

RÈGLEMENT N° 756-02-13

RÈGLEMENT MODIFIANT LE PLAN D'URBANISME AFIN DE D'APPORTER CERTAINES MODIFICATIONS QUANT À L'OBJECTIF, AUX MOYENS, AUX AFFECTATIONS ET AUX TRACÉS DE RUES

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 a cessé l'opération de son parc aquatique situé dans l'ancienne zone P-5-263 scindée en deux (2) nouvelles zones;

ATTENDU QU'un projet de redéveloppement commercial, incluant une composante résidentielle autonome a été soumis à la municipalité pour lesdites zones;

PAR CONSÉQUENCE, il est proposé et résolu unanimement que le règlement portant le numéro 756-02-13 modifiant le règlement 756-07 soit et est adopté et qu'il soit statué, décrété, ordonné par ledit règlement ce qui suit :

ARTICLE 1

L'orientation 1 « Concentrer les activités commerciales sur les voies de circulation bénéficiant d'une certaine visibilité » du point 2.3 « Volet commercial/industriel » est modifiée par l'ajout de l'objectif et des moyens suivants :

Objectif	Moyens
<ul style="list-style-type: none">• Encourager la réutilisation de grands terrains vacants situés en bordure de l'autoroute des Laurentides (A-15), tel que celui des Cascades d'eau de Piedmont à l'entrée de la municipalité.	<ul style="list-style-type: none">• Identifier des sites potentiels de développement à court terme;• Regrouper stratégiquement de nouveaux magasins de moyenne et grande surfaces;• Développer une signature commerciale locale;• Délimiter et planifier les projets à venir sous la forme de plans d'aménagement d'ensemble (P.A.E.)

ARTICLE 2

Le chapitre 4 « Les grandes affectations du sol et les densités de son occupation » est modifié en ajoutant l'article 4.4.3.1 visant l'affectation secondaire « Commerciale régionale » à l'affectation principale « Urbaine » :

« 4.4.3.1 Affectation commerciale régionale

Contrairement à l'affectation commerciale, cette catégorie comprend les entreprises commerciales régionales telles que les centres commerciaux, quincaillerie, centre de réparation d'automobiles, ainsi que la vente au détail et les services qui y sont généralement associés. Les commerces de ce type ont un rayon d'action qui dépasse généralement le niveau local et qui occupe une superficie locative brute de plus de deux cent (200) mètres carrés.

Les secteurs affectés à du commerce régional sont généralement encadrés réglementairement par le biais d'un plan d'aménagement d'ensemble (P.A.E.). La densité d'occupation des terrains y est faible à moyenne. On trouve aussi les entreprises commerciales nécessitant de grandes superficies.

En raison de leur emplacement et la nature des produits et services disponibles, l'utilisation d'une automobile est nécessaire. C'est pourquoi, les terrains prévoient une aire de stationnement suffisante et on retrouve ces développements à proximité des axes routiers majeurs, telle l'autoroute des Laurentides (A-15).

Cette catégorie englobe aussi les commerces de voisinage et de quartier. Considérant la vocation majoritairement résidentielle des quartiers limitrophes à l'affectation, la mixité avec l'habitation y est souhaitable, mais sous certaines conditions. Il est important de prévoir des zones tampon entre secteurs commerciaux et résidentiels lorsque ces derniers sont conçus de façon autonome, notamment par le biais d'aménagement paysagers. La densité d'occupation des terrains y est moyenne à haute.

Enfin, des efforts doivent être effectués afin de créer des développements distincts, qui intègrent une signature propre à la municipalité, tant au niveau de l'architecture que des aménagements. Ainsi, des objets et critères de PIIA doivent être élaborés afin de contrôler les projets planifiés à même l'affectation. »

ARTICLE 3

Le paragraphe 1 de l'article 5.2 « Le tracé projeté » est modifié afin qu'il se lise comme suit :

« Peu de nouvelles rues sont projetées dans la municipalité. Dans le cas des accès privés, un accès sera construit pour le projet Vallée des Pins, un pour le projet Il Sole ainsi que deux (2) accès pour le projet Nord Vallée. En outre, deux (2) accès seront aménagés sur le chemin du Moulin à proximité de l'autoroute des Laurentides (A-15), pour desservir un projet commercial majeur. Ces accès privés sont desservis par les services d'aqueduc et d'égout. »

ARTICLE 4

La carte 6 « Affectation du territoire » est modifiée en créant l'affectation « commerciale régionale » à même une partie de l'affectation « récréative »

Cette modification est illustrée au plan joint à l'annexe A, faisant partie intégrale du présent règlement.

ARTICLE 5

Le plan d'urbanisme (756-07) est modifié à la table des matières pour tenir compte du présent règlement.

ARTICLE 6

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Clément Cardin
Maire

Gilbert Aubin
Secrétaire-trésorier