

CHAPITRE 8

---

## **DISPOSITIONS PARTICULIÈRES ET OUTILS DE MISE EN ŒUVRE**

## CHAPITRE 8. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES ET OUTILS DE MISE EN ŒUVRE

### 8.1 OUTILS DE PLANIFICATION PARTICULIÈRE

Deux outils de planification particulière ont été identifiés dans le présent Plan d'urbanisme : la planification détaillée et le programme particulier d'urbanisme.

#### 8.1.1 Planification détaillée

Sur le territoire municipal, la planification et la mise en valeur de certains secteurs requièrent une approche particulière d'intervention qui dépasse le cadre général du Plan d'urbanisme et de la réglementation. Pour ces secteurs, le Plan préconise une démarche de planification détaillée.

Cette démarche est basée sur les éléments et principes suivants :

- Les territoires ciblés connaissent une problématique d'aménagement complexe nécessitant une étude spécifique;
- Des orientations particulières, des objectifs spécifiques ainsi qu'une sélection de programmes ou d'outils de mise en œuvre appropriés doivent être identifiés pour chacun des territoires retenus;
- Cet exercice est réalisé suite à l'entrée en vigueur du Plan d'urbanisme venant ainsi en préciser son contenu.

#### 8.1.2 Programme particulier d'urbanisme

La Ville peut se doter d'un Programme particulier d'urbanisme (PPU) lorsqu'un secteur fait l'objet de préoccupations particulières. Ce document permet à la Ville d'apporter plus de précisions quant à l'aménagement du territoire. Un Programme particulier d'urbanisme doit obligatoirement comprendre les grandes orientations d'aménagement pour le territoire concerné.

Il peut également comprendre :

- L'affectation du sol et la densité de son occupation;
- Le tracé projeté et le type de voies de circulation;
- La nature, l'emplacement et le type d'équipements et d'infrastructures;
- Les dispositions réglementaires nécessaires, etc.

## 8.2 OUTILS RÉGLEMENTAIRES

Outre les dispositions spécifiques intégrées aux règlements de zonage et de lotissement, les **outils réglementaires** suivants s'appliquent : plans d'implantation et d'intégration architecturale, usages conditionnels, ententes avec les promoteurs ainsi que certains autres règlements (abattage d'arbres, démolition, nuisances, etc.).

### 8.2.1 Plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)

De plus en plus, le contrôle du développement, au seul moyen du cadre réglementaire et normatif, s'avère insuffisant pour assurer la qualité des projets, particulièrement en ce qui concerne l'implantation des bâtiments, l'aménagement des terrains, l'intégration architecturale et la qualité de l'affichage. Or, les dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* permettent aux municipalités d'exiger d'un projet, en plus de respecter les dispositions normatives des règlements d'urbanisme, qu'il réponde également à des critères et objectifs qualitatifs adoptés à l'intérieur d'un plan d'intégration et d'implantation architecturale (PIIA).

Un règlement de plan d'intégration et d'implantation architecturale (PIIA) peut permettre de contrôler la qualité des éléments suivants :

- l'implantation, l'architecture et l'aménagement paysager de certains usages commerciaux, industriels, communautaires et résidentiels autorisés dans certains secteurs du territoire;
- la modification de l'affichage commercial existant ainsi que tout nouvel affichage sur l'ensemble du territoire;
- la rénovation, l'agrandissement et la démolition d'un immeuble possédant un intérêt culturel, patrimonial, historique ou architectural.

En vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, un règlement de plan d'intégration et d'implantation architecturale (PIIA) doit :

- indiquer toutes les zones ou catégories de constructions, de terrains ou de travaux visés;
- déterminer les objectifs ainsi que les critères permettant d'évaluer l'atteinte de ces objectifs;
- prescrire le contenu minimal des plans à exiger;
- prescrire les documents qui doivent accompagner les plans;
- prescrire la procédure assujettie à l'approbation des plans.

### 8.2.2 Usages conditionnels

L'adoption d'un règlement sur les usages conditionnels permet d'assouplir la réglementation en autorisant l'implantation d'usages socialement acceptables et compatibles avec le milieu sans qu'il soit nécessaire de modifier la réglementation en vigueur. Chaque demande est traitée individuellement et l'autorisation est accordée sur une base discrétionnaire. En ce sens, le conseil municipal peut imposer toute condition qu'il juge appropriée relativement à l'implantation ou à l'exercice de l'usage.

Le règlement sur les usages conditionnels doit prévoir :

- dans quelles zones délimitées par le règlement de zonage il peut y avoir des usages conditionnels et, pour chacune, quels sont les usages admissibles;
- les documents devant accompagner la demande;
- sur quels critères sera évaluée chaque demande d'autorisation.

### 8.2.3 Ententes avec les promoteurs

Le règlement sur les ententes avec les promoteurs vient encadrer les développements résidentiels. Il permet d'assurer une conciliation entre les intérêts des promoteurs et la vision du développement des autorités municipales. La mise à jour de ce règlement s'inscrit en lien avec la **vision d'aménagement et de développement des milieux de vie**. Il rassemble un ensemble de principes visant à guider l'aménagement et le développement des milieux de vie.

### 8.2.4 Autres règlements

D'autres règlements complémentaires ont été adoptés par le Conseil municipal ou la MRC tel un règlement sur l'abattage d'arbres, un règlement sur les nuisances, un règlement sur les démolitions, etc. Quoiqu'ils ne soient pas liés directement à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, ces règlements ont un rôle à jouer en matière d'aménagement du territoire et apportent des précisions sur des aspects particuliers.

### 8.3 MILIEUX DE VIE

Conformément aux *Grandes orientations, objectifs et moyens de mise en œuvre* du Plan d'urbanisme de la Ville de Saint-Hyacinthe, les milieux de vie seront assujettis à l'application des différents outils de planification particulière et des outils réglementaires dans les cas suivants :

**Planification détaillée :**

- pour les milieux de vie qui comptent un ou plusieurs secteurs résidentiels à développer (Bois-Joli, Sainte-Rosalie, Douville, la Providence, Saint-Joseph, etc.);
- pour la structuration des principaux tronçons commerciaux en lien avec le développement résidentiel futur.

**Programme particulier d'urbanisme :**

- pour le milieu de vie du centre-ville et dans le cas d'une extension du territoire assujetti au PPU, aux milieux de vie adjacents.

**Usages conditionnels :**

- pour les milieux de vie présentant ou pouvant présenter une ou plusieurs problématiques de cohabitation entre les usages résidentiels et d'autres usages adjacents : industries lourdes, activités minières, lignes électriques, voies ferrées, autoroutes, emprise autoroutière projetée.

**(349-12 : AM: 2022-11-07; EV: 2022-12-21)**

## 8.4 SECTEURS À VOCATION ÉCONOMIQUE

Conformément aux *Grandes orientations, objectifs et moyens de mise en œuvre* du Plan d'urbanisme de la Ville de Saint-Hyacinthe, les secteurs à vocation économique seront assujettis à l'application des différents outils de planification particulière et des outils réglementaires dans les cas suivants :

### **Planification détaillée :**

- pour les axes commerciaux représentant des portes d'entrée et les vitrines de la Ville (les boulevards Laframboise, Laurier Ouest et Laurier Est);
- pour l'axe Laframboise – Sainte-Anne en tant que lien fonctionnel entre le Secteur commercial Nord et le centre-ville;
- pour le boulevard Casavant;
- pour le secteur du terrain de l'Exposition agricole.

### **Programme particulier d'urbanisme :**

- pour le centre-ville.

### **Plans d'implantation et d'intégration architecturale :**

- pour la Cité de la biotechnologie.

## 8.5 AUTRES SECTEURS

Conformément aux *Grandes orientations, objectifs et moyens de mise en œuvre* du Plan d'urbanisme de la Ville de Saint-Hyacinthe, certains autres éléments structurants seront assujettis à l'application des différents outils de planification particulière et des outils réglementaires dans les cas suivants :

### **Planification détaillée :**

- pour l'implantation d'équipements à caractère régional dans le noyau urbain central;
- pour les portes d'entrée et axes routiers majeurs, incluant les entrées et sorties autoroutières;
- pour le redéveloppement de certains espaces en bordure de la rivière Yamaska;
- pour la foresterie urbaine.

### **Plans d'implantation et d'intégration architecturale :**

- pour la rénovation des bâtiments résidentiels anciens et l'insertion de nouveaux bâtiments dans les milieux anciens;
- pour les lanières patrimoniales des rues Girouard Ouest et Saint-Pierre Ouest;
- pour le noyau villageois de Sainte-Rosalie.

### **Ententes avec les promoteurs :**

- pour la plantation d'arbres.

### **Règlement de citation en vertu de la Loi sur les Biens Culturels :**

- pour les bâtiments ou espaces représentant un intérêt patrimonial.

## 8.6 TERRITOIRES D'INTÉRÊT

### 8.6.1 Territoires d'intérêt environnemental et écologique

En plus d'assurer la protection des rives et du littoral de **l'ensemble des cours d'eau** par le biais de l'application des dispositions de la *Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables*, la Ville entend protéger les territoires d'intérêt environnemental et écologique. La Ville de Saint-Hyacinthe recèle plusieurs éléments d'intérêt esthétique ou écologique. Il s'agit d'espaces boisés, de la rivière Yamaska, de ses berges et de bassins de sols organiques. L'intégrité de ces milieux doit être préservée en raison de l'équilibre des ensembles naturels et des écosystèmes qui y prennent place (milieux humides, habitats fauniques, etc.). Ces secteurs sont particulièrement sensibles aux interventions humaines et en ce sens, il s'avère donc essentiel d'assurer une protection adéquate de ceux-ci. La Ville prévoit l'intégration à sa réglementation d'urbanisme de dispositions spécifiques à la protection des rives et du littoral des cours d'eau.

En ce qui concerne la **rivière Yamaska** la Ville cherche à mettre en valeur le corridor nautique et ses composantes et à améliorer l'accessibilité au plan d'eau à partir des milieux de vie, tout en assurant la protection de l'intégrité naturelle des berges.

En ce qui a trait aux **espaces boisés et aux bassins de sols organiques**, et tout particulièrement le bassin Saint-Pie / Saint-Dominique dont une superficie de 321 hectares se trouve sur le territoire de Saint-Hyacinthe, des dispositions réglementaires s'inscrivent en lien avec leur conservation et leur mise en valeur.

Les **habitats fauniques** et les **espèces floristiques menacées ou vulnérables** représentent des éléments d'intérêt qui dépendent de dispositions réglementaires afin d'assurer leur protection. Parmi les habitats fauniques les plus reconnus, notons la présence du chevalier cuivré dans la rivière Yamaska, protégé par l'intégration des dispositions de la *Politique sur la protection des rives, du littoral et des plaines inondables* présentes dans le document complémentaire du Schéma d'aménagement révisé de la MRC des Maskoutains à la réglementation d'urbanisme. En ce qui a trait aux espèces floristiques désignées menacées ou vulnérables dont la présence est majoritairement dans les boisés, les érablières et en bordure des cours d'eau, l'application des dispositions de la *Loi protection du territoire et des activités agricoles* et de la *Politique sur la protection des rives, du littoral et des plaines inondables* et du Règlement régional concernant la protection des boisés permet d'assurer une certaine protection.



### 8.6.2 Territoires d'intérêt patrimonial

Les secteurs anciens du centre-ville, du noyau villageois de Sainte-Rosalie et des lanières patrimoniales Girouard Ouest et Saint-Pierre Ouest bénéficient d'une affectation particulière au **plan 6 – Affectations du sol**. Cette affectation spécifique, basée sur le découpage tiré du Schéma d'aménagement révisé de la MRC des Maskoutains, permet la reconnaissance de ces ensembles distincts nécessitant une protection et une mise en valeur particulières. Dans ce sens, le Plan d'urbanisme prévoit l'intégration au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) de balises spécifiques concernant la restauration des bâtiments patrimoniaux et l'insertion de nouveaux bâtiments, ce qui permettra de contrôler le développement à l'intérieur de ces secteurs.

## 8.7 CONTRAINTES PARTICULIÈRES À L'OCCUPATION DU SOL

### 8.7.1 Les zones à risque d'inondation en eau libre

Sur le territoire de Saint-Hyacinthe, les plaines inondables concernent les abords de la rivière Yamaska. Deux types de plaines inondables doivent être distinguées : **grand courant** (0-20 ans) et **faible courant** (20-100 ans).

Une **cartographie officielle** des zones inondables en eau libre a été réalisée dans le cadre de la Convention Canada-Québec et prévaut sur toute autre représentation cartographique. Ces cartes sont jointes à la réglementation d'urbanisme de la Ville de Saint-Hyacinthe pour en faire partie intégrante.

**Tableau 35 – Cartes illustrant les plaines inondables de Saint-Hyacinthe**

Numéro de carte	Date d'édition
31H10-100-0101	1983
31H10-100-0201	1983
31H10-100-0301	1983
31H10-100-5164	1983

Afin d'assurer la sécurité publique et de préserver l'équilibre écologique entre le milieu aquatique et le milieu riverain, l'application de dispositions spécifiques est prévue dans la **plaine inondable de grand courant** (récurrence 0-20 ans) ainsi que dans la **plaine inondable de faible courant** (récurrence 20-100 ans), de même que la détermination d'aires de protection. Ces dispositions s'inscrivent en lien avec l'application de la *Politique sur la protection des rives, du littoral et des plaines inondables* du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs du Québec.

Par ailleurs, en ce qui concerne la **plaine inondable de faible courant** (20-100 ans), la réglementation d'urbanisme de Saint-Hyacinthe introduira les dispositions normatives applicables aux lotissements, constructions, ouvrages et travaux en bordure d'un littoral ou d'un cours d'eau, qui sont issues du document complémentaire du schéma d'aménagement de la MRC des Maskoutains, et ce, en conformité avec la *Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables* du gouvernement du Québec.

### 8.7.2 Les zones à risque d'inondation par embâcle de glace

Certains secteurs connus et potentiels où des embâcles de glace causant des inondations peuvent se produire ont été répertoriés au Schéma d'aménagement révisé de la MRC des Maskoutains. Pour les secteurs retenus présentant des potentiels de formation d'embâcles de glace, ne sont pas soumis à court terme à des dispositions normatives. Ils feront plutôt l'objet de surveillance accrue et d'études particulières par la MRC afin de déterminer s'il s'agit de zones à risque d'inondation par embâcle. Par contre, toute zone à risque inondable par embâcle de glace identifiée fait l'objet de dispositions normatives particulières à la réglementation d'urbanisme.

Les secteurs potentiels et à risque d'embâcles de glace présents sur le territoire de Saint-Hyacinthe sont présentés dans le tableau suivant.

**Tableau 36 – Secteurs potentiels et à risque d'embâcles de glace**

Rivière Yamaska		
Site	Localisation (d'amont en aval)	Identification
1	Rue Cadorette	Secteur potentiel
2	Secteur Sainte-Rosalie face à la rue de l'Anse à Saint-Barnabé-Sud	Zone à risque retenue

Source : Schéma d'aménagement révisé de la MRC des Maskoutains

### 8.7.3 Les zones à risque de mouvement de terrain

Plusieurs zones à risque de mouvement de terrains ont été répertoriées sur le territoire municipal. La détermination de ces zones est basée sur une étude effectuée par le ministère de l'Énergie et des Ressources au début des années 1980 et a permis de réaliser une cartographie officielle des zones à risque de mouvement de terrains. La majorité des zones à risque de mouvement de terrain se retrouvent en bordure de la rivière Yamaska ainsi que le long de ses affluents. Cette cartographie officielle du ministère prime sur toute autre information dans le cas de contradictions.

Afin d'assurer la sécurité publique, l'application de dispositions spécifiques est prévue. Par conséquent, la réglementation d'urbanisme de Saint-Hyacinthe introduira les dispositions normatives applicables aux zones à risque de mouvements de terrains issues du document complémentaire du schéma d'aménagement de la MRC des Maskoutains, en ce qui regarde notamment les constructions, les travaux se rapportant au sol, les travaux sur la végétation et le lotissement.

#### **8.7.4 Les zones et parcs industriels**

Afin de limiter les impacts négatifs générés par les zones et parcs industriels sur les milieux environnants, des dispositions normatives relatives aux bandes tampon, à certaines distances séparatrices et aux espaces de chargement et de déchargement seront incluses à la réglementation d'urbanisme.

#### **8.7.5 Les noyaux villageois et secteurs anciens**

Les noyaux villageois et secteurs anciens de la Ville de Saint-Hyacinthe, identifiés par le Schéma d'aménagement révisé de la MRC des Maskoutains, sont identifiés sous les affectations Patrimoniale (PA) et Centre-Ville (CV) à l'intérieur du présent Plan d'urbanisme. La Ville inclura à l'intérieur du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale des objectifs et critères à respecter à l'intérieur de ces délimitations afin d'en assurer la protection et la mise en valeur.

#### **8.7.6 Les terrains situés à proximité des activités minières**

Certaines activités minières, dont les carrières et sablières abandonnés, sont présentes sur le territoire municipal.

La détermination d'une aire de protection et l'application de dispositions spécifiques applicables aux terrains situés à proximité des activités minières permettra de protéger l'environnement tout en assurant la sécurité publique. La réglementation d'urbanisme de la Ville de Saint-Hyacinthe introduira donc des dispositions normatives applicables aux terrains situés à proximité des activités minières. **(349-12 : AM: 2022-11-07; EV: 2022-12-21)**

#### **8.7.7 Lieux de transfert, de recyclage, de traitement et d'élimination des déchets dangereux**

Un site de transfert, de recyclage, de traitement et d'élimination des déchets dangereux est implanté sur le territoire maskoutain. Afin d'assurer la sécurité publique et à des fins de protection de l'environnement, la détermination d'une aire de protection et l'application de dispositions spécifiques sont prévus pour ce site. Par conséquent, la réglementation d'urbanisme de Saint-Hyacinthe introduira des dispositions normatives applicables aux lieux transfert, de recyclage, de traitement et d'élimination des déchets dangereux.

#### **8.7.8 Les zones de niveau sonore élevé**

Un tronçon de l'autoroute Jean-Lesage, entre les sorties 130 et 138, est identifié comme voie de circulation qui occasionne des contraintes à l'occupation du sol, en raison des niveaux sonores élevés et de l'importance du flot véhiculaire. Des dispositions normatives relatives à l'occupation du sol en bordure de ce tronçon seront introduites à la réglementation d'urbanisme.

### **8.7.9 Les périmètres de protection des points de captage d'eau potable**

Afin de maintenir la qualité de l'eau potable et à des fins de protection de l'environnement, il est essentiel d'assurer le maintien des périmètres de protection et l'application de dispositions spécifiques. Par conséquent, la réglementation d'urbanisme de Saint-Hyacinthe introduira des dispositions normatives applicables aux périmètres de protection des points de captage d'eau potable.

### **8.7.10 Le plan directeur de rues**

Le Plan d'urbanisme introduira un plan directeur de rues, en conformité à l'article 4.5.10 du document complémentaire du Schéma d'aménagement révisé de la MRC des Maskoutains, lorsqu'il sera produit.

### **8.7.11 L'affichage aux abords de certains tronçons de route**

Afin de contrôler les enseignes portatives, la surenchère des messages visuels et d'assurer la sobriété dans l'éclairage, la réglementation d'urbanisme introduira des dispositions normatives spécifiques applicables à l'affichage le long de tout tronçon d'autoroute ou de route énuméré aux tableaux 3-26 à 3-29 du Schéma d'aménagement révisé de la MRC des Maskoutains.

### **8.7.12 Les fonctions commerciales et industrielles en bordure de l'autoroute Jean-Lesage**

Des dispositions spécifiques seront incluses à la réglementation d'urbanisme de Saint-Hyacinthe à l'égard de tout permis de construction, permis de lotissement ou certificat d'autorisation requis pour l'implantation nouvelle ou l'agrandissement d'un bâtiment comportant une fonction commerciale ou industrielle dans un corridor de 100 mètres de part et d'autre de l'autoroute Jean-Lesage.

### **8.7.13 L'aire d'affectation Agricole – aéroportuaire (AA)**

Dans la zone d'affectation Agricole – aéroportuaire (AA), la réglementation d'urbanisme inclura des dispositions spécifiques relatives aux superficies maximales des usages complémentaires permis et à la mise en place d'un corridor tampon afin de limiter les nuisances aux milieux implantés à proximité.

#### **8.7.14 Les installations d'élevage en milieu agricole**

En conformité avec la notion de périmètre de protection rapproché établi au Schéma d'aménagement révisé de la MRC des Maskoutains et afin de protéger le territoire et les activités agricoles ainsi que d'assurer l'harmonisation de la cohabitation entre les milieux agricoles et non-agricoles, une aire de protection et l'application de dispositions spécifiques, issues des orientations gouvernementales en matière de protection du territoire et des activités agricoles, sont prévues pour les installations d'élevage et concernent spécifiquement :

- les distances séparatrices relatives aux installations d'élevage;
- la reconstruction, à la suite d'un sinistre, d'un bâtiment d'élevage dérogatoire protégé par droit acquis;
- les distances séparatrices relatives aux lieux d'entreposage des engrais de ferme situés à plus de 150 mètres d'une installation d'élevage;
- les distances séparatrices relatives à l'épandage des engrais de ferme;
- les dispositions applicables autour des périmètres d'urbanisation.

Par conséquent, la réglementation d'urbanisme de Saint-Hyacinthe introduira les dispositions normatives applicables aux installations d'élevage.

#### **8.7.15 Les secteurs comportant des sols organiques**

La présence d'un bassin de sols organiques à conserver sur le territoire de Saint-Hyacinthe entraîne l'inclusion à l'intérieur de la réglementation d'urbanisme de dispositions visant la protection et la mise en valeur pour des fins horticoles ou maraîchères de ces sols.

#### **8.7.16 La gestion des droits acquis**

Afin de bien clarifier les orientations de la Ville de Saint-Hyacinthe en matière de droits acquis, la réglementation d'urbanisme comportera une approche stricte lors de démolitions volontaires.

#### **8.7.17 Agrandissement d'un terrain pour répondre aux normes environnementales**

Des dispositions spécifiques relatives à l'agrandissement d'un terrain bénéficiant de droits acquis en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* afin de le rendre conforme aux normes édictées au *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (Q-2, r.8) seront incluses à la réglementation d'urbanisme.

#### **8.7.18 L'agrandissement d'une entreprise existante en empiétant dans la zone agricole**

Des dispositions normatives relatives à l'agrandissement empiétant en zone agricole pour des entreprises commerciales ou industrielles localisées à l'intérieur ou adjacent au périmètre d'urbanisation seront incluses à la réglementation d'urbanisme.

#### **8.7.19 Les démolitions**

Afin d'assurer la gestion et le contrôle des démolitions sur son territoire, la Ville de Saint-Hyacinthe en assurera l'encadrement par le biais d'un Règlement sur les démolitions qui traitera notamment de la protection et la gestion des bâtiments, de la réutilisation des espaces dégagés résultant des démolitions, etc.

#### **8.7.20 Les maisons mobiles et les roulottes**

Afin de clarifier les dispositions de la réglementation, l'application de dispositions normatives particulières, issues du document complémentaire du schéma d'aménagement de la MRC des Maskoutains, est prévue pour les maisons mobiles et les roulottes. Par conséquent, la réglementation d'urbanisme de Saint-Hyacinthe introduira les dispositions normatives applicables aux maisons mobiles et aux roulottes.

#### **8.7.21 Les fonctions agrotouristiques**

Dans le but de régir la fonction agrotouristique de manière à assurer une cohabitation harmonieuse avec les activités agricoles sur le territoire de Saint-Hyacinthe, la réglementation d'urbanisme prévoira des dispositions normatives visant l'accueil de la clientèle.

#### **8.7.22 Les dérogations mineures**

Conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1), aucune demande de dérogation mineure ne pourra être accordée relativement à des éléments normatifs relativement à l'occupation des rives du littoral et des plaines inondables.

De plus, aucun projet visant à permettre l'insertion d'une résidence dans l'aire d'affectation Agricole dynamique A1, laquelle est identifiée au Schéma d'aménagement de la MRC des Maskoutains, et autorisé en vertu du *Règlement numéro 240 relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble*, ne peut faire l'objet d'une dérogation mineure concernant les éléments suivants :

- i. Aux normes minimales relatives :
  - a) à la superficie minimale du lot, à la largeur minimale du lot et lorsque applicable à la profondeur moyenne minimale du lot;
  - b) à la superficie et aux dimensions minimales d'un lot déjà subdivisé;
  - c) à l'occupation des zones d'embâcles de glace;
  - d) à l'occupation dans une zone exposée aux mouvements de terrain.
- ii. Aux normes particulières relatives :
  - a) à l'agrandissement d'un terrain pour répondre aux normes environnementales.

**(349-12 : AM: 2022-11-07; EV: 2022-12-21)**