

PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT

**RÈGLEMENT NUMÉRO 400-6 MODIFIANT LE RÈGLEMENT
NUMÉRO 400 RELATIF AUX USAGES CONDITIONNELS EN
CE QUI A TRAIT À L'IMPLANTATION D'UN ABATTOIR**

CONSIDÉRANT le *Règlement numéro 400 relatif aux usages conditionnels* adopté par le Conseil le 19 mars 2012;

CONSIDÉRANT que la MRC des Maskoutains a adopté le *Règlement numéro 21-589 modifiant le Règlement numéro 03-128 relatif au Schéma d'aménagement révisé (autorisation de l'usage « abattoir » dans l'aire « Affectation agricole A1 – Dynamique » sur le lot numéro 4 188 091 du Cadastre du Québec - Saint-Hyacinthe)*, lequel est entré en vigueur en date du 1^{er} février 2023;

CONSIDÉRANT que le Conseil juge opportun de modifier le Règlement numéro 400, afin de permettre 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 (futur lot XXX), conformément à la décision numéro 427247 de la Commission de protection du territoire agricole du Québec;

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion a été régulièrement donné lors de la séance tenue par le Conseil le 3 avril 2023;

CONSIDÉRANT que le Conseil a déposé et approuvé le premier projet du présent règlement, tel qu'il appert de la résolution numéro 23- , adoptée le 3 avril 2023, et le second projet, tel qu'il appert de la résolution numéro 23- , adoptée le 1^{er} mai 2023;

CONSIDÉRANT qu'une assemblée publique de consultation sur ce projet a été tenue à l'hôtel de ville de Saint-Hyacinthe le 1^{er} mai 2023;

EN CONSÉQUENCE, le Conseil décrète ce qui suit :

1. L'article 1.2 du *Règlement numéro 400 sur les usages conditionnels* est remplacé par le suivant :

« Le présent règlement peut s'appliquer sur l'ensemble du territoire, sauf pour les zones situées en zone agricole permanente, à moins d'une disposition contraire à cet effet.

De plus, il s'applique de façon spécifique aux zones concernées figurant à l'« Annexe I », laquelle est jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante. »

2. Les articles 3.1.5 à 3.1.5.4 du Règlement numéro 400 sont remplacés par les suivants :

« **3.1.5 L'exploitation d'une industrie de l'abattage et du conditionnement de la viande**

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 (futur lot XXX), conformément à la décision numéro 427247 de la Commission de protection du territoire agricole du Québec.

3.1.5.1 Usage

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.

3.1.5.2 Implantation

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.

3.1.5.3 Architecture

A) Objectifs :

- 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.

3.1.5.4 Aménagement de terrain

A) Objectifs :

- 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'îlot 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. »

3. L'« Annexe I » intitulée *Zones touchées par le présent règlement* du Règlement numéro 400 est remplacée par l'« Annexe I » intitulée *Zones concernées par le présent règlement*, laquelle est jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante.
4. Sauf les présentes modifications, toutes les autres dispositions du *Règlement numéro 400 sur les usages conditionnels* continuent de s'appliquer intégralement.

5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Fait à Saint-Hyacinthe, ce 15 mai 2023.

Le Maire,

André Beauregard

La Greffière,

Crystel Poirier

ZONES CONCERNÉES PAR LE PRÉSENT RÈGLEMENT

Le présent tableau indique les zones concernées par le présent règlement et mentionne pour chacune d'elles le type de projet admissible.

ZONES CONCERNÉES PAR LE RÈGLEMENT NUMÉRO 400	
Zone concernée	Type d'usage conditionnel assujetti
4172-H-12	Article 1.3 a)
3014-I-22	Article 1.3 b)
4232-C-04	Article 1.3 c)
6024-C-08	Article 1.3 d)
3109-A-03	Article 1.3 e)
2201-H-14	Article 1.3 f)