
2. DISPOSITIONS CONCERNANT LES USAGES

2.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES CONCERNANT LES USAGES

2.1.1 Usages principaux

Pour les fins du présent règlement, certains usages sont regroupés par classes. À moins qu'il ne soit mentionné spécifiquement dans plus d'une classe, un même usage ne peut appartenir qu'à une seule classe : le fait de l'attribuer à une classe donnée l'exclut automatiquement de toute autre classe.

2.1.2 Usages accessoires

L'autorisation d'un usage principal implique automatiquement l'autorisation des usages qui lui sont normalement accessoires, subordonnés, pourvu qu'ils respectent toutes les dispositions du présent règlement.

Pour les fins du présent règlement, est considéré comme accessoire tout usage de bâtiments ou de terrains qui sert à faciliter ou à améliorer l'usage principal.

Les usages accessoires à l'habitation sont ceux qui servent à améliorer ou à rendre agréables les fonctions résidentielles comme les piscines, les terrains de tennis, les jardins, les garages, les remises de jardin et les serres.

Les usages principaux autres que l'habitation peuvent également comporter des usages accessoires; ceux-ci sont considérés comme tels par le présent règlement, à la condition qu'ils soient un prolongement normal et logique des fonctions de l'usage principal.

2.1.3 Exclusion

Dans une zone donnée, seuls sont permis les usages ou les classes d'usage spécifiquement autorisées à la grille des usages et normes. Un usage qui ne satisfait pas cette condition y est automatiquement prohibé. Nonobstant ce qui précède, un usage assimilable à un usage permis peut être autorisé à condition qu'il soit de même nature et de même ampleur (ex. : un salon de coiffure et un salon d'esthétique, garage de réparation automobile et atelier de réparation de véhicules récréatifs).

2.1.4 Usages autorisés dans toutes les zones

Nonobstant l'article 2.1.3, les usages suivants sont autorisés dans toutes les zones, à l'exception des zones de conservation CONS, sans aucune considération de dimensions minimales de lot ou de dimensions minimales de bâtiment :

USAGES AUTORISÉS DANS TOUTES LES ZONES SAUF LES ZONES CONSERVATION

Abribus

Activités de protection, de conservation et de mise en valeur d'habitats fauniques, incluant les travaux d'entretien et d'aménagement de cours d'eau

Cabines téléphoniques

Boîtes aux lettres de Postes Canada, sujettes à l'approbation de la municipalité quant à l'emplacement.

Transport et gestion d'électricité en bloc

Distribution locale d'électricité, du câble, du téléphone et du gaz naturel

Conduite d'aqueduc

Station de contrôle de la pression de l'eau

Station de contrôle de la pression des eaux usées

Voie publique

2.1.5 Usages prohibés dans toutes les zones

La classification des usages aux fins du présent règlement de zonage ne peut être interprétée comme autorisant un usage prohibé sur tout le territoire de la Municipalité de Saint-Lambert-de-Lauzon. Sont notamment prohibés sur tout le territoire, les usages suivants :

USAGES PROHIBÉS DANS TOUTES LES ZONES.

Les industries d'extraction minière sur des terres privées où, en vertu des articles 4 et 5 de la Loi sur les mines (RLRQ, c. M-13-1), le droit aux substances minérales appartient au propriétaire du sol

La production d'explosifs et de feux d'artifice

Les raffineries

2.1.6 Conteneurs de dons

Les conteneurs de dons sont prohibés sur l'ensemble du territoire de la Municipalité de Saint-Lambert-de-Lauzon. Ceux-ci sont cependant autorisés aux endroits autorisés lors d'une entente ratifiée par résolution du conseil municipal.

2.1.7 Bâtiments mixtes

Lorsqu'autorisés en vertu de la grille des usages et des normes de la zone visée, entre deux (2) et cinq (5) usages peuvent cohabiter dans un même bâtiment, alors que les étages inférieurs peuvent être occupés par un ou au maximum quatre (4) commerces permis (ou jouissant de droits acquis) et dont l'étage ou les étages supérieurs sont occupés par un ou plusieurs logements. **(Modifié par 874-23/Art. 4)**

Si des usages publics ou institutionnels sont autorisés en vertu de la grille des usages et des normes de la zone visée, un de ces usages du groupe PB peut remplacer un ou plusieurs commerces autorisés au précédent paragraphe pour constituer un bâtiment mixte PB+H ou PB+C+H d'un maximum de cinq (5) usages principaux. **(Ajouté par 874-23/Art. 4)**

Les bâtiments mixtes regroupant des usages du groupe Habitation et des usages du groupe Agricole ou une combinaison du groupe Habitation et Industrie sont prohibés. **(Ajouté par 874-23/Art. 4)**

2.2 MODE DE CLASSIFICATION

Les usages autorisés dans les zones ont été regroupés en classes et les classes en groupes, comme établi ci-après :

2.2.1 Groupe HABITATION (H)

Les classes d'usages suivantes font partie du groupe « Habitation » (H) :

- 1° Classe A : Habitation unifamiliale isolée, habitation unifamiliale jumelée et habitation unifamiliale contiguë ou en rangée
- 2° Classe B : Habitation bifamiliale isolées, habitation bifamiliale jumelée et habitation bifamiliale contiguë ou en rangée
- 3° Classe C : Habitation trifamiliale isolée, habitation trifamiliale jumelée et habitation trifamiliale contiguë ou en rangée
- 4° Classe D : Habitation multifamiliale entre 4 logements et 12 logements
- 5° Classe E : Habitation multifamiliale comprenant plus de 12 logements
- 6° Classe F : Habitation collective
- 7° Classe G : Centre d'hébergement et de soins de longue durée
- 8° Classe H : Chalets ou habitation saisonnière **(Ajouté par 874-23/Art. 5)**

2.2.2 Groupe COMMERCE et SERVICE (C)

Les classes d'usages suivantes font partie du groupe d'usages « commerce » (C):

- 1° Classe A : Bureaux et cliniques
- 2° Classe B : Commerces de détail ou de services
- 3° Classe C : Établissements d'hébergement
- 4° Classe D : Établissements de restauration
- 5° Classe E : Commerces de récréation
- 6° Classe F : Commerces ou services destinés ou reliés aux véhicules automobiles
- 7° Classe G : Commerces lourds et de vente en gros

2.2.3 Groupe INDUSTRIE (I)

Les classes d'usages suivantes font partie des groupes d'usages « industrie » (I) :

- 1° Classe A : Industrie de prestige
- 2° Classe B : Industrie à faible nuisance
- 3° Classe C : Distribution, vente en gros
- 4° Classe D : Extraction
- 5° Classe E : Exploration et exploitation des hydrocarbures **(Ajouté par 874-23/Art. 6)**

2.2.4 Groupe PARCS, ESPACES VERTS ET ÉQUIPEMENTS RÉCRÉATIFS (PA)

Les classes d'usages suivantes font partie du groupe « parcs, espaces verts et équipements récréatifs » (PA) :

- 1° Classe A : Parcs et espaces verts de détente sans équipement
- 2° Classe B : Parcs, terrains de jeux ou autres espaces verts sous l'égide d'un corps public
- 3° Classe C : Équipements sportifs qui relèvent du domaine public, semi-public ou institutionnel
- 4° Classe D : Conservation

2.2.5 Groupe PUBLIC ET INSTITUTIONNEL (PB)

Les classes d'usages suivantes font partie du groupe d'usages « public et institutionnel » (PB) :

- 1° Classe A : Équipements culturels et communautaires publics ou semi-publics
- 2° Classe B : Lieux de culte
- 3° Classe C : Services éducationnels
- 4° Classe D : Services de santé et services sociaux
- 5° Classe E : Établissements d'administration et services gouvernementaux
- 6° Classe F : Cimetières

2.2.6 Groupe TRANSPORT ET SERVICES PUBLICS (T)

Les classes d'usages suivantes font partie du groupe d'usages « transport et services publics » :

- 1° Classe A : Services publics ou semi-publics légers
- 2° Classe B : Services publics ou semi-publics à impact modéré
- 3° Classe C : Transport
- 4° Classe D : Services aux fins d'utilité publique

2.2.7 Groupe AGRICOLE (A)

- 1° Classe A : Agriculture sans élevage
- 2° Classe B : Élevage
- 3° Classe C : Sylviculture
- 4° Classe D : Commerces et industries liés à l'agriculture
- 5° Classe E : Agrotourisme

2.3 GROUPE HABITATION (H)

2.3.1 Habitation unifamiliale isolée (Classe A-1)

Font partie de la classe A-1 du groupe habitation isolée, les habitations unifamiliales, soit les bâtiments résidentiels comportant un seul logement et destinés à loger un seul ménage.

Comprend aussi les résidences de villégiature lorsque spécifiquement autorisé. Peut comprendre les maisons mobiles, mais uniquement pour les zones indiquant la sous-classe A-11 à la grille des usages et des normes.

2.3.2 Habitation unifamiliale jumelée (Classe A-2)

Font partie de la classe A-2 du groupe habitation, les habitations unifamiliales jumelées, soit les bâtiments résidentiels comportant un seul logement et destinés à loger un seul ménage, sur un lot unique et possédant une seule marge de recul latérale de 0 mètre avec une autre habitation unifamiliale jumelée.

2.3.3 Habitation unifamiliale contiguë ou en rangée (Classe A-3)

Font partie de la classe A-3 du groupe habitation, les habitations unifamiliales contiguës ou en rangées, soit les bâtiments résidentiels comportant un seul logement et destinés à loger un seul ménage, sur un lot unique et possédant une ou deux marges de recul latérales de 0 mètre avec une autre habitations unifamiliales contiguës ou en rangées.

2.3.4 Habitation bifamiliale isolée (Classe B-1)

Font partie de la classe B-1 du groupe habitation, les habitations bifamiliales, soit les bâtiments résidentiels comprenant deux (2) logements superposés ou juxtaposés sur un même terrain.

2.3.5 Habitations bifamiliale jumelée (Classe B-2)

Font partie de la classe B-2 du groupe habitation, les habitations bifamiliales jumelées, soit les bâtiments résidentiels comportant deux logements et destinés à loger deux ménages, sur un lot unique et possédant une seule marge de recul latérale de 0 mètre avec une autre habitations bifamiliales jumelées.

2.3.6 Habitation bifamiliale contiguë ou en rangée (Classe B-3)

Font partie de la classe B-3 du groupe habitation, les habitations bifamiliales contiguës ou en rangées, soit les bâtiments résidentiels comportant deux logements et destinés à loger deux ménages, sur un lot unique et possédant une ou deux marges de recul latérales de 0 mètre avec une autre habitations unifamiliales contiguës ou en rangées.

2.3.7 Habitation trifamiliale isolée (Classe C-1)

Font partie de la classe C-1 du groupe habitation, les habitations trifamiliales isolées, soit les bâtiments résidentiels comprenant trois (3) logements superposés ou juxtaposés sur un même terrain.

2.3.8 Habitation trifamiliale jumelée (Classe C-2)

Font partie de la classe C-2 du groupe habitation, les habitations trifamiliales jumelées, soit les bâtiments résidentiels comportant trois logements et destinés à loger trois ménages, sur un lot unique et possédant une seule marge de recul latérale de 0 mètre avec une autre habitations trifamiliales jumelées.

2.3.9 Habitation trifamiliale contiguë ou en rangée (Classe C-3)

Font partie de la classe C-3 du groupe habitation, les habitations trifamiliales contiguës ou en rangée, soit les bâtiments résidentiels comportant trois logements et destinés à loger trois ménages, sur un lot unique et possédant une ou deux marges de recul latérales de 0 mètre avec une autre habitations trifamiliales contiguës ou en rangées.

2.3.10 Habitation multifamiliale isolée de 4 à 12 logements (Classe D-1)

Font partie de la classe D du groupe habitation, les habitations multifamiliales isolées comprenant plus de trois (3) logements et moins de treize (13) logements, superposés ou juxtaposés sur un même terrain.

2.3.11 Habitation multifamiliale jumelée de 4 à 12 logements (Classe D-2)

Font partie de la classe D-1 du groupe habitation, les habitations multifamiliales jumelées comprenant plus de trois (3) logements et moins de treize (13) logements, et possédant une seule marge de recul latérale de 0 mètre avec une autre habitation multifamiliale.

2.3.12 Habitation multifamiliale contiguë de 4 à 12 logements (Classe D-3)

Font partie de la classe D-2 du groupe habitation, les habitations multifamiliales contiguës comprenant plus de trois (3) logements et moins de treize (13) logements, et possédant une ou deux marges de recul latérales de 0 mètre avec une autre habitation multifamiliale.

2.3.13 Habitation multifamiliale isolée de plus de 12 logements (Classe E-1)

Font partie de la classe E du groupe habitation, les habitations multifamiliales isolées comprenant plus de douze (12) logements, superposés ou juxtaposés sur un même terrain.

2.3.14 Habitation multifamiliale jumelée de plus de 12 logements (Classe E-2)

Font partie de la classe E-1 du groupe habitation, les habitations multifamiliales jumelées comprenant plus de douze (12) logements, et possédant une seule marge de recul latérale de 0 mètre avec une autre habitation multifamiliale.

2.3.15 Habitation multifamiliale contigüe de plus de 12 logements (Classe E-3)

Font partie de la classe E-2 du groupe habitation, les habitations multifamiliales contiguës comprenant plus de douze (12) logements, et possédant une ou deux marges de recul latérales de 0 mètre avec une autre habitation multifamiliale.

2.3.16 Habitation collective (Classe F)

Font partie de la classe F du groupe habitation, les habitations multifamiliales constituant une résidence privée pour aînés, étudiants ou travailleurs comportant des logements ou des chambres occupés ou destinés à être occupés principalement par des personnes âgées de 65 ans et plus et qui requièrent certains services offerts par l'exploitant de la résidence, outre la location de chambres ou de logements, tels que services de repas, services d'assistance personnelle, soins infirmiers et services de sécurité.

Aucun des services énumérés dans la définition de centre d'hébergement et de soins de longue durée ne peut être dispensé par le ou les propriétaires d'une telle habitation.

2.3.17 Centres d'hébergement et de soins de longue durée (Classe G)

Font partie de la classe G les centres d'hébergement et de soins de longue durée reconnus comme établissement privé ou public, en vertu de la *Loi sur les services de santé et les services sociaux*.

2.3.18 Chalets ou habitation saisonnière (Classe H) (Ajouté par 874-23/Art. 5)

Font partie de la classe H du groupe habitation, les résidences occupées de façon non permanent, utilisées à des fins récréatives ou de villégiature qui ne requièrent pas de services usuels à la vie quotidienne.

2.4 GROUPE COMMERCE ET SERVICE (C)

2.4.1 Bureaux et cliniques (Classe A)

Font partie de la classe A du groupe commerce, de manière non limitative, les usages suivants :

USAGES AUTORISÉS

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 reconnus en vertu du Code des professions du Québec;

Les cliniques médicales (sans pharmacie ou autre usage appartenant à une autre classe d'usages);

Les laboratoires médicaux de services à la clientèle;

USAGES AUTORISÉS

Les cliniques vétérinaires pour petits animaux;

Les services gouvernementaux ou paragouvernementaux qui n'impliquent que des activités de bureau;

Les bureaux ou cliniques dits de « médecine douce » (homéopathe, ostéopathe, massothérapeute, etc.), sans pharmacie ou autre usage appartenant à une autre classe d'usage.

2.4.2 Commerces de détail ou de services à caractère culturel ou de voisinage (Classe B-1)

Font partie de la sous-classe B-1 de la classe B commerces de détail et de services, de manière non limitative, les usages suivants :

USAGES AUTORISÉS

Les boutiques d'art et d'artisanat;

Les librairies;

Les magasins d'antiquités;

Les galeries d'art;

Les ateliers ou studios d'artistes ou d'artisans, d'une superficie inférieure à 100 mètres carrés;

Les boutiques de décoration;

Les écoles privées;

Les bureaux de syndicats ou de partis politiques;

Les salons funéraires;

Les studios de photographie;

Les studios d'enregistrement, les studios de musiciens, les écoles de musique ou de danse et les ateliers de couture, à la condition que les activités qu'on y exerce n'impliquent aucune opération susceptible d'engendrer du bruit, de la poussière, des vibrations, des éclats de lumière ou tout autre inconvénient perceptible à l'extérieur de l'atelier;

Les services de garde en garderie, en halte-garderie ou en jardins d'enfants.

2.4.3 Commerces de détail et de service général (classe B-2)

Font partie de la sous-classe B-2 de la classe commerces de détail et de services, de manière non limitative, les usages dont la principale activité est la vente de marchandises en petite quantité destinées à la seule consommation de l'acheteur :

USAGES AUTORISÉS

Les pharmacies;

Les « marchés » de fruits et légumes intérieurs ou extérieurs;

Les magasins de type « dépanneur », tabagies et kiosques à journaux;

Les marchés d'alimentation;

Les boutiques de café;

Les boutiques d'aliments naturels;

Les pâtisseries;

Les boulangeries;

Les traiteurs;

Les boucheries;

Les fruiteries;

Les marchés de fruits et légumes intérieurs;

Les magasins de produits laitiers excluant les bars laitiers et les comptoirs de crème glacée;

USAGES AUTORISÉS

Les bijouteries;
Les merceries;
Les quincailleries;
Les magasins d'articles de bureau;
Les boutiques de disques;
Les boutiques vidéo;
Les papeteries;
Les magasins de meubles et d'appareils ménagers;
Les animaleries et magasins d'accessoires pour animaux;
Les boutiques et magasins de vêtements;
Les boutiques de tissus;
Les boutiques de chaussures;
Les boutiques d'équipements et d'accessoires de sport;
Les magasins de bière, de vin et de spiritueux;
Les magasins de pièces et accessoires d'automobiles neufs (à l'exclusion des débits d'essence, stations-service et établissements destinés à l'entretien ou la réparation de véhicules automobiles ou à l'installation de pièces ou équipements de véhicules automobiles);
Les buanderies, d'une superficie de plancher maximale de 200 mètres carrés;
Nettoyeur-teinturier, d'une superficie de plancher maximale de 300 mètres carrés;
Tailleur, d'une superficie de plancher maximale de 300 mètres carrés;
Cordonnier, d'une superficie de plancher maximale de 300 mètres carrés;
Rembourreur, d'une superficie de plancher maximale de 300 mètres carrés;
Modiste, d'une superficie de plancher maximale de 300 mètres carrés;
Réparateur d'appareils ménagers ou électroniques, d'une superficie de plancher maximale de 300 mètres carrés;
Les cliniques médicales avec pharmacie;
Les salons de coiffure, de barbier ou d'esthétique;
Les salons de santé;
Les salons de bronzage;
Les salons de massothérapie, les bains turcs;
Les banques;
Les caisses populaires;
Les caisses d'épargne;
Les compagnies de finance;
Les services de location de costumes;
La location d'équipement, de matériel et d'outils légers pour l'industrie, la construction et le bricolage (excluant les véhicules, véhicules lourds et véhicules-outils et dans le cas d'équipement et d'outils légers, électriques ou à essence, aucun moteur ne soit mis en fonction à l'extérieur du bâtiment);
Les postes de taxi;
Les écoles de conduite;
Les imprimeries, d'une superficie maximale de 120 mètres carrés;
Les agences de voyages;
Les services de placement de personnel;
Les points de service de pépinières, les centres de jardinage et d'aménagement paysager, d'une superficie de plancher maximale de 200 mètres carrés qui ne donnent lieu à aucun entreposage de matériel en vrac;
Les bureaux de poste;
Les bureaux des douanes, de l'assurance-chômage ou des autres ministères ou services gouvernementaux ou paragouvernementaux;
Les bureaux des compagnies de téléphonie, d'électricité, de gaz et d'autres services publics;
Les studios de radio-télévision;
Les entreprises de câblodistribution.

2.4.4 Commerces de détail destinés à la vente du cannabis (classe B-3)

Font partie de la sous-classe B-3 de la classe de commerces de détail ou de services, les commerces de détail créés par la Loi constituant la Société québécoise du cannabis, édictant la Loi encadrant le cannabis et modifiant diverses dispositions en matière de sécurité routière (2018, chapitre 19) et destinés à la vente du cannabis.

2.4.5 Établissements hôteliers (classe C-1)

Font partie de la sous-classe C-1 de la classe établissements d'hébergement, les usages suivants, incluant, à titre accessoire, les restaurants, salles à manger, bars, microbrasseries artisanales et salles de réception :

USAGES AUTORISÉS

Hôtels,
Motels,
Auberges.

2.4.6 Établissements hôteliers (classe C-2)

Font partie de la sous-classe C-2 de la classe établissements d'hébergement, les usages suivants :

USAGES AUTORISÉS

Gîtes du passant ou café-couettes (bed and breakfast).
--

2.4.7 Résidence de tourisme (classe C-3)

Font partie de la sous-classe C-3 de la classe établissements d'hébergement, les usages suivants :

USAGES AUTORISÉS

Résidences de tourisme, meublé et équipé pour la préparation de repas (location de 31 jours consécutifs ou moins).

2.4.8 Établissements de restauration (classe D-1)

Font partie de la sous-classe D-1 de la classe établissements de restauration, de manière non limitative, les établissements où la principale activité est le service de repas pour consommation :

USAGES AUTORISÉS

Restaurants;

Salle à manger;

Cafétéria;

Salons de thé;

Cafés.

2.4.9 Bar (classe D-2)

Font partie de la sous-classe D-2 de la classe établissements de restauration, de manière non limitative, les établissements où la principale activité est le service d'alcool :

USAGES AUTORISÉS

Bar;

Bistro;

Buvette;

Discothèque;

2.4.10 Bars laitiers (classe D-3)

Font partie de la sous-classe D-3 de la classe établissements de restauration, les usages suivants :

USAGES AUTORISÉS

Les comptoirs de crème glacée;

Les bars laitiers.

2.4.11 Salles de représentation culturelle (classe E-1)

Font partie de la sous-classe E-1 de la classe commerces de récréation, de manière non limitative, les établissements où la principale activité est la présentation de spectacles à caractère culturel :

USAGES AUTORISÉS

Cinémas;
Théâtres

2.4.12 Salles de spectacles (classe E-2)

Font partie de la sous-classe E-2 de la classe commerces de récréation, les usages suivants :

USAGES AUTORISÉS

Salle de spectacle,
Salle de danse.

2.4.13 Clubs sociaux (classe E-3)

Font partie de la sous-classe E-3 de la classe commerces de récréation, les usages suivants :

USAGES AUTORISÉS

Clubs sociaux.

2.4.14 Établissement de récréation intérieure (classe E-4)

Font partie de la sous-classe E-4 de la classe commerces de récréation, de manière non limitative, les usages suivants, incluant, à titre accessoire, les restaurants, salles à manger, bars, microbrasseries artisanales et boutiques de vêtements et d'équipements spécialisés :

USAGES AUTORISÉS

Gymnases;
Arénas
Piscines;
Court de tennis, squash ou racquetball;
Clubs de curling;
Salles de quilles.

2.4.15 Établissements de récréation extérieure (classe E-5)

Font partie de la sous-classe E-5 de la classe commerces de récréation, de manière non limitative, les usages suivants, incluant, à titre accessoire, les restaurants, salles à manger, bars, microbrasseries artisanales, salles de réception et boutiques de vêtements et d'équipements spécialisés :

USAGES AUTORISÉS
Terrains et clubs de golf;
Terrains de pratique pour le golf;
Mini-golf;
Camping;
Club de tir à l'arc.

2.4.16 Commerces pétroliers (classe F-1)

Font partie de la sous-classe F-1 de la classe commerces ou services destinés ou reliés aux véhicules, les usages suivants :

USAGES AUTORISÉS
Postes d'essence (pouvant inclure un dépanneur);
Station-service;
Lave-autos.

2.4.17 Établissements de vente au détail et services liés aux véhicules à moteur (classe F-2)

Font partie de la sous-classe F-2 de la classe commerces ou services destinés ou reliés aux véhicules, les usages suivants :

USAGES AUTORISÉS
Les établissements de vente de véhicules (automobiles, motocyclettes, motoneiges et bateaux) neufs;
Les établissements de location de véhicules (automobiles, motocyclettes, motoneiges et bateaux), incluant les remorques;
Les établissements de vente et d'installation de pièces et accessoires (silencieux, amortisseurs, pneus, attaches pour remorques ou autres);
Les ateliers d'entretien de véhicules automobiles (mécanique, électricité, débosselage, peinture, traitement anticorrosion, etc.);
Les établissements exploitant les aires de stationnement et les garages pour le stationnement;
Les établissements de transport de personnes, tels que les postes de taxi, les services de location de limousines ainsi que les services d'ambulance;
Établissements de vente de véhicules automobiles usagés;
Établissements de vente, de location ou d'entreposage de véhicules lourds (neufs ou usagés), tels que camions, tracteurs, remorques ou semi-remorques;
Établissements de vente, de location ou d'entreposage de roulottes, caravanes, maisons motorisées ou autres véhicules récréatifs du même genre, neufs ou usagés.

2.4.18 Établissements offrant un service à l'auto (classe F-3)

Font partie de la sous-classe F-3 de la classe commerces ou services destinés ou reliés aux véhicules, tout service ou commerce pour lequel un individu n'a pas à descendre de son véhicule pour être servi, soit de manière non limitative, les usages suivants :

USAGES AUTORISÉS

Tous les établissements de service au comptoir de nourriture préparée, tous les établissements pour consommation rapide au comptoir, dans l'auto ou ailleurs que dans l'établissement, les établissements de nourriture préparée pour emporter;

Les banques et les caisses d'épargne avec guichet à l'auto.

2.4.19 Établissements de vente en gros (classe G-1)

Font partie de la sous-classe G-1 de la classe commerces lourds et de vente en gros, les usages de vente en gros d'une superficie maximale de 2 000 m² :

USAGES AUTORISÉS

Vente en gros d'équipements et de marchandises à des commerces, des industries ou des usages publics ou semi-publics, y compris les institutions;

Établissements de vente de matériaux de construction neufs et d'appareils et équipements d'électricité, de plomberie, de chauffage, de climatisation et autres systèmes mécaniques;

Établissements de vente, d'entretien et de remisage de bateaux.

2.4.20 Établissements de commerces lourds et d'entreposage (classe G-2)

Font partie de la sous-classe G-2 de la classe commerces lourds et de vente en gros, les commerces lourds suivants :

USAGES AUTORISÉS

Les ateliers et dépôts d'entrepreneurs en construction (entrepreneurs généraux, électriciens, plombiers et autres spécialités), en excavation, en terrassement ou en aménagement paysager;

Les ateliers de menuiserie, d'usinage, de soudure, de mécanique, d'électricité;

Les établissements de vente, de location ou d'entretien de machinerie lourde (véhicules lourds et véhicules-outils ainsi que voiturettes de golf, véhicules-jouets motorisés pouvant transporter une personne, motoneiges, tracteurs de jardin, tondeuses motorisées pouvant transporter une personne, etc.) et de matériel de chantier (coffrages, outils, roulottes, échafaudages tubulaires et échafaudages motorisés);

Les établissements de vente de maisons mobiles, de maisons préfabriquées, de roulottes, de piscines creusées pré moulées;

Dépôts de produits pétroliers et les ateliers de nettoyage à sec de plus de 200 mètres carrés de superficie de plancher.

2.4.21 Établissements commerciaux para-agricoles (classe G-3)

Font partie de la sous-classe G-3 de la classe commerces lourds et de vente en gros, les usages suivants :

USAGES AUTORISÉS

Les cliniques vétérinaires pour grands et petits animaux domestiques;
Les pépinières et les serres commerciales;

2.4.22 Établissements d'aménagement paysager (classe G-4)

Font partie de la sous-classe G-4 de la classe commerces lourds et de vente en gros, les usages suivants :

USAGES AUTORISÉS

Entrepreneur en aménagement paysager ou déneigement sans entreposage de matières en vrac.

2.5 GROUPE INDUSTRIE (I)

2.5.1 Industrie de prestige (Classe A)

Font partie de la classe A du groupe industrie, les établissements industriels qui ne génèrent normalement pas d'achalandage commercial important ou du trafic lourd, source de bruit, poussière ou odeur, et ne nuit pas aux propriétés avoisinantes, notamment les usages suivants :

USAGES AUTORISÉS

Établissements de recherche
Établissements de développement de la technologie
Établissements de traitement de données
Établissements d'assistance technique et professionnelle

2.5.2 Industrie à faible nuisance (Classe B)

Font partie de la classe B du groupe industrie, les établissements qui ne génèrent pas ou très peu d'inconvénients pour le voisinage, notamment les usages suivants :

USAGES AUTORISÉS

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 activités de réparation ou d'entretien, de distribution, de vente en gros et d'acheminement, vers des points de vente ou de transformation, des produits normalement fabriqués par l'établissement.

2.5.3 Distribution et vente en gros (Classe C)

Font partie de la classe C du groupe industrie, les établissements de distribution, de vente en gros ou d'acheminement de produits qui ne génèrent pas ou très peu d'inconvénients pour le voisinage, notamment les usages suivants :

USAGES AUTORISÉS

Établissements de distribution de produits, de vente en gros de produits ou d'acheminement de produits vers des points de vente ou de transformation. Ces établissements peuvent comporter des sous-activités de réception, de manutention, d'emballage, d'expédition et d'administration et peuvent comporter des salles de montre et d'exposition et des comptoirs de réparation et de vente de pièces de rechange.

2.5.4 Extraction (Classe D)

Font partie de la classe D du groupe extraction, les usages suivants :

USAGES AUTORISÉS

Sablrière, gravière
Carrière

2.5.5 Exploration et exploitation des hydrocarbures (Classe E) (Ajouté par 874-23/Art.6)

Font partie de la classe E du groupe industrie, les activités de recherche, d'exploration et d'exploitation du gaz naturel, du pétrole et d'autres substances semblables, notamment les forages, sondages, pompages et autres procédés industriels liés à l'industrie des hydrocarbures.

2.6 GROUPE PARCS, ESPACES VERTS ET ÉQUIPEMENTS RÉCRÉATIFS (PA)

2.6.1 Parcs et espaces verts de détente (Classe A)

Font partie de la classe A du groupe parcs, espaces verts et équipements récréatifs, les usages suivants :

USAGES AUTORISÉS

Parcs et espaces verts de détente (sans équipement)
Potagers communautaires

2.6.2 Parcs, terrains de jeux et espaces verts publics (Classe B)

Font partie de la classe B du groupe parcs, espaces verts et équipements récréatifs, les parcs, terrains de jeux 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.

2.6.3 Équipements sportifs (Classe C)

Font partie de la classe C du groupe parcs, espaces verts et équipements récréatifs, les équipements sportifs de moins de 500 sièges qui relèvent du domaine public, semi-public ou institutionnel tels que les stades, les arénas, les terrains de jeux, les pistes et pelouses, les piscines et barboteuses, les patinoires, les curlings et les terrains de bowling.

2.6.4 Conservation (Classe D)

Font partie de la classe D les sites de conservation naturelle dans lesquelles seules sont autorisées les activités de renaturalisation, de stabilisation, de nettoyage et d'entretien à des fins de soutien à l'habitat faunique, incluant les travaux d'entretien des lignes et corridors de transport d'énergie.

2.7 GROUPE PUBLIC OU INSTITUTIONNEL (PB)

2.7.1 Culture et communautaire (Classe A)

Font partie de la classe A du groupe d'usages publics ou institutionnels, les équipements culturels qui relèvent du domaine public ou semi-public, notamment les usages suivants :

USAGES AUTORISÉS

Salle de concert ;
Salle d'opéra ;
Théâtre ;
Bibliothèque;
Salle d'exposition;
Galerie de peinture, de sculpture ou de photographie;
Musée ;
Centre communautaire.
Les « marchés publics » de fruits et légumes intérieurs ou extérieurs;

2.7.2 Lieux de culte (Classe B)

Font partie de la classe B du groupe d'usages publics ou institutionnels, les usages sous l'égide d'un organisme religieux sans but lucratif et destiné au culte suivant :

USAGES AUTORISÉS

Maisons d'institutions religieuses (incluant notamment les couvents, monastères, presbytères);
Lieux de culte (église, synagogue, mosquée, et temple .

2.7.3 Services éducationnels (Classe C)

Font partie de la classe C du groupe d'usages publics ou institutionnels, les établissements d'enseignement publics ou privés, notamment les usages suivants :

USAGES AUTORISÉS

École maternelle;
École primaire;
École secondaire.

2.7.4 Services de santé et services sociaux (Classe D-1)

Font partie de la sous-classe D-1 du groupe d'usages publics ou institutionnels, les usages suivants :

USAGES AUTORISÉS

Maison de convalescence;
Centre local de services communautaire (C.L.S.C).

2.7.5 Services de santé et services sociaux (Classe D-2)

Font partie de la sous-classe D-2 du groupe d'usages publics ou institutionnels, les usages suivants :

USAGES AUTORISÉS

Hôpitaux;
Centres d'accueil;
Les foyers et résidences pour personnes âgées;
Immeubles d'habitation à loyer modique. (H.L.M).
Immeubles à logement social abordable

2.7.6 Organisme communautaire et de bienfaisance (Classe D-3)

Font partie de la sous-classe D-3 du groupe d'usages publics ou institutionnels, les usages suivants :

USAGES AUTORISÉS

Clubs sociaux.

2.7.7 Sécurité publique (Classe D-4)

Font partie de la sous-classe D-4 du groupe d'usages publics ou institutionnels, les usages suivants :

USAGES AUTORISÉS

Postes de police;
Casernes de pompier.

2.7.8 Transport public (Classe D-5)

Font partie de la sous-classe D-5 du groupe d'usages publics ou institutionnels, les usages suivants :

USAGES AUTORISÉS

Gares et terminus de transport public.

2.7.9 Garderies (Classe D-6)

Font partie de la sous-classe D-6 du groupe d'usages publics ou institutionnels, les usages suivants :

USAGES AUTORISÉS

Services de garderie.

2.7.10 Administratifs et gouvernementaux (Classe E)

Font partie de la classe E du groupe d'usages publics ou institutionnels, les établissements d'administration et les services gouvernementaux :

USAGES AUTORISÉS

Établissement d'administration et services gouvernementaux.

2.7.11 Cimetières (Classe F)

Font partie de la classe F du groupe d'usages publics ou institutionnels, les cimetières.

2.8 GROUPE TRANSPORT ET SERVICES PUBLICS (T)

2.8.1 Services publics légers (Classe A)

Font partie de la classe A du groupe d'usages transport et services publics ou semi-publics, les usages suivants :

USAGES AUTORISÉS

Puits et source;

Réservoirs d'eau;

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;

Postes météorologiques;

Postes de détente de réseaux de gaz.

2.8.2 Services publics à impact modéré (Classe B)

Font partie de la classe B du groupe d'usages transport et services publics ou semi-publics, les usages suivants :

USAGES AUTORISÉS

Les dépôts et centres d'entretien des services de voirie et des compagnies d'électricité, de téléphone, de gaz ou autre service public;

Ateliers et garages municipaux;

Usines de filtration d'eau;

Usines de traitement ou d'épuration des eaux usées;

Postes de transformation;

Lignes de transport d'énergie électrique.

Lieux d'enfouissement et déchèterie

2.8.3 Transport (Classe C)

Font partie de la classe C du groupe d'usages transport et services publics ou semi-publics, les autoroutes et les transports ferroviaires, les transports par eau et les infrastructures reliées à ces activités, tels les gares et les terminus de transport public.

2.8.4 Utilité publique (Classe D)

Font partie de la classe D du groupe d'usages transport et services publics ou semi-publics, les usages utilitaires sous l'égide d'un corps public ou parapublic ou d'un service aux fins d'utilité publique et impliquant l'utilisation d'une ou plusieurs antennes ou tours pour le captage ou la transmission de signaux, notamment les usages suivants :

USAGES AUTORISÉS

Compagnie de télécommunication

Compagnie de téléphonie

Compagnie de radiophonie

Compagnie de câblodistribution

2.9 GROUPE AGRICOLE (A)

Font partie de la classe A du groupe d'usages Agricole, les usages reliés à l'agriculture sans élevage d'animaux, notamment les usages suivants :

2.9.1 Culture conventionnelle extérieure (Classe A-1)

Font partie de la classe A-1 du groupe d'usages Agricole, les usages suivants :

USAGES AUTORISÉS

Cette classe regroupe les établissements dont l'activité principale consiste à produire, vendre et transformer des fruits, des légumes, des graines de légumes, de céréales et d'oléagineuses, du fourrage, des légumineuses, des plantes racines, des produits de grande culture comme le blé et le colza, des champignons, des produits de serre, des plants de pépinières et d'autres spécialités horticoles, l'exploitation d'érablières.

2.9.2 Culture en serre et hydroponique (Classe A-2)

Font partie de la sous-classe A-2 du groupe d'usages Agricole, les usages suivants :

USAGES AUTORISÉS

Cette classe regroupe les établissements dont l'activité principale consiste à produire vendre et transformer des fruits, des légumes, des graines de légumes et d'autres spécialités horticoles, en serre ou de manière hydroponique.

2.9.3 Élevage (Classe B-1)

Font partie de la classe B-1 du groupe d'usages Agricole, les usages liés à l'élevage d'animaux, notamment les usages suivants :

USAGES AUTORISÉS

Cette classe regroupe les établissements dont l'activité principale consiste à produire, vendre et transformer des produits laitiers, des bovins, des porcs, de la volaille et des oeufs, des moutons, des chèvres, du miel et autres produits agricoles, des chevaux ou tout autre animal ou produit de même nature.

2.9.4 Élevage restreint (Classe B-2)

Font partie de la classe B-2 du groupe d'usages Agricole, les usages suivants :

USAGES AUTORISÉS

Les usages autorisés en B-1 totalisant un maximum de vingt (20) unités animales (voir tableau de l'annexe 6).

2.9.5 Sylviculture (Classe C)

Font partie de la classe C du groupe d'usages Agricole, les usages suivants :

USAGES AUTORISÉS

Sylviculture

Tourbière

Pépinière

2.9.6 Commerce et industrie liés à l'agriculture (Classe D)

Font partie de la classe D du groupe d'usages Agricole, les usages suivants :

USAGES AUTORISÉS

Industrie de nature agricole et agroalimentaire et ses activités secondaires
- meunerie, abattoir, station de compostage, marché d'animaux.

Industrie du bois : scierie.

Chasse dans l'enclos (sont autorisés les abris sommaires de vingt mètres carrés maximums avec les utilités sanitaires.)

Chenil

Entreprise artisanale de nature agroalimentaire

Valorisation des rebuts agricoles ou des déjections animales (**Ajouté par 874-23/Art. 7**)

Usines de biométhanisation (**Ajouté par 874-23/Art. 7**)

2.9.7 Agrotourisme (Classe E)

Font partie de la classe E du groupe d'usages Agricole, les usages suivants :

USAGES AUTORISÉS

Agrotourisme sur une entreprise agricole et sur une propriété résidentielle : table champêtre, gîte du passant (excluant auberge). Elle met principalement en valeur sa propre production. Le but de l'usage est de mettre en contact le touriste avec l'exploitant agricole dans un cadre d'accueil, d'information, d'éducation et de divertissement.

Centre équestre

Cabane à sucre commerciale

3. DISPOSITIONS RELATIVES À CERTAINS USAGES ET CERTAINES ACTIVITÉS

3.1 USAGES ACCESSOIRES À L'HABITATION

Pour les fins du présent règlement, l'usage accessoire à l'habitation est une activité professionnelle, artistique, artisanale ou de service pratiqué à l'intérieur d'un domicile par son occupant. Les pratiques à domicile suivantes sont autorisées, dans les habitations unifamiliales, bifamiliales, maisons contiguës et multifamiliales de 4 à 6 logements possédant une entrée extérieure distincte par logement :

- 1° L'enseignement par leçons privées, c'est-à-dire dispensées à une seule personne à la fois;
- 2° Les pratiques d'art ou d'artisanat et la vente des œuvres ou des objets produits sur les lieux;
- 3° L'exercice d'une profession, d'une activité d'expertise-conseil ou d'une activité de courtage ;
- 4° Les services de garde en milieu familial;
- 5° La location d'au plus deux chambres;
- 6° Toilettage d'animaux.
- 7° Les salons de coiffure, de barbier ou d'esthétique;

De façon générale, un usage accessoire à l'habitation doit respecter les conditions suivantes :

- 1° Moins de 25 % de la superficie de plancher du logement sert à cet usage (à l'exception de chambres louées), jusqu'à concurrence d'un maximum de 40 mètres carrés;
- 2° Il n'y a qu'un seul usage accessoire à l'habitation par logement, il est exercé par les occupants du logement, pas plus d'une personne résidante ailleurs n'y est employée et aucun étalage n'est visible de l'extérieur;
- 3° Aucune modification de l'architecture du bâtiment n'est visible de l'extérieur;
- 4° L'usage doit être exercé complètement à l'intérieur du bâtiment principal, ou seulement en partie, lorsque l'aménagement et l'implantation d'un bâtiment accessoire y permet l'exercice complémentaire de l'usage accessoire à l'habitation sans pour autant causer d'augmentation du niveau de bruit, de lumière ou de tout autre désagrément pouvant troubler la quiétude des voisins; **(Modifié par 874-23/Art.8)**

- 5° L'usage ne doit causer aucun bruit, fumée ou odeur dépassant le niveau habituel pour un bâtiment résidentiel et elle ne doit pas non plus accroître le risque à la sécurité des résidents;
- 6° L'usage ne peut donner droit à la construction de bâtiments accessoires, à l'aménagement de cases de stationnement supplémentaires dans la marge avant, au remisage ou au stationnement de véhicules commerciaux ou à une ou des enseignes non conformes aux dispositions applicables à la zone où la pratique est exercée.

3.2 LOGEMENT INTÉGRÉ

(Modifié par 892-24/Art. 20)

Un logement intégré dans une habitation unifamiliale isolée est autorisé comme usage accessoire à l'habitation et aux conditions suivantes :

- 1° Être situé dans le bâtiment principal;
- 2° Le bâtiment est situé à l'extérieur de la zone agricole provinciale;
- 3° L'entrée principale de la résidence peut constituer l'entrée commune pour les deux (2) logements;
- 4° Une entrée individuelle est autorisée à condition d'être aménagée sur la façade latérale ou arrière du bâtiment;
- 5° En tout temps, il doit y avoir un accès qui permet de communiquer de l'intérieur entre les deux logements;
- 6° Doit contenir un maximum de deux (2) chambres à coucher;
- 7° Le logement peut être aménagé au rez-de-chaussée, à l'étage ou au sous-sol, sous réserve du paragraphe suivant;
- 8° Lorsque le logement est aménagé au sous-sol, ce dernier doit avoir une hauteur minimale de 2,30 mètres dont au moins quarante pour cent (40 %) de celle-ci est situé au-dessus du niveau moyen du sol nivelé adjacent;
- 9° Être pourvu de services d'utilités publiques communs (entrée électrique et compteur d'eau);
- 10° Un (1) seul logement « parental » ou « intégré » est autorisé par habitation;
- 11° La superficie minimale du plancher du logement « intégré » doit être de 36 mètres carrés;

12° La superficie maximale de plancher d'un logement « intégré » est de 90 mètres carrés sans jamais excéder celle du logement principal;

13° L'adresse civique doit être commune avec le logement principal.

Un logement intégré définitivement vacant depuis plus de douze (12) mois doit être réintégré au logement principal.

3.3 LOGEMENT PARENTAL

(Ajouté par 874-23/Art. 9)

Un logement parental est autorisé, en sus du logement principal, aux conditions suivantes :

- 1° Être situé dans une habitation unifamiliale isolée;
- 2° Être situé dans le bâtiment principal;
- 3° L'entrée principale de la résidence peut constituer l'entrée commune pour les deux (2) logements;
- 4° Une entrée individuelle est autorisée à condition d'être aménagée sur la façade latérale ou arrière du bâtiment;
- 5° En tout temps, il doit y avoir un accès qui permet de communiquer de l'intérieur entre les deux logements;
- 6° Doit contenir un maximum de deux (2) chambres à coucher;
- 7° Le logement peut être aménagé au rez-de-chaussée, à l'étage ou au sous-sol, sous réserve du paragraphe suivant;
- 8° Lorsque le logement est aménagé au sous-sol, ce dernier doit avoir une hauteur minimale de 2,30 mètres dont au moins quarante pour cent (40 %) de celle-ci est situé au-dessus du niveau moyen du sol nivelé adjacent;
- 9° Être pourvu de services d'utilités publiques communs (entrée électrique et compteur d'eau);
- 10° Un (1) seul logement « parental » ou « intégré » est autorisé par habitation;
- 11° La superficie minimale du plancher du logement « parental » doit être de 36 mètres carrés;
- 12° La superficie maximale de plancher d'un logement « parental » est de 90 mètres carrés sans jamais excéder celle du logement principal;
- 13° L'adresse civique doit être commune avec le logement principale.

Un logement parental définitivement vacant depuis plus de douze (12) mois doit être réintégré au logement principal s'il ne peut être converti en logement intégré aux conditions énoncées à l'article 3.2.

3.4 AGROTOURISME

(Renuméroté par 874-23/Art. 9

Une activité agrotouristique sur une exploitation agricole est autorisée lorsque permise à la grille des usages et des normes de la zone visée et aux conditions suivantes :

- 1° Les bâtiments, les terrains et les parties de terrains où s'exerce une activité agrotouristique ne peuvent être assimilées à des «immeubles protégés» aux fins de l'application des distances séparatrices prévues à l'annexe 6;
- 2° L'activité agrotouristique doit se situer à plus de 150 mètres d'une installation d'élevage comptant plus de 20 unités animales;
- 3° L'activité agrotouristique doit se situer à plus de 30 mètres d'une terre en culture;
- 4° Toute aire de détente, de consommation d'aliments ou de boissons ou de rassemblement destinée à une activité agrotouristique située à moins de 300 mètres d'une installation d'élevage doit être protégée des odeurs de cette installation par l'ajout d'une haie brise-vent plantée conformément au tableau et croquis du chapitre 1;
- 5° L'aire de stationnement doit contenir suffisamment de cases de stationnement pour desservir la clientèle régulière de l'activité agrotouristique en haute saison, des stationnements temporaires pouvant être utilisés lors des événements avec des signaleurs ou navettes permettant d'assurer la sécurité des usagers de la route et de la clientèle;
- 6° L'accès au stationnement doit se faire par une entrée charretière et une allée de stationnement conformes au chapitre 8 sur une distance minimale de 15 mètres à partir de la ligne avant en bordure de rue pour éviter tout refoulement de circulation sur la voie publique;
- 7° Les distances mentionnées aux paragraphes 2 et 3 ne s'appliquent pas à l'entreprise agricole réalisant l'activité agrotouristique;