

## CHAPITRE 10 DISPOSITIONS RELATIVES AUX USAGES COMPLÉMENTAIRES À L'HABITATION

### SECTION 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

#### Article 10.1.1      Application

Sous réserve de dispositions particulières, seuls les usages énumérés au présent chapitre sont autorisés à titre complémentaire à un usage « d'habitation unifamiliale ». Cependant, les usages énumérés au présent chapitre ne peuvent être exercés à titre d'usages complémentaires à l'intérieur d'une maison mobile.

#### Article 10.1.2      Certificat d'occupation

L'exercice d'un usage complémentaire à une habitation unifamiliale isolée ou jumelée doit faire l'objet d'un certificat d'occupation conformément au *Règlement sur l'émission des permis et certificats d'autorisation*.

*Article remplacé par l'article 1 du Règlement 458-39 (2019-12-17)*

#### Article 10.1.3      Usages autorisés

Seuls les usages suivants sont autorisés à titre complémentaire à une habitation unifamiliale isolée ou jumelée, aux conditions indiquées au présent chapitre :

- Les bureaux de professionnels au sens du *Code des professions* ou de techniques professionnelles telles que dessinateur, graphiste;
- Les usages de la classe 623 (Salon de beauté, de coiffure, de massage et autres soins);
- Les usages de classe 614 (Assurance, agent, courtier d'assurances et service);
- Les usages des sous-classes 6152 (Maison d'agents, de courtiers et de services d'administration des biens-fonds);
- Les usages des sous-classes 6153 (Services conjoints de biens-fonds, d'assurances, d'hypothèques et de lois);
- Les usages de la classe 638 (Service de secrétariat, de traduction et de traitement de texte);
- Les usages de la classe 659 (Autres services professionnels);
- Les usages de la sous-classe 6154 (Construction d'immeubles pour revente);
- Les cours privés (excluant cours d'arts martiaux et cours de danse);
- Les agences de voyage ou d'expédition;
- Photographe;
- Les métiers d'art tels que la sculpture, la peinture, la céramique, le tissage et tout autre artisanat;

- Modification et réparation de vêtements (6254)
- Service de toilettage pour animaux domestiques (6263).

En plus des usages énumérés au premier paragraphe, les usages suivants sont également autorisés à titre complémentaire à une habitation unifamiliale, aux conditions prévues au présent chapitre :

- Les garderies en milieu familial;
- Les logements intergénérationnels;
- Les gîtes touristiques.

*Article remplacé par l'article 2 du Règlement 458-39 (2019-12-17)*

#### **Article 10.1.4      Conditions**

Pour être exercés, les usages complémentaires énumérés au premier paragraphe de l'article 10.1.3 doivent respecter les conditions suivantes :

- a) La superficie maximale autorisée pour l'usage est de 25 % de la superficie de plancher du logement, sans toutefois excéder 40 m<sup>2</sup>.
- b) Un seul usage complémentaire à l'habitation par logement est exercé par le propriétaire-occupant de ce logement.
- c) Une seule personne résidant ailleurs que dans l'habitation où est exercé l'usage peut être employé.
- d) Aucun étalage n'est visible de l'extérieur et ne peut être fait à l'extérieur.
- e) Aucune modification de l'architecture extérieure du bâtiment n'est permise pour exercer l'usage.
- f) L'usage doit être exercé à l'intérieur du bâtiment principal seulement et ne donner lieu à aucun entreposage extérieur.

À l'exception des usages des classes 623 (Salon de beauté, de coiffure, de massage et autres salons), aucun produit fabriqué ailleurs que sur les lieux ne peut être offert en vente.

*Article modifié par l'article 3 du Règlement 458-39 (2019-12-17)*

## **SECTION 2** **DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES** **AUX SERVICES DE GARDE EN MILIEU FAMILIAL**

#### **Article 10.2.1      Condition**

Le service de garde en milieu familial peut seulement être situé au sous-sol, au rez-de-chaussée et à l'étage situé immédiatement au-dessus du rez-de-chaussée d'un bâtiment.

*Article modifié par l'article 4 du Règlement 458-27 (2018-10-16)*

*Article remplacé par l'article 4 du Règlement 458-39 (2019-12-17)*

*Article modifié par l'article 5 du Règlement 458-44 (2020-06-16)*

*Article remplacé par l'article 11 du Règlement 458-47 (2020-10-20)*

### **SECTION 3**

#### **DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES**

#### **AUX LOGEMENTS INTERGÉNÉRATIONNELS**

##### **Article 10.3.1**      **Conditions**

Pour être autorisé à titre d'usage complémentaire à une habitation unifamiliale isolée, un logement intergénérationnel doit satisfaire aux conditions suivantes :

*Paragraphe remplacé par l'article 6 du Règlement 458-27 (2018-10-16)*

- a) Aucun commerce, même s'il est autorisé dans la zone, ne peut être exercé dans le bâtiment principal.
- b) L'aménagement dudit logement doit être situé principalement au rez-de-chaussée et peut avoir des espaces habitables soit, au niveau du sous-sol ou à l'étage.
- c) Il ne peut y avoir qu'un seul logement intergénérationnel par unité d'habitation.
- d) L'entrée principale (Ou une des entrées principales) en façade doit servir à la fois aux occupants du logement intergénérationnel et aux occupants de l'habitation. Le logement intergénérationnel peut avoir une entrée distincte servant uniquement audit logement, laquelle doit être localisée sur une façade latérale.
- e) Il doit y avoir un seul numéro civique pour l'habitation et le logement intergénérationnel.
- f) Ce logement intergénérationnel ne peut avoir une superficie de plancher supérieure à 40 % de la superficie totale de plancher du bâtiment principal (Incluant le sous-sol et l'étage), sans jamais dépasser 80 m<sup>2</sup> ou être inférieur à 30 m<sup>2</sup>. La superficie se calcule en excluant les murs extérieurs et les espaces communs. Par espaces communs, on entend les espaces qui peuvent être utilisés par les deux logements sans être séparés par une division.
- g) Le logement intergénérationnel doit être relié et doit pouvoir communiquer en permanence avec l'habitation principale par une porte intérieure, laquelle peut déboucher sur une aire commune.
- h) L'architecture et la volumétrie du bâtiment doivent représenter une résidence unifamiliale.
- i) Le logement intergénérationnel doit être conforme aux exigences de la réglementation municipale.
- j) Le logement intergénérationnel doit être doté d'une case de stationnement située hors rue en plus de celles requises normalement pour l'habitation unifamiliale. Cette case de stationnement doit être aménagée du même côté que celle exigée pour l'habitation concernée. »

*Article remplacé par l'article 7 du Règlement 458-37 (2019-09-17)*

### **SECTION 4**

#### **DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX GÎTES TOURISTIQUES**

##### **Article 10.4.1**      **Conditions**

Pour exercer l'usage « gîte touristique » de façon complémentaire à une habitation unifamiliale isolée, les conditions suivantes doivent être respectées :

*Paragraphe remplacé par l'article 7 du Règlement 458-27 (2018-10-16)*

- a) Aucun commerce, même s'il est autorisé dans la zone, ne peut être exercé à l'intérieur du bâtiment utilisé à des fins d'habitation unifamiliale.
- b) L'aménagement dudit gîte doit être situé au rez-de-chaussée et peut avoir des espaces habitables soit, au niveau du sous-sol ou à l'étage.
- c) Un gîte ne peut avoir plus de cinq chambres offertes en location.
- d) L'entrée principale en façade doit servir à la fois aux occupants du gîte et aux occupants de l'habitation. Si une entrée servant uniquement aux occupants du gîte est aménagée, celle-ci doit être localisée sur une façade latérale.
- e) Il doit y avoir un seul numéro civique pour l'habitation et le gîte.
- f) Ce gîte ne peut occuper une superficie de plancher supérieure à 80 m<sup>2</sup>, ou inférieure à 30 m<sup>2</sup>, incluant la salle de bain et la cuisine (Seulement si une cuisine est réservée à l'usage exclusif des occupants du gîte).
- g) Le gîte doit être relié et doit pouvoir communiquer en permanence avec l'habitation principale par une aire commune qui peut être délimitée par l'aménagement d'une porte.
- h) L'architecture et la volumétrie du bâtiment doivent représenter une résidence unifamiliale.
- i) Le gîte doit être conforme aux exigences de la réglementation municipale.
- j) Le gîte doit être doté d'au moins une case de stationnement par chambre offerte en location. Celles-ci doivent être situées hors rue en plus de celles requises normalement pour l'habitation unifamiliale dans laquelle le gîte est aménagé.