Ville de Saint-Hyacinthe

TITRE IV

ZONAGE

CHAPITRE 18

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES À CERTAINS USAGES

TABLE DES MATIÈRES

ZONAGE

CHAPITRE 18 - DISPOSITIONS PARTICULIERES À CERTAINS USAGES

18.1 STATIONS-SERVICES, POSTES D'ESSENCE, LAVE-AUTOS

18.1.1 Opérations

18.1.2 Îlot des pompes

18.1.3 Marquise au-dessus de l'îlot des pompes

18.1.4 Aménagement paysager

18.1.5 Voiture accidentée

18.2 (Abrogé par le règlement 350-68)

18.3 ÉTABLISSEMENTS OÙ L'ON SERT À BOIRE

18.4 RESTO-BAR/CENTRE-VILLE

18.5 CAFÉ-TERRASSE

18.6 USAGE "GÎTE DU PASSANT" AUTORISÉ DANS LES RÉSIDENCES UNIFAMILIALES ISOLÉES ET BIFAMILIALES ISOLÉES

18.7 DISPOSITIONS CONCERNANT LES RÉSIDENCES DEUX GÉNÉRATIONS

18.7.1 Conditions d'aménagement

18.7.2 Normes de construction

18.8 AIRE DE STATIONNEMENT TEMPORAIRE

18.9 OCCUPATION COMMERCIALE TEMPORAIRE

18.10 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES CONCERNANT L'USAGE "MAISON MOBILE" (RÉSIDENCE XXI)

18.11 DISPOSITIONS NORMATIVES APPLICABLES À LA DÉTERMINATION DES DISTANCES SÉPARATRICES ET À LA GESTION DES ODEURS EN ZONE AGRICOLE (A)

18.11.1 Exceptions

18.11.2 Les distances séparatrices relatives aux unités d'élevage

18.11.3 Distances séparatrices relatives aux lieux d'entreposage des engrais de ferme situés à plus de 150 mètres d'une installation d'élevage

18.11.4 Distances séparatrices relatives à l'épandage des engrais de ferme

18.11.5 Dispositions relatives aux exploitations animales

18.11.5.1 Agrandissement d'une installation d'élevage (350-126 : AM : 2022-05-16; EV : 2022-06-22)

18.11.5.2 Toiture pour un ouvrage d'entreposage de déjections animales

18.11.5.3 Utilisation du matelas de paille flottant comme toiture pour un ouvrage d'entreposage de déjections animales

18.11.6 <u>Dispositions applicables autour des périmètres d'urbanisation</u>

18.11.6.1 Nombre d'unités animales permis par groupe ou catégorie d'animaux autorisé dans une zone d'interdiction (A-01 à A-07) (350-126 : AM : 2022-05-16; EV : 2022-06-22)

18.11.6.2 Dans les zones sensibles (A-10 à A-13)

18.12 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX USAGES COMMERCIAUX ET INDUSTRIELS AYANT FRONT À L'AUTOROUTE JEAN-LESAGE

18.12.1 <u>Traitement architectural</u>

18.12.2 <u>Alignement des constructions</u>

18.12.3 <u>Aménagement paysager</u>

18.13 CONTRAINTES IMPOSÉES PAR LA PISTE D'ENVOL DE LA ZONE AÉROPORTUAIRE

18.14 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX ZONES ADJACENTES AU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION POUR L'AGRANDISSEMENT D'UNE ENTREPRISE EXISTANTE EN EMPIÉTANT DANS LA ZONE AGRICOLE

18.15 DISPOSITIONS AUX TERRAINS SITUÉS EN ZONE AGRICOLE ET QUI SONT ADJACENTS AU PÉRIMÈTRE URBAIN

18.16 DISPOSITIONS APPLICABLES A UN CENTRE DE TRAITEMENT DE RESIDUS D'ORIGINE AGROALIMENTAIRE

18.17 DISPOSITIONS NORMATIVES APPLICABLES AUX LIEUX DE TRANSFERT, DE RECYCLAGE, DE TRAITEMENT ET D'ÉLIMINATION DES DECHETS DANGEREUX

18.18 DISPOSITIONS NORMATIVES APPLICABLES À UN USAGE SENSIBLE SITUÉ DANS UNE ZONE DE NIVEAU SONORE ÉLEVÉ (350-136 : AM: 2023-11-06; EV: 2023-12-20)

18.19 DISPOSITIONS NORMATIVES APPLICABLES AUTOUR DES PRISES D'EAU POTABLE PUBLIQUES COMMUNAUTAIRES ET PRIVÉES

18.20 DISPOSITIONS NORMATIVES APPLICABLES AUX SOLS ORGANIQUES

18.21 ENTREPOSAGE DE LISIER ET DE FUMIER

18.22 USAGES À DES FINS D'UTILITÉ PUBLIQUE

18.23 USAGE "FOURRIÈRE" SUR UN TERRAIN D'UN CONCESSIONNAIRE AUTOMOBILE (350-2-1 : AM: 2011-04-18; EV: 2011-05-26)

18.24 DISPOSITIONS NORMATIVES APPLICABLES AUX COMMERCES DE VENTE DE VÉHICULES AUTOMOBILES (#551) ET SERVICE DE LOCATION D'AUTOMOBILES ET/OU DE CAMIONS (#6353 ET #6397)

18.25 DISPOSITIONS NORMATIVES APPLICABLES AUX ACTIVITÉS MINIÈRES (350-127 : AM : 2022-05-16; EV : 2022-06-22)

18.25.1 <u>Implantation d'usages à proximité d'un site minier</u>
(350-127 : AM : 2022-05-16; EV : 2022-06-22)

18.25.2 <u>Territoires incompatibles avec l'activité minière</u>
(350-127 : AM : 2022-05-16; EV : 2022-06-22)

18.26 DISPOSITIONS NORMATIVES APPLICABLES AUX CONTRAINTES ANTHROPIQUES RELATIVES AU SULFURE D'HYDROGÈNE (H_2S) ÉMANANT DE L'USINE D'ÉPURATION DES EAUX USÉES
(350-139 : AM : 2024-09-03; EV : 2024-09-27)

18.26.1 <u>Interdictions visées dans le territoire affecté par le sulfure d'hydrogène (H_2S) le tout, notamment, afin d'assurer la santé ou la sécurité des personnes</u>
(350-139 : AM : 2024-09-03; EV : 2024-09-27)

TITRE IV

ZONAGE

CHAPITRE 18 - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES À CERTAINS USAGES

18.1 STATIONS-SERVICES, POSTES D'ESSENCE, LAVE-AUTOS

Dans les zones où ils sont permis, les stations-services, postes d'essence et lave-autos (incorporé ou non à un dépanneur) implantés dans un nouveau bâtiment ou un bâtiment existant, doivent respecter les normes suivantes:

18.1.1 Opérations

Toutes les opérations doivent être effectuées sur la propriété privée et il est interdit de ravitailler des véhicules à l'aide de tuyaux ou boyaux suspendus au-dessus de la voie publique ou à l'aide d'un dispositif similaire.

18.1.2 Îlot des pompes

La limite extérieure de l'îlot des pompes ne doit pas être à moins de 6 mètres de toute ligne de rue.

18.1.3 Marquise au-dessus de l'îlot des pompes

Il est permis de construire une marquise au-dessus des îlots des pompes selon les dispositions suivantes:

a) la ou les marquises peuvent être attachées ou détachées du bâtiment principal;

b) la limite extérieure d'une marquise doit respecter une distance minimale de 3 mètres de toute ligne de rue;

c) elles doivent respecter les marges latérales et arrière prévues à la grille de spécifications pour la zone;

d) la ou les marquises doivent respecter la hauteur maximale prévue à la grille de spécifications pour la zone;

e) la superficie des marquises doit être calculée dans le pourcentage d'occupation au sol des bâtiments.

18.1.4 Aménagement paysager

Lorsque la station-service, poste d'essence ou lave-autos est implanté sur un terrain d'angle ou un terrain d'angle transversal, une portion du terrain doit être paysagée sur une superficie d'au moins 30 mètres carrés. La portion paysagée doit être située à l'intersection de deux lignes de rue.

18.1.5 Voiture accidentée

Aucun stationnement ni remisage de voitures accidentées n'est permis sur le terrain d'une station-service, poste d'essence ou lave-auto.

18.2 (350-68: AM: 2016-11-07; EV: 2016-12-22)

18.3 ÉTABLISSEMENTS OÙ L'ON SERT À BOIRE

Les établissements où l'on sert à boire (#582) sont autorisés dans les zones d'utilisation commerciale autorisant les usages des groupes Commerce V & VI, à l'exception de certaines zones identifiées à la grille de spécifications sous la rubrique "zones soumises à des dispositions spéciales: établissements où l'on sert à boire, art. 18.3". Dans un tel cas, ces établissements sont prohibés dans la zone.

Un établissement où l'on sert à boire est cependant autorisé dans les zones identifiées conformément aux dispositions du premier alinéa à condition qu'il soit aménagé à même un commerce de restauration et qu'il occupe une superficie de plancher n'excédant pas 30 % du restaurant.

18.4 RESTO-BAR/CENTRE-VILLE

Ce type d'établissement se retrouve au centre-ville et est autorisé dans les zones identifiées à la grille de spécifications, dans la rubrique « Dispositions spéciales : Resto-bar/centre-ville (art. 18.4).
(350-111 : AM : 2020-04-20; EV : 2020-10-30)

L'opération d'un resto-bar/centre-ville est soumise aux dispositions suivantes :

a) l'usage principal de l'établissement doit toujours demeurer un restaurant. À cet effet, des repas complets doivent minimalement y être servis tant pour le dîner que pour le souper;

b) il est permis d'y consommer en tout temps des boissons alcoolisées sans consommer un repas;

c) il est interdit d'aménager une piste de danse à l'intérieur ou de créer de l'espace à certains moments de la journée pour y permettre la danse sur une terrasse extérieure;

d) aucun spectacle n'est autorisé sur une terrasse extérieure;

e) seule la musique d'ambiance jouée par un groupe ou tout autre moyen est autorisée sur une terrasse extérieure;

f) toute musique sur une terrasse extérieure doit cesser au plus tard à 23 heures;

g) toute musique provenant de l'intérieur de l'établissement qui se répercute à l'extérieur de l'établissement doit cesser au plus tard à minuit.

18.5 CAFÉ-TERRASSE

Le présent article régit les terrasses desservant un restaurant, un bar, un bar laitier ou tout autre usage de même nature, sauf les terrasses installées sur la propriété municipale en vertu du règlement concernant la paix et l'ordre. L'implantation des terrasses est permise aux conditions suivantes :

a) L'implantation d'une terrasse est permise dans toutes les cours. L'implantation en cour avant est toutefois soumise au respect d'une distance minimale de 60 cm de toute ligne de rue.

b) la terrasse implantée en cour latérale ou arrière doit être entourée d'une haie ou d'une clôture de façon à créer un écran opaque si elle est adjacente à des terrains comportant des usages résidentiels. La hauteur maximale de la clôture sera celle prévue au tableau 10 de l'article 17.2.1 du présent règlement.

c) l'aménagement d'une terrasse ne doit pas réduire le nombre de cases de stationnement exigé par le présent règlement.

d) La terrasse doit être située vis-à-vis l'établissement qu'elle dessert sans empiéter devant la façade d'un autre établissement.

e) la terrasse doit être clairement délimitée par l'ajout d'une clôture, d'une plate-forme surélevée ou de tout autre aménagement.

f) Les équipements amovible de la terrasse (tables, chaises, parasols, etc.) doivent être retirés durant la période du 15 novembre au 1er avril de chaque année. Ces équipements doivent être entreposés durant cette période de manière à ne pas être visibles à partir de la rue et des terrains adjacents.

18.6 USAGE "GÎTE DU PASSANT" AUTORISÉ DANS LES RÉSIDENCES UNIFAMILIALES ISOLÉES ET BIFAMILIALES ISOLÉES

Dans toutes les zones identifiées aux grilles des spécifications sous la rubrique "zones soumises à des dispositions spéciales: gîtes du passant, art: 18.6", il est permis d'opérer un gîte du passant dans une résidence unifamiliale isolée et une résidence bifamiliale isolée. Les normes suivantes doivent alors être respectées:

a) un gîte du passant ne peut être aménagé dans la résidence si un commerce de type I y est exercé;

b) un maximum de 3 chambres peuvent être offertes en location;

c) elles doivent être situées au rez-de-chaussée ou à l'étage;

d) une salle de bain complète doit être réservée exclusivement pour les 3 chambres;

e) une case de stationnement par chambre offerte en location doit être aménagée sur le terrain sans égard aux normes d'aménagement du chapitre 19 du présent règlement, en plus de la case obligatoire pour la résidence;

f) les dimensions d'une chambre offerte en location ne peuvent être inférieures à 7 mètres carrés ni avoir aucune dimension inférieure à 2,7 mètres;

18.7 DISPOSITIONS CONCERNANT LES RÉSIDENCES DEUX GÉNÉRATIONS

Dans toutes les zones, il est permis d'aménager une pièce adaptée visant à créer une résidence deux générations dans une résidence unifamiliale isolée, jumelée et en rangée, selon les normes suivantes :
(350-19: AM : 2013-03-18; EV : 2013-04-25)

18.7.1 <u>Conditions d'aménagement</u>

La pièce adaptée (l'espace voué à la 2e génération) peut être aménagée à l'étage, au rez-de-chaussée ou au sous-sol.

18.7.2 <u>Normes de construction</u>

a) tout projet d'aménagement de pièce adaptée n'a pas pour effet d'augmenter le nombre de cases de stationnement requis;

b) aucune issue additionnelle n'est exigée;

c) la hauteur sous-plafond minimale de toute pièce adaptée est fixée à 2,1 mètres.

d) une seule porte d'entrée principale par bâtiment est autorisée;

e) le logement du ou des propriétaires ainsi que l'espace deux générations doivent être accessibles à partir d'un accès commun;

f) une seule entrée de service par bâtiment est autorisée pour :
   - l'électricité;
   - l'aqueduc;
   - le gaz naturel;

g) un seul numéro civique est autorisé par bâtiment;

h) une seule boîte aux lettres par bâtiment est autorisée.
   (350-19 : AM : 2013-03-18; EV : 2013-04-25)

18.8 AIRE DE STATIONNEMENT TEMPORAIRE

Pour certaines zones commerciales identifiées à la grille de spécifications sous la rubrique "zones soumises à des dispositions spéciales: stationnement temporaire, art. 18.8", un terrain vacant peut être utilisé de façon sporadique comme aire de stationnement. L'installation d'un bâtiment de service sera autorisée selon les dispositions de l'article 16.4.

Un permis devra être obtenu selon les dispositions prévues à l'article 3.19.2. Ce permis sera émis pour une période de 12 mois consécutifs et doit être renouvelé à chaque fois qu'il devient caduc avant toute réutilisation du terrain pour le même usage.

18.9 OCCUPATION COMMERCIALE TEMPORAIRE

Dans toutes les zones, un bâtiment ou un local ne peut être occupé temporairement pour les fins d'un usage commercial à moins qu'il s'agisse d'activités de vente tenues lors d'un événement ou lors d'un salon.

18.10 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES CONCERNANT L'USAGE "MAISON MOBILE" (RÉSIDENCE XXI)

Une maison mobile dont l'usage est autorisé à la grille de spécifications peut être agrandie selon les dispositions suivantes :

a) l'agrandissement est interdit en longueur;

b) la largeur de la maison mobile peut être augmentée d'au plus 2 mètres par rapport à sa largeur initiale;

c) l'augmentation de la largeur est autorisée sur une longueur maximale de 5 mètres.

De plus, dans les zones où l'usage est autorisé à la grille de spécifications, une maison mobile peut être installée sur une fondation permanente conforme aux dispositions de la section 10.5.

18.11 DISPOSITIONS NORMATIVES APPLICABLES À LA DÉTERMINATION DES DISTANCES SÉPARATRICES ET À LA GESTION DES ODEURS EN ZONE AGRICOLE (A)

Dans la zone agricole (A), la construction, l'agrandissement, l'aménagement et l'occupation de toute unité d'élevage, de tout lieu d'entreposage d'engrais de ferme, de toute maison d'habitation et de tout immeuble protégé de même que l'épandage des engrais de ferme sont assujettis aux dispositions relatives aux distances séparatrices énoncées à la présente section 18.11.

Les zones visées par ces dispositions sont identifiées aux grilles de spécifications sous la rubrique "zones soumises à des dispositions spéciales – application des distances séparatrices article de la section 18.11.

Les dispositions relatives aux distances séparatrices s'appliquent en vertu des dispositions prévues à la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (RLRQ, c. P-41.1). Elles s'intéressent aux inconvénients relatifs aux odeurs dues aux pratiques agricoles. Les paramètres proposés ne touchent pas aux aspects reliés au contrôle de la pollution et n'ont pas pour effet de soustraire les producteurs agricoles à l'obligation de respecter les normes environnementales contenues dans les lois et règlements appliqués par le MDDEP.
(350-126 : AM : 2022-05-16; EV : 2022-06-22)

18.11.1 <u>Exceptions</u>

a) Installation d'élevage pouvant accroître sa capacité (dénonciation avant le 21 juin 2002).
(350-78 : AM : 2017-08-07; EV : 2017-10-26)

Les dispositions et interdictions de la présente section 18.11 ne visent pas une installation d'élevage qui rencontre les conditions pour accroître sa capacité prévues aux articles 79.2.4 à 79.2.7 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*, dont celle d'avoir dénoncé une unité d'élevage de moins de 225 unités animales avant le 21 juin 2002.
(350-78 : AM : 2017-08-07; EV : 2017-10-26)

b) Ajout d'un ouvrage d'entreposage (unité d'élevage existante).

Les dispositions de la section 18.11 ne visent pas non plus l'ajout d'un ouvrage d'entreposage à l'intérieur d'une unité

d'élevage existante qui rencontre les conditions prévues à l'article 79.2.3 de cette même loi.

18.11.2 <u>Les distances séparatrices relatives aux unités d'élevage</u>

Les distances séparatrices sont obtenues en multipliant entre eux les paramètres B, C, D, E, F, G et H, si applicables, présentés à l'Annexe 9 du présent règlement. La distance entre l'installation d'élevage et une maison d'habitation, un immeuble protégé et un périmètre urbain doit être calculée en établissant une droite imaginaire entre la partie la plus avancée des constructions considérées, à l'exception des galeries, perrons, avant-toits, patios, terrasses, cheminées et rampes d'accès. Dans le cas du paramètre H, il doit être calculé en tenant compte de la définition du terme « Exposé » prévue à l'article 2.2.4 du présent règlement et des adaptations nécessaires. Les paramètres sont les suivants :
(350-126 : AM : 2022-05-16; EV : 2022-06-22)

a) le paramètre A correspond au nombre maximal d'unités animales gardées au cours d'un cycle annuel de production. Il sert à la détermination du paramètre B. On l'établit à l'aide du tableau 15 de l'annexe 9;

b) le paramètre B est celui des distances de base. Il est établi en recherchant au tableau 16 de l'annexe 9 la distance de base correspondant à la valeur calculée pour le paramètre A;

c) le paramètre C est celui du potentiel d'odeur. Le tableau 17 de l'annexe 9 présente le potentiel d'odeur selon le groupe ou la catégorie d'animaux en cause;

d) le paramètre D correspond au type de fumier. Le tableau 18 de l'annexe 9 fournit la valeur de ce paramètre au regard du mode de gestion des engrais de ferme;

e) le paramètre E renvoie au type de projet. Lorsqu'une unité d'élevage aura bénéficié de la totalité du droit de développement que lui confère la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*, ou pour accroître son cheptel de plus de 75 unités animales, elle pourra bénéficier d'assouplissements en ce qui concerne les distances séparatrices applicables, sous réserve du contenu du tableau 19 de l'annexe 9 et ce, jusqu'à un maximum de 225 unités animales;

f) le paramètre F est le facteur d'atténuation. Ce paramètre figure au tableau 20 de l'annexe 9. Il permet d'intégrer l'effet d'atténuation des odeurs résultant de la technologie utilisée;

g) paramètre G est un facteur d'usage. Il est établi en fonction du type d'unité de voisinage considéré. Le Tableau 21 de l'Annexe 9 précise la valeur de ce facteur.
(350-126 : AM : 2022-05-16; EV : 2022-06-22)

h) le paramètre H est un facteur d'usage exposé. Il est en fonction du type d'unité de voisinage considéré. Le Tableau 22 de l'Annexe 9 précise la valeur de ce facteur.

Ce paramètre intervient dans les cas suivants :

i) lors d'un nouveau projet impliquant un groupe ou une catégorie d'animaux dont l'élevage est à forte charge d'odeur (paramètre C égal ou supérieur à 1);

ii) lors d'un accroissement du nombre d'unités animales pour un élevage existant à forte charge d'odeur (paramètre C est égal ou supérieur à 1), lorsque le nombre total d'unités animales est porté à plus de 225 unités animales;

iii) lors d'un remplacement d'un type d'élevage existant par un autre lorsque ce projet de remplacement implique un accroissement du paramètre C à un coefficient égal ou supérieur à 1;

iv) lors d'un projet d'élevage mixte incluant un groupe ou une catégorie d'animaux dont l'élevage est à forte charge d'odeur (paramètre C est égal ou supérieur à 1), le paramètre H doit s'appliquer. Ces cas étant considérés comme un nouveau projet.

Pour l'application du paramètre H, les vents dominants d'été proviennent du sud-ouest tels qu'identifiés à la définition du terme « Exposé » de l'article 2.2.4 et de l'Illustration 13 de l'Annexe 1 du présent règlement.

Le demandeur peut établir que pour l'emplacement concerné, les vents dominants d'été sont différents de ceux indiqués au présent règlement. Pour ce faire, il doit déposer une expertise concluante signée par un météorologue qui inclut les relevés de l'ensemble des données prises sur le terrain pour les deux étés précédents.
(350-126 : AM : 2022-05-16; EV : 2022-06-22)

18.11.3 <u>Distances séparatrices relatives aux lieux d'entreposage des engrais de ferme situés à plus de 150 mètres d'une installation d'élevage</u>

Lorsque des engrais de ferme sont entreposés à l'extérieur de l'installation d'élevage, des distances séparatrices doivent être respectées. Elles sont établies en considérant qu'une unité animale nécessite une capacité d'entreposage de 20 mètres cubes. Ainsi un réservoir d'une capacité de 1000 mètres cubes correspond à 50 unités animales. Une fois établie cette équivalence, il est possible de déterminer la distance de base correspondante à l'aide du tableau 16 de l'annexe 9. La formule multipliant entre eux les paramètres B, C, D, E, F, G et H, si applicable, est alors appliquée. Le tableau 13 illustre des cas où les paramètres C, D et E valent 1, les paramètres G et H variant selon l'unité de voisinage considérée.

TABLEAU 13: DISTANCES SÉPARATRICES RELATIVES AUX LIEUX D'ENTREPOSAGE DES LISIERS SITUÉS À PLUS DE 150 MÈTRES D'UNE INSTALLATION D'ÉLEVAGE

Capacité d'entreposage (m3)**	**Distances séparatrices (m)***		
	Maison d'habitation	Immeuble protégé	Périmètre d'urbanisation
1000	148	295	443
2000	184	367	550
3000	208	416	624
4000	228	456	684
5000	245	489	734
6000	259	517	776
7000	272	543	815
8000	283	566	849

9000	294	588	882
10000	304	607	911

* Pour les fumiers, multiplier les distances ci-dessous par 0,8.

** Pour d'autres capacités d'entreposage, faire les calculs nécessaires en utilisant une règle de proportionnalité ou les données du paramètre A.

18.11.4 Distances séparatrices relatives à l'épandage des engrais de ferme

La nature des engrais de ferme de même que l'équipement utilisé sont déterminants quant aux distances séparatrices à respecter lors de l'épandage selon le tableau 14 ci-après:

TABLEAU 14: DISTANCES SÉPARATRICES RELATIVES À L'ÉPANDAGE DES ENGRAIS DE FERME

Distances requises de toute maison d'habitation, d'un périmètre d'urbanisation ou d'un immeuble protégé*			
Type	**Mode d'épandage**	**du 15 juin au 15 août**	**Autre temps**
LISIER	**Aéroaspersion (citerne):**		
	Lisier laissé en surface plus de 24 heures	75 mètres	25 mètres
	Lisier incorporé en moins de 24 heures	25 mètres	X
	Aspersion:		
	Par rampe	25 mètres	X
	Par pendillard	X	X
	Incorporation simultanée	X	X
FUMIER	Frais, laissé en surface plus de 24 heures	75 mètres	X
	Frais, incorporé en moins de 24 heures	X	X
	Compost	X	X

* Aucune distance séparatrice n'est requise pour les zones inhabitées d'un périmètre d'urbanisation.

** Lorsqu'un X apparaît au tableau, ceci indique que l'épandage est permis jusqu'aux limites du champs.

18.11.5 Dispositions relatives aux exploitations animales

18.11.5.1 Agrandissement d'une installation d'élevage

L'agrandissement ou le remplacement d'une installation d'élevage ou le remplacement du nombre ou de la catégorie d'animaux, avec ou sans augmentation du nombre d'unités animales, est autorisé s'il y a respect de la distance séparatrice entre cette installation d'élevage et un immeuble protégé, une maison d'habitation ou un périmètre d'urbanisation.
(350-126 : AM : 2022-05-16; EV : 2022-06-22)

18.11.5.2 Toiture pour un ouvrage d'entreposage de déjections animales

Le lieu d'entreposage des déjections animales de toute nouvelle installation d'élevage de porcs, de veaux de lait, de poules pondeuses, de renards et de visons, dont le mode de gestion des déjections animales est liquide, doit être muni d'une toiture. La toiture doit être à caractère permanent ou couverte par un matelas de paille flottant (voir Annexe 9, Tableau 20). Le matelas de paille flottant doit répondre aux dispositions de l'article 18.11.5.3 du présent règlement.
(350-126 : AM : 2022-05-16; EV : 2022-06-22)

Les dispositions du premier alinéa s'appliquent lors d'un changement de catégorie d'animaux pour un coefficient d'odeur (paramètre C) égal ou supérieur à un.

18.11.5.3 Utilisation du matelas de paille flottant comme toiture pour un ouvrage d'entreposage de déjections animales

Tout ouvrage d'entreposage de déjections animales doté de la technologie du matelas de paille flottant doit respecter les conditions suivantes:

a) le lieu d'entreposage doit être recouvert d'un matelas de paille flottant avant le 15 juin de chaque année et maintenu en bonne condition. Lorsque le matelas de paille présente des portions submergées, il doit être de nouveau recouvert d'une couche de paille d'orge flottant à la surface du lisier et ce, au moins jusqu'au 1er octobre de chaque année;

b) une canalisation verticale d'au moins 20 centimètres de diamètre doit être installée, selon les règles de l'art, au mur intérieur de l'ouvrage d'entreposage, pour déverser le lisier sans endommager le matelas de paille. Cette canalisation doit se terminer à au plus 50 centimètres du fond de l'ouvrage d'entreposage;

c) suite à l'installation d'un matelas de paille flottant, le propriétaire doit fournir à la Ville une attestation écrite d'un professionnel compétent, soit un agronome ou un ingénieur, à l'effet que ce matelas respecte en tout point les règles de l'art, et ce, au plus tard dans les 30 jours suivant l'installation de ce matelas. Une nouvelle attestation est requise annuellement et cette dernière doit toujours être signée par un professionnel compétent;
(350-126 : AM : 2022-05-16; EV : 2022-06-22)

Une nouvelle attestation est requise annuellement et cette dernière doit toujours être signée par un professionnel compétent, soit un agronome ou un ingénieur.

d) un producteur agricole utilisant la technique du matelas de paille flottant doit déposer annuellement à la Ville, sur un formulaire fourni par celle-ci, les renseignements concernant l'utilisation d'un matelas de paille flottant et signé par ledit professionnel compétent.
(350-126 : AM : 2022-05-16; EV : 2022-06-22)

18.11.6 <u>Dispositions applicables autour des périmètres d'urbanisation</u>

À l'extérieur du périmètre urbain et autour de ce dernier, des zones d'interdiction (A-01 à A-07) et des zones sensibles (A-10 à A-13)

sont identifiées au plan de zonage formant l'annexe 2 du présent règlement. Dans ces zones, les restrictions décrites à la présente section 18.11.6 s'appliquent.

18.11.6.1 Nombre d'unités animales permis par groupe ou catégorie d'animaux autorisé dans une zone d'interdiction (A-01 à A-07) (350-126 : AM : 2022-05-16; EV : 2022-06-22)

À moins d'indication contraire, aucune nouvelle unité d'élevage ou installation d'élevage n'est autorisée dans les zones d'interdiction.

Malgré ce qui précède, une nouvelle unité d'élevage est autorisée dans une zone d'interdiction si elle respecte toutes les conditions suivantes:

a) le groupe ou la catégorie d'animaux et le nombre d'unités animales permis respectent les conditions prévues au tableau 15 suivant :

TABLEAU 15: GROUPE D'ANIMAUX ET NOMBRE D'UNITÉS ANIMALES EN ZONE D'INTERDICTION (A-01 À A-07) POUVANT PERMETTRE UNE NOUVELLE UNITÉ D'ÉLEVAGE

Groupe ou catégorie d'animaux	Nombre d'unité animale permise
Vaches, chevaux	5
Veaux d'un poids de 225 à 500 kilogrammes chacun	1
Moutons, brebis et/ou agneaux	2,5
Chèvres ou chevreaux	2

b) la nouvelle unité d'élevage ne peut dépasser 10 unités animales au total, quelle que soit la catégorie ou le groupe d'animaux possédés par le propriétaire;

c) la superficie minimale du terrain pour l'implantation de cette unité d'élevage est de 5 000 mètres carrés;

d) le mode de gestion des déjections animales doit être solide;

e) l'ouvrage d'entreposage des déjections animales doit être situé à plus de 100 mètres de toute résidence, excluant celle du propriétaire de l'unité d'élevage.

18.11.6.2 Dans les zones sensibles (A-10 à A-13)

À moins d'indication contraire, dans les zones sensibles, seules les nouvelles unités ou installations d'élevage possédant une charge d'odeur inférieure ou égale à 0,7 (paramètre C, voir tableau 17 de l'annexe 9) sont autorisées.

18.12 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX USAGES COMMERCIAUX ET INDUSTRIELS AYANT FRONT À L'AUTOROUTE JEAN-LESAGE

Dans les zones identifiées aux grilles de spécifications à la rubrique "zones soumises à des dispositions spéciales: dispositions particulières aux usages commerciaux et industriels ayant front à l'autoroute Jean-Lesage, section 18.12", les dispositions suivantes s'appliquent.

La présente section s'applique pour tout terrain situé dans un corridor de 100 mètres calculé à partir de la ligne de rue délimitant

l'autoroute Jean-Lesage. Dès qu'une partie d'un terrain est comprise dans le corridor de 100 mètres, les dispositions de la présente section 18.12 s'appliquent à l'ensemble du terrain.

La présente section s'applique seulement aux terrains où se pratique un usage commercial ou industriel, lors de l'émission d'un permis de construction d'un nouveau bâtiment ou visant l'agrandissement du bâtiment principal. Elle s'applique également lors de l'émission d'un permis de lotissement qui aurait pour effet de rendre un terrain dérogatoire aux dispositions de la présente section 18.12.

18.12.1 Traitement architectural

Chaque façade ayant front sur l'autoroute Jean-Lesage doit démontrer un effort de composition harmonieuse.

Les matériaux de recouvrement des murs extérieurs sont utilisés de façon sobre et le nombre de matériaux différents est limité à 3, sans tenir compte des ouvertures et ce, pour toute façade ayant front à l'autoroute Jean-Lesage.
(350-8 : AM : 2012-02-20; EV : 2012-03-29)

Les plates-formes de chargement ainsi que les portes d'accès autres que la porte d'entrée principale doivent être situées ailleurs que dans la façade située face à l'autoroute Jean-Lesage. Toutefois, lorsque l'aménagement de ces éléments doit s'effectuer sur la façade située face à l'autoroute Jean-Lesage, ils doivent être cachés de manière à ce qu'ils ne soient pas visibles par les usagers qui circulent sur l'autoroute.

Pour les terrains du côté sud de l'autoroute, seuls les toits plats sont autorisés.

18.12.2 Alignement des constructions

Les futurs bâtiments principaux devront s'implanter de manière à tenir compte des bâtiments voisins existants afin de présenter un alignement semblable.

Tout nouveau bâtiment principal devra s'implanter de telle sorte que sa marge de recul avant ne comporte pas une différence de plus de 1 mètre avec celle du bâtiment voisin. Dans le cas où le terrain visé par le projet de construction est situé entre deux terrains construits, l'implantation du nouveau bâtiment peut être réalisée de telle sorte que la marge de recul avant ne comporte pas une différence de plus de 1 mètre avec l'un ou l'autre des bâtiments voisin ou qu'elle équivaut à la moyenne des deux marges de recul des bâtiments voisins. La marge avant prévue à la grille de spécifications doit également être respectée.

18.12.3 Aménagement paysager

La portion de terrain située face à l'autoroute Jean-Lesage doit comporter une bande paysagée. Cette bande paysagée doit comporter des arbres et des arbustes et avoir une profondeur minimale de 2 mètres.
(350-54 : AM : 2016-03-21 ; EV : 2016-04-28)

De plus, lorsqu'une aire de stationnement est située face à l'autoroute Jean-Lesage, un aménagement paysager doit être réalisé sur le terrain visé afin de cacher l'aire de stationnement, de manière à ce qu'elle soit peu visible par les usagers à partir de l'autoroute. Cet aménagement paysager doit comporter des

arbustes, des conifères et des arbres et avoir une profondeur minimale de 2 mètres.
(350-54 : AM : 2016-03-21 ; EV : 2016-04-28)

Tous les arbres plantés dans les aménagements prévus aux précédents alinéas doivent être d'un diamètre minimum de 60 millimètres mesuré à 1 mètre du sol.

18.13 CONTRAINTES IMPOSÉES PAR LA PISTE D'ENVOL DE LA ZONE AÉROPORTUAIRE

Dans les zones identifiées à la grille de spécifications sous la rubrique «zones soumises à des dispositions spéciales : contraintes imposées par la piste d'envol de la zone aéroportuaire, article 18.13», les dispositions suivantes s'appliquent.
(350-78 : AM: 2017-08-07; EV: 2017-10-26)

Autour d'une piste d'envol, un corridor tampon doit être formé. Ce corridor est formé en ajoutant une distance de 2 000 mètres à chaque extrémité de la piste et en ajoutant également une distance de 100 mètres de chaque côté de la piste, et ce, sur toute la longueur de la piste additionnée des 2 000 mètres prévu précédemment. À l'intérieur de ce corridor tampon, aucune construction ou structure ne peut avoir une hauteur supérieure à 45 mètres (voir illustration 16 de l'annexe 1).

18.14 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX ZONES ADJACENTES AU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION POUR L'AGRANDISSEMENT D'UNE ENTREPRISE EXISTANTE EN EMPIÉTANT DANS LA ZONE AGRICOLE

Dans les zones identifiées à la grille des spécifications sous la rubrique «zones soumises à des dispositions spéciales: zones adjacentes au périmètre urbain pour l'agrandissement d'une entreprise existante en empiétant dans la zone agricole, article 18.14», l'agrandissement d'une entreprise commerciale ou industrielle existante est autorisé en empiétant dans la zone agricole sans qu'une demande d'exclusion de la zone agricole ne soit requise si l'ensemble des normes suivantes sont respectées:

a) l'usage existant doit être un usage autorisé à la grille de spécifications pour la zone située à l'intérieur du périmètre urbain;

b) l'usage existant doit obligatoirement être un usage appartenant aux groupes d'usages suivants, tel que définis au chapitre 13 du présent règlement:

   i) commerce III;
   ii) commerce V;
   iii) commerce VII;
   iv) commerce X;
   v) industrie I;
   vi) industrie III.

c) l'usage visé ne doit pas être un immeuble protégé tel que défini à l'article 2.2.4;

d) le terrain sur lequel se situe l'entreprise est adjacent à la limite du périmètre urbain;

e) l'agrandissement empiétant dans la zone agricole doit servir exclusivement pour l'agrandissement d'un usage ou d'un bâtiment sur le même terrain ou sur un terrain contigu;

f) cet usage devait être existant le ou avant le 13 avril 2006;

g) le propriétaire doit démontrer que les terrains adjacents et situés en zone non agricole ne peuvent permettre le projet d'expansion;

h) le propriétaire doit démontrer que l'utilisation d'une partie d'un terrain ou du terrain contigu à l'entreprise et situé en zone agricole aura peu d'impact sur l'agriculture du secteur;

i) le terrain situé en zone non agricole doit obligatoirement être desservi par au moins un service municipal, soit l'aqueduc ou l'égout;

j) le type et les normes d'entreposage applicables au terrain ou partie du terrain situé en zone agricole seront celles prévues à la grille de spécifications pour la zone où se situe l'entreprise existante et à la section 17.9;

k) toute nouvelle entrée charretière devra être conforme aux dispositions du présent règlement et lorsqu'elle donne sur une route du réseau supérieur, l'autorisation du ministère des Transports devra être obtenue pour cette nouvelle entrée charretière ou pour la modification d'une entrée charretière.

Lorsque le propriétaire aura soumis l'ensemble des documents ou informations confirmant qu'il respecte les différentes normes prévues au présent article, la demande sera alors acheminée au comité consultatif d'urbanisme (CCU) qui analysera la demande et fera une recommandation au Conseil municipal.

Lorsque le conseil recevra favorablement la demande, une résolution d'appui sera adoptée pour être acheminée avec la demande d'autorisation que le propriétaire devra acheminer auprès de la Commission de protection du territoire agricole. Sur réception de l'autorisation, les différents permis pourront être émis si les dispositions prévues au chapitre 3 du présent règlement ont été respectées.

Advenant le cas où la demande serait refusée par le Conseil, une lettre sera alors envoyée au propriétaire justifiant le refus.

18.15 DISPOSITIONS AUX TERRAINS SITUÉS EN ZONE AGRICOLE ET QUI SONT ADJACENTS AU PÉRIMÈTRE URBAIN

Dans les zones identifiées à la grille de spécifications sous la rubrique «zones soumises à des dispositions spéciales : terrain en zone agricole et adjacent au périmètre urbain, article 18.15», certains usages autres que l'agriculture sont permis aux conditions suivantes:

a) le terrain visé devait être occupé par un usage commercial au 10 septembre 2009;

b) l'usage existant au 10 septembre 2009 peut être modifié soit par l'ajout d'un nouvel usage ou par le remplacement de l'usage existant par un ou de nouveaux usages;

c) tout nouvel usage doit être un usage autorisé dans la zone agricole où le terrain est situé ou un usage appartenant aux groupes commerce V (commerces de détail non structurant) ou commerce VII (commerces de gros non structurant). La superficie brute de plancher maximale par établissement est fixée à 2 400 mètres carrés;

d) le nouvel usage ne peut être un «immeuble protégé», tel que défini à l'article 2.2.4 du présent règlement;

e) le privilège est accordé uniquement au terrain existant le 10 septembre 2009. Aucun agrandissement du terrain n'est permis pour bénéficier du présent article;

f) le terrain visé doit être desservi par au moins un service, soit l'aqueduc ou l'égout;

g) lorsque le terrain visé est adjacent à une route du réseau supérieur, les entrées charretières doivent être conformes aux normes du ministère des Transports;

h) les dispositions de l'article 12.2.2.4 sont respectées;

i) l'autorisation de la Commission de protection du territoire agricole, si requise, doit être obtenue avant l'émission de tout permis ou certificat.

18.16 DISPOSITIONS APPLICABLES A UN CENTRE DE TRAITEMENT DE RÉSIDUS D'ORIGINE AGROALIMENTAIRE

Dans les zones identifiées à la grille de spécifications sous la rubrique «zones soumises à des dispositions spéciales : centre de traitement de résidus d'origine agroalimentaire, article 18.16», les dispositions suivantes s'appliquent :

a) un centre de traitement de résidus d'origine agroalimentaire est autorisé s'il est situé sur le site d'une installation d'élevage en opération;

b) le site visé pour établir un centre de traitement de résidus d'origine agroalimentaire doit être situé en zone agricole à l'extérieur de la zone d'interdiction et de la zone sensible, telles qu'identifiées à la carte intitulée «les périmètres de protection rapprochée» formant l'annexe 10 du présent règlement;

c) l'implantation d'un centre de traitement de résidus d'origine agroalimentaire doit être située à au moins 100 mètres de tout résidence, à l'exception de celle située sur l'exploitation agricole où sera implanté le centre;

d) tout entreposage relié au centre de traitement de résidus d'origine agroalimentaire doit s'effectuer à l'intérieur d'un bâtiment complètement fermé;

e) les aires de chargement/déchargement ne peuvent être situées en cour avant;

f) les bâtiments qui seront utilisés aux fins du centre de traitement de résidus d'origine agroalimentaire doivent être recouverts de matériaux s'apparentant aux autres matériaux de recouvrement extérieur des bâtiments agricoles sur l'exploitation agricole.

18.17 DISPOSITIONS NORMATIVES APPLICABLES AUX LIEUX DE TRANSFERT, DE RECYCLAGE, DE TRAITEMENT ET D'ÉLIMINATION DES DÉCHETS DANGEREUX

Dans les zones identifiées à la grille de spécifications sous la rubrique "zones soumises à des dispositions spéciales : lieux de transfert, de recyclage, de traitement et d'élimination des déchets dangereux, article 18.17" et pour tout terrain où l'activité principale est un lieu de transfert , de recyclage, de traitement et d'élimination des déchets dangereux régi par le *Règlement sur les*

matières dangereuses (R.R.Q, c.Q-2, r. 15.2), la construction de tout nouveau bâtiment doit respecter les normes suivantes.

Nonobstant toute disposition contraire au présent règlement, la construction de tout nouveau bâtiment ou l'agrandissement d'un bâtiment existant avant l'entrée en vigueur du présent règlement doit s'effectuer en respectant une distance minimale de 8 mètres par rapport à toute ligne de lot. Cette disposition ne s'applique pas pour les travaux de reconstruction suite à la destruction d'un bâtiment par un incendie, auquel cas, le bâtiment ayant été incendié pourra être reconstruit au même endroit et selon les mêmes dimensions qu'avant sa destruction selon les dispositions des articles 12.2.3.1 et 12.2.3.2.
(350-2-1 : AM: 2011-04-18; EV: 2011-05-26)

De plus l'aménagement du site, les opérations, la gestion des matières ainsi que l'entreposage doivent s'effectuer selon les dispositions du *Règlement sur les matières dangereuses*.

18.18 DISPOSITIONS NORMATIVES APPLICABLES À UN USAGE SENSIBLE SITUÉ DANS UNE ZONE DE NIVEAU SONORE ÉLEVÉ

Les zones identifiées comme « Projets résidentiels, institutionnels et récréatifs situés près de l'autoroute Jean-Lesage (art. 18.18) », dans la section des « Dispositions spéciales » de leurs grilles de spécifications respectives, sont assujetties aux normes figurant au présent article.

Dans ces zones dûment identifiées, il est interdit d'exercer tout nouvel usage sensible au bruit routier dont l'implantation est projetée sur un terrain situé, en tout ou en partie, dans une zone de niveau sonore élevé, à une distance inférieure à 340 mètres de l'autoroute Jean-Lesage, laquelle distance est mesurée à partir du centre de l'emprise de cette autoroute. Toutefois, cette interdiction peut être levée si des mesures d'atténuation contre le bruit sont prévues et approuvées par le Conseil municipal.

Pour bénéficier de cette exception, le requérant doit effectuer les étapes suivantes :

1) produire une étude acoustique réalisée par un professionnel en acoustique comprenant minimalement les éléments suivants :

   a) une projection de la circulation routière sur un horizon de 10 ans;

   b) une description de la méthodologie employée pour mesurer le climat sonore actuel du ou des usages sensibles visés. Cette méthodologie doit être basée sur le *Guide de réalisation de l'inventaire du climat sonore*, figurant à l'Annexe 1 du *Devis de services professionnels – Réalisation d'une étude d'impact sonore*, produit par le ministère des Transports (MTQ);

   c) une description générale des caractéristiques du modèle prévisionnel utilisé pour déterminer le climat sonore;

   d) la délimitation actuelle de l'isophone à 55 dBA $^{Leq,\ 24h}$ en tenant compte du débit journalier moyen estival (DJME) et de la vitesse affichée;

      Le niveau sonore doit être mesuré sur le terrain à une hauteur de 1,5 mètre du niveau moyen du sol.

e) la délimitation projetée de l'isophone à 55 dBA $^{Leq, 24h}$ en tenant compte des mesures d'atténuation proposées, le cas échéant.

2) le cas échéant, produire un document comprenant une description détaillée des mesures d'atténuation nécessaires afin de réduire les niveaux sonores extérieurs à 55 dBA $^{Leq, 24h}$.

La conception des mesures d'atténuation doit respecter les normes prescrites au *Chapitre 7 – Écrans antibruit* du *Tome IV – Abords de route* de la collection Normes – Ouvrages routiers du ministère des Transports et de la Mobilité durable (MTMD).

Cette demande sera alors soumise aux membres du Comité consultatif d'urbanisme pour analyse et recommandation au Conseil municipal.

Une fois cette demande autorisée par le Conseil municipal, le requérant devra fournir les documents suivants :

i. les plans et devis pour la réalisation des ouvrages de mitigation prévus, préparés par un professionnel en acoustique;

ii. une lettre d'engagement attestant que la réalisation des travaux sera effectuée conformément aux plans, devis et échéancier soumis, et ce, avant l'implantation du nouvel usage sensible.

Lorsque les ouvrages de mitigation auront été réalisés et approuvés par le Conseil municipal, le requérant pourra alors obtenir le permis ou le certificat d'autorisation pour l'implantation de ce nouvel usage sensible situé dans la zone de niveau sonore élevé.
(350-136 : AM: 2023-11-06; EV: 2023-12-20)

18.19 DISPOSITIONS NORMATIVES APPLICABLES AUTOUR DES PRISES D'EAU POTABLE PUBLIQUES COMMUNAUTAIRES ET PRIVÉES

Autour d'une prise d'eau potable desservant 20 personnes et plus, soit les prises d'eau municipales et privées ainsi que celles des établissements touristiques, d'enseignement, de santé et de services sociaux, tels que définis à l'article 1 du *Règlement sur la qualité de l'eau potable*, les éléments suivants sont interdits dans un rayon de 30 mètres:

a) toute construction et tout ouvrage, sauf les constructions et les ouvrages nécessaires à l'exploitation de la prise d'eau et du réseau d'aqueduc;

b) tout épandage d'engrais (lisier, engrais chimique ou autres) d'herbicide et de pesticides.

18.20 DISPOSITIONS NORMATIVES APPLICABLES AUX SOLS ORGANIQUES

Dans les zones identifiées à la grille de spécifications sous la rubrique «zones soumises à des dispositions spéciales : dispositions normatives applicables aux sols organiques, art. 18.20», les dispositions suivantes s'appliquent :

a) tout décapage, prélèvement de sol, réduction de surface de sol, toute excavation autre que pour la construction d'un bâtiment et toute extraction sont interdits;
(350-5 : AM : 2011-10-17; EV : 2011-12-22)

b) les travaux décrits au paragraphe a) sont toutefois autorisés si une étude agronomique démontre l'impossibilité de cultiver les sols en raison du fait qu'ils sont trop épais, de faible valeur (qualité) ou de leur peu de potentiel agricole pour l'obtention de rendements économiques rentables à des fins de culture horticole ou maraîchères.

Dans un tel cas, un certificat d'autorisation doit être obtenu selon les dispositions du chapitre 3 du présent règlement. L'obtention d'un tel certificat n'exonère pas le propriétaire du terrain ou le requérant dudit certificat d'obtenir tout autre permis ou certificat prévu à toute autre loi ou règlement.

18.21 ENTREPOSAGE DE LISIER ET DE FUMIER

a) la construction et l'exploitation de réservoirs ou de structures destinées à l'entreposage des lisiers ou fumiers provenant de l'extérieur de la Ville sont spécifiquement interdits sur l'ensemble du territoire de la Ville;

b) Les réservoirs et structures d'entreposage des lisiers et fumiers sont autorisés uniquement comme construction accessoire à un établissement d'élevage et doit être conçu pour répondre exclusivement aux besoins de l'établissement d'élevage auquel il est accessoire.

18.22 USAGES À DES FINS D'UTILITÉ PUBLIQUE

Les usages et constructions à des fins d'utilité publique ne sont pas assujettis aux normes concernant la superficie minimale des lots, l'implantation ainsi que la hauteur des bâtiments, ni la superficie minimale du bâtiment sur le terrain, à l'exception des bâtiments abritant des installations de pompage qui doivent rencontrer les normes d'implantation prescrites.
(350-77 : AM : 2017-07-03; EV : 2017-09-28)

18.23 USAGE "FOURRIÈRE" SUR UN TERRAIN D'UN CONCESSIONNAIRE AUTOMOBILE

L'aménagement d'une "fourrière" est autorisé sur le territoire aux conditions suivantes :

- La "fourrière" doit être reconnue par la SAAQ et détenir les autorisations en ce sens;

- Elle peut être aménagée exclusivement sur le terrain d'un concessionnaire automobile dont l'usage principal est la vente d'automobiles neuves;

- Les véhicules faisant partie de la "fourrière" doivent être entreposés exclusivement dans la cour arrière;

- Une clôture opaque conforme au règlement d'urbanisme doit ceinturer l'aire d'entreposage des véhicules aux fins de la "fourrière";

- Des arbres et des conifères doivent être plantés par l'extérieur de la clôture tout autour de cette dernière visant à cacher l'aire d'entreposage de la "fourrière".

(350-2-1 : AM : 2011-04-18; EV : 2011-05-26)

18.24 DISPOSITIONS NORMATIVES APPLICABLES AUX COMMERCES DE VENTE DE VÉHICULES AUTOMOBILES (#551) ET SERVICE DE LOCATION D'AUTOMOBILES ET/OU DE CAMIONS (#6353 et #6397)

Dans les zones identifiées à la grille de spécifications sous la rubrique « zones soumises à des dispositions spéciales : dispositions normatives applicables aux commerces de vente de véhicules automobiles (#551) et service de location d'automobiles et/ou de camions (# 6353 et #6397), art 18.24 », les dispositions suivantes s'appliquent :

a) <u>Aménagement paysager pour une nouvelle construction</u>

Lorsqu'il y a construction d'un nouveau bâtiment qui abritera un commerce de vente de véhicules automobiles (#551) ou un service de location d'automobiles et/ou de camions (#6353 et #6397), une bande de 5 mètres de profondeur à partir de l'emprise de rue doit être l'objet d'un aménagement paysager sur toute la profondeur de la bande à l'exception de la portion réservée aux allées de circulation. L'aménagement paysager devra comprendre un mélange équivalent de conifères, arbustes et plantes vivaces. Le nombre minimum à planter est de 1 par 2 mètres carrés de la superficie de la bande à paysager.

Par ailleurs, pour chaque 100 mètres carrés de la superficie de la marge avant minimale, 1 arbre doit être planté à l'intérieur de la bande d'aménagement paysager. Au moment de sa plantation, chaque arbre devra avoir un diamètre minimal de 60 mm mesuré à 1,0 mètre du sol.

b) <u>Aménagement paysager pour un immeuble déjà occupé par un commerce de vente de véhicules automobiles (#551) et service de location d'automobiles et/ou de camions (#6353 et #6397)</u>

Lorsqu'un terrain est occupé par un commerce de vente de véhicules automobiles (#551) ou un service de location d'automobiles et/ou de camions (#6353 et #6397) qui ne respectent pas les exigences du paragraphe a), et que des travaux visent à modifier d'une quelconque façon la cour avant, (agrandissement du bâtiment, aménagement, réaménagement ou agrandissement de l'aire de stationnement ou d'entreposage etc.) ces travaux ne devront en aucun cas avoir pour effet de réduire la profondeur de la bande de terrain libre située entre la ligne de rue et l'aire de stationnement ou d'entreposage à moins que ladite bande de terrain libre possède une profondeur supérieure à 5 mètres. Dans un tel cas, elle pourra être réduite jusqu'à une profondeur de 5 mètres de la ligne de rue. Cependant, cette bande ne pourra en aucun temps avoir une profondeur inférieure à 2 mètres. Cette bande de terrain libre devra obligatoirement être paysagée selon le ratio établi dans le paragraphe a) et ce, malgré que les travaux dans la cour avant n'ont pas pour effet d'en modifier la profondeur.

De plus, pour chaque 100 mètres carrés de la superficie de la bande paysager, 1 arbre doit être planté à l'intérieur de cette dernière. Au moment de sa plantation, chaque arbre devra

avoir un diamètre minimal de 60 mm mesuré à 1,0 mètre du sol.

c) **<u>Aménagement paysager pour un immeuble existant pour un nouvel occupant de type commerce de vente de véhicules automobiles (#551) et service de location d'automobiles et/ou de camions (#6353 et #6397)</u>**

Lorsqu'un commerce de vente de véhicules automobiles (#551) ou un service de location d'automobiles et/ou de camions (#6353 et #6397) s'implante dans un bâtiment existant et que l'aménagement de la cour avant ne respecte pas les exigences du paragraphe a), les dispositions suivantes s'appliquent :

Lorsque des travaux visent à modifier d'une quelconque façon la cour avant, (agrandissement du bâtiment, aménagement, réaménagement ou agrandissement de l'aire de stationnement ou d'entreposage etc.) ces travaux ne devront en aucun cas avoir pour effet de réduire la profondeur de la bande de terrain libre située entre la ligne de rue et le bâtiment ou l'aire de stationnement ou d'entreposage à moins que ladite bande de terrain ne possède une profondeur supérieure à 5 mètres. Dans un tel cas, elle pourra être réduite jusqu'à une profondeur de 5 mètres de la ligne de rue. Cependant, cette bande ne pourra avoir en aucun temps une profondeur inférieure à 2 mètres. Cette bande de terrain libre devra être paysagée selon le ratio établit dans l'alinéa a) du présent article.

De plus, pour chaque 100 mètres carrés de la superficie de la bande d'aménagement paysager, 1 arbre doit être planté à l'intérieur de cette dernière. Au moment de sa plantation, chaque arbre devra avoir un diamètre minimal de 60 mm mesuré à 1,0 mètre du sol.
(350-79 : AM: 2017-08-07; EV: 2017-09-28)

18.25 DISPOSITIONS NORMATIVES APPLICABLES AUX ACTIVITÉS MINIÈRES
(350-127 : AM : 2022-05-16; EV : 2022-06-22)

18.25.1 <u>Implantation d'usages à proximité d'un site minier</u>

Toute implantation d'usage sensible, telle que définie à l'article 2.2.4, d'un établissement possédant des activités d'hébergement, d'une habitation, excluant celle de l'exploitant d'un site minier, ainsi que tout agrandissement d'un périmètre urbain comprenant ces usages avant la date de l'entrée en vigueur, le 10 avril 2019, du *Règlement numéro 18-515 modifiant le Schéma d'aménagement révisé de la MRC des Maskoutains*, doit se faire à une distance minimale de :

a) 150 mètres de l'aire d'exploitation minière d'un site minier sans activité de sautage (sablière, tourbière et site d'exploration sans sautage);

b) 600 mètres de l'aire d'exploitation minière d'un site minier avec activité de sautage (carrière et autre site minier avec sautage).

Malgré ce qui précède, les usages mentionnés au présent article peuvent s'établir à une distance inférieure aux normes prescrites si le projet remplit l'ensemble des conditions suivantes :

a) il est démontré, à l'aide d'une analyse professionnelle réalisée par un spécialiste en bruit selon une méthode s'inspirant de la note d'instruction 98-01 du MELCC de juin 2006, que le bruit

engendré par les activités minières à l'emplacement du futur projet ne dépasse pas les nombres de décibels indiqués au tableau suivant :

Tableau 15.1 NIVEAU MAXIMAL DE BRUIT EN FONCTION DE L'USAGE ET DE LA PÉRIODE DE LA JOURNÉE

Usages	Nuit (dBA) entre 19h et 7h	Jour (dBA) entre 7h et 19h
- Habitation unifamiliale isolée ou jumelée; - École, hôpital ou autres établissements de services d'enseignement, de santé ou de convalescence.	40	45
- Habitation en unités de logement multiples ou maison mobile; - Institution diverse; - Usage récréatif intensif.	45	50

Source : Gouvernement du Québec, Aménager à proximité des sites miniers, p.7, 2016.

b) il est démontré, à l'aide d'une analyse professionnelle réalisée par un spécialiste en vibration, que la vibration engendrée par les opérations de sautage enregistrées à l'endroit de la nouvelle implantation ne peut excéder 10 mm/s, mesurée sous le niveau du sol ou à moins d'un mètre au-dessus du niveau du sol;

c) il est démontré, à l'aide d'une analyse professionnelle réalisée par un spécialiste en qualité de l'air, que la concentration de particules de diamètre inférieur ou égal à 2,5 microns (PM2,5) ne peut dépasser 15 microgrammes/mètre cube (moyenne calculée sur 24 heures), la concentration de particules de diamètre inférieur ou égal à 10 microns ne peut dépasser 50 microgrammes/mètre cube (moyenne calculée sur 24 heures) hors des limites des installations minières.

L'implantation de toute nouvelle voie publique doit se faire à une distance minimale de 35 mètres des limites de lot d'un site minier.

L'implantation de toute nouvelle prise d'eau servant à l'alimentation d'un réseau d'aqueduc municipal ou d'un réseau d'aqueduc privé doit respecter une distance minimale de 1 000 mètres des limites de lot d'un site minier, à moins que le demandeur soumette une étude hydrogéologique faite par un hydrogéologue à l'appui de sa demande et que les activités minières ne soient pas susceptibles de porter atteinte au rendement du puits qui alimente ce réseau d'aqueduc.
(350-127 : AM : 2022-05-16; EV : 2022-06-22)

18.25.2 Territoires incompatibles avec l'activité minière

La délimitation des territoires incompatibles a pour effet d'empêcher l'octroi de tout nouveau droit d'exploration minière pour les substances minérales faisant partie du domaine de l'État ainsi que pour les nouvelles exploitations de substances minérales de surface faisant partie du domaine de l'État (dont la tourbe, le sable, le gravier, le calcaire, l'argile et tous les types de roches utilisées comme pierre de taille ou pierre concassée ou pour la fabrication de ciment). Ces territoires sont identifiés au Tableau 15.2 et figurent à la carte incluse à l'Annexe 10.

Pour les fins de l'application du présent article, l'activité minière ne comprend pas les carrières et sablières pour lesquelles les terres ont été concédées ou aliénées par l'État avant le 1er janvier 1966, en vertu de l'article 5 de la *Loi sur les mines* (RLRQ, c. M-13.1).

Tableau 15.2 TYPE D'ACTIVITÉS RETENUES EN TIAM AVEC LEUR BANDE DE PROTECTION

Territoires incompatibles avec l'activité minière **Type d'activités retenues (1)**	**Bande de protection (m)**
Périmètres d'urbanisation	600
Activité à caractère urbain et résidentiel hors périmètre urbain (5 lots contigus)	600
Activité agricole – Affectation agricole dynamique (A1)	---
Activité agrotouristique	---
Activité récréotouristique	---

(1) Selon le tableau 3.5.2.1.1-A du Schéma d'aménagement de la MRC des Maskoutains.
(350-127 : AM : 2022-05-16; EV : 2022-06-22)

18.26 DISPOSITIONS NORMATIVES APPLICABLES AUX CONTRAINTES ANTHROPIQUES RELATIVES AU SULFURE D'HYDROGÈNE (H_2S) ÉMANANT DE L'USINE D'ÉPURATION DES EAUX USÉES

18.26.1 Interdictions visées dans le territoire affecté par le sulfure d'hydrogène (H_2S) le tout, notamment, afin d'assurer la santé ou la sécurité des personnes

Il est interdit d'exercer tout nouvel usage résidentiel, commercial et institutionnel ainsi que d'ajouter une ou des unités de logement à titre principal ou accessoire, sur une propriété se trouvant en tout ou partie dans le territoire affecté par le sulfure d'hydrogène (H_2S) le tout, notamment, afin d'assurer la santé ou la sécurité des personnes lequel est illustré à l'Annexe 11, qui est jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante.

Ce territoire est par conséquent soustrait de l'application du premier alinéa de l'article 94 de la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation*, L.Q. 2024, c. 2.

La reconstruction d'un immeuble, suite à une démolition volontaire ou involontaire, est autorisée sous réserve du respect des dispositions du premier alinéa et de celles contenues au chapitre 12 du présent règlement.
(350-139 : AM : 2024-09-03; EV : 2024-09-27)