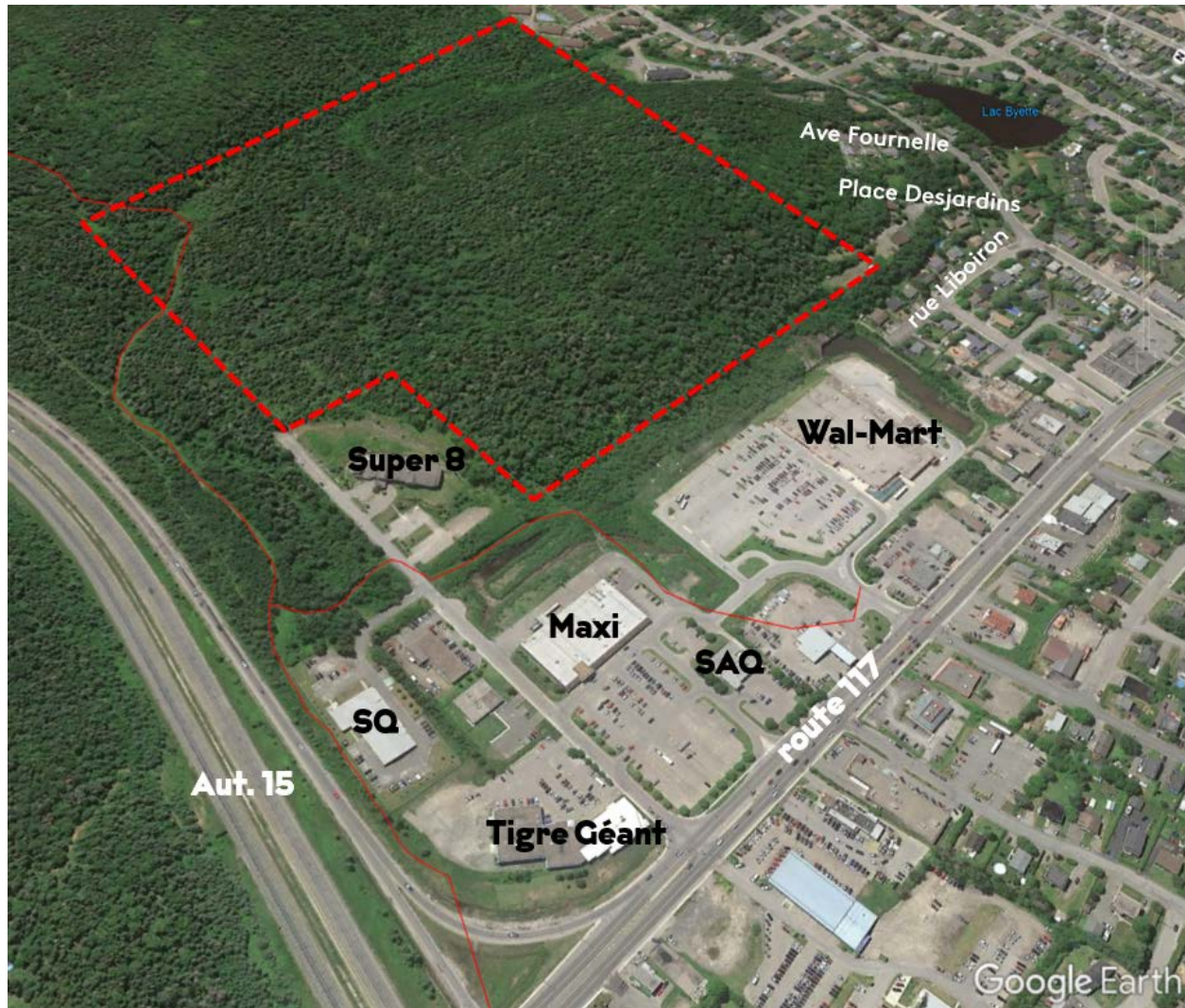




Consultation écrite
Projet de règlement
2021-U50-8

1) Modification du plan d'affectations du sol – Secteur rue Léonard, Aut. 15 et Ave. Fournelle



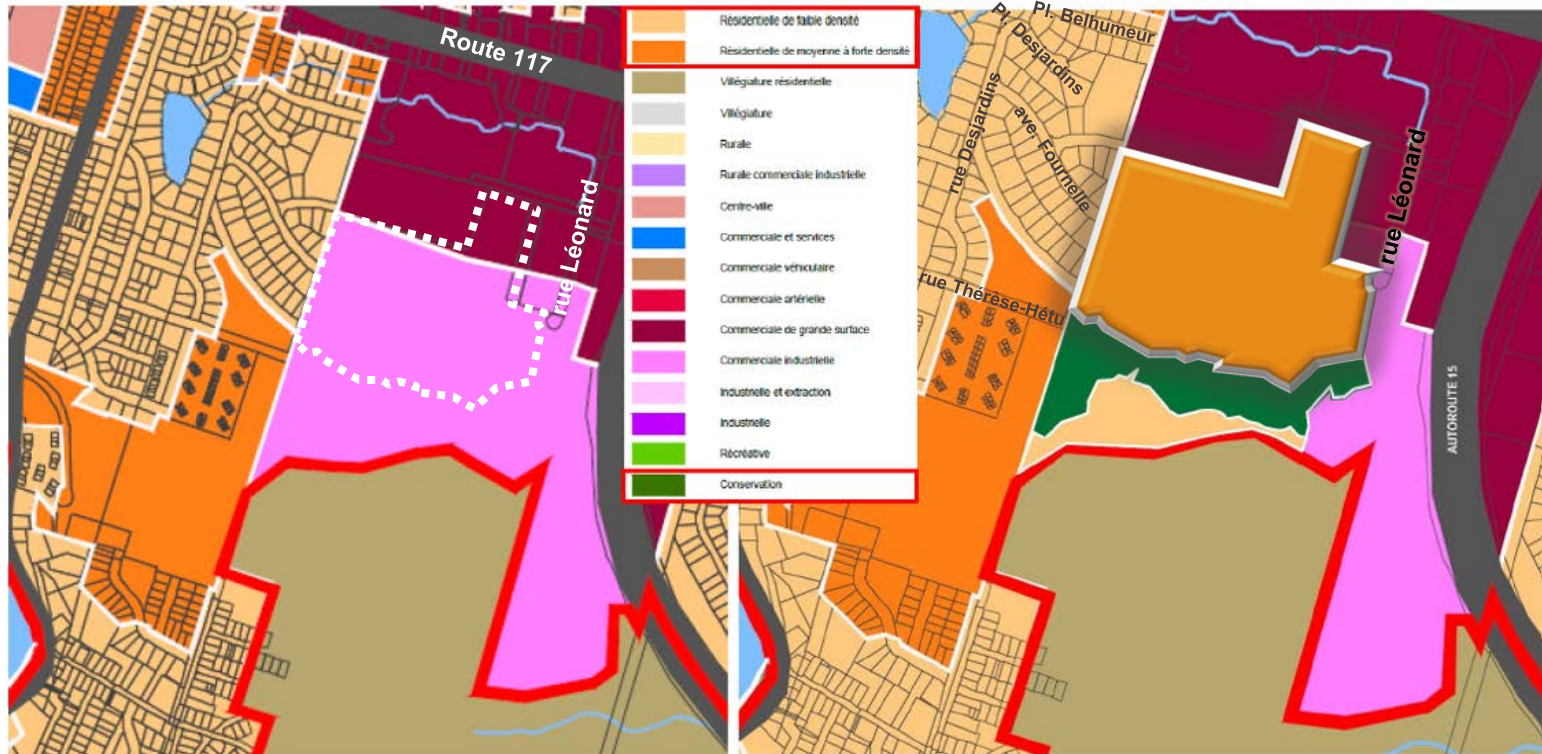
Source cartographique : Google Earth

1) Modification du plan d'affectations du sol – Secteur rue Léonard, Aut. 15 et Ave. Fournelle

- a) Ajouter une aire d'affectation « Résidentielle de moyenne à forte densité » à même une partie de l'affectation « Commerciale de grande surface » et de l'affectation « Commerciale industrielle » existante ;

Zones d'affectation existantes

Zones d'affectation projetées



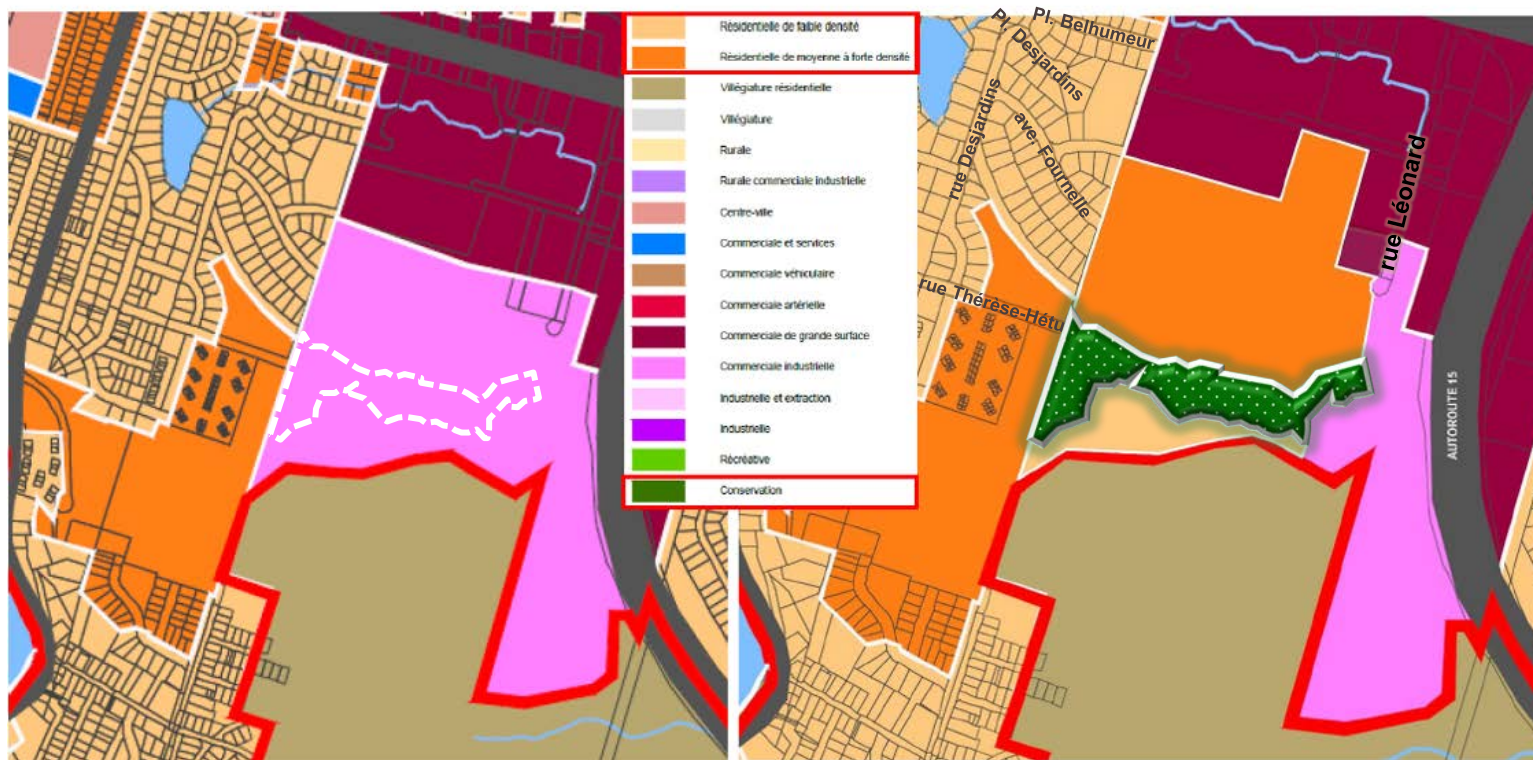
Périmètre de la nouvelle affectation résidentielle de moyenne à forte densité proposée

1) Modification du plan d'affectations du sol – Secteur rue Léonard, Aut. 15 et Ave. Fournelle

- b) Ajouter une aire d'affectation « Conservation » à même l'affectation « Commerciale industrielle » ;

Zones d'affectation existantes

Zones d'affectation projetées



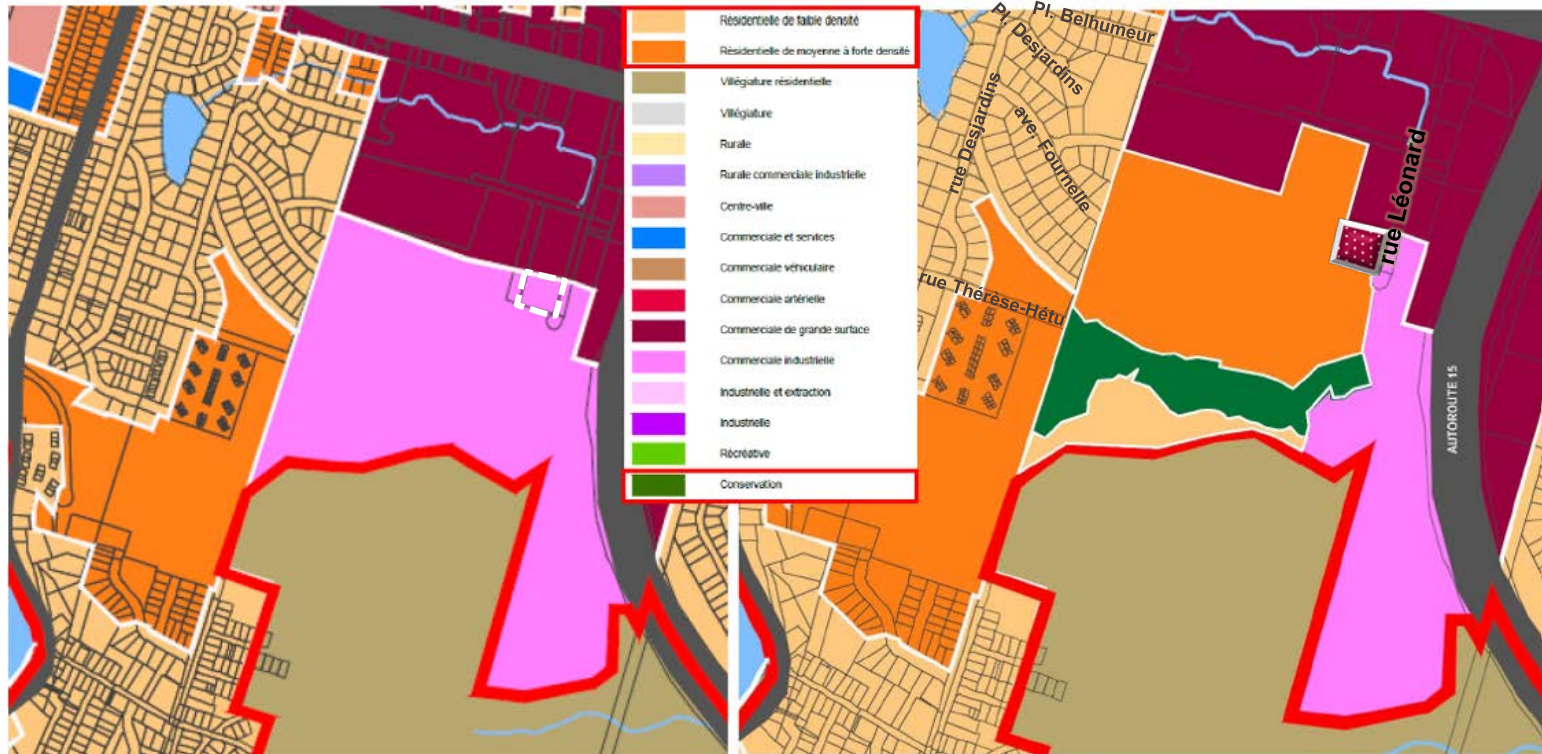
Périmètre de la nouvelle affectation de conservation proposée

1) Modification du plan d'affectations du sol – Secteur rue Léonard, Aut. 15 et Ave. Fournelle

- c) Agrandir l'aire d'affectation « Commerciale de grande surface » à même l'affectation « Commerciale industrielle » ;

Zones d'affectation existantes

Zones d'affectation projetées



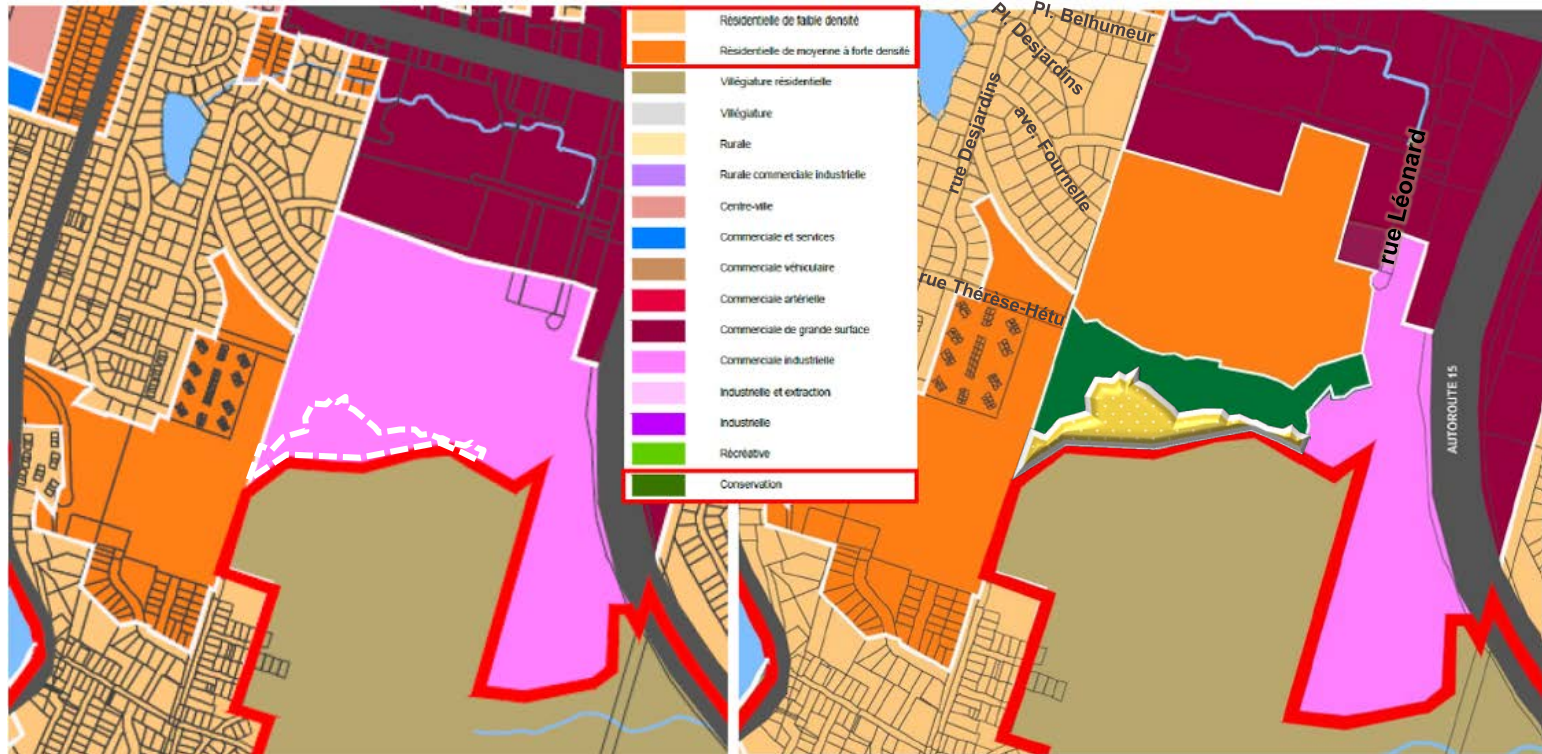
Périmètre de la nouvelle limite de l'affectation
Commerciale de grande surface proposée

1) Modification du plan d'affectations du sol – Secteur rue Léonard, Aut. 15 et Ave. Fournelle

- d) L'ajout d'une aire d'affectation « Résidentielle de faible densité » à même une partie de l'affectation « Commerciale industrielle »;

Zones d'affectation existantes

Zones d'affectation projetées



Périmètre de la nouvelle affectation résidentielle de faible densité proposée

2) Nouvelle planification du prolongement de la rue Léonard – Secteur rue Léonard et son prolongement

- a) Remplacer le plan 7 – Planification détaillée du secteur de la rue Léonard et de son prolongement par celui-ci :

Planification détaillée en vigueur



Planification détaillée projetée



3) Art. 8.1.1.2 Nouvelle planification du prolongement de la rue Léonard – Secteur rue Léonard et son prolongement

- a) Remplacer le texte de l'article 8.1.1.2 relatif à la planification détaillée du secteur de la rue Léonard et son prolongement par celui-ci :

Texte abrogé

8.1.1.2 Planification détaillée du secteur de la rue Léonard et son prolongement

Le secteur localisé au sud de la rue Léonard et à l'ouest de l'autoroute des Laurentides, tel qu'il est identifié au plan 7 intitulé « Planification détaillée du secteur de la rue Léonard et son prolongement », annexé au présent règlement, a fait l'objet d'une planification détaillée.

Le tracé des rues projetées s'inscrit dans le prolongement de la rue Léonard et se connecte à la trame existante dans la portion centre-ouest du secteur. Dans la mesure du possible, le découpage des terrains à bâtir, ainsi que le tracé des voies de circulation évitent les milieux humides.

De façon générale, le lotissement propose des superficies suffisamment grandes pour accueillir des usages commerciaux et industriels de taille considérable. Des objectifs d'aménagement des terrains ainsi que la répartition des fonctions devront être traduits par des dispositions normatives et/ou discrétionnaires à intégrer à la réglementation d'urbanisme. Sans s'y limiter, les objectifs devront :

Aménagement du terrain :

- Prévoir l'aménagement de bandes tampons d'une profondeur minimale de 10 mètres entre les usages commerciaux ou industriels et les usages résidentiels ou secteurs résidentiels adjacents ;
- Les aires d'entreposage ou de transbordement ne sont pas visibles de l'autoroute 15 et sont de préférence camouflées par un écran de verdure ou une haie dense ;
- Les aires de stationnement, ainsi que les espaces de chargement et de déchargement sont aménagés préférentiellement dans les cours latérales ou arrière. Les aires de grande surface prévoient l'aménagement d'îlots de verdure et prévoient des ouvrages de rétention d'eau sur site ;
- Une bande de végétation d'une profondeur minimale de 2 mètres est maintenue en bordure d'une rue, à l'exception des entrées charretières. Cette bordure doit être paysagée et plantée d'arbres dans une proportion minimale d'un arbre par 7 mètres linéaires.

Bâtiment :

- Toute façade d'un bâtiment donnant sur l'autoroute 15 doit présenter une architecture soignée et un revêtement extérieur de qualité ainsi qu'une fenestration suffisante. À cet égard, les murs aveugles sont prohibés.

Texte proposé

L'article 8.1.1.2 concernant la planification détaillée du secteur de la rue Léonard et de son prolongement, faisant partie intégrante du Règlement de plan d'urbanisme numéro 2009-U50, tel qu'amendé, est abrogé et remplacé par le texte suivant :

« 8.1.1.2 Planification détaillée du secteur de la rue Léonard et son prolongement

Le secteur localisé au sud de la rue Léonard et à l'ouest de l'autoroute des Laurentides, tel qu'il est identifié au plan 7 intitulé « Planification détaillée du secteur de la rue Léonard et son prolongement », annexé au présent règlement, a fait l'objet d'une planification détaillée.

Le tracé des rues projetées s'inscrit dans le prolongement de la rue Léonard et se connecte à la trame existante dans la portion centre-ouest du secteur. Dans la mesure du possible, le découpage des terrains à bâtir, ainsi que le tracé des voies de circulation évitent les milieux humides.

De façon générale, la planification du secteur a été réfléchi dans le but de permettre l'intégration de bâtiment multifamiliaux.

Des objectifs d'aménagement des terrains devront être traduits par des dispositions normatives et/ou discrétionnaires à intégrer à la réglementation d'urbanisme. Sans s'y limiter, les objectifs devront notamment :

- Prévoir l'aménagement de bandes tampons d'une profondeur minimale de 10 mètres avec les secteurs résidentiels adjacents ;

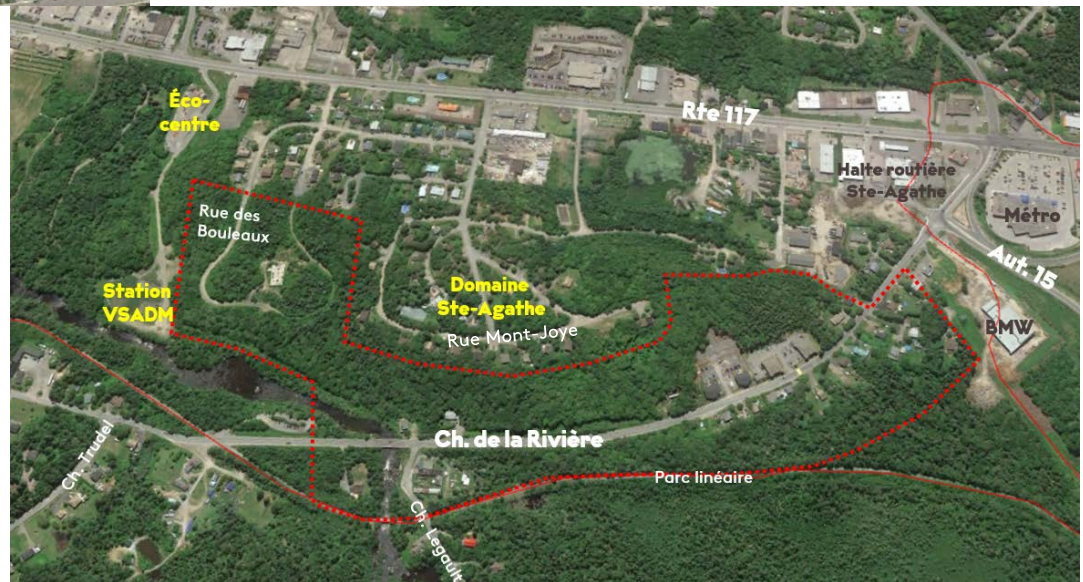
4) Modification du plan d'affectations du sol – Secteur rue Notre-Dame et ch. de la Rivière



Source cartographique : Google Earth

Secteur Notre-Dame / 117

Secteur ch. de la Rivière et
Bouleaux



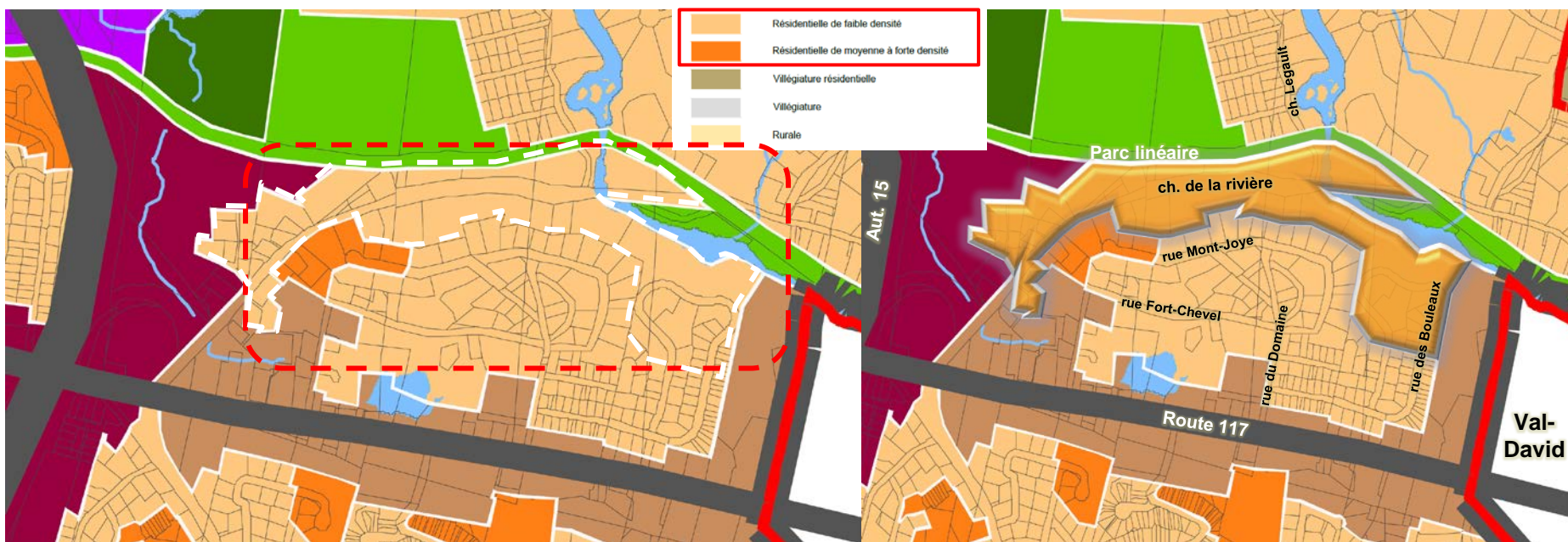
Source cartographique : Google Earth

4) Modification du plan d'affectations du sol – Secteur rue Notre-Dame et ch. de la Rivière

- a) Agrandir la limite de l'affectation « résidentielle de moyenne à forte densité » entre l'accès à l'autoroute 15 N jusqu'au secteur de la rue des Bouleaux à même une partie de l'affectation « résidentielle de faible densité » ;

Zones d'affectation existantes

Zones d'affectation projetées



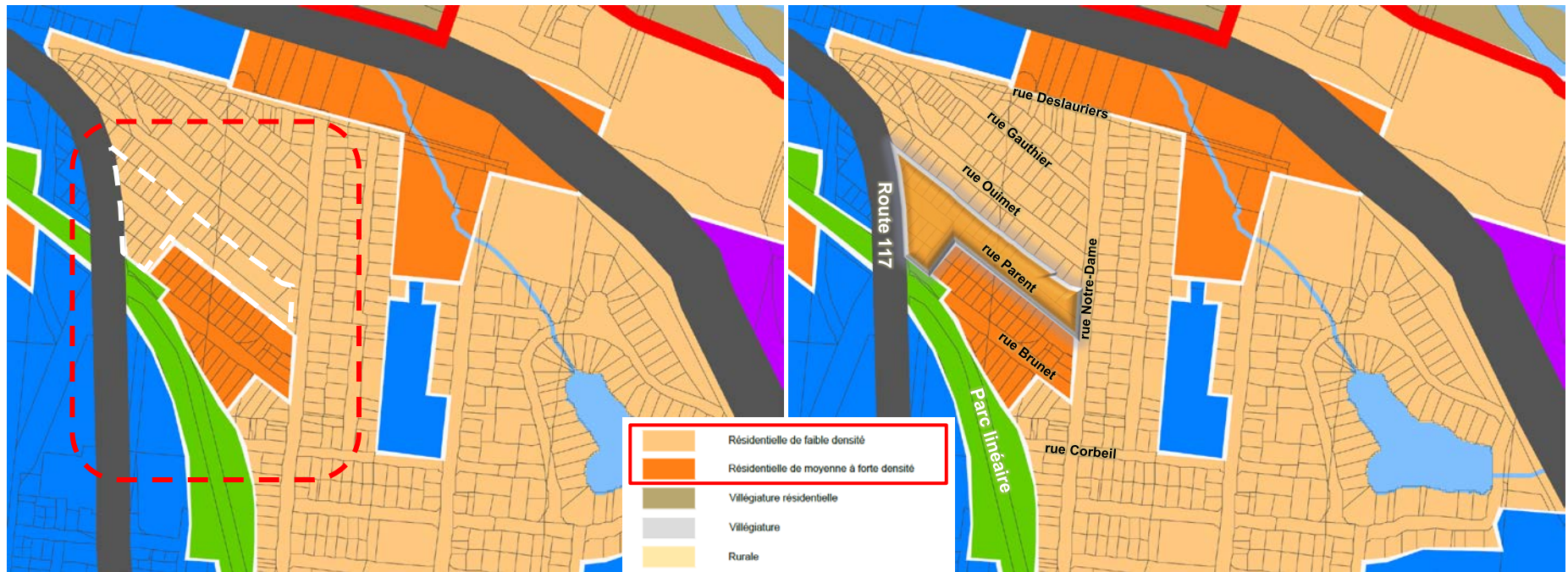
 Périmètre des nouvelles limites de l'affectation résidentielle de moyenne à forte densité proposée

4) Modification du plan d'affectations du sol – Secteur rue Notre-Dame et ch. de la Rivière

- b) Agrandir la limite de l'affectation « résidentielle de moyenne à forte densité » existante entre les rues Notre-Dame et la route 117 à même une partie de l'affectation « résidentielle de faible densité ».

Zones d'affectation existantes

Zones d'affectation projetées



 Périmètre des nouvelles limites de l'affectation résidentielle de moyenne à forte densité proposée



SAINTE 
AGATHE
 **DES**
 **MONTS**

FIN
MERCI !

