

SECTION II : ZONAGE

TITRE V : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Table des matières

10.1	méthode de classification des usages
10.2	classification des usages
10.2.1	classification des usages résidentiels
10.2.2	classification des usages commerciaux
10.2.3	classification des usages industriels
10.2.4	classification des usages publics et institutionnels
10.2.5	classification des usages agricoles

10.1 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

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. Néanmoins, un usage industriel peut être associé à plus d'une classe d'usage s'il respecte les critères énoncés pour la classe concernée.

10.2 CLASSIFICATION DES USAGES

10.2.1 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

Sous-classe B-1: habitations bifamiliales isolées

Sous-classe B-2: habitations bifamiliales jumelées

CLASSE C : habitations trifamiliales

Sous-classe B-1: habitations trifamiliales isolées

Sous-classe B-2: habitations trifamiliales jumelées

CLASSE D: habitations multifamiliales isolées

CLASSE E: habitations communautaires

- maisons de chambres et pension;
- maisons d'institutions religieuses;
- résidences d'étudiants;
- habitations saisonnières pour travailleurs agricoles.

CLASSE F : résidences pour personnes âgées

CLASSE G: maisons mobiles et modulaires

10.2.2 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 de musique;
- écoles de danse;

- écoles privées;
- agences de voyages;
- cliniques vétérinaires pour petits animaux (service de pension offert uniquement à titre accessoire);
- 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);
- imprimerie dont la superficie au sol est inférieure à 150 mètres carrés. (Note : les imprimeries d'une superficie au sol de 150 mètres carrés ou plus sont classifiées comme usage industriel).

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);
- meubles et appareils ménagers;
- pièces et accessoires d'automobiles (établissement où l'unique activité est la vente. Aucun service d'installation ou de réparation n'est offert sur place);
- magasins de produits de la construction;
- magasins d'équipements de plomberie;
- magasins d'équipements de chauffage;
- magasins de matériel électrique.

Sous-classe A-4 : services pour petits animaux

- service de toilettage
- hébergement et pension.

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, d'expositions d'objets d'art et établissements de réunion. 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;
- discothèques;
- bars;
- bars-salons.

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

- bars avec danseurs ou danseuses nues;
- lave-autos érotiques;
- vente d’objets 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;
- centres de conditionnement physique;
- clubs de tir.

Sous-classe B-5: 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;
- ciné parc;
- parcs d’amusement.

Sous-classe B-6: activités extérieures extensives :

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

Sous-classe B-7 : 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-8 : clubs sociaux, organismes sans but lucratif

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

Sous-classe B-9 : arcades

- salles de billard;
- salles d'amusement de jeux électroniques.

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 touristiques

Sous-classe C-3 : établissements où la principale activité est le service de repas et de nourriture:

- restaurants;
- salles à manger;
- cafétérias
- bars laitiers.

- Sous-classe C-4 :** cantines
- Sous-classe C-5 :** résidences de tourisme
- CLASSE D :** Commerces et services reliés 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, vente et installation de pièces et accessoires de véhicules.
- 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 vente de matériaux d'aménagement extérieur (terre, sable, gravier, blocs talus, etc.);
 - pépinières (sans culture sur place);
 - commerces de location d'outils;
 - commerces de réparation d'équipements motorisés.
- Sous-classe E-2:** établissements de commerce de gros, d'entreposage
- établissements de vente de matériaux de construction;
 - établissements de vente en gros;
 - établissements d'entreposage;

- établissements d’entreposage et de vente de bois de chauffage;
- dépôts de produits pétroliers;
- établissement d’entreposage et de remise à neuf de réservoirs de produits pétroliers.

Sous-classe E-3 : transport, camionnage

- établissements de transport;
- aires de remisage d’autobus;
- aires d’entreposage de machinerie lourde.

Sous-classe E-4 : 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-5 : autres usages commerciaux

- marchés aux puces;
- prêteurs sur gages;
- fourrières;
- encans.

10.2.3 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 60 et 65 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 réfléchie, 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.

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

- meuneries ;
- industries des aliments pour animaux ;
- 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 ;
- industrie du bois et des articles d'ameublement (portes et fenêtres, armoires, palettes en bois, ébénisterie) ;
- imprimerie occupant une superficie de plus de 150 mètres carrés ;
- industrie du papier et de produits en papier ;
- 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 de première transformation des métaux (ex. aciérie);
- industrie des produits du pétrole;
- industrie du fibre de verre;
- 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.

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;
- lieux d’entreposage, de compostage, de traitement, de recyclage ou d’élimination des matières résiduelles;
- lieux d’entreposage, de compostage, de traitement, de valorisation ou d’élimination des boues, fumiers, lisiers.

10.2.4 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.

Sous-classe A-3 : centres d’accueil

- centres d’hébergement pour personnes non autonomes;
- centres de transition;
- centres de réadaptation pour personnes handicapées;
- centres de réadaptation pour personnes en difficulté.

Sous-classe A-4 : services culturels et communautaires

- centre culturel;
- centre communautaire;
- bibliothèque;
- maison des jeunes.

Sous-classe A-5 : sécurité publique et voirie

- poste de sécurité incendie;
- garage municipal.

Sous-classe A-6 : lieux de culte et religieux

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

CLASSE B : parcs et équipements récréatifs

- terrains de jeux (boîtes de sable, glissades, balançoires);
- espaces de détente;
- espaces ornementaux;
- jardins communautaires;
- terrains de sport (baseball, tennis, soccer);
- piscine;
- parc canin.

CLASSE C : équipements publics et de communications

- stationnement public;
- station de pompage;
- usine de traitement de l'eau;
- installations de traitement des eaux usées;
- dépôt de neiges usées;
- poste de transformation électrique;
- éoliennes destinées à la production et à la vente d'électricité;
- poste de distribution de gaz;
- équipements téléphoniques;
- tour de télécommunication.

CLASSE D : infrastructures publiques

- ligne électrique;
- conduites d'aqueduc et d'égout;

- gazoduc;
- ligne téléphonique;
- oléoduc.

10.2.5 Classification des usages agricoles

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

- CLASSE A :** **activités agricoles**
- culture des sols et des végétaux;
 - culture en serre ;
 - constructions utilisées aux fins de la culture du sol et des végétaux ;
 - érablières ;
 - piscicultures ;
 - ruchers;
 - entreposage, conditionnement et première transformation de produits agricoles, sur une ferme en exploitation, constituant une activité agricole au sens de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*.

- CLASSE B :** **établissements d'élevage**
- élevage laitier;
 - écuries;
 - porcheries;
 - poulaillers;
 - animaux à fourrure.

- CLASSE C:** **activités complémentaires à l'agriculture : activités commerciales directement reliées à un produit agricole mais qui ne constituent pas une activité agricole au sens de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles***
- postes de séchage;
 - centres de torréfaction des grains;
 - entreposage de produits agricoles;
 - vente de produits agricoles;

- entreposage, conditionnement et première transformation de produits agricoles constituant une activité commerciale.

CLASSE D : activités agrotouristiques

- hébergement à la ferme;
- restauration à la ferme;
- tables champêtres;
- cabanes à sucre;
- vignobles;
- cidreries artisanales;
- animation et visite à la ferme;
- centre équestre, en activité secondaire à l'élevage des chevaux.

CLASSE E: établissements d'élevage d'animaux domestiques

- chenils;
- refuge pour animaux;
- garde et pension.