

SECTION 6

ZONES INDUSTRIELLES

ZONES I1

ZONES D'INDUSTRIES LÉGÈRES ET DE HAUTES TECHNOLOGIES

- 6.1 Tout terrain, bâtiment ou construction ne peut être affecté qu'aux fins des usages permis tels que spécifiés à l'annexe A;
- 6.2 Les bâtiments ou constructions accessoires liés à l'usage principal du terrain, du bâtiment ou de la construction sont permis.
- 6.3 Tout usage permis dans cette zone ne peut être établi ou exercé qu'à l'intérieur d'une construction ou d'un bâtiment complètement fermé ou être complètement entouré d'une clôture répondant aux normes suivantes :
- a) être situé dans les cours latérales et/ou arrière,
 - b) être entouré d'une clôture opaque ou haie de façon à soustraire de la vue les marchandises ou autres objets entreposés pouvant être visibles de la voie publique;
 - c) une bande de verdure de 10 m devra être aménagée pour les entreprises industrielles situées sur les artères principales et à proximité des secteurs résidentiels.
 - d) être uniquement réservé pour entreposer les équipements, la matière première ou de produits finis et non pour les débris, déchets ou ordures.

SECTION 6

INDUSTRIAL ZONES

I1 ZONES

LIGHT INDUSTRIAL AND HIGH TECHNOLOGY ZONES

- 6.1 Any land, building or structure may only be used for the purposes of the permitted uses as specified in schedule A;
- 6.2 Accessory buildings or structures incidental to the main use of the land, building or structure are permitted.
- 6.3 Any use permitted in this zone may not be established or continued unless contained in a completely enclosed building or structure or be completely surround by a fence and meeting the following standards:
- a) be located in the side yards and/or backyard
 - b) be contained by an opaque fence or row of trees placed in a way as to eliminate the visibility of such merchandise or other object stored that may be visible from a public street;
 - c) a green belt zone of 10 m shall be considered for industrial businesses located on the main thoroughfares and near residential sectors.
 - d) be especially reserved for storage of equipments and materials, and not for rubbish, waste or garbage.

- | | |
|---|--|
| <p>6.4 Il est interdit d'implanter, d'édifier ou de modifier une construction ou un bâtiment principal sur un lot, à moins qu'il réponde aux normes suivantes :</p> | <p>6.4 It is prohibited to place, erect or alter a construction or a main building on a lot unless it meets the following standards:</p> |
|---|--|

Normes applicables d'un lot :

- | | |
|--------------------------|---------------------|
| a) largeur minimale : | |
| (i) lot desservi | 36 m |
| (ii) non desservi | 54 m |
| b) profondeur minimale : | 38 m |
| c) superficie minimale : | |
| (i) lot desservi | 1370 m ² |
| (ii) lot non desservi | 4000 m ² |

Constructions ou bâtiments principaux

- | | |
|--|-------|
| <p>6.5 Normes applicables :</p> | |
| a) hauteur maximale : | 15 m |
| b) cour avant minimale : | 7,5 m |
| c) cour de flanc minimale : | 7,5 m |
| d) cour latérale minimale : | 3 m |
| (ou, selon le plus grand, la moitié de la hauteur du bâtiment principal jusqu'à un maximum de 7 m) | |
| e) cour arrière minimale : | 3 m |
| (ou, selon le plus grand, la moitié de la hauteur du bâtiment principal jusqu'à un maximum de 7 m) | |

Coefficient d'occupation

- 6.6 Tous les bâtiments et constructions principales et accessoires ne peuvent occuper plus de 50% de la superficie du lot.

Applicable standards of a lot:

- | | |
|----------------------|----------------------|
| a) minimum width: | |
| (i) serviced lot | 36 m |
| (ii) un-serviced lot | 54 m |
| b) minimum depth: | 38 m |
| c) minimum area: | |
| (i) serviced lot | 1,370 m ² |
| (ii) un-serviced lot | 4,000 m ² |

Main Buildings or Structures

- | | |
|---|-------|
| <p>6.5 Applicable standards:</p> | |
| a) maximum height : | 15 m |
| b) minimum front yard | 7.5 m |
| c) minimum flankage yard | 7.5 m |
| d) minimum side yard | 3 m |
| (or, being the greater, one half the height of the main building to a maximum of 7 m) | |
| e) minimum rear yard | 3 m |
| (or, being the greater, one half the height of the main building to a maximum of 7 m) | |

Lot occupancy

- 6.6 All main and accessory buildings and structures shall not occupy more than 50% of the lot area.

ZONES I2		I2 ZONES	
<u>ZONES D'INDUSTRIES GÉNÉRALES</u>		<u>GENERAL INDUSTRIAL ZONES</u>	
6.7	Tout terrain, bâtiment ou construction ne peut être utilisé qu'aux fins des usages permis tels que spécifiés à l'annexe A;	6.7	Any land, building or structure may only be used for the purposes of the permitted uses as specified in schedule A;
6.8	Des bâtiments ou constructions liés à l'usage principal du terrain, du bâtiment ou de la construction, sont permis.	6.8	Accessory buildings or structures incidental to the main use of the land, building or structure, are permitted.
6.9	Les usages permis dans cette zone sont assujettis aux normes applicables de la zone industrielles légères I1.	6.9	The permitted uses in this zone are subject to the applicable standards of I1 light industrial zone.
ZONES I3 (I3A – I3K)		I3 (I3A – I3K) ZONES	
<u>ZONES D'INDUSTRIES LOURDES</u>		<u>HEAVY INDUSTRIAL ZONES</u>	
6.10	Tout terrain, bâtiment ou construction ne peut être affecté qu'aux fins des usages permis tels que spécifiés à l'annexe A;	6.9	Any land, building or structure may only be used for the purposes of the permitted uses as specified in schedule A;
6.11	Tout nouveau projet d'industrie lourde sur le territoire devra recevoir au préalable, l'approbation du conseil par modification de zonage en vertu de l'article 39 de la <i>Loi sur l'urbanisme</i> ;	6.10	All new heavy industrial project on the territory shall received prior approval of council by zoning amendment pursuant to section 39 of the <i>Community Planning Act</i>
6.12	Les bâtiments ou constructions accessoires liés à l'usage principal du terrain, du bâtiment ou de la construction, sont permis.	6.11	Accessory buildings or structures incidental to the main use of the land, building or structure, are permitted.
6.13	Il est permis d'aménager plus d'un bâtiment principal sur un lot dans une zone I3. Cependant, une distance minimale de 10 m doit séparer les bâtiments principaux sur le même lot.	6.12	More than one main building may be permitted on a lot within any I3 zone. Nevertheless, the minimum distance between the main buildings on the same lot shall be at least 10 m.
6.14	Les usages permis dans cette zone sont assujettis aux normes applicables de la zone industrielles légères I1.	6.13	The permitted uses in this zone are subject to the applicable standards of I1 light industrial zone.