

CHAPITRE 4

Dispositions relatives à la classification des usages

CHAPITRE 4

DISPOSITIONS RELATIVES À LA CLASSIFICATION DES USAGES

CONSIDÉRATIONS GÉNÉRALES 4.1

Pour les fins du présent règlement, une classification des usages par groupes, sous-groupes et subdivisions de sous-groupes a été déterminée. Cette énumération est basée sur la compatibilité entre divers usages 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.

Dans les articles qui suivent, les différents groupes d'usages sont identifiés par le titre et le numéro de chaque article. Les sous-groupes correspondent à la première division d'un article et sont identifiés par une lettre suivie d'une appellation spécifique. Les subdivisions de sous-groupes sont identifiées par un chiffre suivi d'une appellation spécifique ou par une lettre suivie d'une appellation spécifique.

LE GROUPE COMMERCIAL 4.2

A- Les établissements de vente au détail, soit :

1. Les magasins de biens de consommation tels :
 - épicerie;
 - boucherie;
 - pâtisserie;
 - comptoir de fleuriste;
 - tabagie.

2. Les magasins de biens d'équipement tels :
 - magasin à rayons;
 - quincaillerie;
 - librairie;
 - boutique de vêtements;
 - boutique de chaussures;
 - magasin de menus articles;
 - pharmacie;
 - meubles et appareils ménagers.

3. Produits de la construction et équipements de ferme :
 - magasin de matériaux de construction;
 - équipements de ferme;
 - vente au détail de maisons, chalets et maisons mobiles préfabriquées.

B- Les établissements de vente en gros, soit :

T/Fichiers Ghyslaine/Urbanisme/Codification/Zonage/Chapitres/Chapitre 4.docx

1. Les entrepôts (aucun entreposage extérieur) tels :

- produits alimentaires;
- produits chimiques;
- pièces et accessoires automobiles;
- garage;
- hangar;
- produits manufacturiers;
- matériel électrique;
- équipements et pièces de machinerie.

2. Les dépôts extérieurs et pistes de courses tels :

- cour de matériaux de construction et de bois;
- réservoir de combustible;
- cour à rebuts;
- piste de course pour véhicules motorisés ou tout autre véhicule moteur.

C- Les établissements de service, soit :

1. Les services professionnels, personnels et artisanaux, soient :

a) professionnels tels :

- courtier de toute sorte (mais n'exigeant pas la tenue d'un inventaire);
- praticiens (avocat, notaire, agent d'assurance, médecin, paramédicaux, chiropraticien, dentiste, comptable, économiste, conseiller en gestion, dessinateur, publiciste, ingénieur, architecte, urbaniste, évaluateur, arpenteur, agent immobilier, associations syndicales ou professionnelles);
- entrepreneurs, sous-entrepreneurs et promoteurs.

b) personnels tels :

- salon de coiffure;
- salon de beauté;
- salon de santé;
- modiste.

c) artisanaux tels :

- studio d'artistes;
- sculpture;
- artisanat;
- tissage;
- céramique;
- ébénisterie artisanale;
- atelier de taille de pierre;
- atelier de taille de verre;
- atelier de fabrication d'enseigne de bois;
- miroiterie.

d) centres de santé pour le corps

2. Les services financiers tels :

- banque;
- caisse;
- autres institutions financières.

3. Les services commerciaux ne nécessitant aucun entreposage extérieur tels :
- atelier d'électriciens;
 - atelier de plombiers;
 - atelier de peintres;
 - atelier de plâtriers;
 - imprimerie;
 - autres services similaires.
4. Les services liés aux véhicules à l'exclusion des cimetières d'automobiles, soit :
- a) servant à la vente, au fonctionnement de base et au lavage de véhicules légers tels :
- concessionnaires automobiles;
 - vente d'automobiles et motos neuves et usagées;
 - station-service;
 - poste d'essence;
 - atelier de menues réparations à l'intérieur d'un établissement.
- b) servant à l'entretien et au reconditionnement de tout véhicule tels :
- vente de véhicules lourds;
 - atelier de débosselage;
 - atelier de peinture;
 - redressement de châssis.
5. Les services récréatifs, soient :
- a) Les activités récréatives intérieures (impliquant un spectacle ou des activités régulières autres que la consommation) tels :
- discothèque;
 - salle de danse;
 - cabaret;
 - boîte à chanson;
 - salle de billard;
 - salle de quilles;
 - curling;
 - salle de jeux-arcades;
 - théâtre;
 - cinéma;
 - salle de concert;
 - auditorium;
 - aréna;
 - gymnase;
 - club social;
 - autres salles de spectacles ou centres sportifs.
- b) Les activités éducatives intérieures non institutionnelles tels :
- garderie;
 - école de danse;
 - école de judo;
 - école de musique;
 - école de langues;
 - autres services similaires.

c) Les activités récréatives extérieures tels :

- mini-golf;
- terrain d'exposition;
- terrain de tennis;
- terrain de golf;
- terrain d'équitation;
- centre d'équitation;
- camp de vacances.

6. Les services hôteliers tels :

- a) hôtel, minimum de six chambres;
- b) motel, minimum de six unités d'hébergement;
- c) auberge (max 20 chambres);
- d) gîtes touristique;
- e) chalet touristique.

D- Les établissements reliés à la restauration et à la consommation de boisson alcoolisée, soit :

1. Les établissements de consommation tels :

- restaurant;
- salle à dîner;
- brasserie;
- taverne;
- café.

2. Les établissements de type resto-minute (fast food) tels :

- cantine;
- snack-bar;
- casse-croûte;
- comptoir laitier.

E- Les établissements de consommation primaire (répondant aux besoins quotidiens), soit :

- dépanneur.

**LE GROUPE
PUBLIC ET
INSTITUTIONNEL 4.3**

A- Les équipements publics à accès illimité tels :

- parc;
- terrain de jeux;
- espace vert;
- place publique.

B- Les équipements publics à accès limité tels :

1. Les bureaux administratifs tels :

- hôtel de ville;
- bureau d'enregistrement;
- bureau de poste;
- bureau administratif;
- centre communautaire, culturel et social.

2. Les établissements religieux tels :

- église.

3. Les établissements d'enseignement tels :

- école.
4. Les équipements culturels tels :
 - musée;
 - bibliothèque.
 5. Les services de protection tels :
 - poste de police;
 - caserne des pompiers.
 6. Les terminus

C- Les équipements publics à accès particulier tels :

- hôpital;
- hospice;
- cimetière;
- monastère.

D- Les infrastructures publiques, soit :

1. Les infrastructures lourdes tels :
 - atelier de voirie;
 - usine de traitement des eaux;
 - centrale électrique;
 - réservoir;
 - entrepôt et dépôt gouvernementaux;
 - fourrière municipale;
 - installation de traitement des boues de fosses septiques;
2. Les infrastructures légères tels :
 - station de pompage;
 - poste de surpression;
 - bâtiments de service pour réseaux de gaz, de télécommunication, de câblodistribution.

**LE GROUPE
INDUSTRIEL**

4.4

Compte tenu de l'occupation des terrains, de l'édification et de l'emplacement des bâtiments, les établissements industriels, les manufactures, les ateliers, sont divisés en trois classes, selon l'apparence des structures, des inconvénients inhérents à leur exploitation, leurs relations entre elles ou leurs besoins semblables.

A- Les industries de classe A

Sont de ce groupe les établissements industriels, les établissements commerciaux non apparentés à la vente au détail qui satisfont aux exigences suivantes :

- ◆ ne sont cause ni de manière soutenue ni de manière intermittente, d'aucun bruit, poussière, odeur, gaz, chaleur, éclat de lumière, ni de quelques autres inconvénients que ce soit pour le voisinage immédiat;
- ◆ ne présentent aucun danger d'explosion ou d'incendie;
- ◆ toutes les opérations, sans exception, sont faites à l'intérieur de l'édifice complètement fermé;
- ◆ aucune marchandise n'est laissée à l'extérieur de l'édifice pour quelque période que ce soit;

- ◆ les matériaux bruts sont conservés en tout temps dans un entrepôt;
- ◆ aucune machinerie n'est entreposée ou remise à l'extérieur, sauf en arrière du bâtiment principal.

Plus particulièrement et pourvu que les exigences ci-haut énumérées soient respectées, la classe «A» comprend tous les établissements industriels et tous les établissements commerciaux non apparentés à la vente au détail des produits énumérés ci-après, ainsi que tout autre de même nature et ayant pour but la fabrication, la confection, la réparation, la transformation ou l'emballage de produits tels que :

- articles de toilette;
 - biscuiteries;
 - bonbons;
 - boulangeries;
 - chaussures et cuir (sans tannerie);
 - cosmétiques;
 - eaux gazeuses;
 - embouteillage;
 - enseignes lumineuses ou non;
 - entrepôts de bières;
 - filature;
 - instruments de musique;
 - joailleries;
 - laboratoires;
 - laiteries et produits laitiers;
 - orfèvreries;
 - panneaux-réclame;
 - parfums;
 - produits alimentaires;
 - produits ouvrés;
 - produits pharmaceutiques;
 - textile;
 - vêtements;
 - aliments et boissons
 - bois
 - plastique et fibre de verre
 - services d'entreposage intérieur de produits à l'exception de produits toxiques, inflammables, explosifs, radioactifs et toutes autres matières dangereuses.
- ◆ industrie artisanale de matière première.

B- Les industries de classe B

Sont de ce groupe les établissements commerciaux et industriels non apparentés à la vente au détail, s'ils satisfont aux exigences suivantes :

- ◆ ne sont cause ni de manière soutenue ni de manière intermittente, d'aucun bruit, poussière, odeur, gaz, chaleur, éclat de lumière, ni de quelques autres inconvénients que ce soit pour le voisinage immédiat;
- ◆ ne présentent aucun danger d'explosion ou d'incendie;
- ◆ toutes les opérations, sans exception, sont faites à l'intérieur de l'édifice complètement fermé;
- ◆ aucune marchandise ou machinerie n'est entreposée à l'extérieur sauf dans les cours arrière et latérales ou

l'entreposage extérieur de machinerie, d'équipement, de produit fini ou semi-fini, de matériau brut, est autorisé pourvu qu'une clôture de 2 mètres de hauteur isole la machinerie et les produits entreposés de toute rue publique.

Est toutefois prohibé l'entreposage de ferraille, de pièces usagées et de rebut de métal, les copeaux de bois, le charbon et les produits chimiques solides.

Plus particulièrement et pourvu que les exigences ci-haut énumérées soient respectées, la classe «B» comprend tous les établissements dont l'exploitation entraîne les opérations suivantes ou tout autre de même nature :

- appareils électriques-fabrication;
- assemblage, ajustage et montage mécanique;
- brasseries;
- bougies ou chandelles;
- commerces des parties;
- coton (engrenage, peignage);
- cours à bois;
- cours et entrepôts de matériaux de construction;
- créosote;
- dépôts d'huile et essence (bulk stations);
- distilleries;
- ébénisteries;
- ferblanteries;
- forgerons;
- forges à matrices;
- gaz industriel et domestique;
- grain;
- huileries et produits huilés;
- jouets;
- laine (de graissage, cordage);
- liquides inflammables (dépôt);
- marbreries;
- menuiseries;
- meubles;
- parcs de matériels d'entrepreneurs plombiers;
- poisson (fumage);
- portes et fenêtres;
- produits céramiques;
- soudure autogène;
- sucre (raffinerie);
- savon;
- tailleurs de pierre;
- tanneries;
- teintureries industrielles;
- traitement de métaux;
- usines métallurgiques.

C- Les industries de classe C

La classe C comprend tous les établissements dont l'exploitation entraîne les opérations suivantes ou toute autre de même nature :

- abattoirs et parcs à bestiaux;
- blocs de ciment;

- briqueteries;
- caoutchouc;
- carrières;
- ciment, chaux, gypse, plâtre (fabrication);
- cimetières de véhicules;
- cours de rebuts;
- cours de triage de métaux usagés;
- eau de javel;
- engrais;
- extraction des graisses;
- fonderies;
- goudron (distilleries et fabrication de ses produits);
- matériaux de rebuts (pillonnage);
- minoteries;
- moulins à scie;
- produits chimiques (fabrication)
- acétylène, acides, désinfectants, alcools, ammoniac, cires, colles, colorants, huiles pour fins domestiques, insecticides, peinture;
- produits à polir, vernis;
- pulpe et sous-produits;
- raffineries de pétrole;
- traitement des os;
- tuyaux de béton;
- porcherie;
- poulailler;
- usine de béton de ciment;
- usine d'asphalte.

**LE GROUPE
AGRICOLE**

4.5

A- Les établissements et usages agricoles, tels :

1. Les productions animales;
2. Les productions végétales;
3. Les plantations;
4. Les serres;
5. Les pépinières;
6. Les érablières;
7. Les kiosques de vente de produits de la ferme;
8. Les commerces reliés à l'agriculture.

**LE GROUPE
RÉSIDENTIEL**

4.6

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

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

B- Les habitations bifamiliales, soit :

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

C- Les habitations trifamiliales, soit :

1. Les habitations trifamiliales isolées;
2. Les habitations trifamiliales jumelées;
3. Les habitations trifamiliales en rangée;

D- Les habitations multifamiliales, soit :

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

E- Les maisons mobiles.