



Notre - Dame -  
de-l'Île-Perrot

---

## RÈGLEMENT NUMÉRO 515-8

### RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA) NUMÉRO 515

---

AVIS DE MOTION :	-	2020-09-299
PROJET DE RÈGLEMENT :	-	2020-09-300
RAPPORT D'ANALYSE DE CONFORMITÉ – MRC	-	9 octobre 2020
CONSULTATION ÉCRITE DE 15 JOURS (COVID) 2020	-	Du 23 octobre au 9 novembre
ADOPTION DU RÈGLEMENT :	-	2020-11-362
CERTIFICAT D'APPROBATION – MRC	-	
ENTRÉE EN VIGUEUR :	-	

- 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 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro 515;
- CONSIDÉRANT qu'il est opportun de modifier à nouveau le règlement;
- CONSIDÉRANT qu'un avis de motion a dûment été donné lors de la séance du 8 septembre 2020.

**POUR CES MOTIFS, LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :**

1. Le présent règlement est modifié par le remplacement, à l'article 2.1.4, du texte des cases 1 et deux par le suivant :
  - « 1. Première présentation : Construction et reconstruction d'un bâtiment principal ou projet de lotissement
  - 2. Deuxième présentation et demande subséquente : Construction et reconstruction d'un bâtiment principal ou projet de lotissement »
2. remplacement à l'article 3.4.2, du troisième et quatrième paragraphes par les suivants :
  - « 3. La modification de la forme, du gabarit, de la hauteur ou de la superficie :
    - a. d'un bâtiment principal identifié dans le tableau de l'annexe 2 du présent règlement;
    - b. d'un autre bâtiment principal si la modification entraîne un impact sur la façade du bâtiment ou sur un mur visible depuis la voie publique;
    - c. d'un bâtiment accessoire isolé depuis une voie publique à laquelle le terrain est adjacent;
  - 4. L'addition ou la modification des dimensions d'ouvertures (portes et fenêtres), de balcons, de galeries, de vérandas, d'escaliers ayant un impact sur la façade du bâtiment principal ou sur un mur visible depuis la voie publique;
3. L'article 3.4.2 est modifié par le remplacement, au paragraphe 5, du sous-paragraphe « a » par le suivant :
  - « a. La modification ou le remplacement d'un matériau de revêtement extérieur et/ou de la couleur d'un matériau de revêtement extérieur (murs extérieurs et toiture) d'un bâtiment principal identifié dans le tableau de l'annexe 2 du présent règlement; »

4. Le règlement est modifié par l'ajout de la section suivante :

**« Section 3.7 : Objectifs et critères applicables aux projets intégrés résidentiels**

**3.7.1 : Territoire assujetti**

La présente section s'applique à tout projet intégré résidentiel lorsqu'autorisé au règlement de zonage en vigueur.

**3.7.2 : Interventions assujetties**

L'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale est requise lors d'une demande de permis de lotissement exigé par le *Règlement sur les permis et certificats*.

### **3.7.3 : Objectifs généraux**

La présente section vise à énoncer des objectifs et critères particuliers aux projets intégrés résidentiels.

Les interventions doivent tenir compte du cadre naturel et/ou déjà bâti du secteur.

### **3.7.4 : Objectifs et critères relatifs au lotissement**

#### **Objectifs :**

Favoriser, par la subdivision du lot, la préservation des éléments naturels d'intérêt (boisé, arbres matures, ruisseau de drainage, etc.);

Assurer un développement harmonieux du projet intégré dans le respect du cadre bâti environnant et maximiser la fonctionnalité du projet en regard des aménagements et infrastructures projetées.

#### **Critères :**

1. La subdivision permet d'intégrer les éléments naturels à l'ensemble du projet de développement;
2. Les travaux s'intègrent harmonieusement avec les niveaux d'origine du terrain;
3. La trame du projet favorise les déplacements piétons vers les installations/espaces communs.

### **3.7.5 : Objectifs et critères relatifs à l'aménagement du site**

#### **Objectifs :**

Assurer la fonctionnalité des aménagements dans la zone;

Minimiser les inconvénients visuels pour les zones résidentielles adjacentes et préserver la quiétude des citoyens;

#### **Critères :**

1. La prédominance des espaces réservés à la végétation est favorisée;
2. Des espaces communs destinés à des fins de parcs ou espaces verts, ou d'aires extérieures de séjour ou de protection de boisés, de sentiers ou d'espaces tampons, doivent faire partie intégrante du projet intégré;
3. Les espaces communs doivent être laissés à l'état naturel lorsqu'ils ne font pas l'objet d'un aménagement particulier;
4. Des sentiers piétonniers doivent être aménagés pour permettre d'accéder aux espaces communs;
5. Les allées de circulation principales sont aménagées afin de permettre l'accès et le virage sécuritaire des véhicules d'urgence. Une attestation du service incendie de la Ville doit être déposée lors de la demande de PIIA à l'effet que la conception et la construction des voies d'accès sont appropriées;
6. Les aires communes de stationnement extérieures, ainsi que les allées de circulation sont idéalement recouvertes d'un revêtement perméable;
7. L'impact visuel des aires communes de stationnement est minimisé grâce à des aménagements paysagers de qualité;
8. Les aires de stationnement doivent être pensées et localisées de façon à minimiser le stationnement sur rue;

9. Les équipements d'éclairage sont adaptés (hauteur, intensité) aux besoins spécifiques des utilisateurs (automobilistes, piétons, etc.), sont sobres et discrets tout en assurant la sécurité des lieux;
  10. La surface réservée au lieu de dépôt pour la collecte des déchets, des matières recyclables et des matières putrescibles est facilement accessible pour les camions effectuant la cueillette et est dissimulée à l'aide d'un aménagement paysager et/ou d'une clôture ou muret;
  11. Les réseaux de distribution d'électricité et de communication sont enfouis ou localisés de manière à préserver au maximum les arbres de qualité sur le terrain. »
4. L'annexe 2 du règlement, intitulée « Bâtiments patrimoniaux de la Ville de Notre-Dame-de-l'Île-Perrot », est remplacée par le tableau joint en « Annexe 1 » du présent règlement pour en faire partie intégrante.
5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

---

Danie Deschênes, mairesse

---

Catherine Fortier-Pesant, greffière

mal / 2020-10-14  
cfp / 2020-09-03

## Annexe 1 du règlement 515-8

Annexe 2

## Bâtiments patrimoniaux de la Ville de Notre-Dame-de-l'Île-Perrot

(ces bâtiments sont soumis au Règlement sur les PIIA)

# civique	Rue
12	51 <sup>e</sup> Avenue
1008	Boulevard Perrot
1020	Boulevard Perrot
1040	Boulevard Perrot
1052	Boulevard Perrot
1088	Boulevard Perrot
1120	Boulevard Perrot
1173	Boulevard Perrot
1180	Boulevard Perrot
1400	Boulevard Perrot
1405	Boulevard Perrot
1451	Boulevard Perrot
1463	Boulevard Perrot
1477	Boulevard Perrot
1490	Boulevard Perrot
1501 à 1507	Boulevard Perrot
1525	Boulevard Perrot
1549	Boulevard Perrot
1595	Boulevard Perrot
1641	Boulevard Perrot
2017	Boulevard Perrot
2055	Boulevard Perrot
2103	Boulevard Perrot
2225	Boulevard Perrot
2231	Boulevard Perrot
2234	Boulevard Perrot
2235	Boulevard Perrot
2245	Boulevard Perrot
2255	Boulevard Perrot
2260	Boulevard Perrot
2263	Boulevard Perrot

2265	Boulevard Perrot
2267	Boulevard Perrot
2270	Boulevard Perrot
2273	Boulevard Perrot
2274	Boulevard Perrot
2281	Boulevard Perrot
2403	Boulevard Perrot
2441	Boulevard Perrot
2565	Boulevard Perrot
2630	Boulevard Perrot
2657	Boulevard Perrot
2681	Boulevard Perrot
2725	Boulevard Perrot
2897	Boulevard Perrot
2927	Boulevard Perrot
128	Chemin du Vieux-Moulin