

Règlement de zonage no 90-58

Chapitre 12

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX ZONES INDUSTRIELLES

12.1 Normes environnementales

a) Toute demande de nouvelle installation ou d'agrandissement ou de transformation d'une installation existante dans une zone industrielle doit être soumise à la Ville de Kirkland et être accompagnée:

- des documents nécessaires à la bonne compréhension du projet, préparés par les professionnels reconnus, tels que plans et devis de construction et d'aménagement et description des procédés de fabrication, de façon à ce que la municipalité 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 municipalité d'exiger une telle preuve aussi souvent qu'elle le juge à propos pour s'assurer que les normes sont en tout temps respectées.

b) L'obtention, par le requérant, d'une approbation préalable de la municipalité 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 Kirkland 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.

12.2 Inconvénients prohibés

Dans toutes les zones et pour tout usage ou établissement, toute activité industrielle extérieure est prohibée et aucun usage ou activité ne peut être source d'un des inconvénients suivants susceptibles d'être perçus 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.

12.3 Matières explosives, inflammables ou radioactives

Dans toutes les zones et pour tout usage ou établissement,

- 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 avoisinantes;
- b) la production ou le traitement de matières hautement inflammables ou explosives est prohibée;
- c) la production de matières radioactives est prohibée; l'entreposage et l'utilisation de matières radioactives sont aussi prohibés, sauf pour ce qui est normalement requis pour le fonctionnement des instruments de mesure et de détection utilisés par l'établissement, à la condition que cet entreposage et cette utilisation se fassent conformément aux normes de la Commission de Contrôle de l'Énergie Atomique du Canada.

12.4 Bâtiments à occupants multiples

Dans les zones où cette formule est autorisée en vertu des dispositions particulières, 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 (copropriété ou condominium).

12.5 Implantation du bâtiment principal

Pour chacune des zones, les marges avant, latérales et arrière minimales sont données dans les dispositions particulières par une dimension en mètres.

12.6 Empiètements autorisés dans les marges minimales

Les seuls éléments du bâtiment qui peuvent empiéter dans les marges sont 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.

12.7 Dispositions relatives à l'architecture

- a) *Largeur de façade*

Lorsque réglementée, la largeur de façade minimale est donnée dans les dispositions particulières par une dimension en mètres. 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.

b) *Superficie de plancher minimale d'un établissement dans un bâtiment à occupants multiples*

Dans un bâtiment à occupants multiples, la superficie minimale occupée par un même établissement ne peut en aucun cas être inférieure à 250 mètres carrés, et dans un même bâtiment, au moins 70% de la superficie totale de plancher doit être occupée par des établissements de plus de 350 mètres carrés de superficie de plancher.

c) *Coefficients d'occupation par des espaces de bureaux ou de laboratoires*

Dans tout bâtiment industriel, autre qu'un bâtiment à occupants multiples, le pourcentage minimal de la superficie totale de plancher qui doit être occupée par des espaces de bureaux ou de laboratoires ne peut être inférieur à 25%.

d) *Matériaux de parement*

Pour tout bâtiment situé en zone industrielle,

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 façades principale et latérales; 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;
- la disposition énoncée à l'alinéa précédent autorisant une façade arrière en blocs de béton cannelés, rainurés ou striés ne vaut cependant pas pour un lot de coin, ou un lot transversal où la façade arrière doit être traitée tout au moins comme une façade latérale.

e) *Surface vitrée minimale*

Toute façade de bâtiment industriel donnant sur une rue doit comporter au moins 20% de fenestration.

f) *Appareils de mécanique*

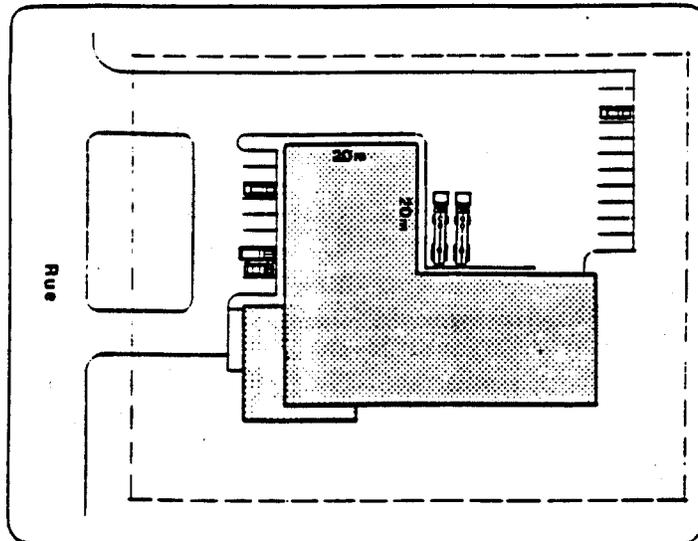
Pour tout lotissement situé en zone industrielle,

- 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 marge arrière délimitée par le prolongement imaginaire des deux murs latéraux; lorsque situés sur le toit, ils ne peuvent s'approcher à moins de 10 m de la façade avant et à moins de 5 m des façades latérales du bâtiment;
- 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;
- 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 apposée sur les façades visible de la rue.

12.8 Utilisation des espaces extérieurs

Dans toutes les zones industrielles,

- a) les seuls usages autorisés dans la marge 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; les aires de stationnement réservées aux véhicules des visiteurs et des clients, excluant les véhicules des employés, les véhicules de transport et les autres véhicules commerciaux à la condition que ces aires soient situées à au moins 10,0 m (32,8') de la limite d'emprise de toute voie publique et qu'elles n'occupent pas plus de 25% de la superficie totale de la marge avant; dans le cas d'un lot de coin ou d'un lot transversal, le calcul peut porter sur le total de la superficie des deux marges.
- b) les seuls usages autorisés dans les marges latérales sont
- les usages autorisés dans la marge avant;
 - les aires de stationnement destinées aux véhicules des employés;
 - 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 hauteur par 20 m de profondeur, le tout tel qu'illustré au croquis ci-dessous:



- c) les seuls usages autorisés dans la marge arrière sont les usages autorisés dans les marges avant et latérales, ainsi que les aires de manoeuvre des véhicules de transport et les quais de chargement et de déchargement;
- d) De plus, dans toutes les zones,

- à l'exception des parties laissées à leur état naturel boisé, tous les espaces extérieurs de terrains bâtis doivent faire l'objet d'un aménagement paysager; tous les espaces extérieurs ayant fait l'objet d'un aménagement paysager et tous les espaces boisés doivent être entretenus en tout temps;
- toute marge avant doit être plantée d'arbres ou d'arbustes à raison d'au moins un feuillus de 7,5 cm ou plus de diamètre (mesuré à 1 m du sol) et deux conifères ou arbustes décoratifs par 15 mètres carrés de superficie de la marge avant; pour les fins de calcul du nombre total d'arbres et d'arbustes requis, la superficie de la marge avant doit comprendre, le cas échéant) les aires de stationnement et les allées d'accès;
- dans le cas d'un terrain adjacent à un terrain résidentiel situé en zone résidentielle, une bande de terrain de 4,0 m (13,1') de largeur le long de la zone résidentielle doit être gazonnée et plantée d'arbres et d'arbustes à raison d'au moins 2 arbres ou arbustes à tous les 2 mètres linéaires de cette bande de terrain; de plus, une clôture d'au moins 2,5 m (8') de hauteur doit être érigée sur toute la longueur dudit terrain lorsque celui-ci est directement adjacent à un terrain résidentiel situé en zone résidentielle;
- l'aménagement paysager de tous les espaces extérieurs doit avoir été complété dans les trois (3) mois sans gel suivant la construction ou l'occupation du ou des bâtiments, selon la première éventualité;
- aucun étalage extérieur de quelque nature que ce soit n'est autorisé;
- les postes de transformation d'électricité et autres équipements électriques ou mécaniques situés à l'extérieur des bâtiments doivent être traités comme "appareils de mécanique extérieurs".

12.9 Entrées charretières

Dans toutes les zones industrielles,

- a) Un seul accès à la rue pour les véhicules-automobiles est autorisé pour un terrain de moins de 50 mètres (164,0') de largeur; le nombre maximal d'accès pour un terrain de 50 mètres (164,0') ou plus de largeur est de trois (3); si le terrain fait face à plus d'une rue (terrain situé à une intersection, par exemple), ces règles s'appliquent à un maximum de deux rues, et le nombre total d'accès ne peut excéder quatre (4).
- b) La largeur d'un accès à la rue est de 6,0 mètres (19,7') minimum et de 11,0 mètres maximum.
- c) Dans le cas d'un terrain situé à une intersection, aucun accès ne peut être situé à moins de 10 mètres (32,8') du point d'intersection des lignes d'emprise des rues.

12.10 Clôtures et haies

Dans toutes les zones industrielles,

- a) dans les marges 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 prohibées.

- b) la hauteur maximale des murs, clôtures et haies est de 2,5 mètres (8,2') dans les marges latérales et arrière.

12.11 Éclairage extérieur

Dans toutes les zones industrielles,

- a) Les seuls éclairages extérieurs autorisés sont ceux des édifices, des allées piétonnières, des allées de circulation, des enseignes et ceux des aires de stationnement, de chargement et de déchargement.
- b) Les appareils d'éclairage extérieur doivent être disposés de façon à éviter tout éblouissement à l'extérieur des limites du terrain.

12.12 Entreposage extérieur

L'entreposage extérieur (incluant le remisage de flottes de véhicules commerciaux ou de transport) est prohibé dans toutes les zones industrielles.

12.13 Remisage des contenants à ordures

- a) Dans les zones industrielles, le remisage des contenants à ordures entre deux cueillettes hebdomadaires ou bi-hebdomadaires doit se faire dans les marges latérales ou arrière, obligatoirement dans des contenants métalliques, dans un enclos opaque ou dans un bâtiment fait de bois traité ou d'un autre matériau autorisé comme parement pour un bâtiment principal, et ce nonobstant les dispositions de l'article 12.14.
- b) Aucun contenant à ordures, qu'il soit ou non à l'intérieur d'un enclos ou d'un bâtiment, ne peut être remisé à moins de 7,5 mètres (24,6') de toute limite de lot résidentiel situé en zone résidentielle.

12.14 Bâtiments accessoires ou secondaires

Aucun bâtiment accessoire ou secondaire n'est permis dans les zones industrielles: les usages définis comme complémentaires en vertu de l'article 2.2 doivent être situés dans un bâtiment principal.

12.15 Stationnement hors-rue

Dans toutes les zones industrielles,

- a) Tout usage commercial doit être doté d'un nombre minimum de cases de stationnement hors-rue établi selon les dispositions de l'article 11.14.
- b) Tout usage industriel, seul ou dans un bâtiment à occupants multiples, doit être doté d'un nombre minimum de cases de stationnement hors-rue calculé comme suit:
 - 5 cases de base, plus
 - . 1 case par 27,5 m² (296 pi²) de superficie de plancher occupée par des bureaux ou des laboratoires,

- . 1 case par 45,0 m² (484,4 pi²) de superficie de plancher occupée par des activités de fabrication,
- . 1 case par 90,0 m² (968,8 pi²) de superficie de plancher ou de superficie de terrain utilisée pour l'entreposage.

12.16 Aires de chargement et de déchargement

- a) Tout nouveau bâtiment destiné à un usage industriel doit être doté d'espaces pour le chargement et le déchargement des véhicules de transport en nombre et en superficie suffisants pour ses besoins, de façon à ce qu'aucune opération de chargement ou de déchargement n'ait à se faire de la rue; de plus, l'usage ne peut débuter avant que les espaces pour le chargement et le déchargement n'aient été aménagés.
- b) Tout bâtiment destiné à un usage industriel à établissement unique doit être doté d'au moins un quai de chargement et de déchargement d'une dimension minimale de 3,0m (10,0') de largeur, de 7,0m (25') de longueur et de 4,2m (14') de hauteur. Le quai doit être complété d'une aire de manoeuvre mesurant au moins 35m sur 35m (114,8' x 114,8'), indépendante de toute aire de stationnement comptant dans le nombre minimum de cases requises en vertu du présent règlement.
- c) Dans le cas d'un bâtiment industriel 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 un 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.
- d) Dans tout bâtiment industriel destiné à plus d'un établissement, chaque établissement doit être doté d'un quai de chargement et de déchargement d'une dimension minimale de 3,0 m (10,0') de largeur, de 7,6 m (25') de longueur et de 4,2 m (14') de hauteur ou d'une entrée de service, complété d'une aire de manoeuvre mesurant au moins 35 m x 35 m (114,8' x 114,8'). 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 35 m.
- e) Toute aire destinée au stationnement des véhicules de transport et à leurs manoeuvres pour fins de chargement et de déchargement, y compris ses accès, doit être pavée, gravellée ou autrement recouverte pour éviter tout soulèvement de poussière et toute formation de boue; 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.
- f) Nonobstant les dispositions des alinéas a), b), c), d) et e), lorsqu'un usage qui existait au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement et qui ne disposait pas des espaces de chargement et de déchargement requis en vertu du présent règlement est remplacé par un autre usage, l'absence de tels espaces de chargement et de déchargement est considérée comme droit acquis si l'espace disponible ne permet pas l'aménagement de tels espaces.

12.17 Enseignes (Abrogé)

Amendement 90-58-29 (12 mai 1996)