

7.19 **Dispositions applicables à la zone Commerciale et Industrielle "Coln"** (modifié règlement 355-1994)

7.19.1 **Constructions et usages autorisés**

En plus des \*constructions et \*usages autorisées dans toutes les zones (réf. art. 7.1.1), seuls sont autorisés les constructions et les usages suivants (réf. art. 2.5):

- 1) les commerces extensifs (réf. art. 2.5.2 4);
- 2) les industries légère et moyenne (réf. art. 2.5.3 1) et 2))
- 3) les commerces à caractères érotique (ref. art. 2.5.2 10) (modifié 401-1998)
- 4) les entrepôts;
- 5) Méga-Dôme; (réf. art. 12.6) (modifié 490-2005)
- 6) les bâtiments accessoires aux usages ci-haut mentionnés.

7.19.2 **Constructions et usages complémentaires autorisés**

Les constructions et usages complémentaires autorisés dans la zone Coln sont les suivantes:

- les cafétérias et autres installations semblables destinées aux employés des établissements industriels et commerciaux.

7.19.3 **Hauteur des bâtiments**

La hauteur maximum des bâtiments est fixée à trois (3) étages.

7.19.4 **Marge de recul avant**

La marge de recul avant minimum est fixée à quinze (15) mètres (49,2 pi).

7.19.5 **Marges latérales**

La largeur minimum de chacune des marges latérales est fixée à cinq (5) mètres (16,4 pi) ou la moitié de la hauteur du bâtiment, la plus grande dimension s'applique.

- \* Nonobstant ce qui précède, dans la zone Coln-3, la largeur minimum de chacune des marges latérales est fixée à dix (10) mètres (32.8 pi). (modifié 416-1999)

7.19.6 Marge et cour arrière

La profondeur minimum de la cour arrière est fixée à quinze (15) mètres (49,2 pi).

7.19.7 Coefficient d'occupation du sol

Le coefficient d'occupation du sol maximal est de cinquante (50) pour cent.

7.19.8 Entreposage extérieur

Aucun entreposage ni étalage extérieur ne sont permis dans les cours avant et latérales.

*\* De plus, dans la zone Coln-3, l'espace d'entreposage doit être entouré d'une clôture d'une hauteur minimum de deux (2) mètres (6.56 pi) et d'un maximum de trois (3) mètres (9.84).* (modifié 416-1999)

7.19.9 Espace naturel (modifié 416-1999)

Un pourcentage de dix (10) pour cent (%) de la superficie totale de l'emplacement doit demeurer à l'état naturel.

7.19.10 Normes architecturales (modifié 418-1999)

Dans la zone Coln-3, pour les propriétés ayant front sur le chemin Brassard, l'architecture des bâtiments doit répondre aux critères suivants :

- les espaces réservés aux bureaux devront être localisés dans la partie avant du bâtiment ayant façade sur rue;
- le pourcentage d'ouverture en façade doit être d'au moins trente (30) pour cent;
- Les aires de chargement et de déchargement doivent être situées en marge et en cours arrières et latérales;
- La façade du bâtiment doit être composée d'au moins cinquante (50%) pourcent de maçonnerie à l'exception des bâtiments avec murs rideau.