

Service professionnel ou commercial à domicile – Normes réglementaires



Veuillez prendre note que des normes particulières s'appliquent dans les zones H1-27, H1-31, H1-32 et H1-33 (Boisé du Portage et Pointe du Portage).

RÈGLES GÉNÉRALES

À moins d'une disposition contraire, un seul usage additionnel à l'usage principal peut être exercé sur le même terrain ou dans le même bâtiment à l'exception des ventes de garage et des fermettes. Toutefois, seuls les usages additionnels spécifiquement prévus au présent règlement sont autorisés.

L'exercice d'un usage additionnel ne modifie pas la nature de l'usage principal d'un bâtiment ou terrain. Pour être considéré comme usage additionnel, un usage doit respecter toutes les prescriptions qui lui sont applicables en vertu du présent chapitre.

À moins d'une indication contraire, l'usage additionnel fait partie de l'usage principal aux fins de tout calcul relatif à l'usage principal.

Un usage additionnel est assujéti aux conditions suivantes :

1. La personne qui exerce l'usage additionnel doit avoir son domicile principal dans le bâtiment où est exercé ledit usage additionnel;
2. L'usage additionnel ne doit donner lieu à aucun entreposage ou étalage extérieur;
3. Sauf une transformation requise pour l'aménagement d'un accès, l'aménagement d'un usage additionnel ne doit pas entraîner de modification dans l'apparence extérieure du bâtiment, notamment à l'égard de son architecture résidentielle;
4. L'aménagement de l'usage additionnel ne doit pas entraîner de modification de l'espace extérieur de stationnement hors rue du terrain sur lequel il est situé, sauf pour respecter le nombre de cases minimal total exigé au Chapitre 15 sans toutefois ne jamais dépasser ce nombre;
5. Sous réserve des dispositions particulières du Chapitre 13, une seule enseigne d'identification est autorisée pour annoncer l'usage additionnel.

Aux fins de l'application de la présente section, une ou des pièces habitables situées au-dessus d'un garage attaché d'une maison d'un étage de type « maison à demi-niveaux » sont considérées comme faisant partie du rez-de-chaussée.

SERVICE PROFESSIONNEL OU COMMERCIAL À L'INTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION

Un service professionnel ou commercial est autorisé à l'intérieur du périmètre d'urbanisation comme usage additionnel à un usage principal de la catégorie d'usage « Habitation unifamiliale (H1) isolée ou jumelée » et « Habitation bifamiliale et trifamiliale (H2) » comportant seulement que 2 logements.

Ce document est fourni à titre informatif et n'a aucune valeur légale.

En cas de contradiction avec la réglementation d'urbanisme en vigueur, cette dernière prévaut.

Normes issues du Règlement #300-2015 relatif au zonage.

Pour l'application du présent règlement est considéré comme un service professionnel et de manière limitative :

1. Bureau d'un professionnel exerçant l'une des professions régies par le Code des professions (L.R.Q., c. C-26) à l'exception d'un technologue relié à un service médical et de santé, de soins paramédicaux ou thérapeutiques;
2. Bureau d'un thérapeute autre qu'un thérapeute visé au sous-paragraphe précédent;
3. Bureau d'affaires relié à l'administration d'une entreprise (bureau seulement);
4. Cours privés de théâtre, musique, chant ou matières académiques;
5. Traiteurs;
6. Maison de courtiers et de négociants en valeurs mobilières et marchandes, bourse et activités connexes;
7. Assurance, agent, courtier d'assurances et service;
8. Service photographique;
9. Salon de beauté, de coiffure et autres salons;
10. Service de secrétariat, de traduction et de traitement de textes;
11. Service de consultation en administration et en gestion des affaires;
12. Service de réparation (accessoires électriques, radios, télévisions, montres, horloges ou bijoux);
13. Service informatique;
14. Service d'urbanisme et de l'environnement;
15. Service d'architecture du paysage.

Un service professionnel ou commercial doit respecter les conditions suivantes :

1. L'implantation et l'exercice de l'usage doivent se faire uniquement par le propriétaire ou l'occupant de l'habitation;
2. En plus du propriétaire occupant, un maximum de 2 employés peut y travailler;
3. Un seul service professionnel ou commercial est permis par logement principal;
4. L'implantation et l'exercice de l'usage doivent se faire uniquement à l'intérieur du bâtiment principal sur une superficie maximale équivalente à 25 % de la superficie de plancher habitable du bâtiment principal;
5. Aucun entreposage ou étalage extérieur n'est autorisé;
6. Tout stationnement doit se faire hors rue, sur la même propriété que l'usage additionnel;
7. Aucun produit provenant de l'extérieur de l'habitation n'est vendu ou offert en vente sur place;

8. L'exercice de l'usage ne cause ni fumée (à l'exception de la fumée émise par le système de chauffage), ni poussière, ni odeur, ni chaleur, ni gaz, ni éclat de lumière, ni vibration, ni bruit et ne doit être perceptible de l'extérieur du bâtiment;
9. L'usage ne comporte pas l'utilisation de camions d'une capacité de plus d'une tonne;
10. L'identification du service professionnel ou commercial doit se faire conformément aux dispositions du Chapitre 13 du présent règlement.

SERVICE PROFESSIONNEL OU COMMERCIAL EN ZONE AGRICOLE

Dans la zone agricole, un service professionnel ou commercial est autorisé comme usage additionnel à un usage principal de la catégorie d'usage « Habitation unifamiliale (H1) » comprenant un seul logement.

Pour l'application du présent article, est considéré comme un service professionnel ou commercial et de manière limitative :

1. Bureau d'un professionnel exerçant l'une des professions régies par le Code des professions (L.R.Q., c. C-26) à l'exception d'un technologue relié à un service médical et de santé, de soins paramédicaux ou thérapeutiques;
2. Bureau d'un thérapeute autre qu'un thérapeute visé au sous-paragraphe précédent;
3. Bureau d'affaires relié à l'administration d'une entreprise (bureau seulement);
4. Cours privés de théâtre, musique, chant ou matières académiques;
5. Traiteurs;
6. Maison de courtiers et de négociants en valeurs mobilières et marchandes, bourse et activités connexes;
7. Assurance, agent, courtier d'assurances et service;
8. Service photographique;
9. Salon de beauté, de coiffure et autres salons;
10. Service de secrétariat, de traduction et de traitement de textes;
11. Service de consultation en administration et en gestion des affaires;
12. Service informatique;
13. Service d'urbanisme et de l'environnement;
14. Service d'architecture du paysage.

Un service professionnel ou commercial doit respecter les conditions suivantes :

1. Détenir une autorisation de la CPTAQ (si nécessaire);
2. L'implantation et l'exercice de l'usage doivent se faire uniquement par le propriétaire occupant de l'habitation;
3. En plus du propriétaire occupant, un maximum de 2 employés peut y travailler;

4. Un seul service professionnel ou commercial est permis par logement principal;
5. L'implantation et l'exercice de l'usage doivent se faire uniquement à l'intérieur du bâtiment principal sur une superficie maximale équivalente à 25 % de la superficie de plancher habitable du bâtiment principal;
6. Aucun entreposage ou étalage extérieur n'est autorisé;
7. Tout stationnement doit se faire hors rue, sur la même propriété que l'usage additionnel;
8. Aucune vente au détail de biens ou de marchandises liée au service n'est permise.
9. L'exercice de l'usage ne cause ni fumée (à l'exception de la fumée émise par le système de chauffage), ni poussière, ni odeur, ni chaleur, ni gaz, ni éclat de lumière, ni vibration, ni bruit et ne doit être perceptible de l'extérieur du bâtiment;
10. L'usage ne comporte pas l'utilisation de camions d'une capacité de plus d'une tonne;
11. L'identification du service professionnel ou commercial doit se faire conformément aux dispositions relatives à l'affichage.