

**PROJET DE RÈGLEMENT D'AMENDEMENT (613-2024)**

**MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 424-2011 ET SES  
AMENDEMENTS AFIN DE MODIFIER LES USAGES PERMIS DANS LA ZONE  
C15 ET LA ZONE H64**

---

**Préambule**

ATTENDU QUE la Ville de Normandin est régie par la Loi sur les Cités et Villes et la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU);

ATTENDU QUE le règlement de zonage de la Ville de Normandin est entré en vigueur le 28 décembre 2011;

ATTENDU QUE le Conseil municipal de la Ville de Normandin a le pouvoir, en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1), d'amender son règlement de zonage;

ATTENDU QU'un avis de motion a été donné conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (c. A-19.1);

ATTENDU QU'en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1), une consultation publique portant sur le projet de règlement sera tenue;

ATTENDU QUE conformément aux dispositions applicables de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (c. A-19.1), le présent règlement est soumis à l'examen de sa conformité aux objectifs et au document complémentaire du schéma de la MRC de Maria-Chapdelaine;

EN CONSÉQUENCE :

IL EST PROPOSÉ PAR \_\_\_\_\_,

QUE le projet de règlement portant le numéro 613-2024 soit et est adopté, lequel décrète et statue ce qui suit :

## **SECTION I : Dispositions déclaratoires**

### **ARTICLE 1.1 - PRÉAMBULE**

---

Le préambule fait partie intégrante du projet de modification du règlement de zonage comme s'il était ici au long et mot à mot reproduit.

### **ARTICLE 1.2 - OBJETS DU RÈGLEMENT**

---

Le règlement vise les objectifs suivants :

- Modifier les usages permis dans la zone C15 et dans la zone H64.

## **SECTION II : Modification des usages permis**

### **ARTICLE 2.1 - MODIFICATION DU CAHIER DES SPÉCIFICATIONS DE LA ZONE C15**

---

Le règlement de zonage numéro 424-2011 est modifié à l'annexe B intitulé « Cahier des spécifications », dans la colonne de la zone C15, des façons suivantes :

- Par l'ajout d'un point « • » à la ligne Cf : commerces de détail à contraintes;
- Par l'ajout d'un point « • » à la ligne He : habitation dans un bâtiment à usages multiples;

Le cahier des spécifications est modifié en conséquence tel qu'il apparaît sur le cahier joint à l'annexe A du présent règlement.

### **ARTICLE 2.2 - MODIFICATION DU CAHIER DES SPÉCIFICATIONS**

---

Le règlement de zonage numéro 424-2011 est modifié à l'annexe B intitulée « Cahier des spécifications » par l'ajout de la note suivante :

Note 36 – Est spécifiquement permis une garderie.

### **ARTICLE 2.3 - MODIFICATION DU CAHIER DES SPÉCIFICATIONS DE LA ZONE H64**

---

Le règlement de zonage numéro 424-2011 est modifié à l'annexe B intitulée « Cahier des spécifications » afin d'ajouter dans la colonne de la zone H64, la note 36 dans la ligne « Usages spécifiquement permis ».

Le cahier des spécifications est modifié en conséquence tel qu'il apparaît sur le cahier joint à l'annexe B du présent règlement.

**SECTION III : Entrée en vigueur**

**ARTICLE 3.1 - ENTRÉE EN VIGUEUR**

---

Le présent règlement de modification entrera en vigueur lorsque toutes les dispositions et procédures prévues par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme seront complétées.

Adoption du projet : \_\_\_\_\_

Assemblée publique : \_\_\_\_\_

Avis de motion donné le : \_\_\_\_\_

Adoption finale : \_\_\_\_\_

Certificat de conformité : \_\_\_\_\_

Avis de promulgation : \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Jean Morency  
Maire

\_\_\_\_\_  
Jean-Sébastien Nadeau  
Directeur général et greffier

## ANNEXE A

### Cahier après les modifications à la zone C15

CAHIER DES SPÉCIFICATIONS VILLE DE NORMANDIN									
GROUPE ET CLASSE	Numéro de zone Affectation dominante	09 C	10 C	12 C	13 C	14 C	15 C	16 C	
HABITATION	Ha: Habitation de un à deux logements maximum								
	Hb: Habitation de deux à trois logements maximum								
	Hc: Habitation de trois à six logements maximum								
	Hd: Habitation de plus de six logements								
	He: Habitation dans un bâtiment à usages multiples						●		
	Hf: Habitation communautaire								
	Hg: Maison mobile et unimodulaire								
	Hh: Résidence de villégiature								
COMMERCE DE DÉTAIL	Cb: Vente au détail – produits divers	●	●	●	●	●	●	●	
	Cc: Vente au détail – produits de l'alimentation	●	●	●	●	●	●	●	
	Cd: Vente au détail – automobile et embarcation			●	●	●	●	●	
	Ce: Poste d'essence	●	●	●	●	●	●	●	
	Cf: Commerce de détail à contraintes			●	●		●	●	
	Cg: Restauration	●	●	●	●	●	●	●	
	Ch: Hébergement	●	●			●	●	●	
CI: Bar et boîte de nuit			●						
SERVICE	Sa: Service professionnel et d'affaires	●	●	●	●	●	●	●	
	Sb: Service domestique et de réparation	●	●	●	●	●	●	●	
	Sc: Service public et institutionnel								
	Sd: Service communautaire local								
	Se: Service communautaire régional								
INDUSTRIE ET COMMERCE DE GROS	Ia: Industrie manufacturière artisanale	●	●	●	●	●	●	●	
	Ib: Commerce de gros et industrie à faible incidence			●	●			●	
	Ic: Industrie d'incidence moyenne								
	Id: Commerce de gros et industrie à forte incidence								
	Ie: Équipement d'utilité publique et de transport							●	
RÉCRÉATION	Ra: Récréation urbaine	●		● N2		● N2	● N2	● N2	
	Rb: Récréation à grand déploiement								
	Rc: Récréation et hébergement touristique								
	Rd: Récréation extensive								
CONSERVATION	CE: Conservation								
EXPLOITATION PRIMAIRE	A: Agriculture								
	AP: Agroforesterie et foresterie								
	AE: Activité extractive								
	R: Recherche (abrogé régl. 572-2021)								
USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS		N81	N25				N80	N25	
USAGES SPÉCIFIQUEMENT INTERDITS				N24		N24		N20	
NORMES D'IMPLANTATION	Hauteur maximale (en mètres)	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	
	Hauteur minimale (en mètres)	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	
	Marge de recul avant (en mètres)	7,50	7,50	15,00	15,00	15,00	15,00	15,00	
	Marge de recul latérale (en mètres)	2,00	2,00	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00	
	Somme des marges latérales (en mètres)	6,00	6,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	
	Marge de recul arrière (en mètres)	7,00	7,00	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00	
	Coefficient d'emprise du sol (C.O.S.)	0,60	0,60	0,60	0,60	0,60	0,60	0,60	
NORMES SPÉCIALES	Écran-tampon ou écran protecteur (article 14.4)	●	●	●	●	●	●	●	
	Type d'entreposage A, B, C ou D (article 10.4)			CN4	CN4	BN4	BN4	CN4	
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES (chapitre 17 à 20 note 8)	Plaines inondables (article 17.2)								
	Secteur à risque de mouvement de sol (article 17.3) – note 1								
	Réseau routier supérieur et voie ferrée (18.2 et 16.12)	●	●	●	●	●	●	●	
	Lieux d'élimination des résidus de l'occupation humaine (art.18.5)								
	Ouvrage collectifs de captage d'eau (article 18.6)								
	Autres contraintes majeures (chapitre 18)			18.8		18.8	18.8	18.8	
	Réseau hydrographique principal (article 19.6 et 16.11)			16.10		16.10			
	Autres territoires d'intérêts (chapitre 19 et 16.10)								
Cohabitation des usages en zone agricoles permanentes (chap. 20)			●		●				
PAE ET PIIA	Plan d'aménagement d'ensemble (PAE)	●							
	Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)			●		●			
AMENDEMENT		466-2014		468-2014			466-2014	523-2017	

## ANNEXE B

### Cahier après les modifications à la zone H64

CAHIER DES SPÉCIFICATIONS VILLE DE NORMANDIN									
GROUPE ET CLASSE	Numéro de zone Affectation dominante	57 H	58 H	59 H	60 H	61 H		63 H	64 H
HABITATION	Ha: Habitation de un à deux logements maximum	•	•	•	•	•		•	•
	Hb: Habitation de deux à trois logements maximum								
	Hc: Habitation de trois à six logements maximum								•
	Hd: Habitation de plus de six logements								
	He: Habitation dans un bâtiment à usages multiples								
	Hf: Habitation communautaire								
	Hg: Maison mobile et unimodulaire								
	Hh: Résidence de villégiature								
COMMERCE DE DÉTAIL	Cb: Vente au détail – produits divers								
	Cc: Vente au détail – produits de l'alimentation								
	Cd: Vente au détail – automobile et embarcation								
	Ce: Poste d'essence								
	Cf: Commerce de détail à contraintes								
	Cg: Restauration								
	Ch: Hébergement								
	Cl: Bar et boîte de nuit								
SERVICE	Sa: Service professionnel et d'affaires								
	Sb: Service domestique et de réparation								
	Sc: Service public et institutionnel								
	Sd: Service communautaire local								
	Se: Service communautaire régional								
INDUSTRIE ET COMMERCE DE GROS	Ia: Industrie manufacturière artisanale								
	Ib: Commerce de gros et industrie à faible incidence								
	Ic: Industrie d'incidence moyenne								
	Id: Commerce de gros et industrie à forte incidence								
	Ie: Équipement d'utilité publique et de transport								
RÉCRÉATION	Ra: Récration urbaine								
	Rb: Récration à grand déploiement								
	Rc: Récration et hébergement touristique								
	Rd: Récration extensive								
CONSERVATION	CE: Conservation								
EXPLOITATION PRIMAIRE	A: Agriculture								
	AF: Agroforesterie et foresterie								
	AE: Activité extractive								
	<del>A: Recherche (abrogé régl. 572-2021)</del>								
USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS									N36
USAGES SPÉCIFIQUEMENT INTERDITS									
NORMES D'IMPLANTATION	Hauteur maximale (en mètres)	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00		9,00	9,00
	Hauteur minimale (en mètres)	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00		4,00	4,00
	Marge de recul avant (en mètres)	7,50 <sup>N26</sup>	7,50	7,50	7,50	7,50		7,50	7,50
	Marge de recul latérale (en mètres)	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00		2,00	2,00
	Somme des marges latérales (en mètres)	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00		6,00	6,00
	Marge de recul arrière (en mètres)	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00		6,00	6,00
	Coefficient d'emprise du sol (C.O.S.)	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40		0,40	0,40
NORMES SPÉCIALES	Écran-tampon ou écran protecteur (article 14.4)								
	Type d'entreposage A, B, C ou D (article 10.4)								
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES (chapitre 17 à 20 note 8)	Plaines inondables (article 17.2)								
	Secteur à risque de mouvement de sol (article 17.3) – note 1								
	Réseau routier supérieur et voie ferrée (18.2 et 16.12)								
	Lieux d'élimination des résidus de l'occupation humaine (art.18.5)								
	Ouvrage collectifs de captage d'eau (article 18.6)								
	Autres contraintes majeures (chapitre 18)								
	Réseau hydrographique principal (article 19.6 et 16.11)								
	Autres territoires d'intérêts (chapitre 19 et 16.10)								
Cohabitation des usages en zone agricoles permanentes (chap. 20)		•	•			•		•	
PAE ET PIIA	Plan d'aménagement d'ensemble (PAE)								
	Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)								
AMENDEMENT									580-2021
									540-2018