



PROVINCE DE QUEBEC
MUNICIPALITE REGIONALE DE COMTE LE HAUT-ST-FRANÇOIS
VILLE DE EAST ANGUS

AVIS PUBLIC
ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION SUR LE
PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 861

**À TOUTES LES PERSONNES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE INTÉRESSÉES PAR LE
PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉROS 861**

AVIS est, par les présentes, donné par le soussigné :

QUE le Conseil municipal, suite à l'adoption du projet de règlement portant le numéro 859, tiendra une assemblée publique de consultation le *25 mars 2024* à compter de *13 h 30* au *200, rue Saint-Jean Est*, en conformité des dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

QUE ce projet de règlement se résume ainsi :

Règlement 861 – Modifiant le règlement de zonage numéro 745 visant la modification de plusieurs articles :

L'article 6.23 « Constructions et usages autorisés dans les cours » est modifié à la note 4 sous le tableau 2 par le remplacement des mots « 2 m » par les mots « 3 m ».

L'article 6.39.1 « Usages du groupe « Habitation » » est modifié par l'ajout du paragraphe 5° qui se lit comme suit :

« 5° Pour les habitations multifamiliales, l'aire doit respecter les conditions suivantes lorsqu'un « X » est inscrit à la grille des spécifications :

- a. Une seule aire de stationnement est autorisée par terrain;
- b. L'aire de stationnement doit être située en cours latérale ou arrières. Dans la cour avant, seule l'allée véhiculaire peut être aménagée;
- c. L'aire de stationnement ne peut excéder 30% de la façade du terrain sans dépasser un maximum de 8 m de largeur;
- d. L'aire de stationnement peut être mitoyenne avec un autre terrain où l'usage habitation multifamiliale est exercé, sans toutefois avoir pour effet de réduire le nombre de cases minimale requises. L'aménagement d'une aire de stationnement commun, soit une aire de stationnement aménagée sur les 2 terrains qu'elle dessert, est autorisé pourvu que toutes les dispositions du présent règlement soient respectées, que les ententes garantissant la permanence et l'attribution des stationnements fassent l'objet d'une servitude dont la Ville est partie prenante.

L'article 6.40 « Nombre minimum de cases de stationnement requis par usage » est modifié par l'ajout de l'article 6.40.3 qui se lit comme suit :

« 6.40.3 Exemption de fournir le nombre minimal de cases de stationnement

Le conseil municipal peut, sur présentation d'une demande par le requérant d'une demande de permis ou de certificat pour un usage habitation multifamiliale,

exempter ce dernier de l'obligation de fournir une ou plusieurs cases de stationnement exigées.

Le requérant doit accompagner sa demande d'un document justifiant la demande et du paiement des frais applicables à chacune des cases qui peut être exempté. Les frais sont établis à 1000\$ par cases de stationnement.

Le conseil municipal rend sa décision par résolution.

Le produit des paiements exigés en vertu du présent règlement doit être versé dans un fonds de stationnement et ne doit qu'aux fins prévues par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1). »

L'annexe 2 « Grille des spécifications » est modifiée, à la zone Rc-16, afin de :

- 1. Ajouter la note « (15) » vis-à-vis l'usage H-9 Multifamiliale isolée;
- 2. Ajouter un « X » vis-à-vis la disposition spéciale « Aire de stationnement pour les usages du groupe Habitation »;
- 3. Ajouter la note « (15) » dans la section « Notes et dispositions particulières », laquelle se lit comme suit : « (15) Maximum de 9 logements ».

A l'annexe 2 « Grille des spécifications » est modifiée, à la zone C3, afin de : Ajouter un X à la ligne CS7 afin d'autoriser l'usage Véhicule motorisé.

L'annexe 2 « Grille des spécifications » à la zone IP2 est modifiée par l'ajout, à la section constructions et usages spécifiquement exclus ou autorisés de la lettre : A dans la zone IP2

Ajout dans notes et dispositions spéciales : A un maximum de 2 logements est permis

Le « Plan de zonage » est modifiée par la création de la zone Rc-18 à même une partie de la zone Rb-18, le tout tel qu'illustré à l' Annexe C du présent règlement.



L'annexe 2 « Grille des spécifications » est modifiée par l'ajout d'une colonne correspondant à la zone Rc-18 afin d'y autoriser les usages suivants et de prescrire les normes suivantes :

- 1. Autoriser l'usage H-9 Multifamiliale isolée;
- 2. Ajouter la note « (17) » vis-à-vis l'usage H-9 Multifamiliale isolée;
- 3. Prescrire une marge de recul avant minimale de 3 m;
- 4. Prescrire une marge de recul latérale minimale de 2 m;
- 5. Prescrire une somme des marges de recul latérales minimale de 4 m;

6. Prescrire une marge de recul arrière minimale de 10 m;
7. Prescrire un nombre minimum de 2 étages et un nombre maximal de 4 étages;
8. Prescrire un coefficient d'occupation au sol (COS) maximal de 50% pour le bâtiment principal;
9. Prescrire un coefficient d'occupation au sol (COS) maximal de 10% pour les bâtiments complémentaires;
10. Ajouter un « X » vis-à-vis la disposition spéciale « Zone incluse partiellement ou complètement dans un PIIA »;
11. Ajouter un « X » vis-à-vis la disposition spéciale « Projet résidentiel intégré »;
12. Ajouter un « X » vis-à-vis la disposition spéciale « Aire de stationnement pour les usages du groupe Habitation »;
13. Ajouter la note « (17) » dans la section « Notes et dispositions particulières », laquelle se lit comme suit : « (17) Maximum de 6 logements ».

QU'au cours de cette assemblée publique, la mairesse expliquera le projet de règlement ainsi que les conséquences de l'adoption et entendra les personnes qui désirent s'exprimer à ce sujet;

QUE ces projets de règlement sont disponibles pour consultation au bureau de la ville, aux heures ordinaires, soient du lundi au jeudi de 8h30 à 12h et 13h à 16h.

DONNÉ À EAST ANGUS, CE SIXIÈME (6^E) JOUR DU MOIS DE MARS DEUX MILLE VINGT-QUATRE (2024).



Bruno Poulin, CPA
Greffier-trésorier