

# Document explicatif

Projet de règlement no 437-60 modifiant le Règlement de zonage no 437

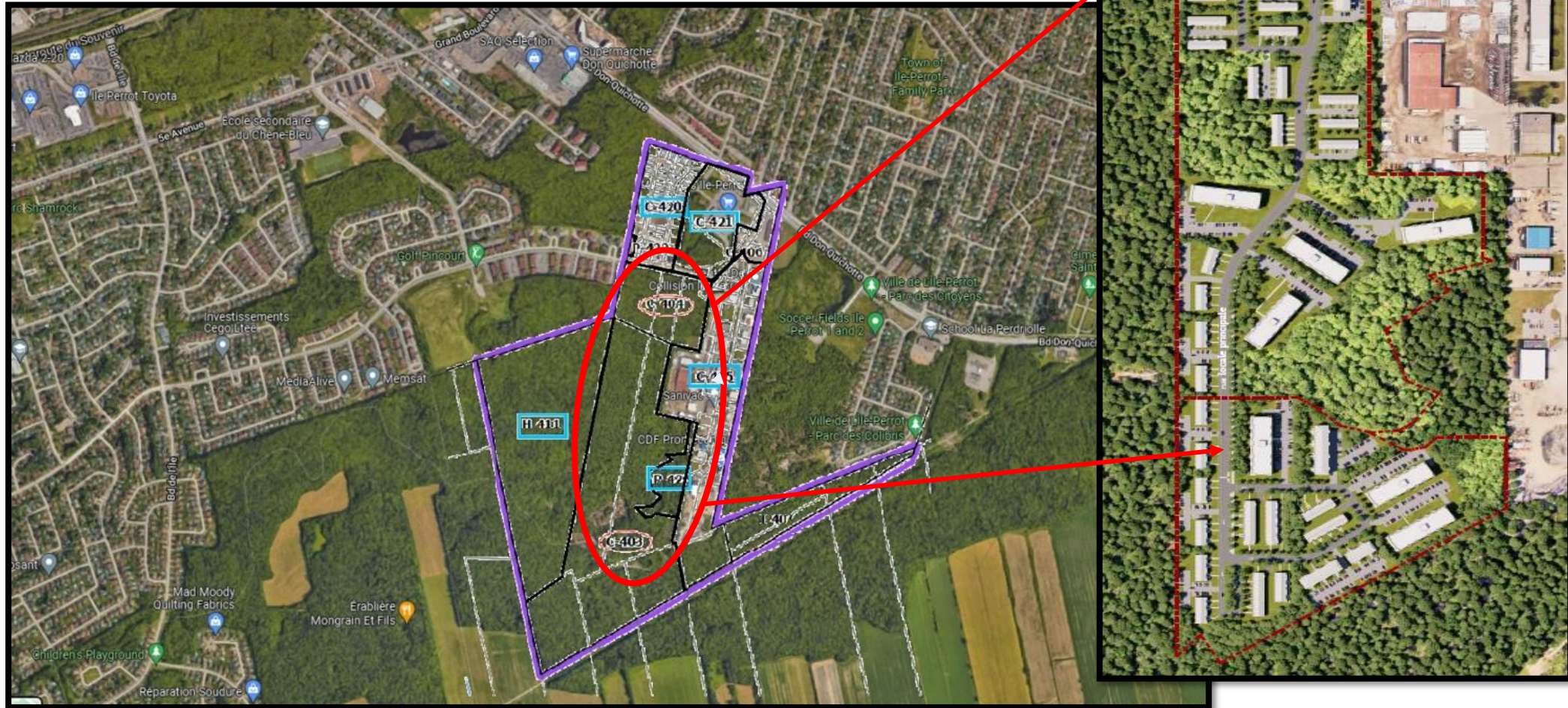
Zones C-403 et C-404  
(secteur au sud de l'Avenue Forest devant la rue du Pinacle)



Notre-Dame-  
de-l'Île-Perrot



# 1. LOCALISATION



---

## 2. OBJET DU RÈGLEMENT 437-60

- ❑ Ce projet est autorisé par le zonage actuel de la Ville.
- ❑ Encadrer le projet domiciliaire au sud de l'Avenue Forest.
- ❑ Certaines dispositions sont susceptibles d'approbation référendaire si demandes de citoyens des zones visées, en nombre suffisant (LAU). **Approbation référendaire**



---

### 3. MODIFICATIONS RÉGLEMENTAIRES – 437-60

#### Article 1 (art. 1.7 – rgmt. 437)

Ajout dans la définition du mot «cour» pour définir cours des habitations multifamiliales présentant uniquement des logements à structures contiguës.



---

### 3. MODIFICATIONS RÉGLEMENTAIRES – 437-60

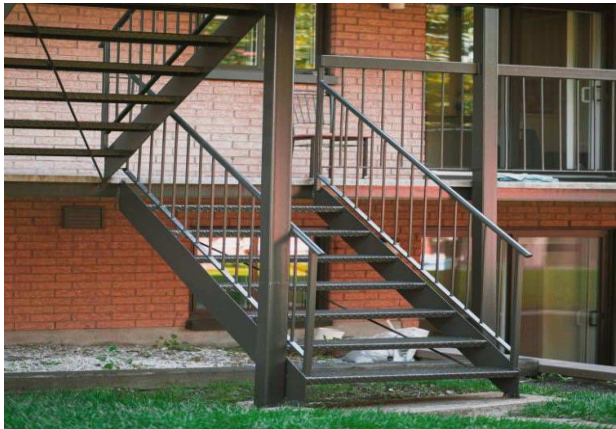
#### Article 2 (art. 1.7 – rgmt. 437)

Ajout dans la définition du mot «façade» pour définir la façade principale d'une habitation multifamiliale, comme étant celle qui contient l'entrée principale dans le cas d'un terrain d'angle ou intérieur.

---

## Article 3 (article 5.6 rgmt. 437)

Autoriser escaliers extérieurs ouverts dans marges **latérales** et marge **arrière adjacente à voie de circulation** pour zones C-403 et C-404 et prévoir distances minimales lignes de terrain. **Approbation référendaire**



Autoriser équipements sportifs (ex. pétanque, palet) et appareils entraînement extérieur sur terrains et prévoir distances minimales lignes de terrain.

---

## Article 4 (art. 6.2.1 rgmt 437)

Pour habitations multifamiliales présentant uniquement des logements à structures contiguës : Autoriser qu'un maximum de 35 % de superficie des cours (à l'exception des bâtiments principaux et piscines) soit occupé par les bâtiments (ex. cabanon) ou constructions accessoires (ex. gazebo, gloriette). **Approbation référendaire**

---

## Article 5 (art. 6.2.1 alinéa 2 rgmt 437)

Garages incorporés/attenants ou avec accès direct à une unité de logement ne comptent pas dans le pourcentage de 35 %. **Approbat**ion référendaire



---

## Article 6 (art. 6.2.17 rgmt 437)

Permettre terrasses sur toits plats des bâtiments et les encadrer.

Permettre les gloriettes et pergolas sur toits pour les bâtiments de 4 étages et plus et les encadrer. **Approbation référendaire**



---

## Article 6 (art. 6.2.17.1 rgmt 437)

Permettre un accès à une terrasse sur un toit par un escalier extérieur ou intérieur et permettre une construction sur le toit d'un maximum de 10 % de la superficie du toit. **Approbation référendaire**



---

## Article 7 (art. 7.1 rgmt 437)

Permettre l'usage additionnel de zoothérapie à l'usage habitation unifamiliale (2 clients ou une famille à la fois) **Approbaton référendaire**



---

## Article 8 (art. 9.3 alinéa 2 rgmt 437)

Autoriser panneaux de fibres de bois architecturaux, de fibrociment, d'aluminium et d'acier comme revêtements extérieurs autorisés pour l'ensemble du territoire de la Ville.





---

## Article 9 (art. 9.9 alinéa 3 rgmt 437)

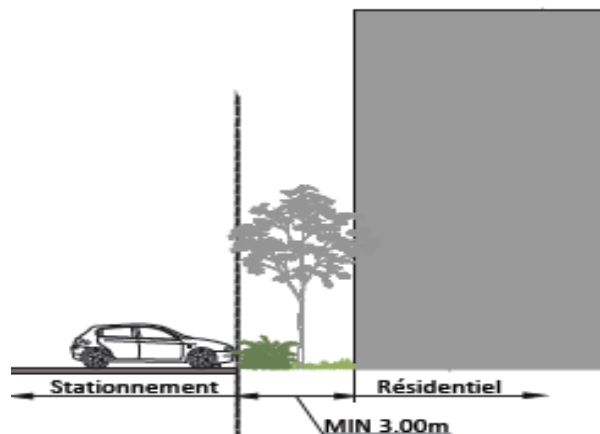
Autoriser un niveau de plancher du rez-de-chaussée à 2 mètres maximum si le niveau de la nappe phréatique est au-dessus du niveau de la fondation des bâtiments pour les zones C-403 et C-404.

Présentement: 1,6 m maximum.

## Article 10 (art. 11.1.4 alinéa 3 rgmt 437)

Pour la classe d'usage multifamilial (H-3), réduire la distance de 6 mètres à 3 mètres entre une fenêtre au rez-de-chaussée ou sous-sol d'une aire de stationnement, mais obligation de plantation pour écran visuel à l'année.

Approbation référendaire



---

## Article 11 (art. 11.3.6 par.1 rgmt 437)

Pour les habitations multifamiliales de 20 logements et plus des zones C-403 et C-404, non nécessité d'aire de chargement. **Approbation référendaire**



---

## Article 12 (art. 14.5.1 alinéa 1 par.1 à 3 rgmt 437)

Modifications quant aux % de revêtements extérieurs de briques ou pierres requis et prohiber le revêtement de stuc pour les bâtiments des zones C-403 et C-404.

**2 étages et moins** : minimum 60 % plutôt que 50 %

**+ de 2 étages** : minimum 50 %



---

## Article 13 (art. 14.5.2 alinéa 1 par.1 rgmt 437)

Permettre espaces de chargement dans une cour donnant sur une voie de circulation pour une habitation dans les zones C-403 et C-404. **Approbation référendaire**

---

Article 14 (art. 14.5.2 par.3 rgmt 437)

Autoriser les clôtures et murets dans les cours pour les zones C-403 et C-404  
**Approbation référendaire**

Article 15 (art. 14.5.4 par.3 rgmt 437)

Autoriser et régir les bâtiments accessoires pour l'usage habitation dans les zones C-403 et C-404. **Approbation référendaire**

---

## Article 16 (art. 14.5.4.1 rgmt 437)

Superficie des remises, interdiction de garage isolé pour habitations multifamiliales avec unités de logements à structure contiguë pour les zones C-403 et C-404

Approbation référendaire

---

## Article 17 (art. 14.5.4.2 rgmt 437)

Régir les bâtiments ou constructions accessoires autorisés dans les cours des bâtiments pour personnes retraitées.

Approbation référendaire



---

## Article 18 (art. 14.5.5 rgmt 437)

Conteneurs semi-enfouis requis pour habitations multifamiliales de 6 unités ou de 2 étages et plus pour les zones C-403 et C-404 et normes d'implantation.



---

## Article 19 (art. 14.5.6 rgmt 437)

Possibilité d'aménagement du comble pour un maximum de 35 % de la superficie de l'étage au-dessous pour les zones C-403 et C-404. **Approbation référendaire**



---

Article 20 (Note 8 de l'Annexe 2 Grille des usages et normes – Cahier des notes du rgmt 437)

Retrait de la marge de 20 mètres de la ligne de terrain en cour latérale ou arrière pour un espace de chargement et de déchargement pour l'usage habitation dans les zones C-403 et C-404. **Approbation référendaire**

---

## Article 21 Grille des usages et normes du rgmt 437)

Augmentation de la hauteur des bâtiments à 5 étages maximum pour les zones C-403 et C-404. **Approbation référendaire**