

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

**RÈGLEMENT NUMÉRO 400 SUR
LES USAGES CONDITIONNELS**

(Refonte administrative du règlement numéro 400 et de ses amendements, les règlements numéros 400-1, 400-2, 400-4, 400-5, 400-6 et 400-7)

CONSIDÉRANT que la Ville de Saint-Hyacinthe a le pouvoir en vertu des articles 145.31 à 145.35 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* d'adopter un règlement relatif aux usages conditionnels;

CONSIDÉRANT que la Ville de Saint-Hyacinthe est dotée d'un Comité consultatif d'urbanisme, conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

CONSIDÉRANT que le recours à ce type de règlement permet une flexibilité dans l'application de la réglementation d'urbanisme;

CONSIDÉRANT que l'application d'un règlement sur les usages conditionnels peut s'avérer un complément fort utile à la réglementation d'urbanisme existante;

CONSIDÉRANT que le Conseil a déjà approuvé le premier projet du présent règlement tel qu'il appert à la résolution numéro 12-64 adoptée le 6 février 2012 et le second projet, tel qu'il appert à la résolution numéro 12-124 adoptée le 5 mars 2012;

CONSIDÉRANT qu'une assemblée publique de consultation sur ce projet a été tenue à l'hôtel de ville de Saint-Hyacinthe le 5 mars 2012;

CONSIDÉRANT qu'avis de motion a été régulièrement donné lors de la séance tenue par le Conseil le 6 février 2012;

EN CONSÉQUENCE, le Conseil décrète ce qui suit :

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 TITRE

Le présent règlement est intitulé « Règlement sur les usages conditionnels ».

1.2 TERRITOIRE TOUCHÉ PAR CE RÈGLEMENT

Le présent règlement peut s'appliquer sur l'ensemble du territoire, sauf pour les zones situées en zone agricole permanente, à moins d'une disposition contraire à cet effet.

De plus, il s'applique de façon spécifique aux zones concernées figurant à l'« Annexe I », laquelle est jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante.

(Règlement numéro 400-6 adopté le 15-05-2023)

1.3 TYPES DE PROJETS ADMISSIBLES

Les types de projets ci-après énumérés sont admissibles à une demande d'autorisation d'un usage conditionnel visant à déroger au règlement d'urbanisme en vigueur :

- a) Le remplacement d'un ou des usages dérogatoires à l'intérieur d'un bâtiment principal dans une zone résidentielle de type H, par certains usages faisant partie du groupe d'usages de commerce III (de bureau non structurant);
- b) L'activité de « traiteur » à titre d'usage complémentaire à un usage de production et distribution alimentaire.
- c) **La construction d'un édifice à bureaux faisant partie des groupes « commerce III » (bureau non structurant) et « commerce IV » (bureau structurant) tel que défini au règlement d'urbanisme en intégrant des caractéristiques de développement durable. (Règlement numéro 400-1 adopté le 07-05-2012)**
- d) **L'aménagement d'un logement au sous-sol lorsque le rez-de-chaussée est occupé par un ou des commerces de type III (bureau non structurant). (Règlement numéro 400-2 adopté le 01-10-2012)**
- e) **L'exploitation d'une industrie de l'abattage et du conditionnement de la viande (#201). (Règlement numéro 400-4 adopté le 21-05-2019)**
- f) **L'utilisation d'un local commercial attenant à une résidence unifamiliale isolée à des fins d'entreposage de tout genre et de service de nettoyage d'appareils électroniques, électriques et informatiques. (Règlement numéro 400-5 adopté le 16-12-2019)**
- g) **Les usages « ateliers d'artisans » et « formation spécialisée » (Règlement numéro 400-7 adopté le 06-05-2024)**

1.4 TERMINOLOGIE

Les mots et expressions utilisés dans le présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué au chapitre 2 du règlement d'urbanisme en vigueur. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini au règlement d'urbanisme, il s'entend dans son sens commun défini au dictionnaire.

Les mots et expressions utilisés dans le présent règlement ont le sens que leur donne, dans l'ordre de primauté :

- 1^{er} Le présent règlement;
- 2^e Le règlement d'urbanisme.

De plus, les définitions suivantes s'appliquent pour l'interprétation du présent règlement :

CCU :

Comité consultatif d'urbanisme au sens de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

Conseil :

Le Conseil municipal de la Ville de Saint-Hyacinthe.

Usage conditionnel :

Un projet dont la zone est soumise au règlement sur les usages conditionnels.

Secrétaire du CCU :

La personne responsable d'assurer le suivi des dossiers soumis au Comité consultatif d'urbanisme (CCU).

CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

2.1 ADMINISTRATION DU PRÉSENT RÈGLEMENT

Le service de l'Urbanisme est chargé de l'administration du présent règlement.

2.2 APPLICATION

Le fonctionnaire municipal désigné tel que défini à l'article 3.1 du règlement d'urbanisme en vigueur est chargé de l'application du règlement. Il est notamment autorisé à délivrer un constat d'infraction relatif à toute infraction au présent règlement.

Le conseil peut, par règlement, autoriser toute autre personne à délivrer un constat d'infraction relatif à une infraction au présent règlement.

2.3 POUVOIRS DU FONCTIONNAIRE MUNICIPAL DÉSIGNÉ CHARGÉ DE L'APPLICATION

Dans le cadre de l'application du présent règlement, l'inspecteur municipal a les mêmes pouvoirs que ceux énumérés au chapitre 3 du règlement d'urbanisme en vigueur.

2.4 OBLIGATIONS ET RESPONSABILITÉS DU PROPRIÉTAIRE OU DE L'OCCUPANT SOUMIS AU PRÉSENT RÈGLEMENT

Dans le cadre de l'application du présent règlement, les obligations et responsabilités du propriétaire ou de l'occupant sont soumises aux mêmes obligations et responsabilités que celles énumérées au chapitre 3 du règlement d'urbanisme en vigueur.

De plus, il doit respecter intégralement les conditions liées à l'autorisation obtenue par la résolution municipale adoptée et devra soumettre au service de l'Urbanisme toute demande qui viserait à modifier l'occupation de l'immeuble ou qui ferait en sorte de modifier un ou des éléments, des critères, des objectifs ou des conditions d'aménagement contenus dans le présent règlement ou dans la résolution municipale adoptée pour permettre l'usage conditionnel.

2.5 DÉPÔT D'UNE DEMANDE D'AUTORISATION POUR UN USAGE CONDITIONNEL

Toute personne qui désire obtenir l'autorisation de réaliser un projet d'usage conditionnel décrit à l'article 1.3 doit soumettre au service de l'Urbanisme une demande de certificat d'occupation sur le formulaire fourni à cette fin qu'elle doit compléter et à laquelle des documents exigibles établis à l'article 2.6 sont joints.

2.6 DOCUMENTS EXIGÉS

Toute demande d'un projet d'usage conditionnel soumise à la Ville doit contenir les éléments suivants :

- Compléter une demande de certificat d'occupation et y joindre les documents exigés en vertu du chapitre 3 du règlement d'urbanisme en vigueur;
- Un ou des plans montrant l'occupation (usages, bâtiments, construction et aménagement de terrain) actuelle du terrain

visé par la demande d'autorisation ainsi que l'occupation des terrains voisins. On entend par terrains voisins, tous les terrains dont une ligne de lot est contiguë au terrain visé par la demande ainsi que le ou les terrains situés en façade de l'immeuble visé;

- Des photos de l'immeuble ou du terrain visé par la demande ainsi que pour les terrains voisins (terrain dont une ligne de lot est contiguë au terrain visé ainsi que le ou les terrains situés en façade de l'immeuble visé);
- Un plan montrant les types d'occupation prévus du terrain et des constructions existantes, à conserver ou à être transformées;
- Des esquisses en couleurs montrant les différentes constructions ou ouvrages existants modifiés ou non et leur intégration dans le contexte bâti environnant;
- Un plan montrant les propositions d'aménagement des espaces extérieurs, de mise en valeur et de protection des plantations et espaces verts existants ou prévus;
- L'estimation totale des coûts de réalisation ainsi qu'un échéancier de réalisation;
- Toute autre information permettant de bien comprendre la nature des travaux visés et leur évaluation en fonction des critères d'évaluation prescrits au chapitre 3 du règlement d'urbanisme en vigueur;
- Toute autre information exigée par le service de l'Urbanisme, le CCU ou le Conseil.

2.7 ANALYSE DE CONFORMITÉ À LA RÉGLEMENTATION D'URBANISME

Le ou la secrétaire du CCU est chargé de vérifier si la demande est complète. À la suite de l'analyse du projet par l'inspecteur municipal, le ou la secrétaire du CCU transmet la demande au CCU dans un délai maximal de 60 jours du dépôt de la demande dûment complétée.

2.8 ANALYSE DE CONFORMITÉ PAR LE CCU

Le CCU est chargé d'évaluer la demande en fonction des objectifs et des critères d'évaluation fixés par le présent règlement. S'il le juge à propos, le CCU peut exiger la présence du requérant lors de la tenue de la rencontre du CCU et peut aller visiter les lieux.

Le CCU, à la suite de son analyse doit transmettre dans le procès-verbal du CCU, son évaluation de la demande au Conseil. Cette évaluation doit comprendre une recommandation à l'effet d'approuver ou de refuser la demande d'autorisation de l'usage conditionnel. Dans le cas où il recommande d'accepter la demande, il peut suggérer des conditions qui devront être remplies relativement à la réalisation du projet de l'usage conditionnel ou encore suggérer des modifications visant à rendre la demande acceptable en regard des objectifs et des critères établis par le présent règlement. De plus, dans le cas où la recommandation du CCU est négative, il doit indiquer les motifs l'incitant à refuser la demande.

2.9 APPROBATION PAR LE CONSEIL

À la suite de l'examen du CCU et à sa recommandation, le Conseil doit par résolution accorder ou refuser la demande d'autorisation. La résolution par laquelle le conseil accorde la

demande prévoit toute condition, eu égard aux compétences de la Ville, qui doit être remplie relativement à l'implantation ou à l'exercice de l'usage.

Dans le cas où la demande serait acceptée, les étapes prévues à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* devront alors être franchies avant l'entrée en vigueur officielle de la résolution.

2.10 FRAIS EXIGIBLES

Les frais inhérents à une demande de changement d'un règlement d'urbanisme pour l'étude de la demande et pour la procédure d'adoption, tels qu'établis dans le Règlement sur la tarification de certains biens, services et activités de la Ville de Saint-Hyacinthe, s'appliquent à une demande d'autorisation d'un usage conditionnel, avec les adaptations nécessaires si le règlement doit être modifié. Lorsque le règlement n'a pas à être modifié, le tarif pour le dépôt d'une demande de dérogation mineure doit être appliqué.

2.11 DÉLIVRANCE DU CERTIFICAT D'OCCUPATION

Le certificat d'occupation est émis lorsque la résolution municipale a franchi avec succès toutes les étapes prévues à la Loi. Si un permis de construction est également requis, ce dernier sera émis une fois que la résolution municipale sera en vigueur.

CHAPITRE 3 - CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR LES PROJETS D'USAGE CONDITIONNEL

3.1 CRITÈRES D'ÉVALUATION

Le projet faisant l'objet de la demande de permis ou de certificat d'autorisation sera évalué à partir des objectifs et des critères d'évaluation établis ci-après, selon les types de projets admissibles indiqués à l'article 1.3.

3.1.1 Le remplacement d'un ou des usages dérogatoires à l'intérieur d'un bâtiment principal dans une zone résidentielle de type H, par certains usages faisant partie du groupe d'usages de commerce III (de bureau non structurant)

3.1.1.1 Superficie de plancher

A) Objectif :

- La superficie de plancher occupée dans le bâtiment principal par le ou les futurs usages « de bureau non structurant » est limitée.

B) Critères d'évaluation :

Seuls les usages suivants sont autorisés :

- Salon de beauté, de coiffure et autres salons (#623);
- Service médical (#6511);
- Service dentaire (#6512);
- Clinique médicale (service aux patients de l'extérieur) (#6517);
- Service d'optométrie (examen de la vue exclusivement sans vente sur place) (#6518);
- Service de soins paramédicaux (#656);
- Service de chiropratique (#6571);
- Service de physiothérapie (#6572);
- Service de décoration (sans vente au détail sur place) (#6632).

La superficie de plancher occupée dans le bâtiment principal pour un usage autre que résidentiel ne peut être augmentée sauf pour des améliorations mineures pour le bon fonctionnement des nouveaux établissements.

3.1.1.2 Limitation des inconvénients sur les usages résidentiels

A) Objectif :

- Les opérations devront générer des inconvénients limités pour les occupants résidentiels de l'immeuble le cas échéant et pour les occupants des immeubles résidentiels autour du terrain où a lieu les activités.

B) Critères d'évaluation :

- Les activités ne doivent générer aucune livraison par des véhicules excédant 3 000 kg;
- La livraison, lorsque requise, doit s'effectuer entre 9 heures et 17 heures;
- Les activités doivent générer un nombre limité de clients par jour;
- L'accès à la partie non résidentielle doit s'effectuer de préférence d'une façon distincte par rapport à la partie résidentielle du bâtiment principal;
- Le bruit généré par les activités doit être limité pour les occupants résidentiels du bâtiment ainsi que pour les résidents autour du terrain où ont lieu les activités.

3.1.1.3 Caractère résidentiel

A) Objectif :

- Le caractère résidentiel du bâtiment doit être maintenu.

B) Critères d'évaluation :

- Aucune modification au niveau des murs extérieurs du bâtiment n'est autorisée qui viserait à donner une allure plus commerciale au bâtiment;
- Aucune nouvelle case de stationnement ne peut être aménagée en cour avant;
- Les aires de verdure sur le terrain doivent être maintenues et améliorées le cas échéant afin de s'assurer que l'aménagement du terrain où a lieu l'usage ressemble aux autres terrains résidentiels du secteur;
- L'installation d'une enseigne au mur par établissement est autorisée. L'enseigne doit avoir au plus 0,2 mètre carré et être éclairée par réflexion. Toute autre enseigne existante doit être retirée.

3.1.2 L'activité de « traiteur » à titre d'usage complémentaire à un usage de production et distribution alimentaire

A) Objectif :

- L'activité « traiteur » doit être complémentaire par rapport au reste des activités de l'entreprise.

B) Critères d'évaluation :

- L'activité « traiteur » n'est autorisée que si elle est jumelée à une entreprise dont l'activité principale est la production d'aliments dédiés aux machines distributrices, dépanneurs et cantines mobiles;
- Il est interdit de vendre des produits alimentaires dans l'établissement dans le but de permettre leur consommation à l'intérieur du bâtiment où ils sont produits ou sur le terrain faisant l'objet de l'usage conditionnel;
- Il est interdit d'aménager un espace sur le terrain ou à l'intérieur du bâtiment qui permettrait à la clientèle de consommer des produits sur place.

3.1.3 La construction d'un édifice à bureaux faisant partie des groupes « Commerce III » (bureau non structurant) et « Commerce IV » (bureau structurant) tel que défini au règlement d'urbanisme en intégrant des caractéristiques de développement durable

3.1.3.1 Construction des immeubles

A) Objectif :

- Les futurs bâtiments devront être pourvus de systèmes visant à économiser l'énergie, à permettre la réutilisation et à utiliser des matériaux répondant aux caractéristiques du développement durable.

B) Critères d'évaluation :

- La majorité des matériaux utilisés pour le revêtement des murs extérieurs doivent avoir été produits au Québec;
- Les équipements intégrés au bâtiment doivent viser à économiser l'énergie, à la production ou la réutilisation des éléments;
- Le bâtiment doit être pourvu des équipements nécessaires à la gestion des matières résiduelles de manière à permettre la récupération des matières recyclables et matières putrescibles.

3.1.3.2 Aménagement du site – réduction des îlots de chaleur

A) Objectif :

- Le site doit être aménagé de manière à réduire les îlots de chaleur.

B) Critères d'évaluation :

- Limiter la superficie asphaltée;
- Intégrer des zones d'ombre par l'ajout d'aires de verdure paysagées.

3.1.3.3 Aménagement du site - éclairage

A) Objectif :

- Éliminer la transmission de lumière à l'extérieur du bâtiment et du site.

B) Critères d'évaluation :

- Concevoir l'éclairage extérieur de façon à ce que tous les luminaires extérieurs limitent la transmission de l'éclairage à l'extérieur du site soit par l'utilisation de paralume ou par l'utilisation de luminaires spéciaux;
- Limiter l'impact à l'extérieur du bâtiment de l'éclairage intérieur du bâtiment.

3.1.3.4 Aménagement extérieur – transport de remplacement

A) Objectif :

- La superficie occupée par les aires de stationnement doit être au minimum pour favoriser d'autres modes de transport.

B) Critères d'évaluation :

- Des installations appropriées doivent être aménagées pour le stationnement des bicyclettes et des équipements à l'intérieur du bâtiment doivent être aménagés pour les cyclistes;
- L'aire de stationnement devra prévoir des espaces réservés aux véhicules automobiles lorsque leur propriétaire effectue du covoiturage;
- L'utilisation du transport en commun doit être favorisée.

3.1.3.5 Utilisation optimale des éléments naturels

A) Objectifs :

- Réduire au minimum l'utilisation de l'eau pour l'irrigation des aménagements paysagers;
- Réduire au minimum l'utilisation de l'eau potable dans le bâtiment;
- Privilégier l'utilisation des énergies naturelles (vent, soleil etc).

B) Critères d'évaluation

- L'utilisation de l'eau de pluie récupérée est préconisée;
- Les techniques d'irrigation doivent être économes en eau et tenir compte du taux d'humidité du sol afin d'éviter l'arrosage inutile;
- L'utilisation d'équipements économiseurs d'eau ou qui recycle l'eau pour les différents systèmes dans la mécanique du bâtiment est préconisée;
- L'intégration de capteurs solaires, d'éoliennes ou tout autre système visant à produire de l'énergie au moyen d'éléments naturel est à privilégier tout en limitant l'impact visuel de ces équipements. (Règlement numéro 400-1 adopté le 07-05-2012)

3.1.4 L'aménagement d'un logement au sous-sol lorsque le rez-de-chaussée est occupé par un ou des commerces de type III (bureau non structurant)

3.1.4.1 Terrain

A) Objectif :

- Le site doit permettre un accès facile à la cour arrière pour l'occupant du logement.

B) Critère d'évaluation :

- Le terrain où est situé le bâtiment doit être formé d'une pente négative par rapport à la rue de manière à dégager complètement une partie des murs du logement.

3.1.4.2 Quiétude de l'occupant du logement

A) Objectif :

- Afin de s'assurer de la quiétude de l'occupant du sous-sol.

B) Critères d'évaluation :

- Le nombre de logement au sous-sol est limité à un;
- Les seuls usages appartenant au groupe commerce de type III (bureau non structurant) suivants sont autorisés au rez-de-chaussée du bâtiment principal :
 - assurance, agent, courtier d'assurance et service (614);
 - service de secrétariat, de traduction et de traitement de textes (638);
 - service juridique (652);
 - service d'architecture (6591);
 - service de génie (6592);
 - service de comptabilité, de vérification et de tenue de livres (6594);
 - service d'évaluation foncière (6595);
 - service d'arpenteurs-géomètres (6596);
 - service d'urbanisme et de l'environnement (6597);
 - service d'agronomie (8292).
- Toute modification au type de commerce établi au rez-de-chaussée est assujetti à l'obligation des dispositions du présent règlement;
- Les commerces de type III (de bureau non structurant) autorisés par le présent article au rez-de-chaussée doivent générer peu de nuisance par le bruit pour le logement situé au sous-sol;

- **Les commerces de type III (de bureau non structurant) autorisés par le présent article au rez-de-chaussée doivent recevoir un nombre restreint de clients par jour). (Règlement numéro 400-2 adopté le 01-10-2012)**

3.1.5 L'exploitation d'une industrie de l'abattage et du conditionnement de la viande

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 (futur lot 6 572 831), conformément à la décision numéro 427247 de la Commission de protection du territoire agricole du Québec.

(Règlement numéro 400-6 adopté le 15-05-2023)

3.1.5.1 Usage

A) Objectifs :

- Assurer une saine cohabitation avec les usages adjacents;
- Respecter les caractéristiques du groupe d'usages « Industrie I (Industrie à incidences faibles) ».

B) Critères d'évaluation :

- L'activité présente des incidences faibles sur le milieu environnant et ne cause, en tout temps, aucune vibration ou émanation de gaz ou de fumée, d'odeur ou d'éclat de lumière, de chaleur, de poussière ou de bruit plus intense à la limite du bâtiment que l'intensité moyenne de chacun de ces facteurs de nuisance à cet endroit;
- Les aménagements et les installations doivent être conçus de manière à minimiser les nuisances sonores, olfactives, de vibration et de poussière pour le voisinage;
- Le projet doit respecter la capacité des infrastructures municipales à accueillir l'usage projeté ou prévoir les investissements requis quant aux infrastructures;
- L'impact sur la circulation locale et sur les artères principales de la Ville doit être minimisé.
(Règlement numéro 400-6 adopté le 15-05-2023)

3.1.5.2 Implantation

A) Objectif :

- Implanter tout bâtiment de manière à assurer une bonne cohabitation avec les usages adjacents et à optimiser l'exploitation du terrain.

B) Critères d'évaluation :

- L'implantation des bâtiments favorise l'aménagement des aires de stationnement et des aires de chargement et déchargement en cours latérales et arrière;
- L'implantation des bâtiments et des usages s'y rattachant, permet de limiter les nuisances liées aux activités pour les usages adjacents;

- Une forte superficie d'implantation au sol est privilégiée.

(Règlement numéro 400-6 adopté le 15-05-2023)

3.1.5.3 Architecture

A) Objectifs :

- Permettre de réduire les nuisances de l'usage projeté sur les usages adjacents par une architecture du bâtiment conçue à cet effet;
- Doter tout bâtiment d'une grande qualité architecturale.

B) Critères d'évaluation :

- Les façades donnant sur une rue sont caractérisées par l'utilisation de matériaux durables, d'une qualité esthétique soutenue et d'une fenestration généreuse;
- L'entrée principale du bâtiment est soulignée par l'intégration d'éléments architecturaux particuliers;
- L'utilisation des détails architecturaux, des couleurs et des matériaux est coordonnée sur l'ensemble des murs extérieurs du bâtiment principal et ceux des bâtiments secondaires et des autres constructions afin de respecter un concept d'ensemble;
- Le bâtiment industriel est conçu de manière à ce que les sections réservées aux services administratifs soient situées en façade principale et intégrées architecturalement aux sections réservées à la transformation et à l'entreposage;
- L'utilisation du sol est optimisée afin de réduire considérablement l'espace extérieur voué à de l'entreposage ou aux autres activités;
- Des toitures composées de matériaux à fort indice de réfléchissement solaire sont favorisées, afin de contrer l'effet d'îlot de chaleur;
- Les aires de chargement et de déchargement dans les cours latérales ou arrière du bâtiment sont aménagées de manière à être peu visibles de la rue et intégrées à l'architecture du bâtiment.

(Règlement numéro 400-6 adopté le 15-05-2023)

3.1.5.4 Aménagement de terrain

A) Objectifs :

- Opter pour des aménagements extérieurs qui favorisent la réduction des nuisances sur les usages adjacents;
- Préconiser un aspect fonctionnel, esthétique et environnemental de l'aménagement du terrain, tout en accordant une attention particulière à toute portion de terrain située le long d'une rue.

B) Critères d'évaluation :

- Le site est caractérisé par un aménagement paysager de qualité et intégré;

- Le nombre de cases de stationnement aménagées dans toute cour avant est minimisé. Dans le cas contraire, une plantation d'arbres ou arbustes est aménagée afin d'atténuer la visibilité de ces cases;
- Les grandes surfaces minéralisées monotones sont évitées. Dans le cas où elles ne peuvent être évitées, elles sont fragmentées et entrecoupées d'îlots de verdure afin de réduire l'effet d'îlot de chaleur;
- Un aménagement sécuritaire est prévu afin de faciliter l'accès au terrain, de permettre d'orienter convenablement la circulation et d'éviter les conflits de circulation avec les propriétés voisines;
- Les équipements techniques sont dissimulés à l'aide d'aménagements paysagers ou d'écrans conçus avec des matériaux similaires à ceux utilisés pour le revêtement extérieur des bâtiments principaux, permettant ainsi d'atténuer leur impact visuel négatif;
- De façon générale, les aires de stationnement, de chargement, de déchargement et d'entreposage en cours latérales et arrière sont aménagées de manière à réduire les nuisances sonores sur le voisinage;
- L'implantation d'espaces de remisage pour les déchets adjacents au bâtiment principal est préconisée. Les espaces de remisage pour les déchets sont dissimulés de la rue par un aménagement s'harmonisant au bâtiment principal.
(Règlement numéro 400-6 adopté le 15-05-2023)

3.1.6 L'utilisation d'un local commercial attenant à une résidence unifamiliale isolée à des fins d'entreposage de tout genre et de service de nettoyage d'appareils électroniques, électriques et informatiques

3.1.6.1 Usage

A) Objectif :

- **Optimiser l'occupation d'un bâtiment existant dont la configuration n'est pas adaptée à accueillir un usage autorisé dans la zone.**

B) Critères d'évaluation :

- **Seuls les usages suivants sont autorisés :**
 - **Entreposage de tout genre (à l'intérieur d'un bâtiment) (#5020);**
 - **Service de réparation d'accessoires électriques (sauf les radios et les télévisions) (#6421);**
 - **Service de réparation de radios, de téléviseurs et d'appareils électroniques (#6422);**
 - **Service de réparation et d'entretien de matériel informatique (#6496).**
- **Le local utilisé à des fins commerciales doit être situé sur un terrain dont la superficie est d'au moins 1 000 mètres carrés;**

- L'usage commercial ne doit pas nécessiter la construction d'un nouveau bâtiment, ni l'agrandissement d'un bâtiment existant;
- L'usage commercial doit desservir uniquement une place d'affaires se trouvant dans la zone visée;
- Le local ne peut être ouvert au public;
- L'usage commercial ne doit pas nécessiter des opérations de chargement et de déchargement entre 22 heures et 7 heures;
- L'usage commercial doit être opéré uniquement à l'intérieur, par conséquent, aucun débordement d'activité ne peut être effectué à l'extérieur;
- L'activité présente des incidences faibles sur le milieu environnant et ne cause, en tout temps, aucune vibration ou émanation de gaz ou de fumée, d'odeur ou d'éclat de lumière, de chaleur, de poussière ou de bruit plus intense à la limite du bâtiment que l'intensité moyenne de chacun de ces facteurs de nuisance à cet endroit;
- Le stationnement pourra être utilisé par l'entreprise exploitant le commerce afin d'y stationner ses véhicules et ceux de ses employés, à condition qu'au moins deux (2) cases soient en tout temps réservées aux résidents de l'immeuble.

3.1.6.2 Architecture

A) Objectif :

- Favoriser une saine intégration architecturale du bâtiment par rapport au milieu environnant.

B) Critères d'évaluation :

- S'il est nécessaire de modifier l'apparence extérieure du bâtiment pour exercer l'usage commercial, ces modifications doivent améliorer l'apparence générale du bâtiment;
- Toute modification extérieure au bâtiment doit s'intégrer au cadre bâti résidentiel prédominant dans le secteur;
- Aucun affichage n'est autorisé sur le bâtiment, de même que sur le terrain.

3.1.6.3 Aménagement de terrain

A) Objectif :

- Préconiser un aspect fonctionnel, esthétique et environnemental de l'aménagement du terrain, tout en accordant une attention particulière à toute portion de terrain située le long d'une rue.

B) Critères d'évaluation :

- **S'il est nécessaire de réaliser des travaux d'aménagement extérieur pour exercer l'usage commercial, ces derniers doivent respecter les critères suivants :**
 - **Le nombre de cases de stationnement aménagé est minimisé dans toute cour donnant sur une rue. Dans le cas contraire, une plantation d'arbres ou arbustes est aménagée, afin d'atténuer la visibilité desdites cases de la rue;**
 - **L'aire de stationnement doit être aménagée de manière à réduire les nuisances sur le voisinage;**
 - **Un aménagement sécuritaire est prévu afin de faciliter l'accès au terrain, de permettre d'orienter convenablement la circulation et d'éviter les conflits de circulation avec les propriétés avoisinantes;**
 - **Les aménagements privilégient une gestion écologique des eaux de pluie et de ruissellement;**
 - **Les équipements d'utilités sont camouflés de la rue. (Règlement numéro 400-5 adopté le 16-12-2019)**

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.**

(Règlement numéro 400-7 adopté le 06-05-2024)

CHAPITRE 4 - DISPOSITIONS PÉNALES

4.1 INFRACTION ET PÉNALITÉ

Quiconque contrevient à l'une des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende d'au moins 500 \$ et d'au plus 1 000 \$, lorsqu'il s'agit d'une personne physique, et d'au moins 500 \$ et d'au plus 2 000 \$, lorsqu'il s'agit d'une personne morale, pour la première infraction, et d'au moins 1 000 \$ et d'au plus 2 000 \$, lorsqu'il s'agit d'une personne physique, et d'au moins 1 000 \$ et d'au plus 4 000 \$, lorsqu'il s'agit d'une personne morale, pour chaque récidive, avec ou sans frais.

Si l'infraction continue, elle constitue, jour par jour, une offense séparée et l'amende édictée pour cette infraction peut être infligée pour chaque jour que dure l'infraction.

4.2 RESPONSABILITÉ DU PROPRIÉTAIRE

Tout propriétaire inscrit au rôle d'évaluation foncière peut être déclaré coupable d'une infraction au présent règlement commise sur son immeuble sans qu'il soit nécessaire de démontrer qu'il a aidé, conseillé, encouragé, incité ou participé à la commission de l'infraction.

CHAPITRE 5 - DISPOSITIONS FINALES

5.1 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Fait et passé en la Ville de Saint-Hyacinthe, le 19 mars 2012.

Le Maire,

Claude Bernier

La Greffière,

Hélène Beauchesne

NOTE : La présente version constitue une refonte administrative qui n'a pas de valeur juridique officielle. Certaines erreurs typographiques évidentes ont pu être corrigées.

**Les Services juridiques
18-06-2024**

**ANNEXE I du Règlement numéro 400-4
(Règlement numéro 400-4 adopté le 21-05-2019)
(Règlement numéro 400-5 adopté le 16-12-2019)
(Règlement numéro 400-6 adopté le 15-05-2023)
(Règlement numéro 400-7 adopté le 18-06-2024)**

"ANNEXE I"

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)