

DESCRIPTION DES ZONES DANS LESQUELLES S'APPLIQUENT PARTICULIEREMENT UNE DISPOSITION DU PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1103-71

Le premier projet de Règlement numéro 1103-71 contient des dispositions qui s'appliquent particulièrement à une zone ou à une partie de territoire :

1. Modifier les normes relatives aux enseignes dans les zones R, notamment en matière d'emplacement et d'aménagement paysager connexe.

Les zones R correspondent aux secteurs :

- du domaine du Lac-Samson (sauf la rue Comtois et l'avenue Pierre) ;
 - du secteur situé entre le chemin Saint-Philippe (entre les rues Landry et Pelchat), la rue Landry, le boisé et la rue Pelchat ;
 - le secteur de la rue Sicard adjacent à l'autoroute 25 ainsi que le secteur délimité par la sortie d'autoroute donnant sur l'avenue de l'Esplanade, le stationnement incitatif de la gare de train, la voie ferrée, l'avenue de la Gare, l'avenue de l'Esplanade et l'autoroute 25 ;
 - le secteur résidentiel au nord du chemin Sainte-Marie, entre la voie ferrée, la rivière Mascouche et le boulevard de Mascouche ;
 - le secteur résidentiel situé au nord de la rivière Mascouche, entre la rue Cardinal, le croissant Nelligan et la rue Grignon ;
 - le secteur situé entre l'autoroute 640, l'autoroute 25, la rivière Mascouche et le chemin Gascon, à l'exception :
 - des secteurs commerciaux :
 - montée Masson ;
 - secteur entre l'avenue de l'Esplanade, l'autoroute 25, l'autoroute 640 et la montée Masson ;
 - le chemin Sainte-Marie, entre l'autoroute 25 et le coteau et entre la piscine municipale et la rivière Mascouche ;
 - le parc du Grand-coteau ;
 - le boulevard de Mascouche, entre la rue Brien et le chemin Sainte-Marie ;
 - le chemin des anglais, entre l'avenue Rawlinson et l'autoroute 25
 - l'avenue de l'Esplanade, entre la montée Masson et le coteau ;
 - le chemin Gascon, entre l'autoroute 25 et le chemin Pincourt ;
 - le chemin Pincourt, entre la rue Suzanne et le chemin Gascon et entre l'avenue Garden et le 197, chemin Pincourt ;
 - des zones de parcs ou de bâtiments municipaux ;
 - du golf ;
 - des terres agricoles au nord des rues De Toulon, la rue Robincrest, la rue Jaywood.
2. Modifier les normes relatives aux enseignes dans les zones C, CV, I, A, CM 505, CM 544, CM 597, IA 519, IA 143 et IA 506, notamment en matière de type de permis, d'emplacement, de hauteur et d'aménagement paysager connexe ;

Les zones C, CV, I, A, CM 505, CM 544, CM 597, IA 519, IA 143 et IA 506 correspondent aux secteurs :

- Du secteur CentrOparc, délimité par l'autoroute 640, la voie ferrée, les terres agricoles au nord de l'avenue de la Gare et la rue Louis-Hébert ;

- Du secteur délimité par la voie ferrée, l'autoroute 640, l'autoroute 25, l'avenue de l'Esplanade et l'avenue de la Gare ;
 - Du secteur de l'avenue de la Gare, à partir de la bretelle de sortie de l'autoroute 25 jusqu'à Sainte-Marie, incluant les rues Marconi et Bombardier ;
 - Du secteur délimité par l'avenue de l'Esplanade, l'autoroute 35, l'autoroute 640 et le coteau (arrière des terrains de la rue Masson) ;
 - De la zone agricole, sauf :
 - du domaine du Lac-Samson (sauf la rue Comtois et l'avenue Pierre) ;
 - du secteur situé entre le chemin Saint-Philippe (entre les rues Landry et Pelchat), la rue Landry, le boisé et la rue Pelchat ;
 - Des secteurs commerciaux ou industriels :
 - montée Masson ;
 - le chemin Sainte-Marie, entre l'autoroute 25 et le boulevard de Mascouche ;
 - le boulevard de Mascouche, entre la rue Brien et le chemin Sainte-Marie ;
 - le chemin Sainte-Marie, entre la rue Lapointe et le coteau
 - le chemin des Anglais, entre l'avenue Rawlinson et l'autoroute 25
 - l'avenue de l'Esplanade, entre montée Masson et le coteau
 - le chemin Gascon, entre l'autoroute 25 et le chemin Pincourt ;
 - le chemin Pincourt, entre la rue Suzanne et le chemin Gascon, du 197 au 279, chemin Pincourt , du 422 au 464, chemin Pincourt, du 923 au 933, chemin Pincourt, du 708 au 712, chemin Pincourt ;
 - le coin nord-ouest de l'avenue de l'Esplanade et de la rue de Versailles.
3. Modifier les normes relatives aux enseignes détachées dans les zones CM 328, CM 329 et CM 332 en matière de hauteur ;

Les zones CM 328, CM 329 et CM 332 correspondent au secteur :

- du 3040 au 3072, chemin Sainte-Marie ;
- du 3001 au 3075, chemin Sainte-Marie ;
- du chemin Sainte-Marie, entre la rue Dupras et l'avenue Saint-Jean ;
- des rues Dupras, Renaud, Duval, Dugas ;
- du chemin Saint-Henri, entre la rue Jeannotte et le 1177 Saint-Henri ;
- du chemin Saint-Pierre, entre le chemin Saint-Henri et le 3117 Saint-Pierre.

4. Modifier les normes relatives aux enseignes dans les zones P et CON, notamment en matière de type permis, d'emplacement et d'aménagement paysager connexe ;

Les zones P et CON correspondent au :

- Parcs municipaux ;
- Boisé du Grand-Coteau ;
- Boisé adjacent à l'autoroute 640, entre la montée Masson et la ligne d'Hydro-Québec ;
- Chemin Sainte-Marie, entre la rivière Mascouche et la place des Rapides ;
- 1455, chemin Pincourt ;
- Secteur boisé au nord du chemin Newton, entre le chemin Gascon et la rue de Naples ;
- Secteur boisé au nord du chemin Sainte-Marie, entre la rivière Mascouche, la montée du Domaine, le chemin de la Côte-Georges, le secteur du Lac-Samson et les terrains du chemin Saint-Philippe ;
- Secteur boisé situé au nord du domaine du Lac-Samson, à l'extrémité nord du territoire ;
- Secteur boisé situé de part et d'autre de l'autoroute 25, au nord du territoire ;
- Secteur boisé situé à l'est du chemin de la Cabane-Ronde.

5. Préciser qu'une toiture dont la pente est inférieure à 2 unités à la verticale dans 12 unités à l'horizontale (2 : 12) ou à 16,7 % d'un bâtiment situé dans le PPU du secteur multifonctionnel de la gare et du secteur CentrOparc doit être recouverte d'un matériau de couleur blanche ;

Le secteur du PPU du secteur multifonctionnel de la gare et du secteur CentrOparc est délimité par le chemin Sainte-Marie, la voie ferrée, les terres agricoles au nord de l'avenue de la Gare, la rivière Mascouche, l'autoroute 640, le coteau (situé à l'arrière des terrains de la montée Masson), l'avenue de l'Esplanade, la rue Dalpé et l'autoroute 25.

6. Ajouter une exigence d'aménager un minimum de 80 % des cases de stationnement à l'intérieur pour un bâtiment d'usage résidentiel ou mixte (résidentiel et commercial) situé dans le PPU du secteur multifonctionnel de la gare et ajouter un ratio de case de stationnement minimum de 1,5 case de stationnement par logement, auquel s'ajoute 10 % de cases réservées aux visiteurs, relatif à un usage résidentiel situé dans le PPU du secteur multifonctionnel de la gare ;

Le secteur du PPU du secteur multifonctionnel de la gare, excluant le secteur du CentrOparc, est délimité par le chemin Sainte-Marie, la voie ferrée, l'autoroute 640, le coteau (situé à l'arrière des terrains de la montée Masson), l'avenue de l'Esplanade, la rue Dalpé et l'autoroute 25.

7. Modifier le rapport planchers/terrain maximal en minimum dans la zone IA 143 (avenue de la Gare, entre Louis-Blériot, Louis-Hébert et la bretelle de l'autoroute 640) ;

La zone IA 143 est délimitée par la rue Louis-Blériot, l'avenue de la Gare, la rue Louis-Hébert et la bretelle de l'autoroute 640.

8. Ajouter l'usage « jeux d'évasion » aux « usages spécifiquement permis » de la zone IA 318 (secteur rue Marconi, rue Bombardier et avenue de la Gare) et prévoir un ratio de stationnement spécifique à cet usage.

La zone IA 318 est délimitée par l'autoroute 25, la rue Bombardier, la voie ferrée, le 1350, avenue de la Gare et les terrains au sud de la rue Marconi.