

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE CONTRECŒUR

AVIS PUBLIC
ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

PROJET DE RÈGLEMENT U-100-2 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE U-100 AFIN DE REVOIR LES USAGES ET LES NORMES APPLICABLES AUX ZONES INDUSTRIELLES

À TOUTES LES PERSONNES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE INTÉRESSÉES PAR LE PROJET DE RÈGLEMENT U-100-2.

AVIS est donné par la soussignée que, lors de la séance ordinaire tenue le mardi 8 septembre 2026, le conseil municipal a adopté le projet de règlement U-100-2 modifiant le règlement de zonage U-100 afin de revoir les usages et les normes applicables aux zones industrielles. Le projet de règlement U-100-2 constitue un règlement de concordance conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

OBJET DU PROJET DE RÈGLEMENT

Ce projet de règlement vise notamment à modifier certaines grilles des usages et des normes du règlement de zonage U-100 applicables aux zones industrielles I2-6, I2-14, I2-15, I2-28, I3-4, I3-5 et I3-8.

Les modifications proposées concernent notamment :

- le retrait ou l'ajout de certains usages autorisés ou spécifiquement permis;
- la modification de certaines normes d'occupation maximale du terrain;
- l'ajout de normes relatives aux bandes de conservation et aux zones tampons;
- l'ajout de dispositions permettant que certains usages soient autorisés à titre d'usages conditionnels;
- la modification de certains usages spécifiquement permis dans les zones visées.

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

Le projet de règlement fera l'objet d'une assemblée publique de consultation le mardi 6 octobre 2026, à 18 h, dans la salle du conseil de la mairie située au 5000, route Marie-Victorin, Contrecœur.

Au cours de cette assemblée publique, la mairesse ou un membre du conseil désigné par celle-ci expliquera le projet de règlement ainsi que les conséquences de son adoption et entendra les personnes et organismes qui désirent s'exprimer.

Le projet de règlement peut être consulté au bureau de la soussignée, à la mairie de Contrecœur, située au 5000, route Marie-Victorin, pendant les heures normales de bureau.

Le projet de règlement est également disponible pour consultation sur le site Internet de la Ville de Contrecœur.

Donné à Contrecœur, ce 29 septembre 2026.



Mélanie Turcotte, greffière
Service du greffe

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE CONTRECOEUR

PROJET DE RÈGLEMENT U-100-2 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE U-100 AFIN DE REVOIR LES USAGES ET LES NORMES APPLICABLES AUX ZONES INDUSTRIELLES

CONSIDÉRANT QUE le règlement de zonage U-100 est entré en vigueur le 12 décembre 2025;

CONSIDÉRANT QUE le Conseil municipal de la Ville a le pouvoir, en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme de modifier son règlement de zonage;

CONSIDÉRANT QUE la Ville occupe une position stratégique au sein du corridor fluvial du Saint-Laurent d'autant plus avec l'implantation du nouveau terminal du Port de Montréal à Contrecoeur;

CONSIDÉRANT QUE la Ville s'inscrit dans une dynamique de reconfiguration des flux et renforce le rôle de la Ville dans les réseaux de transport et d'approvisionnement à l'échelle métropolitaine;

CONSIDÉRANT QUE la planification industrielle ne peut pas être envisagée de manière sectorielle et qu'elle doit être intégrée, proactive et structurée, afin d'assurer la cohérence entre le développement économique, l'environnement, la qualité de vie et la capacité financière municipale;

CONSIDÉRANT QU'une étude¹ a été réalisée pour la Ville, précisément pour définir une stratégie et un plan d'action visant l'optimisation de la zone industrielle;

CONSIDÉRANT QUE conformément à l'article 111 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, la Ville a adopté un règlement de contrôle intérimaire (U-101), en adoptant au même moment, une résolution annonçant son intention d'adopter un projet de règlement modifiant son règlement de zonage;

CONSIDÉRANT QUE, conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, le Conseil municipal a adopté, le _____ 2026, le projet de règlement U-103 modifiant le Règlement 857-1-2009 relatif au plan d'urbanisme afin d'optimiser la planification de la zone industrielle;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion a été donné lors de la séance ordinaire du Conseil, tenue le _____ 2026.

¹ LGP, (juin 2026). *Réflexion et plan d'action sur l'optimisation et la planification stratégique des zones industrielles* (73 pages).

EN CONSÉQUENCE, le Conseil municipal décrète ce qui suit :

ARTICLE 1

La grille des usages et des normes applicables à la zone I2-6, figurant à l'annexe A du règlement de zonage U-100, est modifiée de la manière suivante :

- par le retrait des usages C-5 : Régional, C-10 : Automobile A, C-12 : Faible nuisance et C-13 : Forte nuisance de la liste des usages autorisés;
- par le retrait de la note (5) à la ligne « Usages spécifiquement exclus »;
- par l'ajout des notes (5) et (6) à la ligne « Notes particulières »;
- par le retrait, au point (4) de la section « Notes », des usages spécifiquement permis suivants :
 - 422 : Transport de matériel par camion;
 - 5190 : Vente en gros de cannabis et de produits du cannabis;
 - 6376 : Centre de distribution ou d'expédition de marchandises diverses;
- par le remplacement, à la section « Notes », de la note (5) par le texte suivant : « Une bande de conservation d'une largeur minimale de 30 mètres doit être maintenue en bordure de la route des Acières. Seuls les travaux d'entretien de la végétation et les coupes sanitaires visant l'abattage d'arbres morts, malades, dépérissants, dangereux ou gravement endommagés y sont autorisés, sans toutefois compromettre le maintien du couvert végétal. »
- par l'ajout, à la section « Notes », de la note suivante : « (6) Certains usages peuvent être autorisés à titre d'usages conditionnels, conformément aux dispositions du Règlement sur les usages conditionnels en vigueur. »

Le tout tel qu'indiqué à l'annexe du présent règlement concernant la grille I2-6.

ARTICLE 2

La grille des usages et des normes applicables à la zone I2-14, figurant à l'annexe A du règlement de zonage U-100, est modifiée de la manière suivante :

- par le retrait des usages C-11 : Automobile B, C-12 : Faible nuisance, C-13 : Forte nuisance, I-1 : Industrie de haute technologie et I-2 : Industrie légère de la liste des usages autorisés;
- par l'ajout de la note (5) à la ligne « Usages spécifiquement permis »;
- par le remplacement, à la ligne « Occupation maximale du terrain (%) », du nombre 10 par le nombre 25;
- par l'ajout de la note (6) à la ligne « Notes particulières »;

- par l'ajout, à la section « Notes », de la note suivante : « (5) 6391 : Service de recherche, de développement et d'essai. »
- par l'ajout, à la section « Notes », de la note suivante : « (6) Certains usages peuvent être autorisés à titre d'usages conditionnels, conformément aux dispositions du Règlement sur les usages conditionnels en vigueur. »

Le tout tel qu'indiqué à l'annexe du présent règlement concernant la grille I2-14.

ARTICLE 3

La grille des usages et des normes applicables à la zone I2-15, figurant à l'annexe A du règlement de zonage U-100, est modifiée de la manière suivante :

- par le retrait des usages C-11 : Automobile B, C-12 : Faible nuisance et C-13 : Forte nuisance de la liste des usages autorisés;
- par le remplacement, à la ligne « Occupation maximale du terrain (%) », du nombre 20 par le nombre 25;
- par l'ajout des notes (7) et (8) à la ligne « Notes particulières »;
- par le retrait, au point (3) de la section « Notes », de l'usage spécifiquement permis « 644 : Service de réparation et d'entretien de véhicules lourds »;
- par l'ajout, à la section « Notes », de la note suivante : « (7) Une zone tampon d'une largeur minimale de 15 mètres doit être aménagée à partir de l'emprise de la montée de la Pomme-d'Or. »
- par l'ajout, à la section « Notes », de la note suivante : « (8) Certains usages peuvent être autorisés à titre d'usages conditionnels, conformément aux dispositions du Règlement sur les usages conditionnels en vigueur. »

Le tout tel qu'indiqué à l'annexe du présent règlement concernant la grille I2-15.

ARTICLE 4

La grille des usages et des normes applicables à la zone I2-28, figurant à l'annexe A du règlement de zonage U-100, est modifiée de la manière suivante :

- par le retrait des usages C-11 : Automobile B, C-12 : Faible nuisance et I-1 : Industrie de haute technologie de la liste des usages autorisés;
- par le remplacement, à la ligne « Occupation maximale du terrain (%) », du nombre 10 par le nombre 25;
- par l'ajout de la note (7) à la ligne « Notes particulières »;
- par l'ajout, à la section « Notes », à la suite de la note « (5) 3280 : Atelier

d'usinage », de l'usage spécifiquement permis suivant : « 6391 : Service de recherche, de développement et d'essai. »

- par l'ajout, à la section « Notes », de la note suivante : « (7) Certains usages peuvent être autorisés à titre d'usages conditionnels, conformément aux dispositions du Règlement sur les usages conditionnels en vigueur. »

Le tout tel qu'indiqué à l'annexe du présent règlement concernant la grille I2-28.

ARTICLE 5

La grille des usages et des normes applicables à la zone I3-4, figurant à l'annexe A du règlement de zonage U-100, est modifiée de la manière suivante :

- par le retrait des usages I-1 : Industrie de haute technologie et I-2 : Industrie légère de la liste des usages autorisés;
- par l'ajout des notes (5) et (6) à la ligne « Notes particulières »;
- par l'ajout, à la section « Notes », de la note suivante : « (5) Une bande de conservation d'une largeur minimale de 30 mètres doit être maintenue en bordure de la zone d'affectation de conservation CS2-149. Seuls les travaux d'entretien de la végétation et les coupes sanitaires visant l'abattage d'arbres morts, malades, dépérissants, dangereux ou gravement endommagés y sont autorisés, sans toutefois compromettre le maintien du couvert végétal. »;
- par l'ajout, à la section « Notes », de la note suivante : « (6) Certains usages peuvent être autorisés à titre d'usages conditionnels, conformément aux dispositions du Règlement sur les usages conditionnels en vigueur. »;

Le tout tel qu'indiqué à l'annexe du présent règlement concernant la grille I3-4.

ARTICLE 6

La grille des usages et des normes applicables à la zone I3-5, figurant à l'annexe A du règlement de zonage U-100, est modifiée de la manière suivante :

- par le retrait des usages C-11 : Automobile A, I-1 : Industrie de haute technologie et I-2 : Industrie légère de la liste des usages autorisés;
- par l'ajout des notes (5) et (6) à la ligne « Notes particulières »;
- par le retrait, au point (3) de la section « Notes », des usages spécifiquement permis suivants :
 - 422 : Transport de matériel par camion;
 - 5190 : Vente en gros de cannabis et de produits du cannabis;
 - 6376 : Centre de distribution ou d'expédition de marchandises diverses;

- par l'ajout, à la section « Notes », de la note suivante : « (5) Une bande de conservation d'une largeur minimale de 20 mètres doit être maintenue en bordure de l'emprise de la rue Lapierre. Seuls les travaux d'entretien de la végétation et les coupes sanitaires visant l'abattage d'arbres morts, malades, déperissants, dangereux ou gravement endommagés y sont autorisés, sans toutefois compromettre le maintien du couvert végétal. »;
- par l'ajout, à la section « Notes », de la note suivante : « (6) Certains usages peuvent être autorisés à titre d'usages conditionnels, conformément aux dispositions du Règlement sur les usages conditionnels en vigueur. »;

Le tout tel qu'indiqué à l'annexe du présent règlement concernant la grille I3-5.

ARTICLE 7

La grille des usages et des normes applicables à la zone I3-8, figurant à l'annexe A du règlement de zonage U-100, est modifiée par :

- l'ajout de la note (7) à la ligne « Notes particulières »;
- le retrait, au point (4) de la section « Notes », de l'usage spécifiquement permis « 5190 : Vente en gros de cannabis et de produits du cannabis »;
- l'ajout, à la section « Notes », de la note suivante : « (6) Certains usages peuvent être autorisés à titre d'usages conditionnels, conformément aux dispositions du Règlement sur les usages conditionnels en vigueur. »;

Le tout tel qu'indiqué à l'annexe du présent règlement concernant la grille I3-8.

ARTICLE 8

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Maud Allaire, mairesse

Mélanie Turcotte, greffière

Avis de motion : 8 septembre 2026

Adoption du projet de règlement : 8 septembre 2026

Avis public relatif à l'assemblée de consultation :

Assemblée publique de consultation :

Avis public, CMQ : à confirmer

Adoption du règlement :

Approbation de la MRC :

Avis public d'entrée en vigueur :

Entrée en vigueur :