



Sainte-Anne-des-Lacs

Municipalité de Sainte-Anne-des-Lacs

Refonte des règlements d'urbanisme

Règlement de zonage

Numéro 1001

**Chapitre 1 – Dispositions déclaratoires,
administratives et interprétatives**

Juin 2013

N/Réf. : 302-P038075-900-000-UM-0001-02

Municipalité de Sainte-Anne-des-Lacs

Refonte des règlements d'urbanisme

Règlement de zonage

Numéro 1001

Chapitre 1 – Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives

Préparé par :



Jean-François Viens
Urbaniste

Approuvé par :



Benoit Ducharme
Urbaniste

Plania inc.

1060, rue University, bureau 400
Montréal, Québec, H3B 4V3
Téléphone : 514.527.3300
Télécopieur : 514.527.3333
Courriel : info@plania.com
Site web : www.plania.com

REGISTRE DES RÉVISIONS ET ÉMISSIONS		
No de révision	Date	Description de la modification et/ou de l'émission
0A	2011-12-12	Projet de règlement préliminaire soumis au client pour commentaires
0B	2012-03-01	Projet de règlement préliminaire idem à 0A resoumis pour commentaires
0C	2012-08-06	Projet de règlement validé par client et corrigé
00	2013-04-02	Projet de règlement pour adoption
01	2013-06-10	Règlement pour adoption
Amendement	2017-09-12	Règlement 1001-20-2017

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES.....	1-1
SECTION 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES.....	1-1
ARTICLE 1	TITRE DU RÈGLEMENT	1-1
ARTICLE 2	RÈGLEMENT REMPLACÉ.....	1-1
ARTICLE 3	TERRITOIRE ASSUJETTI	1-1
ARTICLE 4	DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES.....	1-1
ARTICLE 5	LES GRILLES.....	1-1
ARTICLE 6	LES ANNEXES	1-1
ARTICLE 7	CONCURRENCE AVEC D'AUTRES RÈGLEMENTS OU AVEC DES LOIS	1-1
ARTICLE 8	ADOPTION PAR PARTIE	1-1
SECTION 2	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....	1-2
SOUS-SECTION 1	ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT.....	1-2
ARTICLE 9	ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT	1-2
ARTICLE 10	APPLICATION DU RÈGLEMENT	1-2
ARTICLE 11	POUVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE.....	1-2
ARTICLE 12	DEVOIRS DU PROPRIÉTAIRE, DE L'OCCUPANT, DU REQUÉRANT OU DE L'EXÉCUTANT DE TRAVAUX	1-2
SOUS-SECTION 2	PROCÉDURE CONCERNANT UN AMENDEMENT	1-2
ARTICLE 13	GÉNÉRALITÉ	1-2
ARTICLE 14	DISPOSITIONS VISÉES PAR LA PRÉSENTE SECTION.....	1-2
ARTICLE 15	DOCUMENTS REQUIS.....	1-2
ARTICLE 16	PROCÉDURES D'APPROBATION	1-3
ARTICLE 17	TARIFICATION	1-3
SOUS-SECTION 3	CONTRAVENTIONS ET SANCTIONS.....	1-4
ARTICLE 18	CONTRAVENTIONS ET SANCTIONS	1-4
SECTION 3	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES.....	1-5
SOUS-SECTION 1	RÈGLES GÉNÉRALES D'INTERPRÉTATION	1-5
ARTICLE 19	STRUCTURE DU RÈGLEMENT	1-5
ARTICLE 20	INTERPRÉTATION DU TEXTE	1-5
ARTICLE 21	INTERPRÉTATION DES TABLEAUX, DES FIGURES, DES SYMBOLES ET DES GRILLES DES USAGES, DES NORMES ET DES DIMENSIONS DE TERRAIN	1-6
ARTICLE 22	RÈGLES D'INTERPRÉTATION CONCERNANT LES MARGES	1-6
ARTICLE 23	MESURES	1-6
ARTICLE 24	TERMINOLOGIE	1-6
SOUS-SECTION 2	RÈGLES D'INTERPRÉTATION DU PLAN DE ZONAGE	1-6
ARTICLE 25	IDENTIFICATION DES ZONES.....	1-6
ARTICLE 26	DÉLIMITATION DES ZONES.....	1-7
ARTICLE 27	CORRESPONDANCE À UNE GRILLE	1-7
SOUS-SECTION 3	RÈGLES D'INTERPRÉTATION DES GRILLES DES USAGES, DES NORMES ET DES DIMENSIONS DE TERRAIN.....	1-7
ARTICLE 28	STRUCTURE DE LA GRILLE	1-7
ARTICLE 29	INTERPRÉTATION GÉNÉRALE DE LA GRILLE	1-8

ARTICLE 30	RÈGLES D'INTERPRÉTATION DE LA SECTION CLASSES D'USAGES PERMISES.....	1-8
ARTICLE 31	RÈGLES D'INTERPRÉTATION DE LA SECTION NORMES SPÉCIFIQUES.....	1-8
ARTICLE 32	RÈGLES D'INTERPRÉTATION DE LA SECTION LOTISSEMENT.....	1-10
ARTICLE 33	RÈGLES D'INTERPRÉTATION DES SECTIONS DIVERS, NOTES ET AMENDEMENTS.....	1-10

CHAPITRE 1 **DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES
ET INTERPRÉTATIVES**

SECTION 1 **DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

ARTICLE 1 **TITRE DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement est intitulé « Règlement de zonage de la Municipalité de Sainte-Anne-des-Lacs ».

ARTICLE 2 **RÈGLEMENT REMPLACÉ**

Est remplacé par le présent règlement, le règlement de zonage de la Municipalité de Sainte-Anne-des-Lacs numéro 125 et tous ses amendements à ce jour.

ARTICLE 3 **TERRITOIRE ASSUJETTI**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Sainte-Anne-des-Lacs.

ARTICLE 4 **DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

Le territoire de la Municipalité de Sainte-Anne-des-Lacs est divisé en zones, lesquelles apparaissent au plan de zonage préparé par *Plania Inc.* et joint comme annexe « A » au présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 5 **LES GRILLES**

Les grilles des usages, des normes et des dimensions de terrain sont jointes au présent règlement comme annexe « B » pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 6 **LES ANNEXES**

Toute annexe jointe au présent règlement en fait partie intégrante à toutes fins que de droit.

ARTICLE 7 **CONCURRENCE AVEC D'AUTRES RÈGLEMENTS OU AVEC
DES LOIS**

Le fait de se conformer au présent règlement ne soustrait pas à l'obligation de se conformer à toute autre loi ou tout autre règlement applicable en l'espèce, et notamment au Code civil du Québec. La disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer.

ARTICLE 8 **ADOPTION PAR PARTIE**

Le Conseil municipal déclare par la présente qu'il adopte le présent règlement partie par partie, de façon à ce que si une partie du présent règlement venait à être déclarée nulle et sans effet par un tribunal, une telle décision n'aurait aucun effet sur les autres parties du présent règlement.

SECTION 2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

SOUS-SECTION 1 ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

ARTICLE 9 ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

L'administration du présent règlement est confiée au directeur du Service de l'urbanisme de la Municipalité de Sainte-Anne-des-Lacs.

ARTICLE 10 APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement relèvent du directeur du Service de l'urbanisme. Des représentants ayant les mêmes pouvoirs et devoirs sont désignés par résolution du Conseil municipal. Le directeur du Service de l'urbanisme et ses représentants autorisés constituent donc l'autorité compétente. Dans le présent règlement, l'utilisation de l'expression "Service de l'urbanisme" équivaut à l'utilisation de l'expression "autorité compétente".

ARTICLE 11 POUVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE

L'autorité compétente exerce les pouvoirs qui lui sont confiés par le règlement sur les permis et certificats en vigueur.

ARTICLE 12 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.

SOUS-SECTION 2 PROCÉDURE CONCERNANT UN AMENDEMENT

ARTICLE 13 GÉNÉRALITÉ

Les démarches entreprises en vue d'amender le présent règlement sont soumises aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1). Le présent règlement doit être modifié ou abrogé selon les dispositions de cette loi ainsi que les dispositions de la présente sous-section.

ARTICLE 14 DISPOSITIONS VISÉES PAR LA PRÉSENTE SECTION

Toute requête visant à amender un règlement d'urbanisme doit être présentée par écrit en remplissant le formulaire à cet effet, par le propriétaire concerné ou son mandataire désigné par procuration et doit expliquer les motifs de celle-ci.

Nonobstant ce qui précède, toute modification de portée générale ne portant que sur les articles du règlement et qui est effectuée à la demande de la Municipalité, d'un ministre ou de la MRC afin d'améliorer ou de corriger le règlement, n'est pas assujettie à la présente sous-section.

ARTICLE 15 DOCUMENTS REQUIS

Quiconque demande une modification au présent règlement doit déposer au Service de l'urbanisme les documents suivants :

- a) le formulaire de demande de modifications au règlement de zonage dûment rempli et signé par le propriétaire concerné ou son agent dûment autorisé;

- b) 3 copies du plan (projet) d'implantation et du certificat de localisation des bâtiments existants et/ou projetés;
- c) 3 copies d'une esquisse ou plan d'architecture des bâtiments projetés;
- d) 1 chèque libellé à l'ordre de la Municipalité de Sainte-Anne-des-Lacs, pour couvrir les frais d'étude de la demande et les frais de publication de l'avis, tel que prescrit à la présente sous-section.

ARTICLE 16

PROCÉDURES D'APPROBATION

La demande de modification au règlement de zonage doit être transmise au Service de l'urbanisme. Celui-ci vérifie si la demande ne comporte aucune irrégularité au niveau de la présentation et indique au requérant les modifications à faire s'il y a lieu. Aucune demande ne sera traitée si elle est incomplète. Lorsqu'elle est conforme et accompagnée de tous les renseignements et documents requis, le Service de l'urbanisme transmet le dossier au Comité consultatif d'urbanisme.

Le Comité consultatif d'urbanisme doit étudier la demande et recommander son acceptation, son refus ou formuler les modifications requises permettant d'accepter ultérieurement la demande.

Suite à la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme, le Conseil municipal approuve ou désapprouve la demande. Dans le cas d'une désapprobation, le Conseil municipal peut formuler les modifications requises permettant d'accepter ultérieurement la demande.

Sur approbation de la demande par le Conseil municipal, et sur réception du paiement des frais relatifs aux avis de publication, tel que prescrit à l'article suivant, le Service de l'urbanisme prépare le règlement et débute les procédures légales requises pour mettre en vigueur ledit règlement.

Nonobstant ce qui précède, la présente sous-section ne peut être interprétée comme réduisant le pouvoir discrétionnaire du Conseil à l'égard de la modification d'un règlement qu'il a promulgué. Le Conseil municipal peut, notamment, mettre fin à tout moment au processus de modification réglementaire sans indemnité pour le requérant, autre que les remboursements expressément prévus à certaines étapes spécifiques énumérées.

ARTICLE 17

TARIFICATION

Le tarif pour une demande de modification au règlement de zonage est le suivant :

- a) modification impliquant 1 à 9 lots :
 - i) frais d'étude 200,00 \$
 - ii) frais de publication 800,00 \$
- b) modification impliquant 10 lots et plus :
 - i) frais d'étude 500,00 \$
 - ii) frais de publication 1 500,00 \$

Il est à noter qu'advenant un refus de la demande avant publication, ces frais pourront être remboursés. Toutefois, lorsque la demande est refusée après publication, ces frais ne sont pas remboursés.

SOUS-SECTION 3 CONTRAVENTIONS ET SANCTIONS

ARTICLE 18 CONTRAVENTIONS ET SANCTIONS

- a) Quiconque contrevient à l'une des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible pour chaque jour, ou partie de jour que dure l'infraction, d'une amende d'au moins 600 \$ et d'au plus 1 000 \$, lorsqu'il s'agit d'une personne physique, et d'au plus 2 000 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne morale, pour la première infraction.

Pour une récidive, l'amende est d'au moins 1 000 \$ et d'au plus 2 000 \$, lorsqu'il s'agit d'une personne physique, et d'au plus 4 000 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne morale;

Amendé par règl.
1001-20-2017
(12-09-2017)

- b) Quiconque contrevient à l'une des dispositions du présent règlement visant la rive ou les milieux humides :
- doit fournir un plan de revégétalisation réalisé par un professionnel en botanique afin de remettre le terrain à l'état naturel;
 - commet une infraction et est passible pour chaque jour, ou partie de jour que dure l'infraction, d'une amende d'au moins 1 000 \$ et d'au plus 1 500 \$, lorsqu'il s'agit d'une personne physique, et d'au plus 3 000 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne morale, pour la première infraction ;

Pour une récidive, l'amende est d'au moins 1 500 \$ et d'au plus 3 000 \$, lorsqu'il s'agit d'une personne physique, et d'au plus 6 000 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne morale.

- c) Quiconque contrevient à l'une des dispositions du présent règlement visant l'abattage d'arbre commet une infraction et est passible d'une amende d'un montant minimal de 500 \$ auquel s'ajoute :
- i) dans le cas d'un abattage sur une superficie inférieure à un hectare, un montant minimal de 100 \$ et maximal de 200 \$ par arbre abattu illégalement, jusqu'à concurrence de 5 000 \$;
 - ii) dans le cas d'un abattage sur une superficie d'un hectare ou plus, une amende d'un montant minimal de 5 000 \$ et maximal de 15 000 \$ par hectare complet déboisé auquel s'ajoute, pour chaque fraction d'hectare déboisée, un montant déterminé conformément au sous-paragraphe précédent.

Les montants prévus sont doublés en cas de récidive;

- d) À défaut du paiement de l'amende ou de l'amende et des frais, le contrevenant est passible de saisie de biens saisissables.
- e) Si l'infraction continue, elle constitue, jour par jour, une offense séparée et l'amende édictée pour cette infraction peut être infligée pour chaque jour que dure l'infraction.
- f) Lorsque l'amende ou l'amende et les frais sont encourus par une corporation, association ou une société reconnue par la Loi, cette amende ou cette amende et les frais peuvent être prélevés par voie de saisie et vente de biens et effets de la corporation, association ou société en vertu d'un bref d'exécution émis par la Cour municipale.
- g) La saisie et la vente de biens et effets sont pratiquées de la manière prescrite pour les saisies-exécutions en matières civiles.

- h) La Municipalité peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus au présent règlement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale et, sans limitation, la Municipalité peut exercer tous les recours prévus aux articles 227 à 233 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1).

SECTION 3 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

SOUS-SECTION 1 RÈGLES GÉNÉRALES D'INTERPRÉTATION

ARTICLE 19 STRUCTURE DU RÈGLEMENT

Un système de numérotation uniforme a été utilisé pour l'ensemble du règlement. Le règlement est divisé en chapitres identifiés par des numéros. Un chapitre peut être divisé en sections identifiées par des numéros commençant à 1 au début de chaque chapitre. Une section peut être divisée en sous-sections identifiées par des numéros commençant à 1 au début de chaque section. 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. Un article peut être divisé en paragraphes, identifiés par des lettres minuscules suivies d'une parenthèse fermée. Un paragraphe peut être divisé en sous-paragraphes identifiés par des chiffres romains minuscules suivis d'une parenthèse fermée. Le texte placé directement sous les articles constitue les alinéas.

CHAPITRE 1 TITRE DU CHAPITRE

SECTION 1 TITRE DE LA SECTION

SOUS-SECTION 1 TITRE DE LA SOUS-SECTION

ARTICLE 1 TITRE DE L'ARTICLE

- a) Texte du paragraphe
i) Texte du sous-paragraphe

ARTICLE 20 INTERPRÉTATION DU TEXTE

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

- a) les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte et le titre, le texte prévaut;
- b) l'emploi des verbes au présent inclut le futur;
- c) les mots écrits au singulier comprennent le pluriel et le pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte se prête à cette extension;
- d) le genre masculin comprend le genre féminin à moins que le contexte n'indique le contraire;
- e) avec l'emploi du mot « doit » ou « sera », l'obligation est absolue alors que le mot « peut » conserve un sens facultatif;
- f) l'emploi du terme « quiconque » désigne toute personne morale ou physique;
- g) l'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin;
- h) toute disposition spécifique du présent règlement prévaut sur une disposition générale contradictoire;

- i) lorsqu'une restriction ou une interdiction prescrite par le présent règlement ou l'une quelconque de ses dispositions se révèle incompatible ou en désaccord avec tout autre règlement ou avec une autre disposition du présent règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer, à moins qu'il y ait indication contraire;
- j) lorsqu'une loi, un règlement ou un document de référence mentionné dans le présent règlement a été remplacé par une nouvelle version, la version la plus récente s'applique.

ARTICLE 21

INTERPRÉTATION DES TABLEAUX, DES FIGURES, DES SYMBOLES ET DES GRILLES DES USAGES, DES NORMES ET DES DIMENSIONS DE TERRAIN

Les tableaux, figures, symboles, grilles des usages, des normes et des dimensions de terrain et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, contenus dans ce 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, figures, symboles et autres formes d'expression, à l'exception de la grille des usages, des normes et des dimensions de terrain, le texte prévaut.

En cas de contradiction entre le texte et la grille des usages, des normes et des dimensions de terrain, la grille prévaut.

ARTICLE 22

RÈGLES D'INTERPRÉTATION CONCERNANT LES MARGES

Les marges minimales prescrites à la grille des usages, des normes et des dimensions de terrain représentent la distance minimale à respecter pour l'implantation ou l'agrandissement d'un bâtiment principal.

Sous réserve de toute autre disposition contraire du présent règlement, un bâtiment construit à une distance plus éloignée que la marge minimale prescrite à la grille peut être agrandi, sans toutefois outrepasser la marge minimale prescrite à la grille.

ARTICLE 23

MESURES

Toutes les dimensions données dans ce règlement sont en système international (SI).

ARTICLE 24

TERMINOLOGIE

Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués au chapitre 2 du présent règlement, portant sur la terminologie.

Une expression, un terme ou un mot n'étant pas spécifiquement défini au chapitre 2 s'emploie selon le sens communément attribué à cette expression, terme ou mot.

SOUS-SECTION 2 RÈGLES D'INTERPRÉTATION DU PLAN DE ZONAGE

ARTICLE 25

IDENTIFICATION DES ZONES

Le territoire de la Municipalité de Sainte-Anne-des-Lacs est divisé en zones sur le plan de zonage. Ces zones sont identifiées séparément par un code composé d'une lettre ou de plusieurs lettres indiquant la dominance d'usage de la zone, suivie d'une série de chiffres servant à la numérotation de la zone.

Les lettres identifiant la dominance d'usage correspondent aux groupes d'usages identifiés dans la classification des usages et ont la signification suivante :

H : **Habitation**
C : **Commerce**

I : Industrie
P : Public et institutionnel
Cons : Conservation

Chaque zone constitue un secteur de votation au sens de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1).

ARTICLE 26 **DÉLIMITATION DES ZONES**

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

- a) la médiane ou le prolongement de la médiane d'une rue existante, homologuée ou proposée;
- b) la limite d'emprise ou le prolongement de la limite d'emprise d'une rue existante, homologuée ou proposée;
- c) l'axe d'un cours d'eau;
- d) une ligne de terrain, de lot, de cadastre ou le prolongement d'une ligne de cadastre;
- e) une courbe ou partie de courbe de niveau ;
- f) la limite municipale.

Lorsqu'il n'y a pas de mesure, les distances sont calculées à l'aide de l'échelle du plan.

ARTICLE 27 **CORRESPONDANCE À UNE GRILLE**

Chacune des zones identifiées au plan de zonage fait référence à une grille où sont établis des usages, des normes et des dimensions de terrain propres à chaque zone.

SOUS-SECTION 3 RÈGLES D'INTERPRÉTATION DES GRILLES DES USAGES, DES NORMES ET DES DIMENSIONS DE TERRAIN

ARTICLE 28 **STRUCTURE DE LA GRILLE**

- a) La grille des usages et des normes est un tableau comprenant 6 sections: «Classes d'usages permises», «Normes spécifiques», «Lotissement», «Divers», «Notes» et «Amendements»;
- b) La section «Classes d'usages permises» identifie les classes d'usages autorisées pour chacune des zones apparaissant au plan de zonage, alors que la section «Normes spécifiques» détermine des normes particulières. Ces sections de la grille font partie intégrante du présent règlement;
- c) La section «Lotissement» 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;
- d) Les sections «Divers» et «Amendements» regroupent des informations pouvant faciliter l'administration du présent règlement et de tout autre règlement d'urbanisme s'appliquant dans une zone;
- e) La section «Notes» identifie, le cas échéant, les différentes dispositions particulières applicables à la zone;

- f) La grille des usages, des normes et des dimensions de terrain se présente sous la forme de colonnes et de lignes, et correspond à une zone. Chaque colonne regroupe les dispositions normatives applicables à une classe d'usages ou à un usage ou à un type de structure, et chaque ligne correspond à une norme.

ARTICLE 29

INTERPRÉTATION GÉNÉRALE DE LA GRILLE

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

- a) le code situé au haut de la page constitue le numéro de la zone;
- b) dans une zone donnée, seuls sont autorisés les usages spécifiquement énumérés dans la grille des usages, des normes et des dimensions de terrain pour cette zone;
- c) l'autorisation d'un usage spécifique ne saurait permettre un usage plus général incluant un tel usage spécifique.

ARTICLE 30

RÈGLES D'INTERPRÉTATION DE LA SECTION CLASSES D'USAGES PERMISES

La section «Classes d'usages permises» indique les usages autorisés dans chaque zone. Les usages permis sont identifiés par classe ou par usage spécifique. Les classes sont définies au chapitre 3 du présent règlement, et les usages spécifiques doivent être interprétés tels que définis au présent règlement ou à défaut, selon leur sens usuel.

Un point (•) à la case d'un ou de plusieurs classes d'usages indique que les usages de ces classes d'usages sont permis dans cette zone en tant qu'usage principal, sous réserve des usages spécifiquement exclus. L'absence de point (•) signifie que la classe d'usage n'est pas autorisée pour la zone, sous réserve des usages spécifiquement permis.

La sous-section «Usages spécifiquement permis» indique les usages spécifiquement autorisés dans la zone. Ceci signifie qu'un usage additionnel aux classes d'usages déjà permises est autorisé. Ces usages sont identifiés par un chiffre entre parenthèses faisant référence à une note apparaissant à la section «Notes» de la grille. L'autorisation d'un usage spécifique exclut les autres usages de la classe d'usages le comprenant.

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 autorisée dans la zone. Ces usages sont identifiés par un chiffre entre parenthèses faisant référence à une note apparaissant à la section «Notes» de la grille.

ARTICLE 31

RÈGLES D'INTERPRÉTATION DE LA SECTION NORMES SPÉCIFIQUES

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

a) Structure du bâtiment

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

- i) isolée;
- ii) jumelée;
- iii) contiguë;

b) Dimensions du bâtiment

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

- i) largeur minimale du bâtiment principal, en mètres;
- ii) profondeur minimale du bâtiment principal, en mètres;
- iii) superficie de plancher minimale du bâtiment principal, en mètres carrés;
- iv) hauteur en étages, minimale;
- v) hauteur en étages, maximale;
- vi) hauteur en mètres, minimale;
- vii) hauteur en mètres, maximale;

c) Intensité d'occupation

Un chiffre placé vis-à-vis l'une ou l'autre des cases suivantes indique que ce rapport est requis. L'absence de chiffre vis-à-vis l'une ou l'autre de ces cases signifie que ce rapport n'est pas requis dans la zone concernée. Les rapports suivants peuvent être compris à la grille des usages, des normes et des dimensions de terrain, de la façon suivante :

- i) le rapport espace bâti / terrain maximal, exprimé en pourcentage;
- ii) le rapport plancher / terrain maximal, exprimé en pourcentage;
- iii) le nombre de logements / bâtiment maximal;

d) Marges

Les chiffres apparaissant à ces cases représentent une distance à respecter pour l'implantation des bâtiments principaux. Ces dimensions sont exprimées en mètres :

- i) la marge avant minimale;
- ii) la marge latérale minimale;
- iii) la somme des marges latérales minimales;
- iv) la marge arrière minimale.

Dans le cas des bâtiments de structure jumelée ou contiguë, la marge latérale minimale s'applique aux seuls bâtiments d'extrémité.

Lorsqu'une disposition quelconque du présent règlement permet une marge de recul inférieure à 1,5 mètre ou un empiètement dans une marge de recul minimale, cette disposition ne permet pas pour autant de se soustraire aux dispositions du *Code Civil du Québec* (L.Q., 1991, c. 64) de la province de Québec, notamment en ce qui a trait aux vues sur la propriété voisine et aux écoulements des eaux de toitures.

ARTICLE 32 RÈGLES D'INTERPRÉTATION DE LA SECTION LOTISSEMENT

La section «Lotissement» présente les normes relatives aux dimensions des terrains. Ces dimensions sont exprimées en mètres et en mètres carrés, selon le cas :

- a) la largeur minimale, en mètres;
- b) la profondeur moyenne, en mètres;
- c) la superficie minimale, en mètres carrés.

ARTICLE 33 RÈGLES D'INTERPRÉTATION DES SECTIONS DIVERS, NOTES ET AMENDEMENTS

Les sections «Divers», «Notes» et «Amendements» regroupent les informations suivantes :

- a) PIIA

Un (•) placé vis-à-vis la case «P.I.I.A.» pour une zone donnée signifie que cette zone est affectée par le règlement en vigueur relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale;

- b) Projet intégré

Un point (•) placé vis-à-vis la case «Projet intégré» pour un usage donné signifie qu'un projet intégré est obligatoire pour cet usage et est assujéti aux normes relatives aux projets intégrés;

- c) Note particulière

Un chiffre entre parenthèses placé vis-à-vis la case « Notes particulières » correspond à une disposition particulière, exprimée à la section « Notes » 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.

- d) Notes

Une disposition particulière exprimée à cette section fait référence au chiffre entre parenthèse présent à la ligne «Note particulière» de la section «Divers ». Cette disposition est alors obligatoire et a préséance sur toute autre disposition du présent règlement applicable en l'espèce.

e) Amendements

La grille des usages, des normes et des dimensions de terrain possède une section «Amendements» à l'égard de chaque zone qui indique le numéro du règlement d'amendement qui a apporté des modifications dans la zone affectée, le cas échéant.