



Ville de Notre-Dame-de-L'Île-Perrot

AVIS PUBLIC

PROMULGATION ET ENTRÉE EN VIGUEUR

AVIS PUBLIC EST, PAR LES PRÉSENTES, DONNÉ :

QUE lors d'une séance tenue le 12 septembre 2006, le conseil municipal de la Ville de Notre-Dame-de-l'Île-Perrot a adopté le règlement suivant :

RÈGLEMENT N° 436 : RÈGLEMENT RÉVISANT LE PLAN D'URBANISME

QUE ce règlement a notamment pour objet de prévoir les grandes orientations d'aménagement du territoire de la ville, les grandes affectations du sol et les densités de son occupation, le tracé projeté et le type des principales voies de circulation et des réseaux de transport, les zones à rénover, à restaurer ou à protéger, la nature, la localisation et le type des équipements et infrastructures destinés à l'usage de la vie communautaire, les coûts approximatifs afférents à la réalisation des éléments du plan. En outre, ce règlement remplace le Règlement du plan d'urbanisme numéro 244 et ses amendements.

QUE ce règlement n'était pas soumis à la procédure d'approbation par les personnes habiles à voter;

Que ce règlement a été approuvé par la M.R.C. de Vaudreuil-Soulanges suivant le certificat de conformité au schéma d'aménagement numéro **NDIP P018**, délivré le 23 février 2007;

QUE ce règlement peut être consulté à l'hôtel de ville au 21, rue de l'Église, Notre-Dame-de-l'Île-Perrot, de 8h30 à 12h00 et de 13h00 à 16h30.

QUE le plan d'urbanisme est entré en vigueur le 23 février 2007.

RÉSUMÉ DU PLAN D'URBANISME RÉVISÉ

QU'EST-CE QU'UN PLAN D'URBANISME ?

Le plan d'urbanisme est un « *instrument de planification visant l'ensemble du territoire* et qui a pour objet d'établir les grandes orientations d'aménagement du territoire, les grandes affectations du sol, les densités d'occupation du sol, ainsi que le tracé projeté et le type des principales voies de circulation et des réseaux de transport.

LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

Les grandes orientations d'aménagement constituent les lignes directrices en vertu desquelles la Ville établit ses choix en matière d'aménagement. Les grandes orientations d'aménagement retenues par le conseil municipal sont groupées par volets. Elles sont précisées dans le projet du plan d'urbanisme révisé par des objectifs d'aménagement et par des moyens de mise en œuvre, qui permettront d'atteindre les objectifs retenus et d'assurer la réalisation des projets.

Planification d'ensemble

Assurer un meilleur contrôle de la croissance urbaine. Minimiser l'impact visuel des grandes infrastructures de transport d'énergie à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.

Habitation

Susciter la création de développements résidentiels attrayants et distinctifs tout en préservant et en renforçant le caractère champêtre. Favoriser et prévoir le développement et l'aménagement de terrains vacants en harmonie avec ceux existants.

Commercial

Répondre aux besoins de la population en terme de biens et services de consommation courante. Renforcer et développer le secteur commercial à l'entrée de la ville.

Industriel

Consolider et planifier le développement du secteur industriel dans le parc industriel, dans l'optique d'un développement économique durable.

Agricole

Protéger et assurer le développement durable de l'agriculture dans les secteurs agricoles dynamiques. Régir les bâtiments non agricoles existants ou non requis pour l'agriculture situés à l'intérieur de la zone agricole.

Services publics

Répondre aux besoins de la population en terme de services publics.

Récréatif et récréotouristique

Améliorer et mettre en valeur le potentiel récréotouristique de la ville

Patrimoine

Protéger et mettre en valeur les sites à caractère patrimonial.

Transport

Développer un réseau routier fonctionnel et sécuritaire pour tous les usagers. Améliorer la sécurité et la qualité de vie des citoyens, notamment en préservant l'intégrité des points de vue remarquables, des lanières patrimoniales et des chemins de paysage.

Environnement

Protéger les milieux naturels et écologiques de façon à assurer les meilleures conditions de survie de la flore et de la faune et le maintien des paysages naturels. Assurer la sécurité des personnes et des biens à l'intérieur des zones présentant des contraintes à l'occupation du territoire.

LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET LES DENSITÉS

Les grandes affectations du sol expriment, en fait, les vocations dominantes attribuées aux différentes portions du territoire et déterminent la densité d'occupation du sol autorisée. Il y a quatorze (14) affectations du sol.

Habitation

Les aires d'affectation « habitation » sont destinées à l'usage résidentiel. Il s'agit des aires d'affectation : habitation extensive (H-E), habitation de faible densité (H-FA), habitation de moyenne densité (H-M) et habitation de forte densité (H-FO).

Dans les aires d'affectation « habitation », les usages complémentaires suivants, compatibles avec la vocation résidentielle, peuvent être autorisés en autant que la réglementation d'urbanisme le permet : commerciaux, récréatifs, publics et de conservation.

Les densités maximales d'occupation du sol des affectations « habitation » sont :

- | | |
|---------------------------------------|-----------------------|
| • habitation extensive (H-E) | 6,5 logements/hectare |
| • habitation de faible densité (H-FA) | 10 logements/hectare |
| • habitation de moyenne densité (H-M) | 20 logements/hectare |
| • habitation de forte densité (H-FO) | 40 logements/hectare |

Commerce

Les aires d'affectation «commerce » regroupent les usages commerciaux et de services (incluant les bureaux publics et privés) pouvant desservir une clientèle locale, régionale et touristique, de même que les structures où cohabitent des usages résidentiels et commerciaux.

Les aires d'affectations « commerce » sont au nombre de trois : Commerce de voisinage (C-V), Commerce urbain (C-U) et Commerce de gros et industrie à incidentes légères (CI-L)

Dans les aires d'affectation « commerce », les usages complémentaires suivants, compatibles avec la vocation commerciale, peuvent être autorisées en autant que la réglementation d'urbanisme le permet : publics, habitations multifamiliales, récréation et de conservation.

Les coefficients d'occupation du sol varient de 40 % à 50 %.

Industrie

Les aires d'affectation «industrie» regroupent des entreprises commerciales et industrielles dont la nature de leurs activités les rend incompatibles avec les usages résidentiels.

Le coefficient d'occupation du sol maximal pour toutes les aires d'affectation « industrie » est de 50 %.

Public (P)

L'aire d'affectation «public» regroupe des usages affectant les terrains et les constructions servant à l'exercice de services publics ou qui sont utilisés à des fins d'utilités publiques, institutionnelles et administratives (église, hôtel de ville, école, etc.) ainsi que des usages de récréation.

Le coefficient d'occupation du sol maximal est fixé à 50%.

Récréation (REC)

L'aire d'affectation « récréation » permet différents usages, tels que les usages récréatifs reliés au plein air et aux sports extérieurs, les parcs et espaces verts, les parcs historiques, les résidences intégrées à un terrain de golf, etc.

Le coefficient d'occupation du sol maximal est fixé à 40%.

Agricole

Les aires d'affectation « agricole » regroupent principalement les usages résidentiels et commerciaux, les usages destinés à la culture du sol, à la sylviculture ainsi qu'à l'élevage. Certaines de ces aires sont soumises à l'application de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*.

Le coefficient d'occupation du sol maximal est fixé à 20%. La densité maximale d'occupation du sol varie de 10 à 20 logements à l'hectare.

Conservation

L'aire d'affectation « Conservation » regroupe les usages liés aux aménagements fauniques et ceux relatifs à la protection du milieu naturel.

Considérant que les bâtiments sont prohibés dans cette affectation, le coefficient d'occupation du sol est fixé à zéro.

Donné à Notre-Dame-de-l'Île-Perrot, le 1^{er} mars 2007.

Me Jacques Robichaud, greffier

/vc