
7.1. SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 77-106 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE CONCERNANT L'AGRANDISSEMENT DE LA ZONE 201-P ET LE CALCUL DE LA MARGE DE REcul AVANT DANS LES ZONES PATRIMONIALES (RUE NOTRE-DAME)

CONSIDÉRANT qu'une demande a été soumise à la municipalité en vue d'agrandir la zone numéro 201-P dans le cadre d'un projet intégré d'habitations à logements sur un emplacement situé en bordure de l'avenue Saint-François, près de l'intersection avec la rue Notre-Dame;

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu de modifier la règle applicable pour le calcul de la marge de recul avant dans le cas d'un lot de coin faisant l'objet d'un projet intégré localisé dans une zone d'intérêt patrimonial;

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion du présent règlement a été donné lors de la séance du conseil municipal tenue le 3 septembre 2024, conformément à la loi;

CONSIDÉRANT que le conseil municipal a tenu, le 1^{er} octobre 2024, une assemblée publique de consultation afin d'expliquer les modifications proposées et d'entendre les avis des personnes et organismes intéressés;

CONSIDÉRANT qu'à la suite de l'assemblée de consultation, la municipalité n'a reçu aucune demande de modification à l'égard du contenu du premier projet de règlement;

En conséquence, il est proposé par _____, appuyé par _____ et résolu :

QUE le conseil adopte le second projet de règlement numéro 77-106 intitulé « *Règlement modifiant le règlement de zonage concernant l'agrandissement de la zone 201-P et le calcul de la marge de recul avant dans les zones patrimoniales* »;

QUE ce second projet de règlement soit soumis à la procédure de demande de participation à un référendum, conformément à la loi, puisque celui-ci contient des dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire.



RÈGLEMENT N° 77-106

Second projet de règlement

**MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE
CONCERNANT L'AGRANDISSEMENT DE
LA ZONE 201-P ET LE CALCUL DE LA
MARGE DE REcul AVANT DANS LES
ZONES PATRIMONIALES**

1^{er} octobre 2024

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 77-106 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE CONCERNANT L'AGRANDISSEMENT DE LA ZONE 201-P ET LE CALCUL DE LA MARGE DE REcul AVANT DANS LES ZONES PATRIMONIALES

CONSIDÉRANT QU' une demande a été soumise à la municipalité en vue d'agrandir la zone numéro 201-P dans le cadre d'un projet intégré d'habitations à logements sur un emplacement situé en bordure de l'avenue Saint-François, près de l'intersection avec la rue Notre-Dame;

CONSIDÉRANT QU' il y a lieu de modifier la règle applicable pour le calcul de la marge de recul avant dans le cas d'un lot de coin faisant l'objet d'un projet intégré localisé dans une zone d'intérêt patrimonial;

CONSIDÉRANT QU' un avis de motion du présent règlement a été donné lors de la séance du conseil municipal tenue le 3 septembre 2024, conformément à la loi;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal a tenu, le 1^{er} octobre 2024, une assemblée publique de consultation afin d'expliquer les modifications proposées et d'entendre les avis des personnes et organismes intéressés;

CONSIDÉRANT QUE suite à l'assemblée de consultation, la municipalité n'a reçu aucune demande de modification à l'égard du contenu du premier projet de règlement;

EN CONSÉQUENCE, le conseil décrète ce qui suit :

QUE le conseil adopte, lors de la séance du 1^{er} octobre 2024, le second projet de règlement numéro 77-106 intitulé «*Règlement modifiant le règlement de zonage concernant l'agrandissement de la zone 201-P et le calcul de la marge de recul avant dans les zones patrimoniales*», tel qu'énoncé ci-dessous;

QUE ce second projet de règlement soit soumis à la procédure de demande de participation à un référendum, conformément à la loi, puisque celui-ci contient des dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire.

ARTICLE 1

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2

L'article 6.2.1.3, relatif au calcul de la marge de recul avant dans les zones patrimoniales, est modifié par l'ajout de l'alinéa suivant à la fin :

« Malgré ce qui précède, dans le cas d'un lot de coin où la construction projetée fait partie d'un projet intégré, la formule ci-dessus ne s'applique pas du côté de la façade secondaire. C'est la marge de recul avant prévue à la grille des usages principaux et des normes qui s'applique. La façade secondaire est celle déterminée par l'inspecteur en bâtiment.»

ARTICLE 3

Le plan de zonage, à l'annexe B du règlement de zonage, est modifié de manière à retirer le lot numéro 2 971 034 de la zone 301 pour le joindre à la zone 201-P. Cette modification est illustrée sur le plan joint en annexe au présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 4

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Mario St-Pierre, maire

Annick Lafontaine, Greffière

ANNEXE

**PLAN ILLUSTRANT LA MODIFICATION APPORTÉE
À LA DÉLIMITATION DES ZONES 201-P ET 301**

VILLE DE SAINT-PIE

AVIS PUBLIC

AUX PERSONNES INTÉRESSÉES AYANT LE DROIT DE SIGNER UNE DEMANDE DE PARTICIPATION À UN RÉFÉRENDUM

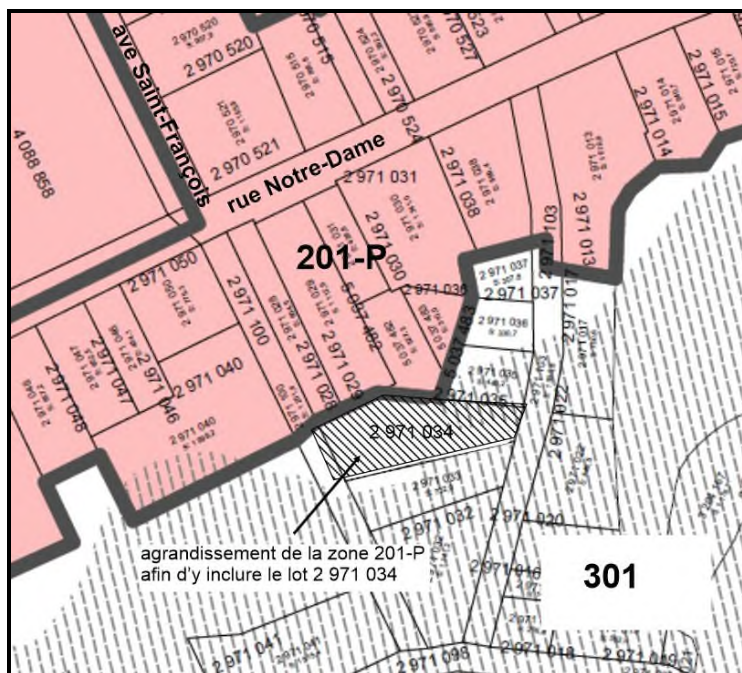
SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 77-106 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE CONCERNANT L'AGRANDISSEMENT DE LA ZONE 201-P ET LE CALCUL DE LA MARGE DE REcul AVANT DANS LES ZONES PATRIMONIALES

1. Adoption du second projet de règlement

Lors de la séance du conseil municipal tenue le 1^{er} octobre 2024, le conseil a adopté, par résolution, le second projet de règlement numéro 77-106 intitulé «*Règlement modifiant le règlement de zonage concernant l'agrandissement de la zone 201-P et le calcul de la marge de recul avant dans les zones patrimoniales*».

2. Objet du second projet de règlement

Le second projet de règlement numéro 77-106 a pour objet d'agrandir la zone numéro 201-P, à même le lot numéro 2 971 034 situé dans la zone numéro 301 (voir plan ci-dessous) et de modifier la règle applicable pour le calcul de la marge de recul avant dans le cas d'un lot de coin faisant l'objet d'un projet intégré localisé dans une zone d'intérêt patrimonial.



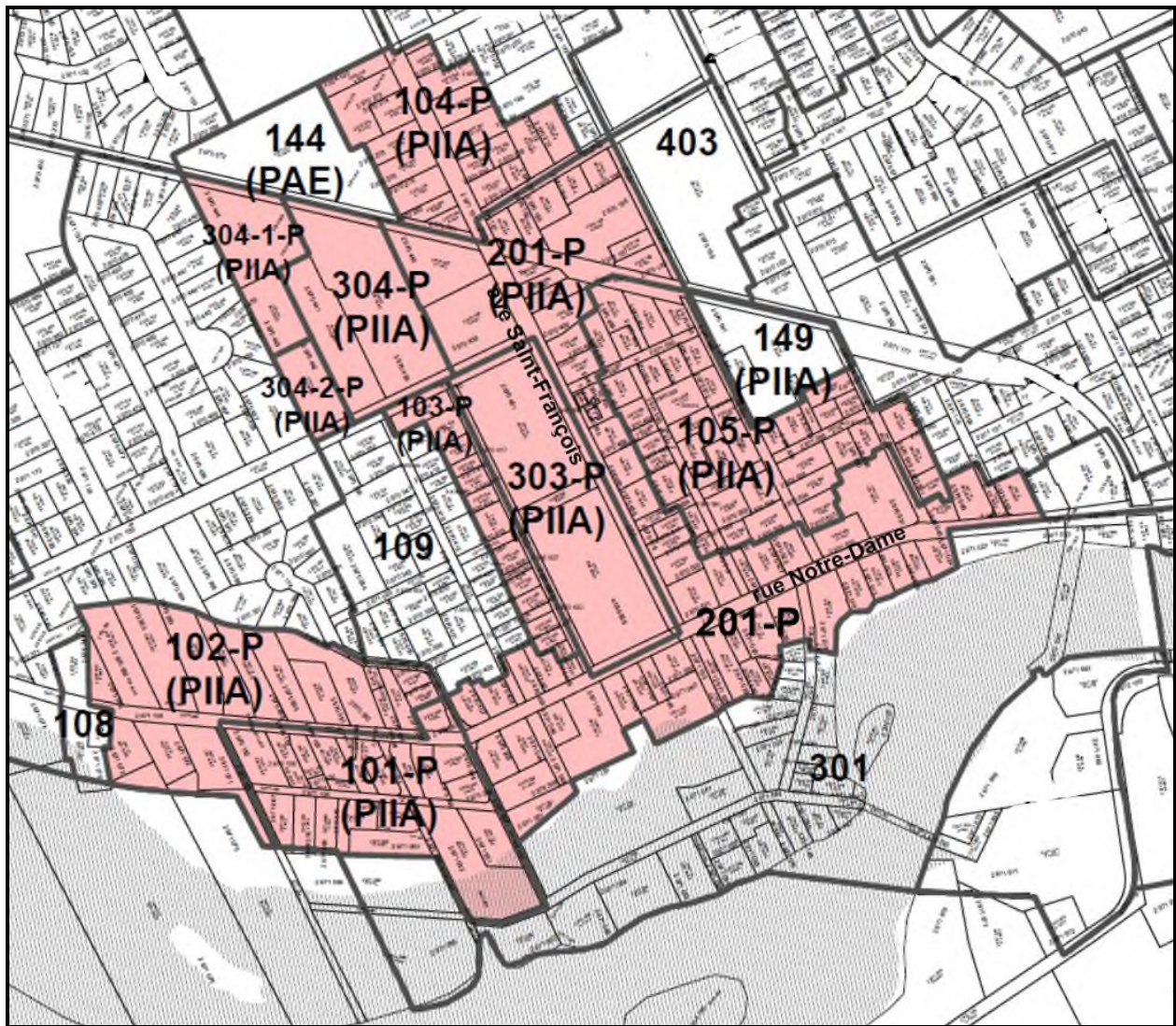
3. Demande de participation à un référendum

Les dispositions contenues dans ce second projet de règlement peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées 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*.

Une demande concernant la disposition visant à agrandir la zone numéro 201-P à même une partie de la zone numéro 301 peut provenir des zones concernées ainsi que de toute zone contiguë à celles-ci. Cette demande vise à ce que le règlement contenant la disposition visée soit soumis à l'approbation des personnes habiles à voter de la zone à laquelle il s'applique, ainsi que de celles de toute zone contiguë d'où provient une demande valide.

Une demande concernant la disposition relative au calcul de la marge de recul avant dans les zones d'intérêt patrimonial peut provenir des zones numéros 101-P, 102-P, 103-P, 104-P, 105-P, 201-P, 303-P, 304-P, 304-1-P et 304-2-P ainsi que de toute zone contiguë à celles-ci. Cette demande vise à ce que le règlement contenant la disposition visée soit soumis à l'approbation des personnes habiles à voter de la zone à laquelle il s'applique, ainsi que de celles de toute zone contiguë d'où provient une demande valide.

La délimitation des zones concernées est illustrée sur le plan ci-joint. La délimitation des zones contiguës peut être consultée au bureau municipal durant les heures régulières d'ouverture.



4. Conditions de validité d'une demande

Pour être valide, toute demande doit:

- indiquer clairement la disposition qui en fait l'objet et la zone d'où elle provient;
- être reçue à l'hôtel de ville au plus tard le 8^e jour qui suit la date de publication du présent avis;
- 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.

5. Personnes habiles à voter

Est une personne habile à voter toute personne qui, le 1^{er} octobre 2024, n'est frappée d'aucune incapacité de voter et qui remplit les conditions suivantes :

- 1^o Être majeure, de citoyenneté canadienne, et ne pas être en curatelle;
- 2^o Être une personne physique domiciliée dans une zone d'où peut provenir une demande et, depuis au moins six mois, au Québec ;
- 3^o Être, depuis au moins 12 mois, le propriétaire d'un immeuble ou l'occupant d'un établissement d'entreprise, au sens de la *Loi sur la fiscalité municipale* (chapitre F-2.1), situé dans une zone d'où peut provenir une demande.

Condition supplémentaire aux copropriétaires indivis d'un immeuble et de cooccupants d'un établissement d'entreprise : 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. La personne désignée doit être une personne qui n'a pas le droit d'être inscrite sur la liste référendaire à un autre titre prioritaire.

Condition d'exercice du droit de signer une demande par une personne morale : toute personne morale doit désigner, pour la représenter, parmi ses membres, administrateurs ou employés, par résolution, une personne qui, le 1^{er} octobre 2024, est majeure, de citoyenneté canadienne, n'est pas en curatelle et n'est frappée d'aucune incapacité de voter.

6. Absence de demande

Si les dispositions contenues dans le second projet de règlement ne font l'objet d'aucune demande valide, celles-ci pourront être incluses dans un règlement qui n'aura pas à être approuvé par les personnes habiles à voter.

7. Consultation du projet de règlement

Le projet de règlement est disponible pour consultation au bureau municipal situé au 77, rue Saint-Pierre, à Saint-Pie, durant les heures régulières d'ouverture où tout intéressé peut en prendre connaissance ainsi que sur le site internet de la municipalité sous l'onglet Avis publics et règlements adoptés. Les personnes intéressées peuvent également appeler au numéro (450) 772-2488, poste 223 pour toute question ou information supplémentaire sur le projet de règlement.

DONNÉ à Saint-Pie, ce ___^e jour du mois d'octobre 2024

Annick Lafontaine
Greffière