

PROVINCE DE QUÉBEC
COMTÉ DE DEUX-MONTAGNES
VILLE DE DEUX-MONTAGNES

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1653

Règlement modifiant le Règlement de zonage (n° 1369) aux fins de prévoir des dispositions sur les stationnements intérieurs, les conteneurs semi-enfouis et les toits plats avec terrasse

CONSIDÉRANT l'adoption du Règlement sur les permis et certificats (Règlement n° 1371) ;

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu de modifier le Règlement n° 1369 intitulé « Règlement de zonage »

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion du présent règlement a dûment été donné lors d'une séance tenue le 24 septembre 2019.

EN CONSÉQUENCE, LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1

Le Règlement n° 1369, intitulé « Règlement de zonage », est à nouveau modifié par l'ajout, après l'article 5.35, de l'article suivant :

« 5.35.1 Conteneur semi-enfoui

« Un conteneur semi-enfoui est permis pour toute habitation de plus de 6 unités. Ce type de conteneur est autorisé en cour latérale ou arrière.

Malgré l'alinéa précédent, un conteneur semi-enfoui peut être installé en cour avant latérale à la condition de faire l'objet d'un traitement architectural ou paysager pour le dissimuler.

Un conteneur semi-enfoui doit être situé à au moins :

- 1° 1 m de toute ligne de lot ;
- 2° 2,5 m de tout bâtiment ;
- 3° 3 m de l'emprise d'une rue.

ARTICLE 2

Ce règlement est modifié par le remplacement de l'article 6.3.1 par le suivant :

«.6.3.1 Stationnement intérieur ou souterrain

« Une aire de stationnement peut être aménagée à l'intérieur du bâtiment principal à condition d'être séparée de la résidence par un mur érigé conformément au code du bâtiment en vigueur. Elle peut aussi être dans un bâtiment accessoire.

Pour les habitations multifamiliales, multifamiliales d'envergure et mixtes, un stationnement souterrain doit respecter les conditions suivantes :

- 1° doit être conçu par un professionnel ayant les compétences requises pour ce type de construction ;

- 2° doit comporter l'aménagement d'une allée d'accès dont la pente, initiée hors de l'emprise de la voie publique, est contenue à 10 % ou moins. Si la pente excède 10 %, un plan de génie civil scellé par un ingénieur, membre en règle de l'ordre des ingénieurs du Québec, est exigé ;
- 3° doit comporter l'installation complémentaire, en front des portes de garage, d'un puisard sur toute la largeur de la porte relié à l'égout pluvial municipal ou dans le cas où il n'y a pas d'égout pluvial, d'un système de traitement gravitaire qui permet de capter les eaux de ruissellement en provenance de l'allée d'accès. Aucun système de traitement des eaux de surface ne peut être raccordé au réseau sanitaire de la ville ;
- 4° doit comporter l'aménagement hors chaussée d'une contre pente précédent l'allée d'accès et sa descente véhiculaire, et ce, pour empêcher les eaux de ruissellement en provenance de la voie publique d'atteindre le stationnement souterrain. La hauteur de la contre-pente devra être équivalente ou supérieure à l'abaissement de la bordure ou du trottoir ;
- 5° doit être localisé à l'extérieur de toute servitude ;
- 6° s'il est implanté au-delà des murs extérieurs du bâtiment qu'il dessert, respecter un dégagement minimal de 1,50 mètre de toute ligne de terrain, à la condition que la marge minimale prescrite à la grille des usages et normes de la zone ne soit pas inférieure à 1,5 mètre ;
- 7° aucune partie de construction excédentaire du stationnement souterrain ne peut dépasser le niveau du terrain lorsque la superficie du stationnement souterrain excède la superficie d'implantation au sol du bâtiment principal;
- 8° doit être aménagé de manière à être desservi uniquement par un système de ventilation mécanique. ».

ARTICLE 3

Ce règlement est modifié par l'ajout, après l'article 8.29, de l'article suivant :

« 8.30 Toit plat avec terrasse

Un toit plat avec terrasse peut être aménagé pour toute habitation multifamiliale, multifamiliale d'envergure et mixte située à l'intérieur de l'aire TOD du chemin d'Oka et de la gare Grand-Moulin et de l'aire TOD de la gare Deux-Montagnes.

La superficie de la terrasse ne doit pas dépasser 40 % de la superficie de l'espace sur le toit.

La végétalisation du toit sera favorisée. »

1653

ARTICLE 4

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Denis Martin, maire

M^e Jacques Robichaud, greffier

Adopté à une séance du conseil,
tenue 10 octobre 2019