



CONSULTATION ÉCRITE – 13 AU 28 OCTOBRE 2020

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO CA28 0023-35

GÉNÉRALITÉS

Règlement no CA28 0023-35

Dans un souci d'assurer la conservation environnementale, le projet de règlement vise à renforcer la protection des milieux naturels sensibles dans le secteur ouest de L'Île-Bizard. Cette initiative s'inscrit notamment avec le projet de paysage humanisé de L'Île-Bizard qui consiste à maintenir et à assurer les activités humaines tout en assurant un respect et un renforcement de l'environnement, des espèces et des écosystèmes. L'une de ses orientations est de mieux connaître les milieux naturels et de protéger la biodiversité. L'approche législative et réglementaire est un moyen de mise en œuvre qui assure un contrôle et respect coercitif de l'environnement et particulièrement des milieux naturels. Selon les lois et règlements en vigueur, au besoin la modification aux outils d'urbanisme locaux doit être des moyens qui doivent être favorisés.

C'est dans cette logique que s'inscrit le projet de règlement. Il vise à maintenir les usages permis dans la grille des usages et normes des zones visées à l'ouest de l'île, mais tout en assurant une protection environnementale supplémentaire pour conserver les éléments naturels sensibles et exceptionnels pour les futures générations.

D'autre part, cette approche législative va permettre de favoriser la création de corridors fauniques et écologiques en assurant une connexion avec les surfaces d'espaces naturels demandées. De plus, outre la création de corridors, il sera également favorisé la protection des milieux humides, les cours d'eau intérieurs en maintenant des bandes de protections riveraines d'une profondeur suffisante pour assurer une protection optimale.

Finalement, le projet de règlement vise à mieux connaître les milieux naturels, sensibiliser les citoyens tout en permettant d'intervenir concrètement au milieu pour en assurer sa protection et sa conservation.

DESCRIPTION DU PROJET DE MODIFICATION

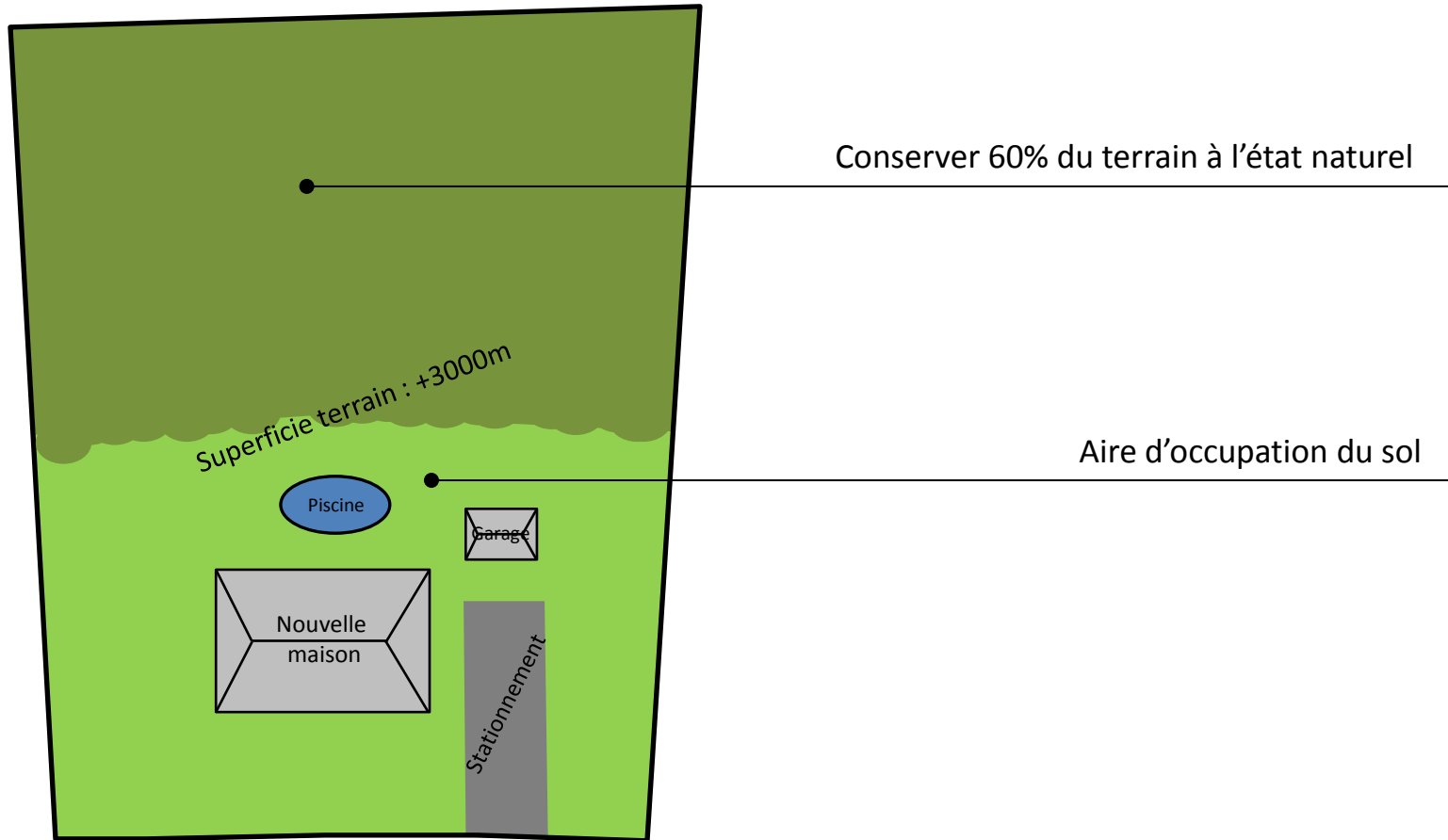
Les zones visées par le projet de règlement sont situées à l'intérieur du secteur de PIIA no CA28 0015 écoterritoire et dans le secteur mosaïque de milieux naturels. Les travaux de construction, d'agrandissement, de déblais et remblais, de lotissement sont assujettis au Règlement sur les PIIA no CA28 0015. Il y a des critères d'évaluation sur la préservation et la conservation des écosystèmes, des bois, des milieux humides et des cours d'eau intérieurs. Il est également favorisé l'aménagement de corridor écologique et des bandes de protection le long d'un cours d'eau ou autour des milieux humides. Bien que le règlement discrétionnaire met les bases pour une protection de l'environnement et d'assurer une interconnexion entre les diverses composantes environnementales, un cadre normatif assure une protection optimale dans laquelle il peut avoir des actions coercitives. C'est pourquoi le règlement de zonage est un bon outil urbanistique pour une protection optimale.

D'autre part, le projet de paysage humanisé décrit à la section contexte est une autre mesure qui vient confirmer l'importance d'intervenir sur la protection et la conservation des milieux naturels sensible de la partie ouest de L'Île-Bizard. Un cadre législatif normatif poursuit cette logique en instaurant une législation normative et également coercitive. C'est d'ailleurs l'une des approches du paysage humanisé d'avoir une approche législative et réglementaire appropriée avec les outils à notre disposition.

Concrètement, le projet de règlement vise à conserver 60% de la superficie du terrain dans les zones R1-125, R1-266, RU-102, RU-116, RU-119 et RU-124 lors d'un projet de construction pour un terrain d'une superficie supérieure à 3000m². Ainsi, un requérant souhaite construire une nouvelle résidence sur un terrain de 3000m², il devra également assurer que 60% de la surface du terrain soit en espace naturel ou qu'il devra régénérer une partie du terrain pour atteindre le 60% exigé. Un plan d'aménagement devra être remis. Notez qu'il y aura également un traitement au comité consultatif d'urbanisme puisque les zones visées sont incluses dans des secteurs de PIIA à valeur écologique. L'évaluation du plan d'aménagement devra notamment assurer qu'il y a une protection optimale des milieux naturels dans lesquels il y aura la formation de corridor forestier et la protection et la conservation d'une bande naturelle autour des cours d'eau et des milieux humides. Du coup, on vient renforcer la protection et la conservation environnementale lors de projet de construction. Il serait alors primordial d'assurer que les espaces naturels soient dans une logique d'interconnexion et non le contraire.

Finalement, le projet de règlement permettra de répondre aux orientations des secteurs édictés au Règlement sur les PIIA et prochainement celles au paysage humanisé. Ces orientations s'inscriront par une réglementation normative.

MISE EN SITUATION



PROJET DE RÈGLEMENT DE ZONAGE CA28 0023-35

Conserver un 60% de terrain à l'état naturel pour certaines zones

Situation existante

Règlement de zonage no CA28 0023

N/A

Situation proposée

Règlement de zonage no CA28 0023

DÉFINITIONS

6. « Espace naturel » : Surface qui réunit des caractéristiques naturelles dont les strates herbacée, arbustive et arborescente sont préservées et sans être en apparence façonnées par des interventions humaines.

CONSERVATION D'ESPACE NATUREL

214.3 Dans les zones R1-125, R1-266, RU-102, RU-116, RU-119 et RU-124, la construction d'un nouveau bâtiment principal sur un terrain d'une superficie égale ou supérieure à 3000m² doit conserver 60% minimal de sa surface en espace naturel. Il doit être laissé à l'état naturel exempt de toute intervention humaine comme suit :

- 1° toute construction;
- 2° tout remblai ou déblai;
- 3° tout enlèvement d'humus;
- 4° tout abattage d'arbres sauf l'abattage prévu aux alinéas 1° à 4° et 7° de l'article 211;
- 5° tout enlèvement des herbes ou des arbustes à l'exception des mauvaises herbes.


Dans le cas où le terrain d'accueil est fortement altéré par des interventions humaines, il devrait être régénéré en espace naturel pour atteindre la superficie minimale requise.

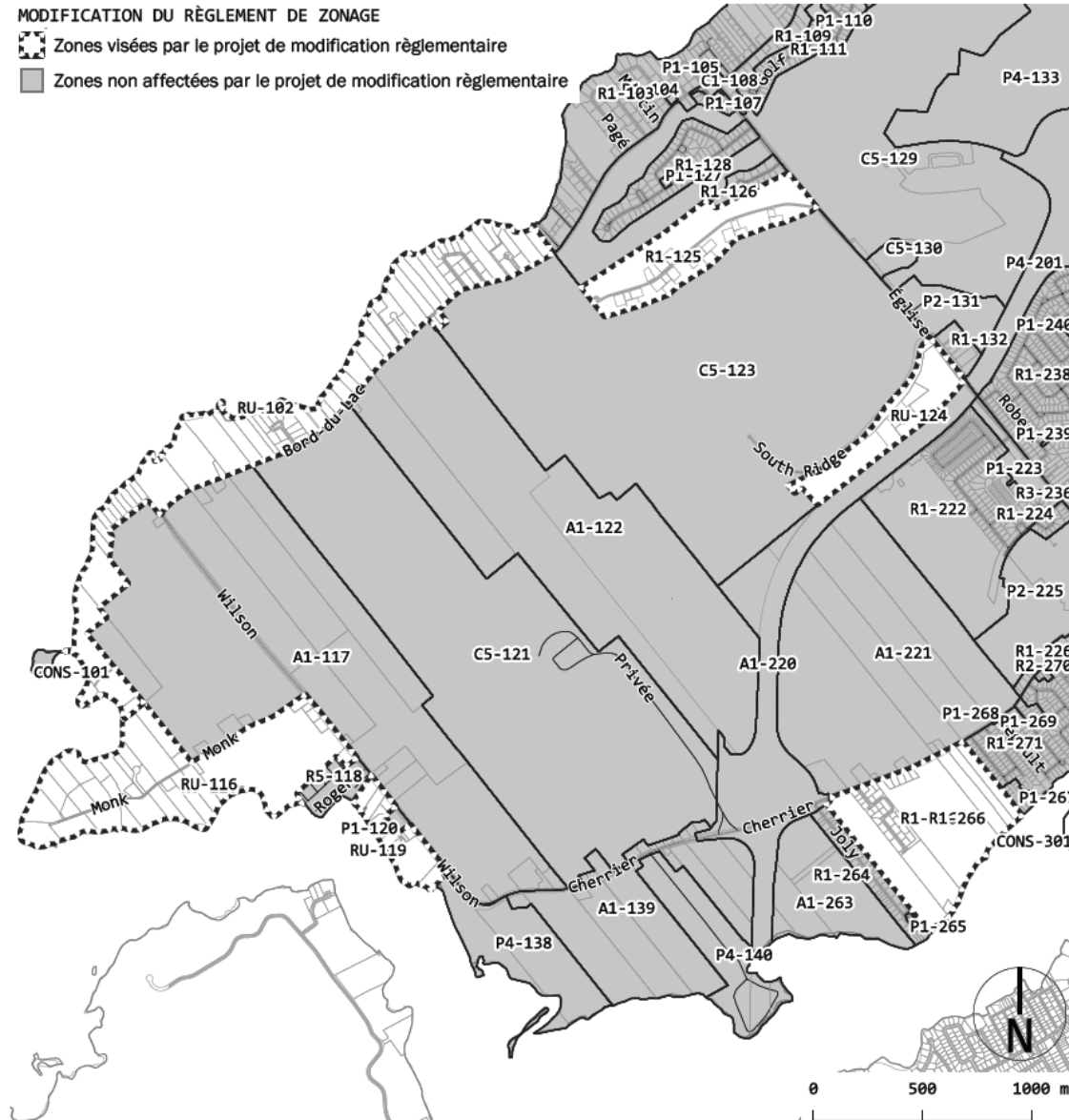
ZONES VISÉS

Zones R1-125, R1-266, RU-102, RU-116, RU-119 et RU-124,

MODIFICATION DU RÈGLEMENT DE ZONAGE

 Zones visées par le projet de modification règlementaire

 Zones non affectées par le projet de modification règlementaire



PROCÉDURE D'ADOPTION DU PROJET DE RÈGLEMENT

Conserver un 60% de terrain à l'état naturel pour certaines zones

RÉSUMÉ DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION

RÈGLEMENT DE ZONAGE

Différentes étapes	Dates	Remarques
Avis de motion	1 ^{er} septembre 2020	Réalisé
Adoption du 1 ^{er} projet de règlement	6 octobre 2020	Réalisé
Assemblée de consultation écrite	13 au 28 octobre	En cours
Adoption du 2 ^e projet règlement	3 novembre 2020	À venir
Avis public de demande de tenue de registre	À prévoir au mois de novembre (15 jours)	À venir
Adoption du règlement	1 ^{er} décembre 2020	À venir
Entrée en vigueur	Mi-janvier (Approximatif)	À la date de réception du certificat de conformité de la Service de la mise en valeur du territoire