



RÈGLEMENT NUMÉRO 666-4

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 666 AFIN D'INTÉGRER LES NORMES SUIVANT L'APPROBATION DU PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE DE LA ZONE H-56

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 que le conseil municipal a adopté le Règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble numéro 668 en vue d'assurer une planification globale et un développement cohérent, harmonieux et durable de certains secteurs sur son territoire;

CONSIDÉRANT qu'un plan d'aménagement d'ensemble a été déposé concernant le développement d'une partie de la zone H-56;

CONSIDÉRANT que l'intégration complète du plan d'aménagement à l'intérieur des règlements d'urbanisme peut s'avérer rigide et complexe d'application;

CONSIDÉRANT que le conseil municipal juge plus opportun d'intégrer uniquement les normes essentielles du plan d'aménagement d'ensemble dans son règlement de zonage;

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion a été donné par madame la conseillère Gabrielle Labbé lors de la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 8 mai 2018;

CONSIDÉRANT qu'un premier projet de règlement a été adopté par le conseil à la séance ordinaire du 8 mai 2018;

CONSIDÉRANT qu'une consultation publique sur le premier projet a eu lieu le 28 mai 2018 à 19 h;

CONSIDÉRANT que le rapport d'analyse préparé par la Municipalité régionale de comté de Vaudreuil-Soulanges le 25 mai 2018 indique que le premier projet de règlement numéro 666-4 est conforme aux objectifs du schéma d'aménagement révisé actuel et aux dispositions du document complémentaire;

CONSIDÉRANT qu'un second projet de règlement diffèrent du premier a été adopté par le conseil à la séance ordinaire du 14 août 2018;

CONSIDÉRANT que le rapport d'analyse préparé par la Municipalité Régionale de Comté de Vaudreuil-Soulanges le 7 septembre 2018 indique que le second projet de règlement numéro 666-4 est conforme aux objectifs du schéma d'aménagement révisé actuel et aux dispositions du document complémentaire;

CONSIDÉRANT que suite à l'avis public diffusé le 31 août 2018, certaines dispositions ont fait l'objet d'une demande valide de la part des personnes intéressées de la zone H-30 afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités* (RLRQ, chapitre E-2.2);

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.

Mairie

Greffé

EN CONSÉQUENCE :

IL EST

PROPOSÉ PAR : Madame la conseillère Gabrielle Labbé
APPUYÉ PAR : Monsieur le conseiller Marc Deslauriers
ET RÉSOLU : Unanimentement

QUE LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2 Le **CHAPITRE 8. DISPOSITIONS SPÉCIALES APPLICABLES DANS CERTAINES ZONES** est modifiée par l'ajout de ce qui suit :

303.1 DISPOSITIONS SPÉCIALES APPLICABLES À LA ZONE H-56

Dans la zone H-56, les dispositions suivantes s'appliquent :

1° Aménagement du terrain

Malgré l'article 144, tout terrain d'une habitation unifamiliale jumelée ou contiguë doit être agrémenté d'arbres selon les principes suivant :

- a) Au moins deux arbres doivent être conservés ou plantés;
- b) Au moins un des arbres exigés au sous-paragraphe a) doit être situé dans la cour avant;

2° Clôture

Malgré toute disposition contraire au présent règlement, toute clôture doit respecter les dispositions suivantes :

- a) La hauteur des clôtures dans les cours latérales et arrière est de 1,8 m.
- b) Toute clôture doit être en bois et semblable à celles existantes sur toute la longueur de la rue sur laquelle elle est située quant à la couleur et à la composition de la structure.

3° Galerie et perron en cour avant

Malgré l'article 125, les galeries et perrons situés en cour avant peuvent être situés à une distance de 0 m d'une ligne latérale pourvu qu'il s'agisse d'un perron ou d'une galerie mitoyenne.

4° Stationnement

Les dispositions suivantes s'appliquent au stationnement :

a) **Empiètement en façade**

Malgré l'article 161, un espace de stationnement extérieur d'une habitation contiguë peut être situé devant la façade d'un bâtiment principal, pourvu que la largeur de l'espace de stationnement ne dépasse pas 3,80 m.

Mairie

Greffé

b) Distance minimale d'une ligne de lot latérale

Malgré l'article 158, un espace de stationnement extérieur d'une habitation contiguë peut être situé à une distance de 0 m d'une ligne latérale, pourvu qu'il s'agisse d'un stationnement mitoyen.

5° Zone tampon

Malgré toute disposition contraire au présent règlement, une zone tampon, libre de toute construction et de tout équipement, doit être conservée dans toutes les cours arrière adjacentes à la zone H-30. Cette zone tampon doit avoir une largeur minimale de 6 mètres.

ARTICLE 3

L'annexe B du règlement de zonage constituée des grilles des usages et normes est modifiée en remplaçant la grille H-56 par la grille H-56 jointe au présent règlement comme annexe A pour en faire partie intégrante afin :

- D'autoriser la classe d'usage habitation unifamiliale (h1) du groupe « Habitation (H) » selon un mode d'implantation jumelée;
- D'autoriser une marge arrière de 8,5 m pour la classe d'usage Habitation unifamiliale (h1) du groupe « Habitation (H) » lorsque l'implantation est contiguë;
- D'autoriser une superficie de plancher minimale de 80 m² pour la classe d'usage Habitation unifamiliale (h1) du groupe « Habitation (H) » lorsque l'implantation est contiguë;
- D'autoriser un taux d'implantation au sol maximal de 0,50 pour la classe d'usage Habitation unifamiliale (h1) du groupe « Habitation (H) » lorsque l'implantation est contiguë;
- D'autoriser une superficie de terrain minimale de 180 m² pour la classe d'usage Habitation unifamiliale (h1) du groupe « Habitation (H) » lorsque l'implantation est contiguë;
- De remplacer à la section « F - Notes » de la grille pour la classe d'usage Habitation unifamiliale (h1) du groupe « Habitation (H) » lorsque l'implantation est contiguë la note (2) pour la suivante :

(2) Doit faire partie d'un ensemble composé d'un minimum de 3 habitations unifamiliales contiguës, jusqu'à un maximum de 7.

ARTICLE 4 Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

(Signé) Pierre Séguin

PIERRE SÉGUIN
MAIRE

(Signé) Élisabeth Guilbault

ÉLISABETH GUILBAULT
ASSISTANTE-GREFFIÈRE

ADOPTÉ À LA SÉANCE ORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE
L'ÎLE-PERROT EN DATE DU 11 SEPTEMBRE 2018.

ANNEXE A

VILLE DE L'ILE-PERROT

GRILLES DES USAGES ET NORMES

RÈGLEMENT DE ZONAGE NO 666 - ANNEXE "B"

AFFECTATION PRINCIPALE : H

H

NUMÉRO DE ZONE : 56

56

666-4

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.				
Usages conditionnels	25.				

C - NORMES PRESCRITES (bâtiment principal)

Implantation	26. Isolée			•	
	27. Jumelée		•		
	28. Contiguë		•		
Marges	29. Avant (m)	min. 6	6	6	
	30. Latérale d'un côté (m)	min. 0	0	4,5	
	31. Latérale de l'autre côté (m)	min. 3	3 (1)	4,5	
	32. Arrière (m)	min. 9	8,5	9	
Superficie et dimensions	33. Largeur du mur avant (m)	min.			
	34. Superficie de plancher (m2)	min. 80	80		
	35. Hauteur (étage)	min. 2	2	2	
	36. Hauteur (étage)	max. 3	3	3	
Rapports	37. Logement/bâtiment	min. 1	1	3	
	38. Logement/bâtiment	max. 1	1 (2)		
	39. Coefficient d'occupation du sol	min.		0,6	
	40. Coefficient d'occupation du sol	max.			
	41. Taux d'implantation au sol	min.			
	42. Taux d'implantation au sol	max. 0,3	0,5	0,5	

D - NORMES PRESCRITES (terrain)

Dimensions	43. Largeur (m)	min.			
	44. Profondeur (m)	min. 27	27	30	
	45. Superficie (m2)	min. 290	180	1000	

E - DISPOSITIONS SPÉCIALES

Règlement sur les PIIA	46.				
	47.				
	48.				
	49.				
	50.				

F - NOTES

(1) Cette marge latérale s'applique à un bâtiment d'extrémité.

(2) Doit faire partie d'un ensemble composé d'un minimum de 3 habitations unifamiliales contigües, jusqu'à un maximum de 7