

***SECTION II : ZONAGE***

***TITRE V : DISPOSITIONS GÉNÉRALES***

**Table des matières**

<b>10.1</b>	<b>méthode de classification des usages</b>
<b>10.2</b>	<b>classification des usages</b>
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**  
**Sous-classe A-3: habitations unifamiliales en rangée**

**CLASSE B: habitations bifamiliales**

**Sous-classe B-1: habitations bifamiliales isolées**  
**Sous-classe B-2: habitations bifamiliales jumelées**  
**Sous-classe B-3: habitations bifamiliales en rangée**

**CLASSE C : habitations trifamiliales**

**Sous-classe C-1: habitations trifamiliales isolées**  
**Sous-classe C-2: habitations trifamiliales jumelées**  
**Sous-classe C-2: habitations trifamiliales en rangée**

**CLASSE D: habitations multifamiliales**

**Sous-classe D-1 : habitations multifamiliales isolées (4 à 8 log.)**  
**Sous-classe D-2 : habitations multifamiliales isolées (plus de 8 log.)**  
**Sous-classe D-3 : habitations multifamiliales jumelées et en rangée**

**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**

### **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;
- services de toilettage pour petits animaux (sans service de pension);
- cliniques vétérinaires pour petits animaux (service de pension offert uniquement à titre accessoire);
- cordonneries;
- buanderies;
- 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 100 mètres carrés. (Note : les imprimeries d'une superficie au sol de 100 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;
- clubs vidéo;
- fleuristes (sans production sur place);
- pharmacies;
- tabagies
- vente et location de costumes;
- tailleur (couture sur mesure);
- vente d’objets érotiques;
- 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.

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

**Sous-classe B-1 : clubs sociaux, organismes sans but lucratif**

- organisations civiques et amicales
- Chevaliers de Colomb
- Âge d’or
- associations et clubs communautaires;
- organismes de bénévolat.

**Sous-classe B-2: 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-3 :** 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-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;
- centres de conditionnement physique;
- clubs de tir.

**Sous-classe B-5 :** commerces à caractère érotique :

- bars avec danseurs ou danseuses nues;
- lave-autos érotiques;
- tout autre usage de même nature.

**Sous-classe B-6 :** salles de jeux électroniques. Salles occupées ou utilisées essentiellement pour fins d'amusement, où des appareils d'amusement sont mis à la disposition du public.

- appareils d'amusement;
- salons de jeux électroniques;
- arcades.

**Sous-classe B-7:** 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;
- surfaces de hockey balle («Dek Hockey»);
- parcs d'amusement;
- marinas.

**Sous-classe B-8:** 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-9 :** activités extérieures liées à l'observation de la nature

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

**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;
  - microbrasseries et microdistilleries, associées à un usage de restauration. (*ajout, règlement 21-R-186-10, entré en vigueur le 20 septembre 2021*)
- Sous-classe C-4 :** cantines
- Sous-classe C-5 :** tables gourmandes
- Sous-classe C-6 :** résidences de tourisme (*ajout, règlement 21-R-186-10, entré en vigueur le 20 septembre 2021*)
- 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.
- Sous-classe D-2 :** lave-autos.
- 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
- Sous-classe D-4 :** ateliers d'entretien de véhicules, à l'exclusion des ateliers de carrosserie et de peinture.
- Sous-classe D-5 :** ateliers de carrosserie et de peinture.

**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 de construction comportant de l'entreposage extérieur;
- 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, de transport**

- établissements de vente en gros;
- aires de remisage d'autobus;
- aires d'entreposage de machinerie lourde;
- établissements de transport et de camionnage;
- établissements d'entreposage;
- établissements d'entreposage et de vente de bois de chauffage.

**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;
- fourrières;
- encans;
- dépôts de produits pétroliers.

### 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 dont l'intensité, mesurée aux limites du lot, est supérieure à 50 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;
- aucune marchandise n'est laissée à l'extérieur du bâtiment pour quelque période que ce soit.

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

- a) industrie des produits électriques et électroniques ;
- b) industrie du matériel scientifique et professionnel ;

- c) industrie de la bijouterie et de l'orfèvrerie ;
- d) industrie des produits pharmaceutiques et des médicaments ;
- e) laboratoires de recherche.

**CLASSE B :**                    **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.

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

- a) industrie des aliments et boissons
  - abattage et conditionnement de la viande (à l'exclusion de l'industrie d'équarrissage) ;
  - préparation des fruits et légumes ;
  - produits laitiers ;
  - farine et céréales ;
  - aliments pour animaux ;

- produits de boulangerie et de pâtisserie ;
  - boissons.
- b) industrie textile et de l'habillement
- chaussures, valises et accessoires ;
  - tissus et fibres synthétiques ;
  - tapis, carpettes, moquettes ;
  - vêtements et accessoires.
- c) industrie du bois et des articles d'ameublement
- placages et contre-plaqués ;
  - portes et fenêtres ;
  - armoires ;
  - boîtes et palettes en bois ;
  - ébénisterie ;
  - éléments de charpente ;
  - meubles résidentiels et de bureau ;
  - articles d'ameublement.
- d) industrie de l'imprimerie et de l'édition dont la superficie est supérieure à 100 mètres carrés
- impression de revues, de journaux, de livres ;
  - impression de cartes d'affaires, de papier à lettres, d'objets publicitaires
- e) industrie du papier et de produits en papier
- papier journal et carton ;
  - boîtes et sacs ;
  - produits de papeterie.
- f) industrie des métaux et des produits métalliques
- atelier d'usinage ;
  - atelier de soudure ;
  - emboutissage et matriçage ;
  - éléments de charpentes métalliques ;
  - portes et fenêtres en métal ;
  - fils, câbles et attaches ;
  - fabrication d'articles de quincaillerie.
- g) industrie du matériel de transport et du matériel agricole
- assemblage de véhicules ;
  - fabrication de remorques ;
  - fabrication de pièces et accessoires pour véhicules ;
  - fabrication de machinerie et d'équipements agricoles.

- h) industrie des bâtiments préfabriqués (peut comprendre une aire de vente des produits fabriqués sur place)
- maisons préfabriquées ;
  - remises préfabriquées ;
  - autres bâtiments préfabriqués.

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

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

- industrie de l'équarrissage;
- industrie du bois de sciage et de bardeaux;
- industrie des pâtes et papiers;
- 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 D :**                    **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 D :

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



**CLASSE E :** 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 E :

- 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'élimination des matières résiduelles.

**CLASSE F :** établissements industriels liés aux activités de traitement et de valorisation 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.

**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.

**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.

**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.