

## RÈGLEMENT U-101 SUR LE CONTRÔLE INTÉRIMAIRE RELATIF AU SECTEUR INDUSTRIEL

---

CONSIDÉRANT QUE tous les membres du conseil déclarent avoir reçu une copie du règlement dans les délais requis;

CONSIDÉRANT QUE la Ville a entrepris une réflexion stratégique portant sur l'optimisation et la planification de sa zone industrielle;

CONSIDÉRANT QUE cette étude vise notamment l'analyse des usages existants et futurs, des infrastructures, des contraintes, des vocations industrielles et logistiques ainsi que les besoins d'adaptation de la réglementation municipale;

CONSIDÉRANT QUE les résultats de cette étude pourraient mener à une modification du plan d'urbanisme conformément à l'article 111 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

CONSIDÉRANT QUE certains projets de développement pourraient compromettre les orientations de planification à l'étude;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion a été donné lors de la séance ordinaire tenue le 10 mars 2026.

Le conseil municipal décrète ce qui suit :

### **ARTICLE 1**

Le présent règlement s'applique aux zones industrielles I2-6, I2-14, I2-15, I2-28, I3-1, I3-4, I3-5 et I3-8 identifiées aux plans du règlement de zonage en vigueur.

### **ARTICLE 2**

À compter de l'entrée en vigueur du présent règlement, et sous réserve des exceptions prévues à l'article 3, sont interdites sur le territoire visé :

1. Toute nouvelle utilisation du sol ou tout changement d'usage d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble;
2. Toute construction nouvelle, qu'elle soit principale ou accessoire, incluant tout agrandissement ou modification ayant pour effet d'augmenter la superficie ou le volume d'un bâtiment existant;
3. Toute démolition totale ou partielle d'un bâtiment principal ou accessoire;
4. Toute opération cadastrale visant la création, la subdivision, la redivision ou la modification d'un lot;
5. Tout morcellement de lot effectué par aliénation.

### **ARTICLE 3**

Les interdictions prévues à l'article 2 du présent règlement ne s'appliquent pas :

1. Aux travaux requis pour la sécurité du public;
2. Aux travaux exigés par une loi ou un règlement d'une autorité supérieure;
3. Aux travaux d'entretien courant n'ayant aucun impact sur l'usage, la volumétrie ou l'implantation d'un bâtiment;
4. Aux réparations mineures;
5. Aux interventions nécessaires au maintien des droits acquis.

#### **ARTICLE 4**

Malgré les interdictions prévues au présent règlement, le conseil municipal peut, par résolution, autoriser un projet lorsque celui-ci :

1. Est compatible avec la vocation industrielle du secteur visé;
2. Ne compromet pas l'organisation fonctionnelle du territoire;
3. Ne réduit pas le potentiel de développement stratégique des terrains concernés;
4. Ne génère pas d'impact incompatible avec les infrastructures existantes ou projetées.

Le conseil peut assortir son autorisation de toute condition jugée nécessaire.

Toute demande d'autorisation exceptionnelle doit être déposée conformément aux modalités établies par la Ville et être accompagnée des documents permettant d'évaluer sa conformité aux critères du présent article.

#### **ARTICLE 5**

Le présent règlement demeure en vigueur jusqu'à la première des échéances suivantes:

1. L'entrée en vigueur d'un règlement modifiant le plan d'urbanisme relativement au territoire visé;
2. L'entrée en vigueur d'un règlement abrogeant le contenu des présentes.

#### **ARTICLE 6**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

---

Maud Allaire, mairesse

---

Éléa Claveau, notaire, OMA  
Directrice des Services juridiques et  
greffe