



MUNICIPALITÉ DE
**SAINT-LAMBERT-
DE-LAUZON**

ARTICLES RÉGLEMENTAIRES USAGE INDUSTRIEL

Avril 2024

*Approuvée le 9 août 2021 – Résolution numéro 181--21
Modifiée le 8 avril 2024 – Résolution numéro 114-24*

Ce document présente un aperçu des normes régissant le zonage et la construction. Il convient de noter que d'autres réglementations spécifiques peuvent s'appliquer en fonction de la nature et de l'emplacement du projet. Ce survol vise à fournir une orientation initiale sur les principales directives à suivre

Règlement de zonage – 859-23

1. Hauteur d'un bâtiment : Pour les fins du calcul du nombre d'étages, un étage est un rez-de-chaussée ou un étage supérieur. Une mezzanine est considérée comme un étage. Un sous-sol et une cave ne sont pas considérés comme étages pourvu que pas plus de la moitié de leur hauteur plancher/plafond ne soit hors-sol.

2. Revêtement extérieur : Un maximum de trois (3) matériaux de revêtement extérieur est permis pour un bâtiment. Il doit y avoir un minimum de deux matériaux distincts dont l'un représente minimalement 20% de la surface.

Un maximum de deux (2) couleurs est permis pour le parement d'un bâtiment à l'exception du blanc, du noir et des nuances de gris qui ne comptent pas.

3. Éclairage extérieur : Pour limiter la pollution lumineuse et l'éblouissement des voisins, tout dispositif d'éclairage apposé sur un bâtiment, commercial, industriel ou institutionnel doit être installé directement sous les parties saillantes ou de classification IESNA full-cutoff ou l'équivalent.

La chaleur de toutes sources d'éclairage extérieur doit être au maximum de 3 000 K.

4. Appareils mécaniques au toit :
 - a. Ils ne doivent pas occuper plus de 25 % de la superficie du toit;
 - b. La paroi de l'appareil ou appentis faisant face à une voie publique doit être située à une distance minimale de 3 mètres par rapport au mur de façade avant, et une distance minimale de 2 mètres des autres murs;
 - c. Leur hauteur n'excède pas 4,0 mètres ;
 - d. Les matériaux utilisés s'apparentent à ceux du bâtiment principal;
 - e. Tous les appareils mécaniques sur le toit doivent être dans un appentis ou dissimulés par un mur-écran composé de matériaux similaires à ceux utilisés sur le bâtiment principal;

5. Constructions et équipements accessoires autorisés dans les cours en zone industrielle

Aménagements, constructions	Cour avant	Cour avant secondaire	Cours latérales	Cour arrière
ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX DU BÂTIMENT PRINCIPAL				
1. Cheminée	Non	Oui Voir art. 5.1.1	Oui Voir art. 5.1.1	Oui Voir art. 5.1.1
1. Autres éléments mentionnés à l'article 5.1.1	Oui Voir art. 5.1.1	Oui Voir art. 5.1.1	Oui Voir art. 5.1.1	Oui Voir art. 5.1.1
2. Porte de garage	Non	Oui	Oui	Oui
CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES				
3. Bâtiments accessoires	Non	Non	Oui Voir section 5.2	Oui Voir section 5.2
4. Postes de transformation d'électricité et mécaniques	Non	Non	Oui	Oui
5. Appareils au sol de climatisation et thermopompes	Non	Non	Oui Voir section 5.5	Oui Voir section 5.5
6. Contenants à matières résiduelles	Non	Non	Oui Voir section 7.8	Oui Voir section 7.8
7. Bonbonnes de gaz	Non	Non	Oui	Oui
a) Autres normes applicables	Maximum de deux bonbonnes par immeubles. Les bonbonnes doivent être dissimulées des espaces publics par un écran. Leur implantation doit respecter les normes gouvernementales en vigueur.			
8. Antennes de communication	Non	Non	Oui Voir section 5.7	Oui Voir section 5.7
9. Clôtures	Non	Non	Oui Voir section 7.5	Oui Voir section 7.5
10. Aire de stationnement des véhicules de transport (excluant cependant la machinerie)	Non	Non	Oui	Oui
11. Entreposage extérieur (si autorisé)	Non	Non	Seulement dans l'une des cours latérales	Oui Voir article 7.6.1

6. Bâtiments accessoires

- 1° Aucun bâtiment accessoire ne peut être situé en cours avant, sauf pour la portion de la cour avant située à l'extérieure de la marge avant secondaire applicable aux terrains d'angle;
- 2° Aucun bâtiment accessoire de moins de 3 mètres de hauteur ne peut être implanté à moins de 1 mètre de toute limite du terrain;
- 3° Aucun bâtiment accessoire de 3 mètres ou plus de hauteur ne peut être implanté à moins de 2 mètres de toute limite du terrain et sa toiture ne peut projeter à moins de 60 centimètres de toute limite du terrain;
- 4° Aucun bâtiment accessoire ne peut être implanté à moins de 1,5 mètre d'un bâtiment principal;
- 5° Aucun bâtiment accessoire ne peut être implanté à moins de 1 mètre de tout autre bâtiment accessoire;
- 6° La superficie de plancher totale des bâtiments accessoires ne peut excéder 10 % de la superficie du terrain ;
- 7° La hauteur des bâtiments accessoires ne peut excéder deux étages ou 6 mètres.

7. Appareils de mécanique, génératrices et réservoirs

Aucun réservoir, gaine de ventilation ou autre appareil de mécanique ne peut être apparent à l'extérieur, sauf à l'arrière du bâtiment principal. Cette disposition ne s'applique pas aux appareils de climatisation destinés à être installés dans les fenêtres et aux appareils destinés à être fixés sur un mur latéral ou arrière.

Toute génératrice et réservoirs d'huile pour chauffage doit être installée à l'intérieur d'un bâtiment.

8. Appareil de climatisation ou thermopompe

- 1° Sa hauteur à partir du sol ne doit pas excéder 1,85 m, sauf dans le cas d'une unité murale de climatisation en cour latérale ou arrière;
- 2° Sauf s'il s'agit d'un appareil de climatisation destiné à être installé dans les fenêtres ou accroché à un mur, il doit être dissimulé de la voie publique par une haie ou des arbustes semper virens ou par un écran acoustique d'une hauteur maximale de 1,85 m;
- 3° Un maximum de deux appareils de climatisation ou de deux thermopompes est autorisé par bâtiment.

9. Obligation d'aménager les espaces libres

Sauf pour les aires servant à des fins d'entreposage extérieur, les parties du terrain ne servant pas ou ne devant pas servir à des aménagements pavés ou construits doivent être terrassées, ensemencées de gazon ou recouvertes de tourbe ou autres végétaux couvrant le sol.

Le terrain doit être rendu conforme dans les trois (3) mois sans gel suivant la fin des travaux de construction du ou des bâtiments ou l'occupation du ou des bâtiments.

10. Superficie minimale de l'aire aménagée pour les usages industriels

Usage	Aire aménagée exigée en cour avant/cour avant secondaire (%)	Aire aménagée exigée dans le total des deux cours latérales (%)	Aire aménagée exigée en cour arrière (%)
Industriel	50 %	-	-

De plus, un maximum des 20% de la superficie des aires aménagées exigées peut être traité avec des surfaces de pavés ou de dalles de béton, de tuiles, de pontage de bois, de pierres décoratives ou de poussière de pierre.

L'aire aménagée ne peut, en tout ou en partie, être asphaltée ou servir de stationnement autrement qu'en pavé alvéolé. Toutefois, une surface occupée par une aire de stationnement ainsi que ses voies d'accès recouvertes de pavé alvéolé peuvent contribuer pour un maximum de 50 % de l'aire aménagée exigée.

11. Plantation d'arbres lors d'une construction ou d'un agrandissement

Lors de la construction d'un nouveau bâtiment principal ou l'agrandissement d'un bâtiment principal existant, un arbre doit être planté dans chaque cour dont les dimensions le permettent.

Tous les terrains	Ratio à respecter
Cour avant	1 arbre par 100 m ² minimum
Cour latérale	1 arbre par 50 m ²
Partie de la cour arrière qui constitue la cour avant	1 arbre par 50 m ²
Cour arrière	1 arbre par 150 m ²

L'arbre à planter doit être d'au moins 7,5 centimètres de diamètre mesuré à 30 centimètres au-dessus du niveau du sol adjacent dans le cas d'un feuillu, ou au moins 2 mètres de hauteur dans le cas d'un conifère.

Tout arbre planté doit être vivant dans les 24 mois après plantation à défaut de quoi, son remplacement est requis.

12. Entreposage extérieur

- 1° Il ne peut y avoir de l'entreposage qu'en présence d'un bâtiment principal ;
- 2° L'entreposage extérieur doit être requis pour l'exercice de l'usage principal;
- 3° L'entreposage doit se limiter à des produits finis ou de l'équipement ou du matériel de production excluant : les matières en vrac telles que terre, gravier ou produits chimiques, les produits ou matériaux de récupération et les véhicules, l'outillage ou la machinerie hors d'usage ;
- 4° Toute aire d'entreposage extérieur doit être pavée, asphaltée, bétonnée ou autrement recouverte pour éviter tout soulèvement de poussière et toute formation de boue;
- 5° Toute aire d'entreposage extérieur doit être entourée d'une clôture d'une hauteur minimum de 2 mètres, entièrement opaque ou ajourée et doublée d'une haie dense d'arbustes semper virens d'au moins 2 mètres de hauteur;
- 6° La hauteur d'entreposage ne peut excéder 3 mètres ou la plus grande dimension verticale d'une unité entreposée si cette dernière excède 3 mètres.

13. Contenants à matières résiduelles

- 1° Le remisage des contenants à matières résiduelles entre les cueillettes doit se faire obligatoirement dans des contenants métalliques, dans un enclos opaque situé contre le bâtiment ou dans une construction faite de bois traité ou d'un autre matériau autorisé comme parement pour un bâtiment principal, à au moins 3 mètres de toute limite de terrain;
- 2° Nonobstant le paragraphe précédent, les conteneurs semi-enfouis sont aux conditions suivantes :
 - a) Le conteneur doit être conçu de manière à ce qu'au moins 50 % de la structure soit installée sous terre;
 - b) Nonobstant toute disposition contraire, le conteneur est autorisé dans toutes les cours;
 - c) Le conteneur doit être installé à une distance minimale de 2 mètres d'une ligne de terrain autre qu'une ligne de rue;

- d) Il doit y avoir des conteneurs distincts pour les déchets, les matières recyclables et les matières putrescibles
- e) Le conteneur doit être facilement accessible et conçu pour être cueilli à l'aide d'un camion-grue.

14. Cases de stationnement

Nombre maximum de cases de stationnement industriel

Classe et sous-classe d'usages	Nombre <u>maximum</u> de cases de stationnement exigé et localisation
Industrie de prestige	Une (1) case par 35 mètres carrés
Industrie à faible nuisance	Une (1) case par 50 mètres carrés
Distribution, vente en gros	Une (1) case par 50 mètres carrés
Établissements d'entreposage	Une (1) case par 100 mètres carrés

15. Cases de stationnement pour personnes handicapées

Nombre de cases de stationnement exigé	Nombre minimal de cases destinées aux personnes handicapées
Moins de 5 cases	Aucune
Entre 5 et 19 cases	1 case
Entre 20 et 99 cases	2 cases
Entre 100 et 199 cases	3 cases
Entre 200 et 299 cases	4 cases
Entre 300 et 399 cases	5 cases
Entre 400 et 499 cases	6 cases
Plus de 500 cases	7 cases

16. Stationnement pour véhicules électriques et bornes de recharge

Pour tout usage commercial et industriel comportant 20 cases de stationnement ou plus, au moins une case de stationnement doit être réservée et aménagée avec une borne de recharge pour le stationnement de véhicules électriques. Pour chaque tranche de 50 cases additionnelles requises par le règlement, une case additionnelle doit être réservée et aménagée avec une borne de recharge. La case de stationnement doit être localisée à moins de 30 mètres de l'accès au bâtiment principal et doit être identifiée comme étant réservée aux véhicules électriques.

17. Entrée charretière

Le nombre d'entrées charretières doit respecter les dispositions ci-dessous :

- 1° Une seule entrée charretière pour les véhicules automobiles est autorisée pour un terrain de moins de 24 mètres de largeur;

- 2° Pour un terrain de 24 mètres et plus, le nombre maximum d'entrées charretières autorisées est deux (2);
- 3° Si le terrain fait face à plus d'une rue, une entrée supplémentaire est autorisée sur la face avant secondaire;
- 4° La largeur maximale d'une entrée charretière est de 11 mètres.
- 5° La distance minimale entre deux entrées charretières situées sur un même terrain est de 10 mètres;
- 6° Dans le cas d'un terrain de coin, aucune entrée charretière ne peut être située à moins de 12 mètres de leur point d'intersection.

18. Aménagement et entretien des aires de stationnement:

Toutes les allées de circulation, à l'exception de celles situées dans la cour arrière des entreprises du parc industriel en zone industrielle, et toutes les aires de stationnement doivent être pavées, asphaltées, bétonnées ou recouvertes de pavé alvéolé pour éviter tout soulèvement de poussière et toute formation de boue, et ce, dans les douze (12) mois de l'occupation du bâtiment.

19. Aménagement des aires de stationnement de 6 cases et plus

- 1° Toutes les aires de stationnement doivent être entourées d'une bordure de béton d'au moins quinze (15) centimètres de hauteur, et situées à au moins 60 centimètres des limites des terrains adjacents; cette bordure doit être solidement fixée et bien entretenue.
- 2° Toutes les aires de stationnement doivent être construites de façon à laisser libre une bande minimale de terrain d'une largeur d'un (1) mètre entre l'aire de stationnement et l'emprise de la voie publique. Ce dégagement minimal obligatoire doit être gazonné et planté d'arbres, d'arbustes ou de fleurs.
- 3° Dans les zones commerciales et industrielles, la bande de terrain doit prévoir la plantation d'un minimum de 1 arbre par 10 mètres linéaires. Cet arbre doit avoir 10 centimètres de diamètre, mesuré à 30 centimètres au-dessus du niveau du sol adjacent dans le cas d'un feuillu, et plus de 2 mètres de hauteur dans le cas d'un conifère.

20. Aménagement des aires de stationnement de plus de 15 cases

- 1° Toute aire de stationnement doit être munie d'un système de drainage des eaux pluviales avec puisard(s) et canalisation. Ce système doit être muni d'une restriction de débit approprié selon le secteur.
- 2° Toute série de quinze (15) cases contiguës de stationnement doit être interrompue par la création d'un îlot de verdure, d'une superficie de 14 mètres carrés. Un arbre doit être planté et doit avoir 10 centimètres de diamètre, mesuré à 30 centimètres au-dessus du niveau du sol adjacent dans le cas d'un feuillu, et plus de 2 mètres de hauteur dans le cas d'un conifère.

21. Aménagement des aires de stationnement de plus de 20 cases

- 1° Une aire de stationnement comportant plus de 20 cases de stationnement doit comporter un système d'éclairage sur poteau d'une hauteur maximale de 6 mètres. La luminosité d'un système d'éclairage doit avoir un maximum de 20 lux et doit être conçue de manière à éliminer toute possibilité d'éblouissement au secteur environnant et posséder la classification IESNA *full-cutoff* ou l'équivalent. La température de couleur doit être inférieure ou égale à 3 000 Kelvins (K);
- 2° L'aire de stationnement de plus de 20 cases, doit être planté d'arbres afin que la canopée, une fois les arbres arrivés à maturité, couvre 30 % de la surface minéralisée de l'aire de stationnement visé, excluant l'entrée charretière et l'allée de circulation. La couverture d'ombrage doit être calculée selon la projection verticale au sol du houppier des arbres ayant atteint leur canopée à maturité.
- 3° Lorsque l'aire de stationnement est fragmentée et que ces différentes fractions sont reliées par des voies véhiculaires ou directement accessibles à partir de la voie publique, la superficie ombragée doit être calculée sur l'ensemble de la surface minéralisée de l'aire de stationnement, excluant l'entrée charretière et l'allée de circulation. La plantation doit être effectuée sur l'ensemble de celui-ci;
- 4° Malgré l'article 8.4.1, toute aire de stationnement visée de plus de 20 cases doit être complètement recouverte par un des matériaux ou une combinaison des matériaux suivants :
 - a) Les dalles et les pavés de béton de ton pâle dont l'indice de réflectance solaire (IRS) est d'au moins 29, attestés par les spécifications du fabricant ou par un avis d'un professionnel;
 - b) Le béton et enduit de revêtement dont l'indice de réflectance solaire (IRS) est d'au moins 29, attesté par les spécifications du fabricant ou par un avis d'un professionnel;
 - c) Le pavé alvéolé, spécifiquement autorisé pour les cases de stationnement;
 - d) L'asphalte, uniquement lorsque l'aire de stationnement est plantée d'arbres afin que la canopée, une fois les arbres arrivés à maturité, couvre au moins 50% de la superficie des cases de stationnement.

22. Espace de stationnement

Le stationnement dans les zones industrielles est autorisé en cours avant et en cours avant secondaire aux conditions suivantes :

- 1° Les aires de stationnement réservées aux véhicules des visiteurs et des clients, excluant les véhicules de transport et les autres véhicules commerciaux, mais sur un maximum de 50 % de la superficie de la cour, jamais à moins de 3 mètres de toute limite d'emprise et à moins de 60 centimètres de toute limite latérale du terrain, à la condition que l'espace entre le stationnement et la limite d'emprise, à l'exception des allées d'accès, soit gazonné et planté d'arbres, d'arbustes ou de fleurs;

- 2° Le nombre d'arbres minimum à planter est de 1 arbre par 10 mètres linéaires. Cet arbre doit avoir un diamètre de 7,5 centimètres de diamètre, mesuré à 30 centimètres du sol s'il s'agit d'un feuillu ou au moins 1,5 mètre de hauteur s'il s'agit d'un conifère;
- 3° Le talus ou la haie peuvent être aménagés sur la propriété privée ou dans la partie de l'emprise de la rue entre la limite de propriété et le trottoir ou la bordure ou, s'il n'y a ni trottoir ni bordure, le pavage.

23. Aire de chargement et de déchargement

- 1° Tout nouveau bâtiment destiné à un usage commercial ou industriel doit être doté d'aire de chargement et de déchargement des véhicules de transport en cours latérales ou arrière en nombre suffisant pour ses besoins, de façon à ce qu'aucune opération de chargement ou de déchargement n'ait à se faire de la rue.
- 2° Les exigences quant au quai et son tablier de manœuvre ont un caractère obligatoire selon l'usage et continu tant et aussi longtemps que les usages qu'ils desservent sont en opération.
- 3° Le quai doit comprendre un tablier de manœuvre indépendant de l'aire de stationnement et ne doit pas compter dans le nombre minimum de cases requises en vertu du présent règlement.
- 4° L'usage ne peut débuter avant que l'aire pour le chargement et le déchargement n'aient été aménagés.

24. Bâtiment industriel à établissement unique

- 1° Être doté d'au moins un quai de chargement et de déchargement.
- 2° Le quai doit comprendre un tablier de manœuvre indépendante de toute aire de stationnement.

Nonobstant le premier alinéa, dans le cas d'un bâtiment industriel occupé par un établissement qui n'implique aucune manutention de produits ou de marchandises, il est possible d'être exempté de l'obligation d'aménager un quai et le tablier de manœuvre pourvu que l'espace nécessaire soit réservé pour permettre leur aménagement advenant l'occupation ultérieure du bâtiment par un établissement nécessitant un tel quai et un tel tablier de manœuvre.

Règlement sur les PIIA– 871-23 : Les enseignes sont assujetties à ce règlement.

Règlement sur les P&C – 862-23 : Un ouvrage ou un réseau privé de gestion des eaux pluviales est obligatoire pour tout immeuble industriel lorsque les surfaces imperméables dépassent 900 mètres carrés et/ou représentent plus de 45% de la superficie totale du terrain concerné.