

CHAPITRE 7 USAGES

7.1	Normes générales.....	87
7.2	Définition des catégories d'usages et de construction	87
7.2.1	<i>Habitation</i>	89
7.2.2	<i>Commerces</i>	90
7.2.3	<i>Industrie.....</i>	96
7.2.4	<i>Communautaire</i>	98
7.2.5	<i>Utilité publique</i>	99
7.2.6	<i>Production</i>	100
7.3	Usages temporaires.....	102
7.3.1	<i>Dispositions générales.....</i>	102
7.3.2	<i>Usages temporaires autorisés</i>	102
7.3.3	<i>Usages ne se qualifiant pas comme usage temporaire.....</i>	104
7.3.4	<i>Durée du certificat d'autorisation temporaire.....</i>	104
7.4	Usages additionnels à l'habitation	105
7.4.1	<i>Usage additionnel de service dans les bâtiments résidentiels.</i>	105
7.4.2	<i>Usage additionnel artisanal léger sur les emplacements résidentiels</i>	107
7.4.3	<i>Usage additionnel artisanal lourd sur les emplacements résidentiels</i>	109
7.4.4	<i>Logement accessoire.....</i>	111
7.4.5	<i>Modification dans l'usage d'une annexe.....</i>	111
7.4.6	<i>Location en court séjour</i>	112
7.4.7	<i>Location de chambre dans des habitations.....</i>	112
7.5	Usages additionnels aux usages commerciaux.....	113
7.5.1	<i>Usages additionnels autorisés</i>	113
7.5.2	<i>Usages additionnels à un terrain de camping</i>	113
7.6	Usages additionnels aux usages de production agricole...113	
7.6.1	<i>Règle générale</i>	113
7.6.2	<i>Habitation additionnelle à l'usage de production</i>	113
7.6.3	<i>Usage additionnel « table champêtre ».....</i>	114
7.7	Mixité d'usages	115
7.7.1	<i>Logements dans les bâtiments commerciaux</i>	115
7.7.2	<i>Plusieurs commerces dans un bâtiment commercial</i>	115
7.8	Roulottes, remorque de camping et caravane motorisée et tente.....	116

CHAPITRE 7 USAGES

7.1 Normes générales

Les usages permis sont indiqués aux dispositions applicables à chaque zone et inscrites à la grille des spécifications. Tous les usages qui ne sont pas expressément permis sont interdits.

Sauf exception indiquée au présent règlement, un seul bâtiment principal est permis par emplacement.

Il appartient au requérant de faire la preuve que l'usage demandé satisfait aux conditions d'éligibilité de l'occupation visée.

7.2 Définition des catégories d'usages et de construction

Les usages et constructions sont classifiés dans les catégories suivantes:

Habitation

- h1 unifamiliale
- h2 bifamiliale
- h3 multifamiliale
- h4 habitation en commun
- h5 projet intégré d'habitation
- h6 maison mobile

Commerce

- c1 détail
- c2 services personnels, professionnels
- c3 artériel léger
- c4 artériel lourd

Municipalité de Brébeuf

- c5 pétrolier
- c6 commerce de divertissement
- c7 récréation intérieure
- c8 récréation extérieure intensive
- c9 récréation extérieure extensive
- c10 restauration
- c11 hébergement

Industrie

- i1 légère
- i2 moyenne
- i3 lourde
- i4 recyclage de véhicules

Communautaire

- p1 récréatif
- p2 de voisinage
- p3 d'envergure

Utilité publique

- u1 légère
- u2 moyenne
- u3 lourde
- u4 traitement et production d'eau potable
- u5 télécommunication

Production

- a1 agriculture
- a2 élevage / vente d'animaux domestiques
- a3 fermette
- f1 foresterie et sylviculture
- e1 extraction
- e2 extraction pour fins de réaménagement agricole

Les catégories d'usages et constructions sont définies aux articles 7.2.1 inclusivement à 7.3 exclusivement.

7.2.1 *Habitation*

Bâtiment ou une partie de bâtiment destiné exclusivement à l'usage et à l'occupation résidentielle par une ou plusieurs personnes. Un logement est composé d'une pièce ou d'un ensemble de pièces, situé, équipé et construit de façon à former une entité distincte ou logement pourvu des commodités d'hygiène, de chauffage et de cuisson. On distingue:

- 1) habitation unifamiliale (h1): bâtiment érigé sur un terrain, destiné à abriter un (1) seul logement;
- 2) habitation bifamiliale (h2): bâtiment comprenant deux (2) logements et chaque logement possède une entrée distincte donnant sur l'extérieur soit directement, soit par l'intermédiaire d'un vestibule commun. Le bâtiment est érigé sur un terrain distinct;
- 3) habitation multifamiliale (h3): bâtiment comprenant trois (3) logements ou plus, érigé sur un terrain distinct;
- 4) habitation en commun (h4): bâtiment comportant plusieurs unités individuelles et des espaces communs comme les cuisines, séjour, etc. Cette classe regroupe notamment les maisons de chambres et pension, les maisons de retraite, les résidences pour étudiants et les couvents;
- 5) projet intégré d'habitation (h5): groupement de bâtiments érigés sur un même terrain, suivant un plan d'aménagement détaillé comportant des occupations du sol communautaires telles les allées véhiculaires, les stationnements, les espaces récréatifs et les espaces verts;

À moins d'indication contraire à la grille des usages et des normes, les habitations comprises dans le projet intégré d'habitation sont de type unifamilial ou bifamilial.

- 6) maison mobile (h6): comprend les habitations de type maisons mobiles ne contenant qu'un (1) seul logement;

7.2.2 Commerces

Les usages commerciaux et de services sont divisés en plusieurs catégories compte tenu des affectations déterminées au plan d'urbanisme, des usages complémentaires, des nuisances et des conditions particulières d'implantation. Les établissements non mentionnés à l'intérieur de ces catégories seront classifiés par similitude aux commerces et services énumérés.

1) Commerce de détail (c1) : établissement commercial où on vend ou traite directement avec le consommateur et n'exige généralement aucun espace d'entreposage extérieur. Cette classe regroupe de façon non limitative les établissements commerciaux suivants:

- Produits alimentaires : épicerie, boucherie, pâtisserie, confiserie, boulangerie, magasins de spiritueux, de fruits et légumes, etc.;

A moins d'indication contraire, la fabrication sur place de produits alimentaires est autorisée en autant que la superficie de l'espace de production ne dépasse pas le double de la superficie d'aire de vente.

- marchandise générale: dépanneur, tabagie, magasin de chaussures et de vêtements, comptoir de vente, pharmacie, variétés, etc.;
- produits spécialisés: bijouterie, boutique de fleuriste, librairie, lunetterie, boutique de sport, de meubles, d'antiquités, quincaillerie sans cour à matériaux, boutique d'articles de cuir, animalerie;
- produits reliés à l'exploitation agricole ou aux ressources du milieu, notamment la vente des produits maraîchers et des produits de l'étable;
- atelier artisanal : vente d'objets fabriqués sur place, notamment les ateliers de peinture, de sculpture, de couture;

A moins d'indication contraire, la fabrication artisanale d'objets est autorisée en autant que la superficie de l'espace de production ne dépasse pas le double de la superficie d'aire de vente.

- magasin à rayons;
- magasin de location et de vente de cassettes vidéo;
- centre commercial.

2) Services personnels et professionnels (c2): établissement commercial où on traite directement avec le consommateur et n'exige généralement aucun espace d'entreposage. Cette classe regroupe de façon non limitative les établissements commerciaux suivants:

- services personnels: comptoir de nettoyeur, buanderie, cordonnerie, garderie, salon de coiffure et d'esthétique, studio de photographie, pompes funèbres, agence de voyage, imprimerie de moins de 200 m² ;
- services professionnels : études et bureaux de droit, de notariat, d'arpentage, d'ingénierie, d'architecture, d'urbanisme, les cliniques médicales et dentaires, tout service médical et de santé physique et mentale;
- services financiers et d'affaires: banque, trust, caisse populaire, courtage;
- écoles d'art et de musique, de danse, de conduite, école de métiers, école de coiffure et d'esthétisme,
- immeubles à bureaux et bureaux administratifs: bureaux d'affaires, d'agent d'immeuble, organisme, association, parti politique, etc.;
- services publics et parapublics: bureau gouvernemental ou para-gouvernemental pouvant exiger un stationnement pour flotte de véhicules, dont les services postaux;
- service de transport public: taxi.

- 3) Commerce artériel léger (c3): établissement commercial (vente, location, service) relatif à la construction, l'aménagement et la réparation de tout objet ou véhicule, autonome en espace de stationnement et ne requérant généralement pas d'espace d'entreposage extérieur sauf pour l'entreposage de véhicules et les centres de jardinage. Cette catégorie d'usage regroupe de façon non limitative les établissements commerciaux suivants:
- vente et location d'automobiles, de camionnettes et de véhicules légers domestiques, neufs ou usagés, en état de fonctionner;
 - location d'outils et équipements similaires;
 - centre de jardin sans pépinière;
 - quincaillerie;
 - atelier et garage de réparation de voitures et atelier de débosselage ou d'installation d'accessoires;
 - lave-auto;
 - services techniques reliés aux bâtiments et à la réparation d'appareils divers : plomberie, charpente, électricité, maçonnerie, finition de plancher, tirage de joint, peinture;
 - imprimerie de plus de 200 m², atelier de rembourrage.
- 4) Commerce artériel lourd (c4): établissement commercial (vente, location, service) relatif à la construction, l'aménagement et à la réparation de tout objet ou véhicule, autonome en espace de stationnement et pouvant consommer de très grands espaces; ces usages nécessitent souvent des espaces d'entreposage extérieur. Cette catégorie d'usage regroupe de façon non limitative les établissements suivants:
- pépinière, horticulteur;
 - vente et location de véhicules roulants, de bateaux, de maisons mobiles, de maisons préfabriquées, de véhicules récréatifs, de camions, et de piscines;

- vente et réparation de machinerie agricole ou forestière;
 - mini-entrepôt ;
 - vente de matériaux de construction;
 - grossiste;
 - atelier d'usinage, de soudure, de mécanique, d'électricité ou de menuiserie.
- 5) **Commerce pétrolier (c5)**: établissement commercial de vente au détail d'essence et de service relié aux véhicules automobiles. Cette catégorie d'usage regroupe les stations-services et leurs usages additionnels tel que dépanneur, guichet automatique, boulangerie, les débits d'essence et les lave-autos;
- 6) **Commerce de divertissement (c6)** : établissement commercial privé ou public spécialisé dans le divertissement social. Cette classe regroupe de façon non limitative les établissements commerciaux suivants:
- bar, bistro, cabaret, discothèque, micro-brasserie, salle de billard et salle de réception;
 - établissement présentant des spectacles à caractère érotique.
- A moins d'indication contraire, la fabrication sur place de produits tels la bière est autorisée en autant que la superficie de l'espace de production ne dépasse pas le double de la superficie réservée aux clients.
- 7) **Commerce de récréation intérieure (c7)**: établissement commercial privé ou public spécialisé dans la récréation, le divertissement et les activités culturelles, sportives ou sociales. Cette classe regroupe de façon non limitative les établissements commerciaux suivants:
- Amusement : salle de jeux, jeux électroniques et d'amusement, salon de pari;
 - Culturel : cinéma, théâtre, salle de spectacle, auditorium,

amphithéâtre, salle d'exposition, musée, galerie d'art, centre de congrès;

- Sportif : conditionnement physique, gymnase, tennis, squash, piscine, piste pour patins à roulettes, salle de quilles, curling, espace intérieur de karting.

8) Commerce de récréation extérieure intensive (c8): établissement commercial privé ou public comprenant un ou des bâtiments et un espace extérieur aménagé pour la pratique d'activités récréatives sportives ou de loisirs extérieurs motorisés ou non ne consommant pas de très grands espaces. Cette catégorie d'usage regroupe de façon non limitative les établissements suivants:

- mini-golf;
- terrain de tennis;
- piscine;
- modèles réduits motorisés;
- marina accueillant des bateaux à moteurs, voiliers et hydravions;
- ciné-parc;
- glissade sur neige.

9) Commerce de récréation extérieure extensive (c9): établissement commercial privé ou public comprenant un ou des bâtiments et un espace extérieur aménagé pour la pratique d'activités récréatives, sportives ou de loisirs extérieurs motorisés ou non, consommant de très grands espaces. Cette catégorie d'usage regroupe de façon non limitative les établissements suivants:

- utilisant un véhicule ou équipement motorisé : pistes et école d'aviation, pistes de course de véhicules motorisés, parc d'attractions;
- n'utilisant pas de véhicule ou équipement motorisé : terrain de golf, champ de pratique de golf, centre de ski

de randonnée, sentiers de randonnée, plage, aire de pique-nique, centre équestre, réserve faunique ou écologique;

- hébergement récréatif : comprend notamment les pourvoiries, camps de vacances, les terrains de camping et les regroupements de chalets en location.

10) Commerce de restauration (c10): établissement commercial où l'on sert de la nourriture sur place et qui peut comporter, à titre complémentaire, une salle de réception. Cette catégorie regroupe les établissements commerciaux suivants:

- restaurant saisonnier: comprend les établissements opérant de façon saisonnière qui n'offrent généralement pas d'espace pour consommer les repas à l'intérieur et qui peuvent comprendre le service à l'auto, un comptoir de service extérieur et un espace pour consommer à l'extérieur; comprend notamment les bars laitiers et les casse-croûte;
- restaurant: comprend les établissements avec ou sans service aux tables, où les repas sont servis à l'intérieur pour consommation sur place ou pour emporter et qui peuvent comprendre une terrasse mais non le service à l'auto; les bistrots font partie de cette catégorie. L'établissement doit posséder une salle à manger d'une superficie minimale de 50 m²;
- restaurant routier: comprend les établissements exigeant un stationnement autonome qui n'offrent généralement pas de service aux tables mais comprennent un espace pour consommer à l'intérieur et qui peuvent comprendre le service à l'auto, un comptoir de service de repas pour emporter et un espace pour consommer à l'extérieur.

11) Commerce d'hébergement (c11): établissement commercial offrant un service d'hébergement, à la journée ou au séjour, et parfois les services de restauration et de divertissement aux visiteurs.

Cette catégorie comprend les établissements commerciaux suivants:

- gîte touristique : comprend de façon non limitative les gîtes touristiques ou agro-touristiques qui offrent en location un maximum de cinq (5) chambres à coucher situées dans le domicile de l'exploitant. Le petit déjeuner peut être servi sur les lieux;
- hébergement léger: cette classe regroupe de façon non limitative les auberges, maisons de santé, maisons de pension, les regroupements de chalets en location et les bureaux de location. Ces établissements offrent au plus douze (12) chambres ou chalets en location
- hébergement moyen: cette classe regroupe, de façon non limitative les motels, les hôtels, les complexes hôteliers, les copropriétés hôtelières et les regroupements de chalets en location offrant plus de douze (12) chambres ou chalets en location.

7.2.3 *Industrie*

À l'égard de l'occupation des terrains, de l'édification et de l'occupation des bâtiments, les manufactures, ateliers, usines, chantiers, entrepôts, sont divisés en plusieurs groupes déterminés ci-après, suivant la nature des opérations effectuées ou des matières entreposées.

- 1) Industrie légère (i1): établissement industriel et artisanal dont toutes les opérations sont exercées à l'intérieur d'un bâtiment fermé et ne présentent aucune nuisance pour le voisinage. Cette catégorie regroupe de façon non limitative les établissements suivants :
 - établissements de recherche et de fabrication de produits technologiques;
 - les entreprises manufacturières notamment la fabrication de produits semi-finis ou finis en métal, en verre, en bois, en tissu ou en cuir et la fabrication de produits finis en plastique ou en papier, et la teinture du textile;
 - les ateliers d'usinage, de soudure, de mécanique, d'électricité ou de menuiserie et les ateliers de fabrication;

Cette catégorie comprend également les espaces administratifs et de bureaux de ces entreprises.

- 2) **Industrie moyenne (i2)** : établissement industriel dont les opérations sont exercées principalement à l'intérieur, mais parfois à l'extérieur, et nécessitant des espaces extérieurs d'entreposage. Les activités de ces établissements comportent généralement l'utilisation de véhicules ou d'une flotte de véhicules.

Cette catégorie comprend également les espaces et les constructions qui sont utilisés à des fins de dépôts, d'entreposage et de préparation de matériaux. Les usages de cette catégorie sont notamment les entreprises telles :

- le service de livraison;
- le transport commercial;
- la distribution de produits;
- les entrepôts;
- le garage municipal;
- les entreprises de la construction;
- les entreprises reliées à l'exploitation agricole ou forestière et au transport du bois.

Ces activités peuvent être accompagnées des activités de réception, de manutention, d'empaquetage, d'expédition et d'administration à titre d'usages additionnels.

- 3) **Industrie lourde (i3)** : établissement industriel générant des nuisances telles la circulation lourde, du bruit, de la fumée, de la poussière, et qui nécessite parfois des espaces extérieurs d'entreposage. Cette catégorie regroupe de façon non limitative les industries suivantes:

- la transformation du bois ou de la pierre : notamment les scieries, les usines de pâtes et papier et les usines de ciment, de béton ou d'asphalte;
- la transformation des matériaux lourds;
- les abattoirs et le traitement des viandes;
- la production du cuir;
- les dépôts en gros des produits pétroliers et chimiques.

- 4) **Entreprises de recyclage de véhicules (i4)** : établissement d'entreposage de véhicules en état de fonctionner ou non, de

recyclage et de ventes de pièces usagées. Cette catégorie comprend de façon non limitative les cimetières d'automobiles et les cours de ferraille;

7.2.4 *Communautaire*

Les usages communautaires comprennent à la fois des espaces et des bâtiments publics, para-publics et privés, affectés à des fins d'ordre civil, culturel, hospitalier, sportif, récréatif ou administratif.

- 1) Communautaire récréatif (p1): cette catégorie regroupe notamment les parcs, terrains de jeux, terrains de balle et de soccer, espaces libres, espaces verts, plages publiques, pistes de randonnée pédestre, de vélo de montagne, de ski de fond, de motoneige, de V.T.T. et les terrains de stationnement;
- 2) Communautaire de voisinage (p2): cette catégorie regroupe les établissements communautaires tels les écoles primaires, les services de garde de tout genre, les centres d'accueil, les CLSC, les maisons des jeunes, les bâtiments communautaires, de culte et reliés aux activités civique, sociale et fraternelle, les presbytères et les cimetières;
- 3) Communautaire d'envergure (p3): cette catégorie regroupe notamment les établissements communautaires des domaines suivants :
 - Santé : hôpital, centre d'hébergement dispensant des soins à la personne, centre de désintoxication;
 - Éducation : institution d'enseignement de niveau secondaire, collégial et universitaire;
 - Loisirs et culture : musée, bibliothèque;
 - Civique : hôtel de ville, bureau d'information touristique, services de police et d'incendie;
 - Administratif : bureau administratif;
 - Sportif : piscines intérieures et extérieures, aréna, complexe sportif.

Les établissements non mentionnés à l'intérieur de ces catégories seront classifiés par similitude aux usages communautaires énumérés.

7.2.5 Utilité publique

Les usages d'utilité publique comprennent les espaces et bâtiments de propriété publique, para-publique et privée, non accessibles au public et offrant un service public d'ordre technique.

- 1) Utilité publique légère (u1): cette catégorie regroupe les constructions d'une superficie maximale du bâtiment de 100 m² destinées aux services téléphonique, hydro-électrique, aqueduc et égout, incluant les cabines téléphoniques, les boîtes postales, etc.;
- 2) Utilité publique moyenne (u2): cette catégorie regroupe notamment les établissements de détention et institutions correctionnelles, les bases et réserves militaires, les centrales de production et de distribution d'électricité, et les infrastructures de transport aérien ou terrestre, etc.;
- 3) Utilité publique lourde (u3) : cette catégorie regroupe les espaces et les constructions d'utilité publique relatifs à l'élimination et au traitement des déchets et qui présentent certaines nuisances, notamment :
 - sites d'enfouissement sanitaire régionaux;
 - usines de tri, de récupération et de recyclage de déchets;
 - lieu de dépôt et de transbordement de matériaux secs;
 - stations de compostage;
 - usine de traitement des eaux usées;
 - station de traitement des eaux ou des boues de fosses septiques.
- 4) Traitemet et production d'eau potable (u4): cette catégorie regroupe les établissements reliés au traitement et à la production d'eau potable, et comprend notamment :
 - usine de traitement;
 - poste de pompage;
 - puits, source et réservoir;
 - station de contrôle de la pression d'eau;
 - lieu de production d'eaux embouteillées.

- 5) Télécommunication (u5) : cette catégorie comprend les antennes de transmission des télécommunications, leur structure et bâtiment annexe.

Les établissements non mentionnés à l'intérieur de ces catégories seront classifiés par similitude aux usages d'utilité publique énumérés.

7.2.6 *Production*

Les usages de production comprennent à la fois des espaces et des constructions voués à des activités économiques se déroulant généralement en milieu rural;

- 1) Agriculture (a1): usages associés à diverses cultures et à l'élevage en général. Cette catégorie regroupe notamment les usages suivants :
 - ferme laitière;
 - fruitière;
 - maraîchère;
 - de grande culture;
 - les établissements de production animale.
- 2) Élevage et vente d'animaux domestiques (a2) : cette catégorie regroupe notamment :
 - hébergement commercial et vente d'animaux domestiques notamment les chenils et la fourrière municipale pour les animaux, les cliniques vétérinaires avec pension intérieure ou extérieure de chiens;
 - pisciculture : les élevages de poisson et les activités de pêche;
 - apiculture : les élevages d'abeilles pour la production de miel.
- 3) Fermettes (a3) : cette catégorie d'usages regroupe les ensembles composés d'une habitation unifamiliale isolée et d'au moins un bâtiment accessoire servant à l'entreposage de machinerie et produits agricoles ou à l'élevage non commercial d'animaux sauf les suidés (porcs, sangliers, etc.) et les animaux à fourrure tel que les visons et renards. Une fermette doit comprendre au plus quinze (15) animaux

- 4) **Foresterie et sylviculture (f1)** : cette catégorie regroupe les usages suivants : l'exploitation forestière, la vente de bois de chauffage, l'acériculture et les érablières, les pépinières et les plantations. Les commerces de restauration et les salles de réception intégrés à l'emplacement où se situe l'usage de production font également partie de cette catégorie;
- 5) **Extraction (e1)**: cette catégorie regroupe les usages suivants: carrière, sablière, gravière et extraction du minerai. Sont considérés comme usage complémentaire les opérations de manufacture ou de manutention qui peuvent être reliées aux extractions de la matière première provenant exclusivement du site et non de l'extérieur, par exemple le concassage ou le tamisage de matière du site;
- 6) **Abrogé (2002-02-01) Extraction pour fins de réaménagement agricole (e2)** : Cette catégorie regroupe les activités de remblai et de déblai de matériaux destinés uniquement au réaménagement du terrain pour des fins agricoles de l'emplacement et qui ne génèrent aucun déplacement de matériel hors de l'emplacement agricole visé par le remblai et le déblai.

Les établissements non mentionnés à l'intérieur de ces catégories seront classifiés par similitude aux usages de production énumérés.

7.3 Usages temporaires

7.3.1 Dispositions générales

Sont considérés comme des usages temporaires, tous usages autorisés pour une période de temps préétablie et pour lesquels un certificat d'autorisation temporaire doit être émis à cet effet. Un usage temporaire est réputé illégal à la fin de l'expiration du délai fixé ou lorsque toutes les activités de l'usage temporaire sont interrompues définitivement avant la date fixée. La notion de droits acquis ne s'applique pas à l'usage concerné par le certificat d'autorisation temporaire.

Par nature, un usage temporaire peut ne pas être conforme à toutes les dispositions du présent règlement. Toutefois, les prescriptions applicables doivent être observées intégralement.

Pour prendre et conserver un caractère temporaire, un usage ne doit pas donner lieu à la construction, l'aménagement ou le maintien en place d'installations permanentes sur l'emplacement ou dans le bâtiment sur lequel et/ou dans lequel l'événement est autorisé exceptionnellement.

7.3.2 Usages temporaires autorisés

Sont considérés comme usages temporaires les usages suivants :

- 1) les roulettes de chantier de construction servant pour les réunions et le remisage d'outils et documents nécessaires à la construction. Elles doivent être installées à au moins deux (2) m des lignes de l'emplacement. Toutefois, ces bâtiments doivent être démolis ou déménagés dans les quinze (15) jours suivant la fin des travaux ;
- 2) les constructions temporaires destinées à la tenue d'assemblées publiques ou d'exposition dont la durée n'excède pas trente (30) jours ;
- 3) l'utilisation d'une habitation comme maison modèle et bureau de location ou vente à l'intérieur d'un projet de développement résidentiel est autorisée jusqu'à ce que

quatre-vingt-dix pour cent (90%) des terrains compris dans le projet soient construits;

- 4) les bâtiments préfabriqués et transportables, d'une superficie moindre que vingt (20) m² utilisés pour la vente ou la location immobilière sur les lieux d'une nouvelle construction ou d'un projet de développement immobilier pour une période n'excédant pas un (1) an ;
- 5) les constructions ou bâtiments temporaires pendant la durée d'une coupe forestière, sur un terrain visé par cette coupe sont implantés à au moins trente (30) m d'une rue publique. Est requis, une autorisation annuelle renouvelable;
- 6) la vente d'arbres de Noël durant une période n'excédant pas trente (30) jours;
- 7) les cirques, carnavaux, festivals, foires, kermesses, vente-bénéfice et vente-trottoir ou autres événements comparables pour une période n'excédant pas trente (30) jours;
- 8) les ventes de garage pour un usage résidentiel d'une durée maximale de deux (2) jours consécutifs et selon une fréquence maximale de deux (2) fois par année par emplacement;
- 9) les spectacles de plein-air ou événements sportifs d'une durée maximale de deux (2) semaines consécutives ;

Tous les usages temporaires non énumérés et comparables à ceux mentionnés précédemment sont permis dans le délai prescrit pour l'usage temporaire comparable. Il appartient au requérant de faire la preuve que l'usage temporaire projeté rencontre les conditions d'éligibilité.

7.3.3 *Usages ne se qualifiant pas comme usage temporaire*

Les comptoirs extérieurs, les marchés aux puces, les terrasses commerciales et les abris d'autos temporaires ne sont pas considérés comme des usages temporaires.

7.3.4 *Durée du certificat d'autorisation temporaire*

Sauf spécification contraire, un certificat d'autorisation temporaire pour un usage temporaire ne peut être émis pour une période de temps excédant trois (3) mois pour un même usage, sur un même emplacement, pour plus de deux (2) fois au cours d'une même année de calendrier, que cette durée soit continue ou intermittente.

7.4 Usages additionnels à l'habitation

7.4.1 Usage additionnel de service dans les bâtiments résidentiels

Lorsque la disposition spéciale 7.4.1 est indiquée à la grille des spécifications, un usage additionnel de service est permis aux conditions suivantes :

- 1) un (1) seul usage additionnel de service est permis par unité de logement à la condition que le logement possède une entrée distincte de celle de tout autre logement et qu'elle donne directement sur l'extérieur ;
- 2) moins de cinquante (50 %) pour cent de la superficie d'un logement peut servir à cet usage
- 3) lorsque l'usage additionnel est une garderie de jour, un service de garde ou une famille et résidence d'accueil, toute la superficie d'un logement peut servir à cet usage;
- 4) l'usage doit être exercé par l'occupant de l'usage principal;
- 5) aucun produit provenant de l'extérieur de l'habitation n'est offert ou vendu sur place, sauf les produits reliés à l'activité exercée ;
- 6) aucune vitrine ou fenêtre de montre ne donne sur l'extérieur, aucun étalage n'est visible de l'extérieur et aucun étalage extérieur n'est permis, sauf selon la disposition prévue à la grille des spécifications ;
- 7) aucune modification du caractère résidentiel de l'architecture du bâtiment principal ou accessoire ne doit être visible de l'extérieur;
- 8) l'usage additionnel de service peut être exercé à l'intérieur d'un bâtiment accessoire, sans toutefois occuper une superficie de plus de soixante-cinq (65) m²;
- 9) l'usage additionnel doit être exercé à l'intérieur du bâtiment et ne donner lieu à aucun entreposage extérieur sauf selon disposition prévue à la grille des spécifications;

Municipalité de Brébeuf

- 10) l'usage ne comporte pas l'utilisation de camion d'une masse nette de plus de deux mille cinq cents (2500) kg;
- 11) les normes de stationnement exigibles pour un tel usage doivent être respectées;
- 12) aucune case de stationnement supplémentaire ne doit être située dans la cour avant ;
- 13) toutes les autres prescriptions du présent règlement qui s'appliquent doivent être respectées.

À titre indicatif, font partie des usages additionnels de service, les activités ou occupations suivantes exercées principalement par l'occupant du logement et celles qui s'inscrivent dans le cadre des normes et critères établis :

- les garderies de jour;
- service de garde en milieu familial;
- service de garde fourni par une personne qui détient un permis permettant un centre d'accueil appartenant à la classe de centre de garderie, délivré par le ministère de la Santé et des Services sociaux avant le 29 novembre 1979;
- famille et résidence d'accueil avec copie certifiée de l'entente avec un établissement public relié à la Santé et aux Services sociaux;
- les bureaux de professionnels (avocat, notaire, dentiste...);
- les bureaux d'agents d'affaires (courtier d'assurance, agent d'immeubles...);
- les cours privés ou les professeurs privés (arts, musique, cuisine, rattrapage scolaire, etc.);
- les bureaux privés d'entrepreneurs;
- les métiers d'arts ou d'artisanat (peintre, sculpteur, céramiste, tisserand...);

- les services personnels sur place (services de coiffure, de manucure, d'esthétique, de couture...);
- les ateliers de réparation de petits appareils domestiques;
- les bureaux de dessinateur;
- studio de photographie .

7.4.2 *Usage additionnel artisanal léger sur les emplacements résidentiels*

Lorsque la disposition spéciale 7.4.2 est indiquée à la grille des spécifications, l'usage additionnel artisanal léger est permis aux conditions suivantes :

- 1) l'usage additionnel artisanal léger ne peut être additionnel qu'à l'usage habitation unifamiliale isolée (h1);
- 2) un seul usage additionnel artisanal léger est permis par habitation unifamiliale isolée;
- 3) un usage additionnel artisanal léger ne peut être autorisé sur un emplacement où un usage additionnel artisanal lourd est exercé;
- 4) si l'usage additionnel artisanal léger est exercé à l'intérieur d'un bâtiment principal, cet usage peut occuper au maximum vingt-cinq pour cent (25%) de la superficie du logement;
- 5) si l'usage additionnel artisanal léger est exercé à l'extérieur d'un bâtiment principal, il n'est exercé que dans un seul bâtiment accessoire ;
- 6) l'usage additionnel artisanal léger peut être exercé dans un bâtiment accessoire dont la superficie n'excède pas soixante-quinze (75) m² ;
- 7) aucune case de stationnement supplémentaire n'est exigée pour l'usage additionnel artisanal léger;

- 8) aucune case de stationnement supplémentaire ne doit être située dans la cour avant;
- 9) aucun produit n'est vendu sur place sauf les produits reliés à l'activité exercée ;
- 10) nonobstant l'article 9.3, aucun entreposage extérieur n'est autorisé sauf en cour arrière, sur une superficie maximum d'entreposage de cinquante-cinq (55) m² et à condition que l'espace utilisé à des fins d'entreposage soit entouré d'une clôture opaque et d'une haie dense sur la face extérieure de la clôture;
- 11) aucun étalage extérieur n'est permis sauf un comptoir extérieur de vente selon les dispositions de l'article 9.3.;
- 12) toutes les autres prescriptions du présent règlement qui s'appliquent doivent être respectées.

À titre explicatif, font partie des usages additionnels artisiaux légers, les activités ou occupations suivantes exercées principalement par l'occupant du logement et celles qui s'inscrivent dans le cadre des normes et critères établis, à moins d'indication contraire à la grille des spécifications :

- 1) Les services commerciaux et industriels :
 - atelier de menuiserie;
 - atelier de plomberie;
 - atelier de plâtrier;
 - entrepreneur général en construction;
 - entrepreneur artisan;
 - atelier d'électricien;
 - atelier de rembourrage;
 - production et vente de bois de chauffage.

2) Les ateliers d'artisans exerçant un métier d'art :

- sculpteur;
- peintre;
- céramiste;
- tisserand;
- ébéniste.

3) Fabrication sur place :

- boulangerie;
- pâtisserie;
- traiteur.

7.4.3 *Usage additionnel artisanal lourd sur les emplacements résidentiels*

Lorsque la disposition spéciale 7.4.3 est indiquée à la grille des spécifications, l'usage additionnel artisanal lourd est permis aux conditions suivantes :

- 1) l'usage additionnel artisanal lourd ne peut être additionnel qu'à l'usage habitation unifamiliale isolée (h1);
- 2) l'usage additionnel artisanal lourd ne peut être autorisé que sur un emplacement conforme par sa superficie et ses dimensions au règlement de lotissement;
- 3) un seul usage additionnel artisanal lourd est permis par habitation unifamiliale isolée ;
- 4) si l'usage additionnel artisanal lourd est exercé à l'extérieur d'un bâtiment principal, il n'est exercé que dans un seul bâtiment accessoire;

Municipalité de Brébeuf

- 5) un usage additionnel artisanal lourd ne peut être autorisé sur un emplacement où un usage additionnel artisanal léger est exercé ;
- 6) l'usage additionnel artisanal lourd peut être exercé dans un bâtiment accessoire dont la superficie n'excède pas cent (100) m² ;
- 7) aucun produit n'est vendu sur place sauf les produits reliés à l'activité exercée;
- 8) nonobstant l'article 9.3, aucun entreposage extérieur n'est autorisé sauf en cour arrière, sur une superficie maximum de cinquante-cinq (55) m² et à condition que l'espace utilisé à des fins d'entreposage soit entouré d'une clôture opaque et d'une haie dense sur la face extérieure de la clôture;
- 9) tout espace de stationnement pour les véhicules requis par l'usage artisanal lourd doit être localisé en cours latérale ou arrière sans jamais être situé dans une cour donnant sur un lac ou un cours d'eau ;
- 10) toutes les autres prescriptions du présent règlement qui s'appliquent doivent être respectées.

À titre indicatif, font partie des usages additionnels artisanaux lourds, les activités ou occupations suivantes exercées principalement par l'occupant du logement et celles qui s'inscrivent dans le cadre des normes et critères établis, à moins d'indication contraire à la grille des spécifications:

- 1) entreprise d'excavation;
- 2) entrepôt;
- 3) atelier de réparation automobile;
- 4) forge et soudure;
- 5) atelier de peinture;
- 6) ferblanterie.

Sauf indication contraire à la grille, les usages suivants ne peuvent être considérés comme usage additionnel artisanal lourd:

- 1) entreprise de distribution d'huile à chauffage;
- 2) entreprise de vidange de fosse septique.

7.4.4 Logement accessoire

Lorsque la disposition spéciale 7.4.4 est indiquée à la grille des spécifications, l'aménagement d'un logement accessoire dans une habitation unifamiliale isolée est permis aux conditions suivantes :

- 1) un (1) seul logement est permis et ce logement ne doit pas occuper une superficie supérieure à cinquante (50) m² calculé à partir des murs intérieurs du logement ; toutefois, dans le cas où les usages h1 et h2 sont permis dans la zone, aucune superficie maximale n'est prescrite;
- 2) dans le cas des habitations autres que celles mentionnées au paragraphe 1), le sous-sol aménagé en logement doit être considéré comme un étage et doit entrer dans le calcul de la hauteur maximale permise dans la zone ;
- 3) le logement doit être pourvu d'au moins une entrée indépendante et distincte, laquelle doit être localisée sur un mur latéral ou arrière;
- 4) la hauteur du plancher fini au plafond fini de toutes les pièces habitables doit être d'au moins 2,25 m ;
- 5) la moitié de cette hauteur minimale doit être au-dessus du niveau moyen du sol adjacent ;
- 6) une case de stationnement supplémentaire est exigée pour un logement accessoire;
- 7) le logement ne doit pas occuper plus de soixante-quinze pour cent (75%) de la superficie du sous-sol dans le cas d'un logement au sous-sol ;
- 8) toutes autres prescriptions et norme des présents règlements qui s'appliquent doivent être respectées.

7.4.5 Modification dans l'usage d'une annexe

La modification d'une annexe en pièces habitables à l'année est permise aux conditions suivantes :

Municipalité de Brébeuf

- 1) la hauteur du plancher fini au plafond fini de toutes les pièces habitables doit être d'au moins 2,25 m ;
- 2) toute annexe aménagée en pièce habitable doit être considérée comme un agrandissement du bâtiment principal et les normes d'implantation du bâtiment s'appliquent intégralement ;
- 3) toutes les autres prescriptions et normes des présents règlements s'appliquent et doivent être respectées.

7.4.6 *Location en court séjour*

La location d'une résidence principale ou secondaire pour un court séjour (une journée et plus) est permise sur l'ensemble du territoire. Cette activité n'autorise aucun affichage permanent sur le terrain ou le bâtiment.

7.4.7 *Location de chambre dans des habitations*

La location d'au plus trois (3) chambres dans une habitation, entre autres les résidences privées d'hébergement, est permise sur l'ensemble du territoire, le tout sujet aux normes suivantes :

- ces chambres doivent faire partie intégrante du logement;
- les équipements de cuisine sont prohibés à l'intérieur de ces chambres;
- une case de stationnement supplémentaire est exigée;
- aucune case de stationnement supplémentaire ne doit être située dans la cour avant.

7.5 Usages additionnels aux usages commerciaux

7.5.1 *Usages additionnels autorisés*

Un usage additionnel à un usage principal commercial est autorisé à la condition que cet usage additionnel soit autorisé dans la zone comme usage principal.

Malgré le paragraphe précédent, lorsqu'un usage est spécifiquement exclu d'une classe d'usages à la grille des spécifications, il ne peut être autorisé comme usage additionnel à un usage de cette classe d'usages dans la zone concernée.

De même, lorsqu'un usage est spécifiquement permis par une classe d'usages à la grille des spécifications, seul cet usage peut être autorisé comme usage additionnel à un usage de cette classe d'usages dans la zone concernée.

7.5.2 *Usages additionnels à un terrain de camping*

Les usages additionnels de restauration, dépanneur, de récréation intérieure sauf les types « amusement », et de récréation extérieure intensive sont autorisés sur le même emplacement qu'un terrain de camping même s'ils ne sont pas autorisés à la grille de spécifications, à la condition que ces usages additionnels soient exercés en complément au terrain de camping, c'est-à-dire destinés aux utilisateurs de ce dernier, et non comme un usage principal.

7.6 Usages additionnels aux usages de production agricole

7.6.1 *Règle générale*

Pour les usages de production, l'usage principal est déterminé par l'utilisation du terrain et les bâtiments reliés à l'usage principal sont des bâtiments accessoires.

7.6.2 *Habitation additionnelle à l'usage de production*

L'habitation sur un emplacement dont l'usage principal est un usage de production est permise comme usage additionnel à

l'agriculture (a1), à l'élevage et à la vente d'animaux domestiques (a2) et à la foresterie et la sylviculture (f1).

7.6.3 *Usage additionnel « table champêtre »*

Fait partie de l'usage additionnel "table champêtre", le service de restauration pour consommation sur place de repas préparés sur place avec des produits issus de la culture ou de l'élevage fait sur place.

Lorsque la disposition spéciale 7.6.3 est indiquée à la grille des spécifications, l'usage additionnel "table champêtre" est autorisé aux conditions suivantes :

- 1) l'usage additionnel "table champêtre" est exercé à l'intérieur d'une habitation unifamiliale isolée sise sur un terrain ayant une superficie minimale de 3 000 m²;
- 2) l'usage additionnel "table champêtre" ne donne lieu à aucun entreposage extérieur ;
- 3) il ne peut être exercé que par les occupants de ladite résidence;
- 4) un seul autre usage commercial peut être jumelé avec cet usage additionnel;
- 5) toutes les activités et tout service de repas relatif à l'usage additionnel doivent se faire à l'intérieur du bâtiment. Les repas peuvent aussi être servis sur une terrasse;
- 6) tout usage additionnel "table champêtre" doit être doté d'un nombre minimum de cases de stationnement hors-rue calculé comme suit :
 - une (1) case de base plus une (1) case par quatre (4) places de capacité de l'usage.
- 7) toutes les autres prescriptions du présent règlement qui s'appliquent doivent être respectées.

7.7 Mixité d'usages

7.7.1 Logements dans les bâtiments commerciaux

Dans les bâtiments commerciaux, l'aménagement de logements est autorisé aux conditions suivantes :

- 1) deux (2) logements par usage commercial sont permis;
- 2) les logements doivent posséder une entrée distincte du commerce, toutefois un accès du logement à un commerce est permis ;
- 3) les logements ne sont permis qu'aux étages des bâtiments commerciaux ou au rez-de-chaussée en autant que la largeur de la façade commerciale au rez-de-chaussée donnant sur la rue ne soit réduite;
- 4) un logement ne peut jamais être aménagé au-dessous d'un établissement commercial ;
- 5) un logement ne peut jamais être aménagé dans un bâtiment commercial occupé par un usage relié à l'automobile;
- 6) toutes les autres prescriptions du présent règlement qui s'appliquent doivent être respectées.

7.7.2 Plusieurs commerces dans un bâtiment commercial

Un bâtiment dont l'usage principal est commercial peut comporter plus d'un local à usage commercial sans dépasser quatre (4) locaux. Seuls les usages commerciaux permis dans la zone peuvent y être autorisés. Toutes les autres prescriptions du présent règlement s'appliquant doivent être respectées.

Les usages de la catégorie "services professionnels" et bureaux ne sont pas comptabilisés dans le nombre de locaux commerciaux.

7.8 Roulettes, remorque de camping et caravane motorisée et tente

À moins d'indication contraire, les roulettes, remorques de camping ou caravanes motorisées doivent être implantées à l'intérieur des limites d'un terrain de camping.

L'occupation d'une roulotte, d'une remorque de camping, d'une caravane motorisée ou d'une tente est interdite sur l'ensemble du territoire municipal à l'extérieur des limites d'un terrain de camping.

Toutefois, l'entreposage d'au plus deux (2) roulettes ou remorques de camping et caravanes motorisées sur un terrain résidentiel est autorisé dans les cours arrière et latérales de tout emplacement, pourvu qu'aucune personne n'y réside.

En tout temps, une roulotte ou remorque de camping ne peut pas être considérée au sens du présent règlement comme un logement permanent ou une maison mobile.