

**PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-HYACINTHE**

PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT

**RÈGLEMENT NUMÉRO 350-132 MODIFIANT LE
RÈGLEMENT D'URBANISME NUMÉRO 350 EN CE QUI A
TRAIT À DIVERSES DISPOSITIONS**

CONSIDÉRANT le *Règlement d'urbanisme numéro 350* adopté le 2 novembre 2010;

CONSIDÉRANT que le Conseil juge opportun de modifier le *Règlement d'urbanisme numéro 350* afin :

- de modifier la définition de « Terrain d'angle », afin d'y préciser qu'un tel terrain est situé à proximité d'une intersection formée par deux rues ou deux segments d'une même rue;
- d'apporter des précisions pour l'application du règlement, notamment quant au délai de validité d'un permis de construction, d'installation ou de remplacement d'une piscine, d'un plongeur et d'autres éléments de sécurité, ainsi qu'aux renseignements, plans requis et conditions particulières pour une telle demande de permis;
- d'interdire l'érection de plus d'un bâtiment principal sur un même terrain ou un lot de base, lorsque l'usage de ce bâtiment appartient aux groupes d'usages résidentiels;
- de modifier les conditions à respecter lors d'une opération cadastrale à l'intérieur d'un lot de base d'un terrain en copropriété, relativement aux usages projetés;
- d'ajuster la hauteur d'une clôture pour un terrain de tennis pour les usages résidentiels;
- d'apporter des précisions quant à l'aménagement de zones tampons;
- d'apporter une précision quant aux matériaux interdits comme revêtement extérieur des murs pour les serres situées sur une exploitation agricole en zone agricole permanente;
- qu'une partie du territoire actuellement incluse dans la zone d'utilisation résidentielle 9009-H-01 fasse désormais partie des zones d'utilisation résidentielle 9008-H-12 ainsi que 9010-H-12 et qu'une partie du territoire actuellement incluse dans la zone d'utilisation résidentielle 9010-H-12 fasse désormais partie de la zone 9009-H-01;
- que le territoire actuellement inclus dans les zones d'utilisation résidentielle 4191-H-24 et 4198-H-16 fasse désormais partie de la zone 4201-H-24, qu'une partie de la zone d'utilisation commerciale 4231-C-04 fasse désormais partie de la zone d'utilisation résidentielle 4201-H-24 et qu'une partie de la zone 4231-C-04 fasse désormais partie de la zone 4233-C-04;
- de modifier la grille de spécifications de la zone 4201-H-24, afin d'y autoriser les groupes d'usages « Résidence VIII (3 logements jumelés) » et « Résidence IX (3 logements en rangée) », d'y retirer l'usage « Commerce I (Commerce associable à la résidence) », d'augmenter le nombre d'étages maximal de 3 à 8, de retirer la hauteur maximale présentement fixée à 13 mètres et d'abroger le nombre maximal de logements applicables au groupe d'usages « Résidence XVI (Plus de 8 logements variés) »;
- d'abroger les grilles de spécifications des zones d'utilisation résidentielles 4198-H-16 et 4191-H-24;
- de créer une nouvelle zone d'utilisation commerciale 4233-C-04 en front du boulevard Casavant Est, pour le projet M – Phase 3, et d'ajouter une nouvelle grille de spécifications pour cette zone;

- de modifier les grilles de spécifications des zones d'utilisation industrielle 3001-I-02, 3100-I-02 et 3101-I-02, afin d'autoriser l'entreposage de « Type D » dans la partie nord de la Cité de la biotechnologie;
- de modifier les grilles de spécifications des zones d'utilisation mixtes 8054-M-09, 8055-M-09 et 8056-M-09, afin d'autoriser le groupe d'usages « Commerce V (Commerce de détail non structurant) », permettant ainsi certains usages de vente au détail en front du boulevard Laurier Ouest;
- de modifier les grilles de spécifications des zones d'utilisation mixte 8052-M-09 et 8053-M-09, afin d'y retirer, tous les groupes d'usages résidentiels et d'y autoriser le groupe d'usages « Commerce V (Commerce de détail non structurant) », permettant ainsi certains usages de vente au détail en front du boulevard Laurier Ouest;
- d'ajouter une annotation à la grille de spécifications de la zone d'utilisation résidentielle 9039-H-24, pour le groupe d'usages « Résidence I (1 logement isolé) », afin d'y affecter les notes particulières 1, 2 et 3, lesquelles visent l'aménagement des aires de stationnement et l'interdiction de raccord des drains de toits plats;
- d'ajouter une note particulière à la grille de spécifications de la zone d'utilisation agricole 11013-A-21, visant à autoriser les usages du groupe « Résidence I (1 logement isolé) » ayant déjà reçu une autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ).

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion a été régulièrement donné lors de la séance tenue par le Conseil le 17 octobre 2022;

CONSIDÉRANT que le Conseil a déposé et approuvé le premier projet du présent règlement, tel qu'il appert de la résolution numéro 22- , adoptée le 17 octobre 2022 et le second projet, tel qu'il appert à 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 7 novembre 2022;

EN CONSÉQUENCE, le Conseil décrète ce qui suit :

1. La définition de « Terrain d'angle », prévue à l'article 2.2.4 du *Règlement d'urbanisme numéro 350* est remplacée par la suivante :

« **Terrain d'angle :**

Terrain situé à l'intersection de deux rues ou segments d'une même rue, dont l'angle d'intersection est inférieur à 135 degrés (voir Illustration 6 de l'Annexe 1). »

2. Le paragraphe a) du second alinéa de l'article 3.6.2.15 du *Règlement d'urbanisme numéro 350* est remplacé par le suivant :

« aux permis visant la construction, l'installation ou le remplacement d'une piscine, d'un plongeoir ou d'une construction ou d'éléments de sécurité donnant ou empêchant l'accès à une piscine, pour lesquels le délai maximal est fixé à 120 jours. »

3. L'alinéa 1 de l'article 3.7.1.4 du *Règlement d'urbanisme numéro 350* est remplacé par le suivant :

« Un seul bâtiment principal peut être érigé sur un même terrain lorsque l'usage du bâtiment appartient aux groupes d'usages « Résidence ». »

4. Le titre de l'article 3.7.4 du *Règlement d'urbanisme numéro 350* est remplacé par le suivant :

« Permis de construction, d'installation ou de remplacement d'une piscine, d'un plongeur ou d'une construction ou d'éléments de sécurité donnant ou empêchant l'accès à une piscine »

5. L'article 3.7.4.1 du *Règlement d'urbanisme numéro 350* est remplacé par le suivant :

« 3.7.4.1 Renseignements et plans requis pour une demande de permis

Pour toute demande de permis visant la construction, l'installation ou le remplacement d'une piscine, d'un plongeur ou d'une construction ou d'éléments de sécurité donnant ou empêchant l'accès à une piscine, le requérant doit fournir les documents suivants :

a) un plan d'implantation à l'échelle montrant l'emplacement des bâtiments érigés ou un plan de localisation, lesquels doivent également indiquer :

i) l'emplacement et les dimensions de la piscine, du filtre, du plongeur, de la thermopompe et de tout autre équipement relatif à la piscine;

ii) les distances entre la piscine, les équipements et les limites du terrain;

iii) l'emplacement, les dimensions et les caractéristiques de toute enceinte ou plate-forme donnant accès à la piscine.

b) les éléments de sécurité détaillés. »

6. L'article 3.7.4.2 du *Règlement d'urbanisme numéro 350* est remplacé par le suivant :

« 3.7.4.2 Conditions particulières au permis

Toute demande de permis visant la construction, l'installation ou le remplacement d'une piscine, d'un plongeur ou d'une construction ou d'éléments de sécurité donnant ou empêchant l'accès à une piscine ne peut être accordé que si le projet respecte les normes établies par le *Règlement numéro 650 relatif à la sécurité des piscines résidentielles*.

Tout travaux précédemment énumérés doivent être entièrement réalisés dans un délai maximal de 120 jours suivant la date d'émission du permis.

Durant cette période de 120 jours ou entre le dépôt de l'eau à l'intérieur de la piscine et la fin des travaux, la sécurité autour de la piscine doit être assurée par des mesures de sécurité temporaires, telles que l'installation d'une clôture ou d'une barrière temporaire ayant une hauteur minimale de 1,2 mètre. »

7. Le sous paragraphe iv) du paragraphe g) de l'article 8.1.1.2 du *Règlement d'urbanisme numéro 350* est remplacé par le suivant :

« iv) les usages projetés sur le lot de base doivent tous appartenir au même groupe d'usages (commercial, industriel, institutionnel ou espaces verts). »

8. Le *Tableau 10 : Établissant la hauteur maximale et le recul minimal pour l'implantation des clôtures, des haies ou murets* de l'article 17.2.1 du *Règlement d'urbanisme numéro 350* est modifié de la façon suivante :

- 8.1 Par l'ajout de l'annotation « (note 9) », sous les colonnes « Clôture », « Hauteur maximale » et « Usages résidentiels », aux lignes « Cour latérale » et « Cour arrière », suivant les mots « 2,0 m »;
- 8.2 Par l'ajout de la « note 9 » à la fin de ce Tableau, laquelle se lit comme suit :
- « Note 9 : Pour un terrain de tennis, la hauteur maximale d'une clôture est de 3,7 mètres, conditionnellement à ce que la section de clôture située au-delà du 2 mètres soit ajourée à au moins 75 %. »
9. L'article 17.8.7 du *Règlement d'urbanisme numéro 350* est remplacé par le suivant :
- « Pour tout terrain occupé par un usage du groupe « Commerce », « Industrie », « Espaces verts II », « Espaces verts IV » ou « Institution » et qui n'est pas concerné par une disposition spécifique prévue aux articles 17.8.7.1 et 17.8.7.2, une zone tampon d'une largeur minimale de 3 mètres doit être aménagée, le long de toute ligne de terrain, autre qu'une ligne de rue, qui coïncide avec un terrain occupé exclusivement par un usage du groupe « Résidence », lors de travaux de construction d'un nouveau bâtiment principal. L'aménagement d'une telle zone tampon est également exigé le long de toute ligne de terrain, autre qu'une ligne de rue, d'une résidence ayant deux étages ou plus d'écart, avec une résidence adjacente.
- Malgré l'alinéa précédent, l'aménagement d'une zone tampon n'est pas requis lorsque les terrains ou les résidences sont situés dans la même zone.
- La zone tampon doit être composée d'une clôture opaque ou d'une haie ayant une hauteur minimale de 1,8 mètre et d'une plantation de conifères à feuillage persistant de manière à créer un écran visuel. Les arbres doivent être d'une hauteur minimale de 2 mètres au moment de leur plantation et peuvent être espacés d'au plus 3 mètres centre à centre. »
10. Le paragraphe j) du deuxième alinéa de l'article 20.1.1 du *Règlement d'urbanisme numéro 350* est remplacé par le suivant :
- « j) les matériaux en toile ou en plastique sauf pour les bâtiments temporaires, les serres domestiques et les annexes au bâtiment principal de type solarium ou verrière. Ce type de revêtement est également autorisé pour les serres et les bâtiments accessoires situés sur une exploitation agricole en zone agricole permanente conformément à l'article 20.1.3. »
11. L'annexe 2 du *Règlement d'urbanisme numéro 350* est modifiée afin :
- a) qu'une partie du territoire actuellement incluse dans la zone 9009-H-01 fasse désormais partie des zones 9008-H-12 et 9010-H-12;
- b) qu'une partie du territoire actuellement incluse dans la zone 9010-H-12 fasse désormais partie de la zone 9009-H-01;
- Le territoire visé étant identifié au plan MRU 350-132, préparé par le Service de l'urbanisme et de l'environnement, daté du 26 septembre 2022, lequel plan est joint au présent règlement pour en faire partie intégrante comme « Annexe I ».
12. L'annexe 2 du *Règlement d'urbanisme numéro 350* est modifiée afin :
- 12.1 que le territoire actuellement inclus dans les zones 4198-H-16 et 4191-H-24 fasse désormais partie de la zone 4201-H-24;
- 12.2 qu'une partie du territoire actuellement incluse dans la zone 4231-C-04 fasse désormais partie de la nouvelle zone 4233-C-04;
- 12.3 qu'une partie du territoire actuellement incluse dans la zone 4231-C-04 fasse désormais partie de la zone 4201-H-24;

Les territoires visés étant identifiés au plan MRU 350-132, préparé par le Service de l'urbanisme et de l'environnement, daté du 26 septembre 2022, lequel plan est joint au présent règlement pour en faire partie intégrante comme « Annexe II ».

13. L'annexe 3 du *Règlement d'urbanisme numéro 350*, pour la zone 4201-H-24 est modifiée comme suit :
 - 13.1 par l'ajout des groupes d'usages « Résidence VIII (3 logements jumelés) » et « Résidence IX (3 logements en rangée) »;
 - 13.2 par l'abrogation de l'annotation « (Note 1) » au groupe d'usages « Résidence XVI (Plus de 8 logements variés) » et de la note particulière 1;
 - 13.3 par le retrait du groupe d'usages « Commerce I (Commerce associable à la résidence) »;
 - 13.4 par l'augmentation du nombre d'étages maximal de 3 à 8;
 - 13.5 par le retrait de la hauteur maximale présentement fixée à 13 mètres.
14. L'annexe 3 du *Règlement d'urbanisme numéro 350* est modifiée par l'abrogation des grilles de spécifications des zones 4198-H-16 et 4191-H-24.
15. L'annexe 3 du *Règlement d'urbanisme numéro 350* est modifiée par l'ajout d'une nouvelle grille de spécifications pour la zone 4233-C-04, laquelle est jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante comme « Annexe III ».
16. L'annexe 3 du *Règlement d'urbanisme numéro 350*, pour les zones 3001-I-02, 3100-I-02 et 3101-I-02, est modifiée comme suit :
 - 16.1 par l'ajout de la norme sur l'entreposage extérieur (art. 17.9) de « Type D » pour l'ensemble de ces zones;
 - 16.2 pour les zones 3001-I-02 et 3101-I-02, par l'ajout de l'annotation « (Note 3) » à la « Norme sur l'entreposage extérieur (art. 17.9) » de « Type D » et de la note particulière 3, laquelle se lit comme suit :

« L'entreposage extérieur de « Type D » est autorisé exclusivement pour le stationnement de camions, remorques ou semi-remorques qui desservent l'usage. »
 - 16.3 pour la zone 3100-I-02, par l'ajout de l'annotation « (Note 5) » à la « Norme sur l'entreposage extérieur (art. 17.9) » de « Type D » et de la note particulière 5, laquelle se lit comme suit

« L'entreposage extérieur de « Type D » est autorisé exclusivement pour le stationnement de camions, remorques ou semi-remorques qui desservent l'usage. »
17. L'annexe 3 du *Règlement d'urbanisme numéro 350*, pour les zones 8054-M-09, 8055-M-09 et 8056-M-09, est modifiée comme suit :
 - 17.1 par l'ajout du groupe d'usages « Commerce V (Commerce de détail non structurant) » pour l'ensemble de ces zones;
 - 17.2 pour la zone 8054-M-06, par l'ajout de l'annotation « (Note 1) » au groupe d'usages « Commerce V (Commerce de détail non structurant) » et de la note particulière 1, laquelle se lit comme suit:

« Seuls les usages « vente au détail d'articles, d'accessoires d'aménagement paysager et de jardin (536) », « vente au détail de piscines et leurs accessoires (537) », « vente au détail de véhicules automobiles (551) », « vente au détail de pneus, de batteries et d'accessoires (552) », « vente au détail de pièces de véhicules automobiles et d'accessoires usagés (5593) », « vente au détail de motocyclettes, de motoneiges et de leurs accessoires (5594) », « vente au détail de tondeuse, de

souffleuses et leurs accessoires (5596) » rattachés au groupe d'usages « Commerce V (Commerce de détail non structurant) » sont autorisés. »

17.3 pour la zone 8055-M-09, par l'ajout de l'annotation « (Note 3) » au groupe d'usages « Commerce V (Commerce de détail non structurant) » et de la note particulière 3, laquelle se lit comme suit:

« Seuls les usages « vente au détail d'articles, d'accessoires d'aménagement paysager et de jardin (536) », « vente au détail de piscines et leurs accessoires (537) », « vente au détail de véhicules automobiles (551) », « vente au détail de pneus, de batteries et d'accessoires (552) », « vente au détail de pièces de véhicules automobiles et d'accessoires usagés (5593) », « vente au détail de motocyclettes, de motoneiges et de leurs accessoires (5594) », « vente au détail de tondeuse, de souffleuses et leurs accessoires (5596) » rattachés au groupe d'usages « Commerce V (Commerce de détail non structurant) » sont autorisés. »

17.4 pour la zone 8056-M-09, par l'ajout de l'annotation « (Note 2) » au groupe d'usages « Commerce V (Commerce de détail non structurant) » et de la note particulière 2, laquelle se lit comme suit:

« Seuls les usages « vente au détail d'articles, d'accessoires d'aménagement paysager et de jardin (536) », « vente au détail de piscines et leurs accessoires (537) », « vente au détail de véhicules automobiles (551) », « vente au détail de pneus, de batteries et d'accessoires (552) », « vente au détail de pièces de véhicules automobiles et d'accessoires usagés (5593) », « vente au détail de motocyclettes, de motoneiges et de leurs accessoires (5594) », « vente au détail de tondeuse, de souffleuses et leurs accessoires (5596) » rattachés au groupe d'usages « Commerce V (Commerce de détail non structurant) » sont autorisés. »

18. L'annexe 3 du *Règlement d'urbanisme numéro 350*, pour les zones 8052-M-09 et 8053-M-09, est modifiée comme suit :

18.1 par le retrait des groupes d'usages suivants :

- « Résidence IV (2 logements isolés) »;
- « Résidence VII (3 logements isolés) »;
- « Résidence X (4 logements isolés) »;
- « Résidence XII (5 à 6 logements isolés) »;
- « Résidence XIV (7 à 8 logements isolés) »;
- « Résidence XVI (Plus de 8 logements variés) »;
- « 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 XXII (Résidence mixte) ».

18.2 par l'ajout du groupe d'usages « Commerce V (Commerce de détail non structurant) »;

18.3 pour la zone 8052-M-09, par l'ajout de l'annotation « (Note 2) » au groupe d'usages « Commerce V (Commerce de détail non structurant) » et de la note particulière 2, laquelle se lit comme suit:

« Seuls les usages « vente au détail d'articles, d'accessoires d'aménagement paysager et de jardin (536) », « vente au détail de piscines et leurs accessoires (537) », « vente au détail de véhicules automobiles (551) », « vente au détail de pneus, de batteries et d'accessoires (552) », « vente au détail de pièces de véhicules automobiles et d'accessoires usagés (5593) », « vente au détail de motocyclettes, de motoneiges et de leurs accessoires (5594) », « vente au détail de tondeuse, de souffleuses et leurs accessoires (5596) » rattachés au groupe d'usages « Commerce V (Commerce de détail non structurant) » sont autorisés. »

18.4 pour la zone 8053-M-09, par l'ajout de l'annotation « (Note 3) » au groupe d'usages « Commerce V (Commerce de détail non structurant) » et de la note particulière 3, laquelle se lit comme suit:

« Seuls les usages « vente au détail d'articles, d'accessoires d'aménagement paysager et de jardin (536) », « vente au détail de piscines et leurs accessoires (537) », « vente au détail de véhicules automobiles (551) », « vente au détail de pneus, de batteries et d'accessoires (552) », « vente au détail de pièces de véhicules automobiles et d'accessoires usagés (5593) », « vente au détail de motocyclettes, de motoneiges et de leurs accessoires (5594) », « vente au détail de tondeuse, de souffleuses et leurs accessoires (5596) » rattachés au groupe d'usages « Commerce V (Commerce de détail non structurant) » sont autorisés. »

19. L'annexe 3 du *Règlement d'urbanisme numéro 350*, pour la zone 9039-H-24, est modifiée par l'ajout de l'annotation « (Note 1, 2 et 3) » au groupe d'usages « Résidence I (1 logement isolé) ».

20. L'annexe 3 du *Règlement d'urbanisme numéro 350*, pour la zone 11013-A-21, est modifiée par l'ajout de l'annotation « (Note 4) » au groupe d'usages « Résidence I (1 logement isolé) » et de la note particulière 4, laquelle se lit comme suit :

« 4. Les usages ayant obtenu une autorisation de la Commission de protection du territoire agricole (CPTAQ) avant le 18 septembre 2003 et qui font partie du groupe d'usages « Résidence I (1 logement isolé) » sont autorisés. »

21. Sauf les présentes modifications, toutes les autres dispositions du *Règlement d'urbanisme numéro 350* continuent de s'appliquer intégralement.

22. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Fait à Saint-Hyacinthe, ce 21 novembre 2022.

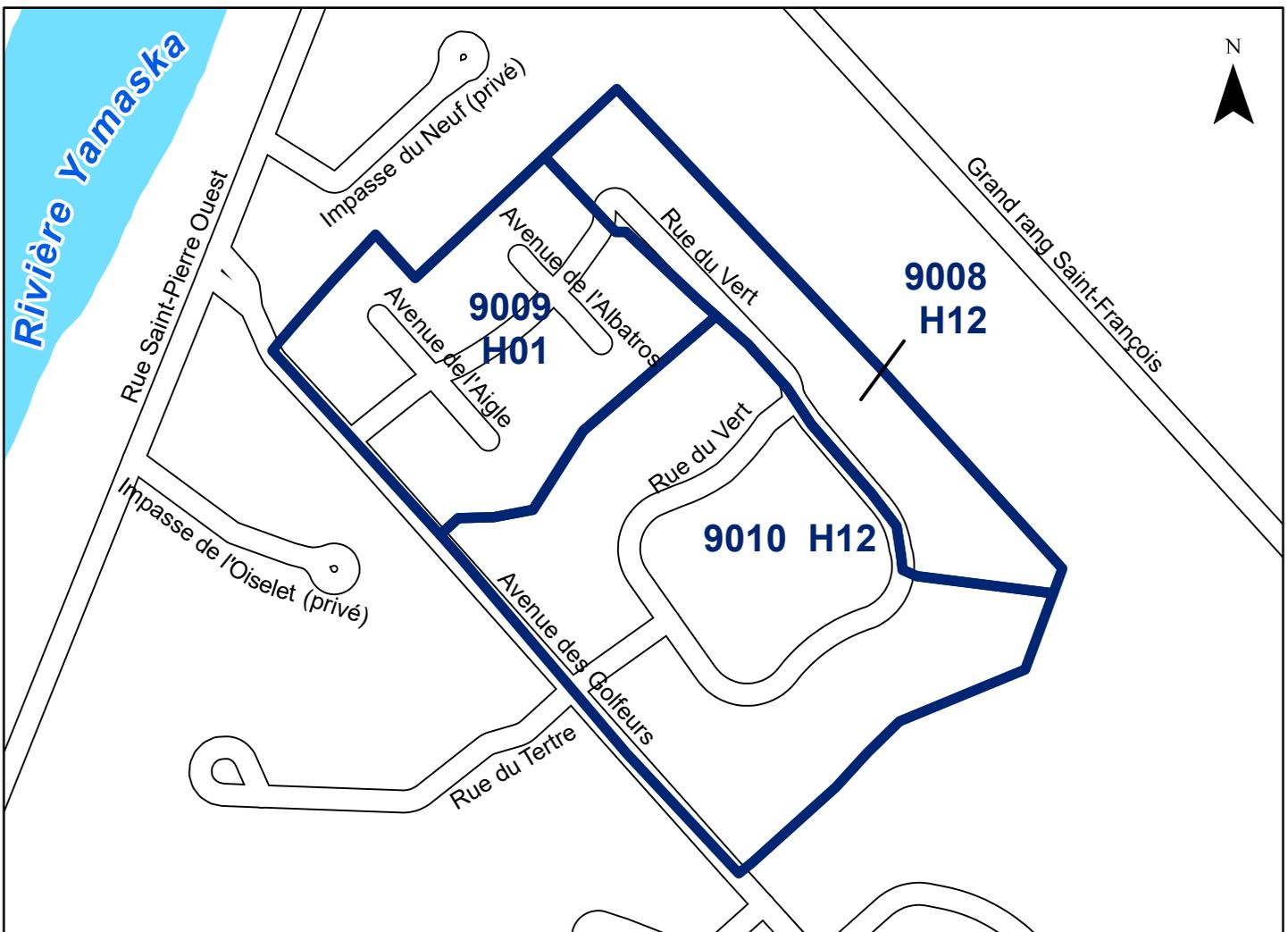
Le Maire,

André Beauregard

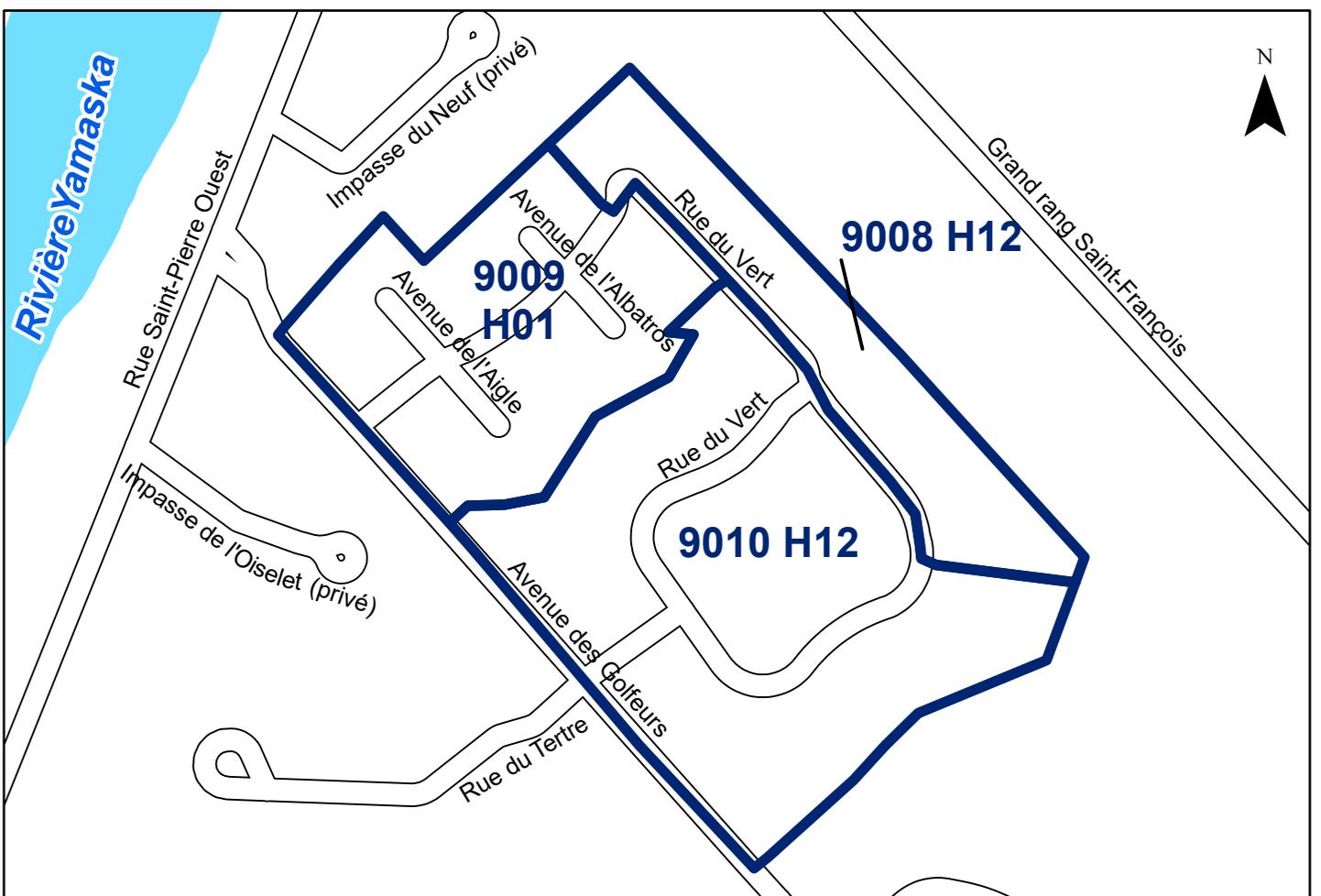
La Greffière,

Crystel Poirier

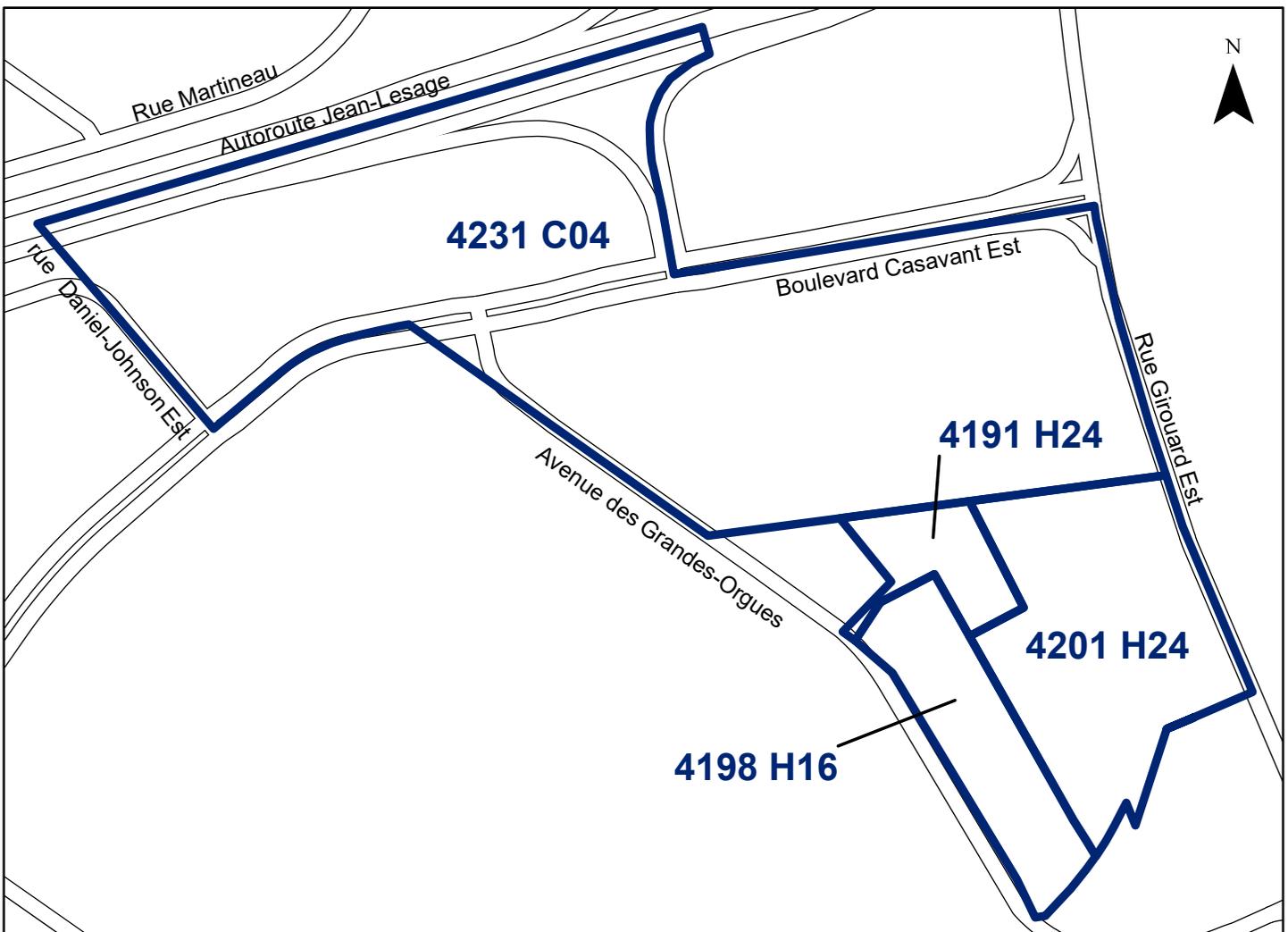
PLAN DE ZONAGE ACTUEL



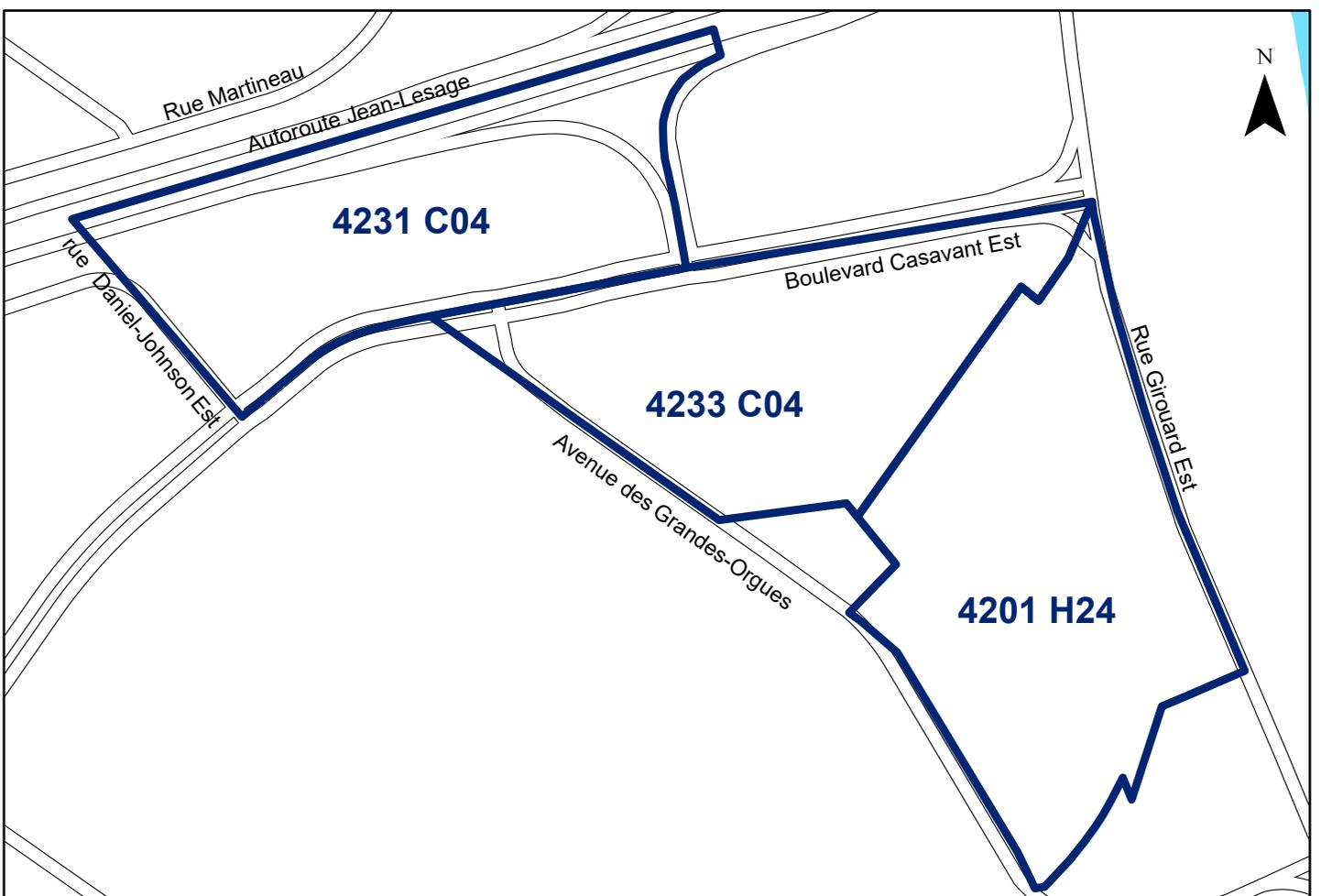
PLAN DE ZONAGE PROJETÉ



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)	
COMMERCE VI (Commerce de détail structurant)	
COMMERCE VII (Commerce de gros non structurant)	
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)	X
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)	30
	Profondeur du terrain (m)	40
	Superficie du terrain (m ²)	1200
BÂTIMENT JUMELÉ	Largeur du terrain (m)	20
	Profondeur du terrain (m)	40
	Superficie du terrain (m ²)	800
BÂTIMENT EN RANGÉE	Largeur du terrain (m)	15
	Profondeur du terrain (m)	40
	Superficie du terrain (m ²)	600
Autres normes applicables :		
<ul style="list-style-type: none"> • 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		
Hauteur (m)		
Marge avant (m)	8 (Note 1)	
Marge arrière (m)	5	
Marge latérale (m)	3	
Somme des cours latérales (m)	10	
Indice d'occupation au sol (%)		75
Indice d'utilisation du terrain (%)		
Rapport Plancher/Terrain		
Aire de verdure (%)	5	
Aire de verdure (cour avant) %	25	
Autres normes applicables :		
<ul style="list-style-type: none"> • 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	
TYPE B	
TYPE C	
TYPE D	

DISPOSITIONS SPÉCIALES (applicables lorsqu'un « X » apparaît dans la deuxième colonne)	
Zone soumise à un P.I.I.A (350-113)	X
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	

SUITE DES DISPOSITIONS SPÉCIALES (applicables lorsqu'un « X » apparaît dans la première colonne)	
	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)
X	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)
X	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)

CONTRÔLE ARCHITECTURAL (applicables lorsqu'un « X » apparaît dans la première colonne)	
	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)

NOTES PARTICULIÈRES	
1	La marge de recul avant minimale est fixée à 6,0 mètres par rapport à l'emprise de rue du boulevard Casavant Est et à 5,0 mètres par rapport à l'emprise de l'autoroute Jean-Lesage.

MISE À JOUR