

**Coteau
du-Lac**



**Consultation écrite
Premier projet de règlement de
zonage URB 300.26**



Premier Projet de règlement URB 300.26

1.1 OBJECTIFS

Premier projet de règlement no URB 300.26

OBJECTIFS

- Correction à la grille des usages et des normes C-404 afin de conformer l'activité commerciale du centre de Jardin Del Esta, présent depuis plus de 50 ans dans ce secteur.
- Modifier certains articles aux Chapitres 4 et 5 afin de mieux les adapter aux situations d'aujourd'hui, couramment rencontrer lors d'aménagement de construction en milieu résidentiel.



Premier projet de règlement no URB 300.26

ARTICLE 1

MODIFICATION APPORTÉE À L'ANNEXE B - GRILLES DES USAGES ET DES NORMES

1.1 Ajouter à la grille des usages et des normes C-404 l'usage spécifiquement permis No 5361 : Vente au détail d'articles, d'accessoires d'aménagement paysager et de jardin.

Le tout tel que montré à page suivante.

CLASSES D'USAGES PERMIS						
USAGES PERMIS	H : HABITATION					
	H-1 : Unifamiliale	•				
	H-2 : Multifamiliale et Tri-familiale					
	H-3 : Multifamiliale A (4 à 8 logements)					
	H-4 : Multifamiliale B (9 logements et plus)					
	H-5 : Maisons mobiles					
	H-6 : Habitation collective					
	C : COMMERCE					
	C-1 : Commerce de détail et de services de proximité	•				
	C-2 : Commerce de détail local					
	C-3 : Services professionnels et spécialisés	•				
	C-4 : Commerce d'hébergement et de restauration					
	C-5 : Commerce de divertissement et d'activités récréotouristiques					
	C-6 : Commerce et services à potentiel de nuisances					
	C-7 : Débits d'essence					
	C-8 : Commerce agricole					
	C-9 : Commerce de gros					
	C-10 : Commerce lourd et activité para-industrielle					
	I : INDUSTRIE					
	I-1 : Industrie de prestige					
I-2 : Industrie légère						
I-3 : Industrie lourde						
I-4 : Industrie extractive						
P : COMMUNAUTAIRE ET UTILITÉ PUBLIQUE						
P-1 : Communautaire, parc, terrain de jeux et espace naturel	•	•				
P-2 : Communautaire, institutionnel, administratif						
P-3 : Infrastructures et équipements	•	•				
A : AGRICULTURE						
A-1 : Culture						
A-2 : Élevage						
A-3 : Élevage en écloserie						
N : AIRE NATURELLE						
N-1 : Conservation						
N-2 : Récréation						
USAGES SPÉCIALEMENT PERMIS			(1)			
USAGES SPÉCIALEMENT EXCLUS	(2)	(2)				
NORMES						
NORMES SPÉCIFIQUES	STRUCTURE DU BÂTIMENT					
	Isolé	•	•			
	Jumelle					
	Contiguë					
	DIMENSIONS DU BÂTIMENT					
	Largeur minimale (m) (pour 1 étage)	9	9			
	Largeur minimale (m) (pour 2 étages et plus)	7,3	8			
	Superficie minimale d'implantation au sol (m ²)	80	80			
	Superficie minimale de planche (m ²)	90	90			
	Hauteur en étages (s) minimale	1	1			
	Hauteur en étages (s) maximale	2	2			
	Hauteur en mètres minimale					
	Hauteur en mètres maximale	12,3	12,3			
	RAPPORTS					
	Rapport planche/terrain maximal (R.P.T)	0,40	0,9			
	Coefficient d'empierre au sol maximal (C.E.S)	0,30	0,45			
	MARGES					
	Avant, minimale (m)	7,6 (3)	7,6 (3)			
	Latérale minimale (m)	2	2			
	Latérale totale minimale (m)	6	6			
Arrière minimale (m)	9	9				
LOTISSEMENT						
TERRAIN						
Largeur minimale (m)	18,28	18,28				
Profondeur minimale (m)	30,48	30,48				
Superficie minimale (m ²)	557,4	557,4				
DEVERS						
PIA						
PAE						
Projet, intégré						
Notes particulières	(4)	(4)				
NOTES						
(1) 5361, 6392, 6521, 6522, 6523, 6555, 6561, 6563, 6572, 6591, 6592, 6594, 6595, 6596, 6597, 8292						Amendements
(2) 4712, 4715, 4716, 4732, 4742						No. Régl. Date
(3) La marge avant, minimale d'un bâtiment, pignon latéral ou un terrain adjoint au chemin du fleuve est, fixée à 10 mètres.						URB-300.19 05/12/2018
(4) Sur les terrains adjacents au chemin du fleuve, aucun entrepassement extérieur de matériaux ou d'équipements n'est autorisé à l'exception du remisage saisonnier de bateaux de plaisance et autres équipements récréatifs.						URB.300.26

Premier projet de règlement URB 300.26

1.3 Note aux lecteurs (suite)



Premier projet de règlement no URB 300.26

ARTICLE 2

MODIFICATION APPORTÉE AU CHAPITRE 4 DISPOSITIONS APPLICABLES À TOUTES LES ZONES

- 2.1 L'article 4 de la section 1 - BÂTIMENT PRINCIPAL ET USAGE PRINCIPAL est remplacé afin de permettre que la hauteur totale d'un bâtiment principal ne doit pas varier de plus de 1,2 mètre des bâtiments principaux adjacents ayant le même nombre d'étages. Cette disposition s'applique uniquement aux bâtiments d'usage résidentiel. De plus cette disposition ne s'applique pas si l'un des bâtiments adjacents n'est pas du même nombre d'étages.



Premier projet de règlement no URB 300.26

ARTICLE 3

MODIFICATIONS APPORTÉES AU CHAPITRE 5 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX USAGES RÉSIDENTIELS

- 3.1** Le paragraphe 1) de l'article 19 de la sous-section 3 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX GARAGES PRIVÉS ATTENANTS est remplacé afin de permettre la largeur minimale, calculée à l'extérieur dudit garage, soit fixée à 3,65 mètres, sans jamais excéder 110% de la largeur du bâtiment principal excluant la largeur prévue pour le garage attenant.
- 3.2** Le paragraphe 1) de l'article 26 de la sous-section 4 - LES GARAGES PRIVÉS INTÉGRÉS est remplacé afin de permettre la largeur minimale, calculée à l'extérieur dudit garage, soit fixée à 3,65 mètres, sans jamais excéder 110% de la largeur du bâtiment principal excluant la largeur prévue pour le garage intégré.
- 3.3** L'article 256 de la sous-section 7 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX CLÔTURES ET AUX HAIES est modifié afin d'ajouter un paragraphe pour permettre l'installation de verre trempé transparent, uniquement dans le cas de la création d'un périmètre de protection pour piscine.

Premier projet règlement URB 300.26

Explication sur le déroulement d'une demande d'approbation référendaire



Identification des dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire

Le projet de règlement no URB 300.26 contient plusieurs dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire, dont le cumul à pour effet de toucher l'ensemble du territoire.

Les dispositions qui sont affectées sont les suivantes:

Il s'agit des articles 1.1, 2.1, 3.1, 3.2 et 3.3 du règlement.

Prenez note qu'un avis public sera publié dans le journal Saint-François, soit l'édition du 21 avril 2021 afin d'expliquer sur le déroulement d'une demande d'approbation référendaire, qui suit:

Premier projet règlement URB 300.26

Explication sur le déroulement d'une demande d'approbation référendaire



Identification des zones d'où peut provenir une demande

Une demande concernant l'une des dispositions des articles suivants:

1. Une demande concernant l'**article 1.1** peut provenir des personnes intéressées de la zone visée par cette disposition, soit la zone **C-404**, de même que leurs zones contiguës respectives H-005, H-006, H-009, H-012, P-008 et P-010 afin qu'un règlement qui contient cette disposition soit soumis à leur approbation conformément à la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités*. (voir le plan sur la page suivante).

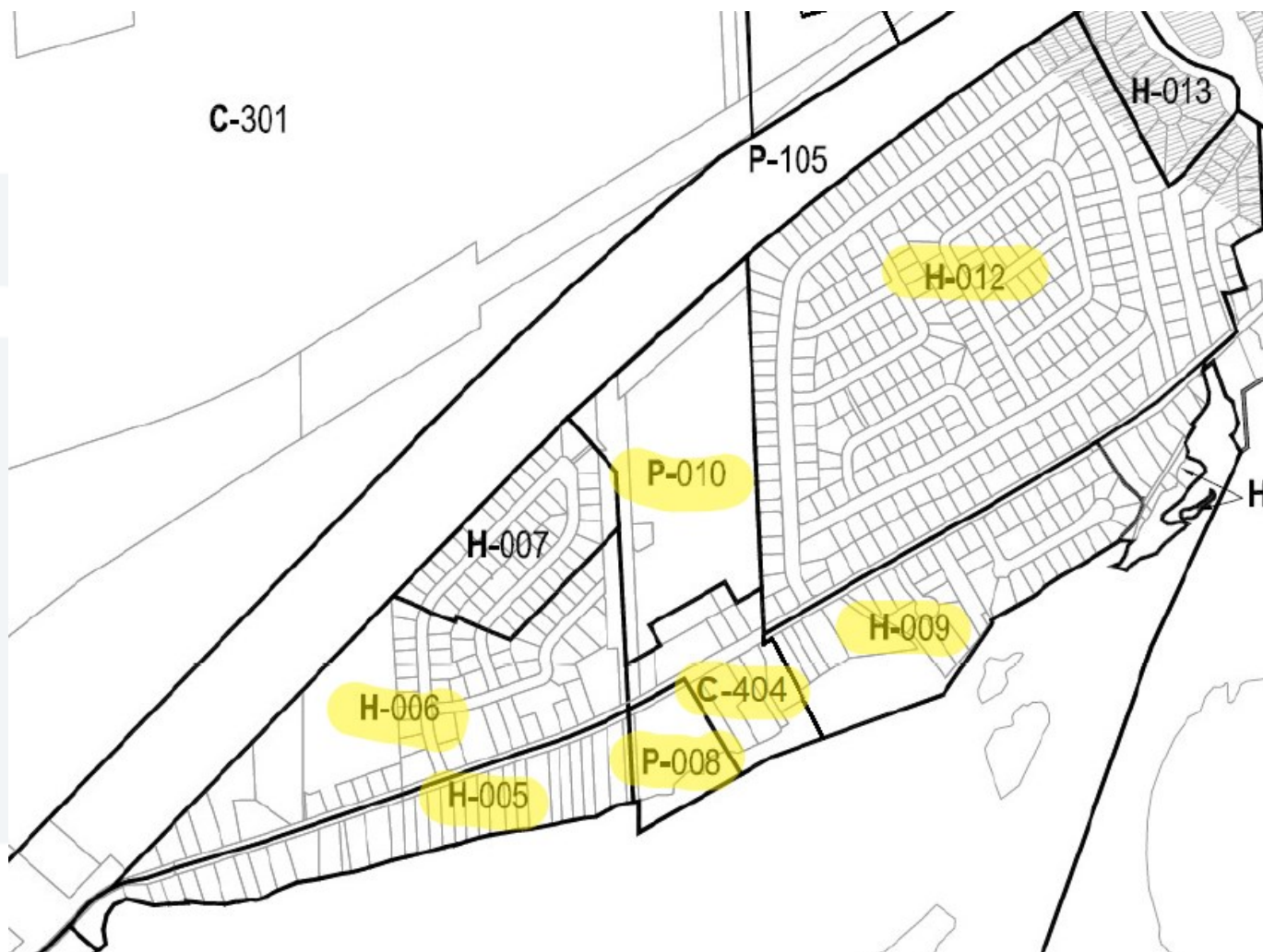
Une telle demande vise à ce que le règlement contenant la disposition soit soumis à l'approbation des personnes habiles à voter d'une zone à laquelle le règlement s'applique et d'où provient une demande valide, et de toute zone contiguë d'où provient une demande, à la condition qu'une telle demande provienne également de la zone à laquelle elle est contiguë. (article 130 al 4 LAU).

2. Une demande concernant **les articles 2.1, 3.1, 3.2 et 3.3** peuvent provenir des personnes intéressées de **l'ensemble du territoire** afin qu'un règlement qui contient cette disposition soit soumis à leur approbation conformément à la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités*.

Une telle demande vise à ce que le règlement contenant la disposition soit soumis à l'approbation des personnes habiles à voter d'une zone à laquelle le règlement s'applique et d'où provient une demande valide, et de toute zone contiguë d'où provient une demande, à la condition qu'une telle demande provienne également de la zone à laquelle elle est contiguë. (article 130 al 4 LAU).

Premier projet règlement URB 300.26

Explication sur le déroulement d'une demande d'approbation référendaire



ZONE CONCERNÉE	ZONES CONTIGUËS
C-404	H-005 H-006 P-008 P-010 H-009 H-012



Premier projet règlement URB 300.26

Explication sur le déroulement d'une demande d'approbation référendaire

Identification des personnes qui ont le droit de faire une demande

Qui est une personne intéressée?

Toute personne qui remplira les conditions suivantes le **9 mars 2021**:

- Être domiciliée dans une zone d'où peut provenir une demande
- Être domiciliée depuis au moins 6 mois au Québec

OU

Tout **propriétaire unique** d'un immeuble ou **occupant unique d'un établissement d'entreprise** (commerce) qui remplira la condition suivante le **9 mars 2021**:

- être propriétaire d'un immeuble ou occupant unique d'un établissement d'entreprise, depuis au moins 12 mois, situé dans une zone d'où peut provenir une demande
- avoir produit ou produire en même temps que la demande, un écrit signé par le propriétaire ou l'occupant demandant l'inscription sur la liste référendaire, le cas échéant

OU

Premier projet règlement URB 300.26

Explication sur le déroulement d'une demande d'approbation référendaire



Identification des personnes qui ont le droit de faire une demande (suite)

Tout **copropriétaire indivis** d'un immeuble ou **cooccupant d'un établissement d'entreprise** (commerce) qui remplira les conditions suivantes le **9 mars 2021**:

- être copropriétaire indivis d'un immeuble ou cooccupant d'un établissement d'entreprise situé depuis au moins 12 mois dans une zone d'où peut provenir une demande
- être désigné, au moyen d'une procuration signée par la majorité des personnes qui sont copropriétaires ou cooccupants depuis au moins 12 mois

OU

Dans le cas d'une **personne physique**, il faut qu'elle soit majeure, de citoyenneté canadienne et ne pas être en curatelle.

Dans le cas d'une **personne morale**, il faut :

- avoir désigné parmi ses membres, administrateurs ou employés, par résolution, une personne qui le **9 mars 2021** est majeure, de citoyenneté canadienne, qui n'est pas en curatelle et n'est pas frappée d'aucune incapacité de voter prévue par la loi
- avoir produit ou produire en même temps que la demande une résolution désignant la personne autorisée à signer la demande et à être inscrite sur la liste référendaire, le cas échéant

Premier projet règlement URB 300.26

Explication sur le déroulement d'une demande d'approbation référendaire



Identification des conditions de validité d'une demande

Pour être valide, une demande doit remplir les conditions suivantes :

1. indiquer clairement la **disposition** qui en fait l'objet et la **zone** d'où elle provient;
2. être signée, dans le cas où il y a **plus de 21 personnes** intéressées dans la zone d'où elle provient, **par au moins 12** d'entre elles ou, dans le cas où il y a **21 personnes intéressées ou moins** dans la zone d'où elle provient, par au moins la **majorité** d'entre elles;
3. être reçue à l'hôtel de ville, 342, chemin du Fleuve, au plus tard le **30 avril 2021**, à 16 h 30.

Un formulaire de demande pourra être remis aux personnes qui manifesteront le désir d'en obtenir un.

Toutes les dispositions qui n'auront fait l'objet d'aucune demande valide, pourront être incluses dans un règlement qui n'aura pas à être approuvé par les personnes habiles à voter.

Premier projet règlement URB 300.26



ÉCHÉANCIER

9 mars 2021	Avis de motion et adoption du premier projet de règlement
24 mars au 12 avril 2021	Consultation écrite (durée de 15 jours)
13 avril 2021	Adoption du second projet de règlement
21 avril 2021	Parution d'un avis public pour soumettre le règlement à l'approbation des personnes habiles à voter
30 avril 2021	Date limite de réception des demandes d'approbation référendaire
11 mai 2021	Adoption du règlement
Dans les 120 jours suivant l'adoption	Approbation de la MRC – émission certificat de conformité
La semaine suivant la réception du certificat de conformité de la MRC-VS	Avis public d'entrée en vigueur



Fin de la présentation