

CHAPITRE 3 CLASSIFICATION DES USAGES

3.1 CLASSIFICATION DE RÉFÉRENCE

La classification des usages est établie à partir du "Système de classification des industries de l'Amérique du Nord (SCIAN) publiée par Statistiques Canada, version 12-501-XPF, mars 1998. Cette classification (SCIAN) est jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante à titre de référence.

Cette classification a été adaptée aux besoins du présent règlement et ne concerne que les usages principaux et secondaires. La classification de l'habitat lui est indépendante, sauf exceptions.

Les références aux classes et sous-classes ou aux usages correspondent à cette classification et à ses divisions. Pour toute définition ou précision, on référera à la classification du (SCIAN). Les notes en italique n'appartiennent pas à la classification du SCIAN et constituent des précisions permettant son adaptation au présent règlement.

Tout usage principal qui ne serait pas explicitement cité dans ce règlement ou ses références à la classification (SCIAN) sera attribué au groupe qui lui constitue le plus juste générique de l'avis du Conseil ou de l'inspecteur des bâtiments et, le cas échéant, du comité consultatif d'urbanisme.

3.2 INTERPRÉTATION

Les usages principaux sont définis selon leur appartenance à une classe d'usage, soit résidentiel, de commerce et services, communautaires, de récréation, sports et loisirs, industriels, de transport lourd, équipements de télécommunications, production d'énergie, agricoles et forestiers. Ces classes constituent les rubriques principales de la présentation des usages autorisés à l'intérieur de la grille des spécifications.

À chacune des classes d'usage correspond une série d'usages pouvant comprendre des usages plus spécifiques énoncés à la classification des usages (article 3.3 de ce règlement). Ils forment la seconde rubrique à l'intérieur de la grille des spécifications, identifiée comme "sous-classe". Ces sous-classes se décomposent le plus souvent, les usages résidentiels faisant exception, en usages plus spécifiques identifiés à l'intérieur de ce chapitre ou ceux plus spécifiques encore à l'intérieur de la classification de référence. On référera aux numéros des usages pour établir la correspondance avec la classification du SCIAN. Au sens du présent chapitre, les usages les plus spécifiques sont considérés comme appartenant à l'usage plus général correspondant, comme si la liste en était ici énoncée au long. Il en est ainsi de même des usages énoncés à la grille des spécifications.

3.3 CLASSES, SOUS-CLASSES ET USAGES

3.3.1 Classe d'usages résidentiels

3.3.1.1 Sous-classes résidentielles :

1. Unifamilial isolé et jumelé;
2. Bifamilial isolé;
3. Bifamilial et trifamilial jumelé;
4. Unifamilial contigu;
5. Bifamilial et trifamilial contigu;
6. Multifamilial;
7. Communautaire;
8. Maisons mobiles;
9. Résidences de villégiature.

3.3.2 Classe d'usages liés au commerce et aux services

3.3.2.1 Sous-classe 1 : commerce de détail

311	Fabrication d'aliments (à la condition que l'activité occupe 6 employés ou moins)
311320	Fabrication de chocolat et de confiseries à partir de fèves de cacao
311811	Boulangeries de détail
311823	Fabrication de pâtes alimentaires sèches
31192	Fabrication de thé ou de café
442	Magasins de meubles et d'accessoires de maison
443	Magasins d'appareils électroniques et ménagers
444	Marchands de matériaux de construction et de matériel et fournitures de jardinage
445	Magasins d'alimentation
446	Magasins de produits de santé et de soins personnels
447	Stations-service (à l'exclusion des ateliers de réparation automobile)
448	Magasins de vêtements et d'accessoires vestimentaires
451	Magasins d'articles de sports, d'articles de passe-temps, d'articles de musique et de livres
452	Magasins de fournitures de tout genre
453	Magasins de détail divers
454	Détaillants hors magasin

3.3.2.2 Sous-classe 2 : commerce de gros

41	Commerce de gros
41111	Grossistes-distributeurs d'animaux vivants (bureaux uniquement)
41112	Grossistes-distributeurs de graines oléagineuses et de céréales
41113	Grossistes-distributeurs de produits de plantes de pépinières
41119	Grossistes-distributeurs d'autres produits agricoles
4121	Grossistes-distributeurs de produits pétroliers
413	Grossistes-distributeurs de produits alimentaires, de boissons et de tabacs
414	Grossistes-distributeurs d'articles personnels et ménagers
41529	Grossistes-distributeurs d'autres pièces et d'accessoires neufs pour véhicules automobiles
4153	Grossistes-distributeurs de pièces d'accessoires d'occasion pour véhicules automobiles (à l'exclusion du démontage des automobiles)
416	Grossistes-distributeurs de matériaux et fourniture de construction
417	Grossistes-distributeurs de machines, de matériel et de fournitures
418	Grossistes-distributeurs de produits divers
419	Agents et courtiers du commerce de gros

3.3.2.3 Sous-classe 3 : commerce d'équipements mobiles lourds

441	Marchands de véhicules automobiles et de leurs pièces
415	Grossistes-distributeurs de véhicules automobiles et de leurs pièces
5321	Location et location à bail de matériel automobile
5324	Location et location à bail de machines et matériel d'usage commercial et industriel
8111	Marchands de motocyclettes
81112	Réparation en entretien de véhicules automobiles
	Réparation de la carrosserie, peinture et des glaces de véhicules

Amendement
Règlement 1497-12
Vigueur 12-07-2012



3.3.2.4 Sous-classe 4 : services

1. Services médicaux et sociaux :

621	Service de soins ambulatoires
6211	Cabinets de médecins
6212	Cabinets de dentistes
6213	Cabinets d'autres praticiens
6214	Centre de soins ambulatoires
6215	Laboratoires médicaux et d'analyses diagnostiques
6216	Services de soins de santé à domicile
62199	Tous les autres services de soins ambulatoire (<i>exemple: banque de sang, banque des yeux, banque de spermes, collecte de sang...</i>)
Autres services sociaux	
6244	Services de garderie
8122	Services funéraires

2. Finances et assurances :

52	Finance et assurances
521	Autorités monétaires – banque centrale
522	Intermédiation financière et activités connexes
523	Valeurs mobilières, contrats de marchandises et autres activités d'investissement financier connexes
524	Sociétés d'assurance et activités connexes
526	Fonds et autres instruments financiers

3. Services immobiliers :

531	Services immobiliers, <i>exclusivement:</i>
5311	Bailleurs de biens immobiliers
53111	Bailleurs d'immeubles résidentiels et de logements
53112	Bailleurs d'immeubles non résidentiels, sauf les mini-entrepôts
53119	Bailleurs d'autres biens immobiliers
5312	Bureaux d'agents et de courtiers immobiliers
5313	Activités liées à l'immobilier

4. Autres services :

71394	Centre de sports récréatifs et de conditionnement physique
71395	Salle de quilles
81143	Réparation de chaussures et de maroquinerie
812	Services personnels et services de blanchissage
8121	Services personnels et services de blanchissage
8129	Autres services personnels
81291	Soins pour animaux de maison, sauf les services vétérinaires
81292	Services de développement et de tirage de photos
81299	Tous les autres services personnels
8133	Organismes d'action sociale
8134	Organisations civiques et amicales
8139	Associations de gens d'affaires, organisations professionnelles et syndicales et autres associations de personnes
81391	Associations de gens d'affaires
81392	Organisations professionnelles
81393	Organisations syndicales
81394	Organisations politiques
81399	Autres associations
814	Ménages privés

5. Services de location :

532	Services de location et de location à bail (à l'exclusion de 5321 Location et location à bail de matériel automobile)
5322	Location de biens de consommation
5323	Centres de location d'articles divers (à l'exclusion de tout entreposage extérieur)
5324	Location et location à bail de machines et matériel d'usage commercial et industriel (exclusivement: 54242 Location et location à bail de machines et matériel de bureau; 53249 Location et location à bail d'autres machines et matériel d'usage commercial et industriel, à l'exclusion de tout entreposage extérieur)
533	Bailleurs de biens incorporels non financiers, sauf les œuvres protégées par le droit d'auteur

6. Services administratifs :

55	Gestion de sociétés et d'entreprises
561	Services administratifs et services de soutien
5611	Services administratifs de bureau
5612	Service de soutien d'installations (<i>excluant tout entreposage extérieur</i>)
5613	Services d'emploi
5614	Services de soutien aux entreprises
5615	Services de préparation de voyages et de réservation
5616	Services d'enquête et de sécurité (<i>excluant 561613 Services de voitures blindées</i>)
56172	Services de conciergerie
56174	Services de nettoyage
56179	Autres services relatifs aux bâtiments et aux logements (<i>à l'exclusion de tout entreposage extérieur</i>)
56192	Organisateurs de congrès, de salons et de foires commerciales
54	Services professionnels, scientifiques et techniques
541	Services professionnels, scientifiques et techniques
5411	Services juridiques
5412	Services de comptabilité, de préparation des déclarations de revenus, de tenue de livres de paye
5413	Architecture, génie et services connexes
5414	Services spécialisés de design
5415	Conception de systèmes informatiques et services connexes
5416	Services de conseils en gestion de conseils scientifiques et techniques
5417	Services de recherche et de développement scientifiques
5418	Publicité et services connexes
5419	Autres services professionnels, scientifiques et techniques
7114	Agents et représentants d'artistes, d'athlètes et d'autres personnalités publiques
7115	Artistes, auteurs et interprètes indépendants

3.3.2.5 Sous-classe 5 : Hébergement et restauration**1. Hébergement et restauration :**

72	Hébergement et services de restauration
721	Services d'hébergement
7211	Hébergement des voyageurs
72111	Hôtels et motels, sauf les hôtels-casinos
721111	Hôtels
721112	Auberges routières

721113	Centres de villégiature
721114	Motels
721198	Tous les autres services d'hébergement des voyageurs
72112	Auberges routières
72113	Centres de villégiature
72114	Motels
72112	Hôtels-casinos
72119	Autres services d'hébergement des voyageurs
722	Services de restauration et débits de boissons
7221	Restaurants à service complet
7222	Établissements de restauration à service restreint
7223	Services de restauration spéciaux
7224	Débits de boissons (alcoolisées)

Note: Les établissements présentant des spectacles érotiques ou des films pornographiques doivent être spécifiquement autorisés comme tel à la grille des spécifications pour pouvoir être exercés. L'autorisation de l'usage générique hébergement et restauration ne fait pas en sorte qu'ils soient autorisés s'ils ne le sont pas spécifiquement.

2. Jeux de hasard et loteries :

71312	Salles de jeux électroniques
7132	Jeux de hasard et loteries

3.3.2.6 Sous-classe 6 : communications et transports en commun

51	Industrie de l'information et industrie culturelle
511	Édition
512	Industries du film et de l'enregistrement sonore
513	Radiotélévision et télécommunications
514	Services d'information et de traitement des données
485	Transport en commun et transport terrestre de voyageurs (<i>excluant l'entretien de la flotte</i>)
4851	Services urbains de transport en commun (<i>excluant l'entretien de la flotte</i>)
4852	Transport interurbain et rural par autocar (<i>excluant l'entretien de la flotte</i>)
4853	Services de taxi et de limousine
4859	Autres services de transport en commun et de transport terrestre de voyageurs (<i>excluant l'entretien de la flotte</i>)
487	Transport de tourisme et d'agrément

3.3.3 Classe d'usages industriels

La classe des usages industriels comprend les usages mentionnés ci-après. Des sous-classes 3.3.3.1 et 3.3.3.2 sont établies non pas en fonction d'un regroupement d'usages, mais plutôt par des critères de performance appliqués aux usages énoncés au présent article. Les sous-classes énoncées aux articles 3.3.3.3 et suivants réfèrent, pour leur part, à des usages, sans égard à ces critères de performance.

1. Industrie manufacturière :

31-33	Fabrication
311	Fabrication d'aliments
312	Fabrication de boissons et de produits du tabac
313	Usines de textiles
314	Usines de produits textiles
315	Fabrication de vêtements
316	Fabrication de produits en cuir et de produits analogues
321	Fabrication de produits en bois
322	Fabrication du papier
323	Impression et activités connexes de soutien
324	Fabrication de produits du pétrole et du charbon
325	Fabrication de produits chimiques
326	Fabrication de produits en caoutchouc et en plastique
327	Fabrication de produits minéraux non métalliques
331	Première transformation des métaux
332	Fabrication de produits métalliques
333	Fabrication de machines
334	Fabrication de produits informatiques et électroniques
335	Fabrication de matériel, d'appareils et de composants électriques
336	Fabrication de matériel de transport
337	Fabrication de meubles et de produits connexes
339	Activités diverses de fabrication

2. Construction :

23	Construction
231	Entrepreneurs principaux
232	Entrepreneurs spécialisés

3. Autres :

484	Transport par camion
4854	Transport scolaire et transport d'employés par autobus
4855	Services d'autobus nolisés
62191	Services d'ambulances
1153	Activités de soutien à la foresterie
5612	Service de soutien d'installations
5619	Autres services de soutien
56143	Centres de services aux entreprises
561613	Services de voitures blindées
56162	Services de systèmes de sécurité
5617	Services relatifs aux bâtiments et aux logements
56171	Services d'extermination et de lutte antiparasitaire
56172	Services de conciergerie
56173	Services d'aménagement paysager
56174	Services de nettoyage de tapis et de meubles rembourrés
56179	Autres services aux bâtiments et aux logements
53113	Mini-entrepôts libre-service
5323	Centres de location d'articles divers
5324	Location et location à bail de machines et matériel d'usage commercial et industriel
4851	Services urbains de transport en commun

4852	Location et location à bail de machines et matériel d'usage commercial et industriel
447	Stations-services (<i>intégrant un atelier de réparation automobile</i>)
81111	Réparation et entretien de véhicules automobiles

4. Services aux commerces transitaires :

Autres services relatifs aux transports
 Entreposage
 Centre d'entretien d'un réseau de transport et distribution du gaz naturel
 Distribution et traitement de l'eau : centre de traitement et filtration, station de pompage

5. Services divers :

81	Autres services, sauf les administrations publiques
811	Réparation et entretien
8111	Réparation et entretien de véhicules automobiles (<i>sauf l'usage 81112 Réparation de la carrosserie, de la peinture, de l'intérieur et des glaces et pare-brise de véhicules automobiles</i>)
811122	Ateliers de réparation de glace et de pare-brise
8112	Réparation et entretien de matériel électronique et de matériel de précision
81121	Réparation et entretien de matériel électronique et de matériel de précision
81143	Réparation de motos
81149	Autres services de réparation et d'entretien d'articles personnels et ménagers (<i>à l'exclusion de tout entreposage extérieur et à l'exclusion de services de réparation de motocyclette</i>)
81293	Stationnements et garages Commerce de détail de pneus, d'accumulateurs, de pièces et d'accessoires usagés pour l'automobile, <i>excluant la récupération de pièces sur place (démantèlement de véhicules).</i>

3.3.3.1 Sous-classe 1 : industrie peu ou non contraignante

Pour l'ensemble des usages énoncés plus haut (article 3.3.3), un usage industriel est considéré non contraignant lorsque les critères de performance suivants sont applicables:

1. L'usage ne dégage ni fumée, ni odeur, ni pollution, ni bruit perceptible aux limites de l'emplacement à l'heure de pointe;
2. L'usage ne donne lieu à aucun entreposage extérieur autre que, le cas échéant, le stationnement des véhicules utilisés dans l'exercice des activités afférentes excluant tout véhicule non en état de fonctionnement.

3.3.3.2 Sous-classe 2 : industrie contraignante

Pour l'ensemble des usages énoncés plus haut (article 3.3.3), un usage industriel est considéré contraignant, s'il déroge à l'un ou plusieurs des critères de performance énoncés à l'article 3.3.3.1.

3.3.3.3 Sous-classe 3 : usages liés à la disposition des déchets et au recyclage

41811	Grossistes-distributeurs de métaux recyclables
41812	Grossistes-distributeurs de papier et carton recyclables
41819	Grossistes-distributeurs d'autres matières recyclables
562	Services de gestion des déchets et d'assainissement
5621	Collecte de déchets
5622	Traitement et élimination des déchets
5629	Services d'assainissement et autres services de gestion des déchets
56291	Services d'assainissement
56292	Installations de récupération de matériaux
56299	Tous les autres services de gestion des déchets
4153	Grossistes-distributeurs de pièces et d'accessoires d'occasion pour véhicules automobiles

3.3.3.4 Sous-classe 4 : industrie extractive

21	Extraction minière et extraction de pétrole et de gaz
211	Extraction de pétrole et de gaz
212	Extraction minière, sauf l'extraction de pétrole et de gaz
213	Activités de soutien à l'extraction minière et à l'extraction de pétrole et de gaz

3.3.4 Classe d'usages communautaires

3.3.4.1 Sous-classe 1: services publics

91	Administration publique
911	Administration publique fédérale
9111	Services de défense
9112	Services de protection fédéraux
9113	Services fédéraux relatifs à la main-d'œuvre, à l'emploi et à l'immigration
9114	Affaires étrangères et aide internationale
9119	Autres services de l'administration publique fédérale
912	Administrations publiques provinciales et territoriales
9121	Services de protection provinciaux
9122	Services provinciaux relatifs à la main-d'œuvre et à l'emploi
9129	Autres services des administrations publiques provinciales et territoriales
913	Administrations publiques locales, municipales et régionales
9131	Services de protection municipaux
9139	Autres services des administrations publiques locales, municipales et régionales
914	Administrations publiques autochtones
919	Organismes publics internationaux et autres organismes publics extra-territoriaux
61	Services d'enseignement
622	Hôpitaux
623	Établissements de soins infirmiers et de soins pour bénéficiaires internes (incluant établissements communautaires de soins pour personnes âgées: 62331)

624	Assistance sociale
6421	Services individuels et familiaux
6242	Services communautaires d'alimentation et d'hébergement, services d'urgence et autres secours
6243	Services de réadaptation professionnelle
6244	Services de garderie
62191	Service d'ambulance
8131	Organismes religieux

3.3.5 Classe d'usage de récréation, de sports et loisirs et de conservation

3.3.5.1 Sous-classe 1 : services à caractère socioculturel

712	Établissements du patrimoine
7121	Établissements du patrimoine (<i>ex.: musée</i>)

3.3.5.2 Sous-classe 2 : parcs publics, centres récréatifs, arénas et installations sportives

7112	Sports et spectacles
7113	Promoteurs (diffuseurs) d'événements artistiques et sportifs et d'événements similaires
7139	Autres services de divertissement et de loisirs (<i>exclusivement: ceux identifiés ci-après</i>):
71391	Terrains de golf et country clubs
71392	Centres de ski
71393	Marinas
71394	Centres de sports récréatifs et de conditionnement physique
71395	Salles de quilles
71399	Tous les autres services de divertissement et de loisirs
71311	Parcs d'attractions et jardins thématiques

3.3.5.3 Sous-classe 3 : équipements d'accueil spécifiquement touristiques

721192	Chalets et cabines sans services
721198	Tous les services d'hébergement des voyageurs (<i>exclusivement des auberges de jeunesse comportant des activités en nature</i>)
721211	Parcs pour véhicules de plaisance et campings
721212	Camps de chasse et de pêche
721213	Camps récréatifs et de vacances, sauf les camps de chasse et de pêche

3.3.5.4 Sous-classe 4: conservation et récréation extensive

Conservation intégrale (réserve écologique, parcs de conservation...)
 Conservation et récréation extensive (sentiers, haltes de repos, accès aux plans d'eau...).

3.3.6 Classe d'usages agricoles et forestiers

3.3.6.1 Sous-classe 1 : Agriculture

11	Agriculture
----	-------------

111	Cultures agricoles
112	Élevage
311515	Fabrication de beurre, de fromage et de produits laitiers secs et concentrés
1151	Activités de soutien aux cultures agricoles
1152	Activités de soutien à l'élevage
41111	Grossistes-distributeurs d'animaux vivants

3.3.6.2 Sous-classe 2 : Forêt

113	Foresterie et exploitation forestière (exclusivement: 1131 Exploitation de terres à bois; 1132 Pépinières forestières et récolte de produits forestiers et exploitation forestière <i>(provenant de la propriété ou de la ferme seulement)</i>)
1153	Activités de soutien à la foresterie <i>(excluant le transport de billes)</i>

3.3.6.3 Sous-classe 3 : Pêche et piégeage

114	Pêche, chasse et piégeage
-----	---------------------------

3.3.6.4 Sous-classe 4 : Usages forestiers de conservation

Les usages forestiers de conservation impliquent le maintien d'un encadrement forestier. Seuls sont autorisés les coupes de jardinage et l'utilisation d'une machinerie adaptée à la conservation lorsque les usages forestiers de conservation sont spécifiés

3.3.7 Classe d'usages transport lourd, équipements de télécommunications et production d'énergie et réseaux urbains

2211	Production, transport et distribution d'électricité
22111	Production d'électricité (barrages, centrales)
22112	Transport, gestion et distribution d'électricité
2212	Distribution de gaz naturel
2213	Réseau d'aqueduc et d'égout et autres
22133	Production de vapeur et conditionnement de l'air
22	Services publics <i>(uniquement les équipements d'exploitation du réseau, soit : poste de transformation, de sectionnement, établissement d'entretien des réseaux et station d'épuration ou de captage, disposition des neiges usées)</i>
48-49	Transport et entreposage
481	Transport aérien
482	Transport ferroviaire
483	Transport par eau
486	Transport par pipeline
	Antennes de télécommunications