

Projet d'amélioration du réseau routier à Vaudreuil-Dorion
Suite du mémoire
John Burcombe

ANNEXE A

Définitions des zones CS et R du plan d'urbanisme et la zone P1 du règlement de zonage

RÈGLEMENT DU PLAN D'URBANISME No 1270

Affectation R (DQ-6.1.3, pdf p. 155)

6.12 Récréative (r)

Cette affectation permet de répondre principalement aux objectifs d'aménagement suivants :

a) répondre aux besoins de la population en terme de superficie de parcs, de catégorie de parcs et de répartition de ceux-ci sur le territoire municipal;

.....

Dans cette aire d'affectation, les usages autorisés sont :

a) les activités récréatives reliées au plein air et / ou aux sports extérieurs. Cette aire pourra permettre l'implantation d'usages accessoires ou d'établissements nécessaires au fonctionnement adéquat de l'activité principale (ex. : restaurant, garderie, bâtiment récréatif).

(Dans le cas de l'île Bray, conformément aux dispositions du schéma d'aménagement de la MRC de Vaudreuil-Soulanges, des normes d'implantation relativement sévères visant la sauvegarde de cette aire seront précisées à la réglementation d'urbanisme.)

De plus, à l'intérieur de cette affectation, seules les coupes d'assainissement sont autorisées. Le CES* maximum est de quinze pour cent (15 %).

*CES (Coefficient d'emprise au sol) correspond au rapport entre la superficie occupée par le bâtiment principal et la superficie du terrain sur lequel il est érigé.

Affectation CS (DQ-6.1.3, pdf p. 156)

6.13 De conservation (cs)

Cette affectation permet de répondre principalement aux orientations et aux objectifs d'aménagement suivants :

a) préserver et mettre en valeur les milieux sensibles, les milieux naturels d'intérêts esthétiques et écologiques ainsi que les ressources en eau;

b) assurer la mise en valeur des éléments naturels et des vestiges archéologiques de l'Île-aux-Tourtes.

L'affectation « *de conservation* » regroupe la majeure partie des îles situées sur le territoire municipal, le parc régional de l'Île-aux-Tourtes ainsi que les milieux sensibles occupant une grande superficie de terrain (zone inondable située à proximité de l'Île-aux-Tourtes).

Cette affectation est destinée à la protection de milieu naturel encore intact et/ou fragile et pouvant présenter, dans certains cas, un potentiel pour la reproduction de la faune.

Les usages autorisés dans cette affectation sont :

- a) les activités récréatives extensives;
- b) les activités reliées à la protection du milieu naturel.

Des normes d'implantation relativement sévères visant la sauvegarde de ces aires seront précisées à la réglementation d'urbanisme. Les constructions qui y seront réalisées devront respecter le potentiel archéologique de certaines de ces aires. De plus, à l'intérieur de cette affectation, seules les coupes d'assainissement sont autorisées.

Là où les bâtiments sont autorisés, le CES* maximum est de dix pour cent (10 %).

*CES (Coefficient d'emprise au sol) correspond au rapport entre la superficie occupée par le bâtiment principal et la superficie du terrain sur lequel il est érigé.

RÈGLEMENT DE ZONAGE N^o 1275 (DQ-8.1, Q2)

1.6 NOMENCLATURE DES USAGES

1.6.4 GROUPE COMMUNAUTAIRE (P)

1.6.4.1 Communautaire - Espaces publics (P1) (DQ-8.1, Q2, pdf p. 43)

Cette classe d'usages regroupe les usages affectant les terrains et les constructions qui sont de propriété publique, para-publique ou privée et qui impliquent, comme principale activité, la récréation, le loisir de plein air.

1.6.4.1.1 Les usages permis

Cette classe d'usages comprend, à moins d'indication contraire au présent règlement, les usages et activités suivants, et tout autre usage similaire non autrement classifié :

- a) parcs de détente, de conservation, d'interprétation, sentier de randonnée;
- b) terrains de jeux et de sport;
- c) jardins communautaires;
- d) espaces qui doivent rester libre compte tenu soit de la topographie du terrain, soit de la proximité d'un cours d'eau ou d'un lac, soit des dangers d'inondation, d'éboulis, de glissement de terrain ou d'autres cataclysmes;
- e) les réseaux de transport d'énergie et de communication, les réseaux d'alimentation en eau potable et d'évacuation des eaux usées;
- f) les constructions d'utilité publique de petit gabarit.

Sont également autorisés à titre d'usage accessoire à l'usage principal, les installations auxiliaires et services connexes nécessaires au fonctionnement adéquat de l'activité principale, dont notamment les :

- a) garderies pour enfants (8641);

- b) services de restauration (921), (à l'exception des cabanes à sucre (9215);
 - c) services de garde d'enfants seulement (9799);
 - d) centres récréatifs (9697).
-

Ce n'est qu'au niveau de la *Grille des usages et normes* que les parcs de conservation sont distingués des autres types de parc.

Ainsi la zone **P1-211**, Île aux tourtes (DQ-8.1, Q2, pdf p. 234) est la seule distinguée dans la grille par des *Dispositions particulières* avec l'*Application spécifique* de l'Article 3.2.1

3.2.1 AIRE DE CONSERVATION (DQ-8.1, Q2, pdf p. 189)

Seules les coupes sanitaires des arbres sont autorisées. La superficie minimale des lots est fixée à un hectare (1 ha) avec frontage minimum de quarante-huit mètres et sept dixièmes (48,7 m) sur tout lac ou cours d'eau. Il est également possible d'ériger une construction dans ces zones sans que la construction ait façade sur rue avec un déboisement limité à quatre (4) fois la superficie d'implantation de cette résidence. Afin que les constructions respectent le potentiel archéologique, une étude archéologique doit être fournie, conformément aux dispositions du Règlement des permis et certificats et de régie interne.