

SECTION 2 Usage additionnel à un usage principal de la catégorie d'usages « Habitation (H) »

Sous-section 1 Usages additionnels autorisés

713. Les usages suivants sont autorisés en tant qu'usage additionnel à un usage principal de la catégorie d'usages « Habitation (H) » :

1. un service de garde en milieu familial;
2. une ressource de type familial (RTF);
3. une ressource intermédiaire (RI);
4. un établissement d'hébergement de résidence principale;
5. un service d'autopartage;
6. une buanderie destinée aux résidents;
7. la culture à des fins commerciales, sauf la culture du cannabis, sans vente des produits récoltés sur place;
8. les usages suivants, uniquement pour un usage principal du groupe d'usages « Habitation (H1) » ou « Maison mobile (H4) », selon le cas applicable :
 - a. la location de chambres et de pension;
 - b. un bureau ou une activité administrative ou de formation à domicile occupé par :
 - i. un usage du groupe d'usages « Bureau et administration (C1) »; ou;
 - ii. un service de dispense de cours particuliers de formation personnelle et professionnelle;
 - c. un des services à domicile suivants, uniquement dans une habitation de 4 logements ou moins :
 - i. un service photographique;
 - ii. un service de soins esthétiques personnels (ex. : beauté, coiffure, capillaire, etc.);
 - iii. un service de massothérapie;
 - iv. un service professionnel de soin de santé;
 - d. une des activités artisanales à domicile suivantes, uniquement dans une habitation de 1 logement :
 - i. un atelier d'artiste ou d'artisan;
 - ii. un service de couture ou de cordonnerie;
 - iii. la fabrication de produits d'alimentation et un service de traiteur;
 - e. un logement additionnel, uniquement dans une habitation de 1 logement;
 - f. un service de toilettage pour animaux domestiques sans hébergement, uniquement dans une habitation de 1 logement dont la structure est isolée ou dans une maison mobile;
 - g. un service de garde pour animaux domestiques sur un terrain occupé par une habitation de 1 logement dont la structure est isolée, et ce, uniquement en tant qu'usage conditionnel conformément à la sous-section 4;
 - h. un gîte touristique, et ce, uniquement dans une habitation du groupe d'usages « Habitation (H1) »
9. les services collectifs ou de supervision suivants destinés aux résidents pour un usage principal du groupe d'usages « Habitation (H1) » de 4 logements ou plus, pour un usage principal du groupe d'usages « Habitation collective (H2) » de 4 logements ou plus ou pour un usage principal du groupe d'usages « Habitation de chambres (H3) » :
 - a. la préparation et un service de repas, une cafétéria et des activités de restauration;
 - b. un service professionnel de soins de santé;
 - c. un service d'aide personnel;
 - d. un service de buanderie;
 - e. un service de protection ou de sécurité;
 - f. un service de dispense de cours particuliers de formation personnelle et professionnelle;
 - g. un espace de travail collaboratif;
 - h. un gymnase, une salle de sport, un centre de conditionnement physique ou un terrain de sport;
 - i. une salle récréative et d'amusement;
 - j. une salle de prière.

SECTION 2 Usage additionnel à un usage principal de la catégorie d'usages « Habitation (H) »

10. les services collectifs ou de supervision suivants destinés aux résidents pour un usage principal du groupe d'usages « Habitation (H1) » de 40 logements et plus, pour un usage principal du groupe d'usages « Habitation collective (H2) » de 20 logements et de 40 chambres et plus ou pour un usage principal du groupe d'usages « Habitation de chambres (H3) » de 80 chambres et plus :
 - a. les services collectifs ou de supervision autorisés au paragraphe 9°;
 - b. un guichet automatique;
 - c. la vente au détail de médicaments, d'articles de soins personnels et d'appareils divers;
 - d. un dépanneur (sans vente d'essence);
 - e. un service de couture ou de cordonnerie;
 - f. un service de soins esthétiques personnels (ex. : beauté, coiffure, capillaire, etc.);
 - g. un service de massothérapie;
 - h. une salle de réunions ou de réception.

CDU-1-1, a. 187 (2023-11-08);

Sous-section 2 Dispositions générales

714. Un usage additionnel à un usage principal de la catégorie d'usages « Habitation (H) » doit être conforme aux dispositions générales suivantes :

1. au plus, 2 usages additionnels peuvent être exercés par logement. Cette disposition ne s'applique pas aux usages « services collectifs ou de supervision destinés aux résidents », « service d'autopartage », « culture à des fins commerciales, sauf la culture du cannabis, sans vente des produits récoltés sur place » et « buanderie destinée aux résidents »;
2. à moins d'indication contraire, l'usage additionnel doit être exercé à l'intérieur du bâtiment principal, à l'exception des usages additionnels « service d'autopartage » et « culture à des fins commerciales, sauf la culture du cannabis, sans vente des produits récoltés sur place »;
3. l'usage ne donne lieu à aucun entreposage ou étalage extérieur;
4. l'usage additionnel doit être exercé par un occupant du logement et au plus une personne qui n'habite pas ce logement peut y exercer cet usage en tant qu'employé. Cette disposition ne s'applique pas aux usages additionnels « services collectifs destinés aux résidents », « ressource de type familial (RTF) » et « ressource intermédiaire (RI) »;
5. les opérations de l'usage additionnel ne produisent aucune vibration, aucun bruit, aucun gaz, aucune odeur, aucun éclat de lumière non continue, aucune chaleur, aucune fumée ou aucune poussière à l'extérieur du logement où elles sont exercées et, dans le cas de l'usage additionnel « services collectifs ou de supervision destinés aux résidents », à l'extérieur du local où elles sont exercées;
6. aucun véhicule automobile de plus de 3 000 kg n'est autorisé pour desservir l'usage additionnel.

Sous-section 3 Dispositions particulières

715. En plus des dispositions générales, les usages additionnels identifiés au tableau suivant doivent être conformes aux dispositions particulières qui y sont prescrites :

SECTION 2 Usage additionnel à un usage principal de la catégorie d'usages « Habitation (H) »

Tableau 139. Dispositions particulières à certains usages additionnels à un usage principal de la catégorie d'usages « Habitation (H) »

| Usage principal | Usage additionnel | Dispositions particulières | |
|---|--|---|---|
| Usage du groupe d'usages « Habitation (H1) » ou « Maison mobile (H4) », selon le cas applicable | Location de chambres en pension | La location de chambre et de pension est autorisée conformément aux dispositions suivantes : | 1 |
| | | <ol style="list-style-type: none"> 1. au plus 2 chambres peuvent être louées par logement afin d'héberger au plus 4 pensionnaires; 2. la superficie de plancher des chambres offerte en location ne doit pas représenter plus de 120 m², sans excéder 50 % de la superficie de plancher du logement, selon la plus restrictive de ces superficies; 3. une chambre offerte en location est munie d'au moins une fenêtre qui donne sur l'extérieur du bâtiment. | |
| | Bureau ou activité administrative ou de formation à domicile : | Un bureau ou une activité administrative ou de formation à domicile est autorisé conformément aux dispositions suivantes : | 2 |
| | <ol style="list-style-type: none"> 1. Les usages du groupe d'usages « Bureau et administration (C1) »; 2. Un service de dispense de cours particuliers de formation personnelle et professionnelle. | <ol style="list-style-type: none"> 1. la superficie de plancher occupé par ce bureau où cette activité ne doit pas excéder 30 m²; 2. au plus 3 personnes à la fois peuvent profiter de la dispense d'un cours particulier. | |
| | Service à domicile, et ce, uniquement dans une habitation de 4 logements ou moins : | Un service à domicile est autorisé conformément aux dispositions suivantes : | 3 |
| | <ol style="list-style-type: none"> 1. un service photographique; 2. un service de soins esthétiques personnels (ex. : beauté, coiffure, capillaire, etc.); 3. un service de massothérapie; 4. un service professionnel de soin de santé. | <ol style="list-style-type: none"> 1. la superficie de plancher occupé par ce service ne doit pas excéder 30 m²; 2. le service peut être exercé dans un bâtiment accessoire si : <ol style="list-style-type: none"> a. la superficie du terrain occupé par ce bâtiment est d'au moins 500 m²; b. ce bâtiment est situé sur un terrain occupé par une habitation de 1 logement dont la structure est isolée ou jumelée. | |
| | Activité artisanale à domicile, et ce, uniquement dans une habitation de 1 logement : | La superficie de plancher occupée par l'activité artisanale à domicile ne doit pas excéder 30 m ² . | 4 |
| | <ol style="list-style-type: none"> 1. un service de couture ou de cordonnerie; 2. un atelier d'artiste ou d'artisan; 3. la fabrication de produits d'alimentation et un service de traiteurs. | | |

SECTION 2 Usage additionnel à un usage principal de la catégorie d'usages « Habitation (H) »

| Usage principal | Usage additionnel | Dispositions particulières | |
|-----------------|--|---|---|
| | Logement additionnel, et ce, uniquement dans une habitation de 1 logement | Un logement additionnel est autorisé conformément aux dispositions suivantes : <ol style="list-style-type: none"> 1. un seul logement additionnel est autorisé par habitation; 2. un logement additionnel peut être directement accessible par l'intérieur à partir du logement principal ou par un hall commun. La porte qui relie le logement additionnel au logement principal peut être verrouillée ou non; 3. une porte d'entrée distincte pour le logement additionnel peut être aménagée sur une façade principale secondaire, latérale ou arrière de l'habitation, mais elle est prohibée sur une façade principale avant. | 5 |
| | Service de toilettage pour animaux domestiques, sans hébergement, et ce, uniquement dans une habitation de 1 logement dont la structure est isolée ou dans une maison mobile | La superficie de plancher occupé par ce service ne doit pas excéder 30 m ² . | 6 |
| | Service de garde pour animaux domestiques (refuge) sur un terrain occupé par une habitation de 1 logement dont la structure est isolée, et ce, uniquement entant qu'usage conditionnel | Un service de garde pour animaux domestiques (refuge) est autorisé conformément aux dispositions suivantes : <ol style="list-style-type: none"> 1. le service doit être exercé par un titulaire d'un permis délivré par la Ville à des fins de refuge; 2. les animaux doivent être gardés à l'intérieur d'un bâtiment principal ou agricole, sauf lors des périodes d'exercices à l'extérieur; 3. seuls les animaux suivants peuvent être gardés : <ol style="list-style-type: none"> a. les chiens, à l'exception du chien hybride; b. les chats; c. les lapins domestiques; d. les furets; e. les cochons d'Inde; f. les animaux admis à la garde en captivité sans permis conformément au règlement adopté en vertu du deuxième alinéa de l'article 42 de la Loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune (RLRQ, c. C-61.1). | 7 |

SECTION 2 Usage additionnel à un usage principal de la catégorie d'usages « Habitation (H) »

| Usage principal | Usage additionnel | Dispositions particulières | |
|---|--|--|---|
| | Gîte touristique, et ce, uniquement dans une habitation du groupe d'usages « Habitation (H1) » | Un gîte est autorisé conformément aux dispositions suivantes : 1. le gîte est autorisé uniquement dans une zone comprise en tout ou en partie de l'un des territoires suivants : a. le territoire du centre-ville délimité au feuillet 13 de l'annexe A; b. un territoire d'intérêt patrimonial délimité au feuillet 4 de l'annexe A; c. le territoire riverain délimité au feuillet 8 de l'annexe A; 2. lorsque le gîte est exercé dans un bâtiment principal comportant plus de 1 logement, l'accès de la clientèle au logement où le gîte est situé se fait uniquement de l'extérieur du bâtiment. | 8 |
| Usage principal du groupe d'usages « Habitation (H1) » de 4 logements ou plus, du groupe d'usages « Habitation collective (H2) » de 4 logements ou plus ou du groupe d'usages « Habitation de chambres (H3) » | Services collectifs ou de supervision destinés aux résidents : 1. la préparation et un service de repas, cafétéria et des activités de restauration; 2. un service professionnel de soins de santé; 3. un service d'aide personnel; 4. un service de buanderie; 5. un service de protection ou de sécurité; 6. un service de dispense de cours particuliers de formation personnelle et professionnelle; 7. un espace de travail collaboratif; 8. un gymnase, une salle de sport, un centre de conditionnement physique ou un terrain de sport; 9. une salle récréative et d'amusement; 10. une salle de prière. | Un service collectif ou de supervision destiné aux résidents est autorisé conformément aux dispositions suivantes : 1. l'accès à l'espace occupé par le service se fait uniquement de l'intérieur du bâtiment; 2. le service ne doit donner lieu à aucun étalage ou entreposage extérieur; 3. le service ne doit pas être exercé à l'intérieur d'un logement ou d'une chambre. | 9 |

SECTION 2 Usage additionnel à un usage principal de la catégorie d'usages « Habitation (H) »

| Usage principal | Usage additionnel | Dispositions particulières | |
|--|--|--|----|
| Usage principal du groupe d'usages « Habitation (H1) » de 40 logements et plus, du groupe d'usages « Habitation collective (H2) » de 20 logements et de 40 chambres et plus ou du groupe d'usages « Habitation de chambres (H3) » de 80 chambres et plus | Services collectifs ou de supervision destinés aux résidents : 1. la préparation et un service de repas, une cafétéria et des activités de restauration; 2. un service professionnel de soins de santé; 3. un service d'aide personnel; 4. un service de buanderie; 5. un service de protection ou de sécurité; 6. un service de dispense de cours particuliers de formation personnelle et professionnelle; 7. un espace de travail collaboratif; 8. un gymnase, une salle de sport, un centre de conditionnement physique ou un terrain de sport; 9. une salle récréative et d'amusement 10. une salle de prière; 11. un guichet automatique; 12. la vente au détail de médicaments, d'articles de soins personnels et d'appareils divers; 13. un dépanneur (sans vente d'essence); 14. un service de couture ou de cordonnerie; 15. un service de soins esthétiques personnels (ex. : beauté, coiffure, capillaire, etc.) 16. un service de massothérapie; 17. une salle de réception. | Un service collectif ou de supervision destiné aux résidents est autorisé conformément aux dispositions suivantes : 1. l'accès à l'espace occupé par le service se fait uniquement de l'intérieur du bâtiment; 2. le service ne doit donner lieu à aucun étalage ou entreposage extérieur; 3. le service ne doit pas être exercé à l'intérieur d'un logement ou d'une chambre | 10 |

CDU-1-1, a. 188 (2023-11-08);

Sous-section 4 Usage conditionnel « service de garde d'animaux domestiques (refuge) »

716. L'usage additionnel « service garde d'animaux domestiques (refuge) », autorisé en tant qu'usage conditionnel en vertu de la sous-section 1, est assujéti à la procédure relative aux usages conditionnels du chapitre 11 du titre 10 dans les cas suivants :

1. au début de l'exercice ou de l'opération de ce nouvel usage conditionnel dans un bâtiment;
2. lors de l'extension de cet usage conditionnel d'au moins 10 % de sa superficie de plancher ou de la superficie du terrain qu'il occupe actuellement.

717. Une demande d'autorisation de l'usage conditionnel « service garde d'animaux domestiques (refuge) » exercé en tant qu'usage additionnel à un usage principal de la catégorie d'usages « Habitation (H) » est évaluée en fonction des critères du tableau suivant :

Tableau 140. Critères d'évaluation relatifs à l'usage conditionnel « service garde d'animaux domestiques (refuge) » exercé en tant qu'usage additionnel à un usage principal de la catégorie d'usages « Habitation (H) »

| Critères d'évaluation | |
|---|---|
| L'intensité de l'usage, notamment en termes de nombre et de types d'animaux gardés, ainsi que le lieu où est exercé l'usage à l'intérieur et à l'extérieur viennent atténuer ses impacts sur la quiétude du milieu environnant. | 1 |
| L'usage n'entraîne pas de changements architecturaux qui auraient pour impact d'affecter l'intégration architecturale du bâtiment principal au sein du cadre bâti du milieu d'insertion. | 2 |
| Le projet comprend des mesures d'atténuation, comme un écran ou une zone tampon permettant de limiter les nuisances au-delà des limites du terrain. | 3 |