

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 neuf 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
	Marchands de motocyclettes
8111	Réparation en entretien de véhicules automobiles
81112	Réparation de la carrosserie, peinture et des glaces de véhicules

Règlement 1497-12



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 ambulatoires (*exemple: banque de sang, banque des yeux, banque de sperme, collecte de sang...*)

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, exclusivement
- 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
- Organismes d'action sociale
- 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 (excluant tout entreposage extérieur)
- 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 (excluant 561613 Services de voitures blindées)
- 56172 Services de conciergerie
- 56174 Services de nettoyage
- 56179 Autres services relatifs aux bâtiments et aux logements (à l'exclusion de tout entreposage extérieur)
- 56192 Organismes 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 (excluant l'entretien de la flotte)
- 4851 Services urbains de transport en commun (excluant l'entretien de la flotte)
- 4852 Transport interurbain et rural par autocar (excluant l'entretien de la flotte)
- 4853 Services de taxi et de limousine
- 4859 Autres services de transport en commun et de transport terrestre de voyageurs (excluant l'entretien de la flotte)
- 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 Transport interurbain rural par autocar
- 447 Stations-service (*intégrant un atelier de réparation automobile*)
- 81111 Réparation et entretien de véhicules automobiles

Règlement 1790-20

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 (*sauf l'usage 81112 Réparation de la carrosserie, de la peinture, de l'intérieur et des glaces et pare-brise de véhicules automobiles*)
 - 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 (*à l'exclusion de tout entreposage extérieur et à l'exclusion de services de réparation de motocyclette*)
- 81293 Stationnements et garages
 - Commerce de détail de pneus, d'accumulateurs, de pièces et d'accessoires usagés pour l'automobile, *excluant la récupération de pièces sur place (démantèlement de véhicules).*

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 extraterritoriaux
61	Services d'enseignement
622	Hôpitaux
623	Établissements de soins infirmiers et de soins pour bénéficiaires internes (<i>incluant établissements communautaires de soins pour personnes âgées: 62331</i>)
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 (<i>exclusivement: 1131 Exploitation de terres à bois; 1132 Pépinières forestières et récolte de produits forestiers et exploitation forestière (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