

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

**RÈGLEMENT NUMÉRO 240 RELATIF AUX PROJETS
PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU
D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE**

(Refonte administrative du règlement numéro 240 et de ses amendements, les règlements numéros 240-1, 240-2, 240-3, 240-4, 240-5, 240-6, 240-7, 240-8, 240-9, 240-10, 240-11, 240-12, 240-13, 240-14, 240-15, 240-16, 240-17, 240-18, 240-19, 240-20, 240-21, 240-22, 240-23, 240-24, 240-25 et 240-26)

CONSIDÉRANT que la Ville de Saint-Hyacinthe a le pouvoir en vertu des articles 145.36 à 145.40 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* d'adopter un règlement relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble;

CONSIDÉRANT que la technique des projets particuliers est un outil commode qui facilite la mise en valeur d'emplacements problématiques;

CONSIDÉRANT que le recours à ce type de règlement permet une flexibilité dans l'application de la réglementation d'urbanisme;

CONSIDÉRANT que l'application d'un règlement sur les projets particuliers peut s'avérer un complément fort utile à la réglementation d'urbanisme existante, sans permettre toutefois à un projet de déroger aux objectifs du plan d'urbanisme;

CONSIDÉRANT que le Conseil a déjà approuvé le projet du présent règlement tel qu'il appert à la résolution numéro 07-205 adoptée le 16 avril 2007;

CONSIDÉRANT qu'une assemblée publique de consultation sur ce projet a été tenue à l'hôtel de ville de Saint-Hyacinthe le 7 mai 2007;

CONSIDÉRANT qu'avis de motion a été régulièrement donné lors de la séance tenue par le Conseil le 16 avril 2007;

EN CONSÉQUENCE, le Conseil décrète ce qui suit :

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 TITRE

Le présent règlement est intitulé « Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble ».

1.2 TERRITOIRE TOUCHÉ PAR CE RÈGLEMENT

Le présent règlement s'applique aux lots, adresses, zones ou secteurs énumérés dans le tableau joint au présent règlement pour en faire partie intégrante comme "Annexe I".

De plus, les types de projets admissibles décrits aux paragraphes a) à f) et i) à y) de l'article 1.3 sont autorisés seulement à l'intérieur du périmètre urbain. Les projets admissibles aux paragraphes g) et h) de l'article 1.3 sont autorisés seulement à l'extérieur du périmètre urbain et uniquement dans le secteur déterminé par la carte jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante comme "Annexe II". (Règl. 240-5 adopté 07-09-2010) (Règl. 240-7 adopté 05-12-2011) (Règl. 240-11 adopté 04-03-2013) (Règl. 240-12 adopté 17-06-2013) (Règl. 240-16 adopté 02-03-2015) (Règl. 240-17 adopté 20-04-2015) (Règl. 240-18 adopté 06-07-2015) (Règl. 240-19 adopté 02-11-2015) (Règl. 240-20 adopté 15-02-2016) (Règl. 240-21 adopté 17-10-2016) (Règl. 240-22 adopté 06-02-2017) (Règl. 240-24 adopté 20-11-2017) (Règl. 240-26 adopté 03-12-2018)

Les types de projets ci-après énumérés sont admissibles à une demande d'autorisation de projet particulier visant à déroger au règlement de zonage applicable :

- a) la reconnaissance d'un usage dérogatoire existant non protégé par droit acquis;
- b) **le remplacement d'un usage dérogatoire par un autre usage dérogatoire; (Règl. 240-25 adopté 05-03-2018)**
- c) **l'agrandissement d'un usage dérogatoire protégé par droit acquis dans un bâtiment adjacent situé sur un autre terrain; (Règl. 240-11 adopté 04-03-2013)**
- d) **l'implantation d'un usage de type "resto-bar/centre-ville" dans un bâtiment où cet usage est interdit à la grille de spécifications du règlement de zonage; (Règl. 240-1 adopté 20-05-2008)**
- e) **l'aménagement d'un salon de dégustation des produits fabriqués sur place dans une industrie de boissons alcoolisées; (Règl. 240-4 adopté 06-04-2010 et regl. 240-23 adopté 03-07-2017)**
- f) **l'entreposage de véhicules automobiles sur des terrains construits et situés dans les parcs industriels Olivier-Chalifoux, Camille-Mercure et Théo-Phénix; (Règl. 240-4 adopté 06-04-2010)**
- g) **l'activité d'entreposage d'asphalte, de béton et de terre jumelée à un usage complémentaire de tamisage de terre et de concassage d'asphalte et de béton de façon ponctuelle; (Règl. 240-5 adopté 07-09-2010)**
- h) **l'insertion de résidences unifamiliales isolées en zone agricole permanente dans la zone agricole dynamique A1 telle que délimitée par la carte jointe en annexe formant l'annexe II du règlement numéro 240; (Règl. 240-5 adopté 07-09-2010)**
- i) **la transformation d'un lieu de culte en un lieu de formation et un lieu de rassemblement; (Règlement numéro 240-6 adopté le 06-06-2011)**
- j) **la transformation d'un édifice commercial de vente au détail en un édifice abritant une activité classifiée dans le groupe "Commerce VII" (de gros non structurant), soit le service de peinture et de débosselage de véhicules automobiles (#6413); (Règl. 240-7 adopté 05-12-2011)**
- k) **l'extension d'un usage dérogatoire protégé par droit acquis sur un terrain adjacent; (Règl. 240-11 adopté 04-03-2013)**
- l) **l'agrandissement ou le remplacement d'un commerce non structurant dont la superficie brute de plancher est supérieure à la superficie permise dans la zone en date du 9 novembre 2012; (Règl. 240-11 adopté 04-03-2013)**
- m) **la construction ou l'agrandissement sur un site multifonctionnel; (Règl. 240-12 adopté 17-06-2013)**
- n) **l'intégration d'un commerce de quartier dans un bâtiment existant ayant déjà une vocation autre que résidentielle; (Règl. 240-12 adopté 17-06-2013)**
- o) **la gestion de la mixité des usages commerciaux et résidentiels; (Règl. 240-15 adopté 20-01-2014)**
- p) **l'aménagement d'une aire de stationnement à titre d'usage principal sur un terrain; (Règl. 240-15 adopté 20-01-2014)**

- q) l'implantation d'une compagnie de transport; (Règl. 240-16 adopté 02-03-2015)
- r) l'implantation d'un centre des congrès sur un terrain construit; (Règl. 240-17 adopté 20-04-2015)
- s) le remplacement d'un usage « bureau » par un autre usage de ce même groupe d'usages »; (Règl. 240-18 adopté 06-07-2015)
- t) l'augmentation du nombre de chambres offertes en location dans une résidence à caractère communautaire dans une zone résidentielle « H »; (Règl. 240-19 adopté 02-11-2015)
- u) L'ajout d'un resto/bar à l'intérieur d'une brasserie industrielle; (Règl. 240-20 adopté 15-02-2016)
- v) L'aménagement d'un refuge pour itinérants à l'intérieur d'un logement; (Règl. 240-21 adopté 17-10-2016)
- w) Les projets de requalification d'un terrain. (Règl. 240-22 adopté 06-02-2017)
- x) La gestion de l'entreposage extérieur à l'intérieur des parcs industriels. (Règl. 240-24 adopté 20-11-2017)
- y) L'aménagement d'espaces pour dormir dans un édifice occupé par des bureaux. (Règl. 240-26 adopté 03-12-2018)

1.4 TERMINOLOGIE

Les mots et expressions utilisés dans le présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué dans le chapitre des dispositions interprétatives du règlement d'urbanisme en vigueur. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini au règlement d'urbanisme, il s'entend dans son sens commun défini au dictionnaire. (Règl. 240-5 adopté 07-09-2010)

De plus, les définitions suivantes s'appliquent pour l'interprétation du présent règlement :

CCU :

Comité consultatif d'urbanisme au sens de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

Conseil :

Le Conseil municipal de la Ville de Saint-Hyacinthe.

Projet particulier :

Un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble.

Secrétaire du CCU :

La personne responsable d'assurer le suivi des dossiers soumis au Comité consultatif d'urbanisme (CCU).

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

2.1 ADMINISTRATION DU PRÉSENT RÈGLEMENT

Le service de l'Urbanisme est chargé de l'administration du présent règlement.

2.2 APPLICATION

L'inspecteur des bâtiments est chargé de l'application du règlement. Il est notamment autorisé à délivrer un constat d'infraction relatif à toute infraction au présent règlement.

2.3 POUVOIRS DE L'INSPECTEUR DES BÂTIMENTS CHARGÉ DE L'APPLICATION

Dans le cadre de l'application du présent règlement, l'inspecteur municipal a les mêmes pouvoirs que ceux énumérés au chapitre des dispositions administratives du règlement d'urbanisme en vigueur. (Règl. 240-5 adopté 07-09-2010)

2.4 OBLIGATIONS ET RESPONSABILITÉS DU PROPRIÉTAIRE OU DE L'OCCUPANT SOUMIS AU PRÉSENT RÈGLEMENT

Dans le cadre de l'application du présent règlement, les obligations et responsabilités du propriétaire ou de l'occupant sont soumises aux mêmes obligations et responsabilités que celles énumérées au chapitre des dispositions administratives du règlement d'urbanisme en vigueur. (Règl. 240-5 adopté 07-09-2010)

De plus, il doit respecter intégralement les conditions reliées à l'autorisation obtenue par la résolution municipale adoptée et devra soumettre au service de l'Urbanisme toute demande qui viserait à modifier l'occupation de l'immeuble ou qui ferait en sorte de modifier un ou des éléments, des critères, des objectifs ou des conditions d'aménagement contenus dans le présent règlement ou dans la résolution municipale adoptée pour permettre le projet particulier.

2.5 DÉPÔT D'UNE DEMANDE D'AUTORISATION POUR UN PROJET PARTICULIER

Toute personne qui désire obtenir l'autorisation de réaliser un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble tel que décrit à l'article 1.3 du présent règlement, doit soumettre au service de l'Urbanisme une demande sur le formulaire fourni à cette fin qu'elle doit compléter et à laquelle des documents exigibles établis à l'article 2.6 du présent règlement sont joints.

2.6 DOCUMENTS EXIGÉS

Toute demande d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble soumise à la Ville doit contenir les éléments suivants :

- Un ou des plans montrant l'occupation (usages, bâtiments, construction et aménagement de terrain) actuelle du terrain visé par la demande d'autorisation ainsi que l'occupation des terrains voisins. On entend par terrains voisins, tous les terrains dont une ligne de lot est contiguë au terrain visé par la demande ainsi que le ou les terrains situés en façade de l'immeuble visé;
- Des photos de l'immeuble ou du terrain visé par la demande ainsi que pour les terrains voisins (terrain dont une ligne de lot est contiguë au terrain visé ainsi que le ou les terrains situés en façade de l'immeuble visé);
- Un plan montrant les types d'occupation prévus du terrain et des constructions existantes, à conserver ou à être transformées;
- Des esquisses en couleurs montrant les différentes constructions ou ouvrages existants modifiés ou non et leur intégration dans le contexte bâti environnant;
- Un plan montrant les propositions d'aménagement des espaces extérieurs, de mise en valeur et de protection des plantations et espaces verts existants ou prévus;

- L'estimation totale des coûts de réalisation ainsi qu'un échéancier de réalisation;
- Toute autre information permettant de bien comprendre la nature des travaux visés et leur évaluation en fonction des critères d'évaluation prescrits au chapitre 3;
- Toute autre information exigée par le service de l'Urbanisme, le CCU ou le Conseil.

2.7 ANALYSE DE CONFORMITÉ À LA RÉGLEMENTATION D'URBANISME

Le ou la secrétaire du CCU est chargé de vérifier si la demande est complète. À la suite de l'analyse du projet par l'inspecteur des bâtiments, le ou la secrétaire du CCU transmet la demande au CCU dans un délai maximal de soixante (60) jours du dépôt de la demande dûment complétée.

2.8 ANALYSE DE CONFORMITÉ PAR LE CCU

Le CCU est chargé d'évaluer la demande en fonction des critères d'évaluation fixés par le présent règlement. S'il le juge à propos, le CCU peut exiger la présence du requérant lors de la tenue de la rencontre du CCU et peut aller visiter les lieux.

Le CCU, à la suite de son analyse doit transmettre dans le procès-verbal du CCU, son évaluation de la demande au Conseil. Cette évaluation doit comprendre une recommandation à l'effet d'approuver ou de refuser la demande d'autorisation du projet particulier. Dans le cas où il recommande d'accepter la demande, il peut suggérer des conditions qui devront être remplies relativement à la réalisation du projet particulier ou encore suggérer des modifications visant à rendre la demande acceptable en regard des critères établis par le présent règlement. De plus, dans le cas où la recommandation du CCU est négative, il doit indiquer les motifs l'incitant à refuser la demande.

2.9 APPROBATION PAR LE CONSEIL

À la suite de l'examen du CCU et à sa recommandation, le Conseil doit par résolution accorder ou refuser la demande d'autorisation.

Dans le cas où la demande serait acceptée, les étapes prévues à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* devront alors être franchies avant l'entrée en vigueur officielle de la résolution.

2.10 FRAIS EXIGIBLES

Les frais inhérents à une demande de changement d'un règlement d'urbanisme pour l'étude de la demande et pour la procédure d'adoption, tels qu'établis dans le Règlement sur la tarification de certains biens, services et activités de la Ville de Saint-Hyacinthe, s'appliquent à une demande d'autorisation d'un projet particulier, avec les adaptations nécessaires.

2.11 DÉLIVRANCE DU PERMIS OU CERTIFICAT

Le permis ou le certificat requis selon la nature des travaux à effectuer est émis lorsque la résolution municipale a franchi avec succès toutes les étapes prévues à la Loi et plus particulièrement son approbation par les personnes habiles à voter et par la MRC des Maskoutains.

CHAPITRE 3

CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR LES PROJETS PARTICULIERS

3.1 CONDITIONS PRÉALABLES

Le projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble doit respecter les objectifs du plan d'urbanisme pour être autorisé.

3.2 CRITÈRES D'ÉVALUATION

Le projet particulier faisant l'objet de la demande d'autorisation sera évalué à partir des critères d'évaluation établis selon les types de projets admissibles indiqués à l'article 1.3 du présent règlement.

3.2.1 La reconnaissance d'un usage dérogatoire existant non protégé par droit acquis

- L'usage dérogatoire non protégé par droit acquis doit exister depuis au moins 20 ans.
- La morphologie de l'immeuble fait en sorte que de le transformer en un usage conforme au zonage en vigueur dans la zone rend la transformation non fonctionnelle.
- L'usage dérogatoire que l'on souhaite faire reconnaître doit être compatible avec les usages permis dans la zone.
- Cet usage dérogatoire ne doit pas être une source d'inconvénients pour les propriétés avoisinantes au chapitre du bruit, des odeurs ou de la circulation véhiculaire. Afin de mesurer cet aspect, le registre des plaintes ou requêtes déposés envers cet immeuble depuis l'occupation dérogatoire doit être considéré.
- Aucun agrandissement n'y sera autorisé sauf pour permettre des aménagements mineurs, tel un hall d'entrée. Dans un tel cas, cet agrandissement devra répondre aux normes d'implantation prévues à la zone selon le règlement de zonage applicable à cet immeuble.
- Cet agrandissement mineur ne devra en aucun cas générer de contrainte additionnelle pour les propriétés avoisinantes.

3.2.2 Le remplacement d'un usage dérogatoire par un autre usage dérogatoire (Règlement numéro 240-14 adopté le 05-08-2013)

- La morphologie de l'immeuble fait en sorte que de le transformer vers un usage conforme au zonage en vigueur dans la zone rend cette transformation non fonctionnelle.
- **Lorsqu'un agrandissement est nécessaire pour permettre la transformation du bâtiment, ce dernier devra répondre aux normes d'implantation prévues à la zone du règlement de zonage applicable à cet immeuble. (Règl. 240-3 adopté 07-12-2009)**
- **Abrogé par le règl. 240-3 adopté 07-12-2009.**
- Le nouvel usage, bien que non permis au règlement de zonage pour la zone où est situé le terrain, doit se rapprocher des usages permis dans la zone en comparaison à l'usage existant.
- Le nouvel usage ne devra générer aucune augmentation de circulation véhiculaire par rapport à l'usage existant.
- Le nouvel usage devra répondre aux normes contenues au règlement de zonage en ce qui touche le nombre et l'aménagement des cases de stationnement.

- Le nouvel usage devra générer moins d'inconvénients en matière de voisinage (affichage, bruit, odeur, bien-être général des personnes, etc.).

3.2.3 L'agrandissement d'un usage dérogatoire protégé par droit acquis dans un bâtiment adjacent situé sur un autre terrain (Règl. 240-11 adopté 04-03-2013)

- Pour être permis, l'agrandissement doit être impossible sur le terrain même de l'établissement.
- L'agrandissement doit s'effectuer à l'intérieur d'un bâtiment existant, c'est donc dire qu'aucun agrandissement du bâtiment n'est permis.
- La morphologie du bâtiment de la partie transformée devra s'harmoniser de par son aspect extérieur au reste du bâtiment où cet agrandissement va s'effectuer.
- Aucun nouvel accès par la façade principale à cette partie agrandie n'est autorisé.
- **Abrogé par le règl. 240-13 adopté 02-07-2013.**
- En aucun temps cette partie nouvellement occupée ne pourra être séparée et aménagée de façon autonome par rapport à l'usage dérogatoire protégé par droit acquis de l'immeuble voisin.
- Les deux immeubles concernés doivent être situés dans la même zone du règlement de zonage en vigueur au moment de la demande.
- L'agrandissement ne doit pas avoir pour effet d'apporter les inconvénients supplémentaires par le bruit et les odeurs pour le voisinage.

3.2.4 Implantation d'un usage de type "resto-bar/centre-ville" dans un bâtiment où cet usage est interdit

- **Ce type d'établissement se retrouve dans le secteur centre-ville;**
- **L'usage principal de l'établissement doit toujours demeurer un restaurant. À cet effet, des repas complets doivent minimalement y être servis tant pour le dîner et pour le souper;**
- **Tout aménagement intérieur devra prévoir des mesures d'atténuation du bruit lorsque des logements sont aménagés aux étages supérieurs de l'établissement;**
- **Il est permis d'y consommer en tout temps des boissons alcoolisées sans consommer un repas;**
- **Il est interdit d'aménager une piste de danse ou de créer de l'espace à certains moments de la journée pour y permettre la danse sur une terrasse extérieure;**
- **Aucun spectacle n'est autorisé sur une terrasse extérieure;**
- **Seule la musique d'ambiance jouée par un groupe ou tout autre moyen est autorisée sur une terrasse extérieure;**
- **Toute musique doit cesser sur une terrasse extérieure au plus tard à 23 heures;**
- **Toute musique provenant de l'intérieur de l'établissement qui se répercute à l'extérieur de l'établissement doit cesser au plus tard à minuit. (Règl. 240-1 adopté 20-05-2008)**

3.2.5 L'aménagement d'un salon de dégustation des produits fabriqués sur place dans une industrie de boissons alcoolisées

- Les produits dégustés ou consommés dans le salon de dégustation doivent être les alcools fabriqués dans l'industrie où est situé le salon de dégustation;
- Cependant, pour accompagner la dégustation des alcools, il est permis de servir des bouchées;
- L'aménagement d'un espace ou d'une cuisine pour la préparation des bouchées est interdit à l'intérieur de l'immeuble;
- Aucune affiche sur ou dans l'immeuble ne peut faire la promotion de la nourriture au salon de dégustation;
- La nourriture doit nécessairement être intégrée à même l'offre de dégustation des alcools et ne peut être offerte comme un produit séparé de la dégustation;
- La superficie occupée à l'intérieur du bâtiment aux fins du salon de dégustation ne doit pas être supérieure à 150 mètres carrés. Cette superficie est en plus de la superficie permise au règlement d'urbanisme et visant la vente au détail des produits fabriqués sur place;
- Le salon de dégustation doit fermer ses portes au plus tard à minuit;
- L'affichage extérieur pour la partie salon de dégustation doit se limiter à identifier qu'il y a sur place un salon de dégustation et la superficie doit respecter la superficie maximale permise pour l'immeuble. (Règl. 240-4 adopté 06-04-2010 et règl. 240-23 adopté 03-07-2017)

3.2.6 L'entreposage de véhicules automobiles sur des terrains construits et situés dans les parcs industriels Olivier-Chalifoux, Camille-Mercure et Théo-Phénix

- Aucune activité de vente de véhicules automobiles n'est autorisée. Cet entreposage sert uniquement à permettre d'y placer les véhicules en surplus qui ne peuvent être placés sur le site même où s'effectue la vente des véhicules automobiles;
- L'entreposage doit s'effectuer uniquement sur un terrain où l'on retrouve une entreprise en opération;
- L'entreposage doit s'effectuer à l'extérieur de toute partie de la marge de recul avant;
- Les véhicules entreposés ne doivent pas être visibles de la rue. Advenant le cas où leur localisation fait en sorte qu'ils soient visibles, une haie de conifères doit être plantée le long des véhicules entreposés de manière à ce qu'ils soient non visibles à partir de la rue;
- Les véhicules entreposés doivent être situés à une distance minimale de deux mètres des lignes latérales et arrière du terrain où ils sont entreposés;
- Le terrain sur lequel les véhicules sont entreposés doit être aménagé de manière à éviter tout soulèvement de poussière en tout temps;
- Aucune enseigne en lien avec cet entreposage n'est autorisée;

- L'autorisation est accordée pour une période de cinq ans et elle est renouvelable. À l'expiration du délai, si le requérant souhaite renouveler son permis pour une autre période de cinq ans, la demande doit être déposée au CCU pour recommandation au Conseil municipal. Si le Conseil municipal accepte le renouvellement du permis, ce dernier sera émis de nouveau sans autres démarches si les frais sont acquittés;
- Le coût du permis est déterminé au règlement numéro 3 décrétant la tarification de certain biens et services ou activités dispensés par la Ville de Saint-Hyacinthe et le permis est valide pour une période de cinq ans. (Règl. 240-4 adopté 06-04-2010) (Règl. 240-26 adopté 03-12-2018)

3.2.7 L'activité d'entreposage d'asphalte, de béton et de terre jumelée à un usage complémentaire de tamisage de terre et de concassage d'asphalte et de béton de façon ponctuelle

- L'usage doit avoir obtenu une autorisation ou bénéficier d'un droit acquis en vertu de la CPTAQ et ce, avant le 18 septembre 2003;
- L'activité principale doit demeurer l'entreposage de terre, d'asphalte et de béton;
- Le but des opérations sur le site étant la réutilisation des matières entreposées, il est autorisé comme activité complémentaire le tamisage de terre et le concassage du béton et de l'asphalte. Ces activités complémentaires étant autorisées aux seules fins de l'occupant du terrain;
- Les activités de concassage sont autorisées dans la mesure où elles visent à réutiliser les matières entreposées de l'occupant du terrain. De l'asphalte ou du béton appartenant à un tiers ne peut y être concassé;
- L'entreposage doit respecter une bande riveraine conforme au règlement d'urbanisme;
- Un aménagement doit être réalisé à la limite de la bande riveraine (haie de conifères ou clôture) afin de s'assurer du respect de la bande riveraine en tout temps;
- Le site doit être entouré de plantations afin de ne pas être visible de la rue. Les plantations sont un mélange d'arbres et de conifères;
- Le site doit être aménagé de manière à ne pas générer de poussière ou toute autre matière à l'extérieur du site. (Règl. 240-5 adopté 07-09-2010)

3.2.8 L'insertion de résidences unifamiliales isolées en zone agricole permanente dans l'aire d'affectation agricole dynamique A1 telle qu'identifiée à l'annexe II du règlement

- Seule la construction d'une résidence unifamiliale isolée (Résidence I) est autorisée dans la zone agricole dynamique A1 délimitée à l'annexe II du règlement numéro 240, telle que définie au règlement d'urbanisme; de ce fait, les maisons mobiles sont interdites;
- Le requérant du permis devra obtenir les autorisations requises auprès de la CPTAQ avant l'émission du permis de construction;
- Le terrain pouvant bénéficier d'une telle autorisation de construire doit être situé dans la zone agricole dynamique A1 telle qu'identifiée à l'annexe II du règlement 240;

- Le terrain devait être cadastré et vacant le 29 mars 2010 et être dans la même situation au moment de la demande;
- Le terrain pouvant bénéficier d'une telle autorisation ne peut être situé sur un terrain assujéti aux dispositions du règlement d'urbanisme touchant la protection des sols organiques;
- Le terrain devait être adjacent à une rue le 29 mars 2010 et être dans la même situation au moment du dépôt de la demande;
- Le terrain devait être desservi par au moins un service municipal d'aqueduc ou d'égout le 29 mars 2010;
- Le terrain doit répondre aux normes minimales de lotissement prévues au règlement d'urbanisme, sous réserve de l'exception suivante :
 - Un terrain riverain à la rivière Yamaska qui était cadastré ou décrit dans ses dimensions actuelles dans un acte notarié le 20 mars 1983 peut faire l'objet d'une insertion résidentielle;
- Il est permis de regrouper un ou plusieurs lots contigus et déjà subdivisés et vacants afin de former un seul terrain afin de répondre aux normes minimales de lotissement prévues au règlement d'urbanisme. Ce regroupement ne peut servir qu'à l'implantation d'une seule résidence unifamiliale isolée;
- Il est interdit de morceler un lot déjà subdivisé et vacant afin de créer un ou plusieurs autres lots et d'y implanter plus d'une résidence;
- Le terrain visé doit respecter les dispositions concernant les zones de contrainte naturelle soit une zone d'inondation, une zone d'inondation par embâcle de glace et une zone de mouvement de terrain telles que délimitées sur les cartes des annexes 6, 7 et 8 du règlement d'urbanisme;
- L'implantation du bâtiment doit respecter la bande de protection riveraine telle que prévue au règlement d'urbanisme;
- L'insertion de la résidence n'aura aucune incidence sur les activités des exploitations agricoles à proximité. Ainsi, dans l'application des distances séparatrices, cette nouvelle résidence sera réputée comme étant inexistante dans ce calcul;
- L'insertion résidentielle ne doit pas avoir pour effet d'enclaver une terre agricole en lui retirant l'accès à la rue;
- La résidence devra toujours conserver le même usage, soit la résidence unifamiliale isolée (Résidence I) telle que définie au règlement d'urbanisme;
- Avant l'obtention du permis de construction, le projet d'insertion résidentielle devra avoir obtenu les autorisations requises auprès du ministère des Transports du Québec qui réglemente les accès aux routes numérotées;
- Abrogé par le règl. 240-15 adopté 20-01-2014;
- Les documents à fournir pour la demande de permis de construction ou d'agrandissement sont les mêmes que pour toute autre construction résidentielle en zone agricole permanente, le tout tel que prévu au règlement d'urbanisme en vigueur;

- Aucune demande de dérogation mineure relative aux éléments ci-après énumérés ne peut être acceptée pour ce type de projet :
 - a) les dispositions touchant les dimensions minimales d'un terrain;
 - b) les dispositions touchant l'occupation des rives du littoral et des plaines inondables d'un cours d'eau;
 - c) les dispositions touchant les secteurs identifiés comme zone d'embâcle par la glace;
 - d) les dispositions touchant les secteurs identifiés comme zones exposées aux mouvements de terrain;
 - e) les dispositions touchant l'agrandissement d'un terrain pour répondre aux normes environnementales. (Règl. 240-5 adopté 07-09-2010)

3.2.9 La transformation d'un lieu de culte en un lieu de formation et un lieu de rassemblement

- L'usage principal de l'établissement doit demeurer un lieu de formation;
- Comme activité complémentaire, il est possible de louer l'établissement comme lieu de rassemblement pour des réunions ou des festivités;
- L'aménagement intérieur devra prévoir des mesures visant à atténuer le bruit entendu à l'extérieur du bâtiment;
- Il sera permis d'obtenir un permis de boisson mais en aucun temps ce dernier ne devra être pour la tenue d'un bar;
- Les activités à l'intérieur du bâtiment doivent cesser au plus tard à 23 heures du dimanche au jeudi et à 1 heure le vendredi et le samedi;
- La superficie brute de plancher de l'établissement lorsque situé dans le secteur centre-ville tel que délimité au feuillet 6 de l'annexe 2 du règlement numéro 350 peut excéder 2000 mètres carrés mais sur au plus 10 % de cette dernière. (Règl. 240-6 adopté 06-06-2011)

3.2.10 La transformation d'un édifice commercial de vente au détail en un édifice abritant une activité classifiée dans le groupe "Commerce VII" (de gros non structurant), soit le service de peinture et de débosselage de véhicules automobiles (#6413)

- L'usage « service de peinture et de débosselage de véhicules automobiles (#6413) » ne peut occuper plus de 1 000 mètres carrés de superficie totale de plancher dans le bâtiment principal et les bâtiments accessoires;
- L'aménagement intérieur devra prévoir des mesures visant à atténuer le bruit entendu à l'extérieur du bâtiment et ce, aux limites du terrain;
- Durant les opérations du commerce, les portes ou fenêtres devront toujours être fermées, sauf pour permettre l'entrée et la sortie des véhicules;
- Les équipements installés aux murs à l'extérieur ou sur le toit de tout bâtiment doivent être conçus et installés de manière à limiter le bruit entendu aux limites du terrain;
- Les équipements installés aux murs à l'extérieur ou sur le toit de tout bâtiment doivent être conçus et installés de

manière à empêcher toute propagation de particules ou autres substances au-delà des limites du terrain;

- Les équipements installés aux murs à l'extérieur ou sur le toit de tout bâtiment et les opérations doivent être conçus ou s'effectuer de manière à empêcher toute propagation d'odeurs au-delà des limites du terrain;
- Une aire d'entreposage de véhicules doit être aménagée dans les cours latérales et arrière et ceinturée avec des clôtures ou des haies de conifères de manière à ce qu'aucun véhicule qui y est entreposé ne soit visible à partir de la rue ou des terrains adjacents;
- Dans l'aire d'entreposage de véhicules aménagée selon les dispositions du précédent article, il est en plus permis d'entreposer des véhicules neufs; (Règl. 240-25 adopté 05-03-2018)
- Tout véhicule qui ne peut être réparé à cause de son état ne peut demeurer sur le terrain pour une période supérieure à 30 jours et il doit être entreposé dans l'aire d'entreposage de véhicules en tout temps. (Règl. 240-7 adopté 05-12-2011)

3.2.11 L'extension d'un usage dérogatoire protégé par droit acquis sur un terrain adjacent

- L'usage visé par la demande doit être compatible avec les usages permis dans la zone;
- L'agrandissement de l'immeuble par l'acquisition de superficies de terrains adjacents est autorisé pour y aménager des aires de stationnement, de verdure ou pour y agrandir l'aire du bâtiment principal;
- Le pourcentage d'agrandissement de la superficie de plancher ou la superficie de bâtiment de l'usage n'est pas régi par les dispositions du chapitre concernant les droits acquis quant à l'usage qui limite le pourcentage d'agrandissement des usages dérogatoires protégés par droit acquis;
- Les aménagements qui seront réalisés sur la nouvelle parcelle de terrain devant servir à agrandir l'immeuble doivent s'effectuer en tenant compte des autres usages sur les terrains adjacents, ce qui pourrait nécessiter des aménagements particuliers tels une zone tampon, une clôture ou tout autre aménagement qui viendrait limiter l'impact de ce nouvel usage sur le terrain pour les propriétés adjacentes;
- Lorsqu'un agrandissement du bâtiment est nécessaire, ce dernier devra répondre aux normes d'implantation prévues à la grille de spécifications pour la zone du règlement de zonage applicable à cet immeuble;
- Les lots devront obligatoirement être remembrés;
- Tout projet d'affichage devra faire l'objet d'une approbation dans le cadre du présent règlement et les dispositions applicables seront celles prévues au règlement d'urbanisme pour le type d'usage effectué sur le terrain. Cependant, le projet d'affichage devra s'harmoniser avec l'environnement et les autres usages autour en ne générant pas de contraintes particulières;
- L'entreposage extérieur n'est pas autorisé à moins que ce dernier soit permis à la grille de spécifications pour la zone où est situé le terrain;

- Une aire de verdure importante doit être prévue sur le terrain qui servira à agrandir l'immeuble et cette aire de verdure devra être aménagée avec des plantations;
- Le projet devra viser à rendre conforme le nombre de cases de stationnement à fournir. Cependant, il est permis de déroger à certaines dispositions du chapitre touchant le stationnement du règlement d'urbanisme, en s'assurant de limiter les contraintes pour les propriétés autour de l'immeuble; (Règl. 240-11 adopté 04-03-2013)

3.2.12 L'agrandissement ou le remplacement d'un commerce non structurant dont la superficie brute de plancher est supérieure à la superficie permise dans la zone en date du 9 novembre 2012

- Pour bénéficier du présent article, l'usage devait exister le 9 novembre 2012;
- La superficie brute de plancher le 9 novembre 2012 doit être supérieure à 1 000 mètres carrés, sauf pour le secteur du centre-ville tel que délimité au feuillet 6 de l'annexe 2 du plan de zonage du règlement d'urbanisme en vigueur où cette superficie minimale est de 2 000 mètres carrés;
- L'usage doit être classifié dans les groupes d'usages « Commerce V » (commerce de détail non structurant) et « Commerce VII » (de gros non structurant), tels que définis au règlement d'urbanisme en vigueur;
- L'usage dérogatoire quant à la superficie brute de plancher pourra s'agrandir (agrandissement par l'intérieur du bâtiment existant, agrandissement du bâtiment ou ajout d'un bâtiment additionnel sur le terrain), tout en respectant les dispositions de la grille de spécifications pour l'implantation du bâtiment;
- Le seul élément dérogatoire quant à l'usage doit être que la superficie maximale brute de plancher est dépassée pour la zone où est située l'immeuble;
- L'agrandissement du bâtiment ou l'ajout d'un bâtiment devra être fait en tenant compte des immeubles adjacents, de manière à ne pas générer de contraintes additionnelles à ceux-ci;
- Des aménagements particuliers devront être prévus pour minimiser l'impact des ajouts d'aires de stationnement ou d'aires de chargement /déchargement;
- L'agrandissement du bâtiment ou l'ajout d'un nouveau bâtiment devra s'effectuer en s'harmonisant avec le bâtiment existant de manière à former un tout cohérent qui s'intègre adéquatement dans l'environnement;
- Le requérant doit faire la démonstration des retombées positives de son projet pour le milieu économique et social. (Règl. 240-11 adopté 04-03-2013)

3.2.13 La construction ou l'agrandissement d'un bâtiment sur un site multifonctionnel

- L'usage visé par la demande doit être compatible avec les usages permis dans la zone;
- La construction de passages aériens, au sol ou souterrains est permis pour relier les bâtiments entre eux et ce, même si ces bâtiments appartiennent à des propriétaires différents;
- L'obligation de remembrer les lots en un seul lot ne s'applique pas dans un tel secteur;

- Il y est permis de construire plus d'un bâtiment principal sur un même lot;
- L'obligation que le lot soit adjacent à une rue publique ne s'applique pas. (Règl. 240-12 adopté 17-06-2013)

3.2.14 L'intégration d'un commerce de quartier dans un bâtiment existant ayant déjà une vocation autre que résidentielle

- Le bâtiment devait être utilisé par un usage autre que résidentiel au moment de l'entrée en vigueur du règlement numéro 350;
- La morphologie de l'immeuble fait en sorte que sa transformation en un usage conforme au zonage en vigueur dans la zone rend la transformation non fonctionnelle;
- Le remplacement de l'usage est possible mais doit viser l'aménagement d'un ou des commerces de quartier faisant partie des usages suivants :
 - a) Dépanneur avec ou sans essence (#5413);
 - b) Boucherie (#5421);
 - c) Vente au détail de fruits et légumes (#5431);
 - d) Vente au détail de produits laitiers (bar laitier) (#5450);
 - e) Vente au détail de produits de la boulangerie et de la pâtisserie (non manufacturés) (établissements qui produisent sur place) (#5461);
 - f) Restaurant avec ou sans terrasse (# 5811);
 - g) Vente au détail de médicaments et d'articles divers (pharmacie) (#5911);
 - h) Guichet automatique (#6113);
 - i) Service de buanderie (libre services) et nettoyage à sec (#6214);
 - j) Salon de beauté, de coiffure et autres salons (#623);
 - k) Cordonnerie (#6253);
 - l) Modification et réparation de vêtements (#6254);
 - m) Service de location de film, de jeux vidéo et de matériel audiovisuel (#6351);
 - n) Service médical (cabinet de médecins et de médecins spécialistes) (#6511);
 - o) Service dentaire (cabinet de dentiste) (#6512);
 - p) Service de soins paramédicaux (656);
 - q) Service de soins thérapeutiques (657);
 - r) Service postal (desservant la population du quartier (6730).
- Aucun agrandissement au sol, ni l'ajout d'étage n'y sera autorisé sauf pour permettre des aménagements mineurs, tel un hall d'entrée. Dans un tel cas, cet agrandissement devra répondre aux dispositions du règlement d'urbanisme en vigueur;

- Les normes d'affichage applicables pour ce type de commerce sont celles prévues au règlement d'urbanisme qui touchent les zones commerciales dans les zones où le commerce local est autorisé;
- Le nombre de cases de stationnement à fournir pour le nouvel usage, s'il nécessite des cases additionnelles, doit permettre l'ajout de ces cases sur le terrain selon les dispositions du règlement d'urbanisme en vigueur;
- L'aménagement du terrain doit prévoir l'ajout d'aires de verdure le long de la ligne d'emprise de rue afin d'avoir un cachet intéressant puisque ces terrains se retrouvent dans une zone résidentielle. (Règl. 240-12 adopté 17-06-2013)

3.2.15 La gestion de la mixité des usages commerciaux et résidentiels

- La mixité des usages commerciaux et résidentiels à l'intérieur d'un bâtiment principal est autorisée de façon différente par rapport à ce qui est défini au règlement d'urbanisme en vigueur;
- Les usages commerciaux permis sont ceux indiqués à la grille de spécifications du règlement d'urbanisme en vigueur pour la zone où est situé le terrain;
- Pour autoriser la mixité de façon différente, il doit être démontré que le ou les usages commerciaux ne seront pas source de nuisances pour les occupants du ou des logements (par l'usage lui-même, par la livraison générée, par l'éclairage extérieur etc.);
- La morphologie de l'immeuble fait en sorte que la mixité des usages commerciaux et résidentiels telle que prévue au règlement d'urbanisme en vigueur est difficilement applicable;
- L'entreposage extérieur pour le ou les usages commerciaux est permis selon les dispositions du règlement d'urbanisme en vigueur telles que prévues à la grille des spécifications pour la zone où est située le terrain. (Règl. 240-15 adopté 20-01-2014)

3.2.16 L'aménagement d'une aire de stationnement à titre d'usage principal sur un terrain

- L'aménagement d'une aire de stationnement à titre d'usage principal sur un terrain est autorisé;
- L'aire de stationnement doit être prévue pour desservir un usage situé à proximité ou destiné à un usage public;
- L'aménagement de l'aire de stationnement peut déroger aux dispositions prévues au règlement d'urbanisme touchant les aires de stationnement hors-rue en autant que la démonstration soit faite que le ou les aspects qui ne respectent pas la réglementation à ce sujet ne seront pas source de nuisances ni de problématiques au niveau de la sécurité;
- Lorsque l'aire de stationnement s'implante sur plus d'une propriété, l'accord écrit de l'ensemble des propriétaires doit avoir été obtenu avant le début du processus d'approbation des résolutions en vertu du présent règlement;
- Le remembrement des lots en un seul terrain n'est pas une obligation;
- L'aire de stationnement doit intégrer des aires de verdure afin d'en limiter la visibilité à partir de la rue;

- L'aire de stationnement doit être aménagée de manière à limiter la création d'îlots de chaleur par l'ajout de mesures d'atténuation. (Règl. 240-15 adopté 20-01-2014)

3.2.17 L'implantation d'une compagnie de transport

- L'implantation de la compagnie de transport doit s'effectuer en tenant compte de l'usage des propriétés autour;
- Le requérant doit démontrer que l'implantation de la compagnie de transport ne sera pas préjudiciable pour les résidents aux alentours;
- La création de nuisances autour du terrain visé doit être limitée;
- Des mesures de mitigation doivent être mises en place de manière à limiter le bruit;
- Les opérations de l'entreprise doivent s'effectuer de manière à ne pas porter préjudice aux gens qui résident autour du terrain;
- L'aire d'entreposage des remorques et camions doit être ceinturée d'une zone tampon aux endroits où la cohabitation visuelle est inappropriée;
- Le terrain doit être aménagé et entretenu de manière à éviter tout soulèvement de poussière;
- Toutes les activités reliées au lavage, à l'entretien des véhicules et des remorques doivent s'effectuer à l'intérieur d'un bâtiment. (Règl. 240-16 adopté 02-03-2015)

3.2.18 L'implantation d'un centre des congrès sur un terrain construit

- L'implantation d'un centre des congrès et des autres usages qui peuvent s'y rattacher sur un terrain construit est autorisé;
- Il est possible de déroger aux différentes dispositions de la réglementation d'urbanisme autres que celles touchant le chapitre 21 du règlement numéro 350 en autant qu'il soit démontré que le non-respect des dispositions ne sera pas source de nuisance ou de contraintes particulières. (Règl. 240-17 adopté 20-04-2015)

3.2.19 le remplacement d'un usage « bureau » par un autre usage de ce même groupe d'usages

- Le bâtiment visé doit contenir un espace utilisé à titre d'usage principal de bureau, lequel fait partie du groupe d'usages « Commerce III » (bureaux non structurants) conditionnellement à ce que la superficie brute de plancher de cet usage ne dépasse pas 1 000 mètres carrés de superficie brute de plancher;
- La conversion du bâtiment ou encore la conversion du local dans le bâtiment vers un usage conforme dans la zone s'avère complexe vu la morphologie de ce dernier;
- La demande peut viser un changement d'usage ou un agrandissement de l'usage existant ou encore un changement d'usage combiné à un agrandissement de la superficie brute de plancher;
- Lorsque la demande vise un changement d'usage ou un agrandissement de l'usage ou une combinaison des deux, l'usage doit faire partie du groupe d'usages « Commerce III » (bureaux non structurants) et la superficie brute de

plancher ne peut en aucun temps dépasser 1 000 mètres carrés;

- L'agrandissement de l'usage peut s'effectuer en utilisant d'autres superficies de plancher existantes dans le bâtiment ou encore par l'agrandissement du bâtiment;
- Lorsque la demande vise un agrandissement de l'usage existant qui fait partie du groupe « Commerce III » (bureaux non structurants) la démonstration doit être faite à l'effet que le déménagement de l'entreprise n'est pas une option à envisager. (Règl. 240-18 adopté 06-07-2015)

3.2.20 L'augmentation du nombre de chambres offertes en location dans une résidence à caractère communautaire dans une zone résidentielle « H »

- la zone doit permettre un des usages des groupes d'usages « Résidence XVII » (à caractère communautaire de 1 à 6 chambres), « Résidence XVIII » (à caractère communautaire 7 à 16 chambres) ou « Résidence XIX » (à caractère communautaire 17 à 24 chambres);
- l'augmentation du nombre de chambres peut s'effectuer en autant que le nombre total de chambres fait partie du groupe d'usages « résidence à caractère communautaire » immédiatement supérieur au groupe d'usages permis dans la zone;
- malgré le précédent alinéa, le nouveau nombre de chambres total permis sera déterminé selon les critères ci-après énumérés et pourrait être moindre que le nombre maximal prévu au groupe d'usages supérieur au groupe d'usages permis à la grille de spécifications dans la zone :
 - a) la dimension du terrain;
 - b) la possibilité d'offrir le nombre de cases de stationnement requis tout en conservant l'aspect résidentiel du terrain;
 - c) le bâtiment dans lequel la résidence à caractère communautaire va s'implanter ou augmenter le nombre de chambres à coucher doit s'harmoniser dans son environnement principalement au niveau du gabarit du bâtiment et de l'aspect résidentiel du site;
 - d) l'agrandissement du bâtiment principal n'est permis que pour améliorer la qualité de vie des résidents sans avoir pour but d'en augmenter le nombre de chambres. (Règl. 240-19 adopté 02-11-2015)

3.2.21 L'ajout d'un resto/bar à l'intérieur d'une brasserie industrielle

- L'usage principal de l'établissement doit être la production de bières;
- L'opération d'un resto/bar est autorisée dans un établissement industriel de production de la bière lorsque l'usage principal de l'établissement est une brasserie industrielle;
- Il est également permis d'aménager dans un tel établissement industriel, un salon de dégustation;
- Un espace voué à la vente au détail des produits fabriqués sur place peut en plus être aménagé selon les dispositions du règlement d'urbanisme en vigueur;
- La superficie totale maximale occupée par le salon de dégustation, la portion vente au détail des produits

fabriqués sur place et le resto/bar doit être d'au plus 1 000 mètres carrés;

- Lorsque les activités de la brasserie industrielle cessent, toutes activités de nature commerciale doivent également cesser leurs activités. (Règl. 240-20 adopté 15-02-2016)

3.2.22 L'aménagement d'un refuge pour itinérants à l'intérieur d'un logement

- L'aménagement d'un refuge pour itinérants doit s'effectuer à l'intérieur d'un immeuble existant dont l'usage est exclusivement résidentiel;
- Un seul logement par immeuble peut être occupé par un tel usage;
- Tout agrandissement d'un logement existant ou transformation pour en augmenter le nombre de chambres est interdit;
- Au plus 6 personnes peuvent y être hébergées à la fois;
- L'affichage si requis est autorisé exclusivement sur le mur du bâtiment, doit être discret et avoir une superficie maximale de 0,2 m²;
- Aucune case de stationnement supplémentaire n'est exigée pour l'usage. (Règl. 240-21 adopté 17-10-2016)

3.2.23 Les projets de requalification d'un terrain

- Le terrain pour être admissible doit être l'assiette d'un site où un autre usage principal était exercé antérieurement ou être en processus d'une cessation de l'usage;
- Pour être admissible, le projet de requalification du terrain doit respecter les usages permis à la grille de spécifications pour la zone où est situé le terrain;
- Le projet de requalification peut déroger à la norme maximale de hauteur ainsi qu'au nombre d'étages prévus à la grille de spécifications pour la zone en autant que des mesures de mitigations aient été prévues ou qu'une démonstration soit faite de l'intégration harmonieuse du projet dans l'environnement;
- Le projet de requalification peut déroger aux normes de lotissement ainsi qu'aux normes d'implantation prévues à la grille de spécifications pour la zone en autant qu'une démonstration confirmant que les éléments non conformes ne seront pas source de nuisance et que le projet s'intégrera malgré tout dans l'environnement;
- Le projet de requalification peut déroger à des dispositions touchant l'implantation contenues à l'intérieur du règlement d'urbanisme en autant qu'une démonstration confirmant que les éléments non conformes ne seront pas source de nuisance et que le projet s'intégrera malgré tout dans l'environnement;
- Le projet de requalification peut déroger au nombre de cases de stationnement à fournir si une démonstration est faite que le nombre prévu au projet soumis répond aux besoins et ce, compte tenu principalement du secteur d'implantation ou de la clientèle visée;
- Le projet de requalification peut déroger aux normes d'aménagement des aires de stationnement lorsqu'une démonstration est faite que l'aménagement proposé

respecte les objectifs de la réglementation et s'intègre adéquatement dans l'environnement;

- Le projet de requalification peut déroger aux normes de contrôle architectural du règlement d'urbanisme en autant qu'une démonstration soit faite que le projet respecte l'objectif dudit règlement d'urbanisme. (Règl. 240-22 adopté 06-02-2017)

3.2.24 La gestion de l'entreposage extérieur à l'intérieur des parcs industriels

- Dans les parcs industriels, le type d'entreposage extérieur est autorisé selon la grille de spécifications applicable pour chacune des zones. L'aménagement des différents types d'entreposage extérieur est prévu au règlement d'urbanisme.
- La présente catégorie vise à permettre de déroger aux normes d'aménagement concernant l'entreposage extérieur selon les critères suivants :
 - L'entreposage extérieur de type "D" peut s'effectuer en cour avant. Dans un tel cas, des plantations doivent être prévues afin de cacher les produits entreposés à partir de la rue et ce, durant toute l'année;
 - Les produits entreposés en cour avant doivent être situés à une distance minimale d'un mètre de toute ligne avant du terrain;
 - La hauteur des produits entreposés peut être supérieure à la norme générale du règlement d'urbanisme dans les cours latérales et arrière, en appliquant des mesures de mitigation;
 - La hauteur des produits entreposés en cour avant doit être tributaire de la hauteur des plantations exigées;
 - Les produits entreposés sur un terrain peuvent appartenir à une autre entreprise située dans un parc industriel situé sur le territoire municipal. Dans un tel cas, le terrain doit posséder une superficie libre suffisante pour que l'entreposage s'effectue en conformité aux normes d'aménagement prévues à la réglementation;
 - Les produits entreposés sur un autre terrain doivent être des produits en lien avec un usage autorisé dans la zone concernée.
- L'autorisation est accordée pour une période maximale de cinq ans et elle est renouvelable. À l'expiration du délai, si le propriétaire des produits entreposés en cour avant sur son terrain et/ou entreposés sur un autre terrain d'un parc industriel municipal, souhaite renouveler son permis pour une autre période de cinq ans, la demande doit être déposée au CCU pour recommandation au conseil municipal. Si le conseil municipal accepte le renouvellement du permis, ce dernier sera émis de nouveau sans autres démarches sur versement des frais du permis. (Règl. 240-24 adopté 20-11-2017)

3.2.25 L'aménagement d'espaces pour dormir dans un édifice occupé par des bureaux

L'aménagement d'espaces pour dormir dans un édifice occupé par des bureaux est autorisé.

Le bâtiment dans lequel les espaces pour dormir sont aménagés doit être occupé par une seule entreprise;

Le bâtiment dans lequel de tels espaces peuvent être aménagés doit comporter un nombre minimum de 5 étages.

Les espaces doivent se situer sur un seul niveau de plancher dudit bâtiment et y occuper une superficie limitée de la superficie du plancher sur lequel ils sont situés.

Ces espaces pour dormir sont offerts à des employés qui travaillent habituellement sur un autre site de l'entreprise ou encore pour y héberger des clients de l'entreprise et qui doivent séjourner à proximité de cette dernière pour une courte période.

Les espaces pour dormir doivent être offerts gratuitement à l'utilisateur. (Règl. 240-26 adopté 03-12-2018)

CHAPITRE 4

DISPOSITIONS PÉNALES

4.1 INFRACTION ET PÉNALITÉ

Toute personne qui agit en contravention du présent règlement commet une infraction et est passible des amendes et toutes autres poursuites telles que prévues au chapitre des dispositions finales du règlement d'urbanisme en vigueur. (Règl. 240-5 adopté 07-09-2010)

CHAPITRE 5

DISPOSITIONS FINALES

5.1 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Fait et passé en la Ville de Saint-Hyacinthe, le 7 mai 2007.

Le Maire,

Claude Bernier

La Greffière

Hélène Beauchesne

NOTE: La présente version constitue une refonte administrative qui n'a pas de valeur juridique officielle. Certaines erreurs typographiques évidentes ont pu être corrigées.

03-12-2018





"ANNEXE I"
(Telle que modifiée par le règl. 240-25 adopté 05-03-2018
et par le règl. 240-26 adopté 03-12-2018)

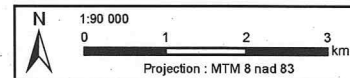
Tableau montrant les lots, secteurs et adresses ou zones concernés par le présent règlement et indiquant pour chacun à quel type de projet ils sont admissibles.

**LOTS, ADRESSES, ZONES OU SECTEURS TOUCHÉS PAR LE PRÉSENT
RÈGLEMENT**

Lot(s) ou secteur(s) concerné(s)	Adresses	Type de projet assujetti
À l'intérieur du périmètre urbain		1.3 a), b), c), k), l), o), p), s), t) et w)
6003-C-09, 6005-C-09, 6025-C-09, 6026-C-09, 6027-C-09, 6028-C-09, 6029-C-09, 6030-C-09, 6031-M-02, 6032-C-09, 6033-M-02, 6034-M-02, 6049-M-02, 6051-M-02, 6052-C-09, 6053-C-09 et 6068-C-09	n/a	1.3 d)
Parc industriel Olivier-Chalifoux	n/a	1.3 e)
Parcs industriels Olivier-Chalifoux, Camille-Mercure et Théo-Phénix	n/a	1.3 f) et x)
2 256 725	Terrain donnant sur le rang Saint-André	1.3 g)
Zone agricole permanente dynamique zone A1 au schéma d'aménagement révisé numéro 03-128 de la MRC des Maskoutains	n/a	1.3 h)
3 937 327	300 avenue de la Concorde Nord	1.3 i)
1 297 343	16070 avenue Saint-Louis	1.3 j)
4071-R-05		1.3 m)
9003-H-12 et 9006-H-03		1.3 n)
3094-I-11	n/a	1.3 q)
4043-C-03	n/a	1.3 r)
3011-I-21		1.3 u)
1 439 329	1000 rue Saint-Antoine	1.3 v)
10029-C-05		1.3 y)

PPCMOI
Règlement 240
Annexe II

-  Zone agricole dynamique - A1
-  Périmètre d'urbanisation
-  Cadastre
-  Hydrographie



Sources:
MRC des Maskoutains 2010,
Québec 2010,
BDTQ 2000

Réalisation:
MRC des Maskoutains
Ville de Saint-Hyacinthe
1er septembre 2010

