

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

PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT

**RÈGLEMENT NUMÉRO 350-143 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 municipal juge opportun de modifier le *Règlement d'urbanisme numéro 350*, afin :

- de modifier la définition de « Conteneur d'entreposage », afin d'y inclure la notion de « Conteneur maritime »;
- de préciser la notion existante de bâtiment accessoire;
- d'exclure certaines composantes ou équipements pouvant être intégrés aux conteneurs maritimes utilisés à titre de bâtiment accessoire, de limiter le nombre de ces installations et prévoir leurs normes d'implantation dans les zones 3063-P-04, 4077-P-04, 4087-P-04, 4120-P-04 et 4131-P-04;
- que le territoire actuellement inclus dans la zone d'utilisation mixte 6051-M-02 et dans la zone d'utilisation institutionnelle 6050-P-03 fasse désormais partie de la zone d'utilisation résidentielle 6070-H-33;
- de créer deux nouvelles zones d'utilisation résidentielles 8070-H-16 et 8071-H-16, pour le projet de développement W.-Laurier, et d'ajouter une nouvelle *Grille de spécifications* pour chacune de ces zones;
- de modifier la *Grille de spécifications* de la zone 5029-H-01, afin de retirer la hauteur maximale présentement fixée à 11 mètres;
- de modifier la *Grille de spécifications* de la zone 6009-C-07, afin de retirer la disposition spéciale relative au « Resto-bar / Centre-ville (art. 18.4) » et d'abroger les notes particulières 1, 2 et 3, lesquelles visent respectivement à ce que l'usage « Restaurant (CUBF 5810 et 5820) » soit autorisé exclusivement aux rez-de-chaussée et aux étages, que les usages « Traiteur (CUBF 5891) » et « Service de vente au détail de mets préparés (CUBF 5899) » soient autorisés et que les usages du groupe « Commerce V (Commerce de détail non structurant) » soient autorisés exclusivement dans le sous-sol des bâtiments, lorsque le rez-de-chaussée est établi sur la rue Girouard Ouest;
- de modifier la *Grille de spécifications* de la zone 6018-C-07, afin d'autoriser le groupe d'usages « Commerce V (Commerce de détail non structurant) », mais d'y permettre uniquement l'exercice de l'usage « Résidence de tourisme, appartement, maison ou chalet (meublé et équipé pour repas) (CUBF 5834) »;
- de modifier la *Grille de spécifications* de la zone 6023-C-07, afin de retirer la disposition spéciale relative au « Resto-bar / Centre-ville (art. 18.4) » et d'abroger les notes particulières 1, 2 et 3, lesquelles visent respectivement à ce que l'usage « Restaurant (CUBF 5810 et 5820) » soit autorisé exclusivement aux rez-de-chaussée et aux étages, que les usages « Traiteur (CUBF 5891) » et « Service de vente au détail de mets préparés (CUBF 5899) » soient autorisés et que les usages du groupe « Commerce V (Commerce de détail non structurant) » soient autorisés exclusivement dans le sous-sol des bâtiments lorsque le rez-de-chaussée est établi sur la rue Girouard Ouest;
- de modifier la *Grille de spécifications* de la zone 6024-C-08, afin d'abroger les notes particulières 1, 2 et 3, lesquelles visent respectivement à ce que l'usage « Restaurant (CUBF 5810 et 5820) » soit autorisé exclusivement aux rez-de-chaussée et aux étages, que l'usage « Salle de réunion (CUBF 7233) » soit autorisé au rez-de-chaussée de tout bâtiment principal donnant sur la rue Girouard Ouest à titre d'usage complémentaire à l'usage principal et que les usages du groupe « Commerce V (Commerce de détail

non structurant) » soient autorisés exclusivement dans le sous-sol des bâtiments, lorsque le rez-de-chaussée est établi sur la rue Girouard Ouest;

- de modifier la *Grille de spécifications* de la zone 6070-H-33, afin d'abroger la note particulière prévue à la norme d'implantation relative à l'aire de verdure dans cette zone, laquelle vise plus précisément le calcul du pourcentage d'aire de verdure minimal requis;
- de modifier la *Grille de spécifications* de la zone 8067-H-16, afin de soustraire cette zone au *Règlement numéro 500 relatif à l'approbation de plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)*, de prévoir un nombre maximal de logements et d'imposer la localisation de la porte d'entrée principale sur la façade du bâtiment ayant front sur l'avenue Andrée-Champagne.

**CONSIDÉRANT** qu'un avis de motion a été régulièrement donné lors de la séance tenue par le Conseil municipal le 2 juin 2025;

**CONSIDÉRANT** que le Conseil a déposé et approuvé le premier projet du présent règlement, tel qu'il appert de la résolution numéro 25- , adoptée le 2 juin 2025, et le second projet, tel qu'il appert de la résolution numéro 25- , adoptée le 7 juillet 2025;

**CONSIDÉRANT** qu'une assemblée publique de consultation sur ce projet a été tenue à l'hôtel de ville de Saint-Hyacinthe le 7 juillet 2025;

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

1. L'article 2.2.4 du *Règlement d'urbanisme numéro 350* est modifié par le remplacement de la définition de « Conteneur d'entreposage », par la suivante :

« **Conteneur d'entreposage ou conteneur maritime :**

Conteneur étanche en acier conçu à l'origine pour le transport de marchandise. »

2. L'article 16.3.1 du *Règlement d'urbanisme numéro 350* est modifié par le remplacement de son deuxième alinéa, lequel se lit comme suit :

« Nonobstant l'article 16.3.4 du présent règlement, un véhicule automobile, un autobus, une roulotte, un camion, une boîte de camion, une remorque ou tout autre équipement similaire ne peut constituer, en tout ou en partie, un bâtiment accessoire. »

3. Le *Chapitre 16 Dispositions concernant les bâtiments* du *Règlement d'urbanisme numéro 350* est modifié par l'ajout de l'article 16.3.4, lequel se lit comme suit :

« **16.3.4** **Bâtiment accessoire de type conteneur maritime**

**16.3.4.1** **Règles particulières**

Un conteneur maritime utilisé comme bâtiment accessoire à des fins d'entreposage ou de cantine (vente d'aliments ou de boissons non-alcoolisées) est permis aux conditions suivantes :

- a) le conteneur maritime est uniquement autorisé dans l'une des zones suivantes, pour le groupe d'usages « Institution III (Équipement desservant la population de la région) » : 3063-P-04, 4077-P-04, 4087-P-04, 4120-P-04 ou 4131-P-04;
- b) le raccordement à un réseau de distribution d'eau potable ou d'égout sanitaire ou à des équipements isolés (puits artésiens et installation septique) est interdit ;
- c) si le conteneur est alimenté en électricité, des plans signés et scellés par un professionnel doivent être fournis;

d) l'utilisation d'appareil de cuisson commercial au gaz est interdite.

#### **16.3.4.2 Nombre**

Le nombre maximal autorisé est d'un (1) conteneur maritime par propriété.

#### **16.3.4.3 Implantation**

Le conteneur maritime est permis dans la portion de la cour avant située à l'extérieur de la marge de recul avant, mais interdite dans toute portion de la cour avant donnant sur la rue où se situe la façade avant principale.

Le conteneur maritime doit être implanté à une distance minimale de 2 mètres du bâtiment principal et de toute ligne arrière et latérale. »

4. L'annexe 2 du *Règlement d'urbanisme numéro 350* est modifiée afin qu'une partie du territoire actuellement incluse dans la zone 6051-M-02 et dans la zone 6050-P-03 fasse désormais partie de la zone 6070-H-33.

Le territoire visé étant identifié au plan MRU 350-143, préparé par le Service de l'urbanisme et de l'environnement, daté du 1<sup>er</sup> mai 2025, lequel plan est joint au présent règlement pour en faire partie intégrante comme « Annexe I ».

5. L'annexe 2 du *Règlement d'urbanisme numéro 350* est modifiée afin :
  - a) qu'une partie du territoire actuellement incluse dans la zone 8067-H-16 fasse désormais partie de la nouvelle zone 8070-H-16;
  - b) qu'une partie du territoire actuellement incluse dans la zone 8067-H-16 fasse désormais partie de la nouvelle zone 8071-H-16.

Le territoire visé étant identifié au plan MRU 350-143, préparé par le Service de l'urbanisme et de l'environnement, daté du 1<sup>er</sup> mai 2025, lequel plan est joint au présent règlement pour en faire partie intégrante comme « Annexe II ».

6. L'annexe 3 du *Règlement d'urbanisme numéro 350*, pour la zone 5029-H-01, est modifiée par le retrait de la hauteur maximale présentement fixée à 11 mètres.
7. L'annexe 3 du *Règlement d'urbanisme numéro 350*, pour la zone 6009-C-07, est modifiée comme suit :
  - 7.1 par le retrait de la disposition spéciale relative au « Resto-bar / Centre-ville (art. 18.4) »;
  - 7.2 par l'abrogation des notes particulières numéros 1, 2 et 3 figurant aux *Grilles de spécifications* de cette zone.
8. L'annexe 3 du *Règlement d'urbanisme numéro 350*, pour la zone 6018-C-07, est modifiée comme suit :
  - 8.1 par l'ajout du groupe d'usages « Commerce V (Commerce de détail non structurant) »;
  - 8.2 par l'ajout de l'annotation « (Note 1) » au groupe d'usages « Commerce V (Commerce de détail non structurant) » et de la note particulière suivante :
    - « 1. Seul l'usage « Résidence de tourisme, appartement, maison ou chalet (meublé et équipé pour repas) (CUBF 5834) » est autorisé. »

9. L'annexe 3 du *Règlement d'urbanisme numéro 350*, pour la zone 6023-C-07, est modifiée comme suit :
  - 9.1 par le retrait de la disposition spéciale relative au « Resto-bar / Centre-ville (art. 18.4) »;
  - 9.2 par le retrait de l'annotation « (Notes 1 à 3) » au groupe d'usages « Commerce V (Commerce de détail non structurant) »;
  - 9.3 par l'abrogation des notes particulières numéros 1, 2 et 3 figurant à la *Grille des spécifications* de cette zone.
10. L'annexe 3 du *Règlement d'urbanisme numéro 350*, pour la zone 6024-C-08, est modifiée comme suit :
  - 10.1 par le retrait de l'annotation « (Notes 1 à 3) » au groupe d'usages « Commerce V (Commerce de détail non structurant) »;
  - 10.2 par l'abrogation des notes particulières numéros 1 à 3 figurant à la *Grille des spécifications* de cette zone.
11. L'annexe 3 du *Règlement d'urbanisme numéro 350*, pour la zone 6070-H-33, est modifiée comme suit :
  - 11.1 par l'abrogation de l'annotation « (Note 1) », affectée à la norme d'implantation « Aire de verdure (%) »;
  - 11.2 par l'abrogation de la note particulière 1, précisant la façon d'établir le calcul du pourcentage d'aire de verdure minimal requis dans cette zone.
12. L'annexe 3 du *Règlement d'urbanisme numéro 350*, pour la zone 8067-H-16, est modifiée comme suit :
  - 12.1 par le retrait de la disposition spéciale prévoyant que cette zone est soumise à un P.I.I.A.;
  - 12.2 par l'ajout de l'annotation « (Note 1) » au groupe d'usages « Résidence XVI (Plus de 8 logements variés) » et de la note particulière suivante :
    - « 1. Seules les résidences composées de 18 à 24 logements sont autorisées. »
  - 12.3 par l'ajout de la note particulière 2, laquelle se lit comme suit :
    - « 2. Un bâtiment principal établi sur un terrain riverain de l'avenue Andrée-Champagne doit avoir sa porte d'entrée principale sur cette rue. »
13. L'annexe 3 du *Règlement d'urbanisme numéro 350* est modifiée par l'ajout d'une nouvelle *Grille de spécifications* pour la zone 8070-H-16, laquelle est jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante respectivement comme « Annexe III ».
14. L'annexe 3 du *Règlement d'urbanisme numéro 350* est modifiée par l'ajout d'une nouvelle *Grille de spécifications* pour la zone 8071-H-16, laquelle est jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante respectivement comme « Annexe IV ».
15. Sauf les présentes modifications, toutes les autres dispositions du *Règlement d'urbanisme numéro 350* continuent de s'appliquer intégralement.

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

Fait à Saint-Hyacinthe, ce 4 août 2025.

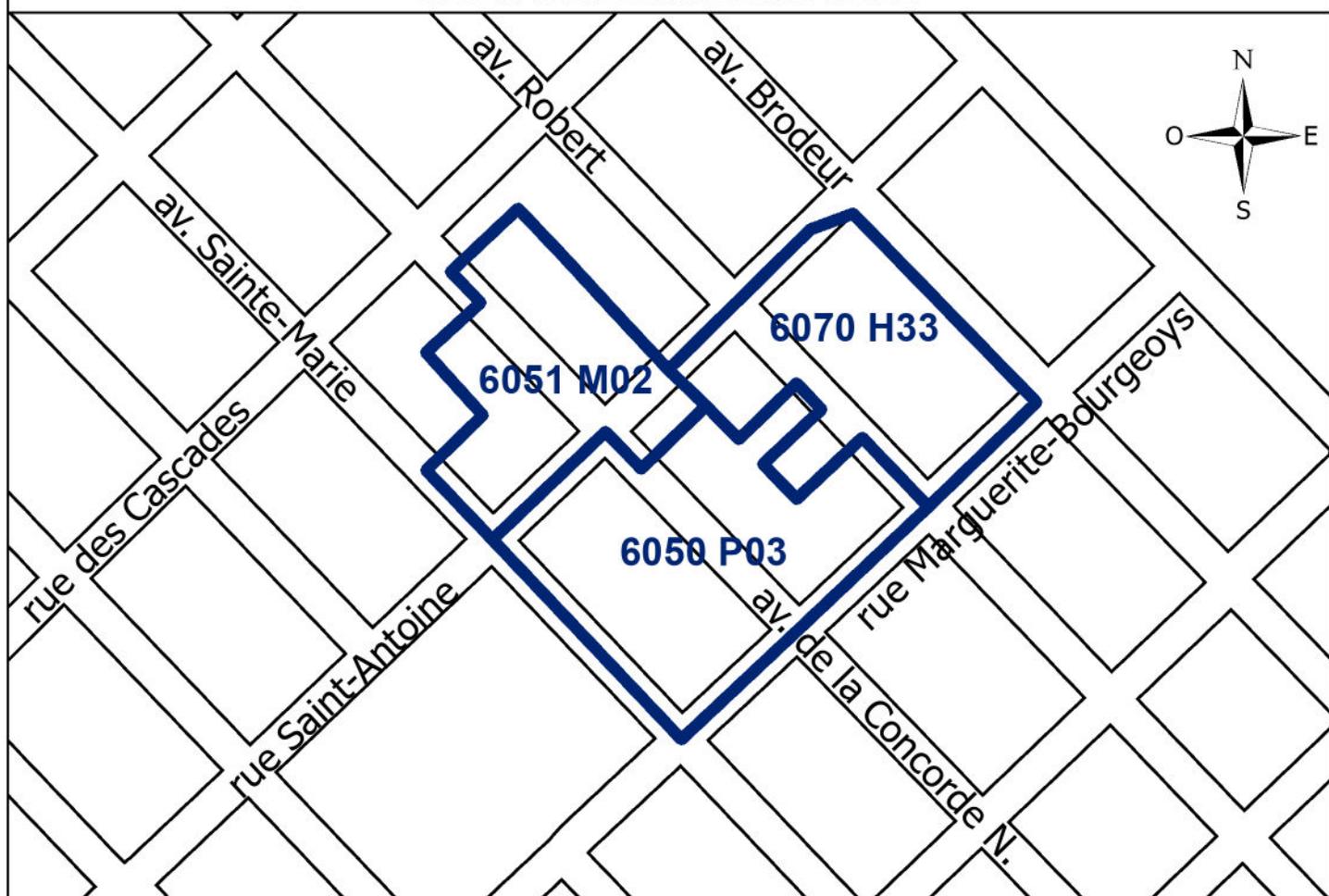
Le Maire,

André Beauregard

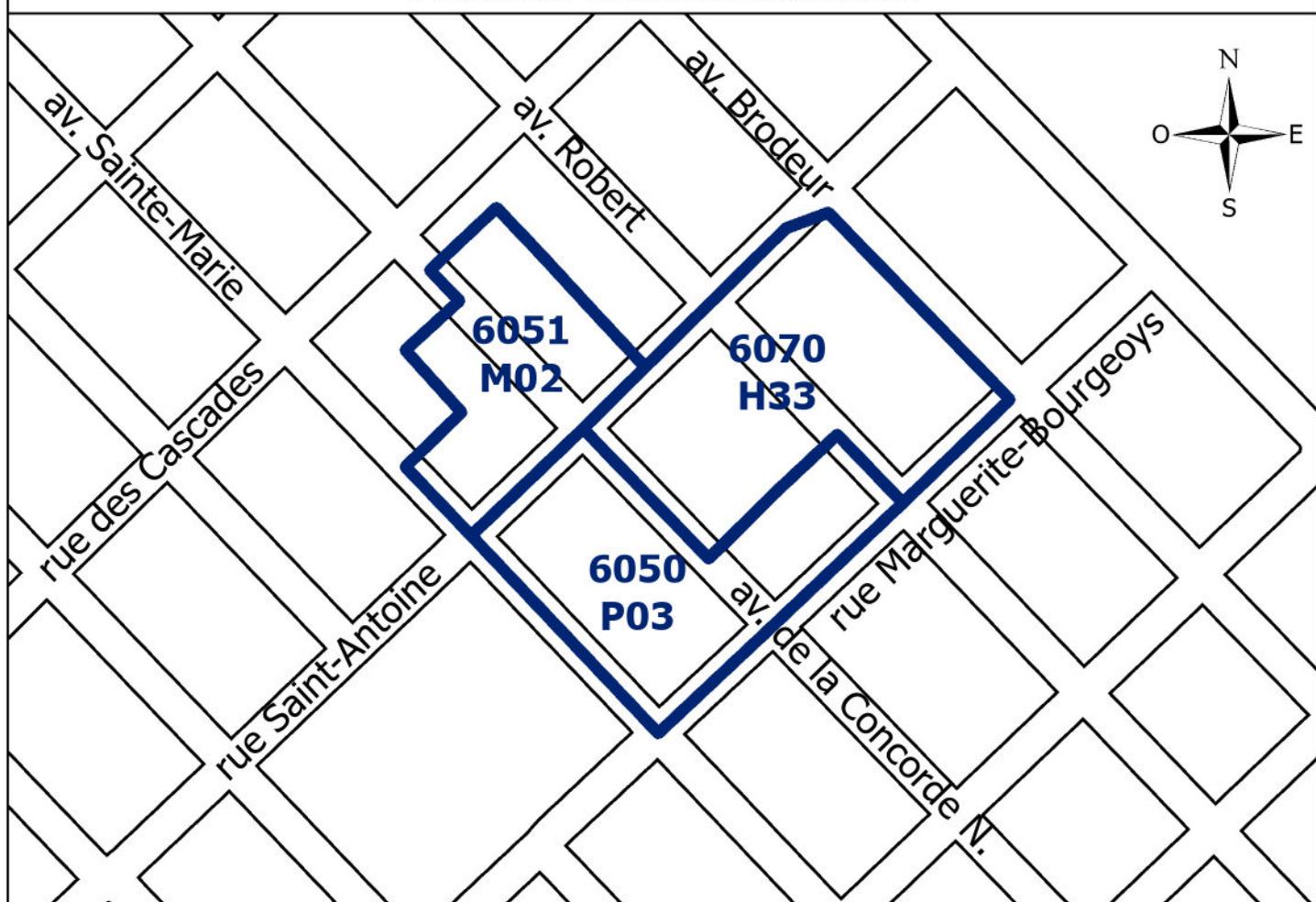
Le Greffier par intérim,

André Cordeau

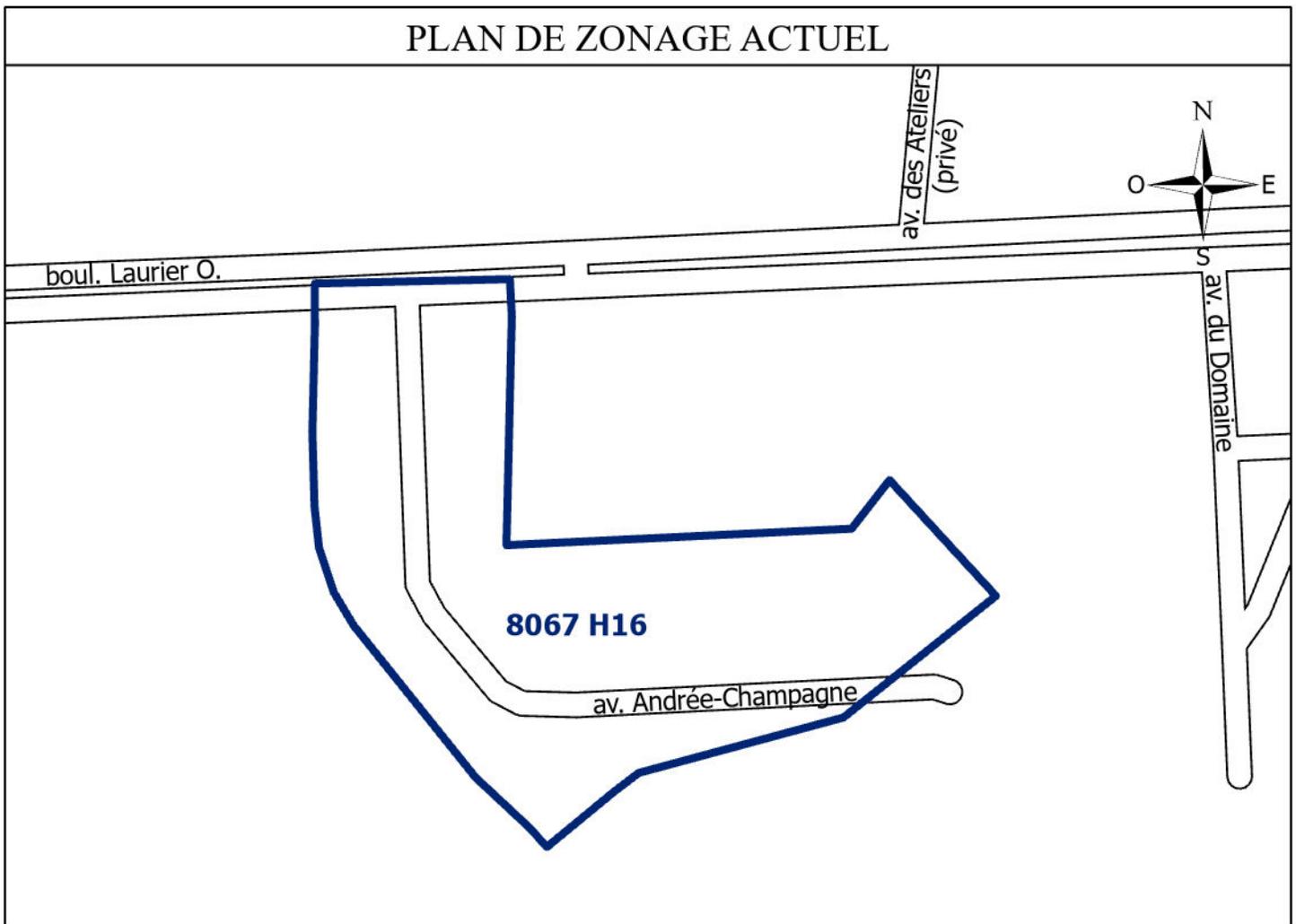
PLAN DE ZONAGE ACTUEL



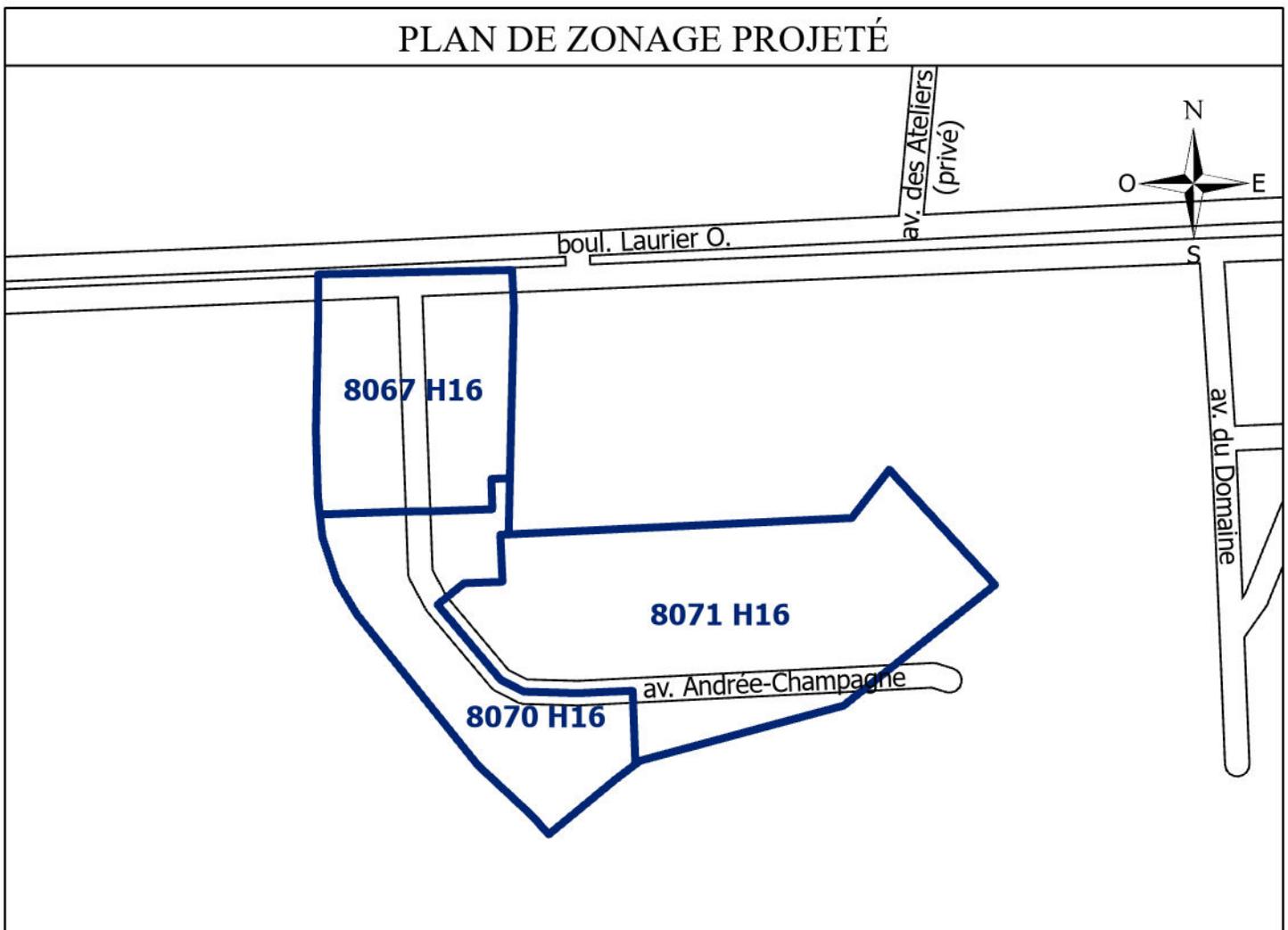
PLAN DE ZONAGE PROJETÉ



### 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)	X
RÉSIDENCE XIII (5 à 6 logements jumelés ou en rangée)	X
RÉSIDENCE XIV (7 à 8 logements isolés)	X
RÉSIDENCE XV (7 à 8 logements jumelés ou en rangée)	X
RÉSIDENCE XVI (Plus de 8 logements variés) (Note 1)	X
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)	19
	Profondeur du terrain (m)	30
	Superficie du terrain (m <sup>2</sup> )	570
BÂTIMENT JUMELÉ	Largeur du terrain (m)	19
	Profondeur du terrain (m)	30
	Superficie du terrain (m <sup>2</sup> )	570
BÂTIMENT EN RANGÉE	Largeur du terrain (m)	10
	Profondeur du terrain (m)	30
	Superficie du terrain (m <sup>2</sup> )	600
<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	3	4
Hauteur (m)		14
Marge avant (m)	4	
Marge arrière (m)	6	
Marge latérale (m)	2	
Somme des cours latérales (m)	4	
Indice d'occupation au sol (%)		
Indice d'utilisation du terrain (%)		
Rapport Plancher/Terrain		
Aire de verdure (%)	35	
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	
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.	
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)	
<b>SUITE AU VERSO</b>	

<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	Seules les résidences de 8 à 12 logements sont autorisées.
2	Un bâtiment principal établi sur un terrain riverain de l'avenue Andrée-Champagne doit avoir sa porte d'entrée principale du bâtiment sur cette rue.

**MISE À JOUR**

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)	X
RÉSIDENCE XIII (5 à 6 logements jumelés ou en rangée)	X
RÉSIDENCE XIV (7 à 8 logements isolés)	X
RÉSIDENCE XV (7 à 8 logements jumelés ou en rangée)	X
RÉSIDENCE XVI (Plus de 8 logements variés) (Note 1)	X
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)	19
	Profondeur du terrain (m)	30
	Superficie du terrain (m <sup>2</sup> )	570
BÂTIMENT JUMELÉ	Largeur du terrain (m)	19
	Profondeur du terrain (m)	30
	Superficie du terrain (m <sup>2</sup> )	570
BÂTIMENT EN RANGÉE	Largeur du terrain (m)	10
	Profondeur du terrain (m)	30
	Superficie du terrain (m <sup>2</sup> )	600
<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	3	4
Hauteur (m)		14
Marge avant (m)	4	
Marge arrière (m)	6	
Marge latérale (m)	2	
Somme des cours latérales (m)	4	
Indice d'occupation au sol (%)		
Indice d'utilisation du terrain (%)		
Rapport Plancher/Terrain		
Aire de verdure (%)	35	
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	
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.	
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)	
<b>SUITE AU VERSO</b>	

<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	Seules les résidences d'un maximum de 40 logements sont autorisées.
2	Un bâtiment principal établi sur un terrain riverain de l'avenue Andrée-Champagne doit avoir sa porte d'entrée principale sur cette rue.

**MISE À JOUR**