

NORMES GÉNÉRALES – USAGES ADDITIONNELS

Les articles contenus dans ce présent document font référence aux règlements d'urbanisme 181 à 185, plus spécifiquement au Règlement numéro 182 relatif au zonage.

Tous les règlements d'urbanisme sont disponibles pour consultation sur le site Web de la Ville et ils ont préséance sur ce condensé normatif. Le contenu du présent document est un ouvrage de référence contenant un ensemble de normes et d'articles sur un sujet donné.



USAGES ADDITIONNELS

Quiconque désire se prévaloir d'un usage additionnel doit au préalable obtenir un permis ou un certificat à cet effet. **Un seul des usages additionnels suivants** est autorisé à l'intérieur des habitations unifamiliales :

5.14.1 BUREAUX, SERVICES PERSONNELS ET PROFESSIONNELS

Les bureaux professionnels et commerces de services sont permis à travers tout le territoire de la Ville dans une habitation unifamiliale isolée seulement, sauf dans les zones RES-22, RES-23 et RES-24, à condition qu'ils respectent les normes suivantes :

- a) la superficie totale du bureau de professionnel ou de commerce de services ne dépasse pas 25 % de la superficie totale de l'habitation unifamiliale isolée;
- b) il ne doit apparaître aucune identification extérieure à l'exception d'une enseigne, appliquée sur le bâtiment, selon les dimensions prescrites à l'article 8.12 du présent règlement, et ne comportant aucune réclame pour quelque produit que ce soit;
- c) aucune entrée extérieure distincte ne peut être aménagée pour donner accès au bureau privé en façade principale ou secondaire (lot en coin de rue);
- d) toutes les prescriptions des normes de stationnement doivent être respectées selon les différents usages;
- e) cet usage est exercé par l'occupant principal de l'habitation;
- f) cet usage doit être exercé à l'intérieur de l'habitation seulement et ne donne lieu à aucun entreposage de marchandise à l'extérieur ou à l'intérieur;
- g) aucune vitrine ou fenêtre de montre ne donne à l'extérieur;
- h) l'exercice de l'activité ne génère aucun bruit, poussière, odeur ou fumée aux limites du terrain;
- i) Les usages commerciaux et services sont permis tels que :
 - Agence de voyage;
 - Bureau de consultants;
 - Bureau de professionnels;
 - Bureau d'informaticien;
 - Dessinateur;
 - Location de costume;
 - Modéliste/Tailleur/couturier;
 - Photographe;
 - Salon de beauté et bronzage;
 - Traiteur.

5.14.2 LOCATION DE CHAMBRES DANS LES HABITATIONS

La location de chambres est permise dans les habitations unifamiliales, sauf dans les zones RES-22, RES-23 et RES-24, aux conditions suivantes :

- a) pas plus de quatre (4) chambres par logement ne peuvent être louées;
- b) ces chambres doivent faire partie intégrante du logement, elles doivent être reliées au rez-de-chaussée et être accessibles par l'entrée principale du bâtiment principal;
- c) les équipements de cuisine sont prohibés à l'intérieur de ces chambres;
- d) cette location est permise dans la mesure où l'unité d'habitation est occupée en permanence par le propriétaire ou un locataire;
- e) la location de chambre n'autorise aucun affichage permanent;
- f) une chambre offerte doit posséder une superficie minimale de 8 m²;
- g) chacune des chambres doit posséder au minimum une (1) fenêtre ainsi qu'une porte verrouillable de l'intérieur;
- h) chaque chambre en location est équipée d'un avertisseur de fumée;
- i) une case de stationnement hors rue doit être aménagée pour chaque chambre en location, en cour latérale ou arrière seulement;

5.14.3 GÎTE DU PASSANT

Dans toutes les zones applicables, il est permis, à l'intérieur des habitations unifamiliales, sauf dans les zones RES-22, RES-23 et RES-24, d'opérer un gîte du passant aux conditions suivantes :

- a) le terrain occupé par l'habitation unifamiliale est d'une superficie minimale de 1300 m²;
- b) la résidence où se trouve l'usage complémentaire doit être occupée par le propriétaire du bâtiment. Pour les fins de la présente, une personne morale ne remplit pas cette condition;
- c) un maximum de cinq (5) chambres est offert en location;
- d) une chambre offerte doit posséder une superficie minimale de 8 m²;
- e) aucune chambre ne peut se situer au niveau du sous-sol ou de la cave;
- f) chacune des chambres doit posséder au minimum une (1) fenêtre ainsi qu'une porte verrouillable de l'intérieur;
- g) aucun autre usage additionnel et aucun autre usage commercial ne sont exercés dans l'immeuble où est situé le gîte du passant;
- h) chaque chambre en location est équipée d'un avertisseur de fumée;
- i) on doit retrouver un système d'éclairage d'urgence indiquant les issues lors de panne d'électricité;
- j) une case de stationnement hors rue doit être aménagée pour chaque chambre en location, en cour latérale ou arrière seulement;
- k) il ne doit apparaître aucune identification extérieure à l'exception d'une enseigne selon les dispositions et les dimensions prescrites à l'article 8.12 du Règlement numéro 182 relatif au zonage, et ne comportant aucune réclame pour quelque produit que ce soit;
- l) le caractère résidentiel de l'architecture du bâtiment doit rester inchangé dans le cas d'un bâtiment existant;
- m) dans le cas d'un nouveau bâtiment, aucune chambre ne peut avoir un accès extérieur sauf pour une porte donnant sur un balcon ou une terrasse;
- n) on doit trouver, au même plancher que toute chambre en location, une salle de bain complète (cabinet d'aisance, lavabo, bain ou douche);
- o) il ne doit y avoir aucun système de cuisson à l'intérieur des chambres en location;
- p) tous les aménagements doivent être conformes à la Loi sur les établissements touristiques (L.R.Q. chap. E-15.1).

5.14.4 GARDE D'ENFANTS

Dans toutes les zones, il est également permis à l'intérieur des habitations unifamiliales de garder des enfants aux conditions suivantes :

- a) le nombre d'enfants gardés ne dépasse pas neuf (9), incluant les enfants de la personne responsable;
- b) une sortie de secours est prévue au sous-sol dans le cas où cette activité est exercée à ce niveau.

5.14.5 LOGEMENT ACCESSOIRE

L'aménagement d'un logement accessoire dans un bâtiment résidentiel isolé ou d'un logement accessoire localisé au-dessus d'un garage privé détaché à un bâtiment résidentiel isolé est permis aux conditions suivantes :

1. L'aménagement d'un logement accessoire dans un bâtiment résidentiel isolé est permis dans toutes les zones sauf dans les zones RES-22, RES-23 et RES-24;
2. un seul logement accessoire est permis et ce logement doit comprendre 3,5 pièces maximum;
3. Abrogé
4. une (1) seule chambre à coucher est autorisée;
5. la résidence ou la propriété où se trouve le logement accessoire doit être occupée par le propriétaire du bâtiment. Pour les fins de la présente, une personne morale ne remplit pas cette condition;
6. le logement doit être pourvu d'au moins une entrée indépendante;
7. la hauteur du plancher fini au plafond fini de toutes les pièces habitables doit être d'au moins 2,1 m. Au moins 1 m de cette hauteur minimale doit être au-dessus du niveau moyen du sol adjacent;
8. la chambre doit posséder au minimum une (1) fenêtre de $.35\text{m}^2$ sans qu'aucune dimension ne soit inférieure à 380 mm;
9. une case de stationnement hors rue doit être prévue pour le logement aménagé;
10. l'apparence générale du bâtiment résidentiel unifamilial isolé doit être conservée;
11. une adresse civique supplémentaire est autorisée pour le logement accessoire;
12. le logement accessoire est équipé d'un avertisseur de fumée;
13. toutes les autres prescriptions et normes des présents règlements s'appliquant doivent être respectées;
14. Normes supplémentaires pour les logements accessoires localisés au-dessus d'un garage privé détaché :
 - a) ces types de logements sont permis en zone Villégiature (VIL), Agricole (A) et Rurale (RU) seulement;
 - b) les terrains doivent avoir une superficie minimale de 3700 m^2 ;
 - c) le logement accessoire doit être conforme aux dispositions prévues à la loi sur la qualité de l'environnement (L.Q. chap. Q-2) concernant l'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées de la construction à être érigée;
 - d) le logement accessoire doit être conforme aux dispositions prévues au code national du bâtiment; (mur coupe-feu, sortie de secours, etc.);
 - e) un balcon d'un minimum de $2,5\text{ m}^2$ est exigé.

5.14.6 USAGE COMPLÉMENTAIRE ARTISANAL LÉGER

L'usage complémentaire artisanal léger est autorisé à travers tout le territoire de la Ville sauf dans les zones RES-22, RES-23 et RES-24 aux conditions suivantes :

- a) une seule dépendance par emplacement est autorisée pour cet usage;
- b) la superficie totale de plancher de l'usage complémentaire ne doit pas excéder la superficie de l'emprise au sol du bâtiment d'habitation, sans ne jamais dépasser cinquante (50) m²;
- c) Aucune fenêtre ou vitrine ne peut être aménagée pour indiquer ou démontrer la présence d'un usage artisanal léger et aucun étalage n'est visible de l'extérieur;
- d) il ne doit apparaître aucune identification extérieure à l'exception d'une enseigne, selon les dispositions et les dimensions prescrites à l'article 8.12 du Règlement numéro 182 relatif au zonage, et ne comportant aucune réclame pour quelque produit que ce soit;
- e) la personne responsable de l'activité qui a lieu dans ledit local doit être occupante de l'unité d'habitation à l'intérieur de laquelle est situé le local. Un nombre maximum de trois (3) personnes peuvent participer à l'activité, incluant le propriétaire;
- f) aucune matière dangereuse ou explosive ne peut y être entreposée;
- g) l'usage artisanal léger ne doit pas créer aucun préjudice à l'environnement;
- h) l'apparence générale du bâtiment résidentiel unifamilial isolé doit être conservée;
- i) Aucun produit provenant de l'extérieur de l'habitation ne doit pas être vendu ou offert en vente sur place;
- j) aucune case de stationnement supplémentaire n'est exigée pour l'usage additionnel artisanal léger;
- k) aucune case de stationnement supplémentaire ne doit être située dans la cour avant;
- l) l'activité ne doit être source de fumée, de poussière, d'odeurs, de chaleur, de vapeur, de gaz, d'éclats de lumière, de vibrations et de bruit perceptibles à l'extérieur du bâtiment;
- m) lorsqu'il y a une telle dépendance sur l'emplacement, il ne peut y avoir un autre bâtiment accessoire servant d'atelier aux conditions suivantes :
 - 1) l'usage additionnel artisanal léger peut être exercé dans un bâtiment accessoire dont la superficie d'utilisation n'excède pas 65 m²;
 - 2) toutefois, dans tous les cas, la hauteur d'un bâtiment accessoire ne peut être inférieure à 2,5 m ni supérieure à 6 m;
 - 3) la forme du toit devra être similaire à celle du toit du bâtiment principal, sauf dans le cas d'un toit aménagé en terrasse;
 - 4) la hauteur des murs latéraux devra être d'au plus 3 m.

Font partie des usages complémentaires artisanaux légers, les activités ou occupations de l'énumération suivante exercées principalement par l'occupant du logement et celles qui s'inscrivent dans le cadre des normes et critères établis.

Ateliers d'artisans :

- Bois : Ébénisterie, menuiserie;
- Métal : Fer forgé, ferronnerie, joaillerie, orfèvrerie, bijoux, poterie d'étain, émail, cuivre, fonderie;
- Silicates : Céramique, poterie, verrerie;
- Textile et cuir : Tissage, tapisserie, macramé, ceinture fléchée, tricot, crochet, broderie, couture, courtepointe, cuir, cordonnerie, maroquinerie;
- Graphisme : Gravure, sérigraphie, batik, impression sur tissu;
- Sculpture : Pierre, bois, métal, os, etc.;
- Divers : Chandelles, fleurs séchées, photos, poupées, marionnettes, matériaux synthétiques.

Sauf indication contraire à la grille des spécifications, les usages suivants ne peuvent être considérés comme usage complémentaire artisanal :

- a) entreprise de distribution d'huile à chauffage;
- b) entreprise de vidange de fosse septique;
- c) entrepôts;
- d) usage complémentaire artisanal lourd.

5.14.7 USAGE COMPLÉMENTAIRE ARTISANAL LOURD

Les usages complémentaire artisanal lourd sont permis dans les zones rurales et industriel sauf dans les zones RU-4, RU-21, RU-37, RU-38, RU-39 et RU-40.

- a) Les conditions mentionnées aux paragraphes a) à l) de l'article 5.14.6 s'appliquent.

Les usages permis sont les suivants:

Les services commerciaux et industriels
atelier de menuiserie; atelier de plomberie; atelier de plâtrier; entrepreneur général en construction; entrepreneur artisan ; atelier d'électricien; atelier de réparation mécanique à l'exception des ateliers de réparation de machinerie ou de véhicule lourd; atelier d'ébénisterie et soudure.

- b) L'entreposage intérieur lié à un entrepreneur en construction, les ateliers d'ébénisterie et de soudure et les ateliers d'électricien et de réparation mécanique peuvent s'exercer dans un bâtiment accessoire dont la superficie d'utilisation n'excède pas 70 mètres carrés;

5.14.8 CAMIONNEUR ARTISAN ET OPÉRATEUR ARTISAN

Les usages camionneur artisan et opérateur artisan sont permis dans les zones rurales et industrielles sauf dans les zones RU-04, RU-21, RU-37, RU-38, RU-39 et RU-40.

- a) Les conditions mentionnées aux paragraphes a) à l) de l'article 5.14.6 s'appliquent.
- b) Pour les usages liés aux activités d'un camionneur artisan et d'un opérateur-artisan de machinerie lourde, un maximum de un (1) véhicule lourd est permis.
- c) Les usages liés aux activités d'un camionneur artisan et d'un opérateur-artisan de machinerie lourde peuvent s'exercer à partir d'un bâtiment accessoire dont la superficie n'excède pas cent-cinquante (150) mètres carrés. Dans de tels cas, les marges de recul arrière et latérales sont de dix (10) mètres et une distance minimale de vingt (20) mètres de tout bâtiment principal doit être respectée.

5.14.9 PAVILLON D'INVITÉS

L'usage additionnel « pavillon d'invités » correspond à l'aménagement d'une chambre supplémentaire à même un bâtiment accessoire destiné aux invités de l'occupant du bâtiment principal. L'exercice de l'usage est autorisé aux conditions suivantes :

1. L'usage peut être exercé dans un bâtiment accessoire construit ou aménagé à cette fin ou au-dessus d'un garage privé détaché;
2. L'usage doit être exercé à l'intérieur d'une seule pièce aménagée à cette fin. Si l'usage est exercé à l'intérieur d'un bâtiment accessoire, celui-ci ne comprend qu'une seule pièce et est entièrement destiné à l'usage additionnel. Si l'usage est exercé au-dessus d'un garage privé détaché, l'étage doit être entièrement dédié à l'exercice de l'usage additionnel;
3. La superficie maximale d'un bâtiment accessoire destiné à accueillir l'usage additionnel est fixée à 50 m² : cette superficie est incluse dans la superficie totale des bâtiments accessoires autorisés à l'article 5.6 du présent règlement;
4. Le bâtiment accessoire doit être situé à plus de 3 mètres d'une ligne de lot et il ne doit pas être situé dans la rive ni dans la marge prescrite à l'article 4.19.3 du présent règlement;
5. Le bâtiment accessoire peut comprendre une galerie ou une terrasse, incluant un palier d'accès et les marches, d'une superficie maximale de 4 m²;
6. Aucun équipement sanitaire, de cuisson et autres équipements (douche, laveuse, toilette, lavabo, etc.) nécessitant un approvisionnement en eau, une évacuation ou un traitement des eaux usées n'est autorisé dans le bâtiment accessoire ou au-dessus d'un garage privé détaché;
7. La location du pavillon d'invités est interdite;
8. Il ne peut en aucun cas être utilisé à plus de trois (3) mois par année (en termes d'équivalence d'utilisation);
9. Il doit se localiser sur le même terrain et à moins de 30 m de la résidence principale.

En aucun cas, vous ne pouvez avoir plus d'un usage additionnel à la résidence unifamiliale isolée.

Formulaire disponible à la réception du Service d'urbanisme et d'environnement ou sur le site Web de la Ville : www.riviere-rouge.ca / Réglementation et permis / Demande de permis / Formulaire de demande / (changement d'usage)

Un certificat est nécessaire pour tout usage additionnel.