

# AVIS PUBLIC

## D'ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

Aux personnes intéressées par les projets de règlements suivants :

2023-523	modifiant le règlement du plan d'urbanisme numéro 2016-450 de la Ville de Léry afin d'apporter des ajustements à l'article 9.1.4 relatif aux « secteurs soumis à de fortes contraintes »
2023-524	amendant le règlement de zonage numéro 2016-451 afin de modifier l'article 911 du règlement et pour y modifier les grilles des usages et des normes des zones N03-60 et N03-63 afin d'y ajouter des notes spécifiques pour y autoriser les projets intégrés et permettre que la longueur d'une rue sans issue puisse excéder 250 mètres jusqu'au début du cercle de virage
2023-525	amendant le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 2016-455 afin de modifier l'article 37 concernant la procédure relative aux demandes de permis et certificats assujetties à l'approbation des plans dans les zones N03-60 et N03-63

AVIS PUBLIC est donné de ce qui suit :

1. Lors d'une séance ordinaire tenue le 20 septembre 2023, le conseil municipal de la ville de Léry a adopté, par résolution, les projets de règlements numéro 2023-523, 2023-524 et 2023-525 modifiant respectivement le plan d'urbanisme numéro 2016-450, le règlement de zonage numéro 2016-451 ainsi que le règlement numéro 2016-455 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale.

L'adoption des projets de règlements 2023-523, 2023-524 et 2023-525 se fait de manière simultanée dans le cadre d'une modification du plan d'urbanisme et de l'adoption de règlements de concordance à celui-ci. Ils feront l'objet d'une procédure spécifique prévue à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

Le projet de règlement 2023-523 vise à apporter des ajustements à l'article 9.1.4 relatif aux « secteurs soumis à de fortes contraintes » de manière à préciser les règles d'atteinte de la cible de densité par une forme urbaine privilégiant la compacité et à permettre qu'une rue puisse dépasser 300 mètres pour une des options de développement. Le tout dans la mesure où ces règles permettent une protection accrue des milieux naturels ou d'une espèce vulnérable.

Le projet de règlement 2023-524 vise, en concordance avec le règlement 2023-523 modifiant le plan d'urbanisme, à :

- Préciser que la longueur d'une rue peut excéder 300 mètres à l'intérieur des zones N03-60 et N03-63 dans la mesure où elle permet de concilier une protection accrue des milieux naturels ou d'une espèce vulnérable, menacée ou susceptible de l'être, tout en optimisant l'atteinte de la cible maximale de densité de 14 logements par hectare pour l'option 2 prévue à l'article 911;
- Modifier les grilles des usages et des normes pour les zones N03-60 et N03-63 afin d'y permettre les projets intégrés dans le respect des dispositions prévues à cet effet dans le règlement de zonage, à l'exclusion des dispositions relatives à l'aménagement d'une rue privée, et d'ajouter une note pour le respect des articles 911 du règlement de zonage et 37 du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale, en présence aux articles 26 et 27 du règlement de lotissement.

Le projet de règlement 2023-525 vise, en concordance avec le règlement 2023-523 modifiant le plan d'urbanisme, à préciser l'option 2 prévue à l'article 37 concernant la procédure relative aux demandes de permis et certificats assujetties à l'approbation des plans dans les zones N03-60 et N03-63 de manière à prévoir que la longueur d'une telle rue peut excéder 300 mètres. Le tout dans la mesure où cela permet de concilier une protection accrue des milieux naturels ou d'une espèce vulnérable, menacée ou susceptible de l'être, tout en optimisant l'atteinte de la cible maximale de densité de 14 logements.

Le secteur touché par les projets de règlements 2023-523, 2023-524 et 2023-525 est situé dans la partie du territoire correspondant aux zones N03-60 et N03-63 situées dans les secteurs de conservation viable à l'angle du boulevard de Léry et du boulevard René-Lévesque. Il est délimité en bleu sur l'illustration ci-dessous :



2. Qu'une assemblée publique de consultation sur ces projets de règlements aura lieu le 19 octobre 2023 à 18h30 à l'hôtel de ville situé au 1, rue de l'Hôtel-de-Ville. Au cours de cette assemblée publique de consultation, le maire ou une personne désignée par celui-ci, expliquera le contenu de ce projet de règlement ainsi que les conséquences de son adoption. Le conseil municipal entendra les personnes et organismes qui désirent s'exprimer sur ce projet de règlement.

3. Les projets de règlements ci-haut mentionnés peuvent être consultés sans frais au bureau municipaux situés au 1, rue de l'Hôtel-de-Ville à Léry durant les heures normales d'ouverture.

4. Ces projets de règlements **ne contiennent pas** de dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire par les personnes habiles à voter.

## RÉSUMÉ DU PROJET DE RÈGLEMENT

### MODIFIANT LE PLAN D'URBANISME

Le projet de règlement 2023-523 vise à apporter des ajustements à l'article 9.1.4 relatif aux « secteurs soumis à de fortes contraintes » de manière à préciser les règles d'atteinte de la cible de densité par une forme urbaine privilégiant la compacité et à permettre qu'une rue puisse dépasser 300 mètres pour une des options de développement. Le tout dans la mesure où ces règles permettent une protection accrue des milieux naturels ou d'une espèce vulnérable.

**DONNÉ À VILLE DE LÉRY, ce 22e jour de septembre 2023**

Michel Morneau MAP. urb.  
Directeur général