

***SECTION II : ZONAGE***

## ***TITRE VI : DISPOSITIONS PARTICULIÈRES***

**Table des matières**

<b>21.1</b>	<b>champ d'application</b>
<b>21.2</b>	<b>usages complémentaires</b>
21.2.1	certificat d'autorisation obligatoire
21.2.2	conditions d'exercice d'un usage complémentaire
21.2.3	usages complémentaires autorisés
<b>21.3</b>	<b>logement accessoire</b>
21.3.1	zones où les logements accessoires sont autorisés
21.3.2	type de logement accessoire
21.3.3	nombre
21.3.4	superficie d'un logement accessoire
21.3.5	hauteur d'un logement accessoire
21.3.6	normes relatives à l'implantation
21.3.7	normes relatives au stationnement
21.3.8	autres dispositions générales
21.3.9	dispositions particulières
21.3.9.1	dispositions particulières relatives à un logement accessoire aménagé au sous-sol
21.3.9.2	dispositions particulières relatives à un logement accessoire aménagé dans un bâtiment accessoire
<b>21.4</b>	<b>roulottes</b>

## **21.1 CHAMP D'APPLICATION**

À moins d'indication spécifique aux articles, les dispositions du présent chapitre s'appliquent aux usages résidentiels, dans toutes les zones où cet usage est autorisé.

## **21.2 USAGES COMPLÉMENTAIRES**

### **21.2.1 Certificat d'autorisation obligatoire**

L'exercice d'un usage complémentaire doit faire l'objet de l'émission d'un certificat d'autorisation, conformément aux dispositions prévues à cet effet dans le règlement des permis et certificats.

### **21.2.2 Conditions d'exercice d'un usage complémentaire**

Les usages complémentaires ne sont autorisés que si toutes les conditions suivantes sont respectées :

- a) Il doit s'agir d'une habitation unifamiliale.
- b) L'usage complémentaire doit être exercé dans l'habitation. Néanmoins, dans les zones situées dans le périmètre d'urbanisation, l'usage complémentaire peut aussi être exercé dans un bâtiment accessoire à l'habitation.
- c) La superficie occupée par l'usage complémentaire ne doit pas excéder 40 % de la superficie au sol du bâtiment principal résidentiel ou 40 % de la superficie au sol du bâtiment accessoire si l'activité est exercée dans le bâtiment accessoire. Dans tous les cas, la superficie maximale pouvant être occupée par l'activité autorisée est de 40 mètres carrés, sauf pour les services de garde en milieu familial où la restriction quant à la superficie maximale pouvant être occupée ne s'applique pas.
- d) L'usage complémentaire doit être exercé par l'occupant ou les occupants de l'habitation seulement, sans employé.
- e) Un seul usage complémentaire est permis par terrain.
- f) L'usage complémentaire doit être exercé à l'intérieur du bâtiment seulement et ne donner lieu à aucun entreposage extérieur.

- g) Aucun étalage ne doit être visible de l'extérieur du bâtiment.
- h) Aucun produit provenant de l'extérieur n'est vendu ou offert en vente sur place.
- i) Aucune modification de l'architecture, ayant pour effet de changer le caractère résidentiel du bâtiment, n'est autorisée (ex. élargir une ouverture existante ou percer une nouvelle ouverture de manière à créer une vitrine destinée à l'étalage des produits).
- j) L'usage complémentaire ne peut donner droit à aucun usage ou bâtiment accessoire supplémentaire.
- k) L'usage complémentaire ne doit causer aucune fumée, poussière, odeur, chaleur, gaz, éclat de lumière ou vibration. Le bruit, mesuré aux limites du terrain, ne doit pas dépasser 50 dBA;
- l) Il doit être aménagé, sur l'emplacement où s'exerce l'usage complémentaire, une case de stationnement spécifiquement pour les besoins de l'usage complémentaire, en plus des cases requises pour l'usage résidentiel.
- m) Une seule enseigne est autorisée. Celle-ci doit être apposée à plat sur le bâtiment, être située entièrement sous le niveau du toit, avoir une superficie maximale de 0,2 mètre carré et faire saillie d'au plus 10 cm. Il doit s'agir d'une enseigne non lumineuse, qui ne peut être éclairée.

### **21.2.3 Usages complémentaires autorisés**

Les seuls usages complémentaires autorisés sont les suivants :

- a) Les bureaux d'affaires et les bureaux professionnels.
- b) Les services personnels, tels les salons de coiffure, les salons d'esthétique, les studios de photographie, à l'exclusion de tout service relié aux animaux.
- c) Les services de santé, tels les cabinets de physiothérapeutes, de chiropraticiens, d'acupuncteurs.
- d) Les services de garde en milieu familial. Cependant, dans le cas d'un service de garde implanté dans une habitation unifamiliale jumelée, on ne peut y garder plus de six enfants.
- e) Les services de traiteurs, sans activité de vente sur place. Pour être autorisé, le service de traiteur ne doit comporter l'utilisation d'aucun équipement

- commercial ou industriel, c'est-à-dire aucun équipement que ceux que l'on retrouve habituellement dans une résidence.
- f) Les activités de fabrication de produits alimentaires artisanaux, sans activité de vente sur place. Pour être autorisée, l'activité de fabrication ne doit comporter l'utilisation d'aucun équipement commercial ou industriel, c'est-à-dire aucun équipement que ceux que l'on retrouve habituellement dans une résidence.
  - g) Les ateliers d'artisans. Ces derniers sont constitués des activités orientées vers la création d'objets présentant un caractère unique et reliés aux métiers d'art.
  - h) Dans les zones du périmètre d'urbanisation, les services de réparation d'appareils domestiques, à l'exclusion de tout appareil comportant un moteur à essence et à l'exclusion des gros électroménagers. On entend, par appareils domestiques, les appareils utilisés normalement dans une résidence : ordinateurs, grille-pain, téléviseurs, etc.
  - i) Dans les zones du périmètre d'urbanisation, les activités de distribution et de vente en gros, sans aucune transformation sur place, autre que l'emballage.

## 21.3 LOGEMENT ACCESSOIRE

Remplacé art. 4  
Règ. 577-24,  
24 sept. 2024

### 21.3.1 Zones où les logements accessoires sont autorisés

Les logements accessoires sont autorisés dans toutes les zones du territoire municipal, sous réserve de respecter les conditions suivantes :

- a) Le lot doit être occupé par une habitation unifamiliale isolée, à l'exclusion d'une maison mobile ou d'une maison modulaire.
- b) Les dimensions du lot sont conformes aux normes minimales prévues au chapitre 25 du règlement d'urbanisme *Dispositions applicables aux lots*.
- c) Dans la zone agricole, le projet doit être conforme aux dispositions applicables de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*.

### 21.3.2 Type de logement accessoire

Un logement accessoire peut être *intégré* à la résidence principale, *annexé* à celle-ci ou bien entièrement *détaché*.

Un logement accessoire est dit *intégré* lorsque celui-ci est contenu dans l'enveloppe existante de la résidence et qu'il ne comporte pas ou peu de modification à l'aspect général du bâtiment. C'est le cas, par exemple, d'un logement aménagé au sous-sol ou aménagé à même un garage annexe existant.

Un logement accessoire *annexé* est un logement aménagé dans un agrandissement du bâtiment principal. Il peut s'agir d'un agrandissement au sol ou en hauteur (ajout d'un étage).

Un logement accessoire *détaché* est un logement aménagé dans un bâtiment séparé de la résidence principale. Il peut s'agir d'un bâtiment construit spécifiquement pour les fins du logement accessoire ou de la transformation, en tout ou en partie, d'un bâtiment accessoire existant.

### **21.3.3 Nombre**

Un seul logement accessoire ou logement deux générations selon les dispositions de l'article 17.4, est autorisé par résidence principale.

### **21.3.4 Superficie d'un logement accessoire**

La superficie minimale d'un logement accessoire est de 35 mètres carrés. La superficie maximale est de 75 mètres carrés.

Dans tous les cas, la superficie ne doit pas excéder 60 % de la superficie au sol de la résidence principale, sauf pour un logement accessoire aménagé au sous-sol, auquel cas le logement accessoire peut occuper tout le sous-sol.

### 21.3.5 Hauteur d'un logement accessoire

Les normes relatives à la hauteur d'un logement accessoire sont les suivantes :

	<b>Hauteur maximale</b>
<b>Logement accessoire intégré ou annexé</b>	Norme maximale de hauteur prévue dans la zone concernée, sans excéder la hauteur de la résidence principale.
<b>Logement accessoire détaché</b>	Un seul étage maximum.  Hauteur maximale de 6 mètres, sans excéder la hauteur de la résidence principale.  La hauteur maximale du mur, mesurée depuis le niveau du sol jusque sous la corniche, est de 3 mètres.

### 21.3.6 Normes relatives à l'implantation

	<b>Implantation dans les cours</b>	<b>Distances minimales des lignes de propriété et des autres bâtiments</b>
<b>Logement accessoire intégré ou annexé</b>	Selon les mêmes normes que celles applicables à la résidence principale	Selon les mêmes normes que celles applicables à la résidence principale
<b>Logement accessoire détaché</b>	Autorisé dans la cour arrière seulement.	2 mètres d'une ligne latérale  4 mètres d'une ligne arrière  3 mètres de la résidence principale  2 mètres d'un bâtiment accessoire

### **21.3.7 Normes relatives au stationnement**

Une case de stationnement hors rue doit être prévue pour les fins spécifiques du logement accessoire, en plus des cases requises pour l'usage résidentiel principal.

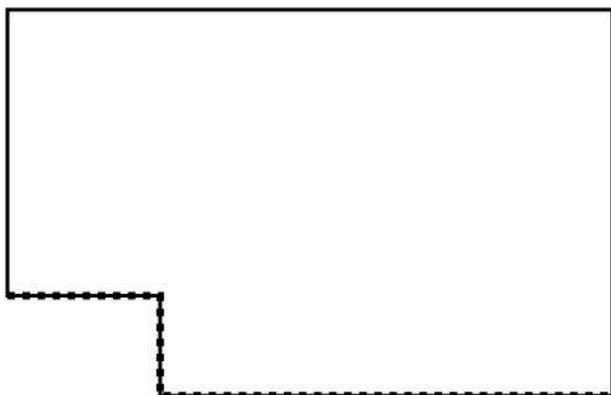
### **21.3.8 Autres dispositions générales**

- a) Un logement accessoire détaché doit être relié à l'aire de stationnement ou à la voie publique par une allée piétonne d'une largeur minimale de 1,2 mètre et maximale de 1,5 mètre.
- b) Le logement accessoire ne peut avoir de branchement aux réseaux d'aqueduc et d'égout distinct des branchements du bâtiment principal. Dans les secteurs non desservis par les infrastructures d'aqueduc et d'égout, le logement accessoire ne peut être raccordé à des installations d'alimentation en eau potables et de traitement des eaux usées distinctes de celles qui desservent la résidence principale.
- c) Le logement accessoire doit disposer d'un numéro civique distinct de la résidence principale.

### **21.3.9 Dispositions particulières**

21.3.9.1 Dispositions particulières relatives à un logement accessoire aménagé au sous-sol

- a) La hauteur du plancher fini au plafond de toutes les pièces habitables doit être d'au moins 2,10 mètres.
- b) Le logement accessoire doit être accessible sans avoir à passer par la résidence principale.
- c) Aucune entrée individuelle donnant directement sur l'extérieur ne doit être aménagée sur un mur en cour avant.



..... entrée individuelle interdite

#### 21.3.9.2 Dispositions particulières relatives à un logement accessoire aménagé dans un bâtiment accessoire

- a) L'aménagement d'un logement accessoire, dans un bâtiment accessoire existant, n'est autorisé que si le bâtiment accessoire respecte les normes de localisation (cour arrière seulement), de superficie, de hauteur et d'implantation applicables à un logement accessoire.
- b) On doit pouvoir accéder au logement, de l'extérieur, par une entrée distincte de celle du bâtiment accessoire.
- c) Aucun accès ou ouverture n'est permis entre le logement accessoire et l'espace du bâtiment utilisé à des fins accessoires.
- d) Le logement accessoire doit être aménagé de manière à constituer une unité d'habitation distincte du reste du bâtiment accessoire.

### 21.4 ROULOTTES

Les roulottes ne sont autorisées que sur les terrains de camping.