

Second projet

2026-01-09

**PROJET DE RÈGLEMENT
MODIFIANT LE RÈGLEMENT 2006-698
CONCERNANT LES USAGES CONDITIONNELS**

- CONSIDÉRANT QU'** il y a lieu de modifier le Règlement 2006-698 relatif aux usages conditionnels afin d'assujettir la zone 203 I à la procédure d'usages conditionnels;
- CONSIDÉRANT QU'** un avis de motion du présent règlement a été donné lors d'une séance publique du conseil municipal tenue le 15 décembre 2025;
- CONSIDÉRANT QUE** l'adoption d'un premier projet de règlement a eu lieu à la séance publique du conseil municipal tenue le 15 décembre 2025;
- CONSIDÉRANT QUE** l'assemblée publique présidée par le maire ou son représentant aux fins de consultation sur le présent règlement a eu lieu le 7 janvier 2026;
- CONSIDÉRANT QUE** l'adoption d'un second projet de règlement a eu lieu à la séance publique du conseil municipal tenue le 19 janvier 2026;
- CONSIDÉRANT QUE** le présent règlement comprend des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

POUR CES MOTIFS, LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 PRÉAMBULE

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

ARTICLE 2

L'article 2.8 concernant la terminologie est modifié en ajoutant à la fin les mots suivants : « ou à l'article 3 du Règlement concernant les nuisances et l'environnement ».

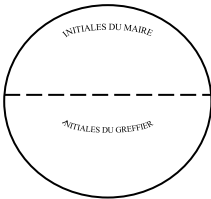
ARTICLE 3

L'article 3.1.1 est ajouté et se lit comme suit :

« 3.1.1 Classe d'usages « industrie non contraignante »

Lorsqu'un usage principal de la classe d'usages « industrie non contraignante » est autorisé en tant qu'usage conditionnel en vertu de l'article 4.1, il est assujéti à la procédure relative aux usages conditionnels dans les cas suivants :

1. au début de l'exercice ou de l'opération de ce nouvel usage conditionnel dans un bâtiment ou sur un terrain;



- 2. lors du remplacement ou la réfection d'un bâtiment détruit, dangereux ou ayant perdu plus de 50 % de sa valeur marchande qui était occupé avant cette destruction ou cette perte par cet usage conditionnel et qui est destiné à être occupé par ce même usage conditionnel;
- 3. lors de l'extension de cet usage conditionnel d'au moins 10 % de sa superficie de plancher ou de la superficie du terrain qu'il occupe actuellement. »

ARTICLE 4

L'article 4.1 concernant les zones admissibles et usages conditionnels autorisés est modifié par l'ajout de la ligne 5 au tableau, qui se lit comme suit :

5	203 I	<p>Usages liés à l'agriculture et à l'élevage :</p> <ul style="list-style-type: none">• Cultures en serre (111);• Aquaculture (1125). <p>Usages liés au commerce et aux services connexes aux activités industrielles :</p> <ul style="list-style-type: none">• Stations-service et marchands de carburants (447);• Services professionnels, scientifiques et techniques (541);• Services administratifs et services de soutien (561); (ex. : services administratifs de bureau, services de sécurité, etc.)• Réparation et entretien de machines et d'équipement industriels (8113). <p>Usages liés aux industries non contraignantes :</p> <ul style="list-style-type: none">• Industrie manufacturière (31-33);• Transport de marchandises (48);• Entreposage (493);• Centres de traitement de production, d'analyse et d'entreposage de données numériques (518).
---	-------	--

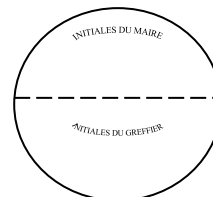
ARTICLE 5

L'article 4.6 est ajouté et se lit comme suit :

« 4.6 Objectifs et critères d'évaluation relatifs à la zone 203 I

Dans la zone 203 I, les objectifs poursuivis et les critères selon lesquels est faite l'évaluation d'une demande d'autorisation d'un usage conditionnel sont les suivants :

- A) Contribuer au redéveloppement du site et à la création d'un pôle industriel relatif aux activités logistiques
 - 1. L'usage projeté est en lien direct avec le secteur industriel, le secteur portuaire ou le secteur logistique dans le Corridor des minéraux critiques du Canada, reliant les ressources du Québec et de l'Ontario aux marchés mondiaux via la voie maritime des Grands Lacs - Saint-Laurent - Atlantique;



2. Le positionnement à proximité du port et/ou du chemin de fer est stratégique pour l'usage exercé;
3. L'usage n'a pas d'impact sur le Plan de réhabilitation du site : les activités sont compatibles avec le scénario de restauration sélectionné.

B) Assurer une cohabitation harmonieuse avec le milieu environnant

1. La nature et l'intensité des activités de l'usage sont compatibles avec le milieu environnant, notamment les milieux de vie;
2. L'aménagement du terrain ou l'implantation du bâtiment atténue les effets sonores et visuels sur le centre-ville Marquette situé à proximité;
3. Au besoin, des mesures sont prises pour limiter les nuisances engendrées sur le voisinage immédiat, notamment au niveau du bruit, des odeurs et de la vibration;
4. Au besoin, une zone tampon de 20 m, avec une clôture ou un muret, à titre d'écran visuel et sonore, est aménagée aux limites de terrain où se situent les avenues Talon et Cartier;
5. L'usage est considéré sans nuisance sur l'environnement et sans risque quant aux produits utilisés et aux matières entreposées. Il ne pose pas de risque à la sécurité civile, notamment en matière d'incendie, d'explosion ou d'émanation toxique.

C) Garantir une qualité esthétique en harmonie avec le milieu d'insertion

1. Les aménagements paysagers et le mobilier sont conçus de manière à en faciliter l'entretien et à respecter le caractère du lieu et des bâtiments voisins;
2. Les bâtiments présentent des matériaux et un design de qualité;
3. L'affichage s'harmonise avec les différentes entreprises du secteur. »

ARTICLE 6 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Adopté par la résolution 2026-_____ lors d'une séance publique du conseil municipal tenue le _____.

MICHEL DESBIENS
MAIRE

CLÉMENCE RICHARD
GREFFIÈRE

Entrée en vigueur le _____ 2026