

## IH – zone d'industrie lourde (articles 201 et 202)

### Objectifs de la zone

Dans la zone IH – zone d'industrie lourde, les objectifs poursuivis sont les suivants :

- (1) *permettre un large éventail d'utilisations industrielles, y compris celles qui, de par leur nature, produisent du bruit, de la fumée et des odeurs et comportent un élément de danger et de nuisance, dans le secteur désigné **secteur d'emploi** dans le Plan officiel et, lorsque cela s'avère approprié, dans le **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 du **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.*

201. Dans la zone IH :

### Utilisations permises

- (1) Les utilisations qui suivent sont permises :
  - (a) sous réserve des dispositions des paragraphes 201(3) à (5);
    - un établissement de soins des animaux (Règlement 2015-190)
    - un hôpital vétérinaire**
    - un atelier de carrosserie**
    - une station-service**
    - 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**
    - une utilisation d'industrie lourde**
    - un chenil, voir la Partie 3, article 84**
    - 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**
    - un bureau**

**un garage de stationnement**  
**un parc de stationnement**  
une imprimerie  
**un studio de production**  
**un centre de recherche-développement**  
**un atelier de service ou 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 des déchets** (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 201(3) à (5);
- (b) pourvu que leur surface de plancher hors œuvre brute totale cumulative ne dépasse pas 2 999 m<sup>2</sup> (Arrêté n° PL080959 de la CAMO, émis le 18 septembre 2009);
- (c) que la surface de plancher hors œuvre brute de chaque utilisation ne soit pas supérieure à 300 m<sup>2</sup> et
- (d) que la disposition de l'alinéa 201(2)(c) ne s'applique pas à une salle de jeux, un centre de jour et une installation récréative et sportive;

**un bar** (Règlement 2018-171)  
**une salle de jeux**  
**un établissement de soins pour animaux**  
**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 lieu de rassemblement**  
un bureau de poste  
**une installation récréative et sportive**  
**un restaurant** (Règlement 2019-338)

(e) 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 m<sup>2</sup>, 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 IH sont stipulées dans le Tableau 201.

**TABLEAU 201 – DISPOSITIONS AFFÉRENTES À LA ZONE IH**

<b>I MÉCANISMES DE ZONAGE</b>		<b>II DISPOSITIONS</b>
(a) Superficie minimale de lot		4 000 m <sup>2</sup>
(b) Largeur minimale de lot		Aucun minimum
(c) Retrait minimal de cour avant et de cour latérale d'angle		7,5 m
(d) Retrait minimal de cour latérale intérieure et de cour arrière	(i) utilisations prévues au paragraphe 201(1) contiguës à une zone résidentielle ou institutionnelle	15 m
	(ii) dans tous les autres cas	7,5 m
(e) Rapport plancher-sol maximal		2
(f) Hauteur de bâtiment maximale		22 m
(g) Largeur minimale de l'espace paysagé	(i) contigu à une zone résidentielle ou institutionnelle	7,5 m
	(ii) dans tous les autres cas	3 m

- (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 doit 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 IH**

**202.** Dans la zone IH, la sous-zone suivante s'applique :

### **SOUS-ZONE IH1**

- (1) Dans la sous-zone IH1 :
- (a) les utilisations additionnelles du paragraphe 201(1) qui suivent sont permises :
- un concessionnaire automobile**
  - une agence de location d'automobiles**
  - une clinique**
  - un lieu de rassemblement**

- (b) les utilisations énumérées au paragraphe 201(2) ne s'appliquent pas et seules les utilisations suivantes sont permises sous réserve des dispositions des alinéas 201(2)(a), (b), (c) et (d) :

**un lave-auto**

**un établissement d'instruction**

**une entreprise de services personnels**

**une installation récréative et sportive**

**un restaurant-minute** [Ordonnance de la CAMO, Dossier no PL080959, émise le 18 mars 2010]

**un restaurant à service complet**

**un restaurant de mets à emporter**