

AUX PERSONNES INTÉRESSÉES AYANT LE DROIT DE SIGNER UNE DEMANDE DE PARTICIPATION À UN RÉFÉRENDUM. SECOND PROJET DE RÈGLEMENT N° URB 300.32

AVIS PUBLIC est donné de ce qui suit :

1. À la suite de l'assemblée de consultation publique tenue le 19 avril 2023, le Conseil a adopté lors de sa séance extraordinaire du 26 avril 2023, le second projet de règlement intitulé : « *Règlement modifiant le règlement de zonage N°URB-300 afin d'actualiser certaines normes concernant les projets intégrés, de créer la zone H-209 à même la zone C-208 et de modifier certaines dispositions* ».

Ce second projet contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées des zones concernées et des zones contiguës afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités*.

Les dispositions susceptibles d'approbation référendaire contenue dans le second projet de règlement 300.32 sont les suivantes :

Dispositions touchant l'ensemble du territoire

- 1) Diminuer la largeur de cases de stationnement à 2,4 mètres au lieu de 2,5 mètres pour les cases de stationnement qui ont un angle perpendiculaire de 90° (article 4.3.1.2).

L'ensemble du territoire de la ville est concerné par la disposition-mentionnée ci-haut. En conséquence, une telle demande peut provenir de toute zone comprise dans le territoire de la ville et vise à ce que le règlement soit soumis à l'approbation de toutes les personnes habiles à voter.

Dispositions touchant les zones permettant les projets intégrés résidentiels

- 1) Ajouter une aire de stationnement souterraine commune comme construction permise dans les cours avec un empiètement maximal dans les marges en fonction des différentes cours (article 4.1.1 b));
- 2) Diminuer à 3 le nombre de bâtiments requis pour un projet intégré (article 4.5.1.1).
- 3) Réduire la marge d'isolement latérale minimale à 5 mètres au lieu de 6 mètres entre un bâtiment et une ligne de lot pour les habitations multifamiliales et collectives (article 4.5.1.2 a);
- 4) Réduire la marge d'isolement arrière minimale à 9,5 mètres au lieu de 15 mètres entre 2 bâtiments et à 8,5 mètres au lieu de 9 mètres entre un bâtiment et une ligne de lot pour les habitations multifamiliales et collectives (article 4.5.1.2 b);
- 5) Préciser que l'implantation graduelle des bâtiments par rapport aux zones voisines ne s'appliquent pas le cas des projets ne présentant pas de variation de la hauteur des bâtiments projetés (article 4.5.1.2 c);
- 6) Ne pas exiger d'aire récréative pour un projet intégré lorsqu'un parc public est situé à moins de 150 mètres (article 4.5.1.3);
- 7) Appliquer le ratio exigé pour le nombre de cases de stationnement prévu à l'article 218 du chapitre 5 du règlement de zonage (article 4.5.1.4 a)
- 8) Préciser que la distance de 3 mètres d'une aire de stationnement d'un mur extérieur ne s'applique pas dans le cas d'une aire de stationnement intérieures et souterraines communes (article 4.5.1.4 b);
- 9) Ajouter des normes d'aménagement pour les aires de stationnement souterraines communes (article 4.5.1.4 c);
- 10) Appliquer la longueur des murs extérieurs prévue à l'article 18 du chapitre 12 du règlement de zonage (article 4.5.1.5);
- 11) Retirer l'obligation d'ériger un portail d'entrée (article 4.5.1.7)
- 12) Permettre à la façade principale d'un bâtiment principal de ne pas faire face une voie de circulation (article 4.5.1.8).

Une demande d'approbation référendaire pour cette disposition peut provenir des personnes intéressées des zones visées H-014, C-208, H-300 à H-303, P-404, H-407, H-408, H-414, C-418, C-419, H-504, H-505, H-509, H-600, H-609 et H-613 et de leurs zones contiguës P-105, H-202, C-206, C-301, P-402, C-403, C-420, H-409, P-410, C-411, H-413, H-415 à H-417, C-501, H-502, H-503, H-506, C-507, H-601, H-603, H-603.1, H-606, H-608, P-610, H-611, H-612, A-705, A-707, A-708, N-710, N-712 et C-802.

Les zones visées se situent dans les secteurs suivants :

- 1) Les zones visées H-014 et P-404 sont situées au sud du chemin du Fleuve entre la rivière Delisle et la rue Joffre;
- 2) La zone C-208 est située immédiatement à l'ouest du pont Mgr-Langlois, entre la route 338 et le chemin du Vieux Canal.
- 3) Les zones visées H-300 à H-303, H-407, H-408, H-414 et C-419 sont comprises dans le quadrilatère délimité par le parc nature 4 saisons, la route 338, la rue Principale et l'autoroute 20;
- 4) La zone visée C-418 en bordure de la route 201, entre la voie ferrée et l'autoroute 20;
- 5) Les zones visées H-504, H-505 et H-509 sont situées à l'est de la rue Principale entre la route 338 et l'autoroute 20;
- 6) La zone H-600 se situe dans le quadrilatère délimité par le canal de Soulanges, la rue Yvon, la rue du Parc et la rue Joffre;
- 7) La zone H-609 est située du côté ouest du chemin Saint-Emmanuel entre le canal de Soulanges et la rue de Beaujeu;
- 8) La zone H-613 est situé en bordure du chemin du Fleuve, directement à la limite municipale de la municipalité les Cèdres.

Dispositions touchant les zones permettant les projets intégrés commerciaux

- 1) Permettre à la façade principale d'un bâtiment principal de ne pas faire face une voie de circulation (article 5.1.1).

Une demande d'approbation référendaire pour cette disposition peut provenir des personnes intéressées des zones visées C-001, C-002, C-206, C-208, C-411, C-418 à C-420 et de leurs zones contiguës N-101, H-003, P-105, H-202, P-204, H-205, P-207, C-301, P-405, H-406.1, H-409, P-410, H-413, H-414, H-417, C-501, H-502, H-503, H-600 et A-705.

Les zones visées se situent dans les secteurs suivants :

- 1) Les zones visées C-001 et C-002 à l'extrémité ouest du canal de Soulanges en bordure du chemin du Fleuve et comprend le parc Thomas-Monroe;
- 2) Les zones visées C-206 et C-208 sont situées immédiatement à l'ouest du pont Mgr-Langlois, en bordure de la route 338 et du chemin du Vieux Canal;
- 3) La zone visée C-411 est située en bordure de la rue Principale entre le chemin du Fleuve et le canal de Soulanges;
- 4) Les zones visées C-418 à C-420 sont situées en bordure de la rue Principale / Route 201 entre la voie ferrée et la route 338.

Dispositions touchant les zones permettant les habitations multifamiliales

- 1) Diminuer le ratio de cases de stationnement à 1,5 case par logement au lieu de 2 pour les habitations multifamiliales (article 4.3.1.1 b);
- 2) Préciser qu'aucune zone tampon n'est requise également lorsqu'il y a présence d'une allée de circulation séparant les deux usages (article 4.4.1.1)

Une demande d'approbation référendaire pour cette disposition peut provenir des personnes intéressées des zones visées H-014, H-203, H-205, C-208, C-301, H-302, H-303, C-403, C-404, H-406.1, H-407, H-414 à H-417, H-504, H-505, H-600, H-603, H-603.1, H-609 et H-613 et de leurs zones contiguës H-006, P-008, P-010, H-012, P-105, H-202, P-204, C-206, P-207, H-300, H-301, P-302, P-402, P-404, P-405, H-406, H-408, H-409, P-410, C-411, H-413, C-419, C-420, H-503, H-506, H-601, H-602, H-604, H-606, H-608, P-610, H-612, A-702, A-707 et N-712.

Les zones visées se situent dans les secteurs suivants :

- 1) Les zones visées H-203, H-205 et C-208 se situent à l'ouest de la route 338 sud et la limite municipale avec la municipalité des Coteaux
- 2) Les zones visées C-301, H-302, H-303, H-407 et H-414 à H-417 sont comprises dans le quadrilatère formé par la route 201 sud, la route 338, la rue Principale et l'autoroute 20;
- 3) La zone visée C-404 en bordure du chemin du Fleuve à proximité du Parc Desforges;
- 4) Les zones visées H-014, C-403, H-406.1, H-600, H-603 et H-603.1 sont comprises dans le quadrilatère formé par les rivières Delisle et Rouge, le canal de Soulanges et le fleuve Saint-Laurent;
- 5) La zone H-609 est située du côté ouest du chemin Saint-Emmanuel entre le canal de Soulanges et la rue de Beaujeu;
- 6) La zone H-613 est situé en bordure du chemin du Fleuve, directement à la limite municipale de la municipalité les Cèdres.

Dispositions touchant les zones permettant la mixité des usages

- 1) Faire passer la superficie de plancher minimale d'un commerce de 50% à 20% au rez-de-chaussée lorsque des logements sont prévus au rez-de-chaussée (article 7.1.2).

Une demande d'approbation référendaire pour cette disposition peut provenir des personnes intéressées des zones visées C-401, C-403, C-405, C-411 et C-419 et de leurs zones contiguës H-011, H-012, H-014, N-101, N-103, P-105, P-402, P-404, P-410, H-406, H-406.1, H-409, H-413, H-417, C-418, C-501, H-502, H-503, H-600 et H-601 Les zones visées correspondent aux zones commerciales présentes au noyau villageois le long de la rue Principale, entre l'autoroute 20 et le chemin du Fleuve, ainsi que le long du chemin du Fleuve, entre la rue Principale et la rue des Abeilles.

Dispositions touchant la zone C-208

- 1) Permettre une longueur maximale des murs extérieurs à 52 mètres à l'intérieur de la nouvelle zone H-209 (article 6.1.1);
- 2) Création de la zone H-209 à même cette zone (article 8) ;
- 3) Ajouter la grille des usages et des normes pour la zone H-209 (article 9.1)
 - a. Permettre les habitations multifamiliales d'un maximum de 80 logements par bâtiment ainsi que certains commerces de détail local, de services et de restauration;
 - b. Ajouter des normes sur les dimensions des bâtiments et les marges applicables;
 - c. Ajouter les normes de lotissement rattachées à chacun des usages;
 - d. Y permettre les projets intégrés.

Une demande d'approbation référendaire pour cette disposition peut provenir des personnes intéressées de la zone visée C-208 et de ses zones contiguës P-105, H-202, C-206 et C-301. La zone C-208 est située immédiatement à l'ouest du pont Mgr-Langlois, entre la route 338 et le chemin du Vieux Canal.

Dispositions touchant la zone C-403

- 1) Réduire la marge latérale à 2 mètres au lieu de 6 mètres (article 9.2);
- 2) Réduire le total des marges latérales à 6 mètres au lieu de 8 mètres (article 9.2).


Une demande d'approbation référendaire pour cette disposition peut provenir des personnes intéressées de la zone visée C-403 et de ses zones contiguës H-014, P-402, P-404, P-405, H-406, P-410 et H-601. La zone C-403 de part et d'autre du chemin du Fleuve entre la rue Blanchard et la rivière Delisle.

CONDITIONS DE VALIDITÉ DE TOUTE DEMANDE

2. Pour être valide, toute demande doit :
 - a) Indiquer clairement la disposition qui en fait l'objet et la zone d'où elle provient, et le cas échéant, mentionner la zone à l'égard de laquelle la demande est faite;
 - b) Être reçue au bureau du Service du greffe de la ville, situé à l'Hôtel de Ville au 342 chemin du Fleuve, **au plus tard à 16 h 30 le 29 mai 2023;**
 - c) Être signée par au moins 12 personnes intéressées de la zone d'où elle provient ou par au moins la majorité d'entre elles si le nombre de personnes intéressées dans la zone n'excède pas 21.
3. Est une personne intéressée toute personne qui n'est frappée d'aucune incapacité de voter et qui remplit les conditions suivantes le jour de l'adoption du second projet de règlement, soit le **26 avril 2023:**
 - ✓ être majeure, de citoyenneté canadienne et ne pas être en curatelle;
 - ✓ être domiciliée, propriétaire d'un immeuble ou occupant d'un lieu d'affaires dans une zone d'où peut provenir une demande.

Condition supplémentaire aux copropriétaires indivis d'un immeuble et aux cooccupants d'un lieu d'affaires : être désigné, au moyen d'une procuration signée par la majorité des copropriétaires ou cooccupants, comme celui qui a le droit de signer la demande en leur nom.
4. Toutes les dispositions du second projet 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.
5. Les renseignements permettant de déterminer quelles personnes intéressées ont le droit de signer une demande à l'égard de chacune des dispositions du projet peuvent être obtenus auprès de la greffière au 342, chemin du Fleuve à Coteau-du-Lac durant les heures normales d'ouverture du bureau, ou au 450-763-5822 poste 225 ou par courriel : greffe@coteau-du-lac.com.
6. L'illustration des zones visées et des zones contiguës pour l'ensemble des dispositions susceptibles d'approbation référendaire ainsi que le résumé du second projet de règlement URB 300.32 peut être consultée au bureau de l'Hôtel de ville, situé au 342 chemin du Fleuve à Coteau-du-Lac, durant les heures normales d'ouverture ou peut-être obtenue, sans frais, par toute personne qui en fait la demande au bureau de la greffière de la Ville, soit par courriel : greffe@coteau-du-lac.com ou téléphone : 450-763-5822 poste 225 ainsi que sur le site Internet de la Ville à l'adresse suivante : <https://coteau-du-lac.com/avis-publics/>.

DONNÉ à Coteau-du-Lac, ce 17^e jour du mois de mai 2023.


Chantal Paquette, OMA
Greffière