

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

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT

**RÈGLEMENT NUMÉRO 350-138 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 :

- d'ajouter une définition pour la notion d'« Atelier d'artisan » et de « Jours ouvrables »;
- de préciser les délais d'émission des permis et des certificats par le fonctionnaire désigné du Service de l'urbanisme et de l'environnement;
- d'interdire l'installation d'enseignes portatives temporaires de type « chevalet » sur le domaine public;
- de permettre l'implantation d'enseignes d'identification pour les usages agricoles et de définir les normes applicables pour ce type d'affichage;
- qu'une partie du territoire actuellement incluse dans la zone d'utilisation mixte 6068-M-02 fasse désormais partie de la zone d'utilisation résidentielle 6081-H-33;
- de réduire la superficie de la zone tampon numéro 41C, laquelle se trouve dans la zone résidentielle 5229-H-05, sur la partie arrière de la propriété sise au 17055, avenue Georges-Aimé;
- qu'une partie du territoire actuellement incluse dans la zone 3003-I-21 fasse désormais partie de la zone 3109-A-03, laquelle partie correspond au lot 6 572 830, situé dans le parc industriel Olivier-Chalifoux, afin de permettre l'usage « Industrie de l'abattage et du conditionnement de la viande », pour le projet Exceldor;
- qu'une partie du territoire actuellement incluse dans la zone d'utilisation résidentielle 3030-H-12 fasse désormais partie de la nouvelle zone d'utilisation publique 3031-P-04 et de la nouvelle zone d'utilisation résidentielle 3017-H-12;
- d'apporter une précision supplémentaire à la note particulière prévue à la grille de spécifications de la zone 3109-A-03, relativement au lot 6 572 830 du Cadastre du Québec;
- d'ajouter une note particulière à la grille de spécifications de la zone 5055-M-04 prévoyant que certaines normes pour l'implantation d'un kiosque affecté à la vente de fleurs, fruits et légumes pour les commerces de détail non structurant ne s'appliquent pas;
- d'autoriser, pour la zone 10002-H-40, le retrait du groupe d'usages « Résidence XXI (Maison mobile) » et de la disposition spéciale afférente régissant leur agrandissement, l'ajout des groupes d'usages « Résidence XVI (Plus de 8 logements variés) » et « Résidence XX (À caractère communautaire de plus de 24 chambres) » et d'une note particulière pour permettre l'érection de plus d'un bâtiment principal sur un même terrain, de même que l'érection d'un bâtiment en copropriété horizontale destiné à un usage résidentiel;

- d'autoriser, pour la zone 10037-H-01, le retrait du groupe d'usages « Résidence XVII (À caractère communautaire 1 à 6 chambres) » et de la disposition spéciale relative au « Gîte du passant (art. 18.6) », l'ajout des groupes d'usages « Résidence XVI (Plus de 8 logements variés) » et « Résidence XX (À caractère communautaire de plus de 24 chambres) » et d'une note particulière pour permettre l'érection de plus d'un bâtiment principal sur un même terrain, de même que l'érection d'un bâtiment en copropriété horizontale destiné à un usage résidentiel;
- d'autoriser, pour la zone 10044-H-14, le retrait des groupes d'usages « Résidence I (1 logement isolé) », « Résidence II (1 logement jumelé) », « Résidence IV (2 logements isolés) » et « Résidence XVIII (À caractère communautaire 7 à 16 chambres) », l'ajout des groupes d'usages « Résidence III (1 logement en rangée) » et « Résidence VIII (3 logements jumelés) », de prévoir certaines normes de lotissement concernant les bâtiments isolés et en rangée, et d'ajouter des notes particulières visant l'aménagement de cases de stationnement, l'obligation d'ajouter une seconde porte d'accès à tout bâtiment principal résidentiel, ainsi que le respect d'une marge de recul avant minimale à partir du chemin du Rapide-Plat Nord;
- d'ajouter des grilles de spécifications pour les nouvelles zones 3031-P-04 et 3017-H-12;
- d'autoriser, pour la zone 3059-C-03, l'ajout des groupes d'usages « Résidence XVI (Plus de 8 logements variés) » et « Résidence XX (À caractère communautaire de plus de 24 chambres) », le retrait des groupes d'usages « Commerce III (Bureaux non structurants) », « Commerce IV (Bureaux structurants) », « Institution I (Équipement de quartier) », « Institution II (Équipement desservant la Ville) », « Institution III (Équipement desservant la population de la région) », l'ajout de notes particulières prévoyant que les usages résidentiels et commerciaux sont autorisés uniquement en tant que fonction mixte commerciale et résidentielle moyenne et forte densité, l'ajout d'un nombre d'étages minimal et maximal, le retrait des normes d'implantation relatives à la hauteur minimale et maximale permises, la réduction de la marge avant minimale, le retrait des normes d'entreposage extérieur pour les « Type A » et « Type B », ainsi que le retrait de la disposition spéciale imposant à cette zone l'obligation d'aménager une zone tampon;
- d'autoriser, pour la zone 3060-C-03, l'ajout des groupes d'usages « Résidence XVI (Plus de 8 logements variés) » et « Résidence XX (À caractère communautaire de plus de 24 chambres) », le retrait des groupes d'usages « Commerce III (Bureaux non structurants) », « Commerce IV (Bureaux structurants) », « Institution I (Équipement de quartier) », « Institution II (Équipement desservant la Ville) », « Institution III (Équipement desservant la population de la région) », l'ajout de notes particulières prévoyant que les usages résidentiels et commerciaux sont autorisés uniquement en tant que fonction mixte commerciale et résidentielle moyenne et forte densité, l'ajout d'un nombre d'étages minimal et maximal, le retrait des normes d'implantation relatives à la hauteur minimale et maximale permises, la réduction de la marge avant minimale, ainsi que le retrait des normes d'entreposage extérieur pour les « Type A » et « Type B ».

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion a été régulièrement donné lors de la séance tenue par le Conseil le 4 mars 2024;

CONSIDÉRANT que le Conseil a déposé et approuvé le premier projet du présent règlement, tel qu'il appert de la résolution numéro 24-138, adoptée le 4 mars 2024, et le second projet, tel qu'il appert de la résolution numéro 24-180, adoptée le 18 mars 2024;

CONSIDÉRANT qu'une assemblée publique de consultation sur ce projet a été tenue à l'hôtel de ville de Saint-Hyacinthe le 18 mars 2024;

EN CONSÉQUENCE, le Conseil décrète ce qui suit :

1. L'article 2.2.4 du *Règlement d'urbanisme numéro 350* est modifié comme suit :
 - 1.1 par l'ajout de la définition d'« Atelier d'artisan », suivant la définition d'« Artère principale », laquelle se lit comme suit :

« Atelier d'artisan :

Lieu de production de biens ou de services différenciés en très petites séries, fondé sur le travail manuel à outillage réduit et la petite taille de l'entreprise. »
 - 1.2 par l'ajout de la définition de « Jours ouvrables », suivant la définition de « Installation d'élevage », laquelle se lit comme suit :

« Jours ouvrables :

Jour lors duquel les services administratifs municipaux sont ouverts au public. »
2. L'article 3.6.2.6 du *Règlement d'urbanisme numéro 350* est modifié comme suit :
 - 2.1 par l'ajout, au premier alinéa, du mot « ouvrables », suivant l'expression « d'un délai de 30 jours »;
 - 2.2 par l'ajout, au deuxième alinéa, du mot « ouvrables », suivant l'expression « est porté à 60 jours ».
3. Le paragraphe o) du premier alinéa de l'article 14.1.1 du *Règlement d'urbanisme numéro 350* est abrogé.
4. Le premier alinéa de l'article 14.5.1.2 du *Règlement d'urbanisme numéro 350* est modifié par le remplacement de l'expression « (autres que celles permises à l'article 14.5.3.4) » par l'expression « (installées exclusivement sur la propriété privée) ».
5. Les paragraphes c) et g) de l'article 14.5.3 du *Règlement d'urbanisme numéro 350* sont modifiés par le remplacement de la référence « 14.5.3.1 à 14.5.3.4 » par la suivante « 14.5.3.1 à 14.5.3.3 ».
6. L'article 14.5.3.4 du *Règlement d'urbanisme numéro 350* est abrogé.
7. Le premier alinéa de l'article 14.9 du *Règlement d'urbanisme numéro 350* est modifié par l'ajout du paragraphe j), lequel se lit comme suit :

« j) les enseignes d'identification des usages agricoles aux conditions prévues à l'article 14.9.4. »
8. Le « Chapitre 14 – Dispositions concernant les enseignes » du *Règlement d'urbanisme numéro 350* est modifié par l'ajout de l'article 14.9.4, suivant l'article 14.9.3.2, lequel se lit comme suit :

« 14.9.4 Dispositions concernant les enseignes d'identification pour les usages agricoles

Une enseigne visant à identifier une entreprise à vocation principalement agricole, doit être conforme aux exigences suivantes :

 - a) l'enseigne, doit être de type « enseigne d'identification sur poteau »;
 - b) une seule enseigne est permise par entreprise agricole et celle-ci doit être installée sur le terrain principal de l'exploitation;
 - c) la superficie maximale totale de l'enseigne est de 5 mètres carrés;

- d) la hauteur maximale totale de l'enseigne, comprenant son support, est de 5 mètres;
 - e) une distance minimale de 30 centimètres est exigée, entre la projection au sol de l'enseigne et la ligne de rue. »
9. L'annexe 2 du *Règlement d'urbanisme numéro 350* est modifiée afin qu'une partie du territoire actuellement incluse dans la zone 6068-M-02 fasse désormais partie de la zone 6081-H-33. Le territoire visé étant identifié au plan MRU 350-138, préparé par le Service de l'urbanisme et de l'environnement, daté du 11 janvier 2024, lequel plan est joint au présent règlement pour en faire partie intégrante comme « Annexe I ».
10. L'annexe 2 du *Règlement d'urbanisme numéro 350* est modifiée afin qu'une partie de la zone tampon numéro 41C, faisant partie de la zone 5229-H-05, soit retranchée. Le territoire visé étant identifié au plan MRU 350-138, préparé par le Service de l'urbanisme et de l'environnement, daté du 11 janvier 2024, lequel plan est joint au présent règlement pour en faire partie intégrante comme « Annexe II ».
11. L'annexe 2 du *Règlement d'urbanisme numéro 350* est modifiée afin qu'une partie du territoire actuellement incluse dans la zone 3003-I-21 fasse désormais partie de la zone 3109-A-03. Le territoire visé étant identifié au plan MRU 350-138, préparé par le Service de l'urbanisme et de l'environnement, daté du 11 janvier 2024, lequel plan est joint au présent règlement pour en faire partie intégrante comme « Annexe III ».
12. L'annexe 2 du *Règlement d'urbanisme numéro 350* est modifiée afin qu'une partie du territoire actuellement incluse dans la zone 3030-H-12 fasse désormais partie des nouvelles zones 3031-P-04 et 3017-H-12. Le territoire visé étant identifié au plan MRU 350-138, préparé par le Service de l'urbanisme et de l'environnement, daté du 11 janvier 2024, lequel plan est joint au présent règlement pour en faire partie intégrante comme « Annexe IV ».
13. L'annexe 3 du *Règlement d'urbanisme numéro 350*, pour la zone 3109-A-03, est modifiée par le remplacement de la note particulière numéro 1 par la suivante :
- « 1. L'usage « Industrie de l'abattage et du conditionnement de la viande » est autorisé expressément sur une superficie de 10 hectares correspondant à une partie du lot 4 188 091 du Cadastre du Québec, conformément à la décision numéro 427247 de la Commission de protection du territoire agricole du Québec, et sur le lot 6 572 830 du Cadastre du Québec. Cet usage est également assujéti au *Règlement numéro 400 sur les usages conditionnels*. »
14. L'annexe 3 du *Règlement d'urbanisme numéro 350*, pour la zone 5055-M-04, est modifiée comme suit :
- 14.1 par l'ajout de l'annotation « (Note 3) » au groupe d'usages « Commerce V (Commerce de détail non structurant) »;
 - 14.2 par l'ajout de la note particulière numéro 3, laquelle se lit comme suit :
 - « 3. Le paragraphe j) de l'article 16.5.2 du *Règlement d'urbanisme numéro 350* prévoyant notamment certaines normes pour l'implantation d'un kiosque affecté à la vente de fleurs, fruits et légumes en zone commerciale ne s'applique pas. »
15. L'annexe 3 du *Règlement d'urbanisme numéro 350*, pour la zone 10002-H-40, est modifiée de la manière suivante :
- 15.1 par le retrait du groupe d'usages « Résidence XXI (Maison mobile) » et de la disposition spéciale assujettissant l'agrandissement des maisons mobiles au respect de l'article 18.10;

- 15.2 par l'ajout des groupes d'usages suivants :
- « Résidence XVI (Plus de 8 logements variés) »;
 - « Résidence XX (À caractère communautaire de plus de 24 chambres) ».
- 15.3 par l'ajout de l'annotation « (Note 1) » aux groupes d'usages « Résidence XVI (Plus de 8 logements variés) » et « Résidence XX (À caractère communautaire de plus de 24 chambres) »;
- 15.4 par l'ajout de la note particulière numéro 1, laquelle se lit comme suit :
- « 1. Il est permis d'ériger plus d'un bâtiment principal sur un même terrain lorsque l'usage du bâtiment appartient aux groupes d'usages « Résidence », alors que l'article 3.7.1.4 du *Règlement d'urbanisme numéro 350* l'interdit. Il est également permis d'ériger un bâtiment en copropriété horizontale destiné à un usage résidentiel, alors que l'article 8.1.1.2, paragraphe g), sous-paragraphe v) du *Règlement d'urbanisme numéro 350* prévoit qu'un terrain (lot de base) faisant l'objet d'une opération cadastrale, destiné à créer une copropriété horizontale, ne peut viser un usage résidentiel. »
16. L'annexe 3 du *Règlement d'urbanisme numéro 350*, pour la zone 10037-H-01, est modifiée de la manière suivante :
- 16.1 par le retrait du groupe d'usages « Résidence XVII (À caractère communautaire 1 à 6 chambres) » et de la disposition spéciale relative au « Gîte du passant (art. 18.6)»;
- 16.2 par l'ajout des groupes d'usages suivants :
- « Résidence XVI (Plus de 8 logements variés) »;
 - « Résidence XX (À caractère communautaire de plus de 24 chambres) ».
- 16.3 par l'ajout de l'annotation « (Note 1) » aux groupes d'usages « Résidence XVI (Plus de 8 logements variés) » et Résidence XX (À caractère communautaire de plus de 24 chambres) »;
- 16.4 par l'ajout de la note particulière numéro 1, laquelle se lit comme suit :
- « 1. Il est permis d'ériger plus d'un bâtiment principal sur un même terrain lorsque l'usage du bâtiment appartient aux groupes d'usages « Résidence », alors que l'article 3.7.1.4 du *Règlement d'urbanisme numéro 350* l'interdit. Il est également permis d'ériger un bâtiment en copropriété horizontale destiné à un usage résidentiel, alors que l'article 8.1.1.2, paragraphe g), sous-paragraphe v) du *Règlement d'urbanisme numéro 350* prévoit qu'un terrain (lot de base) faisant l'objet d'une opération cadastrale, destiné à créer une copropriété horizontale, ne peut viser un usage résidentiel. »
17. L'annexe 3 du *Règlement d'urbanisme numéro 350*, pour la zone 10044-H-14, est modifiée de la manière suivante :
- 17.1 par le retrait des groupes d'usages suivants :
- « Résidence I (1 logement isolé) »;
 - « Résidence II (1 logement jumelé) »;
 - « Résidence IV (2 logements isolés) »;
 - « Résidence XVIII (À caractère communautaire 7 à 16 chambres) ».

- 17.2 par l'ajout des groupes d'usages suivants :
- « Résidence III (1 logement en rangée) »;
 - « Résidence VIII (3 logements jumelés) ».
- 17.3 par la réduction de la largeur minimale du terrain, pour un bâtiment isolé, de 20 à 15 mètres;
- 17.4 par l'ajout d'une norme de lotissement pour la largeur minimale du terrain, pour un bâtiment en rangée, à 4,9 mètres;
- 17.5 par l'ajout d'une norme de lotissement pour la profondeur minimale du terrain, pour un bâtiment en rangée, à 22 mètres;
- 17.6 par l'ajout d'une norme de lotissement pour la superficie minimale du terrain, pour un bâtiment en rangée, à 107,8 mètres;
- 17.7 par l'ajout de l'annotation « (Note 1) » aux groupes d'usages « Résidence VIII (3 logements jumelés) » et « Résidence X (4 logements isolés) »;
- 17.8 par l'ajout de la note particulière numéro 1, laquelle se lit comme suit :
- « 1. Des cases de stationnement peuvent être aménagées dans la marge avant, sauf dans la portion située en façade du bâtiment principal, à condition de conserver une bande gazonnée de 2 mètres mesurée à partir de la ligne de rue. »
- 17.9 par l'ajout de l'annotation « (Note 2) » aux groupes d'usages « Résidence III (1 logement en rangée) », « Résidence VII (3 logements isolés) », « Résidence VIII (3 logements jumelés) », « Résidence X (4 logements isolés) » et « Résidence XI (4 logements jumelés ou en rangée) »;
- 17.10 par l'ajout de la note particulière numéro 2, laquelle se lit comme suit :
- « 2. Tout bâtiment principal doit avoir une seconde porte d'accès au logement, laquelle doit être sur le côté ou à l'arrière du bâtiment principal. »
- 17.11 par l'ajout de la note particulière numéro 3, laquelle se lit comme suit :
- « 3. La marge de recul avant minimale, longeant le chemin du Rapide-Plat Nord est de 4,5 mètres pour un bâtiment principal. »
18. L'annexe 3 du *Règlement d'urbanisme numéro 350* est modifiée par l'ajout d'une nouvelle grille de spécifications pour la zone 3031-P-04, laquelle est jointe à la présente pour en faire partie intégrante comme « Annexe V ».
19. L'annexe 3 du *Règlement d'urbanisme numéro 350* est modifiée par l'ajout d'une nouvelle grille de spécifications pour la zone 3017-H-12, laquelle est jointe à la présente pour en faire partie intégrante comme « Annexe VI ».
20. L'annexe 3 du *Règlement d'urbanisme numéro 350*, pour la zone 3059-C-03, est modifiée de la manière suivante :
- 20.1 par l'ajout des groupes d'usages suivants :
- « Résidence XVI (Plus de 8 logements variés) »;
 - « Résidence XX (À caractère communautaire de plus de 24 chambres) ».

- 20.2 par le retrait des groupes d'usages suivants :
- « Commerce III (Bureaux non structurants) »;
 - « Commerce IV (Bureaux structurants) »;
 - « Institution I (Équipement de quartier) »;
 - « Institution II (Équipement desservant la Ville) »;
 - « Institution III (Équipement desservant la population de la région) ».
- 20.3 par l'ajout de l'annotation « (Note 3) » aux groupes d'usages « Résidence XVI (Plus de 8 logements variés) » et « Résidence XX (À caractère communautaire de plus de 24 chambres) »;
- 20.4 par l'ajout de la note particulière numéro 3, laquelle se lit comme suit :
- « 3. Les usages résidentiels sont autorisés uniquement en tant que fonction mixte commerciale et résidentielle moyenne et forte densité. »
- 20.5 par l'ajout de l'annotation « (Note 4) » aux groupes d'usages « Commerce V (Commerce de détail non structurant) » et « Commerce VI (Commerce de détail structurant) »;
- 20.6 par l'ajout de la note particulière numéro 4, laquelle se lit comme suit :
- « 4. Les usages commerciaux sont autorisés uniquement en tant que fonction mixte commerciale et résidentielle moyenne et forte densité. »
- 20.7 par l'ajout des normes d'implantation suivantes :
- un nombre d'étages minimal à 4;
 - un nombre d'étages maximal à 8.
- 20.8 par le retrait des normes d'implantation relatives à la hauteur minimale et maximale permises;
- 20.9 par la réduction de la marge avant minimale de 8 à 6 mètres;
- 20.10 par le retrait des normes sur l'entreposage extérieur (art. 17.9) permises pour les « Type A » et « Type B »;
- 20.11 par le retrait de la disposition spéciale imposant à la zone l'obligation d'aménager une zone tampon (art. 17.8.7).
21. L'annexe 3 du *Règlement d'urbanisme numéro 350*, pour la zone 3060-C-03, est modifiée de la manière suivante :
- 21.1 par l'ajout des groupes d'usages suivants :
- « Résidence XVI (Plus de 8 logements variés) »;
 - « Résidence XX (À caractère communautaire de plus de 24 chambres) ».

21.2 par le retrait des groupes d'usages suivants :

- « Commerce III (Bureaux non structurants) »;
- « Commerce IV (Bureaux structurants) »;
- « Institution I (Équipement de quartier) »;
- « Institution II (Équipement desservant la Ville) »;
- « Institution III (Équipement desservant la population de la région) ».

21.3 par l'ajout de l'annotation « (Note 2) » aux groupes d'usages « Résidence XVI (Plus de 8 logements variés) » et « Résidence XX (À caractère communautaire de plus de 24 chambres) »;

21.4 par l'ajout de la note particulière numéro 2, laquelle se lit comme suit :

« 2. Les usages résidentiels sont autorisés uniquement en tant que fonction mixte commerciale et résidentielle moyenne et forte densité. »

21.5 par l'ajout de l'annotation « (Note 3) » aux groupes d'usages « Commerce V (Commerce de détail non structurant) » et « Commerce VI (Commerce de détail structurant) »;

21.6 par l'ajout de la note particulière numéro 3, laquelle se lit comme suit :

« 3. Les usages commerciaux sont autorisés uniquement en tant que fonction mixte commerciale et résidentielle moyenne et forte densité. »

21.7 par l'ajout des normes d'implantation suivantes :

- un nombre d'étages minimal à 4;
- un nombre d'étages maximal à 8.

21.8 par le retrait des normes d'implantation relatives à la hauteur minimale et maximale permises;

21.9 par la réduction de la marge avant minimale de 8 à 6 mètres;

21.10 par le retrait des normes sur l'entreposage extérieur (art. 17.9) permises pour les « Type A » et « Type B ».

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

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

Fait à Saint-Hyacinthe, ce 15 avril 2024.

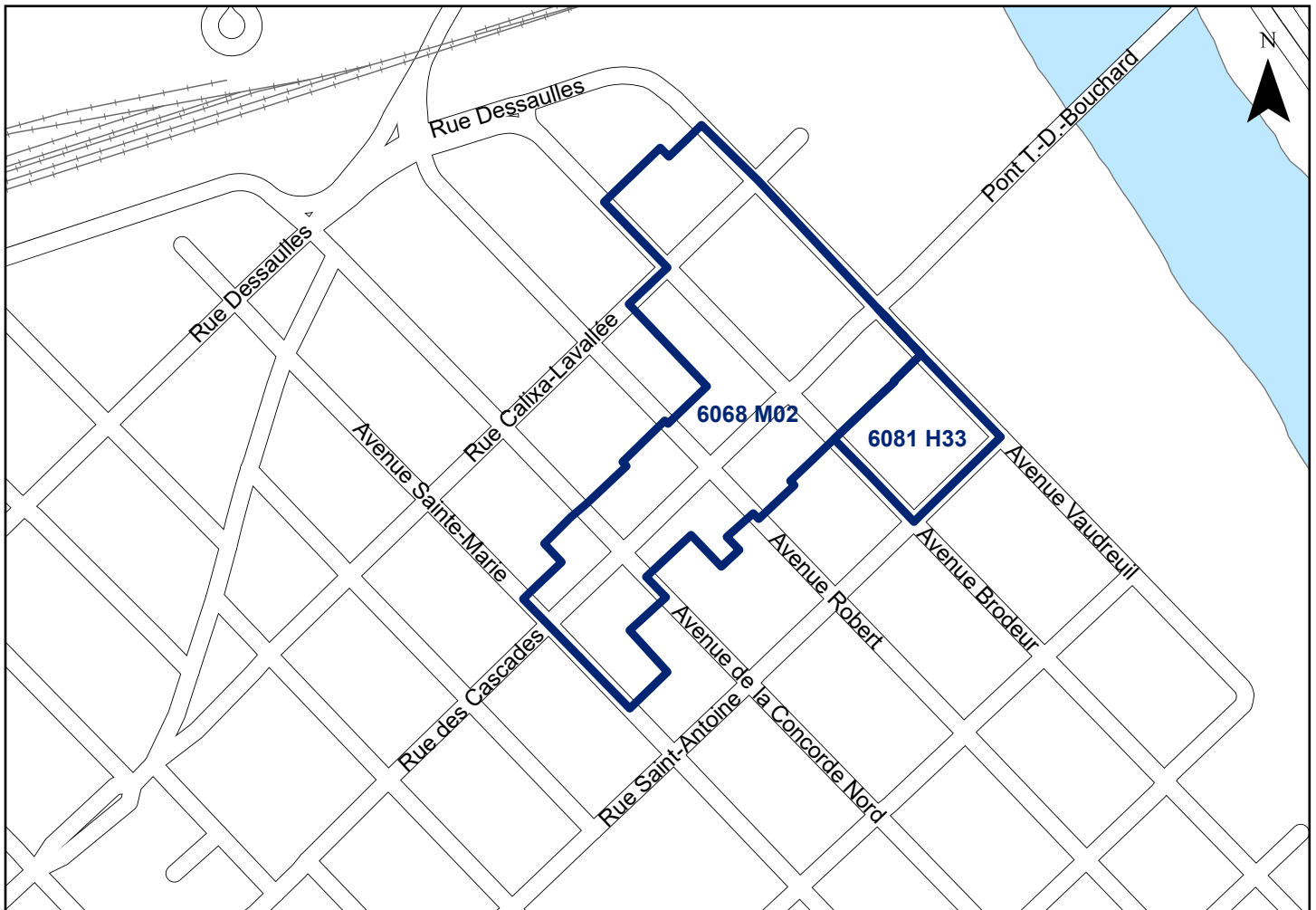
Le Maire,

André Beauregard

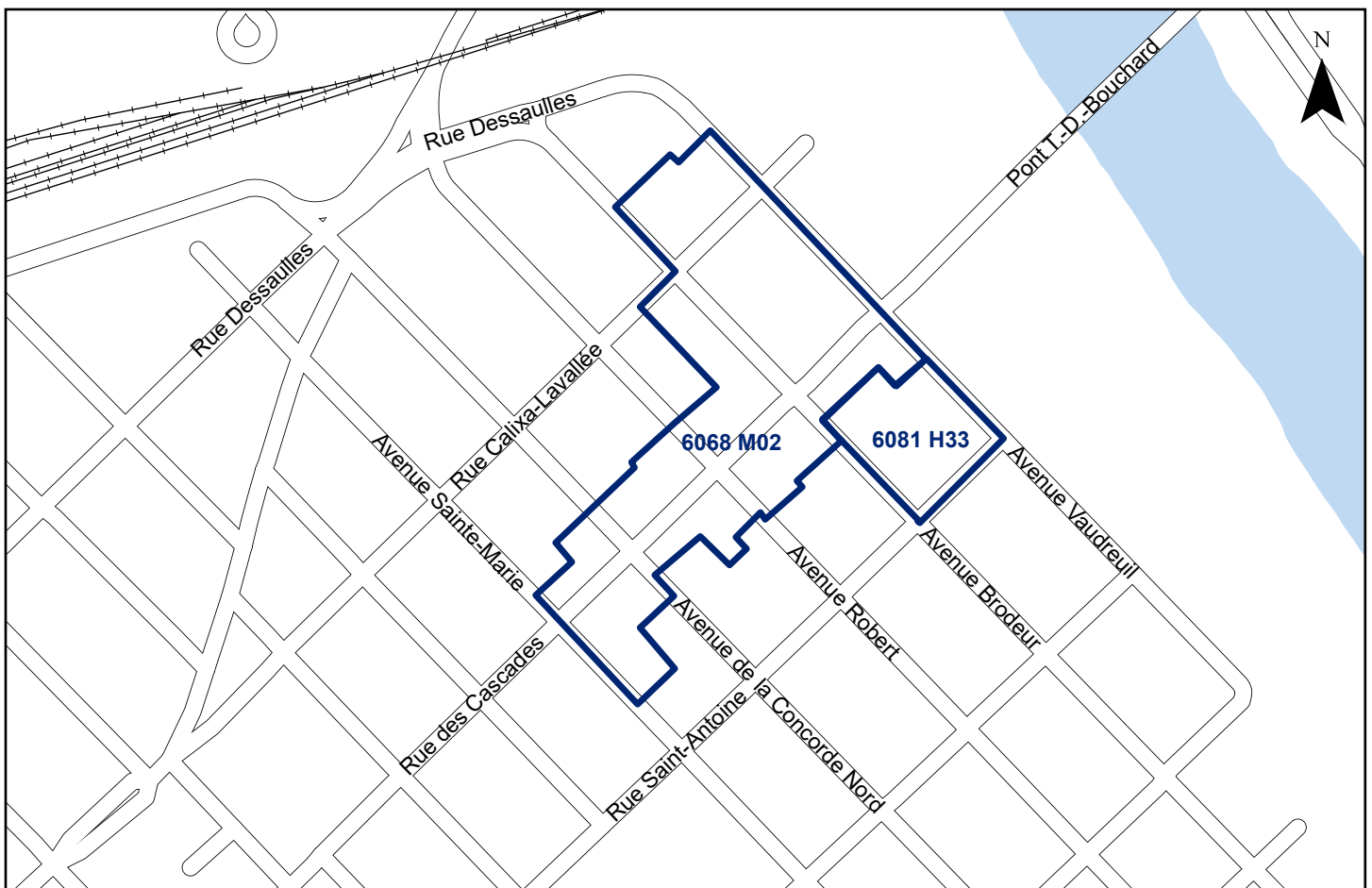
La Greffière,

Crystel Poirier

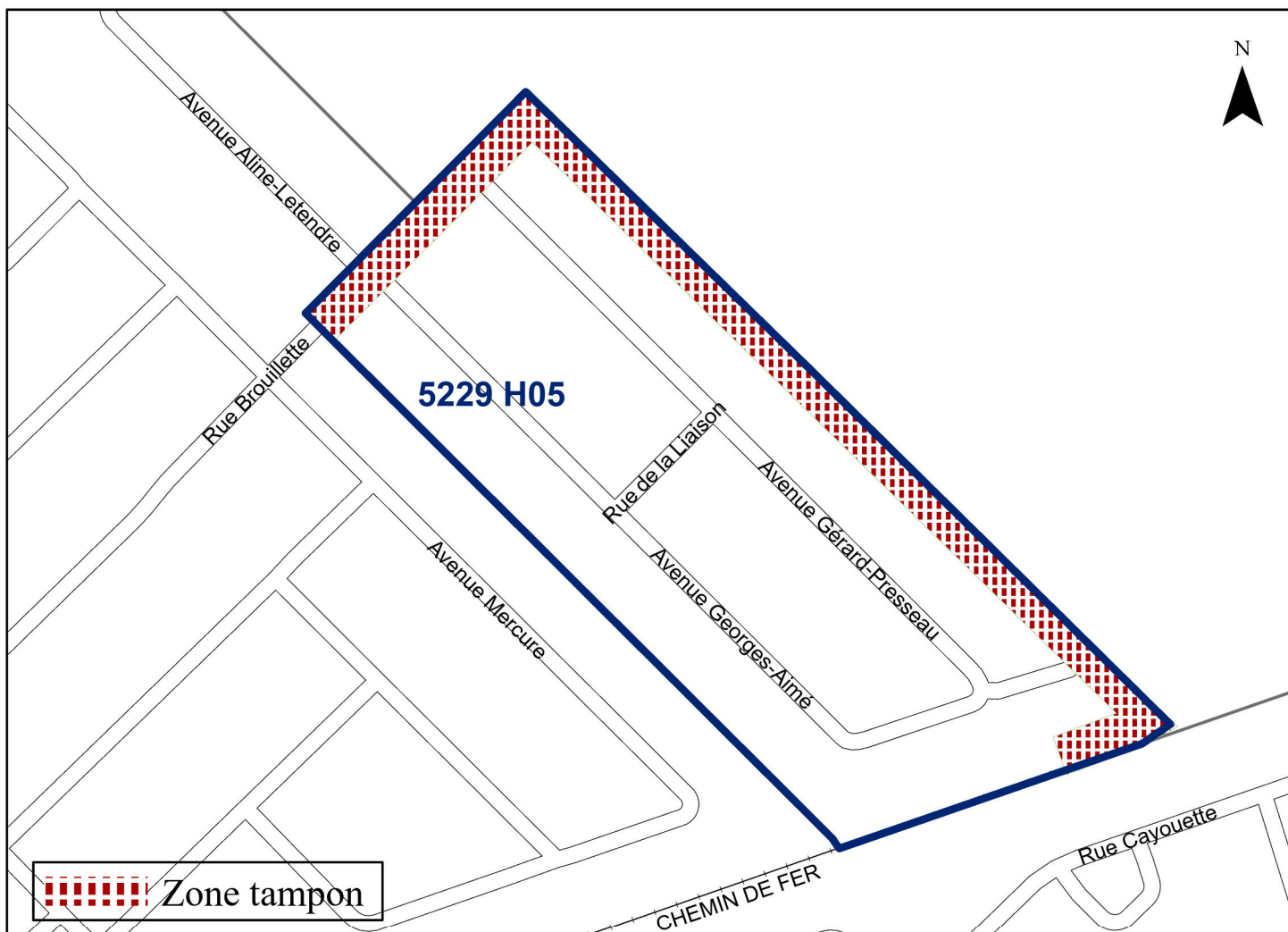
PLAN DE ZONAGE ACTUEL



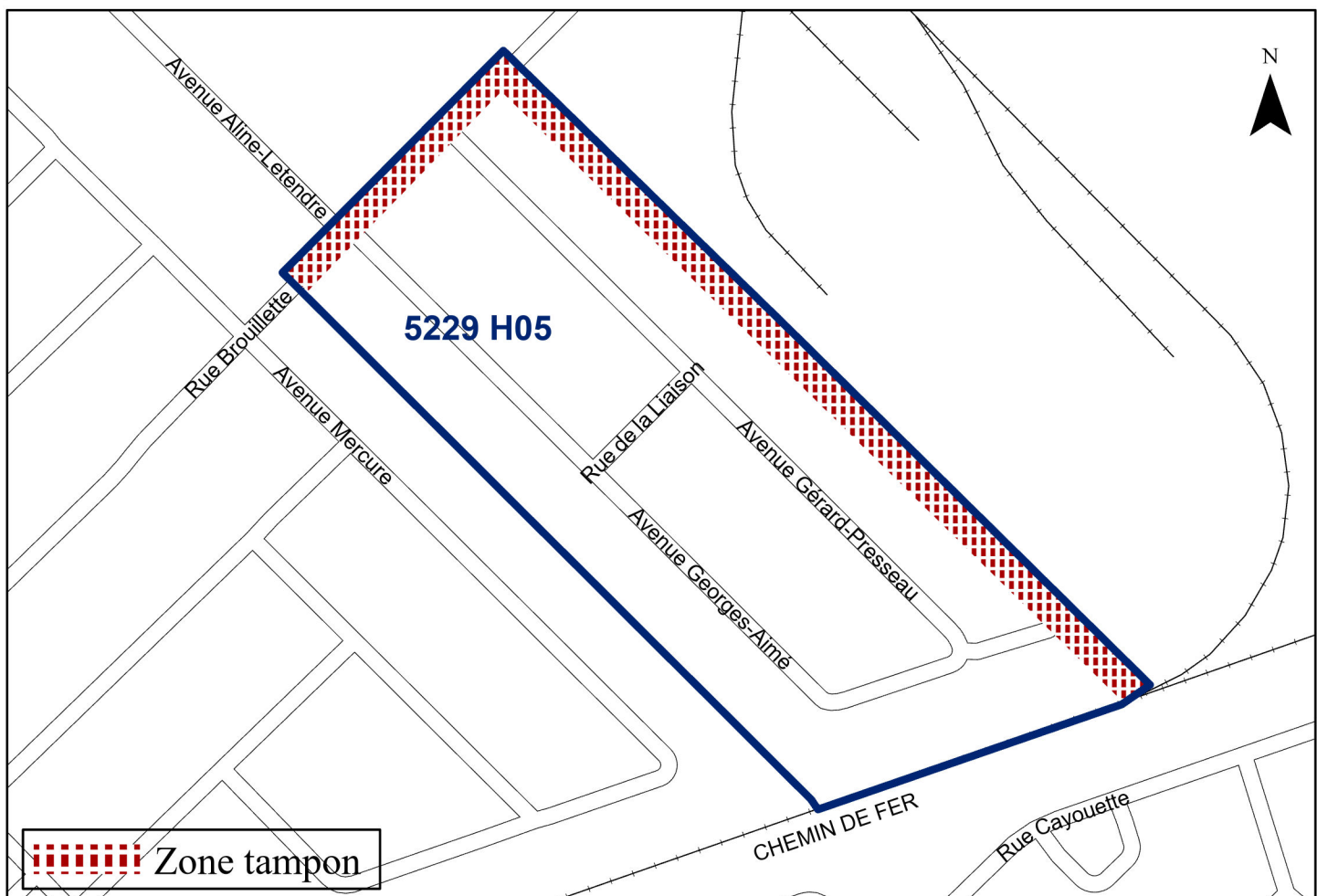
PLAN DE ZONAGE PROJETÉ



PLAN DE ZONAGE ACTUEL



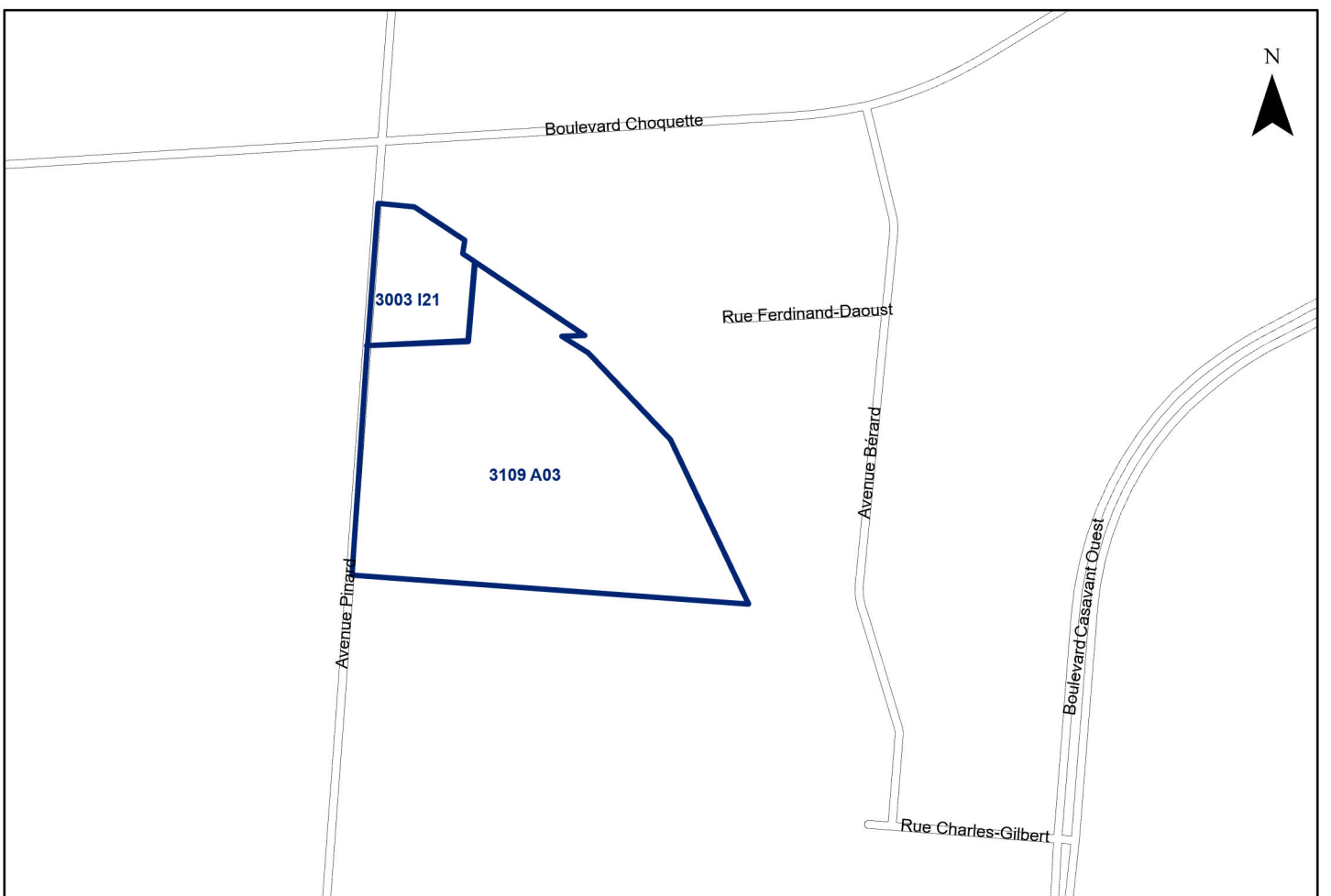
PLAN DE ZONAGE PROJETÉ



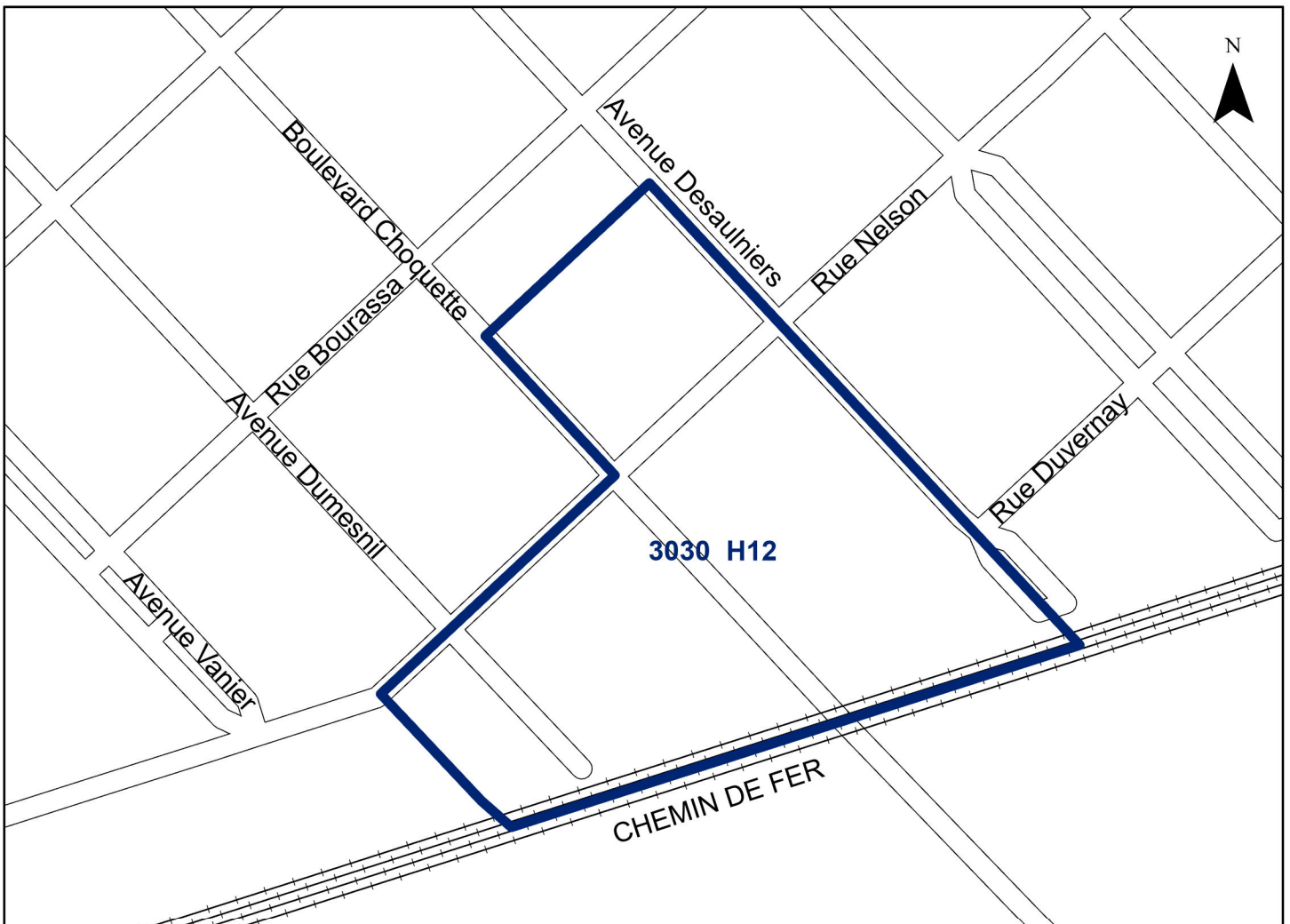
PLAN DE ZONAGE ACTUEL



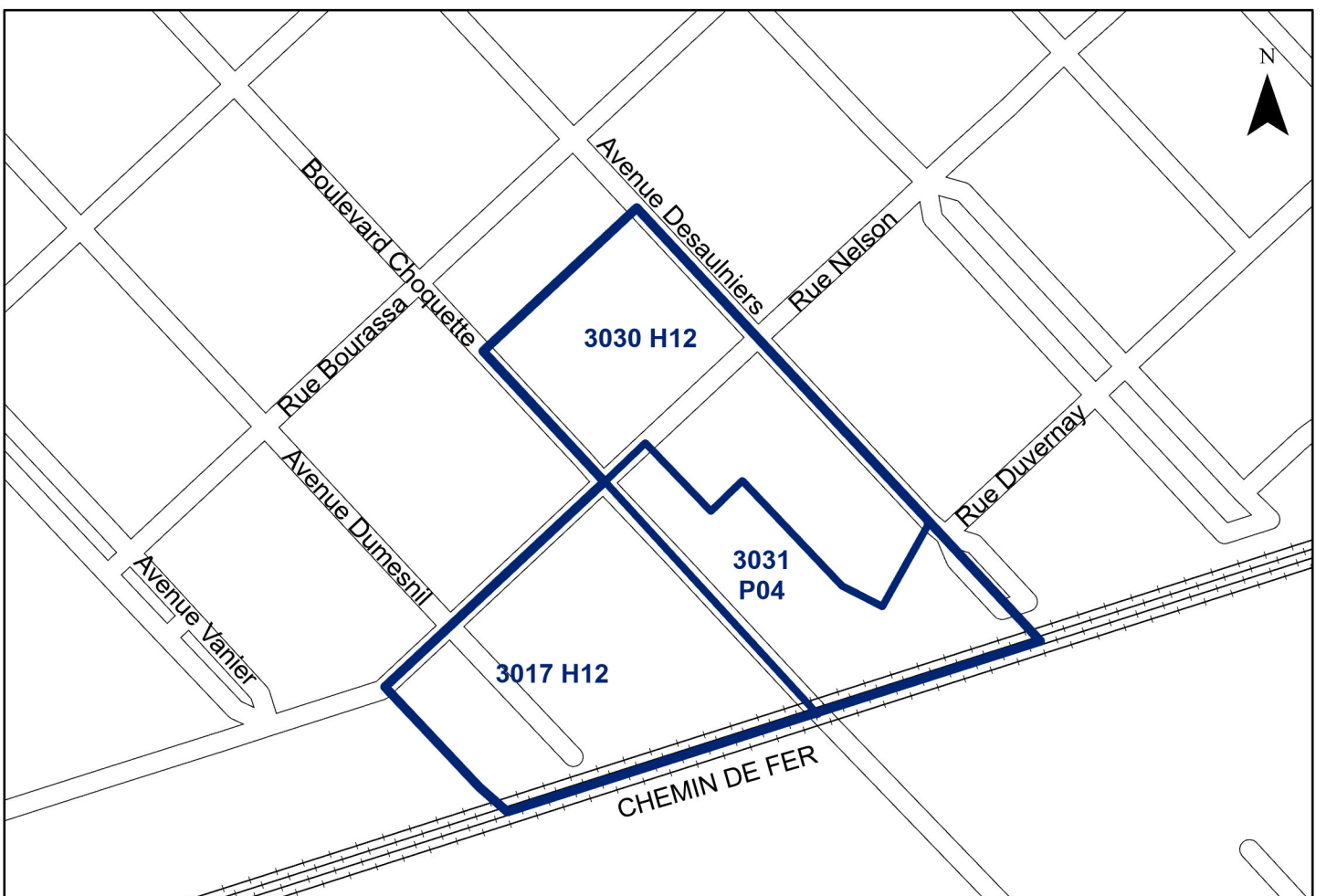
PLAN DE ZONAGE PROJETÉ



PLAN DE ZONAGE ACTUEL



PLAN DE ZONAGE PROJETÉ



VILLE DE SAINT-HYACINTHE
GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

ZONE : 3031-P-04

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) (Note 1)	X
INSTITUTION II (Équipement desservant la Ville)	
INSTITUTION III (Équipement desservant la population de la région)	
INSTITUTION IV (Institution desservant la région – Clientèle spéciale) (Note 2)	X
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)	15
	Profondeur du terrain (m)	30
	Superficie du terrain (m ²)	450
BÂTIMENT JUMELÉ	Largeur du terrain (m)	12
	Profondeur du terrain (m)	30
	Superficie du terrain (m ²)	360
BÂTIMENT EN RANGÉE	Largeur du terrain (m)	4.9
	Profondeur du terrain (m)	30
	Superficie du terrain (m ²)	147

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	13
Marge avant (m)	6	
Marge arrière (m)	6	
Marge latérale (m)	1.5	
Somme des cours latérales (m)	3.5	
Indice d'occupation au sol (%)		40
Indice d'utilisation du terrain (%)		
Rapport Plancher/Terrain		
Aire de verdure (%)	35	
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	
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)	X
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)
	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)

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	Seul l'usage « Centre communautaire de voisinage ou de quartier » est autorisé.
2	Seul l'usage « autres services publics (infrastructure) (CUBF4890) » est autorisé.

MISE À JOUR

GROUPE D'USAGES PERMIS (permis lorsqu'un « X » apparaît dans la deuxième colonne)	
RÉSIDENCE I (1 logement isolé)	X
RÉSIDENCE II (1 logement jumelé)	X
RÉSIDENCE III (1 logement en rangée)	X
RÉSIDENCE IV (2 logements isolés)	X
RÉSIDENCE V (2 logements jumelés)	X
RÉSIDENCE VI (2 logements en rangée)	
RÉSIDENCE VII (3 logements isolés)	X
RÉSIDENCE VIII (3 logements jumelés)	
RÉSIDENCE IX (3 logements en rangée)	
RÉSIDENCE X (4 logements isolés)	X
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)	X
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)	X
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)	X
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)	15
	Profondeur du terrain (m)	30
	Superficie du terrain (m ²)	450
BÂTIMENT JUMELÉ	Largeur du terrain (m)	12
	Profondeur du terrain (m)	30
	Superficie du terrain (m ²)	360
BÂTIMENT EN RANGÉE	Largeur du terrain (m)	4.9
	Profondeur du terrain (m)	30
	Superficie du terrain (m ²)	147
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		2
Hauteur (m)	4	13
Marge avant (m)	6	
Marge arrière (m)	6	
Marge latérale (m)	1.5	
Somme des cours latérales (m)	3.5	
Indice d'occupation au sol (%)		40
Indice d'utilisation du terrain (%)		
Rapport Plancher/Terrain		
Aire de verdure (%)	35	
Aire de verdure (cour avant) %		
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	
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)	X
Rampe et plates-formes de chargement (art. 17.10)	
SUITE AU VERSO	

SUIITE 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)
X	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)

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	