

ARTICLE 6.1 - CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions du présent chapitre 6 s'appliquent à toutes les zones industrielles du parc industriel, soit toutes les zones identifiées au PLAN DE ZONAGE par le sigle "I" et situées dans cette partie du territoire de Sainte-Anne-de-Bellevue délimitée par l'autoroute transcanadienne (A-40) et les limites municipales de Senneville, Pierrefonds et Kirkland. Pour les fins du présent règlement, l'ensemble de ces zones est parfois identifié comme le "PARC INDUSTRIEL".

ARTICLE 6.2 - USAGES AUTORISÉS DANS TOUTES LES ZONES INDUSTRIELLES

Sont autorisés, dans toutes les zones industrielles, les parcs, espaces verts et autres équipements récréatifs sous l'égide de la Ville, les usages utilitaires légers suivants: les puits et les sources, les réservoirs d'eau et les stations de pompage, les postes de pompage, de mesurage ou de distribution des réseaux d'aqueduc, d'égout, de gaz, d'électricité ou de téléphone, de même que les garages, dépôts et centres d'entretien du service municipal des travaux publics.

Sont également autorisées dans toutes les zones industrielles les infrastructures publiques, soit les terrains et bâtiments réservés à des fins de services publics. Ils comprennent à titre non limitatif, les voies de chemin de fer (ferrées), les lignes de transport d'énergie, les gares de triage, les cours de voirie et les voies publiques de circulation.

R533-69, 2017-06-28;

ARTICLE 6.3 - USAGES PROHIBÉS DANS TOUTES LES ZONES INDUSTRIELLES

Quelle que soit la formulation des usages autorisés dans toutes les zones ou dans l'une quelconque des zones, elle ne peut jamais être interprétée comme autorisant une industrie insalubre ou, de façon spécifique, l'un des usages suivants:

- a) les usines traitant le caoutchouc et les fabriques de coton bituminé;
- b) les fabriques de savon, d'engrais chimiques, de créosote et de produits créosotés, de prélaris, de vernis;
- c) les usines où l'on distille le bois, le vinaigre, l'amidon, les féculés et autres produits de même nature;
- d) les fonderies de suif, les usines où l'on 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'on traite ou emmagasine des matières animales et putrescibles;
- e) les fabriques d'explosifs, de goudron et de gomme résine; les fours à chaux, les usines de gaz, les raffineries et les dépôts d'huile ou autres produits pétroliers, les usines où l'on traite la benzine, le naphte, la gazoline, la térébenthine et leurs sous-produits, ou toutes autres matières facilement inflammables, les établissements d'entreposage ou de traitement de déchets toxiques;
- f) tout usage impliquant le recyclage, le traitement, l'utilisation ou l'entreposage de biphényles polychlorés (BPC) ou de tout déchet dangereux, tel que défini au règlement du Québec sur les déchets dangereux, c'est-à-dire tout déchet inflammable, corrosif, lixiviable, radioactif, réactif ou toxique, ainsi que tout déchet mentionné à l'annexe 1 dudit règlement;
- g) tout usage d'extraction, tel que carrière, sablière ou gravière;
- h) tout usage d'abattage ou de conditionnement de la viande, de la volaille ou du poisson;

533-56, 2007-09-09 ;

- i) tout usage impliquant la manutention, le recyclage, l'enfouissement, le compostage ou l'entreposage d'ordures ou de déchets ;
533-56, 2007-09-09 ;
- j) tout usage impliquant le garage, le remisage, le nettoyage ou l'entretien de véhicules ou de matériel utilisés pour la collecte, le remisage ou le transport d'ordures ou de déchets;
- k) abrogé
533-56, 2007-09-09 ;

ARTICLE 6.4 - USAGES AUTORISÉS DANS CHACUNE DES ZONES

6.4.1 Classification des activités économiques du Québec

Pour les fins de la planche « A » du TABLEAU DES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AU PARC INDUSTRIEL de l'article 6.12, les usages autorisés font appel à la classification des "grands groupes, groupes ou classes" du Bureau de la Statistique du Québec, publiée sous le titre de "CLASSIFICATION DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES DU QUÉBEC", édition 1984. Le lecteur se référera à cette publication pour les définitions et le contenu détaillé de chacun des "grands groupes, groupes ou classes".

6.4.2 Classification des usages

Pour les fins de la planche « B » du TABLEAU DES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AU PARC INDUSTRIEL de l'article 6.12, les différents usages industriels susceptibles d'être autorisés dans une ou plusieurs zones données sont classés comme suit:

- a) Font partie du **groupe 1** les établissements de recherche, de développement de la technologie, de traitement de données ou d'assistance ou de services techniques ou professionnels dont les activités sont menées dans des laboratoires et des bureaux, qui n'impliquent aucun entreposage et aucune activité extérieurs et qui ne génèrent pas d'achalandage commercial important ou de trafic lourd.
- b) Font partie du **groupe 2** les établissements de télécommunications, de traitement ou de stockage de données, de développement de la technologie, d'assistance technique et professionnelle (y compris les centres d'appel), de coordination et de planification, de courtage mobilier ou immobilier, de formation du personnel, de gestion d'entreprise publique (y compris les services gouvernementaux), parapublique ou privée dont les activités sont menées dans des bureaux, qui n'impliquent aucun entreposage et aucune activité extérieurs, qui ne génèrent pas de trafic lourd, qui ne vendent et ne traitent pas de produits sur place et qui ne reçoivent normalement pas de clients sur place et ne génèrent donc pas d'achalandage commercial.
- c) Font partie du **groupe 3** les établissements de fabrication de matériaux ou de produits neufs par la transformation, le traitement ou le remodelage de matériaux neufs ou par l'assemblage d'autres produits neufs fabriqués ailleurs, que ces produits aient été ou non fabriqués à partir de matériaux ou de produits en tout ou en partie usagés ou recyclés; ces établissements peuvent, accessoirement, comporter des activités de réparation ou d'entretien, de distribution, de vente de gros et d'acheminement, vers des points de redistribution, de vente ou de transformation, des produits normalement fabriqués par l'établissement.
- d) Font partie du **groupe 4** les établissements de fabrication de matériaux ou de produits par la transformation ou le remodelage de matériaux ou de produits en tout ou en partie usagés ou recyclés ou par l'assemblage d'autres produits fabriqués sur place ou ailleurs à partir de matériaux ou de produits en tout ou en

partie usagés ou recyclés; ces établissements peuvent, accessoirement, comporter des activités de réparation ou d'entretien, de distribution, de vente de gros et d'acheminement, vers des points de redistribution, de vente ou de transformation, des produits normalement fabriqués par l'établissement.

- e) Font partie du **groupe 5** les établissements de distribution de produits, de vente de gros de produits ou d'acheminement de produits vers des points de vente ou de transformation; ces établissements peuvent comporter des sous-activités de réception, de manutention, de location, d'emballage, d'expédition et d'administration et peuvent comporter des salles de montre et d'exposition et des comptoirs de réparation et de vente de pièces de rechange; de par la nature de leurs activités, ces établissements ne génèrent pas ou très peu d'inconvénients pour le voisinage.
- f) Font partie du **groupe 6** les établissements d'entrepôt et les établissements similaires à ceux du groupe 5, mais où l'activité principale est l'entrepôt, incluant les bureaux et dépôts des sociétés de transport ou de courtage en douanes, les centres de traitement de la poste ou des entreprises de messagerie et les installations des sociétés de location de véhicules de promenade ou de petits véhicules de transport.
- g) Font partie du **groupe 7** les studios de cinéma.
- h) Font partie du **groupe 8** les entreprises de transport de biens et de marchandises par camion, camion-remorque ou conteneur, de remisage ou d'entretien de flottes de véhicules de transport ou de remisage de conteneurs.
- i) Font partie du **groupe 9** les établissements de cueillette, de tri, d'entrepôt, de recyclage, de vente ou de réacheminement de produits ou de matières de recyclage.

6.4.3 Usages autorisés

Dans une zone donnée, seuls sont autorisés les usages du ou des groupes spécifiquement identifiés au tableau des dispositions particulières à chacune de zones; tout usage d'un autre groupe y est automatiquement prohibé.

ARTICLE 6.5 - NORMES ENVIRONNEMENTALES

6.5.1 Application des normes

- a) Toute demande d'installation dans le parc industriel doit être soumise à la Ville de Sainte-Anne-de-Bellevue et être accompagnée
 - des documents nécessaires à la bonne compréhension du projet, préparés par les professionnels reconnus en vertu du Code des professions du Québec, tels que plans et devis de construction et d'aménagement et description des procédés de fabrication, de façon à ce que la ville puisse s'assurer que les normes sont respectées;
 - d'une attestation signée par le requérant à l'effet que les normes en vigueur au moment de la demande sont et seront respectées.
- Le fardeau de la preuve quant au respect des normes incombe au requérant, et il est loisible à la Ville d'exiger une telle preuve aussi souvent qu'elle le juge à propos pour s'assurer que les normes sont respectées.
- b) L'obtention, par le requérant, d'une approbation préalable de la Ville requise en vertu de l'alinéa (a) ne le dispense pas de l'obligation d'obtenir les permis exigés en vertu des autres lois et règlements fédéraux, provinciaux ou municipaux.
 - c) La Ville de Sainte-Anne-de-Bellevue est autorisée à prendre toutes les dispositions nécessaires pour vérifier si les normes sont respectées par tout établissement, en construction ou en opération, incluant:

- la visite de l'établissement;
 - l'installation d'appareils de contrôle;
 - le prélèvement d'échantillons, à l'intérieur ou à l'extérieur de l'établissement.
- d) Les normes ont un caractère obligatoire et continu et s'appliquent malgré tout changement de propriétaire, de locataire, d'occupant ou d'usage.

6.5.2 *Inconvénients prohibés*

Dans toutes les zones, toute activité industrielle extérieure est prohibée et aucun usage ou activité ne peut être source d'un des inconvénients suivants susceptible d'être perçu aux limites du terrain:

- a) vibrations terrestres,
- b) émission de chaleur ou de vapeur provenant de procédés industriels,
- c) fumée, poussière, cendre ou suie,
- d) émission de matières toxiques,
- e) émission de matières malodorantes perceptibles par le sens olfactif humain,
- f) éclats de lumière,
- g) bruit régulier ou bruit intermittent d'une intensité supérieure à l'intensité moyenne du bruit de la rue.

6.5.3 *Matières explosives, inflammables ou radioactives*

Dans toutes les zones,

- a) l'utilisation d'explosifs n'est autorisée que pour les travaux de construction, qu'en conformité avec le Code de sécurité de la Commission de la Santé et de la Sécurité du Travail et qu'à la condition qu'il soit démontré qu'elle n'est d'aucun inconvénient pour les usages et les activités avoisinants;
- b) la production de matières hautement inflammables ou explosives est prohibée;
- c) la production de matières radioactives est prohibée; l'entreposage et l'utilisation de matières radioactives doivent être conformes aux normes de la Commission de Contrôle de l'Énergie Atomique du Canada, et doivent être limités à ce qui est normalement requis pour le fonctionnement des instruments de mesure et de détection.

ARTICLE 6.6 - NORMES D'IMPLANTATION

6.6.1 *Types d'implantation*

- a) Seuls sont autorisés, dans le parc industriel, les bâtiments isolés.
- b) Il ne peut y avoir qu'un seul bâtiment par terrain, et il ne peut y avoir qu'un seul établissement par bâtiment, sauf dans les cas prévus aux paragraphes 6.6.2 et 6.6.3 qui suivent:

6.6.2 *Bâtiments à occupants multiples*

Dans les zones où cette formule est autorisée en vertu du TABLEAU DES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AU PARC INDUSTRIEL, un bâtiment peut être divisé horizontalement entre deux ou plusieurs établissements. On parle alors de bâtiment à occupants multiples. Un bâtiment à occupants multiples n'est pas considéré comme un ensemble de bâtiments jumelés ou contigus, mais comme un seul bâtiment divisé entre deux ou plusieurs établissements, même si ces établissements sont subdivisés pour former des propriétés distinctes (condominiums).

6.6.3 *Immeubles de bureaux et hôtels*

Dans les zones où cette formule est autorisée en vertu du TABLEAU DES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AU PARC INDUSTRIEL, un bâtiment peut être divisé entre deux ou plusieurs établissements du groupe 2 tels que définis au paragraphe b) du sous-article 6.4.2 ci-dessous. On parle alors d'immeubles de bureaux. Le fait de

permettre les immeubles de bureaux permet automatiquement les hôtels d'une hauteur minimale de 3 étages et maximale de 6 étages, et comportant un minimum de 100 chambres, même si ceux-ci sont aussi considérés comme des usages commerciaux du groupe 5.

6.6.4 Marges, taux d'implantation et coefficients d'occupation du sol

- a) Les marges avant, latérales et arrière minimales sont données au TABLEAU DES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES; toutes les marges spécifiées sont des minimums. Toutefois, il est toujours permis d'implanter le bâtiment à une distance supérieure à la marge prescrite.
- b) Dans le cas d'un lot transversal, chacune des marges donnant sur une rue doit être considérée comme une marge avant.
- c) Dans le cas d'un lot de coin, chacune des marges donnant sur une rue doit être considérée comme une marge avant; cependant, dans le cas d'un lot de coin autre qu'une intersection avec la voie de desserte de l'autoroute 40, lorsque les deux rues faisant intersection n'ont pas la même largeur d'emprise, la marge avant mesurée par rapport à la rue qui a la plus petite emprise peut être réduite de 25%; lorsque les deux rues faisant intersection ont la même largeur d'emprise, l'une des marges avant, au choix du requérant, peut être réduite de 25%.
- d) Dans le cas d'un lot autre qu'un lot de coin, s'il n'y a aucun stationnement dans la cour avant, la marge avant minimale peut être réduite de 25%.
- e) Les seuls éléments du bâtiment qui peuvent projeter dans les marges sont les avancées de bâtiment, les fenêtres en baie, les avant-toits, les perrons et les marquises. Aucune de ces projections ne peut faire saillie de plus de 2,0 mètres, sauf les avancées de bâtiment, qui peuvent empiéter d'un maximum de 13,5 mètres (44,3') dans la marge avant minimale (avant réduction, le cas échéant, en vertu de 6.6.4 b) ou c), sur un total maximum de 40% de la largeur de façade du bâtiment, telle que définie à 6.7.2.

6.6.5 Taux d'implantation et coefficient d'occupation du sol

- a) Les taux d'implantation minimal et maximal sont donnés au TABLEAU DES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES. Le taux d'implantation est le rapport entre la superficie d'implantation du bâtiment et la superficie du terrain sur lequel il est implanté.
- b) abrogé.
533-56, 2007-09-09 ; 533-70, 2018-04-11 ;
- c) Les coefficients d'occupation du sol minimal et maximal sont donnés au TABLEAU DES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES. Le coefficient d'occupation du sol est le rapport entre la superficie totale de plancher hors-terre du bâtiment et la superficie totale du terrain sur lequel il est érigé.

6.6.6 Bâtiments accessoires ou secondaires

Aucun bâtiment accessoire ou secondaire n'est permis dans le parc industriel.

6.6.7 Superficie de plancher minimale d'un établissement dans un bâtiment à occupants multiples

- a) Dans un bâtiment à occupants multiples, la superficie minimale occupée par un même établissement ne peut en aucun cas être inférieure à 350 m², et dans un même bâtiment, au moins 70% de la superficie totale de plancher doit être occupée par des établissements de plus de 500 m² de superficie de plancher.
- b) Nonobstant, les dispositions de l'alinéa a), les succursales bancaires ne sont pas assujetties à la superficie minimale de 350 m².

ARTICLE 6.7 - PARAMÈTRES ARCHITECTURAUX

Les paramètres architecturaux réglementés dans le parc industriel sont la hauteur du bâtiment, la largeur de sa façade, son traitement architectural et son coefficient d'occupation par des espaces de bureaux ou de laboratoires.

6.7.1 Hauteur

- a) Les hauteurs minimale et maximale de tout bâtiment sont données au TABLEAU DES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AU PARC INDUSTRIEL.
- b) Nonobstant les dispositions de l'alinéa a), la hauteur maximale des immeubles de bureaux et des hôtels, là où ils sont autorisés, est de 25,0m (82,0') et de 6 étages.
- c) La hauteur minimale indiquée au TABLEAU DES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES peut-être réduite à 3,5 mètres sur un maximum de 20% de la superficie effective d'implantation du bâtiment.

533-56, 2007-09-09 ;

6.7.2 Largeur de façade

- a) La largeur minimale de façade d'un bâtiment est donnée au TABLEAU DES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AU PARC INDUSTRIEL.
- b) Dans le cas d'un bâtiment dont la façade comporte des décrochés, la largeur de la façade est le total des largeurs obtenues par projection orthogonale sur la limite avant du terrain de chacune des composantes du bâtiment.

6.7.3 Traitement architectural

Au chapitre du traitement architectural, les DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AU PARC INDUSTRIEL font appel à trois classes de normes:

- a) Dans les zones où les normes de classe "A" s'appliquent,
 - la façade principale et les deux façades latérales doivent être en pierre, en brique, en verre, en panneaux de béton préfabriqués ou en une combinaison de ces matériaux;
 - le même matériau ou la même combinaison de matériaux doivent être utilisés sur les trois façades; dans le cas où l'on utilise une combinaison de matériaux, la proportion de chacun des matériaux dans la combinaison peut varier d'une façade à l'autre;
 - la façade arrière, c'est-à-dire celle qui n'est pas visible de la rue, peut être en blocs de béton cannelés, rainurés ou striés ou en revêtement métallique plastifié, anodisé ou recouvert de porcelaine ou d'émail cuit;
 - la disposition énoncée à l'alinéa précédent autorisant une façade arrière en blocs de béton cannelés, rainurés ou striés ou en revêtement métallique ne vaut cependant pas pour un lot de coin, où la façade arrière doit être traitée tout au moins comme une façade latérale.
- b) Dans les zones où les normes de classe "B" s'appliquent,
 - la façade principale et les deux façades latérales doivent être en pierre, en brique, en verre, en panneaux de béton préfabriqués, en blocs de béton cannelés, rainurés ou striés ou en une combinaison de ces matériaux;
 - il est aussi permis d'utiliser en façade principale une combinaison comprenant l'un ou des matériaux énumérés à l'alinéa précédent et un maximum de 20% de revêtement métallique plastifié, anodisé ou recouvert de porcelaine ou d'émail cuit;

- le même matériau ou la même combinaison de matériaux doivent être utilisés sur les trois façades; dans le cas où l'on utilise une combinaison de matériaux, la proportion de chacun des matériaux dans la combinaison peut varier d'une façade à l'autre; la proportion de revêtement métallique ne peut cependant excéder 20% de la façade principale et 60% des façades latérales;
 - la façade arrière, c'est-à-dire celle qui n'est pas visible de la rue, peut être traitée comme les trois autres ou être entièrement en revêtement métallique plastifié, anodisé ou recouvert de porcelaine ou d'émail cuit;
 - la disposition énoncée à l'alinéa précédent autorisant une façade arrière entièrement en revêtement métallique ne vaut cependant pas pour un lot de coin, où la façade arrière doit être traitée tout au moins comme une façade latérale.
- c) Dans les zones où les normes de classe "C" s'appliquent, le bâtiment doit être traité selon les normes de classe "B", à l'exception que la proportion de revêtement métallique peut aller jusqu'à 40% en façade principale et 80% en façade latérale.

6.7.4 Coefficients d'occupation par des espaces de bureaux ou de laboratoires

Dans tout bâtiment industriel, le pourcentage minimal de la superficie totale de plancher qui doit être occupée par des espaces de bureaux ou de laboratoires ne peut être inférieure à ce qui est indiqué au TABLEAU DES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES.

Dans le cas d'un bâtiment à occupants multiples, ce pourcentage doit être respecté par chacun des établissements pris individuellement.

6.7.5 Revêtement de toiture

Sur toute surface d'un toit dont la pente est inférieure à deux (2) unités à la verticale dans douze (12) unités à l'horizontale (2 :12 ou 16,7%) et non occupée par un équipement mécanique ou une terrasse, seuls les matériaux de revêtement suivants sont autorisés :

- a) Les composantes d'une toiture végétalisée respectant les exigences de la *Régie du bâtiment du Québec*;
- b) Un matériau dont l'indice de réflectance solaire (IRS) est d'au moins soixante-dix-huit (78), attesté par les spécifications du fabricant ou par un avis professionnel.

Dans tous les cas visés au premier alinéa, la toiture doit être entretenue et maintenue en bon état en tout temps. »

Amendement 533-70, 2018-04-11 ;

ARTICLE 6.8 - APPAREILS DE MÉCANIQUE

En ce qui concerne les appareils de mécanique, les DISPOSITIONS PARTICULIÈRES font appel à deux classes de normes:

- a) Lorsque les normes de classe "A" s'appliquent, les appareils de mécanique tels que systèmes de climatisation, antennes, réservoirs, bonbonnes ou autres ne peuvent être situés que sur le toit, ou dans la partie de la cour arrière délimitée par le prolongement imaginaire des deux murs latéraux; lorsque situés sur le toit, ils ne peuvent s'approcher à moins de 10m de la façade avant et à moins de 5m des façades latérales du bâtiment.
- b) Lorsque les normes de classe "B" s'appliquent, les appareils de mécanique tels que systèmes de climatisation, antennes, réservoirs, bonbonnes ou autres ne peuvent être situés que sur le toit, ou dans les cours latérales ou arrière.
- c) Dans tous les cas, les appareils de mécanique et les composantes mécaniques du bâtiment situés sur le toit ne peuvent excéder de plus de 5 m (16,8') la ligne

de toit du bâtiment; s'ils font plus de 3 m (9,8') de hauteur, ils doivent être dissimulés par un écran.

- d) Dans tous les cas, aucune composante mécanique du bâtiment, telle que gaine de ventilation, appareil de climatisation de fenêtre projetant ou autre, ne doit être apposé sur les façades visibles de la rue;

ARTICLE 6.9 - STATIONNEMENT ET AIRES DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT

- a) Tout usage doit être doté d'un nombre de cases de stationnement hors-rue suffisant, en tout temps, pour le stationnement des véhicules personnels des employés, des véhicules de l'établissement, des véhicules d'approvisionnement et des véhicules des visiteurs et des clients.
- b) En aucun cas le nombre de cases de stationnement d'un établissement, seul dans un bâtiment à occupant unique ou regroupé avec d'autres dans un bâtiment à occupants multiples, ne peut être inférieur au nombre obtenu par le calcul suivant:
 - i) Une (1) case par quarante (40) mètres carrés de superficie brute de plancher servant à l'administration générale de tout usage principal et pour les immeubles à bureaux;
 - ii) Une (1) case par cent (100) mètres carrés pour toute superficie brute de plancher servant à la fabrication ou de laboratoire d'essai et d'analyse;
 - iii) Une (1) case par quatre cent (400) mètres carrés de superficie brute de plancher servant à l'entreposage.

Le nombre maximal de cases de stationnement hors rue est établi à deux cent pour cent (200%) du nombre minimal requis. »

Amendement 533-70, 2018-04-11;

- c) Si le nombre de cases de stationnement établi par le requérant en fonction des besoins de l'établissement est inférieur au nombre requis en vertu du paragraphe b) ci-dessus, le requérant pourra n'aménager que les cases dont l'usage aura besoin; cependant, un espace devra être réservé pour agrandir le stationnement; cet espace devra être suffisamment grand pour permettre l'aménagement des cases supplémentaires requises pour satisfaire complètement aux exigences du paragraphe b) en présumant que les espaces de bureaux ou de laboratoires occuperont le pourcentage minimal prévu au TABLEAU DES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES; un plan montrant comment ce stationnement pourra être aménagé conformément aux dispositions des articles 3.6 et 3.7 du présent règlement devra être annexé à la demande de permis et versé au dossier, avec un engagement écrit du requérant à l'effet que cet espace ne pourra être utilisé que pour du stationnement et que ledit stationnement sera construit lorsque requis pour les besoins de l'établissement; aucun permis ou certificat d'autorisation pour l'aménagement ou l'utilisation de cet espace à des fins autres que de stationnement ou d'aménagement paysager ne pourra être émis; cet espace ne pourra non plus être comptabilisé aux fins du calcul du pourcentage minimal de verdissement de terrain exigé en vertu du présent chapitre.
533-56, 2007-09-09; 533-70, 2018-04-11;
- d) Tout usage doit être doté de quais et d'aires de manœuvre pour le chargement et le déchargement des véhicules de transport en nombre et en superficie suffisants pour les besoins de l'usage.
- e) Pour les fins des présentes, un quai de chargement et de déchargement est toute partie d'un bâtiment aménagée de façon à faciliter le transbordement de marchandises ou de pièces d'équipement entre un bâtiment et un véhicule de transport; par extension, dans un établissement commercial ou industriel, la no-

tion de quai de chargement et de déchargement inclut toute porte (de garage ou autre) utilisée pour la réception ou l'expédition.

- f) Tout bâtiment destiné à un établissement unique doit être doté d'au moins un quai de chargement et de déchargement. Le quai doit être complété d'une aire de manoeuvre mesurant au moins 30 m sur 30 m, indépendante de toute aire de stationnement comptant dans le nombre minimum de cases requises en vertu du présent règlement.
- g) Dans le cas où le bâtiment est occupé par un établissement qui n'implique aucune manutention de produits ou de marchandises (comme par exemple un bureau de services professionnels), l'Inspecteur peut exempter de l'obligation d'aménager le quai et l'aire de manoeuvre en autant que l'espace nécessaire soit réservé pour permettre leur aménagement advenant l'occupation ultérieure du bâtiment par un établissement nécessitant un tel quai et une telle aire de manoeuvre.
- h) Dans tout bâtiment destiné à plus d'un établissement, chaque établissement doit être doté d'un quai de chargement et de déchargement ou d'une entrée de service, complété d'une aire de manoeuvre mesurant au moins 30 m sur 30 m. Cependant, une aire de manoeuvre peut desservir plus d'un quai ou plus d'une entrée de service en autant que sa dimension mesurée perpendiculairement au quai ou à l'entrée de service est d'au moins 30 m.
- i) L'aménagement d'aires de manoeuvre en commun destinées à desservir plus d'un bâtiment, est autorisé en autant que toutes les dispositions du présent règlement sont respectées, en autant que les ententes à cet effet ont été ratifiées devant notaire et enregistrées, et en autant que la Ville est partie à ces ententes de façon à ce qu'elles ne puissent être annulées sans le consentement de cette dernière.
- j) Toute aire de stationnement ou destinée au stationnement des véhicules de transport et à leurs manoeuvres pour fins de chargement et de déchargement doit être pavée, y compris ses accès; si elle a une superficie de plus de 400 mètres carrés, elle doit être drainée à l'aide de puisards et de conduites raccordées à l'égout pluvial, là où il y en a un.

533-56, 2007-09-09 ;

- k) Une aire de stationnement de vingt (20) cases ou plus aménagée à ciel ouvert doit comprendre des îlots de végétation et une bordure plantée d'arbres de manière à ce que la canopée arborescente crée un ombrage sur au moins quarante pour cent (40%) de la surface minéralisée de l'aire de stationnement ; la couverture d'ombrage est mesurée à midi au solstice d'été (21 juin) et à maturité des plantations.

Amendement 533-70, 2018-04-11 ;

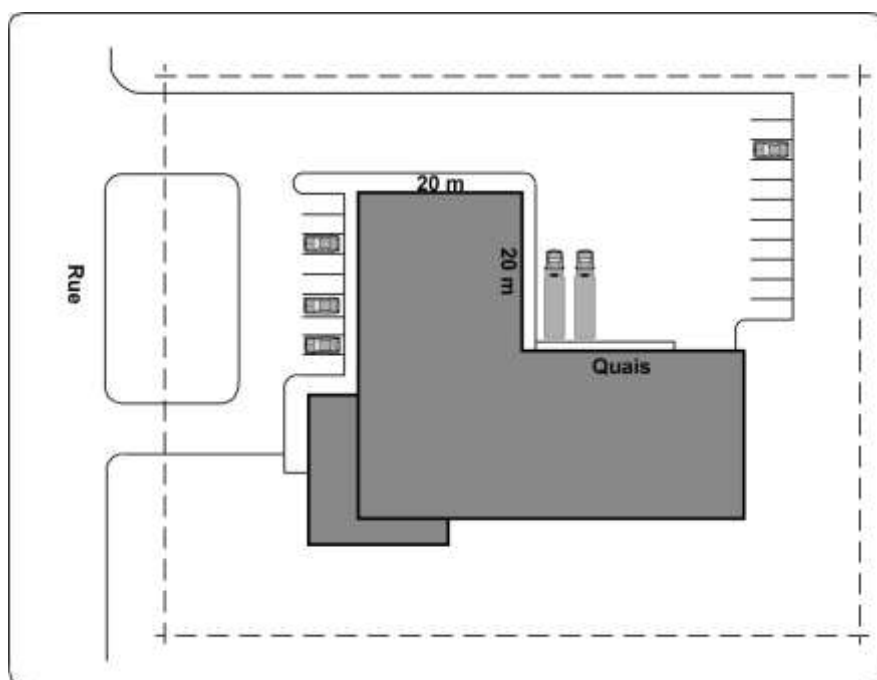
ARTICLE 6.10 - AMÉNAGEMENT ET UTILISATION DES ESPACES EX-TÉRIEURS

6.10.1 Normes d'aménagement et d'utilisation des espaces extérieurs

En ce qui concerne l'aménagement et l'utilisation des espaces extérieurs, les DISPOSITIONS PARTICULIÈRES font appel à trois classes de normes:

- a) Lorsque les normes de classe "A" s'appliquent,
 - les seuls usages autorisés dans la cour avant sont les trottoirs et allées pour piétons, les allées de circulation et d'accès aux aires de stationnement et de manoeuvre pour fins de chargement et de déchargement, les aires gazonnées et plantées de fleurs et d'arbustes, les mâts et les enseignes sur poteaux ou sur muret, ainsi que les aires de stationnement réservées aux véhicules des visiteurs, des clients et des employés, excluant les véhicules de transport et les autres véhicules commerciaux; ces aires de stationnement doivent être situées à plus de 10,0 m (32,8') de la limite d'emprise de toute voie publique et ne pas occuper plus de 50% de la superficie totale de la cour avant; dans le cas d'un lot de coin, le calcul peut porter sur le total de la superficie des deux cours;

- les seuls usages autorisés dans les cours latérales sont:
 - . les usages autorisés dans la cour avant,
 - . les quais de chargement et de déchargement à la condition qu'ils soient cachés de la voie publique par une projection de la partie avant du bâtiment d'au moins 20 m de largeur par 20 m de profondeur, le tout tel qu'illustré au croquis ci-dessous.



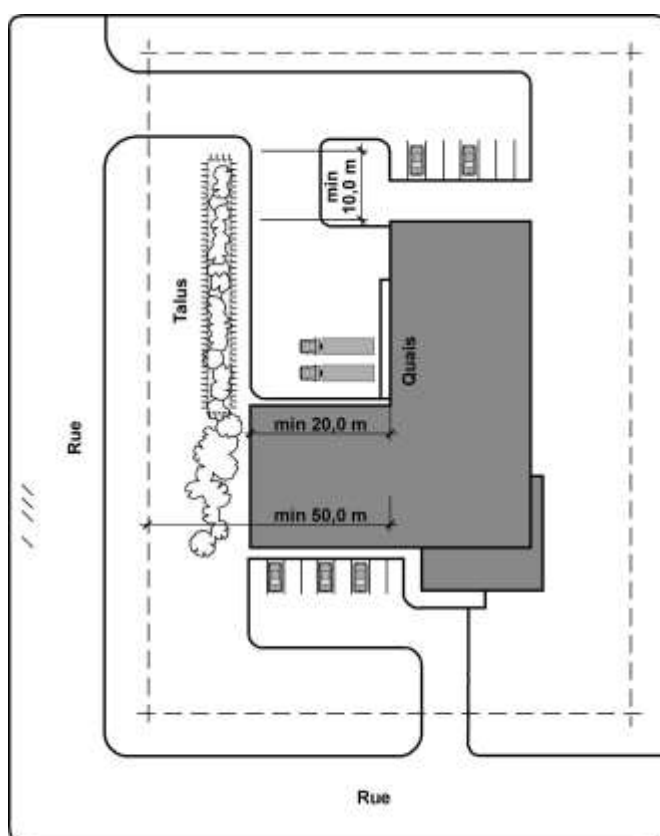
- les seuls usages autorisés dans la cour arrière sont les usages autorisés dans les cours avant et latérales, ainsi que les aires de stationnement des flottes de véhicules commerciaux, les aires de stationnement et de manoeuvre des véhicules de transport et les quais de chargement et de déchargement;
 - aucun entreposage extérieur n'est autorisé.
- b) Les normes de classe "B" sont les mêmes que les normes de classe "A", sauf que, dans le cas d'un lot de coin ou d'un lot transversal, il est permis d'aménager des quais de chargement et de déchargement dans l'une des deux cours avant (en autant que ladite cour avant ne donne pas sur l'autoroute Transcanadienne ou sa voie de desserte), mais seulement aux conditions suivantes:
- . la section de la façade du bâtiment, où sont aménagés les quais de chargement et de déchargement doit être située à au moins 60 mètres (196,9') de la limite d'emprise de la rue,
 - . les quais de chargement et de déchargement doivent être camouflés de la rue par un talus d'une hauteur minimale de 2 m (6,6') gazonné et planté d'arbres ou d'arbustes semper virens ("toujours verts"), de façon à créer un écran opaque d'une hauteur minimale de 3 m (9,8'), le tout tel qu'illustré au croquis de la page suivante.
- c) Lorsque les normes de classe "C" s'appliquent
- les seuls usages autorisés dans la cour avant sont ceux autorisés en vertu des normes de classe "A";
 - les seuls usages autorisés dans les cours latérales sont ceux qui sont autorisés en vertu des normes de classe "A", ainsi que les aires de stationnement des flottes de véhicules commerciaux, les aires de stationnement

et de manoeuvre des véhicules de transport et les quais de chargement et de déchargement;

- les seuls usages autorisés dans la cour arrière sont:
 - . ceux qui sont autorisés en vertu des normes de classe "A";
 - . les aires d'entreposage extérieur, l'entreposage étant limité aux matériaux de production et aux produits finis excluant: les matières en vrac telles que terre, gravier et produits chimiques, les matériaux de récupération, les véhicules, l'outillage ou la machinerie hors d'usage,

et à la condition:

- i) que la superficie totale des aires d'entreposage n'excède pas la plus petite des deux superficies suivantes:
 - 75% de la superficie totale de la cour arrière,
 - 50% de la superficie d'implantation du bâtiment principal;
- ii) qu'elles soient entourées d'une clôture opaque d'une hauteur minimale de 2 mètres et qu'elles soient gravelées, pavées, asphaltées, bétonnées ou autrement recouvertes pour éviter tout soulèvement de poussière et toute formation de boue;
- iii) que la hauteur d'entreposage n'excède pas 3 mètres ou la plus grande dimension verticale d'une unité du produit entreposé.
 - . les silos et les réservoirs d'entreposage, à la condition:
 - i) que leur superficie d'implantation n'excède pas 10% de la superficie d'implantation du bâtiment principal (ou des bâtiments principaux),
 - ii) que leur hauteur n'excède pas la hauteur maximale autorisée pour le bâtiment principal,
 - iii) qu'ils ne soient pas implantés à moins de 10m (32,8') de toute limite du terrain.



- d) De plus, dans toutes les zones, l'aménagement des espaces extérieurs doit respecter les conditions suivantes :
- i) Au moins un (1) arbre doit être planté ou conservé par tranche de deux cent (200) mètres carrés de la superficie de terrain non occupée par une surface minéralisée ou construite; sur la quantité d'arbres plantés, au moins 50% doivent être à moyen ou grand déploiement;
 - ii) En cour avant, au moins un (1) arbre à moyen ou grand déploiement doit être planté par tranche de huit (8) mètres linéaires mesurés le long d'une ligne avant de terrain, tout en respectant une distance minimale de 1,5 mètre entre le centre du tronc de l'arbre à maturité et l'emprise publique de la rue; Les arbres requis en cour avant sont compris dans le nombre minimal d'arbres exigés par terrain en vertu du présent paragraphe ;
 - iii) Une bande de surface perméable plantée de végétaux d'une largeur minimale de deux (2) mètres doit être aménagée le long des lignes de terrain en cour arrière.
 - iv) Une bande de surface perméable plantée de végétaux d'une largeur minimale d'un (1) mètre doit être aménagée le long des lignes de terrain en cours latérales et avant, à l'exception des portions utilisées pour l'aménagement des allées d'accès et entrée charretières;
 - v) Sur un terrain ayant une limite adjacente à l'emprise du chemin Sainte-Marie, le défrichage, le déboisement ou le réaménagement, sauf à des fins d'ensemencement et de plantation, est prohibé à une distance minimale de dix (10) mètres de cette limite du terrain; les méthodes d'entretien de cette frange doivent permettre l'établissement durable des plantes florifères et graminées;
 - vi) Les îlots de plantation les plus exposés aux facteurs de stress urbain doivent afficher une bonne tolérance à la pollution et aux sels de déglacage ;
 - vii) Pour les fins du présent paragraphe, est considéré comme un arbre à planter un feuillu ou un résineux provenant d'une pépinière, dont le diamètre est supérieur ou égal à 2,5 centimètres et dont la hauteur est supérieure ou égale à 2,5 mètres;
 - viii) La plantation d'arbres doit respecter les recommandations d'Hydro-Québec en matière de plantation ;
 - ix) Les végétaux plantés doivent être adaptés à la zone de rusticité de la région (soit la zone 5a selon Ressources Naturelles Canada) et résistants aux maladies et ravageurs répandus dans la grande région montréalaise. »

Amendement 533-70, 2018-04-11 ;

6.10.2 Clôtures et haies

- a) Dans toutes les zones du parc industriel,
- aucune clôture n'est autorisée dans la cour avant;

- dans les cours latérales et arrière, seuls sont autorisés les haies, les clôtures de bois, de métal ou préfabriquées en béton, ainsi que les murs de maçonnerie de pierre ou de brique. Les clôtures en maille de chaîne surmontées de barbelés sont autorisées seulement autour des aires d'entreposage extérieur.
- b) La hauteur maximale des murs, clôtures et haies dans les cours latérales et arrière est de deux (2) mètres, sauf autour des aires d'entreposage extérieures, lorsque permises, où la hauteur maximale est de trois (3) mètres.

6.10.3 Éclairage extérieur

- a) Les seuls éclairages extérieurs autorisés sont ceux des édifices, des allées piétonnières, des allées de circulation, des enseignes et des aires de stationnement, de chargement et de déchargement, et lorsqu'autorisées, des aires d'entreposage.
- b) Les appareils d'éclairage extérieur doivent être disposés de façon à éviter tout éblouissement à l'extérieur des limites du terrain ; pour éviter tout impact sur les propriétés situées à proximité et sur les voies publiques, tout appareil d'éclairage extérieur doit être installé à moins de 6,0 mètres au-dessus du niveau du sol fini, être orienté de façon à diriger la lumière vers le sol et comporter un dispositif qui limite la diffusion latérale de la lumière ; les seuls systèmes d'éclairage autorisés sont ceux qui diffusent une lumière de couleur jaune.
- c) À moins de 250 mètres de toute limite de la zone P-114, sauf dans le cas des réflecteurs installés au sol dans la cour avant pour éclairer une enseigne ou la façade du bâtiment, tout luminaire extérieur, qu'il soit installé au sol, sur un poteau ou sur le bâtiment, doit être orienté de façon à ne projeter aucun rayon lumineux en direction de la zone P-114.

533-56, 2007-09-09 ;

6.10.4 Services

Les enclos ou structures de service de la Ville de Sainte-Anne-de-Bellevue et des compagnies d'électricité, de gaz, de téléphone et d'autres services dits d'utilité publique ne sont pas sujets aux dispositions concernant:

- le taux d'implantation minimal,
- le coefficient d'occupation du sol minimal,
- la largeur de façade,
- le coefficient d'occupation par des espaces de bureaux, ou de laboratoires,
- les appareils de mécanique.
- interdiction d'entreposage extérieur.

6.10.5 Proximité d'un usage sensible

Lorsqu'un terrain où s'exerce un usage industriel lourd faisant partie des groupes 3, 4, 5, 6, 8 ou 9 ainsi qu'une infrastructure publique (cours de voirie, site de neiges usées ou de traitement de matières résiduelles) est contiguë à une zone où des usages sensibles sont autorisés ou exercés, une zone tampon paysagée ou un écran visuel doit être aménagé sur ce terrain.

Pour les fins du présent article, un usage sensible correspond à un usage résidentiel ou un équipement collectif et institutionnel, tel qu'une bibliothèque, un centre d'hébergement et de soins de longue durée, un centre de protection de l'enfance et de la jeunesse, un centre de réadaptation, un centre de services de santé et de services sociaux, un centre hospitalier, une école, un établissement culturel, tel qu'un lieu de culte et un couvent ou une garderie. »

R533-69, 2017-06-28;

ARTICLE 6.11 - ENSEIGNES

Les dispositions de l'article 5.6 qui régissent les enseignes dans les zones commerciales s'appliquent mutatis mutandis aux zones industrielles, avec l'exception que dans les bâtiments à occupants multiples, un établissement occupant moins de 1000 m² (10 764 pieds carrés) de superficie de plancher ne peut avoir qu'une seule enseigne, et cette enseigne doit nécessairement être opposée à plat sur le mur.

ARTICLE 6.12 - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES À CHACUNE DES ZONES

(voir tableaux des pages 6-13 et suivantes)

ARTICLE 6.13 - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES À LA ZONE I-137

Dans la zone I-137,

- a) le seul usage autorisé est un ensemble regroupant sur un même terrain des bâtiments détachés, occupés ou destinés à être occupés par un ou des usages suivants:
 - i) les laboratoires et les centres de recherche et de développement dans les domaines de l'informatique, des télécommunications, de la santé et des biotechnologies, incluant les laboratoires de santé publique,
 - ii) les services de développement de logiciels, de réseaux ou de systèmes de traitement de données,
 - iii) les autres services administratifs ou de consultation qui ne reçoivent normalement pas de clients sur place, incluant les services de courtage en valeurs mobilières, les sociétés d'investissement ou de financement, les services de gestion des ressources humaines,
 - iv) les maisons d'édition,
 - v) les studios d'enregistrement de disques et les locaux administratifs de maisons de disques,
 - vi) les immeubles de bureaux occupés par un ou plusieurs des usages énumérés ci-dessus;
- b) toute construction et tout aménagement sont assujettis aux dispositions du règlement numéro 697 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale dans la zone I-137;
- c) les marges ne sont pas réglementées comme telles mais aucun bâtiment ne peut être implanté à moins de 10,0 mètres de toute limite de terrain et à moins de 25,0 mètres de tout autre bâtiment implanté sur le même terrain;
- d) le taux d'implantation maximal est de 0,15;
- e) le coefficient d'occupation du sol minimal est de 0,22 et le coefficient d'occupation du sol maximal est de 0,30; pour les fins du calcul du coefficient d'occupation du sol d'un bâtiment donné, la superficie du lot considérée est celle de l'emplacement affecté audit bâtiment en vertu du plan d'ensemble requis par le règlement sur les p.i.i.a. même si ledit emplacement ne constitue pas un lot distinct ou un ensemble de lots distincts;
- f) la hauteur minimale de tout bâtiment est de 6,0 mètres et la hauteur maximale de 12,0 mètres;
- g) le traitement architectural, les appareils de mécanique et l'aménagement et l'utilisation des espaces extérieurs doivent respecter les normes de classe A, telles qu'établies au présent chapitre 6;
- h) pour les fins des dispositions du paragraphe c) de l'article 6.7.3, tout lot doit être considéré comme un lot de coin;

- i) pour les fins des dispositions de l'article 6.10, les cours avant, latérales et arrière doivent être définies au plan d'ensemble requis en vertu du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale; de plus, tout espace situé à moins de 15,0 mètres de toute limite d'emprise de l'autoroute 40 devra être considéré comme une cour avant;
- j) les dispositions de l'article 6.9 relatives aux quais de chargement et de déchargement ne s'appliquent pas à la zone I-137.

Amendement 533-34 (20 octobre 2001)

ARTICLE 6.14 - DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS

Les dimensions minimales des lots dans chacune des zones industrielles du feuillet B sont indiquées tableau des dispositions particulières de l'article 6.12. Les dimensions minimales des lots ne relèvent pas du présent règlement mais du règlement de lotissement numéro 535 de la Ville de Sainte-Anne-de-Bellevue : elles ne sont indiquées au «TABLEAU DES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AU PARC INDUSTRIEL » que pour des raisons pratiques.

533-56, 2007-09-09 ;

ARTICLE 6.15 - INCITATIFS À LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Lorsque, pour une zone donnée, une référence au présent article 6.15 est donnée à la ligne des « Dispositions spécifiques » du TABLEAU DES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AU PARC INDUSTRIEL, tout projet de construction d'un nouveau bâtiment ou d'agrandissement d'un bâtiment existant peut se prévaloir des incitatifs proposés ci-dessous.

533-56, 2007-06-30 ;

6.15.1 Énergie solaire et géothermique

- a. Le fait de recourir à l'énergie solaire active ou à la géothermie pour réduire le recours aux autres types d'énergie pour les fins du chauffage, de l'éclairage ou de la climatisation du bâtiment (mais non des activités qui s'y déroulent) donne droit à une augmentation du taux d'implantation maximal autorisé en vertu du TABLEAU DES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AU PARC INDUSTRIEL.
- b. Cette augmentation est d'un point de pourcentage (1%) pour chaque tranche de 10% de l'énergie requise pour le chauffage, l'éclairage et la climatisation du bâtiment et obtenue par l'exploitation active de l'énergie solaire ou géothermique, jusqu'à concurrence d'un maximum de cinq pour cent (5%). »

533-56, 2007-06-30 ; 533-70, 2018-04-11 ;

ARTICLE 6.16 – DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE I-127

Malgré les autres dispositions du présent règlement, les normes prévues au présent article s'appliquent à la zone I-127.

Toute autre disposition du présent règlement non incompatible avec celles prévues au présent article s'applique.

6.16.1 Normes d'aménagement paysager

L'aménagement des espaces extérieurs de tout terrain respecte les conditions suivantes :

- a) La plantation d'une espèce de plantes hautement allergènes ou envahissantes est interdite. Les espèces visées sont les suivantes :

- i. Alliaire officinale (*Alliaria petiolata*)
- ii. Alpiste roseau (*Phalaris arundinacea*)
- iii. Anthriscue des bois (*Anthriscus sylvestris*)
- iv. Berce du Caucase (*Heracleum mantegazzianum*)
- v. Butome à ombelle (*Butomus umbellatus*)
- vi. Châtaigne d'eau (*Trapa natans*)
- vii. Cynanche de Russie ou Dompte-venin de Russie (*Cynanche rossicum*)
- viii. Cynanche noire ou Dompte-venin noir (*Cynanchum louiseæ*)
- ix. Égopode podagraire (*Ægopodium podagraria*)
- x. Érable à Giguère (*Acer Negundo*)
- xi. Érable de Norvège (*Acer platanoides*)
- xii. Gaillet mollugine (*Galium Mollugo*)
- xiii. Glycérie aquatique (*Glyceria maxima*)
- xiv. Grande herbe à poux (*Ambrosia trifida*)
- xv. Hydrocharide grenouillette (*Hydrocaris morsus-ranæ*)
- xvi. Impatiente glanduleuse (*Impatiens glandulifera*)
- xvii. Iris faux-acore (*Iris pseudacorus*)
- xxviii. Miscanthus commun (*Miscanthus sacchariflorus*)
- xix. Miscanthus de Chine (*Miscanthus sinensis*)
- xx. Myriophylle à épis (*Myriophyllum spicatum*)
- xxi. Nerprun bourdaine (*Frangula alnus*)
- xxii. Nerprun cathartique (*Rhamnus cathartica*)
- xxiii. Orme de Sibérie ou orme chinois (*Ulmus pumila*)
- xxiv. Pervenche mineure (*Vinca minor*)
- xxv. Peuplier blanc (*Populus alba*)
- xxvi. Renouée de Bohème (*Fallopia X bohemica*)
- xxvii. Renouée de Sakhaline (*Fallopia sachalinensis*)
- xxviii. Renouée du Japon (*Fallopia japonica*)
- xxix. Robinier faux-acacia (*Robinia pseudoacacia*)
- xxx. Rorippe amphibie (*Rorippa amphibia*)
- xxxii. Roseau commun (*Phragmites australis*)
- xxxiii. Rosier multiflore (*Rosa multiflora*)
- xxxiv. Rosier rugueux (*Rosa rugosa*)
- Salicaire commune (*Lythrum salicaria*);

b) Une zone tampon d'une emprise minimale de quinze (15) mètres doit être aménagée le long de la limite contiguë entre la zone industrielle I-127 et la zone résidentielle H-103. L'aménagement de cette bande de terrain doit répondre aux exigences suivantes :

- i. Elle doit être continue, sans toutefois empiéter dans une zone publique;
- ii. Elle doit être plantée d'arbres à faible, moyen et grand déploiement, incluant des feuillus et des conifères, dans les franges qui ne sont pas déjà boisées;
- iii. Un minimum de cinquante pour cent (50%) de la superficie au sol de la zone tampon doit être ombragé par la canopée arborescente à maturité des plantations;
 - 1. La couverture d'ombrage est mesurée au solstice d'été (21 juin) à midi;
- iv. La surface au sol doit être recouverte de pelouse, de plantes couvre-sol, d'arbustes et/ou de plantes vivaces. Le paillis et les pierres décoratives sont également autorisés pourvu qu'ils occupent moins de 15% de la surface au sol de la zone tampon.

6.16.2 Gestion intégrée des eaux de ruissellement

L'aménagement d'un terrain contribue à la gestion intégrée des eaux de ruissellement du secteur nord, et ce en répondant aux exigences suivantes :

- a) Aucune gouttière en toiture n'est branchée au réseau d'égouts pluviaux;
- b) La conservation des espaces boisés, et/ou l'aménagement de jardins de pluie, de bandes filtrantes, de marais artificiels ou tout autre système de biorétention contribue à retenir et filtrer l'eau de ruissellement sur le domaine privé;
- c) Lorsqu'en raison des caractéristiques naturelles du site il est impossible d'atteindre le débit mentionné au paragraphe a) du présent alinéa uniquement par la biorétention, une pompe submersible ou tout autre ouvrage de rétention conforme aux exigences du Règlement numéro 549 relatif à la rétention des eaux pluviales sur la propriété privée de la Ville de Sainte-Anne-de-Bellevue est aménagé sur le terrain. Le ou tout autre ouvrage de rétention conforme aux exigences du Règlement numéro 549 est aménagé sur le terrain;
- d) Aucun ouvrage de rétention de l'eau n'est localisé à plus de deux (2) mètres des fondations d'un bâtiment principal;
- e) Les ouvrages de biorétention et d'infiltration de l'eau sont entretenus et maintenus en bon état en tout temps.

6.16.3 Aménagement d'une aire de stationnement de 20 cases ou plus

Une aire de stationnement de plus de vingt (20) cases ou plus peut être aménagée à ciel ouvert si elle respecte les conditions suivantes :

- a) Elle ne doit pas être située sur un terrain vacant;
- b) Elle utilise un ou plusieurs des matériaux de revêtement suivant :
 - i) Un matériau inerte dont l'indice de réflectance solaire est d'au moins vingt-neuf (29), attesté par les spécifications du fabricant ou par l'avis d'un professionnel.
 - ii) Le pavé perméable ou alvéolé ;
 - iii) Le béton gris et/ou poreux ;
- c) Les eaux de ruissellement d'une aire de stationnement ne peuvent être drainées vers la rue, l'aire doit être pourvue d'un système de drainage de surface utilisant la biorétention et/ou un système de drainage souterrain conforme aux exigences du Règlement numéro 549 relatif à la rétention des eaux pluviales sur la propriété privée de la Ville de Sainte-Anne-de-Bellevue.

6.16.4 Stationnement pour vélos

Un terrain occupé par un usage industriel doit comprendre une (1) unité de stationnement pour vélo par tranche de cinq cent (500) mètres carrés de superficie de plancher du bâtiment principal, avec un minimum de cinq (5) unités par bâtiment.

Le stationnement pour vélo doit être situé sur le même terrain que l'usage desservi et satisfaire aux normes suivantes :

- a) L'unité de stationnement pour vélo comprend un support métallique, fixé au sol ou à un bâtiment, permettant de maintenir le vélo en position normale sur deux roues ou en position suspendue par une roue;
- b) Les installations de stationnement pour vélos sont situées à l'intérieur du bâtiment ou protégées des intempéries par une structure munie d'un toit fermé.

6.16.5 Normes relatives aux remblais et déblais

Les travaux de remblai et/ou de déblai sont autorisés uniquement pour des fins de construction et d'aménagement pour lesquels un permis ou un certificat a été émis conformément à la réglementation d'urbanisme en vigueur.

Les travaux de remblai doivent répondre aux exigences suivantes :

- a) La surface estensemencée;
- b) L'emploi de pneus, de blocs de béton ou d'asphalte, de matériaux de rebut, de contenants (vides ou pleins), de sable fin, d'argile, de matériel de démolition et autres matériaux similaires est prohibé;
- c) Un résidu de brique ou de béton peut être utilisé comme matériau de remplissage lorsqu'il est déferraillé, concassé et qu'il possède un diamètre inférieur à 0,10 mètre.
- d) Dans le cas d'un remblai nécessitant un mur de soutènement, le mur est érigé avant d'effectuer le remblayage;
- e) Un test de compaction effectué par un professionnel compétent doit être présenté lorsqu'un remblayage de plus de 1,5 mètre est réalisé sous les fondations d'un bâtiment principal.

6.16.6 Normes relatives aux travaux d'excavation

Les travaux d'excavation, de nivellement et de dénudation du sol sont limités aux espaces nécessaires à la construction et l'aménagement des bâtiments, des voies de circulation, des aires de stationnement et des infrastructures municipales.

Le dépôt d'un plan signé et scellé par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec (OIQ) est nécessaire pour l'obtention de tout permis ou certificat impliquant des travaux d'excavation dans la zone I-127.

R533-69, 2017-06-28; 533-70, 2018-04-11;

ARTICLE 6.17 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PROJETS INTÉGRÉS INDUSTRIELS DANS LA ZONE I-127

6.17.1 Domaine d'application

Pour les fins du présent règlement, un projet intégré industriel est un regroupement sur un même terrain privé de deux (2) ou plusieurs bâtiments ayant en commun certaines infrastructures telles que des espaces de circulation (allée véhiculaire privée), des aires de stationnement, des équipements récréatifs ou autres.

Pour l'objet du présent article, un terrain peut être constitué d'un ou de plusieurs lots.

6.17.2 Dispositions applicables à un projet intégré industriel

Malgré les autres dispositions du présent règlement, les normes prévues au présent sous-article s'appliquent aux zones où la disposition « projet intégré » est inscrite à la « Grille des dispositions particulières ». Toute autre disposition du présent règlement non incompatible avec celles prévues au présent sous-article s'applique.

- a) La distance minimale de tout bâtiment à une ligne de terrain adjacente à l'emprise du domaine public est de trois (3) mètres;
- b) Nonobstant le paragraphe précédent, la distance minimale de tout bâtiment à une ligne de terrain adjacente à l'emprise du chemin Sainte-Marie est de quinze (15) mètres;
- c) La largeur maximale de la surface pavée d'une allée véhiculaire à l'intérieur d'un projet intégré est de huit (8) mètres. Dans tous les cas, les allées véhiculaires privées doivent permettre un accès aux véhicules d'urgence sur le site et faciliter les manœuvres nécessaires;
- d) Des sentiers piétonniers et/ou des pistes multifonctionnelles doivent être aménagés pour permettre d'accéder aux bâtiments principaux, aux espaces récréatifs, aux aires de stationnement, aux allées véhiculaires privées et aux voies publiques;
- e) Les transformateurs et autres équipements mécaniques installés au niveau du sol doivent être dissimulés par des structures dont les matériaux s'apparentent à ceux des bâtiments principaux et/ou agrémentés par un aménagement paysager.

6.17.3 Dispositions non applicables à un projet intégré industriel

Dans le cas d'un projet intégré, les dispositions réglementaires suivantes ne s'appliquent pas :

- a) L'obligation pour un lot d'être adjacent à une voie publique : dans ce cas, un des lots communs doit être adjacent et donner accès à une voie publique et tous les lots comprenant des bâtiments principaux doivent être adjacents à un lot commun;

- b) Les marges, pour le bâtiment principal, prescrites aux « Grilles des dispositions particulières ».

R533-69, 2017-06-28 ;

Article 6.12
TABLEAU DES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AU PARC INDUSTRIEL –
FEUILLET A
Abrogé

533-56, 2007-06-30 ;
533-57, 2008-11-15 ;

Tableau des dispositions particulières au parc industriel – Feuille B

Annexe « C » du Règlement numéro 533-56

Tableau des dispositions particulières au parc industriel - Feuille B

	I-123	I-124	I-125	I-126	I-127	I-128
	Abrogé		Voir à la fin			
USAGES AUTORISÉS (Autorisés: ●)						
Usages industriels (art. 6.4)						
Groupe 1	●		●	●		●
Groupe 2	●		●	●		●
Groupe 3	●		●	●		●
Groupe 4			●	●		
Groupe 5	●		●	●		
Groupe 6						
Groupe 7	●					
Groupe 8						
Groupe 9						
Usages commerciaux (art. 5.7)						
Groupe 8	●					
Usages publics						
Groupe 5 (art. 7.3 e)						
IMPLANTATION (art. 6.6)						
Types autorisés (autorisés: ●)						
Bâtiments isolés à occupant unique	●		●	●		●
Bâtiments à occupants multiples				●(14)		
Immeubles de bureaux et hôtels	●		●			●
Marges minimales						
Avant	30,0		25,0	25,0		30,0
Latérales (chacune)	15,0		15,0	10,0		15,0
Arrière	10,0		10,0	10,0		10,0
Taux d'implantation						
Minimal	0,15		0,15	0,15		0,15
Maximal	0,30		0,40	0,40		0,30
Taux d'imperméabilisation						
Maximal						
Coefficient d'occupation du sol						
Minimal	0,25		0,25	0,25		0,25
Maximal	0,45(6)		0,45(6)	0,45(6)		0,45(6)
PARAMÈTRES ARCHITECTURAUX (art. 6.7)						
Hauteur du bâtiment (en mètre)						
Minimale	6,0		6,0	6,0		6,0
Maximale	12,0		12,0	12,0		12,0
Largeur de façade du bâtiment (en mètres)						
Minimale	50,0		50,0	50,0		60,0
Traitement architectural (classe A ou B)	A		B	B		A
Coefficient de bureaux ou laboratoires (min.)	15%		20%	20%		30%
Appareils de mécanique (art. 6.8, classe A ou B)	A		A	A		A
ESPACES EXTÉRIEURS (art. 6.10, classe A, B ou C)	A		B(10)	B(15)		A
DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS (Règl. 535)(16)						
Largeur minimale (en mètres)(16)	100		100	75		100
Superficie minimale (en mètres carrés)(16)	10 000		10 000	10 000		17 500
DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES	art. 6.15					art. 6.15
	533-70	533-69	533-70	533-70	533-70	533-70

Annexe « C » du Règlement numéro 533-56

Tableau des dispositions particulières au parc industriel - Feuillet B

	I-129	I-130	I-131	I-132	I-136
	abrogé				
USAGES AUTORISÉS (Autorisés: ●)					
Usages industriels (art. 6.4)					
Groupe 1	●	●		●	●
Groupe 2	●	●		●	●
Groupe 3	●	●		●	●
Groupe 4		●		●	
Groupe 5		●		●	●
Groupe 6					
Groupe 7					●
Groupe 8					
Groupe 9					
Usages commerciaux (art. 5.7)					
Groupe 8					
Usages publics (art. 7.3 e)					
Groupe 3,7.3c					●(20)
Groupe 5					(17)
IMPLANTATION (art. 6.6)					
Types autorisés (autorisés: ●)					
Bâtiments isolés à occupant unique	●	●		●	●
Bâtiments à occupants multiples				●(14)	●(11)
Immeubles de bureaux et hôtels	●				
					(21)
Marges minimales					
Avant	30,0	25,0		25,0	30,0
Latérales (chacune)	15,0	10,0		10,0	15,0
Arrière	10,0	10,0		10,0	10,0
Taux d'implantation					
Minimal	0,15	0,15		0,15	0,15
Maximal	0,40	0,45		0,45	0,50
Coefficient d'occupation du sol					
Minimal	0,10	0,25		0,25	0,25
Maximal	0,60(6)	0,40(6)		0,60(6)	1,0(6)
					(21)
PARAMÈTRES ARCHITECTURAUX (art. 6.7)					
Hauteur du bâtiment					
Minimale	6,0	6,0		6,0	6,0
Maximale	12,0	12,0		12,0	10,0
Largeur de façade du bâtiment					
Minimale	60,0	35,0		35,0	60,0
Traitement architectural (classe A ou b)	A	A		B	A
Coefficient de bureaux ou laboratoires (min.)	30%	15%(12)		15%(12)	30%
Appareils de mécanique (art. 6.8, classe A ou B)	A	A		A	A
ESPACES EXTÉRIEURS (art. 6.10, classe A, B ou C)	A	A		B	B
DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS (Règl. 535)(15)					
Largeur minimale (en mètres)(15)	100	100		100	125
Superficie minimale (en mètres carrés)(15)	30 000	10 000		10 000	17 500
DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES	art. 6.15				Art. 6.15
	533-70	533-70		533-70	533-70

ARTICLE 6.12

GRILLE DES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

ZONE	I-127				NOTES SPÉCIFIQUES À CHACUNE DES ZONES:
USAGES PERMIS (■) (art. 6.4)					<p>(1) Dans cette zone, une marge avant minimale de 15 mètres doit être respectée par rapport à l'emprise publique du chemin Sainte-Marie;</p> <p>(2) Voir articles 6.16 et 6.17 du présent règlement</p>
Groupe 1	■				
Groupe 2	■				
Groupe 3	■				
Groupe 4	■				
Groupe 5	■				
Groupe 6					
Groupe 7					
Groupe 8					
Groupe 9					
IMPLANTATION (■) (art. 6.6)					
Bâtiments isolés à occupant unique	■				
Bâtiments isolés à occupants multiples	■				
MARGES MINIMALES EN MÈTRES					
AVANT	3 (1)				
LATÉRALES (chacune)					
ARRIÈRE					
OCCUPATION AU SOL					
COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL MIN.					
COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL MAX.					
RÈGLEMENT SUPPLÉMENTAIRE APPLICABLE					
RÈGLEMENT SUR LES PIIA	■				
RÈGLEMENT SUR LES PPCMOI					
RÈGLEMENT SUR LES PAE					
RÈGLEMENT SUR USAGES CONDITIONNELS					
RÈGLEMENT SUR L'OCCUPATION -ENTRETIEN DES BÂTIMENTS					
PROJET INTÉGRÉ	■				
RÈGLEMENT RELATIF À LA RÉTENTION DES EAUX PLUVIALES SUR LA PROPRIÉTÉ PRIVÉE	■				
HAUTEUR MAXIMALE					
EN NOMBRE D'ÉTAGE					
- Minimum	1				
- Maximum	4				
DIMENSIONS DU BÂTIMENT EN MÈTRES					
LARGEUR DE FAÇADE MIN.	30				
TRAITEMENT ARCHITECTURAL					
CLASSE TRAITEMENT ARCHITECTURAL	A				
CLASSE APPAREILS DE MÉCANIQUE	A				
ESPACES EXTÉRIEURS					
CLASSE ESPACES EXTÉRIEURS	A				
LOTISSEMENT (RÈGLEMENT NO. 535) - DIMENSIONS DU LOT EN MÈTRES					
LARGEUR MIN.					
SUPERFICIE MIN.					
NOTES SPÉCIFIQUES À LA ZONE:					
	(2)				
AMENDEMENTS					
Sainte-Anne-de-Bellevue					

533-56, 2007-06-30 ;
533-57, 2008-11-15 ;

Article 6.12

Tableau des dispositions particulières au parc industriel - Feuillet B

	I-137
USAGES AUTORISÉS (Autorisés: <input type="checkbox"/>)	(22)
Usages industriels (art. 6.4)	
Groupe 1	<input type="checkbox"/>
Groupe 2	<input type="checkbox"/>
Groupe 3	<input type="checkbox"/>
Groupe 4	
Groupe 5	<input type="checkbox"/>
Groupe 6	
Groupe 7	<input type="checkbox"/>
Groupe 8	
Groupe 9	
Usages commerciaux (art. 5.7)	
Groupe 8	
Usages publics	
Groupe 3 (art. 7.3 c)	<input type="checkbox"/> (20)
Groupe 5 (art. 7.3 e)	
IMPLANTATION (art. 6.6)	
Types autorisés (autorisés: <input type="checkbox"/>)	
Bâtiments isolés à occupant unique	<input type="checkbox"/>
Bâtiments à occupants multiples	<input type="checkbox"/> (11)
Immeubles de bureaux et hôtels	
Marges minimales	
Avant	30,0
Latérales (chacune)	15,0(21)
Arrière	10,0
Taux d'implantation	
Minimal	0,15
Maximal	0,50
Coefficient d'occupation du sol	
Minimal	0,25
Maximal	1,0(6)
PARAMÈTRES ARCHITECTURAUX (art. 6.7)	
Hauteur du bâtiment (en mètres)	
Minimale	6,0
Maximale	12,0
Largeur de façade du bâtiment (en mètres)	
Minimale	60,0
Traitement architectural (classe A ou B)	A
Coefficient de bureaux ou laboratoires (min.)	30%
Appareils de mécanique (art. 6.8, classe A ou B)	A
ESPACES EXTÉRIEURS (art. 6.10, classe A, B ou C)	B (22)
DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS (Règl. 535)(16)	
Largeur minimale (en mètres)	125
Superficie minimale (en mètres carrés)	17 500
DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES	art. 6.15

NOTES:

- (1) Établissements de fabrication ou d'assemblage utilisant uniquement des matériaux ou des produits neufs.
- (2) Ces établissements comportent des sous-activités de réception, de manutention, d'emballage, d'expédition et d'administration; ces établissements peuvent comporter des salles de montre et d'exposition et des comptoirs de réparation et de vente de pièces de rechange.
- (3) Limités aux sièges sociaux ou aux centres régionaux ou nationaux de distribution des constructeurs d'automobiles.
- (4) Abrogé
533-56, 2007-06-30 ;
- (5) Abrogé
533-56, 2007-06-30 ;
- (6) Dans ces zones, la superficie totale de plancher hors-terre pour toute nouvelle implantation commerciale ou de bureaux ne pourra excéder 12 000 mètres carrés (129,17 pieds carrés) par terrain.
- (7) La hauteur minimale peut être réduite à 3,5 m sur un maximum de 20% de la superficie d'implantation du bâtiment.
- (8) Abrogé
533-56, 2007-06-30 ;
- (9) Limités aux usages utilisant une seule antenne, laquelle ne peut être ni haubannée ni excéder 45 m (147,6') de hauteur, et dont aucune des composantes paraboliques ne peut excéder 60 cm de diamètre.
- (10) Dans la zone I-125, nonobstant les dispositions de l'alinéa b) de l'article 6.10.1, les résidus de production, ordures et autres déchets résultant de l'exercice de l'usage peuvent être entreposés dans un enclos extérieur situé dans la cour arrière, et obligatoirement entouré d'un écran opaque d'une hauteur de 3 mètres et fait du même matériau ou de la même combinaison de matériaux que la façade principale du bâtiment; la quantité de résidus entreposés dans cet enclos ne peut excéder trois conteneurs et 15 barils de résidus liquides.
- (11) Limités aux bâtiments comprenant un maximum de deux occupants ou établissements et, nonobstant les dispositions du paragraphe a) de l'article 6.6.7, à la condition qu'aucun des deux occupants ou établissements n'occupe une superficie de plancher inférieure à 1 500 mètres carrés.
Amendement 533-14 (15 juin 1996)
- (12) Sauf dans le cas des bâtiments projetés sur un terrain d'une superficie supérieure à 30 000 mètres carrés et ayant une façade de plus de 200 mètres de longueur sur la rue qui chevauche la limite entre les zones I-130 et I-125, pour lesquels le coefficient est de 5%.
- (13) Abrogé
533-56, 2007-06-30 ;
- (14) Dans cette zone, un bâtiment à occupants multiples ne peut contenir plus de six (6) établissements et la superficie locative de plancher de chaque établissement ne peut être inférieure à 1000 m².
533-53, 2006-11-04 ;
- (15) Dans cette zone, tout remisage de véhicules commerciaux, de camions ou de remorques pour des périodes de plus de 24 heures et tout quai de chargement ou de déchargement donnant dans une cour adjacente à la zone P₁₁₄ doivent

être dissimulés de ladite zone par un talus ou une clôture opaque ou une combinaison de ces deux éléments de façon à constituer un écran d'une hauteur minimale de 2,45 mètres (8,0') ; de plus, pour éviter tout impact sur les propriétés situées à proximité et sur les voies publiques, tout appareil d'éclairage extérieur doit être installé à moins de 6,0 mètres au-dessus du niveau du sol fini, être orienté de façon à diriger la lumière vers le sol et comporter un dispositif qui limite la diffusion latérale de la lumière.

Amendement 533-53, 2006-11-04 ;
Amendement 533-54, 2007-03-03 ;

- (16) Les dimensions minimales des lots ne relèvent pas du présent règlement mais du règlement de lotissement numéro 535 de la Ville de Sainte-Anne-de-Bellevue : elles ne sont indiquées au «TABLEAU DES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AU PARC INDUSTRIEL » que pour des raisons pratiques.
- (17) Dans cette zone sont aussi autorisés les usages commerciaux du groupe 14 ; pour les fins du calcul du nombre de cases de stationnement en vertu de l'article 3.8, un usage du groupe 14 est considéré comme faisant partie des «restaurants, bars, tavernes, clubs de nuit et autres établissements pour boire ou manger sur place.
- (18) Dans cette zone, le taux maximal d'implantation est de 0,40 pour tout terrain de plus de 100 000 mètres carrés de superficie et pour tout terrain entièrement situé à plus de 300 mètres de toute limite d'emprise du chemin Sainte-Marie, quelle que soit sa superficie.
- (19) Dans cette zone, un traitement architectural de classe B est autorisé pour tout terrain de plus de 100 000 mètres carrés de superficie et pour tout terrain entièrement situé à plus de 300 mètres de toute limite d'emprise du chemin Sainte-Marie, quelle que soit sa superficie.

533-56, 2007-06-30 ;

(20) Limités aux installations de la Ville de Sainte-Anne-de-Bellevue.

533-57, 2008-11-15 ;

- (21) Dans cette zone,
- Aucun bâtiment ne peut être implanté à moins de 60 mètres (196,85') de toute limite d'une propriété résidentielle située dans la zone H-135 ;
 - Aucun usage, établissement ou bâtiment situé dans la zone I-136 ne peut comporter plus de **un (1) quai ou baie devant servir au chargement ou au déchargement par 1 750 mètres carrés de superficie brute totale du plancher, jusqu'à concurrence d'un maximum de sept (7) ;**
 - Aucun quai ou baie devant servir au chargement ou au déchargement ne doit être visible depuis la zone H-135.

533-59, 2010-05-01 ;

- (22) Dans cette zone, nonobstant les dispositions relatives au verdissement de terrain prévues à l'article 3.23, l'aménagement des espaces extérieurs doit respecter les dispositions suivantes :
- **Au moins cinquante pour cent (50%)** de la superficie du terrain doit être perméable et verdie par la plantation de végétaux en pleine terre ;
 - Une surface occupée par une toiture végétalisée, une piscine, et/ou l'utilisation de pavé perméable comme matériau de revêtement d'une aire minéralisée peut contribuer au verdissement d'un terrain, jusqu'à concurrence de cinquante pour cent (50%) du pourcentage minimal exigé au précédent paragraphe.

Les grilles sont jointes à l'Annexe A du présent règlement pour en faire partie intégrante.

Amendement 533-70, 2018-04-11 ;