

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

PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1651

Règlement modifiant le Règlement de zonage (n°1369) afin notamment d'augmenter la hauteur minimale et maximale des bâtiments dans la zone C1-05

CONSIDÉRANT la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (R.L.R.Q., chap. A-19.1) ;

CONSIDÉRANT l'adoption du Règlement de zonage (n°1369) ;

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu de modifier le Règlement de zonage (n°1369) ;

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion a dûment été donné lors d'une séance tenue le 12 septembre 2019 ;

EN CONSÉQUENCE, LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1

La Grille des usages et normes de la zone C1-05 du Règlement de zonage (n° 1369) est à nouveau modifiée, quant à chacune des colonnes des usages « Multifamiliale d'envergure (H4) isolée et jumelée :

1° par le remplacement :

- a) à la ligne « Hauteur (étage) min. », du nombre « 4 » par « 6 » ;
- b) à la ligne « Hauteur (étage) max. », du nombre « 6 » par « 8 » ;

2° par la suppression :

- a) à la ligne « Coefficient d'occupation du sol (COS), du nombre « 4,0 » ;

3° par l'ajout :

- a) à la ligne « Autres articles » de la case Dispositions spéciales, de « c) » ;
- b) à la case « Dispositions spéciales », du texte suivant : « c) articles 11.8 et 11.8.1 (cases de stationnements) » ;

le tout tel qu'il appert de la Grille des usages et normes jointe au présent règlement comme annexe 1 pour en faire partie intégrante.

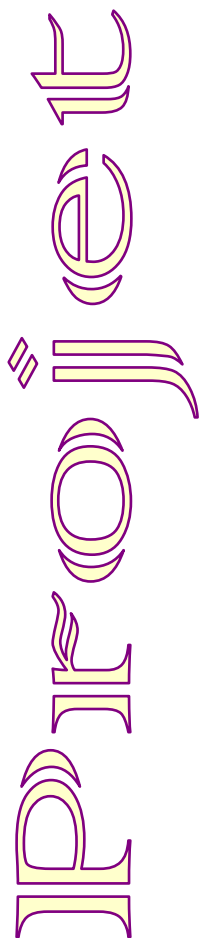
ARTICLE 2

Le règlement de zonage est modifié par l'ajout, après l'article 11.7, de ce qui suit :

«
11.8 Dispositions spéciales applicables à la zone C1-05

11.8.1 Case de stationnement

Dans la zone C1-05, le nombre de cases de stationnement peut être diminué à 0,7 case pour les habitations multifamiliales d'envergure (H4). »



ARTICLE 3

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 le 12 septembre 2019.

LE
SE
CRET
RE

Premier projet de règlement n° 1651 - Annexe 1

Règlement de zonage 1369

Grille des usages et normes par zones (annexe A)

| GROUPE ET CLASSE D'USAGE | | | | | | |
|--|------|---------|--------|--|--|--|
| HABITATION | | | | | | |
| Unifamiliale | H1 | | | | | |
| Bifamiliale et trifamiliale | H2 | | | | | |
| Multifamiliale | H3 | | | | | |
| Multifamiliale d'envergure | H4 | √ | √ | | | |
| COMMERCE | | | | | | |
| Commerce d'appoint | C1 | √ | √ | | | |
| Commerce artériel léger | C2 | √ | √ | | | |
| Commerce artériel lourd | C3 | | | | | |
| Commerce récréatif intérieur | C4 | | | | | |
| Commerce récréatif extérieur | C5 | | | | | |
| PUBLIC | | | | | | |
| Service public de plein air | P1 | √ | √ | | | |
| Service public institutionnel et administratif | P2 | | | | | |
| Service public institutionnel imposant | P3 | | | | | |
| Service public d'utilité | P4 | | | | | |
| Usages spécifiquement permis | | 1 | 1 | | | |
| Usages spécifiquement exclus | | 2 | 2 | | | |
| NORMES | | | | | | |
| TERRAIN | | | | | | |
| Superficie (m2) | min. | 1750 | 1750 | | | |
| Profondeur (m) | min. | 50 | 50 | | | |
| Frontage (m) | min. | 35 | 35 | | | |
| STRUCTURE | | | | | | |
| Isolée | | √ | | | | |
| Jumelée | | | √ | | | |
| Contiguë | | | | | | |
| MARGES | | | | | | |
| Marge avant (m) | min. | 6 | 6 | | | |
| Marges latérales (m) | min. | 3 | 0/6 | | | |
| Marge latérales totales (m) | min. | 6 | 6 | | | |
| Marge arrière (m) | min. | 5 | 5 | | | |
| ÉDIFICATION DES BÂTIMENTS | | | | | | |
| Hauteur (étage) | min. | 6 | 6 | | | |
| Hauteur (étage) | max. | 8 | 8 | | | |
| Superficie d'implantation (m2) | min. | 500 | 500 | | | |
| Largeur (m) | min. | 20 | 20 | | | |
| RAPPORTS | | | | | | |
| Logement / bâtiment | max. | - | - | | | |
| Coefficient d'occupation du sol (COS) | max. | - | - | | | |
| Coefficient d'emprise au sol (CES) (%) | max. | 50 | 50 | | | |
| Espace naturel (%) | min. | 15 | 15 | | | |
| DISPOSITIONS SPÉCIALES | | | | | | |
| PIIA | | PIIA-04 | PIIA-4 | | | |
| Projet intégré d'habitation | | √ | √ | | | |
| Autres articles | | a) | a) | | | |
| | | b) | b) | | | |
| | | c) | c) | | | |

ZONE : C1-05

| SERVICES | |
|----------|---|
| Aqueduc | √ |
| Égout | √ |

NOTES

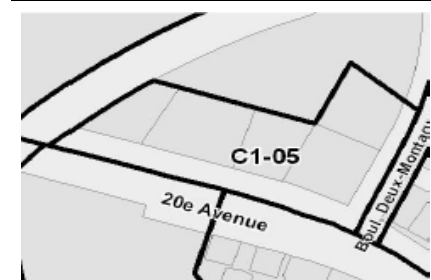
- (1) Poste de distribution d'essence (station de service et terrain de stationnement)
 (2) Commerce à caractère érotique

DISPOSITIONS SPÉCIALES

- a) Article 10,9 (poste de distribution d'essence)
 b) Article 10,1 (Bâtiment à utilisation mixte)
 c) Article 10.16 (cases de stationnements)

AMENDEMENTS

| Date | No règlement | Par |
|------------|--------------|-----|
| 2010-05-13 | 1389 | |
| 2011-08-11 | 1429 | |
| 2012-12-13 | 1476 | |
| 2013-09-12 | 1507 | JC |
| 2016-11-10 | 1587 | JC |




Août 2009