

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

PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT

**RÈGLEMENT NUMÉRO 350-125 MODIFIANT LE
RÈGLEMENT 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 juge opportun de modifier le *Règlement d'urbanisme numéro 350* afin :

- qu'une partie du territoire actuellement incluse dans la zone d'utilisation résidentielle 4192-H-24 fasse désormais partie des zones d'utilisation résidentielle 4198-H-16 et 4201-H-24 et qu'une partie du territoire actuellement incluse dans la zone d'utilisation résidentielle 4201-H-24 fasse désormais partie de la zone 4192-H-24;
- qu'une partie du territoire actuellement incluse dans la zone d'utilisation récréative 4071-R-05 fasse désormais partie de la zone d'utilisation institutionnelle 4030-P-04;
- qu'une partie du territoire actuellement incluse dans les zones d'utilisation résidentielle 9021-H-24 et 9035-H-11 fasse désormais partie de la nouvelle zone d'utilisation résidentielle 9039-H-24;
- qu'une partie du territoire actuellement incluse dans la zone 11018-A-03 fasse désormais partie de la zone d'utilisation agricole 11026-A-03;
- d'ajouter une grille de spécifications pour la nouvelle zone 9039-H-24, pour le développement des phases 3 et suivantes du projet Domaine sur le Vert;
- d'autoriser les ajouts de certains groupes d'usages résidentiels et du groupe d'usages « Commerce I (Commerce associable à la résidence) » et d'ajouter des notes particulières pour réglementer l'emplacement de l'aire de stationnement, interdire les toits plats et les allées de circulation en contre-pente pour le groupe d'usages « Résidence I (1 logement isolé) » dans la zone d'utilisation résidentielle 9035-H-11;
- d'autoriser le groupe d'usages « Commerce I (Commerce associable à la résidence) » dans la zone d'utilisation résidentielle 9021-H-24;
- d'augmenter le nombre d'étages maximal à 3 dans les zones d'utilisation mixte 8016-M-06 et 8024-M-06;
- de réduire la marge avant minimale à 4,5 mètres et la marge arrière minimale à 2,4 mètres et d'ajouter une note particulière concernant l'aménagement d'écran végétalisé pour la zone d'utilisation résidentielle 2228-H-20;

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion a été régulièrement donné lors de la séance tenue par le Conseil le 16 mai 2022;

CONSIDÉRANT que le Conseil a déposé et approuvé le premier projet du présent règlement, tel qu'il appert à la résolution numéro 22- , adoptée le 16 mai 2022 et le second projet, tel qu'il appert à la résolution numéro 22- , adoptée le 6 juin 2022;

CONSIDÉRANT qu'une assemblée publique de consultation sur ce projet a été tenue à l'hôtel de ville de Saint-Hyacinthe le 6 juin 2022;

EN CONSÉQUENCE, le Conseil décrète ce qui suit :

1. L'annexe 2 du *Règlement d'urbanisme numéro 350* est modifiée de la manière suivante, afin :
 - a) qu'une partie du territoire actuellement incluse dans la zone 4192-H-24 fasse désormais partie des zones 4198-H-16 et 4201-H-24;
 - b) qu'une partie du territoire actuellement incluse dans la zone 4201-H-24 fasse désormais partie de la zone 4192-H-24.

Le territoire visé étant identifié au plan MRU 350-125, préparé par le Service de l'urbanisme et de l'environnement, daté du 9 mai 2022, lequel plan est joint au présent règlement pour en faire partie intégrante comme « Annexe I ».

2. L'annexe 2 du *Règlement d'urbanisme numéro 350* est modifiée afin qu'une partie du territoire actuellement incluse dans la zone 4071-R-05 fasse désormais partie de la zone 4030-P-04. Le territoire visé étant identifié au plan MRU 350-125, préparé par le Service de l'urbanisme et de l'environnement, daté du 9 mai 2022, lequel plan est joint au présent règlement pour en faire partie intégrante comme « Annexe II ».
3. L'annexe 2 du *Règlement d'urbanisme numéro 350* est modifiée de la manière suivante, afin :

- a) qu'une partie du territoire actuellement incluse dans la zone 9021-H-24 fasse désormais partie de la zone 9035-H-11;
- b) qu'une partie du territoire actuellement incluse dans la zone 9021-H-24 fasse désormais partie de la nouvelle zone d'utilisation résidentielle 9039-H-24.

Le territoire visé étant identifié au plan MRU 350-125, préparé par le Service de l'urbanisme et de l'environnement, daté du 9 mai 2022, lequel plan est joint au présent règlement pour en faire partie intégrante comme « Annexe III ».

4. L'annexe 2 du *Règlement d'urbanisme numéro 350* est modifiée afin qu'une partie du territoire actuellement incluse dans la zone 11018-A-03 fasse désormais partie de la zone 11026-A-03. Le territoire visé étant identifié au plan MRU 350-125, préparé par le Service de l'urbanisme et de l'environnement, daté du 9 mai 2022, lequel plan est joint au présent règlement pour en faire partie intégrante comme « Annexe IV »;
5. L'annexe 3 du *Règlement d'urbanisme numéro 350* est modifiée par l'ajout d'une nouvelle grille de spécifications pour la zone 9039-H-24, laquelle est jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante comme « Annexe V ».
6. L'annexe 3 du *Règlement d'urbanisme numéro 350* est modifiée pour la zone 9035-H-11 de la manière suivante :

6.1 Par l'ajout des groupes d'usages ci-après énumérés :

- « Résidence I (1 logement isolé) »;
- « Résidence II (1 logement jumelé) »;
- « Résidence IV (2 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) »;
- « Commerce I (Commerce associable à la résidence) ».

- 6.2 Par l'ajout de l'annotation « (notes 1, 2 et 3) » au groupe d'usages « Résidence I (1 logement isolé) »;
- 6.3 Par l'ajout de la note particulière numéro 1, laquelle se lit comme suit :
- « 1. L'aire de stationnement doit être aménagée du côté droit de la façade du bâtiment. »
- 6.4 Par l'ajout de la note particulière numéro 2, laquelle se lit comme suit :
- « 2. Les toits plats dont les eaux pluviales sont évacuées par une descente pluviale connectée au réseau public souterrain sont interdits. »
- 6.5 Par l'ajout de la note particulière numéro 3, laquelle se lit comme suit :
- « 3. L'accès à un abri d'auto, à un garage ou à une aire de stationnement en contre-pente est interdit. »
7. L'annexe 3 du *Règlement d'urbanisme numéro 350* est modifiée pour la zone 9021-H-24 par l'ajout du groupe d'usages « Commerce I (Commerce associable à la résidence) ».
8. L'annexe 3 du *Règlement d'urbanisme numéro 350* est modifiée pour les zones 8016-M-06 et 8024-M-06 par l'augmentation du nombre d'étages maximal à 3.
9. L'annexe 3 du *Règlement d'urbanisme numéro 350* est modifiée pour la zone 2228-H-20 de la manière suivante :
- 9.1 Par la réduction de la marge avant minimale à 4,5 mètres;
- 9.2 Par la réduction de la marge arrière minimale à 2,4 mètres;
- 9.3 Par l'ajout de la note particulière numéro 3, laquelle se lit comme suit :
- « 3. La réalisation d'un aménagement paysager, composé d'arbres et d'arbustes, devant une salle mécanique aménagée en cour avant, au niveau du sous-sol, est exigée dans le but de camoufler cette salle ».
10. Sauf les présentes modifications, toutes les autres dispositions du *Règlement d'urbanisme numéro 350* continuent de s'appliquer intégralement.
11. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Fait à Saint-Hyacinthe, ce 20 juin 2022.

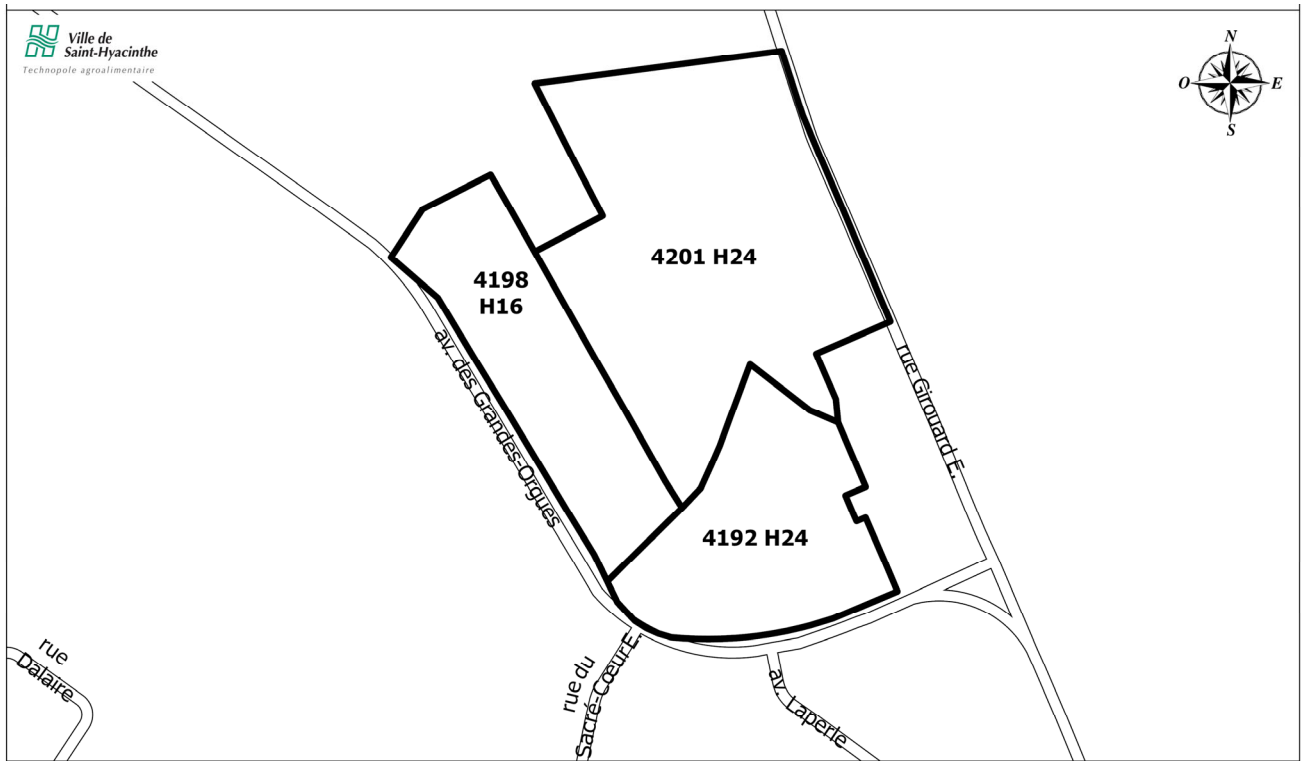
Le Maire,

André Beauregard

La Greffière,

Crystal Poirier

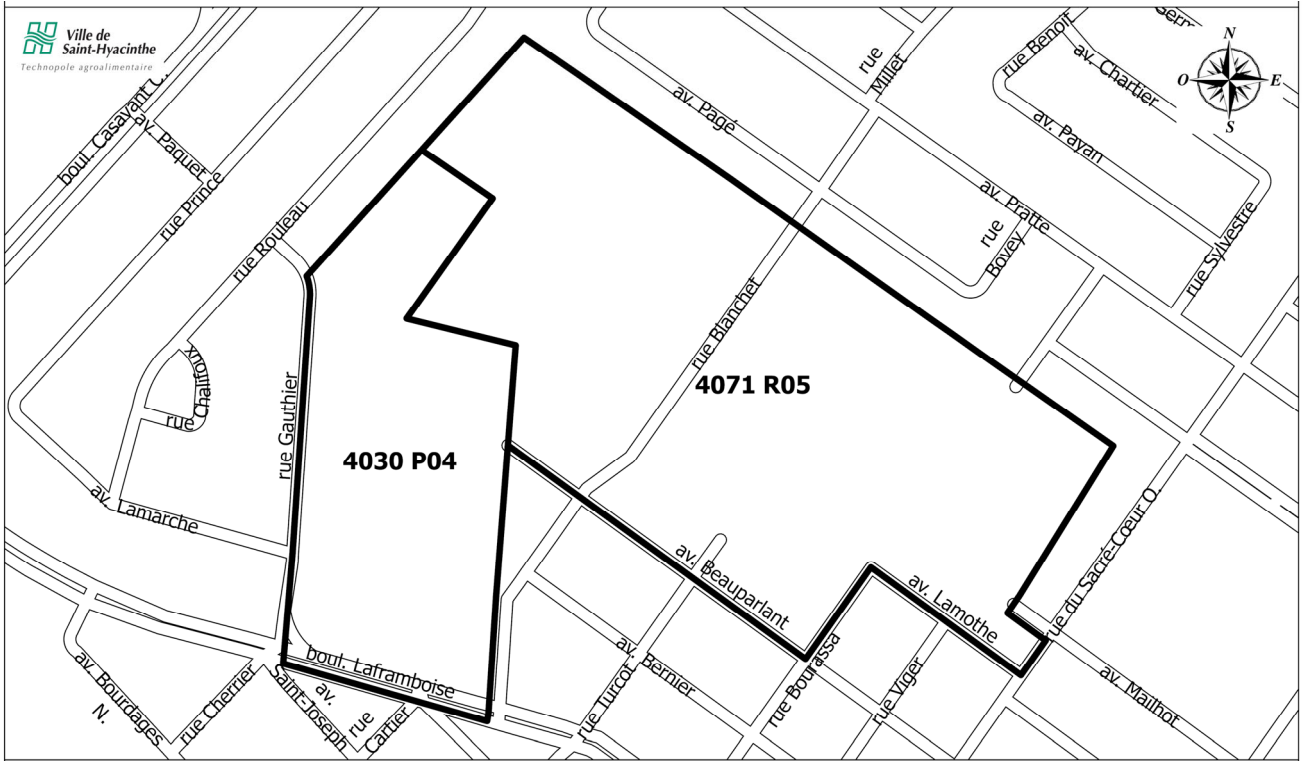
PLAN DE ZONAGE ACTUEL



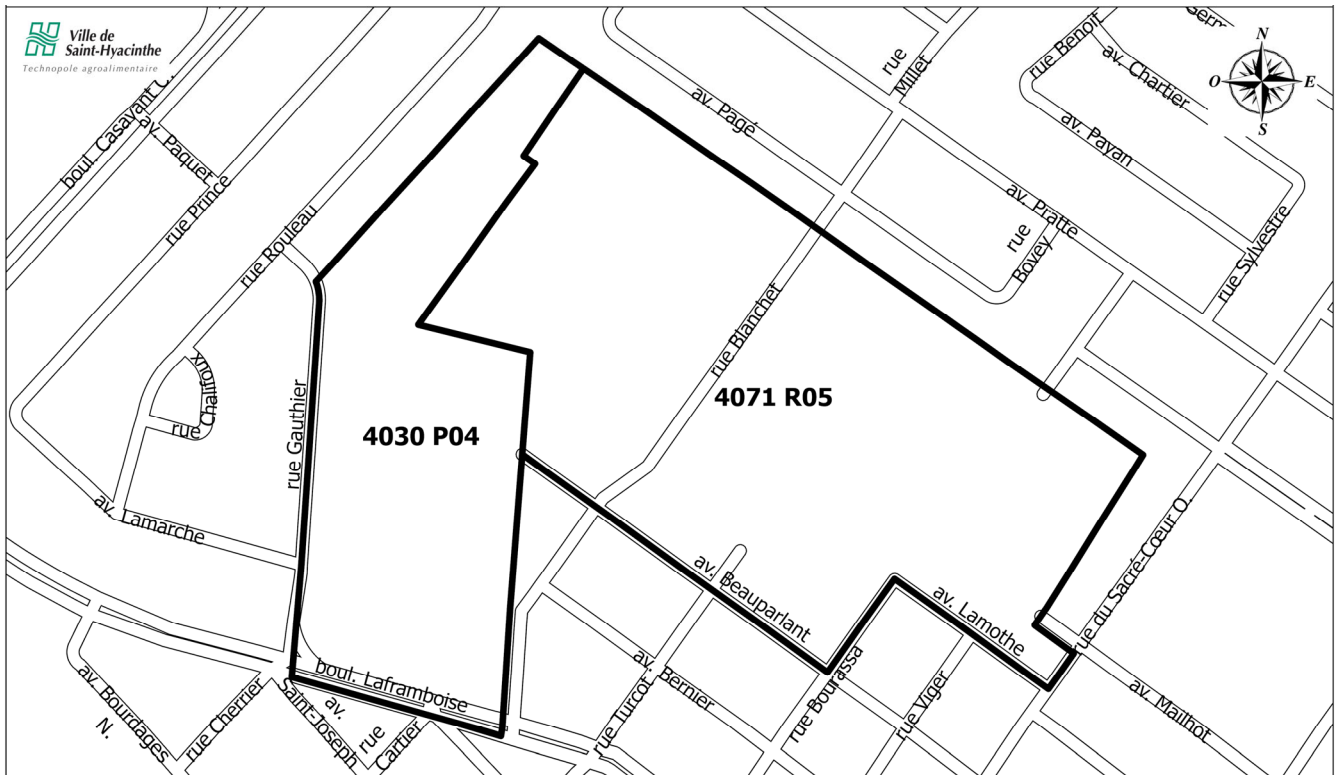
PLAN DE ZONAGE PROJETÉ



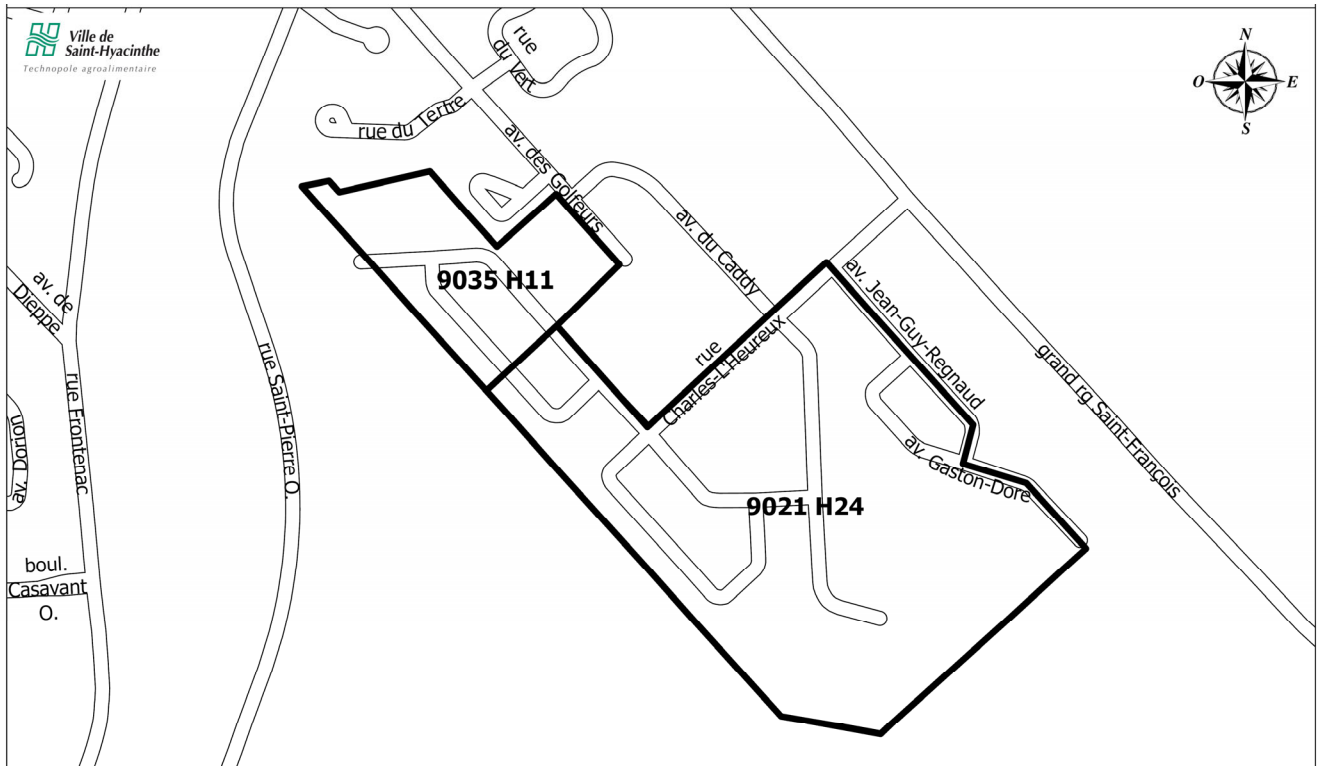
PLAN DE ZONAGE ACTUEL



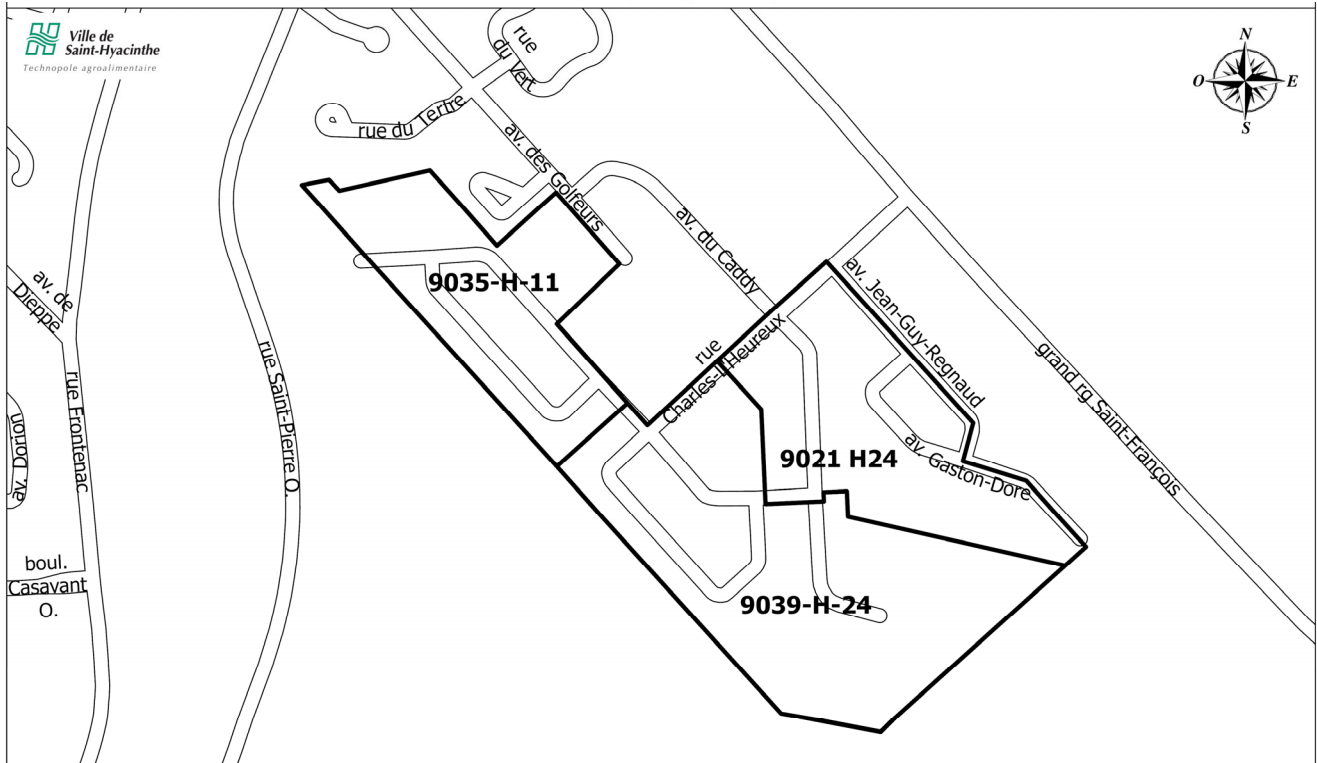
PLAN DE ZONAGE PROJETÉ



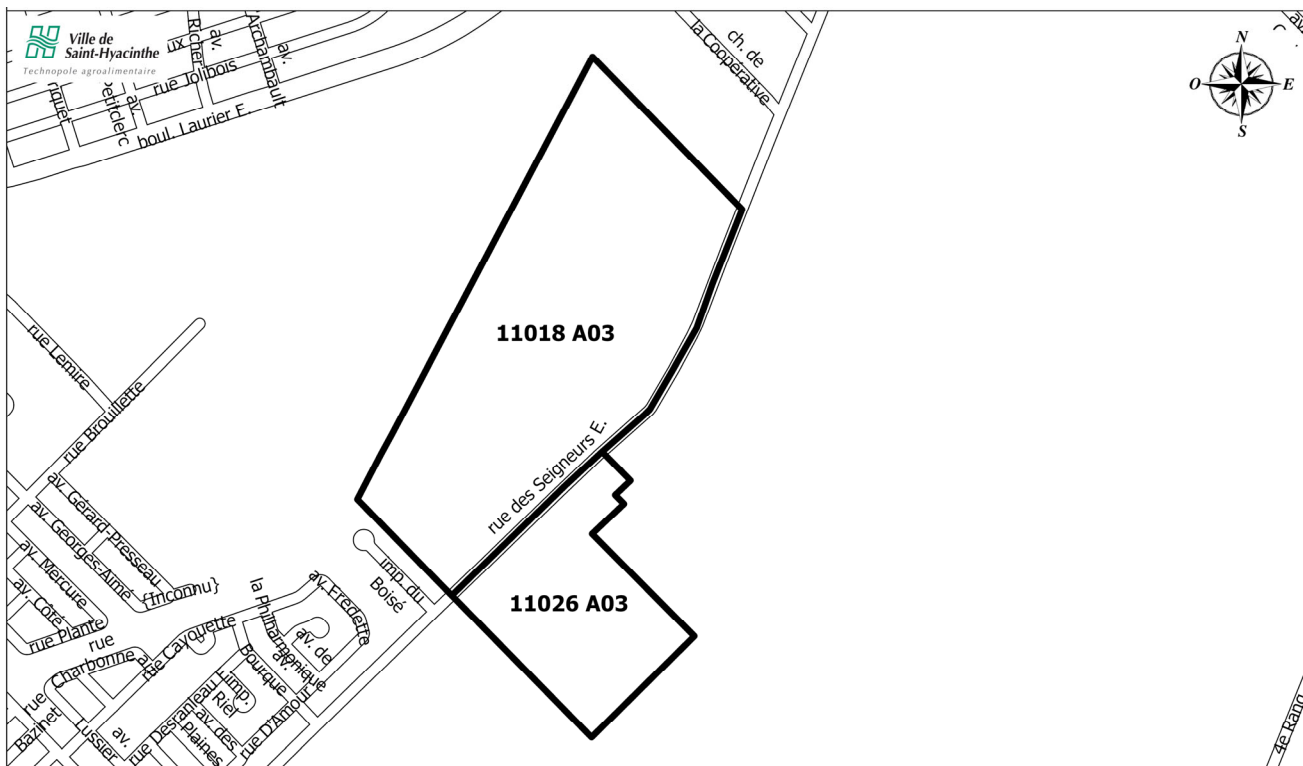
PLAN DE ZONAGE ACTUEL



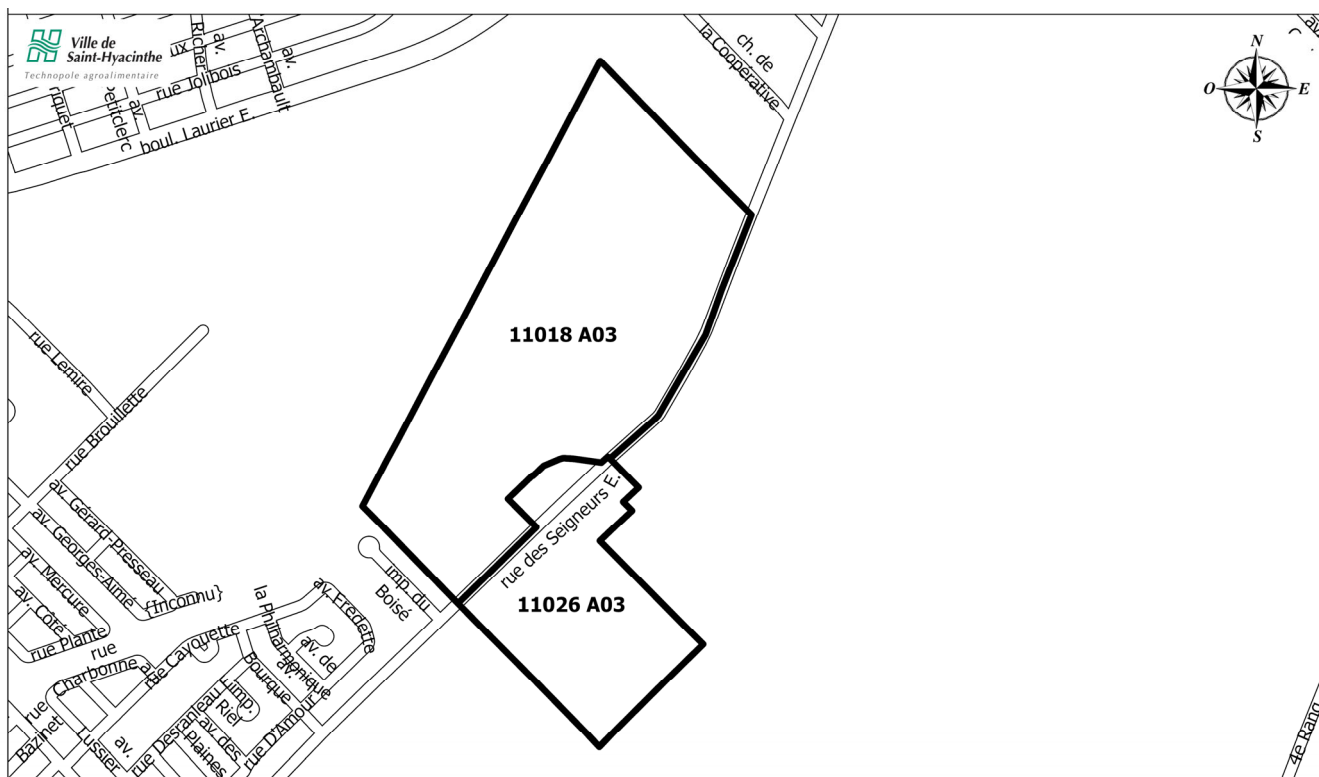
PLAN DE ZONAGE PROJETÉ



PLAN DE ZONAGE ACTUEL



PLAN DE ZONAGE PROJETÉ



**VILLE DE SAINT-HYACINTHE
GRILLE DE SPÉCIFICATIONS**

ZONE : 9039-H-24

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)	X
RÉSIDENCE VII (3 logements isolés)	X
RÉSIDENCE VIII (3 logements jumelés)	X
RÉSIDENCE IX (3 logements en rangée)	X
RÉSIDENCE X (4 logements isolés)	X
RÉSIDENCE XI (4 logements jumelés ou en rangée)	X
RÉSIDENCE XII (5 à 6 logements isolés)	X
RÉSIDENCE XIII (5 à 6 logements jumelés ou en rangée)	X
RÉSIDENCE XIV (7 à 8 logements isolés)	X
RÉSIDENCE XV (7 à 8 logements jumelés ou en rangée) (350-115)	X
RÉSIDENCE XVI (Plus de 8 logements variés)	X
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)	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)	
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		4
Hauteur (m) (350-115)	4	17
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	X
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	L'aire de stationnement doit être aménagée du côté droit de la façade du bâtiment
2	Les toits plats dont les eaux pluviales sont évacuées par une descente pluviale connectée au réseau public souterrain sont interdits
3	L'accès à un abri d'auto, à un garage ou à une aire de stationnement en contre-pente est interdit

MISES À JOUR

350-125 AM :

EV :