
7.2. SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 77-107 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE AFIN D'AUTORISER LES PROJETS INTÉGRÉS DANS LA ZONE 202 (RUE NOTRE-DAME)

CONSIDÉRANT qu'une proposition a été soumise à la municipalité pour la construction d'habitations à logements sur un terrain situé dans la zone numéro 202, en bordure de la rue Notre-Dame;

CONSIDÉRANT que la superficie du terrain concerné est suffisante pour y accueillir un projet intégré;

CONSIDÉRANT que la construction d'habitations, sous forme de projet intégré, permet d'optimiser l'espace disponible sur un terrain;

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 77-107 intitulé « *Règlement modifiant le règlement de zonage afin d'autoriser les projets intégrés dans la zone 202* »;

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 une disposition propre à un règlement susceptible d'approbation référendaire.



RÈGLEMENT N° 77-107

Second projet de règlement

**MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
ZONAGE AFIN D'AUTORISER LES
PROJETS INTÉGRÉS DANS LA ZONE 202**

1^{er} octobre 2024

**SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 77-107 MODIFIANT LE
RÈGLEMENT DE ZONAGE AFIN D'AUTORISER LES PROJETS INTÉGRÉS DANS
LA ZONE 202**

- CONSIDÉRANT QU' une proposition a été soumise à la municipalité pour la construction d'habitations à logements sur un terrain situé dans la zone numéro 202, en bordure de la rue Notre-Dame;
- CONSIDÉRANT QUE la superficie du terrain concerné est suffisante pour y accueillir un projet intégré;
- CONSIDÉRANT QUE la construction d'habitations, sous forme de projet intégré, permet d'optimiser l'espace disponible sur un terrain;
- CONSIDÉRANT QU' un avis de motion du présent règlement a été donné lors de la séance spéciale 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 77-107 intitulé «*Règlement modifiant le règlement de zonage afin d'autoriser les projets intégrés dans la zone 202*», 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 une disposition propre à un règlement susceptible d'approbation référendaire.

ARTICLE 1

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2

La grille des usages et des normes, à l'annexe A du règlement de zonage, est modifiée en ajoutant que les projets intégrés sont autorisés dans la zone numéro 202 sous réserve de respecter les conditions suivantes :

- a) Le terrain visé par le projet intégré doit avoir une superficie minimale de 1 500 mètres carrés.
- b) Des aménagements adéquats doivent être prévus afin que tout bâtiment principal soit accessible pour les véhicules d'urgence.

ARTICLE 3

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Mario St-Pierre, maire

Annick Lafontaine, Greffière

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 77-107 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE AFIN D'AUTORISER LES PROJETS INTÉGRÉS DANS LA ZONE 202

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 77-107 intitulé «*Règlement modifiant le règlement de zonage afin d'autoriser les projets intégrés dans la zone 202*».

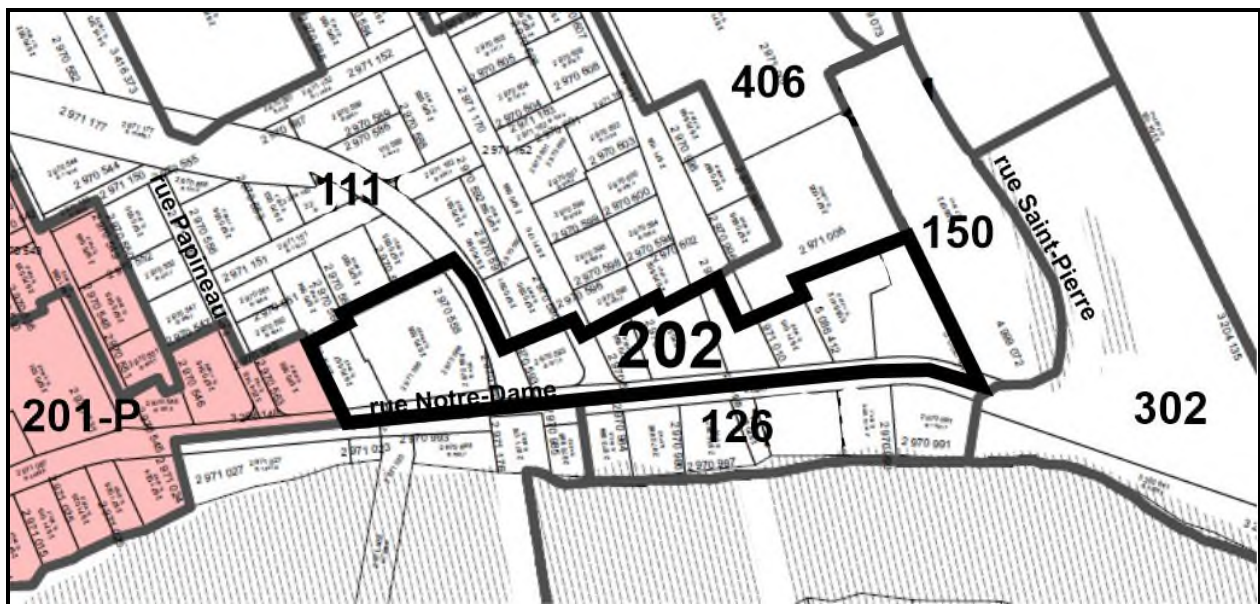
2. Objet du second projet de règlement

Comme son titre l'indique, le second projet de règlement numéro 77-107 a pour objet d'autoriser, dans la zone 202, la construction d'habitations sous forme de projet intégré pour les terrains d'une superficie de 1 500 mètres carrés et plus. Un projet intégré se caractérise par la présence de plus d'un bâtiment principal sur un même lot. La zone 202 se situe en bordure nord de la rue Notre-Dame, entre les rues Papineau et Saint-Pierre (voir plan ci-dessous).

3. Demande de participation à un référendum

La disposition contenue dans ce second projet de règlement peut faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui la contient soit soumis à leur approbation conformément à la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités*. Une telle demande peut provenir de la zone concernée numéro 202 ainsi que de toute zone contiguë à celle-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 de la zone concernée numéro 202 est illustrée sur le plan ci-joint. La délimitation complète 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 la disposition contenue dans le second projet de règlement ne fait l'objet d'aucune demande valide, celle-ci pourra être incluse 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