

Consultation écrite

Projet de règlement 815

18 avril 2021 au 3 juin 2021

1. Présentation du projet de règlement 815

But du règlement

Le règlement vise :

- 1) à agrandir la zone Rb-24 à même la zone Rb-25;
- 2) à créer la zone Rc-17 à même le résidu de la zone Rb-25, la totalité de la zone Rb-23 et à même une partie de la zone Rb-22;

But du règlement

3) à autoriser dans la zone Rc-17, les habitations unifamiliales jumelées, unifamiliales en rangée, bifamiliales jumelées, bifamiliales en rangée, trifamiliales isolées, trifamiliales jumelées et multifamiliales isolées (maximum de huit logements);

4) à abroger les « Grilles de spécifications » des zones Rb-23 et Rb-25.

Modifications

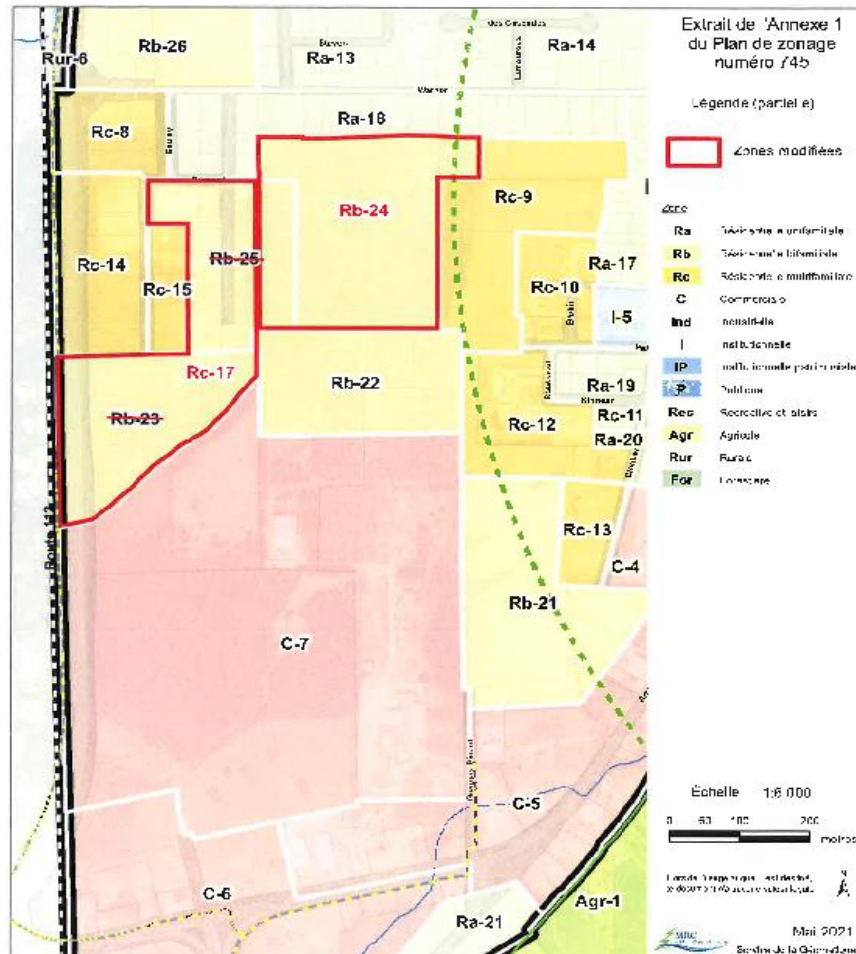
Article 2 :

Le plan de zonage du règlement de zonage numéro 745 est modifié en agrandissant la zone Rb-24 à même la zone Rb-25, tel que montré à l'annexe A.

Annexe A



Annexe A
Projet de règlement numéro 815 modifiant le règlement de zonage
numéro 745 pour l'agrandissement de la zone Rb-24 à même la zone Rb-25
et pour la création de la zone Rc-17



East Angus

Ma ville, ma vie

Modifications

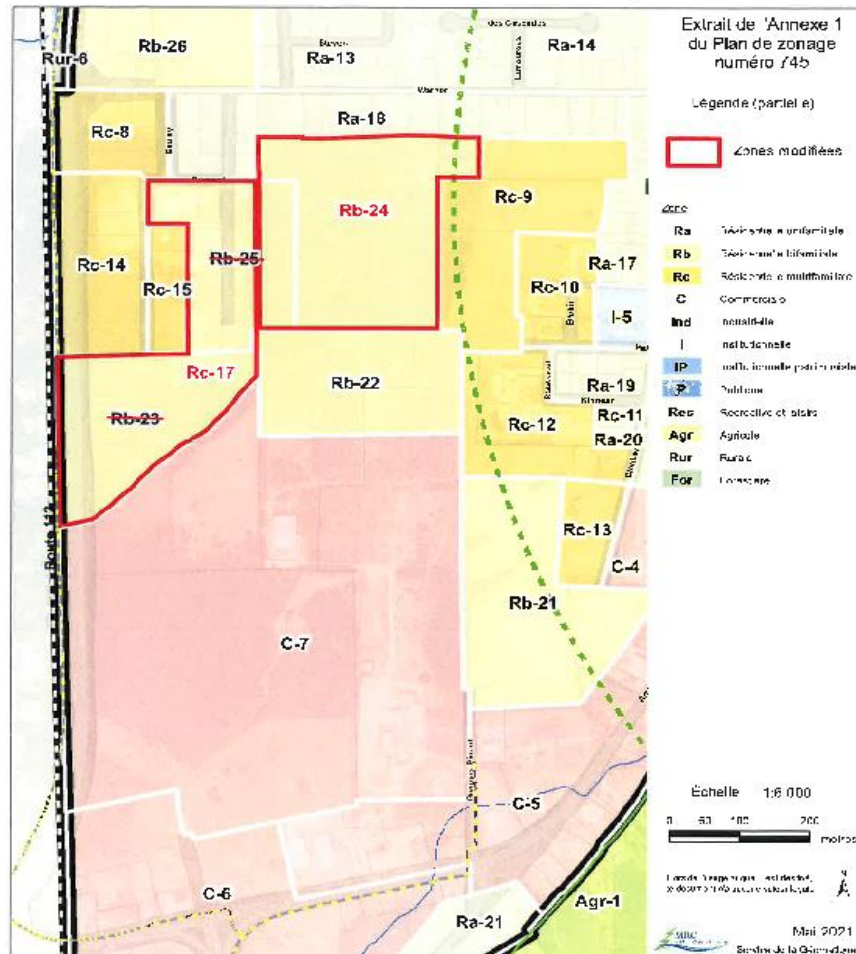
Article 3 :

Le plan de zonage du règlement de zonage numéro 745 est modifié en créant la zone Rc-17 à même le résidu de la zone Rb-25, la totalité de la zone Rb-23 et à même une partie de la zone Rb-22, tel que montré à l'annexe A.

Annexe A



Annexe A
Projet de règlement numéro 815 modifiant le règlement de zonage
numéro 745 pour l'agrandissement de la zone Rb-24 à même la zone Rb-25
et pour la création de la zone Rc-17



East Angus

Ma ville, ma vie

Modifications

Article 4 :

À l'annexe 2 " Grille des spécifications " du règlement de zonage numéro 745, la zone Rc-17 est ajoutée en autorisant les habitations du groupe H-2 : Unifamiliale jumelée, H-3 : Unifamiliale en rangée, 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), tel que montré à l'annexe B.

Grille

Annexe 2 - Grille des spécifications



		Résidentielle multifamiliale			
		Articles	Rc-16	Rc-17	
Constructions et usages	Groupes Résidential				
	R1-1: Résidence isolée				
	R2-1: Multifamiliale jumelée		A	X	
	R3-1: Multifamiliale en rangée		A(1)	A(1)(b)	
	R4-1: Multifamiliale soignée				
	R5-1: Multifamiliale soignée		Y	X	
	R11-1: Multifamiliale soignée		Y(1)	X(1)	
	R12-1: Multifamiliale soignée		X	X	
	R13-1: Multifamiliale soignée		X	X	
	R4-1: Multifamiliale soignée		A(1)	X(1)	
	Groupes Commerce et services				
	Groupes Industriels				
	Groupes Public et communautaire				
	PC-1: Utilité publique				
PC-2: Utilité publique					
Groupes Récréation					
R-1: Aménagement d'habitat résidentiel					
R-2: Aménagement d'habitat résidentiel					
Groupes Agricole et forestier					
Constructions ou usages spécialement autorisés ou subordonnés					
Normes de construction	Marge de recul avant minimale (m)		0.0	0.0	
	Marge de recul latérale minimale (m)		0.0	0.0	
	Surface des marges de recul latérales minimales (m ²)		0.0	0.0	
	Marge de recul arrière minimale (m)		0	0	
	Nombre minimum et maximum d'étages (hors sous-sol)		2/5	2/5	
	CCS maximum pour le bâtiment principal (%)		30 (1-1)	20 (10)	
	CCS maximum pour les bâtiments supplémentaires (%)		10	0	
Spécificités	Zone incluse partiellement ou complètement dans un PUA				
	Assurance d'habitation subordonnée pour résidents non propriétaires		7.8		
	Flèche de pignon autorisée au-dessus des habitations		7.2		
	Marges particulières pour les bâtiments jumelés ou en rangées		5.8 (1)	X	

Notes et dispositions particulières

(1) Maximum de 4 unités d'habitation.
 (2) Maximum de 6 unités d'habitation.
 (3) Maximum de 4 unités d'habitation sans sous-sol.
 (4) Sans sous-sol.
 (5) Maximum de 4 logements.
 (6) Maximum de 8 logements.
 (7) Maximum de 4 logements.
 (8) Si applicable, il s'agit d'une section architecturale, mobilisable, et sa hauteur maximale est de 4 m. Lorsqu'il s'agit d'une habitation jumelée soignée, la marge minimale est de 1,5 m.
 (9) Lorsqu'il s'agit d'une habitation jumelée soignée, la hauteur maximale minimale est de 8 m.
 (10) Lorsque l'usage habituel est en usage, la CCS maximum pour une unité est de 40 %.

A - Spécifiquement autorisés - Gardés dans un établissement habituel (PC-1, Communautaire).
 B - Spécifiquement autorisés - Demande dans un établissement résidentiel habituel (résidence pour personnes âgées (PC-1, Communautaire).
 C - Spécifiquement autorisés - Ressources d'hébergement subordonnées pour résidents habituels et personnes âgées (PC-1, Communautaire).



Modifications

Article 5 :

À l'Annexe 2 " Grille des spécifications " du règlement de zonage numéro 745, la zone Rb-23 et la zone Rb-25 sont abrogées.

Prochaines étapes menant à l'entrée en vigueur du règlement 815

- 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 (C-7, Ra-18, Rb-22, Rb-23, Rb-24, Rb-25, Rc-8, Rc-9, Rc-12, Rc-14, Rc-15 et Rc-17) ;

Prochaines étapes menant à l'entrée en vigueur du règlement 815

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 (C-7, Ra-18, Rb-22, Rb-23, Rb-24, Rb-25, Rc-8, Rc-9, Rc-12, Rc-14, Rc-15 et Rc-17);



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 3 juin 2021 à 12h.

