

IG – zone d’industrie générale (articles 199 et 200)

Objectifs de la zone

Dans la zone IG – zone d’industrie générale, les objectifs poursuivis sont les suivants :

- (1) *permettre un grand éventail d’utilisations d’industrie légère à incidences légères à modérées, conformément à la désignation de **secteur d’emploi** dans le Plan officiel, et, lorsque cela s’avère approprié, dans le secteur désigné **secteur urbain général**;*
- (2) *permettre dans certains secteurs désignés **secteur d’emploi** ou **secteur urbain général** une diversité d’utilisations complémentaires, notamment en matière de loisirs, de santé et de condition physique ainsi que des commerces de services (dépanneur, entreprise de services personnels, restaurant, station-service, poste d’essence, etc.), sur des emplacements de petites dimensions soit à titre d’occupation individuelle soit regroupées dans de petits centres commerciaux, utilisations qui sont au service des travailleurs du **secteur d’emploi** ou **secteur urbain général**, du grand public des alentours et de la circulation de passage;*
- (3) *interdire les utilisations de vente au détail dans les secteurs désignés **secteur d’emploi** tout en permettant qu’un espace limité soit occupé par une salle de démonstration ou d’exposition d’échantillons, accessoire et secondaire à l’utilisation principale du bâtiment servant à produire ou à entreposer les produits concernés et*
- (4) *imposer des normes d’aménagement qui veilleront à ce que les utilisations industrielles n’aient pas de répercussions sur les secteurs non industriels contigus.*

199. Dans la zone IG :

Utilisations permises

- (1) Les utilisations qui suivent sont permises :
 - (a) sous réserve des dispositions des paragraphes 199(3) à (5);
 - un établissement de soins des animaux (Règlement 2015-190)
 - un hôpital vétérinaire**
 - un atelier de carrosserie**
 - un studio de diffusion**
 - un établissement de traiteur**
 - un crématorium**
 - un service au volant**
 - un service d’urgence**
 - une pépinière
 - un établissement de vente, de location et d’entretien de matériel et de poids lourds**
 - un chenil**
 - une installation de compostage de feuilles et de résidus de jardin**
 - une installation de production de cannabis**, située à l’intérieur d’un bâtiment autre qu’une serre. (Règlement 2019-222)
 - une utilisation d’industrie légère**
 - une clinique**
 - un bureau**
 - un parc**
 - un garage de stationnement**
 - un parc de stationnement**

un lieu de rassemblement

une imprimerie

un studio de production

un centre de recherche-développement

un atelier de service et de réparation

une cour d'entreposage

une industrie de haute technologie

un centre de formation

un terminal routier

un entrepôt

une installation de traitement et de transfert de déchets (non putrescibles)

(Règlement 2014-289)

une installation de brassage individuelle (Règlement 2019-41)

(2) Les utilisations qui suivent sont aussi permises :

- (a) sous réserve des dispositions des paragraphes 199(3) à (5);
- (b) pourvu que leur surface de plancher hors œuvre brute totale cumulative ne dépasse pas 2 999 m² (Arrêté n° PL080959 de la CAMO, émis le 18 septembre 2009); et
- (c) que la surface de plancher hors œuvre brute de chaque utilisation ne soit pas supérieure à 300 m²;

un bar (Règlement 2018-171)

un établissement de soins des animaux

un concessionnaire automobile

une agence de location d'automobiles

une station-service

une banque

un guichet automatique bancaire

un lave-auto

un dépanneur

un poste d'essence

un établissement d'instruction

une entreprise de services personnels

un bureau de poste

une installation récréative et sportive

un restaurant (Règlement 2019-338)

(d) Un **bar**

- (i) doit être complémentaire à une brasserie, à une vinerie ou à une distillerie autorisée;
- (ii) ne doit pas présenter une surface de plancher hors œuvre brute supérieure à l'une ou l'autre des possibilités suivante, la plus faible prévalant :
 - (1) 300 m², ou
 - (2) 25 pour cent de la surface de plancher de la brasserie, de la vinerie ou de la distillerie dont il est complémentaire. (Règlement 2018-171)

Dispositions afférentes à la zone

(3) Les dispositions afférentes à la zone sont stipulées dans le Tableau 199.

TABLEAU 199 – DISPOSITIONS AFFÉRENTES À LA ZONE IG

I MÉCANISMES DE ZONAGE		II DISPOSITIONS
(a) Superficie minimale de lot		1 000 m ²
(b) Largeur minimale de lot		Aucun minimum
(c) Surface construite maximale		65 %
(d) Retrait minimal de cour avant et de cour latérale d'angle		3 m
(e) Retrait minimal de cour latérale intérieure	(i) utilisations prévues au paragraphe 199(1) contiguës à une zone résidentielle ou institutionnelle	15 m
	(ii) dans tous les autres cas	3 m
(f) Retrait minimal de cour arrière	(i) utilisations prévues au paragraphe 199(1) contiguës à une zone résidentielle ou institutionnelle	15 m
	(ii) dans tous les autres cas	3 m
(g) Rapport plancher-sol maximal		2, sauf indication contraire sur les cartes de zonage
(h) Hauteur de bâtiment maximale	(i) à moins de 20 m d'une limite de propriété contiguë à une zone résidentielle	11 m
	(ii) dans tous les autres cas	22 m, sauf indication contraire sur les cartes de zonage ou dans les Annexes
(i) Largeur minimale de l'espace paysagé	(i) lot contigu à une zone résidentielle ou institutionnelle	3 m
	(ii) lot contigu à une rue	3 m
	(iii) dans tous les autres cas	Aucun minimum

- (4) Un **local d'exposition et de vente** accessoire doit être situé dans le même bâtiment que l'utilisation à laquelle il est accessoire et ne peut pas dépasser 25 % de la surface de plancher hors oeuvre brute de cette utilisation.
- (5) D'autres dispositions s'appliquent, voir la Partie 2 – Dispositions générales, la Partie 3 – Dispositions en matière d'utilisations spéciales et la Partie 4 – Dispositions en matière de stationnement, de file d'attente et de chargement.

SOUS-ZONES IG

200. Dans la zone IG, les sous-zones suivantes s'appliquent :

SOUS-ZONE IG1

- (1) Dans la sous-zone IG1 :
- (a) les utilisations suivantes sont interdites :
- un établissement de soins des animaux**
 - un atelier de carrosserie**
 - un concessionnaire automobile**
 - une agence de location d'automobiles**
 - un chenil, voir la Partie 3, article 84**
- (b) **les utilisations suivantes sont aussi permises :**
- une salle de jeux**
 - un parc d'attractions
- (c) les dispositions des alinéas 199(3)(c), (e) et (f) ne s'appliquent pas et les dispositions stipulées dans le Tableau 200A s'appliquent.

TABLEAU 200A – DISPOSITIONS AFFÉRENTES À LA SOUS-ZONE IG1

I MÉCANISMES DE ZONAGE		II DISPOSITIONS
(i) Surface construite maximale		80 %
(ii) Retrait minimal de cour latérale intérieure	1. utilisations prévues au paragraphe 199(1) contiguës à une zone résidentielle	7,5 m
	2. dans tous les autres cas	3 m
(iii) Retrait minimal de cour arrière	1. utilisations prévues au paragraphe 199(1) contiguës à une zone résidentielle	7,5 m
	2. dans tous les autres cas	3 m

SOUS-ZONE IG2

- (2) Dans la sous-zone IG2 :
- (a) les utilisations énumérées au paragraphe 199(2) ne s'appliquent pas et seules les utilisations suivantes sont permises sous réserve des dispositions des alinéas 199(2)(a), (b) et (c) :
- une banque**
 - un guichet automatique bancaire
 - un service au volant**
 - un poste d'essence**
 - un bureau de poste
 - un restaurant** (Règlement 2019-338)

- (b) les dispositions du paragraphe 199(3) ne s'appliquent pas et les dispositions stipulées dans le Tableau 200B s'appliquent.

TABLEAU 200B – DISPOSITIONS AFFÉRENTES À LA SOUS-ZONE IG2

I MÉCANISMES DE ZONAGE		II DISPOSITIONS
(i) Superficie minimale de lot		1 300 m ²
(ii) Largeur minimale de lot		30 m
(iii) Profondeur minimale de lot		45 m
(iv) Surface construite maximale		50 %
(v) Retrait minimal de cour avant et de cour latérale d'angle	1. du chemin Hazeldean	15 m
	2. de la promenade Terry Fox	12 m
	3. des autres rues	7,5 m
(vi) Retrait minimal de cour latérale intérieure		6 m
(vii) Retrait minimal de cour arrière	1. du chemin Hazeldean	15 m
	2. de la promenade Terry Fox	12 m
	3. des autres rues	7,5 m
(viii) Largeur minimale de l'espace paysagé contigu à une zone résidentielle ou commerciale		3 m
(ix) Hauteur maximale de bâtiment		13,5 m, sauf indication contraire sur les cartes de zonage ou dans les Annexes
(ix) Rapport plancher-sol maximal		0,5, sauf indication contraire sur les cartes de zonage

- (b) les dispositions qui suivent s'appliquent aussi :
- (i) l'aire d'entreposage à l'extérieur ne doit pas être supérieure à 50 % de la superficie du lot;
 - (ii) l'aire d'entreposage à l'extérieur doit seulement être située dans la cour arrière;
 - (iii) l'entreposage nocturne de pièces et d'accessoires d'automobile est interdit à l'extérieur et
 - (iv) le stationnement, l'entreposage ou la récupération d'épaves automobiles sur la propriété sont interdits.

SOUS-ZONE IG3

- (3) Dans la sous-zone IG3 :
- (a) Les utilisations suivantes, énumérées au paragraphe 199(2), sont interdites :
- un établissement de soins des animaux**
 - un concessionnaire automobile**
 - une agence de location d'automobiles**
 - un guichet automatique bancaire**
 - un bureau de poste**
 - une installation récréative et sportive (Règlement 2008-326)**

SOUS-ZONE IG4

- (4) Dans la sous-zone IG4 :
- (a) les utilisations énumérées au paragraphe 199(2) ne s'appliquent pas et seules les utilisations suivantes sont permises sous réserve des dispositions des alinéas 199(2)(a), (b) et (c) :
- un établissement de soins des animaux
 - un concessionnaire automobile**
 - une agence de location d'automobiles**
 - un établissement d'instruction**
 - une installation récréative et sportive**
 - un restaurant**

SOUS-ZONE IG5

- (5) Dans la sous-zone IG5 :
- (a) les utilisations suivantes, énumérées au paragraphe 199(2), sont interdites :
- un établissement de soins des animaux**
 - un concessionnaire automobile**
 - un lave-auto**
 - un dépanneur**
 - un poste d'essence**
- [Ordonnance de la CAMO, Dossier no PL080959, émise le 18 mars 2010]

SOUS-ZONE IG6

- (6) Dans la sous-zone IG6 :
- (a) l'utilisation suivante est aussi permise :
- un lieu de rassemblement**
- (b) les utilisations qui suivent sont interdites :
- un établissement de soins des animaux
 - un hôpital vétérinaire**
 - un atelier de carrosserie**
 - un concessionnaire automobile**
 - une agence de location d'automobiles**
 - une station-service**

un lave-auto
un dépanneur
un crématorium
un poste d'essence
un établissement de vente, location et entretien de matériel et de poids lourds
un hôtel
un établissement d'instruction, sauf limité à l'apprentissage de l'informatique
une entreprise de services personnels
un restaurant
 un terminal routier [Ordonnance de la CAMO, Dossier no PL080959, émise le 18 mars 2010]
une installation de brassage individuelle (Règlement 2019-41)

- (c) les dispositions de l'alinéa 100(1)(c) ne s'appliquent pas;
- (d) la disposition (g) du Tableau 199 concernant le rapport plancher-sol maximal ne s'applique pas;
- (e) les dispositions des alinéas 199(3)(a), (b), (c), (d), (e) et (f) ne s'appliquent pas et les dispositions stipulées dans le Tableau 200C s'appliquent;

TABLEAU 200C – DISPOSITIONS AFFÉRENTES À LA SOUS-ZONE IG6

I MÉCANISMES DE ZONAGE	II DISPOSITIONS
(i) Superficie minimale de lot	4 000 m ²
(ii) Largeur minimale de lot	45 m
(iii) Retrait minimal de cour avant et de cour latérale d'angle	12 m
(iv) Retrait minimal de cour latérale intérieure et de cour arrière	7,5 m
(v) Surface construite maximale	45 %

SOUS-ZONE IG7

- (7) les utilisations énumérées au paragraphe 199(2) ne s'appliquent pas et seules les utilisations suivantes sont permises sous réserve des dispositions des alinéas 199(2)(a), (b) et (c) :

une salle de jeux
une station-service
un établissement d'instruction
une installation récréative et sportive
un restaurant [Ordonnance de la CAMO, Dossier no PL080959, émise le 18 mars 2010]