

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE CONTRECŒUR

AVIS PUBLIC
ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION
PROJET DE RÈGLEMENT U-104 RELATIF AUX USAGES CONDITIONNELS

À TOUTES LES PERSONNES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE INTÉRESSÉES PAR LE PROJET DE RÈGLEMENT U-104 RELATIF AUX USAGES CONDITIONNELS.

AVIS est donné par la soussignée que, lors de la séance ordinaire tenue le mardi 8 septembre 2026, le conseil municipal a donné un avis de motion et déposé le projet de règlement U-104 relatif aux usages conditionnels. Le projet de règlement U-104 constitue un règlement de concordance conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

OBJET DU PROJET DE RÈGLEMENT

Le projet de règlement U-104 a pour objet d'établir les dispositions applicables aux usages conditionnels sur le territoire de la Ville de Contrecœur et de remplacer le règlement 1014-2-2015, ainsi que ses amendements.

Le projet de règlement prévoit notamment :

- les règles et procédures applicables à la présentation et à l'analyse d'une demande d'usage conditionnel;
- les renseignements et documents devant accompagner une demande;
- les modalités d'analyse par le comité consultatif d'urbanisme;
- les critères d'évaluation applicables aux demandes;
- les conditions pouvant être imposées par le conseil municipal;
- les règles relatives à la validité d'une résolution autorisant un usage conditionnel.

Le projet prévoit également des usages conditionnels admissibles dans certaines zones industrielles, notamment les zones I2-6, I2-14, I2-15, I2-28, I3-4, I3-5 et I3-8. Les usages admissibles varient selon la zone et comprennent notamment certains usages commerciaux, industriels et de transport ou d'entreposage.

Les demandes seront notamment évaluées en fonction de leur conformité aux objectifs et orientations du Plan d'urbanisme, de leur intégration au milieu, des nuisances potentielles, de la circulation, du bruit, de la poussière, de la gestion des eaux, des aménagements paysagers et des mesures d'atténuation proposées.

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-104 RELATIF AUX USAGES CONDITIONNELS

CONSIDÉRANT QUE le Conseil municipal de la Ville de Contrecœur a le pouvoir, en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, d'adopter, de modifier ou d'abroger un règlement relatif aux usages conditionnels;

CONSIDÉRANT QU'un règlement relatif aux usages conditionnels permet d'autoriser, à la suite d'une procédure d'évaluation, le développement du territoire en tenant compte des particularités du milieu, des objectifs et des orientations d'aménagement du Plan d'urbanisme;

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;

CONSIDÉRANT QUE la Ville s'inscrit dans une dynamique de reconfiguration des flux et renforce son rôle 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 aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, le Conseil municipal a adopté le _____ 2026, le premier 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 du présent projet de règlement a été donné lors de la séance ordinaire du Conseil, tenue le _____ 2026.

EN CONSÉQUENCE, le Conseil municipal décrète ce qui suit :

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

TABLE DES MATIÈRES

Page

Partie I Dispositions générales

Section 1 : Dispositions déclaratoires 3
Section 2 : Dispositions interprétatives 3
Section 3 : Dispositions administratives..... 4

Partie II Présentation et procédures d'évaluation

Section 1 : Présentation et analyse de la demande 4
Section 2 : Documents et renseignements requis 6

Partie III Zones, usages conditionnels et critères d'évaluation

Section 1 : Zones industrielles..... 7

Partie IV Dispositions finales

Dispositions finales 10

PARTIE I DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Section 1 Dispositions déclaratoires

1. **Titre.** Le présent règlement, numéro U-104, porte le titre de « Règlement relatif aux usages conditionnels ».
2. **Abrogation.** Le présent règlement abroge et remplace le règlement antérieur relatif aux usages conditionnels applicable sur le territoire de la Ville, soit le règlement numéro 1014-2-2015, ainsi que les amendements à ce même règlement.
3. **Territoire.** Le présent règlement s'applique à tout le territoire sous juridiction de la Ville.
4. **Objectif.** La Ville occupe une position stratégique au sein du corridor fluvial du Saint-Laurent. L'implantation du nouveau terminal du Port de Montréal renforce le rôle de la Ville dans les réseaux de transport et d'approvisionnement à l'échelle métropolitaine. L'objectif principal du présent règlement est d'assurer la cohérence entre le développement économique, l'environnement et la qualité de vie.
5. **Domaine d'application et but.** Le présent règlement régit les usages conditionnels ainsi que les procédures applicables pour présenter une demande. Le présent règlement vise à permettre à la Ville d'autoriser certains usages conditionnels dans certaines zones de son territoire, en conformité avec les objectifs et les orientations d'aménagement du Plan d'urbanisme.
6. **Validité.** Le Conseil municipal (ci-après : « Conseil ») adopte le présent règlement dans son ensemble, et également partie par partie, section par section, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe et sous-paragraphe par sous-paragraphe de manière que si un chapitre, une section, un article, un alinéa, un paragraphe ou un sous-paragraphe de celui-ci est déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer.
7. **Renvoi aux règlements d'urbanisme.** Un renvoi à un règlement d'urbanisme est un renvoi ouvert, c'est-à-dire qu'il s'étend à toutes les modifications que peut subir, postérieurement à l'adoption et à l'entrée en vigueur du présent règlement, une disposition des règlements d'urbanisme à laquelle fait référence le présent règlement.
8. **Concordance réglementaire.** Le présent règlement s'applique avec les autres règlements d'urbanisme de la Ville adoptés en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, lesquels font partie intégrante d'un même ensemble interrelié et peuvent aussi permettre d'interpréter les dispositions du présent règlement.

Section 2 Dispositions interprétatives

9. **Terminologie.** À moins que le contexte n'indique un sens différent, les mots, termes et expressions utilisés dans le présent règlement ont le sens qui leur est attribué dans le Règlement de zonage de la Ville. Si un mot ou une expression n'est pas défini, il s'entend dans son sens commun.
10. **Référence aux usages.** Lorsque le présent règlement mentionne la désignation d'un usage, il réfère à la classification des usages du chapitre 4 du Règlement de zonage de la Ville.
11. **Référence au plan de zonage.** Lorsque le présent règlement identifie une zone, il réfère au plan de zonage, à l'annexe B du Règlement de zonage de la Ville.

Section 3 Dispositions administratives

12. **Fonctionnaire désigné.** L'administration et l'application du présent règlement sont confiées au fonctionnaire désigné par le Conseil.
13. **Devoirs et obligations.** Sans restreindre les pouvoirs et les devoirs dévolus à un fonctionnaire municipal par la loi régissant la Ville, les devoirs et les pouvoirs du fonctionnaire désigné sont définis au Règlement relatif aux permis et certificats de la Ville.
14. **Contravention ou infraction.** Les dispositions relatives à une contravention ou une infraction à l'égard du présent règlement sont celles prévues au Règlement relatif aux permis et certificats de la Ville.

PARTIE II PRÉSENTATION ET PROCÉDURES D'ÉVALUATION

Section 1 Présentation et analyse de la demande

15. **Présentation d'une demande.** Toute personne désirant effectuer une demande d'usage conditionnel doit suivre les procédures établies par le présent règlement.
16. **Transmission d'une demande.** Une demande visant l'approbation d'un usage conditionnel doit être transmise, par le requérant ou son mandataire autorisé, au fonctionnaire désigné. Elle doit être signée par le requérant ou son mandataire autorisé et être accompagnée des renseignements et documents exigés dans le présent règlement.
17. **Coûts, analyse d'une demande.** La demande relative à un usage conditionnel doit être accompagnée du paiement des frais dont la somme est déterminée au règlement de tarification en vigueur.
18. **Documents requis.** Toute demande visant l'approbation d'un usage conditionnel doit comprendre les renseignements et documents exigés à la section 2, Partie II du présent règlement. Lorsque la nature des travaux ou le contexte le justifie, le fonctionnaire désigné peut demander des renseignements ou documents supplémentaires pour l'étude de la demande, conformément au Règlement relatif aux permis et certificats de la Ville.
19. **Étude de la demande.** Le fonctionnaire désigné reçoit la demande visant un usage conditionnel. Il s'assure que cette demande est complète, recevable et conforme au règlement d'urbanisme en vigueur avant de la transmettre au comité consultatif d'urbanisme (ci-après : « CCU »).

Si les renseignements et documents exigés au présent règlement sont incomplets ou imprécis, l'examen de la demande est suspendu jusqu'à ce que les renseignements et documents nécessaires aient été fournis par le requérant. La demande est alors réputée avoir été reçue à la date de réception de ces renseignements et documents additionnels.

Lorsque tous les renseignements et documents nécessaires ont été fournis par le requérant ou son mandataire, le fonctionnaire désigné transmet la demande au comité consultatif d'urbanisme dans les trente (30) jours suivant la réception de la demande.

20. Étude de la demande. Le CCU analyse la demande selon les critères du présent règlement. La recommandation du CCU fait état des motifs justifiant l'acceptation ou le refus du projet soumis et elle est transmise, dans les trente (30) jours suivant son adoption, au Conseil.

21. Avis public. Le greffier de la Ville doit, au moins quinze jours avant la tenue de la séance à laquelle le Conseil doit statuer sur une demande d'autorisation d'un usage conditionnel, au moyen d'un avis public émis conformément à la Loi sur les cités et villes et d'une affiche ou d'une enseigne placée dans un endroit bien en vue sur l'emplacement visé par la demande, avec les informations suivantes :

- a) Annoncer la date, l'heure et le lieu de la séance;
- b) La nature de la demande;
- c) Le droit de toute personne intéressée de se faire entendre relativement à la demande lors de la séance.

L'avis doit situer l'immeuble visé par la demande en utilisant la voie de circulation et le numéro d'immeuble ou, à défaut, le numéro cadastral.

22. Examen et décision du Conseil municipal. Le Conseil doit, à la lumière de la recommandation du comité consultatif d'urbanisme, accorder ou refuser la demande d'usage conditionnel qui lui est présentée, conformément au présent règlement.

La résolution par laquelle le Conseil accorde la demande d'usage conditionnel doit prévoir toute condition, eu égard aux compétences de la Ville, qui doit être remplie relativement à l'implantation ou à l'exercice de l'usage.

La résolution par laquelle le Conseil refuse la demande doit préciser les motifs du refus.

23. Transmission de la décision. Le plus tôt possible après l'adoption de la résolution, le greffier en transmet une copie certifiée conforme au requérant.

24. Condition d'approbation. La résolution par laquelle le Conseil accorde la demande prévoit toute condition, eu égard aux compétences de la Ville, qui doit être remplie relativement à la réalisation de l'usage conditionnel.

Le Conseil peut notamment exiger que l'usage conditionnel soit réalisé dans un délai qu'il fixe, que des garanties financières soient fournies ou qu'une entente soit signée avec le requérant relativement à toute condition prévue à la résolution.

25. Validité d'une résolution. Une résolution approuvant un usage conditionnel devient nulle et sans effet si une ou l'autre des situations suivantes est rencontrée :

- a) Le requérant omet, néglige ou refuse de soumettre une demande complète et conforme de permis ou certificat, nécessaire à la réalisation du projet, dans un délai de douze mois suivant l'adoption de la résolution ou, le cas échéant, dans le délai prescrit à la résolution;
- b) Le requérant omet, néglige ou refuse de compléter les travaux nécessaires à l'exercice de l'usage conditionnel dans les délais de validité du permis ou certificat délivré à cet effet.

Le défaut de respecter ces délais fait en sorte que la procédure prévue au présent règlement doit être reprise, comme s'il s'agissait d'une nouvelle demande d'usage conditionnel, pour qu'un permis ou un certificat puisse à nouveau être délivré.

Les dispositions du règlement de zonage, relatives aux droits acquis, s'appliquent à l'abandon, à l'interruption ou à la cessation d'un usage conditionnel.

- 26. Modifications aux plans et aux documents.** Les changements à un usage conditionnel déjà approuvé par résolution doivent faire l'objet d'une nouvelle approbation du Conseil, conformément aux dispositions du présent règlement.
- 27. Délivrance du permis ou du certificat.** À la suite de l'adoption de la résolution approuvant une demande d'usage conditionnel, le fonctionnaire désigné délivre le permis ou le certificat d'autorisation, sous réserve du respect des conditions de la résolution et de la conformité de la demande aux règlements d'urbanisme en vigueur, à l'exception des dispositions du règlement de zonage relatives aux usages autorisés, selon la zone concernée et en conformité avec l'application du présent règlement relatif aux usages conditionnels.

Section 2 Documents et renseignements requis

- 28. Contenu d'une demande.** Une demande relative aux usages conditionnels doit être accompagnée des renseignements et documents suivants :
- 1) Les nom, prénom, adresse postale et courriel, numéros de téléphone et de télécopieur du requérant et de son mandataire, le cas échéant;
 - 2) Le cas échéant, la procuration établissant le mandat de toute personne autorisée à agir au nom du propriétaire;
 - 3) Un plan à l'échelle exacte identifiant le terrain sur lequel doit être implanté l'usage conditionnel;
 - 4) La nature de la demande relative à l'usage conditionnel, conformément au présent règlement;
 - 5) Les journées et les heures normales où seraient exercées les activités de l'usage conditionnel;
 - 6) Un plan à l'échelle, préparé par un arpenteur-géomètre, localisant et identifiant les constructions existantes ou projetées visées par l'usage conditionnel et les constructions limitrophes;
 - 7) Un plan à l'échelle, préparé par un membre en règle d'un ordre professionnel reconnu au Québec, illustrant les élévations détaillées des bâtiments ou agrandissements projetés, les matériaux de parement extérieur, de même que les plans de planchers. Dans le cas où le projet vise un bâtiment existant ne nécessitant aucune transformation extérieure, seul un plan de plancher doit être soumis;
 - 8) Les plans détaillés des aménagements paysagers projetés, préparés par un professionnel, indiquant les stationnements, les allées de circulation, les aires de manœuvre et d'entreposage, la localisation et les dimensions des entrées charretières, les enseignes, l'éclairage du site, les types de végétaux, leur emplacement, le nombre et les détails de conception des fosses de plantation;
 - 9) Une évaluation environnementale de site, Phase 1, réalisée et signée par un professionnel qualifié, membre d'un ordre professionnel reconnu. Selon les résultats de la Phase 1, il pourrait être requis de réaliser une évaluation et une caractérisation environnementale, Phases 2 et 3;
 - 10) Un plan démontrant l'occupation (usages, bâtiments, constructions et aménagements de terrain) actuelle du terrain visé par la demande ainsi que l'occupation des terrains voisins, situés à moins de 100 m des limites du terrain visé par la demande;

- 11) Le fonctionnaire désigné peut demander tout renseignement supplémentaire nécessaire à la bonne compréhension de la demande et son évaluation en fonction des critères d'analyse.

La demande relative à un usage conditionnel est recevable lorsque tous les documents requis ont été fournis et que les frais exigibles ont été perçus. Si le requérant n'est pas propriétaire de l'immeuble concerné, il doit présenter au fonctionnaire désigné une procuration du propriétaire l'autorisant à présenter la présente demande.

PARTIE III Zones, usages conditionnels et critères d'évaluation

Section 1 Zones industrielles

- 29. Contexte et orientations d'aménagement.** Le Plan d'urbanisme souligne que « Le sud-ouest de la Ville abrite un pôle industriel stratégique, situé entre l'autoroute 30 et le fleuve Saint-Laurent. Porté par des activités industrielles historiques, et également, par les installations majeures du Port de Montréal, ce secteur d'activités maritimes et logistiques constitue un pilier économique pour la Ville. Ce pôle industriel de premier plan offre également à la Ville un avantage compétitif unique. »

Le Règlement relatif aux usages conditionnels a pour objectif de soutenir l'optimisation et la requalification de la zone industrielle, en s'harmonisant avec le contexte portuaire et également, avec l'environnement urbain, les milieux naturels et les terres agricoles.

- 30. Zone I2-6, les usages conditionnels admissibles.** Les usages suivants, définis par le Règlement de zonage, sont admissibles à une demande d'usage conditionnel :

- **Groupe commerce**, classe 13 : commerce de forte nuisance.

- 31. Zone I2-14, les usages conditionnels admissibles.** Les usages suivants, définis par le Règlement de zonage, sont admissibles à une demande d'usage conditionnel :

- **Groupe commerce**, classe 10 : service relié à l'automobile, catégorie A.
- **Groupe commerce**, classe 12 : commerce de faible nuisance.
- **Groupe industriel**, classe 2 : industrie légère.

- 32. Zone I2-15, les usages conditionnels admissibles.** Les usages suivants, définis par le Règlement de zonage, sont admissibles à une demande d'usage conditionnel :

- **Groupe commerce**, classe 13 : commerce de forte nuisance.

- 33. Zone I2-28, les usages conditionnels admissibles.** Les usages suivants, définis par le Règlement de zonage, sont admissibles à une demande d'usage conditionnel :

- **Groupe commerce**, classe 11 : service relié à l'automobile, catégorie B.
- **Groupe commerce**, classe 12 : commerce de faible nuisance.
- **Groupe commerce**, classe 13 : commerce de forte nuisance, spécifiquement les usages suivants : 661 Service de construction et d'estimation de bâtiments en général, qui nécessite de l'entreposage extérieur, 662 Service de construction (ouvrage de génie civil), qui nécessite de l'entreposage extérieur, 663 Service de la construction en général, qui nécessite de l'entreposage extérieur et 664 Service de la construction spécialisée, qui nécessite de l'entreposage extérieur.

- **Quai d'embarquement et de débarquement de marchandises.** Code 4114, avec voie ferrée.
34. **Zone I3-4, les usages conditionnels admissibles.** Les usages suivants, définis par le Règlement de zonage, sont admissibles à une demande d'usage conditionnel :
- **Groupe industrie**, classe 1 : Industrie haute technologie.
 - **Groupe industrie**, classe 2 : Industrie légère.
35. **Zone I3-5, les usages conditionnels admissibles.** Les usages suivants, définis par le Règlement de zonage, sont admissibles à une demande d'usage conditionnel :
- **Groupe industrie**, classe 1 : Industrie haute technologie.
 - **Groupe industrie**, classe 2 : Industrie légère.
 - **Groupe commerce**, classe 13 : commerce de forte nuisance, spécifiquement les usages suivants : 422 Transport de matériel par camion (infrastructure), 637 Entreposage et service d'entreposage (établissement utilisé par le public).
36. **Zone I3-8, les usages conditionnels admissibles.** Les usages suivants, définis par le Règlement de zonage, sont admissibles à une demande d'usage conditionnel :
- **Groupe commerce**, classe 13 : commerce de forte nuisance, spécifiquement les usages suivants : 422 Transport de matériel par camion (infrastructure), 637 Entreposage et service d'entreposage (établissement utilisé par le public).
37. **Critères d'analyse.** Les demandes relatives à l'approbation d'un usage conditionnel seront évaluées en considérant les critères suivants :
- 1) L'usage proposé s'inscrit en conformité avec les objectifs et les orientations du Plan d'urbanisme de la Ville, et également avec la Réflexion et plan d'action sur l'optimisation et la planification stratégique des zones industrielles²;
 - 2) À l'exception de l'objet de la présente demande, le projet de construction respecte les dispositions applicables des règlements d'urbanisme de la Ville;
 - 3) Les marges de recul favorisent l'optimisation de l'implantation de l'usage projeté, en considérant les bâtiments existants, les caractéristiques du site, et selon la nature de l'usage projeté, l'aménagement de zones tampons, d'écrans végétaux ou de clôtures opaques pour isoler visuellement et phoniquement le site industriel des zones sensibles (résidentielles ou agricoles);
 - 4) L'implantation d'un nouveau bâtiment permet de respecter l'obligation pour les camions d'effectuer toutes leurs manœuvres de recul et de chargement à l'intérieur des limites du terrain, sans empiètement à l'intérieur d'une voie de circulation;
 - 5) Pour les nouvelles constructions, les façades proposent un traitement architectural de qualité, plus spécifiquement, pour celles visibles depuis l'espace public et des voies de circulation;
 - 6) Pour les nouvelles constructions, le projet permet de réduire la visibilité des équipements techniques (systèmes de ventilation, climatisation ou autres), des aires d'entreposage extérieures et des quais de chargement depuis l'espace public et des voies de circulation;

² LGP, (juin 2026). *Réflexion et plan d'action sur l'optimisation et la planification stratégique des zones industrielles* (73 pages).

- 7) L'éclairage extérieur permet de sécuriser les activités industrielles, en limitant le débordement lumineux vers les terrains voisins et les zones sensibles. Le projet permet de limiter la pollution lumineuse;
- 8) Avant l'approbation d'une demande et selon la nature de l'usage projeté, le requérant doit transmettre à la Ville l'ensemble des études, des documents et des certificats d'autorisation requis relativement au traitement des eaux usées, au traitement des autres rejets et à la capacité de la Ville à absorber cette demande en eau potable, conformément à la Loi sur la qualité de l'environnement et aux autres lois et règlements applicables;
- 9) Avant l'approbation d'une demande et selon la nature de l'usage projeté, le requérant doit transmettre à la Ville l'ensemble des études, des documents et des certificats d'autorisation requis relativement à la gestion de l'eau de surface;
- 10) En ce qui concerne les aménagements extérieurs, le projet propose des aménagements paysagers structurants les aires de stationnement, les aires d'embarquement et de débarquement, les bâtiments projetés ou existants, la préservation des espaces boisés existants et l'aménagement de zones tampons (visuelles, sonores et poussières) avec les usages sensibles;
- 11) Les aménagements proposés, tels que les clôtures, les haies, les murets et les zones tampons, contribuent à l'intégration du projet dans le secteur;
- 12) L'usage proposé ne sera pas une source de nuisance pour les zones résidentielles et pour les propriétés adjacentes. Les éléments suivants doivent être considérés dans l'évaluation du projet :
 - a) L'impact des opérations de l'établissement, les jours et heures d'opération (activité quotidienne, réception/expédition, etc.);
 - b) La circulation véhiculaire générée (nombre de déplacements et itinéraires);
 - c) L'aménagement des aires de stationnement et des aires de chargement et de déchargement (déplacements sur le site et stationnement des véhicules lourds, des véhicules-outils, des véhicules de livraison ainsi que des véhicules des employés et de la clientèle);
 - d) La localisation et le nombre d'accès au terrain;
 - e) L'émission de bruit (de toute source : véhicules, opérations extérieures, équipements, appareils mécaniques, etc.);
 - f) L'émission de poussière (liée aux opérations ou aux revêtements des aires de stationnement, des aires de chargement et de déchargement ou des aires d'entreposage);
 - g) L'impact de l'utilisation des cours et des constructions et équipements accessoires proposés;
 - h) Les types de constructions et équipements accessoires proposés, l'aménagement des aires d'entreposage extérieures;
 - i) La gestion des matières résiduelles (aires d'entreposage, horaires des collectes, méthodes de collecte, etc.);
 - j) Les équipements servant à l'éclairage ou à la surveillance;
 - k) Des mesures d'atténuation adéquates (aménagements, écrans, opérations intérieures, etc.) sont proposées pour limiter l'impact de l'usage relatif à la présente demande;

- 13) Un projet intégrant les caractéristiques suivantes est favorisé :
- a) Un projet sans risque pour l'environnement;
 - b) Un projet impliquant peu d'activité à l'extérieur du bâtiment principal, à l'exception du stationnement de véhicules;
 - c) Un projet comprenant des espaces de bureaux (administration, services, conception, etc.) ou une forte densité d'emploi;
 - d) Un projet permettant de relocaliser un établissement dérogatoire protégé par droits acquis en opération ailleurs sur le territoire;
 - e) Un projet intégrant des composantes écologiques (bâtiments ou aménagements, constructions ou équipements accessoires);
 - f) Un projet intégrant une architecture de qualité et un concept d'affichage sobre et bien intégré aux composantes du site et du secteur;
 - g) Un projet limitant l'abattage d'arbres et favorisant la préservation des milieux naturels;
 - h) Un projet comprenant des aires de repos de qualité pour les employés ainsi que des aménagements paysagers ou des plantations qui embellissent le site et limitent l'effet d'îlots de chaleur.
- 14) Pour les terrains ayant façade sur la route Marie-Victorin, les projets de construction, d'agrandissement ou de modification d'un bâtiment doivent porter attention, selon les caractéristiques du site et de son environnement, aux critères 3, 4, 5, 6, 10, 11 et 12, plus particulièrement, en considérant qu'il s'agit d'une porte d'entrée en direction du noyau villageois de la Ville.

PARTIE IV Dispositions finales

- 38. Exclusivité d'un usage conditionnel.** Lorsqu'un requérant obtient, conformément au présent règlement, un permis pour la réalisation d'un usage conditionnel sur un immeuble, cette autorisation ne peut être utilisée à l'égard d'un autre immeuble. La réalisation d'un projet d'usage conditionnel ne permet pas de déroger aux autres dispositions des règlements d'urbanisme de la Ville. Les travaux ayant fait l'objet de la demande d'usage conditionnel doivent être amorcés dans les douze mois suivant la résolution du Conseil les autorisant, sinon la résolution du Conseil devient caduque et le requérant doit présenter une nouvelle demande, conformément au présent règlement.
- 39. Recours et sanctions.** Dans le cadre de l'application du présent règlement, le Conseil peut utiliser les recours et sanctions nécessaires conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme ou tout autre recours ou sanction qui lui est reconnu. Ces sanctions et recours sont principalement définis au Règlement U-200 relatif aux permis et certificats.
- 40. Entrée en vigueur.** Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Maud Allaire, mairesse

Mélanie Turcotte, greffière

Avis de motion et dépôt du projet de règlement : 8 septembre 2026
Adoption du règlement : octobre 2026
Avis public de consultation publique :
Consultation publique :
Approbation de la MRC :
Avis public d'entrée en vigueur :
Entrée en vigueur :