



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

AVIS PUBLIC
ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION SUR LES
PROJETS DE RÈGLEMENT NUMÉRO 827, 828 ET 829

À TOUTES LES PERSONNES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE INTÉRESSÉES PAR LES
PROJETS DE RÈGLEMENT NUMÉROS 827,828 ET 829

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

QUE le Conseil municipal, suite à l'adoption des projets de règlement portant les numéros 827, 828 et 829, tiendra une assemblée publique de consultation le *13 juillet 2022* à compter de *13h30* au *200, rue Saint-Jean Est*, en conformité des dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

QUE ces projets de règlement se résument ainsi :

Règlement 827 :

Ce règlement prévoit :

- De modifier le plan intitulé « Affectations du sol » afin de créer, au nord de la rue Bernier, une affectation ResM (résidentielle moyenne densité) à même une affectation ResF (résidentielle faible densité) ;
- De modifier le plan intitulé « Affectations du sol » afin de créer, dans le secteur Haute-Rive, une affectation ResH (résidentielle haute densité) à même une affectation ResM (résidentielle moyenne densité) ;
- De modifier le plan intitulé « Affectations du sol » afin d'agrandir, dans le secteur Gauley, une affectation ResH (résidentielle haute densité) à même une affectation ResM (résidentielle moyenne densité) et à même une affectation ResF (résidentielle faible densité);
- De modifier le plan intitulé « Zones d'aménagement – Ville de East Angus » afin de procéder à un échange entre une zone d'aménagement de réserve versus une zone d'aménagement prioritaire construite et des zones d'aménagement prioritaire pour une superficie d'environ 9,69 hectares.

Les cartes sont disponibles au bureau de l'hôtel de Ville pendant les heures d'ouverture.

Règlement 828 :

Ce règlement prévoit la modification de plusieurs articles du règlement de zonage tels que :

- 1) L'article 2.7 du règlement de zonage # 745 intitulé « Définitions » est modifié de manière à remplacer la définition « Abri d'auto temporaire » se lisant comme suit :

« Abri d'auto temporaire :

Construction temporaire constituée d'une armature métallique tubulaire recouverte d'une toile ou de polyéthylène et servant à abriter une ou plusieurs automobiles seulement durant la période hivernale. »

Par le texte suivant :

« Abri d'auto temporaire :

Construction temporaire constituée d'une armature métallique tubulaire recouverte en totalité ou en partie d'une toile ou de polyéthylène et servant à abriter une ou plusieurs automobiles seulement durant la période hivernale. Cette construction peut servir à abriter d'autres types de véhicules et sa superficie peut être variable. »

- 2) L'article 6.7.5 du règlement de zonage # 745 intitulé « Serre domestique » est modifié de manière à remplacer le texte de l'alinéa 3^o du premier paragraphe se lisant comme suit :

« La superficie maximale est de 9 m²; »

Par le texte suivant :

« La superficie maximale est de 13,4 m²; »

- 3) L'article 6.7.6 du règlement de zonage # 745 intitulé « Gazebo » est modifié de manière à remplacer le texte de l'alinéa 3^o du premier paragraphe se lisant comme suit :

« La superficie maximale est de 13,4 m²; »

Par le texte suivant :

« La superficie maximale est de 23,8 m²; »

- 4) L'article 6.8 du règlement de zonage # 745 intitulé « Bâtiments complémentaires aux usages des groupes Commerce et service, Public et communautaire et Récréation » est modifié de manière à remplacer le texte de la deuxième phrase de l'alinéa 4^o du deuxième paragraphe se lisant comme suit :

« La hauteur d'un bâtiment détaché ne peut dépasser la hauteur du bâtiment principal, sans excéder 5,5 m; »

Par le texte suivant :

« La hauteur d'un bâtiment détaché ne peut dépasser la hauteur du bâtiment principal, sans excéder 7,3 m; »

- 5) L'article 6.39.1 du règlement de zonage # 745 intitulé « Usages du groupe Habitation » est modifié de manière à remplacer le texte de la première phrase du sous-alinéa b) de l'alinéa 2^o du deuxième paragraphe se lisant comme suit :

« L'aire ne peut pas être aménagée devant la façade du bâtiment principal, sauf pour un terrain dont le frontage est inférieur à 16,8 m. »

Par le texte suivant :

« L'aire ne peut pas être aménagée devant la façade du bâtiment principal, sauf pour un terrain dont le frontage est inférieur à 16,8 m., et à l'exception des zones « Rb-15 », « Rb-16 » et « Rc-16 » dont le frontage du terrain est inférieur à 20 m. »

- 6) L'article 6.39.1 du règlement de zonage # 745 intitulé « Usages du groupe Habitation » est modifié de manière à remplacer le texte du sous-alinéa a) de l'alinéa 3^o du deuxième paragraphe se lisant comme suit :

« L'aire ne peut pas occuper plus de 30% de la superficie de la cour avant ou de la cour avant secondaire; »

Par le texte suivant :

« L'aire ne peut pas occuper plus de 40% de la superficie de la cour avant ou de la cour avant secondaire; »

- 7) L'article 6.39.1 du règlement de zonage # 745 intitulé « Usages du groupe Habitation » est modifié de manière à remplacer le texte de la première phrase du sous-alinéa b) de l'alinéa 3^o du deuxième paragraphe se lisant comme suit :

« L'aire ne doit pas empiéter de plus de 1,2 m devant la façade du bâtiment principale et se situer à 1,8 m minimum du mur avant ou de la galerie, le cas échéant. »

Par le texte suivant :

« L'aire ne doit pas empiéter de plus de 1,2 m devant la façade du bâtiment principal et doit se situer à 1,2 m minimum du mur avant ou de la galerie, le cas échéant, sauf pour les zones « Rb-15 », « Rb-16 » et « Rc-16 » dont l'aire ne peut empiéter de plus de 1,8 m. devant la façade du bâtiment principal. »

- 8) L'article 6.39.1 du règlement de zonage # 745 intitulé « Usages du groupe Habitation » est modifié de manière à remplacer le texte de la première phrase du sous-alinéa b) de l'alinéa 4^o du deuxième paragraphe se lisant comme suit :

« Pour les unités d'extrémités, l'aire ne doit pas empiéter de plus de 1,2 m devant la façade du bâtiment principale et se situer à 1,8 m minimum du mur avant ou de la galerie, le cas échéant. »

Par le texte suivant :

« Pour les unités d'extrémité, l'aire ne doit pas empiéter de plus de 1,2 m devant la façade du bâtiment principal et doit se situer à 1,2 m minimum du mur avant ou de la galerie, le cas échéant, sauf pour les zones « Rb-15 », « Rb-16 » et « Rc-16 » dont l'aire ne peut empiéter de plus de 1,8 m. devant la façade du bâtiment principal. »

- 9) L'article 6.39.1 du règlement de zonage # 745 intitulé « Usages du groupe Habitation » est modifié de manière à remplacer le texte de la deuxième phrase du sous-alinéa c) de l'alinéa 4^o du deuxième paragraphe se lisant comme suit :

« Une largeur minimale de 1 m doit être végétalisée entre l'aire et la ligne de lot mitoyenne séparant les unités centrales. »

Par le texte suivant :

« Une largeur minimale de 0,6 m doit être végétalisée entre l'aire et la ligne de lot mitoyenne séparant les unités centrales. »

- 10) L'article 7.20.1 du règlement de zonage # 745 intitulé « Usages résidentiel » est modifié de manière à remplacer le texte de la première phrase du premier paragraphe se lisant comme suit :

« Un usage du groupe « Habitation » situé dans les zones résidentielles « Rb-23 », « Rb-25 », « Rb-26 » et « Rc-8 » doit maintenir une bande tampon de 30 m de profondeur par rapport à l'emprise de la route 112. »

Par le texte suivant :

« Un usage du groupe « Habitation » situé dans les zones résidentielles « Rb-26 », « Rc-8 », « Rc-14 » et « Rc-17 » doit maintenir une bande tampon de 30 m de profondeur par rapport à l'emprise de la route 112. »

- 11) L'article 9.19 du règlement de zonage # 745 intitulé « Dispositions applicables à toutes les zones » est modifié de manière à remplacer le texte de la deuxième phrase de l'alinéa 3^o du premier paragraphe se lisant comme suit :

« Dans un tel cas, la superficie combinée des deux enseignes murales ne peut excéder la superficie prescrite pour une seule enseigne murale; »

Par le texte suivant :

« Dans un tel cas, la superficie de la deuxième enseigne ne peut excéder 50% de la superficie de l'enseigne principale; »

12) L'article 16.1 du règlement de zonage # 745 intitulé « Dispositions générales » est modifié de manière à remplacer le texte du deuxième paragraphe se lisant comme suit :

« Toutes les constructions dérogatoires existantes au 2 novembre 1982 bénéficient de droits acquis. »

Par le texte suivant :

« Malgré ce qui précède, en ce qui concerne l'implantation des bâtiments, toutes les constructions dérogatoires existantes au 2 novembre 1982 bénéficient de droits acquis. »

13) À l'annexe 2 " Grille des spécifications " du règlement de zonage # 745, les zones Rb-15, Rb-16 et Rc-16 sont modifiées par ce qui suit :

- a) À l'onglet « Spéciales » il est ajouté « Aires de stationnement pour les usages du groupe Habitation » et « 6.39.1 »;
- b) À l'onglet « Spéciales – Aires de stationnement pour les usages du groupe Habitation », un « x » est ajouté.

14) À l'annexe 2 " Grille des spécifications " du règlement de zonage # 745, la zone Rb-27 est modifiée par ce qui suit :

- a) À l'onglet « Normes d'implantation – Marge de recul avant minimale (m) », le chiffre « 6 » est abrogée et remplacée par le chiffre « 7,5 ».

15) À l'annexe 2 " Grille des spécifications " du règlement de zonage # 745, la zone Rc-3 est modifiée par ce qui suit :

- a) À l'onglet « Constructions et usages - Constructions ou usages spécifiquement exclus ou autorisés », la lettre « A » est abrogée et remplacée par les lettres « A / D »;
- b) À l'onglet « Notes et dispositions particulières » est ajouté « D – Spécifiquement autorisé : Centre de la petite enfance (PC-1 : Communautaire) ».

16) À l'annexe 2 " Grille des spécifications " du règlement de zonage # 745, la zone Rc-7 est modifiée par ce qui suit :

- a) À l'onglet « Constructions et usages – H-9 : Multifamiliale isolée », « x (6) » est abrogé et remplacé par « x (14) »;
- b) À l'onglet « Notes et dispositions particulières » la note « (14) Maximum de 15 logements. » est ajoutée.

17) À l'annexe 2 " Grille des spécifications " du règlement de zonage # 745, les zones Rc-14, Rc-15, Rc-16 et Rc-17 sont modifiées par ce qui suit :

- a) À l'onglet « Constructions et usages - Constructions ou usages spécifiquement exclus ou autorisés », la lettre « A » est ajoutée.

18) À l'annexe 2 " Grille des spécifications " du règlement de zonage # 745, la zone Rc-15 est modifiée par ce qui suit :

- a) À l'onglet « Normes d'implantation – Nombre minimum et maximum d'étages (min./max.) », les chiffres « 2/2 » sont abrogés et remplacés par les chiffres « 2/3 ».

19) À l'annexe 2 " Grille des spécifications " du règlement de zonage # 745, les zones Rc-16 et Rc-17 sont modifiées par ce qui suit :

- a) À l'onglet « Spéciales – Projet résidentiel intégré », un « x » est ajouté.

20) À l'annexe 2 " Grille des spécifications " du règlement de zonage # 745, la zone Rc-17 est modifiée par ce qui suit :

- a) À l'onglet « Normes d'implantation – Nombre minimum et maximum d'étages (min./max.) », les chiffres « 1/3 » sont abrogés et remplacés par les chiffres « 2/3 »;
- b) À l'onglet « Spéciales – Usages en bordure de la route 112 (bande tampon) », un « x » est ajouté.

21) À l'annexe 2 " Grille des spécifications " du règlement de zonage # 745, la zone Ind-6 est modifiée par ce qui suit :

- a) À l'onglet « « Constructions et usages - Constructions ou usages spécifiquement exclus ou autorisés », la lettre « B » est abrogée et remplacée par les lettres « B / E »;

22) À l'annexe 2 " Grille des spécifications " du règlement de zonage # 745, la zone Ind-8 est modifiée par ce qui suit :

- a) À l'onglet « « Constructions et usages - Constructions ou usages spécifiquement exclus ou autorisés », la lettre « D » est abrogée et remplacée par les lettres « D / E »;

23) À l'annexe 2 " Grille des spécifications " du règlement de zonage # 745, les zones Ind-6 et Ind-8 sont modifiées par ce qui suit :

- a) Dans l'onglet « Notes et dispositions particulières » est ajouté « E – Spécifiquement autorisé : Garage d'autobus et d'équipement d'entretien (CS-3 : Commerce et service contraignant lourd) ».

24) À l'annexe 2 " Grille des spécifications " du règlement de zonage # 745, la zone I-3 est modifiée par ce qui suit :

- a) À l'onglet « Spéciales » il est ajouté « Zone incluse partiellement ou complètement dans un PIIA »;
- b) À l'onglet « Spéciales – Zone incluse partiellement ou complètement dans un PIIA », un « x » est ajouté.

Règlement 829 :

Ce règlement prévoit l'ajout de la zone I-3 dans le secteur du centre-ville.

La zone I-3 est située autour de l'école Du Parchemin Côté Collège.

QU'au cours de cette assemblée publique, la mairesse expliquera les projets de règlement ainsi que les conséquences de leur 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 CINQUIÈME (5^E) JOUR DU MOIS DE JUILLET DEUX MILLE VINGT-DEUX (2022).



Bruno Poulin, CPA CMA
Greffier-trésorier