

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

PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT

**RÈGLEMENT NUMÉRO 350-134 MODIFIANT LE  
RÈGLEMENT D'URBANISME NUMÉRO 350 EN CE QUI  
A TRAIT À L'IMPLANTATION D'UN ABATTOIR**

**CONSIDÉRANT** le *Règlement d'urbanisme numéro 350* adopté le 2 novembre 2010;

**CONSIDÉRANT** que la MRC des Maskoutains a adopté le *Règlement numéro 21-589 modifiant le Règlement numéro 03-128 relatif au Schéma d'aménagement révisé (autorisation de l'usage « abattoir » dans l'aire « Affectation agricole A1 – Dynamique » sur le lot numéro 4 188 091 du Cadastre du Québec - Saint-Hyacinthe)*, lequel est entré en vigueur en date du 1<sup>er</sup> février 2023;

**CONSIDÉRANT** le *Règlement numéro 349-13 modifiant le Règlement numéro 349 relatif au Plan d'urbanisme en ce qui a trait à l'implantation d'un abattoir* adopté le 1<sup>er</sup> mai 2023;

**CONSIDÉRANT** que le Conseil municipal juge opportun de modifier le *Règlement d'urbanisme numéro 350* afin :

- de créer une nouvelle zone d'utilisation agricole 3109-A-03 à même la zone 3106-A-03, en front de l'avenue Pinard, pour le projet Exceldor, et d'ajouter une nouvelle grille de spécifications pour cette zone;
- d'autoriser, à certaines conditions, l'usage « Industrie de l'abattage et conditionnement de la viande », rattaché au groupe d'usages « Industrie I (Industrie à incidences faibles) », dans la nouvelle zone 3109-A-03.

**CONSIDÉRANT** qu'un avis de motion a été régulièrement donné lors de la séance tenue par le Conseil le 3 avril 2023;

**CONSIDÉRANT** que le Conseil a déposé et approuvé le premier projet du présent règlement, tel qu'il appert de la résolution numéro 23- , adoptée le 3 avril 2023, et le second projet, tel qu'il appert de la résolution numéro 23- , adoptée le 1<sup>er</sup> mai 2023;

**CONSIDÉRANT** qu'une assemblée publique de consultation sur ce projet a été tenue à l'hôtel de ville de Saint-Hyacinthe le 1<sup>er</sup> mai 2023;

**EN CONSÉQUENCE**, le Conseil décrète ce qui suit :

1. L'article 17.8.7.1 du *Règlement d'urbanisme numéro 350* est modifié par l'ajout, à la fin du premier alinéa, des mots suivants :  
  
« Toutefois, cette zone tampon n'est pas requise si un parc industriel ou une zone industrielle est contigu à une zone agricole. »
2. L'annexe 2 du *Règlement d'urbanisme numéro 350* est modifiée afin qu'une partie du territoire actuellement incluse dans la zone 3106-A-03 fasse désormais partie de la nouvelle zone 3109-A-03. Le territoire visé étant identifié au plan MRU 350-134, préparé par le Service de l'urbanisme et de l'environnement, daté du 24 mars 2023, lequel plan est joint au présent règlement pour en faire partie intégrante comme « Annexe I ».
3. L'annexe 3 du *Règlement d'urbanisme numéro 350* est modifiée par l'ajout d'une nouvelle grille de spécifications pour la zone 3109-A-03, laquelle est jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante comme « Annexe II ».
4. Sauf les présentes modifications, toutes les autres dispositions du *Règlement d'urbanisme numéro 350* continuent de s'appliquer intégralement.

5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Fait à Saint-Hyacinthe, ce 15 mai 2023.

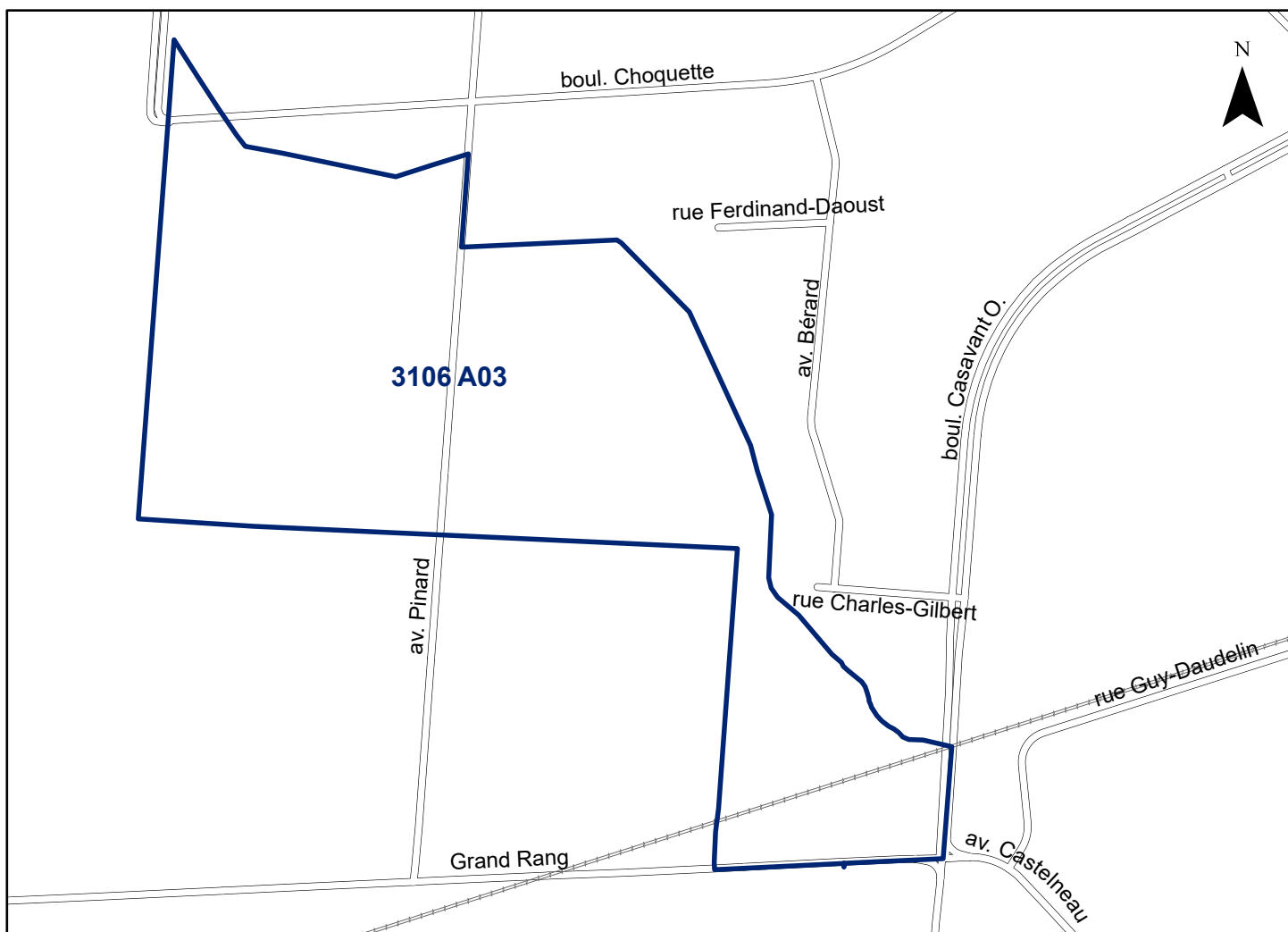
Le Maire,

André Beauregard

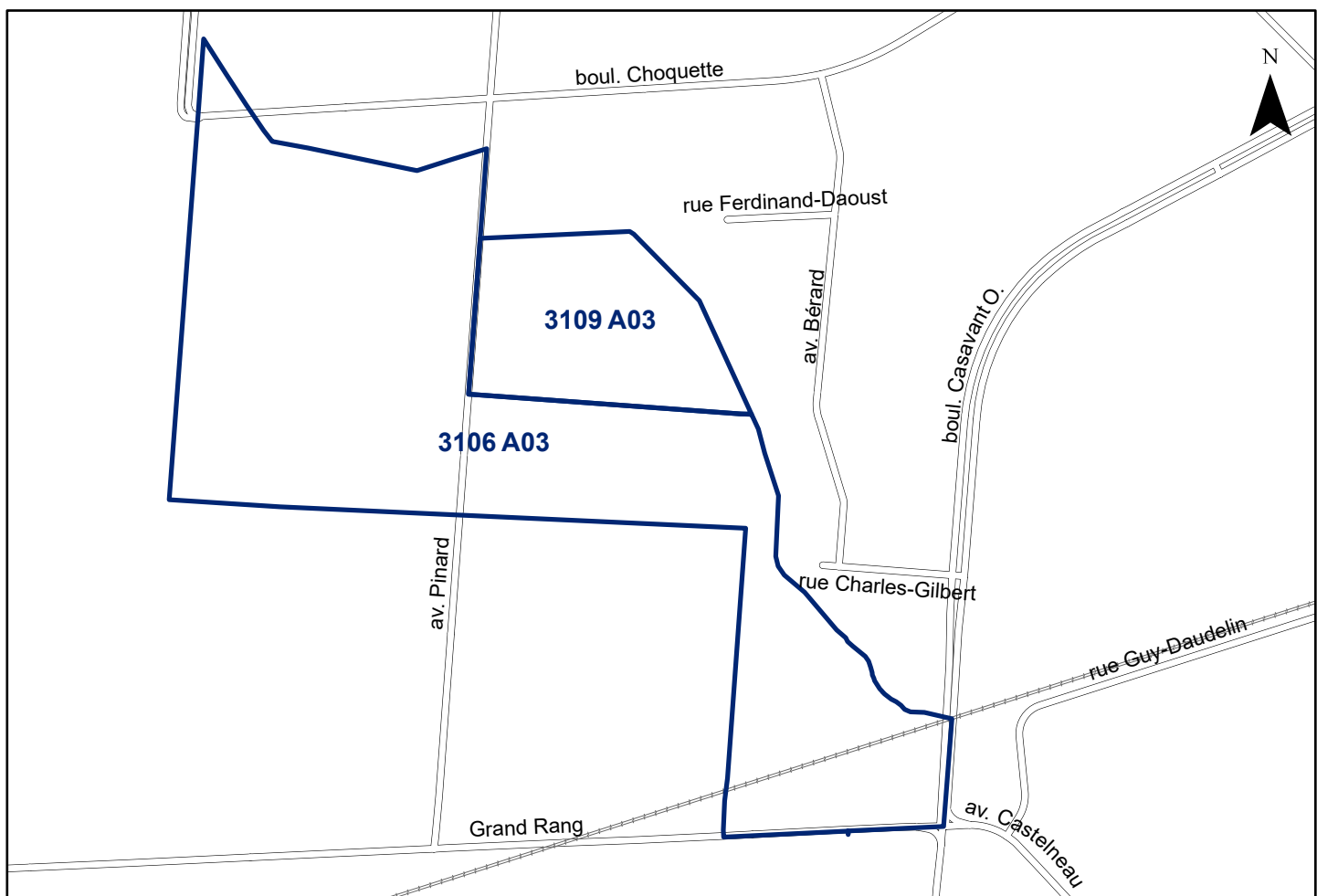
La Greffière,

Crystel Poirier

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) (NOTE 1)	X
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)	
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)	X
AGRICULTURE II (Activités agrotouristiques)	
AGRICULTURE III (Récupération et enfouissement de matériaux secs)	

NORMES DE LOTISSEMENT		MIN
BÂTIMENT ISOLÉ	Largeur du terrain (m)	25
	Profondeur du terrain (m)	
	Superficie du terrain (m <sup>2</sup> )	
BÂTIMENT JUMELÉ	Largeur du terrain (m)	25
	Profondeur du terrain (m)	
	Superficie du terrain (m <sup>2</sup> )	
BÂTIMENT EN RANGÉE	Largeur du terrain (m)	
	Profondeur du terrain (m)	
	Superficie du terrain (m <sup>2</sup> )	
<b>Autres normes applicables :</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Terrain d'angle (art. 8.1.1.2 a))</li> <li>• Terrain directement riverain à un cours d'eau ou à un lac (art. 8.1.1.2 b))</li> <li>• 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))</li> <li>• Terrain destiné à un usage public (art. 8.1.1.2 d) et 8.1.2.2 b))</li> <li>• Largeur de terrain dont l'usage est commercial, industriel ou institutionnel (art. 8.1.1.2 e))</li> <li>• Terrain occupé par plus d'un bâtiment principal (art. 8.1.1.2 f))</li> <li>• Terrain en copropriété (art. 8.1.1.2 g))</li> <li>• Terrain de forme irrégulière (art. 8.1.1.2 h) et 8.1.2.2 c))</li> <li>• Terrain non desservi ou partiellement desservi (section. 8.1.2)</li> </ul>		

NORMES D'IMPLANTATION	MIN	MAX
Nombre d'étages		
Hauteur (m)	6	20
Marge avant (m)		
Marge arrière (m)	6	
Marge latérale (m)	2	
Somme des cours latérales (m)	8	
Indice d'occupation au sol (%)	25	
Indice d'utilisation du terrain (%)	55	
Rapport Plancher/Terrain		
Aire de verdure (%)	5	
Aire de verdure (cour avant) %		
<b>Autres normes applicables :</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Terrain adjacent à un cours d'eau (art. 15.4.1)</li> <li>• Marge avant - secteurs construits (section. 15.4.2)</li> <li>• Terrain adjacent à un passage piétonnier (art. 15.4.3)</li> <li>• Bâtiments jumelés ou en rangée (section. 15.4.4)</li> <li>• Terrain d'angle (art. 15.4.5 et 15.4.6)</li> <li>• Construction destinée à un usage public (art. 15.4.7)</li> <li>• Terrain en copropriété (art.15.4.8)</li> </ul>		

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	X

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)	X
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)	X

SUITE AU VERSO

<b>SUITE DES DISPOSITIONS SPÉCIALES (applicables lorsqu'un « X » apparaît dans la première colonne)</b>	
	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 adjacents 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)

<b>CONTRÔLE ARCHITECTURAL (applicables lorsqu'un « X » apparaît dans la première colonne)</b>	
	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)

<b>NOTES PARTICULIÈRES</b>	
1	L'usage « Industrie de l'abattage et du conditionnement de la viande » est autorisé expressément sur une superficie de 10 hectares correspondant à une partie du lot 4 188 091 du Cadastre du Québec conformément à la décision numéro 427247 de la Commission de protection du territoire agricole du Québec. Cet usage est également assujéti au <i>Règlement numéro 400 sur les usages conditionnels</i> .

**MISES À JOUR**