



**RÈGLEMENTS DE LA MUNICIPALITÉ RÉGIONALE
DE COMTÉ DES MASKOUTAINS**

PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DES MASKOUTAINS

**RÈGLEMENT NUMÉRO 12-356 MODIFIANT LE RÈGLEMENT
NUMÉRO 03-128 RELATIF AU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT RÉVISÉ**
(Consolidation commerciale en périphérie du centre-ville de Saint-Hyacinthe – Lot
4 268 949)

CONSIDÉRANT que le conseil a adopté, le 14 mai 2003, le Règlement numéro 03-128 relatif au Schéma d'aménagement révisé;

CONSIDÉRANT l'entrée en vigueur de ce règlement le 18 septembre 2003;

CONSIDÉRANT que la Ville de Saint-Hyacinthe, par sa résolution numéro 11-480 adoptée le 7 novembre 2011, demande à la MRC des Maskoutains de modifier le Schéma d'aménagement révisé pour entre autres, autoriser la fonction « commerce non structurant » dont la superficie brute de plancher est supérieure à celle actuellement autorisée au Schéma d'aménagement révisé, et ce, pour un lot vacant (numéro 4 268 949 du cadastre du Québec) localisé dans l'affectation « Centre de l'agglomération urbaine de St-Hyacinthe U1 »;

CONSIDÉRANT que la demande a pour objet de rendre possible un projet de développement commercial pour ce vaste grand espace vacant (12 450 mètres carrés) pour la construction d'un commerce non structurant d'une superficie brute de plancher supérieure à 1 000 mètres carrés;

CONSIDÉRANT que ledit terrain se localise dans l'affectation urbaine « Centre de l'agglomération urbaine de St-Hyacinthe U1 » où les commerces non structurants sont limités à une superficie brute de plancher maximale de 1 000 mètres carrés;

CONSIDÉRANT que pour des motifs de gestion urbaine (ex. programme de subventions) et de contexte historique, la Ville de Saint-Hyacinthe ne souhaite pas modifier les limites du centre-ville ni l'aire d'affectation « Centre-ville U2 » adjacente à ce lot;

CONSIDÉRANT que le lot visé se localise en bordure de la rue Dessaulles (route 116) et que ce secteur accueille une mixité de fonctions urbaines (résidentielle et commerciale);

CONSIDÉRANT que le conseil de la MRC des Maskoutains désire modifier le Schéma d'aménagement révisé afin de revoir à la hausse la superficie brute de plancher des commerces non structurants, spécifiquement pour le lot 4 268 949 localisé dans l'aire d'affectation urbaine « Centre de l'agglomération urbaine de St-Hyacinthe U1 »;

CONSIDÉRANT que cette modification permet à la fois une densification et une consolidation de l'activité commerciale à l'intérieur du périmètre d'urbanisation de la ville-centre de la MRC des Maskoutains;

CONSIDÉRANT que tout bâtiment commercial « non structurant » avec une superficie brute de plancher de plus de 1 000 mètres carrés et d'au plus 3 000 mètres carrés sur le lot numéro 4 268 949 devra être régi par l'adoption d'un règlement sur les PIIA (plans d'implantation et d'intégration architecturale) par la Ville de Saint-Hyacinthe;

CONSIDÉRANT que l'adoption d'un PIIA visera une évaluation qualitative au moment d'une demande de permis dans le but d'assurer la qualité de l'implantation et de l'intégration architecturale tout en tenant compte des particularités du site et de son environnement immédiat;



RÈGLEMENTS DE LA MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DES MASKOUTAINS

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion a été donné avec dispense de lecture le 15 août 2012;

EN CONSÉQUENCE, il est décrété par règlement de ce conseil ce qui suit:

- 1- Le tableau 3-1 de l'article 3.3.1.1 du Règlement numéro 03-128 relatif au Schéma d'aménagement révisé est modifié par l'ajout, après la section « Dominance », de la section « Exception » avec le texte qui l'accompagne comme suit :

Exception	<p>➤ DISPOSITIONS PARTICULIÈRES POUR LE LOT 4 268 949 LOCALISÉ DANS LE QUADRILATÈRE DES RUES DESSAULLES, BOURDAGES NORD, GIROUARD OUEST ET RAYMOND :</p> <p>Pour la fonction « commerce non structurant » la superficie brute de plancher doit être inférieure ou égale à 3 000 mètres carrés.</p> <p>Cependant, pour tout projet de bâtiments dont la superficie brute de plancher sera supérieure à 1 000 mètres carrés, la Ville de Saint-Hyacinthe doit adopter un règlement sur les PIIA (plans d'implantation et d'intégration architecturale), pour le site concerné afin que tout projet en ce sens puisse faire l'objet d'une évaluation qualitative au moment d'une demande de permis dans le but d'assurer la qualité de l'implantation et de l'intégration architecturale tout en tenant compte des particularités du site et de son environnement immédiat.</p> <p>Ce règlement sur les PIIA doit être spécifique à l'ensemble du lot 4 268 949, et ce, selon les critères minimaux des dispositions normatives apparaissant au <i>Chapitre 4 – Le document complémentaire</i>.</p>
------------------	---

- 2- Le Règlement numéro 03-128 relatif au Schéma d'aménagement révisé est modifié par l'ajout, après l'article 4.5.23, de l'article 4.5.24 comme suit :

« 4.5.24 Les dispositions normatives applicables au lot numéro 4 268 949 localisé dans l'affectation « urbaine U1 » de la Ville de Saint-Hyacinthe pour l'implantation d'un commerce non structurant dont la superficie brute de plancher est supérieure à 1 000 mètres carrés

Les dispositions suivantes s'appliquent uniquement au lot numéro 4 268 949 pour l'implantation de tout bâtiment commercial «non structurant» dont la superficie brute de plancher est supérieure à 1 000 mètres carrés et au plus à 3 000 mètres carrés, localisé dans l'affectation urbaine « Centre de l'agglomération urbaine de Saint-Hyacinthe U1 », selon la classification des fonctions autorisées par affectation au Chapitre 3 du Schéma d'aménagement révisé.

Pour l'évaluation de l'implantation ou d'une éventuelle transformation ou une expansion de commerces non structurants sur le lot site original du lot numéro 4 268 949 dont la superficie brute de plancher supérieure à 1 000 mètres carrés et au plus à 3 000 mètres carrés, la Ville de Saint-Hyacinthe doit régir le site par un règlement sur les PIIA (plans d'implantation et



RÈGLEMENTS DE LA MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DES MASKOUTAINS

d'intégration architecturale) selon les dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* et les critères minimaux énoncés ci-dessous.

CRITÈRES MINIMAUX POUR L'APPLICATION D'UN PIIA POUR LE LOT 4 268 949 SITUÉ DANS L'AFFECTATION « CENTRE DE L'AGGLOMÉRATION URBAINE DE ST-HYACINTHE U1 »

Tout projet doit s'inscrire de manière cohérente avec les orientations et les objectifs d'aménagement en matière de développement commercial prévus au Schéma d'aménagement révisé.

Les critères minimaux réfèrent à l'adoption obligatoire d'un règlement spécifique sur les PIIA autre que celui existant dans le secteur (Réf. : Règlement numéro 1061 sur le PIIA de la Ville de Saint-Hyacinthe).

Le règlement spécifique sur les PIIA devra minimalement comprendre les critères suivants :

- 1) Le projet doit s'inscrire de manière cohérente avec la présence de l'église Notre-Dame-du-Rosaire (ancien couvent des Pères Dominicains);
- 2) Des mesures d'atténuation doivent être mises en place afin d'assurer, notamment l'intégration harmonieuse du projet au milieu environnant de l'église et réduire, le cas échéant, les risques d'incompatibilité;
- 3) Le projet doit faire preuve de qualité, tant en ce qui concerne le bâtiment lui-même (apparence architecturale, matériaux proposés, etc.) que les aménagements extérieurs (aires de stationnement, aires de chargement/déchargement, aménagements paysagers, etc.);
- 4) La volumétrie, le gabarit et la hauteur de toute construction doivent s'agencer avec la volumétrie des bâtiments voisins, notamment de la rue Dessaulles;
- 5) L'insertion de tout bâtiment doit encourager un dégagement sur rue en relation avec l'échelle du bâtiment notamment, pour les rues Raymond et Bourdages Nord;
- 6) Les accès aux sites de stationnement et aux aires de chargement/déchargement devraient s'effectuer par la rue Dessaulles;
- 7) L'aménagement des aires de stationnement et des aires de chargement/déchargement devraient se concentrer dans les cours arrière;
- 8) Les aires de stationnement proposées sur le plan d'implantation devraient être regroupées par îlots et les grandes surfaces desservant l'ensemble du projet ne sont pas souhaitables;
- 9) Le plan d'implantation devrait préserver et mettre en valeur le patrimoine végétal existant, particulièrement en bordure des rues Raymond et Bourdages Nord;
- 10) L'implantation de l'affichage sur le terrain devrait se limiter en bordure de la rue Dessaulles.

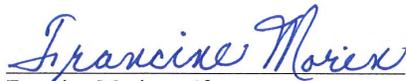
- 3- Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.



RÈGLEMENTS DE LA MUNICIPALITÉ RÉGIONALE
DE COMTÉ DES MASKOUTAINS

ADOPTÉ à Saint-Hyacinthe, ce 12^e jour du mois de septembre 2012.

Signé à Saint-Hyacinthe, le 12^e jour du mois de septembre 2012


Francine Morin, préfet


M^e Marie-Joëlle Vadnais, greffière

Avis de motion :	15 août 2012
Adoption du projet de règlement :	15 août 2012 (rés. 12-08-224)
Adoption du DNM :	15 août 2012 (rés. 12-08-224)
Adoption du règlement :	12 septembre 2012 (rés. 12-09-243)
Approbation du MAMROT :	
Entrée en vigueur :	9 novembre 2012