

IL – zone d’industrie légère (articles 203 et 204)

Objectifs de la zone

Dans la zone IL – zone d’industrie légère, les objectifs poursuivis sont les suivants :

- (1) *permettre un grand éventail d’utilisations d’industrie légère à incidences légères, ainsi que des bureaux ou des utilisations similaires, dans un cadre de parc industriel de type campus, 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 sur une semelle isolée 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;*
- (4) *interdire les utilisations susceptibles de produire du bruit, de la fumée ou des odeurs ou qui comportent un degré de risque ou de nuisance et*
- (5) *imposer des normes d’aménagement qui assureront la compatibilité des utilisations et minimiseront les répercussions négatives qu’elles pourraient avoir sur les secteurs non industriels voisins.*

203. Dans la zone IL :

Utilisations permises

- (1) Les utilisations qui suivent sont permises :
 - (a) sous réserve des dispositions des paragraphes 203(3) à (6);
 - un établissement de soins des animaux (Règlement 2015-190)
 - un hôpital vétérinaire**
 - un concessionnaire automobile**
 - une agence de location d’automobiles**
 - un studio de diffusion**
 - un établissement de traiteur**
 - un centre de jour**
 - un service au volant**
 - un service d’urgence**
 - une entreprise de vente, de location et d’entretien de matériel et de poids lourds
 - une utilisation d’industrie légère**
 - une clinique**
 - un centre de services municipaux**
 - un bureau**
 - un parc**
 - un garage de stationnement**

un parc de stationnement
un lieu de rassemblement
un bureau de poste
une imprimerie
un studio de production
un centre de recherche-développement
un atelier de service et de réparation
une industrie de haute technologie
un centre de formation
un terminal routier
un entrepôt
une installation de brassage individuelle (Règlement 2019-41)

(2) Les utilisations qui suivent sont aussi permises :

- (a) sous réserve des dispositions des paragraphes 203(3) à (6);
- (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);
- (c) que la surface de plancher hors œuvre brute de chaque utilisation ne soit pas supérieure à 300 m² et
- (d) que les dispositions de l'alinéa 203(2)(c) ne s'appliquent pas à **une salle de jeux, un parc d'attractions et une installation récréative et sportive;**

un bar (Règlement 2018-171)
un établissement de soins des animaux
une salle de jeux
un parc d'attractions
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
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 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)
- (f) **Installation de production de cannabis** dont la surface de plancher hors œuvre brute ne dépasse pas 350 m² et qui est située dans un bâtiment autre qu'une serre. (Règlement 2019-222)

- (g) Un lieu de culte est autorisé :
 - (i) sous réserve des dispositions des paragraphes 203(3) à (6);
 - (ii) si la surface de plancher hors œuvre brute ne dépasse pas 1000 m²;
 - (iii) s'il n'est pas situé dans la zone d'influence d'exploitation de l'aéroport définie à l'annexe 6. (Règlement 2019-449) (Règlement 2020-299)

Dispositions afférentes à la zone

(3) Les dispositions afférentes à la zone sont stipulées dans le Tableau 203.

TABLEAU 203 – DISPOSITIONS AFFÉRENTES À LA ZONE IL

I MÉCANISMES DE ZONAGE		II DISPOSITIONS
(a) Superficie minimale de lot		2 000 m ²
(b) Largeur minimale de lot		aucun minimum
(c) Surface construite maximale		65 %
(d) Retrait de cour avant et de cour latérale d'angle		7,5 m
(e) Retrait minimal de cour latérale intérieure	(i) utilisations prévues au paragraphe 203(1) contiguës à une zone résidentielle ou institutionnelle	15 m
	(ii) dans tous les autres cas	7,5 m
(f) Retrait minimal de cour arrière	(i) utilisations prévues au paragraphe 203(1) contiguës à une zone résidentielle ou institutionnelle	15 m
	(ii) utilisations contiguës à une emprise de ligne de transmission électrique ou de chemin de fer	3,5 m
	(iii) dans tous les autres cas	7,5 m
(g) Rapport plancher-sol maximal		2
(h) Hauteur de bâtiment maximale	(i) à moins de 20 m d'une zone résidentielle	11 m
	(ii) dans tous les autres cas	18 m
(i) Largeur minimale de l'espace paysagé	(i) lot contigu à une zone résidentielle ou institutionnelle	3 m; peut être réduit jusqu'à 1 m pourvu qu'un écran opaque d'au moins 1,4 m de haut soit installé
	(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 doit pas dépasser 25 % de la surface de plancher hors œuvre brute de cette utilisation.
- (5) Sauf dans le cas de l'entreposage de véhicules automobiles associés à un concessionnaire automobile et à une agence de location d'automobiles, l'entreposage à l'extérieur est interdit. (Règlement 2017-302)
- (6) 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 IL

204. Dans la zone IL, les sous-zones suivantes s'appliquent :

SOUS-ZONE IL1 - Centre-Ville de Kanata, voie Hearst

- (1) Dans la sous-zone IL1 :
 - (a) les paragraphes 203(1) et (2) ne s'appliquent pas et seules les utilisations suivantes sont permises :
 - une industrie légère**
 - une imprimerie**
 - ne installation récréative et sportive** (Règlement 2008-462)
 - (b) les utilisations additionnelles qui suivent sont permises, pourvu que :
 - (i) la surface de plancher hors oeuvre brute cumulative totale des utilisations qui suivent ne dépasse pas 5 500 m² dans un bâtiment
 - un studio de diffusion**
 - une clinique**
 - un bureau**
 - un bureau de poste
 - un studio de production**
 - un centre de recherche-développement**
 - (c) un **magasin de détail** est permis, pourvu que
 - (i) la surface de plancher hors oeuvre brute cumulative totale des magasins de détail dans la sous-zone IL1 ne dépasse pas 10 000 m²,
 - (ii) il soit situé dans un bâtiment qui a une surface de plancher hors oeuvre brute d'au moins 2 800 m² et d'au maximum 4 700 m² et
 - (iii) pas plus de deux magasins de détail ne soient situés dans le même bâtiment.
 - (d) les dispositions du paragraphe 203(3), à l'exception de l'alinéa (g), ne s'appliquent pas et les dispositions du Tableau 204A s'appliquent :

TABLEAU 204A – DISPOSITIONS AFFÉRENTES À LA SOUS-ZONE

I MÉCANISMES DE ZONAGE	II DISPOSITIONS
(i) Superficie minimale de lot	4 000 m ²

(ii) Largeur minimale de lot	45 m
(iii) Surface construite maximale	45 % de la superficie du lot
(iv) Retrait minimal de cour avant et de cour latérale d'angle	9 m
(v) Retrait minimal de cour arrière	7,5 m
(vi) Retrait minimal de cour latérale intérieure	4,5 m
(vii) Hauteur maximale du bâtiment principal, y compris des constructions accessoires	13,5 m

- (e) outre les dispositions de l'article 55, les dispositions suivantes s'appliquent aux bâtiments accessoires :
- (i) un bâtiment ou une construction d'une surface de plancher hors oeuvre brute ou surface construite supérieure à 18 m² sera réputé être un bâtiment principal et
 - (ii) un bâtiment accessoire ne peut pas être situé à moins de 3 m d'une ligne de lot.

SOUS-ZONE IL2

- (2) Dans la sous-zone IL2 :
- (a) les utilisations énumérées au paragraphe 203(2) ne s'appliquent pas et seules les utilisations qui suivent sont permises sous réserve des dispositions des alinéas 203(2)(a), (b), (c) et (d) :

un établissement de soins des animaux
un établissement d'instruction
une installation récréative et sportive
un restaurant

SOUS-ZONE IL3 – promenade Morrison

- (3) Dans la sous-zone IL3 :
- (a) les utilisations qui suivent sont aussi permises à condition que :
- (i) elles se situent à l'intérieur d'un immeuble dans lequel une ou plusieurs utilisations autres qu'un restaurant à service complet sont permises
 - (ii) à l'extérieur du bâtiment, il n'y a aucun signe visible indiquant son utilisation
 - (iii) l'accès se fait uniquement par l'intérieur du bâtiment
 - (iv) la superficie brute de location cumulative qu'elles occupent ne dépasse pas 10 % de la superficie de location ou 280 m², la superficie supérieure l'emportant
- un restaurant-minute
un restaurant de mets à emporter (Règlement 2009-392)
- (b) les utilisations qui suivent sont interdites :

un établissement de soins des animaux (Règlement 2015-190)

un hôpital vétérinaire

un concessionnaire automobile

une agence de location d'automobiles

- (c) une installation de chargement donnant sur la promenade Morrison est interdite;
- (d) les dispositions de l'alinéa 203(3)(h) ne s'appliquent pas et les hauteurs de bâtiment maximales suivantes s'appliquent :
 - (i) 23 m, dans le cas d'un bâtiment dans lequel **un bureau** constitue l'utilisation principale et
 - (ii) 11 m, dans tous les autres cas.
- (e) (Règlement 2009-392)

SOUS-ZONE IL4

- (4) Dans la sous-zone IL4 :
 - (a) les utilisations énumérées au paragraphe 203(2) ne s'appliquent pas et seules les utilisations qui suivent sont permises sous réserve des dispositions des alinéas 203(2)(a), (b), (c) et (d) :
 - un restaurant** [Ordonnance de la CAMO, Dossier no PL080959, émise le 18 mars 2010]
 - une salle de jeux**
 - un établissement d'instruction**
 - une installation récréative et sportive**

SOUS-ZONE IL5 – Promenade Palladium

- (5) Dans la sous-zone IL5 :
 - (a) les utilisations qui suivent sont interdites :
 - un établissement de soins des animaux**
 - un hôpital vétérinaire**
 - une salle de jeux**
 - un parc d'attractions**
 - un concessionnaire automobile**
 - une agence de location d'automobiles**
 - une station-service**
 - un lave-auto**
 - un établissement de traiteur**
 - un dépanneur**
 - un poste d'essence**
 - un établissement d'instruction**
 - un garage de stationnement**
 - un parc de stationnement**
 - une entreprise de services personnels**
 - une installation récréative et sportive**
 - une installation de brassage individuelle** (Règlement 2019-41)

- (b) un restaurant à service complet doit être situé dans un bâtiment qui contient une des utilisations permises au paragraphe 203(1) et
- (c) les dispositions de l'alinéa 203(3)(d) ne s'appliquent pas et le retrait minimal de cour avant et de cour latérale d'angle est de 12 m.

SOUS-ZONE IL6 – Au sud de l'autoroute 417, à l'ouest de la promenade Terry Fox

- (6) Dans la sous-zone IL6 :
 - (a) Les utilisations suivantes sont aussi permises :
 - (i) pourvu qu'un **magasin de détail** soit limité à la vente d'appareils ménagers, de meubles, de revêtements de sol, de peinture et de revêtements muraux, de portes, de fenêtres, de matériaux de construction, de fournitures de plomberie, de fournitures électriques, d'appareils et d'accessoires de chauffage et de refroidissement, d'armoires et d'appareils de cuisine et de salle de bains, d'outils spécialisés, d'articles de jardinage et d'autres produits directement reliés aux précédents;
un hôtel
un magasin de détail
 - (b) les utilisations qui suivent sont interdites :
un établissement de soins des animaux
un hôpital vétérinaire
une salle de jeux
un parc d'attractions
un concessionnaire automobile
une agence de location d'automobiles
une station-service
un lave-auto
un établissement de traiteur
un dépanneur
un poste d'essence
un établissement d'instruction
un garage de stationnement
un parc de stationnement
une installation de brassage individuelle (Règlement 2019-41)
 - (c) les dispositions des alinéas 203(2)(b) et (c) ne s'appliquent pas aux utilisations suivantes :
un hôtel
une installation récréative et sportive
un restaurant
un magasin de détail tel que prévu à l'alinéa 204(6)(a)
 - (d) les dispositions de l'alinéa 203(3)(d) ne s'appliquent pas en ce qui a trait à la cour avant et le retrait minimal de la cour avant doit être de 12 m.

SOUS-ZONE IL7 - Secteur du Centre-ville de Kanata, intersection des promenades Terry Fox et Campeau

- (7) Dans la sous-zone IL7 :
 - (a) les utilisations additionnelles suivantes sont aussi permises :

un hôtel

un magasin de détail, pourvu qu'il soit limité à la vente d'électroménagers, de meubles, de revêtements du sol, de peinture et de tapisserie, de portes, de fenêtres, de matériaux de construction, d'appareils et de fournitures de plomberie, d'électricité, de chauffage et de climatisation, d'armoires et d'appareils de cuisine et de salle de bains, d'outils spécialisés, d'articles de jardinage et d'autres produits connexes;

- (b) la partie d'une cour non couverte par un bâtiment, une construction, un espace de stationnement ou de chargement, une voie d'accès ou une autre utilisation similaire permise doit être paysagée;
- (c) les dispositions des alinéas 203(2)(a), (b) et (c) et du paragraphe 203(4) ne s'appliquent pas aux utilisations permises en vertu de l'alinéa 203(2)(d);
- (d) Pour un magasin de détail :
 - (i) la surface de plancher hors œuvre brute maximale est de 4 999 m²;
 - (ii) La surface de plancher hors œuvre brute minimale est de 1 858 m² et la surface de plancher hors œuvre brute maximale est de 4 999 m². Il n'y a aucune restriction sur le type de produits vendus, à l'exception d'en faire un supermarché ou un grand magasin. (Règlement 2008-462)
- (e) lorsque deux ou plus de deux magasins de détail sont situés sur le même lot, la surface de plancher hors oeuvre brute minimale ne s'applique pas et la surface de plancher hors oeuvre brute maximale est de 10 000 m², jusqu'à ce que 50 000 m² soient aménagés dans le centre commercial régional de Kanata situé dans le centre-ville de Kanata; lorsque ce niveau d'aménagement sera atteint, la surface de plancher hors oeuvre brute maximale sera fixée à 35 000 m²;
- (f) la largeur minimale de l'espace paysagé requis contigu à une zone résidentielle ou séparé par une rue d'une zone résidentielle est de 9 m;
- (g) surface de plancher hors œuvre brute maximale de 5 500 m² *permise* pour l'usage d'un bureau, ce qui constitue l'utilisation principale du terrain; (Règlement 2010-307) (Règlement 2008-462)
- (h) les dispositions du paragraphe 203(3) ne s'appliquent pas et les dispositions du Tableau 204B s'appliquent : (Règlement 2010-307)

TABLEAU 204B – DISPOSITIONS AFFÉRENTES À LA SOUS-ZONE IL7

I MÉCANISMES DE ZONAGE	II DISPOSITIONS
(a) Superficie minimale de lot	4 000 m ²
(b) Largeur minimale de lot	45 m
(c) Retrait minimal de cour avant et de cour latérale d'angle	12 m
(d) Retrait minimal de cour latérale intérieure et arrière	7,5 m

(e) Surface construite maximale	55 % de la superficie du lot
(f) Hauteur de bâtiment maximale	13,5 m

- (i) les dispositions du paragraphe 203(3) ne s'appliquent pas à un centre commercial et à un magasin de détail, mais les dispositions du Tableau 204C s'appliquent. (Règlement 2010-307)

TABLEAU 204C – DISPOSITIONS AFFÉRENTES À LA SOUS-ZONE IL7

I MÉCANISMES DE ZONAGE		II DISPOSITIONS
(a) Superficie minimale de lot		0,81 ha
(b) Largeur minimale de lot	i) centre commercial	60 m
	ii) magasin de détail	45 m
(c) Retrait minimal de cour avant et de cour latérale d'angle		12 m
(d) Retrait minimal de cour latérale intérieure et de cour arrière	i) centre commercial	12 m
	ii) magasin de détail	7,5 m
(e) Surface construite maximale		45 % de la superficie du lot
(f) Hauteur de bâtiment maximale		9 m ou un (1) étage, à l'exception d'une mezzanine qui peut être occupée par des bureaux administratifs, l'entreposage ou d'autres utilisations similaires

- (j) La surface de plancher hors oeuvre brute maximale d'un centre commercial et d'un magasin de détail est de 2 298 m² par ha aménagé (y compris tous les biens-fonds zonés en vue du centre commercial ou du magasin de détail). (Règlement 2010-307)

SOUS-ZONE IL8 – Sous-zone d'industries légères à production restreinte

- (8) Dans la sous-zone IL8,
- (a) les utilisations qui suivent sont interdites :
- un concessionnaire automobile**
 - une agence de location d'automobiles**
 - une station-service
 - un lave-auto
 - un poste d'essence
 - un garage de stationnement
 - un parc de stationnement
- (b) les dispositions du paragraphe 203(3) ne s'appliquent pas et les dispositions du Tableau 204D s'appliquent.

TABLEAU 204D – DISPOSITIONS AFFÉRENTES À LA SOUS-ZONE IL8

I MÉCANISMES DE ZONAGE	II DISPOSITIONS
(i) Superficie minimale de lot	1 000 m ²
(ii) Largeur minimale de lot	Aucun minimum
(iii) Retrait minimal de cour avant et de cour latérale d'angle	3 m
(iv) Retrait minimal de cour latérale intérieure et de cour arrière	(i) utilisations énumérées au paragraphe 203(1) contiguës à une zone résidentielle ou institutionnelle : 7,5 m (ii) dans tous les autres cas : 3 m
(v) Surface construite maximale	80 %
(vi) Hauteur de bâtiment maximale	(i) à moins de 20 m d'une zone résidentielle : 11 m
	(ii) dans tous les autres cas : 18 m
(vii) Largeur minimale de l'espace paysagé	(i) contigu à une zone résidentielle ou institutionnelle : 3 m; peut être réduit à 1 m si une cloison opaque d'une hauteur de 1,4 m est installée
	(ii) contigu à une rue : 3 m
	(iii) dans tous les autres cas : aucun minimum

SOUS-ZONE IL9 – Parc d'affaires de Merivale Sud

- (9) Dans la sous-zone IL9 :
- (a) Nonobstant les dispositions du paragraphe 203(1), les utilisations suivantes sont permises :
- un centre de jour**
 - un hôtel**
 - un établissement d'instruction**
 - une industrie légère**
 - une clinique**
 - un bureau**
 - un parc**
 - un lieu de rassemblement**, limité à un centre des congrès
 - un centre de recherche-développement**
 - une industrie de haute technologie**
 - un centre de formation**
 - un entrepôt** connexe à une utilisation permise
- (b) Nonobstant la liste des utilisations énumérées au paragraphe 203(2), les utilisations qui suivent sont permises sous réserve des conditions suivantes :

- (i) les utilisations doivent être situées dans un bâtiment qui contient une ou plusieurs des utilisations énumérées à l'alinéa 203(9)(a);
- (ii) la surface de plancher hors oeuvre brute cumulative totale des utilisations ne doit pas dépasser 25 % de la superficie du lot et
- (iii) chaque utilisation ne doit pas occuper plus de 300 m² de surface de plancher hors oeuvre brute.

une banque
 un guichet automatique bancaire
 un dépanneur
 une entreprise de services personnels
 un bureau de poste
 une installation récréative et sportive
un magasin de détail, limité à la vente de fournitures d'affaires
 un restaurant
 un service au volant [Ordonnance de la CAMO, Dossier no PL080959, émise le 18 mars 2010] (Règlement 2019-338)

- (c) L'accès automobile à partir du croissant Queen Anne et du chemin Merivale est interdit.
- (d) Les dispositions du paragraphe 203(3) ne s'appliquent pas et les dispositions stipulées au Tableau 204E s'appliquent :
- (e) Un commerce de service à l'auto n'est autorisé qu'en association avec les utilisations énumérées au point 204(9)(b) et uniquement si ces utilisations se trouvent dans un édifice abritant une ou plusieurs des utilisations énumérées au point 204(9)(a). [Ordonnance de la CAMO, Dossier no PL080959, émise le 18 mars 2010]

TABLEAU 204E – DISPOSITIONS AFFÉRENTES À LA SOUS-ZONE IL9

I MÉCANISMES DE ZONAGE	II DISPOSITIONS
(i) Superficie minimale de lot	3 000 m ²
(ii) Largeur minimale de lot	50 m
(iii) Retrait minimal des cours avant, latérale d'angle et arrière	i) si la cour est contiguë à une zone résidentielle dont elle est séparée par une rue, la cour qui fait face à la zone résidentielle doit avoir une profondeur de 15 m, ou de 1,4 fois la hauteur du bâtiment moins la moitié de la largeur de la rue, la plus importante de deux mesures l'emportant
	ii) dans tous les autres cas : 6 m
(iv) Surface construite maximale	60 %
(v) Hauteur de bâtiment maximale	22 m
(vi) Rapport plancher-sol maximal	2

(vii) Largeur minimale de l'aire paysagée autour d'un parc de stationnement

Aucun minimum

(viii) Largeur minimale de l'aire paysagée

1. contiguë à une rue : 3 m

2. dans tous les autres cas : aucun minimum