



Saint-Constant

**PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT**

CE DOCUMENT N'A AUCUNE VALEUR LÉGALE

La présente codification administrative a été effectuée afin de faciliter la lecture du règlement numéro 1528-17 et ses amendements. Seuls les règlements originaux peuvent faire preuve de leur contenu.

Mis à jour le 6 mars 2019

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

**RÈGLEMENT DE ZONAGE
NUMÉRO 1528-17**

**PROPOSÉ PAR : MONSIEUR THIERRY MAHEU
APPUYÉ DE : MONSIEUR MARIO PERRON
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ**

VERSION DU :	19 FÉVRIER 2019
AVIS DE MOTION :	10 JANVIER 2017
ADOPTION DU RÈGLEMENT :	14 MARS 2017
ENTRÉE EN VIGUEUR :	18 MAI 2017

Modifications incluses dans ce document

Numéro du règlement	Date d'entrée en vigueur	Modifie grille ou zone
1551-17	2 octobre 2017	P-215
1555-17	5 février 2018	CGS-101, C-204, MS-251, I-706
1570-18	3 juillet 2018	I-401
1571-18	3 juillet 2018	P-628
1579-18	4 septembre 2018	
1581-18	4 septembre 2018	A-725
1588-18	3 décembre 2018	MS-225, MS-226

TABLE DES CHAPITRES

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES
CHAPITRE 2	TERMINOLOGIE
CHAPITRE 3	CLASSIFICATION DES USAGES
CHAPITRE 4	DISPOSITIONS APPLICABLES À TOUTES LES ZONES
CHAPITRE 5	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX USAGES DU GROUPE HABITATION
CHAPITRE 6	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX USAGES COMMERCIAUX
CHAPITRE 7	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX USAGES INDUSTRIELS
CHAPITRE 8	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX USAGES PUBLICS
CHAPITRE 9	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX USAGES DU GROUPE AGRICOLE
CHAPITRE 10	DISPOSITIONS APPLICABLES À L’AFFICHAGE
CHAPITRE 11	DISPOSITIONS APPLICABLES AU GROUPE CONSERVATION
CHAPITRE 12	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES
CHAPITRE 13	DISPOSITIONS APPLICABLES À LA PROTECTION ET À LA MISE EN VALEUR DE L’ENVIRONNEMENT, ET AUX CONTRAINTES NATURELLES ET ANTHROPIQUES
CHAPITRE 14	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX USAGES, AUX CONSTRUCTIONS AUX ENSEIGNES ET AUX LOTS DÉROGATOIRES PROTÉGÉS PAR DROITS ACQUIS

TABLE DES FIGURES

Figures du chapitre 1 : Dispositions déclaratoires, interprétatives et administratives

Aucune figure dans le chapitre 1

Figures du chapitre 2 : Terminologie

Figure 1	Bandeau du rez-de-chaussée	6
Figure 2	Les dos-d'âne	15
Figure 3	Enseigne chevalet.....	17
Figure 4	Enseigne projetante	18
Figure 5	Enseigne sur muret.....	18
Figure 6	Enseigne sur poteau	18
Figure 7	Enseigne sur poteaux.....	19
Figure 8	Enseigne sur potence.....	19
Figure 9	Enseigne sur socle.....	19
Figure 10	Enseigne suspendue.....	20
Figure 11	Façades	23
Figure 12	Fanion ou drapeau promotionnel.....	23
Figure 13	Garage privé intégré	25
Figure 14	Îlot.....	28
Figure 15	Immeuble protégé, maison d'habitation, périmètre d'urbanisation ou îlot déstructuré résidentiel exposé.....	29
Figure 16	Largeur de terrain.....	31
Figure 17	Ligne des hautes eaux (LHE)	33
Figure 18	Ligne de rue	33
Figure 19	Pergola	38
Figure 20	Rétro éclairage.....	44
Figure 21	Rive de 10 mètres et de 15 mètres.....	45
Figure 22	Schéma des types de terrain.....	46
Figure 23	Schéma des cours	47
Figure 24	Structure du bâtiment.....	49
Figure 25	Structure terrière	50

Figures du chapitre 3 : Classification des usages

Aucune figure dans le chapitre 3

Figures du chapitre 4 : Dispositions applicables à toutes les zones

Figure 1	Calcul des marges dans le cas d'un terrain intérieur	4
Figure 2	Triangle de visibilité sur un terrain d'angle.....	22
Figure 3	Hauteur autorisée pour une clôture privée selon sa localisation	23
Figure 4	Aménagement d'un muret de soutènement en paliers successifs	27
Figure 5	Surlargeur de manœuvres	29

Figures du chapitre 5 : Dispositions applicables aux usages du groupe habitation

Figure 1	Dimensions relatives aux cases de stationnement, aux allées d'accès et aux allées de circulation.....	38
Figure 2	Allée d'accès en demi-cercle.....	39
Figure 3	Surlargeur de manœuvres	40
Figure 4	Aménagement des îlots de verdure PROPOSITION « A »	46
Figure 5	Aménagement des îlots de verdure PROPOSITION « B »	46
Figure 6	Aménagement des îlots de verdure PROPOSITION « C »	46

Figures du chapitre 6 : Dispositions applicables aux usages commerciaux

Figure 1	Aménagement d'une allée d'accès.....	36
Figure 2	Aménagement d'une zone tampon.....	40

Figure 3	Aménagement des îlots de verdure PROPOSITION « A ».....	42
Figure 4	Aménagement des îlots de verdure PROPOSITION « B ».....	43
Figure 5	Aménagement des îlots de verdure PROPOSITION « C »	43
Figure 6	Aménagements relatifs aux portes de chargement et de déchargement.....	46
Figure 7	Aménagement relatif aux quais de chargement et de déchargement.....	47

Figures du chapitre 7 : Dispositions applicables aux usages industriels

Figure 1	Aménagement d'une allée d'accès	15
Figure 2	Dimensions relatives aux cases de stationnement, aux allées d'accès et aux allées de circulation	16
Figure 3	Aménagement d'une zone tampon	20
Figure 4	Aménagement des îlots de verdure PROPOSITION « A ».....	22
Figure 5	Aménagement des îlots de verdure PROPOSITION « B ».....	22
Figure 6	Aménagement des îlots de verdure PROPOSITION « C »	22
Figure 7	Aménagement relatif aux portes de chargement et de déchargement	26
Figure 8	Aménagement relatif aux quais de chargement et de déchargement.....	27

Figures du chapitre 8 : Dispositions applicables aux usages publics

Figure 1	Implantation d'une piscine en fonction du réseau électrique aérien.....	10
Figure 2	Aménagement d'une allée d'accès	23
Figure 3	Dimensions relatives aux cases de stationnement, aux allées d'accès et aux allées de circulation	24
Figure 4	Aménagement d'une zone tampon	28
Figure 5	Aménagement des îlots de verdure PROPOSITION « A ».....	30
Figure 6	Aménagement des îlots de verdure PROPOSITION « B ».....	30
Figure 7	Aménagement des îlots de verdure PROPOSITION « C »	30
Figure 8	Aménagement relatif aux portes de chargement et déchargement	34

Figures du chapitre 9 : Dispositions applicables aux usages du groupe agricole

Aucune figure dans le chapitre 9

Figures du chapitre 10 : Dispositions applicables à l'affichage

Figure 1	Superficies relatives aux enseignes	8
Figure 2	Superficies relatives aux enseignes sur socle ou muret	8
Figure 3	Aménagements de cases de stationnement pour personnes handicapées	10
Figure 4	Marquage au sol pour case de stationnement pour personnes handicapées	10
Figure 5	Enseigne temporaire municipale annonçant l'ouverture d'un établissement.....	13
Figure 6	Enseigne portative de type « Sandwich »	15
Figure 7	Fanion ou drapeau promotionnel annonçant l'ouverture d'un établissement.....	17
Figure 8	Enseignes rattachées	20
Figure 9	Enseignes projetantes	21
Figure 10	Enseignes suspendues.....	22
Figure 11	Enseigne sur auvent ou marquise.....	22
Figure 12	Enseigne intérieure.....	23
Figure 13	Enseignes détachées	24
Figure 14	Enseigne sur muret.....	25
Figure 15	Enseigne sur socle	26
Figure 16	Enseigne directionnelle.....	27
Figure 17	Délimitation des zones d'affichage.....	29

Figures du chapitre 11 : Dispositions applicables au groupe conservation

Aucune figure dans le chapitre 11

Figures du chapitre 12 : Dispositions particulières

Aucune figure dans le chapitre 12

Figures du chapitre 13 : Dispositions applicables à la protection et à la mise en valeur de l'environnement, et aux contraintes naturelles et anthropiques

Figure 1	Culture du sol talus sans crête	3
Figure 2	Culture du sol talus avec crête > 3m de la LHE.....	3
Figure 3	Mesures d'atténuation standards pour de nouveaux aménagements résidentiels à proximité d'une ligne principale	16
Figure 4	Exemples d'usages compatibles dans une marge de recul et d'aménagements résidentiels à proximité d'une ligne principale	16

Figures du chapitre 14 : Dispositions applicables aux usages, aux constructions aux enseignes et aux lots dérogatoires protégés par droits acquis

Aucune figure dans le chapitre 14

TABLE DES TABLEAUX

Tableaux du chapitre 1 : Dispositions déclaratoires, interprétatives et administratives

Aucun tableau dans le chapitre 1

Tableaux du chapitre 2 : Terminologie

Tableau 1	Type de parc d'éoliennes selon la puissance et le nombre potentiel d'éoliennes.....	54
-----------	---	----

Tableaux du chapitre 3 : Classification des usages

Aucun tableau dans le chapitre 3

Tableaux du chapitre 4 : Dispositions applicables à toutes les zones

Tableau 1	Localisation de la façade principale pour un lot transversal.....	13
Tableau 2	Dispositions relatives à la plantation d'arbres.....	16
Tableau 3	Dimensions minimales d'une case de stationnement.....	28
Tableau 4	Localisation d'une allée d'accès pour un lot transversal.....	28

Tableaux du chapitre 5 : Dispositions applicables aux usages du groupe habitation

Tableau 1	Usages, bâtiments, constructions et équipements accessoires autorisés dans les cours.....	1
Tableau 2	Dispositions prescrites pour l'aménagement d'une véranda, d'une galerie couverte ou d'un agrandissement.....	7
Tableau 3	Nombre minimal de cases requis.....	35
Tableau 4	Dimensions des allées d'accès.....	37
Tableau 5	Dimensions des allées de circulation.....	37
Tableau 6	Nombre minimal d'arbres requis.....	44

Tableaux du chapitre 6 : Dispositions applicables aux usages commerciaux

Tableau 1	Usages, bâtiments, constructions et équipements accessoires autorisés dans les cours.....	1
Tableau 2	Nombre minimal de cases requises.....	31
Tableau 3	Nombre de cases de stationnement réservées pour les personnes handicapées.....	35
Tableau 4	Dimensions des allées d'accès.....	36
Tableau 5	Dimensions des allées de circulation.....	37
Tableau 6	Localisation d'une allée d'accès pour un lot transversal.....	37
Tableau 7	Profondeur minimale de la bande de verdure *.....	41
Tableau 8	Catégorie d'entreposage extérieur autorisée.....	48
Tableau 9	Hauteur maximale autorisée de l'entreposage extérieur.....	49

Tableaux du chapitre 7 : Dispositions applicables aux usages industriels

Tableau 1	Usages, bâtiments, constructions et équipements accessoires autorisés dans les cours.....	1
Tableau 2	Calcul du nombre minimal de cases de stationnement.....	13
Tableau 3	Nombre de cases de stationnement réservées pour les personnes handicapées.....	14
Tableau 4	Dimensions des allées d'accès.....	15
Tableau 5	Profondeur minimale de la bande de verdure.....	21
Tableau 6	Catégories d'entreposage extérieur autorisées.....	28
Tableau 7	Hauteur maximale autorisée de l'entreposage extérieur.....	29

Tableaux du chapitre 8 : Dispositions applicables aux usages publics

Tableau 1	Usages, bâtiments, constructions et équipements accessoires autorisés dans les cours.....	1
Tableau 2	Calcul du nombre minimal de cases de stationnement.....	13
Tableau 3	Nombre de cases de stationnement réservées pour les personnes handicapées.....	14

Tableau 4	Dimensions des allées d'accès	15
Tableau 5	Profondeur minimale de la bande de verdure	21
Tableau 6	Catégories d'entreposage extérieur autorisées	28
Tableau 7	Hauteur maximale autorisée de l'entreposage extérieur	29

Tableaux du chapitre 9 : Dispositions applicables aux usages du groupe agricole

Tableau 1	Dispositions relatives aux usages et aux marges à certaines zones en zone agricole permanente	2
Tableau 2	Distance séparatrice relative aux lieux d'entreposage des lisiers* situés à plus de 150 mètres d'une installation d'élevage	11
Tableau 3	Distance minimale à respecter entre une aire d'épandage de lisier ou d'épandage de fumier	12
Tableau 4	Unités animales maximales par catégories d'animaux	13
Tableau 5	Nombre maximal d'unité d'élevage porcin par zone d'établissement.....	13
Tableau 6	Superficie maximale de plancher d'une unité d'élevage porcin	14

Tableaux du chapitre 10 : Dispositions applicables à l'affichage

Tableau 1	Nombre maximum d'enseignes autorisé	27
Tableau 2	Dimensions autorisées des enseignes rattachées	30
Tableau 3	Spécifications des enseignes rattachées au bâtiment concernant l'éclairage, le lettrage et le logo	31
Tableau 4	Superficies et hauteur autorisées des enseignes détachées selon la localisation du bâtiment	32

Tableaux du chapitre 11 : Dispositions déclaratoires, interprétatives et administratives

Aucun tableau dans le chapitre 11

Tableaux du chapitre 12 : Dispositions particulières

Aucun tableau dans le chapitre 12

Tableaux du chapitre 13 : Dispositions applicables à la protection et à la mise en valeur de l'environnement, et aux contraintes naturelles et anthropiques

Aucun tableau dans le chapitre 13

Tableaux du chapitre 14 : Dispositions applicables aux usages, aux constructions aux enseignes et aux lots dérogatoires protégés par droits acquis

Aucun tableau dans le chapitre 14

TABLEAUX DE L'ANNEXE D

Tableau D-	1 : Nombre d'unités animales	7
Tableau D-	2 : Distances de base.....	8
Tableau D-	3 : Charge d'odeur	15
Tableau D-	4 : Type de fumier	15
Tableau D-	5 : Type de projet	16
Tableau D-	6 : Facteur d'atténuation.....	16
Tableau D-	7 : Facteur d'usage	17

TABLE DES ANNEXES

Annexe A	Plan de zonage	1
Annexe B	Grille des spécifications.....	3
Annexe C	Cartes relatives aux risques d'inondation	5
Annexe D	Distances séparatrices relatives A la gestion des odeurs en milieu agricole.....	7
Annexe E	Zones de contraintes naturelles et anthropiques	19

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES	
SECTION 1.1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	1
ARTICLE 1	Titre du règlement	1
ARTICLE 2	Territoire assujéti	1
ARTICLE 3	Domaine d'application	1
ARTICLE 4	Validité	1
ARTICLE 5	Remplacement	1
SECTION 1.2	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	1
ARTICLE 6	Mode de division du règlement	1
ARTICLE 7	Documents annexés	1
ARTICLE 8	Préséance	2
ARTICLE 9	Interprétation du texte	2
ARTICLE 10	Renvois	2
ARTICLE 11	Interprétation des tableaux, des graphiques et des grilles des spécifications	2
ARTICLE 12	Unités de mesure	2
ARTICLE 13	Prescription d'autre règlement	2
ARTICLE 14	Terminologie	3
SECTION 1.3	PLAN DE ZONAGE	3
ARTICLE 15	Division du territoire en zones	3
ARTICLE 16	Délimitation des zones	3
ARTICLE 17	Identification des zones	3
ARTICLE 18	Zone agricole permanente	4
ARTICLE 19	Bâtiments classés	4
ARTICLE 20	Grille des spécifications	4
ARTICLE 21	Plans annexés au présent règlement	4
SECTION 1.4	RÈGLES D'INTERPRÉTATION DES GRILLES DES SPÉCIFICATIONS	4
ARTICLE 22	Structure de la grille	4
ARTICLE 23	Interprétation générale de la grille	5
ARTICLE 24	Règles d'interprétation de la section usages	5
ARTICLE 25	Règles d'interprétation de la section bâtiment	6
ARTICLE 26	Règles d'interprétation de la section terrain	6
ARTICLE 27	Règles d'interprétation de la section dispositions particulières	6
ARTICLE 28	Règles d'interprétation de la section Développement, redéveloppement ou requalification	7
ARTICLE 29	Règles d'interprétation des règlements discrétionnaires	7
ARTICLE 30	Règles d'interprétation de la section amendements	8
SECTION 1.5	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	8
ARTICLE 31	Application du règlement	8
ARTICLE 32	Pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné	8
ARTICLE 33	Devoirs du propriétaire, de l'occupant, du requérant ou de l'exécutant de travaux	8
ARTICLE 34	Contraventions, sanctions, recours et poursuites	8

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

SECTION 1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

ARTICLE 1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le règlement s'intitule « Règlement de zonage numéro 1528-17 » de la Ville de Saint-Constant.

ARTICLE 2 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le règlement s'applique à tout le territoire soumis à la juridiction de la Ville de Saint-Constant.

ARTICLE 3 DOMAINE D'APPLICATION

Le présent règlement régit le zonage.

ARTICLE 4 VALIDITÉ

Le Conseil municipal adopte le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, sous-paragraphe par sous-paragraphe et sous-alinéa par sous-alinéa. Si un chapitre, une section, un article, un paragraphe, un alinéa, un sous-paragraphe ou un sous-alinéa du présent règlement est déclaré nul par une instance habilitée, le reste du règlement continue à s'appliquer en autant que faire se peut.

ARTICLE 5 REMPLACEMENT

Le présent règlement remplace, à toutes fins que de droit, le règlement numéro 960-96 intitulé « Règlement de zonage de la Ville de Saint-Constant » ainsi que ses amendements. Toute disposition de règlement antérieur qui serait incompatible avec le présent règlement est également abrogée. Toutefois, les permis et autorisations délivrés sous l'empire du règlement de zonage numéro 960-96 demeurent en vigueur et les infractions commises à son endroit ne sont pas caduques.

SECTION 1.2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

ARTICLE 6 MODE DE DIVISION DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est d'abord divisé en chapitres. Au besoin, chaque chapitre est divisé en sections et sous-sections numérotées. L'unité fondamentale de la structure du règlement est l'article identifié par des numéros de 1 à l'infini pour l'ensemble du règlement.

Les articles sont numérotés de façon consécutive. Chaque article est ensuite divisé en alinéas. Un alinéa est précédé ou non d'un chiffre. Un alinéa peut être divisé en paragraphes. Un paragraphe est précédé d'une lettre minuscule. Un paragraphe peut être divisé en sous-paragraphes. Un sous-paragraphe est précédé d'une lettre minuscule, suivi d'une parenthèse fermée.

L'exemple suivant illustre le mode de division général du présent règlement :

CHAPITRE 1	TEXTE 1
SECTION 1.1	TEXTE 2
SOUS-SECTION 1.1.1	TEXTE 3
ARTICLE 1	TEXTE 4
	Alinéa ou 1. Alinéa
	a) Paragraphe
	i) Sous-paragraphe

ARTICLE 7 DOCUMENTS ANNEXÉS

Les documents annexés font partie intégrante du présent règlement :

1. Les grilles des spécifications, jointes au présent règlement comme annexe B.

2. Le tableau ou les paramètres de calcul des distances séparatrices relatives à la gestion des odeurs en milieu agricole, joint au présent règlement comme annexe D.
3. Toute annexe jointe au présent règlement en fait partie intégrante à toutes fins que de droit.

ARTICLE 8 PRÉSÉANCE

Dans le présent règlement, à moins d'indication contraire, les règles suivantes s'appliquent :

1. En cas de contradiction entre le texte et un titre, le texte prévaut.
2. En cas de contradiction entre le texte et toute autre forme d'expression, sauf la grille des spécifications, le texte prévaut.
3. En cas de contradiction entre le texte et la grille des spécifications, la grille prévaut.
4. En cas de contradiction entre la grille des spécifications et le plan de zonage, la grille prévaut.

ARTICLE 9 INTERPRÉTATION DU TEXTE

De façon générale, l'interprétation doit respecter les règles suivantes :

1. Les titres contenus dans le présent règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte et les titres, le texte prévaut.
2. Toute référence dans le texte à un article général, inclut tous les articles distincts qui traitent d'un même sujet qui découlent d'un même ordre d'idée, chaque fois que le contexte se prête à cette extension.
3. L'emploi des verbes au présent inclut le futur.
4. Les mots écrits au singulier comprennent le pluriel et le pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte se prête à cette extension.
5. Toute disposition spécifique du présent règlement prévaut sur une disposition générale contradictoire.
6. Toutes les formes d'expression autres que le texte, c'est-à-dire les tableaux, les graphiques et les symboles contenus dans ce règlement ou auxquels il est fait référence, font partie intégrante du présent règlement.
7. S'il y a contradiction entre quelque forme d'expression que ce soit et le texte, c'est le texte qui prévaut.
8. Le mot « quiconque » inclut toute personne morale ou physique.

ARTICLE 10 RENVOIS

Tous les renvois à un autre règlement contenus dans le présent règlement sont ouverts, c'est-à-dire qu'ils s'étendent à toute modification que pourrait subir le règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur de ce règlement.

ARTICLE 11 INTERPRÉTATION DES TABLEAUX, DES GRAPHIQUES ET DES GRILLES DES SPÉCIFICATIONS

Les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles, grilles des spécifications et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, contenus dans le présent règlement et auxquels il y est référé, en font partie intégrante à toutes fins que de droit.

En cas de contradiction entre le texte et les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles et autres formes d'expression, le texte prévaut.

ARTICLE 12 UNITÉS DE MESURE

Les mesures apparaissant dans le présent règlement sont signifiées en unité du système international (S.I.).

ARTICLE 13 PRESCRIPTION D'AUTRE RÈGLEMENT

Une personne qui occupe ou utilise une partie de lot, un lot, un terrain, un bâtiment ou une construction, qui érige une construction et un bâtiment ou

qui réalise un ouvrage doit respecter les dispositions législatives et réglementaires fédérales, provinciales et municipales et doit voir à ce que la construction, le bâtiment ou l'ouvrage soit occupé, utilisé, érigé ou réalisé en conformité avec ces dispositions.

ARTICLE 14 TERMINOLOGIE

Pour l'interprétation du présent règlement, 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 2 du présent règlement ; 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.

SECTION 1.3 PLAN DE ZONAGE

ARTICLE 15 DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Pour les fins du présent règlement, le territoire de la ville de Saint-Constant est divisé en zones, montrées au Plan de zonage, annexé au présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 16 DÉLIMITATION DES ZONES

Les zones sont délimitées sur le plan de zonage par des lignes. Les limites des zones coïncident généralement avec :

1. La médiane ou le prolongement de la médiane d'une rue existante, homologuée ou proposée.
2. La limite d'emprise ou le prolongement de la limite d'emprise d'une rue existante, homologuée ou proposée.
3. L'axe d'un cours d'eau.
4. Une ligne d'emplacement, de lot, de cadastre ou le prolongement d'une ligne de cadastre.
5. Une courbe ou partie de courbe de niveau.
6. La limite municipale.

Lorsqu'il n'y a pas de mesure, les distances sont calculées à l'aide de l'échelle du plan. Dans ce cas, il doit être pris pour acquis que la limite exacte d'une zone se situe au centre du trait la séparant de sa voisine.

ARTICLE 17 IDENTIFICATION DES ZONES

Pour les fins d'identification et de référence, chaque zone est désignée par une ou des lettres d'appellation indiquant l'affectation principale de la zone, de la manière suivante :

Lettre(s) d'appellation	Affectation principale
A	Agricole
C	Commerciale
CO	Conservation
CGS	Commerciale grande surface
H	Habitation
I	Industrielle
ID	Îlots déstructurés
M	Mixte
MS	Mixte structurante
P	Publique et institutionnelle

Chaque zone est aussi identifiée par une série de chiffres qui suivent la lettre d'appellation. Le premier chiffre réfère au secteur de planification qui sert à faciliter le repérage de la zone sur le territoire municipal. Les deux derniers

chiffres établis l'ordre numérique des zones. Toute zone identifiée par une combinaison unique de chiffres et de lettres constitue une zone distincte et indépendante de toute autre zone. De plus, à l'identification des zones s'ajoute une spécification quant à la dominance d'usage dans cette zone.

À titre d'exemple :

MS-201
MS : Affectation principale « Mixte structurante »
2 : Secteur de planification 2
01 : Ordre numérique de la zone
Dominance d'usage H : Affectation dominante « Habitation »

ARTICLE 18 ZONE AGRICOLE PERMANENTE

Pour les fins d'information, le PLAN DE ZONAGE indique aussi la limite de la zone agricole au sens de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles. Cette limite n'est montrée qu'à titre indicatif. En cas de contradiction entre le PLAN DE ZONAGE de la Ville et le plan de la zone agricole déposé au greffe de la Commission de protection du territoire agricole du Québec, ce dernier prévaut.

ARTICLE 19 BÂTIMENTS CLASSÉS

Pour les fins d'information, le PLAN DE ZONAGE indique l'aire de protection des bâtiments classés comme « Monuments historiques » en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel du Québec. La délimitation des aires de protection n'est donnée qu'à titre indicatif. En cas de contradiction entre le PLAN DE ZONAGE de la Ville et les documents officiels du ministère de la Culture et des Communications, ces derniers prévalent.

ARTICLE 20 GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

Les différents usages autorisés dans chacune des zones sont identifiés à un tableau intitulé GRILLE DES SPÉCIFICATIONS. Celui-ci est annexé au présent règlement pour en faire partie intégrante.

Dans une zone donnée, seuls sont autorisés les usages ou les classes d'usages spécifiquement autorisés en vertu de la GRILLE DES SPÉCIFICATIONS. Un usage qui ne satisfait pas à cette condition y est automatiquement prohibé.

À moins qu'il ne soit mentionné spécifiquement dans deux classes ou qu'une note spécifie une disposition particulière permettant la mixité, un même usage ne peut appartenir à deux classes : le fait de l'attribuer à une classe donnée l'exclut automatiquement de toute autre classe.

ARTICLE 21 PLANS ANNEXÉS AU PRÉSENT RÈGLEMENT

1. Les plans de zonage urbain et rural et zones potentielles d'implantation des éoliennes, joints au présent règlement comme annexe A, composée des feuillets 1 et 2 font parties intégrantes du présent règlement.
2. Les cartes relatives aux risques d'inondation et secteurs de non-remblai et celles illustrant des dérogations en zone inondable, jointes au présent règlement comme annexe C, composée des feuillets 1 à 31 font parties intégrantes du présent règlement.
3. Le plan des zones de contraintes naturelles et anthropiques joint au présent règlement comme annexe E fait partie intégrante du présent règlement.

SECTION 1.4 RÈGLES D'INTERPRÉTATION DES GRILLES DES SPÉCIFICATIONS

ARTICLE 22 STRUCTURE DE LA GRILLE

La grille des spécifications est un tableau comprenant 6 sections : « Usages », « Bâtiment », « Terrain », « Dispositions particulières », « Développement, redéveloppement ou requalification » et « Divers ».

La section « Usages » identifie les classes d'usages autorisées pour chacune des zones apparaissant au plan de zonage, alors que la section « Bâtiment » détermine les normes à respecter pour chaque usage permis. Ces sections de la grille font partie intégrante du présent règlement.

La section « Terrain » de la grille établit des normes relatives à la dimension minimale des terrains de chacune des zones. Cette section de la grille fait partie intégrante du règlement de lotissement en vigueur.

La section « Dispositions particulières » regroupe des dispositions normatives complémentaires spécifiées de manière plus détaillée dans une section plus détaillée.

La section « Divers » regroupe des informations ciblant des règlements complémentaires applicables ainsi que des informations pouvant faciliter l'administration du présent règlement.

La grille des spécifications se présente sous la forme de colonnes et de lignes, et correspond à une zone. Chaque colonne regroupe les dispositions normatives applicables à un usage ou à un type d'implantation ou de structure, et chaque ligne correspond à une norme.

ARTICLE 23 INTERPRÉTATION GÉNÉRALE DE LA GRILLE

Pour déterminer les usages permis dans les différentes zones, les règles suivantes s'appliquent :

1. Le code situé à droite de l'entête de la page constitue le numéro d'identification de la grille.
2. Dans une zone donnée, seuls sont autorisés les usages spécifiquement énumérés dans la grille des spécifications pour cette zone.
3. L'autorisation d'un usage spécifique ne saurait permettre un usage plus général incluant un tel usage spécifique.
4. À chaque zone du plan de zonage correspond une grille des spécifications qui fait partie intégrante du présent règlement. Le numéro d'identification, composé d'une ou plusieurs lettre(s) indiquant la dominance d'usage et d'un chiffre, correspond à une zone illustrée sur le plan de zonage.

ARTICLE 24 RÈGLES D'INTERPRÉTATION DE LA SECTION USAGES

1. La section « Usages » indique les usages autorisés dans chaque zone. Les usages permis sont identifiés par classe d'usages, par groupe ou par usage spécifique. Les classes sont définies au chapitre ayant trait à la classification des usages du présent règlement. Les usages spécifiques doivent être interprétés tels que définis au présent règlement ou, à défaut, selon leur sens usuel.
2. Un X ou tout autre symbole similaire à la case d'un ou de plusieurs usages indique que ces usages sont permis dans cette zone en tant qu'usage principal, sous réserve des usages spécifiquement permis et des usages spécifiquement exclus. L'absence de X ou tout autre symbole similaire signifie que la classe d'usage n'est pas autorisée pour la zone.
3. La sous-section « Usages spécifiquement permis » indique les usages spécifiquement autorisés dans cette zone. Cela signifie qu'un usage additionnel aux classes d'usages déjà permises est autorisé aux usages permis. Ces usages sont identifiés par un chiffre entre parenthèses faisant référence à une note apparaissant à la section « Dispositions particulières » de la grille. L'autorisation d'un usage spécifique exclut les autres usages de la catégorie générique le comprenant. Lorsqu'un usage est spécifiquement permis, un X n'a pas à être inscrit dans la classe d'usage qui y est associée. L'usage spécifiquement permis ainsi sélectionné devient un usage autorisé.
4. La sous-section « Usages spécifiquement exclus » indique les usages spécifiquement prohibés dans la zone. Cette ligne de la grille identifie les usages prohibés se situant à l'intérieur d'une classe d'usages déjà autorisée dans la zone. Ces usages sont identifiés par un chiffre entre parenthèses faisant référence à une note apparaissant à la section « Dispositions particulières » de la grille.

ARTICLE 25 RÈGLES D'INTERPRÉTATION DE LA SECTION BÂTIMENT

La section « Bâtiment » précise les normes qui s'appliquent au bâtiment principal selon chaque type d'usage autorisé dans la zone. Il s'agit des normes suivantes :

1. Structure :

Un X placé vis-à-vis l'une ou l'autre des cases suivantes indique que cette implantation de bâtiment est autorisée. L'absence de X vis-à-vis l'une ou l'autre de ces cases signifie que cette implantation de bâtiment n'est pas autorisée dans la zone concernée. Les types d'implantation de bâtiments sont les suivantes :

- a) Isolée ;
- b) Jumelée ;
- c) Contiguë.

2. Marges :

Les chiffres apparaissant à ces cases représentant une distance à respecter pour l'implantation des bâtiments principaux. Les marges suivantes sont exprimées en mètres.

- a) La marge avant minimale ;
- b) La marge latérale minimale ;
- c) Les marges latérales totales minimales ;
- d) La marge arrière minimale.

3. Bâtiment :

Les normes suivantes sont exprimées en mètres ou en nombre d'étages :

- a) Largeur minimale du bâtiment principal, qui correspond à la largeur de la façade principale d'un bâtiment principal en mètres ;
- b) Hauteur en étages, minimale ;
- c) Hauteur en étages, maximale ;
- d) Hauteur en mètres, minimale ;
- e) Hauteur en mètres, maximale ;
- f) Superficie totale de plancher minimale du bâtiment principal, en mètres carrés ;
- g) Nombre d'unités de logement par bâtiment, maximale ;
- h) Catégorie d'entreposage extérieur autorisé ;
- i) Projet intégré :

Un X ou tout autre symbole similaire placé vis-à-vis la case « Projet intégré » pour une zone donnée signifie qu'un projet intégré est autorisé dans cette zone et est assujettie aux normes relatives aux projets intégrés.

Toutefois, lorsqu'un chiffre en parenthèse est placé à côté du point, celui-ci réfère à une note inscrite à la section « Dispositions particulières » signifiant alors que le projet intégré est obligatoire.

ARTICLE 26 RÈGLES D'INTERPRÉTATION DE LA SECTION TERRAIN

La section Terrain présente les normes relatives à la dimension des terrains. Ces dimensions sont exprimées en mètres et en mètres carrés, selon le cas :

- 1. La largeur en mètres, minimale.
- 2. La profondeur en mètres, minimale.
- 3. La superficie en mètres carrés, minimale.

ARTICLE 27 RÈGLES D'INTERPRÉTATION DE LA SECTION DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

La grille des spécifications comporte un item « Dispositions particulières » indiquant une prescription spéciale imposée à un usage ou à une construction en plus des normes générales prévues au présent règlement.

Un chiffre entre parenthèse placé vis-à-vis la case « Dispositions particulières » correspond à une disposition particulière, exprimée à cette section de la grille. Cette disposition est alors obligatoire et a préséance sur toute autre disposition du présent règlement applicable en l'espèce. Elle peut également référer aux dispositions spécifiques d'un chapitre donné.

Une norme particulière peut être imposée à une zone donnée en plus des normes générales. Celle-ci est alors spécifiée à la grille des spécifications.

De plus, pour faciliter la référence à une norme générale particulièrement applicable dans une zone, celle-ci peut être indiquée à la grille des spécifications. De plus, pour faciliter la référence à une norme générale particulièrement applicable dans une zone, celle-ci peut être indiquée à la grille des spécifications. Le numéro indiqué, s'il y a lieu, correspond à l'article du règlement applicable en l'espèce qui doit s'appliquer.

ARTICLE 28 RÈGLES D'INTERPRÉTATION DE LA SECTION DÉVELOPPEMENT, REDÉVELOPPEMENT OU REQUALIFICATION

La grille des spécifications comporte un item « Développement, redéveloppement ou requalification » qui indique les dispositions applicables lors d'un projet de développement, redéveloppement ou requalification dans la zone.

Un projet de développement, redéveloppement ou requalification correspond à tout projet qui a comme résultante de créer au moins une nouvelle unité de logement sur un terrain. La construction d'un nouveau bâtiment à des fins commerciales ou de bureaux sans unité de logement est également considérée comme du développement, redéveloppement ou de la requalification. Ces dispositions s'appliquent à ce type de projet.

1. Densité brute minimum :

La grille des spécifications comporte à la section « Développement, redéveloppement ou requalification » une densité brute minimum à respecter, pour un projet de développement, redéveloppement ou requalification visant un bâtiment occupé ou destiné à être occupé par un usage mixte ou résidentiel autorisé dans la zone.

Un chiffre à la ligne « Densité brute minimum (Logement/1 000 m²) » indique le nombre de logements minimum pour une superficie de 1 000 m² autorisé dans la même colonne. Le nombre de logements minimum doit être calculé en fonction de la superficie de chaque terrain destiné à du développement, redéveloppement ou de la requalification.

2. Rapports :

La grille des spécifications comporte à la section « Développement, redéveloppement ou requalification » un rapport minimum entre l'espace bâti et le terrain (CES) et un rapport minimum entre la superficie totale de plancher d'un bâtiment (COS) et le terrain, pour un projet de développement, redéveloppement ou requalification visant un bâtiment occupé ou destiné à être occupé par un usage autorisé dans la zone.

Un chiffre à la ligne « Rapport bâti/terrain (CES) minimum (%) » indique le rapport espace bâti/terrain minimal applicable à un bâtiment principal occupé ou destiné à être occupé par un usage autorisé dans la même colonne.

Un chiffre à la ligne « Rapport plancher(s)/terrain, (COS) minimal (%) », indique le rapport plancher/terrain minimal applicable à un bâtiment principal occupé ou destiné à être occupé par un usage autorisé dans la même colonne.

ARTICLE 29 RÈGLES D'INTERPRÉTATION DES RÈGLEMENTS DISCRÉTIONNAIRES

La grille des spécifications comporte un item « Divers » qui indique les divers règlements discrétionnaires applicables lors d'un projet de développement, redéveloppement ou requalification dans la zone.

1. PPU:

Un X placé vis-à-vis la case « PPU » pour une zone donnée signifie que cette zone est, en tout ou en partie, affectée par le règlement en vigueur relatif aux programmes particuliers d'urbanisme.

Cette information se veut à titre indicatif seulement. Seuls les secteurs identifiés à cette fin au règlement en vigueur relatif aux programmes particuliers d'urbanisme sont soumis à la procédure relative au règlement.

2. PAE:

Un X placé vis-à-vis la case « PAE » pour une zone donnée signifie que cette zone est, en tout ou en partie, affectée par le règlement en vigueur relatif aux plans d'aménagement d'ensemble.

3. PIIA:

Un X placé vis-à-vis la case « PIIA » pour une zone donnée signifie que cette zone est, en tout ou en partie, affectée par le règlement en vigueur relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale.

Cette information se veut à titre indicatif seulement. Seuls les secteurs et usages identifiés à cette fin au règlement en vigueur relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale sont soumis à la procédure relative aux plans d'implantation et d'intégration architecturale.

4. Usages conditionnels et autres.

ARTICLE 30 RÈGLES D'INTERPRÉTATION DE LA SECTION AMENDEMENTS

La grille des spécifications possède une section « Divers » à l'égard de chaque zone qui indique le numéro ainsi que la date du règlement d'amendement qui a apporté des modifications dans la zone affectée.

SECTION 1.5 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

ARTICLE 31 APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'application du présent règlement relève du fonctionnaire désigné nommé selon les dispositions du règlement sur les permis et certificats en vigueur.

ARTICLE 32 POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Les pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné sont définis au règlement sur les permis et certificats en vigueur.

ARTICLE 33 DEVOIRS DU PROPRIÉTAIRE, DE L'OCCUPANT, DU REQUÉRANT OU DE L'EXÉCUTANT DE TRAVAUX

Les devoirs du propriétaire, de l'occupant, du requérant ou de l'exécutant de travaux sont ceux qui lui sont attribués au règlement sur les permis et certificats en vigueur.

ARTICLE 34 CONTRAVENTIONS, SANCTIONS, RECOURS ET POURSUITES

Les dispositions relatives à une contravention, une sanction, un recours ou une poursuite judiciaire à l'égard du présent règlement sont celles prévues au règlement sur les permis et certificats en vigueur.