

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

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT

**RÈGLEMENT NUMÉRO 350-135 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'assujettir la délivrance d'un permis de construction pour un bâtiment principal ou son agrandissement, l'ajout d'une annexe et la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment accessoire relatif à un usage autre que résidentiel au *Règlement numéro 710 concernant la prévention des incendies*;
- d'ajouter une exception à l'interdiction d'ériger plus d'un bâtiment principal sur un même terrain ou un lot de base pour les usages résidentiels prévus à l'article 40 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*;
- de modifier les conditions à respecter lors d'une opération cadastrale destinée à créer une copropriété horizontale sur un lot de base;
- d'augmenter la distance minimale entre une haie, une clôture ou un muret et une borne-fontaine de 1 mètre à 1,5 mètre;
- d'abroger la règle prévoyant l'ajustement du nombre de cases de stationnement qui comporte une décimale, dans le cadre d'un usage résidentiel;
- qu'une partie du territoire actuellement incluse dans la zone d'utilisation commerciale 3059-C-03 fasse désormais partie de la zone d'utilisation commerciale 3056-C-03 et qu'une partie du territoire actuellement incluse dans la zone 3056-C-03 fasse désormais partie de la nouvelle zone institutionnelle 9041-P-02;
- que la totalité du territoire actuellement incluse de la zone d'utilisation récréative 7087-R-01 fasse désormais partie de la zone mixte 7074-M-06;
- de modifier la grille de spécifications de la zone 2142-H-20, par l'ajout d'une note particulière au groupe d'usages « Commerce V (Commerce de détail non structurant) », afin de permettre l'usage principal de « stationnement extérieur »;
- de modifier une note particulière figurant à la grille de spécifications de la zone 3021-I-22, afin de permettre l'implantation d'équipements industriels à l'intérieur de la marge avant, en front de l'avenue Vanier, à une marge de 0 mètre de la ligne de rue;
- de modifier la grille de spécifications de la zone 4123-H-14, par l'ajout d'une note particulière, affectée au groupe d'usages « Institution III (Équipement desservant la population de la région) », visant à autoriser l'usage « visites guidées mettant en valeur le patrimoine architectural » à titre d'usage principal et l'usage « salon de thé mettant en valeur l'histoire » à titre d'usage complémentaire à l'usage « visites guidées mettant en valeur le patrimoine architectural »;
- de modifier la grille de spécifications de la zone 4143-H-01, par l'ajout du groupe d'usages « Résidence II (1 logement jumelé) »;
- de modifier la grille de spécifications de la zone 6058-C-07, par l'ajout du groupe d'usages « Commerce V (Commerce de détail non structurant) »

et de l'usage « résidence de tourisme, appartement, maison ou chalet (meublé et équipé pour repas) (5834) »;

- de modifier la grille de spécifications de la zone 6068-M-02, par le retrait de la disposition spéciale applicable aux sols organiques et par l'ajout de la disposition spéciale applicable au stationnement secteur centre-ville;
- de créer une nouvelle zone d'utilisation institutionnelle 9041-P-02 et d'ajouter une nouvelle grille de spécifications pour cette zone.

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion a été régulièrement donné lors de la séance tenue par le Conseil le 19 juin 2023;

CONSIDÉRANT que le Conseil a déposé et approuvé le premier projet du présent règlement, tel qu'il appert de la résolution numéro 23-413, adoptée le 19 juin 2023, et le second projet, tel qu'il appert de la résolution numéro 23-424, adoptée le 3 juillet 2023;

CONSIDÉRANT qu'une assemblée publique de consultation sur ce projet a été tenue à l'hôtel de ville de Saint-Hyacinthe le 3 juillet 2023;

CONSIDÉRANT que suite à cette assemblée, le Conseil a choisi de retirer les articles 9, 15, 16 et 19, concernant les zones 5182-R-02, 5160-I-11, 5161-I-11, 5162-I-11, 5166-I-11, 5167-I-12, 5183-I-12 et 5184-I-12 et les Annexes II et IV, qui apparaissaient au premier projet de règlement;

EN CONSÉQUENCE, le Conseil décrète ce qui suit :

1. Le deuxième alinéa de l'article 3.1 du *Règlement d'urbanisme numéro 350* est remplacé par le suivant :
 - « Pour sa part, l'inspecteur des rives de la MRC des Maskoutains est autorisé à appliquer les dispositions du chapitre 21 du présent règlement et toute autre disposition incidente. Toutes ces personnes sont des fonctionnaires municipaux désignés aux fins du présent règlement. »
2. L'article 3.7.1.4 du *Règlement d'urbanisme numéro 350* est modifié par l'ajout, à la fin du premier alinéa, des mots suivants :
 - « , à l'exception des résidences autorisées en vertu de l'article 40 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (RLRQ, c. P-41.1). »
3. Le chapitre 3 – Dispositions administratives du *Règlement d'urbanisme numéro 350* est modifié par l'ajout de l'article 3.7.1.7, suivant l'article 3.7.1.6.3, lequel se lit comme suit :
 - « **3.7.1.7 Condition d'émission d'un permis de construction**
 - L'émission d'un permis de construction en vertu de l'article 3.7.1 du présent règlement est assujettie au respect des dispositions prévues au *Règlement numéro 710 concernant la prévention des incendies*. »
4. Le paragraphe g) de l'article 8.1.1.2 du *Règlement d'urbanisme numéro 350* est modifié par l'ajout d'un sous-paragraphe v), lequel se lit comme suit :
 - « v) un terrain (lot de base) faisant l'objet d'une opération cadastrale, destiné à créer une copropriété horizontale, ne peut viser un usage résidentiel. »
5. L'article 9.5 du *Règlement d'urbanisme numéro 350* est abrogé.
6. L'article 17.2.2 du *Règlement d'urbanisme numéro 350* est modifié par le remplacement des mots « 1,0 mètre » par « 1,5 mètre ».
7. L'article 19.9.1.6 du *Règlement d'urbanisme numéro 350* est modifié par l'abrogation de son deuxième alinéa.

8. L'annexe 2 du *Règlement d'urbanisme numéro 350* est modifiée afin :
- a) qu'une partie du territoire actuellement incluse dans la zone 3059-C-03 fasse désormais partie de la zone 3056-C-03;
 - b) qu'une partie du territoire actuellement incluse dans la zone 3056-C-03 fasse désormais partie de la nouvelle zone 9041-P-02.

Le territoire visé étant identifié au plan MRU 350-135, préparé par le Service de l'urbanisme et de l'environnement, daté du 17 mai 2023, lequel plan est joint au présent règlement pour en faire partie intégrante comme « Annexe I ».

9. L'annexe 2 du *Règlement d'urbanisme numéro 350* est modifiée afin que la totalité du territoire actuellement incluse dans la zone 7087-R-01 fasse désormais partie de la zone 7074-M-06.

Le territoire visé étant identifié au plan MRU 350-135, préparé par le Service de l'urbanisme et de l'environnement, daté du 17 mai 2023, lequel plan est joint au présent règlement pour en faire partie intégrante comme « Annexe II ».

10. L'annexe 3 du *Règlement d'urbanisme numéro 350*, pour la zone 2142-H-20, est modifiée par l'ajout de l'annotation « (Note 1) » au groupe d'usages « Commerce V (Commerce de détail non structurant) » et de la note particulière 1, laquelle se lit comme suit :

« 1. Seul l'usage principal de stationnement extérieur (4632) est autorisé. »

11. L'annexe 3 du *Règlement d'urbanisme numéro 350*, pour la zone 3021-I-22, est modifiée, par l'ajout, à la fin de la note particulière 2, de la phrase suivante :

« L'implantation d'équipements industriels à l'intérieur de la marge avant, en front de l'avenue Vanier, est autorisée à une marge de 0 mètre de la ligne de rue. »

12. L'annexe 3 du *Règlement d'urbanisme numéro 350*, pour la zone 4123-H-14, est modifiée comme suit :

12.1 par l'ajout du groupe d'usages « Institution III (Équipement desservant la population de la région) »;

12.2 par l'ajout de l'annotation « (Note 1) » au groupes d'usages « Institution III (Équipement desservant la population de la région) »;

12.3 par l'ajout de la note particulière 1, laquelle se lit comme suit :

« 1. L'usage « visites guidées mettant en valeur le patrimoine architectural » est autorisé à titre d'usage principal.

L'usage « salon de thé mettant en valeur l'histoire » est autorisé à titre d'usage complémentaire à l'usage « visites guidées mettant en valeur le patrimoine architectural. »

13. L'annexe 3 du *Règlement d'urbanisme numéro 350*, pour la zone 4143-H-01, est modifiée par l'ajout du groupe d'usages « Résidence II (1 logement jumelé) ».

14. L'annexe 3 du *Règlement d'urbanisme numéro 350*, pour la zone 6058-C-07, est modifiée comme suit :

14.1 par l'ajout du groupe d'usages « Commerce V (Commerce de détail non structurant) »;

14.2 par l'ajout, à la fin de la note particulière 1, affectée au groupe d'usages « Commerce V (Commerce de détail non structurant) », des mots suivants :

« et pour l'usage « résidences de tourisme, appartement, maison ou chalet (meublé et équipé pour repas) (5834). »

15. L'annexe 3 du *Règlement d'urbanisme numéro 350*, pour la zone 6068-M-02, est modifiée comme suit :
 - 15.1 par le retrait de la disposition spéciale « Dispositions normatives applicables aux sols organiques (art. 18.20) »;
 - 15.2 par l'ajout de la disposition spéciale « Stationnement secteur centre-ville (art. 19.1.3.1).
16. L'annexe 3 du *Règlement d'urbanisme numéro 350* est modifiée par l'ajout d'une nouvelle grille de spécifications pour la zone 9041-P-02, laquelle est jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante comme « Annexe III ».
17. Sauf les présentes modifications, toutes les autres dispositions du *Règlement d'urbanisme numéro 350* continuent de s'appliquer intégralement.
18. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Fait à Saint-Hyacinthe, ce 7 août 2023.

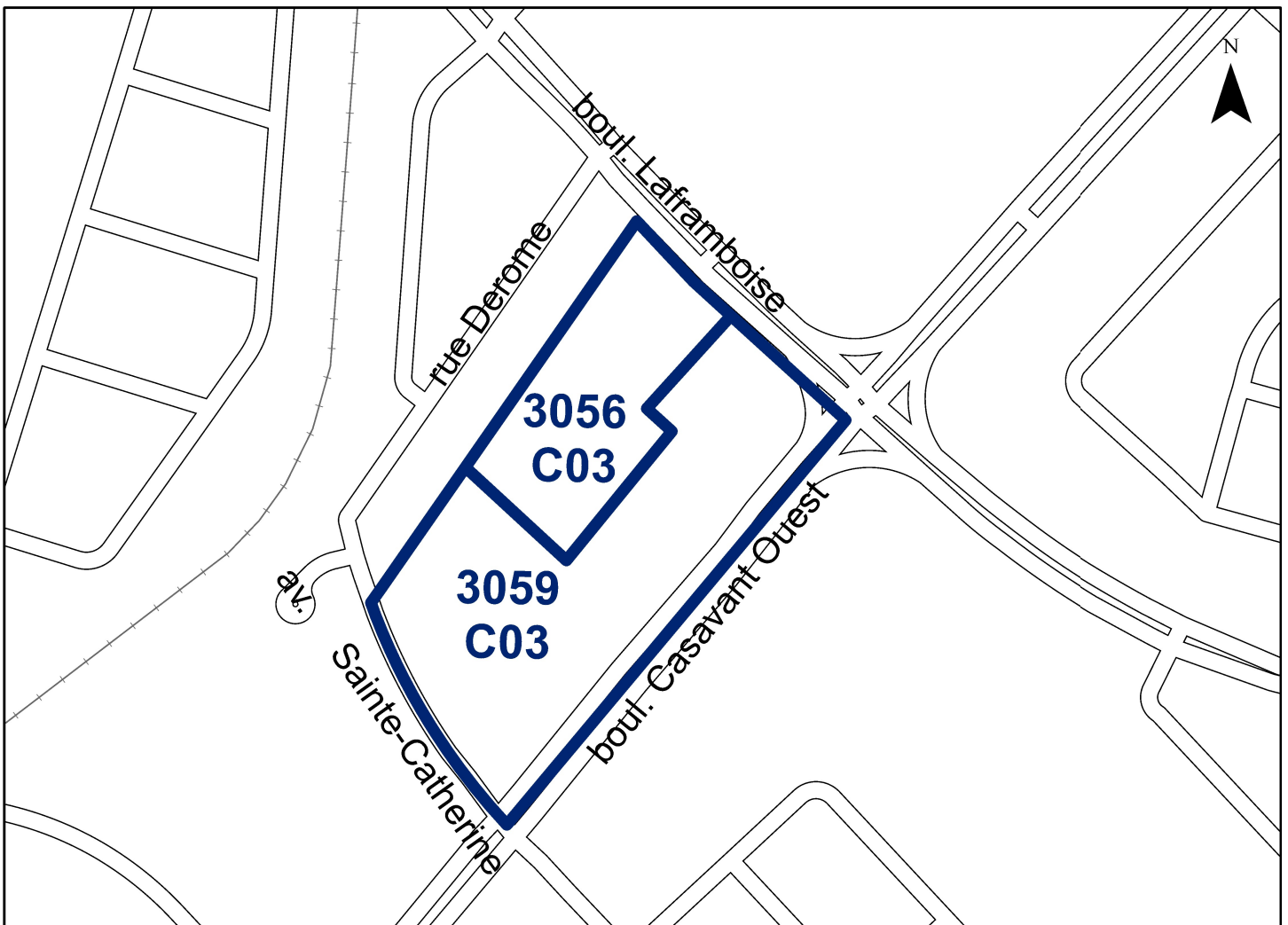
Le Maire,

André Beauregard

La Greffière,

Crystel Poirier

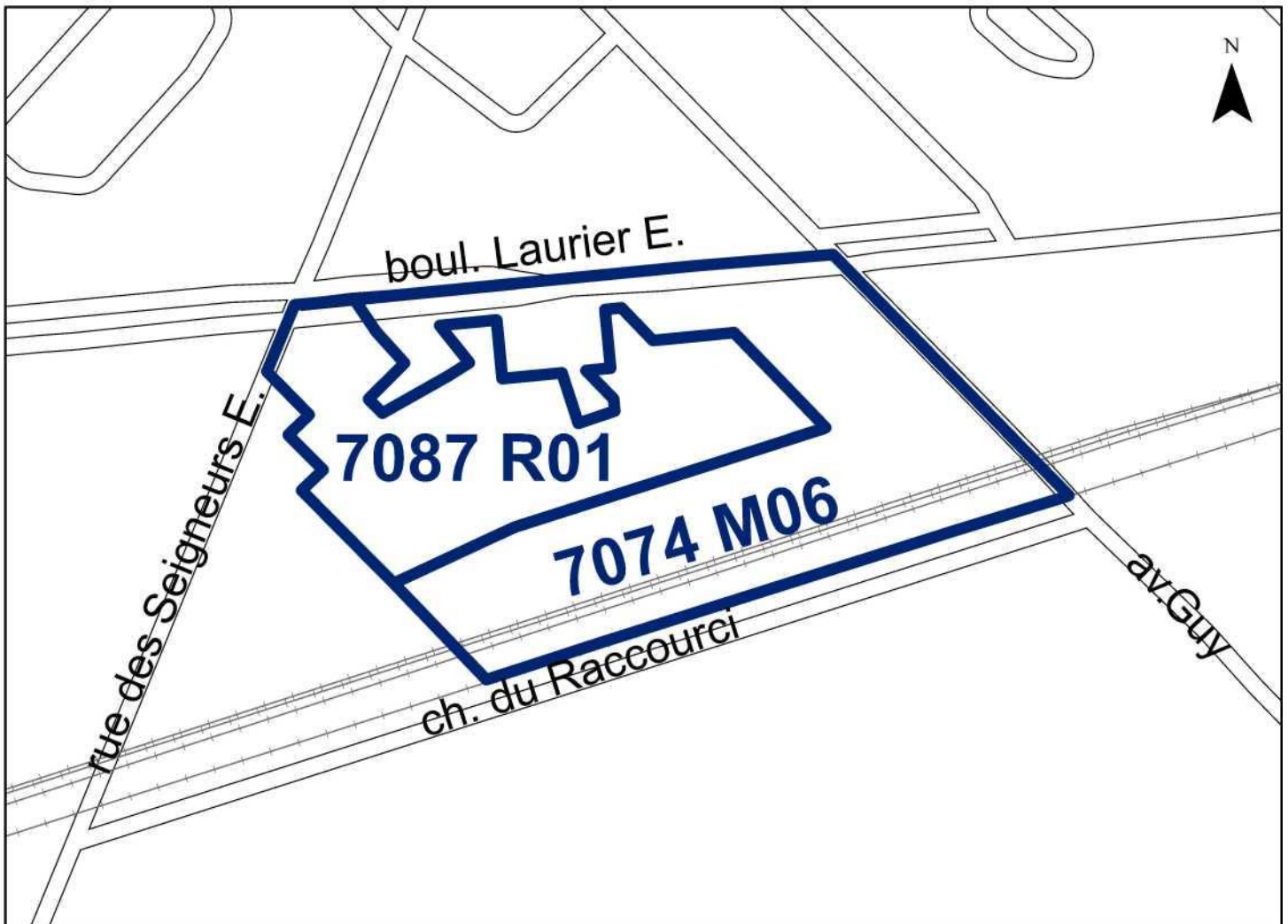
PLAN DE ZONAGE ACTUEL



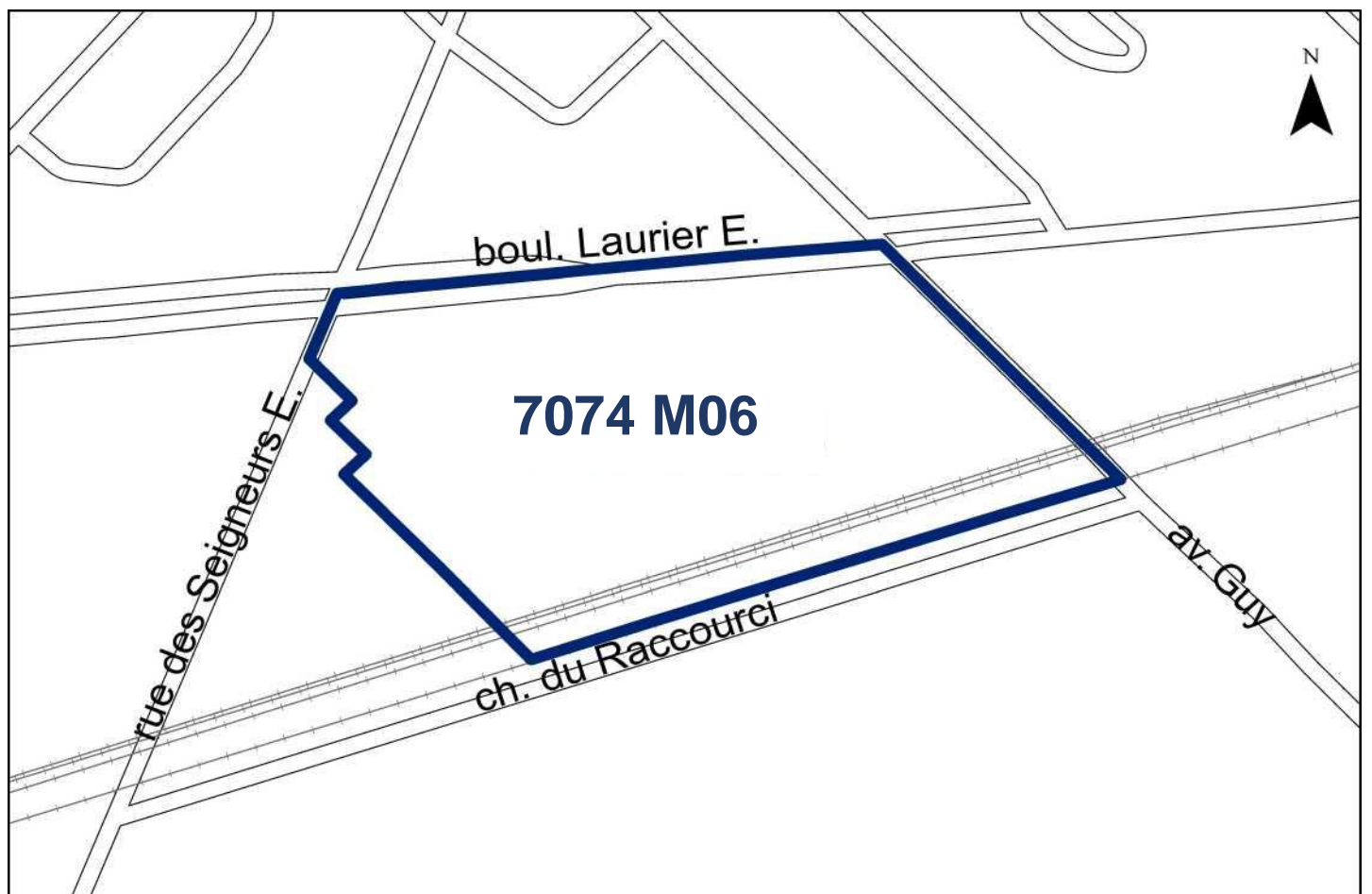
PLAN DE ZONAGE PROJETÉ



PLAN DE ZONAGE ACTUEL



PLAN DE ZONAGE PROJETÉ



GROUPE D'USAGES PERMIS (permis lorsqu'un « X » apparaît dans la deuxième colonne)	
RÉSIDENCE I (1 logement isolé)	
RÉSIDENCE II (1 logement jumelé)	
RÉSIDENCE III (1 logement en rangée)	
RÉSIDENCE IV (2 logements isolés)	
RÉSIDENCE V (2 logements jumelés)	
RÉSIDENCE VI (2 logements en rangée)	
RÉSIDENCE VII (3 logements isolés)	
RÉSIDENCE VIII (3 logements jumelés)	
RÉSIDENCE IX (3 logements en rangée)	
RÉSIDENCE X (4 logements isolés)	
RÉSIDENCE XI (4 logements jumelés ou en rangée)	
RÉSIDENCE XII (5 à 6 logements isolés)	
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)	
INSTITUTION II (Équipement desservant la Ville)	
INSTITUTION III (Équipement desservant la population de la région) (Note 1)	X
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)	18
	Profondeur du terrain (m)	30
	Superficie du terrain (m ²)	540
BÂTIMENT JUMELÉ	Largeur du terrain (m)	
	Profondeur du terrain (m)	
	Superficie du terrain (m ²)	
BÂTIMENT EN RANGÉE	Largeur du terrain (m)	
	Profondeur du terrain (m)	
	Superficie du terrain (m ²)	
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)	5	11
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 (%)		
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)	
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 « Cimetière (6242) » est autorisé.

MISES À JOUR