

Règles générales d'interprétation (Articles 10-28)

10. Le présent règlement peut être cité par son titre long, son titre abrégé ou son numéro, et cette citation doit être interprétée comme étant le Règlement modifié.
11. Les règles et définitions suivantes s'appliquent au présent règlement, sauf si une intention différente s'impose selon le contexte :
 - (1) Le présent règlement est rédigé dans un langage clair et simple.
 - (2) L'utilisation des mots, de la grammaire et de la syntaxe a délibérément visé la simplicité dans toute la mesure du possible, tout en tenant compte de l'exigence juridique d'une législation claire et précise.
 - (3) **Sauf définition contraire, les mots utilisés dans le présent règlement ont leur acceptation courante.**(Sujet au règlement 2012-180)
12. (1) Les dispositions du présent règlement sont divisées ainsi :
 1. **article** [chiffre arabe],
 - (1) **paragraphe** [chiffre arabe entre parenthèses],
 - (a) **alinéa** [minuscule entre parenthèses],
 - (i) **sous-alinéa** [chiffre romain minuscule entre parenthèses] et
 1. **disposition** [chiffre arabe].
 - (2) Nonobstant le paragraphe (1), la référence à une desdites subdivisions ou la citation d'une desdites subdivisions par les mots « article » ou « paragraphe » n'invalide pas la référence ou la citation, si elles sont exactes par ailleurs.
13. La Loi d'interprétation, L.R.O. 2006, s'applique au présent règlement. (Règlement 2012-334)
14. Nonobstant le temps du verbe employé dans une disposition,
 - (1) chaque disposition du présent règlement doit être appliquée aux circonstances telles qu'elles existaient au moment en question et
 - (2) chaque obligation imposée par le présent règlement reste en vigueur aussi longtemps que l'utilisation, les circonstances, les motifs ou les événements qui ont causé, provoqué ou donné lieu à l'obligation se poursuivent.
15. Les définitions contenues dans le présent règlement visent à en aider la compréhension et la mise en oeuvre, conformément à l'esprit, à l'intention et au sens du présent règlement. Elles ne doivent pas être utilisées pour éviter une obligation imposée par la loi ou une exigence adoptée en vertu d'une disposition de fond du présent règlement.
16. Le présent règlement, de nature corrective, doit être interprété de bonne foi et être lu et appliqué de manière à assurer la mise en oeuvre concrète de ses dispositions et de son intention. (Règlement 2013-224)
17. Sans préjudice de la portée générale de l'article 16, lorsque survient une situation qui n'est pas couverte par un règlement particulier, les dispositions du présent règlement s'appliquent par analogie à cette situation, de sorte que l'application qui est faite de l'article 16 est celle qui assure la mise en oeuvre concrète du présent règlement.
18. Sans préjudice de la portée générale des articles 16 ou 17, lorsque survient une situation qui n'est pas couverte par un règlement particulier, ou lorsque deux ou plus de deux règlements

sont également applicables, toutes les dispositions doivent être observées ou, s'il s'avère impossible d'observer toutes les dispositions applicables, celles qui sont les plus restrictives doivent être observées.

19. Nonobstant l'article 18, lorsqu'une exception, un suffixe, une annexe ou une zone sous-jacente s'appliquent, les dispositions qu'imposent l'exception, le suffixe, l'annexe ou la zone sous-jacente l'emportent sur toute autre disposition du présent règlement.
20. Sauf dans le cas où le nombre de places de stationnement nécessaires dans une cour d'entreposage doit être déterminé, lorsqu'une utilisation n'est pas présente dans un bâtiment, mais qu'un règlement impose une exigence fondée sur la présence de cette utilisation dans le bâtiment, l'exigence s'applique comme si la superficie occupée par l'utilisation était présente dans le bâtiment, afin de mettre en oeuvre l'esprit, l'intention et le sens du présent règlement. (Règlement 2017-302)
21. Le présent règlement est également applicable aux hommes et aux femmes, toute référence à un sexe inclut l'autre.
22. Les mots au singulier incluent le pluriel et vice-versa.
23. Sauf définition contraire, les mots et les phrases utilisés dans le présent règlement ont leur signification normale et habituelle.
24. Qu'un mot ou un terme soit défini ou non dans le présent règlement, il n'est pas compris dans la signification d'un autre mot ou terme utilisé dans le présent règlement, que ce mot ou ce terme ait été défini ou non.
25. Une liste exhaustive des termes utilisés pour nommer ou décrire une utilisation dans le présent règlement figure à l'Appendice A; cette liste constitue la base de tous les termes employés dans le présent règlement et toute modification apportée.
26. Les appendices, les notes en bas de page, les titres descriptifs, les indices, les en-têtes, la table des matières, les illustrations, les références aux anciennes dispositions ou aux lois habilitantes ne font pas partie du présent règlement et sont insérés lors de la rédaction pour des raisons de commodité et de consultation seulement.
27. Les *Tableaux* font partie du présent règlement et sont utilisés d'un bout à l'autre dudit document afin de présenter la réglementation de manière concise. Ils comportent des colonnes (verticales) et des rangées (horizontales) numérotées ainsi que des titres aux fins de consultation.
28. Les abréviations « m » et « m² » sont utilisées dans le texte du présent règlement et signifient respectivement « mètre[s] » et « mètre[s] carré[s] ».

Interprétation de l'information sur le zonage (Articles 29-45)

Interprétation des cartes de zonage

29. Les cartes de zonage jointes au présent règlement en font partie et indiquent les différents secteurs, appelés zones et sous-zones, en lesquels le présent règlement subdivise la ville et les codes attribués à ces zones. Les zones et sous-zones peuvent être citées autant par leur nom que par leur code.
30. Les zones sont identifiées par un code qui comprend un ou plusieurs des éléments suivants :
 - (1) le symbole de la zone principale,
 - (2) le symbole de la sous-zone,

- (3) le symbole d'exception,
 - (4) le suffixe et l'annexe.
- 31.** Les cartes de zonage sont fournies en deux formats : une unique codification électronique pour l'ensemble de la ville ainsi qu'une copie papier qui répartit la ville sur une grille de cartes de zonage numérotées consécutivement à partir de 1; ces cartes de zonage peuvent être désignées individuellement, par exemple « carte de zonage n° 1 », etc.
- 32.** Lorsque la limite d'une zone illustrée sur une carte de zonage :
- (1) suit une rue, une allée, une emprise de service public ou de voie ferrée ou un cours d'eau, elle est réputée suivre la ligne médiane de la rue, de l'allée, de l'emprise de service public ou de voie ferrée ou du cours d'eau,
 - (2) suit en une large mesure les limites de lot indiquées sur les cartes de zonage ou sur leur codification électronique, elle est réputée suivre lesdites limites de lot, (Règlement 2013-224)
 - (3) suit une rue fermée, les biens-fonds qui donnent sur ladite rue sont réputés être inclus dans la zone des biens-fonds contigus, mais si la rue fermée constitue la limite entre deux ou plus de deux zones différentes, elle est réputée suivre la ligne médiane de ladite rue, et
 - (4) traverse un lot et que la distance n'est pas indiquée, elle est réputée être située aux coordonnées obtenues en mesurant la distance à l'aide de l'échelle de la carte de zonage.
- 33.**
- (1) Lorsqu'un lot chevauche plus d'une zone, chaque partie du lot doit être utilisée conformément aux dispositions de la zone applicable, mais la limite de zone ne doit pas être assimilée à une limite de lot; lorsque deux ou plus de deux règlements sont également applicables à un lot, l'article 18 s'applique.
 - (2) Lorsque deux codes de zone s'appliquent à un emplacement d'école vacant et sont indiqués sur les cartes de zonage séparés par une barre oblique (par exemple : I1A/R2B), les utilisations permises sont soit celles permises dans la zone d'institutions, sous réserve des exigences de la zone, soit celles permises dans l'autre zone, sous réserve des exigences de la zone.

Interprétation des zones et mécanismes de zonage

- 34.** Chaque zone comprend des énoncés d'intention :
- (1) qui aident à comprendre les objectifs et la raison d'être du présent règlement ainsi que les principes d'urbanisme sur lesquels sont fondées les dispositions réglementaires et en matière d'utilisation du sol qui caractérisent la zone,
 - (2) qui sont structurés de manière à donner suite à un des principaux objectifs du présent règlement, soit celui de mettre en oeuvre les politiques en matière d'utilisation du sol du Plan officiel,
 - (3) qui comprennent trois éléments de base :
 - (a) la désignation de l'utilisation du sol,
 - (b) le lien à la politique du Plan officiel;
 - (c) l'objectif d'urbanisme qui relie la zone à la politique et
 - (4) qui sont également applicables aux sous-zones et aux zones d'exception.

Des énoncés d'intention en matière d'urbanisme peuvent aussi être inclus dans d'autres dispositions.

35. (1) L'organisation et la structure du présent règlement sont décrites dans le Tableau 35(A), ci-dessous :

TABLEAU 35(A) - STRUCTURE DU RÈGLEMENT

(I) Nom du mécanisme	(II) Description du mécanisme	(III) Effet juridique du mécanisme	(IV) Utilisation du mécanisme
(1) Dispositions d'utilisation générale et particulière	Règlements d'application étendue	Prévoit des dispositions qui s'appliquent à la plupart des utilisations ou à des utilisations particulières dans la plupart des cas	Parties 2, 3 et 5 du Règlement de zonage
(2) Zone principale	L'élément de base du règlement : une catégorie d'utilisation du sol assortie d'utilisations particulières permises et de règlements	Régit des secteurs aux utilisations du sol similaires ou compatibles	Indiquée par un des symboles du Tableau 35(B), ci-dessous (p. ex., R1)
(3) Sous-zone	Une sous-catégorie de la zone principale	Impose des règlements qui portent sur les caractéristiques uniques d'un secteur dans le respect des objectifs de la zone principale	Indiquée par une lettre ou un nombre ajouté au symbole de la zone principale (p. ex., R1A)
(4) Zone sous-jacente	Un niveau de réglementation additionnel	Impose des règlements qui l'emportent sur les dispositions de la zone superposée et les autres dispositions du règlement (secteur patrimonial, plaine inondable)	Indiquée sur les cartes de zonage par des marques distinctives (secteur ombré ou hachuré, p. ex.); peut chevaucher les limites des zones superposées
(5) Suffixe (Règlement 2015-197)	Une simple forme de superposition	Contrairement à zone sous-jacente (qui peut être plus complexe), le suffixe superpose un règlement unique à une zone (H-hauteur, F-rapport plancher-sol, h-zone d'aménagement différé, c – Quartier résidentiel avec commerces)	Indiqué par l'ajout d'un « suffixe » au symbole de la zone principale sur les cartes de zonage (p. ex., R5H(30) superpose une limite de hauteur de 30 mètres à cette zone R5)
(6) Annexe	Un document joint au règlement et qui en fait partie, contenant des	Impose des règlements détaillés ou particuliers qui ne s'appliquent que	Un document, un plan ou une carte joint au règlement dans la Partie

(I) Nom du mécanisme	(II) Description du mécanisme	(III) Effet juridique du mécanisme	(IV) Utilisation du mécanisme
	règlements détaillés ou des descriptions complexes	dans des circonstances ou des situations particulières	17 indiqué sur les cartes de zonage par son numéro (p. ex., Annexe 3)
(7) Exception	Une modification au zonage d'un emplacement, utilisée seulement lorsque aucun des mécanismes précédents ne fait l'affaire; les autres dispositions du règlement restent applicables	Permet une utilisation qui ne serait pas permise sinon ou interdit une utilisation qui serait permise sinon ou apporte des modifications aux règlements applicables à l'emplacement; ne contient que la disposition modifiée sans répéter les règlements qui s'appliquent déjà	Le texte de l'exception figure dans la Partie 15 du règlement et l'endroit auquel elle s'applique est indiqué sur la carte de zonage par un nombre entre deux crochets (p. ex. : [1] pour le secteur urbain et [1r] pour le secteur rural); le nombre correspond à celui du texte dans la Partie 15

- (2) La liste des noms de zone principale et des codes de zone utilisés dans le texte et les cartes pour déterminer et identifier les zones dans le présent règlement, ainsi que la signification desdits codes, figure dans le Tableau 35(B), ci-dessous.

TABLEAU 35(B) – LISTE DES ZONES PRINCIPALES ET DE LEURS CODES

(I) Nom de la zone	(II) Code de la zone
ZONES RÉSIDENTIELLES	
(1) Zone résidentielle de densité 1	R1
(2) Zone résidentielle de densité 2	R2
(3) Zone résidentielle de densité 3	R3
(4) Zone résidentielle de densité 4	R4
(5) Zone résidentielle de densité 5	R5
(6) Zone de parc de maisons mobiles	RM
ZONES INSTITUTIONNELLES	
(7) Zone de petites institutions	I1
(8) Zone de grandes institutions	I2
ZONES D'ESPACES VERTS ET DE LOISIRS	

(I) Nom de la zone	(II) Code de la zone
(9) Zone de parc et d'espace vert	O1
(10) Zone d'installation de loisirs communautaires	L1
(11) Zone de grande installation de loisirs	L2
(12) Zone de la Ferme expérimentale centrale	L3
ZONE ENVIRONNEMENTALE	
(13) Zone de protection de l'environnement	EP
ZONES D'UTILISATIONS POLYVALENTES/COMMERCIALES	
(14) Zone de commerces locaux	LC
(15) Zone d'utilisations polyvalentes générale	GM
(16) Zone de rue principale traditionnelle	TM
(17) Zone d'artère principale	AM
(18) Zone de centres d'utilisations polyvalentes	MC
(19) Zone d'utilisations polyvalentes de centre-ville	MD
ZONES INDUSTRIELLES	
(20) Zone de parc d'affaires et industriel	IP
(21) Zone d'industrie légère	IL
(22) Zone d'industrie générale	IG
(23) Zone d'industrie lourde	IH
ZONES DE TRANSPORT	
(24) Zone d'installation de transport aérien	T1
(25) Zone d'installation de transport en surface	T2
ZONES RURALES	
(26) Zone agricole	AG
(27) Zone d'extraction de minerais	ME
(28) Zone de réserve de granulats minéraux	MR

(I) Nom de la zone	(II) Code de la zone
(29) Zone de commerces ruraux	RC
(30) Zone d'industrie générale rurale	RG
(31) Zone d'industrie lourde rurale	RH
(32) Zone d'institutions rurales	RI
(33) Zone résidentielle rurale	RR
(34) Zone d'espace rural	RU
(35) Zone d'utilisations polyvalentes de village	VM
(36) Zone résidentielle de village de densité 1	V1
(37) Zone résidentielle de village de densité 2	V2
(38) Zone résidentielle de village de densité 3	V3
AUTRES ZONES	
(39) Zone d'aménagement futur	DR

36. Les *sous-zones* sont indiquées en ajoutant un nombre ou une majuscule au code de la zone principale, ce qui a comme résultat de modifier les utilisations ou les règlements de la zone principale dans la mesure prévue dans le texte des dispositions qui s'appliquent à la sous-zone.
37. Les *zones d'exception* sont indiquées en ajoutant un nombre entre crochets (p. ex., [1]) au code de la zone sur la carte de zonage ce qui a comme résultat,
- (1) de permettre une utilisation qui ne serait pas permise sinon,
 - (2) d'interdire une utilisation qui serait permise sinon ou
 - (3) d'introduire d'autres modifications au Règlement de zonage tel qu'il est décrit dans le tableau de ladite exception, tout en conservant les dispositions non modifiées de la zone principale ou sous-zone, selon le cas.
38. Les *zones d'aménagement différé* sont indiquées en ajoutant la minuscule « h » au code de la zone ce qui a comme résultat de permettre les utilisations précisées dans le texte afférent du règlement à un moment futur lorsque le symbole d'aménagement différé est supprimé par une modification au Règlement de zonage dès que certaines conditions particulières énoncées dans les dispositions afférentes à l'exception sont respectées (ayant trait, par exemple, à l'environnement, au transport ou aux services).
39. Les *limites de hauteur* sont indiquées en ajoutant au code de zone dans les cartes de zonage,
- (1) la majuscule « H »,
 - (2) suivie d'un nombre entre parenthèses, (p. ex., (10)) ce qui a comme résultat de limiter la hauteur en mètres au-dessus du niveau du sol au nombre indiqué entre parenthèses; la hauteur peut aussi être indiquée en mètres par rapport au niveau de la mer, en ajoutant après le nombre entre parenthèses l'abréviation « ASL »,

- (3) les limites de hauteur peuvent aussi être précisées dans une zone, une sous-zone, une exception ou une disposition.
40. Le *rapport plancher-sol* est indiqué en ajoutant la majuscule « F » au code de la zone sur la carte de zonage suivie d'un nombre entre parenthèses (p. ex., (1.0)) ce qui a comme résultat de limiter la surface de plancher hors oeuvre brute d'une construction dans la zone à la superficie du lot multipliée par le nombre indiqué entre parenthèses après la majuscule « F ». Le rapport plancher-sol peut aussi être précisé dans une zone, une sous-zone, une exception ou une disposition.
41. Les *Annexes* sont indiquées par l'ajout de la majuscule « S » suivie d'un nombre au symbole de la zone sur les cartes de zonage. Les annexes font partie du règlement et mettent en oeuvre le règlement, la description ou la carte qu'elles contiennent.
42. Les *zones patrimoniales sous-jacentes* sont indiquées par une partie ombrée de la carte de zonage et décrites dans la légende de la carte; elles ont pour effet d'invoquer les dispositions générales en matière de patrimoine de l'article 60 dans le secteur ombré.
43. Les *zones sous-jacentes de plaine inondable* sont indiquées par une partie ombrée de la carte de zonage et décrites dans la légende de la carte; elles ont pour effet d'invoquer les dispositions générales en matière de plaine inondable de l'article 58 dans le secteur ombré. Les secteurs d'une zone sous-jacente de plaine inondable qui sont assujettis à des dispositions propres à ces emplacements sont aussi indiqués par une partie ombrée différente de la carte de zonage et décrits dans la légende de la carte; ils ont pour effet d'invoquer les dispositions propres à ces emplacements de l'article 58(4) et (5) dans le secteur ombré.
44. Les *renvois* sont rattachés dans la plupart des cas à une sous-zone résidentielle, tel que noté à la colonne XI de chaque tableau de dispositions afférentes à une sous-zone résidentielle dans la Partie 6. Les renvois précisent ou modifient une ou plusieurs des dispositions qui figurent aux colonnes III à X inclusivement et sont décrits dans les Tableaux des dispositions additionnelles de zonage applicables dans chaque catégorie de zone résidentielle.
45. Le symbole astérisque - trait de soulignement « * _ » sur la carte de zonage est utilisé afin d'indiquer les terrains pour lesquels une modification de zonage est en instance. (Règlement 2008-326)
46. Les dispositions relatives aux **quartiers résidentiels avec commerces** s'appliquent dans les cas où le code de zonage comprend le suffixe « -c ». Ces dispositions sont contenues à l'article 141 de la partie 5. (Règlement 2015-197)