



## CONSULTATION ÉCRITE

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO CA28 0023-41

# GÉNÉRALITÉS

Projet de règlement no CA28 0023-41

## Objet

Règlement numéro CA28 0023-41 modifiant le Règlement de zonage CA28 0023 à l'effet de réduire l'occupation du sol et le rapport plancher terrain maximal pour les terrains non desservis par les services d'aqueduc et d'égout à l'intérieur de certaines zones.

## Contexte

L'arrondissement a constaté que les pourcentages d'occupation du sol et de rapport plancher terrain maximal sont fixés sans tenir compte des infrastructures importantes d'aqueduc et d'égout public.

En fait, il faut savoir que plusieurs secteurs de l'Île-Bizard sont non desservis.

En effet, dans les zones A1-117, A1-122, A1-139, A1-220, A1-221, A1-263, RU-102, RU-116, RU-119 et RU-124, il n'y a aucun service d'aqueduc et d'égout public.

Aussi, dans les zones R1-103, R1-109, R1-114, R1-115, R5-118, R1-141, R1-125, R1-214, R1-266, R1-288 et R1-289, les services sont parfois présents et parfois non.

L'arrondissement juge qu'il ne faut pas construire aussi intensément des terrains desservis que des terrains non desservis, parcequ'il faut prévoir de l'espace supplémentaire afin de recevoir un puits et un système septique. Il faut aussi prévoir qu'un système septique a une durée de vie de 15 à 20 ans et qu'il faudra trouver un autre endroit sur le même terrain à ce moment pour y installer un autre système septique.

# PROJET DE RÈGLEMENT CA28 0023-41

## Situation existante

Règlement de zonage no CA28 0023

L'occupation du sol maximum est fixé à 25%  
Le rapport plancher terrain maximum est fixé à 40%

## Situation proposée



Règlement de zonage no CA28 0023

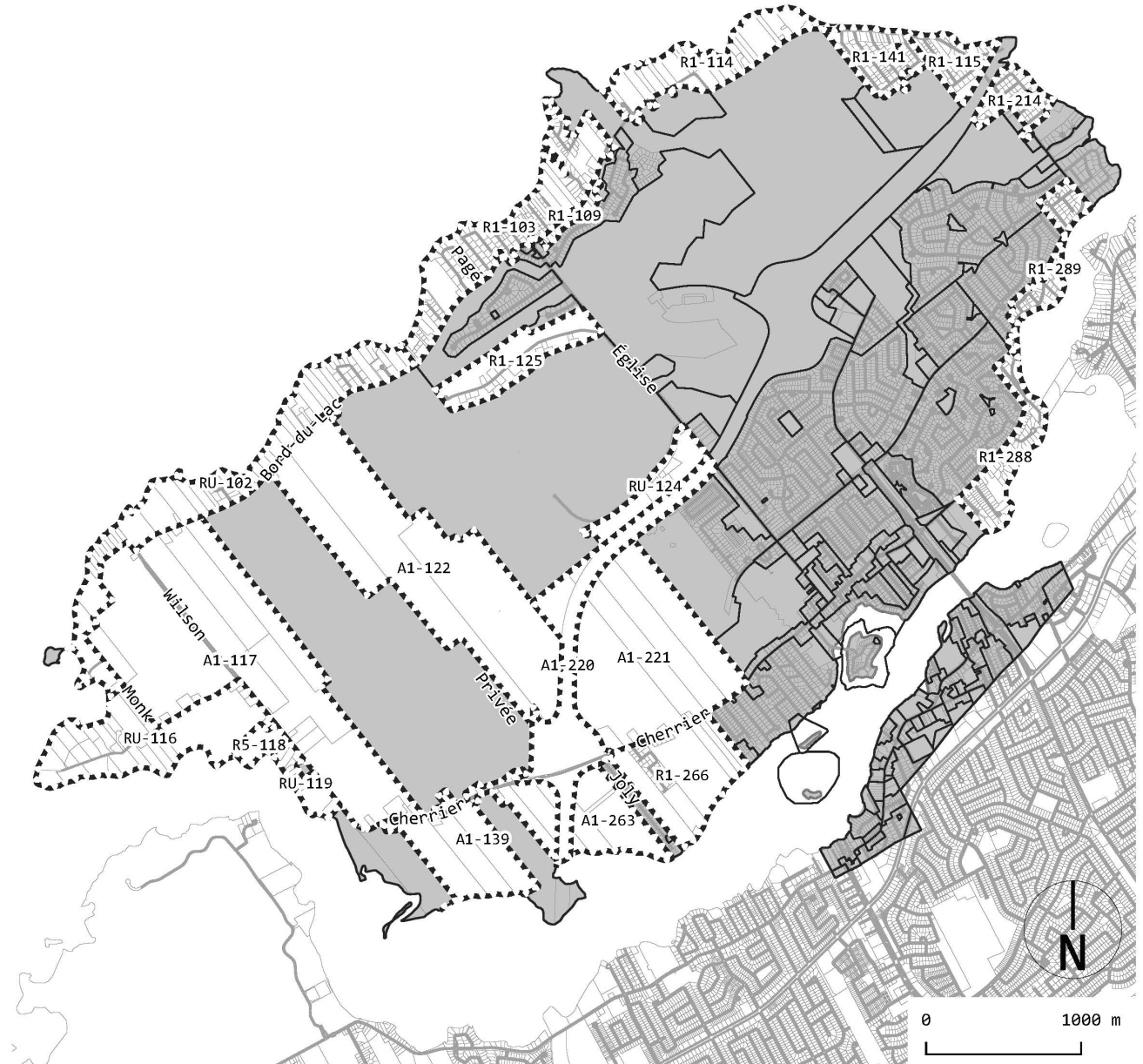
La grille des spécifications des zones A1-117, A1-122, A1-139, A1-220, A1-221, A1-263, RU-102, RU-116, RU-119 et RU-124 sera modifiée afin de réduire l'occupation du sol maximum à 10% et le rapport plancher terrain maximum à 20%

La grille des spécifications des zones R1-103, R1-109, R1-114, R1-115, R5-118, R1-141, R1-125, R1-214, R1-266, R1-288 et R1-289 sera modifiée afin de spécifier que, dans le cas où il n'y a pas d'aqueduc et d'égout public, l'occupation du sol sera réduite à un maximum de 10% et le rapport plancher terrain maximum réduit à 20%

# ZONES VISÉES

## LÉGENDE

-  Zone visée par le projet de modification règlementaire
-  Zone non affectée par le projet de modification règlementaire



# PROCÉDURE D'ADOPTION DU PROJET DE RÈGLEMENT

## RÉSUMÉ DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION

### RÈGLEMENT DE ZONAGE

Différentes étapes	Dates	Remarques
Avis de motion	6 juillet 2021	Réalisé
Adoption du 1 <sup>er</sup> projet de règlement	6 juillet 2021	Réalisé
Assemblée de consultation écrite	Non défini	À venir
Adoption du 2 <sup>e</sup> projet règlement	Non défini	À venir
Avis public de demande de tenue de registre	Non défini	À venir
Adoption du règlement	Non défini	À venir
Entrée en vigueur	Mi-septembre ou octobre (Approximatif)	À la date de réception du certificat de conformité de la Service de la mise en valeur du territoire