

RÈGLEMENT N° 756-03-14

RÈGLEMENT MODIFIANT LE PLAN D'URBANISME AFIN DE CRÉER L'AFFECTATION « COMMERCIALE INTERMÉDIAIRE » ET MODIFIER LA CARTE DES AFFECTATIONS DU TERRITOIRE (ANCIEN SITE DES CASCADES D'EAU)

ATTENDU QUE la Municipalité a adopté un règlement portant sur le Plan d'urbanisme sur le territoire de Piedmont;

ATTENDU QUE Mont-Saint-Sauveur International (MSSI) a cessé l'opération de son parc aquatique situé dans l'affectation récréative;

ATTENDU QUE la Municipalité souhaite prévoir la possibilité d'un développement résidentiel et d'un développement commercial sur l'ancien site des Cascades d'eau;

ATTENDU QUE pour ce faire, la municipalité doit modifier l'affectation prévue pour ledit site;

ATTENDU QU'un avis de motion a été dûment donné à une séance du Conseil tenue le 2 juin 2014 ;

PAR CONSÉQUENCE, il est proposé et résolu unanimement que le règlement portant le numéro 756-03-14 modifiant le règlement numéro 756-07 soit et est adopté et qu'il soit statué, décrété, ordonné par ledit règlement ce qui suit :

ARTICLE 1

Le paragraphe 4.3 du chapitre 4 est modifié afin d'ajouter la sous section 4.4.3.1 :

« 4.4.3.1 Affectation commerciale intermédiaire

L'affectation « commerciale intermédiaire » autorise les usages commerciaux de voisinage, de quartier et certains usages commerciaux de type régional.

Les usages commerciaux de type régional autorisés excluent spécifiquement les usages suivants :

- **Les usages reliés à la vente et à l'entretien des automobiles, camions et véhicules récréatifs (à l'exception des stations-service);**
- **La vente de matériaux de construction et les dépôts de camionnage;**
- **L'hébergement hôtelier;**
- **Les parcs de stationnement;**
- **Tout autre usage nécessitant de l'entreposage extérieur.**

Dans tous les cas, la superficie des bâtiments ne devra pas excéder 2000m² et l'occupation au sol est limitée à 20%.

En raison de leur emplacement et la nature des produits et services, l'utilisation d'Une automobile est nécessaire.

Des efforts doivent être faits afin que l'architecture des bâtiments et l'aménagement des terrains contribuent à développer une image distinctive et positive des lieux. Ainsi, un Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) doit être élaboré afin de contrôler, tant l'architecture que l'implantation, l'affichage, les espaces de stationnement et le respect des milieux naturels et boisés. »

La réalisation de projets commerciaux se fait uniquement sous forme de projets intégrés afin de concentrer les usages dans les secteurs les plus propices et ainsi protéger les milieux naturels du terrain.

ARTICLE 2

La carte 6 « Affectations du territoire » est modifiée en créant l'affectation « Commerciale intermédiaire » à même une partie de l'affectation « récréative » et en agrandissant l'affectation « résidentielle de moyenne densité » à même une partie de l'affectation « récréative ».

Cette modification est illustrée au plan joint à « l'**Annexe A** » faisant partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 3

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Clément Cardin
Maire

Gilbert Aubin
Secrétaire-trésorier