

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 8	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX USAGES INDUSTRIELS	8-1
SECTION 1	DISPOSITIONS RELATIVES AUX USAGES, BÂTIMENTS, CONSTRUCTIONS ET ÉQUIPEMENTS AUTORISÉS DANS LES MARGES.....	8-1
SOUS-SECTION 8.1.1	GÉNÉRALITÉS	8-1
ARTICLE 8.1.1.1	RÈGLE GÉNÉRALE.....	8-1
ARTICLE 8.1.1.2	RÈGLE D'EXCEPTION DANS LA COUR AVANT <u>ABROGÉ</u>	8-2
SECTION 2	LES CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES.....	8-3
SOUS-SECTION 8.2.1	DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES.....	8-3
ARTICLE 8.2.1.1	RÈGLES GÉNÉRALES	8-3
SOUS-SECTION 8.2.2	DISPOSITIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS ACCESSOIRES.....	8-3
ARTICLE 8.2.2.1	RÈGLES GÉNÉRALES	8-3
ARTICLE 8.2.2.2	NOMBRE AUTORISÉ	8-3
ARTICLE 8.2.2.3	IMPLANTATION.....	8-3
ARTICLE 8.2.2.4	HAUTEUR	8-4
ARTICLE 8.2.2.5	SUPERFICIE.....	8-4
ARTICLE 8.2.2.6	DISPOSITIONS ARCHITECTURALES	8-4
SECTION 3	LES ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES	8-5
SOUS-SECTION 8.3.1	DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES AUX ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES	8-5
ARTICLE 8.3.1.1	RÈGLES GÉNÉRALES	8-5
SOUS-SECTION 8.3.2	DISPOSITIONS RELATIVES AUX RÉSERVOIRS CONTENANT DES MATIÈRES DANGEREUSES.....	8-5
ARTICLE 8.3.2.1	GÉNÉRALITÉ.....	8-5
ARTICLE 8.3.2.2	NOMBRE AUTORISÉ.....	8-5
ARTICLE 8.3.2.3	IMPLANTATION.....	8-5
ARTICLE 8.3.2.4	ENVIRONNEMENT.....	8-5
SECTION 4	DISPOSITIONS RELATIVES AUX USAGES INTERDITS ET À L'ACTIVITÉ COMMERCIALE COMPLÉMENTAIRE À L'USAGE INDUSTRIEL.....	8-6
SOUS-SECTION 8.4.1	USAGES INTERDITS ET COMMERCE DE DÉTAIL	8-6
ARTICLE 8.4.1.1	RÈGLES GÉNÉRALES	8-6
ARTICLE 8.4.1.2	ACTIVITÉS DE COMMERCE DE DÉTAIL.....	8-6
SOUS-SECTION 8.4.2	STATIONNEMENT ET REMISAGE DE VÉHICULES	8-6
ARTICLE 8.4.2.1	RÈGLE GÉNÉRALES.....	8-6
SECTION 5	DISPOSITIONS APPLICABLES À LA RÉCUPÉRATION ET AU TRIAGE DE PRODUITS DIVERS (487).....	8-7
SOUS-SECTION 8.5.1	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES.....	8-7
ARTICLE 8.5.1.1	OCCUPATION MINIMALE DU LOT.....	8-7
ARTICLE 8.5.1.2	ENTREPOSAGE.....	8-7

SECTION 6	L'ENTREPOSAGE ET L'ÉTALAGE EXTÉRIEUR.....	8-8
SOUS-SECTION 8.6.1	DISPOSITIONS RELATIVES À L'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR.....	8-8
ARTICLE 8.6.1.1	RÈGLES GÉNÉRALES	8-8
ARTICLE 8.6.1.2	TYPE D'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR AUTORISÉ	8-8
ARTICLE 8.6.1.3	AMÉNAGEMENT D'UNE AIRE D'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR	8-8
ARTICLE 8.6.1.4	OBLIGATION DE CLÔTURER	8-8

CHAPITRE 8 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX USAGES INDUSTRIELS

SECTION 1 DISPOSITIONS RELATIVES AUX USAGES, BÂTIMENTS, CONSTRUCTIONS ET ÉQUIPEMENTS AUTORISÉS DANS LES MARGES

SOUS-SECTION 8.1.1 GÉNÉRALITÉS

ARTICLE 8.1.1.1 Règle générale

Les usages, bâtiments, constructions et équipements autorisés dans les cours sont ceux identifiés au tableau du présent article lorsque le mot «oui» apparaît vis-à-vis la ligne identifiant l'usage, le bâtiment, la construction ou l'équipement, conditionnellement au respect des dispositions de ce tableau et de toute autre disposition applicable en l'espèce du présent règlement.

[\(Règlement 1675-034, article 34, en vigueur le 29 mai 2007\)](#), [\(Règlement 1675-112, articles 56 & 57 en vigueur le 27 septembre 2012\)](#), [\(Règlement 1675-150, article 8, en vigueur le 27 février 2014\)](#), [\(Règlement 1675-150, article 9, en vigueur le 27 février 2014\)](#)

Tableau des usages, bâtiments, constructions et équipements autorisés dans les marges

USAGE, BATIMENT, CONSTRUCTION ET EQUIPEMENT	MARGE AVANT	MARGES LATÉRALES	MARGE ARRIÈRE
1. Allée et accès menant à une aire de stationnement ainsi que l'aire de stationnement (incluant le stationnement étagé)	oui	oui	oui
2. Aire de chargement et de déchargement	non	oui	oui (non si adjacent à un usage résidentiel)
3. Trottoir, allée piétonne	oui	oui	oui
4. Clôture, haie et muret	oui	oui	oui
5. Terrain de sport - distance minimale de toute ligne de lot	non	oui 3,0 m	oui 3,0 m
6. Antenne parabolique ou autre	non	oui	oui
7. Unité de climatisation portable, appareil de climatisation, thermopompe ou autre équipement similaire - distance minimale avec toute ligne de lot	non	oui 2,0 m	oui 2,0 m
8. Sculpture, mât, treillis et autres objets d'architecture de paysage	oui	oui	oui
9. Entreposage extérieur	non	oui	oui
10. Réservoir contenant des matières dangereuses	non	oui	oui
11. Bâtiment accessoire	non	oui	oui
12. Construction et ouvrage souterrains - distance minimale d'une ligne de lot	oui 4,5 m	oui 0 m	oui 1,5 m
13. Cheminée faisant corps avec le bâtiment - saillie maximale - largeur maximale	oui 0,6 m 2,0 m	oui 0,6 m 2,0 m	oui 0,6 m -
14. Avant-toit, corniche, marquise et porche - empiètement dans la marge minimale prescrite	oui 2,0 m	oui 0,6 m	oui 3,0 m

USAGE, BATIMENT, CONSTRUCTION ET EQUIPEMENT	MARGE AVANT	MARGES LATERALES	MARGE ARRIERE
15. Escalier extérieur donnant accès au 1 ^{er} étage ou au sous-sol et rampe d'accès pour les personnes ayant une incapacité physique - empiètement dans la marge minimale prescrite - distance minimale d'une ligne de lot - hauteur maximale au-dessus du niveau de la couronne de la rue de la construction donnant accès au sous-sol	oui 2,0 m 1,5 m 0,3 m	oui 1,25 m 1,5 m 0,3 m	oui 2,0 m 1,5 m 0,3 m
16. Escalier extérieur autre que celui donnant accès au 1 ^{er} étage ou au sous-sol	non	oui	oui
17. Plantation et autres aménagements paysager	oui	oui	oui
18. Affichage	oui	oui	oui
19. Matériaux de revêtement extérieur - empiètement dans la marge minimale prescrite	oui 0,1 m	oui 0,1 m	oui 0,1 m
20. Conteneur à déchets	non	oui	oui
21. Tambour temporaire - saillie maximale	oui 2,0 m	oui 2,0 m	oui 2,0 m

[\(Règlement 1675-112, article 58, en vigueur le 27 septembre 2012\)](#)

ARTICLE 8.1.1.2 Règle d'exception dans la cour avant ABROGÉ

SECTION 2 LES CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES

SOUS-SECTION 8.2.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES

ARTICLE 8.2.1.1 Règles générales

Les constructions accessoires sont assujetties aux dispositions générales suivantes :

- a) dans tous les cas, il doit y avoir un bâtiment principal sur le lot pour que puisse être implantée une construction accessoire. La démolition ou la destruction du bâtiment principal entraîne le retrait de toute construction accessoire sur un lot;
- b) toute construction accessoire doit être située sur le même lot que l'usage principal qu'elle dessert;
- c) une construction accessoire doit être implantée à l'extérieur d'une servitude d'utilité publique;
- d) à moins qu'il n'en soit stipulé autrement, ailleurs dans le présent chapitre il n'est pas permis de relier entre elles des constructions accessoires ou de relier des constructions accessoires au bâtiment principal;
- e) toute construction accessoire doit être propre, bien entretenue et ne présenter aucune pièce délabrée ou démantelée.

SOUS-SECTION 8.2.2 DISPOSITIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS ACCESSOIRES

ARTICLE 8.2.2.1 Règles générales

Les bâtiments accessoires sont autorisés à titre de construction accessoire à toutes les classes d'usage industriel. Ils ne peuvent, en aucun temps, servir d'habitation ou servir d'abri pour animaux;

ARTICLE 8.2.2.2 Nombre autorisé

Un nombre illimité de bâtiments accessoires est autorisé par établissement industriel. Ils doivent cependant être situés sur le même lot que l'usage principal qu'ils desservent.

[\(Règlement 1675-049, article 2, en vigueur le 29 mai 2008\)](#)

ARTICLE 8.2.2.3 Implantation

Tout bâtiment accessoire dont la superficie est supérieure à 250 mètres carrés doit être implanté selon les normes d'implantation applicables à un bâtiment principal, à l'exception de la marge avant maximale.

Dans le cas d'un bâtiment accessoire dont la superficie est égale ou inférieure à 250 mètres carrés, son implantation doit respecter les dispositions suivantes :

[\(Règlement 1675-049, article 2, en vigueur le 29 mai 2008\)](#)

- a) la marge avant minimale prescrite doit être respectée;
- b) le bâtiment doit être situé à une distance minimale de 3,0 mètres de toute ligne de lot adjacente à un lot résidentiel;
- c) le bâtiment doit être situé à une distance minimale de 2,0 mètre de toute ligne de lot ;
- d) le bâtiment doit être situé à une distance minimale de 1,0 mètre du bâtiment principal. En aucun cas, un bâtiment accessoire ne peut être attaché au bâtiment principal.

ARTICLE 8.2.2.4 Hauteur

Un bâtiment accessoire ne peut jamais excéder la hauteur du bâtiment principal et ne jamais comporter plus d'un seul étage.

ARTICLE 8.2.2.5 Superficie

La superficie totale des bâtiments accessoires ne doit, en aucun temps, excéder la superficie d'implantation au sol du bâtiment principal.

[\(Règlement 1675-197, article 10, en vigueur le 29 octobre 2015\)](#)

ARTICLE 8.2.2.6 Dispositions architecturales

Nonobstant les dispositions contenues dans la présente sous-section de même qu'aux articles 5.2.2.2 (Matériaux de revêtement extérieur prohibés pour un bâtiment principal ou un bâtiment accessoire) et 5.2.3.1 (Matériaux de toiture autorisés), un bâtiment accessoire à un usage principal peut être pourvu d'un revêtement de toile de polyéthylène de type ignifuge. Ce bâtiment accessoire doit être situé dans la cour arrière et peut atteindre 10 mètres de hauteur et son utilisation est limitée à l'entreposage d'abrasifs (sable, terre, pierre, sel de déglacage).

[\(Règlement 1675-203, article 2, en vigueur le 25 février 2016\)](#)

De plus, malgré les dispositions de la sous-section 5.2.1 du présent règlement, un tel bâtiment accessoire peut être en forme de dôme, de cône ou d'arche.

SECTION 3 LES ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES

SOUS-SECTION 8.3.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES AUX ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES

ARTICLE 8.3.1.1 Règles générales

Les équipements accessoires sont assujettis aux dispositions générales suivantes :

- a) dans tous les cas, il doit y avoir un bâtiment principal sur le lot pour que puisse être implanté un équipement accessoire;
- b) un équipement accessoire doit être situé sur le même lot que l'usage principal qu'il dessert;
- c) un équipement accessoire ne peut être superposé à un autre équipement accessoire;
- d) un équipement accessoire doit être propre, bien entretenu et ne présenter aucune pièce délabrée ou démantelée.

SOUS-SECTION 8.3.2 DISPOSITIONS RELATIVES AUX RÉSERVOIRS CONTENANT DES MATIÈRES DANGEREUSES

ARTICLE 8.3.2.1 Généralité

Les réservoirs contenant des matières dangereuses à l'usage exclusif de l'établissement industriel, sont autorisés à titre d'équipement accessoire à toutes les classes d'usage industriel.

ARTICLE 8.3.2.2 Nombre autorisé

Un seul réservoir de combustible liquide d'une capacité maximale de 2000 litres est autorisé par lot à l'exception des réservoirs servant à la récupération des huiles usées.

Un seul réservoir hors terre de combustible gazeux d'une capacité maximale de 2 000 litres est autorisé par lot.

ARTICLE 8.3.2.3 Implantation

Un réservoir contenant des matières dangereuses doit être situé à une distance minimale de :

- a) 6,0 mètres d'une ligne de rue;
- b) 1,0 mètre de toute autre ligne de lot;
- c) 3,0 mètres de toute ouverture d'un bâtiment.

ARTICLE 8.3.2.4 Environnement

Tout réservoir hors terre contenant des matières dangereuses doit être installé sur une base de béton et ne doit pas être situé sous des fils électriques.

Tout réservoir hors terre contenant des matières dangereuses ne doit être visible d'aucune voie de circulation. Une clôture opaque ou une haie dense conforme aux dispositions de la section relative à l'aménagement de terrain du chapitre 5 du présent règlement, doit le camoufler.

SECTION 4 **DISPOSITIONS RELATIVES AUX USAGES INTERDITS ET À L'ACTIVITÉ COMMERCIALE COMPLÉMENTAIRE À L'USAGE INDUSTRIEL**

SOUS-SECTION 8.4.1 **USAGES INTERDITS ET COMMERCE DE DÉTAIL**

ARTICLE 8.4.1.1 **Règles générales**

Quelle que soit la formulation des usages autorisés dans une zone, elle ne peut jamais être interprétée comme autorisant un des usages suivants :

- les usines traitant le caoutchouc;
- les fabriques d'engrais chimiques, de créosote et de produits créosotés, de prélaris, de vernis;
- les fonderies de suif, les usines où l'ont fait brûler ou bouillir les os, les fabriques de noir animal, de colle, de gélatine, les tanneries, raffineries d'huile de poisson, dépôts d'os, d'engrais ou de peaux crues, et, d'une façon générale, les usines où l'ont traite ou emmagasine des matières animales et putrescibles;
- les fabriques d'explosifs, de goudron et de gomme résine, les fours à chaux, les usines à gaz, les raffineries d'hydrocarbures, les usines où l'on traite la benzine, le naphte, la gazoline, la térébenthine et leurs sous-produits, de même que toutes autres matières facilement inflammables.
- Les sites d'entreposage, de transformation ou d'élimination de matière ou produits toxiques, de produits radioactifs, de B.P.C. et d'explosifs.

ARTICLE 8.4.1.2 **Activités de commerce de détail**

AVIS DE MOTION 1675-299 (2019-06-10)

(Règlement 1675-170, article 16, en vigueur le 22 octobre 2014)

Les activités de commerce de détail de produits fabriqués sur place par l'entreprise sont permises en autant que la superficie de planchers servant pour de telles activités n'excède pas 15% de la superficie totale de planchers du bâtiment occupé par l'entreprise. ***Nonobstant ce qui précède, la vente au détail n'est pas autorisée dans la catégorie d'usage 213 (Industrie du cannabis).***

SOUS-SECTION 8.4.2 **STATIONNEMENT ET REMISAGE DE VÉHICULES**

ARTICLE 8.4.2.1 **Règle générales**

Le stationnement de machinerie de construction ou de transport est autorisé dans l'ensemble des zones industrielles, si l'emplacement est occupé par le propriétaire de la machinerie de construction ou de transport et si la place d'affaire du propriétaire de la machinerie de construction ou de transport est située sur le même emplacement.

Au sens du présent règlement sont considérés comme machinerie de construction et de transport:

- les rouleaux de pavage;
- les pelles mécaniques;
- les excavatrices;
- les béliers mécaniques;
- les tracteurs;

(Règlement 1675-034, article 35, en vigueur le 29 mai 2007)

- tout véhicule routier dont la masse nette telle que précisée au certificat d'immatriculation excède 3000 kilogrammes;
- les autobus scolaires.

Nonobstant les dispositions précédentes, les autobus scolaires pourront être stationnés ailleurs qu'à la place d'affaires en autant que ledit emplacement soit situé sur un emplacement où les usages commerciaux sont permis et utilisés à des fins commerciales.

(Règlement 1675-034, article 36, en vigueur le 29 mai 2007)

SECTION 5 **DISPOSITIONS APPLICABLES À LA RÉCUPÉRATION ET AU TRIAGE DE PRODUITS DIVERS (487)**

SOUS-SECTION 8.5.1 **DISPOSITIONS PARTICULIÈRES**

ARTICLE 8.5.1.1 **Occupation minimale du lot**

Le bâtiment principal doit occuper au moins 40 % de la superficie totale du lot.

ARTICLE 8.5.1.2 **Entreposage**

Seul l'entreposage de châssis d'automobile est autorisé à l'extérieur du bâtiment.

L'aire d'entreposage doit être située dans la cour latérale ou dans la cour arrière. Telle aire ne peut excéder 25 % de la superficie du lot sur lequel est situé le bâtiment principal.

Une clôture opaque d'une hauteur minimale de 2,0 mètres et maximale de 2,5 mètres doit entourer l'aire d'entreposage.

En aucun temps, la hauteur des châssis d'automobiles entreposés ne peut excéder la hauteur de la clôture qui entoure l'aire d'entreposage.

(Règlement 1675-197, article 11, en vigueur le 29 octobre 2015)

SECTION 6 L'ENTREPOSAGE ET L'ÉTALAGE EXTÉRIEUR

SOUS-SECTION 8.6.1 DISPOSITIONS RELATIVES À L'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR

ARTICLE 8.6.1.1 Règles générales

Tout entreposage extérieur est assujéti au respect des dispositions générales suivantes :

- a) l'entreposage extérieur est autorisé pour toutes classes d'usage industriel;
- b) dans tous les cas, il doit y avoir un bâtiment principal sur le terrain pour que de l'entreposage extérieur puisse être autorisé;
- c) tout entreposage extérieur doit être localisé dans les cours latérales ou arrière;
- d) aucun entreposage extérieur n'est autorisé sur la toiture du bâtiment principal ou d'un bâtiment accessoire;
- e) la hauteur de l'entreposage extérieur ne doit en aucun cas excéder la hauteur de sa clôture.

ARTICLE 8.6.1.2 Type d'entreposage extérieur autorisé

Seul l'entreposage extérieur de marchandises, produits ou équipements utilisés à l'opération de l'usage principal est autorisé. L'entreposage extérieur de matériaux de récupération est spécifiquement prohibé, à moins que l'usage principal soit la vente de ces matériaux de récupération.

ARTICLE 8.6.1.3 Aménagement d'une aire d'entreposage extérieur

Les éléments entreposés doivent être rangés de façon ordonnée.

Une aire d'entreposage adjacente en tout ou en partie à un lot utilisé à des fins résidentielles doit être pavée. À défaut d'être adjacente en tout ou en partie à un lot utilisé à des fins résidentielles, l'aire d'entreposage doit être soit pavée, soit recouverte de gravier.

ARTICLE 8.6.1.4 Obligation de clôturer

Toute aire d'entreposage extérieur doit être entièrement ceinturée et dissimulée au moyen d'une clôture ayant une hauteur minimale de 2,0 mètres et maximale de 2,5 mètres respectant les dispositions prévues à cet effet à la section relative aux clôtures du chapitre 5.

Lorsqu'une aire d'entreposage n'est pas pavée, une clôture opaque est alors obligatoire.

AVIS DE MOTION 1675-299 (2019-06-10)

SECTION 7 **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX USAGES DE LA
CATÉGORIE TABAC ET CANNABIS (213)**

SOUS-SECTION 8.7.1 **DISPOSITIONS PARTICULIÈRES**

ARTICLE 8.7.1.1 *Dispositions reliées à l'usage*

La production, la fabrication ou la transformation de cannabis doit s'exercer sur un lot situé à au moins 100 mètres d'un lot dont l'usage exercé ou projeté est résidentiel.

La superficie minimale du local dans lequel l'usage sera exercé doit avoir une superficie minimale de 7 500 mètres carrés.

La présence de serre extérieure est interdite.

Aucune vente ne peut avoir lieu dans un bâtiment servant à la production, à la fabrication et à la transformation du cannabis.

ARTICLE 8.7.1.2 *Type d'équipements requis*

Le bâtiment doit être équipé d'un système de filtration d'air afin d'éliminer les odeurs et la propagation du pollen autant lors des activités de production que lors de la destruction du cannabis.

ARTICLE 8.7.1.3 *Éclairage*

L'éclairage du bâtiment doit être orienté du haut vers le bas et ne doit pas être perceptible au-delà des limites du terrain. L'éclairage interne relié à l'usage ne peut être vu de l'extérieur.