

**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

### **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

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**

**CLASSE D: habitations communautaires**

- maisons de retraites;
- maisons de chambres et pension;
- maisons d'institutions religieuses;
- résidences d'étudiants.

**CLASSE E : résidences pour personnes âgées**

**CLASSE F: 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 de musique;
- écoles de danse;

- écoles privées;
- agences de voyages;
- 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);
- 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);
- équipements de plomberie;
- équipements de chauffage;
- 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, 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;
- brasseries.

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

- bars avec danseurs ou danseuses nues;
- 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. L'espace occupé par l'usage complémentaire «bar», ne doit pas excéder 10 % de la superficie occupée par l'usage principal :

- golfs miniatures;
- salles de quilles;
- salles de billard;
- salles d'amusement de jeux électroniques;
- 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

**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**



**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 et établissements spécialisés dans l'installation de pièces et accessoires automobiles (pneus, pare-brise, radios, silencieux).

**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, autres que les véhicules.

**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 de stationnement;
- aires d'entreposage de machinerie lourde;
- établissements de transport;
- établissements d'entreposage.

**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;
- entreposage et vente de bois de chauffage;
- encans.

### 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 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 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 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 ;
- 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;
- dépôts de produits pétroliers;
- 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'élimination des matières résiduelles;
- traitement et valorisation des boues, fumiers, lisiers.

### 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.

**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;
- 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.

### 3.2.5 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.

**CLASSE B :**            **établissements d'élevage**

- élevage laitier;
- écuries;
- porcheries;
- poulaillers;
- animaux à fourrure.

**CLASSE C:**            **activités complémentaires à l'agriculture. Activités reliées directement à un usage agricole principal. Ces activités doivent être considérées comme des activités agricoles au sens de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles***

- postes de séchage;
- entreposage de produits agricoles;
- vente de produits agricoles;
- entreposage, conditionnement et première transformation de produits agricoles, assimilés à des activités agricoles au sens de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*.

Règlement 11-384 24/05/2011

- *conduite de gaz souterraine utilisée comme usage secondaire associé à une installation d'élevage et ce, uniquement pour des fins de valorisation des déjections animales.*

**CLASSE D :            activités agrotouristiques**

- animation et visite à la ferme ;
- centre équestre, en activité secondaire à l'élevage des chevaux ;
- cabane à sucre reliée à une érablière en exploitation ;
- gîte touristique visé par le *Règlement sur les établissements touristiques* (L.R.Q., c. E-15.1, r.0.1), lorsqu'il respecte les conditions prévues à la définition de « Agrotourisme » qui apparaît au présent règlement ;
- hébergement à la ferme ;
- restauration à la ferme ;
- *Table Champêtre*<sup>MD</sup> associée à une exploitation agricole.

**CLASSE E:            établissements d'élevage d'animaux domestiques**

- chenils;
- écoles de dressage pour chiens;
- refuge pour animaux.