

Le 13 mars 2024

PROJET / DRAFT

RÈGLEMENT / BY-LAW R-2024-704-335

RÈGLEMENT MODIFIANT DE NOUVEAU LE RÈGLEMENT 82-704 CONCERNANT LE ZONAGE DE LA VILLE DE DOLLARD-DES-ORMEAUX AUX FINS DE MODIFIER DIVERSES DISPOSITIONS RELIÉES AUX USAGES PROHIBÉS EN ZONE COMMERCIALE, AUX TERRASSES AUTOPORTANTES, AUX GAZEBOS ET PERGOLAS, AINSI QU'AU CHAPITRE 12

BY-LAW TO FURTHER AMEND BY-LAW 82-704 CONCERNING THE ZONING OF VILLE DE DOLLARD-DES-ORMEAUX IN ORDER TO MODIFY VARIOUS PROVISIONS RELATED TO PROHIBITED USES IN COMMERCIAL ZONES, FREE STANDING PLATFORMS, GAZEBOS AND PERGOLAS AS WELL AS CHAPTER 12

ATTENDU qu'il est de la responsabilité du Conseil municipal de la Ville de Dollard-des-Ormeaux d'adopter ou de modifier un règlement de zonage ;

WHEREAS it is the responsibility of Dollard-des-Ormeaux City Council to adopt or modify a zoning by-law;

ATTENDU QUE des modifications sont nécessaires afin de permettre des corrections et des clarifications à diverses dispositions de zonage ;

WHEREAS amendments are necessary in order to allow corrections and clarifications to various zoning provisions;

ATTENDU la demande de permis de construction 2023-00470 pour agrandir le bâtiment principal sans fournir le nombre de cases de stationnement requis pour l'immeuble situé au 50, rue Kesmark (lot 1 763 084) ;

WHEREAS the construction permit request 2023-00470 to extend the main building without providing the number of parking spaces required for the immovable located at 50 Kesmark Street (lot 1 763 084);

Le Règlement 82-704 concernant le zonage de la Ville de Dollard-des-Ormeaux, tel que modifié, est de nouveau modifié comme suit :

By-law 82-704 concerning the zoning of Ville de Dollard-des-Ormeaux, as amended, is further amended as follows:

ARTICLE 1

SECTION 1

Le chapitre 2 du règlement 82-704 est modifié par l'insertion à l'endroit approprié selon l'ordre alphabétique des termes, des articles suivants :

Chapter 2 of by-law 82-704 is amended by inserting the following section in the appropriate place in alphabetical order:

« 2-18-6 : Dépanneur (Convenience store) : un établissement conçu, utilisé ou destiné à être utilisé pour la vente au détail d'une gamme limitée de produits alimentaires et d'articles de consommation courante, et opérant à des heures d'ouverture étendues. »

"2-18-6: Convenience store (*Dépanneur*): an establishment designed, used or intended to be used for the retail sale of a limited range of food and convenience goods and operating with extended opening hours."

«2-52-1-2: Salon de cigare, tabac à pipes et à eau (*Cigar, pipe tobacco and water rooms*) : un établissement conçu, utilisé ou destiné à être utilisé pour fumer le cigare et le tabac à pipe (incluant les pipes à eau de type chicha ou narguillé). »

"2-52-1-2: Cigar, pipe tobacco and water rooms (*Salon de cigare, tabac à pipes et à eau*): an establishment designed, used or intended to be used for smoking cigars and pipe tobacco (including water pipes of the shisha or hookah type)."

«2-54-2 : Vente au détail d'articles de vapotage : (*Retail sale of vaping items*) : un établissement conçu, utilisé ou destiné à être utilisé pour la vente au détail de produits reliés

"2-54-2: Retail sale of vaping items (*Vente au détail d'articles de vapotage*): an establishment designed, used or intended to be used for the retail sale of products related

aux appareils de vapotage comme la cigarette électronique ou tout autre dispositif de cette nature y compris leurs composantes et leurs accessoires. »

Le chapitre 2 du règlement 82-704 est modifié par le remplacement à l'endroit approprié selon l'ordre alphabétique des termes, de l'article suivant :

«2-47-1: Poste d'essence (*Gas station*): endroit où l'on vend de l'essence et où on se limite à la vente au détail 'express' et à la vente de services 'express', sans offrir des services d'entretien de véhicule à l'automobiliste. »

ARTICLE 2

L'article 4-4 du règlement 82-704 est modifié de la façon suivante :

1° par le remplacement du premier alinéa par l'alinéa suivant :

« Dans toute zone commerciale, la vente au détail de produits de tabac, d'accessoires reliés à la consommation de stupéfiants, les Salons de cigare, tabac à pipes et à eau, la Vente au détail d'articles de vapotage ainsi que les salons de tatouage et de perçage, sont prohibés. De plus, sont prohibés, les usages temporaires de divertissement ou de spectacle extérieur. »

2° par l'insertion après ce premier alinéa de l'alinéa suivant :

« Nonobstant la prohibition générale qui précède, la vente au détail de produits du tabac est permise dans les Dépanneurs et les Postes d'essences situés dans les zones C-1a, C-1b, C-1c, C-1d, C-1e, C-1f, C-2a, C-2b, K-1a et K-1b à titre uniquement accessoire à l'activité principale et dans la mesure où la superficie de plancher réservée à cet usage accessoire n'excède pas 15 mètres carrés (161,46 pieds carrés). »

ARTICLE 3

1° L'article 4-5 du règlement 82-704 est modifié par l'ajout de l'alinéa qui suit immédiatement après le titre « 4-5: Les zones industrielles I-1a et I-1b : »

« Les bâtiments et usages qui suivent sont autorisés dans les zones industrielles I-1a et I-1b. »

2° L'article 4-5 du règlement 82-704 est modifié par l'ajout d'un douzième tiret immédiatement avant le titre « Zone I-1b : »

« - la vente au détail de produits de tabac, d'accessoires reliés à la consommation de

to vaping devices such as electronic cigarettes or any other device of this nature including their components and accessories."

Chapter 2 of by-law 82-704 is amended by replacing section 2-27-1 with the following section in the appropriate place in alphabetical order:

"2-47-1: Gas station (*Poste d'essence*): a place where gas is sold and where it is limited to 'express' retail and 'express' services without providing any vehicle maintenance services to the motorist."

SECTION 2

Section 4-4 of by-law 82-704 is amended as follows:

(1) by replacing the first paragraph with the following paragraph:

"In all commercial zone, the retail sale of tobacco products, accessories related to the consumption of narcotics, Cigar, pipe tobacco and water pipe rooms, the Retail sale of vaping items as well as tattoo and piercing parlours are prohibited. In addition, the holding of temporary exterior amusements or live show are prohibited."

(2) by inserting after this first paragraph the following paragraph:

"Notwithstanding the above general prohibition, the retail sale of tobacco products is permitted in Convenience stores and Gas stations located in zones C-1a, C-1b, C-1c, C-1d, C-1e, C-1f, C-2a, C-2b, K-1a and K-1b solely as an accessory use to the principal use and provided that the maximum floor area reserved for this accessory use does not exceed 15 square meters (161.46 square feet)."

SECTION 3

(1) Section 4-5 of by-law 82-704 is amended by adding the following paragraph immediately after the heading "4-5: Industrial Zones I-1a and I-1b:"

"The following buildings and uses are authorized in industrial zones I-1a and I-1b."

(2) Section 4-5 of by-law 82-704 is amended by adding a twelfth hyphen immediately before the heading "Zone I-1b:"

"- The retail sale of tobacco products, accessories related to the consumption of

stupéfiants, les Salons de cigare, tabac à pipes et à eau, la Vente au détail d'articles de vapotage ainsi que les salons de tatouage et de perçage sont également permis au sein de ces zones. La superficie maximale de plancher de chaque établissement est fixée à 186 mètres carrés (2002,09 pieds carrés).

De plus, la présence des établissements de vente au détail de produits du tabac, d'accessoires reliés à la consommation de stupéfiants, les Salons de cigare, tabac à pipes et à eau, ainsi que la Vente au détail d'articles de vapotage est contingentée en nombre de telle sorte qu'un maximum de 3 de ces établissements sont autorisés dans l'ensemble formé des zones I-1a et I-1b au plan de zonage joint au présent règlement.

Il en va du même contingentement pour les usages « salon de tatouage » et « salon de perçage ». »

ARTICLE 4

Le chapitre 5 du règlement 82-704 est modifié par l'ajout de l'article 5-30 après l'article 5-29, comme suit :

« 5-30: Terrasse autoportante

Aux fins du présent règlement, une terrasse autoportante est une surface extérieure surélevée, détachée du bâtiment principal.

5-30-1 Terrasse autoportante

Une terrasse autoportante résidentielle est autorisée aux conditions suivantes :

- a) La terrasse est autorisée en cour latérale et en cour arrière. Dans le cas d'un lot de coin, une terrasse autoportante est aussi autorisée dans la deuxième cour avant, celle donnant sur le côté du bâtiment ;
- b) La terrasse doit respecter les retraits minimaux prescrits pour le bâtiment principal. Toutefois, ladite terrasse peut empiéter de 3,05 mètres (10 pieds) dans le retrait arrière minimal requis. Dans le cas d'un terrain d'angle, la terrasse peut empiètement de 1,82 mètre (6 pieds) dans le retrait avant minimum requis donnant sur le côté du bâtiment ;
- c) La terrasse doit avoir une hauteur minimale de 0,18 m (7 pouces) et une hauteur maximale de 0,61 mètre (2 pieds), mesurée au niveau du sol adjacent ;

5-30-2 Terrasse autoportante pour piscine hors terre

narcotics, Cigar, pipe tobacco and water pipe rooms, the Retail sale of vaping items as well as tattoo and piercing parlours are also permitted within these zones. The maximum floor area of each establishment is set at 186 square metres (2002.09 square feet).

In addition, the presence of retail establishments selling tobacco products, accessories related to the consumption of narcotics, Cigar, pipe tobacco and water pipe rooms, as well as the Retail sale of vaping items, is limited in number, so that a maximum of 3 of these establishments are authorized in the ensemble formed by zones I-1a and I-1b on the zoning plan attached to the present by-law.

The same quota applies to "tattoo parlours" and "piercing parlours".

SECTION 4

Chapter 5 of by-law 82-704 is amended by adding Section 5-30 after Section 5-29, as follows:

"5-30: Freestanding platforms

For the purpose of the present by-law, a freestanding platform is an exterior raised surface, detached from the main building.

5-30-1 Freestanding platform

A residential freestanding platform is authorized under the following conditions:

- a) The platform is permitted in the side yard and the back yard. In the case of a corner lot, a freestanding platform is also permitted in the second front yard, facing the side of the building;
- b) The platform must respect the minimum required setbacks for the main building. However, said platform may encroach 3.05 metres (10 feet) into the minimum required rear setback. In the case of a corner lot, said platform may encroach 1.82 metre (6 feet) into the minimum required front setback giving onto the side of the building;
- c) The platform must have a minimum height of 0.18 m (7 inches) and a maximum height of 0.61 metre (2 feet), as measured from the adjacent ground level;

5-30-2 Freestanding platform for above-ground pool

Dans le cas d'une terrasse autoportante construite pour donner accès à une piscine hors terre, les conditions suivantes s'appliquent:

- a) La terrasse est autorisée en cour latérale et en cour arrière. Dans le cas d'un lot de coin, une terrasse autoportante est aussi autorisée dans la deuxième cour avant, celle donnant sur le côté du bâtiment ;
- b) La terrasse doit respecter les retraits minimaux prescrits pour le bâtiment principal. Toutefois, ladite terrasse peut empiéter de 4,57 mètres (15 pieds) dans le retrait arrière minimal requis. Dans le cas d'un terrain d'angle, la terrasse peut empiètement de 1,82 mètre (6 pieds) dans le retrait avant minimum requis donnant sur le côté du bâtiment ;
- c) La hauteur de la terrasse autoportante ne doit pas excéder un maximum de 0,15 mètre (0,5 pied) au-dessus du rebord de la piscine hors-terre. »

ARTICLE 5

Le chapitre 5 du règlement 82-704 est modifié par l'ajout de l'article 5-6-1(B) après l'article 5- 6-1(A), comme suit :

« 5-6-1 (B) :

Nonobstant l'alinéa a) et b) de l'article 5-6-1 et l'article 5-6-1 (A), une pergola ou un gazebo peuvent être érigés dans une cour latéral ou une cour arrière et à moins de 2,43 mètres (8 pieds) du bâtiment principal aux conditions suivantes :

- a) La construction doit être ouverte sur les quatre côtés ;
- b) Nonobstant l'alinéa a) la construction peut contenir des panneaux rétractables en toile ou en filet ;
- c) Une pergola ou un gazebo doit respecter un retrait latéral et un retrait arrière de 0.48 mètre (1'6") ;
- d) Les articles 5-6-5 à 5-6-8 sont applicables à une pergola et un gazebo. »

ARTICLE 6

L'article 5-9-7 du règlement 82-704 est modifié par l'ajout du titre « Chalet municipal » et de dispositions spécifiques aux Chalets de parcs immédiatement avant l'article 5-9-8 de la façon suivante:

« Dans le cas d'un chalet appartenant à la Ville et situé dans un parc, en plus des matériaux autorisés à l'article 5-9-7, le bois ou le bois

In the case of a freestanding platform built to provide access to an above-ground pool, the following conditions applies:

- a) The platform is permitted in the side yard and the back yard. In the case of a corner lot, a freestanding platform is also permitted in the second front yard, facing the side of the building;
- b) The platform must respect the minimum required setbacks for the main building. However, said platform may encroach 4.57 metres (15 feet) into the minimum required rear setback. In the case of a corner lot, said platform may encroach of 1.82 metre (6 feet) into the minimum required front setback giving onto the side of the building;
- c) The height of the freestanding platform must not exceed a maximum of 0.15 metre (0.5 feet) above the edge of the above-ground pool."

SECTION 5

Chapter 5 of by-law 82-704 is amended by adding Section 5-6-1(B) after Section 5- 6- 1(A), as follows:

"5-6-1 (B):

Notwithstanding paragraph a) and b) of section 5-6-1 and section 5-6-1 (A), a pergola or a gazebo may be erected in a side yard or rear yard and within 2.43 metres (8 feet) of the principal building under the following conditions:

- a) The construction must be open on all four sides;
- b) Notwithstanding paragraph a), the construction may contain retractable canvas or mesh panels;
- c) A pergola or gazebo must respect a minimum side and rear setback of 0.48 metre (1'6");
- d) Sections 5-6-5 to 5-6-8 apply to pergolas and gazebos."

SECTION 6

Section 5-9-7 of by-law 82-704 is amended by adding the title "Municipal Chalet" and provisions specific to park Chalet immediately before section 5-9-8 as follows:

"In the case of a Chalet owned by the City and situated in a park, in addition to the exterior cladding materials authorized under article 5-

d'ingénierie sont autorisés comme revêtement extérieur. »

ARTICLE 7

Le chapitre 12 du règlement 82-704 est modifié par l'ajout de l'article 12-46 après l'article 12-45, comme suit :

« 12-46: Le nombre minimum de cases de stationnement est fixé à 104 cases pour un usage « Édifice du culte » pour la propriété située au 50, rue Kesmark (lot 1 763 084). »

9-7, wood and engineered wood are authorized as an exterior finish;"

SECTION 7

Chapter 12 of by-law 82-704 is amended by adding section 12-46 after section 12-45, as follows:

"12-46 : The minimum number of parking spaces is set at 104 spaces for the use "Religious Building" for the property located at 50 Kesmark Street (lot 1 763 084)."