CHAPITRE 6 – LES USAGES COMPLÉMENTAIRES

6.1 OBLIGATION ET COMPLÉMENTARITÉ À L'USAGE PRINCIPAL

Un usage complémentaire est autorisé à la condition qu'il accompagne un usage principal exercé sur le même terrain. La cessation d'un usage principal ou la disparition d'un bâtiment principal entraîne obligatoirement la cessation de l'usage complémentaire.

Un usage peut être complémentaire à un usage principal résidentiel ou autre que résidentiel (ex. : commerce, industrie, public et récréatif).

Pour les fins d'application du présent chapitre, aucun usage complémentaire n'est autorisé à l'intérieur d'une maison mobile.

L'usage de location d'espace d'amarrage est prohibé pour l'ensemble du territoire où un usage d'habitation est exercé ou en bordure de tout terrain vacant.

(2016, 529-9, a.9.)

Pour les usages complémentaires prévus aux articles 6.2 à 6.5 du présent règlement, un seul de ces usages complémentaires est autorisé par usage principal.

6.1.1 Amarrage d'embarcation nautique pour un usage résidentiel

De façon limitative, pour chaque terrain riverain situé en zone résidentielle avec un bâtiment principal, un maximum de cinq (5) embarcations nautiques peuvent être amarrées simultanément selon la répartition suivante, à savoir :

a) <u>Énumération des types d'embarcations nautiques</u> :
Une chaloupe, deux motomarines ainsi que deux bateaux de plaisance appartenant au propriétaire ou au locataire de tel terrain ou de sa famille ascendante ou descendante est/sont autorisé(e)(s) aux conditions suivantes :

i. Un bon et valable titre de propriété quant à l'embarcation nautique amarrée :
Le propriétaire ou le locataire du terrain visé devra, en tout temps et sur simple demande verbale, fournir et exhiber à tout employé, mandataire et/ou préposé de la Municipalité de Saint-Zotique, un bon et valable titre de propriété quant à l'embarcation nautique amarrée au terrain dont il est propriétaire ou qu'il occupe à titre de locataire.

À défaut de fournir ou exhiber un bon et valable titre de propriété quant à l'embarcation nautique amarrée à la demande de tout employé, mandataire et/ou préposé de la Municipalité de Saint-Zotique, la personne sera présumée

ne pas avoir un bon et valable titre de propriété quant à ou aux embarcation(s) nautique(s) amarrée(s).

ii. Le locataire :
Le locataire est défini comme étant la personne bénéficiant d'un bail écrit annuel quant à un tel immeuble. Le locataire devra, en tout temps et sur simple demande verbale de tout employé, mandataire et/ou préposé de la Municipalité de Saint-Zotique, exhiber à ce dernier une copie de tel bail résidentiel.

À défaut de fournir ou exhiber un bail résidentiel quant à tel immeuble à la demande de tout employé, mandataire et/ou préposé de la Municipalité de Saint-Zotique, la personne sera présumée ne pas être locataire de l'immeuble visé.

iii. **La famille ascendante ou descendante** :
1. La famille ascendante est définie comme étant le père ou mère du propriétaire ou locataire du terrain visé;
2. La famille descendante est définie comme étant les enfants du propriétaire ou locataire du terrain visé;
3. À la demande de tout employé, mandataire et/ou préposé de la Municipalité de Saint-Zotique, ce/ces dernier(s) doit/doivent exhiber une copie de leur acte de naissance ou faire parvenir une copie de leur acte de naissance directement à la Municipalité dans un délai de 7 jours.

À défaut d'exhiber ou de faire parvenir une copie de l'acte de naissance quant à la demande de tout employé, mandataire et/ou préposé de la Municipalité de Saint-Zotique, ce dernier sera présumé ne pas être une personne de la famille ascendante ou descendante. »

(2018, 529-14, a.2.)

6.2 TRAVAIL À DOMICILE DANS UNE RÉSIDENCE UNIFAMILIALE ISOLÉE

Une résidence unifamiliale isolée peut être modifiée ou utilisée en partie pour y aménager un espace servant de travail à domicile conformément aux présentes dispositions.

Le travail à domicile correspond à l'exercice des professions dites libérales, ainsi que des professions ou métiers comparables du point de vue de leur similitude, énumérés ci-après :

a) les bureaux de professionnels, de métiers ou de techniciens tels que : médecin, dentiste, ingénieur, optométriste, psychologue, agronome, architecte, avocat, notaire, comptable, conseiller en gestion, évaluateur, graphiste, dessinateur, entrepreneur (bureau seulement), courtier, assureur, agent, consultant en administration ou en affaires, traiteur, cordonnier ;

b) les services personnels, tels que : salon de coiffure, d'esthétique, de massothérapie ;

c) les activités artisanales ou artistiques, telles que: couturier, tailleur, artiste-peintre, sculpteur, orfèvre, photographe, joaillier, ébéniste;

d) la confection de vêtements en sous-traitance;

e) les services de toilettage, entretien, de garde d'au plus 2 animaux domestiques en même temps, le tout doit être réalisé à l'intérieur du bâtiment principal, excluant les chenils;

f) (…)

(2013, 529-4, a.18.)

g) toute autre profession, métier, technique, service ou art comparable et similaire en terme de compatibilité ou respectant les conditions énumérées ci-dessous. Dans un tel cas, le requérant doit établir la preuve de compatibilité et l'absence de contraintes sur le voisinage.

Toutes les conditions suivantes doivent être respectées :

1) une seule activité, quelle qu'elle soit, est autorisée par résidence unifamiliale isolée ;

2) l'activité exercée ne doit avoir aucun caractère érotique ou illégal ;

3) l'activité peut être exercée que par un maximum de 2 personnes résidant ou occupant la résidence ;

4) une seule autre personne résidant ailleurs accompagnée du résidant exploitant l'usage peuvent exercer le travail à domicile de manière à conserver le caractère complémentaire à l'activité résidentielle;

5) au maximum 2 unités de traitement ou de soin peut occuper l'espace permis pour aménager et exercer le travail à domicile ;

6) dans le cas où l'activité génère une clientèle sur place, une seule personne à la fois peut recevoir le service ou le soin ;

7) aucun produit provenant de l'extérieur de la résidence n'est vendu ou offert en location, sauf de façon accessoire à l'usage complémentaire et à l'exception des biens produits sur place;

8) aucun étalage n'est visible de l'extérieur de la résidence; aucune vitrine ou fenêtre de montre ne doit donner sur l'extérieur;

9) aucune modification de l'architecture du bâtiment résidentiel n'est visible de l'extérieur;

10) l'usage doit être exercé à l'intérieur du bâtiment principal et ne donner lieu à aucun entreposage extérieur, ni aucune activité extérieure;

11) aucun bruit, aucune odeur, aucune vapeur, aucune fumée, aucun éclat de lumière ne sera perceptible à l'extérieur du local ou du bureau ou n'incommodera pas les habitations limitrophes;

12) en aucun cas, les aménagements intérieurs du bâtiment résidentiel nécessaires à l'exercice du travail à domicile n'empêcheront la récupération du bâtiment pour les fins résidentielles d'origine (unifamiliale isolée);

13) une seule enseigne peut être utilisée pour identifier le type de travail à domicile, le numéro de téléphone, ainsi que la raison sociale ou le nom du travailleur à domicile. Cette enseigne doit être apposée sur le mur du bâtiment principal. La superficie de l'enseigne est fixée à 0,5 m^2 maximum lorsque le terrain où s'exerce le travail à domicile est inclus dans une zone incluse au périmètre d'urbanisation et à 1 m^2 maximum pour les terrains inclus dans les autres zones.

    Elle ne peut être éclairée que par réflexion ou par une lumière dont les rayons lumineux éclairent l'enseigne seulement. Cet éclairage ne doit pas constituer une source de nuisance par une intensité lumineuse trop élevée, ou un débordement lumineux sur les propriétés privées ou publiques limitrophes.

14) une case minimale de stationnement doit être ajoutée sur le terrain où s'exerce l'usage complémentaire, en plus des cases exigées pour les autres usages autorisés et exercés ;

15) la superficie maximale autorisée pour aménager dans la résidence unifamiliale isolée l'espace requis pour exercer le travail à domicile est fixée à 40% de la superficie totale de plancher du bâtiment résidentiel sans jamais excéder 40 m^2 ;

16) l'utilisation d'un bâtiment accessoire à l'usage résidentiel est interdite sauf pour les activités artisanales telles que l'orfèvrerie, la sculpture et l'ébénisterie. La superficie maximale autorisée pour aménager une telle activité artisanale à l'intérieur d'un bâtiment accessoire est fixée à 40% de la superficie totale de plancher du bâtiment principal sans jamais excéder 40 m^2.

6.3 LOGEMENT D'APPOINT DANS UNE RÉSIDENCE UNIFAMILIALE ISOLÉE

Nonobstant la description de la classe d'habitation H-1 définie à l'annexe 3 du présent règlement, une résidence unifamiliale isolée peut être modifiée de manière à y aménager une deuxième unité de logement, qualifiée de logement d'appoint. Pour les fins du présent règlement, le bâtiment conserve sa vocation d'habitation unifamiliale isolée.

Toutes les conditions suivantes doivent être respectées :

1) l'apparence extérieure de la résidence doit être celle d'une habitation unifamiliale isolée. Tous les éléments architecturaux doivent respecter cette prescription;

2) un seul logement d'appoint par résidence unifamiliale isolée est autorisé;

3) le logement d'appoint doit être muni d'une entrée extérieure distincte. Celle-ci doit être localisée sur le mur arrière ou sur un mur latéral. Cette entrée distincte doit s'intégrer à l'architecture du bâtiment sans modifier son caractère unifamilial isolé;

4) une case de stationnement doit être ajoutée ;

5) La superficie maximale autorisée pour aménager un logement d'appoint dans une résidence unifamiliale isolée est fixée à 40% de la superficie totale de plancher du bâtiment résidentiel, sans jamais excéder 60 m^2 ;

6) Le logement doit avoir une adresse civique distincte attribuée par la Municipalité;

7) Aucun usage, superficie, bâtiment, construction ou équipement accessoire additionnel n'est autorisé à l'exception de ceux autorisés pour l'usage principal;

8) Les dispositions du *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (L.R.Q., chapitre Q-2, r.8) ainsi que celles du *Règlement sur le captage des eaux souterraines* (L.R.Q., chapitre Q-2, r.1.3) doivent être respectées ;

9) Le logement d'appoint doit être relié à la résidence par un accès intérieur (porte) ;

10) Le logement d'appoint doit posséder :
   - 1 cuisine ;
   - 1 salle de bain ;
   - un minimum de 1 chambre à coucher et un maximum de 2 chambres à coucher.

6.4 LOCATION DE CHAMBRES DANS UNE RÉSIDENCE UNIFAMILIALE ISOLÉE

Le propriétaire d'une résidence unifamiliale isolée peut y aménager des chambres à louer. Pour les fins du présent règlement, le bâtiment doit conserver sa vocation d'habitation unifamiliale isolée.

Toutes les conditions suivantes doivent être respectées :

1) chaque chambre doit posséder une superficie minimale de 10 m^2 et une superficie maximale de 25 m^2;

2) la location d'un maximum de 3 chambres est autorisée par résidence;

3) de façon complémentaire, on peut aménager un accès par l'extérieur sur le mur latéral ou arrière;

4) les chambres ne doivent pas être munies d'équipements distincts de cuisine (ex. : cuisinière, réfrigérateur) ni d'équipements distincts d'installation sanitaire ;

5) la location des chambres doit être une activité commerciale complémentaire à l'usage principal résidentiel et ne doit en aucun temps comprendre de quelle que manière une activité à caractère érotique, de jeux, ou de divertissement.

6.5 SERVICES DE GARDE ET FAMILLE D'ACCUEIL EN MILIEU FAMILIAL

De façon complémentaire à un usage d'habitation, un service de garde en milieu familial accueillant moins de neuf (9) enfants y compris ceux de l'occupant est autorisé.

De façon complémentaire à un usage d'habitation, une famille d'accueil en milieu familial accueillant moins de neuf (9) personnes est autorisée.

(2015, 529-6, a.5.)

6.6 TRANSFORMATION DES LOGEMENTS EN COMMERCE OU BÂTIMENT MIXTE

Dans les zones mixtes (M) telles qu'identifiées au plan de zonage inséré en annexe au présent règlement, une habitation peut être transformée en commerce ou en bâtiment mixte aux conditions suivantes :

1) le ou les commerces peuvent être aménagés au rez-de-chaussée ainsi qu'aux étages supérieurs dans les bâtiments mixtes.

(2018, 529-15, a.5.)

2) le commerce doit avoir une entrée indépendante de celle du ou des logements. Cette entrée doit être située sur la façade faisant front à la rue.

3) si nécessaire, une aire de chargement et déchargement des marchandises doit être aménagée pour les commerces conformément aux dispositions du présent règlement;

4) une aire de stationnement doit être prévue conformément aux dispositions prescrites au présent règlement;

5) aucune marchandise inflammable, explosive ou toxique ne doit être entreposée dans le bâtiment sans l'autorisation du service d'incendie de la Municipalité;

6) aucun entreposage extérieur n'est autorisé ;

7) l'affichage extérieur doit respecter l'architecture du bâtiment et être illuminé par réflexion si le bâtiment conserve des logements. L'affichage doit être prévue conformément aux dispositions prescrites au présent règlement;

(2013, 529-4, a.19.)

8) la transformation du bâtiment doit respecter les dispositions de la réglementation d'urbanisme.

6.7 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX USAGES COMPLÉMENTAIRES À UNE HABITATION SITUÉE À L'INTÉRIEUR D'UNE ZONE AGRICOLE

Les usages complémentaires à une habitation située en zone agricole telle qu'identifiée au plan de zonage inséré en annexe du présent règlement sont autorisés à conditions de respecter les exigences suivantes :

a) dans l'habitation : maximum de 35 % de la superficie de plancher de l'habitation ;

b) dans un bâtiment complémentaire: maximum de 50 m²;

c) un seul usage complémentaire est autorisé par habitation;

d) le propriétaire ou le locataire réside dans l'habitation;

e) le nombre maximum d'employés est fixé à 2;

f) une case minimale de stationnement doit être ajoutée sur le terrain où s'exerce l'usage complémentaire, en plus des cases exigées pour les autres usages autorisés et exercés;

g) une seule enseigne peut être utilisée pour identifier le type de travail à domicile, le numéro de téléphone, ainsi que la raison sociale ou le nom du travailleur à domicile. Cette enseigne doit être apposée sur le mur du bâtiment principal. La superficie de l'enseigne est fixée à 0,5 m^2 maximum lorsque le terrain où s'exerce le travail à domicile est inclus dans une zone incluse au périmètre d'urbanisation et à 1 m^2 maximum pour les terrains inclus dans les autres zones.

   Elle ne peut être éclairée que par réflexion ou par une lumière dont les rayons lumineux éclairent l'enseigne seulement. Cet éclairage ne doit pas constituer une source de nuisance par une intensité lumineuse trop élevée ou un débordement lumineux sur les propriétés privées ou publiques limitrophes.

Aux fins de l'application du présent article, un usage complémentaire est reconnu comme étant un usage relié à l'usage principal et contribuant à améliorer l'utilité, la commodité et l'agrément de ce dernier. Cet usage complémentaire est autorisé à l'intérieur du bâtiment principal mais peut être exercé aussi à l'intérieur d'un bâtiment accessoire situé sur le même terrain que celui-ci. Les usages complémentaires autorisés sont les services professionnels, personnels et techniques, les métiers d'art, les services de préparation de produits alimentaires et les lieux d'hébergement et de restauration.

Malgré la définition «d'immeuble protégé» telle que définie par le Règlement relatif à la gestion des règlements d'urbanisme de la Municipalité de Saint-Zotique, les bâtiments non agricoles ou non requis pour l'agriculture visés au présent article ne sont pas considérés comme des immeubles protégés.

(2013, 529-4, a.20.)

6.8 USAGES COMPLÉMENTAIRES NON RÉSIDENTIELS

D'autres usages complémentaires non résidentiels peuvent être exercés à la condition de respecter les dispositions spécifiées pour l'usage principal et à la condition de demeurer complémentaires à l'activité principale (prolongement normal et logique).

À titre d'exemple et de manière non limitative, une cafétéria dans un établissement commercial, public ou industriel ; un service de vente ou de réparation/location d'articles de sports par rapport à un établissement sportif ou récréatif ; une pépinière connexe à un centre jardin ; un centre de jardinage complémentaire à une épicerie, une quincaillerie et un magasin à rayon ; la vente au détail de véhicules usagés par rapport à un usage de vente au détail de véhicules neufs constituent des usages complémentaires à des usages autres que résidentiels.

6.8.1 Terrasse commerciale

Une terrasse peut être aménagée sur le même terrain qu'un établissement où l'on sert des repas ou des boissons alcoolisées aux conditions suivantes :

1) une terrasse peut être aménagée dans une cour avant, latérale ou arrière ;

2) une terrasse ne doit pas être implantée à une distance moindre que 1,5 mètre des lignes de terrain et d'une borne-fontaine;

3) la superficie de plancher de la terrasse ne doit pas représenter plus de 50% de celle occupée par le restaurant ou le bar;

4) toute section d'une terrasse ayant plus de 60 cm de dégagement par rapport au sol doit être munie d'un garde-corps ajouré d'une hauteur minimale de 1 mètre et maximale de 1,2 mètre;

5) un écran visuel ajouré peut être aménagé d'une hauteur maximum de 2 mètres ;

6) le sol ou le plancher d'une terrasse, à l'exception des parties gazonnées, doit être recouvert d'un matériau lavable. L'emploi de sable, terre battue, poussière de pierre, gravier ou concassé est donc interdit. Sous une terrasse, il ne doit pas y avoir de fondations autres que des pieux ou pilotis ;

7) le toit d'une terrasse peut être recouvert d'une toile ignifugée sur structure métallique conçue à cette fin, ou d'un auvent rétractable. Dans le cas de construction d'une toiture rigide, une projection maximale de 2,2 mètres doit être respectée et les matériaux de recouvrement doivent s'harmoniser avec le bâtiment. Aucun côté de la terrasse ne doit être fermé, à l'exception d'un moustiquaire ou toile translucide ou transparente à 75% ;

8) les arbres existants sur le site d'une terrasse en plein air doivent être conservés;

9) aucune case de stationnement supplémentaire n'est requise pour une terrasse. Toutefois, l'aménagement d'une terrasse ne doit pas avoir pour effet de diminuer les espaces de stationnement requis au présent règlement ;

10) la préparation de repas est prohibée à l'extérieur (en plein air) du bâtiment principal, sauf lors de la tenue d'événements spéciaux limités à deux (2) par année;

11) les dispositions en matière de bruit et d'éclairage contenues dans tout autre règlement municipal doivent être respectées ;

12) des contenants pour ordures munis de fermetures à battants doivent être mis à la disposition des clients en nombre suffisant sur la terrasse ;

13) durant la période de l'année où la terrasse n'est pas en opération, les aménagements amovibles (parasols, chaises, tables, toiles, etc.) doivent être enlevés et remisés de manière à ne pas être visibles d'une rue.

6.8.2 Vente au détail comme usage complémentaire à un usage du groupe industrie

Un comptoir de vente au détail est permis comme usage complémentaire à un usage du groupe industrie aux conditions suivantes :

1) les produits offerts en vente sont manufacturés sur place ou distribués de cet endroit ;

2) le comptoir de vente au détail doit être aménagé dans un local distinct dont la superficie de plancher ne doit pas excéder 50 m^2 ;

3) doit être muni d'un accès extérieur distinct.

6.8.3 Atelier artisanal comme usage complémentaire à un usage du groupe commercial

Un atelier de fabrication artisanale ou de réparation d'un produit vendu sur place dans le même établissement est permis comme usage complémentaire à un usage du groupe commercial aux conditions suivantes :

1) l'atelier ne peut pas occuper plus de 50% de la superficie totale de plancher du commerce ;

2) l'atelier est localisé dans la partie arrière du rez-de-chaussée ou au sous-sol ;

3) sous réserve des dispositions particulières, toutes opérations liées à l'atelier artisanal doivent être effectuées à l'intérieur du bâtiment principal et aucune marchandise ne peut être déposée, entreposée ou offerte en vente à l'extérieur ;

4) l'usage ne cause aucune fumée, poussière, odeur, chaleur, gaz, éclat de lumière, vibration, ni aucun bruit plus intense que l'intensité moyenne du bruit normal environnant de la rue et la circulation environnante, au-delà des limites du terrain. La preuve que les limites permissibles ne sont pas dépassées incombe au demandeur. La Municipalité peut exiger une telle preuve afin de s'assurer que les règlements soient respectés. La Municipalité peut exiger que les bruits incommodants de nature intermittente soient assourdis au moyen de dispositifs efficaces.

6.8.4 Contenant à déchets/recyclage

i. Le type de contenant utilisé peut être hors sol, semi-enfoui ou enfoui;
ii. L'utilisation permanente d'un conteneur à déchets ou à recyclage est autorisée uniquement pour un usage commercial, institutionnel ou industriel;
iii. Il ne doit pas être visible d'une rue;
iv. Lorsque localisé en cour latérale ou avant ou avant secondaire, il doit être ceinturé d'une clôture opaque ou d'une plantation opaque d'une hauteur minimale équivalente à la hauteur hors-tout du conteneur, sauf vis-à-vis le côté servant à la manœuvre du transbordement qui doit être muni d'une structure amovible respectant les dispositions ci-haut décrites;
v. Il doit être localisé de manière à laisser libre complètement toute allée de circulation ou de stationnement;
vi. Il doit être érigé sur une dalle de béton;
vii. Il ne doit pas être vis-à-vis le mur avant du bâtiment principal par rapport à la rue;
viii. En cour avant et en cour avant secondaire, à condition d'être distant de 5 mètres des limites avant du lot et de 3 mètres des limites avant secondaire du lot ».

(2015, 529-6, a.6.)