

bruit, la mise en place de murs antibruit ou de murets décoratifs, etc. Le concept retenu devra de plus respecter les objectifs et critères énoncés à cet effet au « Règlement numéro 917 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale »;

3.3 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES I06-605, H06-606 ET C06-608

Dans les zones I06-605, H06-606 et C06-608, les classes d'usages, les normes et les critères d'évaluation sont les suivants.

3.3.1 Usages conditionnels autorisés dans les zones I06-605, H06-606 et C06-608

Dans les zones I06-605, H06-606 et C06-608, les classes d'usages conditionnels suivantes peuvent être autorisées :

- a) La classe d'usages « Habitation unifamiliale (h1) » ⁽¹⁾;
- b) La classe d'usages « Habitation bi-trifamiliale (h2) » ⁽¹⁾;
- c) La classe d'usages « Habitation multiplex (h3) » ⁽¹⁾;
- d) La classe d'usages « Habitation multifamiliale (h4) » ⁽¹⁾;
- e) La classe d'usages « Commerce de vente au détail et service 1 (c1) » ⁽¹⁾;
- f) La classe d'usages « Commerce de vente au détail et service 2 (c2) » ⁽¹⁾;
- g) La classe d'usages « Commerce artériel léger (c3) »;
- h) La classe d'usages « Industrie de prestige (i1) »;
- i) La classe d'usages « Institutionnel et administratif (p1) »;
- j) La classe d'usages « Récréatif (p2) ».

⁽¹⁾ Ces classes d'usages ne sont pas autorisées dans la zone I06-605.

3.3.2

Normes applicables

Les usages conditionnels autorisés dans les zones I06-605, H06-606 et C06-608 doivent respecter toutes les conditions suivantes :

Normes applicables aux zones I06-605- H06-606 et C06-608

Normes	Classes d'usages autorisés								
	Habitation unifamiliale (h1) ⁽¹⁾			Habitation bi-trifamiliale (h2) ⁽¹⁾ : trifamiliale seulement		Habitation multiplex (h3) ⁽¹⁾ (4 à 8)		Habitation multifamiliale (h4) ⁽¹⁾ (Plus de 8)	
Structure	Isolée	Jumelée	Contiguë	Isolée	Jumelée	Isolée	Jumelée	Isolée	Jumelée
Terrain :									
- Superficie (m ²) min.	450	450	180	530	530	1300	1300	1500	1500
- Profondeur (m) min.	30	30	30	30	30	22	22	22	22
- Frontage (m) min.	15	15	6	20	16,5	30	30	30	30
Marges :									
- Avant (m) min.	7,5	7,5	7,5	6	6	6	6	6	6
- Latérale (m) min.	2	0	0	5	0	5	0	7	0
- Latérales totales (m) min.	4	4	4	11	5	11	5	12	7
- Arrière (m) min.	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5
Bâtiment :									
- Hauteur en étages min.	2	2	2	2	2	2	2	3	3
- Hauteur en étages max.	2	2	2	3 ^{1/2}	3 ^{1/2}	3 ^{1/2}	3 ^{1/2}	4 ^{1/2}	4 ^{1/2}
- Superficie d'implantation (m ²) min.	70	70	70	100	100	150	150	600	600
- Largeur (m) min.	7,5	7,5	6	10	8,5	15	15	30	30
Rapports :									
- Log/bât min.	1	1	1	3	3	4	4	9	9
- Log/bât max.	1	1	1	3	3	8	8	48	48
- Espace bâti/terrain min.									
- Espace bâti/terrain max.									
- Plancher/terrain (C.O.S.) max.	0,5	0,5	0,6	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Autres normes ou règlement à respecter	Règl. 917	Règl. 917	Règl. 917	Règl. 917	Règl. 917	Règl. 917	Règl. 917	Règl. 917	Règl. 917
Normes facultatives du Règlement de zonage 555	Art. 7.14	Art. 7.14	Art. 7.14	Art. 7.14	Art. 7.14	Art. 7.14	Art. 7.14	Art. 7.14	Art. 7.14

⁽¹⁾ Ces classes d'usages ne sont pas autorisées dans la zone I06-605.

Normes	Classes d'usages autorisés					
	Commerce de vente au détail et services 1 (c1) ⁽¹⁾	Commerce de vente au détail et services 2 (c2) ⁽¹⁾	Commerce artériel léger (c3)	Industrie de prestige (i1)	Institu- tionnel et adminis- -tratif (p1)	Récréatif (p2)
Structure	Isolée	Isolée	Isolée	Isolée	Isolée	Isolée
Terrain :						
- Superficie (m ²) min.	500	500	500		1500	
- Profondeur (m) min.	30	30	30		30	
- Frontage (m) min.	15	15	15		30	
Marges :	7,5	7,5	7,5	12	7,5	7,5
- Avant (m) min.						
- Latérale (m) min.	5	5	5	6		
- Latérales totales (m) min.	10	10	10	12		
- Arrière (m) min.	7,5	7,5	7,5	15	7,5	7,5
Bâtiment :						
- Hauteur en étages min.	1	1	1	1	1	
- Hauteur en étages max.	2	2	2	2	2	
- Superficie d'implantation (m ²) min.	110	110	110			
- Largeur (m) min.	10	10	10			
Rapports :						
- Log/bât	0	0	0	0	0	0
- Espace bâti/terrain min.	0,3	0,3	0,3	0,3		
- Espace bâti/terrain max.	0,6	0,6	0,6	0,6		
- Plancher/terrain (C.O.S.) max.	1,00	1,00	1,00	1,00		
Autres normes ou règlement à respecter	Règl 917	Règl 917	Règl 917	Règl 917	Règl 917	Règl 917

⁽¹⁾ Ces classes d'usages ne sont pas autorisées dans la zone 106-605.

3.3.3

Critères d'évaluation

Les critères d'évaluation à respecter et servant à l'analyse de toute demande d'autorisation d'exercer l'un ou l'autre des usages conditionnels autorisés dans les zones I06-605, H06-606 et C06-608 sont les suivants :

- a) La répartition de chacune des fonctions devra s'établir de la manière suivante :
- Un minimum de 50% de l'ensemble des trois zones doit être réservé pour la fonction résidentielle qui doit représenter la fonction dominante de l'ensemble du « quadrant sud-est » jusqu'à la voie ferrée;
 - Un maximum de 15% pourra être affecté à la fonction industrielle de prestige pour l'implantation de studios de cinéma;
 - Un maximum de 35% de la superficie de l'ensemble des trois zones en cause pourra accueillir une fonction commerciale.

Le tout tel qu'indiqué au plan joint au présent règlement comme ANNEXE A.

- b) L'ensemble du secteur couvert par ces trois zones devra être desservi par une voie de circulation collectrice, prenant la forme d'une boucle, aménagée à l'intérieur du quadrilatère formé par la limite de la zone agricole permanente à l'est, l'autoroute 15 à l'ouest, l'autoroute 30 au nord et la voie ferrée du Canadien Pacifique au sud;
- c) À l'intérieur du site ainsi défini, les différentes fonctions sont réparties comme suit :
- Le frontage des terrains situés aux abords des autoroutes 15 et 30 est principalement occupé par la fonction commerciale;
 - La fonction résidentielle occupe l'espace interne de la boucle formée par le tracé de la collectrice;
 - L'industrie de prestige (studios de cinéma) occupe l'espace résiduel de la portion sud du site entre la collectrice projetée et la voie ferrée du Canadien Pacifique;

Le tout tel qu'indiqué au plan joint au présent règlement comme ANNEXE A.

- d) L'extension de la collectrice vers le sud, au-delà des limites de la zone I06-605, est prévue dans le but d'un raccordement éventuel à l'autoroute 15;
- e) La desserte routière de la partie résidentielle du site s'effectue par une voie d'accès (sous-collectrice) distincte, aménagée à partir du boulevard Jean-Leman. Le secteur résidentiel est ainsi accessible par sa propre voie de circulation et ensuite desservi par un réseau de voies locales de circulation se raccordant à la voie d'accès, autour desquelles sont réalisées les grappes résidentielles. Cette façon de faire permet ainsi de séparer les déplacements selon les différentes destinations vers le secteur commercial ou vers le secteur résidentiel;
- f) Toute rue aménagée parallèlement au boulevard Jean-Leman est située à une distance minimale de 40 mètres de ce dernier. De plus, une bande de terrain de 7,5 mètres, libre de tout aménagement, est réservée le long du boulevard Jean-Leman.

CHAPITRE 4 ENTRÉE EN VIGUEUR

4.1 Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ANDRÉ J. CÔTÉ
MAIRE

CAROLE LEMAIRE
GREFFIÈRE

