

### CHAPITRE III

#### DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AU ZONAGE

##### SECTION I

##### LES ZONES

Répartition du territoire en zones	20. Le territoire de la <i>ville</i> est divisé en zones délimitées au <i>plan de zonage</i> . Une zone peut également être sous-divisée en secteurs de zones. Chaque zone ou secteur de zones est considéré comme un secteur servant 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).
Identification des zones	21. Chacune des zones est identifiée par une lettre spécifiant la dominance suivie d'un numéro. Les secteurs de zones sont identifiés par une lettre (ex: Zone H-1 et secteurs de zones H-1-A, H-1-B, H-1-C).
Interprétation des limites de zones	22. Les limites des secteurs de zones ou des zones apparaissant au <i>plan de zonage</i> coïncident avec les lignes suivantes:  1° l'axe ou le prolongement de l'axe des <i>rues publiques</i> ou <i>privées</i> et voies piétonnes existantes ou proposées;  2° l'axe de l' <i>emprise</i> des utilités publiques;  3° les <i>lignes de lots</i> ou leur prolongement;  4° les limites de la <i>ville</i> ;  23. Lorsque les limites ne coïncident pas ou ne semblent pas coïncider avec les lignes ci-dessus, une mesure est indiquée au <i>plan de zonage</i> ou doit être prise à l'échelle sur ledit plan, à partir de la <i>ligne de rues publiques</i> ou de l' <i>alignement des rues publiques</i> existantes ou proposées et cette limite de zone ou de secteur de zones est parallèle à la ligne de référence (sauf indication contraire apparaissant au <i>plan de zonage</i> ). En aucun cas, la profondeur de ces zones ne peut être moindre que la <i>profondeur</i> minimale des <i>terrains</i> indiquée au règlement de <i>lotissement</i> .  24. Lorsqu'une limite de zone suit à peu près une des lignes énumérées ci-haut, elle est réputée coïncider avec celle-ci, sauf indication contraire apparaissant au <i>plan de zonage</i> .  25. Lorsqu'une limite est approximativement parallèle à une des lignes énumérées ci-haut, elle est réputée être parallèle à cette ligne, sauf indication contraire apparaissant au <i>plan de zonage</i> .
Dominance	26. « Dominance » : définit la vocation principale de la zone à laquelle correspondent certaines normes du présent règlement. La dominance est indiquée sur les plans de zonage ainsi qu'à la grille des spécifications au moyen d'une lettre tel que défini comme suit:

	<u>Dominance</u>	<u>Identification de la dominance</u>
1°	<i>Habitation</i>	H
2°	Industrie	I
3°	Transports, communications et <i>services d'utilité publique</i>	T
4°	Commerce	C
5°	Communautaires	P

Numérotation par dominance

27. Chacune des dominances de zone ou de secteur de zone correspond à une séquence de numérotation distincte, à savoir:

- 1° I-100 à I-199 : Industrie
- 2° C-200 à C-299: Commerce et services
- 3° T-300 à T-399: Transports, communications et *services d'utilité publique*
- 4° P-400 à P-499: Communautaires
- 5° P-400 à P-449: Institutions et *édifices publics*
- 6° P-450 à P-499: *Parcs et espaces verts*
- 7° H-500 à H-599: *Habitation* de faible densité
- 8° H-600 à H-699: *Habitation* de moyenne densité
- 9° H-700 à H-799: *Habitation* de haute densité

## SECTION II

### LES GRILLES DES SPÉCIFICATIONS

#### §1.— Dispositions générales

28. Deux types de *grilles des spécifications* donnent les prescriptions particulières à chaque zone. Une présentation de grille s'adresse uniquement aux zones à dominance industrielle, selon une numérotation allant de 100 à 199. Une présentation de grille s'applique à toutes les zones dont la numérotation est de 200 et plus.

#### §2.— Règles d'interprétation

Usages permis

29. Les *usages* figurant aux *grilles des spécifications* correspondent à la description des *usages* donnés aux articles figurant au chapitre IV du présent règlement. Lorsqu'un point est placé vis-à-vis un sous-groupe d'usages, cela signifie que tous les *usages principaux* de ce sous-groupe sont permis, à l'exclusion de tout autre sous-groupe.

30. La présente sous-section ne s'applique pas aux infrastructures de

	communication et <i>services d'utilité publique</i> au niveau local.
Usages spécifiquement permis	<p>31. Un <i>usage</i> spécifiquement permis signifie que, même si le sous-groupe correspondant à cet <i>usage</i> n'est pas permis, cet <i>usage</i> particulier est permis.</p> <p>32. Un <i>usage</i> spécifiquement permis doit être numéroté selon la classification du chapitre IV. Dans le cas où aucun numéro ne peut préciser cet <i>usage</i>, il peut être précisé sous forme écrite dans la grille des spécifications.</p>
Usages spécifiquement non permis	<p>33. Un <i>usage</i> spécifiquement non permis signifie que, même si le sous-groupe correspondant à cet <i>usage</i> est autorisé, cet <i>usage</i> particulier est interdit.</p> <p>33. Un <i>usage</i> spécifiquement non permis doit être numéroté selon la classification du chapitre IV. Dans le cas où aucun numéro ne peut préciser cet <i>usage</i>, il peut être précisé sous forme écrite dans la grille des spécifications.</p>
Structure des bâtiments	<p>35. Les différentes <i>structures de bâtiment</i> permises sont les suivantes: isolée, jumelée et en rangée.</p> <p>36. Les seules <i>structures de bâtiment</i> permises dans une zone donnée sont celles indiquées aux <i>grilles des spécifications</i>.</p>
Édification des bâtiments	<p>37. Les normes d'édification des <i>bâtiments</i> indiquées aux <i>grilles des spécifications</i> sont les suivantes :</p> <p>1° Hauteur minimum et maximum (<i>étages</i>) : La hauteur minimum et maximum d'un <i>bâtiment principal</i> est indiquée en <i>étage</i>.</p> <p>2° Hauteur minimum et maximum (mètres) : La hauteur minimum et maximum d'un <i>bâtiment principal</i> est indiquée en mètres.</p>
Normes d'implantation	<p>38. Les normes d'<i>implantation</i> indiquées aux <i>grilles des spécifications</i> sont :</p> <p>1° les <i>marges de recul avant</i>, arrière et latérale : Ces marges sont indiquées en mètres.</p>
Rapports	<p>39. Les différents rapports indiqués à la grille des spécifications sont les suivants :</p> <p>1° Nombre minimum et maximum de <i>logements</i> (grille des zones 200 à 799 seulement): Les chiffres figurant à cette rubrique indiquent le nombre minimum et maximum de <i>logements</i> permis par <i>bâtiment</i>.</p> <p>2° <i>Coefficient d'emprise au sol</i> : Le chiffre figurant à cette rubrique indique le rapport minimum et/ou maximum de <i>superficie au sol</i> autorisée d'un <i>bâtiment principal</i>.</p> <p>3° <i>Coefficient d'occupation du sol</i> : Le chiffre figurant à cette rubrique indique les coefficients minimum et/ou maximum d'occupation du sol autorisés.</p>
Entreposage extérieur	<p>40. Le type d'<i>entreposage</i> extérieur est indiqué par une lettre ou par un groupe de lettres parmi les suivantes : A, B, C, D. Les types d'<i>entreposage</i> extérieur sont décrits au chapitre XV. L'absence de lettre signifie que l'<i>entreposage</i> extérieur est prohibé dans cette zone.</p>
Dimensions des	<p>41. Cette section des <i>grilles des spécifications</i> fait partie intégrante du</p>

## CHAPITRE III-4

terrains	<p>Règlement de <i>lotissement</i>. Elle indique pour chaque <i>usage</i>, dans chaque zone ou secteurs de zones, les dimensions minimum des <i>terrains</i> applicables à une opération cadastrale visant à constituer un <i>terrain</i> à bâtir. Ces dimensions sont :</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1° la <i>largeur</i> minimum d'un <i>terrain</i>: en mètres</li><li>2° la <i>profondeur</i> minimum d'un <i>terrain</i>: en mètres</li><li>3° la superficie minimum d'un <i>terrain</i>: en mètres carrés</li></ol>
Normes spéciales	<p>42. Un point placé vis-à-vis une norme spéciale signifie que la zone est soumise à une disposition de cette nature dans le présent règlement.</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1° superficie minimale de plancher : en mètres carrés</li></ol> <p>Un <i>établissement</i> visé par cette norme doit respecter la superficie minimale exigée, afin que l'usage qui y est pratiqué soit autorisé.</p> <ol style="list-style-type: none"><li>2° superficie maximale de plancher : en mètres carrés</li></ol> <p>Un <i>établissement</i> visé par cette norme doit respecter la superficie maximale exigée, afin que l'usage qui y est pratiqué soit autorisé. L'<i>agrandissement</i> éventuel de l'<i>établissement</i> y est également soumis.</p>
Règlement sur les P.A.E.	<p>43. La mention de règlement sur les Plans d'aménagement d'ensemble signifie que la zone est soumise à la production d'un plan d'aménagement d'ensemble.</p>
Notes et références aux articles de zonage	<p>44. Pour une zone, des notes spécifiques applicables à cette zone uniquement peuvent apparaître dans les grilles. Selon une colonne, les références sont indiquées dans les grilles dans le but de faciliter la consultation des dispositions réglementaires qui s'appliquent.</p>
Usages prohibés	<p>45. Tous les <i>usages</i> non spécifiquement autorisés dans les grilles de spécification sont autorisés dans la zone <b>I-101</b>, à l'exception des <i>usages</i> mentionnés ci-après, qui sont prohibés sur tout le territoire de la <i>ville</i>: les machines à boules (pinball machine), jeux électroniques, salles de billard, de « pool », de tir et de jeux électroniques.</p> <p style="text-align: right;"><b>(Modifié par le Règlement N° 1310-32 et 1310-109)</b></p>