



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	
<b>GRUPE D'USAGE</b>	<b>CLASSE D'USAGE</b>								
<b>HABITATION H</b>	h1 : Unifamiliale	•	•	•	•	•		•	
	h2 : Bi et trifamiliale								
	h3 : Multifamiliale								
	h4 : Maison mobile								
<b>COMMERCE C</b>	c1 : Vente au détail et service						•		
	c2 : Commerce artériel léger						•		
	c3 : Commerce artériel lourd								
	c4 : Commerce de récréation								
	c5 : Services pétroliers						•		
<b>INDUSTRIE I</b>	i1 : Commerce en gros et Industrie à incidences légères								
	i2 : Industrie à incidences modérées								
	i3 : Industrie à incidences élevées								
<b>COMMUNAUTAIRE P</b>	p1 : Institutionnelle et administrative								
	p2 : Récréation								
	p3 : Conservation								
	p4 : Conservation intégrale								
	p5 : Utilité publique								
<b>AGRICOLE A</b>	a1 : Agricole								
	a2 : Agricole D-A								
<b>USAGE SPÉCIFIQUEMENT</b>	Prohibé								
	Autorisé								
<b>NORMES DU BÂTIMENT PRINCIPAL</b>	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 <sup>2</sup> )(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
Structure	Isolée	•	•	•	•	•	•	•	
	Jumelée								
	Contiguë								
<b>NORMES SPÉCIALES</b>	Secteur de mouvement de terrain								
	Secteur d'inondation 0-20 ans			•	•				
	Secteur d'inondation 20-100 ans			•	•				
	PAE								
	PIIA								
<b>NOTE</b>		N-14		N-14		N-11	N-21		
<b>AMENDEMENT</b>	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									
<b>RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT (art. 4.1.6)</b>	<b>APPELLATION DE ZONE</b>		<b>H-207</b>	<b>H-208</b>	<b>H-209</b>	<b>H-209</b>	<b>H-210</b>	<b>C-211</b>	<b>H-212</b>
	<b>NORMES DE LOTISSEMENT</b>								
	Superficie de terrain (m <sup>2</sup> ) (min.)	<b>N-1</b>	555	555	555	700	1800	3 000	930
	Profondeur de terrain (m) (min.)	<b>N-1</b>	27	27	30	35	70	60	38
	Frontage (m) (min.)	<b>N-1</b>	16	18	18	20	25	50	24
	<b>NOTE</b>								
<b>AMENDEMENT</b>	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**

<b>N-1</b>	Les garderies et centre de la petite enfance de la classe d'usage p1 sont autorisés.
<b>N-2</b>	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.
<b>N-3</b>	Dans le cas d'un terrain d'angle, la marge de recul latérale adjacente à la voie de circulation est de 7,50 mètres.
<b>N-4</b>	Les tours de télécommunication, de la classe "Utilité publique - p5", sont prohibées.
<b>N-5</b>	Plus d'une habitation unifamiliale est autorisée sur un même terrain, lorsqu'il s'agit d'un projet d'ensemble.
<b>N-6</b>	Les terrains de golf, de la classe "Commerce de récréation - c4", sont autorisés.
<b>N-7</b>	Les bars, tavernes, brasseries, grils et salons-bar sont spécifiquement exclus.
<b>N-8</b>	Lorsqu'un espace de chargement et de déchargement est localisé dans la cour latérale ou arrière, la marge doit être augmentée de 20 mètres.
<b>N-9</b>	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
<b>N-10</b>	Une distance minimale de 5 mètres doit être respectée entre chaque bâtiment principal. Règl.437-12
<b>N-11</b>	L'abattage d'arbres est limité aux espaces nécessaires pour la construction des bâtiments autorisés et leurs emplacements doivent être justifiés. Règl.437-19
<b>N-12</b>	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.
<b>N-13</b>	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.
<b>N-14</b>	Chapitre 14 : Normes particulières applicables à certaines zones.
<b>N-15</b>	Les base de plein air de la classe d'usage p2 sont prohibées.
<b>N-16</b>	Les débits de boisson alcoolisée avec spectacles de la classe d'usage c2 sont prohibés.
<b>N-17</b>	Les débits de boisson alcoolisée avec spectacles de la classe d'usage c2 sont autorisés.
<b>N-18</b>	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
<b>N-19</b>	La construction d'un projet commercial intégré est autorisée Règl.437-42
<b>N-20</b>	Dans la classe d'usage p2 de l'article 2.2.4.2, seul les usages suivants sont autorisés : 1°, 2°, 10°
<b>N-21</b>	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**

<b>N-1</b>	Voir l'article 4.2.1 du règlement de lotissement dans les cas où les lots sont situés à l'intérieur du corridor riverain.
<b>N-2</b>	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.