

TITRE IV : DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Table des matières

- 18.1 champ d'application**
- 18.2 usages complémentaires**
 - 18.2.1 certificat d'autorisation obligatoire
 - 18.2.2 usages complémentaires exercés dans une habitation ou dans un bâtiment accessoire à l'habitation
 - 18.2.2.1 conditions
 - 18.2.2.2 usages complémentaires autorisés
- 18.3 roulottes**
- 18.4 superficie des usages résidentiels**
- 18.5 dispositions applicables à l'insertion d'une résidence dans la zone agricole**
- 18.6 seuils minimaux de densité brute d'occupation du sol**

18.1 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 ainsi qu'aux usages résidentiels protégés par droits acquis.

18.2 USAGES COMPLÉMENTAIRES

18.2.1 Certificat d'autorisation obligatoire

L'exercice d'un usage complémentaire doit faire l'objet de l'émission d'un certificat d'autorisation, conformément aux dispositions prévues à cet effet dans le règlement des permis et certificats.

18.2.2 Usages complémentaires exercés dans une habitation ou dans un bâtiment accessoire à l'habitation

18.2.2.1 Conditions

(modification, règlement 269-8-09)

Les usages complémentaires ne sont autorisés que si toutes les conditions suivantes sont respectées :

- a) à l'exception d'un service de garde en milieu familial, la superficie occupée par l'usage complémentaire ne doit pas excéder 25 % de la superficie de plancher de l'habitation, sans dépasser 40 mètres carrés.

Sauf dans la zone numéro 102, dans le cas d'un usage complémentaire exercé dans un bâtiment accessoire, la superficie utilisée pour l'usage complémentaire ne doit pas excéder la superficie au sol de l'habitation. En sus de cette superficie, il est permis d'utiliser une superficie équivalente à 25 % de la superficie utilisée pour l'usage complémentaire à des fins d'entreposage intérieur.

Dans la zone numéro 102, dans le cas d'un usage complémentaire exercé dans un bâtiment accessoire, la superficie utilisée pour l'usage complémentaire ne doit pas excéder 185 mètres carrés, sans égard à la superficie de l'habitation. Cette superficie maximale inclut, s'il y a lieu, la surface occupée par l'entreposage intérieur relié à l'usage complémentaire.

- b) l'usage complémentaire doit être exercé par le propriétaire ou l'occupant de l'habitation, avec l'aide d'au plus deux employés. Malgré ce qui précède, dans la zone numéro 102, le nombre maximal d'employés est porté à cinq;
- c) l'usage complémentaire doit être exercé à l'intérieur du bâtiment seulement et ne donner lieu à aucun entreposage extérieur;
- d) l'usage complémentaire ne doit donner lieu à aucune activité de vente ou de location de produits, à l'exception des produits fabriqués sur place;
- e) aucun étalage ne doit être visible de l'extérieur du bâtiment;
- f) aucune modification de l'architecture, ayant pour effet de changer le caractère résidentiel du bâtiment, n'est autorisée. Toutefois, la construction d'un escalier extérieur et d'une porte pour accéder au bureau ou au local est autorisée mais uniquement dans la cour latérale ou arrière;
- g) un seul usage complémentaire est permis par emplacement. L'usage complémentaire ne peut être exercé que dans un seul bâtiment accessoire;
- h) l'usage complémentaire ne peut donner droit à aucun usage ou bâtiment accessoire supplémentaire;
- i) 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;
- j) une seule enseigne est autorisée aux conditions suivantes :
 - l'enseigne doit être apposée à plat sur le bâtiment ou être fixée à un support détaché du bâtiment (enseigne sur poteau);
 - la superficie maximale de l'enseigne est de 0,5 mètre carré pour une enseigne au mur et de 0,25 mètre carré pour une enseigne sur poteau;
 - l'enseigne au mur ne doit pas faire saillie de plus de 10 cm;
 - la hauteur maximale d'une enseigne sur poteau, incluant son support, est de 1,5 mètre. Une distance minimale de 3 mètres de l'emprise de la voie de circulation et de 2 mètres de toute autre ligne de propriété doit être respectée;
 - l'implantation de l'enseigne doit respecter les dispositions relatives à la protection du triangle de visibilité
 - l'enseigne doit être non lumineuse. Elle peut être éclairée par réflexion. La source lumineuse ne doit pas nuire à la visibilité des usagers du réseau routier ni constituer un éblouissement pour les résidents voisins.

Aucun autre affichage ne doit être visible de l'extérieur.

18.2.2.2 Usages complémentaires autorisés

Les seuls usages complémentaires autorisés dans une habitation ou un bâtiment accessoire sont les suivants :

- a) les bureaux d'affaires et les bureaux professionnels;
- b) les services personnels, tels les salons de coiffure, les salons d'esthétique, les services de couturière, les studios de photographie;
- c) les services de santé, tels les cabinets de physiothérapeutes, de chiropraticiens, d'acupuncteurs;
- d) les écoles privées, telles les écoles de musique, de danse, de langues;
- e) les services de garde en milieu familial;
- f) les services de traiteurs, sans comptoir de vente sur place;
- g) 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;
- h) les services de réparation d'objets domestiques. Cependant, les services de réparation d'appareils comportant un moteur à essence ne sont permis que dans les zones situées à l'extérieur du périmètre d'urbanisation;
- i) les ateliers industriels. Cependant, les activités reliées aux produits métalliques (ex. atelier d'usinage, atelier de soudure) ne sont permises que dans les zones situées à l'extérieur du périmètre d'urbanisation;
- j) l'entreposage de matériel relié à une activité commerciale;
- k) les ateliers de réparation, de peinture, de débosselage, de nettoyage ou de lettrage des véhicules. Cependant, ceux-ci ne sont permis que dans les zones situées à l'extérieur du périmètre d'urbanisation et doivent être exercés dans un bâtiment accessoire;
- l) les services de camionnage. Cependant, ceux-ci ne sont permis que dans les zones situées à l'extérieur du périmètre d'urbanisation et doivent être exercés dans un bâtiment accessoire;
- m) les services de toilettage pour animaux, sans service de garde; (*ajout, règlement 269-17-19, entré en vigueur le 31 janvier 2020*)
- n) les entreprises de télémagasinage et de vente par correspondance. (*ajout, règlement 269-17-19, entré en vigueur le 31 janvier 2020*)

18.3 ROULOTTES

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

18.4 SUPERFICIE DES USAGES RÉSIDENTIELS

La superficie totale des emplacements occupés par les usages résidentiels doit toujours être égale ou supérieure à 50 % de la superficie du territoire compris dans le périmètre d'urbanisation.

18.5 DISPOSITIONS APPLICABLES À L'INSERTION D'UNE RÉSIDENCE DANS LA ZONE AGRICOLE

(ajout, règlement 269-9-10, entré en vigueur le 6 décembre 2010)

Dans les zones à préfixe 500, il sera permis d'autoriser l'insertion de nouvelles résidences, non reliées aux activités agricoles, sous réserve de respecter les conditions suivantes :

- a) Le projet d'insertion résidentielle doit être traité et approuvé par le biais du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* adopté par le conseil municipal.
- b) Toute nouvelle résidence autorisée en vertu des dispositions sur les insertions résidentielles dans la zone agricole sera réputée inexistante aux fins de l'application des distances séparatrices relatives aux odeurs, et ce, peu importe si la résidence a été construite avant l'exploitation agricole.
- c) Le projet d'insertion ne doit pas avoir pour effet d'enclaver une terre agricole située en arrière lot.
- d) L'habitation ne peut être jumelée ou transformée en un «immeuble protégé», tel que défini au règlement de zonage.
- e) L'insertion résidentielle ne doit pas permettre la création ou l'extension d'une aire d'affectation Agricole mixte susceptible d'être identifiée au SAR de la MRC des Maskoutains.
- f) Le lot visé pour la construction doit déjà être subdivisé et vacant au 29 mars 2010, soit la date d'entrée en vigueur du règlement numéro 09-289 modifiant le SAR de la MRC des Maskoutains concernant l'insertion résidentielle dans l'affectation agricole dynamique A1.
- g) Le lot doit être adjacent à une rue publique, ou à une rue privée reconnue par la municipalité, existante au 29 mars 2010, soit la date d'entrée en vigueur du règlement numéro 09-289 modifiant le SAR de la MRC des Maskoutains concernant l'insertion résidentielle dans l'affectation agricole dynamique A1.

- h) Tout accès à un lot situé en bordure d'une route sous la juridiction du ministère des Transports devra être aménagé en conformité avec les normes du ministère pour les entrées résidentielles.
- i) Le lot doit être déjà desservi par au moins un service municipal d'aqueduc ou d'égout en date du 29 mars 2010, soit la date d'entrée en vigueur du règlement numéro 09-289 modifiant le SAR de la MRC des Maskoutains concernant l'insertion résidentielle dans l'affectation agricole dynamique A1.
- j) Le lot doit répondre aux normes minimales de lotissement prévues au règlement de lotissement.

Malgré ce qui précède, un lot riverain à la rivière Yamaska qui était cadastré, ou qui était décrit dans ses dimensions actuelles dans un acte notarié, à la date du jour précédant l'entrée en vigueur du premier règlement de contrôle intérimaire de la MRC des Maskoutains (Règlement numéro 83-9 portant sur le contrôle intérimaire en vigueur le 21 mars 1983) peut faire l'objet d'une insertion résidentielle.

- k) Il est autorisé de regrouper un ou plusieurs lots déjà subdivisés et vacants afin de former un seul lot qui répond aux normes minimales de lotissement. Ce regroupement ne peut servir qu'à l'implantation d'une seule résidence.
- l) Il est interdit de morceler un lot déjà subdivisé et vacant afin de créer un ou plusieurs lots et d'y implanter plus d'une résidence.
- m) Le projet de construction doit être une habitation unifamiliale isolée (un seul logement), à l'exclusion d'une maison mobile.
- n) L'habitation doit être construite à l'extérieur de toute zone présentant un risque pour la sécurité publique : zone d'inondation, zone de mouvement de terrain ou autre.
- o) Le bâtiment principal (habitation) et les bâtiments accessoires doivent être implantés de manière à respecter les dispositions des règlements d'urbanisme relatives à la protection des rives et du littoral.

18.6 Seuils minimaux de densité brute d'occupation du sol

(ajout, règlement 269-13-17, entré en vigueur le 28 septembre 2017)

Le développement de tout nouveau secteur compris dans un agrandissement du périmètre d'urbanisation doit respecter les seuils minimaux de densité brute d'occupation du sol suivants :

Période		
2015-2020	2021-2026	2027-2031
Nombre de logements à l'hectare		
13	13	14