L'Île-Bizard
Sainte-Geneviève
Montréal

CONSULTATION ÉCRITE – 14 AU 30 AVRIL 2021

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO CA28 0023-39 ET CA28 0015-04

GÉNÉRALITÉS

Règlements no CA28 0023-39 et CA28 0015-04

CONTEXTE

La Division Urbanisme, permis et inspections de l'arrondissement L'Île-Bizard-Sainte-Geneviève travaille continuellement à actualiser son cadre réglementaire. Les projets de règlement omnibus no CA28 0023-26 et CA28 0023-30 ont adopté dans les deux (2) dernières années sont une belle démonstration. Les modifications réalisées sont d'assurer une application réglementaire juste, équitable et compréhensible. C'est dans cette logique que le nouveau projet de règlement omnibus est proposé.

Nous vous rappelons que le règlement de zonage no CA28 0023 doit répondre aux besoins de l'ensemble des citoyens et à la réalité du territoire. Certaines normes sont mal adaptées et laissent place à diverse d'interprétation. Pour assurer une application réglementaire cohérente et actualisée, il est alors proposé de corriger quelques lacunes et des irritants réglementaires les plus probants.

Le projet de règlement vise diverses modifications ponctuelles. Il s'agit de corriger des situations réglementaires potentiellement conflictuelles. Les modifications apportées permettront d'optimiser les opérations et le service à la clientèle et de clarifier certains aspects de la réglementation.

Le dépôt de ce projet est en mars 2021 afin d'assurer une application au milieu de l'année 2021.

RÈGLEMENTS ET PROCÉDURES

Règlements d'urbanisme visés

- Règlement de zonage no CA28 0023;
- Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale no CA28 0015.

Procédures

- Consultation écrite (14 au 30 avril);
- Certaines dispositions du Règlement de zonage no CA28 0023 sont susceptibles d'approbation référendaire en vertu de la L.A.U.;
- Un avis public sera publié après l'adoption du second projet de règlement pour les objets soumis à l'approbation référendaire.

RÉSUMÉ

Règlement de zonage no CA28 0023

- Créer la zone C4-292 à même la zone C2-246
- Ajouter des définitions
    - Atelier d'artiste et d'artisan;
    - Boisé;
    - Brasserie artisanale
- Ajouter l'usage complémentaire d'atelier d'artiste et d'artisan aux classes d'usage C1 et C2;
- Ajouter l'usage café-bistro à la classe d'usage C1;
- Ajouter l'usage brasserie artisanale à la classe d'usage C2;
- Assurer une uniformité sur l'implantation des balcons, perrons, galerie pour une structure en jumelée et contiguë;
- Modifier quelques dispositions sur l'abattage d'arbre;
- Normer sur les espaces dédiés au garage en façade avant;
- Corriger différentes dispositions réglementaires.

Règlement sur les PIIA no CA28 0015

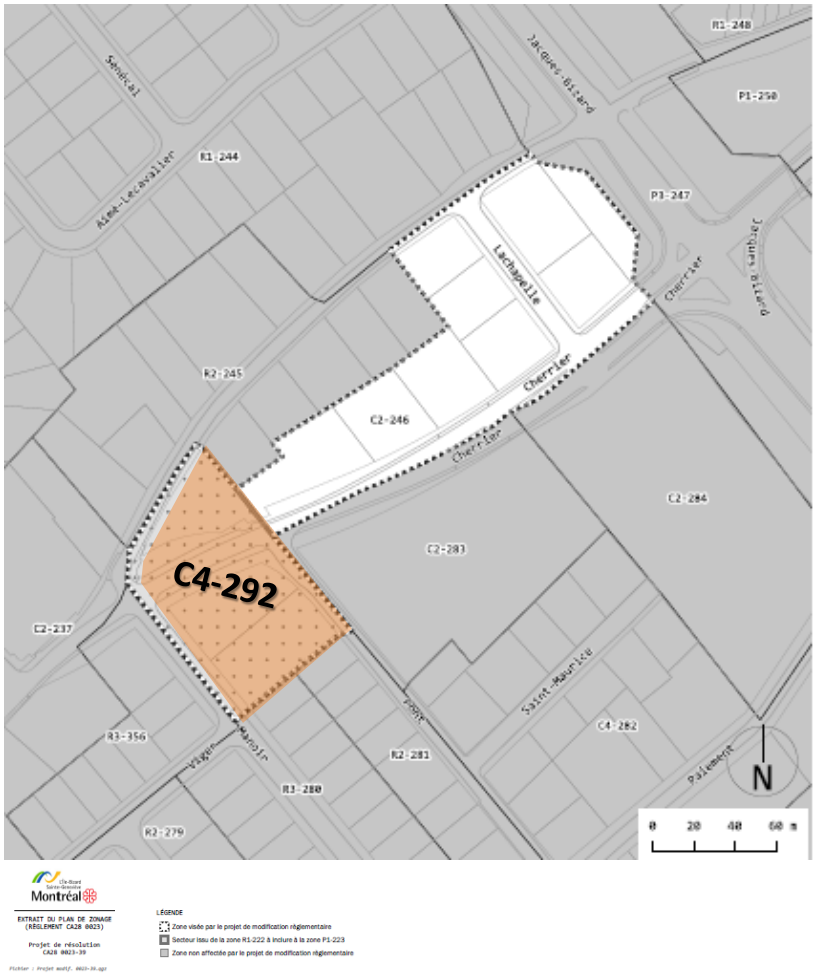
- Ajouter un critère d'évaluation sur l'impact des espaces dédié au garage en façade avant.

PROJET DE RÈGLEMENT CA28 0023-39

Règlement de zonage no CA28 0023

GRILLE DES USAGES ET NORMES ET PLAN DE ZONAGE

Créer la zone C4-292 à même la zone C2-246



C : COMMERCIAL		
C1 : Voisinage	●	●
C2 : Quartier	●	●
C3 : Régional		
C4 : Service relié à l'automobile	●	●

La classe d'usages **« C4 Service relié à l'automobile »** est directement reliée à l'utilisation d'un véhicule automobile.
La classe d'usages « C4 Service relié à l'automobile » permet les usages suivants :

1° vente au détail de véhicules à moteur, de motocyclettes, de motoneiges et de leurs accessoires;
2° vente au détail de pneus, de batteries et d'accessoires;
3° service de réparation d'automobiles et de véhicules légers motorisés, de réparation et d'entretien de véhicules lourds;
4° station-service.

Justification

Créer la nouvelle zone C4-292 afin de rendre conforme les usages existants sur les propriétés visées à la nouvelle zone.

DÉFINITIONS

Ajouter des définition

Nouvelles définitions :

« **Atelier d'artiste et d'artisan** » : Établissement destiné à une activité de création et de fabrication de produits artisanaux.

« **Boisé** » : : terrain ou partie de terrain qui est garni d'arbres dont les strates herbacées, arbustives et la régénération arborescente ne sont pas coupées sur une base régulière occupant une surface minimum de 0,3 hectare.

« **Brasserie artisanale** » : Établissement destiné à la consommation et la vente sur place de boissons alcooliques pouvant comporter une aire destinée à la production de 200 m².

Justification

Nouvelles définitions pour clarifier certains mots pour une application plus précise.

CLASSIFICATION DES USAGES

Autoriser de nouveaux usages et également la notion d'usage complémentaire

La classe d'usages **« C1 Voisinage »** répond aux besoins immédiats de consommation de la population locale de l'Arrondissement. La fréquence d'utilisation des biens et des services offerts est généralement hebdomadaire ou mensuelle. Les usages de cette classe de commerces sont compatibles avec la fonction résidentielle et agissent sur le milieu à titre de complémentarité à cette dernière.

Ajouter
Un usage complémentaire de type atelier d'artiste et d'artisan est autorisé à l'usage principal à la condition d'occuper au plus 200 m² de superficie de plancher.

Ajouter :
- *Café-bistro;*
- *Brasserie artisanale.*

La classe d'usages **« C2 Quartier »** répond aux besoins de consommation de la population de l'Arrondissement et de ses environs. La fréquence d'utilisation des biens et des services offerts est généralement mensuelle ou annuelle. Les usages de cette classe de commerces sont compatibles avec la fonction résidentielle.

Ajouter
Un usage complémentaire de type atelier d'artiste et d'artisan est autorisé à l'usage principal à la condition d'occuper au plus 200 m² de superficie de plancher.

Justification

Permettre deux (2) usages commerciaux supplémentaires (café-bistro et brasserie artisanale et permettre un usage complémentaire pour permettre un commerce/artisan

LOCALISATION DES ÉQUIPEMENTS AUTORISÉS

Distance entre un balcon, terrasse, les galerie etc. pour un usage résidence unifamiliale jumelée et contiguë.

Article 48

Malgré l'article 46, les balcons, les terrasses, les galeries, les perrons et les escaliers extérieurs d'un usage résidentiel de la classe « R1 Unifamiliale » dont la structure est jumelée ou contiguë peuvent être situés à moins de 1,5 m d'une ligne latérale dans le cas d'un mur mitoyen.

Justification

Remplacer le libellé pour faciliter la compréhension et l'application de l'article pour la construction d'un balcon, terrasses, galeries, etc.

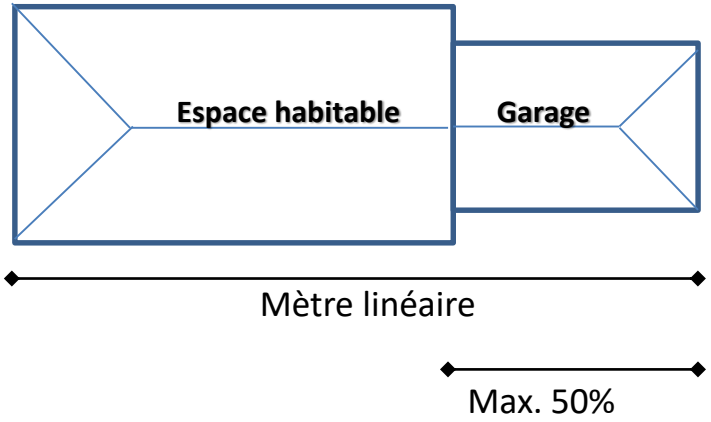
GARAGE ATTACHÉ/INTÉGRÉ

Créer un nouvel article pour réduire l'impact des portes de garage

L'article 63.1 est créer à la section I du chapitre IV :

63.1 La proportion d'un garage attaché ou intégré ne doit pas être supérieure à 50% du mètre linéaire au sol de l'ensemble de la façade avant principale, sauf lorsque l'une des conditions suivantes sont rencontrées :

a) Les portes de garages sont à un angle de plus de 45 degrés avec la rue;
b) Les portes de garage sont à plus de 30m de la rue.



Justification

Réduire l'impact visuel des espaces de garage sur une façade avant principale.

ABATTAGE D'ARBRES

Ajuster quelques notions sur l'abattage d'arbre

Modifications proposées :

- Article 204 : Exiger un 1 arbre au 200m2 comparativement à un 1 arbre au 250m2;
- Article 209 : Retirer les peupliers (Populus) de toutes espèces, de saules pleureurs (Salix alba 'Tristis') et d'érables argentés (Acer saccharinum) des arbres prohibés, mais maintenir la liste des espèces envahissantes suivantes sont prohibées sur l'ensemble du territoire de l'arrondissement;
- Article 211 : L'article 214.2 s'applique dans le cas de l'abattage d'arbre à l'intérieur d'un boisé (0,3 hectare);
- Article 214 : Tout arbre abattu ou remplacer doit être remplacé sauf sous certaines exceptions;
- Section VI du chapitre VIII : Retirer corridor forestier métropolitain pour boisé (0,3 hectare);
- Article 214.2 : L'application ne concerne plus un arbre à l'intérieur du corridor forestier métropolitain mais à d'un boisé (0,3 hectare) sur l'ensemble du territoire.

Justification

Clarifier/préciser certaines dispositions sur l'abattage d'arbre.

CORRECTIONS DIVERSES

Orthographe…

- L’article 140 est modifié par l’ajout des mots suivants « creusées ou semi-creusée » à la fin du premier paragraphe de l’alinéa 5°.

- L’article 279 est modifié par le remplacement des zones C1-237 et C1-249 par les zones C2-237 et C2-249 et par l’ajout de la zone C4-292.

- L’alinéa 3° de l’article 358.1 est modifié en remplaçant le premier « de » par le mot « ne ».

- Les mots suivants « ou qui a » au premier paragraphe de l’article 441 sont remplacés par le mot « ayant ».

Justification

Corriger quelques erreurs d’orthographe.

PROJET DE RÈGLEMENT CA28 0015-04

Règlement de PIIA no CA28 0015

CRITÈRES D'ÉVALUATION – BÂTIMENTS PRINCIPAUX

Ajouter un critère d'évaluation sur l'impact des garages attachés/intégrées

Ajouter un critère d'évaluation aux bâtiments principaux :

12° Pour un bâtiment résidentiel, assurer que l'espace dédié au(x) garage(s) intégrés, en façade avant principale, soit significativement inférieure à l'espace dédiée à la façade habitable.

Justification

PROCÉDURE D'ADOPTION DU PROJET DE RÈGLEMENT

Projet de règlement omnibus

RÉSUMÉ DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION
RÈGLEMENT DE ZONAGE NO CA28 0023

Différentes étapes	Dates	Remarques
Avis de motion	2 mars	Réalisé
Adoption du 1er projet de règlement	6 avril	Réalisé
Assemblée de consultation écrite	14 au 30 février	En cours
Adoption du 2e projet règlement	4 mai	À venir
Avis public de demande de tenue de registre	24 mai au 31 mai (Prévision)	À venir
Adoption du règlement	1 mai	À venir
Entrée en vigueur	Fin juin (Approximatif)	À la date de réception du certificat de conformité de la Service de la mise en valeur du territoire