

## **CHAPITRE 4**

### **DISPOSITIONS RELATIVES À LA CLASSIFICATION DES USAGES**

#### **CONSIDÉRATIONS GÉNÉRALES**

**4.1**

Pour les fins du présent règlement, une série d'utilisations par groupe d'usages a été déterminée. Cette énumération est basée sur la compatibilité entre diverses utilisations, quant à leurs caractéristiques physiques, leur degré d'interdépendance et selon la gravité des dangers ou inconvénients normaux ou accidentels qu'ils représentent, soit pour la sécurité, la salubrité ou la commodité du voisinage, soit pour la santé publique.

Chaque groupe d'usages identifié aux articles 4.2 à 4.6 se divise en sous-groupes, identifiés par une lettre. Les sous-groupes peuvent comprendre des subdivisions, lesquelles sont alors identifiées par un chiffre.

#### **LE GROUPE RÉSIDENTIEL**

**4.2**

Les divers types d'habitations, soit :

A) Les habitations unifamiliales, à l'exception des maisons mobiles :

1. habitations unifamiliales isolées;
2. habitations unifamiliales jumelées;
3. habitations unifamiliales en rangée.

B) Les habitations bifamiliales :

1. habitations bifamiliales isolées;
2. habitations bifamiliales jumelées;
3. habitations bifamiliales en rangée.

C) Les habitations multifamiliales :

1. habitations multifamiliales isolées;
2. habitations multifamiliales jumelées;
3. habitations multifamiliales en rangée.

D) Les maisons mobiles.

**A) Les bureaux, soit :**

1. les bureaux d'affaires :
  - lieux servant principalement à l'administration d'une entreprise et à la gestion de ses affaires.
2. les bureaux de professionnels tels :
  - les professions reconnues par l'Office des professions du Québec tels :
    - . avocats;
    - . architectes;
    - . notaires;
    - . médecins;
    - . comptables;
    - . urbanistes;
  - et autres professions tels :
    - . courtiers d'assurances;
    - . traducteurs;
    - . agents immobiliers;
    - . informaticiens.
3. les bureaux d'affaires et de professionnels intégrés à l'habitation, soit :
  - les bureaux d'affaires et bureaux de professionnels décrits aux sous-paragraphe 1 et 2, installés à l'intérieur d'une habitation et aux conditions suivantes :
    1. seul un maximum de deux usages sont permis à l'intérieur d'une habitation ;
    2. ces usages ne peuvent pas s'effectuer sur un étage autre que le sous-sol ou le rez-de-chaussée ;
    3. ces usages ne doivent pas occuper plus de 50 % de la superficie du sous-sol ou plus de 40 % de la superficie du rez-de-chaussée ;
    4. ces usages ne doivent, en aucun cas, générer d'entreposage ou d'activités à l'extérieur, de quelque nature que ce soit et pour quelque raison que ce soit ;

5. les activités doivent être pratiquées par l'occupant ;
6. les activités ne peuvent être effectuées à l'intérieur d'un bâtiment accessoire ;
7. Deux employés y sont permis ;
8. aucun changement de l'apparence extérieure du bâtiment. Une case de stationnement supplémentaire devra être prévue.

**B) Les services, soit:**

1. les services d'entretien personnels et soins non médicaux de la personne tels :
  - salons de coiffure;
  - salons de beauté;
  - tailleurs;
  - cordonniers;
  - photographes;
  - autres services similaires.
2. les services financiers tels :
  - banques;
  - caisses;
  - fiducies.
3. les services de garderie et écoles privées;
4. les services funéraires tels :
  - salles d'exposition des corps;
  - crématoriums.
5. les services de soins médicaux de la personne tels :
  - cliniques de dentistes;
  - cliniques médicales;
  - pharmacies;
  - cliniques de santé (acupuncture, thalassothérapie, chiropratique, kinésithérapie, etc.).
6. les services de soins pour animaux tels :
  - cliniques vétérinaires.
7. les services intégrés à l'habitation, soit :
  - les services d'entretien personnels et soins non médicaux de la personne décrits au sous-

paragraphe 1, école de chant, les galeries d'art ainsi que les studios et ateliers d'artiste incluant l'exposition et la vente des œuvres fabriquées sur place, aux conditions suivantes :

1. un maximum de deux usages sont permis à l'intérieur d'une habitation;
2. ces usages ne peuvent pas s'effectuer sur un étage autre que le sous-sol ou le rez-de-chaussée;
3. ces usages ne doivent pas occuper plus de 50 % de la superficie du sous-sol ou plus de 40 % de la superficie du rez-de-chaussée;
4. ces usages ne doivent, en aucun cas, générer d'entreposage ou d'activités à l'extérieur, de quelque nature que ce soit et pour quelque raison que ce soit;
5. les activités doivent être pratiquées par l'occupant;
6. les activités ne peuvent être effectuées à l'intérieur d'un bâtiment accessoire;
7. Deux employés y sont permis;
8. aucun changement de l'apparence extérieure du bâtiment. Une case de stationnement supplémentaire devra être prévue.

C) **Les établissements d'hébergement et de restauration,**  
soit :

1. les établissements de court séjour tels :
  - hôtels;
  - auberges;
  - motels;
  - hébergement à la ferme ;
  - gîtes touristiques (bed & breakfast).
2. les établissements de restauration où la nourriture est préparée à l'intérieur et la consommation se fait à l'intérieur ou à l'extérieur avec des places assises tels :
  - salles à manger ;

- salons de thé;
  - cafés-terrasses.
3. les établissements de restauration où la nourriture est préparée à l'intérieur mais ne disposant pas de places assises à l'intérieur tels :
- casse-croûte;
  - traiteur;
  - comptoirs de service à l'automobile.

D) **Les établissements de vente au détail**, soit :

1. les magasins d'alimentation tels :
- épicerie;
  - boucheries (charcuterie);
  - pâtisseries;
  - boulangeries;
  - fruits et légumes;
  - bars laitiers;
  - dépanneurs (ne doivent pas inclure les usages prévus à l'article 4.3 - C-3).
2. les autres établissements de vente au détail tels :
- bijouteries;
  - merceries;
  - librairies;
  - boutiques;
  - quincailleries;
  - chaussures;
  - fleuristes (sans culture sur place);
  - magasins de tissus;
  - vente au détail de tout autre produit de consommation.
3. les établissements de vente au détail de produits de la ferme.

E) **Les établissements axés sur l'automobile (entretien et vente de véhicules)**, soit :

- concessionnaires, autos neuves et usagées;
- postes d'essence;
- stations-service;
- lave-autos;
- garages de réparations;
- pièces neuves et usagées pour autos.

F) **Les établissements axés sur la construction**, soit :

1. entrepreneurs en construction;
2. entrepreneurs en excavation, en voirie.

G) **Les établissements de récréation**, soit :

1. les salles de spectacles telles :
  - théâtres;
  - les bars ;
  - boîtes à chansons.
2. les activités intérieures à caractère commercial :
  - salles de billard;
  - salles de quilles;
  - salles de danse;
  - salles de réception;
  - centres sportifs ;
  - gymnases de conditionnement physique.
3. les activités extérieures à caractère commercial telles :
  - champs de tir;
  - minigolfs;
  - parcs d'amusement;
  - ciné-parcs;
  - terrains de camping;
  - golfs (avec restaurant);
  - cabanes à sucre.
4. les activités extérieures extensives reliées à un plan d'eau telles :
  - centres de baignade;
  - marinas.

H) **Les commerces reliés aux exploitations agricoles**, soit :

- vente de produits et articles utilisés dans le cadre des activités agricoles;
- ventes et services reliés à l'exploitation agricole, c'est-à-dire machinerie, équipement aratoire, dépôt d'engrais chimique.

A) **les établissements de culte**, soit :

- lieux de culte;
- presbytères ;
- monastères;
- couvents.

B) **Les établissements d'enseignement**

C) **Les institutions**, soit :

- les centres d'accueil ;
- les garderies publiques ;
- les hôpitaux;
- les centres d'hébergement de longue durée;
- les maisons de convalescence.

D) **Les services administratifs publics**, soit :

1. les services administratifs gouvernementaux tels :

- bureaux gouvernementaux;
- hôtels de ville;
- centres communautaires;
- centres d'information touristique.

2. les services de protection tels :

- postes de police et pompiers.

3. les services de voirie tels :

- garages municipaux;
- dépôts, entrepôts municipaux.

E) **Les services récréatifs publics**

F) **Les équipements culturels**, soit :

- bibliothèques;
- musées;
- centres culturels;
- centres communautaires.

G) **Les parcs et espaces verts**

H) **Les cimetières**

**LE GROUPE  
AGRICOLE**

**4.5**

A) **Les établissements et usages agricoles voués à la culture**, soit :

- foresterie (sylviculture);
- cultures de tous genres;
- serres;
- érablières.

B) **Les établissements et usages agricoles voués à l'élevage d'animaux**, soit :

- écuries;
- établissements de production laitière ;
- établissements d'élevage de boeufs, moutons, chevaux, chèvres et autres types d'élevage non visés par le paragraphe C).

C) **Les établissements et usages agricoles voués à la production industrielle (élevage en réclusion)**, soit :

- élevages d'animaux à fourrure;
- porcheries;
- abattoirs.

D) **Les chenils**

**LE GROUPE  
INDUSTRIEL**

**4.6**

A) **Les industries de classe A**, soit :

Les établissements industriels et les établissements commerciaux non apparentés à la vente au détail qui satisfont aux exigences suivantes :

- ne sont pas cause de manière soutenue ni de manière intermittente, de bruit, poussière, odeur, gaz, chaleur, éclat de lumière, ni de quelques autres inconvénients que ce soit pour le voisinage immédiat;
- ne présente aucun danger d'explosion ou d'incendie;
- toutes les opérations, sans exception, sont faites à l'intérieur d'un édifice complètement fermé;



- aucune marchandise n'est laissée à l'extérieur de l'édifice pour quelque période que ce soit.

**B) Les industries de classe B, soit :**

Les établissements industriels et les établissements commerciaux non apparentés à la vente au détail qui satisfont aux exigences suivantes :

- seul l'entreposage extérieur de machineries, véhicules de transport, d'équipement ou de produit fini ou semi-fini est autorisé pourvu. L'entreposage en vrac de matériaux ou matières comme la ferraille, les rebuts de métal, les copeaux de bois, le charbon, le sel, les produits chimiques solides, est prohibé.

**C) Les industries de classe C, soit :**

Les établissements industriels et les établissements commerciaux non apparentés à la vente au détail, où l'entreposage de toute sorte de produits, même en vrac, est autorisé.

**D) Les activités d'extraction, soit :**

- gravières;
- sablières;
- carrières;
- activités de première et deuxième transformation des matières premières extraites sur place (tamisage, concassage, préparation de béton, de mélange bitumineux, etc.).

**E) Les activités industrielles de récupération**

(Comprenant les établissements d'entreposage, de manutention et de transformation de matériaux de récupération), soit :

- les cours de ferrailles ;
- les activités de recyclage des déchets.

**F) Les activités industrielles artisanales**

Employant un maximum de 3 personnes, occupant une superficie maximale de 90 m<sup>2</sup>, n'entraînant aucun bruit, odeur ou poussière perceptibles à l'extérieur et ne requérant aucun entreposage extérieur.

Cette classe comprend les activités artisanales de fabrication de biens divers qui ne sont pas comprises dans une autre classe

d'usage du groupe industrie et qui respectent les conditions suivantes :

- L'activité artisanale est, par nature, associable à l'usage habitation ou agricole et n'engendre aucun inconvénient pour le voisinage résidentiel;
- L'activité artisanale ne comprend ni bar, ni débit de boisson, ni restaurant, ni café, ni terrasse, ni commerce relié l'automobile, aux pièces mécaniques ou à la réparation d'appareils électro-ménagers ou de moteurs;
- Toutes les activités y compris l'entreposage sont tenues à l'intérieur d'une habitation unifamiliale isolée ou dans une partie de bâtiment séparée de tout logement, ou dans un bâtiment complémentaire;
- Il n'y a pas plus qu'une seule activité de service, de commerce ou d'artisanat relié à l'habitation;
- cet usage ne peut pas s'effectuer sur un étage autre que le sous-sol ou le rez-de-chaussée;
- cet usage ne doit pas occuper plus de 50 % de la superficie du sous-sol ou plus de 40 % de la superficie du rez-de-chaussée;
- Dans le bâtiment complémentaire, la superficie occupée par l'activité ne peut occuper plus de 90m<sup>2</sup>;
- L'activité n'entraîne aucune circulation induite de véhicules lourds;
- Aucune marchandise ou objet artisanal n'est remisé, exposé ou offert en vente à l'extérieur du bâtiment;
- Aucune modification de l'architecture du bâtiment résidentiel, y compris des ouvertures, ni des vitrines de montre, n'est visible de l'extérieur, à l'exception de l'affichage autorisé au chapitre 11 du présent règlement;
- L'activité ne produit en aucun temps ni fumée, poussière, odeur, chaleur, gaz, éclat de lumière, vibration ou bruit nuisible à l'extérieur du bâtiment;
- Les normes de stationnement prescrites pour un tel usage sont respectées;
- Le nombre d'employés est un maximum de 3 personnes.

G) **Sites d'enfouissement**, soit :

- l'enfouissement des déchets;

- le traitement, la récupération, le recyclage et la valorisation des matières résiduelles;

