Coteau du-Lac

AVIS PUBLIC

DEMANDE DE PARTICIPATION À UN RÉFÉRENDUM

AUX PERSONNES INTÉRESSÉES AYANT LE DROIT DE SIGNER UNE DEMANDE DE PARTICIPATION À UN RÉFÉRENDUM.
SECOND PROJET DE RÈGLEMENT N^{O} URB 300.35

AVIS PUBLIC est donné de ce qui suit :

1. À la suite de l'assemblée de consultation publique tenue le 6 juillet 2023, le Conseil a adopté lors de sa séance ordinaire du 11 juillet 2023, le second projet de règlement no URB 300.35 intitulé : « *Règlement modifiant le règlement de zonage no URB 300 afin d'actualiser certaines normes concernant les garages privés intégrés, d'agrandir la zone H-303 à même les zones H-300 et H-301 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 URB 300.35 sont les suivantes :

Dispositions touchant l'ensemble du territoire, à l'exception de la zone N-104

1) Revoir le calcul de la marge avant applicable lorsqu'un bâtiment projeté est adjacent à un ou des bâtiments sis au-delà de la marge avant prescrite (article 2.1.1);
2) Permettre, en cour avant, une saillie maximale de 3,5 mètres d'une marquise, d'un auvent, d'un avant-toit, d'une corniche et d'un porche au lieu de 2,5 mètres (article 2.2.1.1);
3) Autoriser, en cour latérale, un empiètement maximal d'un mètre pour les murs et planchers en porte-à-faux tout en maintenant une distance minimale de 3 mètres d'une ligne de terrain au lieu de ne pas les permettre dans la marge latérale (article 2.2.1.2);
4) Autoriser, en cour latérale, un empiètement maximal de 2 mètres pour les escaliers extérieurs autre que celui donnant accès au sous-sol tout en maintenant une distance minimale de 2 mètres d'une ligne de terrain au lieu de ne pas les permettre dans la marge latérale (article 2.2.1.3);
5) Préciser que la prohibition d'aménager un garage en dépression pour les classes d'usage résidentiel unifamiliale, bifamiliale et trifamiliale s'applique également pour un garage souterrain (article 2.3.1.3).

L'ensemble du territoire de la ville est concerné par les dispositions mentionnées ci-haut, à l'exception de la zone N-104 (île Maricourt, située sur le fleuve Saint-Laurent). En conséquence, une telle demande peut provenir de toute zone comprise dans le territoire de la ville, à l'exception de la zone N-104, et vise à ce que le règlement soit soumis à l'approbation des personnes habiles à voter concernées.

Dispositions touchant les zones permettant les habitations multifamiliales

1) Préciser que le nombre de garage privé intégré, soit 1 par terrain, ne s'applique pas aux habitations multifamiliales horizontales (article 2.3.1.1);
2) Spécifier que l'obligation de prévoir un accès sur un mur latéral ne donnant pas sur une voie de circulation ou sur mur arrière pour une habitation multifamiliale ne s'applique pas aux habitations multifamiliales horizontales, ni aux garages privés intégrés souterrains (article 2.3.1.2);
3) Indiquer que les dimensions inscrites pour un garage privé intégré ne s'appliquent pas aux garages privés intégrés souterrains d'une habitation appartenant aux classes multifamiliales de 4 à 8 logements (H3) et multifamiliales de 9 logements et plus (H4) (article 2.3.1.4);
4) Indiquer que la superficie inscrite pour un garage privé intégré ne s'applique pas aux garages privés intégrés souterrains d'une habitation appartenant aux classes multifamiliales de 4 à 8 logements (H3) et multifamiliales de 9 logements et plus (H4) (article 2.3.1.5.1);
5) Préciser que la superficie maximale s'applique aussi à une unité de logement comprise dans une habitation multifamiliale horizontale (article 2.3.1.5.2).

Une demande d'approbation référendaire pour ces dispositions mentionnées ci-haut peuvent 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, H-613, C-401, H-408, P-404

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-405, H-406, 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, N-712, N-102, N-103, H-011, H-009, H-005, N-101, N-710, A-705, C-418 et C-405.

Les zones visées se situent dans les secteurs suivants :

- 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
- 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;
- La zone visée C-404 en bordure du chemin du Fleuve à proximité du Parc Desforges;
- 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;
- La zone H-609 est située du côté ouest du chemin Saint-Emmanuel entre le canal de Soulanges et la rue de Beaujeu;
- La zone H-613 est situé en bordure du chemin du Fleuve, directement à la limite municipale de la municipalité les Cèdres.
- La zone C-401 est situé en bordure du chemin du Fleuve entre la Rivière Delisle et la limite de la rue du Fort;
- La zone H-408 est situé entre les rues Juillet, Léon-Giroux et la route 338;
- La zone P-404 est situé en arrière de l'hôtel de ville.

<u>Disposition touchant les zones permettant les habitations trifamiliales, multifamiliales et collectives</u>

1) Préciser que l'aire d'isolement prévue entre le bâtiment principal et toute aire de stationnement et son allée d'accès ne s'applique pas aux aires de stationnement intérieures communes et aux garages privés intégrés souterrains (article 2.4.1.1);

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-401, C-403, C-404, P-404, C-405, H-406.1, H-407,H-408, H-414 à H-417, H-504, H-505, H-509, H-600, H-602, H-603, H-603.1, H-609 et H-613 et de leurs zones contiguës H-005, H-006, P-008, H-009, P-010, H-011 , H-012, N-101, N-102, N-103, P-105, H-202, P-204, C-206, P-207, H-300, H-301, P-302, P-402, P-405, H-406, H-409, P-410, C-411, H-413, C-418, C-419, C-420, H-503, H-506, C-507, H-601, H-604, H-606, H-608, P-610, H-612, A-702, A-705, A-707, A-708, N-710, N-712 et C-802.

Les zones visées se situent dans les secteurs suivants :

- 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
- 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;
- Les zones C-401 et C-405 situées en bordure du chemin du Fleuve entre la Rivière Delisle et la limite de la rue des Abeilles ;
- La zone visée C-404 en bordure du chemin du Fleuve à proximité du Parc Desforges;
- La zone P-404 est située en arrière de l'hôtel de ville;
- La zone H-408 est située entre les rues Juillet, Léon-Giroux et la route 338;
- Les zones visées H-014, C-403, H-406.1, H-600, H-602, 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;
- Les zones H-504 et H-505 sont comprises dans le quadrilatère formé de la route 338, de la rue Isabelle, de l'autoroute 20 et de la rue Darnis;
- La zone H-509 correspond au secteur composé du Camping Saint-Emmanuel et de la rue Le Boisé;
- La zone H-609 est située du côté ouest du chemin Saint-Emmanuel entre le canal de Soulanges et la rue de Beaujeu;
- La zone H-613 est situé en bordure du chemin du Fleuve, directement à la limite municipale de la municipalité les Cèdres.

Disposition touchant les H-300, H-301 et H-303

1) Agrandissement de la zone H-303 à même les zones H-300 et H-301 (article 3)

Une demande d'approbation référendaire pour cette disposition peut provenir des personnes intéressées des zones visées H-300, H-301 et H-303 et de leurs zones contiguës P-105, C-301, H-302, H-407 et N-712. Les zones H-300, H-301 et H-303 sont situées du côté nord de la route 338 entre les rues Guy-Lauzon 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 le 3 août 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 **11 juillet 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 300.35 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 26e jour du mois de juillet 2023.

Chantal Paquette, OMA
Greffière