

Table des matières

20.1	champ d'application
20.2	bande tampon
20.2.1	obligation
20.2.2	aménagement de la bande tampon
20.2.3	dispositions particulières aux zones 405 et 406
20.2.4	dispositions particulières à la zone 407
20.3	magasin d'usine
20.4	récupération et traitement de matières résiduelles

Chapitre 20:
Dispositions particulières aux usages industriels

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 à l'exception des zones du centre-ville (zones identifiées par le suffixe CV ou CV (P) et de la zone 143.

Modifié par le règ. 280-2015

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 le cas d'un nouveau bâtiment industriel, sur une largeur minimale de 10 mètres, aucune construction, équipement, entreposage extérieur ou circulation ne sont autorisés.

Dans le cas de l'agrandissement d'un bâtiment industriel existant, sur une largeur minimale de 4,5 mètres, aucune construction, équipement, entreposage extérieur ou circulation ne sont autorisés. Dans l'espace résiduel de la bande tampon, soit sur une largeur de 5,5 mètres, seules les aires de circulation, de stationnement et de manoeuvres pour les opérations de chargement/déchargement sont autorisées.

20.2.2 Aménagement de la bande tampon

La bande tampon doit être aménagée comme suit, sur une largeur minimale de 10 mètres pour un nouveau bâtiment industriel et sur une largeur minimale de 4,5 mètres dans le cas de l'agrandissement d'un bâtiment industriel existant:

- 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 1,2 mètre lors de la plantation;

- c) un écran visuel doit être aménagé tout le long de la ligne de propriété adjacente à un terrain utilisé ou destiné à être utilisé à des fins résidentielles, commerciales ou institutionnelles. Cet écran visuel peut être soit une clôture opaque, d'une hauteur minimale de 1,5 mètre, soit une haie dense d'une hauteur minimale de 1,2 mètre lors de la plantation;
- d) les aménagements doivent être bien entretenus en tout temps. Les arbres morts ou déperissants doivent être remplacés;
- e) l'aménagement doit être complété dans un délai de 6 mois suivant la fin des travaux de construction.

20.2.3 Dispositions particulières aux zones 405 et 406

Dans les zones 405 et 406, pour les territoires sous couvert forestier lors de l'entrée en vigueur du présent règlement, il est obligatoire de conserver une bande boisée d'une largeur minimale de 30 mètres le long des zones utilisées ou vouées à être utilisées à des fins résidentielles. La conservation d'une bande boisée est requise même si la zone industrielle est séparée de la zone résidentielle par une voie de circulation.

20.2.4 Dispositions particulières à la zone 407

Dans la zone 407, pour les territoires sous couvert forestier lors de l'entrée en vigueur du présent règlement, il est obligatoire de conserver une bande boisée d'une largeur minimale de 20 mètres le long des zones utilisées ou vouées à être utilisées à des fins résidentielles ainsi qu'en bordure de la voie cyclable. La conservation d'une bande boisée est requise même si la zone industrielle est séparée de la zone résidentielle par une voie de circulation.

20.3 MAGASIN D'USINE

Il est permis d'aménager un local commercial, à même une partie d'un bâtiment industriel, sous réserve de respecter les conditions suivantes :

- a) le local doit être utilisé exclusivement pour la vente au détail de produits fabriqués sur place;
- b) la superficie maximale pouvant être utilisée à des fins commerciales est de 30 mètres carrés.

20.4 RÉCUPÉRATION ET TRAITEMENT DE MATIÈRES RÉSIDUELLES

Les établissements industriels liés à la récupération, au conditionnement et au traitement de matières résiduelles ne sont autorisés que si toutes les conditions suivantes sont respectées :

- a) les opérations de conditionnement (déchetage, broyage, mise en ballots, etc.) et de traitement de matières résiduelles doivent être exercées à l'intérieur de bâtiments fermés;
- b) l'entreposage extérieur de matières résiduelles doit se faire à l'intérieur de conteneur;
- c) conformément aux dispositions de l'article 11.3, toute aire d'entreposage extérieur de matières résiduelles doit être ceinturée d'une clôture opaque d'une hauteur minimale de 1,8 mètre;
- d) les activités ne doivent être source d'aucun bruit régulier et d'aucun bruit d'impact dont les intensités, mesurées aux limites du lot, sont supérieures respectivement à 65 et 70 dBA;
- e) les activités ne doivent être source d'aucune fumée, d'aucune poussière, d'aucune chaleur et d'aucune vibration terrestre perceptibles aux limites du lot;
- f) le recyclage des matériaux granulaires (résidus de béton, enrobés bitumineux, etc.) n'est autorisé que dans les zones où les usages industriels de classe D sont autorisés;
- g) aucun lieu d'élimination (dépôt définitif, enfouissement ou incinération) ou cour de ferraille n'y est autorisé.

Modifié par le règ. 334-2018