

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.

La version administrative des règlements d'urbanisme est disponible pour consultation sur le site Web de la Ville. Le contenu du présent document est un ouvrage de référence contenant un ensemble de normes et d'articles sur un sujet donné.

**USAGES ADDITIONNELS**

Un seul des usages additionnels suivants est autorisé sur un terrain occupé par une habitation.

5.14.1 BUREAUX, SERVICES PERSONNELS ET PROFESSIONNELS

Les bureaux de professionnels et les commerces de services sont permis dans une habitation unifamiliale ou bifamiliale ou localisé dans un bâtiment accessoire détaché de l'habitation unifamiliale 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 plancher de l'unité d'habitation;
- 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) si le service personnel ou professionnel a lieu dans l'habitation unifamiliale ou bifamiliale, 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'unité d'habitation;
- f) cet usage doit être exercé à l'intérieur de l'habitation ou dans un bâtiment accessoire détaché de l'habitation unifamiliale 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 permis tels que :
 - Agence de voyages;
 - Bureau de consultants;
Exemple : urbaniste, design intérieur, etc.;
 - Bureau de professionnels;
Exemple : arpenteur-géomètre, notaire, etc.;
 - 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, aux conditions suivantes :

- a) un maximum de quatre (4) chambres 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 GITE DU PASSANT

Il est permis, dans les habitations unifamiliales, 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) abrogé;
- 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).

5.14.5 LOGEMENT ACCESSOIRE

L'aménagement d'un logement accessoire dans une habitation unifamiliale ou dans un bâtiment accessoire est permis aux conditions suivantes :

1. abrogé;
2. un seul logement accessoire est permis et ce logement doit comprendre un maximum de 4.5 pièces;
3. abrogé;
4. une (1) à deux (2) chambres à coucher sont autorisées;
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 0,35m² 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 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 dans un bâtiment accessoire:
 - a) abrogé
 - b) abrogé;
 - 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) comprendre au minimum un balcon d'un minimum de 2,5 m²;
 - f) doit comprendre un autre local séparé du logement accessoire devant servir de remise, de garage ou d'abri à bois;
 - g) doit avoir une superficie d'un maximum de 75 % de celle de l'habitation unifamiliale;
 - h) être localisé en marge arrière ou latérale sauf en zone villégiature où il est possible d'être localisé en marge avant excédentaire (à un chemin ou une rue).

Nonobstant l'alinéa précédent, il est permis dans un deuxième étage d'occuper 100 % de la superficie de l'étage du bâtiment accessoire.

5.14.6 USAGE COMPLÉMENTAIRE ARTISANAL LÉGER

L'usage complémentaire artisanal léger est autorisé sur un terrain occupé par une habitation unifamiliale aux conditions suivantes :

- a) l'usage doit être exercé soit dans l'habitation, soit dans un bâtiment accessoire;
- b) lorsque l'usage est exercé dans l'habitation unifamiliale, la superficie d'utilisation ne doit pas excéder 50 % du bâtiment principal. Lorsque l'usage est exercé dans un bâtiment accessoire, la superficie d'utilisation ne pas excéder 120 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'usage additionnel doit être occupant de l'habitation. Un nombre maximum de trois (3) personnes peuvent participer à l'usage additionnel, incluant la personne responsable;
- f) aucune matière dangereuse ou explosive ne peut y être entreposée;
- g) l'usage artisanal léger ne doit pas créer de préjudice à l'environnement;
- h) l'apparence générale de l'habitation 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) abrogé;
- n) aucun entreposage extérieur n'est permis en lien à l'usage artisanal.

Font partie des usages complémentaires artisanaux légers, les activités ou occupations de l'énumération suivante :

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, courtepoinette, cuir, cordonnerie, maroquinerie;
- Graphisme : Gravure, sérigraphie, batik, impression sur tissu;
- Sculpture : Pierre, bois, métal, os, etc.;
- Divers : Chandelles, fleurs séchées, photos, poupées, marionnettes, maté 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 sur un terrain occupé par une habitation unifamiliale dans les zones « COM-02, COM-05, COM-06, COM-07 et COM-09, », rurales et industrielles sauf dans les zones RU-4, RU-21, RU-37, RU-38, RU-39 et RU-40.

- a) Les conditions mentionnées aux paragraphes de l'article 5.14.6 s'appliquent et l'usage complémentaire artisanal lourd doit se faire dans un bâtiment accessoire détaché.

Les usages permis sont les suivants :

Les services commerciaux et industriels	
- 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 de soudure.	

5.14.8 CAMIONNEUR ARTISAN ET OPÉRATEUR ARTISAN

Les usages camionneur artisan et opérateur artisan sont permis sur un terrain occupé par une habitation unifamiliale 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 d'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.

5.14.9 PAVILLON D'INVITÉS

L'usage additionnel « pavillon d'invités » sur un terrain occupé par une habitation unifamiliale 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 au-dessus d'un garage privé détaché, l'étage doit être entièrement dédié à l'exercice de l'usage additionnel;
3. abrogé ;
4. le bâtiment accessoire doit être situé à plus de 3 mètres d'une ligne de terrain 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;

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 une habitation.

Formulaire disponible à la réception du Service urbanisme, environnement et développement économique ou sur le site Web de la Ville : *riviere-rouge.ca / citoyen et affaires / permis et environnement / demande de permis en ligne*

Un certificat est nécessaire pour tout usage additionnel. Le nombre d'usage additionnel est limité, selon l'usage principal du bâtiment.