



Saint-Thomas

RÈGLEMENT DE ZONAGE

Numéro 2021-05

Chapitre 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES.....	1-1
SECTION 1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES.....	1-1
1. Titre du règlement.....	1-1
2. Remplacement.....	1-1
3. Territoire visé	1-1
4. Autre règlement d'urbanisme	1-1
5. Validité	1-1
6. Personnes touchées	1-1
7. Documents en annexes	1-1
SECTION 2. DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES.....	1-2
8. Structure du règlement	1-2
9. Interprétation du texte	1-3
10. Interprétation en cas de contradiction	1-3
11. Tableau, graphique et symbole.....	1-4
12. Règle de préséance des dispositions	1-4
13. Règle d'interprétation du plan de zonage et de la grille des usages et des normes	1-4
14. Règle d'interprétation entre une disposition générale et une disposition spécifique	1-4
15. Unités de mesure.....	1-4
16. Renvois.....	1-4
17. Terminologie	1-4
SECTION 3. DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....	1-5
18. Administration du règlement	1-5
19. Respect des règlements	1-5
20. Pouvoirs et devoirs de l'autorité compétente	1-5
21. Obligation et responsabilités du propriétaire ou de l'occupant.....	1-6
SECTION 4. DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES QUANT AU DÉCOUPAGE DES ZONES	1-7
22. Division du territoire en zones.....	1-7
23. Identification des zones	1-7
24. Délimitation des zones.....	1-8
SECTION 5. RÈGLES D'INTERPRÉTATION DE LA GRILLE DES USAGES ET DES NORMES.....	1-8
25. Portée générale de la grille des usages et des normes	1-8

26.	Terrain compris dans plus d'une zone	1-9
27.	Division de la grille des usages et des normes	1-9
28.	Règles d'interprétation de la grille des usages et des normes.....	1-11

CHAPITRE 1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

SECTION 1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. TITRE DU RÈGLEMENT

Le règlement s'intitule « Règlement de zonage de la Municipalité de Saint-Thomas numéro 2021-05 ».

2. REMPLACEMENT

Le présent règlement remplace, à toutes fins que de droits, le *Règlement de zonage* numéro 3-1993, et tous ses amendements. Un tel remplacement n'affecte cependant pas les procédures intentées sous l'autorité des règlements ainsi remplacés, et ce, jusqu'à jugement final et exécutoire.

3. TERRITOIRE VISÉ

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Saint-Thomas.

4. AUTRE RÈGLEMENT D'URBANISME

Aucune disposition du règlement ne peut être interprétée comme ayant pour effet de soustraire une personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du gouvernement provincial ou fédéral, ainsi qu'à toute disposition d'un autre règlement municipal.

5. VALIDITÉ

Le conseil 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.

6. PERSONNES TOUCHÉES

Le présent règlement s'impose aux personnes physiques comme aux personnes morales de droit public ou privé.

7. DOCUMENTS EN ANNEXES

Les documents suivants font partie intégrante du présent règlement :

- 1° Le « plan de zonage » de l'annexe A;
- 2° Les « grilles des usages et des normes » de l'annexe B;
- 3° Le « plan des contraintes anthropiques et naturelles » de l'annexe C;
- 4° Le « plan des îlots déstructurés » de l'annexe D
- 5° Le « plan des milieux naturels » de l'annexe E;
- 6° Les « cartes et cotes de crue de la rivière L'Assomption » de l'annexe F.

SECTION 2. DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

8. 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, identifié par des chiffres suivis du symbole « ° ». Un paragraphe peut être divisé en sous-paragraphes identifiés par des lettres minuscules suivis d'une parenthèse fermée et le sous-paragraphe peut aussi être divisé en sous-texte du sous-paragraphe identifié par des chiffres romains suivis d'une parenthèse. 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**

1. **TITRE DE L'ARTICLE**

Texte de l'alinéa

1° Texte du paragraphe

a) Texte du sous-paragraphe

i) Sous texte du sous-paragraphe

9. INTERPRÉTATION DU TEXTE

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

- 1° Quel que soit le temps du verbe employé dans ce règlement, toute disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances;
- 2° 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;
- 3° Le genre masculin comprend le genre féminin à moins que le contexte n'indique le contraire;
- 4° Les mots « personne » et « quiconque » désignent toute personne morale ou physique;
- 5° Chaque fois qu'il est prescrit qu'une chose « sera » faite ou « doit être » faite, l'obligation de l'accomplir est absolue; mais s'il est dit qu'une chose « pourra » ou « peut être » faite, il est facultatif de l'accomplir ou non;
- 6° L'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin;
- 7° Le mot « Municipalité » désigne la Municipalité de Saint-Thomas.

10. INTERPRÉTATION EN CAS DE CONTRADICTION

Dans ce règlement, à moins d'indication contraire, en cas de contradiction, 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 usages et des normes, le texte prévaut;
- 3° En cas de contradiction entre les données d'un tableau et un graphique, les données du tableau prévalent;
- 4° En cas de contradiction entre le texte et la grille des usages et des normes, la grille prévaut;
- 5° En cas de contradiction entre la grille des usages et des normes et le plan de zonage, la grille prévaut;
- 6° En cas de contradiction entre la section de la grille « Lotissement » et le règlement de lotissement, le règlement de lotissement prévaut.

11. TABLEAU, GRAPHIQUE ET SYMBOLE

Un tableau, un graphique, un symbole ou toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, qui est contenu ou auquel il fait référence, fait partie intégrante du règlement.

12. RÈGLE DE PRÉSÉANCE DES DISPOSITIONS

Dans le règlement, en cas de contradiction, 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, le texte prévaut.

13. RÈGLE D'INTERPRÉTATION DU PLAN DE ZONAGE ET DE LA GRILLE DES USAGES ET DES NORMES

Pour les fins de compréhension d'une expression utilisée au plan de zonage et à la grille des usages et des normes, il faut référer aux règles d'interprétation décrite à la SECTION 5 du présent chapitre.

14. RÈGLE D'INTERPRÉTATION ENTRE UNE DISPOSITION GÉNÉRALE ET UNE DISPOSITION SPÉCIFIQUE

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

Lorsqu'une restriction ou une interdiction prescrite au 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.

15. UNITÉS DE MESURE

Les dimensions, superficies et autres mesures énoncées dans ce règlement sont exprimées en unité du système international métrique.

16. RENVOIS

Tous les renvois à un autre règlement sont ouverts et s'étendent à toute modification que pourrait subir le règlement faisant l'objet du renvoi, postérieurement à l'entrée en vigueur du présent règlement.

17. TERMINOLOGIE

Voir le chapitre 2 du présent règlement.

SECTION 3. DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

18. ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

L'administration du présent règlement est confiée à l'autorité compétente par résolution du Conseil de la Municipalité de Saint-Thomas.

19. RESPECT DES RÈGLEMENTS

La délivrance d'un permis ou d'un certificat, l'approbation des plans et devis ainsi que les inspections effectuées par l'autorité compétente ne libèrent aucunement le propriétaire ou le requérant de l'obligation d'exécuter ou de faire exécuter les travaux conformément aux exigences du présent règlement ou de tout autre règlement applicable.

20. POUVOIRS ET DEVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE

Sans s'y restreindre, l'autorité compétente, son adjoint et les inspecteurs en bâtiment exécutent les tâches suivantes dans l'exercice de leurs fonctions :

- 1° S'assurer du respect des dispositions des règlements d'urbanisme en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1)*;
- 2° Procéder à l'analyse des demandes de permis, certificats et autres autorisations requises par les règlements d'urbanisme;
- 3° Vérifier la conformité aux règlements d'urbanisme de tout plan, rapport, demande ou autre document soumis par un requérant ou en son nom;
- 4° Délivrer tout permis, certificat ou autorisation prévus par les règlements d'urbanisme lorsque le projet est conforme auxdits règlements d'urbanisme;
- 5° Conserver une copie de tout permis, certificat, autorisation, plan, rapport ou autre document relatifs à l'administration des règlements d'urbanisme;
- 6° Exiger tout renseignement ou document complémentaire requis pour l'analyse d'une demande de permis ou de certificat ou pour délivrer une autorisation, et ce, aux frais du requérant;
- 7° Visiter et examiner, à toute heure raisonnable, tout immeuble ou propriété mobilière ainsi que l'intérieur ou l'extérieur d'un bâtiment ou d'une construction pour constater si les règlements d'urbanisme et les autres règlements municipaux y sont respectés, pour y constater tout fait ou pour vérifier tout renseignement nécessaire à l'exercice du pouvoir de délivrer un permis ou un certificat, de donner une autorisation ou toute autre forme de permission relative à l'application des règlements d'urbanisme ou de tout autre règlement municipal. Pouvoir se faire accompagner durant sa visite de toute personne employée par la Municipalité ou rémunérée par la Municipalité, y compris le personnel relevant du

- service de police ou du service de sécurité incendie ou se faire accompagner d'un huissier ou de tout expert susceptible de l'aider à évaluer l'état des lieux ou à constater un fait;
- 8° Émettre un avis d'infraction lorsqu'une contravention aux règlements d'urbanisme est constatée, ordonner au contrevenant de cesser tous travaux exécutés en contravention des règlements d'urbanisme et exiger que soit corrigée toute situation qui constitue une infraction aux règlements d'urbanisme;
- 9° Émettre tout constat d'infraction relatif à une infraction aux règlements d'urbanisme;
- 10° Lors du constat qu'il existe dans l'état ou l'utilisation d'un terrain ou d'une construction une contravention aux dispositions du règlement de construction en vigueur ou une situation dangereuse pour la sécurité des personnes, prendre les procédures appropriées pour éliminer ou réduire ce danger ou ordonner l'évacuation immédiate des personnes qui se trouvent dans ce bâtiment ou sur ce terrain et/ou empêcher l'accès aussi longtemps que ce danger subsistera;
- 11° Exiger qu'un test ou un essai soit fait sur les matériaux ou le mode d'assemblage des matériaux utilisés dans un ouvrage ou une construction, et exiger le dépôt de tout certificat attestant que les matériaux ou le mode d'assemblage des matériaux utilisés dans un ouvrage ou une construction soient conformes aux exigences du règlement de construction en vigueur, y compris les règlements et codes auxquels il se réfère;
- 12° Représenter la Municipalité et prendre fait et cause pour elle dans toute procédure judiciaire entreprise dans le but de faire respecter les règlements d'urbanisme;
- 13° Donner suite et s'assurer de l'exécution de toute décision du Conseil municipal, de toute ordonnance ou décision rendue, à l'égard de la Municipalité, de tout jugement rendu par un tribunal à l'égard des règlements d'urbanisme. Les pouvoirs et devoirs de l'autorité compétente sont définis au *Règlement de permis et certificats* en vigueur de la Municipalité de Saint-Thomas.

21. OBLIGATION ET RESPONSABILITÉS DU PROPRIÉTAIRE OU DE L'OCCUPANT

Sans restreindre les devoirs de tout propriétaire, occupant ou requérant de respecter toutes les dispositions des règlements en vigueur, le propriétaire ou l'occupant d'un immeuble, d'un terrain, d'un bâtiment, d'une construction ou d'une propriété mobilière ou le requérant d'un permis, d'un certificat ou d'une autorisation, doit :

- 1° Obtenir tout permis, certificat ou autorisation avant de débiter des travaux pour lesquels un tel document est requis en vertu du présent règlement;
- 2° Transmettre tout renseignement, plan, rapport, attestation, certificat ou autre document requis par l'autorité compétente dans l'exercice de ses fonctions;

- 3° Aviser l'autorité compétente dans les 30 jours du parachèvement des travaux décrits au permis ou au certificat;
- 4° Déclarer toute construction, équipement ou situation particulière ayant un impact sur l'analyse de la demande de permis ou de certificat;
- 5° Cesser ou s'abstenir de débiter les travaux lorsque son permis, son certificat ou son autorisation est annulé, devenu caduc ou suspendu;
- 6° Afficher tout permis ou certificat d'une façon bien visible, à l'endroit des travaux ou dans le local endroit visible du public;
- 7° Conserver, en tout temps, sur le lieu des travaux, une copie des plans approuvés par l'autorité compétente;
- 8° Réaliser les travaux en conformité avec le permis, le certificat d'autorisation ou l'autorisation émis et les prescriptions des règlements d'urbanisme;
- 9° Aviser l'autorité compétente avant d'apporter toute modification aux travaux autorisés et obtenir son autorisation avant de procéder à une modification;
- 10° Prendre toute mesure nécessaire afin de corriger une situation dangereuse pour la sécurité des personnes;
- 11° Permettre à l'autorité compétente, et à toute personne qui est autorisée à l'accompagner, de visiter ou examiner, à toute heure raisonnable, tout immeuble ou propriété mobilière aux fins de l'exercice des fonctions décrites à l'article précédent et, à ces fins, le laisser pénétrer sur un terrain, ou dans une construction, un ouvrage ou un bien mobilier.

SECTION 4. DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES QUANT AU DÉCOUPAGE DES ZONES

22. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire de la Municipalité est divisé en zones sur le plan de zonage de l'annexe A du présent règlement. Cette même division est illustrée uniquement à titre indicatif aux plans des annexes C, D et E.

Chacune des zones montrées au plan de zonage sert d'unité de votation au sens de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chapitre A-19.1).

23. IDENTIFICATION DES ZONES

Chacune des zones montrées au plan de zonage est identifiée à ce plan par une ou plusieurs lettres d'appellation indiquant l'usage de prédominance de la zone pour fins de compréhension seulement, selon le tableau suivant :

Affectation principale	Lettre d'appellation
Habitation	H
Commerce et service	C
Industrie	I
Public et institutionnel	P
Agricole	A
Conservation	CO

Chacune des zones est en outre désignée par deux séries de chiffres suivant la lettre d'appellation; ces chiffres identifient spécifiquement la zone. La série se réfère à un ordre numérique.

Exemple: H-20

24. DÉLIMITATION DES ZONES

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

- 1° L'axe ou le prolongement de l'axe d'une voie de circulation existante, réservée ou proposée;
- 2° L'axe d'un cours d'eau ou d'un plan d'eau;
- 3° L'axe de l'emprise d'un service public;
- 4° L'axe de l'emprise d'une voie ferrée;
- 5° Une ligne de lot, de terre ou de terrain ou leur prolongement;
- 6° Une limite de la Municipalité.

Lorsqu'une limite ne coïncide avec aucun de ces éléments et qu'il n'y a aucune mesure indiquée, les distances doivent être prises à l'échelle du plan, dans ce cas, il doit être tenu pour acquis que la limite exacte d'une zone se situe au centre du trait la séparant de sa voisine.

SECTION 5. RÈGLES D'INTERPRÉTATION DE LA GRILLE DES USAGES ET DES NORMES

25. PORTÉE GÉNÉRALE DE LA GRILLE DES USAGES ET DES NORMES

En plus de toute autre disposition du règlement, l'annexe B comporte une grille des usages et des normes applicables à chacune des zones. Cette grille contient des dispositions particulières applicables à chaque zone.

26. TERRAIN COMPRIS DANS PLUS D'UNE ZONE

Lorsqu'un terrain est compris dans plus d'une zone au plan de zonage, les normes les plus restrictives de la grille des usages et des normes s'appliquent aux items suivants :

- 1° La superficie du terrain la plus grande s'applique;
- 2° Les marges les plus grandes s'appliquent;
- 3° La hauteur et la largeur du bâtiment les plus petites s'appliquent;
- 4° Les rapports les plus petits s'appliquent;

Suivant une opération cadastrale après l'entrée en vigueur du présent règlement, si un lot faisant partie d'une même propriété se situe en partie dans une zone et en partie dans une autre zone, l'usage le plus restrictif autorisé aux grilles des usages et des normes s'applique sur l'ensemble du lot, par exemple, entre un usage du groupe « Commerce et service » et un usage du groupe « Habitation », le plus restrictif est l'usage du groupe « Habitation ».

27. DIVISION DE LA GRILLE DES USAGES ET DES NORMES

La grille des usages et des normes est divisée en six sections. Les quatre premières sections sont, elles-mêmes, divisées en sous-sections, items et cases. Le tout tel qu'illustré à la figure 1.

Figure 1. Grilles des usages et des normes

Saint-Thomas

Grilles des usages et des normes

Usage de prédominance : H

Règlement de zonage - ANNEXE "B"

Numéro de zone : 01

A - USAGES AUTORISÉS		A	B	C	D
Groupes	Classes				
Habitation (H)	1. Habitation unifamiliale	H1	*		
	2. Habitation bifamiliale	H2			
	3. Habitation trifamiliale	H3			
	4. Habitation multifamiliale	H4			
	5. Habitation collective	H5			
	6. Habitation mobile	H6			
Commerces et services (C)	7. Commerce de détail et de proximité	C1			
	8. Commerce de détail, d'achats semi-réfléchis et réfléchis	C2			
	9. Service personnels, professionnels, d'affaires et financier	C3			
	10. Commerce lié aux véhicules et aux services pétroliers	C4			
	11. Commerce récréatifs, de divertissement et de loisirs	C5			
	12. Services de restauration et d'hébergement	C6			
Industrie (I)	14. Industrie manufacturière	I1			
	15. Services d'affaires	I2			
	16. Services de construction, d'entreposage et de transport	I3			
	17. Exploitation et extraction	I4			
Public et institutionnel (P)	18. Services gouvernementaux et d'administration publique	P1			
	19. Lieux de culte et d'éducation	P2			
	20. Établissements de santé et services sociaux	P3			
	21. Services publics	P4			
Agricole (A)	22. Agriculture de culture	A1			
	23. Agriculture d'élevage	A2			
	24. Agroalimentaire	A3			
B - USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS / PERMIS					
Usages spécifiquement exclus	23.				
Usages spécifiquement permis	24.				
C - NORMES PRESCRITES (bâtiment principal)					
Mode d'implantation	25. Isolée				
	26. Jumelée				
	27. Contiguë				
Marges	28. Avant (m)	min.			
	29. Latérale d'un côté (m)	min.			
	30. Latérale de l'autre côté (m)	min.			
	31. Arrière (m)	min.			
Bâtiment	32. Hauteur (étage)	min.			
	33. Hauteur (étage)	max.			
	34. Hauteur (m)	max.			
	35. Largeur (m)	min.			
Rapports	36. Logement/bâtiment	min.			
	37. Logement/bâtiment	max.			
	38. Coefficient d'occupation du sol (COS)	min.			
	39. Coefficient d'occupation du sol (COS)	max.			
	40. Coefficient d'emprise au sol (CES)	min.			
	41. Coefficient d'emprise au sol (CES)	max.			
D - LOTISSEMENT (Voir Règlement de lotissement pour les autres terrains et les dispositions particulières)					
Terrains desservis	42. Largeur (m)	min.			
	43. Superficie (m ²)	min.			
	44. Profondeur (m)	min.			
E - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES					
	45. Bâtiment à usage mixte				
	46. Projet intégré				
F - NOTES					
G - AMENDEMENTS					

28. RÈGLES D'INTERPRÉTATION DE LA GRILLE DES USAGES ET DES NORMES

Le contenu de la grille des usages et des normes doit être interprété de la manière suivante :

1° Usage de prédominance et numéro de zone

Chaque grille des usages et des normes comporte un code alphanumérique distinct, référant à une zone au plan de zonage de l'annexe A et dont la signification est établie à la SECTION 4 du présent chapitre.

2° Usages autorisés

La section « Classe des usages autorisés » de la grille des usages et des normes détermine les classes d'usages qui sont autorisées dans la zone. Chaque groupe ou classe d'usage indiqué fait référence à la classification définie au chapitre 3. Le contenu des cases de cette section doit être interprété de la manière suivante :

- a. Un symbole inscrit dans une case vis-à-vis un item correspondant à une classe d'usages, signifie que tous les usages de cette classe sont permis dans la zone, sous réserve des usages spécifiquement exclus ou spécifiquement permis et des dispositions spéciales. Un usage qui ne fait pas partie d'une classe d'usages ainsi indiquée est interdit dans la zone.

3° Usages spécifiquement exclus et spécifiquement permis

La section « Usages spécifiquement exclus / permis » de la grille des usages et des normes détermine les usages spécifiquement exclus et spécifiquement permis. Chaque usage ou classe d'usage indiqué fait référence à la classification définie au chapitre 3. Le contenu des cases de cette section doit être interprété de la manière suivante :

a. Usages spécifiquement exclus

Un code d'usage (suivi entre parenthèses de la classe d'usage à laquelle il appartient) ou une classe d'usages dans une case vis-à-vis la sous-section « Usage spécifiquement exclu » a pour effet de restreindre l'usage unique ou la liste des usages exclus dans une ou plusieurs classes d'usages autorisées dans la zone.

b. Usages spécifiquement permis

Un code d'usage (suivi entre parenthèses de la classe d'usage à laquelle il appartient) ou une classe d'usages dans une case vis-à-vis la sous-section « Usage spécifiquement permis » a pour effet de restreindre l'usage unique ou la liste des usages permis dans une ou plusieurs classes d'usages autorisées dans la zone.

4° Normes prescrites (bâtiment principal)

La section « Normes prescrites (bâtiment principal) » indique les normes spécifiques s'appliquant à la construction des bâtiments principaux. Ces normes sont prescrites, dans les cases correspondantes, soit par un symbole ou un chiffre et elles s'appliquent uniquement aux bâtiments principaux occupés ou destinés à être occupés par un usage autorisé, dans une même colonne, de la section « Usages autorisés ».

Le contenu des cases de cette section doit être interprété de la manière suivante :

a. Mode d'implantation

La sous-section « Mode d'implantation » prescrit les normes d'implantation d'un bâtiment principal dans la zone. Un symbole inscrit dans une case vis-à-vis la ligne correspondant à un type de structure mentionné à un item de cette sous-section indique que celui-ci est autorisé pour le bâtiment principal, alors que l'absence de symbole indique que le type de structure correspondant est prohibé.

b. Marges

La sous-section « Marges » indique les distances minimales ou maximales, en mètres, que doit respecter un bâtiment principal par rapport aux lignes de terrain. La marge prescrite est mesurée au mur extérieur du bâtiment principal si ce mur fait saillie au mur de fondation du bâtiment, à la paroi externe du mur de fondation si le mur extérieur du bâtiment ne fait pas saillie au mur de fondation ou au mur extérieur d'un bâtiment de structure jumelée ou contiguë lorsque cette marge est égale à 0. Le tout, conformément à ce qui suit :

- i. Un chiffre inscrit dans une case vis-à-vis l'item « Avant (m) min. », indique la marge avant minimale, en mètre, applicable à un bâtiment principal;
- ii. Un chiffre inscrit dans une case vis-à-vis l'item « Latérales (m) min. », indique la marge latérale minimale, en mètre, applicable d'un côté ou de l'autre d'un bâtiment principal;
- iii. Un chiffre inscrit dans une case vis-à-vis l'item « Arrière (m) min. », indique la marge arrière minimale, en mètre, applicable d'un côté d'un bâtiment principal.

c. Bâtiment

La sous-section « Bâtiment » indique les dimensions (étage et largeur) que doivent respecter le bâtiment principal, le tout, selon les principes suivants :

- i. Un chiffre inscrit dans une case vis-à-vis les items « Étage min. » et « Étage max. », indique respectivement le nombre minimal d'étage(s) et le nombre maximal d'étage(s) que doit comporter le bâtiment principal, excluant le sous-sol;
- ii. Un chiffre inscrit dans une case vis-à-vis l'item « Hauteur (m) max. » indique la hauteur maximale, en mètre, d'un bâtiment principal;

- iii. Un chiffre inscrit dans une case vis-à-vis l'item « Largeur (m) min. » indique la largeur minimale, en mètre, d'un bâtiment principal. La largeur d'un bâtiment principal est calculée en prenant la plus grande distance entre la projection au sol des murs de façades opposées, en incluant les garages attenants, mais en excluant les abris d'auto attenants, les remises attenantes, les vérandas, les galeries, les perrons, les balcons, les terrasses, les cheminées, les murs ou parties de mur en porte-à-faux, les murets, les penderies, les placards et autres constructions similaires.

d. Rapports

La sous-section « Rapports » indique le nombre minimum et le nombre maximum de logements pouvant occuper un bâtiment et les coefficients d'occupation du sol minimum et maximum :

- i. Un chiffre inscrit dans une case vis-à-vis l'item « Logement/bâtiment min. » et « Logement/bâtiment max. » indique le nombre minimum d'unités de logement et le nombre maximal d'unités de logement que peut contenir un bâtiment principal;
- ii. Un chiffre inscrit dans une case vis-à-vis l'item « Coefficient d'occupation du sol min. » et « Coefficient d'occupation du sol max. » indique la superficie minimale et la superficie maximale que peut occuper la superficie de plancher hors-sol des bâtiments (principal et accessoire), par rapport au terrain qu'ils occupent;
- iii. Un chiffre inscrit dans une case vis-à-vis l'item « Coefficient d'emprise au sol min. » indique la superficie minimale que peut occuper la superficie d'implantation au sol du bâtiment principal, par rapport au terrain qu'il occupe;
- iv. Un chiffre inscrit dans une case vis-à-vis l'item « Coefficient d'emprise au sol max. » indique la superficie maximale que peut occuper la superficie d'implantation au sol du bâtiment principal, par rapport au terrain qu'il occupe.

5° Lotissement

La grille des usages et des normes comporte une section « Lotissement », dont les items indiquent à titre indicatif, pour le type de terrain prédominant dans la zone, la superficie et la largeur minimales prévues au Règlement de lotissement pour les terrains occupés ou destinés à être occupés par un usage autorisé, dans une même colonne, de la section « Usages autorisés ». Il faut se référer au Règlement de lotissement pour les autres types de terrains ainsi que les dispositions particulières.

- a. Un chiffre, dans une case vis-à-vis l'item « Superficie (m²) min. », indique la superficie minimale exigée pour un terrain;
- b. Un chiffre, dans une case vis-à-vis l'item « Largeur (m) min. », indique la largeur minimale exigée pour un terrain;
- c. Un chiffre, dans une case vis-à-vis l'item « Profondeur (m) min. », indique la profondeur minimale exigée pour un terrain.

6° Dispositions particulières

La grille des usages et des normes comporte une section « Dispositions particulières » permettant de prescrire des normes particulières s'appliquant à la zone. Elle indique des dispositions particulières applicables à chaque zone et pouvant référer autant au règlement de zonage qu'à d'autres règlements spécifiquement identifiés.

7° Notes

La grille des usages et des normes comporte une section « Notes », permettant d'indiquer à l'aide d'une référence à un article, un paragraphe, un alinéa ou un sous-alinéa de ce règlement ou par une disposition spéciale, une norme particulière qui doit s'appliquer. Lorsqu'un chiffre entre parenthèses apparaît à tout endroit de la grille, il renvoie à une prescription dans la section « Notes ».

8° Amendements

La grille des usages et des normes comporte une section « Amendements », permettant à l'égard de chaque zone, d'indiquer le numéro du règlement d'amendement qui a apporté des modifications dans la zone affectée.