



**Ville de
Saint-Hyacinthe**

Technopole agroalimentaire

***Projet d'amendements réglementaires
Règlement numéro 350-125***

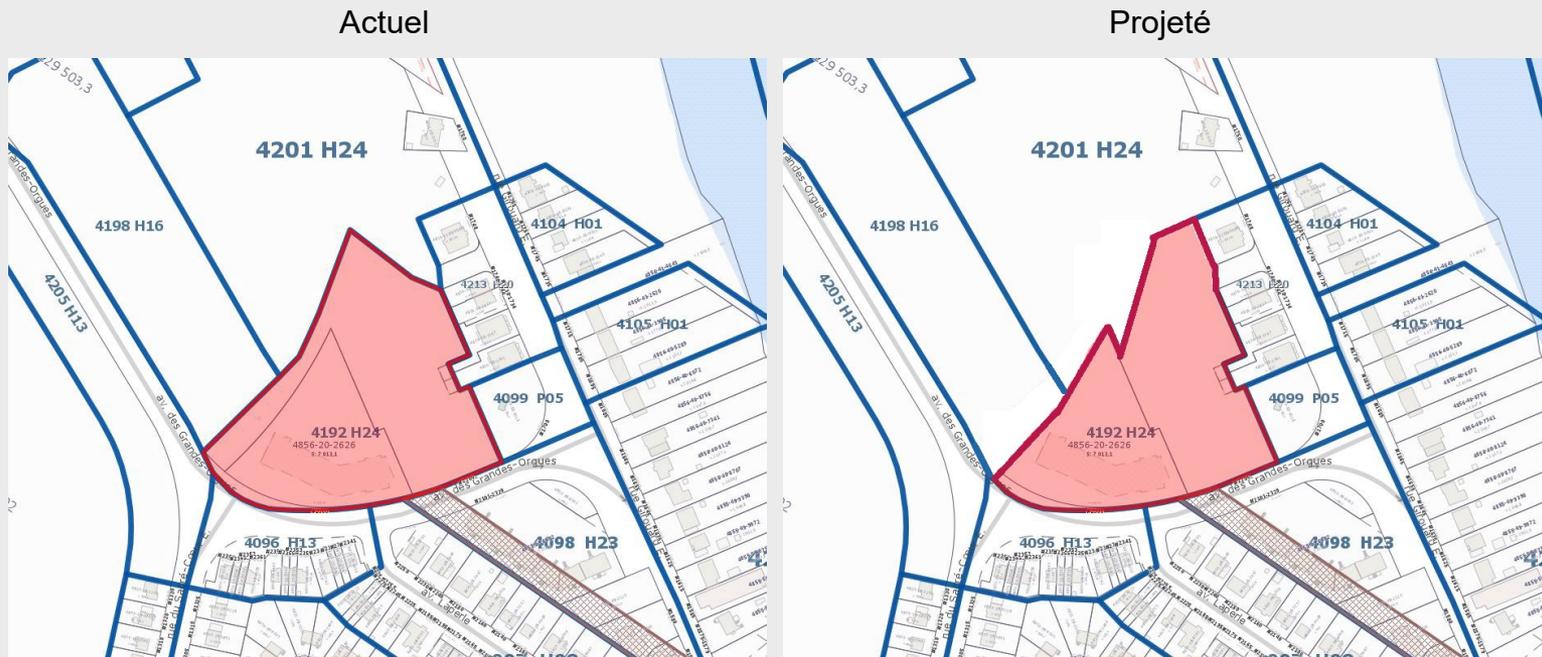
Règlement d'urbanisme numéro 350

MODIFICATIONS RÉGLEMENTAIRES

1. Modifier l'annexe 2 pour les zones 4192-H-24, 4198-H-16 et 4201-H-24 (PLAN DE ZONAGE)

Proposition

Qu'une partie du territoire actuellement incluse dans la zone 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 4201-H-24 fasse désormais partie de la zone 4192-H-24, afin de corriger la délimitation de la zone pour le projet « Le Alexis »



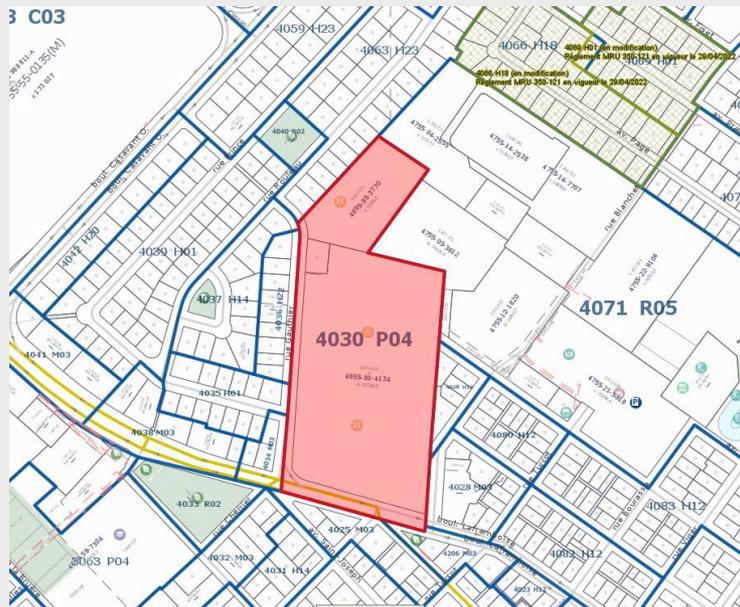
MODIFICATIONS RÉGLEMENTAIRES

2. Modifier l'annexe 2 pour les zones 4071-R-05 et 4030-P-04 (PLAN DE ZONAGE)

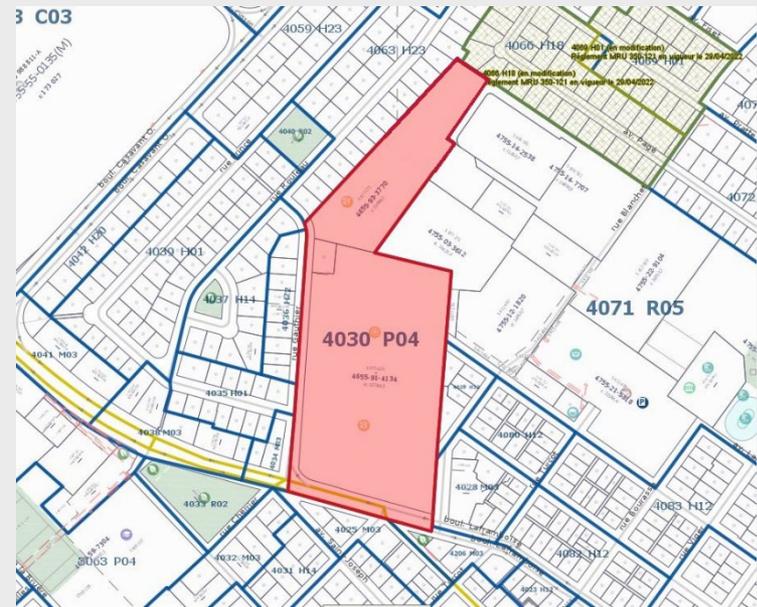
Proposition

Qu'une partie du territoire actuellement incluse dans la zone 4071-R-05 fasse désormais partie de la zone d'utilisation institutionnelle 4030-P-04, le tout faisant suite au permis de lotissement émis dans le cadre du projet d'agrandissement du CISSS (lot 6 493 408)

Actuel



Projeté

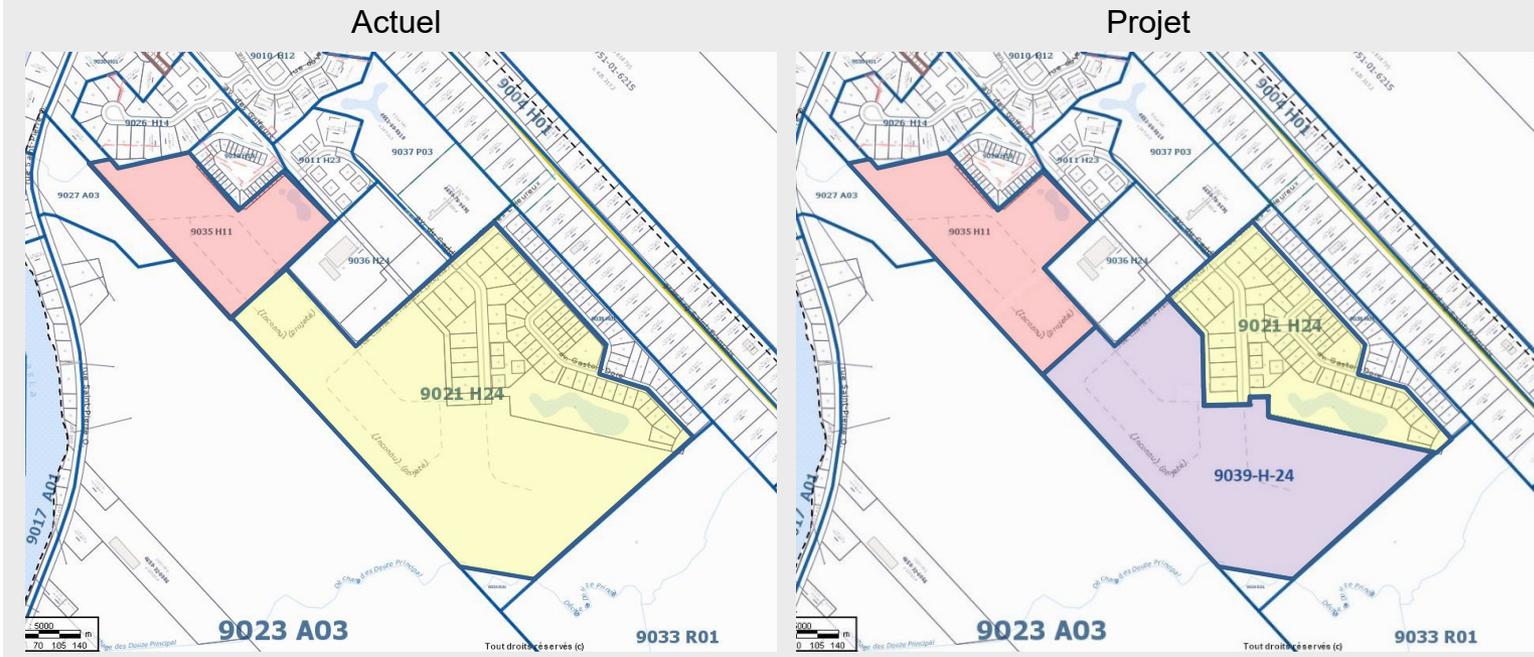


MODIFICATIONS RÉGLEMENTAIRES

3. Modifier l'annexe 2 pour les zones 9021-H-24 et 9035-H-11 et la nouvelle zone 9039-H-24 (PLAN DE ZONAGE)

Proposition

Qu'une partie du territoire actuellement incluse dans la zone 9021-H-24 fasse désormais partie de la zone d'utilisation résidentielle 9035-H-11 et 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, afin de modifier la délimitation pour la phase 3 du projet « Domaine sur le Vert »



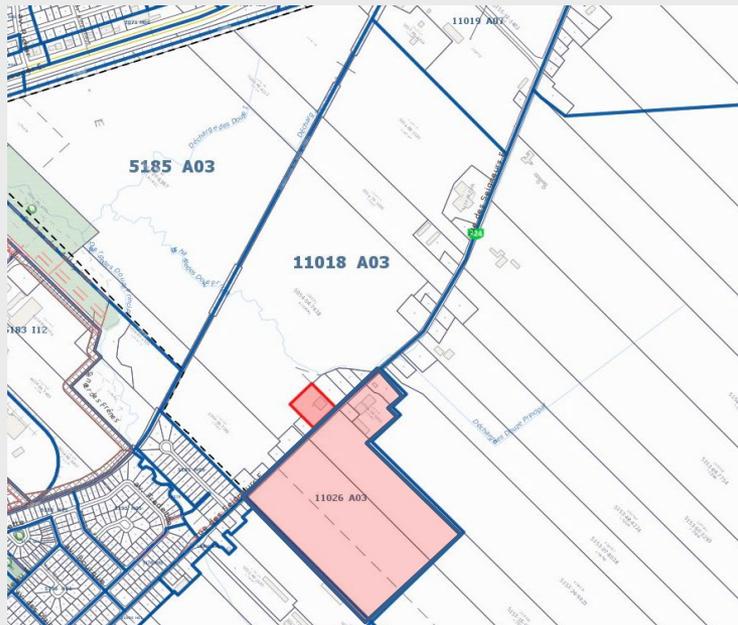
MODIFICATIONS RÉGLEMENTAIRES

4. Modifier l'annexe 2 pour les zones 11018-A-03 et 11026-A-03 (PLAN DE ZONAGE)

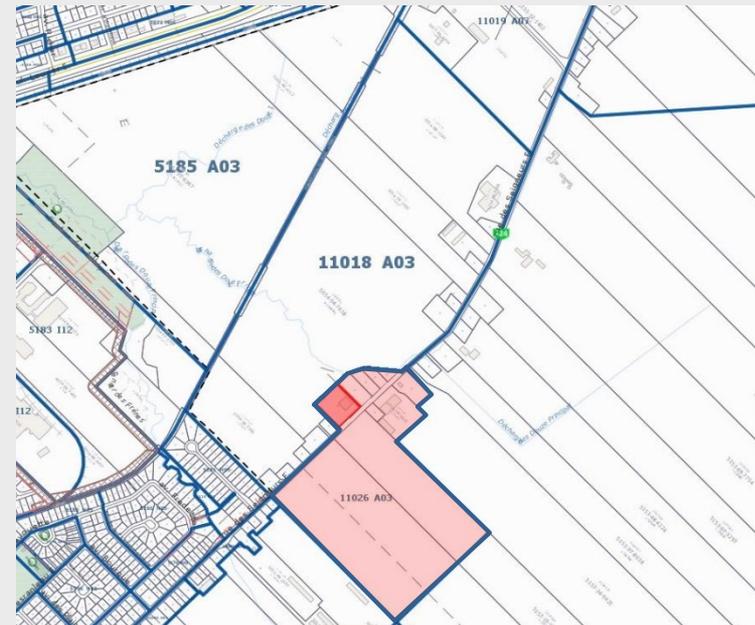
Proposition

Qu'une partie du territoire actuellement incluse dans la zone 11018-A-03, dont le terrain sis au 2460, rue des Seigneurs Est (J. Messier), fasse désormais partie de la 11026-A-03, afin d'uniformiser les notes particulières applicables.

Actuel



Projet



MODIFICATIONS RÉGLEMENTAIRES

8. Modifier l'annexe 3 pour la zone 9021-H-24 (GRILLE DE SPÉCIFICATIONS)

Proposition

Autoriser le groupe d'usages « Commerce I (Commerce associable à la résidence) » dans la zone d'utilisation résidentielle 9021-H-24, pour le projet « Domaine sur le Vert »

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) (350-125)	X
COMMERCE II (Commerce de quartier)	
COMMERCE III (Bureaux non structurants)	
COMMERCE IV (Bureaux structurants)	

VILLE DE SAINT-YACINTE
GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

GRUPE 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) (350-114)	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) (350-115)	X
RÉSIDENCE XIII (5 à 6 logements jumelés ou en rangée) (350-115)	X
RÉSIDENCE XIV (7 à 8 logements isolés) (350-115)	X
RÉSIDENCE XV (7 à 8 logements jumelés ou en rangée) (350-115)	X
RÉSIDENCE XVI (plus de 8 logements variés) (350-115)	X
RÉSIDENCE XVII (A caractères communautaire 1 à 6 chambres)	
RÉSIDENCE XVIII (A caractères communautaire 7 à 16 chambres)	
RÉSIDENCE XIX (A caractères communautaire 17 à 24 chambres)	
RÉSIDENCE XX (A caractères communautaire de plus de 24 chambres)	
RÉSIDENCE XXI (Maison mobile)	
RÉSIDENCE XXII (Résidence mixte)	
COMMERCE I (Commerce associable à la résidence) (350-125)	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 automobiles)	
COMMERCE X (Commerces agroalimentaires)	
COMMERCE XI (Commerces agricoles)	
COMMERCE XII (Commerce dans un ancien bâtiment épiscopal)	
INDUSTRIE I (Industrie à incidences faibles)	
INDUSTRIE II (Industrie à incidences moyennes à fortes)	
INDUSTRIE III (Industrie à incidences moyennes à fortes)	
INDUSTRIE IV (Industrie à incidences moyennes à fortes)	
INDUSTRIE V (Industrie de hautes technologies)	
ESPACES VERTS I (Régénération écologique - Parcs et espaces verts)	X
ESPACES VERTS II (Régénération écologique - Parcs et espaces verts)	
ESPACES VERTS III (Régénération écologique - Parcs et espaces verts)	
ESPACES VERTS IV (Régénération écologique - Parcs et espaces verts)	
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 régionale)	
INSTITUTION V (Institution de services publics)	
AGRICULTURE I (Agriculture et activités agricoles)	
AGRICULTURE II (Activités agricoles)	
AGRICULTURE III (Régénération et enlèvement de matériaux)	

VILLE DE SAINT-YACINTE

ZONE: 9021-H-24

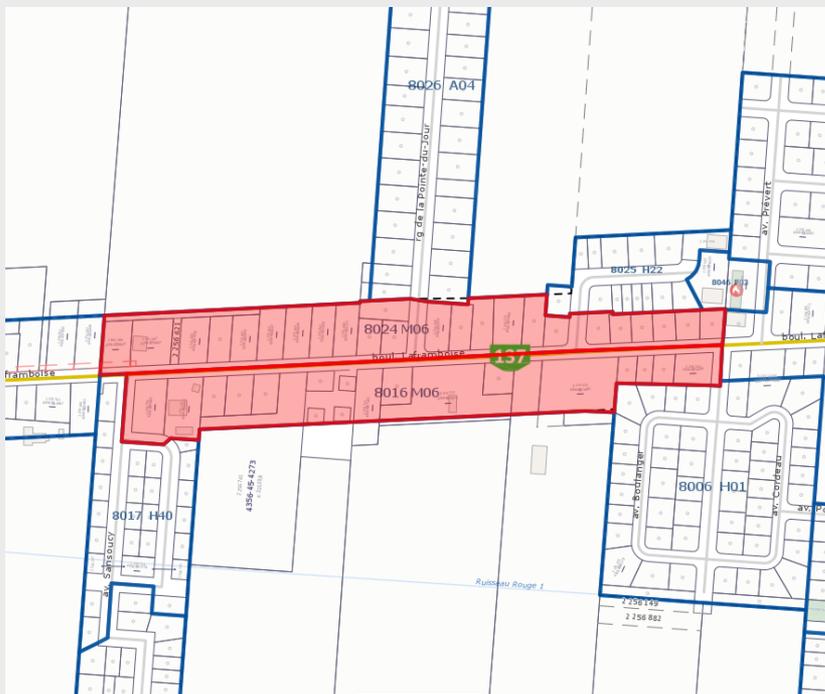
NORMES DE LOTISSEMENT		MIN	MAX
BÂTIMENT ISOLÉ	Largeur du terrain (m)	15	
	Profondeur du terrain (m)	30	
	Superficie du terrain (m ²)	450	
BÂTIMENT JUMÉLÉ	Largeur du terrain (m)	12	
	Profondeur du terrain (m)	30	
	Superficie du terrain (m ²)	360	
BÂTIMENT EN RANGÉE	Largeur du terrain (m)	4,5	
	Profondeur du terrain (m)	35	
	Superficie du terrain (m ²)	147	
Autres normes applicables :			
<ul style="list-style-type: none"> Terrain triangulaire (art. 8.1.1.2 a)) Terrain d'orientation linéaire 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 200 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 pour usage résidentiel, commercial, industriel ou institutionnel (art. 8.1.1.2 e)) Terrain destiné au plus d'un bâtiment principal (art. 8.1.1.2 f)) Terrain en copropriété (art. 8.1.1.2 g)) Terrain de forme triangulaire (art. 8.1.1.2 h) et 8.1.2.2 c)) Terrain non desservi ou partiellement desservi (section 4.1.2) 			
NORMES D'IMPLANTATION		MIN	MAX
Nombre d'étages			4
Hauteur (m) (350-115)			4
Marge avant (m)			6
Marge arrière (m)			6
Marge latérale (m)			1,5
Somme des sous latéraux (m)			3,5
Indice d'occupation au sol (%)			
Indice d'utilisation du terrain (%)			
Rapport Plancher/Terrain			
Axe de verdure (%)			35
Axe de verdure (pour events) %			
Autres normes applicables :			
<ul style="list-style-type: none"> Terrain adjacent à un cours d'eau (art. 15.4.1) Marge avant - secteurs commerciaux (art. 15.4.2) Terrain adjacent à un passage piétonnier (art. 15.4.3) Bâtiments jumelés ou en rangée (section 15.4.4) Terrain triangulaire (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 EXTERIEUR (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.A.			X
Zone soumise à un PAS (art. 3.5.3)			
Zone soumise à un PPU			
Décrochement dans les façades (art. 16.1.5)			
Orientation du bâtiment principal (art. 16.1.6)			
Conteneurs zones industrielles (art. 17.7.3)			
Aménagement paysager dans les zones industrielles (art. 17.7.3)			
Plantation d'arbres dans le parc industriel (art. 17.9.4)			
Plantation d'arbres - zones institutionnelles « P » et espaces verts « R » (art. 17.9.5)			
Zone soumise à l'obligation d'aménagement une zone tampon (art. 17.8.7)			
Rampes et plates-formes de chargement (art. 17.10)			
SUITE AU VERBO			

MODIFICATIONS RÉGLEMENTAIRES

9. Modifier l'annexe 3 pour les zones 8016-M-06 et 8024-M-06 (GRILLE DE SPÉCIFICATIONS)

Proposition (suivi du CCU du 20 avril 2022, art. 4.1)

Augmenter le nombre d'étages maximal à 3 dans les zones d'utilisation mixte 8016-M-06 et 8024-M-06, afin de permettre, entre autres, la construction de deux (2) immeubles de 18 logements au 7505, boulevard Laframboise.



NORMES D'IMPLANTATION	MIN	MAX
Nombre d'étages (350-125)		3
Hauteur (m)	4	11
Marge avant (m)	8	
Marge arrière (m)		
Marge latérale (m)		
Somme des cours latérales (m)		
Indice d'occupation au sol (%)		60
Indice d'utilisation du terrain (%)		
Rapport Plancher/Terrain		1.5
Aire de verdure (%)	10	
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)		

MODIFICATIONS RÉGLEMENTAIRES

10. Modifier l'annexe 3 pour la zone 2228-H-20 (GRILLE DE SPÉCIFICATIONS)

Proposition (suivi du CCU du 20 avril 2022, art. 4.2)

Réduire la marge avant minimale à 4,5 mètres et la marge arrière minimale à 2,4 mètres dans la zone d'utilisation résidentielle 2228-H-20, et ajouter une note particulière concernant l'aménagement d'écran végétalisé, afin de régulariser la situation pour le projet « Le Laure-C »



NORMES D'IMPLANTATION	MIN	MAX
Nombre d'étages		3
Hauteur (m)	6	13
Marge avant (m) (350-125)	4,5	
Marge arrière (m) (350-125)	2,4	
Marge latérale (m)	3	
Somme des cours latérales (m)	6	
Indice d'occupation au sol (%)		50
Indice d'utilisation du terrain (%)		
Rapport Plancher/Terrain		
Aire de verdure (%)	35	
Aire de verdure (cour avant) %		

NOTES PARTICULIÈRES

1. Les terrains riverains au boulevard Casavant Ouest ne peuvent avoir accès via une entrée charretière sur ledit boulevard et la ligne de ces terrains donnant front au boulevard Casavant Ouest doit être considérée aux fins d'application du présent règlement comme une ligne arrière. En conséquence, les constructions permises dans cette portion de terrain seront celles permises dans la cour arrière et dans la marge arrière. (350-115)
2. L'empiètement maximal d'un escalier extérieur dans une marge arrière est fixé à 3,2 mètres. (350-115)
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 ladite salle (350-125)

9 mai 2022