

USAGE COMPLÉMENTAIRE À L'HABITATION

Fiche informative



QU'EST-CE QU'UN USAGE COMPLÉMENTAIRE?

Un usage complémentaire, c'est une activité ou un aménagement ajouté à un usage principal.



Exemple : Votre maison qui :

- Sert à compléter ou faciliter l'usage principal;
- Demeure secondaire par rapport à celui-ci;
- Respecte toutes les règles municipales.

Usages complémentaires permis dans une maison, conditionnels à l'obtention d'un certificat d'autorisation/d'occupation

Dans une **zone résidentielle**, une habitation peut comprendre **un seul** des usages suivants :

- Logement additionnel;
- Location de chambres;
- Service professionnel ou commercial à domicile;
- Ressource de type familial (garderie, service de garde, famille d'accueil);
- Atelier d'artiste ou d'artisan;
- * Fermette (dans certaines zones seulement);
- Gîte touristique.



⚠ Ne s'applique pas en zone agricole permanente.

Procédure pour l'obtention du certificat d'autorisation ou d'occupation :



1. Récupérer le formulaire de demande sur notre site internet ou à nos bureaux;
2. Déposer le formulaire dûment rempli, signé et daté **accompagné par les documents requis**, soit :
 - a. Directement à nos bureaux durant nos heures d'ouverture;
 - b. Dans le passe-lettres situé à l'hôtel de ville, accessible en tout temps;
 - c. Via notre adresse courriel : urbanisme@lepiphanie.ca ;
3. Acquitter les frais reliés au permis au moment de le récupérer.

Important :

S'il n'y a plus d'usage principal (exemple : plus de résidence), l'usage complémentaire doit cesser, sauf s'il est permis comme usage principal selon le règlement.



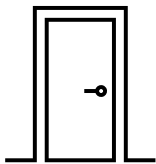
NORMES D'IMPLANTATION

Voici un résumé des normes à respecter selon l'usage complémentaire

Logement additionnel

Permis seulement dans une maison unifamiliale isolée (H1) :

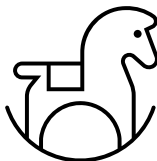
- Maximum : 1 logement additionnel par maison;
- Superficie du logement : entre 25 m² et 75 m² ne pouvant excéder 40% de la superficie habitable de la maison;
- L'apparence doit rester celle d'une maison unifamiliale;
- 1 case de stationnement hors rue supplémentaire;
- Adresse civique distincte;
- Le propriétaire doit habiter la résidence.



Ressources de type familial

Tel que : service de garde en milieu familial, famille d'accueil, résidence d'accueil :

- L'activité est à l'intérieur de la maison;
- Les lois provinciales applicables sont respectées.



Fermette

Permise en zone agricole et assimilée sous les conditions suivantes :

- Terrain minimum : 1 hectare (10 000 m²);
- Animaux autorisés avec limites selon le tableau au règlement de zonage en vigueur;
- Distances minimales à respecter (maison, voisins, cours d'eau);
- Aucune vente au détail des produits;
- Aucune nuisance pour le voisinage;
- Nombre d'animaux calculé à partir de la superficie du terrain.



Location de chambres

Permise dans une maison unifamiliale ou bifamiliale :

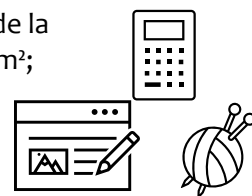
- Maximum de 3 chambres locatives;
- Superficie de la chambre : entre 10 m² et 25 m²;
- Sortie extérieure obligatoire si chambre au sous-sol;
- Le propriétaire doit habiter la résidence.



Travail ou service à domicile

Permis dans une résidence unifamiliale ou bifamiliale :

- Superficie maximale : 30 % de la résidence sans excéder 40 m²;
- Doit être exercé par l'occupant seulement;
- Doit être l'intérieur du bâtiment principal (pas dans un garage détaché);
- Aucun entreposage extérieur;
- Pas de nuisance (bruit, odeur, fumée, lumière);
- Le propriétaire doit habiter la résidence.



Exemples permis :

- Comptable, courtier, conseiller;
- Graphiste, couturier, coiffure, esthétique;
- Professionnel de la santé;
- Garderie en milieu familiale;
- Activités artisanales (poterie, bijouterie, tricot).

Atelier d'artiste ou d'artisan

Permis si :

- L'activité est exercée uniquement par l'occupant;
- Aucun employé;
- Superficie maximale : 45% de l'emprise au sol du bâtiment principal;
- Aucun entreposage ou étalage extérieur.



CONSIDÉRATIONS SUPPLÉMENTAIRES

Il est important de se rappeler qu'un usage complémentaire est permis si :

- Il demeure secondaire à l'habitation;
- Le propriétaire habite la résidence;
- Les normes de sécurité sont respectées;
- Il n'y a pas de nuisance pour le voisinage;
- Seulement un (1) usage complémentaire est permis;
- Toutes les conditions spécifiques sont respectées;
- Le certificat d'autorisation ou d'occupation est délivré.



Cette fiche informative, élaborée par le service de l'urbanisme, a pour but de faciliter la compréhension de la réglementation applicable. Les informations fournies sont indicatives et n'ont aucune valeur juridique. En cas de contradiction, la réglementation prévaut. Pour des renseignements personnalisés, contactez le service de l'urbanisme par courriel à urbanisme@lepiphanie.ca ou par téléphone au **450 588-5515**.