

# Présentation pour consultation écrite

du 15 au 30 juillet 2020



**Projet de règlement 308-73-20 modifiant le règlement de zonage 308-91  
afin de modifier la grille des normes et usages R-1 204**

## Consultation publique durant la pandémie de la COVID-19



- Le gouvernement provincial a ordonné différentes mesures visant à protéger la santé de la population en réduisant au minimum les risques de propagation de la COVID-19.
- Dans cette optique, toute procédure qui fait partie du processus décisionnel d'un organisme municipal et qui implique le déplacement ou le rassemblement de citoyens est suspendue ou doit être remplacée conformément à l'Arrêté 2020-049 du 4 juillet 2020. Cela inclut notamment les assemblées publiques de consultation concernant la modification des règlements d'urbanisme.
- Dans la mesure où la Municipalité souhaite entamer ou poursuivre la modification d'un règlement d'urbanisme, l'assemblée publique de consultation, normalement prévue par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, doit être remplacée par une consultation écrite d'une durée de 15 jours annoncée préalablement par un avis public.

## Objet de la modification

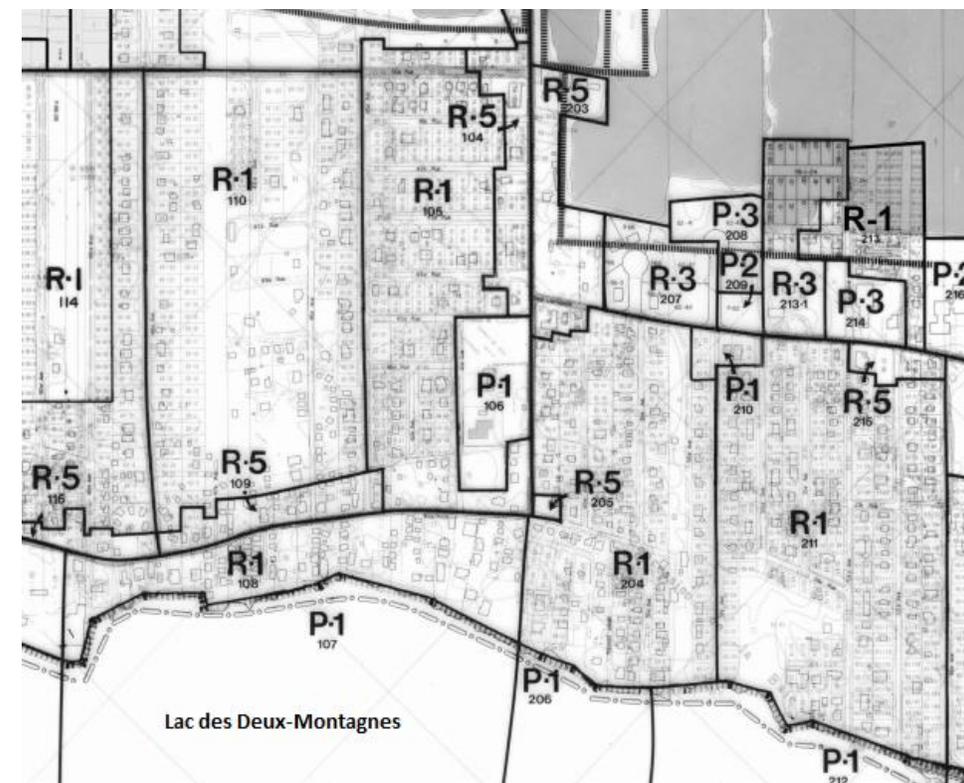
Une demande citoyenne a été transmise à la Municipalité de Pointe-Calumet afin de modifier la grille des normes et usages R-1 204. Plus particulièrement, la demande a pour effet de permettre l'usage trifamilial dans la grille des normes et usages R-1 204 intégrée à l'annexe 5 du règlement de zonage 308-91.

**Définition du terme usage:** fins pour lesquelles un terrain ou partie de terrain, un bâtiment ou partie de bâtiment, une construction ou partie de construction sont ou peuvent être utilisés ou occupés.

Source: Règlement de régie interne 307-91 de la Municipalité de Pointe-Calumet, 1991

**Définition grille des normes et usages:** grille accompagnant le règlement de zonage pour faciliter sa compréhension. Il s'agit de tableaux où sont regroupées de façon schématique, les exigences applicables par zone quant aux normes d'usage et d'implantation.

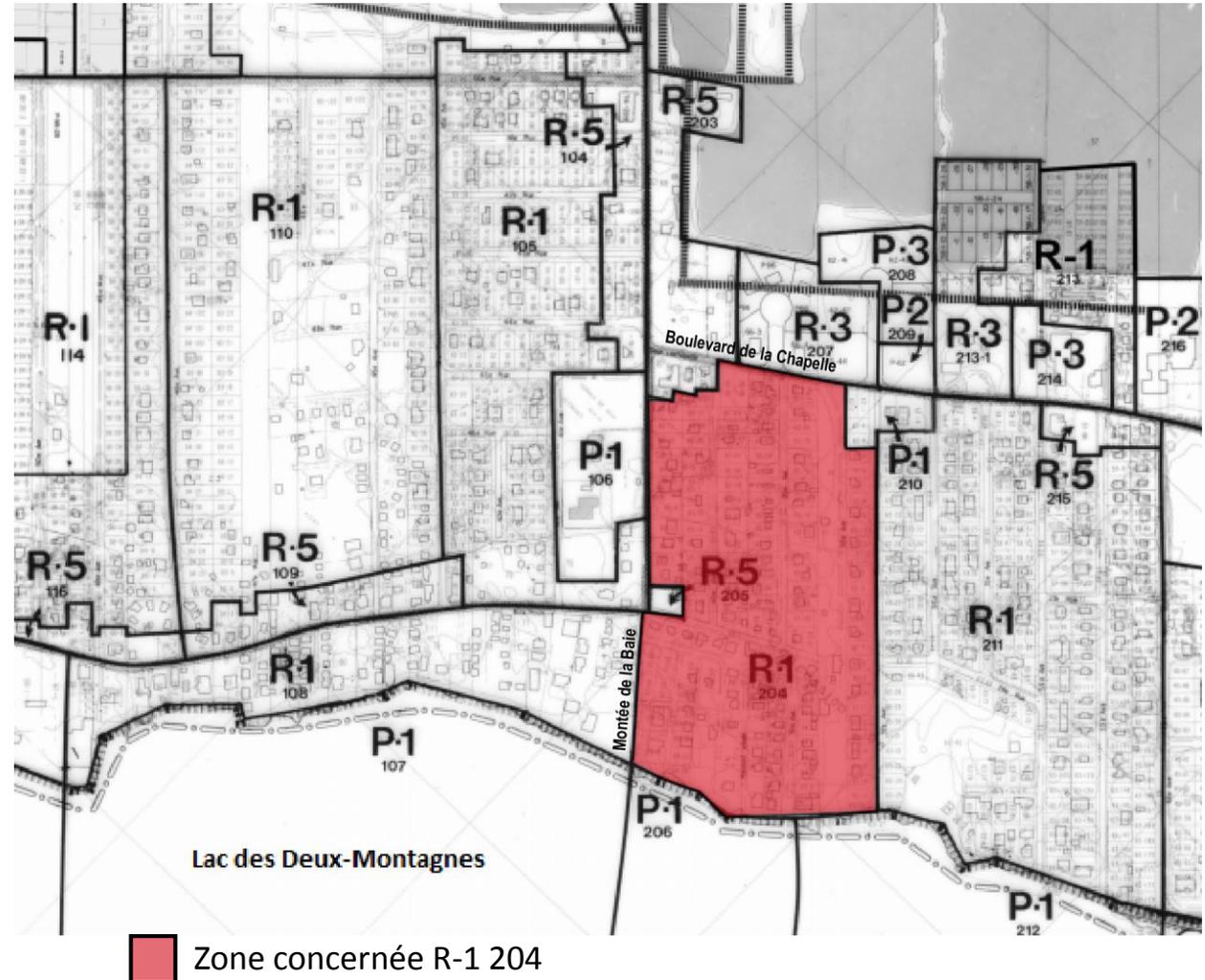
Source: Site web du Ministère des affaires municipales et de l'habitation, 2020



# Localisation de la zone concernée par la modification

La zone R-1 204 se localise au sud-est de la Municipalité. Elle est comprise entre le boulevard de la Chapelle, la Montée de la Baie, la 37<sup>e</sup> avenue et le lac des Deux Montagnes.

Le secteur est partiellement desservi par les infrastructures urbaines (aqueduc seulement) et est composé presque exclusivement d'habitations unifamiliales isolées de 1 ou de 2 étages.



# Grille des normes et usages R-1 204 actuellement en vigueur

Actuellement, la grille des normes et usages R-1 204 autorise l'usage « **Résidence de type 1 unifamiliale** » en mode isolé ou jumelé. Cette grille exige une hauteur maximale de 2 étages. Un seul logement par bâtiment est accepté. Il est à noter que cette zone autorise également l'ajout d'un logement accessoire à la condition que le terrain ait une superficie supérieure à 650 mètres carrés.

AFFECTATION			RA		
ZONE			R-1		
SECTEUR			204		
USAGE AUTORISÉ	RÉSIDENCE	1 unifamiliale	■	■	
		2 bi et trifamiliale			
		3 multifamiliale			
		4 maisons mobiles			
		5 mixte			
	COMMERCE	1 quartier			
		2 spécial			
	COMMUNAUTAIRE	1 espaces publics	■	■	
		2 voisinage			
		3 régional			
		4 spécial			
	USAGES SPÉCIFIQUEMENT			exclus	
			permis		
NORME PRESCRITE	TERRAIN	superficie en m <sup>2</sup>	min.	1500	1500
		profondeur	min.	30	30
		ligne avant	min.	25	25
	BÂTIMENT	hauteur en étages	min.	1	1
			max.	2	2
		superficie de plancher en m <sup>2</sup>	min.	66	66
		largeur	min.	7	6
		profondeur	min.	6	6
	STRUCTURE DU BÂTIMENT	isolée		■	
		jumelé			■
		contiguë			
	MARGES	avant	min.	4,5	4,5
		latérales	min.	1,5	5
		total des deux latérales	min.	5	5
		arrière	min.	2	2
	DENSITÉ	LOGEMENTS/BÂTIMENTS	max.	1	1
RAPPORTS					
espaces bâtis / terrain		max.	0,40	0,40	
NORMES SPÉCIALES			7.2.1 7.2.2 7.2.11	7.2.1 7.2.11	
AMENDEMENT			numéro de Règlement.	308-48-10 308-51-12	08-48-10 308-51-12
			usage / limite / norme.	norme	norme
NOTE					

# Modifications proposées à la grille des normes et usages R-1 204

La grille des normes et usages R-1 204, intégrée à l'annexe 5 du règlement de zonage 308-91, est modifiée par l'ajout d'une colonne et se lit comme suit:

L'usage **bi et trifamilial** en mode isolé seulement est ajouté. Un maximum de 3 logements par bâtiment seraient permis et ceux-ci ne pourraient pas excéder 2 étages (comme présentement autorisé). Les marges sont également ajustées pour prendre en considérant le gabarit souvent plus volumineux de type d'usage. Il est à noter que nous ajoutons la location de chambres comme **usage spécifiquement exclu**.

L'ajout d'un logement accessoire ne serait pas autorisé pour l'usage bi ou trifamilial.



AFFECTATION				RA			
ZONE				R-1			
SECTEUR				204			
USAGE AUTORISÉ	RÉSIDENCE	1 unifamiliale		■	■		
		2 bi et trifamiliale				■	
		3 multifamiliale					
		4 maisons mobiles					
		5 mixte					
	COMMERCE	1 quartier					
		2 spécial					
	COMMUNAUTAIRE	1 espaces publics		■	■		
		2 voisinage					
		3 régional					
		4 spécial					
	USAGES SPÉCIFIQUEMENT			exclus			*
				permis			
NORME PRESCRITE	TERRAIN	superficie en m <sup>2</sup>	min.	1500	1500	1500	
		profondeur	min.	30	30	30	
		ligne avant	min.	25	25	25	
	BÂTIMENT	hauteur en étages	min.	1	1	1	
			max.	2	2	2	
		superficie de plancher et	min.	66	66	80	
		largeur	min.	7	6	9	
		profondeur	min.	6	6	6	
	STRUCTURE DU BÂTIMENT	isolée		■		■	
		jumelé			■		
		contiguë					
	MARGES	avant	min.	4,5	4,5	4,5	
		latérales	min.	1,5	5	2	
		total des deux latérales	min.	5	5	5	
		arrière	min.	2	2	3	
	DENSITÉ	LOGEMENTS/BÂTIMEN	max.	1	1	3	
		RAPPORTS					
		espaces bâtis / terrain	max.	0,40	0,40	0,45	
				7.2.1	7.2.1	7.2.1	
				7.2.2	7.2.11		
				7.2.11			
<b>NORMES SPÉCIALES</b>							
AMENDEMENT	numéro de Règlement.		308-48-10	08-48-10			
			308-51-12	308-51-12			
		usage / limite / norme.	norme	norme	norme		
<b>NOTE</b>				* 7.1.3 location de chambres			

# Dispositions susceptibles d'approbation référendaire



**Ce projet de règlement contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire**

**Une disposition susceptible d'approbation référendaire est un article du projet de règlement pour lequel une demande, de la part de personnes intéressées et concernées par la modification, peut être présentée afin que l'article du règlement soit soumis à leur approbation (tenue d'un registre et d'un référendum), conformément à la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités*.**

## Prochaines étapes



- 15 juillet 2020 : avis public annonçant le début de la consultation écrite d'une durée de 15 jours.
- Réception des commentaires écrits jusqu'au **30 juillet** 2020 inclusivement.
- Adoption du second projet de règlement par le Conseil municipal.
- Avis public annonçant la possibilité de faire une demande d'approbation référendaire. Un avis public est publié dans le journal.
- Adoption du règlement par le Conseil municipal (si aucune demande d'approbation référendaire valide n'a été déposée).
- Approbation du règlement par la MRC de Deux-Montagnes.
- Entrée en vigueur du règlement. Un avis public est publié dans le journal.

**N'hésitez pas à nous faire parvenir vos commentaires écrits, avant le 30 juillet 2020, sur ce projet de modification de la grille des normes et usages R-1 204, soit par la poste ou à l'adresse courriel suivante:  
[s.bleau-caron@pointe-calumet.ca](mailto:s.bleau-caron@pointe-calumet.ca)**



Merci

