

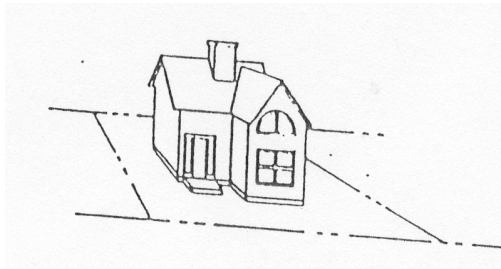
## 2.5 Définitions des catégories d'usages

Les définitions des catégories \*d'usages sont placées dans l'ordre qui suit:

- 1) habitation (2.5.1);
- 2) commerce (2.5.2);
- 3) industrie (2.5.3);
- 4) communautaire (2.5.4);
- 5) utilité publique (2.5.5);
- 6) production et extraction (2.5.6)
- 7) récréation extensive pour fins domestiques (2.5.7)  
(modifié, règlement 335-1992)
- 8) aéroport (2.5.8)

### 2.5.1 Habitation

\*Bâtiment ou une partie de bâtiment destiné exclusivement à l'usage et à \*l'occupation résidentielle par une ou plusieurs personnes. Une unité d'habitation est composée d'une pièce ou d'un ensemble de pièces, située, équipée et construite de façon à former une entité distincte ou \*logement pourvu des commodités d'hygiène, de chauffage et de cuisson. On distingue :



- 1) habitation unifamiliale isolée: bâtiment érigé sur un \*terrain, dégagé de tout autre bâtiment principal et destiné à abriter un (1) seul logement;

- 2) habitation unifamiliale jumelée: bâtiment distinct utilisé pour l'établissement de deux (2) habitations unifamiliales réunies entre elles par un mur mitoyen vertical;
- 3) habitation bifamiliale isolée: bâtiment distinct comprenant deux unités d'habitation superposées, érigé sur un terrain distinct et dont chaque unité possède une entrée séparée donnant sur l'intérieur
- 4) habitation bifamiliale jumelée: bâtiment distinct utilisé pour l'établissement de deux (2) habitations bifamiliales réunies par un mur mitoyen vertical;
- 5) habitation trifamiliale isolée: bâtiment érigé sur un terrain, composé de trois (3) unités d'habitation dont deux (2) sont juxtaposées ou superposées avec entrée commune ou séparée, et situé sur le terrain de façon à ce que tous les côtés de l'habitation soient dégagés de tout autre bâtiment principal.

6) habitation multifamiliale isolée: bâtiment comprenant quatre (4) unités d'habitation et plus, érigé sur un terrain distinct.

7) projet intégré: groupement de bâtiments distincts érigés sur un même terrain, suivant un plan d'aménagement détaillé et planifié dans le but de favoriser la \*copropriété et les occupations du sol communautaires telles les allées véhiculaires, les stationnements, les espaces récréatifs et les espaces verts.

8) Habitation multifamiliale jumelée: bâtiment distinct utilisé pour l'établissement de deux (2) habitations multifamiliales réunies par un mur mitoyen vertical. (modifié 515-2008)

## **2.5.2 Commerce**

Les usages commerciaux et de services sont divisés en plusieurs catégories compte-tenu des affectations déterminées au plan d'urbanisme, des \*usages complémentaires, des nuisances et des conditions particulières d'implantation. Les établissements non mentionnés à l'intérieur de ces catégories seront classifiés par similitude aux commerces et services énumérés.

### **1) Commerce de détail, de services personnels et de services professionnels**

Établissement commercial où on vend ou traite directement avec le consommateur et n'exige aucun espace d'entreposage extérieur. Cette classe regroupe les établissements commerciaux suivants:

- produits alimentaires: épicerie, boucherie, pâtisserie, boulangerie, magasins de spiritueux, de fruits et légumes...;
- marchandise générale: dépanneur, tabagie, magasin de chaussures et de vêtements, comptoir de vente...;
- produits spécialisés: bijouterie, fleuriste, librairie, boutique de sports, de meubles, quincaillerie;
- services personnels: comptoir de nettoyeur, buanderie, cordonnerie, coiffeur, photographe, pompes funèbres...;
- services financiers: banque, caisse populaire, courtier;
- services professionnels: études d'avocats, de notaires, d'arpenteurs-géomètres;

## 2) **Commerce d'appoint**

Établissement commercial offrant les services relatifs aux besoins quotidiens et immédiats. Cette classe regroupe les établissements commerciaux suivants:

- Marchandise générale: dépanneur, tabagie...;
- Station-service et poste de distribution d'essence au détail;

## 3) **Commerce routier**

Établissement commercial (vente, location, service) axé sur l'automobile, autonome en espace de stationnement, générant certaines nuisances avec d'autres fonctions, notamment l'habitation. Cette classe regroupe les établissements commerciaux suivants:

- commerce relié à l'automobile: station-service et poste de distribution d'essence au détail, concessionnaire, vente d'automobiles d'occasion, de pièces et de tout autre véhicule d'usage domestique, atelier de réparation et d'entretien;
- Lavage manuel de véhicules (lave-auto), pour la zone Ca-2 uniquement ;

## 4) **Commerce extensif**

Commerce relatif à la construction, l'aménagement et la réparation de tout objet ou véhicule; entrepreneur en construction, atelier spécialisé, pépinière, etc.; ces usages nécessitent souvent des espaces d'entreposage extérieur. (modifié règlement 354-1994)

## 5) **Commerce récréatif intérieur**

Établissement commercial de nature privée ou publique spécialisé dans la récréation et le divertissement de nature culturelle, sportive ou sociale. À titre indicatif font partie des commerces récréatifs intérieurs les établissements commerciaux suivants, à l'exception des commerces à caractère érotique (réf. 2.5.2 10) : (modifié 401-1998)

- salle de spectacle (comme les théâtres et les salle de cinéma) ; (modifié 401-1998)
- bar, bistro, cabaret, brasserie ;
- salle de réception;
- salle de quilles;
- conditionnement physique;

## **6) Commerce récréatif extérieur**

Établissement de nature privée ou publique comprenant un ou des bâtiments et un espace aménagé pour la pratique à l'extérieur d'activités récréatives ou de loisir. Cette catégorie regroupe les usages suivants: golf, centre de ski (alpin, randonnée), camping, plage, camp de vacances, aire de pique-nique, marina, champ de tir, équitation, regroupement de chalets pour la pratique de la chasse et de la pêche, étang de pêche et tout autre aménagement récréatif de plein air.

## **7) Commerce d'hébergement**

Établissement commercial offrant un service d'hébergement, à la journée ou au séjour, et parfois les services de restauration et de divertissement aux visiteurs. Cette classe regroupe les auberges, maisons de santé (clinique spécialisée, thérapie, conditionnement, etc.), les chalets en location, les regroupements de chalets en location, les résidences de tourisme, base de plein air, \*motels et complexes hôteliers. (modifié 654-2019, 677-2021)

## **8) Commerce de restauration**

Établissement commercial où l'on sert de la nourriture sur place, possédant une salle à manger d'une superficie minimale de quarante (40) m<sup>2</sup> (430,4 pi<sup>2</sup>).

## **9) Centre commercial**

Un bâtiment ou plusieurs bâtiments comprenant quatre (4) établissements commerciaux et plus, implanté sur un emplacement distinct conçu, construit et administré comme une unité. (modifié règlement #332-1992)

## **10) Commerce à caractère érotique**

Établissement commercial offrant un service ou un produit à caractère érotique. À titre indicatif font partie des commerces à caractère érotique les établissements commerciaux suivant : modifié (401-1998)

- boutique de vente au détail d'accessoires érotique;
- établissements commerciaux où sont présentés des spectacles érotiques, y compris les serveurs, serveuses, danseurs-danseuses érotique et/ou nus;
- Tout autre établissement offrant un service ou un produit comparable;

## **11) Commerce de location d'entrepôts :**

Commerce offrant un service de location d'entrepôts à l'intérieur d'un bâtiment commercial et permettant de l'entreposage extérieur dans les cours latérales et cour arrière. (modifié 493A-2006, 664-2020)

### **2.5.3 Industrie**

1) Industrie légère: établissement industriel et artisanal dont toutes les opérations sont exercées à l'intérieur d'un bâtiment fermé et qui ne présente aucune nuisance pour le voisinage. Cette classe regroupe les entreprises manufacturières et artisanales.

2) Industrie moyenne: établissement industriel dont les opérations sont exercées principalement à l'intérieur, mais parfois à l'extérieur, et nécessitant des espaces extérieurs d'entreposage. Cette classe regroupe les entreprises de transformation du bois tels les moulins à scie occupant un emplacement de moins de deux (2) ha (4,4 acres), etc.

3) Industrie lourde: établissement industriel générant des nuisances telles la circulation lourde, du bruit, de la fumée, de la poussière, etc. Cette classe regroupe les industries de transformation du bois, de matériaux lourds, etc.

### **2.5.4 Communautaire**

Les usages communautaires comprennent à la fois des espaces et des bâtiments publics, para-publics et privés, affectés à des fins d'ordre civil, culturel, hospitalier, sportif, récréatif ou administratif.

1) Communautaire de voisinage: cette classe regroupe les établissements communautaires tels les écoles primaires, les garderies, les maisons de retraite, les bâtiments communautaires et de culte...;

2) Communautaire d'envergure: cette classe regroupe les établissements communautaires tels l'administration municipale et gouvernementale, hôpital, centre d'accueil, gare et terminus, complexe récréatif, aréna, bibliothèque, écoles secondaires et collégiales, cimetières;

3) Communautaire récréatif: cette classe regroupe les parcs, terrains de jeux, espaces libres, espaces verts et camping rustique (*pour les zones Cons-1, Cons-4 et Cons-7 seulement*). (modifié 590-2015)

### **2.5.5 Utilité publique**

Les usages d'utilité publique comprennent les espaces et bâtiments de propriété publique, para-publique et privée, non accessibles au public et offrant un service public d'ordre technique.

1) Usage d'utilité publique légère: cette classe regroupe les constructions de petit gabarit destinées aux services téléphonique, hydro-électrique, aqueduc et égout, etc.

2) Usage d'utilité publique moyenne: cette classe regroupe les espaces et les constructions qui sont utilisés à des fins de dépôts, d'entreposage et de réparation de matériaux (garage municipal), de transbordement, de récupération et le dépôt en tranchée de déchets solides, de dépôt de matériaux secs, de cimetières de véhicules, de lieu de production d'eaux embouteillées, de lieu de dépôt de carburant, de centrale de distribution d'électricité et d'usine de traitement des eaux et des boues de fosses septiques.

3) Usage d'utilité publique lourde: cette classe regroupe les espaces et constructions d'utilité publique qui présentent certaines nuisances telles que les incinérateurs et les sites d'enfouissement sanitaire régionale.

### **2.5.6 Production et extraction**

Les usages de production et d'extraction comprennent à la fois des espaces et des constructions voués à des activités économiques se déroulant généralement en milieu rural.

1) Agriculture: usages agricoles associés à la culture et à l'élevage en général. Cette classe regroupe les usages suivants: ferme laitière, fruitière, maraîchère, de grande culture et établissement de production animale "sauf les chenils", horticulture et production en serre;(modifié règlement 358-1994)

2) Foresterie et sylviculture: cette classe regroupe les usages suivants: exploitation forestière, les érabières, les pépinières et les plantations.

3) Extraction: cette classe regroupe les usages suivants: carrière, sablière, gravière, extraction du minerai et sont considérés comme usage complémentaire les constructions et activités permettant la transformation du matériel extrait sur le même site. Sont également autorisés dans les carrières, des activités d'entreposage, de tri et de conditionnement primaire (concassage et tamisage) et la mise en valeur du béton, de la brique et de l'asphalte issus de la déconstruction municipale, commerciale et institutionnelle. (modifié 620-2017)

4) Chenil: cette classe regroupe les usages suivants: chenil d'élevage\* et chenil pour chiens de traîneau. (modifié règlement 358-1994)

### **2.5.7**                    **Récréation extensive pour fins domestiques**

(modifié règlement no. 335-1992)

Les usages de récréation extensive pour fins domestiques comprennent à la fois des espaces et des constructions voués à une activité récréative diffuse et exclusivement destinée à des fins personnelles (non-commerciales).

1) **Abri d'hydravion**: cette classe regroupe les constructions formées d'un toit, fermées sur quatre côtés, munies d'une porte donnant accès au lac et destinée à remiser l'hydravion de son propriétaire. (mise à jour janvier 1995)

### **2.5.8**                    **Aéroport**                    (modifié 413-1999)

Ensemble d'installations nécessaires au trafic aérien.

1) établissement lié à l'utilisation et l'exploitation de l'aéroport :

- école de pilotage, les essais, les écoles de parachutisme;
- service de distribution d'essence aux appareils;
- vente, réparation, entretien d'articles aéronautiques;
- tour de contrôle;
- pistes;
- l'entretien, la réparation et le montage d'appareils aéronautiques.

2) établissement de services personnels aux usagers

- accueil, information;
- bloc sanitaires et services connexes.

3) hangar d'avions

- isolé;
- jumelé;
- en rangée;
- multiple

4) terrain de stationnement

5) usages complémentaires à un aéroport;

- restaurant
- magasin
- vente de pièces et services





