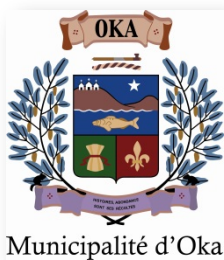


# LA RÉVISION DU PLAN D'URBANISME EN BREF



Municipalité d'Oka



## MESSAGE DU MAIRE

Je suis très heureux de vous présenter le premier plan d'urbanisme de la Municipalité d'Oka, le document officiel le plus important de la municipalité en matière de planification de l'aménagement de son territoire. Il reflète l'évolution du contexte de développement local, régional et métropolitain depuis l'adoption des précédents plans d'urbanisme des anciennes municipalités du Village d'Oka et de la Paroisse d'Oka, en 1991. Il est également rendu nécessaire suite au regroupement municipal. En ce sens, le plan d'urbanisme propose un renouvellement du regard porté sur la nouvelle réalité du territoire de la Municipalité et sur les tendances de son développement. Il propose également des actions concrètes de mise en œuvre d'objectifs que nous souhaitons atteindre.

Le projet de plan d'urbanisme encourage aussi le respect des différences de chaque secteur du territoire, à savoir, le secteur agricole, le secteur de la Pointe-aux-Anglais, le secteur de l'Abbaye et le secteur du village. Il est important de reconnaître et de mettre en valeur l'ambiance, la vocation, les idéaux, ainsi que les façons de vivre des résidents, c'est ce qui fait notre richesse.

Ayant déjà fait l'objet de quatre consultations publiques durant l'automne 2015, le projet de plan d'urbanisme a été révisé afin de prendre en considération les commentaires des citoyens et organismes qui ont participé aux échanges. Je vous invite donc à prendre connaissance du projet de plan d'urbanisme et de vous prononcer lors de l'assemblée publique de consultation du 19 mai 2016.

Au plaisir de vous y rencontrer !

**Pascal Quevillon**, maire

### Les enjeux du territoire

Le plan d'urbanisme permet d'établir un diagnostic sur les composantes du territoire afin d'en soulever les enjeux propre à son territoire, relativement : *au profil sociodémographique et à la fonction résidentielle, aux activités économiques et à la fonction commerciale, à la fonction du transport, aux équipements, infrastructures et services publics ou communautaires, aux éléments d'intérêt esthétique et écologique, aux éléments d'intérêt historique, aux contraintes naturelles et aux contraintes anthropiques.*

### Les grandes orientations d'aménagement du territoire

Les grandes orientations d'aménagement du territoire sont des composantes cruciales du plan d'urbanisme dans la mesure où elles constituent les lignes directrices en matière d'aménagement, de développement et de mise en valeur du territoire d'Oka. Ces orientations découlent des défis, des préoccupations et des *enjeux locaux*, ainsi que régionaux. *Sept grandes orientations* ont été élaborées et assorties de moyens d'action guidant l'emploi et la gestion des outils réglementaires d'urbanisme.

#### Orientation #1

Mettre en place des conditions favorables au développement optimal de la fonction résidentielle en consolidant judicieusement le développement urbain vers les secteurs déjà viabilisés ou viabilisables.

#### Orientation #2

Mettre en place des conditions favorables au développement d'un environnement propice au démarrage et à la consolidation d'activités commerciales et économiques.

#### Orientation #3

Assurer la pérennité du dynamisme de son territoire agricole.

#### Orientation #4

Maintenir des réseaux de transport sécuritaires pour le transport des personnes et des marchandises, tout en mettant en valeur le territoire.

#### Orientation #5

Poursuivre les démarches nécessaires à l'amélioration de la dotation en équipements, en infrastructures et en services publics ou communautaires de façon à maintenir un milieu et une qualité de vie durable pour ses citoyens.

#### Orientation #6

Se développer dans le respect de son environnement naturel, bâti et paysager, lui offrant ainsi un milieu de vie d'une qualité exceptionnelle nécessitant d'être conservé, protégé et mis en valeur.

#### Orientation #7

Se développer en assurant la sécurité des personnes et des biens de même que de la qualité environnementale du milieu de toute zone affectée par des contraintes naturelles et anthropiques

## INVITATION

Assemblée publique de consultation :  
**Le 19 mai 2016 à 19h30**

Salle de la Mairie  
183, rue des Anges

Les citoyens et organismes d'Oka sont invités à venir assister à l'assemblée publique de consultation portant sur le projet de plan d'urbanisme et des règlements de remplacement (zonage, lotissement et construction).

Les commentaires, interventions et recommandations qui nous seront formulés lors de la consultation publique seront pris en considération.

**Pour plus d'information  
sur le plan d'urbanisme d'Oka,  
veuillez consulter notre site Internet**

[www.municipalite.oka.qc.ca](http://www.municipalite.oka.qc.ca)

Vous trouverez également une copie papier du projet de plan d'urbanisme et des règlements de remplacement aux bureaux de la Mairie d'Oka.

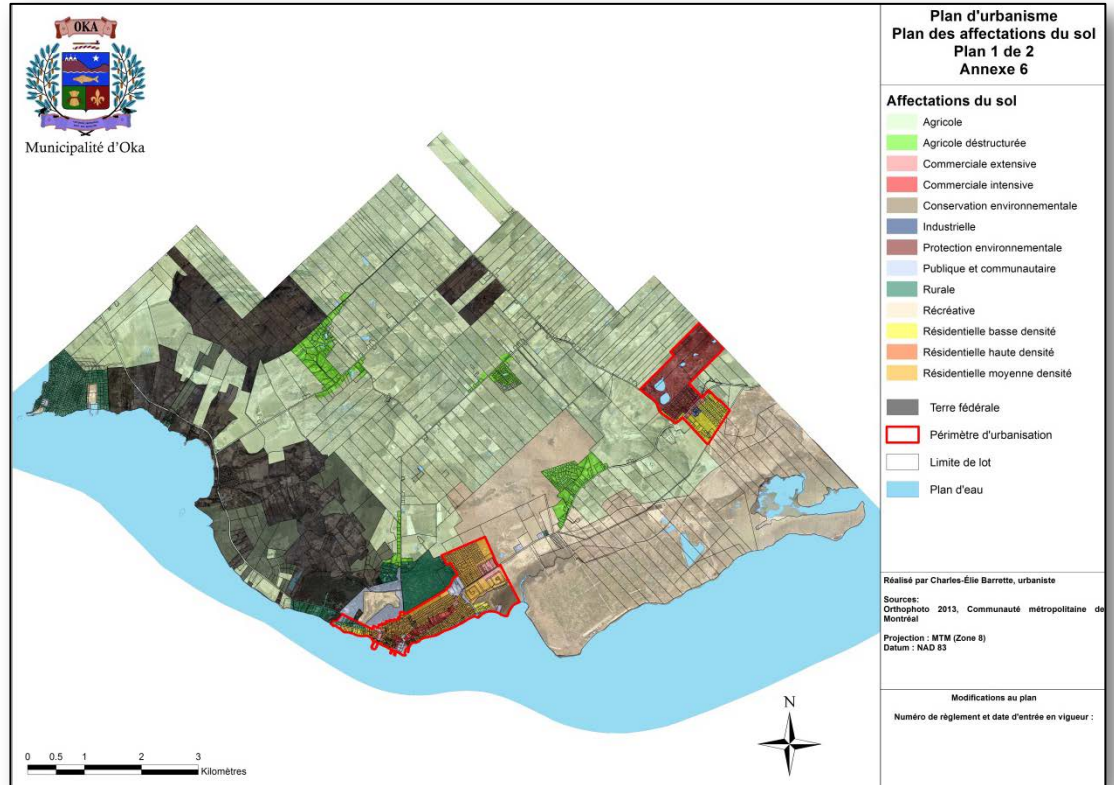
## AFFECTATIONS DU SOL

Le plan des affectations du sol définit l'utilisation, la fonction et la vocation de chacune des parties du territoire de la municipalité.

Les affectations du sol permettent de répondre aux besoins de la collectivité, notamment en matière d'espaces agricoles, commerciaux, industrielles, résidentielles, d'utilités publiques et de conservation et de protection environnementale, ruraux et récréatifs.

De plus, pour chacune des aires d'affectation du sol attribuées au territoire, les usages autorisés sont précisés selon deux catégories : les usages compatibles et les usages compatibles sous certaines conditions.

Cette étape de planification met la table pour ensuite découper le territoire en zone en vue de spécifier pour chacune d'elle les usages désirés ou non, et de là s'ensuit le plan de zonage et les grilles des usages et normes.



## DENSITÉ D'OCCUPATION

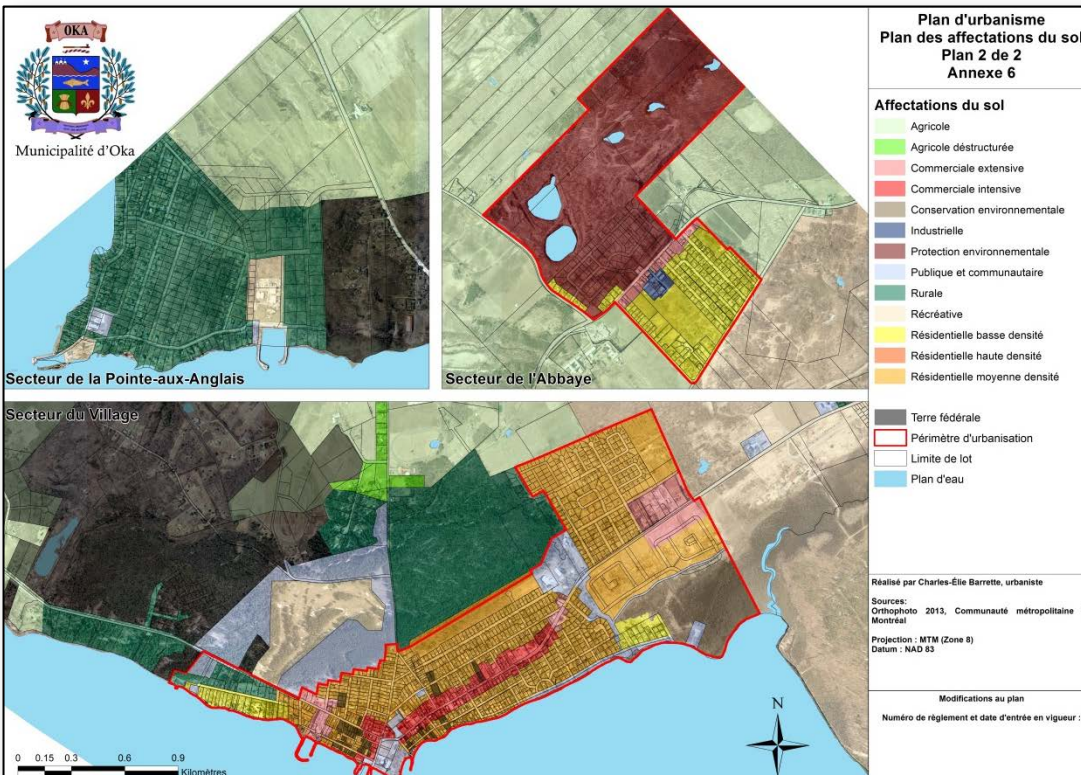
Le plan d'urbanisme propose deux types de densité soit : le nombre de logements à l'hectare et le rapport bâti/terrain. Les niveaux de densité à l'hectare sont exigés par le Plan métropolitain d'aménagement et de développement de la Communauté métropolitaine de Montréal, de même que par le Règlement de contrôle intérimaire de la Municipalité régionale de comté de Deux-Montagnes.

De façon générale, *en secteur non desservi* (aucun réseau d'aqueduc et d'égout), la densité d'occupation du sol maximale est de 3,3 logements à l'hectare et le rapport bâti/terrain est de 20%. *En secteur partiellement desservi* (un seul réseau d'aqueduc ou d'égout), la densité d'occupation du sol maximale est de 6,6 logements à l'hectare et le rapport bâti/terrain est de 25%. Enfin, *en secteur desservi* (réseaux d'aqueduc et d'égout), la densité d'occupation du sol maximale est de 23 logements à l'hectare et le rapport bâti/terrain est de 50%.

## INFORMATIONS

### Service de l'urbanisme

M. Charles-Élie Barrette  
450-479-8333 #226  
cebarrette@municipalite.oka.qc.ca



## EFFETS D'ADOPTION

L'adoption du plan d'urbanisme et des règlements de remplacement vise à remplacer les plans d'urbanisme numéro 91-104 et 91-3, les règlements de zonage 84-102 et 91-4, les règlements de lotissement 91-155 et 91-5, et les règlements de construction 91-156 et 91-6.

Enfin, depuis l'adoption de l'avis de motion du 4 avril 2016, aucun permis ou certificat d'autorisation ne peut être accordé pour l'exécution de travaux ou l'utilisation d'un immeuble qui, *advenant l'adoption du règlement faisant l'objet de l'avis de motion, seront prohibés dans la zone concernée.*

L'avis de motion donné cesse d'être applicable au lotissement, aux travaux ou à l'utilisation en question le jour qui suit de deux mois la présentation de l'avis de motion si le règlement n'est pas adopté à cette date ou, dans le cas contraire, le jour qui suit de quatre mois celui de son adoption s'il n'est pas en vigueur à cette date.