

**SOUS-SECTION 3 LES USAGES ADDITIONNELS AUTORISÉS AU GROUPE
D'USAGES « HABITATION »**



ARTICLE 201 USAGES ADDITIONNELS AUTORISÉS

Sont autorisés comme usages additionnels au groupe d'usages «Habitation» les usages suivants :

- a) La location d'au plus deux (2) chambres par bâtiment. Les équipements de cuisine sont prohibés à l'intérieur des chambres ;
- b) **Une garderie en milieu familial :**
 - i) l'activité doit être exercée par l'occupant principal du logement et aucune personne résidant ailleurs n'est autorisée à une telle activité à moins d'être associé à un centre à la petite enfance prévu en vertu de la Loi sur les centres à la petite enfance ;
 - ii) lorsque la garderie en milieu familial est située dans un bâtiment locatif, le requérant doit fournir à l'arrondissement de Verdun, une lettre du propriétaire attestant l'usage. Dans le cas où la garderie en milieu familial est située dans un immeuble de type « condominium », une lettre du conseil d'administration du condominium attestant l'usage ;
 - iii) l'activité doit être conforme à toute autre disposition réglementaire, code ou Loi en vigueur ;
 - iv) le nombre maximal d'enfants est tel que défini en vertu de la Loi sur les centres de la petite enfance et autres services de garde à l'enfance pour une garderie en milieu familial ;
 - v) un certificat d'occupation est requis, conformément au Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (RÉF.), pour toute garderie en milieu familial recevant plus de six (6) enfants ;
 - vi) dans le cas où l'exploitant est locataire, une lettre écrite du propriétaire autorisant l'exploitation d'une garderie en milieu familial ;

Règlement 1700-09, 1700-47, 1700-65

- c) **L'exercice d'une profession et d'un service spécialisé notamment :**
 - i) un service professionnel et spécialisé tel qu'établi au paragraphe c) de l'article 39 ;
 - ii) un certificat d'occupation est requis, conformément au Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (RÉF.), lorsque le travail nécessite le besoin de rencontrer des clients dans son bureau à domicile. Dans ce cas, si l'exploitant est locataire, il doit soumettre, lors de la demande de certificat d'occupation, une lettre écrite du propriétaire autorisant l'exploitation d'un usage commercial à domicile ;

Règlement 1700-09, 1700-65

- c) Service professionnel et spécialisé, notamment :
- i) comptabilité
 - ii) architecture
 - iii) ingénierie
 - iv) médecine
 - v) science dentaire et denturologie
 - vi) optométrie
 - vii) chiropractie
 - viii) droit
 - ix) notariat
 - x) urbanisme
 - xi) arpentage
 - xii) massothérapie
 - xiii) orthophonie
 - xiv) audiologie
 - xv) modiste
 - xvi) photographe
 - xvii) graphiste
 - xviii) assureur
 - xix) informaticien
 - xx) bureau d'affaires
 - xxi) secrétaire
 - xxii) entrepreneur général
 - xxiii) entrepreneur plombier
 - xxiv) entrepreneur électricien
 - xxv) enseignement privé
 - xxvi) consultant en santé et bien-être
 - xxvii) consultant en science occulte
 - xxviii) soins esthétiques
 - xxix) spa

Règlement 1700-10, 1700-51

- d) Un centre sportif pour un bâtiment de la classe d'usages « habitation multifamiliale (h4) » de quatre (4) étages et plus et contenant au moins cinquante (50) logements aux conditions suivantes :
- i) l'usage doit respecter les conditions générales prescrites aux paragraphes b), c) et d) du premier alinéa de l'article 202 (Conditions générales) du présent règlement ;
 - ii) malgré les dispositions du présent règlement, aucune enseigne ne doit être visible de l'extérieur du bâtiment ;
- e) Un gîte touristique
- Un gîte touristique est autorisé pour un bâtiment du groupe d'usages « Habitation » aux conditions suivantes :
- i) l'exploitant d'un gîte touristique doit être propriétaire de l'immeuble et demeurer de façon permanente dans ledit immeuble ;
 - ii) un maximum de cinq (5) chambres est offert au public ;
 - iii) le petit-déjeuner est servi sur place ;
 - iv) l'exploitant doit détenir un permis d'exploitation d'un établissement touristique délivré par le Ministère du Tourisme (Tourisme Québec) ;
 - v) l'exploitant doit être membre de la Fédération des agriculteurs ;
 - vi) abrogé.
 - vii) Un certificat d'occupation commerciale est requis, conformément au Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (RÉF.).

Malgré les dispositions du présent règlement, un gîte touristique n'est pas autorisé dans le quartier Île des Sœurs.

Règlements 1700-26-1, 1700-63

f) Une résidence supervisée;

Une résidence supervisée est autorisée comme usage additionnel à un usage principal « Habitation » aux conditions suivantes :

- i) l'exploitant de la résidence supervisée doit, au préalable, obtenir un certificat d'autorisation conformément au Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (RÉF.).

Règlement 1700-47, 1700-65

- g) Garderie de plus de neuf (9) enfants.

Une garderie de plus de neuf (9) enfants est autorisée comme usage additionnel à un usage résidentiel aux conditions suivantes :

- i) la garderie est additionnelle à un usage « habitation multifamiliale » ;
 - ii) la garderie est attenante ou fait partie intégrante du bâtiment résidentiel ;
 - iii) la cour de la garderie doit être située à un minimum de trente mètres (30m) de tout autre terrain résidentiel.
- h) Habitation multifamiliale (h4) réservée aux personnes âgées.

Un commerce de la classe d'usages « commerce de voisinage (c1) » est autorisé comme usage additionnel à l'usage « habitation multifamiliale (h4) réservée aux personnes âgées, aux conditions suivantes :

- a) l'usage commercial doit être exercé à l'intérieur du bâtiment ;
- b) aucune enseigne extérieure n'est autorisée.

Règlement 1700-04, 1700-82**ARTICLE 202 CONDITIONS GÉNÉRALES**

Un usage additionnel pour l'exercice d'une profession, pour la fourniture d'un service spécialisé est régi par les conditions suivantes :

- a) La superficie totale du plancher occupé par l'activité ne dépasse pas le tiers de la superficie du plancher du logement jusqu'à concurrence d'un maximum de 50 m²;
- b) L'usage doit être exercé à l'intérieur du bâtiment et ne doit pas être visible de l'extérieur ;
- c) L'usage ne doit donner lieu à aucun entreposage ;
- d) La vente de produits est autorisée seulement si les produits vendus sont reliés au commerce ;
- e) Aucune case de stationnement supplémentaire ne peut être aménagée pour les fins d'un tel usage ;
- f) Toute enseigne doit être conforme aux dispositions applicables à la classe d'usages telle qu'autorisée dans la zone;
- g) L'usage doit être exercé par l'occupant du logement et pas plus d'une (1) personne résidant ailleurs ne doit être employée à cet usage;
- h) Pour l'enseignement privé, un maximum de cinq (5) élèves à la fois, par cours, est autorisé.

Règlement 1700-50, 1700-76**ARTICLE 202.2 LOGEMENT SOUS LE NIVEAU DU REZ-DE-CHAUSSÉE**

Il est interdit d'aménager un logement sous le niveau du rez-de-chaussée.

Règlement 1700-74-2