



SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 666-9

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 666 AFIN DE MODIFIER UNE DISPOSITION APPLICABLE AUX ZONES DU GROUPE HABITATION (H) ET LA GRILLE DES USAGES ET NORMES DE LA ZONE C-34

CONSIDÉRANT que le conseil municipal a adopté le Règlement de zonage numéro 666;

CONSIDÉRANT que la Ville est régie par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1) et que les articles du Règlement de zonage ne peuvent être modifiés que conformément aux dispositions de cette loi;

CONSIDÉRANT qu'un premier projet de règlement a été adopté à la séance du 9 avril 2019;

CONSIDÉRANT qu'une consultation publique sur le premier projet a eu lieu le 30 avril 2019 à 19 h;

CONSIDÉRANT que toutes les formalités prévues à l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, chapitre C-19) ont été respectées.

EN CONSÉQUENCE :

IL EST

PROPOSÉ PAR : Madame la conseillère Karine Bérubé
APPUYÉ PAR : Monsieur le conseiller Marc Deslauriers
ET RÉSOLU : Unanimement

QUE LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2 L'article 125 du **CHAPITRE 5. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES DU GROUPE HABITATION (H)** est modifié par le remplacement du dernier alinéa par ce qui suit :

Malgré les items 1 a) et 5 a) du tableau précédent, en cour avant, un perron, un balcon, une galerie extérieur et un escalier extérieur donnant accès au premier étage faisant corps avec une habitation dont la structure est jumelée ou contiguë peut être à moins de 1,5 m d'une ligne latérale de terrain où se trouve un mur mitoyen.

Malgré l'item 1 a) du tableau précédent, un perron, un balcon et une galerie extérieure faisant corps avec une habitation dont la structure est jumelée ou contiguë peut être à moins de 1,5 m d'une seule ligne latérale de terrain en cour arrière, pourvu qu'un mur opaque d'une hauteur de 2 m soit installé sur toute la longueur du perron, du balcon, ou de la galerie, dans sa partie la plus rapprochée de la ligne latérale de terrain où se trouve le mur mitoyen.

Lorsque la marge minimale d'un bâtiment principal n'est pas conforme à la marge minimale prescrite au présent règlement en raison d'une dérogation mineure accordée par le conseil municipal ou parce qu'elle est dérogatoire protégée par droits acquis, l'item 1 b) du tableau précédent, doit se lire comme suit : Empiètement maximum dans la cour (m).

Mairie

Greffé

ARTICLE 3

L'annexe B du règlement de zonage constituée des grilles des usages et normes est modifiée en remplaçant la grille C-34 par la grille C-34 jointe au présent règlement comme annexe A pour en faire partie intégrante, afin :

- D'ajouter l'usage 5411 de la classe d'usages « Vente au détail de produits d'épicerie (avec boucherie) (C1-01) », comme un usage spécifiquement permis dans la zone :

C1-01	VENTE DE PRODUITS D'ALIMENTATION
5411	Vente au détail de produits d'épicerie (avec boucherie)

ARTICLE 4

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

(Signé) Pierre Séguin

 PIERRE SÉGUIN
 MAIRE

(Signé) Lucie Coallier

 LUCIE COALLIER
 GREFFIÈRE

ADOPTÉ À LA SÉANCE ORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE L'ÎLE-PERROT EN DATE DU 14 MAI 2019.

ANNEXE A
GRILLE DES USAGES ET NORMES

[Les grilles des usages et normes révisées se trouvent à la page suivante.]

VILLE DE L'ILE-PERROT

GRILLES DES USAGES ET NORMES

RÈGLEMENT DE ZONAGE 666 - ANNEXE "B"

AFFECTATION PRINCIPALE :

C

NUMÉRO DE ZONE :

34

666-9

A - USAGES AUTORISÉS		A	B	C	D
Groupes	Classes				
Habitation (H)	1. Habitation unifamiliale	h1	•		
	2. Habitation bi et trifamiliale	h2		•	
	3. Habitation multifamiliale	h3			
	4. Habitation collective	h4			
	5. Habitation mixte	h5		•	•
Commerce (C)	6. Commerce de détail et de service de proximité	c1			•
	7. Commerce de détail, d'achats semi-réfléchis et réfléchis	c2			
	8. Services personnels, professionnels, d'affaires et financiers	c3			
	9. Commerce liés aux véhicules à moteur et services pétroliers	c4			
	10. Commerce et services récréatifs, de divertissement et de loisirs	c5			
	11. Services de restauration et d'hébergement	c6			
	12. Commerce distinctif	c7			
Industrie (I)	13. Industrie manufacturière	i1			
	14. Services d'affaires	i2			
	15. Services de construction ou de bâtiment	i3			
	16. Services d'entreposage, de transport et de vente en gros	i4			
Public et institutionnel (INS)	17. Services gouvernementaux et d'administration publique	ins1			
	18. Lieux de culte et d'éducation	ins2			
	19. Établissements de santé et services sociaux	ins3			
	20. Équipements culturels et services publics	ins4			
Parc et espace vert (P)	21. Parcs et espaces verts	p1			
	22. Conservation	p2			

B - USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS / PERMIS ET USAGES CONDITIONNELS					
Usages spécifiquement exclus	23.				
Usages spécifiquement permis	24.				C1-02, 5411
Usages conditionnels	25.				

C - NORMES PRESCRITES (bâtiment principal)						
Implantation	26. Isolée		•	•	•	•
	27. Jumelée					
	28. Contiguë					
Marges	29. Avant (m)	min.	6	6	6	6
	30. Latérale d'un côté (m)	min.	3	3	3	3
	31. Latérale de l'autre côté (m)	min.	3	3	3	3
	32. Arrière (m)	min.	9	9	9	9
Superficie et dimensions	33. Largeur du mur avant (m)	min.	8	8	10	8
	34. Superficie de plancher (m2)	min.	90	90	100	90
	35. Hauteur (étage)	min.	2	2	2	1
	36. Hauteur (étage)	max.	3	3	3	3
Rapports	37. Logement/bâtiment	min.	1	2	4	
	38. Logement/bâtiment	max.	1	3	6	
	39. Coefficient d'occupation du sol	min.				
	40. Coefficient d'occupation du sol	max.				
	41. Taux d'implantation au sol	min.				
	42. Taux d'implantation au sol	max.	0.4	0.4	0.4	0.4

D - NORMES PRESCRITES (terrain)						
Dimensions	43. Largeur (m)	min.	15	15	20	15
	44. Profondeur (m)	min.	25	25	25	25
	45. Superficie (m2)	min.	375	375	750	375

E - DISPOSITIONS SPÉCIALES					
Règlement sur les PIIA	46.	92	92	92	
	47.	298	313	313	
	48.	313			
	49.				
	50.				

F - NOTES					

VILLE DE L'ILE-PERROT

GRILLES DES USAGES ET NORMES

RÈGLEMENT DE ZONAGE NO 666 - ANNEXE "B"

AFFECTATION PRINCIPALE :

C

NUMÉRO DE ZONE :

34

666-9

A - USAGES AUTORISÉS		E	F	G	H
Groupes	Classes				
Habitation (H)	1. Habitation unifamiliale	h1			
	2. Habitation bi et trifamiliale	h2			
	3. Habitation multifamiliale	h3			
	4. Habitation collective	h4			
	5. Habitation mixte	h5			
Commerce (C)	6. Commerce de détail et de service de proximité	c1			
	7. Commerce de détail, d'achats semi-réfléchis et réfléchis	c2	•		
	8. Services personnels, professionnels, d'affaires et financiers	c3		•	
	9. Commerce liés aux véhicules à moteur et services pétroliers	c4			
	10. Commerce et services récréatifs, de divertissement et de loisirs	c5			
	11. Services de restauration et d'hébergement	c6			•
	12. Commerce distinctif	c7			
Industrie (I)	13. Industrie manufacturière	i1			
	14. Services d'affaires	i2			
	15. Services de construction ou de bâtiment	i3			
	16. Services d'entreposage, de transport et de vente en gros	i4			
Public et institutionnel (INS)	17. Services gouvernementaux et d'administration publique	ins1			
	18. Lieux de culte et d'éducation	ins2			
	19. Établissements de santé et services sociaux	ins3			•
	20. Équipements culturels et services publics	ins4			
Parc et espace vert (P)	21. Parcs et espaces verts	p1			
	22. Conservation	p2			

B - USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS / PERMIS ET USAGES CONDITIONNELS					
Usages spécifiquement exclus	23.				
Usages spécifiquement permis	24.	5391, 5393, 56, 5931, 5932, 5933, 597, 5998		C6-02, 5833, 5834	1522, 6541
Usages conditionnels	25.				

C - NORMES PRESCRITES (bâtiment principal)						
Implantation	26. Isolée		•	•	•	•
	27. Jumelée					
	28. Contiguë					
Marges	29. Avant (m)	min.	6	6	6	6
	30. Latérale d'un côté (m)	min.	3	3	3	3
	31. Latérale de l'autre côté (m)	min.	3	3	3	3
	32. Arrière (m)	min.	9	9	9	9
Superficie et dimensions	33. Largeur du mur avant (m)	min.	8	8	8	8
	34. Superficie de plancher (m2)	min.	90	90	90	90
	35. Hauteur (étage)	min.	1	1	1	1
	36. Hauteur (étage)	max.	3	3	3	3
Rapports	37. Logement/bâtiment	min.				
	38. Logement/bâtiment	max.				
	39. Coefficient d'occupation du sol	min.				
	40. Coefficient d'occupation du sol	max.				
	41. Taux d'implantation au sol	min.				
	42. Taux d'implantation au sol	max.	0.4	0.4	0.4	0.4

D - NORMES PRESCRITES (terrain)						
Dimensions	43. Largeur (m)	min.	15	15	15	15
	44. Profondeur (m)	min.	25	25	25	25
	45. Superficie (m2)	min.	375	375	375	375

E - DISPOSITIONS SPÉCIALES						
Règlement sur les PIIA	46.			313	313	92
	47.					313
	48.					
	49.					
	50.					

F - NOTES					