

## **CHAPITRE 4**

### **Dispositions relatives à la classification des usages**

## **CHAPITRE 4**

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

#### **CONSIDÉRATIONS GÉNÉRALES**

**18**

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.

Sauf disposition expresse au contraire, un groupe comprend les usages qui sont énumérés et les autres de même nature pourvu qu'ils ne soient pas classés dans un autre groupe.

Chaque groupe d'usages identifié aux articles 19 à 23 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**

**19**

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;
  4. habitations modulaires.
- 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.

**LE GROUPE  
COMMERCIAL 20  
Règlement n° 2006-429**

A) Les bureaux, soit :

1. les bureaux d'affaires et bureaux de professionnels tels :

- avocats;
- architectes;
- notaires;
- courtiers d'assurances;
- médecins;
- comptables;
- urbanistes;
- agents immobiliers;
- bureaux de travailleurs autonomes ne générant aucun achalandage;
- autres professions (reconnu par l'Office des professions du Québec, une association ou une fédération).

2. les bureaux d'affaires et de professionnels intégrés à l'habitation, soit : **Règlement n° 2007-439**

- les bureaux d'affaires et bureaux de professionnels décrits au sous-paragraphe 1, installés à l'intérieur d'une habitation et aux conditions suivantes :
  - cet usage doit être effectué par le résident et un maximum de trois personnes, incluant le résident, sont autorisées à travailler et à collaborer à l'intérieur de l'habitation;
  - cet usage ne doit pas occuper plus de 40 % de la superficie du sous-sol ou plus de 40 % de la superficie du rez-de-chaussée ou plus de 30 % de la superficie de l'étage si l'usage se situe à l'étage;
  - cet usage ne doit, en aucun cas, générer d'entreposage extérieur, de quelque nature que ce soit et pour quelque raison que ce soit;

- cet usage ne doit pas être de façon continue ou intermittente source de bruit, poussière, odeur ou de tout autre inconvénient pour le voisinage immédiat;
- une case de stationnement supplémentaire doit être prévue par employé.

B) Les services, soit:

1. les services d'entretien d'objets personnels, soins non médicaux de la personne et artisanaux tels :

- salons de coiffure;
- salons de beauté;
- tailleurs;
- cordonniers;
- photographes;
- studios d'artistes
- fabriques non industrielles (sculpture, gravure, reliure, poterie, émaux, tissage, céramique et étampes);
- réparation de petits appareils électriques (grille-pains, rasoirs, télévisions, radios);
- nettoyeurs et presseurs;
- services de réparation et de revêtements;
- services d'envoi et de marchandises;
- services d'agent de voyage;
- associations d'affaires;
- écoles de formation spécialisée (cours de conduite, écoles d'artisanat, d'esthétique et autres formations professionnelles et personnelles non associées à l'école publique).

Lorsque l'usage implique l'utilisation d'eau évacuée par des installations septiques, celles-ci doivent être conformes au Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2, r.8).

2. les services financiers tels :

- banques;
- caisses;
- fiducies;
- services immobiliers;
- maisons de courtiers;
- agents d'assurance.

3. les services de garderies privées à l'exception des services de garde en milieu familial 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, chiropratique, kinésithérapie, etc.).
  
6. les services de soins pour animaux tels :
  - cliniques vétérinaires;
  - centres de toilettage pour animaux.
  
7. les services intégrés à l'habitation, soit :
  - les services d'entretien d'objets personnels et soins non médicaux de la personne décrits au sous-paragraphe 1, les galeries d'art ainsi que les cliniques de santé, les studios et ateliers d'artiste incluant l'exposition et la vente des oeuvres fabriquées sur place, aux conditions suivantes :
    - cet usage doit être effectué par le résident et ne doit pas nécessiter l'embauche d'employés supplémentaires;
    - cet usage ne doit pas occuper plus de 40 % de la superficie du sous-sol ou plus de 40 % de la superficie du rez-de-chaussée ou de 30 % de la superficie de l'étage si l'usage se situe à l'étage;
    - cet usage ne doit, en aucun cas, générer d'entreposage extérieur, de quelque nature que ce soit et pour quelque raison que ce soit;
    - cet usage ne doit pas être de façon continue ou intermittente source de bruit, poussière, odeur ou de tout autre inconvénient pour le voisinage immédiat;
    - une case de stationnement supplémentaire doit être prévue.

**Règlement n° 2007-439**

8. les services d'entreposage (sans entreposage extérieur);

C) Les établissements hôteliers et de restauration, soit :

1. les établissements de court séjour tels :
  - hôtels;
  - auberges;
  - motels;
  - gîtes touristiques (bed & breakfast).
2. les bars, discothèques et salles de danse;
3. les établissements de restauration où la consommation se fait à l'intérieur avec des places assises tels :
  - salles à manger;
  - salons de thé;
  - cafés-terrasses.
4. 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;
  - comptoirs de service à l'automobile.
5. les établissements à caractère érotique;

D) Les établissements de vente au détail, soit :

1. vente au détail et service de biens d'alimentation, tels :
  - épiceries;
  - boucheries (charcuterie);
  - pâtisseries;
  - boulangeries;
  - fruits et légumes;
  - bars laitiers;
  - dépanneurs;
  - boissons alcoolisées;
  - traiteurs.
2. vente au détail de biens d'équipement tels :
  - magasins à rayons;
  - bijouteries;
  - vêtements;
  - librairies;
  - boutiques;

- quincailleries;
- chaussures;
- fleuristes (sans culture sur place);
- magasins de tissus;
- pharmacies;
- meubles et appareils ménagers.

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

- concessionnaires, autos et motos neuves et usagées;
- postes d'essence;
- stations-service;
- lave-autos;
- garages de réparations;
- pièces neuves et usagées pour autos à l'exception des ateliers de peinture et de débosselage automobile accidentées qui font partie des usages industriels;
- services de location d'automobiles;

F) Les établissements axés sur la construction, soit :

1. entrepreneurs reliés à la construction en bâtiment;
2. entrepreneurs en excavation, en voirie.

G) Les établissements de récréation, soit :

1. les salles de spectacles telles :
  - théâtres;
  - boîtes à chansons.
2. les activités intérieures à caractère commercial telles :
  - salles de cinéma;
  - salles de billard;
  - salles de quilles;
  - salles de danse;
  - salles de réception;
  - gymnases de conditionnement physique;
  - centres sportifs;

- salle de théâtre ou de concert;
- salle de jeux et d'amusement;
- golfs miniatures;
- clubs sociaux.

3. les activités extérieures récréatives intensives telles :

- cinéma en plein air;
- cirque, foire, parc d'amusement, terrain d'exposition;
- stade;
- centre de ski;
- pistes de karting.

4. les activités extérieures à caractère commercial reliées au milieu naturel telles :

- golfs (avec restaurant);
- mini-golfs;
- terrain de tirs;
- terrains de tennis;
- cabanes à sucre;
- terrains de camping;
- bases de plein air;
- activités récréatives linéaires;
- centres éducatifs et d'interprétation de la nature;
- camps de vacances et de groupe.

5. les activités extérieures extensives reliées à un plan d'eau telles :

- centres de baignade;
- marinas.

H) Les commerces reliés aux exploitations agricoles et aux produits de la construction, 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;
- vente au détail de maisons, chalets et maisons mobiles préfabriquées.

A) les établissements religieux, soit :

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

B) Les établissements d'enseignement

C) Les institutions telles :

- les centres d'accueil;
- les garderies publiques;
- les hôpitaux;
- les centres d'hébergement pour personnes âgées;
- les maisons de convalescence;
- les CLSC.

D) Les services administratifs publics, soit :

1. les services administratifs gouvernementaux tels :

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

2. les services de protection tels :

- postes de police et pompiers.

3. les services de voirie tels :

- stations d'épuration des eaux usées;
- usines de traitement d'eau potable;
- garages municipaux;
- dépôts, entrepôts municipaux.

E) Les services récréatifs publics, soit :

- aré纳斯, centres sportifs, stadium, etc. appartenant à une administration publique d'un palier de gouvernement municipal, provincial ou fédéral.

- F) Les services communautaires tels :
- centre d'action bénévole;
  - maisons d'accueil autre que les familles d'accueil, les foyers de groupe et les pavillons conformément à la *Loi sur les services de santé et les services sociaux*.
- G) Les équipements culturels, tels :
- bibliothèques;
  - musées;
  - centres culturels;
  - centres communautaires.
- H) Les parcs, espaces verts, sentiers récréatifs et terrains de jeux
- I) Les cimetières
- J) Les tours de transmission et de télécommunication

**LE GROUPE  
AGRICOLE**

**22**

- A) Les établissements et usages agricoles voués à la culture du sol, soit :
- foresterie (sylviculture);
  - cultures de tous genres;
  - serres;
  - pépinières;
  - érablières;
  - établissements de production laitière.
- B) Les établissements et usages agricoles voués à l'élevage d'animaux, soit :
- chenils;
  - écuries;
  - établissements d'élevage de boeufs, moutons, chevaux, chèvres et autres types d'élevage non visés par le paragraphe C);
  - terrains et centres d'équitation;
  - piscicultures;
  - chasse et piégeage.
- C) Les établissements et usages agricoles voués à la production industrielle (élevage en réclusion), soit :

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

A) Les industries sans incidence environnementale, soit :

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

- le procédé de fabrication et l'emploi de matière ou d'outillage ne sont pas cause de manière soutenue ni de manière intermittente, de bruit, vibration, poussière, odeur, gaz, chaleur, éclat de lumière, ni de quelques autres inconvénients que ce soit au-delà des limites du bâtiment;
- ne présente aucun danger d'explosion ou d'incendie dû aux types d'exploitation, aux manières ou procédés utilisés; elles sont classifiées comme établissements industriels à risques faibles ou moyens;
- tous les types d'exploitation, sauf les aires de manutention, sont menés à l'intérieur de bâtiments complètement fermés;
- aucune matière, produit ou outillage n'est laissé à l'extérieur du bâtiment pour quelque période que ce soit;
- les aires de manutention se font de façon à ne pas obstruer une rue ou un trottoir et se situe dans les marges arrière et latérales et les cours arrière et latérales;
- aucun espace n'est réservé pour le stationnement des véhicules lourds.

B) Les industries à faible incidence environnementale, soit :

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

- le procédé de fabrication et l'emploi de matière ou d'outillage ne sont pas cause de manière soutenue ni de manière intermittente, de bruit, vibration, poussière, odeurs, au-delà des limites du bâtiment.
- ne présente aucun danger d'explosion ou d'incendie dû au type d'exploitation, aux manières ou procédés utilisés; elles sont classifiées comme établissements industriels à risques faibles ou moyens.
- tous les types d'exploitation, sauf le remisage des véhicules lourds et les aires de manutention, sont menés à l'intérieur de bâtiments complètement fermés;
- les aires de manutention se font partout sur le terrain pourvu qu'une marge minimale de 3,0 m (10 pi) soit respectée;
- l'entreposage extérieur comme usage complémentaire répond aux conditions suivantes :
  - a) les matières, les matériaux ou produits sont entreposés dans les marges arrière et latérales et les cours arrière et latérales;
  - b) les matières, les matériaux ou produits entreposés ne sont pas source de poussière, de saleté ou d'odeurs;
  - c) les matières, les matériaux ou produits entreposés sont nécessaires au fonctionnement de l'entreprise;
  - d) aucun entreposage extérieur en vrac ou non contrôlé n'est effectué;
  - e) les matières, les matériaux ou produits entreposés ne sont pas visibles des voies de circulation ou sont entourés d'une clôture opaque ou d'un écran protecteur de 2 m (6,5 pi) de hauteur répondant aux exigences de l'article 36.

C) Les industries à incidence environnementale, soit :

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

- les procédés de fabrication, l'emploi de matière ou d'outillage peuvent être une source d'inconvénients pour le voisinage.

- l'entreposage extérieur est autorisé dans les marges arrière et latérales et dans les cours arrière et latérales.

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> (969 pi<sup>2</sup>), n'entraînant aucun bruit, odeur ou poussière perceptibles à l'extérieur et ne requérant aucun entreposage extérieur, tels :

- ateliers de couture;
- ateliers de menuiserie;
- ateliers d'ébénisterie;
- fabriques non industrielles (sculpture, gravure, reliure, poterie, émaux, tissage, céramique).

G) Les activités industrielles artisanales sans employé, occupant une superficie maximale de 90 m<sup>2</sup> (969 pi<sup>2</sup>) n'entraînant aucun bruit, odeur ou poussière perceptibles à l'extérieur et ne requérant aucun entreposage extérieur, exercées de façon complémentaire à un usage résidentiel, tels :

- ateliers de couture;
- ateliers de menuiserie;
- ateliers d'ébénisterie;
- fabriques non industrielles (sculpture, gravure, reliure, poterie, émaux, tissage, céramique);

**Règlement n° 2007-439**  
**Règlement n° 2008-446**

Les commerces de détail et les salles d'exposition sont spécifiquement exclus de cette classe d'usage.

## **Occupation**

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 40 % de la superficie du sous-sol ou plus de 40 % de la superficie du rez-de-chaussée.

L'usage peut être exercé à l'intérieur d'une habitation ou dans un bâtiment accessoire à une habitation.

## **Certificat d'occupation**

Un certificat de changement d'usage ou de destination est requis pour ces usages (voir règlement de permis et certificats n° 2005-422).

## **Horaire**

Ces activités sont autorisées du lundi au vendredi entre 8 heures et 18 heures.

## **Normes de construction**

Lorsque l'activité implique un niveau sonore supérieur à 55 décibels, mesuré à la limite de la propriété, des mesures, au niveau des méthodes de construction et du choix des matériaux de construction, doivent être appliquées de façon à ce qu'aucun bruit ne soit perceptible de l'extérieur de la propriété.

## **Rejet**

L'exercice ne doit impliquer en aucun temps de rejet au champ d'épuration de la résidence. À cet effet, l'activité ne doit pas nécessiter la mise en place d'un nouveau champ d'épuration autre que celui nécessaire à la résidence.