

Chapitre 2 Dispositions applicables à la classification des usages et à la répartition du territoire en zones

Section 1 Dispositions générales

Article 21 Répartition du territoire en zones

Afin de réglementer les usages, le territoire de la Municipalité est divisé en zones délimitées sur le plan de zonage à l'annexe A faisant partie intégrante du présent règlement.

Chaque zone est considérée comme un secteur servant d'unité de votation aux fins des articles 131 à 137 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1).

Article 22 Interprétation du plan de zonage

Les limites des zones apparaissant au plan de zonage coïncident avec les lignes suivantes :

- L'axe ou le prolongement de l'axe des rues existantes, homologuées ou projetées;
- Les limites physiques naturelles;
- Les limites de la Municipalité;
- Les lignes de lots existants ou leur prolongement;
- Les lignes de propriété ou leur prolongement.

Les zones peuvent également être délimitées par une cote (distance) portée sur le plan de zonage à partir d'une limite ci-dessus indiquée.

Lorsqu'une limite de zone suit à peu près une des lignes énumérées ci-haut, elle est réputée coïncider avec celle-ci, sauf indication contraire apparaissant aux plans de zonage.

Dans quelques cas, les limites de zones peuvent être « flottantes » parce qu'il n'y a pas de plan de lotissement déposé. Quand un plan de subdivision sera déposé et accepté, la ligne flottante suit alors le tracé de la ligne la plus proche.

Article 23 Interprétation des zones

Chaque zone délimitée au plan de zonage est identifiée par un code composé de deux parties séparées par un tiret. La première partie identifie la classe d'usage dominante de la zone, tandis que la deuxième partie identifie le numéro de la zone. Un numéro de zone est attribué une seule fois par classe d'usage.

Article 24 Grilles des usages et des spécifications

Chacune des zones des plans de zonage doit être interprétée comme étant unique en soi et se retrouve à l'annexe B (grilles des usages et des spécifications) qui donne les prescriptions particulières à chaque zone, relativement aux usages et à leurs normes.

Article 25**Interprétation des grilles des usages et des spécifications**

Dans une grille d'usage et de spécification, lorsqu'un « • » se retrouve vis-à-vis une ligne correspondant à une classe d'usage, cette classe d'usage est permise dans ladite zone selon les spécifications prescrites à la colonne correspondante.

La case « usage spécifiquement permis » sert à autoriser certains usages d'une classe tout en prohibant les autres usages de la même classe.

La case « usage spécifiquement exclus » sert à prohiber certains usages d'une classe tout en autorisant les autres usages de la même classe.

La case « note » sert également à spécifier certaines règles de contingentement.

287-04-14, article 7

Article 26**Classification des usages**

Dans le présent règlement, les usages sont organisés en groupe, et selon un code conformément à la classification suivante :

Tableau : Classification des usages

Groupe d'usage	Classe d'usage		Code d'usage
H : Habitation	H1 :	Habitation unifamiliale (1 logement)	s/o
	H2 :	Habitation bifamiliale (2 logements)	s/o
	H3 :	Habitation trifamiliale (3 logements)	s/o
	H4 :	Habitation multifamiliale (4 logements et +)	s/o
C : Commercial	C1 :	Commerce et service de proximité	C101, C102, etc.
	C2 :	Commerce et service local	C201, C202, etc.
	C3 :	Commerce et service lié à l'automobile	C301, C302, etc.
R : Récréation	R1 :	Récréative intensive	R101, R102, etc.
	R2 :	Récréation extensive	R201, R202, etc.
P : Public	P1 :	Service institutionnel	P101, P102, etc.
	P2 :	Service public (utilité)	P201, P202, etc.
I : Industriel	I1 :	Industrie légère sans entreposage	s/o
	I2 :	Industrie légère avec entreposage	s/o
	I3 :	Industrie extractive	s/o
	I4 :	Site de confinement environnemental	s/o
A : Agricole	A1 :	Agriculture et activité agricole	s/o
	A2 :	Aménagement forestier	s/o
	A3 :	Usages para-agricole	A301, A302, etc.

Un usage peut uniquement faire partie d'un groupe mais, selon le cas, peut être spécifiquement autorisé dans plus d'une classe. De plus et à moins de dispositions contraires, un usage est permis dans une zone seulement lorsqu'il y est spécifiquement autorisé à la grille des usages et des normes de ladite zone.

Lorsqu'un usage n'est pas explicitement classifié, le fonctionnaire désigné l'associe à l'usage le plus objectivement similaire de par sa nature, ses activités et ses impacts.

Section 2

Groupe d'usage « H » : Habitation

Article 27

Classe d'usage « H1 » : Habitation unifamiliale

Est de la classe d'usage « H1 » un (1) bâtiment résidentiel d'un (1) seul logement sur un (1) même terrain.

Article 28

Classe d'usage « H2 » : Habitation bifamiliale

Est de la classe d'usage « H2 » un (1) bâtiment résidentiel de deux (2) logements sur un (1) même terrain.

Article 29

Classe d'usage « H3 » : Habitation trifamiliale

Est de la classe d'usage « H3 » un (1) bâtiment résidentiel de trois (3) logements sur un (1) même terrain.

Article 30

Classe d'usage « H4 » : Habitation multifamiliale

Est de la classe d'usage « H4 » un (1) bâtiment résidentiel de quatre (4) logements ou plus sur un (1) même terrain.

Section 3**Groupe d'usage « C » : Commercial****Article 31****Classe d'usage « C1 » : Commerce et service de proximité**

Est de la classe d'usage « C1 » les commerces de proximité offrant les biens et les services de première nécessité sans nuisance et sans entreposage extérieur.

Tableau: Code et description des usages de la classe C1

Code d'usage	Description
C101	Dépanneur, bar laitier et club vidéo Accessoirement, les terrasses extérieures de moins de vingt-cinq (25) mètres carrés sont autorisées.
C102	Petite boutique de vente au détail de produit alimentaire général ou spécialisé (épicerie, boulangerie, etc.) Accessoirement, les activités de fabrication de produits alimentaires sans nuisance sont autorisées.
C103	Petite boutique de vente au détail de produit spécialisé (fleuriste, savonnerie, etc.) Accessoirement, les activités de fabrication de produits spécialisés sans nuisance sont autorisées.
C104	Établissement de service spécialisé (soins médicaux ou corporels, nettoyeur, salon de coiffure, spa, etc.) Accessoirement, la vente au détail de produit lié au service professionnel est autorisée.
C105	Pharmacie

Article 32**Classe d'usage « C2 » : Commerce et service local**

Est de la classe d'usage « C2 » les commerces locaux offrant les biens et les services usuels avec ou sans entreposage extérieur.

Tableau: Code et description des usages de la classe C2

Code d'usage	Description
C201	Marché d'alimentation générale sans entreposage extérieur Accessoirement, les activités de fabrication de produits alimentaires sont autorisées sur moins de vingt (20) pour cent de la superficie.
C202	Détaillant divers de produit de consommation courante sans entreposage extérieur (Mercerie, magasin d'escompte, sports, chasse et pêche, etc.)
C203	Détaillant divers avec entreposage extérieur (quincaillerie, centre de rénovation, cours à bois, pépinière, centre de jardin, détaillant de spa, piscine et cabanon, etc.) Accessoirement, les serres et les entrepôts sont autorisés.
C204	Établissement de restauration comptoir sans service aux tables et sans entreposage extérieur Accessoirement, les commandes pour apporter, les services de livraison et les terrasses extérieures sont autorisées

Code d'usage	Description
C205	Établissement de restauration avec service aux tables et sans entreposage extérieur Accessoirement, les commandes pour apporter, les services de livraison et les terrasses extérieures sont autorisées
C206	Établissement de restauration avec service à l'auto et sans entreposage extérieur Accessoirement, les commandes pour apporter, les services de livraison et les terrasses extérieures sont autorisées.
C207	Établissement de consommation sur place de boisson alcoolisé, sans restauration, sans entreposage extérieur et sans spectacle érotique (Bar, taverne, discothèque, boîte de nuit, etc.) Accessoirement, les terrasses extérieures sont autorisées.
C208	Établissement de consommation sur place de boisson alcoolisé, avec ou sans restauration, sans entreposage extérieur et avec spectacle érotique (Restaurant sexy, danseuses nues, etc.)
C209	Établissement de divertissement avec ou sans restauration, avec ou sans vente de boisson alcoolisée et sans entreposage extérieur (Salon de quille, cinéma, salle de spectacle, théâtre, etc.) Accessoirement, les terrasses extérieures sont autorisées.
C210	Bureau de service professionnel et financier sans entreposage extérieur
C211	Établissement d'hébergement sans entreposage extérieur (Hôtel, motel, auberge) Accessoirement, sont autorisés les restaurants, bar, centre sportif, centre de conférence, spa, boutique spécialisée.
C212	Commerces reliés à la vente au détail de produits agricoles (kiosque de fruits et légumes, auto-cueillette, etc.) Accessoirement, les serres et les entrepôts sont autorisés.
C213	Table champêtre et cabane à sucre avec ou sans vente de boisson alcoolisée et avec ou sans entreposage extérieur. Accessoirement, les terrasses extérieures sont autorisées.
C214	Commerces de services et de ventes de biens reliés à l'agriculture (semences, engrais, pesticides, vente et réparation de machineries et d'équipements aratoires, etc.)
C215	Commerces de vente, de fabrication ou de réparation de produits artisanaux ou d'antiquité et les galeries d'art
C216	Salle de réception et théâtre d'été

287-04-14, article 6

Article 33

Classe d'usage « C3 » : Commerce de service lié à l'automobile

Est de la classe d'usage « C3 » les stations-services offrant des biens et des services usuels liés à l'automobile avec ou sans entreposage extérieur.

Tableau: Code et description des usages de la classe C3

Code d'usage	Description
C301	Station-service avec ou sans dépanneur
C302	Station-service avec ou sans lave-auto
C303	Station-service avec ou sans atelier de réparation mécanique <i>Accessoirement, est autorisée la vente des produits réparés</i>
C304	Station-service avec ou sans commerce de restauration rapide
C305	Atelier de réparation mécanique <i>Accessoirement, est autorisée la vente des produits réparés</i>

Section 4**Groupe d'usage « R » : Récréation****Article 34****Classe d'usage « R1 » : Récréation intensive**

Est de la classe d'usage « R1 » les équipements récréatifs nécessitant des aménagements importants ou la construction de bâtiments de grandes envergures et qui mènent à une modification substantielle du site.

Tableau 1: Code et description des usages de la classe R1

Code d'usage	Description
R101	Commerce touristique d'envergure (parc aquatique, piste de course automobile ou de motocyclette, etc.) Accessoirement, sont autorisés les hôtels, motels, auberge, restaurants, bar, centres sportifs, centres de conférence, spa, boutiques spécialisées, garages détachés, entrepôts.
R102	Commerce touristique (go-kart, mini-golf, paintball, champs de tir, etc.) Accessoirement, sont autorisées les boutiques spécialisées, les casse-croûtes, et les garages détachés.
R103	Centre sportif (Aréna, stadium, piscine, gymnase, club de sport, etc.) Accessoirement, sont autorisées les boutiques spécialisées et les casse-croûtes.
R104	Établissement de camping saisonnier (roulotte et autocaravane) Accessoirement, sont autorisés les dépanneurs, restaurants, bar, installation sportive, buanderie, bloc sanitaire, camping rustique, garages détachés et entrepôts.
R105	Centre de plein air (centre de vacance, camps de vacance, etc.) Accessoirement, sont autorisés les dépanneurs, restaurants, bar, installation sportive, buanderie, bloc sanitaire, camping rustique, garages détachés et entrepôts.
R106	Terrain de golf Accessoirement, sont autorisés les hôtels, motels, auberge, restaurants, bar, centres sportifs, centres de conférence, spa, boutiques spécialisées, garages détachés et entrepôts.
R107	Parc et terrain de jeu extérieur Accessoirement, sont autorisés les blocs sanitaires, les chalets de sport de petite envergure, les garages détachés et les entrepôts.

Article 35**Classe d'usage « R2 » : Récréation extensive**

Est de la classe d'usage « R2 » les équipements récréatifs sur de vastes superficies extérieures mais nécessitant des aménagements légers ou quelques bâtiments accessoires.

Tableau 2: Code et description des usages de la classe R2

Code d'usage	Description
R201	Sentier de motoneige ou de véhicule tout terrain

Code d'usage	Description
R202	Aire de pique-nique, parc nature et sentier multifonctionnel (Randonné, ski de fond, raquette, vélo, etc.) Accessoirement, sont autorisés les casse-croûtes, blocs sanitaires, bâtiments communautaires, les campings rustiques, les refuges, les boutiques spécialisées, les garages détachés et les entrepôts.
R203	Hébergement touristique alternatif (Refuge sans service, cabane dans les arbres, yourte, camping rustique ou semi-aménagé) Accessoirement, sont autorisés les buanderies, blocs sanitaires, bâtiments communautaires, les garages détachés et les entrepôts.
R204	Centre et sentier d'interprétation de la nature ou de la faune

Section 5**Groupe d'usage « P » : Public****Article 36****Classe d'usage « P1 » : Service institutionnel**

Est de la classe d'usage « P1 » les services à caractère civique, culturel, hospitalier, scolaire, sportif, récréatif, ou gouvernemental.

Tableau 3: Code et description des usages de la classe P1

Code d'usage	Description
P101	Administration publique et organisme communautaire
P102	Établissement d'enseignement avec ou sans hébergement
P103	Établissement de santé et de services sociaux (CLSC, centre hospitalier, centre de protection de l'enfance et de la jeunesse, CHSLD et centre de réadaptation)
P104	Centre de la petite enfance et garderie
P105	Kiosque d'information touristique
P106	Lieux de culte
P107	Cimetière Accessoirement sont autorisés les garages détachés et les entrepôts.
P108	Hébergement d'urgence ou permanent avec service sur place adapté à une clientèle ayant des besoins spécifiques
P109	Salon funéraire et crématorium

Article 37**Classe d'usage « P2 » : Service public**

Est de la classe d'usage « P2 » les équipements et les infrastructures d'utilité publique. Les équipements et immeubles appartenant à Hydro-Québec ne sont pas visés par cette définition.

Tableau 4: Code et description des usages de la classe P2

Code d'usage	Description
P201	Garage municipal, service d'urgence et de sécurité publique
P202	Stationnement public
P203	Centrale de filtration, station et étang d'épuration des eaux usées
P204	Site de dépôt et de gestion des neiges usées
P205	Infrastructure de transport ou de télécommunication
P206	Centre de recherche appliquée (agronomie, agroforesterie, etc.)

Section 6

Groupe d'usage « I » : industriel

Article 38

Classe d'usage « I1 » : Industrie légère sans entreposage

Est de la classe d'usage « I1 » les établissements affectés à la fabrication, à la transformation, à l'assemblage ou au conditionnement de biens de consommation ou d'équipements et dont l'activité n'engendre que de faibles retombées sur le milieu en termes de nuisances et aux conditions suivantes :

- ne cause aucun bruit, fumée, poussière, odeur, gaz, chaleur, éclat de lumière, vibration, ni quel qu'autre inconvénient perceptible hors des limites du terrain;
- toutes les opérations, sans exception, sont exercées à l'intérieur de bâtiments complètement fermés;
- aucun entreposage n'est permis à l'extérieur du ou des bâtiments pour quelque période que ce soit;
- tout chargement ou déchargement de marchandise doit se faire dans la cour arrière ou latérale et toutes les manœuvres de circulation se font sur la propriété privée.

Accessoirement et si l'usage commercial correspondant est permis dans la zone, il est permis de vendre sur place les biens, équipements ou produits visés.

Article 39

Classe d'usage « I2 » : Industrie légère avec entreposage

Est de la classe d'usage « I2 » les établissements affectés à la fabrication, à la transformation, à l'assemblage ou au conditionnement de biens de consommation ou d'équipements et dont l'activité n'engendre que de faibles retombées sur le milieu en termes de nuisances, mais avec de l'entreposage et aux conditions suivantes :

- ne cause aucun bruit, fumée, poussière, odeur, gaz, chaleur, éclat de lumière, vibration, ni quel qu'autre inconvénient perceptible hors des limites du terrain;
- tout chargement ou déchargement de marchandise doit se faire dans la cour arrière ou latérale et toutes les manœuvres de circulation se font sur la propriété privée;
- seul l'entreposage extérieur de machineries, d'équipements, de produits finis ou semi-finis, incluant le bois de chauffage, est autorisé;
- est prohibé tout entreposage en vrac de ferraille, rebuts de métal, guenilles, copeaux de bois, charbon, sel, produits chimiques solides et autres produits similaires.

Accessoirement et si l'usage commercial correspondant est permis dans la zone, il est permis de vendre sur place les biens, équipements ou produits visés.

Article 40

Classe d'usage « I3 » : Industrie extractive

Est de la classe d'usage « I3 » tout site destiné à l'extraction de matières premières et assujetti au Règlement sur les carrières et sablières (L.R.Q., c. Q-2, r. 7).

Accessoirement, l'entreposage, l'étalage extérieur et la vente sur place des produits issus de l'industrie extractive du site sont autorisés en respect des normes d'entreposage et d'étalage du présent règlement.

(R329-18 art 4 e.v. 2 octobre 2018)

Article 41

Classe d'usage « I4 » : Site de confinement environnemental

Est de la classe d'usage « I4 » tout site destiné au confinement sous une ou des cellule(s) étanche(s) de sols légèrement contaminés conformément au Règlement sur l'enfouissement des sols contaminés (L.R.Q., c. Q-2, r. 6.01).

