

Consultation écrite

Projet de règlement 808

4 mars 2021 au 25 mars 2021

1. Présentation du projet de règlement 808

But du règlement

Le règlement vise à créer la zone Rc-16 à même la zone Rb-15.

De plus, le règlement vise à autoriser les habitations bifamiliales jumelées, les habitations bifamiliales en rangée, les habitations trifamiliales isolées,

But du règlement

les habitations trifamiliales jumelées et les habitations multifamiliales isolées (maximum 8 logements).

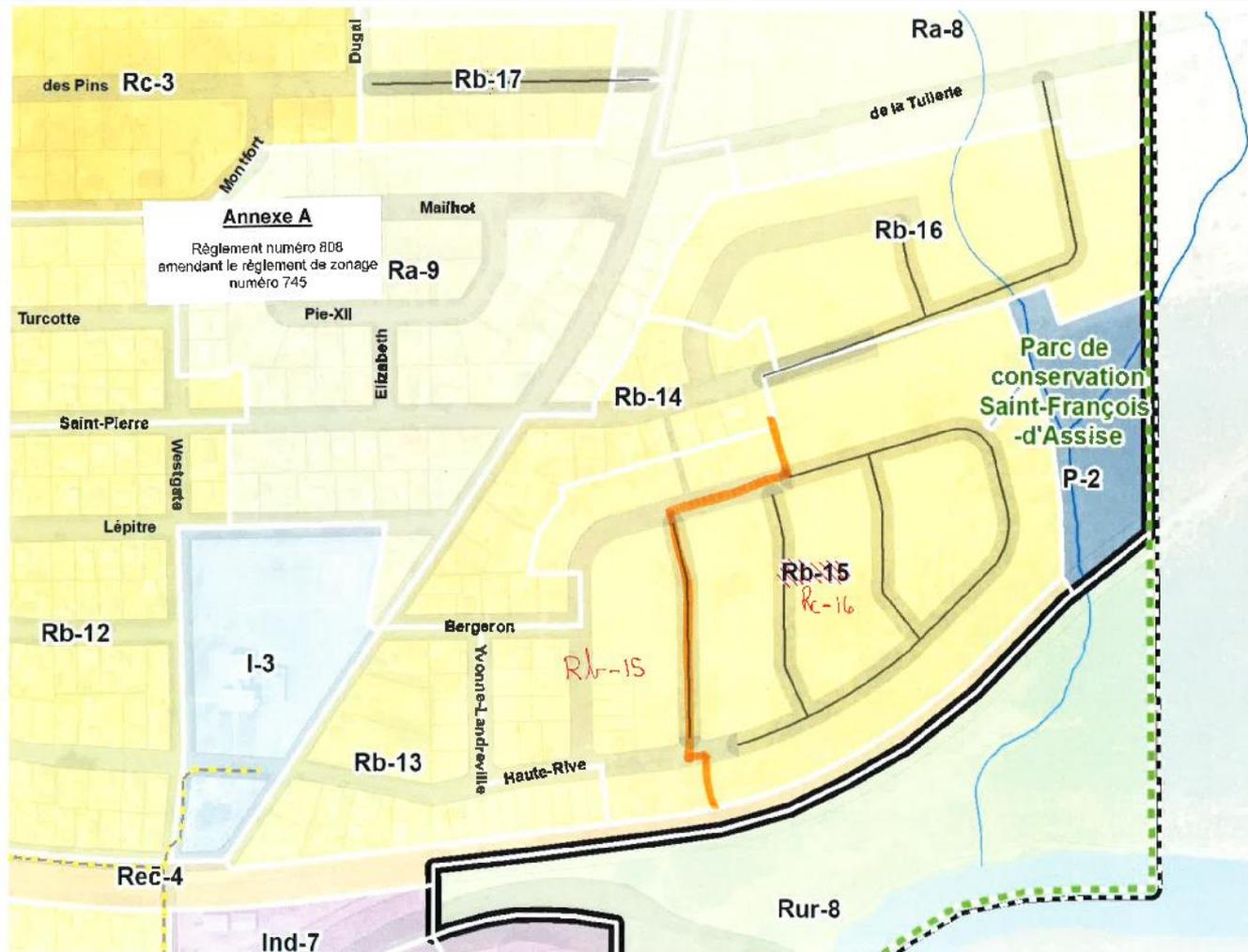
De plus, les habitations seront sans sous-sol.

Modifications

Article 2 :

Le plan de zonage du règlement de zonage numéro 745 est modifié en ajoutant la zone Rc-16 à même la zone Rb-15 (Voir annexe A).

Annexe A



Modifications

Article 3 :

À l'annexe 2 " Grille des spécifications " du règlement de zonage numéro 745, la zone Rb-15 est modifiée par ce qui suit (voir Annexe B) :

- a) en ajoutant une note (5) spécifiant que la construction pour le groupe H-5 : Bifamiliale jumelée doit être sans sous-sol;
- b) en autorisant l'usage H-9 : Multifamiliale isolée avec une note (6) qui spécifie que le maximum de logements est de quatre et sans sous-sol.

Grille



Annexe 2 - Grille des spécifications

East Angus		Résidentielle bifamiliale					
Article		Rb-11	Rb-12	Rb-13	Rb-14	Rb-15	
Construction et usage	Groupes Habitation						
	H-1: Un seul logement	X	X	X	X	X	
	H-2: Un seul logement	X	X	X	X	X	
	H-3: Un seul logement	X (1)	X (1)	X (1)	X (1)	X (1)	
	H-4: Bénévoles	X	X	X	X	X	
	H-5: Bénévoles	X	X	X	X	X	
	H-6: Bénévoles	X	X	X	X	X	
	H-7: Bénévoles	X	X	X	X	X	
	H-8: Bénévoles	X	X	X	X	X	
	H-9: Bénévoles	X	X	X	X	X	
	H-10: Bénévoles	X	X	X	X	X	
	H-11: Bénévoles	X	X	X	X	X	
	H-12: Bénévoles	X	X	X	X	X	
	H-13: Bénévoles	X	X	X	X	X	
	H-14: Bénévoles	X	X	X	X	X	
Groupes Commerce et service	Groupes Commerce et service						
	Groupes Public et communautaire						
	SC-1: Communautaire						
	SC-2: Utilité publique						
	Groupes Récréation						
	RC-1: Récréation						
	RC-2: Récréation						
	Groupes Agriculture et forêts						
	CA-1: Agriculture et forêts						
	CA-2: Agriculture et forêts						
Normes d'implantation	Construction ou usages explicitement exclus du zonage						
	Marge de recul avant minimale (m)	7,5	7,5	7,5	7,5	8	
	Marge de recul latérale minimale (m)	4 (2)	4 (2)	4 (2)	4 (2)	4 (2)	
	Marge de recul arrière minimale (m)	0	0	0	0	0	
	Marge de recul côté rue minimale (m)	0	0	0	0	0	
	Nombre minimum et maximum de logements (unités)	1 (1) (3)	1 (1)	1 (1) (3)	1 (1)	1 (1)	
	COE maximum pour les bâtiments résidentiels	30 (4)	30 (4)	30 (4)	30 (4)	30 (4)	
	COE maximum pour les bâtiments résidentiels	11	11	0	11	11	
	Plans de lots partiellement complétés de 33% ou plus	X					
	Plans de lots de 33% ou plus	7 (8)					
Spécifices	Marges pour le côté des rues	5,8 (7)	X	X	X	X	
	Notes et dispositions particulières						
	(1) Maximum de 4 logements par lot.						
	(2) Dans le cas d'un lot à usage résidentiel, la marge arrière est de 1,5 m. Pour les autres usages, la marge arrière est de 0 m.						
	(3) Les habitations doivent être séparées par un maximum de 3 étages.						
	(4) Dans le cas d'un lot à usage résidentiel, la COE maximum pour une unité résidentielle est de 33%.						
	(5) Sans sous-sol.						
	(6) Sans sous-sol.						
	(7) Maximum de 4 logements. Sans sous-sol.						
	(8) Sans sous-sol.						

Annexe B

Règlement numéro 808
amendant le règlement de zonage
numéro 745



Modifications

Article 4 :

À l'annexe 2 " Grille des spécifications " du règlement de zonage numéro 745, la zone Rc-16 est ajoutée en autorisant les habitations du groupe H-5 : Bifamiliale jumelée, H-6 : Bifamiliale en rangée, H-7 : Trifamiliale isolée, H-8 : Trifamiliale jumelée et H-9 : Multifamiliale isolée (maximum de huit logements) (voir Annexe C).



Grille



East Angus
2014-2016

Annexe 2 - Grille des spécifications

		Résidentielle multifamiliale			
		Artisan	Ré-16		
Constructions d'usages	Groupes Habitation				
	P-1. Familiale simple				
	P-2. Familiale simple				
	P-3. Familiale en rangée				
	P-4. Familiale isolée				
	P-5. Familiale jumelée			X	
	P-6. Familiale jumelée			X (1)	
	P-7. Familiale jumelée			X	
	P-8. Familiale jumelée			X	
	P-9. Multifamiliale isolée			X (3)	
	Groupes Commerce et service				
	Groupes Industrie				
	Groupes Public et communautaire				
Remises d'implantation	Groupes Recréation				
	R-1. Recréation devant être un édifice				
	R-2. Recréation devant être un édifice				
	Groupes Agricole et forsaier				
	Constructions ou usages spécialement ordonnés ou autorisés				
	A-1. Réception de véhicules			10	
	A-2. Réception de véhicules			10	
	A-3. Réception de véhicules			10	
	A-4. Réception de véhicules			10	
	A-5. Réception de véhicules			10	
	A-6. Réception de véhicules			10	
	A-7. Réception de véhicules			10	
	A-8. Réception de véhicules			10	
Spécificités	Spécificités				
	S-1. Spécificité				
	S-2. Spécificité				
	S-3. Spécificité				
	S-4. Spécificité				
	S-5. Spécificité				
	S-6. Spécificité				
	S-7. Spécificité				
	S-8. Spécificité				
	S-9. Spécificité				
	S-10. Spécificité				
	S-11. Spécificité				
	S-12. Spécificité				
Notes explicatives particulières					
(1) Maximum de 4 unités d'habitation.					
(2) Maximum de 2 unités d'habitation.					
(3) Maximum de 6 unités d'habitation, Pas à sous-sol.					
(4) Sans sous-sol.					
(5) Maximum de 3 logements sans sous-sol.					
(6) Maximum de 3 logements.					
(7) Maximum de 4 logements.					
(8) Lorsque l'état d'une habitation isolée ou multifamiliale en rangée minimale est de 4 m, lorsque l'état d'une habitation multifamiliale isolée en rangée minimale est de 4 m.					
(9) Lorsque l'état d'une habitation multifamiliale isolée, la somme des rangées minimale est de 9 m.					
(10) Lorsque l'état d'une habitation en rangée, la COO maximale pour la section d'habitation est de 40 m.					
A - Spécifiquement autorisée - Grands dans un développement d'habitation (P.O. ou P. unitaire).					
B - Spécifiquement autorisée - Grands dans un développement multifamiliale, HCS dans une résidence 2200, 300 ou 300 unités.					
C - Spécifiquement autorisée - Résidence d'habitation spécialement conçue à cet effet, 7200 m pour les résidences 2200, 300 ou 300 unités.					

Annexe C

Règlement numéro 808
amendant le règlement de zonage
numéro 745



East Angus

Ma ville, ma vie

Prochaines étapes menant à l'entrée en vigueur du règlement 808

- Après la consultation écrite de 15 jours, la Ville adopte le second projet de règlement avec ou sans modification;
- Au plus tard le 8^{ième} jour après l'adoption du second projet de règlement, avis public annonçant la possibilité de faire une demande de participation à un référendum pour la zone concernée et les zones contiguës (Rc-16, Rb-15, Rb-13, Rb-14, Rb-16, P-2 et Rec-4) ;

Prochaines étapes menant à l'entrée en vigueur du règlement 808

Aucune demande de participation à un référendum est reçue par le secrétaire-trésorier

- Adoption du règlement final;
- Transmission du règlement à la MRC pour conformité au schéma d'aménagement;
- Suite à la réception du certificat de conformité de la MRC, avis public d'entrée en vigueur du règlement;

Demande de participation référendaire

Ainsi premièrement, toute demande pourra provenir de la zone concernée ou des zones contiguës (Rc-16, Rb-15, Rb-13, Rb-14, Rb-16, P-2 et Rec-4);



Demande de participation référendaire

Deuxièmement, toute personne habile à voter ayant le droit d'être inscrite sur la liste référendaire de la ville (au sens de la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités*) à la date d'adoption du second projet de règlement peut signer toute demande qui en provient.



Demande de participation référendaire

Troisièmement, pour qu'une demande soit valide, elle devra :

- a) indiquer clairement la disposition qui fait l'objet de la demande et la zone ou le secteur de zone d'où provient la demande;
- b) être signée par au moins douze (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 vingt-et-un (21);
- c) être reçue au bureau du secrétaire-trésorier de la Ville de East Angus au 200 rue Saint-Jean Est à East Angus au plus tard le 25 mars 2021 à 12h.