

Catégories de densité actuelles et projetées du site et de ses environs, c'est-à-dire 12A, 9A, 8A et 3A :

La catégorie de densité « 12A » permet une densité de 1.0 à 3.0 avec une hauteur de 6 à 12 étages ainsi qu'une hauteur de 16 à 44 mètres.

La catégorie de densité « 9A » permet une densité de 0.8 à 3.0 avec une hauteur de 3 à 6 étages ainsi qu'une hauteur de 8.6 à 23 mètres.

La catégorie de densité « 8A » permet une densité de 0.4 à 2.0 avec une hauteur de 2 à 6 étages ainsi qu'une hauteur de 5.5 à 23 mètres.

La catégorie de densité « 3A » permet une densité de 0.3 à 1.5 avec une hauteur de 1 à 3 étages ainsi qu'une hauteur de 3 à 12.5 mètres.

Usages permis actuellement sur le site en vertu du règlement d'urbanisme et du programme de développement 00-160 et usages qui seront permis après l'adoption du changement d'affectation et celle de l'éventuel règlement particulier :

Les usages doivent être regardés selon les secteurs A, B, C, D et E.

Au niveau du règlement d'urbanisme 01-278, le site au complet permet les catégories C.5B et C.2 32-42.

Le programme de développement 00-160 permet les usages suivants selon les secteurs :

Le secteur A (Loblaw's)
Épicerie
Usage C.2
Centre de jardinage extérieur

Le secteur B (Canadian-Tire)
Quincaillerie
Pièces, accessoires d'automobiles
Véhicules automobiles (réparation, entretien)
Magasins à rayons
Serre commerciale ou pépinière
Piscine et équipements extérieurs

Le secteur C (Banque, SAQ)
Usage C.4

Le secteur D (Tim Horton)
Usage C.4

Le projet particulier PP-8 prévoit les usages suivants selon les secteurs :

Le secteur A (Loblaw's)

Épicerie

En complémentaire les usages C.4

En complémentaire l'usage centre de jardinage extérieur

Le secteur B (Canadian-Tire)

Quincaillerie

Magasins à rayons

En complémentaire les usages de la catégorie C.4

En complémentaire l'usage véhicules automobiles (réparation, entretien)

En complémentaire l'usage centre de jardinage

Le secteur C (Banque, SAQ)

Usage selon le règlement d'urbanisme 01-278

Le secteur D (Tim Horton)

Usage selon le règlement d'urbanisme 01-278

Le secteur E (station service)

Usage principal vente de carburant

Usage complémentaire les usages C.4

Date d'acquisition par la Ville de la Place Marc-Aurèle-Fortin faute de taxes :

Le centre Marc-Aurèle-Fortin a été acquis par la ville le 8 novembre 1993