

# PROJET DE RÈGLEMENT N° 201-2021 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 55-2006

---

## INFORMATIONS RELATIVES AUX DISPOSITIONS SUSCEPTIBLES D'APPROBATION RÉFÉRENDAIRE (ART. 127 LAU)

---

Lors d'une séance tenue le 7 décembre 2021, le conseil municipal a adopté le projet de *Règlement de zonage n° 201-2021 modifiant le Règlement de zonage n° 55-206*.

Les informations relatives à la consultation écrite sont indiquées dans l'avis qui a été publié à cet effet le 22 décembre 2021. Une copie de cet avis est disponible sur le site internet de la Municipalité ou peut être obtenue en communiquant au numéro 418-485-6738 poste 203.

### 1. OBJETS DU PROJET DE RÈGLEMENT

Ce projet de règlement a notamment pour objets :

- De définir les expressions « ensemble immobilier », « premier étage (rez-de-chaussée) » et « sous-sol »;
- De permettre, dans les zones résidentielles R-3, R-11 et R-12, les habitations multifamiliales d'un maximum de 4 logements et d'une hauteur maximale de 3 étages (en remplacement du 2 étages actuel);
- De prévoir les règles et normes relatives aux ensembles immobiliers, lesquels sont autorisés dans les zones résidentielles et CA-11, tant au niveau de la réalisation d'un tel projet qu'à l'égard des constructions et usages accessoires ou complémentaires;
- De prévoir des règles relatives aux constructions et usages accessoires et de préciser dans quelles cours ils sont autorisés, lorsque de telles constructions et usages sont érigées ou exercés sur un terrain occupé par un usage « habitation multifamiliale »;
- De préciser certaines règles relatives aux aires de stationnement (localisation, accès, etc.);
- De prévoir que les normes prévues au règlement de zonage pour les habitations multifamiliales s'appliquent, en faisant les adaptations nécessaires, aux triplex.

### 2. ZONES CONCERNÉES

Plusieurs dispositions de ce projet de règlement concernent l'ensemble des zones identifiées au plan de zonage de la Municipalité (voir l'avis annonçant la consultation écrite).

Certaines dispositions concernent certaines zones en particulier, lesquelles seront précisées ci-après.

Bien que certaines dispositions s'appliquent à plus d'une zone, elles sont réputées constituer des dispositions distinctes s'appliquant particulièrement à chaque zone pour lesquelles elles s'appliquent.

### **3. DISPOSITIONS PROPRES À UN RÈGLEMENT SUSCEPTIBLE D'APPROBATION RÉFÉRENDAIRE**

Ce projet de règlement contient des dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation par les personnes habiles à voter. Apparaissent donc ci-après, selon le contenu du projet de règlement tel qu'adopté, ces dispositions avec, pour chacune, la ou les zones concernées, de même que les informations relatives aux personnes qui auront le droit de demander, conformément à la loi, que tout règlement qui contient cette disposition soit soumis à l'approbation de certaines personnes habiles à voter.

Notez que le présent document est fait en fonction des informations que l'on retrouve au projet de règlement tel qu'adopté par le conseil le 7 décembre 2021. Tel qu'indiqué à la section 5 du présent document, il est possible qu'après la période de consultation écrite, des modifications soient apportées au règlement lors de l'adoption du second projet de règlement en fonction des commentaires obtenus lors de la période de consultation. Les dispositions ci-après indiquées sont donc susceptibles de changer. Toute personne est invitée à éventuellement se référer à l'avis qui sera publié suite à l'adoption du second projet de règlement.

### **4. DISPOSITIONS POUVANT FAIRE L'OBJET D'UNE DEMANDE**

#### **4.1 Ajout de définitions (1<sup>er</sup> étage (rez-de-chaussée) et Sous-sol)**

**Dispositions et objets** : Les paragraphes 2<sup>o</sup> et 3<sup>o</sup> de l'article 1 du projet de règlement ont pour objets d'ajouter au nouveau règlement les définitions de « premier étage (rez-de-chaussée) » et « sous-sol ».

En complément à ces définitions, l'article 14 du projet de règlement vient préciser la façon de calculer la hauteur en étages d'un bâtiment principal.

**Zones concernées** : L'ensemble des zones situées sur le territoire de la Municipalité.

**Origine et objectif de la demande** : Une demande relative à l'une ou l'autre de ces dispositions pourra provenir de l'une ou l'autre des zones de la Municipalité et de toute zone contiguë à celles-ci. La demande présentée par les personnes intéressées vise à ce que la disposition indiquée dans la demande soit soumise à l'approbation des personnes habiles à voter de la zone concernée par la demande et des personnes habiles à voter de toute zone contiguë à celle-ci d'où proviendra une demande valide.

#### **4.2 Hauteur des habitations multifamiliales dans certaines zones**

**Dispositions et objets** : L'article 3 du projet de règlement qui a pour objet d'accroître la hauteur maximale (en étages), pour les habitations multifamiliales.

**Zones concernées** : R-3, R-11, R-12 et CA-11

**Origine et objectif de la demande** : Une demande relative à l'une ou l'autre de ces dispositions pourra provenir de l'une ou l'autre des zones concernées et de toute zone contiguë à l'une ou l'autre de celles-ci. La demande présentée par les personnes intéressées vise à ce que la disposition indiquée dans la demande soit soumise à l'approbation des personnes habiles à voter de la zone concernée par

la demande et des personnes habiles à voter de toute zone contiguë à celle-ci d'où proviendra une demande valide.

#### **4.3 Triplex – article 4**

**Dispositions et objets** : L'article 4 du projet de règlement qui a pour objet de rendre applicables aux triplex les normes applicables aux habitations multifamiliales, en faisant les adaptations nécessaires.

**Zones concernées** : Résidentielles et commerciales

**Origine et objectif de la demande** : Une demande relative à l'une ou l'autre de ces dispositions pourra provenir de l'une ou l'autre des zones concernées et de toute zone contiguë à celles-ci. La demande présentée par les personnes intéressées vise à ce que la disposition indiquée dans la demande soit soumise à l'approbation des personnes habiles à voter de toute zone contiguë à celles-ci et des personnes habiles à voter de toute zone contiguë à l'une ou l'autre de celles-ci d'où proviendra une demande valide.

#### **4.4 Dispositions particulières – habitations multifamiliales**

**Dispositions et objets** : L'article 9 du projet de règlement qui a pour objet d'introduire différentes règles et normes relatives aux constructions et usages accessoires, permis soit dans les cours avant, arrières ou latérales sur un terrain occupé par un usage « habitation multifamiliale ».

Le projet de règlement prévoit également d'autres modifications accessoires à l'ajout de ces nouvelles normes (articles 6, 7 et 8 du projet de règlement).

**Zones concernées** : Résidentielles et commerciales

**Origine et objectif de la demande** : Une demande relative à l'une ou l'autre de ces dispositions pourra provenir de l'une ou l'autre des zones concernées et de toute zone contiguë à celles-ci. La demande présentée par les personnes intéressées vise à ce que la disposition indiquée dans la demande soit soumise à l'approbation des personnes habiles à voter de toute zone contiguë à celles-ci et des personnes habiles à voter de toute zone contiguë à l'une ou l'autre de celles-ci d'où proviendra une demande valide.

#### **4.5 Aires de stationnement**

**Dispositions et objets** : Les articles 10, 11 et 12 du projet de règlement ayant pour objet de préciser certaines normes relatives aux allées d'accès et la localisation des espaces de stationnement sur le même terrain que l'usage qu'il dessert ou sur un terrain adjacent ou distant, au moins partiellement, de 300 mètres maximum, aux conditions prévues au règlement.

**Zones concernées** : L'ensemble des zones situées sur le territoire de la Municipalité.

**Origine et objectif de la demande** : Une demande relative à l'une ou l'autre de ces dispositions pourra provenir de l'une ou l'autre des zones de la Municipalité et de toute zone contiguë à celles-ci. La demande présentée par les personnes intéressées vise à ce que la disposition indiquée dans la demande soit soumise à l'approbation des personnes habiles à voter de la zone concernée par la demande et des personnes habiles à voter de toute zone contiguë à celle-ci d'où proviendra une demande valide.

#### **4.6 Ensembles immobiliers**

**Dispositions et objets** : L'article 15 du projet de règlement introduisant de nouvelles règles relatives aux ensembles immobiliers ayant ainsi pour objet

d'autoriser ce type de développement dans les zones de type résidentiel (R) et dans la zone CA-11 et ce, aux conditions et selon les normes prévues au projet de règlement.

Le projet de règlement prévoit également d'autres modifications accessoires à l'ajout de cette nouvelle disposition (paragraphe 1<sup>o</sup> du premier alinéa de l'article 1 et article 5).

**Zones concernées** : Les zones de type résidentielle et dans la zone CA-11

**Origine et objectif de la demande** : Une demande relative à l'une ou l'autre de ces dispositions pourra provenir de l'une ou l'autre des zones concernées et de toute zone contiguë à celles-ci. La demande présentée par les personnes intéressées vise à ce que la disposition indiquée dans la demande soit soumise à l'approbation des personnes habiles à voter de la zone concernée par la demande et des personnes habiles à voter de toute zone contiguë à celle-ci d'où proviendra une demande valide.

## 5. SUIVI

Après la tenue de la consultation écrite, le conseil pourra adopter un second projet de règlement. Ce second projet de règlement pourra tenir compte des commentaires reçus. Par la suite, un avis sera publié et affiché (affiché à deux endroits, soit au 499, rue Principale, Saint-Honoré-de-Shenley, G0M 1V0 et au 477 Rue principale, et publié sur le site internet de la Municipalité au <https://sthonoredeshenley.com>), indiquant les modalités en vertu desquelles les personnes intéressées pourront demander que l'une ou l'autre des dispositions du second projet de règlement, et qui seront identifiées dans l'avis, soient soumises à l'approbation des personnes habiles à voter.

Un exemple de formulaire de demande de participation référendaire sera disponible sur demande au bureau du directeur général et secrétaire-trésorier, après l'adoption du second projet de règlement.

L'avis contiendra clairement les conditions de validité d'une demande, le délai pour son dépôt et il permettra d'identifier les personnes intéressées ayant le droit de la signer, sous une forme qui ressemblera au contenu du présent document, mais en tenant compte du contenu du second projet de règlement, tel qu'il sera alors adopté.

Celles et ceux qui désirent obtenir des précisions sur les conditions de validité des demandes et sur les conditions générales pour être considérées comme « personnes intéressées » au sens de la loi, pourront prendre connaissance de l'avis et éventuellement communiquer avec le responsable au 418-485-6738 poste 203.

Notez que si aucune demande valide n'est reçue dans les délais, les dispositions du second projet de règlement qui sont susceptibles d'approbation référendaire ne seront pas soumises à l'approbation des personnes habiles à voter et un règlement pourra alors être adopté.