

AVIS PUBLIC

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT N° 901-30 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 901

AUX PERSONNES INTÉRESSÉES AYANT LE DROIT DE SIGNER UNE DEMANDE DE PARTICIPATION À UN RÉFÉRENDUM

AVIS PUBLIC est donné par le soussigné de ce que suit :

1. Adoption du second projet de règlement

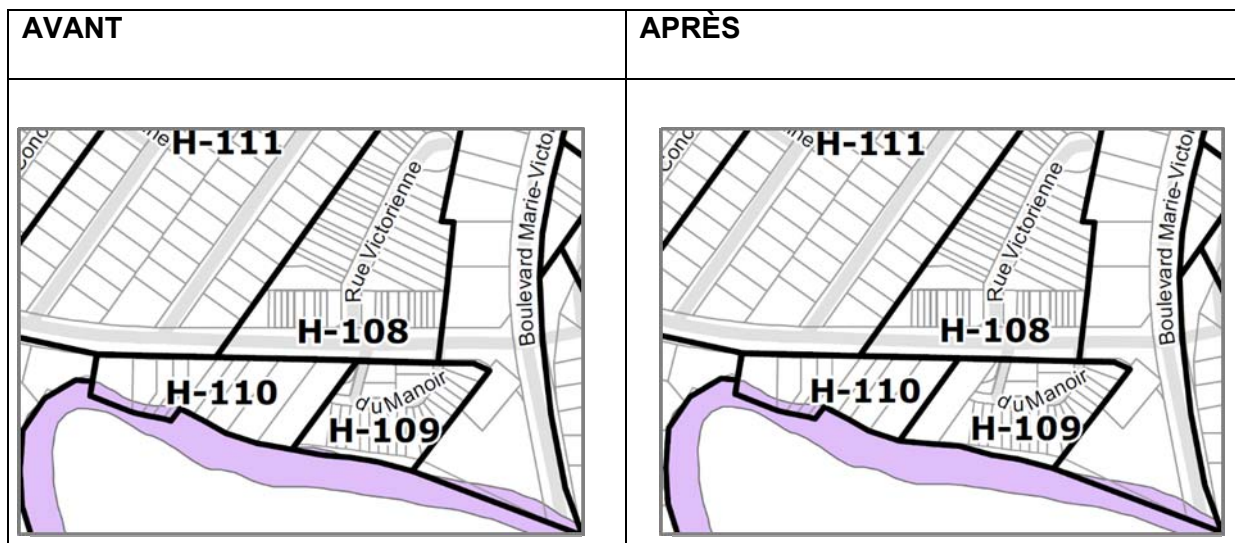
Conformément aux arrêtés ministériels, l'assemblée publique de consultation sur le présent projet a été remplacée par une consultation écrite de 15 jours. À la suite de cette consultation écrite sur le projet de règlement n° 901-30, le conseil municipal a adopté le 11 mai 2021, le second projet de règlement n° 901-30 modifiant le règlement de zonage n° 901.

2. Objet du projet de règlement

Ce projet de règlement vise à :

- Agrandir la zone H-109 pour y intégrer le lot 3 129 511 qui fait actuellement partie de la zone H-110;
- Ne plus permettre les projets intégrés dans la zone H-110 et ne plus permettre les habitations multifamiliales (H-03 et H-04);
- Introduire des normes d'implantation des bâtiments dans la zone H-110;
- Autoriser et réglementer la construction d'habitations unifamiliales jumelées dans la zone H-110.

La modification au découpage des zones H-109 et H-110 est illustrée ci-dessous :



Les modifications à la grille des usages et normes de la zone H-110 sont illustrées ci-dessous (modifications en rouge) :



ZONE: H-110

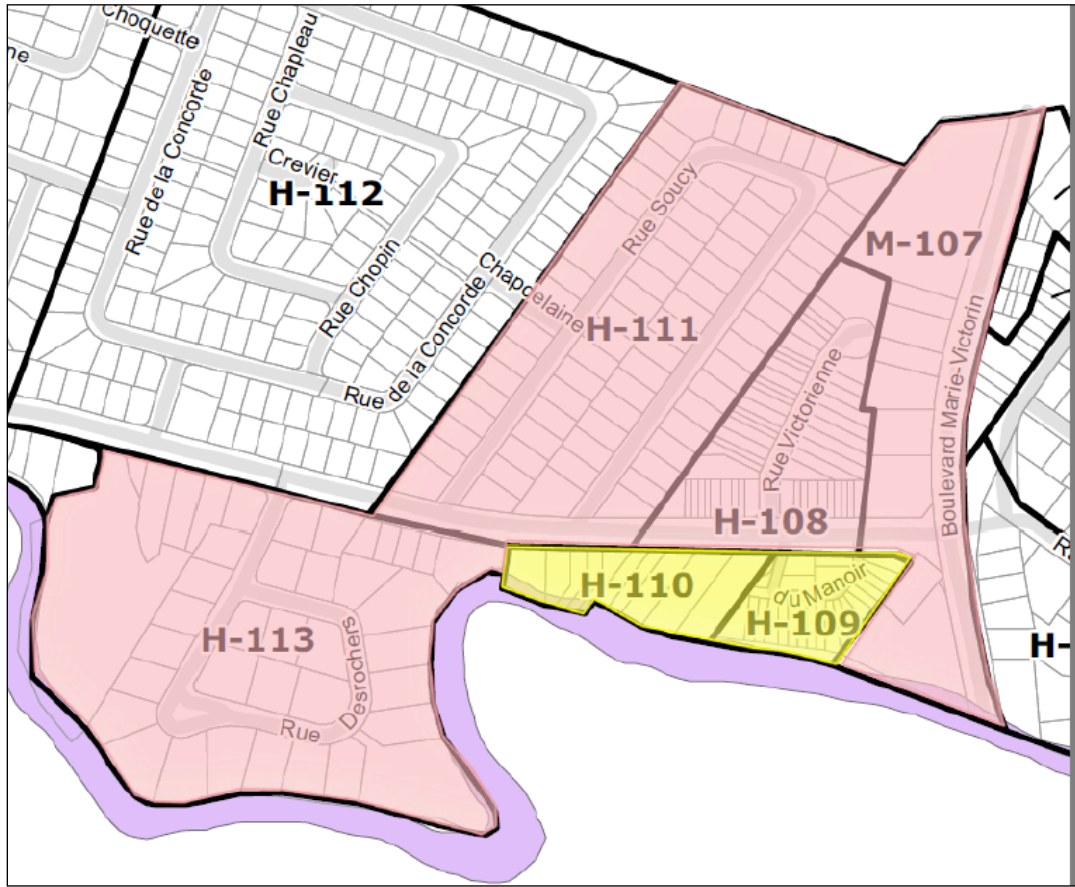
GRILLES DES USAGES ET DES NORMES						
CLASSES D'USAGES PERMIS						
USAGES PERMIS	H : HABITATION					
	H-01 : UNIFAMILIAL			●	●	
	H-02 : BIFAMILIALE ET TRIFAMILIALE					
	H-03 : MULTIFAMILIALE (4 À 8 LOGEMENTS)	↓				
	H-04 : MULTIFAMILIALE (9 LOGEMENTS ET PLUS)		↓			
	C : COMMERCE					
	C-01 : COMMERCE LOCAL					
	C-02 : COMMERCE ARTÉRIEL LÉGER					
	C-03 : COMMERCE ARTÉRIEL LOURD					
	C-04 : COMMERCE DE COUVERTISSEMENT					
	C-05 : COMMERCE SÉCRÉTIF					
	C-06 : COMMERCE DE SERVICES PÉTROLIERS					
	C-07 : COMMERCE DE SERVICES RELIÉS À L'AUTOMOBILE					
	C-08 : COMMERCE RELIÉ AU SERVICE SPÉCIALISÉ DE DIAGNOSTIC ET PROGRAMMATION DE MOTEURS D'ÉQUIPEMENTS LOURDS					
	I : INDUSTRIE					
	I-01 : INDUSTRIE DE PRESTIGE					
	I-02 : INDUSTRIE LÉGÈRE					
	I-03 : INDUSTRIE LOURDE					
	P : PUBLIC					
	P-01 : PARC, TERRAIN DE JEUX ET ESPACE NATUREL					
	P-02 : SERVICE PUBLIC					
	P-03 : INFRASTRUCTURE ET ÉQUIPEMENT					
	AE : AGRICOLE-EXTRACTION					
	AE-01 : CULTURE					
	AE-02 : SERVICE DE TRANSFORMATION					
	AE-03 : EXTRACTION					
	CO : CONSERVATION					
	CO-01 : ZONE DE CONSERVATION					
	USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS					
	USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS					
NORMES SPÉCIFIQUES						
NORMES SPÉCIFIQUES	STRUCTURE DU BÂTIMENT					
	ÉCOTE		↓	↓	●	●
	DUPLEXÉ					●
	CONTIGUÉ					
	MARGES					
	AVANT MINIMALE (M)			7,3	7,3	
	AVANT MAXIMALE (M)					
	AVANT FOIE MINIMALE (M)					
	LATÉRALE MINIMALE POUR UN MUR SANS OUVERTURE (M)					
	LATÉRALE MINIMALE POUR UN MUR AVEC OUVERTURE(S) (M)			1,5	1,5	
	LATÉRALES TOTALES MINIMALES POUR UN MUR SANS OUVERTURE (M)					
	LATÉRALES TOTALES MINIMALES POUR UN MUR AVEC OUVERTURE(S) (M)			4,0	4,0	
	ARRIÈRE MINIMALE (M)					
	DIMENSIONS DU BÂTIMENT					
	LARGEUR MINIMALE (M)	↓	↓	7,5	5,0	
	PROFONDEUR MINIMALE (M)					
	SURFACE D'IMPLANTATION AU SOL MINIMALE (M ²)	↓	↓	75	85	
	SURFACE DE PLANCHERS MINIMALE (M ²)					
	HAUTEUR EN ÉTAGE(S) MINIMALE	↓	↓	1	1	
	HAUTEUR EN ÉTAGE(S) MAXIMALE	↓	↓	2	2	
	HAUTEUR EN MÈTRES MINIMALE					
	HAUTEUR EN MÈTRES MAXIMALE					
	DENSITÉ D'OCCUPATION					
	RAPPORT ESPACE BÂTI/TERRAIN (R.E.T.) MINIMAL	↓	↓	0,15	0,15	
	RAPPORT ESPACE BÂTI/TERRAIN (R.E.T.) MAXIMAL					
RAPPORT PLANCHER/TERRAIN (R.P.T.) MINIMAL (%)						
RAPPORT PLANCHER/TERRAIN (R.P.T.) MAXIMAL (%)						
NOMBRE DE LOGEMENT(S) PAR TERRAIN MINIMAL						
NOMBRE DE LOGEMENT(S) PAR TERRAIN MAXIMAL						
NOMBRE DE LOGEMENT(S) PAR BÂTIMENT MINIMAL	↓					
NOMBRE DE LOGEMENT(S) PAR BÂTIMENT MAXIMAL	↓	↓				
RAPPORT LARGEUR BÂTIMENT/FRONTAGE MINIMAL						
LOTISSEMENT						
TERRAIN						
LARGEUR MINIMALE (M)	↓	↓	18,0	11,0		
PROFONDEUR MOYENNE MINIMALE (M)	↓	↓	30,0	30,0		
SURFACE MINIMALE (M ²)	↓	↓	475,0	330,0		
SURFACE MAXIMALE (M ²)						
DIVERS						
PIA	↓	↓	●	●		
PAE						
PRONCE	↓	↓	●	●		
NOTES PARTICULIÈRES	(1)(2) (3)(4)	(1)(2) (3)(4)	(1)(2) (3)(4)	(3),(4)		

NOTES	AMENDMENTS	
	NO. RÉGL.	DATE
↓ Seule les projets résidentiels intégrés sont autorisés dans la zone H-110.	901-25	2019-09-17
↓ Voir la Section 8 du Chapitre 11 - Dispositions particulières applicables à certaines zones - du règlement de zonage.	901-27	2020-01-28
↓ Voir la Section 3 du Chapitre 12 - Dispositions applicables à la protection de l'environnement - du règlement de zonage.	901-30	
↓ Voir les Sections 3 et 9 du Chapitre 3 du règlement sur les PIA.		

3. Description des zones visées et demande de participation à un référendum

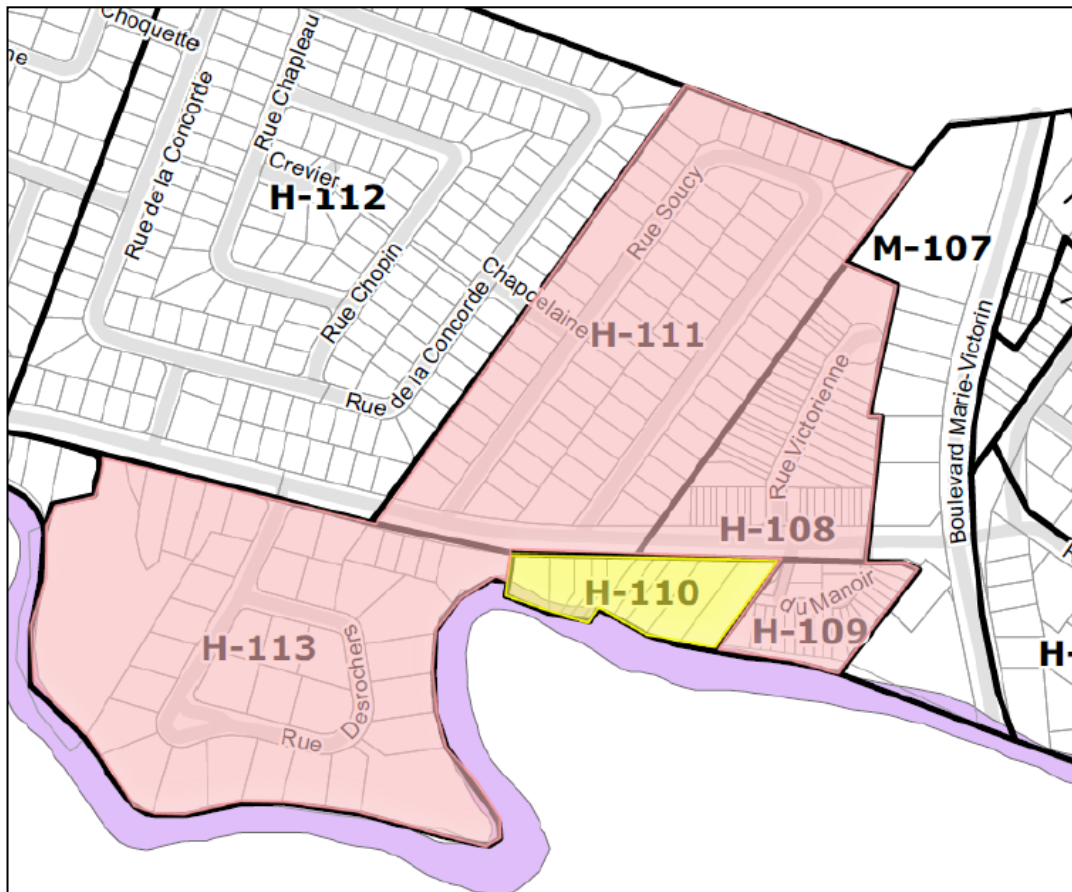
Le projet de règlement n° 901-30 contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités*. Les renseignements permettant de déterminer quelles personnes intéressées ont le droit de signer une demande à l'égard de cette disposition du projet peuvent être obtenues de la municipalité aux heures normales de bureau.

- Une demande relative à la disposition du second projet de règlement n° 901-30 visant à agrandir la zone H-109 en y intégrant le lot 3 129 511 faisant actuellement partie de la zone H-110 peut provenir des zones visées H-109 et H-110 et des zones contiguës M-107, H-108, H-111 et H-113. Le périmètre des zones visées est illustré sur le plan ci-dessous :



Une telle demande vise à ce que le règlement contenant cette disposition soit soumis à l'approbation des personnes habiles à voter des zones visées et de celles de toute zone contiguë à ces zones d'où provient une demande valide à l'égard de la disposition.

- b) Une demande relative à l'une ou l'autre des dispositions du second projet de règlement n° 901-30 visant à modifier la grille des usages et normes de la zone H-110 et ne plus permettre les projets résidentiels intégrés dans cette zone peut provenir de la zone visée H-110 et des zones contiguës H-108, H-109, H-111 et H-113. Le périmètre des zones visées est illustré sur le plan ci-dessous :



Une telle demande vise à ce que le règlement contenant l'une ou l'autre de ces dispositions soit soumis à l'approbation des personnes habiles à voter de la zone visée et de celles de toute zone contiguë à cette zone d'où provient une demande valide à l'égard de la disposition.

4. Conditions de validité d'une demande

Pour être valide, une demande doit :

- Indiquer clairement la disposition qui en fait l'objet et la zone d'où elle provient, et le cas échéant, mentionner la zone à l'égard de laquelle la demande est faite.
- Être reçue au bureau de la Ville au 50, rue Sainte-Thérèse, Delson, J5B 2B2 ou par courriel à greffe@ville.delson.qc.ca ou encore, à la chute à courrier à l'hôtel de ville au **plus tard le huitième jour qui suit celui de la publication du présent avis sur le site Internet officiel de la Ville**;
- Être signée par au moins 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 21.

5. Identification des personnes qui ont le droit de faire une demande

Est une personne intéressée :

- 5.1 Toute personne physique, majeure, de citoyenneté canadienne, qui n'est frappée d'aucune incapacité de voter et qui remplit les conditions suivantes le 11 mai 2021.
 - Être domiciliée dans une zone d'où peut provenir une demande;
 - Être domiciliée depuis au moins 6 mois au Québec;
- 5.2 Tout propriétaire unique d'un immeuble ou occupant unique d'un établissement d'entreprise qui est majeur, de citoyenneté canadienne, qui n'est frappé d'aucune incapacité de voter et remplit les conditions suivantes le 11 mai 2021 :
 - Être propriétaire d'un immeuble ou occupant unique d'un établissement d'entreprise situé dans une zone d'où peut provenir une demande depuis au moins 12 mois;
 - Avoir produit ou produire en même temps que la demande, un écrit signé par le propriétaire ou l'occupant demandant l'inscription sur la liste référendaire, le cas échéant.
- 5.3 Tout copropriétaire indivis d'un immeuble ou cooccupant d'un établissement d'entreprise qui est majeur, de citoyenneté canadienne, qui n'est frappé d'aucune incapacité de voter et remplit les conditions suivantes le 11 mai 2021 :
 - Être copropriétaire indivis d'un immeuble ou cooccupant d'un établissement d'entreprise situé depuis au moins 12 mois dans une zone d'où peut provenir une demande;
 - Être désigné, au moyen d'une procuration signée par la majorité des personnes qui sont copropriétaires ou cooccupantes depuis au moins 12 mois, comme celui qui a le droit de signer la demande en leur nom et d'être inscrit sur la liste référendaire, le cas échéant. Cette procuration doit avoir été produite avant ou lors de la signature de la demande.

Dans le cas d'une personne morale, il faut :

- Avoir désigné parmi ses membres, administrateurs ou employés, par résolution, une personne qui, le 11 mai 2021, est majeure, de citoyenneté canadienne, qui n'est pas en curatelle et n'est frappée d'aucune incapacité de voter prévue par la loi;
- Avoir produit ou produire en même temps que la demande une résolution désignant la personne autorisée à signer la demande et à être inscrite sur la liste référendaire, le cas échéant.

6. Absence de demande

Toutes les dispositions du second projet qui n'auront fait l'objet d'aucune demande valide pourront être incluses dans un règlement qui n'aura pas à être approuvé par les personnes habiles à voter.

7. Consultation du projet

Ce second projet peut être consulté au bureau du greffier, à l'hôtel de ville, au 50, rue Sainte-Thérèse, Delson, durant les jours et heures habituels d'ouverture.

Le présent projet de règlement est également disponible pour consultation sur le site Internet officiel de la Ville de Delson au www.delson.ca dans la section « Avis publics » et fait suite au présent avis.

Pour toute information supplémentaire, vous pouvez communiquer avec M^e Antoine Banville, greffier, 50, rue Sainte-Thérèse, Delson, J5B 2B2, au numéro 450 632-1050, poste 3612.

Seule la date de publication sur le site Internet officiel de la Ville de Delson servira, le cas échéant, pour le calcul des délais prévus par la Loi.

Donné à Delson, ce 18 mai 2021.

Antoine Banville
Directeur du Service des affaires juridiques et greffier