



## CONSULTATION PUBLIQUE

### RÈGLEMENT 666-4

L'Île-Perrot, le 11 juin 2018 – Lors de la soirée de consultation publique tenue le 28 mai 2018, certaines réponses demandaient des vérifications. Vous trouverez ci-dessous les réponses à ces questions.

#### **Quel est le nombre de logements nécessaires pour atteindre le seuil de densité minimal de 40 logements par hectare dans l'aire TOD?**

En vertu du plan d'urbanisme, les espaces vacants de l'aire TOD comptabilisent une superficie de 8,7 hectares. Afin d'atteindre la densité moyenne minimale de 40 logements par hectare, les espaces vacants doivent totaliser 334 logements. Puisque Lilo compte déjà 291 logements, un minimum de 43 logements devrait être construit pour atteindre le seuil minimal dans l'aire TOD. (Voir art. 5.3, tableau 12, du règlement no. 664)

Par contre, le terrain visé par le projet est assujéti à un plan de directeur d'aménagement (PDA- rue du Boisé) qui indique le seuil minimal de ce terrain, qui est de 21 logements par hectare. Les terrains de la zone du PDA (rue du Boisé) sont d'une superficie totale de 5,04 hectares ce qui veut dire qu'il faut au moins 106 nouveaux logements dans cette zone pour respecter la densité minimale de la zone. (Voir art. 4.2.8 du règlement no. 664)

En résumé, il y a deux seuils de densité minimaux qui s'applique :

- La moyenne de 40 logements par hectare dans l'aire TOD
- Un minimum de 21 logement par hectare pour l'ensemble des terrains de la zone (PDA-rue du boisé)

#### **Quelles sont les pénalités pour la Ville si le seuil minimal n'est pas respecté?**

Il n'y a aucune pénalité prévue. Toutefois, les règlements d'urbanisme doivent être conformes au Plan métropolitain d'aménagement et de développement (PMAD) et au Schéma d'aménagement et de développement (SAD).

#### **Est-ce que le processus de modification du règlement en 2016 a été fait de façon légitime?**

Oui, le processus de refonte du Règlement de zonage a suivi toutes les étapes prévues par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*. Un avis de convocation à une séance de consultation publique a été publié dans le journal Première édition, le 26 mars 2016. Par la suite, un document consultatif a été livré à toutes les adresses via Poste Canada. La consultation publique a eu lieu à la salle Henri-Faust et Denis O'Connor du Centre communautaire Paul-Émile Lépine le 18 avril 2016, à partir de 19 heures. Un total de 35 personnes étaient présentes selon la feuille des présences.

### À qui appartiendra la zone tampon de 6m entre le projet et la rue du Boisé?

Les terrains de la zone tampon appartiendront aux propriétaires des nouvelles habitations. Toutefois, le règlement sera modifié afin d'encadrer les utilisations possibles de cette zone tampon afin que les arbres soient préservés ou replantés.

### Est-ce vrai que le camion échelle du Service incendie de la Ville ne peut pas emprunter la rue de la Plaza?

Le camion grande échelle du Service incendie peut emprunter la rue de la Plaza, au besoin. Toutefois, c'est une route peu utilisée par le Service incendie dû à la localisation actuelle de la caserne incendie. Un essai routier a été fait le 4 juin dernier.

### Selon la carte interactive des milieux humides du Québec, le boisé détient un impact environnemental fort, mais selon la présentation, la valeur des milieux humides est faible. Est-ce que les données sont biaisées?

Selon le plan de gestion des milieux humides de la Ville de L'Île-Perrot, les milieux humides situées au boisé ont une valeur écologique faible à très faible. Toutefois, lors d'une demande de certificat d'autorisation auprès ministère, une analyse environnementale plus approfondie doit être faite et approuvée par le Ministère du développement durable, de l'environnement et de la lutte aux changements climatiques (MDDELCC).

### Est-ce possible de revoir l'échéancier, puisque l'adoption du 2<sup>e</sup> projet de règlement devrait avoir lieu le 12 juin 2018?

Le calendrier d'adoption a été révisé.

#### PRÉSENTATION D'UN PREMIER PROJET

Adoption P-1	8 mai 2018
Copie à la M.R.C. pour analyse de conformité ( <i>art. 124 LAU</i> )	11 mai 2018
Avis public d'assemblée de consultation ( <b>au + tard 7jrs avant l'assemblée</b> )	11 mai 2018
Assemblée publique de consultation	29 mai 2018

#### PRÉSENTATION D'UN SECOND PROJET

Adoption P-2	14 août 2018
Copie à la M.R.C. ( <i>art. 128 LAU</i> )	17 août 2018
Avis offrant la possibilité de déposer une demande de participation à un registre référendaire	31 août 2018
Date limite de réception d'une demande ( <b>au + tard 8 jours après l'avis</b> )	10 sept 2018

**SI AUCUNE DEMANDE DE PARTICIPATION À UN REGISTRE RÉFÉRENDAIRE N'EST DÉPOSÉE :**

Adoption du règlement	11 sept 2018
Copie à la M.R.C. pour demande de certificat de conformité ( <i>art. 137.2 LAU</i> )	14 sept 2018
Approbation de la M.R.C. (certificat) et entrée en vigueur	Novembre 2018
Avis de promulgation + copie à la M.R.C.	Novembre 2018

**SI RÉCEPTION D'UNE DEMANDE DE PARTICIPATION À UN REGISTRE RÉFÉRENDAIRE :**

Adoption d'un règlement résiduel (A) et d'un règlement distinct (B)	11 sept 2018
Avis de la tenue d'un registre ( <b>au - 5 jrs avant la tenue du registre</b> )	14 sept 2018
<b>Registre</b>	2 octobre 2018
Dépôt du certificat sur le résultat de la journée de registre	9 octobre 2018
<b>Si nombre de signature insuffisant « RÉGLEMENT APPROUVÉ »</b>	9 octobre 2018
Copie à la M.R.C. pour demande de certificat de conformité ( <i>art. 137.2 LAU</i> )	12 octobre 2018
Approbation de la M.R.C. (certificat) et entrée en vigueur	Décembre 2018
Avis de promulgation + copie à la M.R.C. (art. 137.17)	Décembre 2018

**SI LE NOMBRE DE SIGNATURES EST SUFFISANT**

Le conseil <b>fixe une date de scrutin référendaire</b> ou <b>retire le règlement</b>	
<b>Si retrait /AVIS À PUBLIER</b>	
<b>Si scrutin référendaire</b>	

Le conseil municipal de la Ville de L'Île-Perrot,