

Table des matières

A-4.1	Classification des usages d'habitation	1
A-4.2	Classification des usages commerciaux.....	2
a)	Classe « A » - usages de bureaux	2
b)	Classe « B » - commerces et services de détail.....	2
c)	Classe « C » - établissements d'hébergement.....	4
d)	Classe « D » - établissements de restauration et salles de réception	4
e)	Classe « E » - usages commerciaux de récréation	4
f)	Classe « F » - commerces et services pour véhicules automobiles	4
g)	Classe « G » - commerces extensifs	5
A-4.3	Bâtiments mixtes.....	6
A-4.4	Classification des usages industriels	6
a)	Classe « A » - établissements administratifs et de recherche	6
b)	Classe « B » - établissements de fabrication	7
c)	Classe « C » - établissements de distribution	7
d)	Classe « D » - entreprises de transport et entrepôts.....	7
e)	Classe « E » - entreposage commercial	7
A-4.5	Classification des usages publics.....	7
A-4.6	Classification des services d'utilité publique	8

A-4.1 Classification des usages d'habitation

Pour les fins du présent règlement, les différents types d'habitation susceptibles d'être autorisés dans une ou plusieurs zones données sont classés comme suit :

a) Font partie de la classe «A» :

- Les habitations unifamiliales, soit les bâtiments résidentiels comportant un seul logement et destinés à loger un seul ménage.
- Les habitations unifamiliales dans lesquelles sont aménagés ou occupés, conformément aux dispositions de l'[article 2.8](#), un logement principal et un logement complémentaire.

Le fait de créer ou d'occuper un deuxième logement, autrement qu'en application de l'[article 2.8](#) équivaut à transformer une habitation de classe «A» en habitation de classe «B».

- b) Font partie de la classe « B » les habitations bifamiliales, trifamiliales et les quadruplex, soit les bâtiments résidentiels comprenant de deux (2) à quatre (4) logements superposés ou juxtaposés sur un même terrain; font aussi partie de la classe « B » les habitations unifamiliales (de classe « A ») auxquelles on a ajouté par subdivision, redivision, addition ou autrement, un deuxième logement, de type garçonnière ou autre.
- c) Font partie de la classe « C » les habitations multifamiliales, soit les bâtiments résidentiels comprenant plus de quatre (4) logements superposés ou juxtaposés sur un même terrain. Lorsque les habitations multifamiliales sont autorisées dans une zone donnée, le nombre maximum de logements que peut comporter un même bâtiment d'habitation multifamiliale peut être indiqué dans les dispositions particulières.

CLASSIFICATION DES USAGES

- i) La classe « C-1 » inclut les immeubles à logements locatifs, les coopératives d'habitation, les immeuble ou ensemble de logements ou de résidences en copropriété, les immeubles d'habitation à loyer modique et les résidences pour personnes âgées autonomes.
- ii) La classe « C-2 » inclut les centres d'accueil, les foyers et les résidences destinés principalement à des personnes en perte d'autonomie, requérant un service permanent d'assistance, de traitements ou de soins médicaux ou para-médicaux; satisfont notamment à cette définition les établissements publics ou privés connus sous l'appellation de centres d'hébergement de soins de longue durée (CHSLD).

A-4.2 Classification des usages commerciaux

Les différents usages commerciaux susceptibles d'être autorisés dans une ou plusieurs zones données sont classés comme suit :

a) Classe « A » - usages de bureaux

En font partie :

- les usages où les principales activités sont la gestion des affaires, la comptabilité, la correspondance, la classification des documents, le traitement des données, le courtage (valeurs mobilières et immobilières),
- les bureaux de professionnels, les cliniques dentaires et médicales (sans pharmacie ou autre usage appartenant à une autre classe d'usages), Amendement PC-2775-1, 14 septembre 2011)
- les cliniques psychiatriques,
- les cliniques vétérinaires pour petits animaux,
- les services gouvernementaux ou paragouvernementaux qui n'impliquent que des activités de bureau.

b) Classe « B » - commerces et services de détail

i) Font partie de la classe « B-1 », les usages de commerce de détail et les services qui ne donnent lieu à aucun entreposage extérieur et à aucune activité commerciale extérieure (sauf lors de certaines manifestations occasionnelles autorisées expressément par le Conseil), soit, de façon non-limitative :

1. agences de voyage, ⁵⁵
2. ateliers de couture, ⁴⁴
3. ateliers ou studios d'artistes ou d'artisans, ³
4. banques et caisses populaires, ⁶
5. bijouteries, ²⁷
6. boutiques d'art et d'artisanat, ⁴
7. boutiques de chaussures, ⁴⁵
8. boutiques de décoration, ²⁶
9. boutiques de musique, ³²
10. boutiques de petits animaux, ³⁷
11. boutiques de tissus, ¹⁷
12. boutiques d'équipements et d'accessoires de sport, ⁴⁸
13. boutiques et ateliers d'une superficie de plancher maximale de 200 mètres carrés (2,153 pieds carrés) et occupés par l'une des spécialités suivantes : nettoyeur-teinturier, tailleur, cordonnier, rembourreur, modiste, traiteur, réparateur de radios, téléviseurs et autres appareils ménagers ou électroniques; ⁴⁶

CLASSIFICATION DES USAGES

14. boutiques vidéo, ⁵⁶
15. buanderies, laveries, ²⁸
16. bureaux de poste, ³⁹
17. bureaux de syndicats ou de partis politiques, ³⁶
18. bureaux des compagnies de téléphone, d'électricité, de gaz et d'autres services publics, ³⁵
19. bureaux des douanes, de l'assurance-chômage ou des autres ministères ou services gouvernementaux ou paragouvernementaux, ¹²
20. centres et clubs d'entraînement, d'arts martiaux et de gymnastique, ⁴⁹
21. cliniques de massothérapeute, ²⁹
22. cliniques dentaires et médicales avec ou sans pharmacie, ³⁰ Amendement PC-2775-1, 14 septembre 2011)
23. compagnies de finance, ¹⁸
24. comptoirs de location de voitures, ⁹
25. écoles de conduite, ¹³
26. écoles de musique ou de danse, ³¹
27. écoles privées, ⁴¹
28. entreprises de câblodistribution, ⁸
29. galeries d'art, ²
30. gares et terminus, ⁵⁴
31. imprimeries d'une superficie maximale de plancher de 120 mètres carrés (1 292 pieds carrés), ⁴⁰
32. librairies, ⁷
33. magasins d'alimentation tels que : ¹⁹
 - boucheries,
 - boulangeries,
 - boutiques d'aliments naturels,
 - comptoir « sushi-bar »,
 - comptoirs de crème glacée,
 - fruiteries,
 - magasins de produits laitiers,
 - marchés d'alimentation,
 - marchés de fruits et légumes intérieurs,
 - pâtisseries,
 - sandwicheries,
34. magasins d'antiquités, ¹
35. magasins d'articles de bureau, ³⁴
36. magasins de la Société des Alcools, ⁴⁷
37. magasins de meubles et d'appareils ménagers ou électroniques, ²¹
38. magasins de pièces et accessoires d'automobiles neufs (à l'exclusion des débits d'essence, stations-services et établissements destinés à l'entretien ou la réparation de véhicules automobiles ou à l'installation de pièces ou équipements de véhicules automobiles), ⁵
39. magasins de type « dépanneur » ¹⁰
40. magasins d'électronique et d'informatique ¹⁵
41. merceries, ²²
42. papeteries, ⁵⁰
43. postes de taxi, ⁵¹
44. quincailleries, ²⁴
45. salons de coiffure, de barbier, de bronzage ou d'esthétique, ²³
46. salons funéraires, ²⁰
47. services de garde éducatifs et jardins d'enfants, ¹⁴
48. services de location de costumes, ¹¹
49. services de location d'outils, ⁵³

CLASSIFICATION DES USAGES

- 50. services de placement de personnel, ¹⁶
- 51. studios de musiciens, ³³
- 52. studios de photographie, ³⁸
- 53. studios de radio et de télévision, ⁴²
- 54. studios de santé, centres de conditionnement physique, ²⁵
- 55. studios d'enregistrement, ⁴³
- 56. tabagies. ⁵²

(Amendement PC-2775-3, 14 septembre 2011)

Les petits numéros indiqués en bout de ligne de chaque usage correspondent à l'ordre numéral du même usage dans la version anglaise du règlement. (Amendement PC-2775-1, 14 septembre 2011)

- ii) Font partie de la classe « B-2 », les marchés extérieurs de fleurs, plantes, fruits et légumes.
- c) **Classe « C »** - établissements d'hébergement
 - Font partie de la classe « C-1 » les établissements hôteliers où la principale activité est l'hébergement d'une clientèle de passage et de court séjour, tels que les hôtels, motels et auberges;
- d) **Classe « D »** - établissements de restauration et salles de réception
 - Font partie de la classe « D-1 » les établissements où la principale activité est le service de repas ou de collations pour consommation sur place, tel que les restaurants, cafés, salles à manger et cafétérias;
 - font partie de la classe « D-2 » les restaurants où la principale activité est le service au comptoir de nourriture préparée pour consommation rapide au comptoir ou pour apporter;
 - font partie de la classe « D-3 » les salles de réception.
- e) **Classe « E »** - usages commerciaux de récréation
 - Font partie de la classe « E-1 » les établissements où la principale activité est la présentation de spectacles à caractère culturel tels que les cinémas, salles de spectacles et théâtres, et où le service de consommations n'est qu'accessoire;
 - font partie de la classe « E-2 » les établissements où la principale activité est le service de consommation de boissons, alcoolisées ou non, tels que les boîtes de nuit, bars, bars-salons, tavernes, brasseries et discothèques;
 - font partie de la classe « E-3 » les grands équipements de récréation intérieure tels que gymnases, arénes, piscines, courts de tennis, de squash ou de racquetball, clubs de curling, golfs intérieurs et salles de quilles, incluant, à titre complémentaire, les restaurants, salles à manger, bars et boutiques de vêtements et d'équipements spécialisés;
 - font partie de la classe « E-4 » les grands équipements de récréation extérieure tels que marinas, terrains et clubs de golf, terrains de pratique pour le golf et clubs de tir à l'arc incluant, à titre complémentaire, les restaurants, salles à manger, bars, salles de réception et boutiques de vêtements et d'équipements spécialisés;
 - font partie de la classe « E-5 » les salles de danse de fin de nuit, les salons de massage exploitant l'érotisme ;
 - font partie de la classe « E-6 » les cirques, les terrains de camping, les salles ou parcs d'amusement, les zoos, les golfs miniatures et mini-putts extérieurs.
- f) **Classe « F »** - commerces et services pour véhicules automobiles

CLASSIFICATION DES USAGES

- font partie de la classe « F-1 » les postes d'essence; les stations-services et les lave-autos manuels ou automatiques;
- font partie de la classe « F-2 » les ateliers d'entretien de véhicules automobiles (mécanique, électricité, débosselage, peinture, traitement anticorrosion, etc.);
- font partie de la classe « F-3 » les établissements de vente et d'installation de pièces et accessoires d'automobiles (silencieux, amortisseurs, pneus, attaches pour remorques ou autres);
- font partie de la classe « F-4 » les établissements de vente de véhicules automobiles (automobiles, motocyclettes, motoneiges et bateaux) neufs, où les activités de location de véhicules, d'entretien de véhicules et de revente de véhicules usagés ne sont qu'accessoires à la vente de véhicules neufs;
- font partie de la classe « F-5 » les établissements de location de véhicules automobiles, incluant les remorques, et les services de location de limousines;
- font partie de la classe « F-6 » les établissements de vente de véhicules automobiles usagés, les établissements de vente, de location ou d'entreposage de véhicules lourds (neufs ou usagés) tels que camions, tracteurs, remorques, semi-remorques ou conteneurs, et les établissements de vente, de location ou d'entreposage de roulottes, caravanes, maisons motorisées, ou autres véhicules récréatifs du même genre, neufs ou usagés.

g) **Classe « G »** - commerces extensifs

Il s'agit des établissements qui n'apparaissent pas dans les autres classes et qui, de par leur nature ou leurs activités, demandent de grandes superficies de terrain ou peuvent s'avérer gênants pour le voisinage.

Font partie de la classe « G-1 » :

- les centres de rénovation de grande surface et les établissements de vente de matériaux de construction neufs et d'appareils et équipements d'électricité, de plomberie, de chauffage, de climatisation, d'autres systèmes mécaniques et de piscines,
- les établissements de vente de maisons mobiles et de maisons préfabriquées;

font partie de la classe « G-2 » les pépinières et les serres commerciales;

font partie de la classe « G-3 » :

- les cliniques vétérinaires pour grands et petits animaux,
- les piscicultures,
- les chenils et les centres de dressage;

font partie de la classe « G-4 » :

- les ateliers de menuiserie, d'usinage, de soudure, de mécanique, d'électricité,
- les établissements de vente, de location ou d'entretien d'équipement et de matériel de chantier (coffrages, échafaudages, etc.),
- les ateliers et dépôts d'entrepreneurs en construction (entrepreneurs généraux, électriciens, plombiers et autres spécialités), en excavation, en terrassement, en paysagisme ou en déneigement;

font partie de la classe « G-5 » les marchés aux puces intérieurs ou extérieurs, les établissements d'entreposage ou de vente, à l'encan ou autrement, d'objets usagés autres que des antiquités et les prêteurs sur gages.

A-4.3 Bâtiments mixtes

Les bâtiments mixtes sont ceux qui sont occupés en partie par un ou des usages commerciaux permis (ou jouissant de droits acquis en tant qu'usages dérogatoires) et en partie par un ou des logements.

Le nombre maximum de logements permis dans un bâtiment mixte peut être indiqué par un nombre entre crochets au [tableau des dispositions particulières](#).

Aucun usage commercial ne peut être situé au-dessus d'un logement.

A-4.4 Classification des usages industriels

Les différents usages industriels susceptibles d'être autorisés dans une ou plusieurs zones données sont classés comme suit :

a) **Classe « A »** - établissements administratifs et de recherche

En font partie les établissements où les activités se tiennent dans des bureaux (ou dans des laboratoires, dans le cas de centres de recherche) et s'opèrent en tout temps sur les lieux et à l'intérieur de l'établissement, qui ne génèrent pas d'achalandage commercial, qui ne reçoivent pas de clientèle externe et qui répondent aux conditions suivantes :

- les activités ne génèrent pas de trafic de véhicules lourds, ni d'achalandage autre que les allées et venues des employés et, occasionnellement, des visiteurs en session de formation;
- aucune salle de montre, ni espace de vente ou installation promotionnelle n'est aménagé dans l'établissement.

Nonobstant le fait que certains usages fassent partie de la liste des usages commerciaux, les usages suivants seront considérés, entre autres, comme usages industriels de classe « A », en autant qu'ils respectent les conditions énoncées ci-dessus.

- établissements de recherche et de développement,
- sièges sociaux d'entreprises commerciales ou industrielles,
- entreprises de développement de logiciels,
- entreprises de traitement de données,
- centres d'appels,
- firmes de consultation en technologie de l'information, en aménagement, en arpentage, en géomatique, en architecture, en ingénierie, ou en toute autre discipline connexe,
- bureaux de gestion et de planification dans les domaines de la construction et du développement immobilier,
- firmes de gestion de portefeuilles, de fonds de pensions et d'assurances,
- bureaux de courtage en actions et obligations financières,
- bureaux de courtage en douane et d'opération de transit,

CLASSIFICATION DES USAGES

- services gouvernementaux, bureaux administratifs de compagnies publiques et parapubliques, compagnies d'utilité publique.

b) **Classe « B »** - établissements de fabrication

En font partie les établissements de fabrication de matériaux ou de produits neufs par la transformation ou le remodelage de matériaux neufs ou par l'assemblage d'autres produits neufs; ces établissements peuvent, accessoirement, comporter des salles de montre, des activités de réparation ou d'entretien, de vente de gros et de distribution vers des points de vente ou de transformation, des produits qui y sont fabriqués.

c) **Classe « C »** - établissements de distribution

Font partie de la **classe « C-1 »** les établissements de vente de gros de produits, de distribution de produits. Ces établissements ne sont pas ouverts au grand public. Ils peuvent comporter des sous-activités de réception, de manutention, d'emballage, d'entreposage intérieur, d'expédition et d'administration, ainsi que des salles de montre et d'exposition, des comptoirs de réparation et de vente de pièces de rechange. De par la nature de leurs activités, ces établissements ne génèrent pas ou très peu d'inconvénients pour le voisinage;

font partie de la **classe « C-2 »** les établissements de vente au détail de type entrepôt complémentaires à un usage industriel de classe A, B ou C-1 décrit ci-haut et opérant dans le même bâtiment; l'aire de plancher vouée à la vente au détail n'excédant jamais 30% de la superficie de plancher totale de l'établissement.

d) **Classe « D »** - entreprises de transport et entrepôts

En font partie les entreprises d'entreposage industriel, de déménagement et de transport de biens et de marchandises par camions ou par tracteurs avec une remorque ou conteneur, incluant les bureaux et dépôts des sociétés de transport ou de courtage en douanes, les installations des sociétés de location de véhicules de transport et les aires de remisage d'autobus; ces usages peuvent comporter des sous-activités d'entreposage et peuvent inclure l'entreposage intérieur ou extérieur de leurs véhicules, camions, tracteurs, remorques et semi-remorques.

Amendement PC-2775-4 (7 mars 2012)

e) **Classe « E »** - entreposage commercial

En font partie les entreprises d'entreposage personnel, public, ou commercial; par conteneurs ou mini-entrepôts, c'est-à-dire les immeubles divisés en deux ou plusieurs unités destinées à être utilisées pour fins d'entreposage par différents propriétaires, copropriétaires, locataires ou clients.

Amendement PC-2775-4 (7 mars 2012)

A-4.5 Classification des usages publics

Les différents usages publics susceptibles d'être autorisés dans une ou plusieurs zones données sont classés comme suit :

- a) font partie de la **classe « A »** les parcs, terrains de jeu ou autres espaces verts sous l'égide d'un corps public, incluant les fonctions, bâtiments et équipements sportifs, récréatifs et culturels, ainsi que les kiosques d'information touristique, les pistes cyclables et les bandes vertes servant de zone tampon;
- b) font partie de la **classe « B »** les usages sous l'égide d'un corps public ou d'un organisme religieux, gouvernemental ou sans but lucratif et destinés au culte, à l'éducation, à la culture, à l'administration publique, à la santé et aux services sociaux; incluant les églises, les écoles, les résidences communautaires de religieux ou religieuses, les postes de police et casernes de pompiers, les gares et

CLASSIFICATION DES USAGES

les terminus, les garderies publiques et privées, les centres locaux de services communautaires et les clubs sociaux;

- c) font partie de la **classe « C »** les cimetières;
- d) font partie de la **classe « D »** les centres de détention et autres établissements pénitentiaires.

A-4.6 Classification des services d'utilité publique

Les différents services d'utilité publique susceptibles d'être autorisés dans une ou plusieurs zones données, qu'ils soient la propriété d'un gouvernement, d'une société paragonnementale ou privée ou d'un particulier, sont classés comme suit :

- a) font partie de la **classe « A »** les usages dits « légers » tels que les puits et les sources, les réservoirs d'eau et les stations de pompage, les postes de pompage, de mesurage ou de distribution des réseaux d'aqueduc, d'égout, de gaz, d'électricité ou de téléphone, les postes de détente de réseaux de gaz;
- b) font partie de la **classe « B »** les dépôts et centres d'entretien des services de voirie et des compagnies d'électricité, de téléphone, de gaz ou autre service public, incluant les ateliers et garages municipaux, les usines de filtration d'eau, les usines de traitement ou d'épuration des eaux usées, les postes de transformation et lignes de transport d'énergie électrique et les dépôt de neiges usées;
- c) font partie de la **classe « C »** les autoroutes, les transports ferroviaires et aériens, les transports par eau et les services reliés à ces activités, tels les gares et les terminus;
- d) font partie de la **classe « D »** les usages utilitaires sous l'égide d'un corps public ou parapublic ou d'un service d'utilité publique et impliquant l'utilisation d'une ou plusieurs antennes ou tours pour le captage ou la transmission de signaux, tels une compagnie de télécommunications, de téléphone, de radiophonie ou de câblodistribution et les postes météorologiques.