



VILLE DE DOLLARD-DES-ORMEAUX

PROVINCE DE QUÉBEC

RÈGLEMENT / BY-LAW 98-704-98

RÈGLEMENT MODIFIANT DE NOUVEAU LE RÈGLEMENT 82-704 CONCERNANT LE ZONAGE DE LA VILLE DE DOLLARD-DES-ORMEAUX

BY-LAW FURTHER TO AMEND BY-LAW 82-704 CONCERNING THE ZONING OF VILLE DE DOLLARD-DES-ORMEAUX

ATTENDU qu'avis de motion du présent règlement a été donné à une séance ordinaire du Conseil tenue le 14 avril 1998 :

WHEREAS a notice of motion of the present By-law was given at a regular sitting of Council on April 14, 1998:

À UNE SÉANCE ORDINAIRE DU CONSEIL DE LA VILLE DE DOLLARD-DES-ORMEAUX, TENUE À L'HÔTEL DE VILLE, 12001 BOULEVARD DE SALABERRY, DOLLARD-DES-ORMEAUX, QUÉBEC, LE MARDI 8 DÉCEMBRE 1998, CONVOQUÉE POUR 19H30 À LAQUELLE ÉTAIENT PRÉSENTS :

AT A REGULAR SITTING OF THE COUNCIL OF VILLE DE DOLLARD-DES-ORMEAUX, HELD AT THE TOWN HALL, 12001 DE SALABERRY BOULEVARD, DOLLARD-DES-ORMEAUX, QUÉBEC, ON TUESDAY, DECEMBER 8, 1998 SCHEDULED FOR 7:30 P.M. AT WHICH WERE PRESENT:

Monsieur Edward Janiszewski, maire

Mr. Edward Janiszewski, Mayor

Conseillères et

Conseillers : Zoe Bayouk
Errol Johnson
Howard Zingboim
Joanne Gravelle
Morris Vesely
Peter Prassas
Maurice Séguin
Colette Gauthier

Councillors: Zoe Bayouk
Errol Johnson
Howard Zingboim
Joanne Gravelle
Morris Vesely
Peter Prassas
Maurice Séguin
Colette Gauthier

M. Claude Mercier, directeur général
Mme Susan McKercher, greffière

Mr. Claude Mercier, Director general
Mrs. Susan McKercher, Town Clerk

Il est décrété et statué par le règlement numéro 98-704-98 comme suit :

It is ordained and enacted by By-law No. 98-704-98 as follows:



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

ARTICLE 1 :

L'article 3-1 du chapitre 3 (Zones), tel que modifié par les règlements 89-704-45, 90-704-49, 90-704-52, 92-704-59, 93-704-60, 93-704-64, 94-704-67, 95-704-71, 95-704-72, 95-704-73, 96-704-80, 96-704-81, 97-704-86, 97-704-87, 97-704-88 et 97-704-90, est de nouveau modifié par le remplacement de l'alinéa 4. par le suivant :

"4. les zones particulières, c'est-à-dire les zones K-1a, K-1b, K-1c, K-1d, K-1e, K-1f et K-1g."

ARTICLE 2 :

L'article 3-2 du chapitre (Zones) est abrogé et remplacé par ce qui suit :

"3-2 Ces zones et leurs limites sont montrées au plan intitulé "Plan de zonage", daté du 8 décembre 1998 authentifié par le maire et la greffière de la Ville et annexé au présent règlement. Ce plan forme une partie intégrante du présent règlement."

ARTICLE 3 :

L'article 4-3 du chapitre (Destinations autorisées et destinations prohibées), tel que modifié par les règlements 83-704-4, 84-704-8, 84-704-10, 87-704-29, 89-704-45, 90-704-49, 90-704-52, 91-704-53, 92-704-55, 93-704-58, 94-704-67, 96-704-79, 97-704-91 et 98-704-93 est de nouveau modifié en abrogeant et remplaçant le premier paragraphe de l'article 4-3 par ce qui suit:

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

SECTION 1:

Section 3-1 of Chapter 3 (Zones), as amended by By-laws 89-704-45, 90-704-49, 90-704-52, 92-704-59, 93-704-60, 93-704-64, 94-704-67, 95-704-71, 95-704-72, 95-704-73, 96-704-80, 96-704-81, 97-704-86, 97-704-87, 97-704-88 et 97-704-90, shall be further amended by replacing paragraph 4. by the following:

"4. The restricted zones, being zones K-1a, K-1b, K-1c, K-1d, K-1e, K-1f and K-1g."

SECTION 2 :

Section 3-2 of chapter 3 (Zones) shall be rescinded and replaced by the following:

"3-2: These zones and their boundaries are shown on the map designated "Plan de zonage", dated December 8, 1998 signed by the Mayor and the Town Clerk and annexed to this By-law. This map forms an integral part of this By-law."

SECTION 3:

Section 4-3 of Chapter 4 (Permitted and Prohibited Occupancies), as amended by By-laws 83-704-4, 84-704-8, 84-704-10, 87-704-29, 89-704-45, 90-704-49, 90-704-52, 91-704-53, 92-704-55, 93-704-58, 94-704-67, 96-704-79, 97-704-91 and 98-704-93 is further amended by rescinded and replacing the first paragraph of section 4-3 by the following:



"4-3 Les zones particulières - zones K-1a, K-1b, K-1c et K-1g :

Édifices à bureaux et Immeubles à appartements, Hôtels, Bâtiments institutionnels, Édifices publics, Établissements de réunion, Habitations collectives et hôpitaux."

ARTICLE 4 :

L'article 4-4 du chapitre 4 (Destinations autorisées et destinations prohibées), tel que modifié par les règlements 89-704-45, 90-704-52, 93-704-64, 95-704-71, 95-704-73, 97-704-88 et 97-704-89, est de nouveau modifié par le remplacement du premier paragraphe de la zone C-3a par ce qui suit :

" Zone C-3a :

Bâtiments à destinations mixtes, Commerces de vente au détail, excluant les restaurants et les dépanneurs et qu'ils soient occupés par cinq occupants au plus, Édifices à bureaux, Établissements de réunion ou Édifices publics, le tout en conformité avec les dispositions du règlement 97-851 relativement à un plan d'aménagement d'ensemble ."

ARTICLE 5 :

Le tableau "A" du règlement 82-704, tel que modifié par les règlements 83-704-2, 85-704-19, 87-704-32, 88-704-36, 89-704-43, 89-704-45, 90-704-49, 90-704-52, 92-704-55, 92-704-59, 93-704-60, 93-704-64, 94-704-69, 95-704-71, 95-704-72, 95-704-75, 96-704-74, 96-704-81, 96-704-85, 96-704-86, 97-704-88, 97-704-89, 97-704-90, 97-704-91 et 98-704-93, est de nouveau modifié aux fins d'inclure les exigences relatives aux bâtiments érigés dans la zone K-1g et à ces fins, la page 5A dudit Tableau "A" est remplacée par la page 5A annexée au présent règlement comme "Annexe A".

"4-3 Restricted Zones - Zones K-1a, K-1b, K-1c and K-1g :

Office and Apartment buildings, Hotels, Institutional buildings, Public buildings, Assembly buildings, Group occupancy buildings and hospitals."

SECTION 4:

Section 4-4 of Chapter 4 (Permitted and Prohibited Occupancies), as amended by By-laws 89-704-45, 90-704-52, 93-704-64, 95-704-71, 95-704-73, 97-704-88 et 97-704-89, is further amended by replacing the first paragraph of Zone C-3a by the following:

" Zone C-3a:

Mixed occupancy buildings, Retail stores excluding restaurants and convenience stores occupied by no more than five occupants, Office buildings, Assembly buildings or Public buildings all of which is subject to the requirements of By-law 97-851 regarding a Comprehensive Development Plan."

SECTION 5:

Schedule "A" of By-law 82-704, as amended by By-laws 83-704-2, 85-704-19, 87-704-32, 88-704-36, 89-704-43, 89-704-45, 90-704-49, 90-704-52, 92-704-55, 92-704-59, 93--704-60, 93-704-64, 94-704-69, 95-704-71, 95-704-72, 95-704-75, 96-704-74, 96-704-81, 96-704-85, 96-704-86, 97-704-88, 97-704-89, 97-704-90, 97-704-91 et 98-704-93, shall be further amended in order to indicate specifications for Buildings erected in zone K-1g and for this purpose, page 5A of the said Schedule "A" shall be replaced by page 5A attached to the present By-law as Addendum "A".



ARTICLE 6:

Le plan de zonage de la Ville de Dollard-des-Ormeaux est modifié de manière à montrer la nouvelle zone K-1g et indiquer les nouvelles limites des zones K-1b et C-3a.

Une copie du plan de zonage révisé et datée du 8 décembre 1998 est jointe au présent règlement comme annexe "B".

ARTICLE 7 :

Le présent règlement entre en vigueur suivant la Loi.

SECTION 6:

The zoning plan of Ville de Dollard-des-Ormeaux is amended in order to show the the new zone K-1g and to indicate the new limits of zones K-1b and C-3a.

A copy of the revised zoning plan dated December 8, 1998, is attached to the present By-law as Addendum "B".

SECTION 7:

The present By-law shall come into force according to Law.

MAIRE DE LA VILLE DE DOLLARD-DES-ORMEAUX

GREFFIÈRE DE LA VILLE DE DOLLARD-DES-ORMEAUX

CLASSIFICATION	OCCUPATION MAXIMALE DE L'EMPLACEMENT	SUPERFICIE MINIMALE DE L'EMPLACEMENT	LARGEUR MINIMALE DE L'EMPLACEMENT	RETRAIT LATERAL MINIMUM	RETRAIT ARRIERE MINIMUM	HAUTEUR MAXIMALE (PAR RAPPORT AU NIVEAU DE LA RUE)	COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL MAXIMAL MINIMAL
----------------	--------------------------------------	--------------------------------------	-----------------------------------	-------------------------	-------------------------	--	---

ZONES PARTICULIÈRES

K-1a, K-1b, K-1c, K-1d, K-1g

Immeubles à appartements

Chapitre 7	Chap. 7	Chap. 7	Chap. 7	Chap. 7	---	---	---
------------	---------	---------	---------	---------	-----	-----	-----

Bâtiments commerciaux comme pour les zones C-1a, C-1b, C-1c

Pendant, lorsqu'un Bâtiment commercial ou industriel est situé sur un Emplacement adjacent par sa limite arrière à une zone résidentielle, le Retrait arrière requis pour ce Bâtiment commercial ou industriel doit être augmenté de :

- 3,04 mètres (10') dans les zones K-1a et K-1b.
- 7,62 mètres (25') dans les zones K-1c et K-1d.

Nonobstant ce qui précède, le Retrait arrière de tout Bâtiment situé dans la zone K-1c et donnant front sur le boulevard St-Régis doit être de 15,24 mètres (50'). Le Retrait arrière du secteur situé à l'est du Lot 309-14 doit faire l'objet d'un aménagement paysager sur toute sa largeur de 50'. Quant au Retrait arrière du secteur situé à l'ouest dudit Lot 309-14, un aménagement paysager sur les premiers 25 pieds adjacents à la ligne du Lot arrière est requis.

Maisons en rangées

30%	Chap. 8	Chap. 8	Chap. 8	Chap. 8	2 Étages	0,8	0,25
-----	---------	---------	---------	---------	----------	-----	------

Pour tous les bâtiments sur les boulevards St-Jean et des Sources

---	---	---	---	---	---	---	0,25
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	------

SCHEDULE "A"
(page 5A)

BY-LAW 82-704

CLASSIFICATION	MAXIMUM SITE COVERAGE	MINIMUM SITE AREA	MINIMUM SITE WIDTH	SIDE SETBACK	REAR SETBACK	MAXIMUM HEIGHT (ABOVE GRADE)	FLOOR SPACE INDEX	
							MAXIMUM	MINIMUM

RESTRICTED ZONES

K-1a, K-1b, K-1c, K-1d, K-1g

Apartment buildings	Chapter 7	Chap. 7	Chap. 7	Chap. 7	Chap. 7	---	---	---
---------------------	-----------	---------	---------	---------	---------	-----	-----	-----

Commercial buildings - Same as in C-1a, C-1b, C-1c

However, where Buildings back onto residential zones, the rear Setback requirement for commercial and industrial occupancies shall be increased by:
 - 3.04 metres (10') in zones K-1a and K-1b.
 - 7.62 metres (25') in zones K-1c and K-1d.
 Notwithstanding the foregoing, the rear Setback of all Buildings fronting on St. Regis Blvd. and located in zone K-1c shall be 15.24 metres (50'). In the area east of lot 309-14 all 50' of the rear Setback shall be landscaped; and in the area west of lot 309-14, the first 25' of the rear Setback from the rear Lot line shall be landscaped.

Terraced dwellings	30%	Chap. 8	Chap. 8	Chap. 8	Chap. 8	2 Storeys	0.8	0.25
--------------------	-----	---------	---------	---------	---------	-----------	-----	------

For all buildings on St. John's and Sources Boulevards

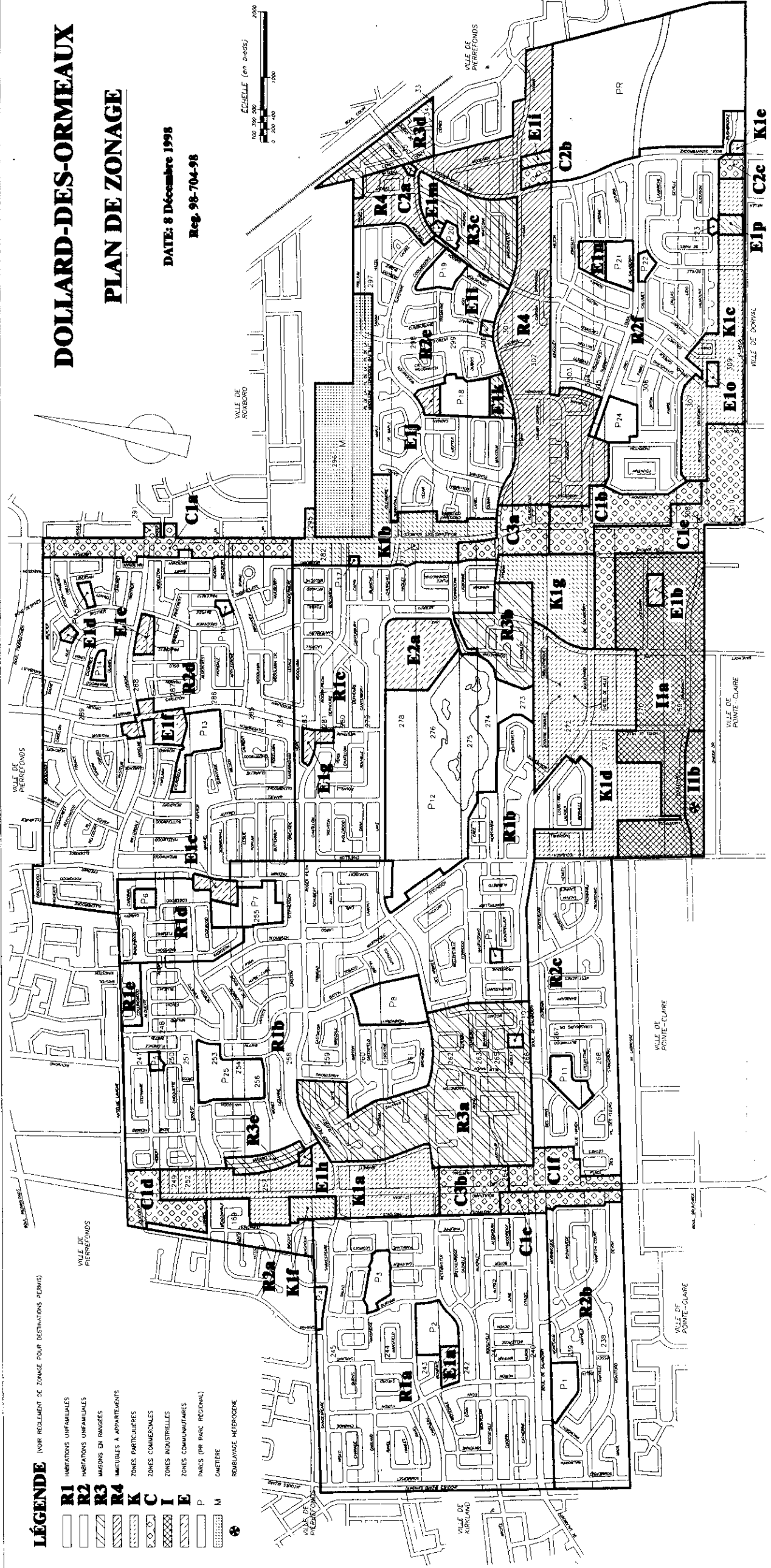
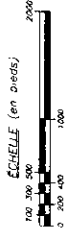
	---	---	---	---	---	---	---	0.25
--	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	------

DOLLARD-DES-ORMEAUX

PLAN DE ZONAGE

DATE: 8 Décembre 1998

Reg. 98-704-98



LÉGENDE (VOIR RÈGLEMENT DE ZONAGE POUR DESTINATIONS PERMIS)

- R1** HABITATIONS UNIFAMILIALES
- R2** HABITATIONS UNIFAMILIALES
- R3** MAISONS EN RANGÉES
- R4** IMMEUBLES À APPARTEMENTS
- K** ZONES PARTICULIÈRES
- C** ZONES COMMERCIALES
- I** ZONES INDUSTRIELLES
- E** ZONES COMMUNAUTAIRES
- P** PARCS (PPR PARC RÉGIONAL)
- M** Cimetière
- REMBLAYAGE MÉTROCÉRE