

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-HYACINTHE

PROJET DE RÈGLEMENT

**RÈGLEMENT NUMÉRO 349-12 MODIFIANT LE
RÈGLEMENT NUMÉRO 349 RELATIF AU PLAN
D'URBANISME AFIN D'ASSURER LA CONCORDANCE AU
RÈGLEMENT NUMÉRO 20-557 DE LA MRC DES
MASKOUTAINS CONCERNANT LA GESTION DE LA
FONCTION COMMERCIALE**

CONSIDÉRANT le *Règlement numéro 349 relatif au Plan d'urbanisme*, adopté par la Ville de Saint-Hyacinthe le 2 novembre 2010;

CONSIDÉRANT que le Conseil municipal doit mettre à jour certaines dispositions du Règlement numéro 349 afin d'assurer la concordance au règlement numéro 20-557 de la MRC des Maskoutains concernant la gestion de la fonction commerciale;

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion a été régulièrement donné lors de la séance tenue le 7 novembre 2022;

CONSIDÉRANT que le Conseil a déposé et approuvé le projet de règlement, tel qu'il appert de la résolution 22- , adoptée le 7 novembre 2022;

CONSIDÉRANT qu'une assemblée publique de consultation sur ce projet a été tenue à l'hôtel de ville de Saint-Hyacinthe le 21 novembre 2022;

EN CONSÉQUENCE, le Conseil décrète ce qui suit :

1. L'article 4.6.4 du *Règlement numéro 349 relatif au Plan d'urbanisme* est modifié de la façon suivante :
 - 1.1 Par le remplacement, au deuxième alinéa, des mots « Les sites d'extraction (carrières sablières). » par les mots « Les activités minières. »
 - 1.2 Au *Tableau 11 – Contraintes anthropiques*, à la deuxième ligne de la colonne de gauche, par le remplacement des mots « Sites d'extraction » par les mots « Activités minières ».
2. L'article 5.2.6 du Règlement numéro 349 est modifié par l'ajout d'une puce, à la fin de la section « Moyens de mise en œuvre », laquelle se lit comme suit :

« Prohiber l'octroi de tout nouveau droit d'exploration minière dans les milieux incompatibles aux activités minières. »
3. L'article 5.3.1 du Règlement numéro 349 est modifié par l'ajout d'une puce, à la fin de la section « Moyens de mise en œuvre », laquelle se lit comme suit :

« Adopter des dispositions spécifiques au règlement sur les PPCMOI afin d'assurer la gestion des usages non agricoles en zone agricole. ».
4. L'article 5.4.3 du Règlement numéro 349 est modifié par le remplacement, au premier alinéa, des mots « les sites d'extraction » par les mots « les activités minières ».
5. L'article 5.5.1 du Règlement numéro 349 est modifié par l'ajout d'une puce, à la fin de la section « Moyens de mise en œuvre », laquelle se lit comme suit :

« Adopter des dispositions spécifiques au règlement de zonage limitant l'implantation de commerces et services à rayonnement régional aux secteurs prévus à cet effet. »

6. L'article 5.8.4 du Règlement numéro 349 est modifié par l'ajout, à la section « Moyens de mise en œuvre », d'une puce à la suite de la neuvième puce, laquelle se lit comme suit :
- « Adopter des dispositions spécifiques au règlement de zonage orientant l'implantation de commerces à rayonnement régional et supra régional au sud de l'Autoroute Jean-Lesage. »
7. L'article 7 du Règlement numéro 349 est modifié de la façon suivante :
- 7.1. Par l'ajout, à la fin du premier alinéa, de la phrase suivante :
- « Les grandes affectations énoncent ainsi les fonctions dominantes, mais également les fonctions complémentaires à respecter. »
- 7.2. Par l'ajout d'un second alinéa, lequel se lit comme suit :
- « Le principe de conformité spatiale à respecter concernant la dominance et la complémentarité des fonctions est la suivante :
- Fonction dominante :
- Il s'agit d'une ou de plusieurs fonctions qui domine ou est vouée à dominer en termes de superficie brute de terrain dans une grande affectation du territoire.
- Dans tous les cas, la superficie brute de terrain vouée à la fonction dominante ne doit égaler ou être inférieure à la fonction complémentaire. Ce principe est valable à moins d'une spécification contraire ne soit mentionnée pour une aire d'affectation du territoire particulière.
- Fonction complémentaire :
- Il s'agit d'une ou de plusieurs fonctions autorisées dans une aire d'affectation du territoire qui accompagne de façon secondaire en termes de superficie brute de terrain la ou des fonction(s) dominante(s).
- Dans tous les cas, la superficie brute de terrain vouée à la fonction complémentaire ne doit égaler ou être supérieure à la fonction dominante. Ce principe est valable à moins d'une spécification contraire ne soit mentionnée pour une aire d'affectation du territoire particulière. »
8. L'article 7.1 du Règlement numéro 349 est modifié, à la section 2 – *Territoire régi par la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* figurant au *Tableau 12 – Identification des aires d'affectation*, par le remplacement des mots « Agricole – Extraction » par les mots « Agricole – Enfouissement ».
9. L'article 7.2 du Règlement numéro 349 est modifié de la façon suivante :
- 9.1 Au *Tableau 12.1 – Seuils minimaux de densité brute moyenne d'occupation du sol par secteur et par période quinquennale*, par le remplacement de la période quinquennale « 2026-2031 » par la période quinquennale « 2027-2031 »;
- 9.2 Par le remplacement, au huitième alinéa de cet article, du mot « redéveloppement » par le mot « requalification »;
- 9.3 Par le remplacement, dans le titre du Plan 5.1, du mot « redévelopper » par le mot « requalifier »;
- 9.4 Par le remplacement, dans la légende du Plan 5.1, des mots « Terrain à redévelopper » par les mots « Terrain à requalifier ».

10. Le titre de l'article 7.3.3 du Règlement numéro 349 est remplacé par le suivant :
- « Généralités concernant la fonction industrielle et la fonction commerciale »;
11. Le Règlement numéro 349 est modifié par l'ajout du titre de l'article 7.3.3.1, à la suite du titre de l'article 7.3.3, lequel se lit comme suit :
- « 7.3.3.1 Compilation des lots vacants et des sites à requalifier pour la fonction industrielle, incluant les bâtiments et les locaux, et la fonction commerciale ».
12. Le Règlement numéro 349 est modifié par l'ajout des articles 7.3.3.2, 7.3.3.2.1, 7.3.3.2.2, 7.3.3.2.3, 7.3.3.2.4 et 7.3.3.3, à la suite du *Tableau 12.5 – Contraintes à la construction et la réutilisation de l'espace dans les zones et les parcs*, lesquels se lisent comme suit :

«7.3.3.2 Fonction commerciale

La présente section présente la projection des besoins en espace commercial.

7.3.3.2.1 Offre pour la fonction commerciale

Les espaces disponibles au développement commercial sur l'ensemble du territoire de la Ville de Saint-Hyacinthe ont été mis à jour dans le cadre de *l'Étude sur la caractérisation des pôles et artères de développement commercial* de 2016 (Demarcom).

Les sites pouvant faire l'objet d'une requalification ou d'un redéveloppement ont été évalués dans le périmètre urbain en 2014. En 2016, une analyse approfondie de ces sites a permis de déterminer ceux qui représentaient un potentiel pour une requalification pour une fonction commerciale ou mixte. Le Tableau 12.6 présente les terrains vacants et les sites à requalifier dans la Ville de Saint-Hyacinthe.

Tableau 12.6 – Superficie des terrains vacants et des sites à requalifier pour la fonction commerciale

Terrains vacants (ha)	Site à requalifier (ha)	Espaces disponibles totaux pour la fonction commerciale (ha)
38,872	6,685	45,557

7.3.3.2.2 Demande en espace pour la fonction commerciale

Pour la Ville de Saint-Hyacinthe, les besoins en espaces commerciaux d'ici 2031 se chiffrent à 5,9 hectares pour le commerce de détail et à 12,41 hectares pour les autres types de commerces, notamment les salons funéraires, les centres de location d'outils, les commerces d'entreposage et autres.

7.3.3.2.3 Adéquation entre l'offre et la demande des espaces pour la fonction commerciale

Le Tableau 12.7 illustre les besoins commerciaux et leur adéquation en fonction de la superficie disponible pour l'horizon 2031.

Tableau 12.7 – Adéquation entre les besoins et les superficies disponibles en espaces commerciaux

Espaces disponibles (ha)	Besoins en commerces de détail (ha)	Besoins en commerces autres (ha)	Adéquation des besoins selon la superficie commerciale disponible (ha)
45,55	5,9	12,41	27,24

7.3.3.2.4 Commerce régional

La Ville de Saint-Hyacinthe possède deux pôles commerciaux régionaux. Le premier est concentré au centre-ville et est identifié par les aires d'affectations Centre-Ville et Centre-Ville riverain. Il demeure le foyer d'origine des activités commerciales, administratives et de services pour l'ensemble du territoire de la MRC des Maskoutains. Le second pôle commercial régional est localisé de part et d'autre de l'Autoroute Jean-Lesage, à la sortie 130, et est identifié par l'aire d'affectation Commerciale régionale. Celle-ci est vouée aux commerces et services structurants tels que commerces de grande surface, centres d'achat, centre de congrès et hôtellerie. Enfin, les commerces de nature régionale et supra régionale doivent être orientés dans l'aire d'affectation Commerciale régionale et, plus précisément, au sud de l'Autoroute Jean-Lesage.

La demande en superficie de terrain pour le commerce régional est estimée à 4,1 hectares, d'ici 2031, pour l'ensemble du territoire de la MRC des Maskoutains. Pour ce qui est de la Ville de Saint-Hyacinthe, l'offre en espace pour le commerce régional est estimée à 0,18 hectare pour les affectations Centre-Ville et Centre-Ville riverain et à 19,29 hectares pour l'affectation Commerciale régionale, représentant un total de 19,3 hectares. Considérant ces données, les espaces disponibles pour le commerce régional dans la Ville de Saint-Hyacinthe seront suffisants d'ici 2031.

7.3.3.3 Mesures de contrôle du développement commercial de nature régionale et supra régionale

La Ville doit fournir un plan de suivi de l'évolution du développement de la fonction commerciale de l'ensemble de son territoire urbanisé, telle l'élaboration d'une banque de données (ex. : superficies de nouveaux terrains consommés, taux de vacances des espaces commerciaux) et estimations des besoins en nouvelles superficies de terrains, dans un horizon de cinq ans), afin qu'elle et la MRC puissent assurer le suivi de la planification et de l'évolution de la situation à moyen et long terme. Un tel plan devra être soumis à la MRC lors de toute demande d'expansion ou de reconfiguration de l'aire d'affectation « Commerciale régionale (CR) » à l'intérieur des limites du périmètre urbain ou à l'extérieur de ce dernier. »

13. Les trois premiers alinéas de l'article 7.3.6 du Règlement numéro 349 sont remplacés par les suivants :

« Les zones prioritaires d'aménagement correspondent à des secteurs en cours de développement ou pour un développement prévu à court terme et localisé à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation. Elles sont vouées principalement à la fonction résidentielle.

Les zones de réserve d'aménagement correspondent à des secteurs localisés dans un périmètre d'urbanisation identifié en surplus d'espaces disponibles (lots vacants et/ou sites à requalifier). Les fonctions autorisées sont restreintes, soit pendant ou après la période quinquennale 2027-2031, afin de prévenir les effets sur le milieu naturel et le développement futur.

Un mécanisme de transfert est prévu au Schéma d'aménagement révisé de la MRC des Maskoutains pour permettre de modifier une zone de réserve en zone prioritaire. Les conditions s'appliquant au processus de permutation ou de levée d'une zone de réserve devront respecter les normes du Schéma d'aménagement révisé de la MRC des Maskoutains. Les zones prioritaires et de réserves sont identifiées au plan 5.2 du présent règlement. »

14. Les paragraphes 1 à 9 du deuxième alinéa de l'article 7.4 du Règlement numéro 349 sont remplacés par les suivants :

- « 1. Dans le secteur R-1, les usages de nature résidentielle sont dominants;
2. Dans les secteurs R-2 à R-7, les usages de nature résidentielle sont dominants;
3. Dans le secteur I-1, les usages de nature industrielle et para-industrielle ayant une incidence faible sur le milieu sont dominants;
4. Dans les secteurs I-2 et I-3, les usages de nature industrielle et para-industrielle ayant une incidence variant de faible à forte sur le milieu sont dominants;
5. Dans le secteur CV-1, les usages de nature résidentielle de toutes densités, les commerces non structurants, les bureaux structurants et non structurants ainsi que les institutions desservant le quartier, la ville ou la région sont dominants;
6. Dans le secteur C-1, les usages commerces de vente au détail structurants ainsi que les institutions desservant la région sont dominants;
7. Dans le secteur C-2, les usages commerces non structurants et les commerces de destination sont dominants;
8. Dans le secteur REG-1, les usages liés aux terrains de golf sont dominants;
9. Dans le secteur REPU-1, les usages liés aux activités de sports et de loisirs sont dominants. »

15. L'article 7.4.1 du Règlement numéro 349 est modifié de la façon suivante :

15.1 Au *Tableau 16 – Usages et intensité de l'aire d'affectation Commerciale locale « CL »*, à la section « Usages assujettis à certaines balises », par le remplacement de la première puce par la suivante :

« Dans le secteur commercial de Sante-Rosalie, identifié au Schéma d'aménagement révisé de la MRC des Maskoutains et circonscrit par le boulevard Laurier Est au nord et par le chemin du Raccourci au sud, seules les habitations existantes en date du 1^{er} février 2021 sont autorisées. Moyenne et forte densité. »

15.2 Au *Tableau 16 – Usages et intensité de l'aire d'affectation Commerciale locale « CL »*, à la section « Usages assujettis à certaines balises », par l'abrogation des deuxième et troisième puces;

15.3 Au *Tableau 17 – Usages et intensité de l'aire d'affectation Commerciale régionale « CR »*, à la section « Usages assujettis à certaines balises », par le remplacement de la première puce par la suivante :

« Habitation autorisée uniquement en tant que fonction mixte résidentielle et commerciale. Moyenne et forte densité »;

15.4 Au *Tableau 20 – Usages et intensité de l'aire d'affectation Industrielle biotechnologie « IB »*, par l'ajout d'une puce à la fin de la section « Usages compatibles », laquelle se lit comme suit :

« Établissement d'enseignement supérieur »;

15.5 Au *Tableau 22 – Usages, densité et intensité de l'aire d'affectation Patrimoniale « PA »*, à la section « Usages assujettis à certaines balises », par l'abrogation de la troisième puce;

15.6 Au *Tableau 25.4 – Usages et intensité dans la Zone de réserve d'aménagement « ZR »*, à la section « Usages assujettis à certaines balises », par le remplacement des mots « de 2026-2031 » par les mots « de 2027-2031 »;

15.7 Au *Tableau 25.4 – Usages et intensité dans la Zone de réserve d'aménagement « ZR »*, à la section « Usages compatibles » par l'ajout d'une puce à la suite de la seconde puce, laquelle se lit comme suit :

« **Commerce et industrie complémentaire à l'agriculture.**
Uniquement la substitution d'un usage commercial ou industriel permis en vertu du règlement sur les PPCMOI. »

16. L'article 7.4.2 du Règlement numéro 349 est modifié de la façon suivante :

16.1 Au *Tableau 26 – Usages, densité et intensité de l'aire d'affectation Agricole « AG »*, à la section « Usages assujettis à certaines balises », par le remplacement de la quatrième puce par la suivante :

« Usages non mentionnés au présent Tableau ayant obtenu une autorisation de la CPTAQ avant le 18 septembre 2003 ou bénéficiant d'un droit acquis en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*, (RLRQ, c. P-41.1) sur le lot pour lequel l'autorisation a été délivrée ou le droit acquis est reconnu. »

16.2 Au *Tableau 27 – Usages et intensité de l'aire d'affectation Agricole – Aéroportuaire « AA »*, à la section « Usages assujettis à certaines balises », par le remplacement de la deuxième puce par la suivante :

« Usages non mentionnés au présent Tableau ayant obtenu une autorisation de la CPTAQ avant le 18 septembre 2003 ou bénéficiant d'un droit acquis en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*, (RLRQ, c. P-41.1) sur le lot pour lequel l'autorisation a été délivrée ou le droit acquis est reconnu. »

16.3 Au *Tableau 28 – Usages et intensité de l'aire d'affectation Agricole – Commerciale « AC »*, à la section « Usages assujettis à certaines balises », par l'ajout d'une puce avant la première puce, laquelle se lit comme suit :

« **Commerce et industrie complémentaire à l'agriculture.**
Uniquement la substitution d'un usage commercial ou industriel permis en vertu du règlement sur les PPCMOI. ».

16.4 Au *Tableau 28 – Usages et intensité de l'aire d'affectation Agricole – Commerciale « AC »*, à la section « Usages assujettis à certaines balises », par le remplacement de la deuxième puce par la suivante :

« Usages non mentionnés au présent Tableau ayant obtenu une autorisation de la CPTAQ avant le 18 septembre 2003 ou bénéficiant d'un droit acquis en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*, (RLRQ, c. P-41.1) sur le lot pour lequel l'autorisation a été délivrée ou le droit acquis est reconnu. »

16.5 Au *Tableau 29 – Usages et intensité de l'aire d'affectation Agricole – Extraction « AE »*, par le remplacement des mots « Agricole – Extraction « AE » » par les mots « Enfouissement « AE » » dans son titre;

16.6 Au *Tableau 32 – Usages et intensité de l'aire d'affectation Agricole – Résidentielle « AR »*, à la section « Usages assujettis à certaines balises », par le remplacement de la troisième puce par la suivante :

« Usages non mentionnés au présent Tableau ayant obtenu une autorisation de la CPTAQ avant le 18 septembre 2003 ou bénéficiant d'un droit acquis en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*, (RLRQ, c. P-41.1) sur le lot pour lequel l'autorisation a été délivrée ou le droit acquis est reconnu. »

16.7 Au *Tableau 33 – Usages et intensité de l'aire d'affectation Agricole – Résidentielle et commerciale « ARC »*, à la section « Usages assujettis à certaines balises », par le remplacement de la troisième puce par la suivante :

« Usages non mentionnés au présent Tableau ayant obtenu une autorisation de la CPTAQ avant le 18 septembre 2003 ou bénéficiant d'un droit acquis en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*, (RLRQ, c. P-41.1) sur le lot pour lequel l'autorisation a été délivrée ou le droit acquis est reconnu. »

16.8 Le *Tableau 34 – Synthèse de la compatibilité des usages et des aires d'affectation du sol* est modifié comme suit :

16.8.1 Dans la colonne « Aires d'affectation », par le remplacement des mots « Agricole – Extraction » par les mots « Agricole – Enfouissement »;

16.8.2 La note 2 du *Tableau 34* est remplacée par la suivante :

« 2. Dans le secteur commercial de Sante-Rosalie, identifié au Schéma d'aménagement révisé de la MRC des Maskoutains et circonscrit par le boulevard Laurier Est au nord et par le chemin du Raccourci au sud, seules les habitations existantes en date du 1^{er} février 2021 sont autorisées. Moyenne et forte densité. »

16.8.3 Le Plan 6b intitulé *Aires d'affectations du périmètre d'urbanisation*, figurant au chapitre 7 du Règlement numéro 349, est remplacé par le plan joint au présent règlement pour en faire partie intégrante comme « Annexe I ».

17. Le Règlement numéro 349 est modifié par l'ajout de l'article 8.7.22, lequel se lit comme suit :

« 8.7.22 Les dérogations mineures

Conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1), aucune demande de dérogation mineure ne pourra être accordée relativement à des éléments normatifs relativement à l'occupation des rives du littoral et des plaines inondables.

De plus, aucun projet visant à permettre l'insertion d'une résidence dans l'aire d'affectation Agricole dynamique A1, laquelle est identifiée au Schéma d'aménagement de la MRC des Maskoutains, et autorisé en vertu du *Règlement numéro 240 relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble*, ne peut faire l'objet d'une dérogation mineure concernant les éléments suivants :

- i. Aux normes minimales relatives :
 - a) à la superficie minimale du lot, à la largeur minimale du lot et lorsque applicable à la profondeur moyenne minimale du lot;
 - b) à la superficie et aux dimensions minimales d'un lot déjà subdivisé;
 - c) à l'occupation des zones d'embâcles de glace;

- d) à l'occupation dans une zone exposée aux mouvements de terrain.
- ii. Aux normes particulières relatives :
 - a) à l'agrandissement d'un terrain pour répondre aux normes environnementales. »

18. L'article 8.3 du Règlement numéro 349 est modifié, dans la section « Usages conditionnels », par le remplacement des mots « sites d'extraction » par les mots « activités minières ».

19. L'article 8.7.6 du Règlement numéro 349 est remplacé par le suivant :

« 8.7.6 Les terrains situés à proximité des activités minières

Certaines activités minières, dont les carrières et sablières abandonnés, sont présentes sur le territoire municipal.

La détermination d'une aire de protection et l'application de dispositions spécifiques applicables aux terrains situés à proximité des activités minières permettra de protéger l'environnement tout en assurant la sécurité publique. La réglementation d'urbanisme de la Ville de Saint-Hyacinthe introduira donc des dispositions normatives applicables aux terrains situés à proximité des activités minières. »

20. Le *Chapitre 10 – Plan d'action* du Règlement numéro 349 est modifié de la façon suivante :

20.1 Au *3e Grand projet – Un milieu rural et agricole dynamique et valorisé* de ce chapitre, par le remplacement la section traitant de l'objectif 3.1 par la suivante :

«

OBJECTIFS	ACTIONS/OUTILS	ÉCHÉANCE		
		Court terme	Moyen terme	Long terme
		0-2 ans	2-5 ans	5-10 ans
Objectif 3.1 Assurer l'intégrité du territoire agricole ainsi que la valorisation des activités qui s'y rattachent	Adopter des dispositions réglementaires spécifiques concernant le milieu agricole.	X		
	Adopter des dispositions réglementaires spécifiques relatives à la gestion des usages et à la réutilisation ou réaffectation des bâtiments agricoles conformément à la LPTAA.	X		
	Adopter des dispositions réglementaires régissant l'expansion future du périmètre d'urbanisation dans la zone agricole.	X		
	Adopter des dispositions spécifiques au règlement sur les PPCMOI afin d'assurer la gestion des usages non agricoles en zone agricole.	X		

»;

20.2 Au *5e Grand projet – Un centre attractif, convivial et à fort rayonnement* de ce chapitre, par le remplacement la section traitant de l'objectif 5.1 par la suivante :

«

OBJECTIFS	ACTIONS/OUTILS	ÉCHÉANCE		
		Court terme	Moyen terme	Long terme
		0-2 ans	2-5 ans	5-10 ans
Objectif 5.1 Renforcer le rôle de chef-lieu du noyau urbain central (grandes institutions, fonction financière, services, bureaux administratifs, sièges sociaux, banques, restaurants, etc.) et	Sensibiliser les ministères et les autres organismes publics et parapublics à l'importance d'implanter les services administratifs dans le noyau urbain central.	X	X	X
	Mettre en place des mesures incitatives pour l'implantation d'équipements à caractère régional et de bureaux dans les	X	X	

favoriser l'implantation d'équipements à caractère régional	espaces disponibles du noyau urbain central.			
	Adopter des dispositions spécifiques au règlement de zonage limitant l'implantation des équipements à caractère régional et des bureaux dans les autres grands secteurs par la gestion des usages et des superficies.	X		
	Adopter des dispositions spécifiques au règlement de zonage pour limiter l'implantation de commerces et services à rayonnement régional aux secteurs prévus à cet effet.	X		

»;

20.3 Le 8^e Grand projet – *Des pôles d'activités distinctifs et complémentaires, orientés sur l'innovation* de ce chapitre, à l'objectif 8.4 – *Établir une structuration des artères et des pôles commerciaux en fonction de leur rayonnement et de leur complémentarité*, est modifié comme suit :

20.3.1 Par l'ajout, à la neuvième ligne de cet objectif, de l'action suivante :

« Adopter des dispositions spécifiques au règlement de zonage orientant l'implantation de commerces à rayonnement régional et supra régional au sud de l'Autoroute Jean-Lesage. »

20.3.2 Par l'ajout d'un « X » dans la colonne « Échéance – Court terme – 0-2 ans ».

21. Sauf les présentes modifications, toutes les autres dispositions du *Règlement numéro 349 relatif au Plan d'urbanisme* continuent de s'appliquer intégralement.

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

Fait à Saint-Hyacinthe, ce 21 novembre 2022.

Le Maire,

André Beauregard

La Greffière,

Crystel Poirier

AIRES D'AFFECTATION DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION

-  Résidentielle faible densité (RFA)
-  Résidentielle Moyenne densité (RMO)
-  Résidentielle forte densité (RFO)
-  Commerciale locale (CL)
-  Commerciale régionale (CR)
-  Industrielle sans incidence (IS)
-  Industrielle avec incidence (IA)
-  Industrielle Biotechnologique (IB)
-  Centre-ville (CV)
-  Centre-ville riveraine (CVR)
-  Patrimoniaire (PA)
-  Publique et institutionnelle (PI)
-  Parc et espace vert (PE)
-  Récréation et parc urbain (REPU)
-  Récréation et terrain de golf (REG)
-  Périomètre d'urbanisation

Secteurs

- R-1 Résidentielle 75%
- R-2 à R-7 Résidentielle 80%
- I-1 Industrielle faible incidence 90%
- I-2 à I-3 Industrielle 90%
- I-4 Industrielle haute technologie
- CV-1 Résidentielle, commerce non structurant, bureaux et institution 80%
- C-1 Commerce, bureaux institution régionale 80%
- C-2 Commerce non structurant et de destination 80%
- REG-1 Récréation et terrain de golf
- REPU-1 Récréation et parc urbain

PLAN D'URBANISME

6b

1:35 000

