

PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT

**RÈGLEMENT NUMÉRO 400-7 MODIFIANT LE RÈGLEMENT
NUMÉRO 400 RELATIF AUX USAGES CONDITIONNELS
EN CE QUI A TRAIT AUX ATELIERS D'ARTISANS**

CONSIDÉRANT le *Règlement numéro 400 relatif aux usages conditionnels* adopté le 19 mars 2012;

CONSIDÉRANT que le Conseil municipal juge opportun de modifier le Règlement numéro 400, afin de permettre les usages « ateliers d'artisans » et « formation spécialisée » dans le secteur situé de part et d'autre de la rue des Cascades, entre l'avenue Bourdages Nord et l'avenue Vaudreuil;

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion a été régulièrement donné lors de la séance tenue par le Conseil le 2 avril 2024;

CONSIDÉRANT que le Conseil a déposé et approuvé le premier projet du présent règlement, tel qu'il appert de la résolution numéro 24-XXX, adoptée le 2 avril 2024, et le second projet, tel qu'il appert de la résolution numéro 24-XXX, adoptée le 15 avril 2024;

CONSIDÉRANT qu'une assemblée publique de consultation sur ce projet a été tenue à l'hôtel de ville de Saint-Hyacinthe le 15 avril 2024;

EN CONSÉQUENCE, le Conseil décrète ce qui suit :

1. L'article 1.3 du *Règlement numéro 400 sur les usages conditionnels* est modifié par l'ajout d'un paragraphe g), suivant le paragraphe f), lequel se lit comme suit :

« g) Les usages « ateliers d'artisans » et « formation spécialisée ».

2. Le *Chapitre 3 – Critères d'évaluation pour les projets d'usage conditionnel* du Règlement numéro 400 est modifié par l'ajout des articles 3.1.7 à 3.1.7.3, lesquels se lisent comme suit :

« 3.1.7 Ateliers d'artisans et formations spécialisées

3.1.7.1 Usage

A) Objectif :

- Solliciter l'intérêt des visiteurs du centre-ville afin de découvrir des produits conçus par des artisans locaux.

B) Critères d'évaluation :

- L'usage « atelier d'artisans » n'est autorisé que s'il est complémentaire à l'un des usages de vente au détail suivants, lequel usage de vente au détail doit être exercé à titre d'usage principal dans un établissement et doit être permis dans la zone visée :
 - vente au détail de matériaux de construction et de bois (521);
 - vente au détail de peinture, de verre et de papier tenture (523);
 - vente au détail d'articles, d'accessoires d'aménagement paysager et de jardin (536);
 - vente au détail de bonbons, d'amandes et de confiseries (544);
 - vente au détail de produits de la boulangerie et de la pâtisserie (546);
 - vente au détail du café, du thé, d'épices et aromates (5492);
 - vente au détail de vêtements et d'accessoires (56);

- vente au détail de meubles, de mobiliers de maison et d'équipements (57);
 - vente au détail d'équipements et d'accessoires informatiques (574);
 - restaurant (581);
 - traiteur (5891);
 - vente au détail de boissons alcoolisées et d'articles de fabrication (592);
 - vente au détail d'antiquités et de marchandises d'occasion (sauf le marché aux puces) (593);
 - vente au détail de livres, de papeterie, de tableaux et de cadres (594);
 - vente au détail de bijoux, de pièces de monnaie et de timbres (collection) (597);
 - vente au détail (fleuriste) (5991);
 - vente au détail de caméras et d'articles de photographie (5994);
 - vente au détail de cadeaux, de souvenirs et de menus objets (5995);
 - vente au détail de bagages et d'articles en cuir (5998);
 - service de réparation et de modification d'accessoires personnels et réparation de chaussures (625);
 - service de réparation de montres, d'horloges et bijouterie (6493);
 - salle d'exposition (7114).
- L'usage « formation spécialisée » peut être autorisé à la condition qu'il soit exercé de manière complémentaire à l'usage « atelier d'artisans »;
 - La superficie de plancher occupée par les usages d'atelier d'artisans et de formation spécialisée est moindre que celle occupée par l'usage de vente au détail.

3.1.7.2 Architecture

A) Objectif :

- Assurer le maintien du caractère commercial du bâtiment.

B) Critères d'évaluation :

- Les activités ne doivent pas porter atteinte à l'intégrité architecturale du bâtiment;
- S'il est nécessaire de modifier l'apparence extérieure du bâtiment pour exercer l'usage conditionnel, ces modifications doivent améliorer l'apparence extérieure générale du bâtiment.

3.1.7.3 Compatibilité

A) Objectif :

- L'exercice des usages conditionnels ne doit pas générer d'inconvénients pour le milieu environnant.

B) Critères d'évaluation :

- Les activités ne doivent pas constituer une nuisance par rapport au volume de la clientèle et des heures d'ouverture;
- La pratique de ces activités ne doit pas constituer une nuisance quant à leur intensité;

- Les activités ne doivent pas constituer une nuisance par rapport aux vibrations ou émanations de gaz ou de fumée, d'odeur ou d'éclats de lumière, de chaleur, de poussière ou de bruit;
 - Toutes les activités doivent être réalisées uniquement à l'intérieur du bâtiment principal;
 - L'entreposage doit se faire uniquement à l'intérieur du bâtiment principal et aucun débordement à l'extérieur n'est toléré. »
3. L'« Annexe I » intitulée *Zones touchées par le présent règlement* du Règlement numéro 400 est remplacée par l'« Annexe I » intitulée *Zones concernées par le présent règlement*, laquelle est jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante.
 4. Sauf les présentes modifications, toutes les autres dispositions du *Règlement numéro 400 sur les usages conditionnels* continuent de s'appliquer intégralement.
 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Fait à Saint-Hyacinthe, ce 6 mai 2024.

Le Maire,

André Beauregard

La Greffière,

Crystal Poirier

ZONES CONCERNÉES PAR LE PRÉSENT RÈGLEMENT

Le présent tableau indique les zones concernées par le présent règlement et mentionne pour chacune d'elles le type de projet admissible.

ZONES CONCERNÉES PAR LE RÈGLEMENT NUMÉRO 400	
Zone concernée	Type d'usage conditionnel assujetti
4172-H-12	Article 1.3 a)
3014-I-22	Article 1.3 b)
4232-C-04	Article 1.3 c)
6024-C-08	Article 1.3 d)
3109-A-03	Article 1.3 e)
2201-H-14	Article 1.3 f)
6005-C-09, 6025-C-09, 6027-C-09, 6028-C-09, 6029-C-09, 6030-C-09, 6052-C-09, 6053-C-09 et 6068-M-02	Article 1.3 g)