

AVIS PUBLIC

Aux personnes intéressées ayant le droit de signer une demande d'approbation référendaire

Second projet de règlement n° 571-2023 modifiant le règlement de zonage n° 436-2009 afin d'ajouter des dispositions normatives pour les bâtiments accessoires de type garage privé et remise, ainsi que la terminologie de hauteur de bâtiment et étage.

Adopté à l'unanimité le 5 juin 2023.

1. Objet du projet et demande d'approbation référendaire

À la suite de la consultation publique tenue le 27 avril 2023 sur le projet de règlement n° 571-2023, la municipalité de Sainte-Anne-de-Sorel a adopté un second projet de règlement n° 571-2023 modifiant le règlement de zonage n° 436-2009 afin d'ajouter des dispositions normatives pour les bâtiments accessoires de type garage privé et remise, ainsi que la terminologie de hauteur de bâtiment et étage.

Ce second projet contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées de toutes les zones de la municipalité (par l'ensemble de la municipalité) afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à l'approbation de certaines personnes habiles à voter conformément à la *Loi sur les élections et référendums dans les municipalités (chapitre E-2.2)*. Les dispositions suivantes peuvent faire l'objet d'une demande, soient :

- En ajoutant à l'article 95, paragraphe 2 de la section 2 au chapitre 7 intitulé *Dispositions applicables aux usages des groupe* habitation (H), commercial (C), communautaire (P) et récréatif (R) du règlement de n° zonage 436-2009, les sous paragraphes suivants :
 - e) **La hauteur maximale (entre le sol et la faîtière) permise pour un garage privé est de 6.1 m et pour une remise de 5 m.**
 - f) **Un seul étage est permis pour un garage privé. Toutefois, un comble non habitable est autorisé dans la structure des fermes de toit.**
 - g) **Il est prohibé d'avoir un comble habitable pour une remise.**
 - h) **La hauteur projetée d'un garage privé et/ou d'une remise doit être moindre que celle du bâtiment principal (du sol à la faîtière).**
- En ajoutant à l'article 100, dispositions particulières applicables à la construction d'un garage privé dans la cour avant pour un lot riverain au fleuve Saint-Laurent de la section 2 au chapitre 7 intitulé *Dispositions applicables aux usages des groupes* habitation (H), commercial (C), communautaire (P) et récréatif (R) du règlement de zonage 436-2009, le paragraphe suivant :

4) Autres normes applicables : Voir article 95 et 101

-En ajoutant à l'article 101, *Dispositions particulières applicables additionnelles* applicable aux bâtiments accessoires de la section 2 au chapitre 7 intitulé *Dispositions applicables aux usages des groupes* habitation (H), commercial (C), communautaire (P) et récréatif (R) du règlement de zonage n° 436-2009, le paragraphe suivant à la suite du 2^e paragraphe, soit :

3) Malgré l'alinéa 1, la superficie d'un bâtiment accessoire pour l'usage (habitation) de deux logements et plus, est limitée aux normes suivantes :

- a. **La superficie maximale d'une remise est de 7.5 mc / logement.**
- b. **La hauteur du bâtiment ne peut pas être plus haut 5 m (entre le sol et la faîtière).**
- c. **Une seule remise et/ou garage privé est permis par terrain.**

-En abrogeant le paragraphe 3 à l'article 92, niveaux pour un nouveau bâtiment principal de la section 3, Dispositions applicables aux niveaux des bâtiment au chapitre 6 intitulé *Dispositions relatives à l'implantation des bâtiments et constructions* du règlement de zonage n° 436-2009, soit le paragraphe suivant est abrogé :

3- Dessus du solage ou des fondations : 120 cm maximum. Dans un cas où le niveau des égouts est trop élevé, la hauteur minimale est portée à 140 cm.

-En modifiant le sous-paragraphe du paragraphe 123 (ÉTAGE) à l'article 258, Terminologie au chapitre 23 intitulé TERMINOLOGIE du règlement de zonage n° 436-2009, soit par l'ajout à la suite des mots suivants :

...par le plafond situé au-dessus. ***Et la hauteur n'excède pas 3 mètres pour l'usage habitation, ainsi que 6 mètres avec un plafond cathédrale (du plancher au point le plus haut du plafond).***

-En modifiant et abrogeant le 1^{er} sous-paragraphe du paragraphe 154 (HAUTEUR D'UN BÂTIMENT EN MÈTRES) à l'article 258, Terminologie au chapitre 23 intitulé TERMINOLOGIE du règlement de zonage n° 436-2009, soit en le remplaçant par ce qui suit :

Distance verticale entre le niveau moyen du sol, après nivellement final, et le point le plus haut du bâtiment (faîtière) à l'exclusion d'une cheminée, d'une antenne, d'un clocher, d'un puit d'ascenseur ou de ventilation ou tout autre disposition mécanique placée sur les toitures.

2. Conditions de validité d'une demande

- Indiquer clairement la disposition qui en fait l'objet. 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 municipalité au plus tard le 23 juin 2023 (huitième jour qui suit celui de la publication de l'avis);
- 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 intéressés dans la zone n'excède pas 21.

3. Personnes intéressées

- Est une personne intéressée toute personne qui n'est frappée d'aucune incapacité de voter et qui remplit les conditions suivantes le 5 juin 2023 (date d'adoption du second projet) :
- être une personne physique domiciliée sur le territoire de la municipalité ou, selon le cas, dans le secteur concerné et, depuis au moins six mois, au Québec ;
- être, depuis au moins 12 mois, le propriétaire d'un immeuble ou l'occupant d'un établissement d'entreprise, au sens de la *Loi sur la fiscalité municipale* ([chapitre F-2.1](#)), situé sur le territoire de la municipalité ou, selon le cas, dans le secteur concerné.

Condition supplémentaire aux copropriétaires indivis d'un immeuble et aux cooccupants d'un lieu d'affaires : être désigné, au moyen d'une procuration signée par la majorité des copropriétaires ou cooccupants, comme celui qui a le droit de signer la demande en leur nom.

Condition d'exercice du droit de signer une demande par une personne morale : toute personne morale doit désigner parmi ses membres, administrateurs et employés, par résolution, une personne qui, le 5 juin 2023 (date d'adoption du second règlement), est majeure et de citoyenneté canadienne et qui n'est pas en curatelle.

4. Absence de demandes

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.

5. Consultation du projet

Le second projet peut être consulté sur le site internet en suivant le lien : <https://www.sainteannedesorel.ca/?page=cons-avis> ou au bureau de la Municipalité situé au 1685, chemin du Chenal-du-Moine, du lundi au jeudi, entre 8 h et 16 h 30 et le vendredi, entre 8 h et 12 h.

Fait et donné à Sainte-Anne-de-Sorel ce 12^e jour de juin 2023.

Maxime Dauplaise, M.A.P., gma
directeur général et greffier-trésorier