

TITRE IV : DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Table des matières

- 16.1** **champ d'application**

- 16.2** **usages complémentaires**
 - 16.2.1 certificat d'autorisation obligatoire
 - 16.2.2 conditions pour l'exercice d'un usage complémentaire
 - 16.2.3 usages complémentaires autorisés

- 16.3** **logements au sous-sol**

- 16.4** **roulottes**

- 16.5** **dispositions particulières applicables dans la zone 110**
 - 16.5.1 bande tampon
 - 16.5.2 lots de coin
 - 16.5.3 bande aménagée le long d'une aire de stationnement et d'une allée d'accès
 - 16.5.4 arbre dans la cour avant

- 16.6** **projet intégré dans la zone 109**

- 16.7** **garage interdit au sous-sol d'une maison mobile**

16.1 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.

16.2 USAGES COMPLÉMENTAIRES

16.2.1 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.

16.2.2 Conditions pour l'exercice d'un usage complémentaire

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

- a) l'usage complémentaire doit être exercé dans une partie du bâtiment principal, c'est-à-dire l'habitation et le garage annexe, s'il y a lieu;
- b) il doit s'agir d'une habitation unifamiliale;
- c) à l'exception de l'usage «service de garde en milieu familial», la superficie occupée par l'usage complémentaire ne doit pas excéder 50 % de la superficie de l'étage où est exercé l'usage complémentaire;
- d) l'usage complémentaire doit être exercé par l'occupant de l'habitation, avec l'aide d'au plus un employé;
- e) l'usage complémentaire doit être exercé à l'intérieur du bâtiment seulement et ne donner lieu à aucun entreposage extérieur;
- f) aucun produit provenant de l'extérieur n'est vendu ou offert en vente sur place;
- g) 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);
- h) un seul usage complémentaire est permis par habitation;
- i) l'usage complémentaire ne peut donner droit à aucun usage ou bâtiment accessoire supplémentaire;
- j) 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 45 dBA;

- k) aucun étalage ne doit être visible de l'extérieur du bâtiment;
- l) une seule enseigne est autorisée aux conditions suivantes :
 - la superficie maximale de l'enseigne est de 0,4 mètre carré;
 - l'enseigne doit être apposée à plat sur le mur du bâtiment principal.
 - l'enseigne peut être éclairée. Cependant, les enseignes éclairantes sont interdites.

16.2.3 Usages complémentaires autorisés

Les seuls usages complémentaires autorisés dans une habitation 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 studios de photographie, à l'exclusion de tout service de réparation;
- 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 aucune vente au détail 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'arts;
- h) les services de réparation d'appareils domestiques, à l'exclusion de tout appareil comportant un moteur à essence. On entend par appareils domestiques les téléviseurs, les ordinateurs, les réfrigérateurs, les laveuses, etc. Cet usage complémentaire n'est permis que dans les zones où sont autorisés des usages commerciaux, à titre d'usage principal.

Règlement 11-388 21/06/2011

~~16.3~~ — LOGEMENT AU SOUS-SOL

~~Dans les zones numéros 107, 108 et 110, l'aménagement d'un logement au sous-sol d'une habitation unifamiliale est interdit.~~

~~Dans les autres zones, 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) le logement doit compter une seule chambre à coucher;~~

- ~~b) la superficie du logement ne doit pas excéder 50 % de la superficie du sous-sol; la hauteur du plancher fini au plafond de toutes les pièces habitables doit être d'au moins 2,25 mètres et la moitié de cette hauteur doit être au-dessus du niveau moyen du sol adjacent;~~
- ~~c) une case de stationnement hors rue doit être prévue pour le logement;~~
- ~~d) aucune entrée individuelle donnant directement sur l'extérieur ne doit être aménagée en façade pour le logement. Cependant, une issue de secours doit être prévue sur le côté ou à l'arrière;~~
- ~~e) la résidence doit conserver l'apparence architecturale d'une maison unifamiliale.~~

16.3 INTERDICTION D'UN LOGEMENT AU SOUS-SOL D'UNE HABITATION

Dans toutes les zones du territoire municipal, l'aménagement d'un logement au sous-sol ou à la cave d'une habitation est interdit, sauf dans le cas d'une habitation multifamiliale.

16.4 ROULOTTES

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

16.5 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES DANS LA ZONE 110

Les dispositions du présent article s'appliquent dans la zone numéro 110 et ont préséance sur les dispositions générales.

16.5.1 Bande tampon

Une bande d'une largeur minimale de 5 mètres, mesurée depuis la ligne arrière des terrains, doit être conservée à l'état naturel, tel qu'il existe à l'entrée en vigueur du présent règlement. Dans cette bande, sont interdits toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux.

Nonobstant ce qui précède, les travaux suivants sont autorisés :

- a) La coupe d'arbres morts ou gravement endommagés par des causes naturelles (maladie, verglas, vent).
- b) L'installation d'une clôture, mais uniquement dans une bande de 60 centimètres mesurée depuis la ligne arrière de propriété. Dans cette bande de 60 centimètres, la coupe des arbres est limitée strictement à celle requise pour permettre l'installation de la clôture.

16.5.2 Lots de coin

Dans le cas d'un terrain de coin, la façade secondaire (mur faisant face à la voie de circulation autre que celui où l'on retrouve l'entrée principale) d'une habitation doit respecter les conditions suivantes :

- a) la superficie des ouvertures doit être égale ou supérieure à 15 % de la superficie du mur. Le pignon et la fondation ne doivent pas être comptés dans le calcul de la superficie du mur ni dans le calcul de la superficie des ouvertures ;
- b) les proportions des ouvertures (rapport largeur / hauteur) ne doivent pas différer de plus de 10 % par rapport aux proportions des ouvertures que l'on retrouve sur la façade principale ;
- c) dans le cas d'un bâtiment de deux étages, on doit retrouver des ouvertures sur chacun des étages ;
- d) les ouvertures doivent être entourées d'encadrements ;
- e) les éléments décoratifs utilisés sur la façade principale (ex. volets) doivent être repris sur la façade secondaire ;
- f) les matériaux de revêtement utilisés sur la façade principale doivent être repris, selon les mêmes proportions, sur la façade secondaire.
(exemple : si en façade la brique et le clin de bois sont utilisés dans une proportion de trois quarts / un quart, cette proportion devra être reprise sur la façade secondaire).
- g) la façade principale doit être orientée du côté de la rue où l'on retrouve les façades des habitations voisines.

16.5.3 Bande aménagée le long d'une aire de stationnement et d'une allée d'accès

Toute allée d'accès et toute aire de stationnement doit être aménagée en conservant une distance minimale de 1,5 mètre de toute ligne de propriété. Cette bande minimale de 1,5 mètre doit être gazonnée ou faire l'objet de plantations ornementales (arbustes, fleurs).

16.5.4 Arbre dans la cour avant

Il doit être prévu la conservation ou la plantation d'au moins un arbre dans la cour avant de chaque habitation. L'arbre existant ou à être planté doit avoir une hauteur minimale de 2 mètres et un diamètre minimal de 4 centimètres mesuré à une hauteur de 10 centimètres au-dessus du sol.

16.6 PROJET INTÉGRÉ DANS LA ZONE 109

Dans la zone numéro 109, il est permis d'avoir plus d'un bâtiment principal sur un même lot dans le cas où les habitations autorisées font l'objet d'un projet intégré. Ce dernier est défini comme un ensemble de bâtiments, érigés sur un terrain contigu à une voie publique de circulation, ayant en commun certains espaces extérieurs et dont la planification, la promotion et la réalisation sont d'initiative unique.

Pour être autorisé, un projet intégré doit respecter toutes les conditions suivantes :

- a) Un projet intégré ne peut comporter plus de deux bâtiments principaux.
- b) La superficie du lot doit respecter la norme exigée au règlement comme si les bâtiments étaient considérés séparément.
- c) Les normes d'occupation et d'implantation au sol prévues dans la zone doivent être respectées par chaque bâtiment principal.

16.7 GARAGE INTERDIT AU SOUS-SOL D'UNE MAISON MOBILE

Dans le cas où l'habitation est une maison mobile, la construction d'un garage en sous-sol est interdite.

Règlement 11-388 21/06/2011

16.7.1 DISPOSITIONS APPLICABLES À L'AGRANDISSEMENT D'UNE MAISON MOBILE

Dans toutes les zones du territoire municipal, l'agrandissement d'une maison mobile est assujéti aux conditions suivantes :

- a) *Un seul agrandissement est autorisé.*

- b) *Le niveau de plancher de l'agrandissement doit être égal ou inférieur au niveau de plancher de la maison mobile.*
- c) *La hauteur de l'agrandissement ne doit pas excéder la hauteur de la maison mobile.*
- d) *Les matériaux de revêtement extérieur doivent être du même type que ceux existants sur la maison mobile.*
- e) *Les dimensions de l'agrandissement ne doivent pas excéder 3 mètres X 3,65 mètres.*

Règlement 11-384 24/05/2011

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

Dans les zones à préfixe 500, à l'exception des zones 501 et 502, 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 identifiée au SAR de la MRC des Maskoutains, notamment les aires d'affectation Agricole mixte résidentielle – A 2 et Agricole mixte récréotouristique – A 6 identifiées sur le territoire municipal.*

- 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 ne peut être situé sur des sols organiques, tels que délimités sur le plan de zonage.*
- h) *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.*
- i) *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.*
- j) *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.*
- k) *Le lot doit répondre aux normes minimales de lotissement prévues au règlement de lotissement.*
- l) *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.*
- m) *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.*
- n) *Le projet de construction doit être une habitation unifamiliale isolée (un seul logement), à l'exclusion d'une maison mobile.*
- o) *L'habitation doit être construite à l'extérieur de toute zone présentant un risque pour la sécurité publique : ex. zone de mouvement de terrain ou autre.*
- p) *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.*