

SECTION II : ZONAGE

TITRE VI : DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Table des matières

- 21.1 champ d'application**
- 21.2 usages complémentaires**
 - 21.2.1 certificat d'autorisation obligatoire
 - 21.2.2 usage complémentaire dans une zone comprise dans le périmètre d'urbanisation
 - 21.2.2.1 usages complémentaires autorisés dans une zone comprise dans le périmètre d'urbanisation
 - 21.2.2.2 conditions d'exercice pour un usage complémentaire dans une zone comprise dans le périmètre d'urbanisation
 - 21.2.3 usage complémentaire dans une zone située à l'extérieur du périmètre d'urbanisation
 - 21.2.3.1 usages complémentaires autorisés dans une zone située à l'extérieur du périmètre d'urbanisation
 - 21.2.3.2 conditions d'exercice pour un usage complémentaire dans une zone située à l'extérieur du périmètre d'urbanisation
- 21.3 logement au sous-sol d'une habitation unifamiliale**
- 21.4 maisons mobiles**
 - 21.4.1 définition
 - 21.4.2 usages autorisés
 - 21.4.3 normes d'implantation et d'aménagement
 - 21.4.3.1 maisons mobiles
 - 21.4.3.1.1 implantation
 - 21.4.3.1.2 agrandissement
 - 21.4.3.1.3 balcon, patio, galerie
 - 21.4.3.2 bâtiment accessoire à une maison mobile
 - 21.4.3.3 bâtiments communautaires et de services
- 21.5 roulottes**

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 par la municipalité.

21.2.2 Usage complémentaire dans une zone comprise dans le périmètre d'urbanisation

21.2.2.1 Usages complémentaires autorisés dans une zone comprise dans le périmètre d'urbanisation

Les seuls usages complémentaires autorisés dans une zone comprise dans le périmètre d'urbanisation sont les suivants :

- a) les bureaux d'affaires et les bureaux professionnels;
- b) les services de santé;
- c) les services de garde en milieu familial;
- d) la location d'au plus deux chambres;
- e) 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.

21.2.2.2 Conditions d'exercice pour un usage complémentaire dans une zone comprise dans le périmètre d'urbanisation

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;
- c) la superficie occupée par l'usage complémentaire ne doit pas excéder 25 % de la superficie au sol de l'habitation, sans dépasser 40 mètres carrés. Néanmoins, dans le cas des services de garde en milieu familial 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) 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 Usage complémentaire dans une zone située à l'extérieur du périmètre d'urbanisation

21.2.3.1 Usages complémentaires autorisés dans une zone située à l'extérieur du périmètre d'urbanisation

Les seuls usages complémentaires autorisés dans une zone située à l'extérieur du périmètre d'urbanisation sont les suivants :

- a) les bureaux d'affaires et les bureaux professionnels;
- b) les services de garde en milieu familial;
- c) la location d'au plus deux chambres;
- d) 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;
- e) les services personnels;
- f) les services de santé;
- g) 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 autre que ceux que l'on retrouve habituellement dans une résidence.

21.2.3.2 Conditions d'exercice pour un usage complémentaire dans une zone située à l'extérieur du périmètre d'urbanisation

Les usages complémentaires dans une zone située à l'extérieur du périmètre d'urbanisation 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 ou dans le garage annexe à l'habitation. Néanmoins, dans le cas des ateliers d'artisans et de la fabrication de produits alimentaires artisanaux, ces usages peuvent être exercés dans un bâtiment accessoire;
- c) la superficie occupée par l'usage complémentaire ne doit pas excéder 25 % de la superficie au sol de l'habitation, sans dépasser 40 mètres carrés. Néanmoins, dans le cas des services de garde en milieu familial 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;
- 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) une seule enseigne est autorisée, aux conditions suivantes :
 - i. l'enseigne peut être soit apposée à plat sur le bâtiment principal; soit être installée sur un poteau;
 - ii. la superficie maximale de l'enseigne est de 0,4 mètre carré;
 - iii. l'enseigne apposée sur le bâtiment principal doit être située entièrement sous le niveau du toit;
 - iv. dans le cas d'une enseigne sur poteau, la hauteur de l'enseigne et de son support ne doit pas excéder 1,8 mètre. Il doit être conservé une distance minimale de 3 mètres entre tout point de l'enseigne et une ligne de propriété;
 - v. il doit s'agir d'une enseigne non lumineuse, qui ne peut être éclairée.

21.3 LOGEMENT AU SOUS-SOL D'UNE HABITATION UNIFAMILIALE

Dans les zones où cet usage est autorisé, selon la grille des usages principaux et des normes, l'aménagement d'un seul logement au sous-sol d'une habitation unifamiliale est permis, sans que celui-ci soit comptabilisé dans le nombre de logements autorisé dans la zone concernée, sous réserve de respecter les conditions suivantes :

- a) il doit s'agir d'une habitation unifamiliale isolée;
- b) l'occupant de l'habitation doit être le propriétaire de celle-ci;
- c) le logement doit compter une seule chambre à coucher;
- d) la hauteur du plancher fini au plafond de toutes les pièces habitables doit être d'au moins 2,10 mètres;
- e) les normes du Code du bâtiment concernant la fenestration, les issues et la sécurité doivent être respectées;
- f) une case de stationnement hors rue doit être prévue pour les fins spécifiques du logement, en plus des cases requises pour l'usage résidentiel;
- g) le logement doit être accessible sans avoir à passer par le logement principal;
- h) aucune entrée individuelle donnant directement sur l'extérieur ne doit être aménagée en façade pour le logement;
- i) la résidence doit conserver l'apparence architecturale d'une maison unifamiliale.

21.4 MAISONS MOBILES

Toute maison mobile doit avoir une largeur minimale de 3,5 mètres et une longueur minimale de 12 mètres.

Sur l'ensemble du territoire municipal, les maisons mobiles ne sont autorisées que dans un parc de maisons mobiles.

21.4.1 Définition

Pour les fins du présent règlement, un parc de maisons mobiles est une propriété où les emplacements ne sont loués qu'à des occupants permanents et où les systèmes d'approvisionnement en eau et d'épuration des eaux usées, sont sous le contrôle d'un même propriétaire.

21.4.2 Usages autorisés

Dans un parc de maisons mobiles, seuls les usages suivants sont permis :

- a) les maisons mobiles (excluant tout véhicule motorisé, roulotte ou équipement de même nature);
- b) les bâtiments accessoires aux maisons mobiles, selon les conditions prescrites par le présent règlement;
- c) les bâtiments communautaires et de services à l'usage exclusif des occupants du parc de maisons mobiles.

21.4.3 Normes d'implantation et d'aménagement

Les normes d'implantation et d'aménagement suivantes s'appliquent dans un parc de maisons mobiles.

21.4.3.1 Maisons mobiles

21.4.3.1.1 Implantation

Toute maison mobile doit être implantée de manière à respecter les distances minimales suivantes :

- a) 6 mètres de toute ligne de propriété;
- b) 2 mètres entre la bordure de la voie de circulation privée et le point le plus avancé du bâtiment.

21.4.3.1.2 Agrandissement

Il est permis de construire un agrandissement à une maison mobile, sous réserve de respecter les conditions suivantes :

- a) un seul agrandissement est autorisé;
- b) la longueur ou largeur maximale de tout agrandissement est de 4,88 mètres;
- c) la superficie maximale de tout agrandissement est de 18 mètres carrés;
- d) aucun point de l'agrandissement ne doit excéder l'alignement créé par la façade de la maison mobile;
- e) le niveau de plancher de l'agrandissement ne doit pas excéder le niveau de plancher de la maison mobile;
- f) la hauteur de l'agrandissement ne doit pas excéder la hauteur de la maison mobile;
- g) les matériaux de revêtement extérieur des murs et de la toiture de l'agrandissement doivent être similaires à ceux existants sur la maison mobile.

La demande de permis pour un agrandissement doit être accompagnée d'un document écrit, provenant du propriétaire ou du gestionnaire responsable du parc de

maisons mobiles, à l'effet qu'il autorise les travaux projetés ainsi que la délivrance du permis à cet effet.

21.4.3.1.3 Balcon, patio, galerie

Il est permis de construire un balcon, patio ou galerie adjacent à une maison mobile, sous réserve de respecter les conditions suivantes :

- a) le balcon, patio ou galerie ne doit pas excéder une longueur de 3,7 mètres (mesurée dans le sens de la longueur de la maison mobile) et une profondeur de 2,5 mètres;
- b) il est permis de construire un toit au-dessus du balcon, patio ou galerie;
- c) les côtés extérieurs du balcon, patio ou galerie ne peuvent être fermés que par des moustiquaires, à l'exclusion du garde-corps.

21.4.3.2 Bâtiment accessoire à une maison mobile

Un bâtiment accessoire à une maison mobile est autorisé sous réserve de respecter les conditions suivantes.

- a) un seul bâtiment accessoire est autorisé;
- b) le bâtiment accessoire doit être implanté de manière à respecter les marges de recul minimales suivantes :
 - 1 mètre de la maison mobile et de toute saillie (balcon, patio, galerie);
 - 2 mètres de la maison mobile voisine;
 - 7,5 mètres de toute voie publique de circulation (ne comprend pas les voies privées de circulation dans le parc de maisons mobiles);
 - 2 mètres de toute ligne de propriété.
- c) la superficie maximale du bâtiment accessoire est de 9,25 mètres carrés;
- d) la hauteur maximale du bâtiment accessoire est de 3,65 mètres, sans excéder la hauteur de la maison mobile.

21.4.3.3 Bâtiments communautaires et de services

Tout bâtiment communautaire et de service doit être implanté de manière à respecter les distances minimales suivantes :

- a) 6 mètres de toute ligne de propriété;
- b) 7,5 mètres de toute voie publique de circulation (ne comprend pas les voies privées de circulation dans le parc de maisons mobiles).

21.5 ROULOTTES

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