

TABLE DES MATIÈRES

2. DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES.....	2-1
2.1 RÈGLES D'INTERPRÉTATION GÉNÉRALES	2-1
2.1.1 Structure du règlement	2-1
2.1.2 Interprétation du texte	2-1
2.1.3 Tableau, plan, graphique, symbole, annexe et grille des usages et des normes.....	2-1
2.1.4 Interprétation en cas de contradiction	2-1
2.1.5 Règle d'interprétation entre une disposition générale et une disposition spécifique.....	2-2
2.1.6 Unité de mesure	2-2
2.1.7 Terminologie	2-2
2.2 DIVISION DU TERRITOIRE.....	2-2
2.2.1 Division du territoire en zones.....	2-2
2.2.2 Unité de votation	2-2
2.3 RÈGLES D'INTERPRÉTATION DU PLAN DE ZONAGE	2-2
2.3.1 Identification des zones.....	2-2
2.3.2 Interprétation du plan de zonage quant à la limite d'une zone	2-3
2.4 RÈGLES D'INTERPRÉTATION DE LA GRILLE DES USAGES ET DES NORMES	2-4
2.4.1 Dispositions générales.....	2-4
2.4.2 Numéro de zone et de feuillet.....	2-4
2.4.3 Classes d'usages permises.....	2-4
2.4.3.1 Identification des classes d'usages permises	2-4
2.4.3.2 Usages spécifiquement permis	2-4
2.4.3.3 Usages spécifiquement exclus.....	2-5
2.4.4 Normes prescrites	2-5
2.4.4.1 Structure	2-5
2.4.4.2 Marges	2-5
2.4.4.3 Bâtiments	2-6
2.4.4.4 Rapports.....	2-6
2.4.4.5 Lotissement	2-7
2.4.4.6 Dispositions spéciales	2-7
2.4.5 Notes	2-8
2.4.6 Amendements.....	2-8

2. DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.1 RÈGLES D'INTERPRÉTATION GÉNÉRALES

2.1.1 Structure du règlement

Un système de numérotation uniforme a été utilisé pour l'ensemble du règlement. Le règlement est divisé en chapitres identifiés par un chiffre. Un chapitre est divisé en sections identifiées par deux chiffres séparés par un point. Une section est composée d'articles identifiés par trois ou quatre chiffres séparés par des points. Un article peut être divisé en paragraphes, identifiés par des lettres minuscules suivies d'une parenthèse fermée. Un paragraphe peut à son tour être subdivisé en sous-paragraphes identifiés par des chiffres romains minuscules suivis d'une parenthèse fermée. Le texte placé directement sous les articles constitue les alinéas.

2.1.2 Interprétation du texte

Les règles d'interprétation suivantes s'appliquent à ce règlement :

- a) quel que soit le temps du verbe employé dans ce règlement, toute disposition est tenue pour être en vigueur à toute époque et dans toute circonstance;
- b) le nombre singulier s'étend à plusieurs personnes ou à plusieurs choses de même espèce chaque fois que le contexte se prête à cette extension;
- c) le genre masculin comprend le genre féminin à moins que le contexte n'indique le contraire;
- d) chaque fois qu'il est prescrit qu'une chose doit être faite, l'obligation de l'accomplir est absolue; mais, s'il est dit qu'une chose peut être faite, il est facultatif de l'accomplir ou non;
- e) l'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin.

2.1.3 Tableau, plan, graphique, symbole, annexe et grille des usages et des normes

À moins d'indication contraire, font partie intégrante de ce règlement, tout tableau, tout plan, tout graphique, tout symbole, toute annexe, toute grille des usages et des normes et toute autre forme d'expression, autre que le texte proprement dit, qui y sont contenus ou auxquels ils réfèrent.

2.1.4 Interprétation en cas de contradiction

Dans ce règlement, à moins d'indications contraires, les règles suivantes s'appliquent :

- a) en cas de contradiction entre le texte et un titre, le texte prévaut;
- b) en cas de contradiction entre le texte et toute autre forme d'expression, à l'exception de la grille des usages et des normes, le texte prévaut;
- c) en cas de contradiction entre les données d'un tableau et un graphique, les données du tableau prévalent;

- d) en cas de contradiction entre le texte et la grille des usages et des normes, la grille prévaut;
- e) en cas de contradiction entre la grille des usages et des normes et le plan de zonage, la grille prévaut.

2.1.5 Règle d'interprétation entre une disposition générale et une disposition spécifique

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions à l'intérieur de ce règlement, ou dans ce règlement et un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

Lorsqu'une restriction ou une interdiction prescrite par ce règlement ou que l'une quelconque de ses dispositions se révèle incompatible ou en désaccord avec tout autre règlement ou avec une autre disposition de ce règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique, à moins d'indication contraire.

2.1.6 Unité de mesure

Toutes les dimensions et mesures employées dans ce règlement sont exprimées en unité du Système International (SI) (système métrique).

2.1.7 Terminologie

À moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot, terme ou expression a le sens et la signification qui lui sont attribués au chapitre intitulé *Terminologie* du règlement relatif aux permis et certificats en vigueur; si un mot, un terme ou une expression n'y est pas spécifiquement noté, il s'emploie au sens communément attribué à ce mot ou à ce terme dans un dictionnaire courant.

2.2 DIVISION DU TERRITOIRE

2.2.1 Division du territoire en zones

Le territoire de la Ville est divisé en zones. Ces zones sont illustrées au plan dit «plan de zonage» (ci-après désigné «plan de zonage», composé des feuillets 1 à 3 à l'échelle 1:5000, daté du 4 mai 2004 et préparé par le Groupe Gauthier, Biancamano, Bolduc et approuvé par Rytis Bulota), lequel est joint à ce règlement comme annexe «A» pour en faire partie intégrante.

2.2.2 Unité de votation

Chacune des zones du plan de zonage sert d'unité de votation aux fins des articles 131 à 137 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chapitre A-19.1).

2.3 RÈGLES D'INTERPRÉTATION DU PLAN DE ZONAGE

2.3.1 Identification des zones

Chacune des zones montrées au plan de zonage et à la grille des usages et des normes est identifiée à ce plan par une lettre d'appellation indiquant la dominance de la zone, pour fins de compréhension seulement, selon le tableau suivant :

Dominance	Lettre d'appellation
Habitation	H
Commerce	C
Industrie	I
Communautaire	P
Utilité publique	U
Agriculture	A

Chacune des zones est désignée par une série de chiffres suivant la lettre d'appellation; ces chiffres identifient spécifiquement la zone et réfèrent à un ordre numérique.

Exemple Zone H-001	
H	Affectation principale (habitation)
001	Ordre numérique

Amendé par le règlement Z-3023 (2007.07.03)

2.3.2 *Interprétation du plan de zonage quant à la limite d'une zone*

Une limite de zone apparaissant au plan de zonage coïncide normalement avec une ligne suivante :

- a) l'axe ou le prolongement de l'axe d'une voie de circulation existante, réservée ou proposée;
- b) l'axe d'un cours d'eau ou d'un plan d'eau;
- c) la limite de l'emprise d'un service public;
- d) l'axe de l'emprise d'une voie ferrée;
- e) une ligne de lot, de terre ou de terrain ou leur prolongement;
- f) une limite de la Ville;
- g) une ligne de propriété ou son prolongement;
- h) une limite d'un territoire inondable;
- i) une limite provenant d'un plan d'aménagement d'ensemble déposé et approuvé.

Lorsque la limite ne coïncide pas ou ne semble pas coïncider avec une ligne énumérée ci-dessus, une mesure est indiquée au plan de zonage ou doit être prise à l'échelle sur le plan, à partir de la ligne d'une voie de circulation ou de l'axe d'une voie de circulation réservée, existante ou proposée. En aucun cas, la profondeur d'une zone ne peut être moindre que la profondeur minimale de terrain spécifiée à la grille des usages et des normes.

Toute zone ayant pour limites une voie de circulation proposée ou réservée, telle qu'indiquée au plan d'affectation des sols du règlement de plan d'urbanisme en vigueur, aura toujours pour limite cette même voie de circulation même si la localisation de cette voie de circulation est changée lors de l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale ou lors de l'approbation d'un plan d'aménagement d'ensemble (PAE).

Aux fins de l'application du présent article, lorsque la limite d'une zone ne coïncide pas ou ne semble pas coïncider avec la limite d'une aire d'affectation indiquée au schéma d'aménagement révisé et à laquelle elle doit se conformer, elle doit être considérée comme coïncidant avec celle-ci si la distance qui les sépare est de plus ou moins 50 mètres.

Amendé par le règlement Z-3049 (2010.06.01)

2.4 RÈGLES D'INTERPRÉTATION DE LA GRILLE DES USAGES ET DES NORMES

2.4.1 Dispositions générales

En plus de toute autre disposition de ce règlement, sont applicables dans chacune des zones concernées les dispositions particulières contenues à la grille des usages et des normes jointe à ce règlement comme annexe «C» pour en faire partie intégrante.

2.4.2 Numéro de zone et de feuillet

La grille des usages et des normes comporte une section «ZONE», indiquant au moyen d'une lettre et de trois (3) chiffres la zone concernée. Le numéro du feuillet fait référence à la pagination de la grille.

2.4.3 Classes d'usages permises

La grille des usages et des normes comporte une section «CLASSES D'USAGES PERMISES», indiquant les usages qui sont autorisés dans chacune des zones.

Tout terrain doit être occupé par un bâtiment principal pour qu'un usage y soit autorisé sauf dans le cas où aucune norme n'est stipulée, pour un bâtiment, à la grille des usages et des normes.

2.4.3.1 Identification des classes d'usages permises

Les classes d'usages indiquées à la grille des usages et des normes sont définies au chapitre 3 du présent règlement. Un point «●» vis-à-vis une ou plusieurs de ces classes d'usages indique qu'elles sont permises dans une zone donnée, sous réserve des usages spécifiquement permis ou exclus. Seules sont autorisées, dans une zone, les classes d'usages ainsi indiquées à la grille des usages et des normes, sous réserve d'un usage spécifiquement autorisé aux sections «DISPOSITIONS SPÉCIALES» ou «NOTES».

Amendé par le règlement Z-3023 (2007.07.03)

2.4.3.2 Usages spécifiquement permis

La grille des usages et des normes comporte une section «USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS» indiquant le ou les seuls usages permis à l'exclusion de tous les autres usages compris dans la même classe d'usages pour une zone; le chiffre indiqué renvoie à une prescription à la section «NOTES» identifiant le ou les usages spécifiquement permis avec son ou ses codes numériques.

Si un usage n'est pas autorisé à la grille des usages et des normes, il n'est pas autorisé comme usage additionnel.

2.4.3.3 Usages spécifiquement exclus

La grille des usages et des normes comporte une section «USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS», indiquant qu'un ou des usages sont spécifiquement exclus même si les classes d'usages autorisées dans cette zone le ou les comprennent; le chiffre indiqué renvoie à une prescription à la section «NOTES» identifiant le ou les usages spécifiquement exclus avec son ou ses codes numériques.

2.4.4 Normes prescrites

La grille des usages et des normes comporte une section «NORMES PRESCRITES», indiquant les normes particulières reliées à chacun des usages autorisés dans chacune des zones.

Lorsque plus d'un usage est autorisé dans la même zone et que les usages sont exercés dans un même bâtiment principal, les normes les plus sévères s'appliquent.

2.4.4.1 Structure

La grille des usages et des normes comporte une section «STRUCTURES», indiquant la structure du bâtiment autorisée pour la ou les classes d'usages concernées à la section «CLASSES D'USAGES PERMISES». Un point «●» vis-à-vis une ou plusieurs de ces structures indique qu'elles sont permises dans une zone donnée, pour la ou les classes d'usages auxquelles elles sont associées. Les différentes structures de bâtiment autorisées sont isolée, jumelée et contiguë.

2.4.4.2 Marges

La grille des usages et des normes comporte une section «MARGES», applicable aux dégagements requis entre un bâtiment principal et les limites du terrain sur lequel il est érigé. Les dimensions minimales des marges prescrites sont pour la ou les classes d'usages concernées à la section «CLASSES D'USAGES PERMISES».

Les différentes marges prescrites sont les suivantes :

- a) avant minimale (en mètres);
- b) latérale minimale (en mètres)
 - i) pour un bâtiment principal dont la structure est jumelée ou contiguë, la marge égale à 0 est celle qui s'applique au(x) mur(s) du bâtiment construit sur la ligne de terrain;
- c) latérales totales minimales (en mètres)
 - i) le total des deux marges latérales s'applique au mur extérieur dans le cas des structures jumelées et aux bâtiments d'extrémité dans les cas des structures contiguës;
- d) arrière minimale (en mètres).

2.4.4.3 Bâtiments

La grille des usages et des normes comporte une section «BÂTIMENTS», applicable à un bâtiment principal, spécifiant les dimensions minimales et maximales du bâtiment prescrites pour la ou les classes d'usages concernées à la section «CLASSES D'USAGES PERMISES».

Les différentes dimensions prescrites pour les bâtiments sont les suivantes :

- a) hauteur minimale (en étages) : malgré toutes dispositions contraires, il est permis qu'un maximum de 15 % de la superficie au sol d'un bâtiment ait moins d'étages que la hauteur minimale (en étages) prescrite à la grille des usages et des normes. Cette portion du bâtiment ne doit toutefois jamais être inférieure à 2 étages; (Z-3001-85-22)
- b) hauteur maximale (en étages);
- c) hauteur maximale (en mètres);
- d) superficie d'implantation minimale (en mètres carrés);
 - i) cette superficie exclut la superficie de tout bâtiment accessoire à l'exception d'un garage attenant;
- e) superficie d'implantation maximale (en mètres carrés);
- f) largeur minimale (en mètres);
 - i) cette largeur est mesurée sur le mur avant entre les murs latéraux.

2.4.4.4 Rapports

La grille des usages et des normes comporte une section «RAPPORTS», applicable aux bâtiments principaux et accessoires le cas échéant, spécifiant des normes prescrites, sous forme de rapport, pour la ou les classes d'usages concernées à la section «CLASSES D'USAGES PERMISES».

- a) logement/bâtiment maximal : un coefficient indique le nombre maximal d'unités de logement que peut contenir un bâtiment de la classe d'usages concernée;
- b) espace plancher terrain maximal (c.o.s.) : un coefficient indique la superficie maximale que peut occuper la superficie totale de plancher hors sol des bâtiments (principal et accessoire) par rapport au terrain qu'ils occupent;
 - i) malgré le paragraphe précédent, dans le cas d'un usage de la classe d'usage «Habitation», un coefficient indique la superficie maximale que peut occuper la superficie totale de plancher hors sol du bâtiment principal et du garage attenant, par rapport au terrain qu'il occupe;
- c) espace bâti/terrain maximal (c.e.s.) : un coefficient indique la superficie maximale au sol que peuvent occuper les bâtiments (principal et accessoire) par rapport au terrain qu'ils occupent;

- i) malgré le paragraphe précédent, dans le cas d'un usage de la classe d'usage «Habitation», un coefficient indique la superficie maximale que peut occuper un bâtiment principal, par rapport au terrain qu'il occupe;
- d) toute superficie de terrain utilisée à des fins de stationnement et desservant un usage conformément aux dispositions réglementaires en vigueur, peut être incluse dans la surface de terrain utilisée pour établir les rapports, même si cette surface de terrain est située ailleurs que sur le terrain occupé par le bâtiment.

2.4.4.5 Lotissement

La grille des usages et des normes comporte une section «LOTISSEMENT», indiquant les normes prescrites au règlement de lotissement en vigueur, pour les dimensions des terrains des classes d'usages concernées à la section «CLASSES D'USAGES PERMISES».

- a) superficie minimale (en mètres carrés);
- b) profondeur minimale (en mètres);
- c) largeur de façade minimale (en mètres).

2.4.4.6 Dispositions spéciales

La grille des usages et des normes comporte une section «DISPOSITIONS SPÉCIALES», indiquant les normes spéciales prescrites au règlement de zonage en vigueur, ou à tout autre règlement spécifiquement identifié, pour la ou les classes usages concernés à la section «CLASSES D'USAGES PERMISES». Un point «●» ou un chiffre vis-à-vis une ou plusieurs de ces dispositions spéciales, indique qu'elles s'appliquent, dans une zone donnée, pour la ou les classes d'usages auxquelles elles sont associées. Lorsqu'un chiffre apparaît, il renvoie à une prescription à la section «NOTES».

- a) plan d'implantation et d'intégration architectural : un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) est requis, préalablement à l'émission d'un permis de construction, pour le ou les usages concernés à la section «CLASSES D'USAGES PERMISES». Un point «●» vis-à-vis cette rubrique indique que le règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale en vigueur s'applique;
- b) plan d'aménagement d'ensemble : un plan d'aménagement d'ensemble (PAE) est requis, préalablement à l'émission d'un permis de construction, pour le ou les usages concernés à la section «CLASSES D'USAGES PERMISES». Un point «●» vis-à-vis cette rubrique indique que le règlement relatif aux plans d'aménagement d'ensemble en vigueur s'applique;
- c) plaine inondable : le ou les usages concernés à la section «CLASSES D'USAGES PERMISES», d'une zone donnée, sont susceptibles d'être situés dans une zone inondable. Un point «●» vis-à-vis cette rubrique indique que les conditions énoncées aux articles 14.1.2, 14.1.4, 14.1.4.1, 14.1.4.2, 14.1.4.3, 14.1.4.4, 14.1.4.5, 14.1.6, 14.1.6.1, 14.1.6.2 et 14.1.6.3 et ceux y rattachant du présent règlement de zonage s'appliquent;

Amendé par le règlement Z-3023 (2007.07.03)

Amendé par le règlement Z-3049 (2010.06.01)

- d) autres : le ou les usages concernés à la section «CLASSES D'USAGES PERMISES», d'une zone donnée, sont visés par une disposition réglementaire autre que celles

mentionnées précédemment. Un point «●» vis-à-vis cette rubrique indique une référence au règlement de zonage en vigueur ou à tout autre règlement spécifiquement identifié.

2.4.5 Notes

La section «NOTES» permet d'indiquer à l'aide d'une référence à un chapitre, à une section, à un article, à un paragraphe, à un sous-paragraphe, à un alinéa du règlement de zonage en vigueur ou de tout autre règlement spécifiquement identifié. Cette disposition spéciale ou cette norme particulière doit s'appliquer en référence à un chiffre entre parenthèses indiqué dans la colonne d'une ou des classes d'usages concernées à la section «CLASSES D'USAGES PERMISES».

2.4.6 Amendements

La section «AMENDEMENTS» identifie les amendements qui ont été adoptés par le Conseil pour la zone visée.