

## TABLE DES MATIÈRES

<b>CHAPITRE 1</b>	<b>DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES</b> .....	<b>1-1</b>
<b>SECTION 1</b>	<b>DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES</b> .....	<b>1-1</b>
ARTICLE 1	TITRE DU RÈGLEMENT .....	1-1
ARTICLE 2	CONTEXTE .....	1-1
ARTICLE 3	ADMISSIBILITÉ DES DEMANDES .....	1-1
ARTICLE 4	PERSONNES ASSUJETTIES .....	1-1
ARTICLE 5	DISPOSITIONS D'AUTRES RÈGLEMENTS .....	1-2
ARTICLE 6	INVALIDITÉ PARTIELLE DU RÈGLEMENT .....	1-2
<b>SECTION 2</b>	<b>DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES</b> .....	<b>1-3</b>
ARTICLE 7	STRUCTURE DU RÈGLEMENT .....	1-3
ARTICLE 8	INTERPRÉTATION DU TEXTE .....	1-3
ARTICLE 9	INTERPRÉTATION DES TABLEAUX ET FIGURES .....	1-4
ARTICLE 10	MESURES .....	1-4
ARTICLE 11	TERMINOLOGIE .....	1-4
<b>SECTION 3</b>	<b>DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES</b> .....	<b>1-5</b>
<b>SOUS-SECTION 1</b>	<b>ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT</b> .....	<b>1-5</b>
ARTICLE 12	ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT .....	1-5
ARTICLE 13	AUTORITÉ COMPÉTENTE .....	1-5
ARTICLE 14	DEVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE .....	1-5
ARTICLE 15	POUVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE .....	1-5
ARTICLE 16	DEVOIRS DU PROPRIÉTAIRE, DE L'OCCUPANT, DU REQUÉRANT OU DE L'EXÉCUTANT DE TRAVAUX .....	1-5
<b>SOUS-SECTION 2</b>	<b>PROCÉDURE RELATIVE À LA PRÉSENTATION D'UNE DEMANDE D'USAGE CONDITIONNEL</b> .....	<b>1-5</b>
ARTICLE 17	DÉLIVRANCE D'UN PERMIS OU D'UN CERTIFICAT INHÉRENT À UN USAGE CONDITIONNEL .....	1-5
ARTICLE 18	PRÉSENTATION D'UNE DEMANDE D'USAGE CONDITIONNEL .....	1-5
ARTICLE 19	DEMANDE D'USAGE CONDITIONNEL ASSORTIE D'UN PROJET DE CONSTRUCTION .....	1-5
ARTICLE 20	DOCUMENTS ET RENSEIGNEMENTS EXIGÉS .....	1-6
<b>SOUS-SECTION 3</b>	<b>ÉTUDE DE LA DEMANDE PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME</b> .....	<b>1-7</b>
ARTICLE 21	RECOMMANDATION DU COMITÉ .....	1-7
<b>SOUS-SECTION 4</b>	<b>DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL</b> .....	<b>1-7</b>
ARTICLE 22	AVIS PUBLIC .....	1-7
ARTICLE 23	DÉCISION .....	1-7
ARTICLE 24	CONDITION PARTICULIÈRE À L'APPROBATION D'UN USAGE CONDITIONNEL .....	1-7
ARTICLE 25	DÉSAPPROBATION D'UNE DEMANDE D'UN USAGE CONDITIONNEL .....	1-7
<b>SOUS-SECTION 5</b>	<b>DÉLIVRANCE DU PERMIS OU DU CERTIFICAT</b> .....	<b>1-7</b>
ARTICLE 26	DÉLIVRANCE DU PERMIS OU DU CERTIFICAT .....	1-7
ARTICLE 27	MODIFICATIONS AUX PLANS ET DOCUMENTS .....	1-8
<b>SECTION 4</b>	<b>DISPOSITIONS RELATIVES AUX SANCTIONS, CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS</b> .....	<b>1-9</b>

La version du règlement publiée sur ce site est une version administrative qui n'a aucune valeur officielle, dans laquelle ont été intégrées les modifications qui lui ont été apportées depuis son adoption jusqu'au 4 septembre 2018 inclusivement. Elle décline toute responsabilité quant à l'utilisation ou à l'interprétation des données publiées.

ARTICLE 28	GÉNÉRALITÉS .....	1-9
<b>CHAPITRE 2</b>	<b>DISPOSITIONS APPLICABLES À L'ÉVALUATION D'UNE DEMANDE D'USAGE CONDITIONNEL.....</b>	<b>2-1</b>
<b>SECTION 1</b>	<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AU REDÉVELOPPEMENT DE LA ZONE D'HABITATION I-0061 .....</b>	<b>2-1</b>
<b>SOUS-SECTION 1</b>	<b>DISPOSITIONS RELATIVES AUX USAGES CONDITIONNELS AUTORISÉS .....</b>	<b>2-1</b>
ARTICLE 29	PRINCIPES GÉNÉRAUX.....	2-1
ARTICLE 30	USAGES CONDITIONNELS AUTORISÉS .....	2-1
ARTICLE 31	PLANS ET DOCUMENTS ADDITIONNELS REQUIS .....	2-1
<b>SOUS-SECTION 2</b>	<b>LES CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES.....</b>	<b>2-2</b>
ARTICLE 32	CRITÈRES D'ÉVALUATION.....	2-2
<b>SECTION 2</b>	<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AU REDÉVELOPPEMENT DE LA ZONE D'HABITATION H-720.....</b>	<b>2-4</b>
<b>SOUS-SECTION 1</b>	<b>DISPOSITIONS RELATIVES AUX USAGES CONDITIONNELS AUTORISÉS .....</b>	<b>2-4</b>
ARTICLE 33	PRINCIPES GÉNÉRAUX.....	2-4
ARTICLE 34	USAGES CONDITIONNELS AUTORISÉS .....	2-4
ARTICLE 35	PLANS ET DOCUMENTS ADDITIONNELS REQUIS .....	2-4
<b>SOUS-SECTION 2</b>	<b>LES CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES.....</b>	<b>2-5</b>
ARTICLE 36	CRITÈRES D'ÉVALUATION.....	2-5
<b>SECTION 3</b>	<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AU REDÉVELOPPEMENT DE LA ZONE D'HABITATION H-0008 SITUÉE AU CENTRE-VILLE EN BORDURE DE LA RIVIÈRE SAINT-FRANÇOIS.....</b>	<b>2-7</b>
<b>SOUS-SECTION 1</b>	<b>DISPOSITIONS RELATIVES AUX USAGES CONDITIONNELS AUTORISÉS .....</b>	<b>2-7</b>
ARTICLE 37	PRINCIPES GÉNÉRAUX.....	2-7
ARTICLE 38	USAGES CONDITIONNELS AUTORISÉS .....	2-7
ARTICLE 39	PLANS ET DOCUMENTS ADDITIONNELS REQUIS .....	2-8
<b>SOUS-SECTION 2</b>	<b>LES CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES.....</b>	<b>2-8</b>
ARTICLE 40	CRITÈRES D'ÉVALUATION.....	2-8
<b>SECTION 4</b>	<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AU DÉVELOPPEMENT DE CERTAINS USAGES DANS LES ZONES INDUSTRIELLES I-9424 ET I-9426.....</b>	<b>2-10</b>
<b>SOUS-SECTION 1</b>	<b>DISPOSITIONS RELATIVES AUX USAGES CONDITIONNELS AUTORISÉS .....</b>	<b>2-10</b>
ARTICLE 41	PRINCIPES GÉNÉRAUX.....	2-10
ARTICLE 42	USAGES CONDITIONNELS AUTORISÉS .....	2-10
ARTICLE 43	PLANS ET DOCUMENTS ADDITIONNELS REQUIS .....	2-10
<b>SOUS-SECTION 2</b>	<b>LES CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES.....</b>	<b>2-11</b>
ARTICLE 44	CRITÈRES D'ÉVALUATION.....	2-11
<b>SECTION 5</b>	<b>DISPOSITIONS APPLICABLES À L'AMÉNAGEMENT DE SITES DE DÉPÔT DE NEIGES USÉES DANS LES ZONES INDUSTRIELLES I-1162 ET I-9424.....</b>	<b>2-12</b>
<b>SOUS-SECTION 1</b>	<b>DISPOSITIONS RELATIVES AUX USAGES CONDITIONNELS AUTORISÉS .....</b>	<b>2-12</b>

La version du règlement publiée sur ce site est une version administrative qui n'a aucune valeur officielle, dans laquelle ont été intégrées les modifications qui lui ont été apportées depuis son adoption jusqu'au 4 septembre 2018 inclusivement. Elle décline toute responsabilité quant à l'utilisation ou à l'interprétation des données publiées.

---

ARTICLE 45	PRINCIPES GÉNÉRAUX.....	2-12
ARTICLE 46	USAGES CONDITIONNELS AUTORISÉS .....	2-12
ARTICLE 47	PLANS ET DOCUMENTS ADDITIONNELS REQUIS .....	2-12
<b>SOUS-SECTION 2</b>	<b>LES CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES.....</b>	<b>2-12</b>
ARTICLE 48	CRITÈRES D'ÉVALUATION.....	2-12
<b>SECTION 6</b>	<b>DISPOSITIONS FINALES .....</b>	<b>2-14</b>
ARTICLE 49	ENTRÉE EN VIGUEUR.....	2-14

La version du règlement publiée sur ce site est une version administrative qui n'a aucune valeur officielle, dans laquelle ont été intégrées les modifications qui lui ont été apportées depuis son adoption jusqu'au 4 septembre 2018 inclusivement. Elle décline toute responsabilité quant à l'utilisation ou à l'interprétation des données publiées.

## **CHAPITRE 1**      **DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES**

### **SECTION 1**      **DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

#### **ARTICLE 1**      **TITRE DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement est intitulé « Règlement relatif aux usages conditionnels ».

#### **ARTICLE 2**      **CONTEXTE**

Le présent règlement vise à régir les zones assujetties au règlement sur les usages conditionnels pour tenir compte de particularités sectorielles comprises sur le territoire de la Ville de Drummondville, le tout suivant les orientations et objectifs énoncés à cet effet au règlement sur le plan d'urbanisme.

#### **ARTICLE 3**      **ADMISSIBILITÉ DES DEMANDES**

Sous réserve de l'application des dispositions du présent règlement et de tout autre règlement applicable, seules sont recevables les demandes d'usages conditionnels relatives aux usages suivants, à l'intérieur des zones mentionnées telles qu'apparaissant au plan de zonage annexé au règlement de zonage en vigueur :

4536-1  
2014.10.28

1) tout usage des classes d'usages « Multifamiliale de 4 à 8 logements (H-4) », « Multifamiliale de 9 à 12 logements (H-5) » et « Multifamiliale de 13 logements et plus (H-6) » dans les zones H-0008, I-0061 et H-720;

4536-1  
2014.10.28  
5000-1  
2018.04.09

2) tout usage des classes d'usages C-1 (Commerce de voisinage), C-2 (Commerce local) et C-3 (Bureau) dans les zones H-0008 et H-720;

4551-1  
2015.01.06

3) Tout usage de la classe d'usages I-2 (Industrie légère) dans la zone H-0008 ainsi que tout usage de la classe d'usages I-2 (Industrie légère) d'une superficie supérieure à 2000 mètres carrés et tout usage spécifiquement permis par le règlement de zonage en vigueur de la classe d'usages I-3 (Industrie semi-lourde) d'une superficie supérieure à 2000 mètres carrés dans les zones I-0061 et H-720;

4536-1  
2014.10.28

4) tout usage des classes d'usages « Communautaire institutionnel et administratif (P-1) » et « Communautaire récréatif (P-2) » dans la zone H-0008;

5000-1  
2018.04.09

5) les usages « Récupération et triage de produits divers (487) (à l'exception de l'usage station de compostage (4876)) » et « Station de compostage (4876) » de la classe d'usages « Usages autorisés sous restriction » dans les zones I-9424 et I-9426;

6) les usages des classes d'usages « Industrie légère (I-2) » et « Industrie semi-lourde (I-3) » dans la zone I-9424;

7) l'usage « Dépôt à neige (4881) » de la classe d'usages « Usages autorisés sous restriction » dans les zones I-1162 et I-9424.

#### **ARTICLE 4**      **PERSONNES ASSUJETTIES**

Le présent règlement concerne toute personne morale ou toute personne physique de droit privé ou de droit public.

Pour uniformiser les points 2) et 3) avec le reste du document, revoir la typographie des classes d'usages dans un prochain omnibus

La version du règlement publiée sur ce site est une version administrative qui n'a aucune valeur officielle, dans laquelle ont été intégrées les modifications qui lui ont été apportées depuis son adoption jusqu'au 4 septembre 2018 inclusivement. Elle décline toute responsabilité quant à l'utilisation ou à l'interprétation des données publiées.

ARTICLE 5                    DISPOSITIONS D'AUTRES RÈGLEMENTS

Lorsqu'une restriction ou une interdiction prescrite par le présent règlement ou l'une quelconque de ses dispositions se révèle incompatible ou en désaccord avec tout autre règlement ou avec toute autre disposition du présent règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer, à moins qu'il y ait d'indication contraire.

ARTICLE 6                    INVALIDITÉ PARTIELLE DU RÈGLEMENT

Dans le cas où un chapitre, une section, une sous-section ou un article du présent règlement sont déclarés invalides par un tribunal reconnu, tous les autres chapitres, sections, sous-sections et articles du présent règlement continuent de s'appliquer.

La version du règlement publiée sur ce site est une version administrative qui n'a aucune valeur officielle, dans laquelle ont été intégrées les modifications qui lui ont été apportées depuis son adoption jusqu'au 4 septembre 2018 inclusivement. Elle décline toute responsabilité quant à l'utilisation ou à l'interprétation des données publiées.

---

## **SECTION 2                    DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES**

### **ARTICLE 7                    STRUCTURE DU RÈGLEMENT**

- 1) Un système de numérotation uniforme a été utilisé pour l'ensemble du règlement. Le règlement est divisé en chapitres identifiés par des numéros.
- 2) Un chapitre peut être divisé en sections identifiées par des numéros commençant à 1 au début de chaque chapitre.
- 3) Une section peut être divisée en sous-sections identifiées par des numéros commençant à 1 au début de chaque section.
- 4) L'unité fondamentale de la structure du règlement est l'article identifié par des numéros de 1 à l'infini pour l'ensemble du règlement. Un article peut être divisé en paragraphes, identifiés par des chiffres arabes suivis d'une parenthèse fermée. Un paragraphe peut être divisé en sous-paragraphes identifiés par des lettres minuscules suivies d'une parenthèse fermée. Un sous-paragraphe peut être divisé en sous-sous-paragraphes, identifiés par des chiffres romains suivis d'une parenthèse fermée.
- 5) Lorsque applicable, le texte sans numérotation précédant les paragraphes constitue les alinéas.

### **ARTICLE 8                    INTERPRÉTATION DU TEXTE**

De façon générale, l'interprétation du texte doit respecter les règles suivantes :

- 1) les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte et les titres, le texte prévaut. En cas de contradiction entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut;
- 2) quel que soit le temps du verbe employé dans le présent règlement, toute disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances;
- 3) l'emploi du verbe « devoir » indique une obligation absolue; le verbe « pouvoir » indique un sens facultatif, sauf dans l'expression « ne peut » qui signifie « ne doit »;
- 4) les mots écrits au singulier comprennent le pluriel et le pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte se prête à cette extension;
- 5) toute disposition spécifique du présent règlement prévaut sur une disposition générale contradictoire;
- 6) lorsqu'une restriction ou une interdiction prescrite par le présent règlement ou l'une quelconque de ces dispositions se révèle incompatible ou en désaccord avec tout autre règlement ou avec une autre disposition du présent règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique;
- 7) les mots « personne » et « quiconque » désignent toutes personne morale ou physique;
- 8) le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire;
- 9) le mot « Ville » désigne la Ville de Drummondville.

La version du règlement publiée sur ce site est une version administrative qui n'a aucune valeur officielle, dans laquelle ont été intégrées les modifications qui lui ont été apportées depuis son adoption jusqu'au 4 septembre 2018 inclusivement. Elle décline toute responsabilité quant à l'utilisation ou à l'interprétation des données publiées.

---

ARTICLE 9 INTERPRÉTATION DES TABLEAUX ET FIGURES

- 1) Les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles, figures et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, contenus dans ce règlement et auxquels il y est référé, en font partie intégrante à toutes fins que de droit.
- 2) De ce fait, toute modification ou addition auxdits tableaux, diagrammes, graphiques, symboles, figures ou autres expressions doit être effectuée selon la même procédure à suivre que pour une modification au règlement.
- 3) À moins d'indication contraire, en cas de divergence :
  - a) entre le texte et les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles, figures et autres formes d'expression, le texte prévaut;
  - b) entre les données d'un tableau et un graphique, les données du tableau prévalent.

ARTICLE 10 MESURES

Toutes les mesures données dans le présent règlement sont en système international (SI).

ARTICLE 11 TERMINOLOGIE

Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués au chapitre portant sur la terminologie du règlement de zonage en vigueur de la Ville de Drummondville.

Les expressions, termes et mots utilisés non définis dans le chapitre ayant trait à la terminologie du règlement de zonage ont un sens usuel.

La version du règlement publiée sur ce site est une version administrative qui n'a aucune valeur officielle; dans laquelle ont été intégrées les modifications qui lui ont été apportées depuis son adoption jusqu'au 4 septembre 2018 inclusivement. Elle décline toute responsabilité quant à l'utilisation ou à l'interprétation des données publiées.

---

### **SECTION 3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

#### **SOUS-SECTION 1 ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT**

##### **ARTICLE 12 ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT**

L'administration du présent règlement est confiée au fonctionnaire désigné par résolution du conseil de la Ville de Drummondville.

##### **ARTICLE 13 AUTORITÉ COMPÉTENTE**

L'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement relèvent du fonctionnaire désigné. Le fonctionnaire désigné constitue donc l'autorité compétente. Dans le présent règlement, l'utilisation de l'expression « autorité compétente » équivaut à l'utilisation de l'expression « fonctionnaire désigné ».

##### **ARTICLE 14 DEVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE**

Les devoirs de l'autorité compétente sont ceux qui lui sont attribués au règlement sur les permis et certificats, en vigueur, de la Ville de Drummondville.

##### **ARTICLE 15 POUVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE**

Les pouvoirs de l'autorité compétente sont ceux qui lui sont attribués au règlement sur les permis et certificats, en vigueur, de la Ville de Drummondville.

##### **ARTICLE 16 DEVOIRS DU PROPRIÉTAIRE, DE L'OCCUPANT, DU REQUÉRANT OU DE L'EXÉCUTANT DE TRAVAUX**

Les devoirs du propriétaire, de l'occupant, du requérant ou de l'exécutant de travaux sont ceux qui lui sont attribués au règlement sur les permis et certificats, en vigueur, de la Ville de Drummondville.

#### **SOUS-SECTION 2 PROCÉDURE RELATIVE À LA PRÉSENTATION D'UNE DEMANDE D'USAGE CONDITIONNEL**

##### **ARTICLE 17 DÉLIVRANCE D'UN PERMIS OU D'UN CERTIFICAT INHÉRENT À UN USAGE CONDITIONNEL**

La délivrance d'un permis ou d'un certificat relatif à un usage conditionnel visé au présent règlement est assujettie à l'approbation, par le conseil municipal, de l'usage conditionnel conformément aux dispositions du présent règlement et de tout autre règlement municipal applicable.

##### **ARTICLE 18 PRÉSENTATION D'UNE DEMANDE D'USAGE CONDITIONNEL**

Une demande écrite visant l'approbation d'un usage conditionnel doit être transmise par le requérant ou son mandataire autorisé à l'autorité compétente. Elle doit être signée par le requérant ou son mandataire autorisé et être accompagnée des renseignements et documents exigés au présent règlement.

##### **ARTICLE 19 DEMANDE D'USAGE CONDITIONNEL ASSORTIE D'UN PROJET DE CONSTRUCTION**

Toute demande d'usage conditionnel impliquant la réalisation d'un projet de lotissement, de construction ou de démolition doit être assortie de la présentation d'une demande de permis ou de certificat conformément au règlement sur les permis et certificats en vigueur.

La version du règlement publiée sur ce site est une version administrative qui n'a aucune valeur officielle, dans laquelle ont été intégrées les modifications qui lui ont été apportées depuis son adoption jusqu'au 4 septembre 2018 inclusivement. Elle décline toute responsabilité quant à l'utilisation ou à l'interprétation des données publiées.

ARTICLE 20

DOCUMENTS ET RENSEIGNEMENTS EXIGÉS

Une demande d'usage conditionnel soumise pour recommandation au comité consultatif d'urbanisme et pour approbation par le conseil municipal doit être présentée en trois exemplaires.

Elle doit comprendre les informations générales suivantes :

- 1) Informations générales
  - a) le nom, le prénom et l'adresse du ou des propriétaires ou de son ou leurs mandataires autorisés;
  - b) une procuration signée par le propriétaire, dans le cas d'une demande faite par un mandataire;
  - c) le nom, le prénom et l'adresse du ou des professionnels ayant travaillé à la présentation de plans et documents;
  - d) l'identification du terrain visé par la demande d'usage conditionnel;
- 2) Informations spécifiques relatives à la demande d'usage conditionnel formulée

Toute demande d'usage conditionnel doit, de plus, faire l'objet de la présentation d'un dossier argumentaire comprenant et exposant notamment :

- a) l'identification de la nature de l'usage conditionnel demandé et, le cas échéant, une description des activités projetées inhérentes à ce dernier;
  - b) l'identification de tout autre usage en cours ou dont on projette l'exercice sur l'immeuble visé ainsi que de l'ensemble des activités inhérentes à ces derniers, le cas échéant;
  - c) une description du milieu environnant l'immeuble faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel, assortie d'un relevé photographique complet;
  - d) une justification de la demande sur la base des critères applicables formulés au présent règlement;
- 3) Un plan d'implantation, à une échelle de 1 : 5 000, identifiant le périmètre et la localisation de l'immeuble visé et indiquant notamment :
  - a) la date, le titre, le nord astronomique et l'échelle;
  - b) l'identification cadastrale du terrain faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel et des terrains adjacents aux limites de ce dernier;
  - c) la localisation de toute partie de terrain ou de construction où doit prendre place l'usage conditionnel projeté ;
  - d) la localisation des usages existants sur le terrain visé par la demande et les bâtiments situés dans un rayon de 100 mètres de l'immeuble visé par la demande d'usage conditionnel.

La version du règlement publiée sur ce site est une version administrative qui n'a aucune valeur officielle, dans laquelle ont été intégrées les modifications qui lui ont été apportées depuis son adoption jusqu'au 4 septembre 2018 inclusivement. Elle décline toute responsabilité quant à l'utilisation ou à l'interprétation des données publiées.

---

### **SOUS-SECTION 3 ÉTUDE DE LA DEMANDE PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME**

#### **ARTICLE 21 RECOMMANDATION DU COMITÉ**

Le comité consultatif d'urbanisme saisi d'une demande d'approbation d'un usage conditionnel formule, par écrit, ses recommandations, avec ou sans conditions, à l'égard du dossier étudié, sur la base des critères énoncés au présent règlement. Les recommandations du comité sont ensuite transmises au conseil municipal.

### **SOUS-SECTION 4 DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL**

#### **ARTICLE 22 AVIS PUBLIC**

Au moins 15 jours avant la tenue de la séance où le conseil doit statuer sur une demande d'autorisation d'un usage conditionnel, un avis public donné conformément à la loi qui régit celle-ci et une affiche ou une enseigne placée dans un endroit bien en vue sur l'emplacement visé par la demande, annoncent la date, l'heure et le lieu de la séance, la nature de la demande et le droit de toute personne intéressée de se faire entendre relativement à la demande lors de la séance.

L'avis situe le terrain visé par la demande en utilisant la voie de circulation, les numéros civiques du terrain ou des terrains voisins ou, à défaut, le numéro d'identification cadastrale.

#### **ARTICLE 23 DÉCISION**

Le conseil, après consultation du comité consultatif d'urbanisme, accorde ou refuse, par résolution, la demande d'autorisation d'un usage conditionnel qui lui est présentée conformément aux dispositions du présent règlement.

Le plus tôt possible après l'adoption de la résolution, une copie certifiée conforme est acheminée au requérant de la demande.

#### **ARTICLE 24 CONDITION PARTICULIÈRE À L'APPROBATION D'UN USAGE CONDITIONNEL**

La résolution par laquelle le conseil accorde la demande peut 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 conditionnel.

#### **ARTICLE 25 DÉSAPPROBATION D'UNE DEMANDE D'UN USAGE CONDITIONNEL**

La résolution, par laquelle le conseil refuse une demande d'usage conditionnel, précise les motifs du refus.

### **SOUS-SECTION 5 DÉLIVRANCE DU PERMIS OU DU CERTIFICAT**

#### **ARTICLE 26 DÉLIVRANCE DU PERMIS OU DU CERTIFICAT**

Malgré toute disposition contraire, l'autorité compétente délivre le permis ou le certificat, sous réserve de l'application des dispositions non incompatibles avec le présent règlement, du règlement municipal sur les permis et certificats en vigueur et de tout autre règlement municipal applicable et leurs amendements et, le cas échéant, de toute condition devant, selon la résolution, être remplie au plus tard, au moment de la demande de permis ou de certificat et de toute condition devant être remplie en vertu de la résolution du conseil accordant la demande d'usage conditionnel.

La version du règlement publiée sur ce site est une version administrative qui n'a aucune valeur officielle, dans laquelle ont été intégrées les modifications qui lui ont été apportées depuis son adoption jusqu'au 4 septembre 2018 inclusivement. Elle décline toute responsabilité quant à l'utilisation ou à l'interprétation des données publiées.

ARTICLE 27

MODIFICATIONS AUX PLANS ET DOCUMENTS

Toute modification aux plans et documents après l'approbation du conseil, conformément au présent règlement, nécessite la présentation d'une nouvelle demande.

La version du règlement publiée sur ce site est une version administrative qui n'a aucune valeur officielle, dans laquelle ont été intégrées les modifications qui lui ont été apportées depuis son adoption jusqu'au 4 septembre 2018 inclusivement. Elle décline toute responsabilité quant à l'utilisation ou à l'interprétation des données publiées.

**SECTION 4                    DISPOSITIONS RELATIVES AUX SANCTIONS,  
CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS**

**ARTICLE 28                GÉNÉRALITÉS**

- 1) Quiconque contrevient à l'une des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible pour chaque jour, ou partie de jour que dure l'infraction, d'une amende d'au moins 500 \$.
- 2) En cas de récidive, le montant de l'amende doit être de 1 000 \$.
- 3) Si l'infraction continue, elle constitue, jour par jour, une offense séparée et l'amende édictée pour cette infraction peut être infligée pour chaque jour que dure l'infraction.
- 4) Malgré les paragraphes précédents, la Ville peut exercer tous les autres recours nécessaires pour faire observer les dispositions du présent règlement.

La version du règlement publiée sur ce site est une version administrative qui n'a aucune valeur officielle, dans laquelle ont été intégrées les modifications qui lui ont été apportées depuis son adoption jusqu'au 4 septembre 2018 inclusivement. Elle décline toute responsabilité quant à l'utilisation ou à l'interprétation des données publiées.

## **CHAPITRE 2      DISPOSITIONS APPLICABLES À L'ÉVALUATION D'UNE DEMANDE D'USAGE CONDITIONNEL**

### **SECTION 1      DISPOSITIONS APPLICABLES AU REDÉVELOPPEMENT DE LA ZONE INDUSTRIELLE I-0061**

4536-1  
2014.10.28

#### **SOUS-SECTION 1    DISPOSITIONS                    RELATIVES                    AUX                    USAGES CONDITIONNELS AUTORISÉS**

#### **ARTICLE 29      PRINCIPES GÉNÉRAUX**

4536-1  
2014.10.28  
  
5000-1  
2018.09.04

L'objectif visé par la présente section a pour but de permettre l'implantation de l'un ou l'autre des usages des classes « Multifamiliale de 4 à 8 logements (H-4) », « Multifamiliale de 9 à 12 logements (H-5) » ou « Multifamiliale de 13 logements et plus (H-6) » du groupe « Habitation (H) », d'un usage de la classe I-2 (Industrie légère) d'une superficie de plancher supérieure à 2000 mètres carrés et les usages de la classe d'usages I-3 (industrie semi-lourde) spécifiquement permis en vertu du règlement de zonage en vigueur d'une superficie de plancher supérieure à 2000 mètres carrés. Par conséquent, certaines conditions devront être respectées lors de telles implantations.

Le plan d'urbanisme précise que l'ancienne industrie urbaine présente dans cette zone liée au textile est en partie vacante et en recherche de redéveloppement à court et moyen termes. Dans ce contexte, il serait profitable de redévelopper ce site afin d'introduire la fonction résidentielle en offrant une typologie d'habitations diversifiée et de donner l'opportunité de développer des fonctions complémentaires à l'habitation.

#### **ARTICLE 30      USAGES CONDITIONNELS AUTORISÉS**

4536-1  
2014.10.28  
  
5000-1  
2018.09.04

Sous réserve de l'application des dispositions du présent règlement et des usages autorisés par le règlement de zonage en vigueur, à l'intérieur de la zone I-0061, seuls sont autorisés les usages suivants :

- 1) les usages de la classe « Multifamiliale de 4 à 8 logements (H-4) »;
- 2) les usages de la classe « Multifamiliale de 9 à 12 logements (H-5) »;
- 3) les usages de la classe « Multifamiliale de 13 logements et plus (H-6) »;
- 4) les usages de la classe « Industrie légère (I-2) » d'une superficie de plancher supérieure à 2000 mètres carrés;
- 5) les usages faisant partie de la classe d'usages « industrie semi-lourde (I-3) » spécifiquement permis en vertu du règlement zonage en vigueur d'une superficie de plancher supérieure à 2000 mètres carrés.

#### **ARTICLE 31      PLANS ET DOCUMENTS ADDITIONNELS REQUIS**

Une demande d'usage conditionnel, en plus des documents, renseignements, études et plans requis en vertu du présent règlement, requiert la prise en compte des objectifs, règles et normes apparaissant aux documents suivants :

- 1) un concept d'aménagement;
- 2) une étude de la démonstration de la faisabilité de la desserte en infrastructures;

Pour uniformiser l'article 29 avec le reste du document, revoir la typographie des classes d'usages dans un prochain omnibus

La version du règlement publiée sur ce site est une version administrative qui n'a aucune valeur officielle, dans laquelle ont été intégrées les modifications qui lui ont été apportées depuis son adoption jusqu'au 4 septembre 2018 inclusivement. Elle décline toute responsabilité quant à l'utilisation ou à l'interprétation des données publiées.

- 3) des tests de sols relatifs au degré de contamination et à la nature des contaminants présents sur le site, le cas échéant;
- 4) une copie des autorisations délivrées par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs relatives au programme de réhabilitation du site, le cas échéant.

## **SOUS-SECTION 2 LES CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES**

### **ARTICLE 32 CRITÈRES D'ÉVALUATION**

Toute demande d'usage conditionnel visée à cette section doit être évaluée sur la base des critères suivants :

- 1) les usages commerciaux et de bureau occupent les étages inférieurs des bâtiments à usages mixtes et les étages supérieurs sont voués à la fonction résidentielle;
- 2) les éléments patrimoniaux d'intérêt sont préservés et mis en valeur dans le cadre d'un projet de transformation de la vocation de l'immeuble;
- 3) l'architecture des bâtiments forme un ensemble cohérent et harmonieux;
- 4) tout nouveau bâtiment tient compte du concept architectural des bâtiments avoisinants et présents sur le site;
- 5) l'architecture des bâtiments traite, de façon distinctive et harmonieuse, les parties d'un bâtiment mixte destinées aux fonctions commerciale, de bureau et résidentielle :
  - a) l'utilisation d'éléments architectoniques, caractéristiques de la partie d'un bâtiment abritant une fonction commerciale ou de bureau, est privilégiée (larges vitrines, auvents, marquises, portiques, saillies, etc.);
  - b) une gestion adéquate de l'interface entre la partie commerciale ou de bureau et la portion résidentielle d'un bâtiment mixte est assurée;
  - c) les murs extérieurs comportent une proportion significative d'ouvertures (portes, fenêtres, vitrines, etc.), principalement au niveau du rez-de-chaussée;
  - d) les façades latérales donnant sur une rue transversale doivent être traitées comme une façade principale;
  - e) les vitrines commerciales sont modulées par des meneaux afin d'éviter les grandes surfaces de verre et de rythmer la composition architecturale des façades;
- 6) le site dispose de suffisamment de cases de stationnement pour les visiteurs, les employés et les résidents, lesquelles sont dissimulées par des aménagements paysagers;
- 7) le concept d'affichage et de signalisation, si connu, est discret et contribue tant à la mise en valeur des bâtiments et du site qu'à l'intégration au milieu environnant;
- 8) l'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des aires d'agrément et des bâtiments n'affecte pas le voisinage;

La version du règlement publiée sur ce site est une version administrative qui n'a aucune valeur officielle, dans laquelle ont été intégrées les modifications qui lui ont été apportées depuis son adoption jusqu'au 4 septembre 2018 inclusivement. Elle décline toute responsabilité quant à l'utilisation ou à l'interprétation des données publiées.

4536-1  
2014.10.28

5000-1  
2018.09.04

- 9) les activités proposées et les équipements ne sont pas source de contraintes anthropiques, et s'ils le sont, leur emplacement est judicieusement choisi ou des aménagements sont proposés de manière à en réduire au maximum les impacts;
- 10) l'endroit où seront localisés les déchets sur le site ainsi que la localisation des cuisines des bâtiments commerciaux, le cas échéant, et des appareils de ventilation limiteront les impacts pour le voisinage immédiat;
- 11) les usages industriels sont d'incidence limitée sur l'environnement du site et répondent à des critères de performance élevés :
  - a) les usages ne sont la source d'aucune ou de peu d'émanations, de bruit, de fumée, de vapeur, d'odeurs, de poussière, etc.;
  - b) les aires d'entreposage extérieur sont limitées et visuellement protégées à partir des voies de circulation adjacentes;
  - c) les circulations en général, de même que des véhicules lourds, sont d'impact limité sur les fonctions adjacentes (bruit, vibration, intensité, etc.) et les parcours sont sécuritaires;
- 12) l'implantation et l'aménagement des usages industriels sont d'impact nul ou limité sur les possibilités de réutilisation des bâtiments, ou parties de bâtiments, occupant le site et ce, par les autres fonctions qui favoriseront la requalification du site aux fins souhaitées.

La version du règlement publiée sur ce site est une version administrative qui n'a aucune valeur officielle, dans laquelle ont été intégrées les modifications qui lui ont été apportées depuis son adoption jusqu'au 4 septembre 2018 inclusivement. Elle décline toute responsabilité quant à l'utilisation ou à l'interprétation des données publiées.

**SECTION 2** **DISPOSITIONS APPLICABLES AU REDÉVELOPPEMENT DE LA ZONE D'HABITATION H-720**

**SOUS-SECTION 1** **DISPOSITIONS RELATIVES AUX USAGES CONDITIONNELS AUTORISÉS**

**ARTICLE 33** **PRINCIPES GÉNÉRAUX**

4551-1  
2015.01.06

L'objectif visé par la présente section a pour but de permettre l'implantation de l'un ou l'autre des usages des classes « Multifamiliale de 4 à 8 logements (H-4) », « Multifamiliale de 9 à 12 logements (H-5) » ou « Multifamiliale de 13 logements et plus (H-6) » du groupe « Habitation », d'un usage des classes « Commerce de voisinage (C 1) », « Commerce local (C-2) » ou « Bureau (C-3) » du groupe « Commerce (C) », d'un usage de la classe « Industrie légère (I 2) » d'une superficie supérieure à 2000 mètres carrés et les usages de la classe d'usages « industrie semi-lourde (I 3) » spécifiquement permis en vertu du règlement de zonage en vigueur d'une superficie supérieure à 2000 mètres carrés. Par conséquent, certaines conditions devront être respectées lors de telles implantations.

Le plan d'urbanisme précise que l'ancienne industrie urbaine présente dans cette zone liée au textile est en partie vacante et en recherche de redéveloppement à court et moyen termes. Dans ce contexte, il serait profitable de redévelopper ce site afin d'introduire la fonction résidentielle en offrant une typologie d'habitations diversifiée et de donner l'opportunité de développer des fonctions complémentaires à l'habitation.

**ARTICLE 34** **USAGES CONDITIONNELS AUTORISÉS**

4551-1  
2015.01.06

Sous réserve de l'application des dispositions du présent règlement et des usages permis par le règlement de zonage en vigueur, à l'intérieur de la zone H-720, seuls sont autorisés les usages suivants :

- 1) les usages de la classe « Multifamiliale de 4 à 8 logements (H-4) »;
- 2) les usages de la classe « Multifamiliale de 9 à 12 logements (H-5) »;
- 3) les usages de la classe « Multifamiliale de 13 logements et plus (H-6) »;
- 4) les usages de la classe « Commerce de voisinage (C-1) »;
- 5) les usages de la classe « Commerce local (C-2) »;
- 6) les usages de la classe « Bureau (C-3) »;
- 7) les usages de la classe « Industrie légère (I-2) » d'une superficie supérieure à 2000 mètres carrés;
- 8) les usages faisant partie de la classe d'usages « industrie semi-lourde (I-3) » spécifiquement permis en vertu du règlement de zonage en vigueur d'une superficie supérieure à 2000 mètres carrés.

**ARTICLE 35** **PLANS ET DOCUMENTS ADDITIONNELS REQUIS**

Une demande d'usage conditionnel, en plus des documents, renseignements, études et plans requis en vertu du présent règlement, requiert la prise en compte des objectifs, règles et normes apparaissant aux documents suivants :

- 1) un concept d'aménagement;
- 2) une étude de la démonstration de la faisabilité de la desserte en infrastructures;
- 3) des tests de sols relatifs au degré de contamination et à la nature des contaminants présents sur le site, le cas échéant;

La version du règlement publiée sur ce site est une version administrative qui n'a aucune valeur officielle, dans laquelle ont été intégrées les modifications qui lui ont été apportées depuis son adoption jusqu'au 4 septembre 2018 inclusivement. Elle décline toute responsabilité quant à l'utilisation ou à l'interprétation des données publiées.

- 4) une copie des autorisations délivrées par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs relatives au programme de réhabilitation du site, le cas échéant.

## **SOUS-SECTION 2 LES CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES**

### **ARTICLE 36 CRITÈRES D'ÉVALUATION**

Toute demande d'usage conditionnel visée à cette section doit être évaluée sur la base des critères suivants :

- 1) les usages commerciaux et de bureau occupent les étages inférieurs des bâtiments à usages mixtes et les étages supérieurs sont voués à la fonction résidentielle;
- 2) les éléments patrimoniaux d'intérêt sont préservés et mis en valeur dans le cadre d'un projet de transformation de la vocation de l'immeuble;
- 3) l'architecture des bâtiments forme un ensemble cohérent et harmonieux;
- 4) tout nouveau bâtiment tient compte du concept architectural des bâtiments avoisinants et présents sur le site;
- 5) l'architecture des bâtiments traite, de façon distinctive et harmonieuse, les parties d'un bâtiment mixte destinées aux fonctions commerciale, de bureau et résidentielle :
  - a) l'utilisation d'éléments architectoniques, caractéristiques de la partie d'un bâtiment abritant une fonction commerciale ou de bureau, est privilégiée (larges vitrines, auvents, marquises, portiques, saillies, etc.);
  - b) une gestion adéquate de l'interface entre la partie commerciale ou de bureau et la portion résidentielle d'un bâtiment mixte est assurée;
  - c) les murs extérieurs comportent une proportion significative d'ouvertures (portes, fenêtres, vitrines, etc.), principalement au niveau du rez-de-chaussée;
  - d) les façades latérales donnant sur une rue transversale doivent être traitées comme une façade principale;
  - e) les vitrines commerciales sont modulées par des meneaux afin d'éviter les grandes surfaces de verre et de rythmer la composition architecturale des façades;
- 6) le site dispose de suffisamment de cases de stationnement pour les visiteurs, les employés et les résidents, lesquelles sont dissimulées par des aménagements paysagers;
- 7) le concept d'affichage et de signalisation, si connu, est discret et contribue tant à la mise en valeur des bâtiments et du site qu'à l'intégration au milieu environnant;
- 8) l'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des aires d'agrément et des bâtiments n'affecte pas le voisinage;
- 9) les activités proposées et les équipements ne sont pas source de contraintes anthropiques, et s'ils le sont, leur emplacement est judicieusement choisi ou des aménagements sont proposés de manière à en réduire au maximum les impacts;

La version du règlement publiée sur ce site est une version administrative qui n'a aucune valeur officielle, dans laquelle ont été intégrées les modifications qui lui ont été apportées depuis son adoption jusqu'au 4 septembre 2018 inclusivement. Elle décline toute responsabilité quant à l'utilisation ou à l'interprétation des données publiées.

- 10) l'endroit où seront localisés les déchets sur le site ainsi que la localisation des cuisines des bâtiments commerciaux, le cas échéant, et des appareils de ventilation limiteront les impacts pour le voisinage immédiat.
- 11) les usages industriels sont d'incidence limitée sur l'environnement du site et répondent à des critères de performance élevés :
  - a) les usages ne sont la source d'aucune ou de peu d'émanations, de bruit, de fumée, de vapeur, d'odeurs, de poussière, etc.;
  - b) les aires d'entreposage extérieur sont limitées et visuellement protégées à partir des voies de circulation adjacentes;
  - c) les circulations en général, de même que des véhicules lourds, sont d'impact limité sur les fonctions adjacentes (bruit, vibration, intensité, etc.) et les parcours sont sécuritaires;
- 12) l'implantation et l'aménagement des usages industriels sont d'impact nul ou limité sur les possibilités de réutilisation des bâtiments, ou parties de bâtiments, occupant le site et ce, par les autres fonctions qui favoriseront la requalification du site aux fins souhaitées.

**SECTION 3** **DISPOSITIONS APPLICABLES AU REDÉVELOPPEMENT DE LA ZONE D'HABITATION H-0008 SITUÉE AU CENTRE-VILLE EN BORDURE DE LA RIVIÈRE SAINT-FRANÇOIS**

**SOUS-SECTION 1 DISPOSITIONS RELATIVES AUX USAGES CONDITIONNELS AUTORISÉS**

**ARTICLE 37** **PRINCIPES GÉNÉRAUX**

L'objectif visé par la présente section a pour but de permettre l'implantation d'un usage des classes « Multifamiliale de 4 à 8 logements (H-4) », « Multifamiliale de 9 à 12 logements (H-5) » ou « Multifamiliale de 13 logements et plus (H-6) » du groupe « Habitation (H) », d'un usage des classes « Commerce de voisinage (C-1) », « Commerce local (C-2) » ou « Bureau (C-3) » du groupe d'usages « Commerce (C) », d'un usage de la classe « Industrie légère (I-2) » et d'un usage des classes « Communautaire institutionnel et administratif (P-1) » et « Communautaire récréatif (P-2) » du groupe « Communautaire et utilité publique (P) », en limitant les effets des perturbations potentielles sur le voisinage et sur l'environnement. Par conséquent, certaines conditions devront être respectées lors de telles implantations.

Selon le plan d'urbanisme, la Ville souhaite, en plus de diversifier son offre en logements, assurer un niveau de desserte minimal en équipements publics, communautaires et récréatifs pour le centre-ville. Dans ce contexte, le redéveloppement de ce site est favorable afin d'intensifier la fonction résidentielle, d'améliorer la desserte en équipements récréatifs et communautaires et de donner l'opportunité de développer des fonctions complémentaires à l'habitation.

**ARTICLE 38** **USAGES CONDITIONNELS AUTORISÉS**

Sous réserve de l'application des dispositions du présent règlement et des usages autorisés par le règlement de zonage en vigueur, à l'intérieur de la zone H-0008, seuls sont autorisés les usages suivants :

- 1) les usages de la classe « Multifamiliale de 4 à 8 logements (H-4) »;
- 2) les usages de la classe « Multifamiliale de 9 à 12 logements (H-5) »;
- 3) les usages de la classe « Multifamiliale de 13 logements et plus (H-6) »;
- 4) les usages de la classe « Commerce de voisinage (C-1) »;
- 5) les usages de la classe « Commerce local (C-2) »;
- 6) les usages de la classe « Bureau (C-3) »;
- 7) les usages de la classe « Industrie légère (I-2) »;
- 8) les usages de la classe « Communautaire institutionnel et administratif (P-1) »;
- 9) les usages de la classe « Communautaire récréatif (P-2) ».

La version du règlement publiée sur ce site est une version administrative qui n'a aucune valeur officielle, dans laquelle ont été intégrées les modifications qui lui ont été apportées depuis son adoption jusqu'au 4 septembre 2018 inclusivement. Elle décline toute responsabilité quant à l'utilisation ou à l'interprétation des données publiées.

## ARTICLE 39 PLANS ET DOCUMENTS ADDITIONNELS REQUIS

Une demande d'usage conditionnel, en plus des documents, renseignements, études et plans requis en vertu du présent règlement, requiert la prise en compte des objectifs, règles et normes apparaissant aux documents suivants :

- 1) un concept d'aménagement;
- 2) une étude de la démonstration de la faisabilité de la desserte en infrastructures;
- 3) des tests de sols relatifs au degré de contamination et à la nature des contaminants présents sur le site, le cas échéant;
- 4) une copie des autorisations délivrées par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs relatives au programme de réhabilitation du site, le cas échéant.

## SOUS-SECTION 2 LES CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES

### ARTICLE 40 CRITÈRES D'ÉVALUATION

Toute demande d'usage conditionnel visée à cette section doit être évaluée sur la base des critères suivants :

- 1) les usages commerciaux et de bureau occupent les étages inférieurs des bâtiments à usages mixtes et les étages supérieurs sont voués à la fonction résidentielle;
- 2) les éléments patrimoniaux d'intérêt sont préservés et mis en valeur dans le cadre d'un projet de transformation de la vocation de l'immeuble;
- 3) l'architecture des bâtiments forme un ensemble cohérent et harmonieux;
- 4) tout nouveau bâtiment tient compte du concept architectural des bâtiments avoisinants et présents sur le site;
- 5) l'architecture des bâtiments traite, de façon distinctive et harmonieuse, les parties d'un bâtiment mixte destinées à la fonction commerciale, à la fonction de bureau et à la fonction résidentielle :
  - a) l'utilisation d'éléments architectoniques, caractéristiques de la partie d'un bâtiment abritant une fonction commerciale ou de bureau, est privilégiée (larges vitrines, auvents, marquises, portiques, saillies, etc.);
  - b) une gestion adéquate de l'interface entre la partie commerciale ou de bureau et la portion résidentielle d'un bâtiment mixte est assurée;
  - c) les murs extérieurs comportent une proportion significative d'ouvertures (portes, fenêtres, vitrines, etc.), principalement au niveau du rez-de-chaussée;
  - d) les façades latérales donnant sur une rue transversale doivent être traitées comme une façade principale;
  - e) les vitrines commerciales sont modulées par des meneaux afin d'éviter les grandes surfaces de verre et de rythmer la composition architecturale des façades;

La version du règlement publiée sur ce site est une version administrative qui n'a aucune valeur officielle, dans laquelle ont été intégrées les modifications qui lui ont été apportées depuis son adoption jusqu'au 4 septembre 2018 inclusivement. Elle décline toute responsabilité quant à l'utilisation ou à l'interprétation des données publiées.

- 6) le site dispose de suffisamment de cases de stationnement pour les visiteurs et les employés, lesquelles sont dissimulées par des aménagements paysagers;
- 7) le concept d'affichage et de signalisation, si connu, est discret et contribue tant à la mise en valeur du bâtiment et du site qu'à l'intégration au milieu environnant;
- 8) les terrasses contribuent à l'animation des lieux et sont localisées de façon à minimiser les nuisances;
- 9) l'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des aires d'agrément et des bâtiments n'affecte pas le voisinage;
- 10) les activités proposées et les équipements ne sont pas source de contraintes anthropiques, et s'ils le sont, leur emplacement est judicieusement choisi ou des aménagements sont proposés de manière à en réduire au maximum les impacts;
- 11) l'endroit où seront localisés les déchets sur le site ainsi que la localisation des cuisines des bâtiments commerciaux, le cas échéant, et des appareils de ventilation limiteront les impacts pour le voisinage immédiat.
- 12) les usages industriels sont d'incidence limitée sur l'environnement du site et répondent à des critères de performance élevés :
  - a) les usages sont la source d'aucune ou de peu d'émanations, de bruit, de fumée, de vapeur, d'odeurs, de poussière, etc. ;
  - b) les aires d'entreposage extérieur sont limitées et visuellement protégées à partir des voies de circulation adjacentes ;
  - c) les circulations en général de même que des véhicules lourds sont d'impact limité sur les fonctions adjacentes (bruit, vibration, intensité, etc.) et les parcours sont sécuritaires;
- 13) l'implantation et l'aménagement des usages industriels sont d'impact nul ou limité sur les possibilités de réutilisation des bâtiments, ou parties de bâtiments, occupant le site et ce, par les autres fonctions qui favoriseront la requalification du site aux fins souhaitées;
- 14) les activités proposées et les équipements permettent une intégration harmonieuse à la rivière Saint-François.

La version du règlement publiée sur ce site est une version administrative qui n'a aucune valeur officielle, dans laquelle ont été intégrées les modifications qui lui ont été apportées depuis son adoption jusqu'au 4 septembre 2018 inclusivement. Elle décline toute responsabilité quant à l'utilisation ou à l'interprétation des données publiées.

**SECTION 4** **DISPOSITIONS APPLICABLES AU DÉVELOPPEMENT DE CERTAINS USAGES DANS LES ZONES INDUSTRIELLES I-9424 ET I-9426**

**SOUS-SECTION 1** **DISPOSITIONS RELATIVES AUX USAGES CONDITIONNELS AUTORISÉS**

**ARTICLE 41** **PRINCIPES GÉNÉRAUX**

L'objectif visé par la présente section a pour but de permettre l'implantation de certains usages autorisés sous restriction, soit les usages des classes « Industrie légère (I-2) » et « Industrie semi-lourde (I-3) » ainsi que les usages « Récupération et triage de produits divers (487) (à l'exception de l'usage « Station de compostage (4876) ») » et « Station de compostage (4876) », en limitant les effets des perturbations potentielles sur le voisinage et sur l'environnement. Par conséquent, certaines conditions devront être respectées lors de telles implantations.

La Ville souhaite développer certaines zones du territoire avec des usages ayant une dimension environnementale. Dans ce contexte, le développement de ce site industriel est favorable aux usages proposés en raison de l'éloignement du site des fonctions résidentielles et du milieu urbain. De plus, ce site de grande superficie peut accueillir des industries ayant des besoins particuliers quant aux aires nécessaires à la réalisation de leurs activités.

**ARTICLE 42** **USAGES CONDITIONNELS AUTORISÉS**

Sous réserve de l'application des dispositions du présent règlement et des usages autorisés par le règlement de zonage en vigueur et nonobstant les usages des classes industrielles I-2 et I-3 déjà autorisées audit règlement, à l'intérieur des zones I-9424 et I-9426, sont autorisés les usages suivants :

- 1) les usages « Récupération et triage de produits divers (487) (à l'exception de l'usage « Station de compostage (4876) ») » et « Station de compostage (4876) » de la classe « Usages autorisés sous restriction » pour les zones I-9424 et I-9426;
- 2) les usages des classes « Industrie légère (I-2) » et « Industrie semi-lourde (I-3) » pour la zone I-9424.

**ARTICLE 43** **PLANS ET DOCUMENTS ADDITIONNELS REQUIS**

Une demande d'usage conditionnel, en plus des documents, renseignements, études et plans requis en vertu du présent règlement, requiert la prise en compte des objectifs, règles et normes apparaissant aux documents suivants :

- 1) un concept d'aménagement du site;
- 2) une étude de la démonstration de la faisabilité de la desserte en infrastructures;
- 3) une description des activités prévues et leur implantation sur le site;
- 4) des tests de sols relatifs au degré de contamination et à la nature des contaminants présents sur le site, le cas échéant;

La version du règlement publiée sur ce site est une version administrative qui n'a aucune valeur officielle, dans laquelle ont été intégrées les modifications qui lui ont été apportées depuis son adoption jusqu'au 4 septembre 2018 inclusivement. Elle décline toute responsabilité quant à l'utilisation ou à l'interprétation des données publiées.

- 5) une copie des autorisations délivrées par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs relatives à l'exploitation d'un site de recyclage de produits divers ou d'un site de compostage, le cas échéant, et ce, préalablement à l'émission du permis ou du certificat;
- 6) une description des nuisances et contaminants pouvant être générés par les activités de l'entreprise en matière de bruit, fumée, poussière, odeurs, éclats de lumière, chaleur, vibrations et des dangers qui peuvent y être associés (utilisation de produits dangereux, risque d'explosion, etc.). Une indication de la fréquence et de l'intensité des nuisances et contaminants pouvant émaner de l'entreprise doit être fournie de même que des quantités de produits dangereux utilisés ou entreposés et une description des risques associés.

## **SOUS-SECTION 2 LES CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES**

### **ARTICLE 44 CRITÈRES D'ÉVALUATION**

Toute demande d'usage conditionnel visée à cette section doit être évaluée sur la base des critères suivants :

- 1) les activités sur le site sont disposées de façon à réduire les impacts visuels et olfactifs pour les activités et les terrains adjacents;
- 2) les activités extérieures sont camouflées par un agencement de conifères et de feuillus assurant une barrière avec les activités adjacentes;
- 3) l'architecture des bâtiments forme un ensemble cohérent et harmonieux;
- 4) tout nouveau bâtiment tient compte du concept architectural des bâtiments avoisinants et présents sur le site;
- 5) le site dispose de suffisamment de cases de stationnement pour les visiteurs et les employés, lesquelles sont dissimulées par des aménagements paysagers;
- 6) le concept d'affichage et de signalisation, si connu, est discret et contribue tant à la mise en valeur du bâtiment et du site qu'à l'intégration au milieu environnant;
- 7) l'implantation de l'usage conditionnel permet l'utilisation d'un espace qui peut difficilement être occupé à d'autres fins;
- 8) les manœuvres des véhicules sur le site sont faites de façon à limiter la poussière et le bruit;
- 9) les opérations de l'usage conditionnel implique une faible consommation d'eau potable;
- 10) l'exercice de l'usage est la source des contraintes potentielles en matière de bruit, fumée, poussière, odeurs, éclats de lumière, chaleur, vibration ou risques d'explosion ou celui-ci fait l'utilisation de produits dangereux en quantité appréciable dans ses procédés de fabrication, transformation, etc.;
- 11) la localisation de l'implantation proposée, en lien avec la nature même des activités de l'entreprise, apparaît justifiée considérant l'éloignement du site en regard des fonctions résidentielles et du milieu urbain (nuisances et contaminants).

La version du règlement publiée sur ce site est une version administrative qui n'a aucune valeur officielle, dans laquelle ont été intégrées les modifications qui lui ont été apportées depuis son adoption jusqu'au 4 septembre 2018 inclusivement. Elle décline toute responsabilité quant à l'utilisation ou à l'interprétation des données publiées.

**SECTION 5** **DISPOSITIONS APPLICABLES À L'AMÉNAGEMENT DE SITES DE DÉPÔT DE NEIGES USÉES DANS LES ZONES INDUSTRIELLES I-1162 ET I-9424**

**SOUS-SECTION 1 DISPOSITIONS RELATIVES AUX USAGES CONDITIONNELS AUTORISÉS**

**ARTICLE 45** **PRINCIPES GÉNÉRAUX**

L'objectif visé par la présente section a pour but de permettre l'implantation de l'usage « Dépôt à neige (4881) », en limitant les effets des perturbations potentielles sur le voisinage et sur l'environnement. Par conséquent, certaines conditions devront être respectées lors de telles implantations.

La Ville souhaite, par l'entremise de ce règlement, limiter l'aménagement de sites de dépôt de neiges usées sur son territoire afin de mieux cerner leur installation. Dans ce contexte, le développement de ce site industriel est favorable à l'aménagement de sites de dépôt de neiges usées en raison de l'éloignement du site des fonctions résidentielles et du milieu urbain. De plus, ce site de grande superficie peut accueillir des usages nécessitant de grandes aires pour la réalisation de leurs activités.

**ARTICLE 46** **USAGES CONDITIONNELS AUTORISÉS**

Sous réserve de l'application des dispositions du présent règlement et des usages autorisés par le règlement de zonage en vigueur, à l'intérieur des zones I-1162 et I-9424, seul est autorisé l'usage « Dépôt à neige (4881) ».

**ARTICLE 47** **PLANS ET DOCUMENTS ADDITIONNELS REQUIS**

Une demande d'usage conditionnel, en plus des documents, renseignements, études et plans requis en vertu du présent règlement, requiert la prise en compte des objectifs, règles et normes apparaissant aux documents suivants :

- 1) un concept d'aménagement du site;
- 2) une étude de la démonstration de la faisabilité de la desserte en infrastructures;
- 3) une description des activités prévues et leur implantation sur le site;
- 4) des tests de sols relatifs au degré de contamination et à la nature des contaminants présents sur le site, le cas échéant;
- 5) une copie des autorisations délivrées par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs relatives à l'exploitation d'un site de dépôt à neige, le cas échéant, et ce, préalablement à l'émission du permis ou du certificat.

**SOUS-SECTION 2 LES CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES**

**ARTICLE 48** **CRITÈRES D'ÉVALUATION**

Toute demande d'usage conditionnel visée à cette section doit être évaluée sur la base des critères suivants :

- 1) les activités sur le site sont disposées de façon à réduire les impacts visuels et olfactifs pour les activités et les terrains adjacents;

La version du règlement publiée sur ce site est une version administrative qui n'a aucune valeur officielle, dans laquelle ont été intégrées les modifications qui lui ont été apportées depuis son adoption jusqu'au 4 septembre 2018 inclusivement. Elle décline toute responsabilité quant à l'utilisation ou à l'interprétation des données publiées.

- 2) les activités extérieures sont camouflées par un agencement de conifères et de feuillus assurant une barrière avec les activités adjacentes;
- 3) l'architecture des bâtiments forme un ensemble cohérent et harmonieux;
- 4) tout nouveau bâtiment tient compte du concept architectural des bâtiments avoisinants et présents sur le site;
- 5) le site dispose de suffisamment de cases de stationnement pour les visiteurs et les employés, lesquelles sont dissimulées par des aménagements paysagers;
- 6) le concept d'affichage et de signalisation, si connu, est discret et contribue tant à la mise en valeur du bâtiment et du site qu'à l'intégration au milieu environnant;
- 7) l'implantation de l'usage conditionnel permet l'utilisation d'un espace qui peut difficilement être occupé à d'autres fins;
- 8) les manœuvres des véhicules sur le site sont faites de façon à limiter la poussière et le bruit.

**SECTION 6**                    **DISPOSITIONS FINALES**

ARTICLE 49                    **ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

---

Mairesse

---

Greffière

La version du règlement publiée sur ce site est une version administrative qui n'a aucune valeur officielle, dans laquelle ont été intégrées les modifications qui lui ont été apportées depuis son adoption jusqu'au 4 septembre 2018 inclusivement. Elle décline toute responsabilité quant à l'utilisation ou à l'interprétation des données publiées.