



Notre - Dame -
de-l'Île-Perrot

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 437-61

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
ZONAGE NUMÉRO 437 POUR L'AJOUT DE L'USAGE
MICROBRASSERIE DANS LA ZONE C-211**

| | |
|--|---------------------------------|
| AVIS DE MOTION | 2022-02-49 |
| ADOPTION DU PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT | 2022-02-50 |
| RAPPORT ANALYSE CONFORMITÉ – MRC | 4 mars 2022 |
| CONSULTATION ÉCRITE DE 15 JOURS | Du 18 février au 8 mars 2022 |
| ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION | 8 mars 2022 |
| ADOPTION DU SECOND PROJET | |
| PÉRIODE DEMANDES PARTICIPATION À UN RÉFÉRENDUM | |
| RAPPORT ANALYSE CONFORMITÉ – MRC | |
| ADOPTION DU RÈGLEMENT | |
| CERTIFICAT DE CONFORMITÉ FINAL DE LA MRC | |
| ENTRÉE EN VIGUEUR DU RÈGLEMENT | |

- CONSIDÉRANT les dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (R.L.R.Q., c. A-19.1);
- CONSIDÉRANT que le conseil municipal a adopté le Règlement de zonage numéro 437;
- CONSIDÉRANT qu'il y a lieu de modifier à nouveau ce règlement;
- CONSIDÉRANT qu'un avis de motion a dûment été donné lors de la séance ordinaire du 8 février 2022.

POUR CES MOTIFS, LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. L'article 1.7 **TERMINOLOGIE**, du Règlement de zonage portant le numéro 437 est modifié par l'ajout de la définition suivante :

«Microbrasserie : Établissement où l'on consomme et fabrique, de façon artisanale, de la bière, dont la production ne dépasse pas 1 000 hectolitres par année.»

2. L'article 2.2.2.2 paragraphe 3, du Règlement de zonage portant le numéro 437 est modifié par l'ajout de l'alinéa suivant:

« h) microbrasserie»

3. La grille des usages et normes (Annexe 2, du Règlement de zonage no 437) est modifiée par l'ajout pour la zone C-211 de l'usage c2 « Commerce artériel léger ».

4. La grille des usages et normes (Annexe 2, du Règlement de zonage no 437) est modifiée par l'ajout pour la zone C-211 de la note «N-21» dans la section Règlement de zonage (art 4.10).

Le tout tel qu'il appert sur la grille des usages et normes jointe en « Annexe 1 » du présent règlement pour en faire partie intégrante.

5. La grille des usages et normes – Cahier des notes (Annexe 2, Règlement zonage numéro 437) est modifiée par l'ajout, dans la section Règlement de zonage, de la note suivante :

N-21

«Dans la classe d'usage c2 de l'article 2.2.2.2, seul l'usage suivant est autorisé: 1° h) microbrasserie»

Le tout tel qu'il appert dans la pièce jointe en « Annexe A » du présent règlement pour en faire partie intégrante.

6. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Danie Deschênes, mairesse

Catherine Fortier-Pesant, greffière

/mal 2022-02-01
/cfp 2022-02-04

ANNEXE A

| APPELLATION DE ZONE | | H-207 | H-208 | H-209 | H-209 | H-210 | C-211 | H-212 | |
|--|---|----------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|----------------------------|--------------|--------------|
| GRUPE D'USAGE | CLASSE D'USAGE | | | | | | | | |
| HABITATION H | h1 : Unifamiliale | • | • | • | • | • | | • | |
| | h2 : Bi et trifamiliale | | | | | | | | |
| | h3 : Multifamiliale | | | | | | | | |
| | h4 : Maison mobile | | | | | | | | |
| COMMERCE C | c1 : Vente au détail et service | | | | | | • | | |
| | c2 : Commerce artériel léger | | | | | | • | | |
| | c3 : Commerce artériel lourd | | | | | | | | |
| | c4 : Commerce de récréation | | | | | | | | |
| | c5 : Services pétroliers | | | | | | • | | |
| INDUSTRIE I | i1 : Commerce en gros et Industrie à incidences légères | | | | | | | | |
| | i2 : Industrie à incidences modérées | | | | | | | | |
| | i3 : Industrie à incidences élevées | | | | | | | | |
| COMMUNAUTAIRE P | p1 : Institutionnelle et administrative | | | | | | | | |
| | p2 : Récréation | | | | | | | | |
| | p3 : Conservation | | | | | | | | |
| | p4 : Conservation intégrale | | | | | | | | |
| | p5 : Utilité publique | | | | | | | | |
| AGRICOLE A | a1 : Agricole | | | | | | | | |
| | a2 : Agricole D-A | | | | | | | | |
| USAGE SPÉCIFIQUEMENT | Prohibé | | | | | | | | |
| | Autorisé | | | | | | | | |
| NORMES DU BÂTIMENT PRINCIPAL | Hauteur maximale | Étage | 1 | 2 | 1 | 2 | 2 | 2 | 2 |
| | | Mètre | 10 | 10 | 8 | 10 | 10 | 10 | 10 |
| | Hauteur minimale | Étage | 1 | 1 | 1 | 2 | 1 | 1 | 1 |
| | | Mètre | 8 | 6 | 6 | 8 | 6 | 6 | 6 |
| | Marge de recul avant (m) (min.) | 5 | 7,50 | 7,50 | 7,50 | 12 | 15 | 7,50 | |
| | Marges de recul latérales (m) (min.) | 2 | 3 | 3 | 6 | 3 | 6 | 3 | |
| | Marges de recul latérales totales (m) (min.) | 4 | 4,50 | 4,50 | 12 | 6 | 12 | 6 | |
| | Marge de recul arrière (m) (min.) | 7 | 7,50 | 9 | 9 | 9 | 9 | 9 | |
| | Superficie d'implantation du bâtiment (m ²)(min.) | 1 étage | 112 | 95 | 95 | | 95 | 300 | 95 |
| | | 2 étages et + | | 80 | | 80 | 80 | 300 | 80 |
| | Largeur du bâtiment (m) (min) | 8 | 8 | 8 | 8 | 8 | 18 | 8 | |
| | Rapport espace bâti / terrain (min/max) | 0 / 0,35 | 0 / 0,25 | 0 / 0,25 | 0 / 0,25 | 0 / 0,25 | | | 0 / 0,25 |
| | Rapport plancher / terrain | 0,35 | 0,40 | 0,40 | 0,40 | 0,40 | 0,40 | 0,40 | 0,40 |
| Structure | Isolée | • | • | • | • | • | • | • | |
| | Jumelée | | | | | | | | |
| | Contiguë | | | | | | | | |
| NORMES SPÉCIALES | Secteur de mouvement de terrain | | | | | | | | |
| | Secteur d'inondation 0-20 ans | | | • | • | | | | |
| | Secteur d'inondation 20-100 ans | | | • | • | | | | |
| | PAE | | | | | | | | |
| | PIIA | | | | | | | | |
| NOTE | | N-14 | | N-14 | | N-11 | N-21 | | |
| AMENDEMENT | Règlement numéro : 437-8,a,6 | 437-8,437-12, 437-34 | | | | 437-19 a.4 | 437-33 a.4, 437-42, 437-61 | | |
| * Voir à la fin du cahier de notes pour le contenu des notes | | | | | | | | | |
| RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT (art. 4.1.6) | APPELLATION DE ZONE | | H-207 | H-208 | H-209 | H-209 | H-210 | C-211 | H-212 |
| | NORMES DE LOTISSEMENT | | | | | | | | |
| | Superficie de terrain (m ²) (min.) | N-1 | 555 | 555 | 555 | 700 | 1800 | 3 000 | 930 |
| | Profondeur de terrain (m) (min.) | N-1 | 27 | 27 | 30 | 35 | 70 | 60 | 38 |
| | Frontage (m) (min.) | N-1 | 16 | 18 | 18 | 20 | 25 | 50 | 24 |
| | NOTE | | | | | | | | |
| AMENDEMENT | Règlement numéro : | 437-34 | | | | 437-19 a.4 | | | |
| * Voir à la fin du cahier de notes pour le contenu des notes | | | | | | | | | |

VILLE DE NOTRE-DAME-DE-L'ÎLE-PERROT
Grille des usages et normes - Cahier des notes

RÈGLEMENT DE ZONAGE

| | |
|-------------|---|
| N-1 | Les garderies et centre de la petite enfance de la classe d'usage p1 sont autorisés. |
| N-2 | Les pourvoiries et les restaurants avec ou sans permis de boisson sont spécifiquement autorisés, mais doivent respecter les normes d'implantation de l'habitation unifamiliale. |
| N-3 | Dans le cas d'un terrain d'angle, la marge de recul latérale adjacente à la voie de circulation est de 7,50 mètres. |
| N-4 | Les tours de télécommunication, de la classe "Utilité publique - p5", sont prohibées. |
| N-5 | Plus d'une habitation unifamiliale est autorisée sur un même terrain, lorsqu'il s'agit d'un projet d'ensemble. |
| N-6 | Les terrains de golf, de la classe "Commerce de récréation - c4", sont autorisés. |
| N-7 | Les bars, tavernes, brasseries, grils et salons-bar sont spécifiquement exclus. |
| N-8 | Lorsqu'un espace de chargement et de déchargement est localisé dans la cour latérale ou arrière, la marge doit être augmentée de 20 mètres. |
| N-9 | Dans la classe d'usage c2 de l'article 2.2.2.2, seul les usages suivants sont autorisés: 1o a), c), d) ; 4°; 5°; 6°; 7°; 10° Règl.437-42 |
| N-10 | Une distance minimale de 5 mètres doit être respectée entre chaque bâtiment principal. Règl.437-12 |
| N-11 | L'abattage d'arbres est limité aux espaces nécessaires pour la construction des bâtiments autorisés et leurs emplacements doivent être justifiés. Règl.437-19 |
| N-12 | Le remplacement et l'agrandissement d'une maison mobile ou unimodulaire est prohibé, si cette maison mobile n'est pas raccordée à un système d'aqueduc et d'égout. |
| N-13 | Les usages des classes d'usages autorisés sont permis dans un même bâtiment principal (même s'ils sont exercés dans des locaux distincts à l'intérieur du même bâtiment) pour un maximum de 5 locaux par bâtiment, sauf pour les centres commerciaux et les galeries de boutique. |
| N-14 | Chapitre 14 : Normes particulières applicables à certaines zones. |
| N-15 | Les base de plein air de la classe d'usage p2 sont prohibées. |
| N-16 | Les débits de boisson alcoolisée avec spectacles de la classe d'usage c2 sont prohibés. |
| N-17 | Les débits de boisson alcoolisée avec spectacles de la classe d'usage c2 sont autorisés. |
| N-18 | Dans le cas d'un bâtiment principal assujéti au règlement sur le PIIA numéro 515, les marges de recul minimum peuvent être diminuées si cela a pour but le respect des objectifs et critères contenus dans ledit règlement. Règl.437-25 |
| N-19 | La construction d'un projet commercial intégré est autorisée Règl.437-42 |
| N-20 | Dans la classe d'usage p2 de l'article 2.2.4.2, seul les usages suivants sont autorisés : 1°, 2°, 10° |
| N-21 | Dans la classe d'usage c2 de l'article 2.2.2.2, seul l'usage suivant est autorisé: 1o h) microbrasserie |

RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

| | |
|------------|---|
| N-1 | Voir l'article 4.2.1 du règlement de lotissement dans les cas où les lots sont situés à l'intérieur du corridor riverain. |
| N-2 | Lorsque le bâtiment est contigu, la superficie peut être réduite à 800 mètres carrés, la profondeur de 40 mètres carrés et la largeur à 12 mètres. Dans le cas d'un bâtiment jumelé, la superficie peut être réduite à 900 mètres carrés, la profondeur à 40 mètres et la largeur à 22,50 mètres. |
| | |