

Assemblée publique de consultation

Notre-Dame-de-l'Île-Perrot

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT  
SUR LES USAGES CONDITIONNELS  
510-4**



Notre - Dame -  
de-l'Île-Perrot

# Assemblée publique de consultation

## Rappel:

✓ Le règlement de zonage:

- Différentes zones;**
- Usages **autorisés;**
- Usages **prohibés.**

✓ Rigidité:

- Ne permet pas d'autoriser certains projets (usages prohibés) dans une zone.

Quel outil permet de le faire?????



# Assemblée publique de consultation

- ✓ Le règlement sur les usages conditionnels:
  - ❑ Conseil: pouvoir l'implantation d'usages prohibés;
  - ❑ Dans **une zone** identifiée dans le règlement de zonage;
  - ❑ **Sous certaines conditions.**

## Avantages...

- ✓ Utilisation optimale de la valeur des terrains;
- ✓ Une plus grande mixité d'usages;
- ✓ Milieux de vie stimulants;
- ✓ Encourage le développement d'entreprises locales.



# Assemblée publique de consultation

## Particularités:

- ✓ Procédure particulière;
- ✓ Demandes: acceptées ou refusées.
- ✓ Décision sur une base discrétionnaire;
- ✓ Respect ou non-respect de conditions particulières.
- ✓ Basées sur:
  - Nuisances qu'engendre le commerce;
  - L'accroissement de la circulation;
  - L'implantation du bâtiment;
  - La concentration des usages complémentaires;
  - L'aménagement extérieur des lieux;
  - Etc.



# Assemblée publique de consultation

## Cheminement d'une demande:

Dépôt d'une demande

Analyse du service de l'urbanisme

Analyse et recommandation du CCU

15 jours avant la tenue de la séance: Avis et enseigne

Décision du Conseil municipal

# Assemblée publique de consultation

## Usage visé:

- ✓ Zone H-104:
  - ☐ Transformer un bâtiment pour qu'il puisse être occupé par un **commerce de type restaurant.**
- ✓ L'immeuble doit être situé en bordure du boulevard Perrot.



# Assemblée publique de consultation



# Assemblée publique de consultation

## L'acceptabilité d'un usage sera évaluée en fonction des critères suivants:

- ✓ L'architecture:
  - Caractéristiques architecturales du voisinage;
  - Couleurs des matériaux de revêtement projetées.
  
- ✓ Le concept d'affichage et de signalisation:
  - Mise en valeur des bâtiments et intégration.
  
- ✓ Localisation des déchets sur le site et des appareils de ventilation:
  - Impacts pour le voisinage immédiat.
  
- ✓ Les aires de stationnement et l'aménagement du site:
  - Intégration au site.
  
- ✓ Espaces de terrasse extérieurs:
  - Impacts sur le voisinage immédiat.

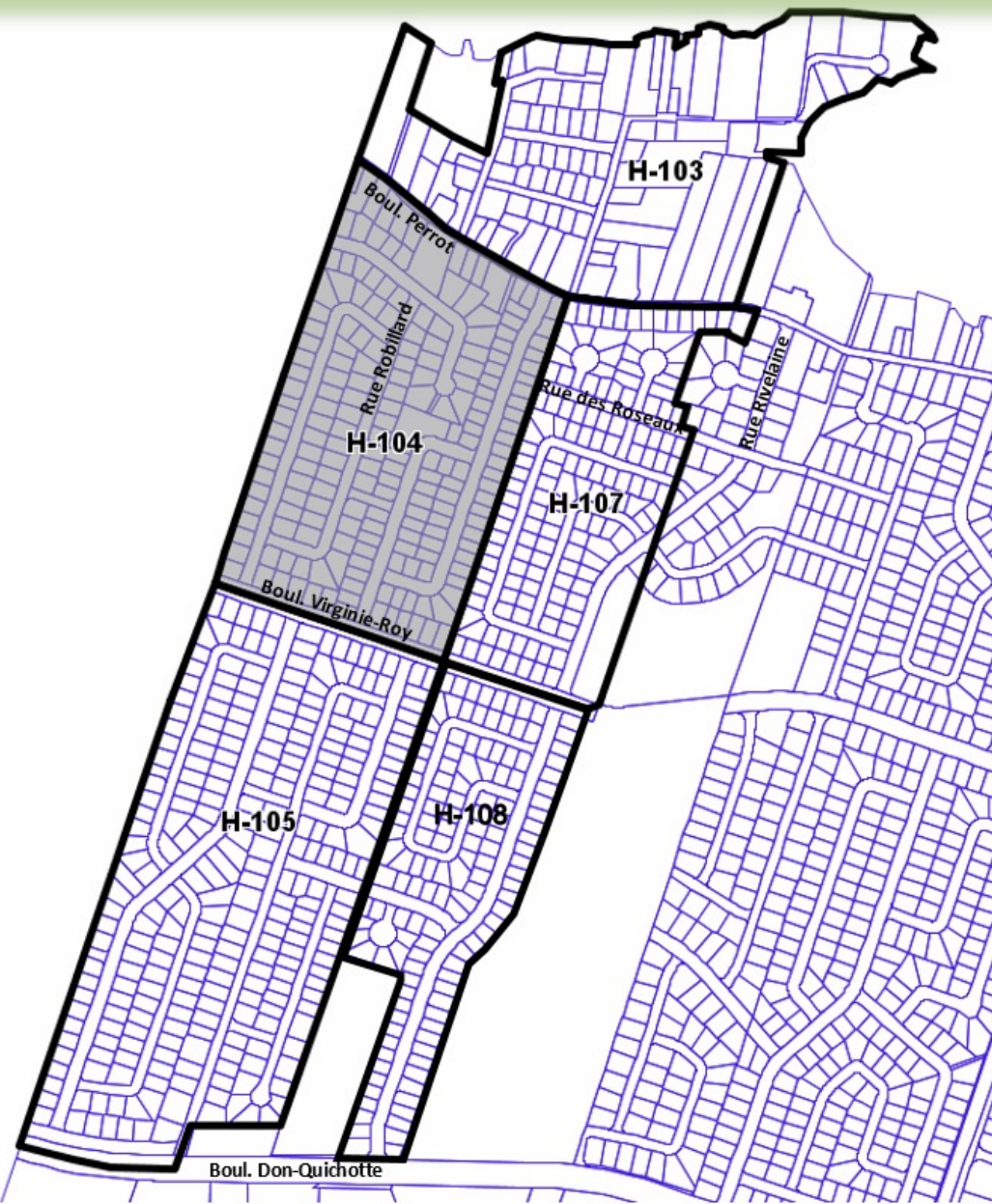


# Assemblée publique de consultation

## Le Règlement #510 permet déjà ...

- ✓ Dans une zone résidentielle (quelques exceptions):
  - ❑ Construire ou transformer un bâtiment pour l'usage « résidence pour personnes âgées ».
  
- ✓ Dans le « Village », en bordure du boulevard Perrot ou de la rue de l'Église:
  - ❑ Construire ou transformer un bâtiment pour un usage:
    - « Commerce de vente au détail et service (c1) »;
    - « Commerce artériel léger (c2) », services de restauration.

# Demande d'approbation référendaire



- Zones concernées :
  - H-104 et contiguës (H-103, H-105, H-107 et H-108).
- Avis public : 1<sup>er</sup> juin.
- Date limite pour demande : 9 juin.
- Demande signée par au moins 12 personnes habiles à voter de la zone H-104.

# Assemblée publique de consultation

## Si demande valide



Adoption du règlement : 14 juin



Avis public pour registre : 15 juin

Tenue du registre : 22 juin



Si 97 personnes  
ou + signent le  
registre



Référendum  
dans les 120  
jours



Si – de 97  
personnes signent  
le registre



Entrée en vigueur du  
règlement lors de  
l'approbation par la MRC

## Si aucune demande valide



Adoption du règlement : 14 juin



Envoi à la MRC pour approbation



Entrée en vigueur du règlement  
lors de l'approbation par la MRC

# Assemblée publique de consultation

**Merci!**

**Des questions?**