



RÈGLEMENT DE

# ZONAGE

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 4300



Extraits



**TABLE DES MATIÈRES**

<b>CHAPITRE 3</b>	<b>CLASSIFICATION DES USAGES</b> .....	<b>3-1</b>
<b>SECTION 1</b>	<b>MÉTHODOLOGIE DE LA CLASSIFICATION DES USAGES</b> .....	<b>3-1</b>
ARTICLE 32	HIÉRARCHIE ET CODIFICATION .....	3-1
ARTICLE 33	ORIGINE ET STRUCTURE DE LA CLASSIFICATION DES USAGES .....	3-1
ARTICLE 34	USAGES NON SPÉCIFIQUEMENT ÉNUMÉRÉS .....	3-2
ARTICLE 35	USAGES AUTORISÉS SOUS RESTRICTION .....	3-2
ARTICLE 36	USAGES INTERDITS SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE .....	3-2
<b>SECTION 2</b>	<b>GROUPEMENT DES USAGES</b> .....	<b>3-3</b>
ARTICLE 37	GROUPE HABITATION (H).....	3-3
ARTICLE 38	GROUPE COMMERCE (C).....	3-3
ARTICLE 39	GROUPE INDUSTRIE (I).....	3-3
ARTICLE 40	GROUPE COMMUNAUTAIRE ET UTILITÉ PUBLIQUE (P).....	3-3
ARTICLE 41	GROUPE AGRICOLE (A) .....	3-4
ARTICLE 42	GROUPE CONSERVATION (CO) .....	3-4
<b>SECTION 3</b>	<b>GROUPE HABITATION (H)</b> .....	<b>3-5</b>
ARTICLE 43	UNIFAMILIALE (H-1) .....	3-5
ARTICLE 44	BIFAMILIALE (H-2) .....	3-5
ARTICLE 45	TRIFAMILIALE (H-3) .....	3-5
ARTICLE 46	MULTIFAMILIALE (4 À 8 LOGEMENTS) (H-4).....	3-5
ARTICLE 47	MULTIFAMILIALE (9 À 12 LOGEMENTS) (H-5).....	3-5
ARTICLE 48	MULTIFAMILIALE (13 LOGEMENTS ET PLUS) (H-6) .....	3-5
ARTICLE 49	HABITATION MOBILE (H-7).....	3-5
ARTICLE 50	HABITATION COLLECTIVE (H-8).....	3-5
<b>SECTION 4</b>	<b>GROUPE COMMERCE (C)</b> .....	<b>3-6</b>
<b>SOUS-SECTION 1</b>	<b>COMMERCE DE VOISINAGE (C-1)</b> .....	<b>3-6</b>
ARTICLE 51	GÉNÉRALITÉS .....	3-6
ARTICLE 52	SUPERFICIE .....	3-6
ARTICLE 53	USAGES .....	3-6
<b>SOUS-SECTION 2</b>	<b>COMMERCE LOCAL (C-2)</b> .....	<b>3-7</b>
ARTICLE 54	GÉNÉRALITÉS .....	3-7
ARTICLE 55	USAGES .....	3-7
<b>SOUS-SECTION 3</b>	<b>BUREAU (C-3)</b> .....	<b>3-12</b>
ARTICLE 56	GÉNÉRALITÉS .....	3-12
ARTICLE 57	USAGES .....	3-12
<b>SOUS-SECTION 4</b>	<b>COMMERCE ARTÉRIEL LÉGER (C-4)</b> .....	<b>3-13</b>
ARTICLE 58	GÉNÉRALITÉS .....	3-13
ARTICLE 59	USAGES .....	3-13
<b>SOUS-SECTION 5</b>	<b>COMMERCE ARTÉRIEL LOURD (C-5)</b> .....	<b>3-14</b>
ARTICLE 60	GÉNÉRALITÉS .....	3-14
ARTICLE 61	USAGES .....	3-15
<b>SOUS-SECTION 6</b>	<b>COMMERCE DE SERVICES PÉTROLIERS (C-6)</b> .....	<b>3-17</b>
ARTICLE 62	GÉNÉRALITÉS .....	3-17
ARTICLE 63	USAGES .....	3-17

<b>SOUS-SECTION 7</b>	<b>COMMERCE LIÉ À LA CONSTRUCTION (C-7)</b> .....	<b>3-18</b>
ARTICLE 64	GÉNÉRALITÉS .....	3-18
ARTICLE 65	USAGES .....	3-18
<b>SOUS-SECTION 8</b>	<b>GROSSISTE (C-8)</b> .....	<b>3-19</b>
ARTICLE 66	GÉNÉRALITÉS .....	3-19
ARTICLE 67	USAGES .....	3-19
<b>SECTION 5</b>	<b>GROUPE INDUSTRIE (I)</b> .....	<b>3-20</b>
<b>SOUS-SECTION 1</b>	<b>INDUSTRIE DE PRESTIGE (I-1)</b> .....	<b>3-20</b>
ARTICLE 68	GÉNÉRALITÉS .....	3-20
ARTICLE 69	USAGES .....	3-20
<b>SOUS-SECTION 2</b>	<b>INDUSTRIE LÉGÈRE (I-2)</b> .....	<b>3-21</b>
ARTICLE 70	GÉNÉRALITÉS .....	3-21
ARTICLE 71	USAGES .....	3-21
<b>SOUS-SECTION 3</b>	<b>INDUSTRIE SEMI-LOURDE (I-3)</b> .....	<b>3-24</b>
ARTICLE 72	GÉNÉRALITÉS .....	3-24
ARTICLE 73	USAGES .....	3-24
<b>SOUS-SECTION 4</b>	<b>INDUSTRIE LOURDE (I-4)</b> .....	<b>3-26</b>
ARTICLE 74	GÉNÉRALITÉS .....	3-26
ARTICLE 75	USAGES .....	3-26
<b>SOUS-SECTION 5</b>	<b>INDUSTRIE D'EXTRACTION (I-5)</b> .....	<b>3-28</b>
ARTICLE 76	GÉNÉRALITÉS .....	3-28
ARTICLE 77	USAGES .....	3-28
<b>SECTION 6</b>	<b>GROUPE COMMUNAUTAIRE ET UTILITÉ PUBLIQUE (P)</b> .....	<b>3-29</b>
<b>SOUS-SECTION 1</b>	<b>COMMUNAUTAIRE INSTITUTIONNEL ET ADMINISTRATIF (P-1)</b> .....	<b>3-29</b>
ARTICLE 78	GÉNÉRALITÉ .....	3-29
ARTICLE 79	USAGES .....	3-29
<b>SOUS-SECTION 2</b>	<b>COMMUNAUTAIRE RÉCRÉATIF (P-2)</b> .....	<b>3-30</b>
ARTICLE 80	GÉNÉRALITÉ .....	3-30
ARTICLE 81	USAGES .....	3-30
<b>SOUS-SECTION 3</b>	<b>UTILITÉ PUBLIQUE LÉGÈRE (P-3)</b> .....	<b>3-32</b>
ARTICLE 82	GÉNÉRALITÉ .....	3-32
ARTICLE 83	USAGES .....	3-32
<b>SOUS-SECTION 4</b>	<b>UTILITÉ PUBLIQUE LOURDE (P-4)</b> .....	<b>3-32</b>
ARTICLE 84	GÉNÉRALITÉ .....	3-32
ARTICLE 85	USAGES .....	3-32
<b>SOUS-SECTION 5</b>	<b>UTILITÉ PUBLIQUE LIÉE À LA TÉLÉCOMMUNICATION (P-5)</b> .....	<b>3-33</b>
ARTICLE 86	GÉNÉRALITÉ .....	3-33
ARTICLE 87	USAGES .....	3-33
<b>SECTION 7</b>	<b>GROUPE AGRICOLE (A)</b> .....	<b>3-35</b>
<b>SOUS-SECTION 1</b>	<b>CULTURE DU SOL (A-1)</b> .....	<b>3-35</b>
ARTICLE 88	GÉNÉRALITÉ .....	3-35
ARTICLE 89	USAGES .....	3-35
<b>SOUS-SECTION 2</b>	<b>ÉLEVAGE (A-2)</b> .....	<b>3-35</b>

---

ARTICLE 90	GÉNÉRALITÉ .....	3-35
ARTICLE 91	USAGES .....	3-35
<b>SOUS-SECTION 3</b>	<b>FORESTERIE ET SYLVICULTURE (A-3) .....</b>	<b>3-36</b>
ARTICLE 92	GÉNÉRALITÉ .....	3-36
ARTICLE 93	USAGES .....	3-36
<b>SOUS-SECTION 4</b>	<b>ACTIVITÉ DE CHASSE ET DE PÊCHE (A-4) .....</b>	<b>3-37</b>
ARTICLE 94	GÉNÉRALITÉ .....	3-37
ARTICLE 95	USAGES .....	3-37
<b>SECTION 8</b>	<b>GROUPE CONSERVATION « CO » .....</b>	<b>3-38</b>
<b>SOUS-SECTION 1</b>	<b>CONSERVATION (CO-1) .....</b>	<b>3-38</b>
ARTICLE 96	GÉNÉRALITÉ .....	3-38
ARTICLE 97	USAGES .....	3-38
<b>SECTION 9</b>	<b>USAGES AUTORISÉS SOUS RESTRICTION .....</b>	<b>3-39</b>
ARTICLE 98	USAGES .....	3-39
<b>SECTION 10</b>	<b>USAGES INTERDITS SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE .....</b>	<b>3-41</b>
ARTICLE 99	USAGES .....	3-41

---

### **SOUS-SECTION 3 UTILITÉ PUBLIQUE LÉGÈRE (P-3)**

#### **ARTICLE 82 GÉNÉRALITÉ**

Sont de cette classe d'usages, les divers usages relatifs à l'exercice des services publics.

#### **ARTICLE 83 USAGES**

Sont de cette classe, les usages suivants :

- 4117 Funiculaire, train touristique ou véhicule hippomobile;
- 4211 Gare d'autobus pour passagers;
- 4292 Service d'ambulance;
- 4299 Autre transport par véhicule automobile;
- 4611(\*) Garage de stationnement pour automobiles (infrastructure);
- 4621(\*) Terrain de stationnement pour automobiles;
- 672 Fonction préventive et activités connexes;
- 674 Établissement de détention et institution correctionnelle.

### **SOUS-SECTION 4 UTILITÉ PUBLIQUE LOURDE (P-4)**

#### **ARTICLE 84 GÉNÉRALITÉ**

Sont de cette classe d'usages, les divers usages qui sont exercés à des fins d'utilité publique.

#### **ARTICLE 85 USAGES**

Sont de cette classe, les usages suivants :

- 3713 Ligne de l'oléoduc;
- 4111 Chemin de fer (sauf train touristique, aiguillage et cour de triage);
- 4112 Aiguillage et cour de triage de chemins de fer;
- 4113 Gare de chemin de fer;
- 4116 Entretien et équipements de chemins de fer;
- 4214 Garage d'autobus et équipements d'entretien;
- 4222 Garage et équipement d'entretien pour le transport par camion (incluant les garages municipaux);
- 4311 Aéroport et aérodrome;
- 4312 Aérogare;
- 4313 Entrepôt de l'aéroport;
- 4314 Aérogare pour passagers et marchandises;
- 4315 Hangar à avion;
- 4316 Réparation et entretien des avions;

- 4391 Hélicoptère;
- 4392 Hydroport;
- 441 Installation portuaire;
- 4611(\*) Garage de stationnement pour automobiles (infrastructure);
- 4612 Garage de stationnement pour véhicules lourds (infrastructure);
- 4621(\*) Terrain de stationnement pour automobiles;
- 4621.1 Terrain de stationnement pour véhicules récréatifs;
- 481 Production d'énergie (infrastructure);
- 4814 Centrale de biomasse ou de cogénération;
- 4821 Transport et gestion d'électricité en bloc;
- 4824 Centre d'entreposage du gaz;
- 4832 Usine de traitement des eaux;
- 4833 Réservoir d'eau;
- 4834 Station de contrôle de la pression de l'eau;
- 4835 Barrage;
- 484 Égout (infrastructure);
- 4925 Affrètement;
- 5592 Vente au détail d'avions et d'accessoires;
- 675 Base et réserve militaires.

**SOUS-SECTION 5 UTILITÉ PUBLIQUE LIÉE À LA TÉLÉCOMMUNICATION (P-5)**

**ARTICLE 86 GÉNÉRALITÉ**

Sont de cette classe d'usages, les divers usages qui sont relatifs à la télécommunication.

**ARTICLE 87 USAGES**

Sont de cette classe, les usages suivants :

- 4712 Tour de relais (micro-ondes);
- 4715 Télécommunication sans fil;
- 4716 Télécommunication par satellite;
- 4721(\*) Centre de messages télégraphiques;
- 4722(\*) Centre de réception et de transmission télégraphiques (seulement);
- 4732 Station et tour de transmission pour la radio;
- 4742(\*) Station et tour de transmission pour la télévision.

---

**SECTION 9                    USAGES AUTORISÉS SOUS RESTRICTION**

**ARTICLE 98                USAGES**

Les usages suivants sont autorisés que lorsque spécifiquement permis à la grille des usages et des normes :

- 1510.1    Maison de répit;
- 4623      Terrain de stationnement pour véhicules lourds;
- 4853      Dépôt de matériaux secs;
- 4854      Enfouissement sanitaire;
- 487       Récupération et triage de produits divers (à l'exception de l'usage « Station de compostage (4876) »);
- 4876      Station de compostage;
- 4881      Dépôt à neige;
- 515       Vente en gros de produits de la ferme (produits bruts);
- 5252      Vente au détail d'équipements de ferme;
- 5252.1    Vente au détail de tracteurs;
- 5260      Vente au détail de maisons et de chalets préfabriqués (incluant les maisons mobiles);
- 5270      Vente au détail de produits de béton et de briques;
- 5332      Vente au détail de marchandises d'occasion (marché aux puces);
- 5395      Vente au détail de matériaux de récupération (démolition);
- 5432      Marché public;
- 5591      Vente au détail et réparation d'embarcations et d'accessoires;
- 5595      Réparation et vente au détail de véhicules récréatifs et de roulotte de tourisme;
- 5597      Vente au détail de machinerie lourde;
- 5599.1    Vente au détail de véhicules lourds (excluant les autobus);
- 5599.2    Vente au détail et réparation d'autobus;
- 5823.1    Établissement à caractère érotique;
- 6123      Service de prêts sur gages;
- 6315.1    Service de nouvelles (agence de presse) incluant la distribution;
- 6354      Service de location de machineries lourdes;
- 6355      Service de location de camions, de remorques utilitaires et de véhicules de plaisance;
- 6356      Service de location d'embarcations nautiques;

- 6417 Service de lavage de véhicules lourds (incluant les autobus);
- 6441 Service de réparation et d'entretien de véhicules lourds (excluant les autobus);
- 6442 Service de débosselage et de peinture de véhicules lourds (excluant les autobus);
- 6499.1 Service de réparation d'équipements de ferme;
- 6499.2 Service de réparation de tracteurs;
- 6598.1 Service de vétérinaires et de garde d'animaux (avec enclos extérieurs)
- 6598.2 Refuge animalier;
- 6836.2 École de conduite pour véhicules lourds;
- 7395 Salle de jeux automatiques (service récréatif);
- 7399.1 Bingo;
- 7414 Centre de tir pour armes à feu;
- 7445 Service d'entretien, de réparation et d'hivernage d'embarcations;
- 7446 Service de levage d'embarcations (monte-charges, « boat-lift »);
- 8197 Ferme (élevage de chiens à plus de 50 %);
- 8197.1 Chenil;
- 8227.1 École de dressage d'animaux domestiques.



**GRILLE DES USAGES ET DES NORMES**

CLASSES D'USAGES PERMIS							
<b>CLASSES D'USAGES PERMIS</b>	<b>H : HABITATION</b>						
	H-1 : Unifamiliale						
	H-2 : Bifamiliale						
	H-3 : Trifamiliale						
	H-4 : Multifamiliale (4 à 8 logements)						
	H-5 : Multifamiliale (9 à 12 logements)						
	H-6 : Multifamiliale (13 logements et +)						
	H-7 : Habitation mobile						
	H-8 : Habitation collective						
	<b>C : COMMERCE</b>						
	C-1 : Commerce de voisinage						
	C-2 : Commerce local						
	C-3 : Bureau						
	C-4 : Commerce artériel léger						
	C-5 : Commerce artériel lourd						
	C-6 : Commerce de services pétroliers						
	C-7 : Commerce lié à la construction						
	C-8 : Commerce de vente en gros						
	<b>I : INDUSTRIE</b>						
	I-1 : Industrie de prestige						
	I-2 : Industrie légère						
	I-3 : Industrie semi-lourde						
	I-4 : Industrie lourde						
	I-5 : Industrie de l'extraction						
	<b>P : COMMUNAUTAIRE ET UTILITÉ PUBLIQUE</b>						
	P-1 : Communautaire institutionnel et administratif						
	P-2 : Communautaire récréatif						
	P-3 : Utilité publique légère						
	P-4 : Utilité publique lourde						
	P-5 : Utilité publique liée à la télécommunication						
	<b>A : AGRICOLE</b>						
	A-1 : Culture du sol						
	A-2 : Élevage						
	A-3 : Foresterie et sylviculture						
	A-4 : Activité de chasse et de pêche						
	<b>CO : CONSERVATION</b>						
	CO-1 : Conservation						
	USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS	(1)	(2)				
	USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS						
	<b>NORMES SPÉCIFIQUES</b>						
	<b>NORMES SPÉCIFIQUES</b>	<b>STRUCTURE DU BÂTIMENT</b>					
		Isolée					
		Jumelée					
		Contiguë					
		<b>DIMENSIONS DU BÂTIMENT</b>					
Hauteur en étage(s) minimale		1	1				
Hauteur en étage(s) maximale		2	2				
Hauteur maximale (m)		12	12				
Superficie d'implantation minimale (m <sup>2</sup> )		100	100				
Largeur minimale (m)		7	7				
<b>MARGES</b>							
Avant minimale (m)		10	10				
Latérale minimale (m)		10	10				
Latérales totales minimales (m)		20	20				
Arrière minimale (m)		10	10				
<b>RAPPORTS</b>							
Nombre de logements/bâtiment maximal							
Nombre de logements/terrain maximal (log./ha)							
Espace bâti/terrain minimal (%)							
Espace bâti/terrain maximal (%)							
<b>LOTISSEMENT</b>							
<b>TERRAIN</b>							
Largeur minimale (m)							
Profondeur minimale (m)							
Superficie minimale (m <sup>2</sup> )							
<b>DIVERS</b>							
PIIA							
PAE							
Usages conditionnels							
Affichage	B	B					
Notes particulières							
<b>NOTES</b>					<b>Amendements</b>		
(1) 4854					No. Régl.	Date	
(2) 481 à l'exception de 4812 et 4814							

**NOTE: Les dispositions relatives aux marges avant inscrites au chapitre 4 concernant la moyenne des marges s'appliquent à moins d'indication contraire.**

# EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE - PROJET DE RÈGLEMENT DE ZONAGE

