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

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**

CLASSE B: **habitations bifamiliales**

CLASSE C: **habitations trifamiliales**

CLASSE D: **habitations multifamiliales comprenant plus de 3 logements et moins de 10 logements**

CLASSE E: **habitations multifamiliales de 10 logements et plus**

CLASSE F: **habitations communautaires**
- résidences pour personnes autonomes;
- maisons de chambres et pension;
- maisons d'institutions religieuses;
- résidences d'étudiants.

CLASSE G: **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 commerciaux à caractère culturel, social ou récréatif**

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

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

Sous-classe A-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.

Sous-classe A-3 : **clubs sociaux, organismes sans but lucratif :**

- organisations civiques et amicales (ex. Chevaliers de Colomb, Âge d'Or);
- associations et clubs communautaires.

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

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

- courts de tennis;
- clubs de racquetball;
- pistes de patins à roulettes;
- golfs miniatures;
- centres de conditionnement physique;
- salles de quilles;
- salles de tir;
- salles de billard.

Sous-classe A-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;
- parcs d'amusement;
- pistes pour avions téléguidés.

Sous-classe A-6: **activités extérieures extensives :**

- champs de tir;
- étangs de pêche;
- centres de sports équestres;
- sentiers de randonnée;
- activités d'observation et de conservation de la nature.

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

Sous-classe A-7 : **activités récréatives liées à la ressource primaire :**
- camps forestiers;
- camps de chasse et de pêche;
- chasse en clos;
- pourvoiries.

Sous-classe A-8 : **salles d'amusement de jeux électroniques (arcades)**

Sous-classe A-9 : **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 A-10 : **commerces reliés aux activités nautiques**
- marinas

(ajout, règlement numéro 6-1-37 (2013), entré en vigueur le 26 juin 2013)

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

Sous-classe B-1 : **usages de bureaux :**
- bureaux d'affaires;
- bureaux professionnels.

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

Sous-classe B-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;
- locaux des compagnies de téléphone, d'électricité ou d'autres services publics;
- banques;
- caisses populaires;
- compagnies de finance;
- 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;
- écoles de musique ou de danse;
- studios d'enregistrement;
- écoles privées;
- agences de voyages;
- cliniques vétérinaires pour petits animaux (sans service de pension);

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

- ateliers dont la superficie de plancher est inférieure à 200 m^2 et occupés par l'une des spécialités suivantes: nettoyeur, tailleur, cordonnier, rembourreur, réparateur de radios, téléviseurs et autres appareils ménagers et électroniques (exclut les services de réparation d'outils à moteur tels tondeuses, scies à chaîne ainsi que les services de réparation de tout véhicule motorisé).

Sous-classe B-3 : commerces d'alimentation et de vente au détail

- aliments naturels;
- pâtisseries;
- boucheries;
- épiceries;
- fruits et légumes;
- dépanneurs;
- traiteurs;
- boutiques d'art et d'artisanat;
- fleuristes;
- pharmacies;
- tabagies;
- magasins de disques;
- librairies;
- magasins d'antiquités;
- galeries d'art;
- bijouteries;
- magasins de chaussures;
- magasins de vêtements;
- magasins de meubles et d'appareils ménagers;
- quincailleries;
- papeteries;
- magasins d'articles de bureaux;
- magasins d'articles de sport;

Sous-classe B-3 : **commerces d'alimentation et de vente au détail (suite):**

- animaleries (sans service de pension);
- magasins de pièces et d'accessoires d'automobiles.

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 :**

- hôtels;
- motels
- auberges.

Sous-classe C-2 : **gîtes du passant**

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.

Sous-classe C-5 : **résidence de tourisme**
(Ajout, règlement numéro 6-1-30 (2011), entré en vigueur le 15 août 2011)

Sous-classe C-6 : **hébergement en établissement d'enseignement**
(Ajout, règlement numéro 6-1-54 (2016), entré en vigueur le 18 mai 2016)

CLASSE D : **Commerces et services reliés aux véhicules**

Sous-classe D-1 : **postes d'essence**

Sous-classe D-2 : **stations service**

Sous-classe D-3 : **lave-autos, manuels ou automatiques**

Sous-classe D-4 : **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-5 : **établissements spécialisés dans la vente et l'installation de pièces et accessoires d'automobiles (pneus, pare-brise, radios, silencieux). Ces établissements ne doivent comporter aucun entreposage extérieur.**

Sous-classe D-6 : **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.**

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, d'aménagement extérieur, de pension pour animaux et ateliers**

- 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;
- cliniques vétérinaires comportant un service de pension;
- ateliers dont la superficie de plancher est supérieure à 200 m^2 et occupés par l'une des spécialités suivantes: nettoyeur, tailleur, cordonnier, rembourreur, réparateur de radios, téléviseurs et autres appareils ménagers et électroniques.

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;
- établissements de vente de maisons mobiles, de maisons préfabriquées, de roulottes;
- dépôts de produits pétroliers.

CLASSE E: **Autres établissements commerciaux et de services avec ou sans entreposage extérieur (suite)**

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

- vente de grains ou moulée;
- vente ou location de machinerie agricole neuve;
- entretien de machinerie agricole;
- pépinières;
- serres commerciales.

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

- marchés aux puces;
- prêteurs sur gages;
- entreposage et vente d'objets usagés autres que des articles domestiques (ex. équipements agricoles, machinerie lourde).
- fourrières *(ajout, règlement 6-1-4 (2004), entré en vigueur le 18 août 2004)*

Sous-classe E-5 : **mini-entreposage** *(ajout, règlement 6-1-1 (2002), entré en vigueur le 18 juin 2003)*

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 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 d'explosion ou d'incendie lié à la nature et à la manipulation de produits reconnus inflammables;
- 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 d'exemple, les usages suivants peuvent faire 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 ;
f) micro-brasseries et micro-distilleries. *(ajout règlement 6-1-66 (2019), entré en vigueur le 18 mars 2020)*

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 pouvant constituer une nuisance ou un danger public ou incommoder la population avoisinante;
- ils ne sont source d'aucune 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 d'explosion ou d'incendie lié à la nature et à la manipulation de produits reconnus inflammables;
- l'entreposage extérieur de produits finis, semi-finis ou de matériaux en vrac nécessaires au processus de production est autorisé à condition de respecter les dispositions applicables à l'entreposage extérieur.

À titre indicatif, les usages suivants peuvent faire 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 ;

Classification des usages industriels (suite)

- 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
- 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 ;

Classification des usages industriels (suite)

- fabrication de machinerie et d'équipements agricoles.

CLASSE C : **établissements industriels dont les activités ne permettent pas de respecter les critères de performance énoncés pour les industries des classes A ou B**

À titre indicatif, les usages suivants peuvent faire 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 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 :**

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

Classification des usages industriels (suite)

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

- cimetières d'automobiles ou d'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;
- recyclage de matériaux granulaires.

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 sont classés comme suit :

CLASSE A : **établissements publics**

Sous-classe A-1 : **services gouvernementaux et para-gouvernementaux**
- hôtel de ville;
- bureau de poste;
- bureau MRC;
- autres bureaux gouvernementaux

Sous-classe A-2 : **santé et éducation**
- hôpital;
- centre local de services communautaires;
- école.

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.

Sous-classe A-5 : **sécurité et voirie**
- poste de police;
- 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 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;
- barrage;
- 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 susceptibles d'être autorisés dans une ou plusieurs zones sont classés comme suit :
(modification, règlement numéro 6-1-21 (2008), entré en vigueur le 19 janvier 2009)

CLASSE A : **activités agricoles et forestières** (activités et usages agricoles et forestiers autorisés en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des 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;
- activités d'exploitation forestière.

CLASSE B : **établissements d'élevage**

- élevage laitier;
- élevage de chevaux;
- élevage de bovins;
- 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. Ces activités doivent être effectuées sur l'exploitation agricole d'un producteur agricole, tel que défini par la Loi sur les producteurs agricoles, et les produits agricoles et/ou forestiers doivent provenir principalement de son exploitation. *(ajout, règlement 6-1-81 (2022), entré en vigueur le 15 juillet 2022)*

- services de travaux à forfait en agriculture (services de travaux agricoles de type «clés en main» : ex. épandage de fumier, nivellement, semis, fauchage, ensilage, épandage de chaux). *(ajout, règlement 6-1-81 (2022), entré en vigueur le 15 juillet 2022)*

CLASSE D: **établissements spécialisés dans la formation de la main d'œuvre agricole et forestière**

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

- chenils;
- refuges pour animaux.