

Règlement de zonage no 1872
Chapitre 4

Ville de Vaudreuil-Dorion

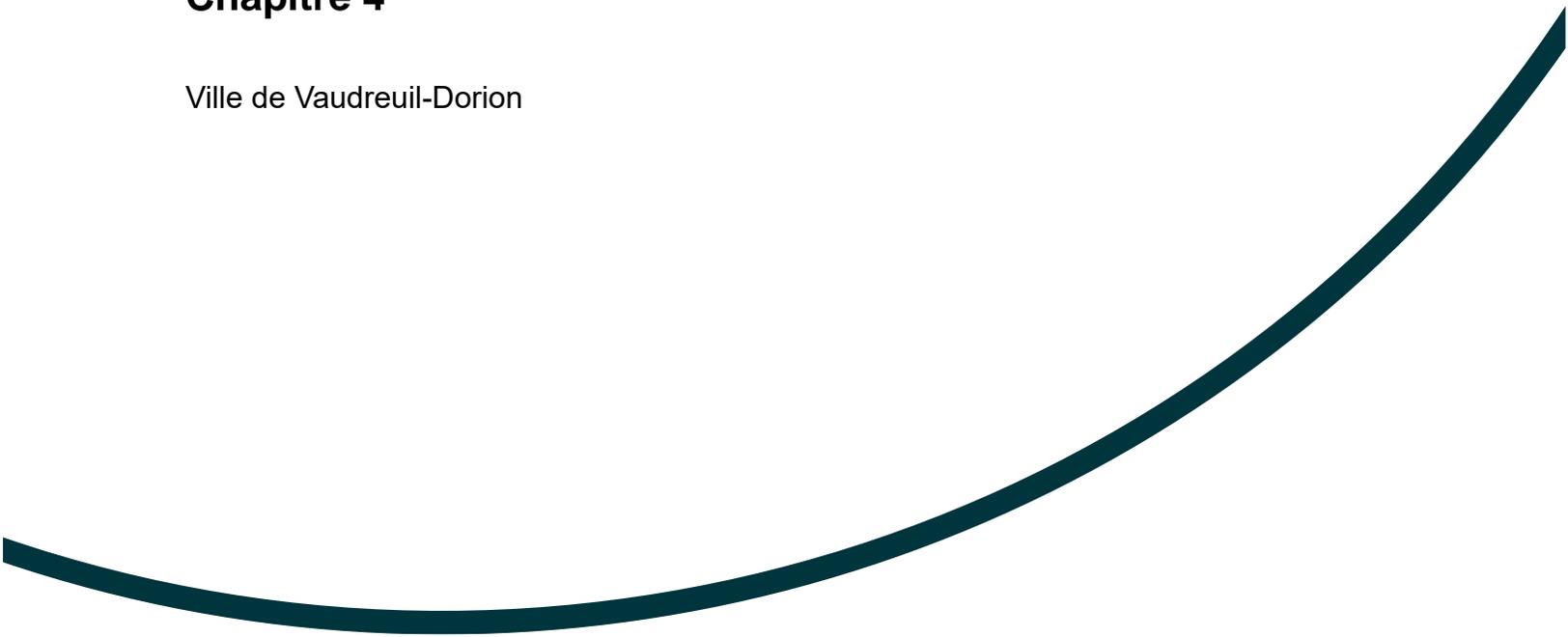


Table des matières

Chapitre 4	Classification des usages	1
SECTION 1	GÉNÉRALITÉS	1
4.1	Regroupement des usages par groupe, classe et sous-classe d'usages.....	1
4.2	Structure de la classification des usages	2
SECTION 2	GROUPE HABITATION (H)	3
4.3	Généralités	3
4.4	Habitation unifamiliale (H1)	3
4.5	Habitation bifamiliale ou trifamiliale (H2)	3
4.6	Habitation multifamiliale (H3)	3
4.7	Habitation maison mobile (H4)	3
4.8	Habitation mixte (H5).....	3
4.9	Habitation collective (H6).....	4
SECTION 3	GROUPE COMMERCE (C)	4
4.10	Généralités	4
4.11	Commerce de quartier (C1).....	4
4.12	Commerce urbain (C2)	5
4.13	Commerce artériel (C3)	5
4.14	Commerce de transport (C4).....	5
4.15	Commerce de récréation (C5)	6
SECTION 4	GROUPE INDUSTRIE (I).....	6
4.16	Généralités	6
4.17	Industrie de prestige (I1).....	7
4.18	Industrie mixte (I2).....	7
4.19	Para-industrielle (I3)	8
SECTION 5	GROUPE COMMUNAUTAIRE (P)	8
4.20	Généralités	8
4.21	Espaces publics (P1).....	8
4.22	Institutionnelle et administrative (P2)	8
4.23	Utilité publique (P3)	8
SECTION 6	GROUPE AGRICOLE (A).....	9
4.24	Généralités	9
4.25	Culture et élevage (A1).....	9
4.26	Îlot déstructuré (A2)	10
4.27	Agricole récréative (A3)	11
4.28	Agricole publique (A4)	12

4.29 Agricole municipale (A5).....12

Liste des tableaux

Tableau 4.1 : Regroupement des usages 1

Tableau 4.2 : Structure de la classification des usages..... 2

Chapitre 4 Classification des usages

SECTION 1 GÉNÉRALITÉS

4.1 Regroupement des usages par groupe, classe et sous-classe d'usages

Pour les fins du présent règlement, les usages sont groupés en classes et en groupes selon leur nature, la compatibilité de leurs caractéristiques physiques, leur degré d'interdépendance, leurs effets sur la circulation et les services publics, ainsi que d'après le niveau d'inconvénients qu'ils génèrent, soit pour la sécurité, la salubrité, la qualité de vie, la santé publique, ou pour l'environnement naturel.

Le regroupement des usages se fait de la façon suivante :

Tableau 4.1 : Regroupement des usages

Groupe d'usage	Classe d'usages
Habitation (H)	unifamiliale (H1)
	bi-trifamiliale (H2)
	multifamiliale (H3)
	maison mobile (H4)
	mixte (H5)
	collective (H6)
Commerce (C)	de quartier (C1)
	urbain (C2)
	artériel (C3)
	de transport (C4)
	de récréation (C5)
Industrie (I)	de prestige (I1)
	mixte (I2)
	para-industrielle (I3)
Communautaire (P)	espaces publics (P1)
	institutionnelle et administrative (P2)
	utilités publiques (P3)
Agricole (A)	culture et élevage (A1)
	îlot déstructuré (A2)
	récréative (A3)
	publique (A4)
	municipale (A5)

4.2 Structure de la classification des usages

La classification des usages est structurée de façon à codifier les grandes classes d’usages, les sous-classes d’usages et les usages à l’aide d’un code numérique de la façon suivante :

- 1° Le premier chiffre référant à la grande classe;
- 2° Le deuxième chiffre correspondant à la sous-classe;
- 3° Les usages sont ensuite listés et représentés par les deux derniers chiffres.

La classification des usages comporte également les particularités suivantes :

- 1° La liste des usages appartenant à une sous-classe est non limitative. Dans le cas où l’usage recherché ne se trouve dans aucune grande classe, on doit rechercher le groupe et la sous-classe d’usages dont les caractéristiques sont similaires. À titre de référence, le code d’utilisation des biens-fonds (CUBF) répertoriés à l’annexe 2C.1 du Manuel d’évaluation foncière du Québec (MEFQ) ou le Système de classification des industries de l’Amérique du Nord (SCIAN) peuvent être utilisés pour catégoriser ou mieux comprendre les activités liées à l’usage;
- 2° Les usages peuvent être reconduits d’un groupe d’usage à l’autre. À cet effet, la grille des classifications des usages identifie dans quelle(s) classe(s) d’usage se retrouve cet usage.

Le tableau 4.2 intitulé « Grille des classifications des usages » fait partie intégrante du présent règlement et indique la nomenclature des usages autorisés et prohibés en fonction des classes d’usages.

La figure suivante indique la façon dont est structurée la classification des usages :

Tableau 4.2 : Structure de la classification des usages

GRILLE DES CLASSIFICATIONS DES USAGES																		
Code numérique	Usages	Classes d’usages																
		C1	C2	C3	C4	C5	I1	I2	I3	P1	P2	P3	A1	A2	A3	A4	A5	
2-3 INDUSTRIES																		
20 INDUSTRIE D’ALIMENTS ET DE BOISSONS																		
2010	Industrie de l’abattage et de la transformation d’animaux																	
2020	Industrie de la préparation et du conditionnement de poissons et de fruits de mer																	
2030	Industrie de la mise en conserve de fruits et de légumes et fabrication de spécialités alimentaires																	

Grande classe → (pointe vers la ligne 2-3 INDUSTRIES)
Sous-classe → (pointe vers la ligne 20 INDUSTRIE D’ALIMENTS ET DE BOISSONS)
Usages → (pointe vers les lignes 2010, 2020, 2030)
Classes d’usages où l’usage est permis → (pointe vers les points noirs dans les cellules de la grille)

SECTION 2 GROUPE HABITATION (H)

4.3 Généralités

Le groupe Habitation (H) réunit six classes d'usages. Il s'agit des habitations apparentées quant à leur volume, la densité de la population qu'elles regroupent ainsi que leurs effets sur les services publics.

4.4 Habitation unifamiliale (H1)

Cette classe d'usages comprend les habitations ne contenant qu'un seul logement et exclut les maisons mobiles.

4.5 Habitation bifamiliale ou trifamiliale (H2)

Cette classe d'usages comprend les habitations contenant deux ou trois logements.

4.6 Habitation multifamiliale (H3)

Cette classe d'usages comprend les habitations contenant quatre logements et plus et exclut les résidences pour personnes âgées autonomes ou semi-autonomes avec ou sans services et les centres d'hébergement pour personnes non autonomes.

4.7 Habitation maison mobile (H4)

Cette classe d'usages comprend les habitations maisons mobiles ou préfabriquées en un seul module ne contenant qu'un seul logement et qui sont raccordées en permanence au service d'aqueduc et au service d'égout sanitaire public.

4.8 Habitation mixte (H5)

Cette classe d'usages comprend les habitations situées dans le même bâtiment qu'un commerce et doit répondre aux exigences générales suivantes :

- 1° Un ou plusieurs logement(s) situé(s) au même étage ou à un étage supérieur d'un commerce permis dans la zone;
- 2° L'usage habitation mixte n'est permis qu'en relation avec les classes d'usages commerce de quartier (C1) et commerce urbain (C2);
- 3° Les accès aux logements doivent être séparés des accès aux usages commerces;
- 4° Les espaces de stationnement réservés à l'habitation doivent être distincts de ceux réservés aux usages commerciaux.

4.9 Habitation collective (H6)

Cette classe d'usages comprend les habitations collectives supervisées ou non supervisées, décrites de la façon suivante :

- 1° Une habitation collective est dite non supervisée si elle comprend des chambres individuelles ou des logements ainsi que des services qui sont offerts collectivement aux occupants du bâtiment. Ces services complémentaires doivent comprendre au moins une cuisine accessible à tous les occupants ou un service de restauration sur place ainsi qu'une laverie automatique accessible à tous les occupants ou un service de buanderie sur place;
- 2° Une habitation collective est dite supervisée si les occupants ont accès sur place à des services complémentaires spécialisés de soins ou d'aide tels une infirmerie ou un service d'infirmier, une assistance pour l'hygiène corporelle, l'alimentation, l'entretien domestique ou un service de surveillance ou d'assistance en cas d'urgence ou d'évacuation du bâtiment. Les accès aux logements doivent être séparés des accès aux commerces s'il y a lieu;
- 3° Les usages visés par le groupe Commerce (C) et par le groupe Communautaire (P) sont exclus de cette classe.

SECTION 3 GROUPE COMMERCE (C)

4.10 Généralités

Le groupe Commerce (C) réunit cinq classes d'usages apparentées par leur nature, l'occupation des terrains, l'édification et l'occupation des bâtiments. L'ensemble des classes d'usages du groupe Commerce (C) doit répondre aux exigences générales suivantes :

- 1° L'usage ne cause ni fumée, ni poussière, ni odeur, ni chaleur, ni gaz, ni éclat de lumière, ni vibration, ni bruit plus intense que l'intensité moyenne du bruit normal de la rue aux limites du terrain.

4.11 Commerce de quartier (C1)

Cette classe d'usages regroupe les commerces et services répondant aux besoins immédiats des consommateurs. Il s'agit de commerces de vente au détail et de services supportant les besoins commerciaux courants des résidents du quartier. Les activités reliées à ces commerces ne sont pas incompatibles avec l'habitation. Elle comprend, à moins d'indication contraire à la grille des usages et des normes, les usages où l'on retrouve un point « • » à la grille des classifications des usages vis-à-vis la colonne « Commerce de quartier (C1) ». Toutefois, ces commerces et services doivent répondre aux exigences suivantes :

- 1° Toutes les opérations s'effectuent à l'intérieur du bâtiment, à l'exception de l'étalage lorsqu'il est autorisé conformément au présent règlement;

- 2° Aucun entreposage extérieur n'est autorisé, à moins de dispositions contraires qui viennent le permettre;
- 3° Les activités ne présentent aucun inconvénient pour le voisinage et ont de faibles incidences sur la circulation ou le stationnement.

4.12 Commerce urbain (C2)

Cette classe d'usages regroupe les commerces et les services dont le rayon de desserte inclut le quartier, la ville et parfois la région. Les établissements de vente au détail et de services sont destinés à la fois à une clientèle de quartier et à une clientèle locale. Elle comprend, à moins d'indication contraire à la grille des usages et des normes, les usages où l'on retrouve un point « • » à la grille des classifications des usages vis-à-vis la colonne « Commerce urbain (C2) ». Toutefois, ces établissements de vente au détail et établissements de service doivent répondre aux exigences suivantes :

- 1° Toutes les opérations s'effectuent à l'intérieur du bâtiment, à l'exception de l'étalage et des terrasses lorsqu'ils sont autorisés conformément au présent règlement;
- 2° Aucun entreposage extérieur n'est réalisé, à moins de dispositions contraires qui viennent le permettre.

4.13 Commerce artériel (C3)

Cette classe d'usages regroupe les commerces et services dont le rayon de desserte s'étend au territoire de la région. Les établissements de vente au détail et de services sont principalement destinés à une clientèle régionale. Elle comprend, à moins d'indication contraire à la grille des usages et des normes, les usages où l'on retrouve un point « • » à la grille des classifications des usages vis-à-vis la colonne « Commerce artériel (C3) ». Toutefois, ces établissements de vente au détail et établissements de service doivent répondre aux exigences suivantes :

- 1° Toutes les opérations s'effectuent à l'intérieur du bâtiment, à l'exception de l'étalage, des terrasses, de l'entreposage extérieur, de stations-services et de restaurants avec service au volant lorsqu'ils sont autorisés conformément au présent règlement;
- 2° Dans le cas où le bâtiment ou l'établissement a plus de 4 000 m², préalablement à l'obtention d'un permis, le requérant doit présenter une étude d'impacts sur la circulation, le tout tel qu'il a été spécifié au Règlement des permis et certificats et de régie interne en vigueur.

4.14 Commerce de transport (C4)

Cette classe d'usages regroupe les commerces de gros et de vente au détail, et les services dont l'activité principale est généralement reliée à la vente, l'entretien de véhicules ou au transport. Ces établissements sont susceptibles de générer des nuisances liées aux aménagements extérieurs, à l'entreposage et à la présence de circulation lourde. Elle comprend, à moins

d'indication contraire à la grille des usages et des normes, les usages où l'on retrouve un point « • » à la grille des classifications des usages vis-à-vis la colonne « Commerce de transport (C4) ». Toutefois, ces établissements doivent répondre aux exigences spécifiques suivantes :

- 1° Aucune réparation de véhicule, remorque ou équipement récréatif n'est autorisée à l'extérieur du bâtiment;
- 2° Une aire de stockage, d'entreposage ou de démonstration extérieure est autorisée selon les dispositions applicables au présent règlement;
- 3° Le bâtiment a une superficie de plancher d'au moins 300 m², à l'exception d'une station-service dont la superficie locative brute peut être inférieure.

4.15 Commerce de récréation (C5)

Cette classe d'usages regroupe les usages et activités offrant un service de récréation ou de loisir. Elle comprend, à moins d'indication contraire à la grille des usages et des normes, les usages où l'on retrouve un point « • » à la grille des classifications des usages vis-à-vis la colonne « Commerce de récréation (C5) ».

Un usage récréatif extensif correspond aux activités ne nécessitant généralement pas de bâtiments importants et qui s'intègrent au milieu naturel ou urbain dans lesquels ils s'inscrivent, tels les parcs et terrains de jeux, les sentiers (pédestre, ski de fond, raquette, cyclable, équestre et motorisé), belvédères et sites d'observation, kiosques et structures d'accueil des visiteurs.

Un usage récréatif intensif correspond aux activités nécessitant généralement une grande superficie, des bâtiments et des structures d'accueil importants pour les usagers, tels que les terrains de golf, les centres de ski, les terrains de camping, les terrains de jeux d'envergure avec structures importantes, les marinas et autres équipements similaires.

Un usage récréatif peut aussi correspondre aux activités récréotouristiques thématiques permettant la mise en valeur du potentiel récréotouristique. Il s'agit d'activités dont le thème principal est compatible avec la vocation récréative, sportive ou culturelle du site ou, le cas échéant, à la valeur écologique du milieu, et dont l'exercice permet la mise en valeur des ressources en place et contribue au rayonnement du milieu. Il peut s'agir d'activités récréatives, commerciales ou institutionnelles au bénéfice des usagers et des visiteurs (restaurant, boutique de location, kiosque de vente d'équipement).

Un usage récréatif extensif, intensif ou récréotouristique thématique peut se retrouver dans les usages autorisés dans la classe d'usages Communautaire (P).

SECTION 4 GROUPE INDUSTRIE (I)

4.16 Généralités

Le groupe Industrie (I) réunit trois classes d'usages apparentées par la nature des opérations effectuées ou des matières entreposées, l'occupation et l'aménagement des terrains, l'apparence

et l'occupation des bâtiments. L'ensemble des classes d'usages du groupe Industrie (I) doit répondre aux exigences générales suivantes :

- 1° Les établissements doivent assurer un contrôle sévère des risques d'explosion ou d'incendie;
- 2° Les émissions de gaz, de poussières ou tout autre type d'émanation ne doivent pas excéder les normes prévues aux Lois et règlements fédéraux, provinciaux ou municipaux applicables;
- 3° Aucune chaleur n'émane d'un procédé industriel et aucune vibration terrestre ne doit être perceptible hors des limites du terrain;
- 4° Aucune lumière éblouissante, directe ou réfléchiée, ne doit être visible d'où que ce soit hors des limites du terrain;
- 5° Les bureaux de type « *sièges sociaux* » ont des espaces connexes utilisés à des fins industrielles ou de commerces de gros représentant au moins 40 % de la superficie totale de l'établissement.

4.17 Industrie de prestige (I1)

Cette classe d'usages regroupe les établissements industriels légers et les commerces de gros, nécessitant généralement une localisation stratégique, une très grande visibilité et un environnement de qualité. Ces établissements assurent un contrôle sévère des risques environnementaux pouvant découler de leurs activités. Elle comprend, à moins d'indication contraire à la grille des usages et des normes, les usages où l'on retrouve un point « • » à la grille des classifications des usages vis-à-vis la colonne « Industrie de prestige (I1) ». En plus des exigences générales du groupe Industrie (I), ces établissements doivent répondre aux exigences spécifiques suivantes :

- 1° L'usage doit répondre à la notion de valeur ajoutée;
- 2° Toutes les opérations sont faites à l'intérieur d'édifices complètement fermés, sauf dans le cas de l'entreposage extérieur autorisé au présent règlement;
- 3° Aucune odeur ne doit être perceptible hors des limites du terrain.

4.18 Industrie mixte (I2)

Cette classe d'usages regroupe les établissements industriels, commerciaux et de services, nécessitant peu de visibilité et susceptibles de générer des nuisances liées aux aménagements extérieurs, à l'entreposage et à la présence d'une circulation lourde. Elle comprend, à moins d'indication contraire à la grille des usages et des normes, les usages où l'on retrouve un point « • » à la grille des classifications des usages vis-à-vis la colonne « Industrie mixte (I2) ».

4.19 Para-industrielle (I3)

Cette classe d'usages regroupe principalement les établissements industriels d'une superficie de plancher maximale de 1 000 m² et qui peut comporter certaines activités nuisibles qu'il est préférable de localiser en retrait du périmètre d'urbanisation et des activités de recyclage utilisant des résidus ne contenant aucune matière dangereuse. Elle comprend, à moins d'indication contraire à la grille des usages et des normes, les usages où l'on retrouve un point « • » à la grille des classifications des usages vis-à-vis la colonne « Para-industrielle (I3) ».

SECTION 5 GROUPE COMMUNAUTAIRE (P)

4.20 Généralités

Le groupe Communautaire (P) réunit trois classes d'usages apparentées de par leur nature, l'occupation des terrains, l'édification et l'occupation des bâtiments.

4.21 Espaces publics (P1)

Cette classe d'usages regroupe les usages affectant les terrains et les constructions qui sont de propriété publique, parapublique ou privée et qui impliquent, comme principale activité, la récréation et le loisir de plein air. Elle comprend, à moins d'indication contraire à la grille des usages et des normes, les usages où l'on retrouve un point « • » à la grille des classifications des usages vis-à-vis la colonne « Espaces publics (P1) ».

4.22 Institutionnelle et administrative (P2)

Cette classe d'usages regroupe les établissements et services publics, semi-publics et privés utilisés aux fins d'éducation, de culture, de santé, de loisir, de bien-être, de culte et d'administration publique. Elle comprend, à moins d'indication contraire à la grille des usages et des normes, les usages où l'on retrouve un point « • » à la grille des classifications des usages vis-à-vis la colonne « Institutionnelle et administrative (P2) ».

4.23 Utilité publique (P3)

Cette classe d'usages regroupe les usages affectant les terrains et les constructions qui sont de propriété publique ou parapublique servant à des fins d'utilités publiques. Elle comprend, à moins d'indication contraire à la grille des usages et des normes, les usages où l'on retrouve un point « • » à la grille des classifications des usages vis-à-vis la colonne « Utilité publique (P3) ». Toutefois, ces établissements et activités doivent répondre aux exigences spécifiques suivantes :

- 1° Aucune réparation de véhicule n'est autorisée à l'extérieur du bâtiment ;
- 2° L'usage ne cause ni fumée, ni poussière, ni odeur, ni chaleur, ni gaz, ni éclat de lumière, ni vibration, ni bruit plus intense que l'intensité moyenne du bruit normal de la rue aux limites du terrain.

SECTION 6 GROUPE AGRICOLE (A)

4.24 Généralités

Le groupe Agricole (A) réunit cinq classes. Cette classe d'usages regroupe les usages principalement reliés à l'agriculture et aux exploitations agricoles et à certains équipements et services à caractère public et récréatif. Des usages commerciaux et de service peuvent être prévus dans des classes d'usage agricole spécifiques.

4.25 Culture et élevage (A1)

Cette classe d'usages comprend, à moins d'indications contraires au présent règlement, les exploitations agricoles, les usages et activités reliés à l'agriculture et à certains équipements et services à caractère public ou récréatif, conformément à la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA)*. Elle comprend, à moins d'indication contraire à la grille des usages et des normes, les usages où l'on retrouve un point « • » à la grille des classifications des usages vis-à-vis la colonne « Culture et élevage (A1) ». En plus des usages prévus à la grille des classifications des usages s'ajoutent les dispositions suivantes :

- 1° Lorsqu'il est exercé en territoire agricole, protégé en vertu de la LPTAA, l'usage non agricole fait l'objet d'un droit acquis ou d'une autorisation conformément aux dispositions de cette loi;
- 2° Un usage commercial d'agrotourisme de dégustation, de production, de transformation et de vente de produits pour la mise en valeur des produits et la région rattachés à l'exploitation agricole peuvent être autorisés sous réserve d'un avis de conformité ou d'une autorisation en vertu de la LPTAA;
- 3° Une Table champêtre ou un gîte touristique rattachés à une exploitation agricole est autorisé;
- 4° Un éleveur, un centre de dressage de chevaux, un centre équestre avec ou sans location de chevaux et une école d'équitation, sous réserve d'un avis de conformité ou d'une autorisation en vertu de la LPTAA;
- 5° Un chenil d'élevage ou de reproduction, sous réserve des dispositions prévues au présent règlement à cet effet, et d'un avis de conformité en vertu de la LPTAA;
- 6° Un usage récréatif extensif, notamment un parc, un terrain de jeux, un sentier pédestre, de ski de fond, de raquette, cyclable, équestre ou motorisé, un usage d'observation nécessitant ou non la construction d'un belvédère, sous réserve d'un avis de conformité ou d'une autorisation en vertu de la LPTAA;
- 7° Un usage visant la conservation des milieux naturels, notamment des usages d'observation et d'interprétation comportant des aménagements légers et adaptés au milieu ainsi que des

aménagements fauniques, sous réserve d'un avis de conformité ou d'une autorisation en vertu de la LPTAA;

- 8° Un usage non agricole à l'intérieur d'un bâtiment non agricole et non requis pour l'agriculture existant au 25 octobre 2004, sous réserve des dispositions prévues au présent règlement à cet effet.

Sous réserve de dispositions particulières et des exigences prévues à la LPTAA, cette classe d'usages comprend les résidences suivantes :

- 1° Une résidence autorisée en vertu de l'article 40 de la LPTAA;
- 2° Une résidence selon les articles 31, 101 et 105 de la LPTAA;
- 3° Une résidence existante au 25 octobre 2004 et ayant fait l'objet d'une autorisation en vertu de la LPTAA;
- 4° Une résidence ayant fait l'objet d'une autorisation obtenue en date du 25 octobre 2004 en vertu de la LPTAA et qui n'a pas été exercée à cette date;
- 5° Une résidence qui aurait pu être construite dans un lot vacant ayant fait l'objet d'un plan de lotissement approuvé avant le 25 octobre 2004 et dont la superficie n'excède pas 5 000 m², à la condition que l'autorisation en vertu de la LPTAA ait été obtenue en date du 25 octobre 2004.

À l'exception des résidences autorisées en vertu de l'article 40 de la LPTAA, la densité nette d'occupation au sol maximale est fixée à deux logements à l'hectare, et ce, malgré l'autorisation délivrée en vertu de la LPTAA qui autorise un plus grand nombre de résidences sur un même terrain.

4.26 Îlot déstructuré (A2)

Cette classe d'usages comprend, à moins d'indications contraires au présent règlement, des usages majoritairement non agricoles. Elle comprend, à moins d'indication contraire à la grille des usages et des normes, les usages où l'on retrouve un point « • » à la grille des classifications des usages vis-à-vis la colonne « Îlot déstructuré (A2) ». En plus des usages prévus à la grille des classifications des usages s'ajoutent les dispositions suivantes :

- 1° Lorsqu'il est exercé en territoire agricole, protégé en vertu de la LPTAA, l'usage non agricole fait l'objet d'un droit acquis ou d'une autorisation conformément aux dispositions de cette loi;
- 2° Zone AID-1002 (Îlot no 11 - Aire commerciale Harwood) :
 - a) Un usage habitation unifamiliale ou un usage mixte sur les lots : 1 830 758, 1 830 760, 1 830 786, 1 830 788, 4 436 851, 5 306 036 et 5 306 037;

b) Un usage commercial : de quartier, production artisanale de produits (ex. : boulangerie, pâtisserie, etc.), restaurant, services personnels et établissements touristiques.

3° Zone AID-1006 (Îlot no 12 - Aire résidentielle du chemin de l'Anse/rue Main) :

a) Un usage habitation unifamiliale.

4° Zone AID-1011 (Îlot no 13 - Parc de maisons mobiles du chemin Harwood) :

a) Un usage habitation maison mobile.

5° Zone AID-911 (Îlot no 21 - Aire résidentielle du Fief Choisy) :

a) Un usage habitation unifamiliale.

6° Zone AID-1008 (Îlot no 31 - Aire résidentielle de la Maison Félix-Leclerc) :

a) Un usage habitation unifamiliale ou bifamiliale;

b) Un usage communautaire de type centre culturel et artistique.

Sous réserve de dispositions particulières et d'une résidence autorisée dans un îlot déstructuré prévue à la grille des usages et normes d'une zone donnée, cette classe d'usages comprend les résidences suivantes :

1° Une résidence autorisée en vertu de l'article 40 de la LPTAA;

2° Une résidence selon les articles 31, 101 et 105 de la LPTAA;

3° Une résidence existante au 25 octobre 2004 et ayant fait l'objet d'une autorisation en vertu de la LPTAA;

4° Une résidence ayant fait l'objet d'une autorisation obtenue en date du 25 octobre 2004 en vertu de la LPTAA et qui n'a pas été exercée à cette date;

5° Une résidence qui aurait pu être construite dans un lot vacant ayant fait l'objet d'un plan de lotissement approuvé avant le 25 octobre 2004 et dont la superficie n'excède pas 5 000 m², à la condition que l'autorisation en vertu de la LPTAA ait été obtenue en date du 25 octobre 2004.

4.27 Agricole récréative (A3)

Cette classe d'usages regroupe des usages principalement reliés aux activités récréatives et ceux reliés à l'agriculture et aux exploitations agricoles. Elle comprend, à moins d'indication contraire à la grille des usages et des normes, les usages où l'on retrouve un point « • » à la grille des classifications des usages vis-à-vis la colonne « Agricole récréative (A3) ».

Toutefois, ces établissements et activités doivent répondre aux exigences spécifiques suivantes :

- 1° Lorsqu'il est exercé en territoire agricole, protégé en vertu de la LPTAA, l'usage fait l'objet d'un droit acquis ou d'une autorisation conformément aux dispositions de cette loi;
- 2° Usage agricole sans bâtiment;
- 3° Usage récréatif, sous réserve d'un avis de conformité ou d'une autorisation en vertu de la LPTAA.

4.28 Agricole publique (A4)

Cette classe d'usages regroupe des usages principalement reliés à un centre hospitalier et ceux reliés à l'agriculture et aux exploitations agricoles. Elle comprend, à moins d'indication contraire à la grille des usages et des normes, les usages où l'on retrouve un point « • » à la grille des classifications des usages vis-à-vis la colonne « Agricole publique (A4) ».

Toutefois, ces établissements et activités doivent répondre aux exigences spécifiques suivantes :

- 1° Lorsqu'il est exercé en territoire agricole, protégé en vertu de LPTAA, l'usage fait l'objet d'un droit acquis ou d'une autorisation conformément aux dispositions de cette loi.

4.29 Agricole municipale (A5)

Cette classe d'usages regroupe des usages principalement reliés à l'habitation et à l'agriculture situés à l'extérieur de la zone agricole décrétée en vertu de LPTAA. Elle comprend, à moins d'indication contraire à la grille des usages et des normes, les usages où l'on retrouve un point « • » à la grille des classifications des usages vis-à-vis la colonne « Agricole municipale (A5) ».

Toutefois, ces établissements et activités doivent répondre aux exigences spécifiques suivantes :

- 1° Usage agricole sans bâtiment;
- 2° Usage habitation unifamiliale;
- 3° Usage public pour la desserte du secteur;
- 4° Usage récréatif;
- 5° Usage de conservation des milieux naturels.