

**TITRE IV**

**ZONAGE**

**CHAPITRE 11**

**DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

## TABLE DES MATIÈRES

### ZONAGE

#### CHAPITRE 11 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- 11.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES
- 11.2 TRAVAUX AFFECTÉS
- 11.3 LE PLAN DE ZONAGE
- 11.4 LES ZONES
  - 11.4.1 Répartition du territoire en zones
  - 11.4.2 Limites des zones
- 11.5 GRILLES DE SPÉCIFICATIONS

## TITRE IV

### ZONAGE

#### CHAPITRE 11 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

##### 11.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

La réglementation particulière sur le zonage décrète les modalités d'utilisation des bâtiments et d'occupation des terrains ainsi que la répartition des usages sur le territoire dans le but de coordonner le développement du celui-ci de façon harmonieuse.

##### 11.2 TRAVAUX AFFECTÉS

Nul bâtiment, public ou privé, construction ou structure ne peut être érigé, modifié ou utilisé qu'en conformité aux prescriptions du présent titre. Aucun terrain ne peut affecté à un usage qui n'est pas permis dans la zone où il se trouve, tel qu'indiqué à la grille de spécifications.

##### 11.3 LE PLAN DE ZONAGE

Le plan de zonage joint en annexe au présent règlement sous la cote "Annexe 2" et dont une copie, signée par le maire et le greffier, est déposée aux archives de la Ville, fait partie intégrante du présent règlement.

##### 11.4 LES ZONES

###### 11.4.1 Répartition du territoire en zones

Le territoire municipal est réparti en zones. Pour des fins d'identification et de référence, les zones sont désignées dans ce règlement et sur le plan de zonage par des lettres et des chiffres. Les quatre premiers chiffres désignent la situation géographique de chaque zone, la lettre et les deux chiffres qui suivent réfèrent à la fonction prédominante de la zone (exemple: 0000-X-00).

###### 11.4.2 Limites des zones

Les limites des zones coïncident avec les lignes ou axes suivants:

- ▶ l'axe des rues, ruelles, chemins, routes, chemins de fer ou leur prolongement, qu'ils soient existants, homologués ou proposés;
- ▶ l'axe de l'emprise des voies principales de chemin de fer;
- ▶ l'axe de l'emprise des servitudes d'utilités publiques;
- ▶ les lignes de lot ou leur prolongement;
- ▶ les limites de la Ville.

Une cote, indiquée au plan, exprimée à partir d'un point de référence connu, peut également déterminer une limite.

## 11.5 GRILLES DE SPÉCIFICATIONS

Les grilles de spécifications jointes en annexe au présent règlement, pour en faire partie intégrante sous la cote "Annexe 3", indiquent de façon synoptique les spécifications particulières à chacune des zones.

Elles comprennent notamment les spécifications relatives aux usages autorisés, au lotissement, à l'implantation, à l'entreposage extérieur, au contrôle architectural et aux dispositions particulières.

Lorsqu'un usage ou groupe d'usages est autorisé, un "X" est situé dans la colonne à la droite de l'usage. Toutefois, pour certaines zones une note particulière peut modifier les usages permis et dans un tel cas, la note particulière prévaut sur l'usage général.

Au niveau des normes d'implantation, les grilles prévoient, selon le cas, les normes minimales ou maximales à respecter, sous réserve des autres dispositions prévues dans le présent règlement, pour l'implantation des bâtiments, leur hauteur, l'indice d'occupation au sol, le rapport plancher/terrain et le pourcentage d'aire de verdure.

Pour le lotissement, les normes générales minimales sont indiquées pour la zone. Lorsque le terrain n'est pas desservi ou qu'il est partiellement desservi, les normes concernant le lotissement seront celles prévues au chapitre 8 du présent règlement. Aussi, lorsqu'un terrain est situé près d'un cours d'eau, les normes de lotissement sont pour leur part contenues au chapitre 8. Les dispositions du chapitre 8 prévalent par rapport aux normes minimales générales ou à une note particulière à la grille de spécifications pour la zone.

Lorsque le type d'entreposage est autorisé, un "X" est situé dans la colonne à droite du type d'entreposage. Toutefois, pour certaines zones, une note particulière peut affecter le type d'entreposage autorisé et dans un tel cas, la norme spécifique prévaut sur la norme générale.

La grille comporte également des normes spécifiques qui affectent différentes zones. Ces normes spécifiques font référence à des articles contenus au règlement d'urbanisme et au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale.

**(350-73 : AM : 2017-03-20; EV : 2017-04-27)**