



**Ville de
Saint-Hyacinthe**

Technopole agroalimentaire

Projet d'amendement réglementaire

***Règlement numéro 350-134 modifiant le
Règlement d'urbanisme numéro 350
en ce qui a trait à l'implantation
d'un abattoir***

MODIFICATIONS RÉGLEMENTAIRES

1. **Modifier le premier alinéa de l'article 17.8.7.1 de façon à ce que l'aménagement d'une bande tampon ne soit pas requise si un parc industriel ou une zone industrielle est contigu à une zone agricole :**

Formulation en vigueur	Formulation proposée
<p>« Des zones tampons doivent être aménagées dans les zones identifiées aux grilles de spécifications et plus spécifiquement, aux endroits identifiés au plan de zonage lors de travaux de construction d'un nouveau bâtiment ou lors de travaux d'agrandissement du bâtiment principal en direction de la zone tampon identifiée. »</p>	<p>« Des zones tampons doivent être aménagées dans les zones identifiées aux grilles de spécifications et plus spécifiquement, aux endroits identifiés au plan de zonage lors de travaux de construction d'un nouveau bâtiment ou lors de travaux d'agrandissement du bâtiment principal en direction de la zone tampon identifiée. Toutefois, cette zone tampon n'est pas requise si un parc industriel ou une zone industrielle est contigu à une zone agricole. »</p>

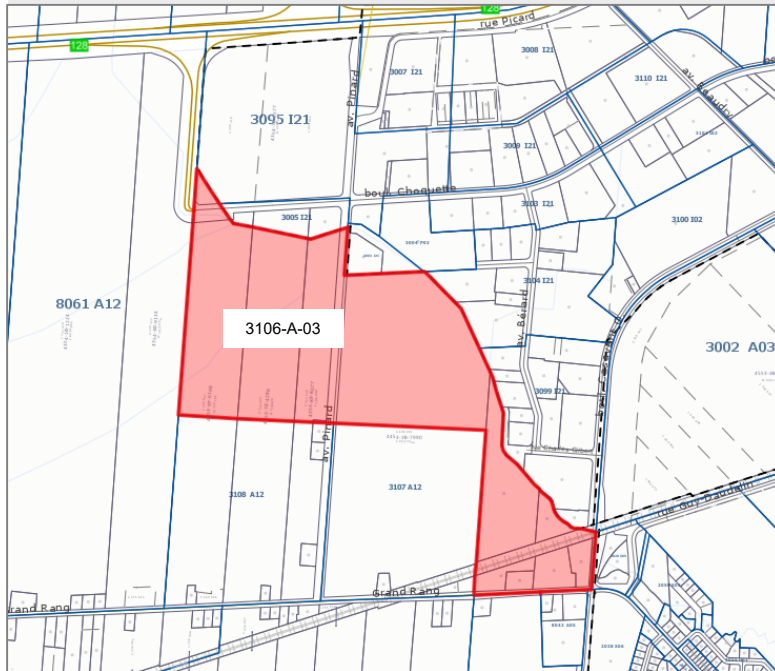
MODIFICATIONS RÉGLEMENTAIRES

2. Modifier l'annexe 2 afin de créer la nouvelle zone 3109-A-03 (PLAN DE ZONAGE)

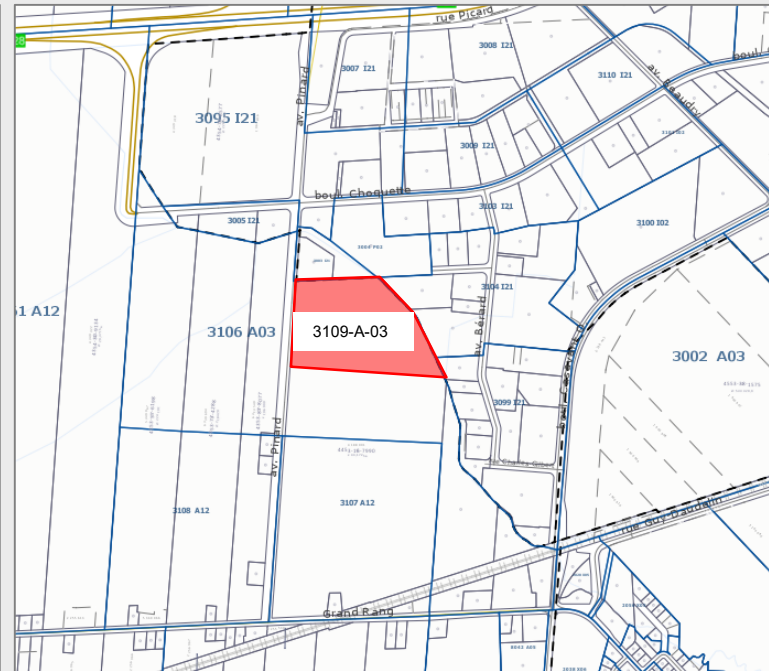
Proposition

qu'une partie du territoire actuellement incluse dans la zone 3106-A-03 fasse désormais partie de la nouvelle zone 3109-A-03.

Actuel



Projeté



MODIFICATIONS RÉGLEMENTAIRES

3. Modifier l'annexe 3 par l'ajout d'une nouvelle grille de spécifications pour la zone 3109-A-03 (GRILLE DE SPÉCIFICATIONS)

Proposition

Créer une grille de spécifications pour la nouvelle zone 3109-A-03 afin d'y permettre l'usage « Industrie de l'abattage et du conditionnement de la viande » et l'autoriser expressément sur une superficie de 10 hectares correspondant à une partie du lot 4 188 091 du Cadastre du Québec conformément à la décision numéro 427247 de la Commission de protection du territoire agricole du Québec. Cet usage est également assujéti au Règlement numéro 400 sur les usages conditionnels.

MODIFICATIONS RÉGLEMENTAIRES

3. Modifier l'annexe 3 par l'ajout d'une nouvelle grille de spécifications pour la zone 3109-A-03 (GRILLE DE SPÉCIFICATIONS)

GROUPE D'USAGES PERMIS (permis lorsqu'un « X » apparaît dans la deuxième colonne)		NORMES DE LOTISSEMENT		MIN																																																
RÉSIDENTIE I (1 logement isolé)		BÂTIMENT ISOLÉ	Largeur du terrain (m)	25																																																
RÉSIDENTIE II (1 logement jumelé)			Profondeur du terrain (m)																																																	
RÉSIDENTIE III (1 logement en rangée)			Superficie du terrain (m ²)																																																	
RÉSIDENTIE IV (2 logements isolés)		BÂTIMENT JUMELÉ	Largeur du terrain (m)	25																																																
RÉSIDENTIE V (2 logements jumelés)			Profondeur du terrain (m)																																																	
RÉSIDENTIE VI (2 logements en rangée)			Superficie du terrain (m ²)																																																	
RÉSIDENTIE VII (3 logements isolés)		BÂTIMENT EN RANGÉE	Largeur du terrain (m)																																																	
RÉSIDENTIE VIII (3 logements jumelés)			Profondeur du terrain (m)																																																	
RÉSIDENTIE IX (3 logements en rangée)			Superficie du terrain (m ²)																																																	
RÉSIDENTIE X (4 logements isolés)		Autres normes applicables :	<ul style="list-style-type: none"> Terrain d'angle (art. 8.1.1.2 a)) Terrain directement riverain 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 300 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 dont l'usage est commercial, industriel ou institutionnel (art. 8.1.1.2 e)) Terrain occupé par plus d'un bâtiment principal (art. 8.1.1.2 f)) Terrain en copropriété (art. 8.1.1.2 g)) Terrain de forme irrégulière (art. 8.1.1.2 h) et 8.1.2.2 c) Terrain non desservi ou partiellement desservi (section. 8.1.2) 																																																	
RÉSIDENTIE XI (4 logements jumelés ou en rangée)																																																				
RÉSIDENTIE XII (5 à 6 logements isolés)																																																				
RÉSIDENTIE XIII (5 à 6 logements jumelés ou en rangée)																																																				
RÉSIDENTIE XIV (7 à 8 logements isolés)																																																				
RÉSIDENTIE XV (7 à 8 logements jumelés ou en rangée)																																																				
RÉSIDENTIE XVI (Plus de 8 logements variés)																																																				
RÉSIDENTIE XVII (À caractère communautaire 7 à 6 chambres)																																																				
RÉSIDENTIE XVIII (À caractère communautaire 7 à 16 chambres)																																																				
RÉSIDENTIE XIX (À caractère communautaire 17 à 24 chambres)																																																				
RÉSIDENTIE XX (À caractère communautaire de plus de 24 chambres)																																																				
RÉSIDENTIE XXI (Maison modulaire)																																																				
RÉSIDENTIE XXII (Résidence mixte)																																																				
COMMERCIE I (Commerce associable à la résidence)																																																				
COMMERCIE II (Commerce de quartier)																																																				
COMMERCIE III (Bureaux non structurants)																																																				
COMMERCIE IV (Bureaux structurants)																																																				
COMMERCIE V (Commerce de détail non structurant)																																																				
COMMERCIE VI (Commerce de détail structurant)																																																				
COMMERCIE VII (Commerce de gros non structurant)																																																				
COMMERCIE VIII (Commerces aéroportuaires)																																																				
COMMERCIE IX (Commerces aéroportuaires)																																																				
COMMERCIE X (Commerces agroalimentaires)																																																				
COMMERCIE XI (Commerces agricoles)																																																				
COMMERCIE XII (Commerce dans un ancien bâtiment agricole)																																																				
INDUSTRIE I (Industrie à incidences faibles) (NOTE 1)	X	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">NORMES D'IMPLANTATION</th> <th>MIN</th> <th>MAX</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="4">Nombre d'étages</td> </tr> <tr> <td>Hauteur (m)</td> <td></td> <td>6</td> <td>20</td> </tr> <tr> <td>Marge avant (m)</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Marge arrière (m)</td> <td></td> <td>6</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Marge latérale (m)</td> <td></td> <td>2</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Somme des cours latérales (m)</td> <td></td> <td>8</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Indice d'occupation au sol (%)</td> <td></td> <td>25</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Indice d'utilisation du terrain (%)</td> <td></td> <td>55</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="4">Rapport Plancher/Terrain</td> </tr> <tr> <td>Aire de verdure (%)</td> <td></td> <td>5</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Aire de verdure (cour avant) %</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>			NORMES D'IMPLANTATION		MIN	MAX	Nombre d'étages				Hauteur (m)		6	20	Marge avant (m)				Marge arrière (m)		6		Marge latérale (m)		2		Somme des cours latérales (m)		8		Indice d'occupation au sol (%)		25		Indice d'utilisation du terrain (%)		55		Rapport Plancher/Terrain				Aire de verdure (%)		5		Aire de verdure (cour avant) %			
NORMES D'IMPLANTATION		MIN	MAX																																																	
Nombre d'étages																																																				
Hauteur (m)		6	20																																																	
Marge avant (m)																																																				
Marge arrière (m)		6																																																		
Marge latérale (m)		2																																																		
Somme des cours latérales (m)		8																																																		
Indice d'occupation au sol (%)		25																																																		
Indice d'utilisation du terrain (%)		55																																																		
Rapport Plancher/Terrain																																																				
Aire de verdure (%)		5																																																		
Aire de verdure (cour avant) %																																																				
INDUSTRIE II (Industrie à incidences moyennes à fortes)																																																				
INDUSTRIE III (Industries agroalimentaires à incidences faibles)																																																				
INDUSTRIE IV (Industries agroalimentaires à incidences moyennes à fortes)																																																				
INDUSTRIE V (Industries de hautes technologies)																																																				
ESPACES VERTS I (Récréatif externe - Parcs et espaces verts)																																																				
ESPACES VERTS II (Récréatif externe - Loisirs et sports)																																																				
ESPACES VERTS III (Récréatif interne - Grands espaces)																																																				
ESPACES VERTS IV (Récréatif externe - Incidence sur le milieu)																																																				
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 spéciale)																																																				
INSTITUTION V (Institution de services publics)																																																				
AGRICULTURE I (Agriculture et activités agricoles)	X	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) 																																																		
AGRICULTURE II (Activités agrotouristiques)																																																				
AGRICULTURE III (Récupération et enfouissement de matériaux secs)																																																				

NORMES SUR L'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR (art. 17.9) (permis lorsqu'un « X » apparaît dans la deuxième colonne)	
TYPE A	
TYPE B	
TYPE C	
TYPE D	X

DISPOSITIONS SPÉCIALES (applicables lorsqu'un « X » apparaît dans la deuxième colonne)	
Zone soumise à un P.I.I.A	
Zone soumise à un PAE (art. 3.6.3)	
Zone soumise à un PPU	
Décrochement dans les façades (art. 15.5)	
Orientation du bâtiment principal (art. 16.1.6)	
Conteneurs zones industrielles (art. 17.7.3)	X
Aménagement paysager dans les zones industrielles (art. 17.8.3)	
Plantation d'arbres dans le parc industriel (art. 17.8.4)	
Plantation d'arbres – zones institutionnelles « P » et espaces verts « R » (art. 17.8.5)	
Zone soumise à l'obligation d'aménager une zone tampon (art. 17.8.7)	
Rampe et plates-formes de chargement (art. 17.10)	X

SUITE AU VERSO	
NOTES PARTICULIÈRES	
1	L'usage « Industrie de l'abattage et du conditionnement de la viande » est autorisé expressément sur une superficie de 10 hectares correspondant à une partie du lot 4 188 091 du Cadastre du Québec conformément à la décision numéro 427247 de la Commission de protection du territoire agricole du Québec. Cet usage est également assujéti au Règlement numéro 400 sur les usages conditionnels.