

PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE SAINT-HYACINTHE

PROJET DE RÈGLEMENT

**RÈGLEMENT NUMÉRO 350-131 MODIFIANT LE  
RÈGLEMENT NUMÉRO 350 AFIN D'ASSURER LA  
CONCORDANCE AU RÈGLEMENT NUMÉRO 20-557 DE LA  
MRC DES MASKOUTAINS CONCERNANT LA GESTION DE  
LA FONCTION COMMERCIALE**

**CONSIDÉRANT** le *Règlement d'urbanisme numéro 350*, tel qu'adopté par la Ville de Saint-Hyacinthe le 2 novembre 2010;

**CONSIDÉRANT** que le Conseil municipal doit mettre à jour certaines dispositions du *Règlement d'urbanisme numéro 350* afin d'assurer la concordance au règlement numéro 20-557 de la MRC des Maskoutains concernant la gestion de la fonction commerciale;

**CONSIDÉRANT** qu'un avis de motion a été régulièrement donné lors de la séance tenue par le Conseil le 7 novembre 2022;

**CONSIDÉRANT** que le Conseil a déposé et approuvé le projet de règlement, tel qu'il appert de la résolution numéro 22- , adoptée le 7 novembre 2022;

**CONSIDÉRANT** qu'une assemblée publique de consultation sur ce projet a été tenue à l'hôtel de ville de Saint-Hyacinthe le 21 novembre 2022;

**EN CONSÉQUENCE**, le Conseil décrète ce qui suit :

1. L'article 2.2.4 du *Règlement d'urbanisme numéro 350* est modifié de la façon suivante :

1.1. Par le remplacement de la définition de « Commerce agricole » par la suivante:

**« Commerce agricole :**

Comprend les postes de séchage, les centres de torréfaction des grains ainsi que l'entreposage et la vente de produits agricoles. Il regroupe les activités commerciales directement reliées à un produit agricole, mais qui ne constitue pas une activité agricole au sens de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*, (RLRQ, c. P-41.1). »

1.2. Par le remplacement de la définition de « Commerce agroalimentaire » par la suivante :

**« Commerce agroalimentaire :**

Regroupe les activités commerciales reliées à la transformation des produits agricoles destinés à l'alimentation, ainsi que la vente et la distribution de ces produits transformés, mais qui ne constitue pas une activité agricole au sens de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*, (RLRQ, c. P-41.1). »

1.3. Par le remplacement de la définition de « Commerce autoroutier » par la suivante :

**« Commerce autoroutier :**

Comprend l'ensemble des commerces susceptibles de desservir les clientèles de passage sur l'autoroute et, inclut de façon non limitative, les établissements d'hébergement et de restauration, les stations-service et dépanneurs, ainsi que la vente, la location et la réparation de véhicules routiers. »

- 1.4. Par l'ajout de la définition pour « Commerce complémentaire à l'agriculture », suivant la définition de « Commerce autoroutier », laquelle se lit comme suit :

**« Commerce complémentaire à l'agriculture :**

Regroupe les activités commerciales reliées à la vente, la distribution et l'entretien de biens nécessaires aux exploitations agricoles, ainsi que la vente et l'offre de services pour les exploitations agricoles. Un commerce complémentaire à l'agriculture inclut également les commerces agroalimentaires et les commerces agricoles. »

- 1.5. Par le remplacement de la définition de « Commerces connexes à la fonction aéroportuaire » par la suivante :

**« Commerce connexe à l'usage aéroportuaire :**

Comprend l'ensemble des commerces susceptibles de contribuer au fonctionnement de l'aéroport et à son rayonnement et, inclut de façon non limitative, les activités de restauration et d'entreposage, ainsi que la vente, la réparation et la fabrication de pièces d'avion. »

- 1.6. Par l'ajout de la définition pour « Établissement d'enseignement supérieur », suivant la définition d'« Établissement », laquelle se lit comme suit :

**« Établissement d'enseignement supérieur :**

Inclut notamment une école de métiers, un centre de formation professionnelle, un collège d'enseignement général et professionnel (CÉGEP), l'Institut de technologie agroalimentaire du Québec (ITAQ) et l'université. »

- 1.7. Par l'ajout de la définition d'« Industrie complémentaire à l'agriculture », suivant la définition d'« Indice d'utilisation du terrain », laquelle se lit comme suit :

**« Industrie complémentaire à l'agriculture :**

Regroupe les activités industrielles reliées à la fabrication, la transformation, la distribution et l'entretien de biens nécessaires aux exploitations agricoles. Une industrie complémentaire à l'agriculture inclut également les activités industrielles reliées à la transformation des produits agricoles. Ces industries sont de faible incidence sur le milieu. »

- 1.8. Par l'ajout des définitions « Récréation extensive » et « Récréation intensive », suivant la définition de « Reconstruction », lesquelles se lisent comme suit :

**« Récréation extensive :**

Correspond aux activités de loisirs, culturelles, ou éducatives dont la pratique requiert de grands espaces non construits ainsi que quelques bâtiments et équipements accessoires. Les parcs, les espaces de détente et les pistes cyclables, font notamment partie de cet usage.

**Récréation intensive :**

Correspond aux activités de loisirs, culturelles ou éducatives dont la pratique requiert de grands espaces non construits ainsi que des bâtiments et des aménagements considérables. Les golfs, les terrains d'exercice de golf, les bases de plein air et les marinas, font notamment partie de cet usage. »

2. L'article 21.2.2.2 du *Règlement d'urbanisme numéro 350* est modifié de la façon suivante :
  - 2.1. Par le remplacement, au paragraphe c) du premier alinéa, du sous-paragraphe ii), par le suivant :

« ii) le lotissement a été réalisé avant l'entrée en vigueur, le 21 mars 1983, du *Règlement numéro 83-9 portant sur le contrôle intérimaire de la MRC des Maskoutains*, lequel interdisait la construction dans la rive des rivières Yamaska, Chibouet, Delorme, Noire et Salvail, ou si le lotissement a été réalisé avant l'entrée en vigueur, le 18 septembre 2003, du *Règlement numéro 03-128 relatif au schéma d'aménagement révisé de la MRC des Maskoutains*, lequel interdisait la construction dans la rive de tout autre cours d'eau; »
  - 2.2. Par le remplacement au paragraphe d) du premier alinéa, du sous-paragraphe ii), par le suivant :

« ii) Le lotissement a été réalisé avant l'entrée en vigueur, le 21 mars 1983, du *Règlement numéro 83-9 portant sur le contrôle intérimaire de la MRC des Maskoutains*, lequel interdisait la construction dans la rive des rivières Yamaska, Chibouet, Delorme, Noire et Salvail, ou si le lotissement a été réalisé avant l'entrée en vigueur, le 18 septembre 2003, du *Règlement numéro 03-128 relatif au schéma d'aménagement révisé de la MRC des Maskoutains*, lequel interdisait la construction dans la rive de tout autre cours d'eau; »
3. L'annexe 2 du *Règlement d'urbanisme numéro 350* est modifiée afin qu'une partie du territoire actuellement incluse dans la zone 3100-I-02 fasse désormais partie de la zone 3101-I-02 Le territoire visé étant identifié au plan MRU 350-131, préparé par le Service de l'urbanisme et de l'environnement, daté du 15 septembre 2022, lequel plan est joint au présent règlement pour en faire partie intégrante comme « Annexe I ».
4. L'annexe 2 du *Règlement d'urbanisme numéro 350* est modifiée afin que le territoire inclus dans la zone 2122-P-04 fasse désormais partie de la zone 2120-I-01 et qu'une partie du territoire actuellement incluse dans les zones 2121-H-24 et 2129-M-04 fasse désormais partie de la zone 2120-I-01. Le territoire visé étant identifié au plan MRU 350-131, préparé par le Service de l'urbanisme et de l'environnement, daté du 16 septembre 2022, lequel plan est joint au présent règlement pour en faire partie intégrante comme « Annexe II ».
5. L'annexe 2 du *Règlement d'urbanisme numéro 350* est modifiée afin qu'une partie du territoire actuellement incluse dans la zone 2148-M-04 fasse désormais partie de la zone 2136-I-22. Le territoire visé étant identifié au plan MRU 350-131, préparé par le Service de l'urbanisme et de l'environnement, daté du 16 septembre 2022, lequel plan est joint au présent règlement pour en faire partie intégrante comme « Annexe III ».
6. L'annexe 2 du *Règlement d'urbanisme numéro 350* est modifiée afin qu'une partie du territoire actuellement incluse dans la zone 3087-C-05 fasse désormais partie de la zone 3088-I-12 et qu'une partie du territoire actuellement incluse dans les zones 3085-C-04 et 3102-C-06 fasse désormais partie de la zone 3087-C-05. Le territoire visé étant identifié au plan MRU 350-131, préparé par le Service de l'urbanisme et de l'environnement, daté du 19 septembre 2022, lequel plan est joint au présent règlement pour en faire partie intégrante comme « Annexe IV ».
7. L'annexe 3 du *Règlement d'urbanisme numéro 350* est modifiée comme suit :
  - 7.1. Par l'abrogation de la Grille de spécifications de la zone 2122-P-04;

- 7.2. Par le remplacement des Grilles de spécifications des zones 7073-M-06, 7074-M-06, 7076-M-06 et 7086-M-06, lesquelles sont jointes au présent règlement pour en faire partie intégrante comme « Annexes V à VIII »;
- 7.3. Par l'ajout de la disposition spéciale prévoyant que ces zones sont soumises à un P.I.I.A. aux Grilles de spécifications des zones 2136-I-22, 2137-I-22 et 2138-I-22;
- 7.4. Par la modification de la Grille de spécifications de la zone 3101-I-02 de la manière suivante :
  - 7.4.1 Par l'augmentation de la hauteur minimale de 4 à 6 mètres;
  - 7.4.2 Par l'augmentation de la hauteur maximale de 15 à 20 mètres;
  - 7.4.3 Par le retrait de la disposition spéciale prévoyant que cette zone est soumise à un P.I.I.A.
8. Sauf les présentes modifications, toutes les autres dispositions du *Règlement d'urbanisme numéro 350* continuent de s'appliquer intégralement.
9. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Fait à Saint-Hyacinthe, ce 21 novembre 2022.

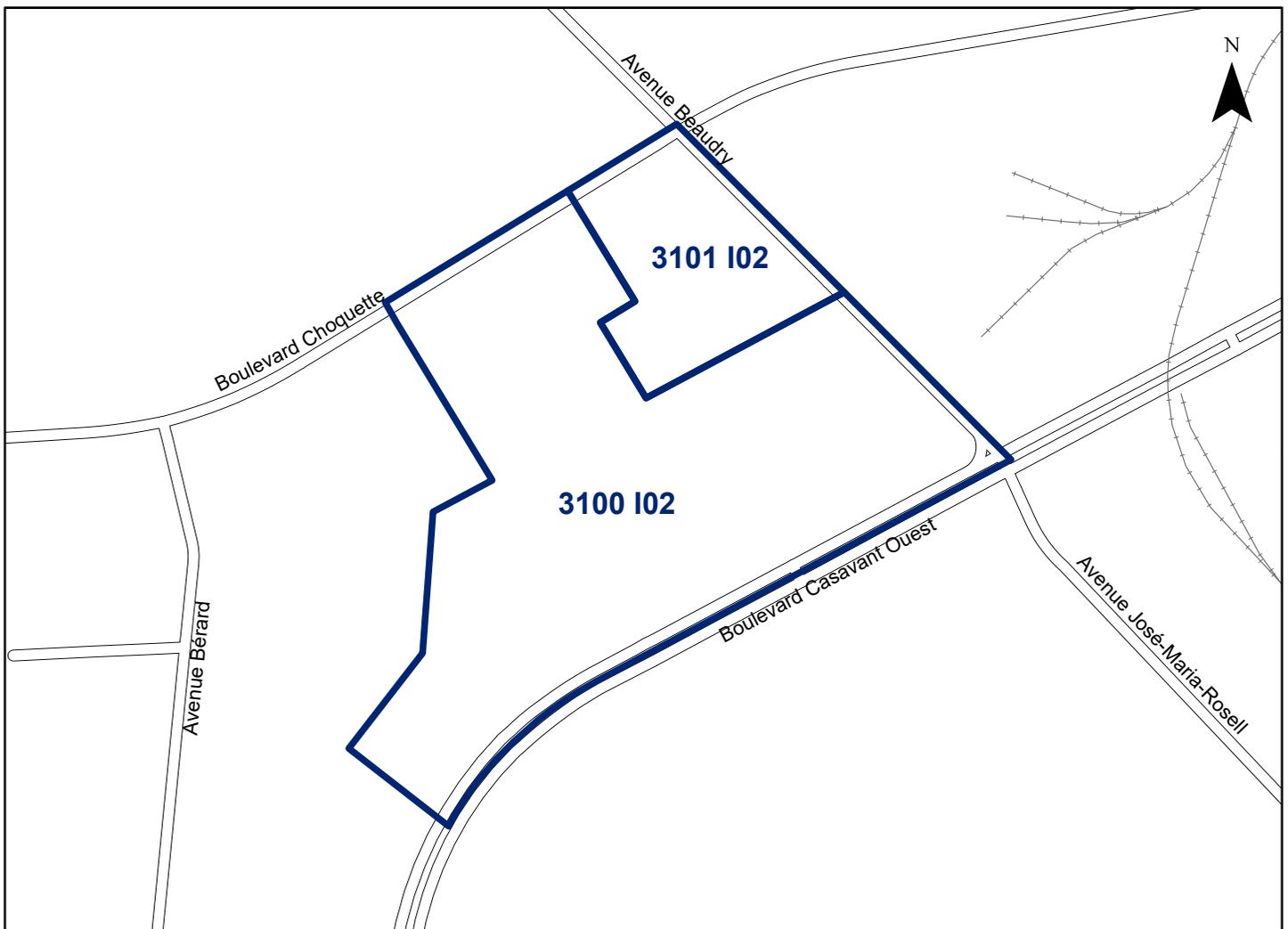
Le Maire,

André Beauregard

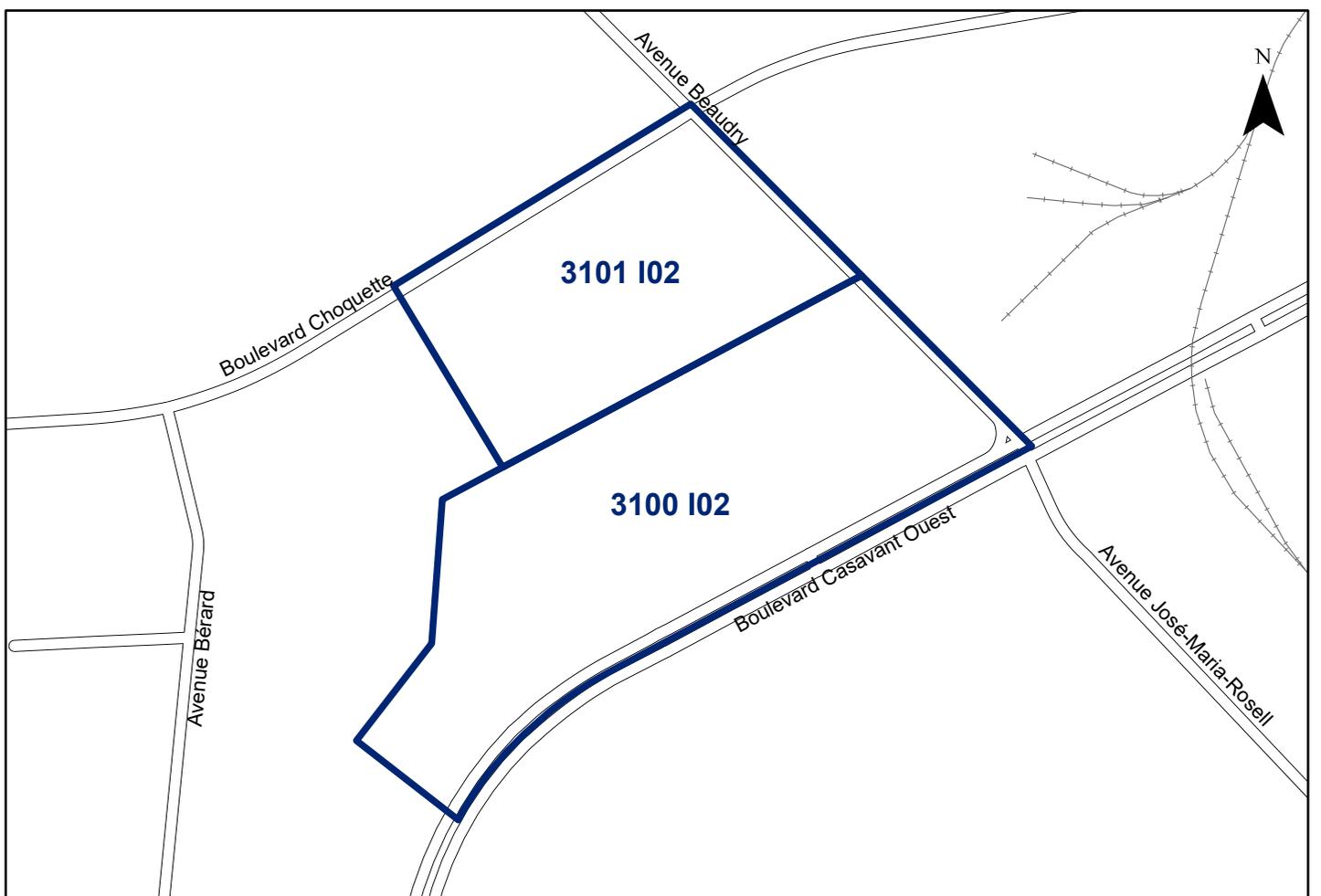
La Greffière,

Crystal Poirier

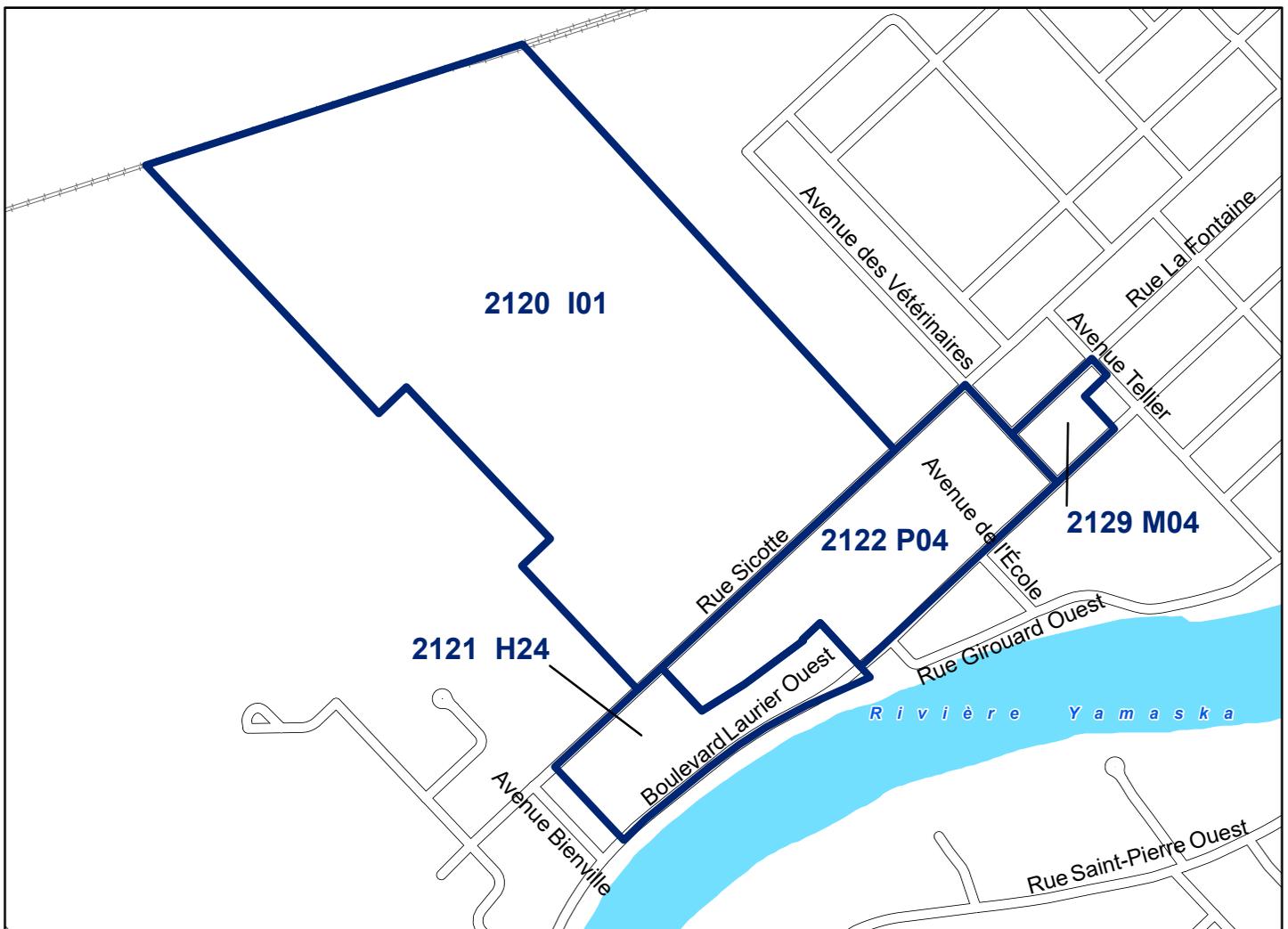
**PLAN DE ZONAGE ACTUEL**



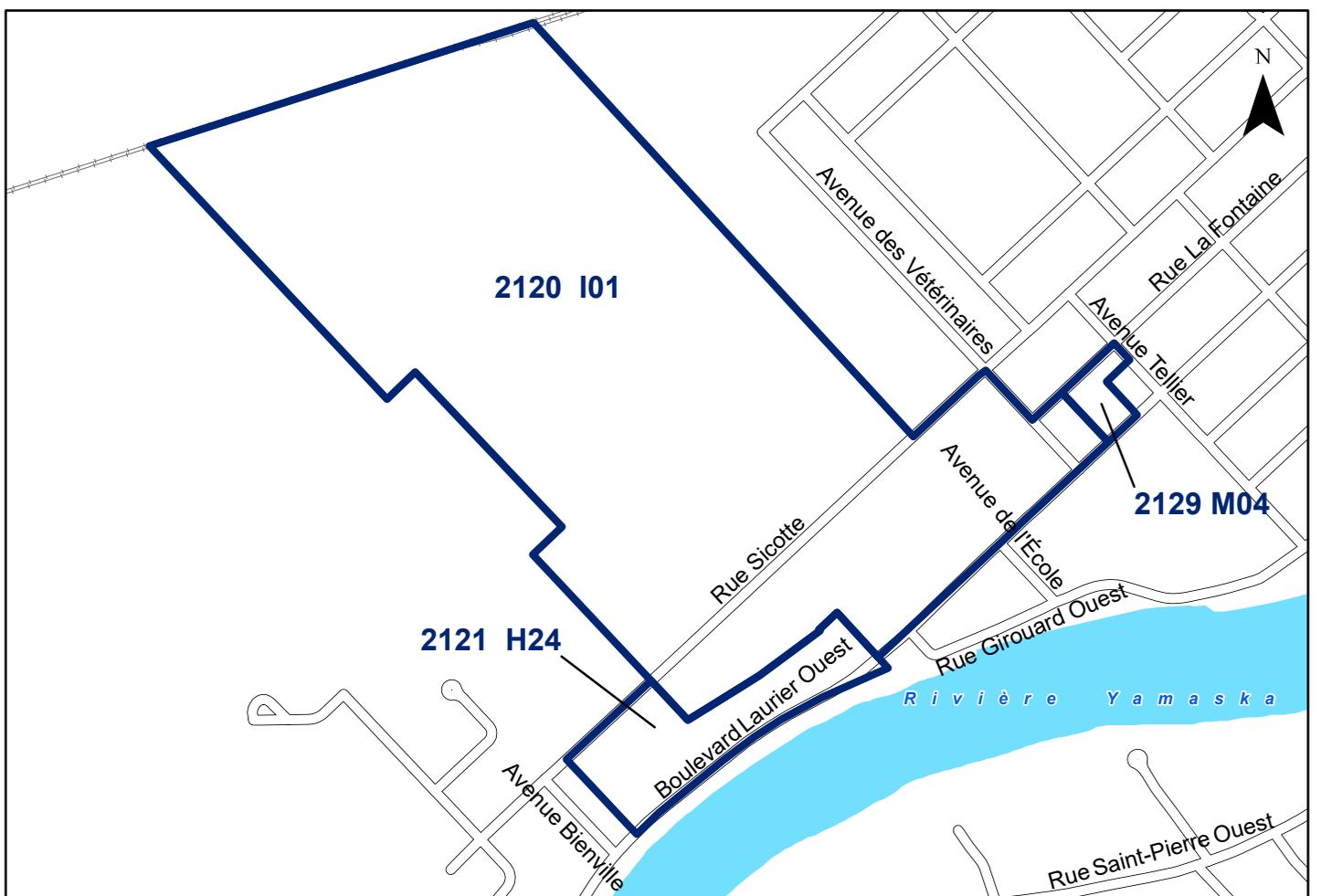
**PLAN DE ZONAGE PROJETÉ**



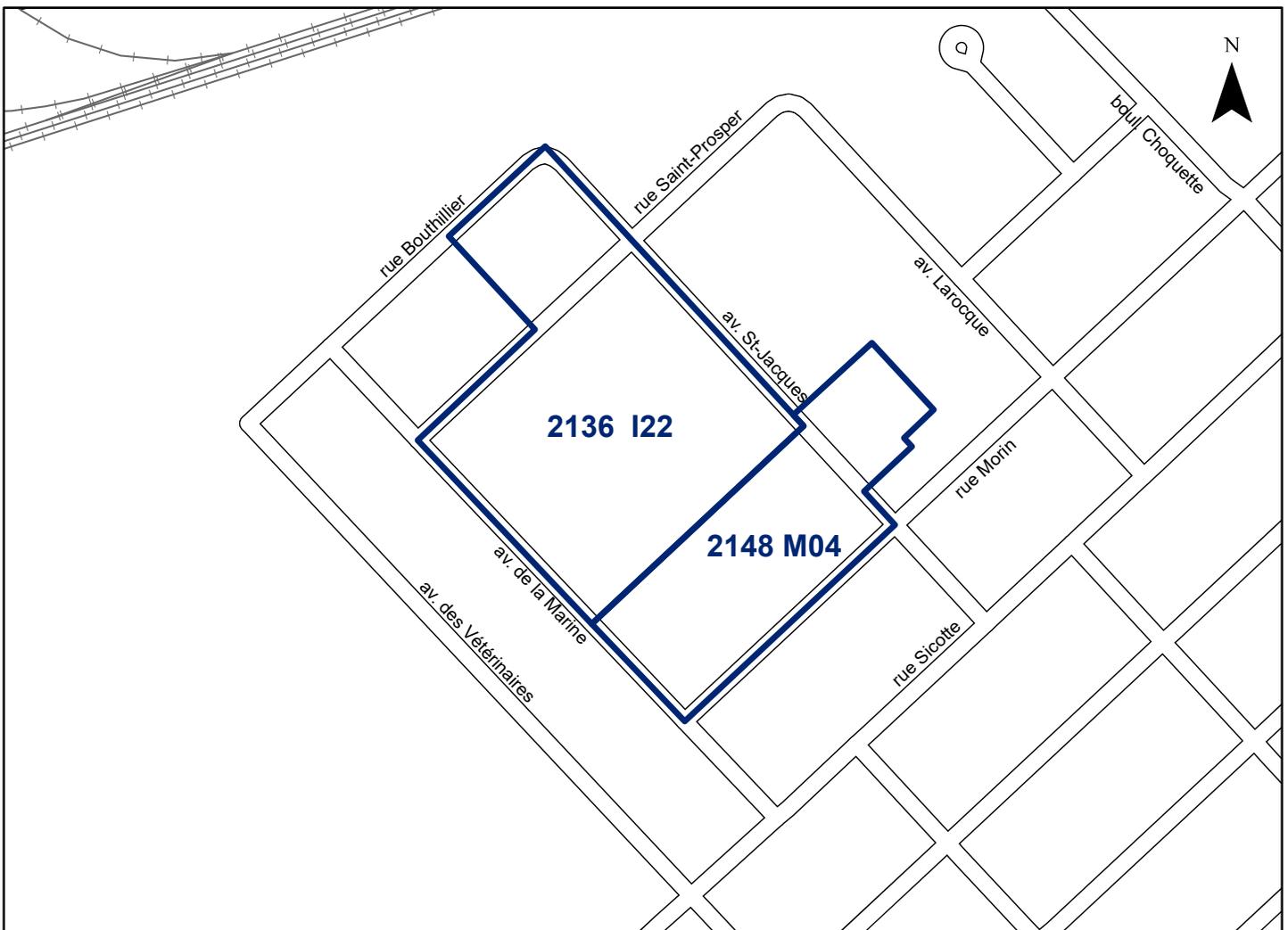
PLAN DE ZONAGE ACTUEL



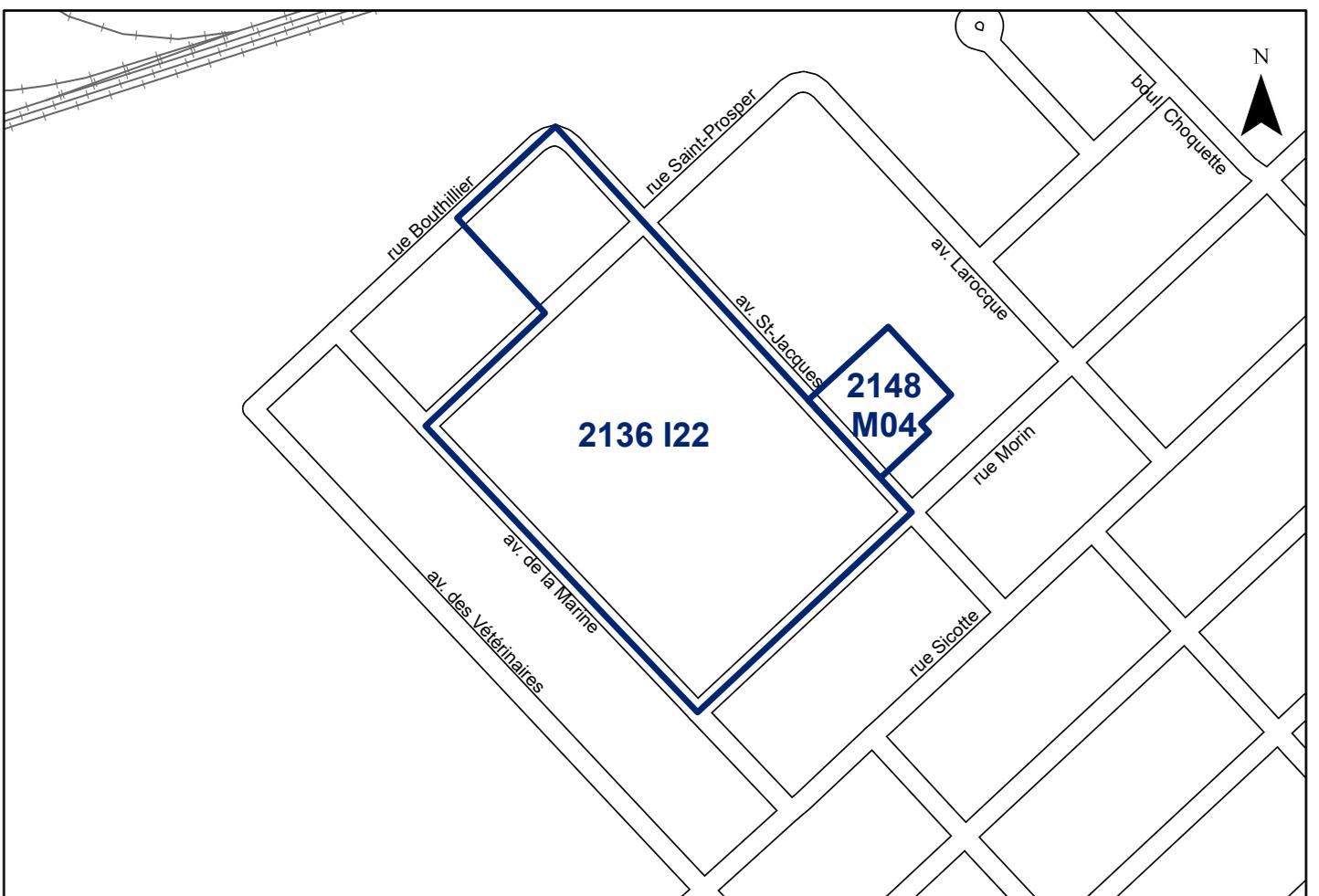
PLAN DE ZONAGE PROJETÉ



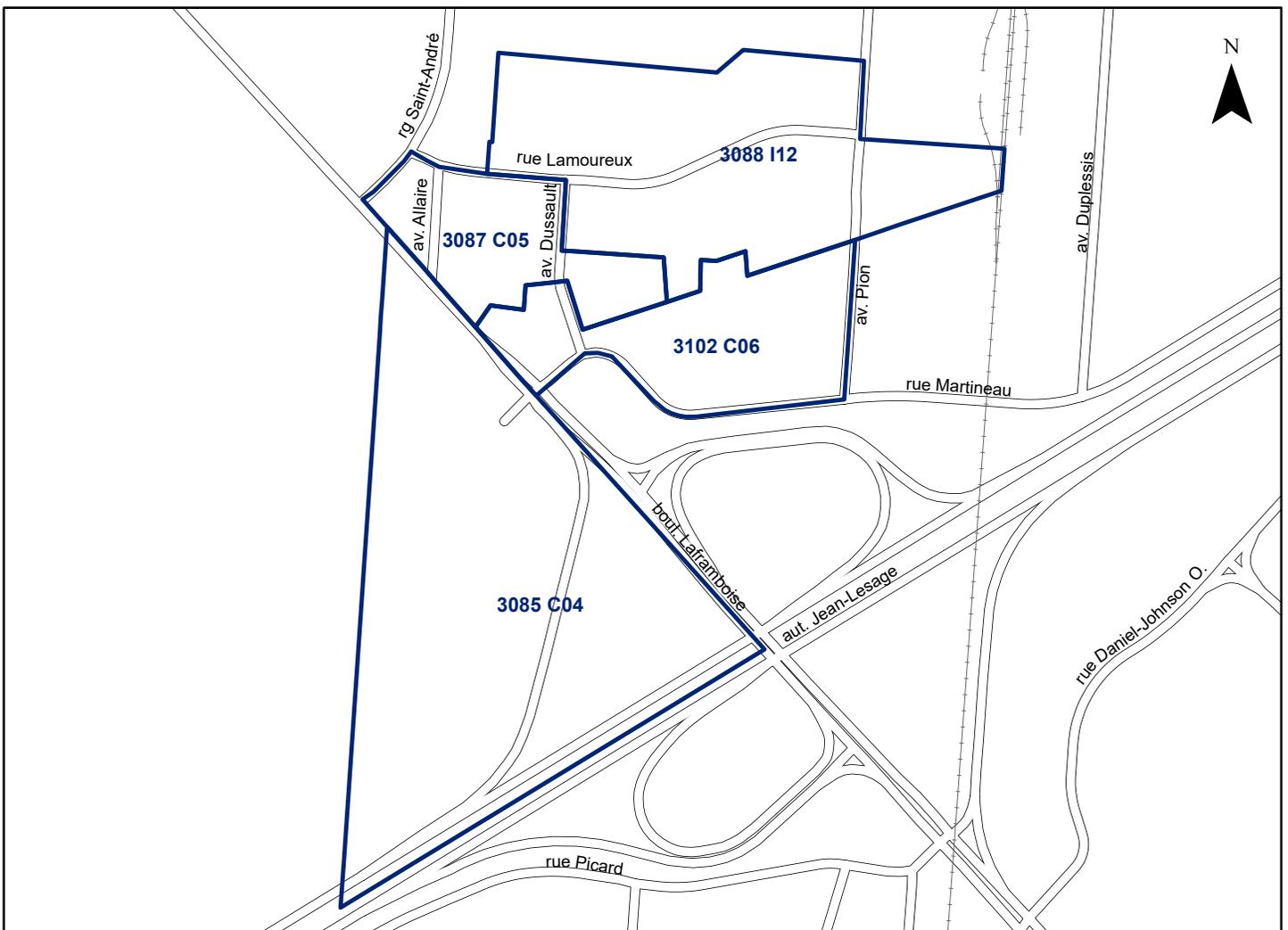
**PLAN DE ZONAGE ACTUEL**



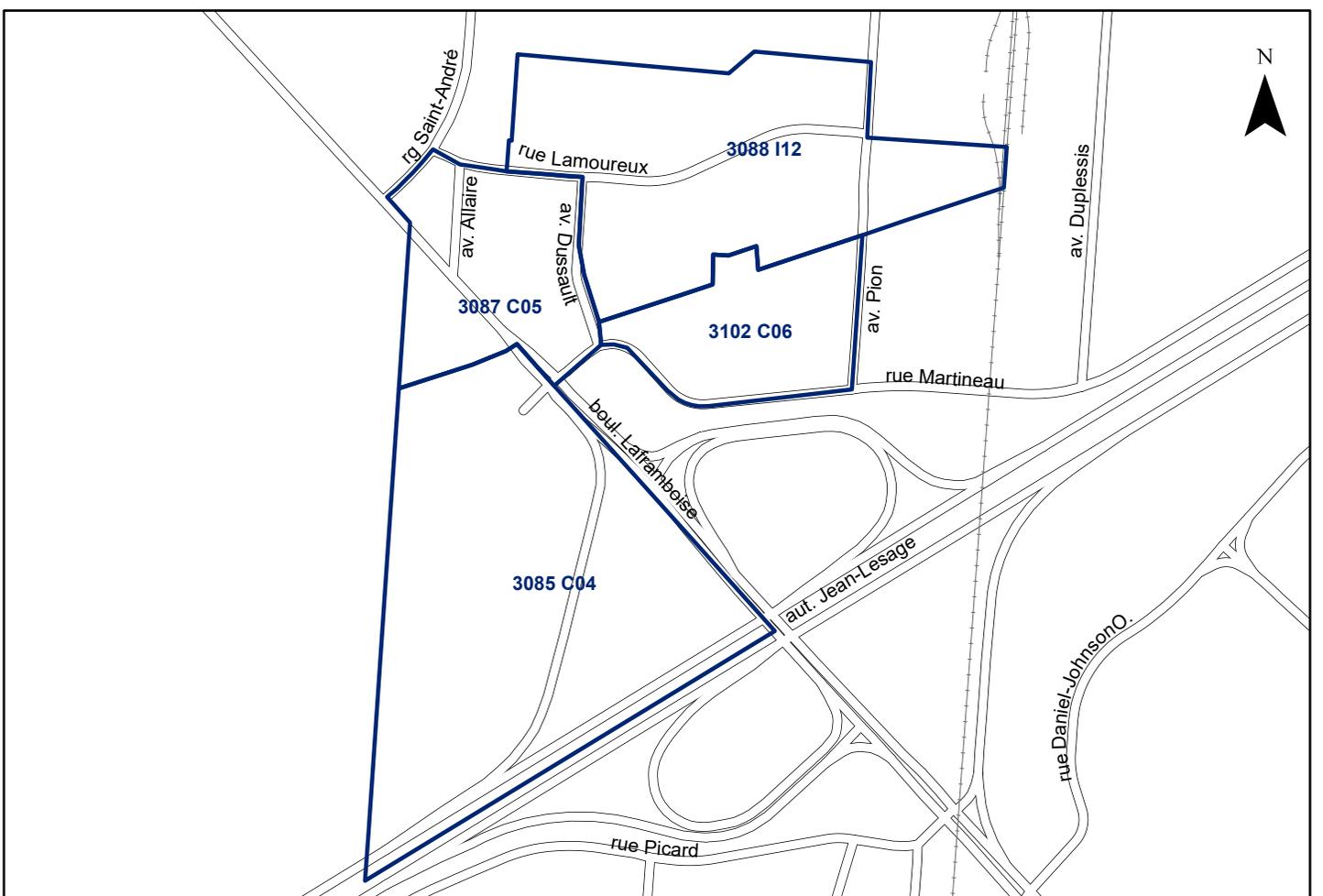
**PLAN DE ZONAGE PROJETÉ**



## PLAN DE ZONAGE ACTUEL



## PLAN DE ZONAGE PROJETÉ



GROUPE D'USAGES PERMIS (permis lorsqu'un « X » apparaît dans la deuxième colonne)	
RÉSIDENCE I (1 logement isolé)	
RÉSIDENCE II (1 logement jumelé)	
RÉSIDENCE III (1 logement en rangée)	
RÉSIDENCE IV (2 logements isolés)	
RÉSIDENCE V (2 logements jumelés)	
RÉSIDENCE VI (2 logements en rangée)	
RÉSIDENCE VII (3 logements isolés)	
RÉSIDENCE VIII (3 logements jumelés)	
RÉSIDENCE IX (3 logements en rangée)	
RÉSIDENCE X (4 logements isolés)	
RÉSIDENCE XI (4 logements jumelés ou en rangée)	
RÉSIDENCE XII (5 à 6 logements isolés)	
RÉSIDENCE XIII (5 à 6 logements jumelés ou en rangée)	
RÉSIDENCE XIV (7 à 8 logements isolés)	
RÉSIDENCE XV (7 à 8 logements jumelés ou en rangée)	
RÉSIDENCE XVI (Plus de 8 logements variés)	
RÉSIDENCE XVII (À caractère communautaire 1 à 6 chambres)	
RÉSIDENCE XVIII (À caractère communautaire 7 à 16 chambres)	
RÉSIDENCE XIX (À caractère communautaire 17 à 24 chambres)	
RÉSIDENCE XX (À caractère communautaire de plus de 24 chambres)	
RÉSIDENCE XXI (Maison mobile)	
RÉSIDENCE XXII (Résidence mixte)	
COMMERCE I (Commerce associable à la résidence)	
COMMERCE II (Commerce de quartier)	
COMMERCE III (Bureaux non structurants)	
COMMERCE IV (Bureaux structurants)	
COMMERCE V (Commerce de détail non structurant) (Note 1)	X
COMMERCE VI (Commerce de détail structurant)	
COMMERCE VII (Commerce de gros non structurant)	X
COMMERCE VIII (Commerces aéroportuaires)	
COMMERCE IX (Commerces autoroutiers)	
COMMERCE X (Commerces agroalimentaires)	
COMMERCE XI (Commerces agricoles)	
COMMERCE XII (Commerce dans un ancien bâtiment agricole)	
INDUSTRIE I (Industrie à incidences faibles)	
INDUSTRIE II (Industrie à incidences moyennes à fortes)	
INDUSTRIE III (Industries agroalimentaires à incidences faibles)	
INDUSTRIE IV (Industries agroalimentaires à incidences moyennes à fortes)	
INDUSTRIE V (Industries de hautes technologies)	
ESPACES VERTS I (Récréatif extensif - Parcs et espaces verts)	
ESPACES VERTS II (Récréatif extensif - Loisirs et sports)	
ESPACES VERTS III (Récréatif intensif - Grands espaces)	
ESPACES VERTS IV (Récréatif extensif - Incidence sur le milieu)	
INSTITUTION I (Équipement de quartier)	
INSTITUTION II (Équipement desservant la Ville)	
INSTITUTION III (Équipement desservant la population de la région)	
INSTITUTION IV (Institution desservant la région – Clientèle spéciale)	
INSTITUTION V (Institution de services publics)	
AGRICULTURE I (Agriculture et activités agricoles)	
AGRICULTURE II (Activités agrotouristiques)	
AGRICULTURE III (Récupération et enfouissement de matériaux secs)	

NORMES DE LOTISSEMENT		MIN
BÂTIMENT ISOLÉ	Largeur du terrain (m)	18
	Profondeur du terrain (m)	30
	Superficie du terrain (m <sup>2</sup> )	540
BÂTIMENT JUMELÉ	Largeur du terrain (m)	15
	Profondeur du terrain (m)	30
	Superficie du terrain (m <sup>2</sup> )	450
BÂTIMENT EN RANGÉE	Largeur du terrain (m)	10
	Profondeur du terrain (m)	30
	Superficie du terrain (m <sup>2</sup> )	300
<b>Autres normes applicables :</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Terrain d'angle (art. 8.1.1.2 a))</li> <li>• Terrain directement riverain à un cours d'eau ou à un lac (art. 8.1.1.2 b))</li> <li>• Terrain situé dans un rayon de 100 mètres d'un cours d'eau ou de 300 mètres d'un lac (art. 8.1.1.2 c) et 8.1.2.2 a))</li> <li>• Terrain destiné à un usage public (art. 8.1.1.2 d) et 8.1.2.2 b))</li> <li>• Largeur de terrain dont l'usage est commercial, industriel ou institutionnel (art. 8.1.1.2 e))</li> <li>• Terrain occupé par plus d'un bâtiment principal (art. 8.1.1.2 f))</li> <li>• Terrain en copropriété (art. 8.1.1.2 g))</li> <li>• Terrain de forme irrégulière (art. 8.1.1.2 h) et 8.1.2.2 c))</li> <li>• Terrain non desservi ou partiellement desservi (section. 8.1.2)</li> </ul>		

NORMES D'IMPLANTATION	MIN	MAX
Nombre d'étages		2
Hauteur (m)	4	11
Marge avant (m)	8	
Marge arrière (m)		
Marge latérale (m)		
Somme des cours latérales (m)		
Indice d'occupation au sol (%)		60
Indice d'utilisation du terrain (%)		
Rapport Plancher/Terrain		1.5
Aire de verdure (%)	10	
Aire de verdure (cour avant) %		
<b>Autres normes applicables :</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Terrain adjacent à un cours d'eau (art. 15.4.1)</li> <li>□ Marge avant - secteurs construits (section. 15.4.2)</li> <li>• Terrain adjacent à un passage piétonnier (art. 15.4.3)</li> <li>• Bâtiments jumelés ou en rangée (section. 15.4.4)</li> <li>□ Terrain d'angle (art. 15.4.5 et 15.4.6)</li> <li>• Construction destinée à un usage public (art. 15.4.7)</li> <li>• Terrain en copropriété (art. 15.4.8)</li> </ul>		

NORMES SUR L'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR (art. 17.9) (permis lorsqu'un « X » apparaît dans la deuxième colonne)	
TYPE A	X
TYPE B	X
TYPE C	X
TYPE D	

DISPOSITIONS SPÉCIALES (applicables lorsqu'un « X » apparaît dans la deuxième colonne)	
Zone soumise à un P.I.I.A	
Zone soumise à un PAE (art. 3.6.3)	
Zone soumise à un PPU	
Décrochement dans les façades (art. 15.5)	
Orientation du bâtiment principal (art. 16.1.6)	
Conteneurs zones industrielles (art. 17.7.3)	
Aménagement paysager dans les zones industrielles (art. 17.8.3)	
Plantation d'arbres dans le parc industriel (art. 17.8.4)	
Plantation d'arbres – zones institutionnelles « P » et espaces verts « R » (art. 17.8.5)	
Zone soumise à l'obligation d'aménager une zone tampon (art. 17.8.7)	
Rampe et plates-formes de chargement (art. 17.10)	

SUITE AU VERSO

<b>SUITE DES DISPOSITIONS SPÉCIALES (applicables lorsqu'un « X » apparaît dans la première colonne)</b>	
	Passage (section 17.11)
	Établissement offrant des spectacles ou des services rendus par des personnes dévêtues ou partiellement dévêtues (art. 18.2)
	Établissements où l'on sert à boire (art. 18.3)
	Resto-bar / centre-ville (art. 18.4)
	Gîte du passant (art. 18.6)
	Stationnement temporaire (art. 18.8 & 19.1.3.3)
	Dispositions concernant l'agrandissement des maisons mobiles (art. 18.10)
	Application des distances séparatrices (art. 18.11)
	Dispositions particulières aux usages commerciaux et industriels ayant front à l'autoroute Jean-Lesage (art. 18.12)
	Contraintes imposées par la piste d'envol de la zone aéroportuaire (art. 18.13)
	Zones adjacentes au périmètre d'urbanisation pour l'agrandissement d'une entreprise existante en empiétant dans la zone agricole (art. 18.14)
	Terrains situés en zone agricole et qui sont adjacent au périmètre urbain (art. 18.15)
	Centre de traitement de résidus d'origine agroalimentaire (art. 18.16)
	Lieux de transfert, de recyclage, de traitement et d'élimination des déchets dangereux (art. 18.17)
	Projets résidentiels, institutionnels et récréatifs situés près de l'autoroute Jean-Lesage (art. 18.18)
	Dispositions applicables autour des prises d'eau potable (art. 18.19)
	Dispositions normatives applicables aux sols organiques (art. 18.20)
	Stationnement secteur centre-ville (art. 19.1.3.1)
	Stationnement rue Dessaulles et avenue Sainte-Anne (art. 19.1.3.2)
	Stationnement usages industriels (art. 19.7.4 b))
	Matériaux de revêtement extérieur autorisés – usages « Résidence XVI » et « Résidence XX » (art. 20.1.2)

<b>CONTRÔLE ARCHITECTURAL (applicables lorsqu'un « X » apparaît dans la première colonne)</b>	
	Bâtiments construits avant 1925 au Centre-Ville (art. 20.3)
	Bâtiment construit à partir de 1925 au Centre-Ville (art. 20.4)
	Dispositions particulières pour les vitrines (art. 20.5)

<b>NOTES PARTICULIÈRES</b>	
1.	Les activités du groupe "commerce V" (commerce de détail non structurant), pour l'ensemble des activités vente au détail de vêtements et d'accessoires (#56) sont interdites.

**MISE À JOUR**

350-1 AM : 2011-02-21 EV : 2011-03-23  
 350-3 AM : 2011-05-16 EV : 2011-06-23  
 350-73 AM : 2017-03-20 EV : 2017-04-27

GROUPE D'USAGES PERMIS (permis lorsqu'un « X » apparaît dans la deuxième colonne)	
RÉSIDENCE I (1 logement isolé)	
RÉSIDENCE II (1 logement jumelé)	
RÉSIDENCE III (1 logement en rangée)	
RÉSIDENCE IV (2 logements isolés)	
RÉSIDENCE V (2 logements jumelés)	
RÉSIDENCE VI (2 logements en rangée)	
RÉSIDENCE VII (3 logements isolés)	
RÉSIDENCE VIII (3 logements jumelés)	
RÉSIDENCE IX (3 logements en rangée)	
RÉSIDENCE X (4 logements isolés)	
RÉSIDENCE XI (4 logements jumelés ou en rangée)	
RÉSIDENCE XII (5 à 6 logements isolés)	
RÉSIDENCE XIII (5 à 6 logements jumelés ou en rangée)	
RÉSIDENCE XIV (7 à 8 logements isolés)	
RÉSIDENCE XV (7 à 8 logements jumelés ou en rangée)	
RÉSIDENCE XVI (Plus de 8 logements variés)	
RÉSIDENCE XVII (À caractère communautaire 1 à 6 chambres)	
RÉSIDENCE XVIII (À caractère communautaire 7 à 16 chambres)	
RÉSIDENCE XIX (À caractère communautaire 17 à 24 chambres)	
RÉSIDENCE XX (À caractère communautaire de plus de 24 chambres)	
RÉSIDENCE XXI (Maison mobile)	
RÉSIDENCE XXII (Résidence mixte)	
COMMERCE I (Commerce associable à la résidence)	
COMMERCE II (Commerce de quartier)	
COMMERCE III (Bureaux non structurants)	
COMMERCE IV (Bureaux structurants)	
COMMERCE V (Commerce de détail non structurant)	
COMMERCE VI (Commerce de détail structurant)	
COMMERCE VII (Commerce de gros non structurant)	X
COMMERCE VIII (Commerces aéroportuaires)	
COMMERCE IX (Commerces autoroutiers)	
COMMERCE X (Commerces agroalimentaires)	
COMMERCE XI (Commerces agricoles)	
COMMERCE XII (Commerce dans un ancien bâtiment agricole)	
INDUSTRIE I (Industrie à incidences faibles)	
INDUSTRIE II (Industrie à incidences moyennes à fortes)	
INDUSTRIE III (Industries agroalimentaires à incidences faibles)	
INDUSTRIE IV (Industries agroalimentaires à incidences moyennes à fortes)	
INDUSTRIE V (Industries de hautes technologies)	
ESPACES VERTS I (Récréatif extensif - Parcs et espaces verts)	
ESPACES VERTS II (Récréatif extensif - Loisirs et sports)	
ESPACES VERTS III (Récréatif intensif - Grands espaces)	
ESPACES VERTS IV (Récréatif extensif - Incidence sur le milieu)	
INSTITUTION I (Équipement de quartier)	
INSTITUTION II (Équipement desservant la Ville)	
INSTITUTION III (Équipement desservant la population de la région)	
INSTITUTION IV (Institution desservant la région – Clientèle spéciale)	
INSTITUTION V (Institution de services publics)	
AGRICULTURE I (Agriculture et activités agricoles)	
AGRICULTURE II (Activités agrotouristiques)	
AGRICULTURE III (Récupération et enfouissement de matériaux secs)	

NORMES DE LOTISSEMENT		MIN
BÂTIMENT ISOLÉ	Largeur du terrain (m)	18
	Profondeur du terrain (m)	30
	Superficie du terrain (m <sup>2</sup> )	540
BÂTIMENT JUMELÉ	Largeur du terrain (m)	15
	Profondeur du terrain (m)	30
	Superficie du terrain (m <sup>2</sup> )	450
BÂTIMENT EN RANGÉE	Largeur du terrain (m)	10
	Profondeur du terrain (m)	30
	Superficie du terrain (m <sup>2</sup> )	300

**Autres normes applicables :**

- Terrain d'angle (art. 8.1.1.2 a))
- Terrain directement riverain à un cours d'eau ou à un lac (art. 8.1.1.2 b))
- Terrain situé dans un rayon de 100 mètres d'un cours d'eau ou de 300 mètres d'un lac (art. 8.1.1.2 c) et 8.1.2.2 a))
- Terrain destiné à un usage public (art. 8.1.1.2 d) et 8.1.2.2 b))
- Largeur de terrain dont l'usage est commercial, industriel ou institutionnel (art. 8.1.1.2 e))
- Terrain occupé par plus d'un bâtiment principal (art. 8.1.1.2 f))
- Terrain en copropriété (art. 8.1.1.2 g))
- Terrain de forme irrégulière (art. 8.1.1.2 h) et 8.1.2.2 c))
- Terrain non desservi ou partiellement desservi (section. 8.1.2)

NORMES D'IMPLANTATION	MIN	MAX
Nombre d'étages		2
Hauteur (m)	4	11
Marge avant (m)	8	
Marge arrière (m)		
Marge latérale (m)		
Somme des cours latérales (m)		
Indice d'occupation au sol (%)		60
Indice d'utilisation du terrain (%)		
Rapport Plancher/Terrain		1.5
Aire de verdure (%)	10	
Aire de verdure (cour avant) %		

**Autres normes applicables :**

- Terrain adjacent à un cours d'eau (art. 15.4.1)
- Marge avant - secteurs construits (section. 15.4.2)
- Terrain adjacent à un passage piétonnier (art. 15.4.3)
- Bâtiments jumelés ou en rangée (section. 15.4.4)
- Terrain d'angle (art. 15.4.5 et 15.4.6)
- Construction destinée à un usage public (art. 15.4.7)
- Terrain en copropriété (art. 15.4.8)

NORMES SUR L'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR (art. 17.9) (permis lorsqu'un « X » apparaît dans la deuxième colonne)	
TYPE A	X
TYPE B	X
TYPE C	X
TYPE D	

DISPOSITIONS SPÉCIALES (applicables lorsqu'un « X » apparaît dans la deuxième colonne)	
Zone soumise à un P.I.I.A	
Zone soumise à un PAE (art. 3.6.3)	
Zone soumise à un PPU	
Décrochement dans les façades (art. 15.5)	
Orientation du bâtiment principal (art. 16.1.6)	
Conteneurs zones industrielles (art. 17.7.3)	
Aménagement paysager dans les zones industrielles (art. 17.8.3)	
Plantation d'arbres dans le parc industriel (art. 17.8.4)	
Plantation d'arbres – zones institutionnelles « P » et espaces verts « R » (art. 17.8.5)	
Zone soumise à l'obligation d'aménager une zone tampon (art. 17.8.7)	
Rampe et plates-formes de chargement (art. 17.10)	

SUITE AU VERSO

<b>SUITE DES DISPOSITIONS SPÉCIALES (applicables lorsqu'un « X » apparaît dans la première colonne)</b>	
	Passage (section 17.11)
	Établissement offrant des spectacles ou des services rendus par des personnes dévêtues ou partiellement dévêtues (art. 18.2)
	Établissements où l'on sert à boire (art. 18.3)
	Resto-bar / centre-ville (art. 18.4)
	Gîte du passant (art. 18.6)
	Stationnement temporaire (art. 18.8 & 19.1.3.3)
	Dispositions concernant l'agrandissement des maisons mobiles (art. 18.10)
	Application des distances séparatrices (art. 18.11)
	Dispositions particulières aux usages commerciaux et industriels ayant front à l'autoroute Jean-Lesage (art. 18.12)
	Contraintes imposées par la piste d'envol de la zone aéroportuaire (art. 18.13)
	Zones adjacentes au périmètre d'urbanisation pour l'agrandissement d'une entreprise existante en empiétant dans la zone agricole (art. 18.14)
	Terrains situés en zone agricole et qui sont adjacent au périmètre urbain (art. 18.15)
	Centre de traitement de résidus d'origine agroalimentaire (art. 18.16)
	Lieux de transfert, de recyclage, de traitement et d'élimination des déchets dangereux (art. 18.17)
	Projets résidentiels, institutionnels et récréatifs situés près de l'autoroute Jean-Lesage (art. 18.18)
	Dispositions applicables autour des prises d'eau potable (art. 18.19)
	Dispositions normatives applicables aux sols organiques (art. 18.20)
	Stationnement secteur centre-ville (art. 19.1.3.1)
	Stationnement rue Dessaulles et avenue Sainte-Anne (art. 19.1.3.2)
	Stationnement usages industriels (art. 19.7.4 b))
	Matériaux de revêtement extérieur autorisés – usages « Résidence XVI » et « Résidence XX » (art. 20.1.2)

<b>CONTRÔLE ARCHITECTURAL (applicables lorsqu'un « X » apparaît dans la première colonne)</b>	
	Bâtiments construits avant 1925 au Centre-Ville (art. 20.3)
	Bâtiment construit à partir de 1925 au Centre-Ville (art. 20.4)
	Dispositions particulières pour les vitrines (art. 20.5)

<b>NOTES PARTICULIÈRES</b>	

**MISE À JOUR**

350-1 AM : 2011-02-21 EV : 2011-03-23  
350-73 AM : 2017-03-20 EV : 2017-04-27

GROUPE D'USAGES PERMIS (permis lorsqu'un « X » apparaît dans la deuxième colonne)	
RÉSIDENCE I (1 logement isolé)	
RÉSIDENCE II (1 logement jumelé)	
RÉSIDENCE III (1 logement en rangée)	
RÉSIDENCE IV (2 logements isolés)	
RÉSIDENCE V (2 logements jumelés)	
RÉSIDENCE VI (2 logements en rangée)	
RÉSIDENCE VII (3 logements isolés)	
RÉSIDENCE VIII (3 logements jumelés)	
RÉSIDENCE IX (3 logements en rangée)	
RÉSIDENCE X (4 logements isolés)	
RÉSIDENCE XI (4 logements jumelés ou en rangée)	
RÉSIDENCE XII (5 à 6 logements isolés)	
RÉSIDENCE XIII (5 à 6 logements jumelés ou en rangée)	
RÉSIDENCE XIV (7 à 8 logements isolés)	
RÉSIDENCE XV (7 à 8 logements jumelés ou en rangée)	
RÉSIDENCE XVI (Plus de 8 logements variés)	
RÉSIDENCE XVII (À caractère communautaire 1 à 6 chambres)	
RÉSIDENCE XVIII (À caractère communautaire 7 à 16 chambres)	
RÉSIDENCE XIX (À caractère communautaire 17 à 24 chambres)	
RÉSIDENCE XX (À caractère communautaire de plus de 24 chambres)	
RÉSIDENCE XXI (Maison mobile)	
RÉSIDENCE XXII (Résidence mixte)	
COMMERCE I (Commerce associable à la résidence)	
COMMERCE II (Commerce de quartier)	
COMMERCE III (Bureaux non structurants)	
COMMERCE IV (Bureaux structurants)	
COMMERCE V (Commerce de détail non structurant)	
COMMERCE VI (Commerce de détail structurant)	
COMMERCE VII (Commerce de gros non structurant)	X
COMMERCE VIII (Commerces aéroportuaires)	
COMMERCE IX (Commerces autoroutiers)	
COMMERCE X (Commerces agroalimentaires)	
COMMERCE XI (Commerces agricoles)	
COMMERCE XII (Commerce dans un ancien bâtiment agricole)	
INDUSTRIE I (Industrie à incidences faibles)	
INDUSTRIE II (Industrie à incidences moyennes à fortes)	
INDUSTRIE III (Industries agroalimentaires à incidences faibles)	
INDUSTRIE IV (Industries agroalimentaires à incidences moyennes à fortes)	
INDUSTRIE V (Industries de hautes technologies)	
ESPACES VERTS I (Récréatif extensif - Parcs et espaces verts)	
ESPACES VERTS II (Récréatif extensif - Loisirs et sports)	
ESPACES VERTS III (Récréatif intensif - Grands espaces)	
ESPACES VERTS IV (Récréatif extensif - Incidence sur le milieu)	
INSTITUTION I (Équipement de quartier)	
INSTITUTION II (Équipement desservant la Ville)	
INSTITUTION III (Équipement desservant la population de la région)	
INSTITUTION IV (Institution desservant la région – Clientèle spéciale)	
INSTITUTION V (Institution de services publics)	
AGRICULTURE I (Agriculture et activités agricoles)	
AGRICULTURE II (Activités agrotouristiques)	
AGRICULTURE III (Récupération et enfouissement de matériaux secs)	

NORMES DE LOTISSEMENT		MIN
BÂTIMENT ISOLÉ	Largeur du terrain (m)	18
	Profondeur du terrain (m)	30
	Superficie du terrain (m <sup>2</sup> )	540
BÂTIMENT JUMELÉ	Largeur du terrain (m)	15
	Profondeur du terrain (m)	30
	Superficie du terrain (m <sup>2</sup> )	450
BÂTIMENT EN RANGÉE	Largeur du terrain (m)	10
	Profondeur du terrain (m)	30
	Superficie du terrain (m <sup>2</sup> )	300
<b>Autres normes applicables :</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Terrain d'angle (art. 8.1.1.2 a))</li> <li>• Terrain directement riverain à un cours d'eau ou à un lac (art. 8.1.1.2 b))</li> <li>• Terrain situé dans un rayon de 100 mètres d'un cours d'eau ou de 300 mètres d'un lac (art. 8.1.1.2 c) et 8.1.2.2 a))</li> <li>• Terrain destiné à un usage public (art. 8.1.1.2 d) et 8.1.2.2 b))</li> <li>• Largeur de terrain dont l'usage est commercial, industriel ou institutionnel (art. 8.1.1.2 e))</li> <li>• Terrain occupé par plus d'un bâtiment principal (art. 8.1.1.2 f))</li> <li>• Terrain en copropriété (art. 8.1.1.2 g))</li> <li>• Terrain de forme irrégulière (art. 8.1.1.2 h) et 8.1.2.2 c)</li> <li>• Terrain non desservi ou partiellement desservi (section. 8.1.2)</li> </ul>		

NORMES D'IMPLANTATION	MIN	MAX
Nombre d'étages		2
Hauteur (m)	4	11
Marge avant (m)	8	
Marge arrière (m)		
Marge latérale (m)		
Somme des cours latérales (m)		
Indice d'occupation au sol (%)		60
Indice d'utilisation du terrain (%)		
Rapport Plancher/Terrain		1.5
Aire de verdure (%)	10	
Aire de verdure (cour avant) %		
<b>Autres normes applicables :</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Terrain adjacent à un cours d'eau (art. 15.4.1)</li> <li>□ Marge avant - secteurs construits (section. 15.4.2)</li> <li>• Terrain adjacent à un passage piétonnier (art. 15.4.3)</li> <li>• Bâtiments jumelés ou en rangée (section. 15.4.4)</li> <li>□ Terrain d'angle (art. 15.4.5 et 15.4.6)</li> <li>• Construction destinée à un usage public (art. 15.4.7)</li> <li>• Terrain en copropriété (art. 15.4.8)</li> </ul>		

NORMES SUR L'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR (art. 17.9) (permis lorsqu'un « X » apparaît dans la deuxième colonne)	
TYPE A	X
TYPE B	X
TYPE C	X
TYPE D	

DISPOSITIONS SPÉCIALES (applicables lorsqu'un « X » apparaît dans la deuxième colonne)	
Zone soumise à un P.I.I.A	
Zone soumise à un PAE (art. 3.6.3)	
Zone soumise à un PPU	
Décrochement dans les façades (art. 15.5)	
Orientation du bâtiment principal (art. 16.1.6)	
Conteneurs zones industrielles (art. 17.7.3)	
Aménagement paysager dans les zones industrielles (art. 17.8.3)	
Plantation d'arbres dans le parc industriel (art. 17.8.4)	
Plantation d'arbres – zones institutionnelles « P » et espaces verts « R » (art. 17.8.5)	
Zone soumise à l'obligation d'aménager une zone tampon (art. 17.8.7)	
Rampe et plates-formes de chargement (art. 17.10)	

SUITE AU VERSO

<b>SUITE DES DISPOSITIONS SPÉCIALES (applicables lorsqu'un « X » apparaît dans la première colonne)</b>	
	Passage (section 17.11)
	Établissement offrant des spectacles ou des services rendus par des personnes dévêtues ou partiellement dévêtues (art. 18.2)
	Établissements où l'on sert à boire (art. 18.3)
	Resto-bar / centre-ville (art. 18.4)
	Gîte du passant (art. 18.6)
	Stationnement temporaire (art. 18.8 & 19.1.3.3)
	Dispositions concernant l'agrandissement des maisons mobiles (art. 18.10)
	Application des distances séparatrices (art. 18.11)
	Dispositions particulières aux usages commerciaux et industriels ayant front à l'autoroute Jean-Lesage (art. 18.12)
	Contraintes imposées par la piste d'envol de la zone aéroportuaire (art. 18.13)
	Zones adjacentes au périmètre d'urbanisation pour l'agrandissement d'une entreprise existante en empiétant dans la zone agricole (art. 18.14)
	Terrains situés en zone agricole et qui sont adjacent au périmètre urbain (art. 18.15)
	Centre de traitement de résidus d'origine agroalimentaire (art. 18.16)
	Lieux de transfert, de recyclage, de traitement et d'élimination des déchets dangereux (art. 18.17)
	Projets résidentiels, institutionnels et récréatifs situés près de l'autoroute Jean-Lesage (art. 18.18)
	Dispositions applicables autour des prises d'eau potable (art. 18.19)
	Dispositions normatives applicables aux sols organiques (art. 18.20)
	Stationnement secteur centre-ville (art. 19.1.3.1)
	Stationnement rue Dessaulles et avenue Sainte-Anne (art. 19.1.3.2)
	Stationnement usages industriels (art. 19.7.4 b))
	Matériaux de revêtement extérieur autorisés – usages « Résidence XVI » et « Résidence XX » (art. 20.1.2)

<b>CONTRÔLE ARCHITECTURAL (applicables lorsqu'un « X » apparaît dans la première colonne)</b>	
	Bâtiments construits avant 1925 au Centre-Ville (art. 20.3)
	Bâtiment construit à partir de 1925 au Centre-Ville (art. 20.4)
	Dispositions particulières pour les vitrines (art. 20.5)

<b>NOTES PARTICULIÈRES</b>	
1.	L'entreposage extérieur de type "D" est autorisé pour l'usage « service de travaux de fondation » (#6643) faisant partie du groupe « Commerce VII » (de gros non structurant) seulement. (350-17)

**MISE À JOUR**

350-1	AM : 2011-02-21	EV : 2011-03-23
350-3	AM : 2011-05-16	EV : 2011-06-23
350-17	AM : 2012-12-03	EV : 2013-01-24
350-73	AM : 2017-03-20	EV : 2017-04-27

GROUPE D'USAGES PERMIS (permis lorsqu'un « X » apparaît dans la deuxième colonne)	
RÉSIDENCE I (1 logement isolé)	
RÉSIDENCE II (1 logement jumelé)	
RÉSIDENCE III (1 logement en rangée)	
RÉSIDENCE IV (2 logements isolés)	
RÉSIDENCE V (2 logements jumelés)	
RÉSIDENCE VI (2 logements en rangée)	
RÉSIDENCE VII (3 logements isolés)	
RÉSIDENCE VIII (3 logements jumelés)	
RÉSIDENCE IX (3 logements en rangée)	
RÉSIDENCE X (4 logements isolés)	
RÉSIDENCE XI (4 logements jumelés ou en rangée)	
RÉSIDENCE XII (5 à 6 logements isolés)	
RÉSIDENCE XIII (5 à 6 logements jumelés ou en rangée)	
RÉSIDENCE XIV (7 à 8 logements isolés)	
RÉSIDENCE XV (7 à 8 logements jumelés ou en rangée)	
RÉSIDENCE XVI (Plus de 8 logements variés)	
RÉSIDENCE XVII (À caractère communautaire 1 à 6 chambres)	
RÉSIDENCE XVIII (À caractère communautaire 7 à 16 chambres)	
RÉSIDENCE XIX (À caractère communautaire 17 à 24 chambres)	
RÉSIDENCE XX (À caractère communautaire de plus de 24 chambres)	
RÉSIDENCE XXI (Maison mobile)	
RÉSIDENCE XXII (Résidence mixte)	
COMMERCE I (Commerce associable à la résidence)	
COMMERCE II (Commerce de quartier)	
COMMERCE III (Bureaux non structurants)	
COMMERCE IV (Bureaux structurants)	
COMMERCE V (Commerce de détail non structurant) (Note 1)	X
COMMERCE VI (Commerce de détail structurant)	
COMMERCE VII (Commerce de gros non structurant)	X
COMMERCE VIII (Commerces aéroportuaires)	
COMMERCE IX (Commerces autoroutiers)	
COMMERCE X (Commerces agroalimentaires)	
COMMERCE XI (Commerces agricoles)	
COMMERCE XII (Commerce dans un ancien bâtiment agricole)	
INDUSTRIE I (Industrie à incidences faibles)	
INDUSTRIE II (Industrie à incidences moyennes à fortes)	
INDUSTRIE III (Industries agroalimentaires à incidences faibles)	
INDUSTRIE IV (Industries agroalimentaires à incidences moyennes à fortes)	
INDUSTRIE V (Industries de hautes technologies)	
ESPACES VERTS I (Récréatif extensif - Parcs et espaces verts)	
ESPACES VERTS II (Récréatif extensif - Loisirs et sports)	
ESPACES VERTS III (Récréatif intensif - Grands espaces)	
ESPACES VERTS IV (Récréatif extensif - Incidence sur le milieu)	
INSTITUTION I (Équipement de quartier)	
INSTITUTION II (Équipement desservant la Ville)	
INSTITUTION III (Équipement desservant la population de la région)	
INSTITUTION IV (Institution desservant la région – Clientèle spéciale)	
INSTITUTION V (Institution de services publics)	
AGRICULTURE I (Agriculture et activités agricoles)	
AGRICULTURE II (Activités agrotouristiques)	
AGRICULTURE III (Récupération et enfouissement de matériaux secs)	

NORMES DE LOTISSEMENT		MIN
BÂTIMENT ISOLÉ	Largeur du terrain (m)	18
	Profondeur du terrain (m)	30
	Superficie du terrain (m <sup>2</sup> )	540
BÂTIMENT JUMELÉ	Largeur du terrain (m)	15
	Profondeur du terrain (m)	30
	Superficie du terrain (m <sup>2</sup> )	450
BÂTIMENT EN RANGÉE	Largeur du terrain (m)	10
	Profondeur du terrain (m)	30
	Superficie du terrain (m <sup>2</sup> )	300

## Autres normes applicables :

- Terrain d'angle (art. 8.1.1.2 a))
- Terrain directement riverain à un cours d'eau ou à un lac (art. 8.1.1.2 b))
- Terrain situé dans un rayon de 100 mètres d'un cours d'eau ou de 300 mètres d'un lac (art. 8.1.1.2 c) et 8.1.2.2 a))
- Terrain destiné à un usage public (art. 8.1.1.2 d) et 8.1.2.2 b))
- Largeur de terrain dont l'usage est commercial, industriel ou institutionnel (art. 8.1.1.2 e))
- Terrain occupé par plus d'un bâtiment principal (art. 8.1.1.2 f))
- Terrain en copropriété (art. 8.1.1.2 g))
- Terrain de forme irrégulière (art. 8.1.1.2 h) et 8.1.2.2 c))
- Terrain non desservi ou partiellement desservi (section. 8.1.2)

NORMES D'IMPLANTATION	MIN	MAX
Nombre d'étages		2
Hauteur (m)	4	11
Marge avant (m)	8	
Marge arrière (m)		
Marge latérale (m)		
Somme des cours latérales (m)		
Indice d'occupation au sol (%)		60
Indice d'utilisation du terrain (%)		
Rapport Plancher/Terrain		1.5
Aire de verdure (%)	10	
Aire de verdure (cour avant) %		

## Autres normes applicables :

- Terrain adjacent à un cours d'eau (art. 15.4.1)
- Marge avant - secteurs construits (section. 15.4.2)
- Terrain adjacent à un passage piétonnier (art. 15.4.3)
- Bâtiments jumelés ou en rangée (section. 15.4.4)
- Terrain d'angle (art. 15.4.5 et 15.4.6)
- Construction destinée à un usage public (art. 15.4.7)
- Terrain en copropriété (art. 15.4.8)

NORMES SUR L'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR (art. 17.9) (permis lorsqu'un « X » apparaît dans la deuxième colonne)	
TYPE A	X
TYPE B	X
TYPE C	X
TYPE D	

DISPOSITIONS SPÉCIALES (applicables lorsqu'un « X » apparaît dans la deuxième colonne)	
Zone soumise à un P.I.I.A	
Zone soumise à un PAE (art. 3.6.3)	
Zone soumise à un PPU	
Décrochement dans les façades (art. 15.5)	
Orientation du bâtiment principal (art. 16.1.6)	
Conteneurs zones industrielles (art. 17.7.3)	
Aménagement paysager dans les zones industrielles (art. 17.8.3)	
Plantation d'arbres dans le parc industriel (art. 17.8.4)	
Plantation d'arbres – zones institutionnelles « P » et espaces verts « R » (art. 17.8.5)	
Zone soumise à l'obligation d'aménager une zone tampon (art. 17.8.7)	
Rampe et plates-formes de chargement (art. 17.10)	

SUITE AU VERSO

<b>SUITE DES DISPOSITIONS SPÉCIALES (applicables lorsqu'un « X » apparaît dans la première colonne)</b>	
	Passage (section 17.11)
	Établissement offrant des spectacles ou des services rendus par des personnes dévêtues ou partiellement dévêtues (art. 18.2)
	Établissements où l'on sert à boire (art. 18.3)
	Resto-bar / centre-ville (art. 18.4)
	Gîte du passant (art. 18.6)
	Stationnement temporaire (art. 18.8 & 19.1.3.3)
	Dispositions concernant l'agrandissement des maisons mobiles (art. 18.10)
	Application des distances séparatrices (art. 18.11)
	Dispositions particulières aux usages commerciaux et industriels ayant front à l'autoroute Jean-Lesage (art. 18.12)
	Contraintes imposées par la piste d'envol de la zone aéroportuaire (art. 18.13)
	Zones adjacentes au périmètre d'urbanisation pour l'agrandissement d'une entreprise existante en empiétant dans la zone agricole (art. 18.14)
	Terrains situés en zone agricole et qui sont adjacent au périmètre urbain (art. 18.15)
	Centre de traitement de résidus d'origine agroalimentaire (art. 18.16)
	Lieux de transfert, de recyclage, de traitement et d'élimination des déchets dangereux (art. 18.17)
	Projets résidentiels, institutionnels et récréatifs situés près de l'autoroute Jean-Lesage (art. 18.18)
	Dispositions applicables autour des prises d'eau potable (art. 18.19)
	Dispositions normatives applicables aux sols organiques (art. 18.20)
	Stationnement secteur centre-ville (art. 19.1.3.1)
	Stationnement rue Dessaulles et avenue Sainte-Anne (art. 19.1.3.2)
	Stationnement usages industriels (art. 19.7.4 b))
	Matériaux de revêtement extérieur autorisés – usages « Résidence XVI » et « Résidence XX » (art. 20.1.2)

<b>CONTRÔLE ARCHITECTURAL (applicables lorsqu'un « X » apparaît dans la première colonne)</b>	
	Bâtiments construits avant 1925 au Centre-Ville (art. 20.3)
	Bâtiment construit à partir de 1925 au Centre-Ville (art. 20.4)
	Dispositions particulières pour les vitrines (art. 20.5)

<b>NOTES PARTICULIÈRES</b>	
1.	Les activités du groupe "commerce V" (commerce de détail non structurant), pour l'ensemble des activités vente au détail de vêtements et d'accessoires (#56) sont interdites.

**MISE À JOUR**

350-1	AM : 2011-02-21	EV : 2011-03-23
350-3	AM : 2011-05-16	EV : 2011-06-23
350-73	AM : 2017-03-20	EV : 2017-04-27
350-76	AM: 2017-06-19	EV: 2017-08-24