

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-HYACINTHE

RÈGLEMENT NUMÉRO 665 DE CONTRÔLE
INTÉrimAIRE CONCERNANT LA DENSIFICATION
RÉSIDENTIELLE

(Refonte administrative du règlement numéro 665 et de ses amendements, les règlements numéros 665-1 et 665-2)

CONSIDÉRANT que l'article 112 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1), permet à un Conseil municipal d'interdire les nouvelles utilisations des sols et les nouvelles constructions en adoptant une résolution de contrôle intérimaire;

CONSIDÉRANT que l'article 112.1 de cette même loi permet de prévoir les conditions permettant de lever cette interdiction pour les fins de l'émission d'un permis;

CONSIDÉRANT que le Conseil municipal peut, selon les termes de l'article 112.2 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, exercer les pouvoirs conférés par les articles 112 et 112.1 de cette loi par l'entremise d'un règlement de contrôle intérimaire;

CONSIDÉRANT que la Ville a amorcé le processus de modification de son plan d'urbanisme relativement à la densification de certains secteurs de son territoire;

CONSIDÉRANT que le Conseil juge opportun d'imposer temporairement un gel concernant l'émission de permis de construction dans certaines parties jugées critiques du territoire et pour certaines catégories de bâtiments;

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion a été régulièrement donné lors de la séance tenue par le Conseil le 1^{er} août 2022;

CONSIDÉRANT que le Conseil a déposé et approuvé le projet du présent règlement, tel qu'il appert à la résolution numéro 22-523 adoptée le 1^{er} août 2022;

EN CONSÉQUENCE, le Conseil décrète ce qui suit :

1. Définitions

Dans le présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par:

▪ **Fonctionnaire municipal désigné :**

Tout officier municipal nommé par le Conseil pour appliquer les règlements d'urbanisme.

▪ **Règlements d'urbanisme :**

Ces termes font référence aux *Règlement numéro 240 relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI)*, *Règlement numéro 349 relatif au plan d'urbanisme*, *Règlement d'urbanisme numéro 350*, *Règlement numéro 351 relatif aux plans d'aménagement d'ensemble (PAE)* et au *Règlement numéro 400 sur les usages conditionnels*.

▪ **Secteur à saturation :**

Les secteurs voués à la densification résidentielle, mais où la capacité des réseaux d'égouts sanitaires et leurs composantes est atteinte. Ces secteurs sont identifiés aux « Annexes 1 à 9 » du présent règlement.

▪ **Transformation :**

Tout projet ayant pour effet d'ajouter une ou des unités de logement.

▪ **Usages résidentiels :**

Ces termes réfèrent à l'ensemble des groupes « Résidences » (H) découlant du *Règlement d'urbanisme numéro 350*.

2. Disposition déclaratoire

Les dispositions du présent règlement ont préséance sur toute disposition contradictoire des règlements d'urbanisme de la Ville de Saint-Hyacinthe.

3. Prohibition

Est prohibée, sur l'ensemble du territoire de la Ville de Saint-Hyacinthe, l'émission d'un permis de construction visant la construction ou la transformation d'un bâtiment de façon à ce qu'il soit occupé par l'un des usages résidentiels suivants :

- a) Résidences multifamiliales de 5 logements ou plus rattachées aux groupes d'usages suivants :
 - « 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) »;
- b) Résidences à caractère communautaire de 7 chambres ou plus, rattachées aux groupes d'usages suivants :
 - « 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) »;
- c) Résidences mixtes comprenant 5 logements ou plus, rattachées au groupe d'usage « Résidence XXII (Résidence mixte) ».

4. Exceptions

L'interdiction visée à l'article 3 ne s'applique pas :

- a) Aux zones de densification identifiées aux « Annexes 1 à 9 » jointes au présent règlement pour en faire partie intégrante, à condition d'obtenir l'attestation prévue à l'article 5 du présent règlement;
- b) À tout bâtiment existant avant l'entrée en vigueur du présent règlement qui est détruit, devenu dangereux ou qui a perdu plus

de la moitié de sa valeur portée au rôle d'évaluation à la suite d'un incendie ou de quelque autre cause accidentelle; ce bâtiment peut être reconstruit sur le même terrain, en conformité avec les règlements applicables au moment de cette reconstruction ou réfection, conformément aux dispositions relatives **aux droits acquis prévues aux articles 12.2.3 à 12.2.3.2** du *Règlement d'urbanisme numéro 350*; **(Règlement numéro 665-1 adopté le 21-11-2022)**

- c) **À tout projet ayant fait l'objet d'une entente approuvée par le Conseil municipal en vertu du *Règlement numéro 242 concernant les ententes relatives à des travaux municipaux*, avant la date d'entrée en vigueur du présent règlement.**
(Règlement numéro 665-1 adopté le 21-11-2022)

5. Conditions d'émission d'un permis de construction

Dans les secteurs à saturation, illustrés aux « Annexes 1 à 9 » du présent règlement, l'émission d'un permis de construction pour la construction ou la transformation d'un bâtiment visant l'un des usages résidentiels prévu à l'article 3 du présent règlement est assujettie à une attestation du Service du génie de la Ville de Saint-Hyacinthe, laquelle se base sur un rapport signé et scellé par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec. Ce rapport, qui est réalisé aux frais du demandeur du permis, doit démontrer que le projet envisagé est planifié de manière à présenter un bilan négatif ou nul d'apport en eaux pluviales au réseau d'égout combiné ou sanitaire, évalué d'une manière théorique dans une situation donnée après la réalisation du projet, de sorte que le débit provenant de ce site devra être inférieur ou égal à la situation antérieure.

Nonobstant le paragraphe précédent, tout projet de construction ou de transformation portant le nombre d'unités de logement à 5 ou plus pour un site situé dans un secteur à saturation mais ayant été considéré dans le Plan de gestion des débordements (PGD) de la Ville, lequel a été approuvé en 2020 par le ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les Changements climatiques, sera analysé par le Service du génie qui s'assurera de sa conformité en vertu du PGD avant de délivrer au requérant l'attestation requise, et ce, conformément aux mesures correctives et/ou compensatoires indiquées au PGD, de la capacité des ouvrages de gestion des eaux usées et des résultats de mesures de débits dans les réseaux d'égouts sanitaires et combinés. Dans ce cas, le rapport mentionné au premier alinéa n'est pas requis aux fins de l'émission de l'attestation

(Règlement numéro 665-2 adopté le 03-06-2024)
(Règlement numéro 665-1 adopté le 21-11-2022)

6. Contravention

Chaque fois qu'il constate une contravention à l'article 3 du présent règlement, tout fonctionnaire municipal désigné peut émettre un constat d'infraction ou aviser le contrevenant, en lui donnant des instructions ou des recommandations concernant la contravention constatée et en l'informant du délai dont il dispose pour se conformer à ces instructions ou recommandations.

7. Pénalités

Quiconque contrevient à l'article 3 du présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende d'au moins 200 \$ 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 500 \$ 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.

8. 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.

9. Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi

Fait à Saint-Hyacinthe, ce 6 septembre 2022.

Le Maire,

André Beauregard

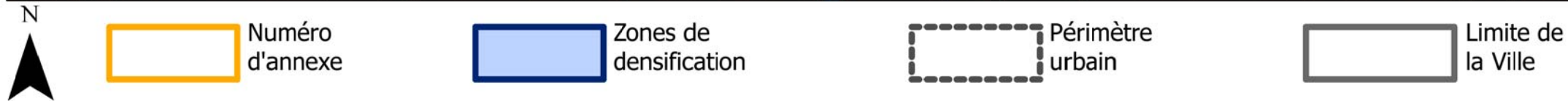
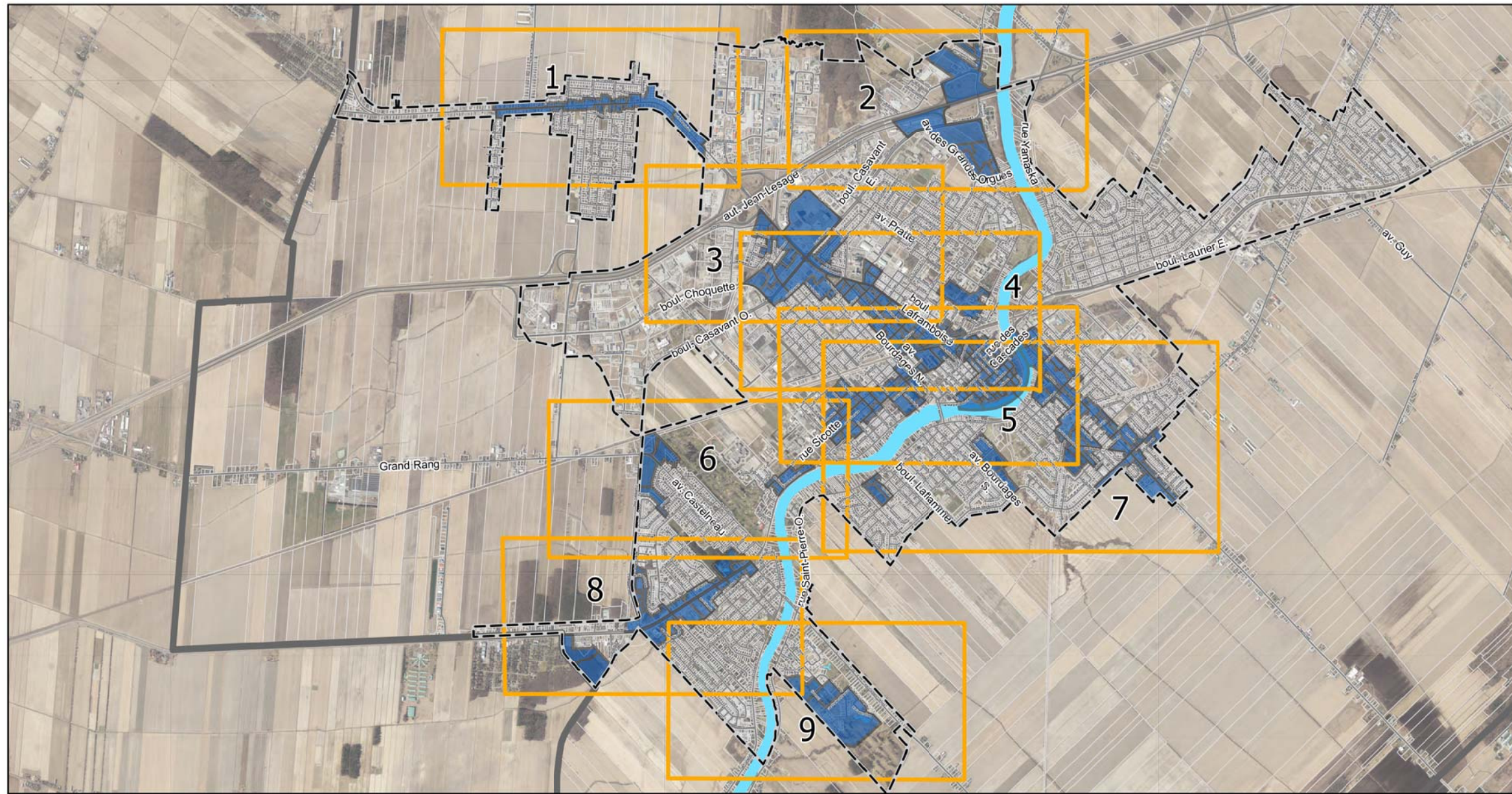
La Greffière,

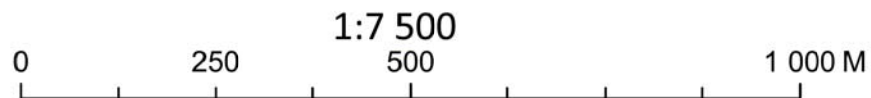
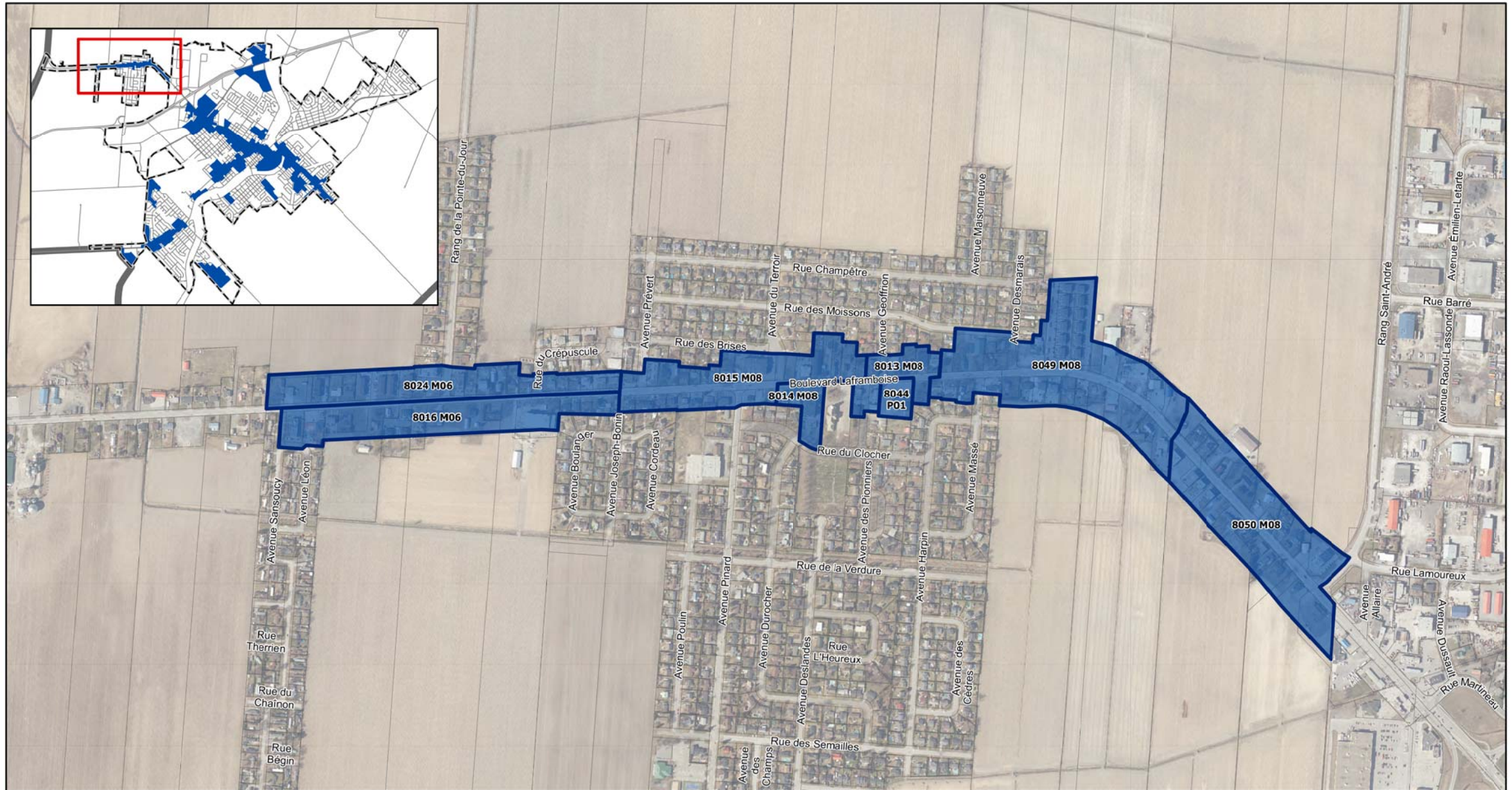
Crystal Poirier

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
11-06-2024

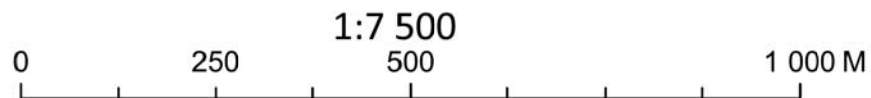
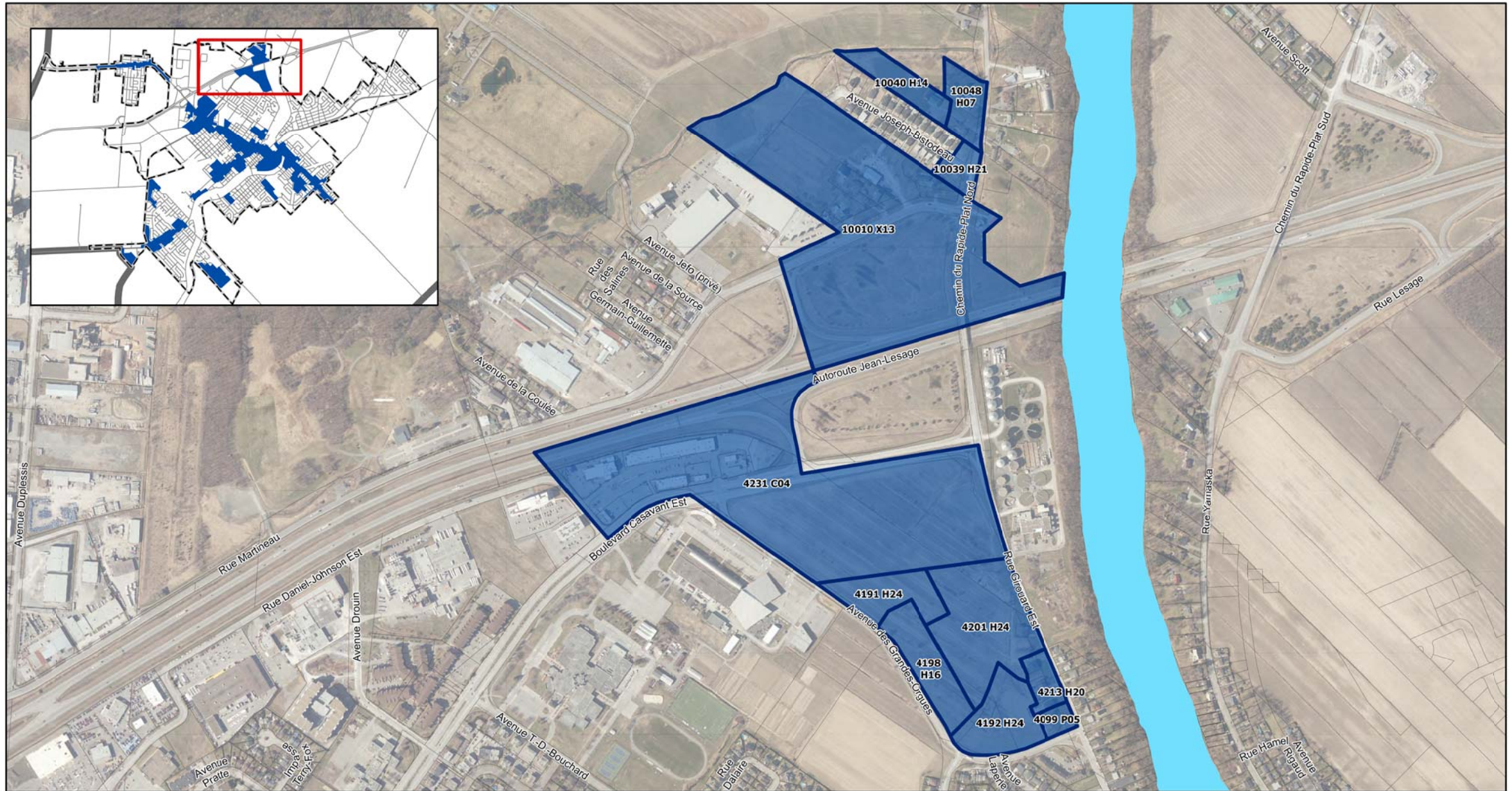
ZONES VISÉES PAR LE PROJET DE RÈGLEMENT





 Secteur à saturation

 Zones de densification



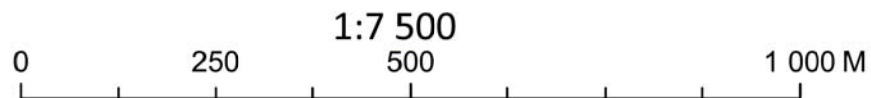
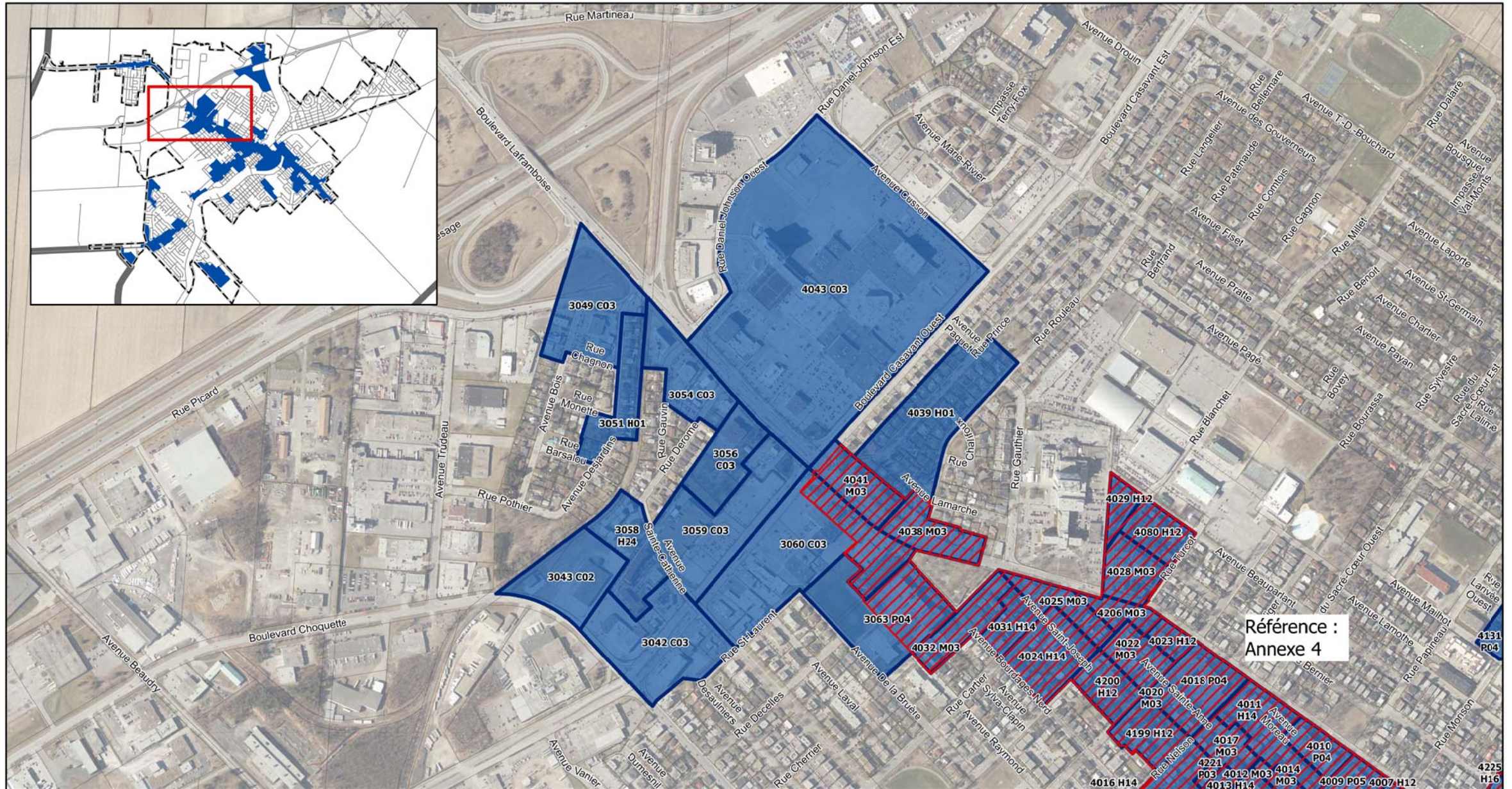
1:7 500



Secteur à saturation

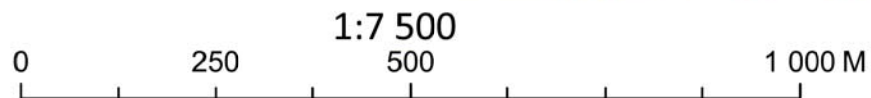
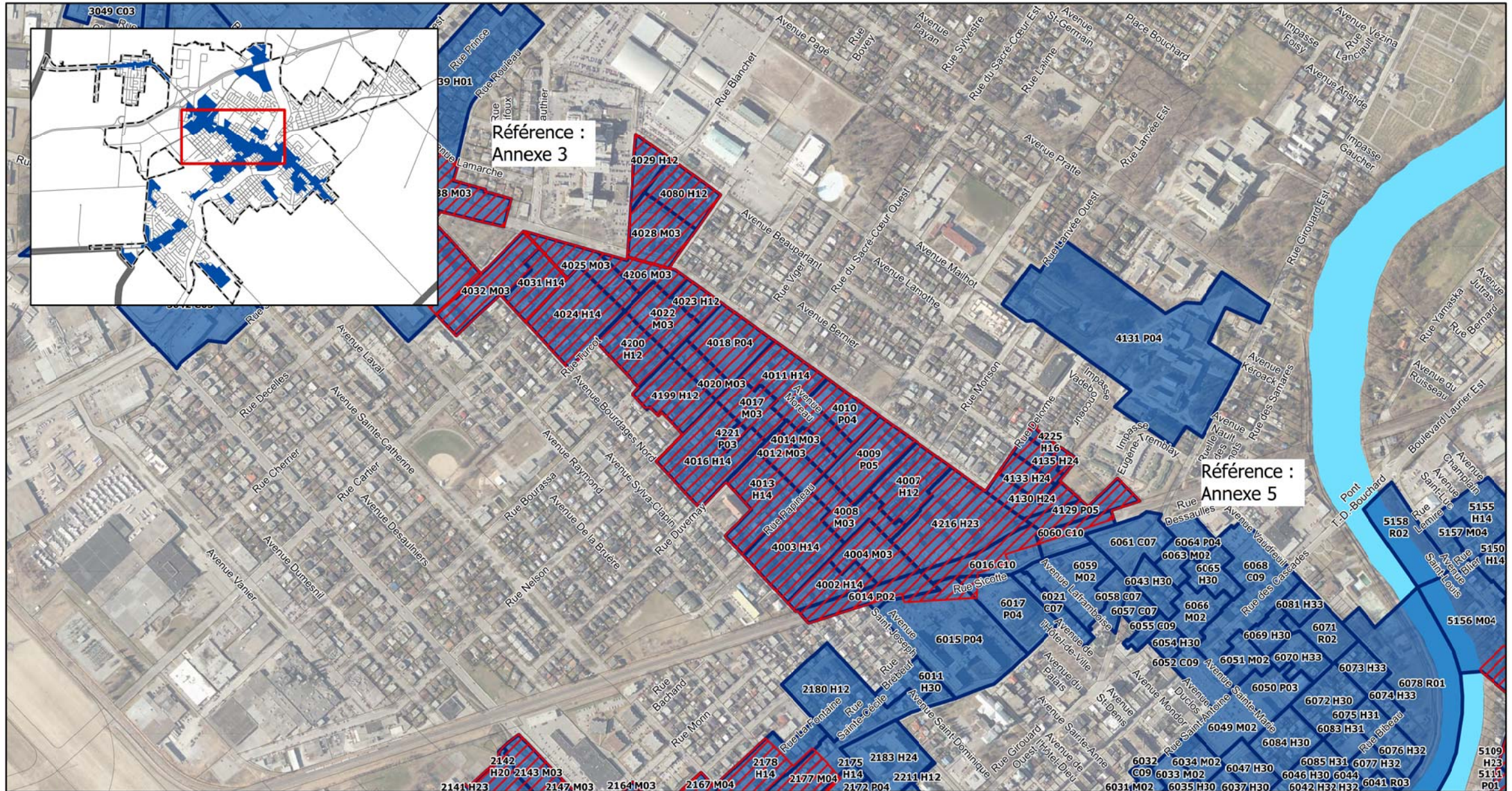


Zones de densification



 Secteur à saturation

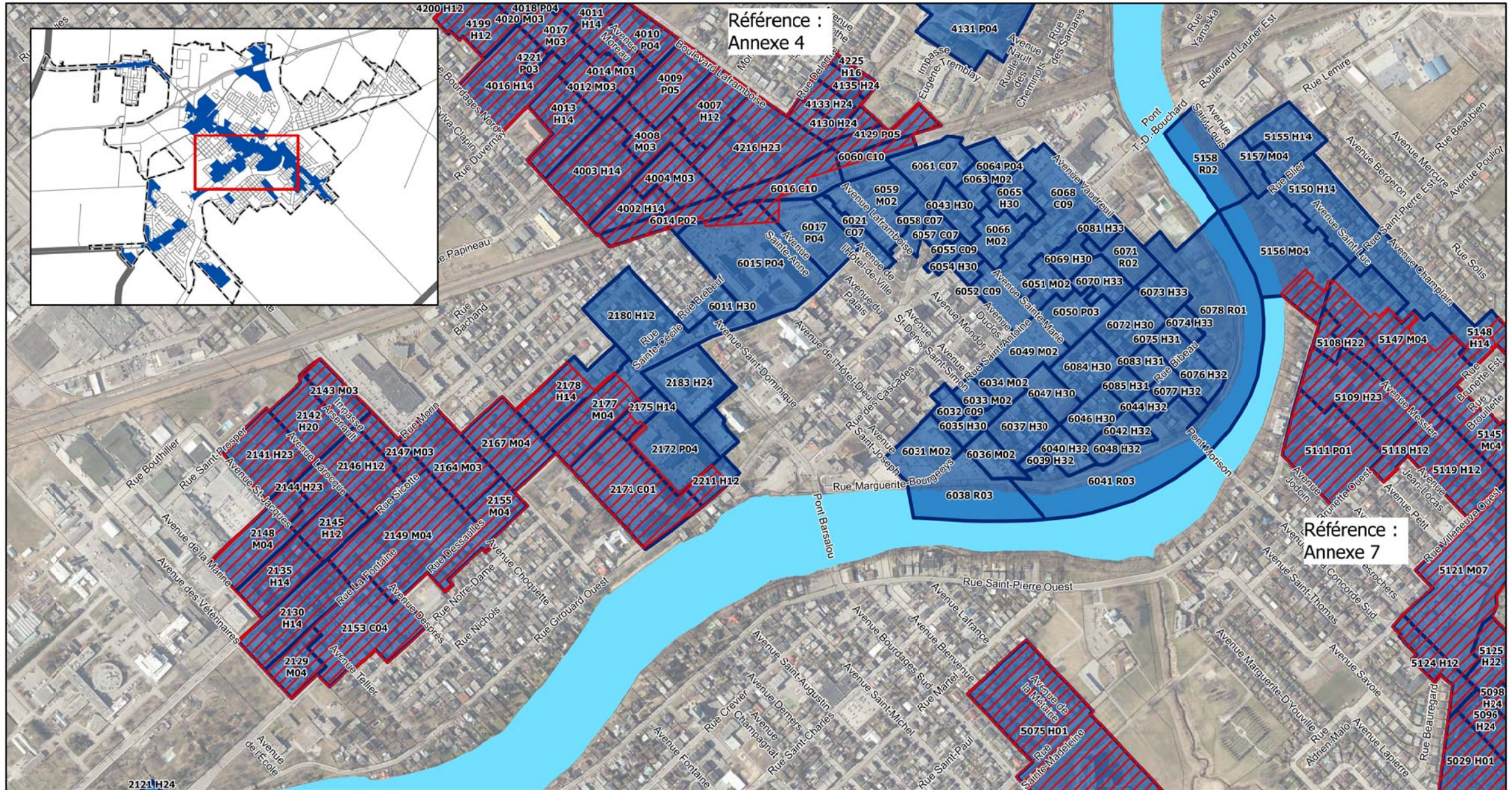
 Zones de densification



Secteur à saturation



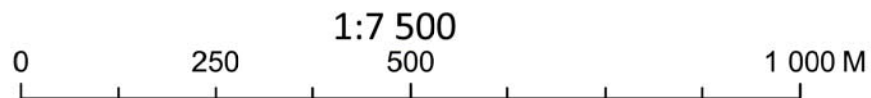
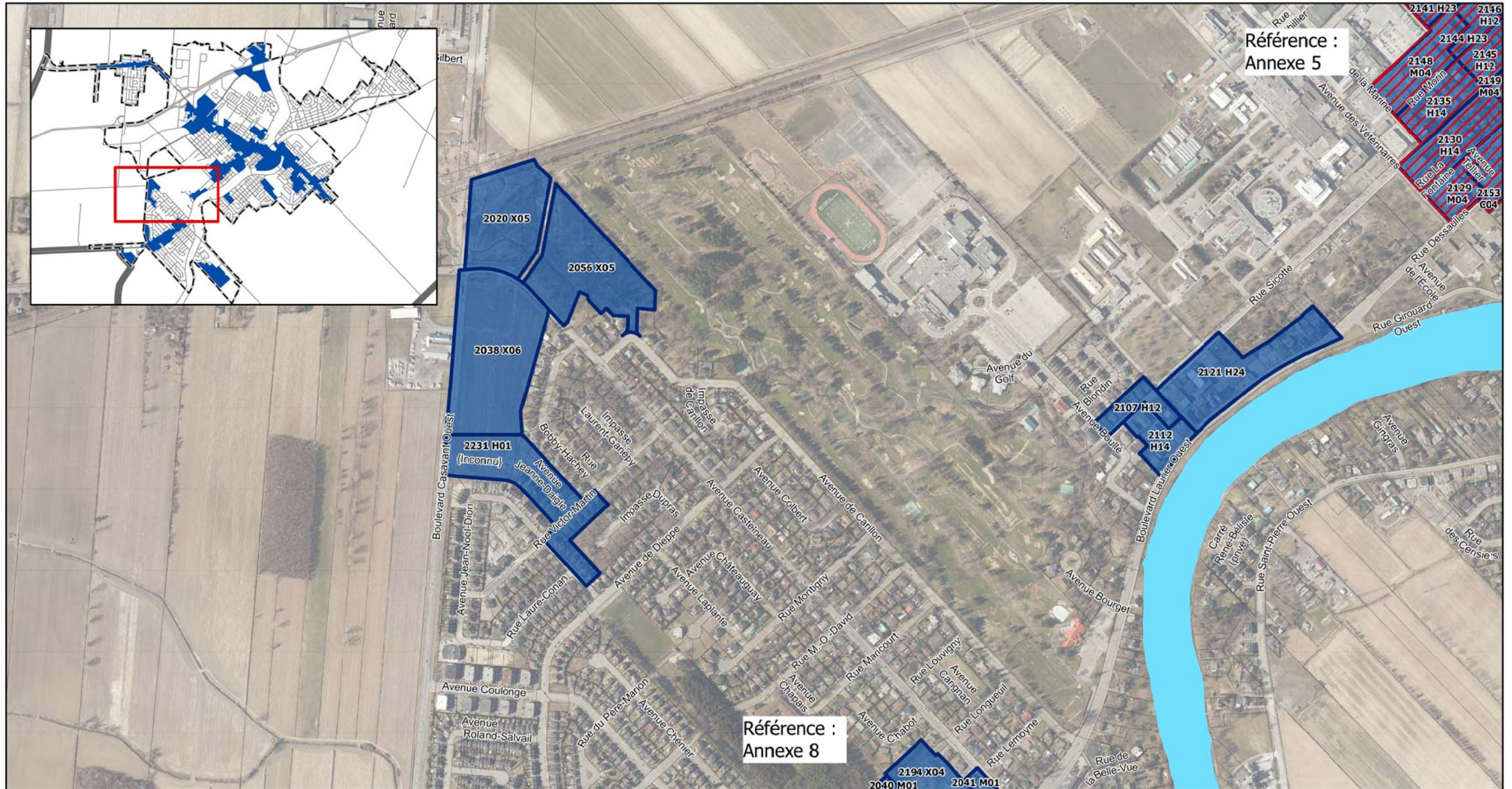
Zones de densification



Secteur à saturation



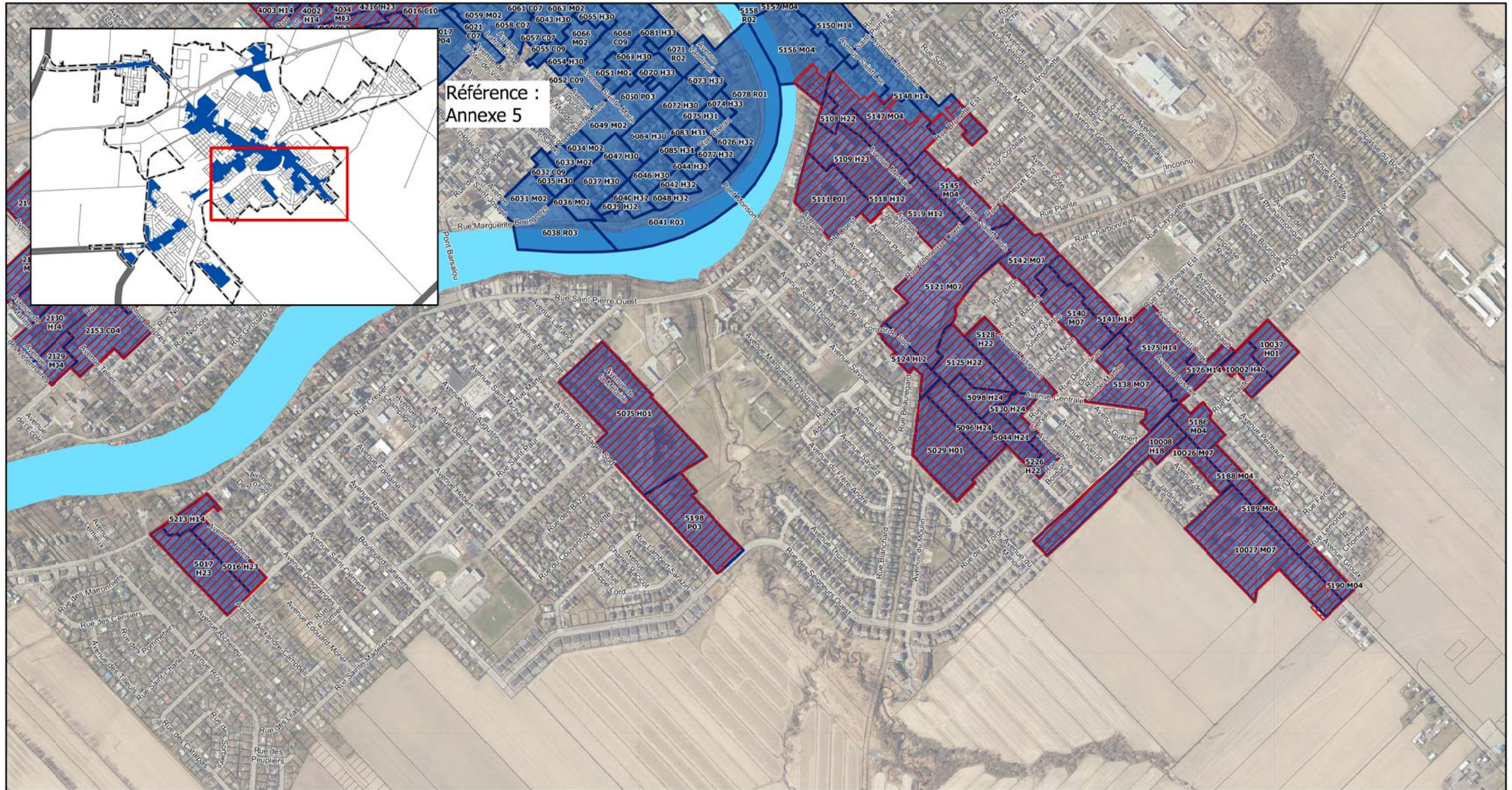
Zones de densification



Secteur à saturation



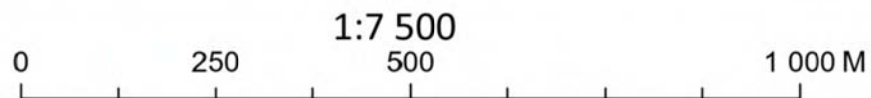
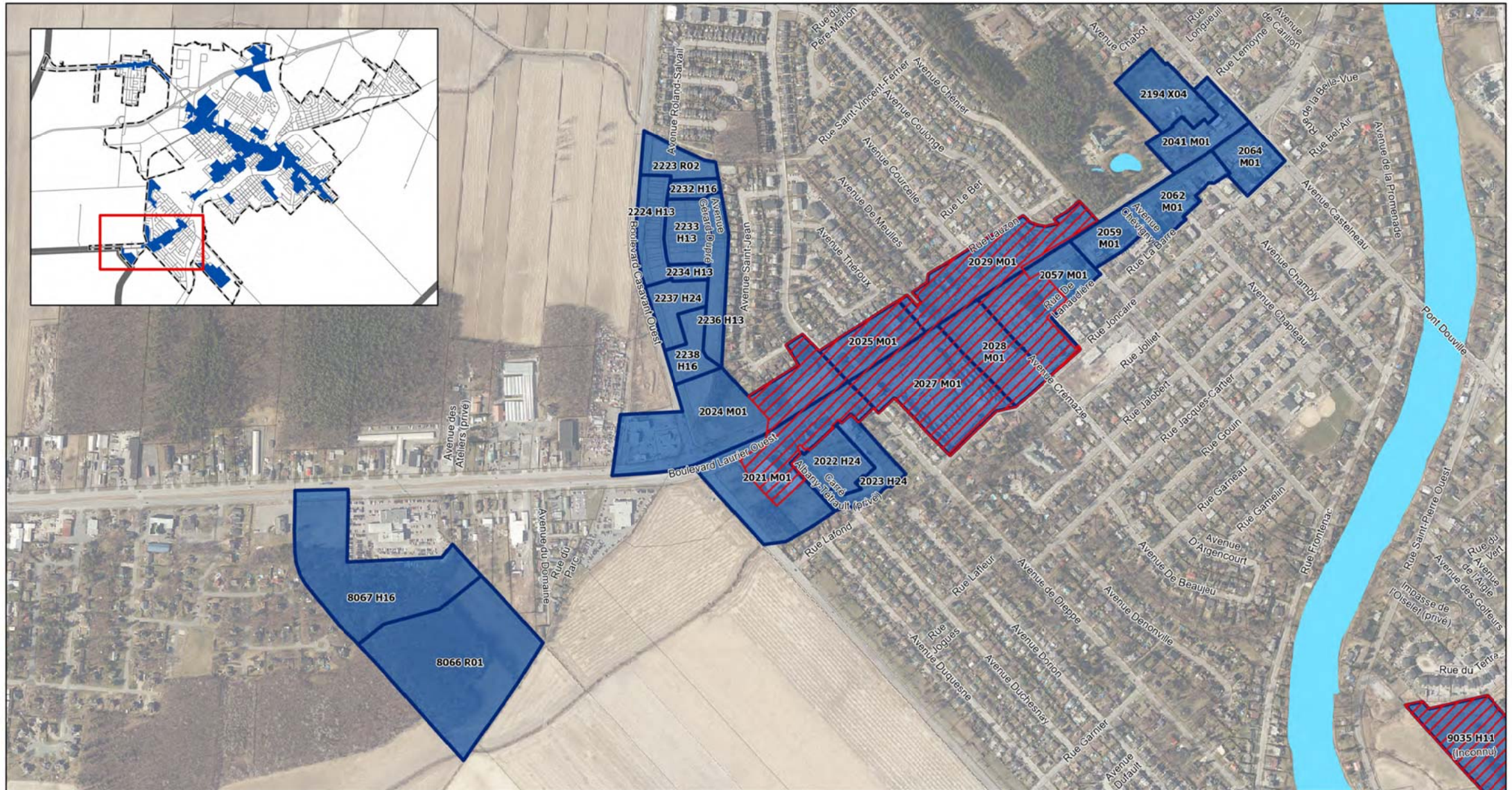
Zones de densification



Secteur à saturation

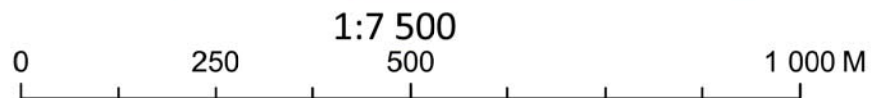
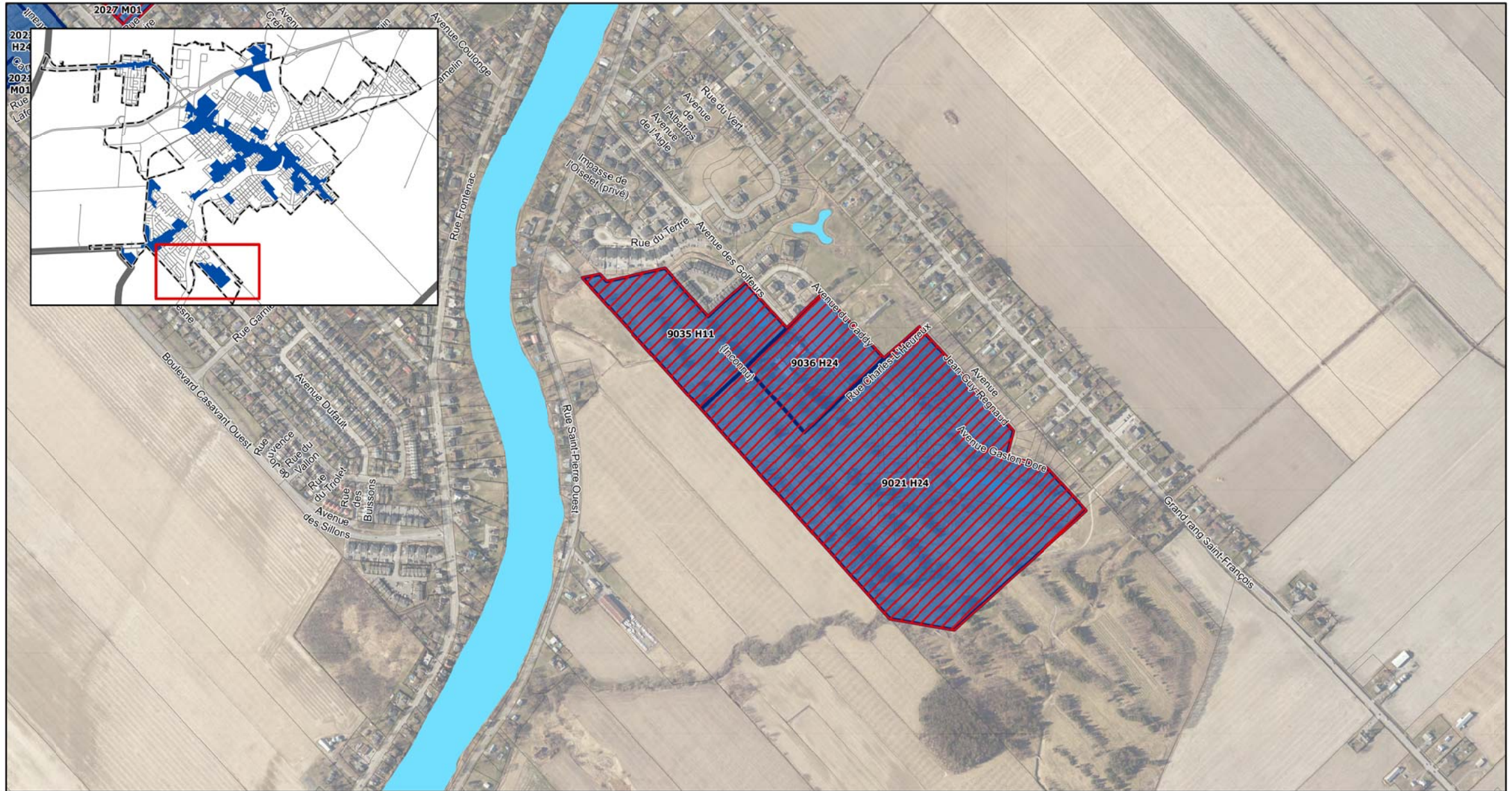


Zones de densification



 Secteur à saturation

 Zones de densification



 Secteur à saturation

 Zones de densification