

VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT DE LACHINE

Règlement RCA05-19010-6

modifiant le Règlement relatif aux usages conditionnels (RCA05-19010)

afin d’autoriser, dans les zones M-347, I-340 et I-341, certains usages liés au commerces de gros, à la fabrication, à la recherche et le développement, à l’industrie et aux activités liées aux médias et à l’industrie cinématographique

Avis de motion et dépôt du projet de règlement	:	5 juillet 2021
Adoption du premier projet de règlement	:	
Consultation publique	:	
Adoption du second projet de règlement	:	
Adoption du règlement	:	
Avis public	:	
Entrée en vigueur	:	

VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT DE LACHINE

(2)

Règlement RCA05-19010-6
modifiant le Règlement relatif aux usages conditionnels (RCA05-19010)
afin d'autoriser, dans les zones M-347, I-340 et I-341, certains usages liés aux commerces de gros, à la fabrication, à la recherche et le développement, à l'industrie et aux activités liées aux médias et à l'industrie cinématographique

VU les articles 145.31 à 145.35 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1);

VU l'article 131 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, chapitre C-11.4);

À la séance du 5 août 2019, le conseil de l'arrondissement de Lachine décrète :

1. Le Règlement relatif aux usages conditionnels (RCA05-19010) est modifié, à l'article 14, par l'ajout, après le paragraphe 6°, du paragraphe suivant :

« 7° En plus des documents visés au premier alinéa, une demande relative à l'autorisation des classes d'usages 250, 260, 310, 330, 340 et 370 dans les zones M-347, des classes d'usage 260 et 370 dans la zone I-340 et des classes d'usages 310 et 370 dans la zone I-341 doit comprendre les renseignements et documents suivants :

- a) une description détaillée de l'usage conditionnel projeté;
- b) un plan indiquant l'emplacement exacte et l'aménagement intérieur du bâtiment ou partie du bâtiment visés par la demande;
- c) une étude de circulation faisant état de la nature et du volume des déplacements générés par l'usage conditionnel projeté;
- d) une étude d'impact préparée par un professionnel habilité à cette fin, analysant les nuisances générées par l'usage conditionnel projeté, notamment en regard des émissions de poussières, de fumée, d'odeurs, de lumière, de bruits et de vibrations, générées par le projet et les risques pour le milieu environnant, particulièrement sur la ;
- e) toute information utile pour permettre l'évaluation du projet selon les critères applicables :
 - la nature des modifications apportées à la construction pour accueillir le nouvel usage;
 - l'intensité de l'usage en termes de superficie de plancher, de nombre d'employés, de volume de clientèle et d'heures d'ouverture;
 - le volume de la circulation des piétons et des véhicules automobiles engendré par le projet;
- g) l'implantation et la superficie d'affichage prévues pour l'usage;
- h) toutes les études spécifiques qui peuvent être requises par le directeur ou en vertu d'autres règlements pour l'approbation d'un tel usage, et ce, en vue d'obtenir une meilleure compréhension des enjeux liés à celui-ci. ».

2. Le Règlement est modifié par l'ajout, après la section V du chapitre 3, de la section suivante :

« SECTION VI – USAGES TRANSITOIRES DANS LE SECTEUR DE LACHINE-EST

33.11 Zones d'application

Les dispositions de la présente section s'appliquent dans les zones industrielles I-340 et I-341, et la zone mixte M-347 du *Règlement sur le zonage* (2710).

33.12 Usages conditionnels pouvant être autorisés

Dans la zone M-347, peuvent être autorisées, à titre d'usage principal, les classes d'usages suivantes :

- 250 – Commerce de gros
- 260 – Ateliers

VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT DE LACHINE

(3)

Règlement RCA05-19010-6
modifiant le Règlement relatif aux usages conditionnels (RCA05-19010)
afin d'autoriser, dans les zones M-347, I-340 et I-341, certains usages liés au commerces de gros, à la fabrication, à la recherche et le développement, à l'industrie et aux activités liées aux médias et à l'industrie cinématographique

- 310 – Recherche et développement
- 330 – Industrie légère
- 340 – Industrie avec entreposage extérieur
- 370 – Activités liées aux médias et à l'industrie cinématographique

Dans la zone I-340, peuvent être autorisées, à titre d'usage principal, les classes d'usages suivantes :

- 260 – Ateliers
- 370 – Activités liées aux médias et à l'industrie cinématographique

Dans la zone I-341, peuvent être autorisées, à titre d'usage principal, les classes d'usages suivantes :

- 310 – Recherche et développement
- 370 – Activités liées aux médias et à l'industrie cinématographique

L'usage conditionnel doit être exercé dans un bâtiment principal. En aucun cas, un bâtiment accessoire ou abri quelconque ne peut servir pour exercer l'usage conditionnel.

33.13 Critères d'évaluation applicables

Les critères d'évaluation de la demande d'autorisation d'un usage conditionnel sont les suivants :

1° **Respect du plan d'urbanisme** : l'exploitation de l'usage conditionnel est conforme au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal;

2° **Compatibilité de l'usage avec l'environnement** : la compatibilité de l'usage industriel doit tenir compte des éléments suivants :

- a) la localisation de l'usage à l'intérieur du secteur, sur le terrain et à l'intérieur du bâtiment;
- b) la nature et le degré de concentration de cet usage et des autres usages implantés dans le bâtiment, sur le terrain et dans le secteur;
- c) l'intensité de l'usage, notamment en termes de superficie de plancher, de nombre d'employés, d'heures d'ouverture et d'achalandage;
- d) la nature des modifications apportées à une construction existante pour accueillir l'usage conditionnel ne doit pas porter atteinte à l'intégrité architecturale du bâtiment;
- e) aucun bâtiment accessoire, abri temporaire ou abri quelconque n'est autorisé. L'ensemble des activités doit être effectué dans un bâtiment fermé. L'entreposage extérieur est strictement interdit;
- f) malgré ce qui précède, pour la classe 340, l'entreposage extérieur est autorisé uniquement dans des aires non visibles de toute voie publique;
- g) l'organisation fonctionnelle du site est exemplaire en regard, notamment, du stationnement, des accès piétonniers et véhiculaires existants et projetés, des espaces de livraison et quais de chargement ainsi que la sécurité des automobilistes, des camionneurs, des cyclistes et des piétons;
- h) les quais et les aires de chargement doivent être situés et aménagés de manière à minimiser les impacts associés aux activités de livraison et de transbordement;
- i) le nombre de cases de stationnement sur le domaine privé permet de répondre adéquatement aux besoins de l'usage. Les effets négatifs du projet sur la circulation doivent être limités. À cet effet :
 - le projet ne doit pas détériorer les conditions de circulation existantes sur le réseau routier autour du site. Dans un tel cas, des mesures de mitigation doivent être prévues de façon à maintenir le niveau de service au niveau existant, avant projet;

VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT DE LACHINE

(4)

Règlement RCA05-19010-6
modifiant le Règlement relatif aux usages conditionnels (RCA05-19010)
afin d'autoriser, dans les zones M-347, I-340 et I-341, certains usages liés au commerces de gros, à la fabrication, à la recherche et le développement, à l'industrie et aux activités liées aux médias et à l'industrie cinématographique

- les aires de stationnement et les espaces de manutention doivent être situés de manière à limiter les points de contact avec un voisinage résidentiel ou un sentier pour les piétons et les pistes cyclables;
- j) l'émission d'odeurs, de lumière, de bruits et de toutes autres nuisances :
 - les activités ne doivent pas présenter de risque pour l'environnement, tels des émanations, des explosions ou des déversements toxiques;
 - aucune vibration et aucune émission d'odeurs, de poussière, de bruits, de vapeur, de gaz ne doit être perceptible hors des limites du terrain, le cas échéant;
 - toutes les opérations doivent être réalisées à l'intérieur d'un bâtiment.
- k) les caractéristiques existantes du site d'insertion sont respectées notamment au niveau de la topographie, du drainage naturel et de la végétation;

3° **Travaux nécessaires** : l'ampleur des travaux de modification nécessaires afin de pouvoir accueillir le nouvel usage dans le ou les bâtiment(s) principal (aux);

4° **Respect de l'intégrité des immeubles d'intérêt patrimonial** : les travaux de réaménagement intérieur et de mise aux normes doivent être effectués de manière à maintenir, conserver et mettre en valeur la structure ainsi que les caractéristiques architecturales du bâtiment;

5° **Proximité par rapport à un usage sensible** : l'industrie doit être suffisamment éloignée d'un usage sensible défini dans le *Règlement sur le zonage (2710)*. À proximité d'un usage sensible, des mesures appropriées doivent assurer une cohabitation harmonieuse des usages avec le milieu résidentiel, notamment par l'aménagement d'une zone tampon;

6° **Délai d'occupation** : le certificat d'autorisation d'usage pour un usage conditionnel autorisé par le présent règlement est valide sur une période de trois (3) ans, renouvelable plusieurs fois. Le renouvellement du certificat d'autorisation doit faire l'objet de l'approbation du conseil d'arrondissement.

7° **Achalandage** : toute vente au détail est prohibée.

3. Le présent Règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

(S) MAJA VODANOVIC
MAIRESSE
ARRONDISSEMENT DE LACHINE

(S) MATHIEU LEGAULT
SECRÉTAIRE D'ARRONDISSEMENT
ARRONDISSEMENT DE LACHINE