

Table des matières

20.1 champ d'application

20.2 bande tampon

20.2.1 obligation

20.2.2 aménagement de la bande tampon

20.3 dispositions applicables à l'agrandissement d'une entreprise industrielle existante en empiétant dans la zone agricole

20.1 CHAMP D'APPLICATION

À moins d'indication spécifique aux articles, les dispositions du présent chapitre s'appliquent aux usages industriels, dans toutes les zones où ces usages sont autorisés.

20.2 BANDE TAMPON

20.2.1 Obligation

Lors de l'implantation d'un nouveau bâtiment industriel ou de l'agrandissement d'un bâtiment industriel existant, il doit être prévu et maintenu une bande tampon d'une largeur minimale de 10 mètres le long de la ligne de propriété adjacente à un terrain utilisé ou destiné à être utilisé à des fins résidentielles, commerciales ou institutionnelles.

Dans la bande tampon, aucune construction, équipement, entreposage extérieur ou circulation ne sont autorisés.

20.2.2 Aménagement de la bande tampon

La bande tampon doit être aménagée comme suit:

- a) toute la surface doit être gazonnée;
- b) des arbres feuillus et des conifères doivent être plantés à raison d'un arbre ou conifère par 15 mètres linéaires de bande tampon. Les arbres doivent avoir un calibre minimal de 5 cm et les conifères une hauteur minimale de 1,5 mètre lors de la plantation;
- c) les aménagements doivent être bien entretenus en tout temps. Les arbres morts ou déperissants doivent être remplacés;
- d) l'aménagement doit être complété dans un délai de 6 mois suivant la fin des travaux de construction.

20.3 DISPOSITIONS APPLICABLES À L'AGRANDISSEMENT D'UNE ENTREPRISE INDUSTRIELLE EXISTANTE EN EMPIÉTANT DANS LA ZONE AGRICOLE

(ajout, règlement 269-2-06, entré en vigueur le 27 septembre 2006)

Une entreprise industrielle, située à l'intérieur ou adjacente au périmètre d'urbanisation, peut être agrandie, à même un empiètement dans la zone agricole, sous réserve de respecter toutes les conditions suivantes :

- a) La partie du territoire concernée par l'agrandissement doit être adjacente au périmètre d'urbanisation.
- b) Le développement des terrains ne doit pas compromettre l'agriculture sur les territoires environnants.
- c) L'usage visé ne peut être remplacé par un «immeuble protégé» tel que défini à l'article 2.4 du règlement de zonage.
- d) Le terrain visé doit servir à l'agrandissement d'un usage et/ou bâtiment localisé sur le même terrain ou sur le terrain contigu.
- e) L'usage désirant s'agrandir doit être existant à la date de l'entrée en vigueur du règlement 06-190 modifiant le règlement du schéma d'aménagement révisé (13 avril 2006); *(remplacement, règlement 269-19-21, entré en vigueur le 26 janvier 2022)*
- f) L'usage doit faire partie des usages industriels autorisés dans l'une ou l'autre des zones comprises dans le périmètre d'urbanisation.
- g) Le développement des terrains ne doit pas avoir pour effet de créer une discontinuité dans le tissu urbain en laissant des immeubles non développés de part et d'autre du terrain utilisé par l'usage qui désire s'agrandir. Les terrains vacants situés de part et d'autre, devront être utilisés, obligatoirement en priorité, avant d'opter sur un empiètement en zone agricole permanente.
- h) L'activité qui désire s'agrandir devra être obligatoirement desservie par au moins un service soit, l'égout ou l'aqueduc.
- i) Sauf pour les véhicules en vente ou en location, qui peuvent être entreposés dans la cour avant, l'entreposage extérieur est autorisé uniquement dans les cours latérales et arrière et l'aire d'entreposage doit être clôturée. Ces dispositions ont préséance sur toute autre disposition incompatible portant sur le même objet.

- j) Les accès à partir des routes du réseau supérieur doivent être limités quant à leur nombre. Les normes du ministère des Transports qui réglementent les accès à ces routes doivent être respectées.
- k) La demande d'autorisation doit faire l'objet d'un appui de la part du conseil de la MRC et par le fait même d'une recommandation de son comité consultatif agricole.
- l) Aucun agrandissement n'est possible dans une érablière au sens de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (RLRQ, c. P-41.1). (ajout, règlement 269-19-21, entré en vigueur le 26 janvier 2022)