

## Article 6.5

### Dispositions générales applicables aux zones industrielles (In1, In2, In3, In4, Ex1)

La liste suivante contient les zones industrielles selon la numérotation établie sur le plan de zonage.

In1	1
In2	1
In3	1
In4	1
Ex1	1

### Article 6.5.1

#### Usages autorisés dans la cour et la marge avant

Aucun usage n'est permis dans la cour avant et la marge qui doivent toujours être laissées libres, sauf dans les cas suivants :

- a) Les éléments architecturaux suivants rattachés au bâtiment principal sont autorisés aux conditions ci-après édictées :
  - les perrons, les vérandas, les balcons, les auvents, les porches dont le plancher ne doit pas excéder en hauteur le rez-de-chaussée adjacent, les avant-toits, et les escaliers extérieurs donnant sur le rez-de-chaussée ou au sous-sol, pourvu que leur empiètement dans la marge n'excède pas deux (2) mètres (6,6');
  - les fenêtres en baie, les serres fenêtres et les cheminées faisant corps avec le bâtiment, pourvu que l'empiètement dans la marge n'excède pas un (1) mètre (3,3');
  - Les escaliers extérieurs donnant accès au rez-de-chaussée ou au sous-sol.
- b) Les installations et ouvrages suivants sont autorisés aux conditions ci-édictees :
  - les clôtures, les murets, les haies et les abris d'auto temporaires suivant les dispositions du chapitre 10 du présent règlement;
  - les allées véhiculaires, le stationnement et les enseignes selon les dispositions du chapitre 11 du présent règlement;
  - les trottoirs et allées piétonnières, les lampadaires et les constructions souterraines non apparentes.

### Article 6.5.2

#### Usages prohibés dans la cour et la marge avant

Les usages suivants sont spécifiquement prohibés dans la cour et la marge avant :

- les réservoirs apparents;
- les bonbonnes de gaz;
- les appareils de chauffage et/ou de climatisation;
- les antennes;

- les piscines et les barboteuses;
- les foyers extérieurs;
- les cordes à linge.

---

*316-2016, art.13.*

### **Article 6.5.3**

#### **Usages autorisés dans les cours latérales**

Aucun usage n'est permis dans les cours latérales qui doivent toujours être laissées libres, sauf dans les cas suivants :

- a) Les éléments architecturaux suivants rattachés au bâtiment principal sont autorisés aux conditions ci-après édictées :
  - sans empiètement dans la marge, sont permis les escaliers, les porte-à-faux, les porches dont le plancher ne doit pas excéder en hauteur le rez-de-chaussée, les perrons, et les fenêtres en baie;
  - avec un empiètement dans la marge n'excédant pas soixante-dix (70) centimètres sont permis les auvents, les serres fenêtres et les cheminées faisant corps avec le bâtiment;
  - les escaliers extérieurs;
  - Les appareils de chauffage et/ou de climatisation.

---

*316-2016, art.16.*

- b) Les installations et ouvrages suivants sont autorisés aux conditions ci-édictees :
  - les clôtures, les murets, les haies et les abris d'auto temporaires suivant les dispositions du chapitre 10 du présent règlement;
  - les allées véhiculaires, le stationnement, les aires de service et les enseignes selon les dispositions du chapitre 11 du présent règlement;
  - les trottoirs et allées piétonnières, les lampadaires et les constructions souterraines non apparentes.
- c) Les bâtiments accessoires sans empiètement dans la marge, selon les dispositions du chapitre 10 du présent règlement.

### **Article 6.5.4**

#### **Usages prohibés dans les cours latérales**

Les installations suivantes sont spécifiquement prohibées dans les cours latérales si elles sont visibles de la rue :

- les réservoirs;
- les bonbonnes de gaz;
- les antennes paraboliques.

---

*316-2016, art.15.*

### **Article 6.5.5**

#### **Usages autorisés dans les cours arrière**

- a) Les éléments architecturaux suivants rattachés au bâtiment principal sont autorisés à condition que leur empiètement dans la marge arrière n'excède pas deux (2) mètres :

- les perrons, les auvents, les escaliers emmurés, les porte-à-faux, les porches dont le plancher ne doit pas excéder en hauteur le rez-de-chaussée adjacent, les avant-toits, les fenêtres en baie, les serres, les fenêtres et les cheminées faisant corps avec le bâtiment;
  - les escaliers extérieurs.
- a) Les installations et ouvrages suivants sont autorisés aux conditions ci-édictees :
- les clôtures, les murets, les haies et les abris d'auto temporaires suivant les dispositions du chapitre 10 du présent règlement;
  - les allées véhiculaires, le stationnement et les aires de service selon les dispositions du chapitre 11 du présent règlement;
  - les trottoirs et les allées piétonnières, les lampadaires et les constructions souterraines non apparentes.
- b) Les bâtiments accessoires selon les dispositions du chapitre 10 du présent règlement.

### **Article 6.5.6**

#### **Aménagement des espaces libres**

Des massifs de végétation naturelle peuvent être préservés, et ce, selon les dispositions du chapitre 10 du présent règlement.

Pour des terrains non boisés, les cours avant doivent être aménagés avec des arbres et des arbustes regroupés afin de créer des bosquets à caractère naturel.

Un minimum de 10 % de la superficie totale des terrains doit être paysagé; la ou les façades doivent être favorisées.

Tout aménagement paysagé exigé au présent article doit être effectué au plus tard trois ans suivant la construction d'un bâtiment principal et être entretenu convenablement.

### **Article 6.5.7**

#### **Façade principale**

Les bâtiments doivent être construits de façon à avoir la façade principale orientée vers la voie publique.

Chaque établissement doit avoir son entrée principale sur la façade principale du bâtiment.

La façade principale où est localisée l'entrée principale d'un bâtiment devra comprendre, une fenestration équivalente à 2 % de sa superficie.

Plus spécifiquement, toute façade orientée vers la voie publique d'un bâtiment doit recevoir le même traitement architectural que la façade principale, notamment en ce qui concerne les matériaux utilisés. Cependant il n'est pas nécessaire d'y retrouver une porte d'accès principal.

### **Article 6.5.8**

#### **Largeur minimale d'un bâtiment industriel**

La largeur minimale du mur avant (façade principale) d'un bâtiment industriel est de neuf (9) mètres (30').

### **Article 6.5.9**

#### **Revêtement extérieur**

Les matériaux de revêtement extérieur doivent être choisis de façon à créer un ensemble visuel harmonisé et à mettre en valeur le paysage naturel et bâti existant.

Les matériaux de revêtement extérieur des bâtiments accessoires et les matériaux des éléments bâtis faisant partie de l'aménagement paysager doivent être de qualité et de nature comparable à ceux des bâtiments principaux, et ce conformément aux paragraphes a et b du présent article.

Nonobstant le précédent paragraphe, dans les zones In2-1 et In4-1, les matériaux de revêtement des bâtiments accessoires peuvent être identiques à ceux du bâtiment principal, et ce même si ce dernier ne respecte pas les normes relatives aux matériaux de revêtement extérieur.

Les couleurs utilisées pour les toitures et le revêtement extérieur doivent être d'une tonalité compatible.

Les matériaux de revêtement extérieur sont régis selon les conditions suivantes :

a) Matériaux de revêtement extérieur exigés en façade du bâtiment :

La brique, la pierre naturelle, le béton architectural, le stucco décoratif ou l'acier émaillé doivent constituer au moins cinquante pour cent (50 %) de la surface totale du ou des murs de la façade du bâtiment.

b) Autres matériaux de revêtement extérieur autorisés :

- les unités de maçonnerie à nervures éclatées, les panneaux de béton et le stuc (stucco) ou fini de ciment roulé, posés sur une base de latte métallique montée sur une fourrure soit en bois ou en métal fixée aux blocs de ciment ou autres matériaux;
- la tôle, les panneaux et pièces d'acier ou d'aluminium, et autres matériaux similaires, pré émaillé ou traité de toute autre façon équivalente;
- les finis en bois protégés contre les intempéries par de la peinture, de la créosote, du vernis, de l'huile ou tout autre produit équivalent au « Penthox », sauf pour le bois de cèdre qui peut rester nature.

### **Article 6.5.10**

#### **Plan d'aménagement**

Pour l'ensemble des zones industrielles, l'émission d'un permis de construction est conditionnelle à l'approbation préalable par le Conseil municipal, d'un plan d'aménagement du site visé par la demande de permis de construction.

### **Article 6.5.11**

#### **Autres dispositions**

En plus de respecter la présente réglementation, le développement des zones industrielles doit se conformer à toute réglementation en provenance d'autres intervenants ayant juridictions sur lesdites implantations. Toutefois, l'application de ces autres règlements relève des autorités compétentes en la matière.

## Article 6.6

## Dispositions particulières applicables aux zones industrielles

### Article 6.6.1

### Les zones industrielles avec nuisances (In1)

Dans les zones In1, les constructions et usages sont régis selon les dispositions suivantes :

- a) Constructions et usages permis :
- Dans la catégorie Commerciale :
    - Les usages du groupe commerce de gros;
    - Les usages du groupe commerces semi-industriels sans nuisance;
    - Les usages groupe commerces semi-industriels avec nuisances.
  - Dans la catégorie Services Publics :
    - L'usage « site de traitement de déchets » du sous-groupe gestion des déchets appartenant au groupe Utilités publiques;
    - Les usages du sous-groupe hygiène du groupe Utilités publiques;
    - L'usage « garage et atelier de voirie » du sous-groupe voirie.
  - Dans la catégorie Industrielle :
    - Les usages du groupe Industries sans nuisance;
    - Les usages du groupe industries avec nuisance limitée;
    - L'usage « garage et atelier de voirie » du sous-groupe voirie;
    - Les usages du groupe Industrie avec nuisances. *320-2016, art.4.*

Occupation multiple : Maximum de trois (3) usages autorisés.

Plus spécifiquement, est aussi autorisée l'occupation multiple avec un nombre d'usages illimité dans le cas de motels industriels.

Plus spécifiquement, l'étalage extérieur est aussi autorisé comme utilisation complémentaire selon les dispositions du chapitre 11 du présent règlement, sauf pour les cours de ferraille, et les centres de traitement et/ou de recyclage des déchets.

Plus spécifiquement, la vente au détail complémentaire à l'usage principal est permise dans cette zone, mais ne doit en aucun cas constituer l'usage principal d'un lot.

Spécifiquement, dans la zone In1-1, toutes les activités d'une cour de ferraille et/ou d'un centre de traitement et/ou de recyclage des déchets doivent être effectuées à l'intérieur du bâtiment principal, à l'exception de l'entreposage extérieur qui doit être conforme aux dispositions du chapitre 11 du présent règlement.

Nonobstant les dispositions du présent article, quelle que soit la formulation des usages autorisés dans les zones In1, elle ne peut en aucun temps être interprétée comme autorisant un des usages suivants :

- Les cimetières d'autos;
- Les fabriques de béton bitumineux;
- Les fabriques de savons, d'engrais chimiques, de créosote et de produits créosotés, de prélaris, de vernis;
- Les usines où l'on distille le bois, le vinaigre, les féculés et autres produits de même nature;
- Les fonderies de suif, les fabriques de noir d'animal, de colle, de gélatine, les tanneries, les raffineries d'huile de poisson, les dépôts d'os et d'une façon générale les usines où l'on utilise ou emmagasine des matières animales et putrescibles, sauf les établissements de transformation et de préparation de la volaille;
- L'entreposage extérieur de pneus usagés;
- Les sites d'enfouissement sanitaire.

b) Caractéristiques architecturales du bâtiment principal :

- Type de structure : Isolée;
- Hauteur maximale des bâtiments : Dix mètres (10 m);
- Largeur minimale de la façade avant : Neuf mètres (9 m);
- Largeur minimale du mur latéral : Sept mètres (7 m);
- Superficie minimale d'implantation : Soixante-cinq mètres carrés (65 m<sup>2</sup>).

c) Caractéristiques de l'occupation du sol :

- Dimensions des marges :
  - Marge de recul : Quatorze mètres (14 m);
  - Marges latérales : Six mètres (6 m);
  - Marge arrière : Six mètres (6 m).
- Coefficients de l'emprise maximale au sol :
  - 30 % pour les terrains non desservis;
  - 40 % pour les terrains partiellement desservis ou desservis.

---

248-2011, art. 4.

## Article 6.6.2

### Les zones industrielles sans nuisances (In2)

Dans les zones In2, les constructions et usages sont régis selon les dispositions suivantes :

a) Constructions et usages permis :

- Dans la catégorie Commerciale
  - les usages du groupe commerce de gros;
  - les usages du groupe Commerces Semi-Industriels sans Nuisance.

- Dans la catégorie Services Publics
  - les usages du sous-groupe hygiène du groupe Utilités Publiques.
- Dans la catégorie Industrielle
  - les usages du groupe Industries Sans Nuisance.
- Dans la catégorie Usage Additionnel
  - logement dans un bâtiment commercial.

Occupation multiple : maximum de trois (3) usages autorisés.

Spécifiquement dans la zone IN2-1, l'usage « Les industries du fer et des autres métaux » du groupe Industrie avec nuisance de la catégorie Industries, est autorisé.

---

*352-2017, art.8.*

b) Caractéristiques architecturales du bâtiment principal

- type de structure : isolée;
- hauteur maximale des bâtiments : dix (10) mètres (33');
- largeur minimale de la façade avant : neuf (9) mètres (30');
- largeur minimale du mur latéral : sept (7) mètres (23');
- superficie minimale d'implantation : 65 mètres carrés (700 pieds carrés).

c) Caractéristiques de l'occupation du sol :

- dimensions des marges
  - marge de recul 10 m (33')
  - marges latérales 6 m (20')
  - marge arrière 6 m (20')
- coefficients de l'emprise maximale au sol
  - 30 % pour les terrains non desservis;
  - 40 % pour les terrains partiellement desservis ou desservis.

### Article 6.6.3

#### Les zones industrielles divers (In3)

Dans les zones IN3, les constructions et les usages sont régis selon les conditions suivantes :

##### Constructions et usages principaux

a) Sont autorisés dans la catégorie industrielle :

- Les usages du groupe industries « sans nuisances » et avec « nuisances limitées »;
- Les usages d'industries d'entreposage de produits pétroliers et d'industries de plastique du groupe industries « avec nuisances »;
- Occupation multiple maximum de trois (3) usages autorisés.

##### Caractéristiques architecturales du bâtiment principal

- Type de structure : isolée;

- Hauteur maximale : dix-sept mètres (17 m);
- Largeur minimale de la façade avant : neuf mètres (9 m);
- Largeur minimale du mur latéral : sept mètres (7 m);
- Superficie minimale d'implantation : 65 mètres carrés.

**Caractéristiques de l'occupation du sol :**

- a) Dimensions minimales des marges :
- Marge de recul : dix mètres (10 m);
  - Marges latérales : six mètres (6 m);
  - Marge arrière : six mètres (6 m).
- b) Coefficients d'emprise au sol :
- Quarante pourcent (40 %), que le terrain soit desservi ou non.

---

*574-01-1998, art. 3; 222-2010, art. 3.*

#### **Article 6.6.4**

#### **Les zones industrielles divers (In4)**

Dans les zones In4, les constructions et usages sont régis selon les modalités suivantes :

- a) Constructions et usages permis :
- Dans la catégorie Industrielle
    - l'usage moulins à scie du groupe Industries Avec Nuisance;
    - l'usage de transformation du bois.

Occupation multiple : maximum de trois (3) usages autorisés

Plus spécifiquement, la vente au détail complémentaire à l'usage principale est permise dans cette zone, mais ne doit en aucun cas constituer l'usage principal d'un lot.

- b) Caractéristiques architecturales du bâtiment principal
- type de structure : isolée;
  - hauteur maximale des bâtiments : dix (10) mètres (33');
  - largeur minimale de la façade avant : neuf (9) mètres (30');
  - largeur minimale du mur latéral : sept (7) mètres (23');
  - superficie minimale d'implantation : 65 mètres carrés (700 pieds carrés).
- c) Caractéristiques de l'occupation du sol :
- dimensions des marges
    - marge de recul 14m (46')
    - marges latérales 6 m (20')
    - marge arrière 6 m (20')
  - coefficients de l'emprise maximale au sol
    - 30 % pour les terrains non desservis;
    - 40 % pour les terrains partiellement desservis ou desservis.



## Article 6.6.5

### Les zones extractives (Ex1)

Dans les zones Ex1, les constructions et usages sont régis selon les modalités suivantes :

- a) Constructions et usages permis :
  - Dans la catégorie Services Publics
    - les usages du sous-groupe hygiène du groupe Utilités Publiques;
    - l'usage dépôt de matériaux secs et traitement des matériaux secs et autres matériaux secs pouvant être récupérés et recyclés du sous-groupe gestion des déchets et appartenant au groupe Utilités Publiques.
  - Dans la catégorie Industrielle
    - les industries extractives conformément aux dispositions du chapitre 15 du présent règlement.
- b) Caractéristiques architecturales du bâtiment principal
  - Il ne peut y avoir de bâtiment principal dans cette .zone
- c) Caractéristiques de l'occupation du sol :
  - dimensions des marges
    - marge de recul 10m (33')
    - marges latérales 6 m (20')
    - marge arrière 6 m (20')
  - coefficients de l'emprise maximale au sol
    - 5 % pour les terrains non desservis;

---

099-2003, art. 5.