

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

PROJET DE RÈGLEMENT

**RÈGLEMENT NUMÉRO 350-140 MODIFIANT LE
RÈGLEMENT D'URBANISME NUMÉRO 350 AFIN
D'ASSURER SA CONCORDANCE EN REGARD DU
RÈGLEMENT NUMÉRO 349-17 MODIFIANT LE PLAN
D'URBANISME RELATIVEMENT À L'AIRE
D'AFFECTATION INDUSTRIELLE BIOTECHNOLOGIQUE**

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

CONSIDÉRANT que le Conseil municipal doit modifier certaines dispositions du *Règlement d'urbanisme numéro 350* afin d'assurer la concordance au *Règlement numéro 23-634 de la MRC des Maskoutains modifiant le Règlement numéro 03-128 relatif au Schéma d'aménagement révisé (Zone d'affectation SU2-SU3 à Saint-Pie)*, en procédant, dans les zones 2136-I-22 et 2137-I-22 et 2138-I-22 :

- au retrait des groupes d'usages « Industrie I (Industrie à incidences faibles) » et « Industrie III (Industries agroalimentaires à incidences faibles) »;
- à l'ajout du groupe d'usages « Industrie V (Industries de hautes technologies) »;

CONSIDÉRANT qu'en vertu du Règlement numéro 349-17, adopté le 4 novembre 2024, la Ville a modifié son Plan d'urbanisme afin de permettre, à titre d'usages complémentaires dans l'aire d'affectation Industrielle biotechnologique, les commerces et services de soutien aux industries de haute technologie et aux établissements d'enseignement supérieur;

CONSIDÉRANT qu'il est nécessaire de modifier ledit Règlement d'urbanisme numéro 350 afin d'assurer sa concordance au Règlement numéro 349-17 de la façon suivante :

- qu'une partie actuellement incluse dans la zone 2136-I-22 fasse désormais partie de la zone 2137-I-22;
- de retirer la zone tampon numéro 13;
- d'autoriser les logements étudiants dans la zone 2136-I-22, et ce, conditionnellement à ce qu'ils soient situés aux étages d'un bâtiment principal dont l'usage est autorisé dans la zone;
- d'autoriser les commerces et services de soutien aux fonctions permises dans la zone 2136-I-22, et ce, conditionnellement à ce qu'ils soient limités à 50 % de la superficie au sol du bâtiment principal;
- d'autoriser les gymnases reliés à une institution d'enseignement supérieur;

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion a été régulièrement donné lors de la séance tenue par le Conseil le 7 octobre 2024;

CONSIDÉRANT que le Conseil a déposé et approuvé le projet du présent règlement, tel qu'il appert de la résolution numéro 24- , adoptée le 7 octobre 2024;

CONSIDÉRANT qu'une assemblée publique de consultation sur ce projet a été tenue à l'hôtel de ville de Saint-Hyacinthe le 4 novembre 2024;

EN CONSÉQUENCE, le Conseil décrète ce qui suit :

1. L'annexe 2 du Règlement d'urbanisme numéro 350 est modifiée afin qu'une partie actuellement incluse dans la zone 2136-I-22 fasse désormais partie de la zone 2137-I-22 et par le retrait de la zone tampon numéro 13; le territoire visé étant identifié au plan MRU 350-140, préparé par le Service de

l'urbanisme et de l'environnement, daté du 4 septembre 2024, lequel plan est joint au présent règlement pour en faire partie intégrante comme « Annexe I ».

2. L'annexe 3 du *Règlement d'urbanisme numéro 350*, pour la zone 2136-I-22, est modifiée comme suit :

2.1 par le retrait des groupes d'usages « Industrie I (Industrie à incidences faibles) » et « Industrie III (Industries agroalimentaires à incidences faibles) »;

2.2 par l'ajout des groupes d'usages « Résidence XX (À caractère communautaires de plus de 24 chambres) », « Commerce III (Bureaux non-structurants) », « Commerces V (Commerce de détail non-structurant) », « Industrie V (Industries de hautes technologies) » et « Institution III (Équipement desservant la population de la région) »;

2.3 par l'ajout l'annotation « (Note 1) » au groupe d'usages « Résidence XX (À caractère communautaires de plus de 24 chambres) »;

2.4 par l'ajout de l'annotation « (Note 2) » aux groupes d'usages « Commerces V (Commerce de détail non-structurant) » et « Commerce III (Bureaux non-structurants) »;

2.5 par l'ajout de l'annotation « (Note 3) » au groupe d'usages « Institution III (Équipement desservant la population de la région) »;

2.6 par le remplacement de la note particulière 1, laquelle se lit désormais comme suit :

«1. Seules les résidences étudiantes sont permises aux étages du bâtiment principal. Malgré les articles 2.2.1 et 13.2.20, 3^e alinéa, du présent règlement, ces résidences peuvent être pourvues de plus d'un logement destiné à une clientèle étudiante, et ce, sans qu'il soit nécessaire d'offrir des chambres en location. De plus, malgré le 4^e alinéa de l'article 13.2.20, il n'est pas obligatoire d'y aménager un coin repas, une salle à manger ou une salle de séjour. »;

2.7 par l'ajout de la note particulière 2, laquelle se lit comme suit :

« 2. Les commerces et services de soutien aux fonctions autorisées dans la zone sont limités à 50 % de la superficie au sol du bâtiment principal et comprennent de manière non limitative, les services professionnels (659), les commerces de restauration (581) et les établissements avec service de boissons alcoolisées (5821). »;

2.8 par l'ajout de la note particulière 3, laquelle se lit comme suit :

« 3. Les gymnases reliés à une institution d'enseignement supérieur sont autorisés. »;

3. L'annexe 3 du *Règlement d'urbanisme numéro 350*, pour les zones 2137-I-22 et 2138-I-22, est modifiée comme suit :

3.1 par le retrait des groupes d'usages « Industrie I (Industrie à incidences faibles) » et « Industrie III (Industries agroalimentaires à incidences faibles) »;

3.2 par l'ajout du groupe d'usages « Industrie V (Industries de hautes technologies) ».

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 4 novembre 2024.

Le Maire,

André Beauregard

Le Greffier par intérim,

André Cordeau