

Table des matières

- 3.1** **méthode de classification des usages**

- 3.2** **classification des usages**
 - 3.2.1 classification des usages résidentiels
 - 3.2.2 classification des usages commerciaux
 - 3.2.3 classification des usages industriels
 - 3.2.4 classification des usages publics et institutionnels
 - 3.2.5 classification des usages agricoles et forestiers

Chapitre 3:
Classification des usages

3.1 MÉTHODE DE CLASSIFICATION DES USAGES

Pour les fins du présent règlement, les usages principaux ont été regroupés en cinq catégories d'usages dominants :

- résidentiel
- commercial
- industriel
- public et institutionnel
- agricole et forestier

À chaque catégorie correspond une ou des classes d'usages identifiées par un code alphabétique : classe A, B, C, etc.

Dans certains cas, la classe d'usages se subdivise en sous-classes auxquelles est associé un code numérique (ex. B-1, B-2, etc.).

Le fait d'attribuer un usage à une classe l'exclut automatiquement de toute autre classe à moins qu'il ne soit mentionné spécifiquement dans deux classes différentes.

3.2 CLASSIFICATION DES USAGES

3.2.1 Classification des usages résidentiels

Pour les fins du présent règlement, les différents types d'habitations susceptibles d'être autorisés dans une ou plusieurs zones données sont classés comme suit :

CLASSE A: habitations unifamiliales

Sous-classe A-1: habitations unifamiliales isolées

Sous-classe A-2: habitations unifamiliales jumelées

CLASSE B: habitations bifamiliales et trifamiliales

Sous-classe B-1: habitations bifamiliales et trifamiliales isolées

Sous-classe B-2: habitations bifamiliales et trifamiliales jumelées

CLASSE C: habitations multifamiliales isolées (habitations comportant plus de 3 logements et un maximum de 6 logements)

CLASSE D: habitations communautaires

- maisons de retraites (à l'exclusion des établissements offrant des soins hospitaliers);
- pensions de tout genre;
- maisons de chambres;
- maisons d'institutions religieuses;
- maisons ou centres de réinsertion sociale;
- maisons ou centres de rééducation;
- maisons ou centres pour personnes en difficulté.

CLASSE E: maisons mobiles

3.2.2 Classification des usages commerciaux

Pour les fins du présent règlement, les différents usages commerciaux susceptibles d'être autorisés dans une ou plusieurs zones données sont classés comme suit :

CLASSE A: Usages de bureaux, de services et de commerces au détail (ces usages ne doivent donner lieu à aucun entreposage extérieur)

Sous-classe A-1 : usages de bureaux (exclut les locaux de salle de réunion):

- bureaux d'affaires;
- bureaux professionnels;

Sous-classe A-2 : commerces de services :

- cliniques médicales;
- cabinets de chiropraticiens;
- cabinets de physiothérapeutes;
- cabinets d'optométristes;
- cabinets de dentistes;
- cabinets de denturologistes;
- cabinets d'acupuncteurs;
- cabinets de massothérapeutes dont les praticiens sont reconnus par un organisme officiel;
- bureaux des compagnies de téléphone, d'électricité ou d'autres services publics;
- banques;
- caisses populaires;
- salons de coiffure ou d'esthétique;
- salons funéraires;
- salons de bronzage;
- studios de santé (sans service d'hébergement);
- studios de photographie;
- services de garderie;
- services de photocopies;
- studios d'enregistrement;
- écoles privées;
- agences de voyages;

Sous-classe A-2 : commerces de services (suite):

- cliniques vétérinaires pour petits animaux (sans service de pension);
- cordonneries;
- services de réparation de radios, téléviseurs et autres appareils ménagers et électroniques (exclut les services de réparation d'outils à moteur tels tondeuses, scies à chaîne, etc.);
- services de réparation de vélos (exclut les services de réparation de tout véhicule motorisé).

Sous-classe A-3 : commerces de vente au détail :

- aliments naturels;
- pâtisseries;
- boucheries;
- épiceries;
- fruits et légumes;
- dépanneurs;
- traiteurs;
- boutiques d'art et d'artisanat;
- magasins de disques;
- librairies;
- magasins d'antiquités;
- galeries d'art;
- bijouteries;
- magasins de chaussures;
- magasins de vêtements;
- papeteries;
- magasins d'articles de bureaux;
- magasins d'articles de sport;
- animaleries;
- quincailleries;
- fleuristes (sans production sur place);
- pharmacies;
- tabagies
- vente et location de costumes;
- tailleur (couture sur mesure).

Sous-classe A-3 : commerces de vente au détail (suite):

- magasins de meubles et d'appareils ménagers;
- magasins de pièces et d'accessoires d'automobiles;
- magasins de produits de la construction;
- magasins d'équipements de ferme;
- magasins d'équipement de plomberie;
- magasins d'équipements de chauffage;
- magasins de matériel électrique.

CLASSE B: usages commerciaux à caractère culturel, social ou récréatif :

Sous-classe B-1: établissements où la principale activité est la présentation de spectacles à caractère culturel, l'exposition d'objets d'art, la tenue de réception ou de réunion et où le service de consommations (alcoolisées ou non) n'est qu'accessoire :

- salles de spectacle;
- théâtres;
- salles d'exposition;
- salles de réception
- salles de réunion.

Sous-classe B-2 : établissements où la principale activité est le service de consommations (alcoolisées ou non) à l'exclusion des établissements qui présentent de façon régulière ou occasionnelle des spectacles de danseurs ou danseuses nus :

- salles de danse;
- bars;
- bars-salons;
- discothèques.

CLASSE B: usages commerciaux à caractère culturel, social ou récréatif (suite) :

Sous-classe B-3 : commerces à caractère érotique :

- bars avec danseurs ou danseuses nues;
- commerces de vente d'objets à caractère érotique;
- lave-autos érotiques;
- tout autre usage de même nature.

Sous-classe B-4 : équipements de récréation intérieure. Ces établissements peuvent inclure, à titre complémentaire, une salle à manger, bar, boutique d'équipements spécialisés :

- golfs miniatures;
- salles de quilles;
- salles de billard;
- salles de réception;
- centres de conditionnement physique;
- clubs de tir.

Sous-classe B-5 : salles d'amusement de jeux électroniques (arcades).

Sous-classe B-6: équipements de récréation extérieure intensive. Ces établissements peuvent inclure, à titre complémentaire, une salle à manger, bar, boutique d'équipements spécialisés.

- terrains de golf;
- terrains de pratique pour le golf;
- golfs miniatures;
- terrains de camping;
- courts de tennis;
- terrains de pratique pour le baseball;
- pistes de go-kart;
- pistes pour avions téléguidés;
- parcs d'amusement.

CLASSE B : usages commerciaux à caractère culturel, social ou récréatif (suite) :

Sous-classe B-7 : activités extérieures extensives :

- champs de tir;
- étangs de pêche;
- centres de sports équestres;
- aires de jeux pour groupes (ex. jeu de guerre);
- sentiers pour véhicules récréatifs motorisés.

Sous-classe B-8 : activités extérieures liées à l'observation de la nature

- sentiers de randonnée;
- sentiers pour sports non motorisés;
- activités de conservation de la nature.

Sous-classe B-9 : clubs sociaux, organismes sans but lucratif

- organisations civiques et amicales
- Chevaliers de Colomb
- Âge d'or
- associations et clubs communautaires

CLASSE C : Établissements liés à l'hébergement et à la restauration

Sous-classe C-1 : établissements hôteliers où la principale activité est l'hébergement d'une clientèle de passage et de court séjour. Ce type d'établissement peut offrir des services de santé tels massothérapie, thassalothérapie, etc. :

- hôtels;
- motels
- auberges.

Sous-classe C-2 : gîtes du passant

CLASSE C : Établissements liés à l'hébergement et à la restauration (suite) :

Sous-classe C-3 : établissements où la principale activité est le service de repas pour consommation sur place :

- restaurants;
- salles à manger;
- cafétérias;
- brasseries.

Sous-classe C-4 : établissements où la principale activité est le service au comptoir de nourriture préparée pour consommation rapide au comptoir, dans l'auto ou pour apporter :

- bars laitiers;
- casse-croûte;
- cantines.

CLASSE D : Commerces et services liés aux véhicules (l'entreposage extérieur est limité aux véhicules en état de fonctionner)

Sous-classe D-1 : postes d'essence, stations service et lave-autos.

Sous-classe D-2 : ateliers d'entretien de véhicules (mécanique, électricité, débosselage, peinture, traitement anti-corrosion) où la vente de véhicules n'est que complémentaire à l'usage principal.

Sous-classe D-3 : établissements de vente de véhicules neufs ou usagés où les activités d'entretien (mécanique, peinture, débosselage) ne sont que complémentaires à la vente de véhicules

CLASSE E: Autres établissements commerciaux et de services avec ou sans entreposage extérieur :

Sous-classe E-1: établissements reliés aux activités de construction, de terrassement et d'aménagement extérieur

- entreprises en construction (entrepreneurs généraux, électriciens, plombiers et autres spécialités);
- entreprises en excavation;
- entreprises en terrassement;
- entreprises en aménagement paysager;
- commerces de location d'outils;
- commerces de réparation d'équipements motorisés.

Sous-classe E-2: établissements de commerce de gros, d'entreposage, de transport

- établissements de vente de matériaux de construction;
- établissements de vente en gros;
- aires de remisage d'autobus;
- aires d'entreposage de machinerie lourde;
- établissements de transport;
- établissements d'entreposage;
- établissements d'entreposage et de vente de bois de chauffage;
- dépôts de produits pétroliers.

Sous-classe E-3 : usages commerciaux para-agricoles

- vente de grains ou moulée;
- vente ou location de machinerie agricole;
- entretien de machinerie agricole;
- pépinières;
- serres commerciales;
- cliniques vétérinaires comportant un service de pension.

Sous-classe E-4 : autres usages commerciaux

- marchés aux puces;
- prêteurs sur gages.

3.2.3 Classification des usages industriels

Pour les fins du présent règlement, les différents usages industriels susceptibles d'être autorisés dans une ou plusieurs zones données sont classés comme suit :

CLASSE A : établissements industriels où la principale activité est la fabrication de produits par transformation, assemblage ou remodelage de matériaux ou d'autres produits qui satisfont aux conditions suivantes :

- ils ne sont source d'aucun bruit régulier et d'aucun bruit d'impact dont les intensités, mesurées aux limites du lot, sont supérieures respectivement à 65 et 70 dBA;
- ils ne sont source d'aucune fumée, d'aucune poussière ou cendre de fumée, d'aucune odeur et d'aucun gaz perceptibles aux limites du lot, d'aucune lumière éblouissante, directe ou réfléchi, émanant d'arcs électriques, de chalumeaux à acétylène, de hauts fourneaux ou autre procédé industriel et perceptibles aux limites du lot, d'aucune chaleur émanant d'un procédé industriel et d'aucune vibration terrestre perceptibles aux limites du lot;
- ces usages ne présentent aucun danger particulier lié à l'utilisation, la production ou l'entreposage de matières dangereuses ;
- toutes les opérations, sans exception, sont faites à l'intérieur d'un bâtiment fermé;
- l'entreposage extérieur est autorisé à condition de respecter les dispositions applicables prévues au règlement.

Classification des usages industriels (suite) :

À titre indicatif, les usages suivants font partie de la classe A :

- abattage et conditionnement de la viande (à l'exclusion de l'industrie d'équarrissage) ;
- préparation des fruits et légumes ;
- produits de boulangerie et de pâtisserie ;
- vêtements et accessoires ;
- portes et fenêtres ;
- armoires ;
- boîtes et palettes en bois ;
- ébénisterie ;
- impression de cartes d'affaires, de papier à lettres, d'objets publicitaires ;
- atelier d'usinage ;
- atelier de soudure ;
- fabrication de remorques ;
- fabrication de machinerie et d'équipements agricoles.

CLASSE B : **établissements industriels dont les activités ne permettent pas de rencontrer les critères de performance énoncés pour les industries de la classe A.**

À titre indicatif, les usages suivants font partie de la classe B :

- industrie de l'équarrissage;
- industrie du bois de sciage et de bardeaux;
- industrie des produits en caoutchouc ou en plastique lorsque, notamment, les opérations impliquent l'utilisation, la production ou l'entreposage de matières dangereuses;
- industrie des produits chimiques, lorsque, notamment, les opérations impliquent l'utilisation, la production ou l'entreposage de matières dangereuses.

Classification des usages industriels (suite) :

CLASSE C : établissements industriels liés aux usages d'extraction, de manutention, d'entreposage ou de transformation de produits minéraux.

À titre indicatif, les usages suivants font partie de la classe C :

- exploitation de dépôts de sable, de gravier;
- carrières;
- usines de béton ou d'asphalte;
- recyclage de matériaux granulaires.

CLASSE D : établissements industriels liés aux activités d'élimination, de recyclage et de récupération des matières résiduelles.

À titre indicatif, les usages suivants font partie de la classe D :

- cimetières d'automobiles ou autres véhicules;
- établissements de récupération, d'entreposage ou de revente de papiers ou de chiffons;
- entreprises de traitement et de valorisation des déchets;
- usines de traitement des déchets;
- dépôts de matériaux secs;
- traitement et valorisation des boues, fumiers, lisiers;
- lieux d'élimination des matières résiduelles.

3.2.4 Classification des usages publics et institutionnels

Pour les fins du présent règlement, les différents usages publics et institutionnels susceptibles d'être autorisés dans une ou plusieurs zones données sont classés comme suit :

CLASSE A : établissements publics

Sous-classe A-1 : services gouvernementaux et para-gouvernementaux

- hôtel de ville;
- bureau de poste.

Sous-classe A-2 : santé et éducation

- école;
- centre local de services communautaires;
- centre d'accueil.

Sous-classe A-3 : services culturels et communautaires

- centre culturel;
- centre communautaire;
- bibliothèque.

Sous-classe A-4 : voirie

- poste de sécurité incendie;
- garage municipal.

Sous-classe A-5 : lieux de culte et religieux

- église;
- presbytère;
- monastère
- cimetière;
- colombarium;
- crématorium.

Classification des usages publics et institutionnels (suite) :

- CLASSE B :** **parcs et terrains de jeux**
- terrains de jeux (boîtes de sable, glissades, balançoires);
 - terrains de sport (baseball, tennis, soccer);
 - espaces de détente;
 - espaces ornementaux;
 - jardins communautaires.
-
- CLASSE C :** **équipements publics et de communications**
- station de pompage;
 - usine de traitement de l'eau;
 - installations de traitement des eaux usées;
 - poste de transformation électrique;
 - équipements téléphoniques;
 - tour de télécommunication.
-
- CLASSE D :** **infrastructures publiques**
- ligne électrique;
 - conduites d'aqueduc et d'égout;
 - gazoduc;
 - ligne téléphonique;
 - oléoduc.

3.2.5 Classification des usages agricoles et forestiers

Pour les fins du présent règlement, les différents usages agricoles et forestiers susceptibles d'être autorisés dans une ou plusieurs zones données sont classés comme suit :

- CLASSE A :** **activités agricoles et forestières**
- culture des sols et des végétaux;
 - culture en serre ;
 - constructions utilisées aux fins de la culture du sol et des végétaux ;
 - exploitation forestière ;
 - érablières ;
 - piscicultures ;
 - ruchers.
- CLASSE B :** **établissements d'élevage**
- élevage laitier;
 - écuries;
 - porcheries;
 - poulaillers;
 - animaux à fourrure.
- CLASSE C :** **activités complémentaires à l'agriculture**
- hébergement à la ferme;
 - tables champêtres;
 - cabanes à sucre;
 - vignobles;
 - cidreries artisanales;
 - entreposage, conditionnement et première transformation des produits agricoles et forestiers.
- CLASSE D :** **établissements d'élevage d'animaux domestiques**
- chenils;
 - refuge pour animaux.