

TITRE IV : DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Table des matières

- 16.1 champ d'application**
- 16.2 usages complémentaires**
 - 16.2.1 certificat d'autorisation obligatoire
 - 16.2.2 usages complémentaires exercés dans une habitation
 - 16.2.2.1 conditions
 - 16.2.2.2 usages complémentaires autorisés
 - 16.2.3 usages complémentaires exercés dans un bâtiment accessoire à l'habitation ou sur le terrain de l'habitation
 - 16.2.3.1 conditions
 - 16.2.3.2 usages complémentaires autorisés
 - 16.2.4 usages complémentaires exercés dans un bâtiment accessoire à l'habitation (zone 508)
- 16.3 roulottes**
- 16.4 commerces et services reliés aux véhicules**

Chapitre 16:
Dispositions particulières aux usages résidentiels et commerciaux

16.1 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.

16.2 USAGES COMPLÉMENTAIRES

16.2.1 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.

16.2.2 Usages complémentaires exercés dans une habitation

16.2.2.1 Conditions

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

- a) le bâtiment principal doit être une habitation unifamiliale;
- b) à l'exception de l'usage «location de chambres», la superficie occupée par l'usage complémentaire ne doit pas excéder 50 % de la superficie de l'étage où est exercé l'usage complémentaire;
- c) l'usage complémentaire doit être exercé par l'occupant de l'habitation;
- d) l'usage complémentaire doit être exercé à l'intérieur du bâtiment seulement et ne donner lieu à aucun entreposage extérieur;
- e) aucun produit provenant de l'extérieur n'est vendu ou offert en vente sur place;
- f) aucun étalage ne doit être visible de l'extérieur du bâtiment;
- g) aucune modification de l'architecture, ayant pour effet de changer le caractère résidentiel du bâtiment, n'est autorisée;
- h) un seul usage complémentaire est permis par habitation;
- i) l'usage complémentaire ne peut donner droit à aucun usage ou bâtiment accessoire supplémentaire;
- j) une seule enseigne est autorisée aux conditions suivantes :
 - dans le périmètre d'urbanisation, l'enseigne doit être posée à plat sur le bâtiment et être située entièrement sous le niveau du toit. À l'extérieur du périmètre d'urbanisation, l'enseigne peut être soit apposée à plat sur le

bâtiment, soit être sur poteau. Dans ce dernier cas, la hauteur ne doit pas excéder 1,5 mètre;

- la superficie maximale est de 0,5 mètre carré;
- l’enseigne doit être non lumineuse et non éclairée.

16.2.2.2 Usages complémentaires autorisés

Les seuls usages complémentaires autorisés dans une habitation sont les suivants :

- a) la location d’au plus deux chambres, pourvu que ces chambres fassent partie intégrante du logement et n’aient aucune entrée privée de l’extérieur. Toutefois, dans les zones où les gîtes du passant sont autorisés, il pourra y avoir un maximum de cinq chambres en disponibilité;
- b) les bureaux d’affaires et les bureaux professionnels;
- c) les services personnels, tels les salons de coiffure, les salons d’esthétique, les studios de photographie, à l’exclusion de tout service de réparation;
- d) les services de santé, tels les cabinets de physiothérapeutes, de chiropraticiens, d’acupuncteurs; ;
- e) les écoles privées, telles les écoles de musique, de danse, de langues;
- f) les services de garde en milieu familial;
- g) les services de traiteurs, sans aucune vente au détail sur place;
- h) 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.

16.2.3 Usages complémentaires exercés dans un bâtiment accessoire à l’habitation ou sur le terrain de l’habitation

16.2.3.1 Conditions

Il est permis d’implanter, dans un bâtiment accessoire à l’habitation ou sur le terrain de l’habitation, un usage complémentaire si toutes les conditions suivantes sont respectées :

- a) la superficie occupée par l’usage complémentaire ne doit pas excéder la superficie au sol de l’habitation. L’aire occupée par les équipements ou les véhicules doit être comptabilisée dans le calcul de la superficie;
- b) l’usage complémentaire doit être exercé par l’occupant de l’habitation;
- c) l’usage complémentaire ne donner lieu à aucun entreposage extérieur, à l’exception des véhicules ou équipements dans le cas d’un service d’entrepreneur, de transport ou de mécanique agricole. Ces véhicules ou

- équipements doivent être localisés dans les cours arrière ou latérales seulement. Ils doivent être en bon état de fonctionner;
- d) aucun produit provenant de l'extérieur n'est vendu ou offert en vente sur place;
 - e) aucun étalage ne doit être visible de l'extérieur du bâtiment;
 - f) un seul usage complémentaire est permis. S'il existe un usage complémentaire dans l'habitation, il ne sera pas permis d'exercer un usage complémentaire dans le bâtiment accessoire;
 - g) l'usage complémentaire ne peut donner droit à aucun usage ou bâtiment accessoire supplémentaire;
 - h) une seule enseigne est autorisée aux conditions suivantes :
 - dans le périmètre d'urbanisation, l'enseigne doit être posée à plat sur le bâtiment et être située entièrement sous le niveau du toit. À l'extérieur du périmètre d'urbanisation, l'enseigne peut être soit apposée à plat sur le bâtiment, soit être sur poteau. Dans ce dernier cas, la hauteur ne doit pas excéder 1,5 mètre;
 - la superficie maximale est de 0,5 mètre carré;
 - l'enseigne doit être non lumineuse et non éclairée;
 - j) 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;
 - k) dans le cas d'un usage de services de mécanique agricole, le bâtiment accessoire dans lequel s'exerce l'usage complémentaire doit être situé à au moins 75 mètres de toute habitation voisine

Modifié par le règ. 365-19

16.2.3.2 Usages complémentaires autorisés

Les seuls usages complémentaires autorisés dans un bâtiment accessoire à une habitation 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, les services de réparation excluant tout outils à moteur et tout véhicule motorisé;
- c) les services de santé, tels les cabinets de physiothérapeutes, de chiropraticiens, d'acupuncteurs;
- d) les écoles privées, telles les écoles de musique, de danse, de langues;
- e) les services de traiteurs, sans aucune vente au détail sur place;
- f) 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;
- g) les services d'entrepreneurs en construction;
- h) les services d'entrepreneurs en excavation;

- i) les services de transport et de camionnage;
- j) les industries de classe A, limitées à l'industrie du bois et des articles d'ameublement ainsi qu'à l'industrie des métaux et des produits métalliques;
- k) dans les zones à dominance agricole (préfixe 500) seulement, les services de mécanique agricole. Malgré le paragraphe a) de l'article 16.2.3.1, cet usage peut occuper une superficie au sol maximale de 450 mètres carrés.

Modifié par le règ. 365-19

16.2.4 Usages complémentaires exercés dans un bâtiment accessoire à l'habitation (zone 508)

Dans la zone 508, nonobstant les dispositions de l'article 16.2.3, il est permis d'implanter dans un bâtiment accessoire à l'habitation ou sur le terrain de l'habitation, un usage complémentaire si toutes les conditions suivantes sont respectées :

- a) L'usage complémentaire doit être exercé par l'occupant de l'habitation;
- b) L'usage complémentaire ne doit donner lieu à aucun entreposage extérieur, à l'exception des véhicules ou équipements. Ces véhicules ou équipements doivent être localisés dans les cours arrière ou latérales seulement. Ils doivent être en bon état de fonctionner;
- c) Aucun produit provenant de l'extérieur n'est vendu ou offert sur place;
- d) Aucun étalage ne doit être visible de l'extérieur du bâtiment;
- e) Un seul usage complémentaire est permis;
- f) Les enseignes relatives à l'usage complémentaire sont autorisées aux conditions prévues aux articles 11.5 et 11.6.1.

Dans la zone 508, les usages complémentaires autorisés dans un bâtiment accessoire à une habitation sont les mêmes que ceux énumérés à l'article 16.2.3.2, en y ajoutant les industries de classe A et de classe B sans limitations.

Modifié par le règ. 321-12

16.3 ROULOTTES

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

16.4 COMMERCES ET SERVICES RELIÉS AUX VÉHICULES

La vente ou la location de véhicules neufs ou usagés (autos, camions, motos, remorques) n'est autorisée que sur le terrain où s'exerce un usage principal commercial relié aux véhicules.

La vente ou la location de véhicules neufs ou usagés doit respecter les conditions suivantes :

- a) il doit exister un bâtiment principal sur le terrain utilisé pour la vente ou la location de véhicules;
- b) l'entreposage des véhicules doit être situé à au moins 2 mètres de l'emprise de la voie de circulation. Cette distance peut être réduite à 1,2 mètre lorsqu'il y a une clôture qui sépare l'aire d'entreposage de la voie de circulation;
- c) la préparation et l'entreposage des véhicules qui ne sont pas prêts à être mis en vente ou en location ne sont autorisés que dans la cour arrière.