



RÈGLEMENT RELATIF AUX USAGES CONDITIONNELS

◆ NUMÉRO 444 ◆

Juillet 2015

Mise à jour : 26 juin 2025

Amendements : 444-1

Corrections par procès-verbaux:



RÈGLEMENT RELATIF AUX USAGES CONDITIONNELS NUMÉRO 444

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

Cette codification administrative n’a pas été adoptée officiellement par la Ville de Repentigny.

Seuls, le règlement relatif aux usages conditionnels numéro 444 original, adopté le 14 juillet 2015 ainsi que les règlements le modifiant ont force de loi.

Les règlements adoptés par la Ville de Repentigny peuvent être obtenus au Service des affaires juridiques et du Greffe au 435, boulevard Iberville, Repentigny ou par courriel greffe@ville.repentigny.qc.ca.

Ce document est une codification administrative du règlement relatif aux usages conditionnels numéro 444 adopté le 14 juillet 2015 et intégrant les règlements de modification suivants :

Règlement no.	Date d'adoption	Date entrée en vigueur	Éléments modifiés ou ajoutés
444-1	2025-05-13	2025-06-26	- Article 14 : Ajout de documents requis - Article 23 : Clarification - Ajout de l'article 23.1 « Informations et documents supplémentaires requis » - Ajout de la section 2 « Usages dans le quartier Avantia »

◆ CHAPITRE 1 ◆ DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES.....	5
SECTION 1 : Dispositions déclaratoires.....	5
1. TERRITOIRE ASSUJETTI	5
2. DOMAINE D'APPLICATION.....	5
SECTION 2 : Dispositions interprétatives	5
3. LOIS ET AUTRES RÈGLEMENTS.....	5
4. TABLEAUX, GRAPHIQUES ET SYMBOLES.....	5
5. UNITÉS DE MESURE	5
6. RENVOIS	6
7. PRÉSÉANCE D'UNE DISPOSITION	6
8. RÈGLE DE PRÉSÉANCE DES DISPOSITIONS SUR CELLES DU RÈGLEMENT DE ZONAGE	6
9. TERMINOLOGIE.....	6
SECTION 3 : Dispositions administratives	6
10. FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ	6
11. POUVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ	7
12. CONTRAVENTIONS, SANCTIONS, RECOURS ET POURSUITES	7
◆ CHAPITRE 2 ◆ Traitement d'une demande	8
SECTION 1 : Procédure.....	8
13. TRANSMISSION D'UNE DEMANDE	8
14. RENSEIGNEMENT ET DOCUMENTS GÉNÉRAUX EXIGÉS POUR UNE DEMANDE	8
15. ÉTUDE DE LA DEMANDE PAR LE FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ	8
16. EXAMEN SUSPENDU	9
17. EXAMEN PAR LA COMMISSION DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE	9
18. AVIS PUBLIC	9
19. DÉCISION DU CONSEIL.....	9
20. TRANSMISSION DE LA DÉCISION DU CONSEIL.....	10
21. PERMIS ET CERTIFICATS.....	10
◆ CHAPITRE 3 ◆ Usages conditionnels et critères d'évaluation	11
SECTION 1 : Débit de boisson	11
22. ZONES D'APPLICATION	11
23. USAGE CONDITIONNEL POUVANT ÊTRE AUTORISÉ	11
23.1 INFORMATIONS ET DOCUMENTS SUPPLÉMENTAIRES REQUIS.....	11
24. CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES	11
SECTION 2 : Usages dans le quartier Avantia	12
SOUS-SECTION 2.1 CONTRÔLE DES USAGES COMMERCIAUX DANS CERTAINES ZONES	12
24.1 INTENTION	12
24.2 ZONES D'APPLICATION	12
24.3 USAGE CONDITIONNEL POUVANT ÊTRE AUTORISÉ	12
24.4 INFORMATIONS ET DOCUMENTS SUPPLÉMENTAIRES REQUIS	12
24.5 CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES	13
SOUS-SECTION 2.2 CONTRÔLE DU DÉVELOPPEMENT INDUSTRIEL	13
24.6 INTENTION	13
24.7 ZONES D'APPLICATION	13
24.8 USAGE CONDITIONNEL POUVANT ÊTRE AUTORISÉ	13
24.9 INFORMATIONS ET DOCUMENTS SUPPLÉMENTAIRES REQUIS	14
24.10 CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES	14

SOUS-SECTION 2.3 STATIONNEMENTS PUBLICS	15
24.11 INTENTION	15
24.12 ZONES D'APPLICATION	15
24.13 USAGE CONDITIONNEL POUVANT ÊTRE AUTORISÉ	15
24.14 INFORMATIONS ET DOCUMENTS SUPPLÉMENTAIRES REQUIS	15
24.15 CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES	16
SOUS-SECTION 2.4 COMPATIBILITÉ DES USAGES INDUSTRIELS ET RÉSIDENTIELS.....	16
24.16 INTENTION	16
24.17 ZONES D'APPLICATION	17
24.18 USAGE CONDITIONNEL POUVANT ÊTRE AUTORISÉ	17
24.19 INFORMATIONS ET DOCUMENTS SUPPLÉMENTAIRES REQUIS	17
24.20 CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES	17
◆ CHAPITRE 4 ◆ Dispositions finales	19
25. ENTRÉE EN VIGUEUR	19

♦ CHAPITRE 1 ♦

Dispositions déclaratoires, interprétatives et administratives

SECTION 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. Territoire assujetti

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Repentigny.

2. Domaine d'application

Le règlement s'applique dans les zones mentionnées au chapitre 3 du présent règlement.

SECTION 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

3. Lois et autres règlements

Aucune disposition du règlement ne peut être interprétée comme ayant pour effet de soustraire une personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du gouvernement provincial ou fédéral, ainsi qu'à toute disposition d'un autre règlement municipal.

4. Tableaux, graphiques et symboles

Un tableau, un graphique, un symbole ou toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, qui y est contenu ou auquel il fait référence, fait partie intégrante du règlement.

5. Unités de mesure

Toutes les dimensions et mesures employées dans le règlement sont exprimées conformément au système international d'unités (S.I.).

6. Renvois

Tous les renvois à un autre règlement, contenus dans le règlement, sont ouverts, c'est-à-dire qu'ils s'étendent à toute modification que pourrait subir le règlement faisant l'objet du renvoi, postérieurement à l'entrée en vigueur du présent règlement.

7. Préséance d'une disposition

Dans le présent règlement, à moins d'indication contraire, les règles suivantes s'appliquent :

1. En cas de contradiction entre le texte et un titre, le texte prévaut;
2. En cas de contradiction entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut.

8. Règle de préséance des dispositions sur celles du Règlement de zonage

Les règles du règlement ont préséance sur celles du règlement de zonage en vigueur. Ainsi, un usage assujéti au présent règlement doit nécessairement faire l'objet de la procédure relative à un usage conditionnel, même s'il est autorisé au règlement de zonage en vigueur.

9. Terminologie

Pour l'interprétation du règlement, les mots et expressions qui suivent ont le sens suivant :

1. « Conseil » signifie le conseil municipal de la Ville de Repentigny;
2. « Commission » signifie la commission de développement économique de la Ville de Repentigny;
3. « Rue » signifie les rues publiques, privées, rangs, routes et chemins ouverts à la circulation;
4. « Règlement » signifie le présent règlement.

Pour l'interprétation du règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout autre mot ou expression a le sens qui lui est attribué au règlement d'application et d'administration des règlements d'urbanisme. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini à ce chapitre, il faut alors se référer au sens commun défini au dictionnaire.

SECTION 3 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES ---

10. Fonctionnaire désigné

L'application, la surveillance et le contrôle du règlement relèvent de tout fonctionnaire désigné nommé par résolution du comité exécutif.

11. Pouvoirs du fonctionnaire désigné

Les pouvoirs du fonctionnaire désigné sont ceux qui lui sont attribués au règlement de permis et certificats et ses amendements en vigueur.

12. Contraventions, sanctions, recours et poursuites

Commet une infraction toute personne physique ou morale qui ne se conforme pas à une disposition du présent règlement. Les dispositions relatives à une contravention, une sanction, un recours ou une poursuite judiciaire à l'égard du règlement sont celles prévues au règlement d'application et d'administration des règlements d'urbanisme en vigueur.

♦ CHAPITRE 2 ♦

Traitement d'une demande

SECTION 1 : PROCÉDURE

13. 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.

14. Renseignement et documents généraux exigés pour une demande

Toute demande visant l'approbation d'un usage conditionnel doit comprendre les renseignements et documents suivants :

1. le nom et les coordonnées du propriétaire et/ou du requérant;
2. l'adresse et le numéro de lot du lieu visé;
3. lorsque le requérant n'est pas propriétaire du lieu visé, une procuration signée par le propriétaire autorisant le requérant à effectuer la demande;
4. l'objet de la demande;
5. l'usage actuel et projeté, incluant sa superficie de plancher, ainsi que celle du bâtiment ou du terrain;
6. une analyse réglementaire et l'évaluation du projet selon les critères applicables de ce règlement;
7. des photographies de la propriété dans son état actuel et des propriétés voisines;
8. tout renseignement supplémentaire nécessaire à la bonne compréhension de la demande et à son évaluation en fonction des critères d'analyse.

La demande est recevable lorsque tous les documents requis ont été fournis.

2025-06-26, r. 444-1, a. 1

15. Étude de la demande par le fonctionnaire désigné

Le fonctionnaire désigné examine le projet soumis d'usage conditionnel et vérifie sa conformité au règlement de zonage en vigueur. Le fonctionnaire désigné peut demander, si jugé nécessaire, des renseignements ou documents supplémentaires pour l'étude de la demande.

Aucun projet d'usage conditionnel ne sera inscrit à l'ordre du jour d'une séance de la commission de développement économique :

1. Si le dossier est incomplet 14 jours avant la tenue de la séance du Comité;

2. S'il n'est pas reconnu conforme aux dispositions du *Règlement de zonage* en vigueur au moins 7 jours avant la tenue de la séance du Comité.

16. Examen suspendu

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

17. Examen par la commission de développement économique

La commission de développement économique examine l'usage conditionnel et vérifie sa conformité au présent règlement. Le Comité peut demander, si jugé nécessaire, des renseignements ou documents supplémentaires pour l'étude de la demande.

La commission formule, par écrit, suite à l'étude de la demande, son avis et ses recommandations au Conseil.

18. Avis public

Le greffier de la Ville doit, au moins 15 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 donné conformément à la Loi sur les cités et villes (L.R.Q., c. C-19) et d'une affiche ou d'une enseigne placée dans un endroit bien en vue sur l'emplacement visé par la demande, annoncer 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 doit situer l'immeuble visé par la demande en utilisant la voie de circulation et le numéro d'immeuble ou, à défaut, le numéro de lot.

19. Décision du conseil

La délivrance d'un permis ou d'un certificat pour un usage conditionnel visé au règlement est assujettie à l'approbation par le Conseil municipal.

Le conseil municipal doit, après consultation de la commission de développement économique, accorder ou refuser la demande d'usage conditionnel qui lui est présentée, conformément à ce 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.

20. Transmission de la décision du conseil

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

21. Permis et certificats

Sur présentation d'une copie certifiée conforme de la résolution par laquelle le Conseil accorde la demande d'autorisation d'un usage conditionnel, le fonctionnaire désigné délivre le permis ou le certificat si les normes prévues aux règlements d'urbanisme sont respectées, si les frais exigibles ont été acquittés et sous réserve de toute condition devant être remplie au moment de l'émission du permis ou du certificat et en vertu de la résolution du Conseil accordant la demande d'usage conditionnel.

◆ CHAPITRE 3 ◆

Usages conditionnels et critères d'évaluation

SECTION 1 : DÉBIT DE BOISSON

22. Zones d'application

Les dispositions de la présente section s'appliquent dans toutes les zones où l'usage « débit de boisson » est autorisé, à titre d'usage principal.

23. Usage conditionnel pouvant être autorisé

Lorsque prévu à la grille des spécifications, un usage « débit de boisson » est assujéti à une demande d'autorisation d'usage conditionnel en vertu de la présente section.

2025-06-26, r. 444-1, a.2

23.1 Informations et documents supplémentaires requis

En plus des documents généraux exigés à l'article 14, une demande d'autorisation pour un débit de boisson doit contenir les informations suivantes :

1. Une description du projet, des incidences potentielles sur la jouissance par les propriétaires des immeubles voisins de leur propriété et des mesures de mitigation proposées.

2025-06-26, r. 444-1, a.3

24. Critères d'évaluation applicables

Les critères d'évaluation d'une demande d'autorisation d'un usage conditionnel visé à la présente section sont les suivants :

1. L'établissement ne doit pas nuire à l'ambiance de la rue sur laquelle il est établi;
2. Le projet doit s'intégrer au milieu environnant quant à l'apparence extérieure du bâtiment, à l'aménagement et à l'occupation des espaces extérieurs;
3. Des mesures sont prises pour limiter les nuisances engendrées sur le voisinage immédiat, notamment au niveau du bruit;
4. Les accès empruntés ou susceptibles de l'être par la clientèle doivent être situés de façon à minimiser les inconvénients pour les occupants des logements du voisinage.

SECTION 2 : USAGES DANS LE QUARTIER AVANTIA

2025-06-26, r. 444-1, a.4

SOUS-SECTION 2.1 CONTRÔLE DES USAGES COMMERCIAUX DANS CERTAINES ZONES

24.1 Intention

La présente sous-section vise à autoriser certains usages commerciaux de façon contrôlée au sein des zones industrielles commerciales (IC).

Le but étant de privilégier le développement des terrains à des fins industrielles tout en offrant une certaine souplesse permettant de créer un environnement convivial pour les travailleurs et d'optimiser les opportunités d'affaires en tenant compte de la nature du projet et le contexte d'implantation.

24.2 Zones d'application

Les dispositions de la présente sous-section s'appliquent aux zones IC-466, IC-467, IC-469 et IC-474.

24.3 Usage conditionnel pouvant être autorisé

Dans les zones visées, un usage faisant partie des classes d'usages « C1 Commerce de voisinage », « C2 Commerce artériel », « C3 Commerce régional » et « C4 Commerce d'ambiance », qui n'est pas déjà spécifiquement autorisé à la grille des spécifications, est assujéti à une demande d'autorisation d'usage conditionnel.

24.4 Informations et documents supplémentaires requis

En plus des documents généraux exigés à l'article 14, une demande d'autorisation pour un usage commercial visé par cette sous-section doit contenir les informations suivantes :

1. Une description de l'usage projeté ainsi que son impact projeté sur les activités industrielles du milieu d'insertion;
2. Une description du contexte d'insertion incluant un plan présentant l'occupation actuelle (usages, constructions et aménagements de terrain) du terrain visé par la demande ainsi que celle des terrains voisins immédiats;
3. Un plan d'aménagement, à l'échelle et en couleur, décrivant l'implantation et l'aménagement paysager projetés réalisé par un professionnel habilité en la matière. Malgré ce qui précède, le plan déposé peut être préliminaire et comprendre uniquement les renseignements requis pour l'analyse de la demande.

24.5 Critères d'évaluation applicables

Les critères d'évaluation d'une demande d'autorisation d'un usage conditionnel visé à la présente sous-section sont les suivants :

1. Le projet montre la plus-value de l'usage projeté pour le développement d'un pôle d'emploi attractif;
2. Le projet, par son implantation, sa volumétrie et ses aménagements, est compact et permet d'optimiser l'occupation du sol dans le secteur. Les grandes aires de stationnement sont minimisées au profit d'une implantation maximisant l'emprise au sol du bâtiment;
3. La localisation et l'aménagement des accès pour la clientèle sont conçus de manière à minimiser des conflits de circulation avec les véhicules lourds.

SOUS-SECTION 2.2 CONTRÔLE DU DÉVELOPPEMENT INDUSTRIEL

24.6 Intention

La présente sous-section vise à autoriser certains usages industriels notamment dans les domaines du transport, de la logistique ou de la construction de façon contrôlée au sein des zones industrielles commerciales (IC) et certaines zones mixtes.

L'évaluation des projets visera à privilégier le développement d'usages industriels à forte valeur ajoutée dans le secteur tout en offrant une certaine souplesse en tenant compte de la nature du projet et le contexte d'implantation.

24.7 Zones d'application

Les dispositions de la présente sous-section s'appliquent :

- Aux zones MX-462, IC-466, IC-467, IC-469, IC-474, MX-477, MX-482 et MX-483 dans le cas de l'usage Autres industries (99999);
- Aux zones IC-466, IC-467, IC-469 et IC-474 dans le cas des autres usages.

24.8 Usage conditionnel pouvant être autorisé

Dans les zones visées, les usages suivants sont assujettis à une demande d'autorisation d'usage conditionnel :

1. Transport de matériel par camion (infrastructure) (422);
2. Service d'envoi de marchandises (4921);
3. Service d'emballage et de protection de marchandises (4922);
4. Affrètement (4925);
5. Service de messagers (4926);
6. Autres services pour le transport (4929);

7. Service pour les bâtiments et les édifices (634);
8. Centre de distribution ou d'expédition de marchandises diverses (6376);
9. Service de réparation d'automobiles (641);
10. Service de soudure (6498);
11. Service de construction résidentielle (entrepreneur général) (6611);
12. Service de construction non résidentielle, industrielle (entrepreneur général) (6612);
13. Service de construction non résidentielle, commerciale et institutionnelle (entrepreneur général) (6613);
14. Service de montage de charpentes d'acier et mise en place de béton préfabriqué (6614);
15. Service de charpenterie et de grosse menuiserie (6615);
16. Autre service de construction de bâtiments (6619);
17. Service de travaux de finition de construction (663);
18. Autres industries (99999).

24.9 Informations et documents supplémentaires requis

En plus des documents généraux exigés à l'article 14, une demande d'autorisation pour un usage industriel visé par cette sous-section doit contenir les informations suivantes :

1. Une description de l'usage projeté ainsi que son impact projeté sur les activités industrielles du milieu d'insertion;
2. Une description du contexte d'insertion incluant un plan présentant l'occupation actuelle (usages, constructions et aménagements de terrain) du terrain visé par la demande ainsi que celle des terrains voisins immédiats;
3. Un plan d'aménagement, à l'échelle et en couleur, décrivant l'implantation et l'aménagement paysager projetés réalisés par un professionnel habilité en la matière. Malgré ce qui précède, le plan déposé peut être préliminaire et comprendre uniquement les renseignements requis pour l'analyse de la demande.

24.10 Critères d'évaluation applicables

Les critères d'évaluation d'une demande d'autorisation d'un usage conditionnel visé à la présente sous-section sont les suivants :

1. L'usage proposé est dans l'une ou l'autre des situations suivantes :
 - a. Il constitue un complément aux activités industrielles présentes à même le secteur;
 - b. Il dessert des entreprises de la classe d'usages I5 en vertu du Règlement de zonage numéro 438 permettant de supporter la création ou le maintien d'emplois à même le secteur.

2. La zone dans laquelle l'usage est proposé est majoritairement occupée par des usages industriels autorisés en vertu du Règlement de zonage numéro 438 et répondant aux objectifs du PPU du quartier Avantia;
3. Lorsque l'usage est prévu dans un nouveau bâtiment, le projet, par son implantation, sa volumétrie et ses aménagements, est compact et permet d'optimiser l'occupation du sol dans le secteur. L'usage est opéré dans un bâtiment comprenant plus d'un étage et les aires de stationnement sont minimisées au profit d'une implantation maximisant l'emprise au sol du bâtiment;
4. Pour des usages liés aux services de construction, les opérations liées à l'usage sont réalisées à l'intérieur d'un bâtiment.

SOUS-SECTION 2.3 STATIONNEMENTS PUBLICS

24.11 Intention

La présente sous-section vise à encadrer les usages de stationnements publics de manière à favoriser ce type d'usages à même certains projets ou à promouvoir une mutualisation de la gestion des stationnements dans le secteur.

24.12 Zones d'application

Les dispositions de la présente sous-section s'appliquent à toutes les zones comprises dans le quartier Avantia.

24.13 Usage conditionnel pouvant être autorisé

Dans les zones visées, l'usage garage de stationnement pour automobiles (461) est assujéti à une demande d'autorisation d'usage conditionnel.

24.14 Informations et documents supplémentaires requis

En plus des documents généraux exigés à l'article 14, une demande d'autorisation pour un usage de stationnement public doit contenir les informations suivantes :

1. Une description du contexte d'insertion incluant un plan présentant l'occupation actuelle (usages, constructions et aménagements de terrain) du terrain visé par la demande ainsi que celle des terrains voisins immédiats;
2. Une étude de circulation pour une aire de stationnement comprenant 50 cases et plus;
3. Les spécifications techniques du projet incluant :
 - a. la description du projet;
 - b. la valeur approximative des travaux;
 - c. la superficie totale de plancher par étage et par usage;

- d. le nombre d'étages;
 - e. le nombre de cases de stationnement.
4. Un plan d'aménagement, à l'échelle et en couleur, décrivant l'implantation et l'aménagement paysager projetés réalisé par un professionnel habilité en la matière. Malgré ce qui précède, le plan déposé peut être préliminaire et comprendre uniquement les renseignements requis pour l'analyse de la demande;
 5. Les plans d'architecture préliminaires du bâtiment comprenant les renseignements requis pour l'analyse de la demande;
 6. Les élévations couleur de l'ensemble des façades extérieures du bâtiment ou des parties de bâtiments occupés par l'usage de stationnement illustrant :
 - a. les types et les proportions des ouvertures;
 - b. les types et les proportions de matériaux de revêtement extérieur et les couleurs proposées;
 - c. les détails architecturaux et les saillies;
 - d. les dimensions des façades.

24.15 Critères d'évaluation applicables

Les critères d'évaluation d'une demande d'autorisation d'un usage conditionnel visé à la présente sous-section sont les suivants :

1. L'architecture et la conception du bâtiment permettent une intégration harmonieuse à l'environnement bâti notamment par les usages prévus au rez-de-chaussée et le traitement architectural des façades;
2. L'usage permet de répondre à des besoins en stationnement dans le secteur;
3. L'usage prend place dans un projet compact qui par son implantation, sa volumétrie et ses aménagements permet d'optimiser l'occupation du sol dans le secteur;
4. La localisation et l'aménagement des accès automobiles et piétonniers sont conçus de manière à minimiser des conflits de circulation et à assurer la fluidité sur le réseau routier.

SOUS-SECTION 2.4 COMPATIBILITÉ DES USAGES INDUSTRIELS ET RÉSIDENTIELS

24.16 Intention

La présente sous-section vise à contrôler certains usages industriels pouvant être compatibles avec des fonctions résidentielles au sein de certaines zones mixtes du quartier Avandia en offrant une certaine souplesse en tenant de la nature du projet et le contexte d'implantation.

L'évaluation des projets vise à assurer la compatibilité des usages proposés et les mesures mises en place pour assurer la bonne cohabitation des usages dans le secteur.

24.17 Zones d'application

Les dispositions de la présente sous-section s'appliquent aux zones MX-462, IC-466, IC-469, MX-477, MX-482 et MX-483.

24.18 Usage conditionnel pouvant être autorisé

Dans les zones visées, les usages faisant partie de la classe « Industrie du quartier Avantia » I5-A, I5-B et les industries inscrites à l'article 24.8 du présent règlement sont assujettis à une demande d'usage conditionnel.

24.19 Informations et documents supplémentaires requis

En plus des documents généraux exigés à l'article 14, une demande d'autorisation pour un usage industriel visé par cette sous-section doit contenir les informations suivantes :

1. Un document décrivant l'usage et l'impact projetés sur le voisinage et les activités résidentielles existantes dans le secteur;
2. Une description du contexte d'insertion incluant un plan présentant l'occupation actuelle (usages, constructions et aménagements de terrain) du terrain visé par la demande ainsi que celle des terrains voisins immédiats;
3. Un plan d'aménagement, à l'échelle et en couleur, décrivant l'implantation et l'aménagement paysager projeté réalisé par un professionnel habilité en la matière. Malgré ce qui précède, le plan déposé peut être préliminaire et comprendre uniquement les renseignements requis pour l'analyse de la demande;
4. Les mesures d'atténuation permettant de limiter les nuisances engendrées par les activités de l'industrie.

24.20 Critères d'évaluation applicables

Les critères d'évaluation d'une demande d'autorisation d'un usage conditionnel visé à la présente sous-section sont les suivants :

1. L'usage projeté est compatible avec des usages résidentiels, notamment en considérant la nature de l'usage, la superficie de plancher, l'occupation des espaces extérieurs et l'achalandage prévu;
2. Le terrain visé par la demande est adapté à l'usage projeté en considérant le voisinage immédiat;
3. La localisation de l'usage projeté à l'intérieur du bâtiment ainsi que la localisation de ses accès permettent de minimiser les nuisances sur les résidents au sein du projet et dans le voisinage immédiat;
4. La localisation des aires de chargement et de déchargement ainsi que les aménagements sur le terrain permettent de limiter les nuisances pour les résidents et pour le voisinage immédiat;

5. Des mesures sont proposées dans les aménagements intérieurs pour limiter les nuisances au sein du projet et sur le voisinage immédiat, notamment au niveau du bruit;
6. Le projet préserve l'intimité des espaces dédiés aux usages résidentiels par une architecture adaptée et par l'intégration de mesures d'atténuation.

♦ CHAPITRE 4 ♦

Dispositions finales

25. Entrée en vigueur

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

Chantal Deschamps

MME CHANTAL DESCHAMPS, PH. D.

MAIRESSE

Louis-André Garceau

M. LOUIS-ANDRÉ GARCEAU, AVOCAT

GREFFIER

Adopté à une séance du conseil

tenue le 14 juillet 2015.