

CHAPITRE 5 USAGES COMPLÉMENTAIRES

SECTION 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES AUX USAGES COMPLÉMENTAIRES

5.1 GÉNÉRALITÉS

Tout usage complémentaire est assujéti aux dispositions générales suivantes :

- 1° la présence d'un bâtiment principal sur un terrain est obligatoire pour que tout autre usage complémentaire puisse y être exercé, sauf pour les usages du groupe « Public et institutionnel (P) »;
- 2° l'autorisation d'un usage principal implique l'autorisation de son usage complémentaire. Inversement, la prohibition d'un usage principal implique automatiquement la prohibition de son usage complémentaire, à moins que l'usage principal bénéficie de droits acquis;
- 3° hormis ceux autorisés pour l'usage principal, aucun bâtiment accessoire supplémentaire n'est autorisé pour desservir un usage complémentaire;
- 4° un usage complémentaire doit être exercé sur le même terrain que l'usage principal qu'il dessert;
- 5° l'étalage ou l'entreposage extérieur lié à un usage complémentaire est prohibé;
- 6° un 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.

SECTION 2 USAGES COMPLÉMENTAIRES AU GROUPE D'USAGES « AGRICOLE (A) »

5.2 GÉNÉRALITÉS

En plus des dispositions générales prévues à l'article 5.1, les usages complémentaires à un usage principal du groupe « Agricole (A) » sont assujéti aux dispositions suivantes :

- 1° l'usage complémentaire doit être exercé sur une exploitation agricole en activité;
- 2° l'usage complémentaire doit être exercé par le propriétaire ou le locataire résidant de l'exploitation agricole;



- 3° s'il y a vente ou distribution de produits agricoles ou de ses dérivés, ceux-ci doivent être principalement composés de produits provenant de l'exploitation agricole où l'usage complémentaire est exercé, ou accessoirement de productions agricoles voisines;
- 4° l'usage complémentaire peut être exercé dans un logement, un bâtiment accessoire ou à l'extérieur, à la condition que l'implantation dudit usage complémentaire n'excède pas 250 m² et 10 % de la superficie du terrain sur lequel il est implanté;
- 5° une seule enseigne d'une superficie maximale de 2 m² est autorisée pour un usage complémentaire. Cette enseigne doit être non lumineuse;
- 6° l'usage complémentaire doit être conforme au *Règlement sur l'autorisation d'aliénation ou d'utilisation d'un lot sans l'autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec (L.R.Q., c. P-41.1, r. 1.1)*.

5.3 USAGES COMPLÉMENTAIRES AUTORISÉS

Les usages complémentaires autorisés pour un usage principal du groupe « Agricole (A) » sont les suivants :

- 1° Commerce agricole;
- 2° Activité artisanale de conditionnement et de transformation d'un produit agricole;
- 3° Activité agrotouristique :
 - a) de manière non limitative, les activités agrotouristiques sont les suivantes :
 - Cabane à sucre reliée à une érablière en exploitation;
 - Autocueillette de fruits ou de légumes;
 - Centre équestre et école de dressage de chevaux (uniquement comme usage complémentaire à l'élevage de chevaux);
 - Hébergement intérieur à la ferme;
 - Hébergement extérieur à la ferme;
 - Table champêtre.
 - b) les usages agrotouristiques peuvent être de nature commerciale, récréative, éducative et culturelle, mais ils doivent être complémentaires à l'usage agricole principal ou à la production agricole d'une ferme;
 - c) les usages agrotouristiques doivent mettre en valeur la production agricole et ses dérivés ou mettre en relation des producteurs agricoles



avec des touristes ou des excursionnistes, permettant à ces derniers de découvrir le milieu agricole, l'agriculture et sa production à travers l'accueil et l'information que leur réserve leur hôte.

- d) la tenue de l'activité agrotouristique ne doit pas créer de nouveau raccordement ou de nouvel accès sur une route régionale, sous la responsabilité du ministère des Transports;
- e) un minimum des cinq cases de stationnement hors rue supplémentaires est exigé pour chaque activité récréotouristique offerte.

5.4 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'USAGE COMPLÉMENTAIRE « HÉBERGEMENT INTÉRIEUR À LA FERME »

En plus de toutes autres dispositions applicables aux usages complémentaires à un usage principal du groupe « Agricole (A) », l'usage complémentaire « Hébergement intérieur à la ferme » est assujéti aux conditions suivantes :

- 1° l'usage complémentaire doit être exercé à l'intérieur de la résidence privée rattachée à l'exploitation agricole;
- 2° l'utilisation d'une résidence à des fins d'hébergement à la ferme est permise, à la condition que cette utilisation n'ait pas pour effet d'assujéti l'installation d'une nouvelle unité d'élevage ou l'accroissement des activités d'une unité d'élevage existante à une norme de distance séparatrice relative aux odeurs plus sévères que celle prévue pour une maison d'habitation;
- 3° au plus cinq chambres peuvent être louées, pouvant accueillir un maximum de 15 personnes;
- 4° la superficie brute de plancher dédiée à l'usage complémentaire ne peut excéder 50 % de la superficie brute de plancher de la résidence;
- 5° l'hébergement offert peut seulement offrir un service de petit-déjeuner servi sur place, moyennant un prix forfaitaire;
- 6° aucune chambre ne peut être située au sous-sol et chaque chambre doit être équipée d'un avertisseur de fumée;
- 7° la personne qui exploite le site d'hébergement à la ferme doit détenir un permis valide, délivré en vertu du *Règlement sur les établissements d'hébergement touristique (L.R.Q., c. E-14.2, r. 1)*.
- 8° une case de stationnement supplémentaire est exigée pour chaque chambre en location.



5.5 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'USAGE COMPLÉMENTAIRE « HÉBERGEMENT EXTÉRIEUR À LA FERME »

En plus de toutes autres dispositions applicables aux usages complémentaires à un usage principal du groupe « Agricole (A) », l'usage complémentaire « Hébergement extérieur à la ferme » est assujéti aux conditions suivantes :

- 1° au plus cinq sites d'hébergement extérieur peuvent être loués, pouvant accueillir un maximum de 15 personnes;
- 2° des tentes, des prêt-à-camper (mini-chalet sans-fondation, tipi, yourte, etc.) d'une superficie maximale de 28 m² peuvent être implantés sur les sites d'hébergement extérieur;
- 3° le caravaning est prohibé. Toutefois, l'utilisation d'espaces pour le stationnement de véhicules récréatifs autonomes des clients est permise aux conditions suivantes :
 - a) un maximum de cinq espaces dont la superficie cumulative totale est d'au plus 1 000 m² est autorisée;
 - b) les espaces doivent être situés à moins de 100 m de la résidence principale de l'exploitant;
 - c) la durée maximale de stationnement d'un véhicule récréatif est de 24 heures;
 - d) les espaces n'offrent aucun service supplémentaire, tel que l'électricité, l'eau courante, les égouts ou des aires de repos ou de jeu.
- 4° la personne qui exploite le site doit détenir un permis valide, délivré en vertu du *Règlement sur les établissements d'hébergement touristique (L.R.Q., c. E-14.2, r. 1)*;
- 5° une case de stationnement supplémentaire est exigée pour chaque site d'hébergement extérieur en location.

SECTION 3 USAGES COMPLÉMENTAIRES AU GROUPE D'USAGES « COMMERCIAL (C) »

5.6 GÉNÉRALITÉS

En plus des dispositions générales prévues à l'article 5.1, les usages complémentaires à un usage principal du groupe « Commercial (C) » sont assujéti aux dispositions suivantes :

- 1° l'usage complémentaire peut avoir une raison sociale distincte de celle de l'usage principal;



- 2° l'usage complémentaire doit s'exercer à l'intérieur du même bâtiment que l'usage principal;
- 3° il peut y avoir plus d'un usage complémentaire dans un même établissement. Malgré ce qui précède, il ne peut y avoir plus d'un usage complémentaire du même type dans un même établissement;
- 4° aucune adresse distincte ni entrée distincte ne peut être ajoutée pour indiquer ou démontrer la présence d'un usage complémentaire;
- 5° le lieu où est exercé l'usage complémentaire doit pouvoir communiquer en permanence avec l'usage principal;
- 6° l'usage complémentaire ne doit pas être exercé en dehors des heures d'ouverture de l'usage principal;
- 7° la superficie brute de plancher occupée par un usage complémentaire ou par l'ensemble des usages complémentaires, le cas échéant, doit être inférieure à la superficie brute de plancher occupée par l'usage principal.

5.7 USAGES COMPLÉMENTAIRES AUTORISÉS

Les usages complémentaires autorisés pour un usage principal du groupe « Commercial (C) » sont les suivants :

- 1° Tout usage autorisé à la grille de spécifications et faisant partie de la même catégorie d'usages que l'usage principal;
- 2° Service d'administration relié à l'usage principal;
- 3° Guichet automatique;
- 4° Service de ramassage de commandes en ligne;
- 5° Salle d'exposition;
- 6° Location ou vente de biens liés à l'usage exercé;
- 7° Service lié à l'usage exercé;
- 8° Entretien ou réparation d'un bien vendu sur place ou nécessaire à l'exercice de l'usage;
- 9° Usages complémentaires destinés à l'usage exclusif des employés, tels un service de restauration (cafétéria), un centre de conditionnement physique, un service de garderie, etc.



SECTION 4 USAGES COMPLÉMENTAIRES AU GROUPE D'USAGES « HABITATION (H) »

5.8 GÉNÉRALITÉS

En plus des dispositions générales prévues à l'article 5.1, les usages complémentaires à un usage principal du groupe « Habitation (H) » sont assujettis aux dispositions suivantes :

- 1° un seul usage complémentaire est autorisé par logement. Malgré ce qui précède, un second usage complémentaire est autorisé lorsque l'un d'eux est un usage complémentaire « Bureau à domicile »;
- 2° un usage complémentaire doit être exercé à l'intérieur du bâtiment principal. Malgré ce qui précède, les usages complémentaires « Bureau à domicile » et « Logement intergénérationnel » peuvent être exercés dans un bâtiment accessoire, lorsque l'immeuble est situé à l'extérieur du périmètre d'urbanisation;
- 3° une seule enseigne d'une superficie maximale de 0,2 m² est autorisée pour un usage complémentaire. Cette enseigne doit être non lumineuse, posée à plat sur le bâtiment principal ou dans une fenêtre;
- 4° un usage complémentaire peut être muni d'une entrée distincte, pourvu qu'elle soit aménagée sur la façade latérale ou arrière du bâtiment principal.

5.9 USAGES COMPLÉMENTAIRES AUTORISÉS

Les usages complémentaires autorisés pour chaque catégorie d'usages du groupe « Habitation (H) » sont les suivants :

Tableau 3. Usages complémentaires au groupe « Habitation (H) »

Usage complémentaire	H-1 Unifamiliale	H-2 Multi-familiale	H-3 Mixte	H-4 Collective	H-5 Maison mobile/ Mini-maison
Location de chambre	•	•	•	•	•
Service de garde en milieu familial	•	•	•		
Gîte touristique	•		•		
Logement intergénérationnel	•				



Usage complémentaire	H-1 Unifamiliale	H-2 Multi-familiale	H-3 Mixte	H-4 Collective	H-5 Maison mobile/ Mini-maison
Logement accessoire	•				
Bureau à domicile	•	•	•	•	•
Service professionnel	•		•	•	

5.10 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX USAGES COMPLÉMENTAIRES DU GROUPE « HABITATION (H) »

Les dispositions spécifiques suivantes s'appliquent aux usages complémentaires à un usage principal du groupe « Habitation (H) » :

Tableau 4. Dispositions des usages complémentaires au groupe « Habitation (H) »

Usage complémentaire	Superficie maximale de plancher	Pourcentage maximal d'occupation du bâtiment principal	Espace de stationnement supplémentaire requis
Location de chambre	50 m ²	40 %	1 case par chambre
Service de garde en milieu familial	40 m ²	50 %	1 case
Gîte touristique	65 m ²	50 %	1,5 case par chambre
Logement intergénérationnel	80 m ²	50 % [1]	1 case
Logement accessoire	80 m ²	40 %	1 case
Bureau à domicile	30 m ²	30 % [1]	-
Service professionnel	40 m ²	25 %	1 case

[1] Lorsque l'usage est exercé dans un bâtiment accessoire, il peut occuper 100 % de sa superficie.

En plus des dispositions applicables au premier alinéa, les usages complémentaires à un usage principal du groupe « Habitation (H) » sont assujettis aux conditions suivantes :



- 1° Location de chambre :
- a) un maximum de deux chambres peut être mis en location;
 - b) les chambres doivent être aménagées à l'intérieur même du logement principal, en plus de partager des pièces communes;
 - c) aucun équipement de cuisine autre que ceux desservant le logement principal ne peut être mis à la disposition des chambres louées;
 - d) les chambres louées peuvent être dotées d'une salle de bains ou d'une salle d'eau;
 - e) une sortie de secours doit être aménagée au sous-sol, si une chambre mise en location s'y trouve.
- 2° Service de garde en milieu familial :
- a) à moins d'obtenir un permis en vertu de la *Loi sur les services de garde éducatifs à l'enfance (L.R.Q., c. S-4.1.1)*, un maximum de six enfants à la fois est autorisé, en excluant ceux de la personne qui exploite le service de garde;
 - b) une aire de jeu peut être aménagée à l'extérieur, à la condition que celle-ci soit entièrement clôturée.
- 3° Gîte touristique :
- a) le gîte touristique doit être opéré par l'occupant du bâtiment principal;
 - b) un maximum de quatre chambres, pouvant accueillir au plus 10 personnes, est autorisé;
 - c) aucune chambre ne peut être située au sous-sol et chaque chambre doit être équipée d'un avertisseur de fumée;
 - d) la personne qui exploite le gîte touristique doit détenir un permis valide, délivré en vertu du *Règlement sur les établissements d'hébergement touristique (L.R.Q., c. E-14.2, r. 1)*.
- 4° Logement intergénérationnel :
- a) un seul logement intergénérationnel par bâtiment principal est autorisé;
 - b) lorsque le logement intergénérationnel est aménagé à l'intérieur du bâtiment principal, celui-ci doit pouvoir communiquer en permanence avec le logement principal par une pièce habitable commune;
 - c) lorsque le logement intergénérationnel est exercé dans un bâtiment accessoire, celui-ci doit partager les espaces extérieurs avec le logement principal;



- d) le logement intergénérationnel peut s'exercer à n'importe quel étage et sur plus d'un étage;
- e) l'adresse civique du logement intergénérationnel doit être le même que celui du logement principal.

5° Logement accessoire :

- a) un seul logement accessoire par bâtiment principal est autorisé;
- b) le logement accessoire ne peut être situé que dans un sous-sol dont la hauteur des plafonds est d'au moins 2,3 m;
- c) une sortie de secours doit être aménagée au sous-sol;
- d) l'aménagement du logement accessoire ne doit pas entraîner de modification à l'architecture du bâtiment principal;
- e) une adresse civique doit être attribuée au logement accessoire.

6° Bureau à domicile :

- a) l'usage complémentaire doit être exercé par un résidant du logement principal et ne doit employer aucune personne sur place;
- b) cette activité ne permet aucune vente de produits ou de biens sur place.

7° Service professionnel :

- a) seuls les services professionnels suivants sont autorisés comme usages complémentaires :
 - Maison de courtiers et de négociants en valeurs mobilières et marchandes; bourse et activités connexes (613);
 - Assurance, agent, courtier d'assurances et service (614);
 - Service de holding et d'investissement (616);
 - Service photographique (incluant les services commerciaux) (622);
 - Salon de beauté, de coiffure et autres salons (623);
 - Service de réparation et de modification d'accessoires personnels et réparation de chaussures (625);
 - Service pour les animaux domestiques (626);
 - Service de réparation de montres, d'horloges et bijouterie (6493);
 - Service d'affûtage d'articles de maison (6497);
 - Service médical et de santé (651);



- Service juridique (652);
 - Service social hors institution (654);
 - Service informatique (655);
 - Service de soins thérapeutiques (657);
 - Atelier d'artiste ou d'artisan (7117);
 - Atelier de couture;
 - Traiteurs (5891);
 - Boulangerie ou pâtisserie artisanale;
 - Service d'enseignement privé (un élève à la fois);
- b) l'usage complémentaire doit être exercé par un résidant du logement principal et ne peut employer qu'une seule personne sur place qui ne réside pas dans le logement;
- c) le lieu où est exercé l'usage complémentaire doit pouvoir communiquer en permanence avec l'usage principal;
- d) aucune vente de produits ou de biens sur place n'est permise, à l'exception de la vente d'objets d'artisanat fabriqués sur place;
- e) aucune vitrine de montre donnant sur l'extérieur n'est permise.

SECTION 5 USAGES COMPLÉMENTAIRES AU GROUPE D'USAGES « INDUSTRIEL (I) »

5.11 GÉNÉRALITÉS

En plus des dispositions générales prévues à l'article 5.1, les usages complémentaires à un usage principal du groupe « Industriel (I) » sont assujettis aux dispositions suivantes :

- 1° il peut y avoir plus d'un usage complémentaire dans un même établissement. Malgré ce qui précède, il ne peut y avoir plus d'un usage complémentaire du même type dans un même établissement;
- 2° outre les accès desservant l'usage principal, un seul accès par l'extérieur desservant l'usage complémentaire est autorisé;
- 3° aucune adresse distincte ni entrée distincte ne peut être ajoutée pour indiquer ou démontrer la présence de l'usage complémentaire;
- 4° l'usage complémentaire ne doit pas être exercé en dehors des heures d'ouverture de l'usage principal;



- 5° la superficie brute de plancher occupée par un usage complémentaire ou par l'ensemble des usages complémentaires, le cas échéant, doit être inférieure à la superficie brute de plancher occupée par l'usage principal.

5.12 USAGES COMPLÉMENTAIRES AUTORISÉS

Les usages complémentaires autorisés pour un usage principal du groupe « Industriel (I) » sont les suivants :

- 1° tout usage autorisé à la grille de spécifications et faisant partie de la même catégorie d'usages que l'usage principal et dont le degré d'impact sur le milieu environnant est identique ou plus faible que celui de l'usage principal;
- 2° salle de montre ou un espace de vente au détail pour les produits fabriqués par l'établissement industriel;
- 3° vente en gros des produits fabriqués par l'établissement industriel;
- 4° entretien, réparation ou desserte en carburant d'un équipement, de machinerie ou d'un véhicule nécessaire au fonctionnement de l'établissement industriel;
- 5° activités de récupération de rebuts similaires aux produits qui ont déjà fait l'objet de distribution ou de vente par l'établissement;
- 6° services destinés à l'usage exclusif des employés, tels un service de restauration (cafétéria), un centre de conditionnement physique, un service de garderie, etc.

SECTION 6 USAGES COMPLÉMENTAIRES AU GROUPE D'USAGES « PUBLIC ET INSTITUTIONNEL (P) »

5.13 USAGES COMPLÉMENTAIRES AUTORISÉS

Les usages complémentaires autorisés pour un usage principal du groupe « Public et institutionnel (P) » sont les suivants :

- 1° Tout usage autorisé à la grille de spécifications et faisant partie de la même classe d'usages que l'usage principal;
- 2° Service d'administration relié à l'usage principal;
- 3° Salle d'exposition ou de spectacle;
- 4° Location ou vente de biens liés à l'usage exercé;
- 5° Location de salles à des fins d'activités culturelles, communautaire ou de formation;



- 6° Camp de jour;
- 7° Vente au détail de cadeaux et de souvenirs;
- 8° Vente au détail de livre, de journaux ou de revues;
- 9° Galerie d'art ou vente au détail de produits artisanaux;
- 10° Service de restauration ou bar, uniquement comme usage complémentaire à un usage principal de la catégorie d'usages « Culture, loisir et sport (P-3) ».

