

**CHAPITRE 5 : NOMENCLATURE DES USAGES**

Pour les fins du présent règlement, les usages sont groupés en classes et en groupes selon leur nature, la compatibilité de leurs caractéristiques physiques, leur degré d'interdépendance, leurs effets sur la circulation, les écoles, les parcs et autres services publics ainsi que d'après la gravité des inconvénients qu'ils représentent, soit pour la sécurité, la salubrité, la qualité de vie, la santé publique, ou encore pour l'environnement naturel. Sont inclus dans le groupe «Habitation», les résidences pour personnes retraitées ou pré-retraitées et les H.L.M.

**5.1 LE GROUPE D'USAGE «HABITATION» (H)**

Le groupe d'usage «HABITATION» réunit quatre (4) classes d'usages. Il s'agit des habitations apparentées par leur masse et leur volume, la densité du peuplement qu'elles représentent et leurs effets sur les services publics.

**5.1.1 HABITATION UNIFAMILIALE (h1)**

Règl. 1106  
08-07-04

La classe d'usage «Habitation unifamiliale (h1)» comprend les habitations ne contenant qu'un seul logement à l'exception des maisons mobiles.

La classe d'usage «Habitation unifamiliale (h1)» en structure isolée peut aussi comporter un logement supplémentaire.

**5.1.2 HABITATION BI-TRIFAMILIALE (h2)**

La classe d'usage «Habitation bi-trifamiliale (h2)» comprend les habitations contenant deux (2) ou trois (3) logements construits sur deux (2) ou trois (3) niveaux différents et ayant des entrées individuelles, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un vestibule commun.

### **5.1.3 HABITATION MULTIPLEX (h3)**

La classe d'usage «Habitation multiplex (h3)» comprend les habitations contenant de quatre (4) à huit (8) logements construits sur deux (2) étages différents ou plus ayant des entrées communes ou séparées.

### **5.1.4 HABITATION MULTIFAMILIALE (h4)**

La classe d'usage «Habitation multifamiliale (h4)» comprend les habitations contenant plus de huit (8) logements construits sur deux (2) étages différents ou plus.

## **5.2 LE GROUPE D'USAGE «COMMERCE» (C)**

Le groupe d'usage «COMMERCE» réunit cinq (5) classes d'usages.

### **5.2.1 COMMERCE DE VENTE AU DÉTAIL ET SERVICE 1 (c1)**

Cette classe d'usage réunit les commerces de vente au détail et les établissements de services répondant aux exigences suivantes :

- a) toutes les opérations sont faites à l'intérieur d'un bâtiment et aucune marchandise n'est remise ou étalée à l'extérieur, à moins de spécification contraire à la grille des usages et normes ou dans le présent règlement;
- b) l'exercice de l'usage ne cause ni fumée (à l'exception des fumées émises par le système de chauffage), ni poussière, ni odeur, ni chaleur, ni gaz, ni éclat de lumière, ni vibration, ni bruit plus intense que l'intensité moyenne du bruit de la rue aux limites du terrain.

### 5.2.1.1

#### Les usages permis

Cette classe d'usage comprend notamment, à moins d'indication contraire à la grille des usages et normes, les établissements commerciaux et de services répondant aux exigences ci-avant énoncées :

a) Vente de produits alimentaires, notamment :

- i) épicerie
- ii) boucherie
- iii) fruits et légumes
- iv) boulangerie
- v) confiserie
- vi) biscuiterie
- vii) pâtisserie
- viii) charcuterie
- ix) spiritueux
- x) marchés d'alimentation
- xi) produits laitiers.

La fabrication sur place de produits alimentaires est autorisée en autant que la superficie de l'espace de production ne dépasse pas de plus du double la superficie de l'aire de vente.

b) Vente de produits de consommation sèche, notamment :

- i) fleuriste
- ii) journaux/magazines/publications
- iii) tabagie
- iv) librairie
- v) papeterie
- vi) pharmacie
- vii) bijouterie
- viii) quincaillerie
- ix) variétés
- x) vêtements
- xi) chaussures (vente et réparation)
- xii) antiquaire (sans atelier)
- xiii) encadrement
- xiv) vente par catalogue
- xv) boutique d'artisanat.

c) Services professionnels, notamment :

- i) comptable
- ii) architecte
- iii) ingénieur
- iv) médecin
- v) dentiste/denturologue
- vi) optométriste
- vii) chiropraticien
- viii) avocat
- ix) notaire

- x) urbaniste
- xi) graphiste
- xii) photographe
- xiii) opticien
- xiv) arpenteur
- xv) assureur.

d) Bureaux d'affaires et de services, notamment :

- i) bureaux administratifs.

e) Services personnels, notamment :

- i) nettoyeur/presseur
- ii) coiffeur/salon de beauté
- iii) buanderie (buanderrette)
- iv) cordonnerie
- v) modiste
- vi) tailleur
- vii) garderie
- viii) agence de voyage
- ix) club vidéo
- x) salon de bronzage
- xi) salon funéraire
- xii) maternelle et pré-maternelle (modifié par le règl. 622)

f) Services financiers, notamment :

- i) banque

- ii) trust
  - iii) caisse populaire.
- g) Vente et service de produits divers, notamment :
- i) articles de sport
  - ii) articles de camping
  - iii) bicyclettes
  - iv) pièces neuves d'auto, sans service d'installation
  - v) meubles
  - vi) appareils ménagers
  - vii) animaux d'agrément
  - viii) dépanneurs
  - ix) articles de photo (vente et service)
- h) Organismes, notamment :
- i) syndicats
  - ii) associations professionnelles
  - iii) partis politiques
  - iv) organisation des fêtes nationales
  - v) organisme et associations de bienfaisance.
- i) Cliniques, notamment :
- i) centre médical (sans hospitalisation)
  - ii) centre professionnel
  - iii) clinique vétérinaire (sans garderie).
- j) Services de restauration, notamment :
- i) restaurant sans permis de boisson alcoolique.

Règl. 909  
05-07-2000

k) Centres commerciaux, notamment :

- i) les centres commerciaux d'une superficie locative maximale de deux mille mètres carrés (2 000 m<sup>2</sup>).

## 5.2.2

### COMMERCE DE VENTE AU DÉTAIL ET SERVICE 2 (c2)

Cette classe d'usage réunit les commerces de vente au détail et les établissements de services répondant aux exigences suivantes :

- a) toutes les opérations sont faites à l'intérieur d'un bâtiment et aucune marchandise n'est remise ou étalée à l'extérieur, à moins de spécification contraire à la grille des usages et normes ou dans le présent règlement;
- b) l'exercice de l'usage ne cause ni fumée (à l'exception des fumées émises par le système de chauffage), ni poussière, ni odeur, ni chaleur, ni gaz, ni éclat de lumière;
- c) ces usages peuvent générer des mouvements de circulation automobile le jour comme le soir.

#### 5.2.2.1

##### Les usages permis

Cette classe d'usage comprend notamment, à moins d'indication contraire à la grille des usages et normes, les établissements commerciaux et de services répondant aux exigences ci-avant énoncées :

Règl. 909  
05-07-2000

- a) Services de restauration, notamment :
- i) restaurant avec permis de boisson alcoolique
  - ii) bar salon
  - iii) brasserie
  - iv) salle de réception
  - v) compteur minute
  - vi) cabarets
  - vii) débit de boisson alcoolisée
- b) Services d'hébergement et services connexes, notamment :
- i) hôtel
  - ii) motel
  - iii) auberge.
- c) Services hospitaliers, notamment :
- i) clinique vétérinaire avec hospitalisation.
- d) Récréation commerciale intensive :
- i) salle de billard
  - ii) salle de quille
  - iii) golf miniature
  - iv) galerie d'amusement
  - v) salle de spectacle
  - vi) salle de réunion
  - vii) théâtre



- viii) clubs sociaux
- ix) studio ou salle de danse
- x) cinéma
- xi) curling.

### 5.2.3

#### COMMERCE ARTÉRIEL LÉGER (c3)

Sous cette classe d'usages sont réunis les établissements commerciaux du type vente au détail et les établissements de services qui répondent à une ou plusieurs des exigences suivantes :

- a) ils consomment de grands espaces;
- b) à moins d'indication contraire au présent règlement, toutes les opérations sont faites à l'intérieur d'un bâtiment et aucune marchandise n'est entreposée ou étalée à l'extérieur;
- c) sont des générateurs de circulation automobile et nécessitent de par la nature des produits qui y sont vendus d'être situés en bordure des voies principales de communication;
- d) l'usage ne cause ni fumée, ni poussière, ni odeur, ni chaleur, ni gaz, ni éclat de lumière, ni vibration, ni bruit intense que l'intensité moyenne du bruit de la rue aux limites du terrain;
- e) le transport de la marchandise s'effectue généralement par véhicules lourds.

#### 5.2.3.1

##### Les usages permis

Cette classe d'usage comprend notamment, à moins d'indication contraire à la grille des usages et normes, les établissements commerciaux et de services répondant aux exigences et critères ci-avant énoncés;

a) Services de restauration, notamment :

i) restaurant.

b) Vente et service de produits, notamment :

i) piscine

ii) bateau

iii) pièces automobiles neuves sans installation

iv) location d'outils à usage domestique.

Règl. 954  
30-09-2002

c) Vente et location de voitures neuves

d) Récréation commerciale intensive, notamment :

i) tennis

ii) squash

iii) piscine

iv) raquet-ball

v) gymnases

vi) marina

vii) salon de santé

e) Centres commerciaux et galeries de boutiques, notamment :

i) les centres commerciaux et galeries de boutiques dont la superficie locative excède deux milles mètres carrés (2 000 m<sup>2</sup>).

- f) Bureaux et services, notamment :
- i) bureau des véhicules automobiles
  - ii) bureaux gouvernementaux
  - iii) bureau d'affaires
  - iv) clinique médicale et professionnelle
  - v) garderie (bâtiment avec 10 enfants et +)
  - vi) hôpital
  - vii) sanatorium.

- g) Les commerces de grandes surfaces, notamment :

les commerces de vente au détail d'articles divers regroupés par catégorie quant à leur étalage :

- i) magasins à rayons
- ii) magasins de vente d'articles pour l'automobile et le jardinage
- iii) magasins de jouets
- iv) magasins de mobiliers intérieurs.

- h) Exposition et galerie, notamment :

- i) musée
- ii) galerie d'art.

## 5.2.4

### COMMERCE ARTÉRIEL LOURD (c4)

Cette classe d'usage réunit les commerces et services qui répondent aux critères et exigences qui suivent :

- i) maison mobile
- ii) maison préfabriquée.

### **5.2.5 SERVICES PÉTROLIERS (c5)**

Cette classe d'usage réunit les commerces et services qui répondent aux exigences suivantes :

- a) l'activité principale vise un service aux véhicules automobiles, sauf dans le cas de dépanneur/libre-service où ladite activité est accessoire;
- b) aucune marchandise ou véhicule n'est entreposé ou étalé à l'extérieur, sauf les véhicules en attente de service ou venant d'être servis;
- c) aucune réparation de véhicule n'est autorisée à l'extérieur du bâtiment;
- d) l'usage ne cause ni fumée (sauf celle causée par le système de chauffage), ni poussière, ni odeur, ni chaleur, ni gaz, ni éclat de lumière, ni vibration, ni bruit plus intense que l'intensité moyenne du bruit de la rue aux limites du terrain.

#### **5.2.5.1 Les usages permis**

Cette classe d'usage comprend notamment, à moins d'indication contraire à la grille des usages et normes, les établissements commerciaux répondant aux critères et exigences énoncés ci-avant :

- a) station-service;
- b) débit d'essence;

- c) lave-autos;
- d) centre de diagnostic automobile;
- e) débit d'essence/dépanneur.

### 5.3

#### **LE GROUPE D'USAGE «INDUSTRIE» (I)**

Le groupe d'usage «INDUSTRIE» réunit trois (3) classes d'usages.

#### 5.3.1

##### **INDUSTRIE DE PRESTIGE (i1)**

Cette classe d'usage regroupe, de manière non limitative, les établissements industriels, qu'ils soient ou non compris dans un autre groupe, dont le caractère industriel et architectural dégage du prestige soit par son activité, sa renommée ou la qualité de son bâtiment. Elle autorise de manière générale les entreprises qui répondent aux exigences suivantes :

- a) la qualité architecturale et les aménagements extérieurs sont de haute qualité;
- b) aucune marchandise ou équipement n'est remisé, entreposé ou étalé à l'extérieur;
- c) les espaces de stationnement autorisés dans la cour avant ne peuvent être qu'à l'usage exclusif des visiteurs et des cadres administratifs;
- d) les espaces de chargement/déchargements sont autorisés dans la cour arrière ou dans la partie des cours latérales située à l'arrière de l'alignement du mur avant du bâtiment principal à condition qu'ils soient masqués par un écran visuel opaque (clôture ou talus avec aménagement paysager);
- e) le stationnement des véhicules est autorisé dans la cour arrière ou la partie des cours latérales située à l'arrière de l'alignement du mur avant du bâtiment principal à condition qu'il soit masqué par un écran visuel opaque (clôture ou talus avec aménagement paysager) d'une hauteur minimale d'un mètre cinquante (1,50 m);

- g) centre d'accueil;
- h) centre communautaire;
- i) bibliothèque;
- j) hôpital;
- k) garderie;
- l) clinique médicale;
- m) poste de police;
- n) caserne de pompier;
- o) usine de filtration;
- p) usine d'assainissement et d'épuration;
- q) station de pompage;
- r) réservoir d'eau.
- s) colombarium

Règl. 867  
13-02-99

#### 5.4.2

#### RÉCRÉATIF (p2)

Cette classe d'usages regroupe les usages affectant les espaces et les constructions qui impliquent comme principale activité la récréation et le loisir de plein air.

Les usages autorisés sont, de manière non limitative :

- a) terrain de jeux avec ou sans équipements;
- b) parc de détente et ornemental ou naturel;
- c) jardin communautaire;
- d) pistes cyclables et de ski de fond;
- e) golf;
- f) berges des plans d'eau;
- g) plage;

- f) toute émission d'odeur, de poussière, de fumée, de lumière, de vapeur, de gaz, de vibration d'origine industrielle et prohibée.

#### **5.3.1.1 Usages permis**

Les usages autorisés sont, de manière non limitative :

- a) les établissements dont l'activité principale est l'administration et/ou la recherche;
- b) les industries manufacturières;
- c) les entreprises de fabrication de produits de haute technologie;
- d) les motels industriels;
- e) les palais de rassemblement;
- f) les services professionnels tels qu'énumérés à l'article 5.2.1.1 c) à condition que ces usages soient regroupés dans des édifices à bureaux;
- g) les services connexes (cafétéria, banque, etc.);
- h) centre de traitement de données.

#### **5.3.2 INDUSTRIE LÉGÈRE (i2)**

Cette classe d'usage réunit les établissements industriels et les autres usages qui répondent aux critères et exigences qui suivent :

- a) l'entreposage ou le remisage extérieur de marchandises ou d'équipements est permis dans la cour arrière seulement et à condition qu'ils ne soient pas visibles des voies publiques et que la cour soit entourée d'une clôture;

Cette classe d'usages regroupe aussi les usages affectant les terrains et les constructions de propriété publique, privée ou para-publique qui sont utilisés à des fins d'utilités publiques.

Les usages autorisés sont, de manière non limitative :

- a) centrale de sous-station de distribution électrique;
- b) poste d'émission et antenne de transmission d'onde radio ou de télévision;
- c) dépôt de gaz, d'huile et de carburant et de pétrole;
- d) entrepôt principal;
- e) cimetière;
- f) voie et gare de chemin de fer.

## **5.6**

### **LE GROUPE D'USAGE «AGRICOLE» (A)**

Le groupe d'usage «AGRICOLE» regroupe une (1) classe, les usages affectant les constructions et espaces de type «agricole», dont l'utilisation est apparentée à l'agriculture.

### **5.6.1**

#### **AGRICOLE LÉGER (a1)**

Cette classe réunit les usages agricoles apparentés à la culture et à l'élevage en général conformément à la Loi sur la protection du territoire agricole (L.R.Q., chapitre P-41.1).

#### **5.6.1.1 Usages permis**

A moins d'indication contraire à la grille des usages et normes, les usages regroupés dans cette classe sont les établissements du type suivant :



- a) les résidences qui peuvent être autorisées dans une zone agricole conformément à la Loi sur la protection du territoire agricole (L.R.Q., chapitre P-41.1).
- b) les espaces et constructions utilisés aux fins de la culture du sol et des végétaux;
- c) le sol sous couverture végétale;
- d) l'utilisation de l'espace à des fins sylvicoles;
- e) l'élevage des animaux;
- f) les chenils;
- g) les érablières;
- h) les services d'utilités publiques de la classe d'usage (u1);
- i) les établissements dont l'activité principale est de desservir une activité agricole précédemment décrite;
- j) la confection, la construction ou l'utilisation de travaux, ouvrages ou bâtiments aux fins précédemment décrites;
- k) les usages commerciaux para-agricoles tels que la vente de grains et de moulée, la vente, la réparation et l'entretien de machinerie agricole.

#### 5.6.1.2

#### Les usages spécifiquement autorisés

En plus des usages génériques de la classe d'usages agricole (a1), les usages suivants sont également autorisés dans toutes les zones agricoles à condition que le requérant soit en possession d'un permis du ministère de l'Environnement s'il y a lieu et d'une autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec lors de la demande de certificat d'occupation :

- a) les colonies touristiques et de vacances;
- b) l'exploitation de tourbières;
- c) les centres horticoles et pépinières;
- d) les musées et théâtres d'été;
- e) les centres de réadaptation;

- f) les exploitations de tourbières, sablières et gravières;
- g) les établissements communautaires, institutionnels ou administratifs;
- h) hébergement à la ferme.

### 5.6.1.3 Usages prohibés

A moins d'indication contraire à la grille des usages et normes, les usages suivants sont prohibés de façon non limitative :

- a) poulailler;
- b) porcherie;
- c) ferrailleurs;
- d) les carrières.

### 5.7 USAGES PROHIBES DANS L'ENSEMBLE DES ZONES

Les usages suivants sont prohibés :

- a) les arcades comme usage principal.

### 5.8 CONSERVATION (CONS)

Règl. 1123  
16-04-2005

Cette classe d'usage réunit les activités de sauvegarde et de mise en valeur des potentiels naturels ou seules les activités de nettoyage, d'entretien, d'implantation d'ouvrages écologiques et d'interprétation visant une gestion environnementale du milieu en cause sont autorisés.

À moins d'indication contraire à la grille des usages et normes, les usages regroupés dans cette classe sont :