



**Ville de
Saint-Hyacinthe**

Technopole agroalimentaire

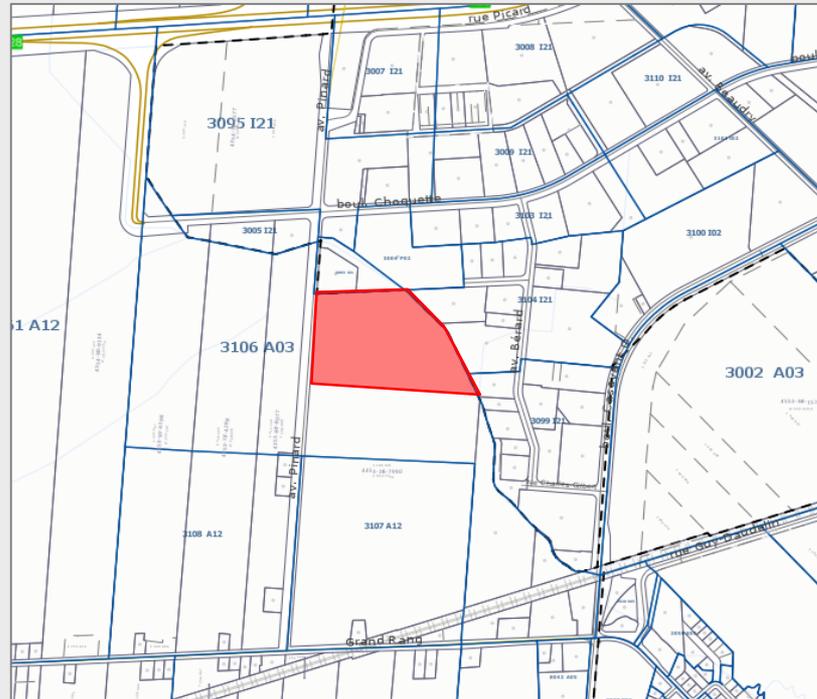
Projet d'amendement réglementaire

***Règlement numéro 400-6 modifiant le
Règlement numéro 400 relatif aux
usages conditionnels en ce qui a trait à
l'implantation d'un abattoir***

MODIFICATIONS RÉGLEMENTAIRES

1. Modifier l'article 3.1.5 afin de d'autoriser l'usage industrie de l'abattage et du conditionnement de la viande sur une superficie de 10 hectares correspondant à une partie du lot 4 188 091 du cadastre du Québec.

Partie de lot visée :



MODIFICATIONS RÉGLEMENTAIRES

2. Remplacer l'article 3.1.5.1 intitulé «Usage».

Formulation actuelle

A) Objectifs :

- Optimiser la rentabilité du parc industriel Olivier-Chalifoux;
- Assurer une saine cohabitation de l'usage avec les activités industrielles et agroalimentaires générant des incidences faibles sur le milieu environnant qui sont situées dans le parc industriel Olivier-Chalifoux.

B) Critère d'évaluation :

- L'activité présente des incidences faibles sur le milieu environnant et ne cause, en tout temps, aucune vibration ou émanation de gaz ou de fumée, d'odeur ou d'éclat de lumière, de chaleur, de poussière ou de bruit plus intense à la limite du bâtiment que l'intensité moyenne de chacun de ces facteurs de nuisance à cet endroit.

Proposition

A) Objectifs :

- Assurer une saine cohabitation avec les usages adjacents;
- Respecter les caractéristiques du groupe d'usages « Industrie I (Industrie à incidences faibles).

B) Critères d'évaluation :

- L'activité présente des incidences faibles sur le milieu environnant et ne cause, en tout temps, aucune vibration ou émanation de gaz ou de fumée, d'odeur ou d'éclat de lumière, de chaleur, de poussière ou de bruit plus intense à la limite du bâtiment que l'intensité moyenne de chacun de ces facteurs de nuisance à cet endroit;
- Les aménagements et les installations doivent être conçues de manière à minimiser les nuisances sonores, olfactives, de vibration et de poussière pour le voisinage;
- Le projet doit respecter la capacité des infrastructures municipales à accueillir l'usage projeté ou prévoir les investissements requis quant aux infrastructures;
- L'impact sur la circulation locale et sur les artères principales de la Ville doit être minimisé.

MODIFICATIONS RÉGLEMENTAIRES

3. Remplacer l'article 3.1.5.2 intitulé «Implantation».

Formulation actuelle

A) Objectif :

- Implanter tout bâtiment de manière à optimiser l'exploitation du terrain.

B) Critères d'évaluation :

- Toute nouvelle construction est implantée de manière à maximiser leur visibilité de la rue;
- Une forte superficie d'implantation au sol est privilégié;
- Le bâtiment industriel est conçu de manière à ce que les sections réservées aux services administratifs soient situées en façade et intégrées architecturalement aux sections réservées à la transformation et l'entreposage.

Proposition

A) Objectif :

- Implanter tout bâtiment de manière à assurer une bonne cohabitation avec les usages adjacents et à optimiser l'exploitation du terrain.

B) Critères d'évaluation :

- L'implantation des bâtiments favorise l'aménagement des aires de stationnement et des aires de chargement et déchargement en cours latérales et arrière;
- L'implantation des bâtiments et des usages s'y rattachant, permet de limiter les nuisances liées aux activités pour les usages adjacents;
- Une forte superficie d'implantation au sol est privilégiée.

MODIFICATIONS RÉGLEMENTAIRES

3. Remplacer l'article 3.1.5.3 intitulé «Architecture».

Formulation actuelle

A) Objectif :

- Doter tout bâtiment d'une grande qualité architecturale.

B) Critères d'évaluation :

- Les décrochés dans les murs du bâtiment contribuent à diminuer les impacts liés aux activités inesthétiques et les incidences environnementales telles que visuelles, auditives ou olfactives;
- Les façades donnant sur une rue sont caractérisées de matériaux nobles et d'une fenestration généreuse;
- L'entrée principale du bâtiment est soulignée par l'intégration d'éléments architecturaux particuliers;
- L'utilisation des détails architecturaux, des couleurs et des matériaux est coordonnée sur l'ensemble des murs extérieurs du bâtiment principal et ceux des bâtiments secondaires et des autres constructions afin de respecter un concept d'ensemble;
- Des toitures composées de matériaux à fort indice de réfléchissement solaire sont favorisées afin de contrer l'effet d'îlot de chaleur;
- Les aires de chargement et de déchargement sur les façades latérales ou arrière du bâtiment sont aménagées de manière à être peu visibles de la rue et intégrées à l'architecture du bâtiment, et ce, par l'emploi d'écrans dont la hauteur est suffisante et dont les matériaux et les couleurs sont similaires à ceux du bâtiment principal.

MODIFICATIONS RÉGLEMENTAIRES

3. Remplacer l'article 3.1.5.3 intitulé «Architecture» *SUITE*.

Proposition

A) Objectif :

- Permettre de réduire les nuisances de l'usage projeté sur les usages adjacents par une architecture du bâtiment conçue à cet effet;
- Doter tout bâtiment d'une grande qualité architecturale.

B) Critères d'évaluation :

- Les façades donnant sur une rue sont caractérisées par l'utilisation de matériaux durables, d'une qualité esthétique soutenue et d'une fenestration généreuse;
- L'entrée principale du bâtiment est soulignée par l'intégration d'éléments architecturaux particuliers;
- L'utilisation des détails architecturaux, des couleurs et des matériaux est coordonnée sur l'ensemble des murs extérieurs du bâtiment principal et ceux des bâtiments secondaires et des autres constructions afin de respecter un concept d'ensemble;
- Le bâtiment industriel est conçu de manière à ce que les sections réservées aux services administratifs soient situées en façade principale et intégrées architecturalement aux sections réservées à la transformation et à l'entreposage;
- L'utilisation du sol est optimisée afin de réduire considérablement l'espace extérieur voué à de l'entreposage ou aux autres activités;
- Des toitures composées de matériaux à fort indice de réfléchissement solaire sont favorisées, afin de contrer l'effet d'îlot de chaleur;
- Les aires de chargement et de déchargement dans les cours latérales ou arrière du bâtiment sont aménagées de manière à être peu visibles de la rue et intégrées à l'architecture du bâtiment.

MODIFICATIONS RÉGLEMENTAIRES

4. Remplacer l'article 3.1.5.4 intitulé «Aménagement du terrain».

Formulation actuelle

A) Objectif :

- Préconiser un aspect fonctionnel, esthétique et environnemental de l'aménagement du terrain, tout en accordant une attention particulière à toute portion de terrain située le long d'une rue.

B) Critères d'évaluation :

- Le site est caractérisé par un aménagement paysager de qualité et intégré;
- Pour les surfaces dures telles que les aires de stationnement et les allées piétonnières, des pavés de couleur claire à fort indice de réfléchissement solaire et perméables sont encouragés afin d'augmenter les avantages environnementaux, notamment la réduction de l'effet d'îlot de chaleur et une meilleure infiltration de l'eau;
- Les aménagements privilégient une gestion écologique des eaux de pluie et de ruissellement;
- Le nombre de cases de stationnement aménagées est minimisé dans toute cour donnant sur une rue. Dans le cas contraire, un talus et/ou une plantation d'arbres ou arbustes est aménagé afin d'atténuer la visibilité desdites cases de la rue; - Des aménagements paysagers entre les aires de stationnement sont prévus lorsque celles-ci couvrent des superficies importantes de terrain et qu'elles sont visibles de la rue;
- Un aménagement sécuritaire est prévu afin de faciliter l'accès au terrain, de permettre d'orienter convenablement la circulation et d'éviter les conflits de circulation avec les propriétés avoisinantes;
- Les équipements d'utilités sont camouflés de la rue;
- L'implantation des espaces de remisage des déchets adjacente au bâtiment principal est préconisée. Les espaces de remisage des déchets sont dissimulés de la rue par un aménagement s'harmonisant au bâtiment principal.

MODIFICATIONS RÉGLEMENTAIRES

3. Remplacer l'article 3.1.5.4 intitulé «Aménagement du terrain» *SUITE.*

Proposition

A) Objectif :

- Opter pour des aménagements extérieurs qui favorisent la réduction des nuisances sur les usages adjacents;
- Préconiser un aspect fonctionnel, esthétique et environnemental de l'aménagement du terrain, tout en accordant une attention particulière à toute portion de terrain située le long d'une rue.

B) Critères d'évaluation :

- Le site est caractérisé par un aménagement paysager de qualité et intégré;
- Le nombre de cases de stationnement aménagées dans toute cour avant est minimisé. Dans le cas contraire, une plantation d'arbres ou arbustes est aménagée afin d'atténuer la visibilité de ces cases;
- Les grandes surfaces minéralisées monotones sont évitées. Dans le cas où elles ne peuvent être évitées, elles sont fragmentées et entrecoupées d'îlots de verdure afin de réduire l'effet d'ilot de chaleur;
- Un aménagement sécuritaire est prévu afin de faciliter l'accès au terrain, de permettre d'orienter convenablement la circulation et d'éviter les conflits de circulation avec les propriétés voisines;
- Les équipements techniques sont dissimulés à l'aide d'aménagements paysagers ou d'écrans conçus avec des matériaux similaires à ceux utilisés pour le revêtement extérieur des bâtiments principaux, permettant ainsi d'atténuer leur impact visuel négatif;
- De façon générale, les aires de stationnement, de chargement, de déchargement et d'entreposage en cours latérales et arrière sont aménagées de manière à réduire les nuisances sonores sur le voisinage;
- L'implantation d'espaces de remisage pour les déchets adjacents au bâtiment principal est préconisée. Les espaces de remisage pour les déchets sont dissimulés de la rue par un aménagement s'harmonisant au bâtiment principal.