
ANNEXE B – CLASSIFICATION DES USAGES

Les différents usages des bâtiments et terrains sont classifiés en 8 (huit) principaux groupes selon leur usage principal :

Résidentiel	(R)
Villégiature	(V)
Commerce et service	(CS)
Industriel	(I)
Public et communautaire	(P)
Agricole	(A)
Extraction	(Ex)
Forestier	(F)

Chacun de ces groupes est divisé en sous-groupes.

Pour que les usages, définis à la présente classification des usages, soient autorisée dans une zone délimitée au plan de zonage, ces usages se doivent d'être spécifiés dans la zone visée. Ainsi lorsqu'un usage n'est pas spécifié dans une zone, cet usage est prohibé.

1. LES GROUPES D'USAGES « RESIDENTIEL »

Dans les groupes d'usages résidentiel sont réunies les habitations en fonction du nombre de logement présent dans un bâtiment, la densité de peuplement qu'elles expriment ainsi que leurs incidences sur les services publics tels que la voirie, l'aqueduc, les égouts, les écoles, les parcs et autres.

1.1 Groupe R1 : Faible densité

Résidence d'un ou 2 logements;

- a) Unifamiliale isolée : Habitation indépendante, formant une entité distincte par rapport à d'autres bâtiments, ne comprenant qu'un seul logement
- b) Intergénérationnel : : Habitation dont l'apparence extérieur s'apparente à une unifamiliale isolée, composée de deux logements de taille différente, devant communiquer entre eux de façon permanente par une porte donnant sur une aire commune. Le logement supplémentaire doit être occupé par des personnes ayant un lien de parenté ou d'alliance avec le propriétaire-occupant du logement principal. On compte une seule entrée pour les services d'aqueduc, d'égout, d'électricité et autres, pour l'ensemble du bâtiment. Deux numéros civiques sont accordés, un pour le logement principal et l'autre pour le logement de type intergénérationnel.
- c) Unifamiliale jumelée : deux habitations unifamiliales, construites sur 2 lots distinctifs, réunies ensemble par un mur mitoyen.
- d) Bifamiliale isolée : habitation à deux (2) logements bâtis sur un lot et dégagée de tout autres bâtiments principaux.

- e) Gîte touristique (Bed and Breakfast) de 5 chambres et moins

1.2 Groupe R2 : Moyenne densité

Résidence de trois (3) à cinq (5) logements;

- a) Unifamiliale en rangée : groupement de plus de 3 à 5 habitations unifamiliales, construit sur des lots distinctifs, réunies entre elles par deux (2) murs mitoyens, sauf pour les unités des bouts, qui ne comptent qu'un mur mitoyen.
- b) Multifamiliale de 3 à 5 logements : habitation à trois (3) à cinq (5) logements bâtie sur un lot et dégagée de tout autres bâtiments principaux.

1.3 Groupe R3 : forte densité

Résidence de six (6) logements et plus;

- a) Multifamiliale de six (6) logements et plus : habitation six (6) logements et plus bâtie sur un lot et dégagée de tout autres bâtiments principaux.
- b) Bifamiliale jumelée ou en rangée : habitation à deux (2) logements superposés, construit sur des lots distinctifs, réunie par un ou deux murs mitoyens.

1.4 Groupe R4: Maison mobile (Faible densité)

Maison mobile : tel que défini par le règlement de zonage

2. GROUPE D'USAGE « VILLÉGIATURE »

Est de ce groupe d'usage les habitations occupées à des fins récréatives et de façon non continues.

2.1 Groupe V : Chalet

Chalet : Habitation ne comprenant qu'un logement, dont l'occupation est non continue.

3. GROUPES D'USAGES « COMMERCE ET SERVICE »

3.1 Groupe CS1 : Commerce et service de proximité

Sont de ce groupe d'usage les commerces de type vente au détail ou de service qui desserve « de première nécessité ». C'est-à-dire qui est conçu pour répondre uniquement à la population du secteur concerné et qui possède les caractéristiques suivantes :

- Toutes les opérations sont effectuées à l'intérieur du bâtiment ;

- Aucune marchandise n'est déposée à l'extérieur sauf lorsqu'autorisé dans le présent règlement.
- Occupe une superficie maximale de plancher de 200 m2.

Les usages de ce groupe incluent, entre autres :

- a) Dépanneur
- b) Boulangerie
- c) Boucherie,
- d) Poissonneries
- e) Autres spécialités.

3.2 Groupe CS2 : Commerce et service à desserte local

Sont de ce groupe d'usage les commerces de type vente au détail ou de service qui ont un rayon de desserte local et qui possède les caractéristiques suivantes :

- Toutes les opérations sont effectuées à l'intérieur du bâtiment ;
- Aucune marchandise n'est déposée à l'extérieur sauf lorsqu'autorisé dans le présent règlement.
- Occupe une superficie maximale de plancher de 600 m2

Les usages de ce groupe incluent, entre autres :

- a) Vente au détail de produits de l'alimentation : épicerie, boucheries, poissonneries, boulangeries et autres
- b) Dépanneurs
- c) Vente au détail, vêtements et accessoires
- d) Vente au détail, produit de la construction, quincaillerie, équipements de jardinage et de ferme : équipements de plomberie, de chauffage, de peinture, de verre, de papier peint, d'horticulture, de matériel électrique
- e) Vente au détail de meubles, mobiliers de maison et équipements : meubles, revêtements de plancher, rideaux, appareils électroménagers, radios, téléviseurs
- f) Vente au détail d'aliments et boissons : restaurants, bars, cafés-terrasses.
- g) Autres activités de vente au détail : pharmacies, papeteries, tabagies, librairies, articles de sport, bijouteries, articles de photographie, fleuristes, articles de cuir, cadeaux, souvenirs, antiquités.
- h) Finances, assurances et services immobiliers : banques, caisses populaires, assurances, services immobiliers.
- i) Services personnels : buanderies, salons de coiffure, salons funéraires, cordonneries.
- j) Services d'affaires : services de copie, de photographie, de publicité, de dactylographie, d'extermination, d'entretien d'immeubles.
- k) Services de réparation : services de réparation d'accessoires électriques, de meubles, de radios, de téléviseurs, de bicyclettes.
- l) Services professionnels : services médicaux et de santé, juridiques, de comptabilité, d'architecture, de génie.
- m) Services gouvernementaux : fonctions exécutives, législatives et judiciaires, préventives,

services postaux.

- n) Organismes privés et communautaires : garderies, clubs sociaux, organismes sans but lucratif.

Les différents types de commerce qui précèdent sont fournis à titre indicatif et de manière non limitative. Toutefois, les normes de surface prescrites doivent être respectées.

3.3 Groupe CS3 : Commerce et service à desserte régionale

Sont de ce groupe d'usage, les commerces du type vente et services au détail ou en gros, qui ont un rayon de desserte généralement de niveau régional et qui possèdent certaines des caractéristiques suivantes :

- Ils consomment habituellement de grandes superficies ;
- L'entreposage extérieur de la marchandise peut être permis aux conditions précisées dans le présent règlement.
- Occupe une superficie de plancher de plus 600 m².

Les usages de ce groupe incluent, entre autres :

- a) Vente au détail de produits de l'alimentation
- b) Vente au détail de produits de la construction, quincaillerie et équipements de ferme
- c) Vente au détail de meubles, mobiliers de maison et équipements
- d) Centres commerciaux.
- e) Vente au détail d'automobiles, d'embarcations et d'accessoires : véhicules à moteur, pneus, batteries.
- f) Vente au détail : Stations-service avec ou sans dépanneur et avec ou sans lave-auto, incluant obligatoirement le recyclage de l'eau de lavage.
- g) Vente en gros : vente en gros d'automobiles, de pièces et d'accessoires, de médicaments, de produits chimiques, de vêtements, de tissus, d'aliments, de produits de la ferme, de matériel électrique, de pièces de machinerie.
- h) Transport par véhicules automobiles : entrepôts, garages et équipements d'entretien pour le transport par véhicules.
- i) Entreposage et services d'entreposage : entreposage frigorifique, en vrac, en général, de produits de la ferme.
- j) Services de réparation automobiles : réparation automobiles, lave-autos.
- k) Services de construction : entrepreneurs en construction, services de construction de routes, services de plomberie, de chauffage, d'électricité, de peinture, de menuiserie, de maçonnerie.
- l) Récréation commerciale intensive : cinémas, ciné-parcs, parcs d'exposition, parcs d'amusement, pistes de karting, circuits de courses, hippodromes, golf de pratique d'une superficie supérieure à 3 000 m².
- m) Transport par avions : aéroports et champs d'aviation, entrepôts, hangars, aérogares.
- n) Golf miniature d'une superficie de 3 000 m² et moins.

- o) Stationnement et/ou entreposage de remorques.

Les différents types de commerce qui précèdent sont fournis à titre indicatif et de manière non limitative. Toutefois, les normes de surface prescrites doivent être respectées.

3.4 Groupe CS4 : Récréotouristique

Sont de ce groupe les commerces et services complémentaires à l'activité récréotouristique, (incluant les commerces de restauration, d'hébergement), les activités récréatives extensives (golf, ski, chasse, pêche et autres sports de plein air), les attractions touristiques, les pourvoiries et étangs de pêche, les activités d'interprétation et les aménagements du milieu naturel et la vente de produits de l'artisanat.

Les usages de ce groupe incluent, entre autres :

- a) Sentier pédestres, équestres, ski de fond, pistes cyclables, sentiers motorisés ;
- b) Aire de repos, parc, belvédères ;
- c) Centre de santé
- d) Terrain de camping
- e) Club de golf
- f) Service hôtelier de 10 unités et moins
- g) Service hôtelier de 11 à 40 unités
- h) Service hôtelier de 41 à 100 unités
- i) Service hôtelier 100 unités et plus
- j) Gîte touristique de 6 chambres et plus
- k) Résidence de touriste (location de logement à court terme)
- l) Pourvoirie avec ou sans droits exclusifs
- m) Club de chasse et de pêche ;
- n) Pisciculture

Les différents types de commerce qui précèdent sont fournis à titre indicatif et de manière non limitative.

3.5 Groupe CS5 : Agrotouristique

Sont de ce groupe d'usage les commerces ou services de nature artisanale, complémentaire à une activité de production agricole.

Les usages de ce groupe incluent, entre autres :

- a) Gîte à la ferme (maximum 5 chambres à coucher)
- b) Les tables champêtres opérés dans la maison principale

- c) Les cabanes à sucre
- d) La vente de produits de la ferme
- e) Centre équestre

3.6 Groupe CS6 : Domestique

Sont de ce groupe d'usages les commerces ou services exercés à l'intérieur d'une résidence par ses occupants, ne nécessitant aucune modification majeure à la structure du bâtiment, entreposage ou aménagement extérieur particulier.

Les usages de ce groupe incluent, entre autres :

- a) Service d'assurance, d'agent immobilier et de courtage
- b) Service d'agent de voyage
- c) Atelier d'artiste (sculpture, peinture et autres arts) et galerie d'art
- d) Cours privés (Service de formation)
- e) Designer intérieur
- f) Dessinateurs et techniciens
- g) Service d'avocats, de notaires, d'huissiers
- h) Service d'architecture, de génie, d'évaluation, d'arpenteur
- i) Service d'agronome
- j) Service de comptabilité, d'administration, de placement et de secrétariat
- k) Service d'informatique, d'urbanisme et de l'environnement
- l) Service médical, dentaire, thérapeutique et de soins paramédicaux
- m) Service de massothérapie
- n) Service d'ostéopathie, de physiographie et de chiropratique
- o) Service de construction, bureau seulement
- p) Service de photographie, de graphisme et de lettrage
- q) Service vétérinaire
- r) Service de garderie en milieu familial
- s) Salon de coiffure, de beauté, d'esthétique ou de bronzage
- t) Confection et réparation de vêtement
- u) Service de démonstration de produits et de vente par catalogue
- v) Autres services professionnels
- w) Ventes d'objets artisanaux.

Les différents types de commerce qui précèdent sont fournis à titre indicatif et de manière non limitative.

Les normes municipales concernant la superficie de plancher maximale autorisée pour les usages complémentaires aux résidences doivent être respectées.

4. GROUPE D'USAGES « INDUSTRIELS »

Sont réunis dans ce groupe les usages destinés à la fabrication, la transformation et l'assemblage de produits divers. L'entreposage des produits réalisés sur place est également assimilé à ce groupe.

4.1 Groupe I-1 : Industrie lourde

Industries dont l'activité génère de fortes nuisances (odeur, bruit, poussière, vibration, lumière, etc.) au-delà des limites du terrain où elles sont implantées ou présente un danger d'explosion, d'émanation toxique ou de déversement de contaminants dans l'environnement. Les activités de ce type d'industrie génèrent une circulation importante de véhicules lourds et nécessitent l'utilisation d'espaces extérieurs dédiés à l'entreposage et au chargement ou déchargement de matières ou de produits.

Font partie de cette classe les usages suivants :

- a) Industrie des aliments et des boissons (à contraintes élevées)
 - 1. Industrie de la viande et de la volaille
 - 2. Industrie de la transformation du poisson
 - 3. Meunerie
 - 4. Industrie des aliments pour animaux
 - 5. Industries alimentaires diverses à contraintes élevées
 - 6. Industrie des alcools destinés à la consommation
 - 7. Industrie du tabac
 - 8. Industrie d'équarrissage de viande
- b) Industrie des produits en caoutchouc et du cuir (à contraintes élevées)
 - 1. Industrie des pneus et chambres à air
 - 2. Tannerie
- c) Industrie du bois (à contraintes élevées)
 - 1. Industrie du bois de sciage et du bardeau
 - 2. Industrie des placages et des contreplaqués
 - 3. Industrie de la préservation du bois
 - 4. Industrie des panneaux agglomérés
- d) Industrie du papier
 - 1. Industrie des pâtes et papiers
 - 2. Industrie du papier à couverture asphaltée
 - 3. Industries des produits divers en papier transformé
- e) Industrie de première transformation du métal et de la fabrication des produits métalliques (à contraintes élevées)
 - 1. Industrie sidérurgique
 - 2. Industrie des tubes et des tuyaux d'acier
 - 3. Fonderie de fer
 - 4. Industrie de la fonte et de l'affinage de métaux non ferreux
 - 5. Industrie du laminage, du moulage et de l'extrusion de l'aluminium
 - 6. Industrie du laminage, du moulage, et de l'extrusion du cuivre et de ses alliages
 - 7. Autres industries du laminage, du moulage et de l'extrusion de métaux non-ferreux

- 8. Industrie du fil métallique et de ses produits
- f) Industrie de la machinerie (sauf électrique) et du matériel de transport
 - 1. Industrie de la machinerie (sauf électrique)
 - 2. Industrie des aéronefs et des pièces d'aéronefs
 - 3. Industrie des véhicules automobiles
 - 4. Industrie des carrosseries de camions, d'autobus et de remorques (y compris les maisons mobiles)
 - 5. Industrie des pièces automobiles et accessoires pour véhicules
 - 6. Autres industries du matériel de transport
- g) Industrie des produits minéraux non métalliques
 - 1. Industrie des produits en argile
 - 2. Industrie du ciment
 - 3. Industrie des produits en pierre
 - 4. Industrie des produits en béton
 - 5. Industrie du béton préparé
 - 6. Industrie du verre et des produits en verre
 - 7. Industrie de la chaux
 - 8. Autres industries des produits minéraux non métalliques
- h) Industrie des produits du pétrole et du charbon et industrie chimique
 - 1. Industrie des produits raffinés du pétrole
 - 2. Autres industries des produits du pétrole et du charbon
 - 3. Industrie des produits chimiques industriels
 - 4. Industrie des produits chimiques pour usage agricole
 - 5. Industrie des matières plastiques et des résines synthétiques
 - 6. Industrie des peintures et vernis
 - 7. Industrie des savons et composés pour le nettoyage
 - 8. Autres industries des produits chimiques
 - 9. Industrie de fabrication ou d'entreposage de composantes d'explosifs

Les différents types d'industrie qui précèdent sont fournis à titre indicatif et de manière non limitative. Toutefois, les normes de surface prescrites doivent être respectées

4.2 Groupe I-2 : Industrie Légère

Industries dont l'activité génère peu de nuisances (odeur, bruit, poussière, vibration, lumière, etc.) au-delà des limites du terrain où elles sont implantées et ne présente aucun danger d'explosion, d'émanation toxique ou de déversement de contaminants dans l'environnement. Les activités de ce type d'industrie sont entièrement effectuées à l'intérieur de bâtiments fermés, ne génèrent pas de circulation importante de véhicules lourds et ne nécessitent pas l'utilisation d'espaces extérieurs dédiés à l'entreposage et au chargement ou déchargement de matières ou de produits de façon continue.

Font partie de cette classe les usages suivants :

- a) Industrie des aliments et des boissons
 - 1. Industrie de la préparation des fruits et légumes
 - 2. Industrie des produits laitiers (fromagerie)
 - 3. Industrie des confiseries et du chocolat
 - 4. Fumoir à poisson
 - 5. Autres industries de produits alimentaires
- b) Industrie des produits en caoutchouc et des produits en matière plastique
 - 1. Industrie des boyaux et des courroies en caoutchouc
 - 2. Autres industries des produits en caoutchouc
 - 3. Industrie des produits en matière plastique et la mousse soufflée
 - 4. Industrie des tuyaux et raccords de tuyaux en matière plastique
 - 5. Industrie des pellicules et feuilles en matière plastique
 - 6. Industrie des produits en matière plastique stratifiés sous pression ou renforcés
 - 7. Industrie des produits d'architecture en matière plastique
 - 8. Industrie des contenants en matière plastique
 - 9. Autres industries de produits en matière plastique
- c) Industrie du textile et de l'habillement
- d) Industrie du bois et de l'ameublement
 - 1. Autres industries du meuble et des articles d'ameublement
- e) Industrie des produits en papier, de l'imprimerie et de l'édition
 - 1. Industrie des boîtes en carton et des sacs en papier
 - 2. Industrie de l'impression commerciale
 - 3. Industrie du clichage, de la composition et de la reliure
- f) Industrie de la fabrication des produits métalliques
 - 1. Industrie des produits métalliques d'ornement et d'architecture
 - 2. Industrie des articles de quincaillerie, d'outillage et de coutellerie
 - 3. Industrie du matériel de chauffage
 - 4. Atelier d'usinage et de soudure
 - 5. Autres industries de produits métalliques divers
 - 6. Construction et réparation d'embarcations
- g) Industrie des produits électriques et électroniques
 - 1. Industrie des gros appareils ménagers
- h) Industrie chimique et industries manufacturières diverses
 - 1. Industrie des produits pharmaceutiques

Les différents types d'industrie qui précèdent sont fournis à titre indicatif et de manière non limitative. Toutefois, les normes de surface prescrites doivent être respectées

4.3 Groupe I-3 : Industrie artisanale

Petites industries exercées par ses occupants à l'intérieur d'une résidence ou d'un bâtiment existant complémentaire à une résidence. Le bâtiment peut être attenant ou non à la résidence. L'usage ne doit nécessiter aucune modification majeure à la structure du bâtiment, entreposage ou aménagement extérieur particulier. De plus, les normes municipales concernant la superficie de plancher maximale autorisée pour les usages complémentaires aux résidences doivent être respectées.

Font partie de cette classe les usages suivants :

- a) Atelier de fabrication et de création pour l'artisanat et les beaux-arts
- b) Atelier d'ébénisterie
- c) Atelier de ferronnerie
- d) Atelier de graveur
- e) Atelier de photographie
- f) Cordonnerie
- g) Atelier de confection de bijoux

Les différents types d'industrie qui précèdent sont fournis à titre indicatif et de manière non limitative.

5. GROUPE D'USAGES « PUBLIQUE ET COMMUNAUTAIRE »

5.1 Groupe C-1 : Usage communautaire

Usages à caractère public, semi-public ou institutionnel, destinés à des activités de loisirs et sports, éducationnelles, religieuses, communautaires ou culturelles.

Font partie de cette classe les usages suivants :

- a) Cimetière
- b) Mausolée
- c) Sanatorium, maison de convalescence et maison de repos
- d) Service social (Centre d'accueil, CLSCS)
- e) Garderie pour enfants
- f) Maison pour personnes en difficultés
- g) Protection policière et activités connexes
- h) Protection contre l'incendie et activités connexes
- i) Autres fonctions préventives et activités connexes
- j) Service postal

- k) Autres services gouvernementaux
- l) École maternelle, enseignement primaire et secondaire
- m) École de métiers (non intégrée aux polyvalentes)
- n) École d'art et de musique
- o) Autres institutions de formation spécialisée
- p) Église
- q) Services de bien-être et de charité
- r) Bibliothèque
- s) Musée
- t) Centre de formation
- u) Habitation communautaire à loyers modiques et maison d'accueil.
- v) Bureaux municipaux
- w) Établissements de détention :
 1. Prison
 2. Maison de réhabilitation
 3. Autres établissements de détention et institutions correctionnelles.

5.2 Groupe P-1 : Usage équipement et utilité publique

Services de nature publique ou privée, concernant, entre autres, les réseaux de transport, de distribution de l'électricité n'appartenant pas à Hydro-Québec, de gaz, d'eau potable, de communication (téléphonie, câblodistribution, etc.) et de collecte d'eaux usées, ainsi que les aires de service autoroutier (incluant les services afférents, tels que bureau d'information touristique, commerce de restauration, aire de repos et de jeux pour enfants et autres services connexes).

6. GROUPE D'USAGES « AGRICOLES »

Usages destinés aux pratiques de l'agriculture en général, incluant la culture du sol et des végétaux, l'élevage, la garde d'animaux à des fins récréatives

6.1 Groupe A-1 : Culture

Sont de ce groupe, les usages agricoles apparentés à la culture et à la récolte des végétaux, incluant l'acériculture. À titre indicatif et de manière non limitative, les usages suivants sont de ce groupe :

- Espaces et constructions utilisés aux fins de la culture du sol et des végétaux ;
- Érablières (incluant les cabanes à sucre non-commerciale comme activité saisonnière complémentaire) ;
- Exploitations de tourbières, exploitations horticoles ;
- Pépinières (non-commerciale)

6.2: Groupe A-2 :Élevage

Sont de ce groupe, les usages agricoles apparentés à la ferme où l'usage principal est l'élevage et la garde d'animaux.

6.3 Groupe A-3 :Garde d'animaux à des fins récréatives

Usage complémentaire et subordonné à une résidence unifamiliale isolée qui permet des usages agricoles domestiques dont l'élevage à très petite échelle de certains animaux de ferme à titre de loisir personnel et non comme activité lucrative. L'exploitation de petite échelle ne peut servir qu'à la consommation ou l'usage personnel des occupants de la résidence. La garde doit se faire sur une même unité foncière.

L'usage doit être conforme à l'article 35 ou 36 du présent règlement de zonage.

7. GROUPE D'USAGES «EXTRACTION»

7.1 Groupe EX :Extraction

Usages reliés à l'extraction des ressources du sol (carrières, sablières, gravières) et à la transformation de la matière première.

8. GROUPE D'USAGES «FORESTIER»

8.1 Groupe Fo :Forestier

Usages destinés à la foresterie en général, incluant l'exploitation et l'aménagement de la forêt.
