CHAPITRE 6 :
DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX USAGES DU GROUPE D'USAGES « HABITATION (H) »

156. PORTÉE DU CHAPITRE

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent aux usages du groupe d'usage habitation (H) et s'ajoutent aux dispositions applicables dans toutes les zones.

SECTION 1 : USAGE COMPLÉMENTAIRE

157. EXIGENCE GÉNÉRALE APPLICABLE À UN USAGE COMPLÉMENTAIRE

Règlement 483-4-1-U
15 juillet 2019

Les dispositions suivantes s'appliquent à un usage complémentaire à un usage habitation :

1° Un usage complémentaire doit être exercé sur place à l'intérieur du bâtiment principal, excluant le garage.

Nonobstant la première phrase, l'usage « Atelier d'artiste » est autorisé à l'intérieur d'un bâtiment accessoire.

2° Un usage complémentaire ne doit donner lieu à aucun entreposage extérieur;

3° Un usage complémentaire doit être exercé par une personne résidant sur place et au maximum un employé;

4° Abrogé;

5° Toute loi, autorisation ou norme d'un organisme ou d'un ministère concerné doivent être respectées.

158. EXIGENCE APPLICABLE À UN USAGE COMPLÉMENTAIRE « FAMILLE D'ACCUEIL », « RÉSIDENCE D'ACCUEIL », « MAISON DE RÉPIT » ET « RESSOURCE INTERMÉDIAIRE »

Dans le cas d'un usage complémentaire« famille d'accueil », « résidence d'accueil », « maison de répit » ou « ressource intermédiaire », le requérant doit avoir conclu un contrat le liant à un établissement public de santé conformément à la *Loi sur la santé et les services sociaux (L.R.Q., chap. S-4.2)*.

159. EXIGENCE APPLICABLE À UN USAGE COMPLÉMENTAIRE « SERVICE DE GARDE EN MILIEU FAMILIAL »

Règlement 483-4-1-U
15 juillet 2019

Abrogé.

160. EXIGENCE APPLICABLE À UN USAGE COMPLÉMENTAIRE « LOCATION DE CHAMBRE »

Règlement 483-4-1-U
15 juillet 2019

Un usage complémentaire « location de chambre » doit respecter les exigences suivantes :

1° Le locateur de chambre doit occuper le logement dans lequel se trouve la chambre en location.

2° Au plus 2 chambres peuvent être louées, sauf dans le cas d'un gîte touristique où la location d'un maximum de 5 chambres est permise. Le gîte touristique doit être dûment enregistré et une autorisation de la CPTAQ doit être obtenue lorsque l'habitation se situe dans la zone agricole désignée par décret.

3° Toute chambre doit être accessible seulement par l'entrée principale du logement dans lequel elle se trouve et ne doit être située dans une cave ou un sous-sol.

4° Aucun équipement servant à la cuisson des aliments n'est autorisé à l'intérieur d'une chambre.

5° Dans le cas d'un terrain non desservi, les installations septiques doivent être conformes.

6° Une enseigne indiquant un usage complémentaire « location de chambre », pourvu que :

a) Une seule enseigne soit érigée;

b) La superficie maximale n'excède pas 0,5 m²;

c) L'enseigne soit non lumineuse;

d) L'enseigne doit être appliquée sur le bâtiment.

161. USAGE COMMERCIAL COMPLÉMENTAIRE À UN USAGE HABITATION

Règlement 483-4-1-U
15 juillet 2019

Règlement 483-17-U
27 septembre 2021

Seuls les usages suivants sont autorisés comme usage commercial complémentaire à un usage habitation (H) :

1° Bureau d'un professionnel au sens du Code des professions du Québec;

2° Service d'administration et de gestion d'affaires et d'organisme (bureau seulement);

3° Clinique reliée au domaine de la santé donnant un service non dispensé par un professionnel visé à l'alinéa 1º;

4° Service d'enseignement relatif à la formation spécialisée;

5° Service de l'informatique, de l'assurance et du domaine du courtage immobilier;

6° Couturière, tailleur, service de réparation de meubles, accessoires à usage domestique, auvents ou toiles;

7° Esthéticienne, soins corporels ou salon de coiffure;

8° Photographe;

9° Service de réparation de petits appareils, de construction ou d'activité similaire, excluant la mécanique;

10° Service de traiteur;

11° Atelier d'artiste;

12° Table champêtre sur le terrain d'une résidence d'une exploitation agricole.

En plus des exigences générales applicables à l'article 157, un usage commercial complémentaire doit respecter les dispositions suivantes :

1° Cet usage commercial complémentaire est permis dans une habitation unifamiliale, bifamilliale ou trifamiliale.

2° Dans le cas d'une habitation unifamiliale, un ou deux usages commerciaux complémentaires par usage principal sont autorisés. Lorsqu'il y a deux usages domestiques, l'un des deux usages ne doit recevoir aucune clientèle ni générer de livraison ou de circulation indue.

Dans le cas d'une habitation intergénérationnelle, un seul usage commercial complémentaire est autorisé par logement.

Dans le cas d'une habitation bifamiliale ou trifamiliale, un seul usage commercial complémentaire est autorisé par logement.

3° Le ou les usages commerciaux complémentaires peuvent occuper une superficie maximale de 40 % de la superficie brute de plancher du bâtiment, incluant le sous-sol et lorsque celui-ci est autorisé dans un bâtiment accessoire, il peut occuper 100 % de la superficie du bâtiment.

4° Une seule enseigne d'identification d'une superficie maximale de 0,5 m² ne comportant aucune réclame, non lumineuse et appliquée sur le bâtiment, est permise.

Dans les zones de type « A », l'affiche peut être installée sur le terrain de la ferme.

5° Sauf dans le cas d'une table champêtre, cet usage doit être exercé uniquement à l'intérieur du bâtiment principal et ne comporter aucune vitrine, fenêtre d'exposition de montre, étalage visible de l'extérieur et entreposage extérieur.

6° Aucune entrée donnant directement sur l'extérieur ne doit être créée en façade pour cet usage complémentaire.

7° Un seul véhicule de moins de 3 000 kg relié à un tel usage complémentaire peut être stationné sur le terrain. Tout autre véhicule de chargement est interdit.

8° cet usage complémentaire ne doit pas entraîner aucun bruit, odeur, poussière ou de tout autre inconvénient perceptible à l'extérieur du bâtiment.

9° Des cours privés en lien direct avec l'usage commercial complémentaire sont autorisés, avec la participation d'un maximum de 5 étudiants par cours privé, à raison d'un à 3 cours maximum par semaine.

10° Aucune case de stationnement supplémentaire n'est requise pour un usage commercial complémentaire.

Dans le cas d'un usage habitation situé dans la zone agricole, l'usage commercial complémentaire doit respecter les dispositions suivantes :

1° L'activité n'implique l'hébergement d'aucun client;

2° L'utilisation de l'immeuble à des fins commerciales ou d'exercice d'une profession, ou comme gîte touristique n'aura pas pour effet d'assujettir l'installation d'une nouvelle unité d'élevage ou l'accroissement des activités d'une unité d'élevage existante à une norme de distance séparatrice relative aux odeurs plus sévères que celle prévue pour une maison d'habitation.