



## SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 666-16

---

### **Règlement modifiant le Règlement de zonage numéro 666 afin de préciser les usages de la sous-classe INS4-02 et de modifier les grilles INS-10, C-27 et INS-33**

---

ATTENDU que le Règlement de zonage numéro 666 est entré en vigueur le 7 juillet 2016, conformément à la loi;

ATTENDU que la Ville est régie par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1) et qu'elle ne peut modifier son plan ou ses règlements d'urbanisme que conformément aux dispositions de cette loi;

ATTENDU que le conseil juge opportun de modifier le règlement numéro 666 afin de préciser que les usages du groupe 487 – *Récupération et triage de produits divers* fait partie de la sous-classe d'usages INS4-02 et de modifier la grille des usages et normes pour les zones INS-10 et C-27 afin d'exclure spécifiquement ce groupe d'usage;

ATTENDU que le conseil juge aussi opportun de modifier la grille des usages et des normes pour la zone INS-33 afin d'assurer la concordance à certaines dispositions du chapitre 11 du Schéma d'aménagement et de développement révisé 3<sup>e</sup> génération de la MRC de Vaudreuil-Soulanges, conformément à l'article 59.5 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion a été donné par le conseiller Denis Ladouceur lors de la séance du conseil municipal tenue le 23 janvier 2024;

CONSIDÉRANT qu'un premier projet de règlement a été adopté à la séance du 23 janvier 2024;

CONSIDÉRANT qu'un second projet de règlement a été adopté à la séance du \_\_\_\_\_;

CONSIDÉRANT que toutes les règles de procédure en matière de consultation publique et d'approbation prévues à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* ont été appliquées;

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

EN CONSÉQUENCE,

IL EST proposé par le conseiller Olivier Prigent, appuyé par le conseiller Pierre-Yves L'Heureux et résolu unanimement :

QUE LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

#### **ARTICLE 1.      Preamble**

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

**ARTICLE 2.        Modification de l'article 51 - Équipements culturels et services publics (INS4)**

Le tableau de la sous-classe d'usages « Services publics (INS4-02) » de l'article 51 du Règlement de zonage numéro 666 est modifié par l'insertion, selon l'ordre numérique, de la ligne suivante :

487	Récupération et triage de produits divers
-----	---

**ARTICLE 3.        Modification de l'article 55 - Usages prohibés dans toutes les zones**

L'article 55 de ce règlement est modifié, dans le deuxième alinéa, par l'ajout, après le paragraphe 1°, des suivants :

« 2° L'entreposage, le traitement, le transbordement et l'élimination des matières dangereuses.

3° La valorisation de la matière organique, le tri des matières recyclables, l'élimination et l'enfouissement des matières résiduelles. ».

**ARTICLE 4.        Modification de l'annexe B - Grille des usages et normes**

Les grilles des zones INS-10, C-27 et INS-33 de l'annexe B de ce règlement sont remplacées par les grilles INS-10, C-27 et INS-33 jointes à l'annexe I du présent règlement.

**ARTICLE 5.        Entrée en vigueur**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

*(Original signé)*

\_\_\_\_\_  
PIERRE SÉGUIN  
MAIRE

*(Original signé)*

\_\_\_\_\_  
ZOË LAFRANCE  
DIRECTRICE DES AFFAIRES  
JURIDIQUES ET GREFFIÈRE

ADOPTÉ À LA SÉANCE ORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE L'ÎLE-PERROT TENUE LE 13 FÉVRIER 2024.

(a. 4)

# VILLE DE L'ILE-PERROT

GRILLES DES USAGES ET NORMES

RÈGLEMENT DE ZONAGE NO 666 - ANNEXE "B"

AFFECTATION PRINCIPALE : **INS**

NUMÉRO DE ZONE : **10**

666-16

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.		487 (1)			
Usages spécifiquement permis	24.		INS4-02			
Usages conditionnels	25.					

C - NORMES PRESCRITES (bâtiment principal)						
Implantation	26. Isolée					
	27. Jumelée					
	28. Contiguë					
Marges	29. Avant (m)	min.				
	30. Latérale d'un côté (m)	min.				
	31. Latérale de l'autre côté (m)	min.				
	32. Arrière (m)	min.				
Superficie et dimensions	33. Largeur du mur avant (m)	min.				
	34. Superficie de plancher (m2)	min.				
	35. Hauteur (étage)	min.				
	36. Hauteur (étage)	max.				
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.				

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

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

F - NOTES						
(1) Malgré que la sous-classe d'usages INS4-02 soit spécifiquement autorisée, les usages appartenant au groupe 487 sont spécifiquement exclus.						

# VILLE DE L'ILE-PERROT

GRILLES DES USAGES ET NORMES

RÈGLEMENT DE ZONAGE NO 666 - ANNEXE "B"

AFFECTATION PRINCIPALE :

**C**

NUMÉRO DE ZONE :

**27**

666-16

A - USAGES AUTORISÉS		A	B	C	D
Groupes	Classes				
Habitat (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.	522, 572, 5396			487
Usages spécifiquement permis	24.		C6-02	1522, 6541	
Usages conditionnels	25.				

## C - NORMES PRESCRITES (bâtiment principal)

Implantation	26. Isolée		•	•	•	•
	27. Jumelée					
	28. Contiguë					
Marges	29. Avant (m)	min.	4.5	4.5	4.5	4.5
	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 (m <sup>2</sup> )	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.	20	20	20	20
	44. Profondeur (m)	min.				
	45. Superficie (m <sup>2</sup> )	min.	1000	1000	1000	1000

## E - DISPOSITIONS SPÉCIALES

Règlement sur les PIIA	46.	309	309	92	92
	47.	313	313	309	309
	48.	314	314	313	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 :

**27**

666-16

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		E	F	G	H
Usages spécifiquement exclus	23.				
Usages spécifiquement permis	24.				
Usages conditionnels	25.				

C - NORMES PRESCRITES (bâtiment principal)		E	F	G	H
Implantation	26. Isolée	•	•		
	27. Jumelée				
	28. Contiguë				
Marges	29. Avant (m)	min. 4.5	4.5		
	30. Latérale d'un côté (m)	min. 3	6		
	31. Latérale de l'autre côté (m)	min. 3	6		
	32. Arrière (m)	min. 9	9		
Superficie et dimensions	33. Largeur du mur avant (m)	min. 10	10		
	34. Superficie de plancher (m <sup>2</sup> )	min. 100	100		
	35. Hauteur (étage)	min. 2	3		
	36. Hauteur (étage)	max. 3	5		
Rapports	37. Logement/bâtiment	min. 4	8		
	38. Logement/bâtiment	max. 8	32		
	39. Coefficient d'occupation du sol	min. 0.6	0.6		
	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		

D - NORMES PRESCRITES (terrain)		E	F	G	H
Dimensions	43. Largeur (m)	min. 20	30		
	44. Profondeur (m)	min.			
	45. Superficie (m <sup>2</sup> )	min. 1000	3000		

E - DISPOSITIONS SPÉCIALES		E	F	G	H
Règlement sur les PIIA	46.	92	92		
	47.	309	309		
	48.	313	313		
	49.	(2)	(1) (2)		
	50.	175	175		

F - NOTES	
(1) L'usage commercial est autorisé en projet intégré seulement pour un bâtiment principal donnant sur le Grand Boulevard.	
(2) Dans le cas d'un projet intégré résidentiel donnant sur le Grand Boulevard, les établissements commerciaux doivent se situer au rez-de-chaussée de tout bâtiment principal.	

# VILLE DE L'ILE-PERROT

GRILLES DES USAGES ET NORMES

RÈGLEMENT DE ZONAGE NO 666 - ANNEXE "B"

AFFECTATION PRINCIPALE : **INS**

NUMÉRO DE ZONE : **33**

666-16

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	• (1)			
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.				7432	
Usages conditionnels	25.					

C - NORMES PRESCRITES (bâtiment principal)						
Implantation	26. Isolée		•		•	
	27. Jumelée					
	28. Contiguë					
Marges	29. Avant (m)	min.	7.6		7.6	
	30. Latérale d'un côté (m)	min.	4.5		4.5	
	31. Latérale de l'autre côté (m)	min.	4.5		4.5	
	32. Arrière (m)	min.	9		9	
Superficie et dimensions	33. Largeur du mur avant (m)	min.				
	34. Superficie de plancher (m <sup>2</sup> )	min.				
	35. Hauteur (étage)	min.	1		1	
Rapports	36. Hauteur (étage)	max.	3		3	
	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.	0.35		0.35	

D - NORMES PRESCRITES (terrain)						
Dimensions	43. Largeur (m)	min.				
	44. Profondeur (m)	min.				
	45. Superficie (m <sup>2</sup> )	min.				

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

F - NOTES						
(1) Les usages autorisés appartenant au groupe 487 doivent être opérés par un organisme public. Les activités relatives à ces usages doivent se dérouler à une distance minimale de 100 m des limites de propriétés où sont exercés des usages sensibles.						