

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

ARTICLE 1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est intitulé « **Règlement de zonage de la Ville de Contreccœur** ».

ARTICLE 2 RÈGLEMENT REMPLACÉ

Sont abrogés par le présent règlement, le règlement de zonage de la Ville de Contreccœur numéro 387-91 et tous ses amendements à ce jour.

ARTICLE 3 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Contreccœur.

ARTICLE 4 DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire de la Ville de Contreccœur est divisé en zones, lesquelles apparaissent au plan de zonage préparé par la division urbanisme de la Ville de Contreccœur en date du 1^{er} février 2010, ce plan étant joint comme annexe « B » au présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 5 LES GRILLES

Les grilles des usages et des normes sont jointes au présent règlement comme annexe « A » pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 6 LES ANNEXES

Toutes les annexes jointes au présent règlement, en font partie intégrante :

- 1° Annexe « A » : Grilles des usages et des normes;
- 2° Annexe « B » : Plan de zonage;
- 3° Annexe « C » : Sites d'intérêt faunique, Gouvernement du Québec, ministère du développement durable, environnement et parcs.

SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES**SOUS-SECTION § 1 RÈGLES GÉNÉRALES D'INTERPRÉTATION****ARTICLE 7 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 chiffres arabes. Un paragraphe peut être divisé en sous paragraphes identifiés par des lettres minuscules italiques suivis d'une parenthèse fermée. Le texte placé directement sous les articles constitue les alinéas.

ARTICLE 8 INTERPRÉTATION DU TEXTE

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

- 1° les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte et le titre, le texte prévaut;
- 2° l'emploi des verbes au présent inclut le futur;
- 3° les mots écrits au singulier comprennent le pluriel et le pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte se prête à cette extension;
- 4° toute disposition spécifique du présent règlement prévaut sur une disposition générale contradictoire;
- 5° le mot " quiconque " inclut toute personne morale de droit public ou de droit privé et tout particulier.

ARTICLE 9 INTERPRÉTATION DES TABLEAUX, DES GRAPHIQUES ET GRILLES DES USAGES ET DES NORMES

Les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles, grilles des usages et des normes 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 et autres formes d'expression, à l'exception de la grille des usages et des normes, le texte prévaut.

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

ARTICLE 10 RÈGLES D'INTERPRÉTATION CONCERNANT LES MARGES

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

En tout temps, un bâtiment construit à une distance plus éloignée que la marge minimale prescrite à la grille peut être agrandi en empiétant dans la marge sans jamais outrepasser la marge minimale prescrite à la grille.

Les marges minimales prescrites à la grille ne peuvent être annexées à un terrain adjacent ou servir d'espace à un voisin même si celui-ci s'en porte acquéreur.

En aucun cas, une distance d'empiétement dans les marges, à partir d'un mur, ne pourra excéder les limites du terrain affecté par cet empiétement.

ARTICLE 11 MESURES

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

ARTICLE 12 TERMINOLOGIE

Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués au chapitre 3, portant sur la terminologie, du présent règlement.

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

ARTICLE 13 IDENTIFICATION DES ZONES

Le territoire de la Ville de Contrecoeur est divisé en zones sur le plan de zonage. Ces zones sont identifiées séparément par un code composé d'une lettre et d'un chiffre 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
Ru: Rural
A: Agricole
Cs : Conservation

Les chiffres identifiant la dominance d'usage correspondent aux numéros de la classe d'usage du groupe d'usage identifié par les lettres.

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 14 **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 topographique ou bathymétrique;
- 6° la limite municipale.

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

ARTICLE 15 **CORRESPONDANCE À UNE GRILLE**

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

SOUS-SECTION § 3 RÈGLES D'INTERPRÉTATION DES GRILLES DES USAGES ET DES NORMES**ARTICLE 16** **STRUCTURE DE LA GRILLE**

La grille des usages et des normes est un tableau comprenant cinq (5) sections : « Usages permis », « Normes spécifiques », « Lotissement », « Divers » et « Amendement ».

La section « Usages permis » 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.

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.

Les sections « Divers » et « Amendement » regroupent des informations pouvant faciliter l'administration du présent règlement et de tout autre règlement en relation avec les règlements de zonage et de lotissement.

La grille des usages et des normes 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.

La présence d'un « ● », ou d'un chiffre dans une colonne correspondant à une zone, signifie que la classe d'usage figurant sur cette ligne est permise ou que la norme correspondante s'applique. L'absence de « ● » ou de chiffre signifie que la classe d'usage n'est pas autorisée pour la zone ou que la norme ne s'applique pas.

Le code situé dans le coin droit de la page constitue le numéro d'identification de la grille. Ce numéro d'identification, composé d'une lettre et d'un chiffre indiquant la dominance d'usage et d'un chiffre, correspond à une zone illustrée sur le plan de zonage.

ARTICLE 17

INTERPRÉTATION GÉNÉRALE DE LA GRILLE

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

1° dans une zone donnée, seuls sont autorisés les usages spécifiquement énumérés dans la grille des usages et des normes pour cette zone;

2° l'autorisation d'un usage spécifique ne saurait permettre un usage plus général incluant un tel usage spécifique;

Les dispositions applicables à un usage spécifique autorisé à la grille des usages et des normes qui diffère de la dominance des usages dans une zone donnée sont celles établies à cet effet au chapitre traitant spécifiquement des dispositions applicables à l'usage spécifique dont relève cette classe d'usage.

ARTICLE 18

RÈGLES D'INTERPRÉTATION DE LA SECTION USAGES PERMIS

La section « Usages permis » indique les usages autorisés dans chaque zone. Les usages permis sont identifiés par classe ou par usage spécifique. Les classes sont définies au chapitre 4 du présent règlement, et les usages spécifiques doivent être interprétés tels que définis au présent règlement ou à défaut, selon leur sens usuel.

En ce qui concerne un usage non spécifiquement énuméré au chapitre 4 du présent règlement, on doit rechercher les usages similaires et compatibles appartenant à une classe d'usages spécifique et se rapprochant le plus de l'usage non énuméré.

La sous-section « usage spécifiquement permis » indique les usages spécifiquement autorisés dans la zone. Ce qui 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 au bas ou au verso de la grille.

La sous-section « usage spécifiquement exclu » 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 au bas ou au verso de la grille.

ARTICLE 19

RÈGLES D'INTERPRÉTATION DE LA SECTION NORMES SPÉCIFIQUES

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

1° Implantation du bâtiment

Un « ● » placé vis-à-vis l'une ou l'autre des cases suivantes indique que cette implantation de bâtiment est autorisée. L'absence de « ● » 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 suivants :

- a) isolée;
- b) jumelée;
- c) contiguë.

2° Structure du bâtiment

Un « ● » placé vis-à-vis l'une ou l'autre des cases suivantes indique que cette structure de bâtiment est autorisée. Cette norme de structure du bâtiment ne s'applique que pour les habitations bifamiliales, trifamiliales et multifamiliales. Le « ● » n'apparaît donc que lorsque ces classes d'usages sont autorisées dans une zone.

3° Dimensions du bâtiment

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

- a) largeur minimale du bâtiment principal, en mètres;
- b) profondeur minimale du bâtiment principal, en mètres;
- c) superficie d'implantation au sol minimale du bâtiment principal, en mètres carrés;
- d) superficie minimale de plancher du bâtiment principal, en mètres carrés;
- e) hauteur en étages, minimale;
- f) hauteur en étages, maximale;
- g) hauteur en mètres, maximale.

4° Densité d'occupation

Les chiffres apparaissant à ces cases représentent un rapport entre la dimension du bâtiment et celle du terrain sur lequel il est implanté :

- a) Rapport planchers/terrain maximal;
- b) Occupation du terrain minimale;
- c) Occupation du terrain maximale.

5° Marges

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

- a) marge avant minimale;
- b) marge avant maximale;
- c) marge avant fixe;

d) marge latérale minimale;

dans le cas d'un bâtiment jumelé ou d'une habitation bifamiliale juxtaposée, la marge latérale minimale ne s'applique que du côté détaché du bâtiment. Dans le cas d'un bâtiment contigu ou d'une habitation trifamiliale ou multifamiliale juxtaposée, la marge latérale minimale ne s'applique qu'aux unités des deux (2) extrémités;

dans le cas d'un terrain d'angle, la marge latérale minimale ne s'applique que du côté de la ligne latérale du terrain. De l'autre côté, l'implantation du bâtiment doit respecter la marge avant fixe.

e) total des deux (2) marges latérales;

dans le cas d'un bâtiment jumelé ou d'une habitation bifamiliale juxtaposée, le total minimal des deux (2) marges latérales correspond à la marge latérale minimale prescrite à la grille. Dans le cas d'un bâtiment contigu ou d'une habitation trifamiliale ou multifamiliale juxtaposée, le total minimal des deux (2) marges latérales correspond à la marge latérale minimale prescrite à la grille et ne s'applique qu'aux unités des deux (2) extrémités;

dans le cas d'un terrain d'angle, le total des deux (2) marges latérales ne s'applique pas. Cependant, si le bâtiment principal s'implante au-delà de la marge avant fixe, une deuxième marge latérale est ainsi créée mais aucune distance minimale n'est alors requise.

f) marge arrière minimale.

dans le cas d'un terrain transversal, la marge avant fixe doit être comptabilisée pour établir la marge arrière minimale.

ARTICLE 20

RÈGLES D'INTERPRÉTATION DE LA SECTION LOTISSEMENT

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

- 1° largeur minimale, en mètres;
- 2° profondeur moyenne, en mètres;
- 3° superficie minimale, en mètres carrés.

ARTICLE 21

RÈGLES D'INTERPRÉTATION DES SECTIONS DIVERS ET AMENDEMENT

Les sections « divers » et « amendement » regroupent les informations suivantes :

1° Note particulière

Un « ● » placé vis-à-vis la case note particulière correspond à une norme particulière, exprimée au bas ou au verso de la grille. Cette norme est alors obligatoire et a préséance sur toute autre disposition du présent règlement applicable en l'espèce.

2° 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.

3° **Projet intégré**

Lorsqu'un chiffre entre parenthèse apparaît vis-à-vis la case « projet intégré » celui-ci réfère à une note inscrite au bas ou au verso de la grille signifiant alors que la zone est assujettie aux normes relatives aux projets intégrés.

4° **Amendement**

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

ARTICLE 22

EXTRAIT DU PLAN DE LA ZONE

Au verso de la grille des usages et des normes se retrouve le plan correspondant à la zone identifiée au recto de la grille de la page suivante. En cas de contradiction entre ce plan et le plan de zonage contenu à l'annexe « B » du présent règlement, le plan de l'annexe « B » prévaut.