

AVIS PUBLIC

Aux personnes intéressées ayant le droit de signer une demande de participation à un référendum.

Second projet no 05-23, adopté lors de la séance ordinaire du conseil du 8 mai 2023, modifiant le règlement de zonage no 02-17.

AVIS PUBLIC est donné de ce qui suit :

1. Adoption du second projet de règlement

À la suite de l'assemblée publique de consultation tenue le 27 avril 2023, le conseil a adopté le second projet de Règlement no 05-23 modifiant le Règlement de zonage no 02-17.

Ce second projet contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin que le règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la *Loi sur les élections et les référendums dans la municipalité*.

2. Description du projet de règlement

Ce second projet de règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées des zones visées et des zones contiguës afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à l'approbation de certaines personnes habile à voter 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 chacune des dispositions du projet et une copie du résumé du second projet peuvent être obtenus, sans frais, au bureau municipal situé au 121 rue Saint-André durant les heures régulières soit du lundi au jeudi de 8h30 à 12h00 et de 13h00 à 16h30 et le vendredi de 8h30 à 12h00.

3. 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 signée, dans le cas où il y a plus de 21 personnes intéressées dans la zone d'où la demande provient, par au moins 12 d'entre elles ou, dans le cas où il y a moins de 21 personnes par au moins la majorité d'entre elles;
- être reçue au bureau de la municipalité de Laurier-Station au 121 rue Saint-André, durant les heures d'ouverture régulière au plus tard le 19 mai 2023 à 12h00.

4. Personnes intéressées

Est une personne intéressée toute personne qui n'est frappée d'aucune incapacité de voter et qui remplit les conditions suivantes le 10 mai 2023 :

- être majeure, de citoyenneté canadienne et ne pas être en curatelle;
- être domiciliée, propriétaire d'un immeuble ou occupant d'un lieu d'affaires dans une zone d'où peut provenir une demande.

Conditions supplémentaires 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 9 mai 2022, est majeure et de citoyenneté canadienne et qui n'est pas en curatelle.

5. 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.

6. Consultation du projet

Le second projet de règlement peut être consulté au bureau de la municipalité au 121 rue Saint-André, du lundi au jeudi de 8h30 à 12h00 et de 13h00 à 16h30 et le vendredi de 8h30 à 12h00.

7. Description et croquis du projet

Le second projet de règlement vise à remplacer une partie du chapitre 17 sur les projets d'ensemble. Cette modification permettra d'encadrer l'implantation d'un projet d'ensemble, dont l'implantation des bâtiments, au sein de la zone RH-5, dont la localisation est caractérisée par le prolongement projeté des rues Trépanier et Demers. Cette modification vient notamment préciser qu'à l'exception de la marge de recul avant, les marges de recul spécifiées aux grilles des spécifications ne s'appliquent pour les projets d'ensemble. Le second projet prescrit que la distance entre les bâtiments principaux sur un même terrain

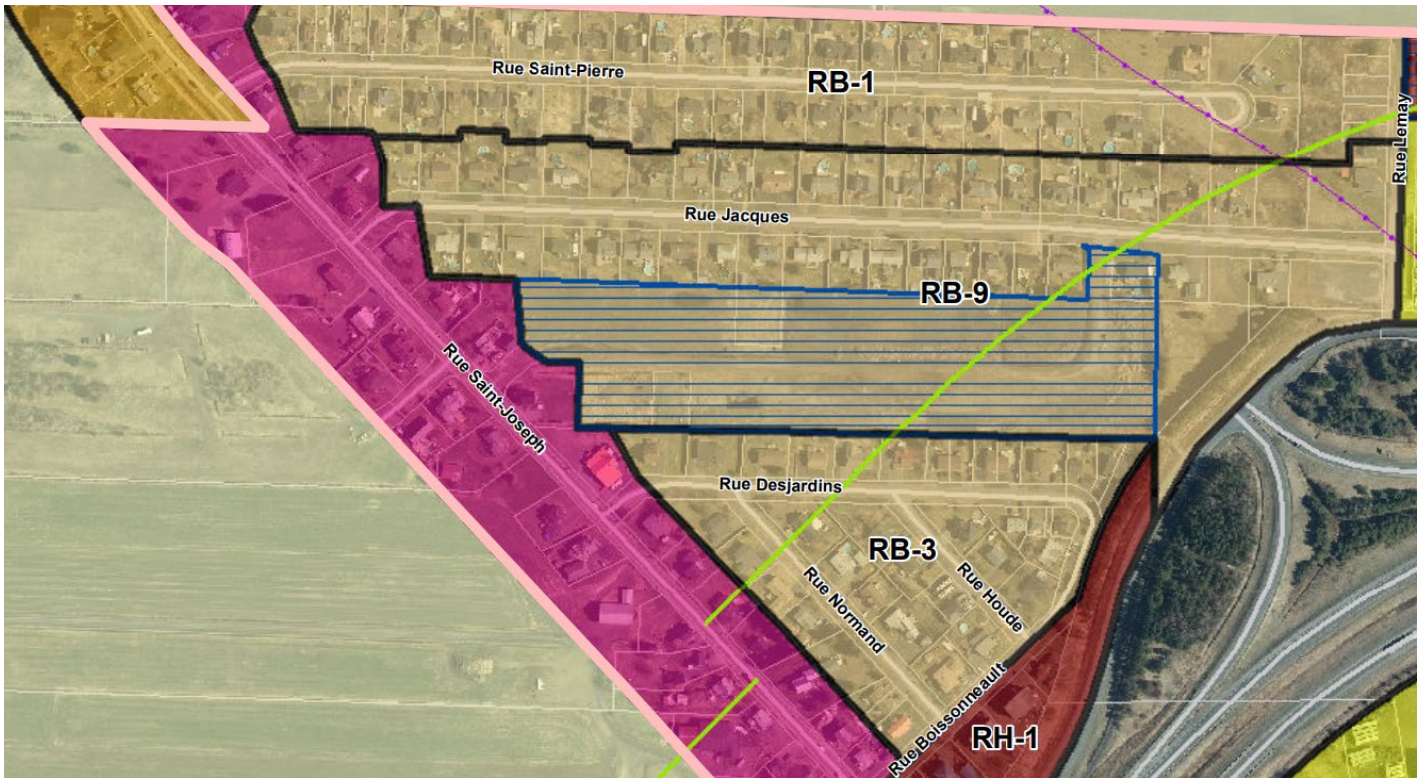
est fixée à 6 mètres pour tout type d'habitation, que la localisation des aires de stationnement doit se situer en cour latérale ou en cour arrière, que la superficie des espaces verts doit représenter moins de 30% de la superficie totale du terrain et que cette superficie doit être au minimum gazonnée. Le second projet vient également prescrire qu'un espace tampon gazonné et comportant des arbres ou des arbustes doit être aménagé où s'exerce un usage résidentiel de faible ou de moyenne densité et qu'une marge latérale minimale de 4 mètres est obligatoire entre un bâtiment multifamilial et un terrain où s'exerce un usage résidentiel de faible ou de moyenne densité. La grille des spécifications de la zone RH-5 est modifiée afin d'y accroître le nombre de logement pour un minimum de 6 logements à un maximum de 16 logements. Les projets d'ensemble y sont également autorisés.

Le second projet vise également à revoir les limites de la zone RH-3, localisée au sud du territoire, comprenant notamment les sections existantes des rues Trépanier, Nault et Demers, et les limites de la zone RH-5 qui seront redéfinies afin de retrancher les lots 6 292 537 et 6 292 538 du cadastre du Québec, de la zone RH-3 et de les inclure à la zone RH-5. Les limites de la zone RH-5 seront aussi redéfinies afin que la zone soit composée uniquement des lots 6 292 537 et 6 292 538 du cadastre du Québec. Le secteur résiduel de la zone RH-5, localisé sur les lots 3 949 733 et 6 292 544 du cadastre du Québec, composera la nouvelle zone RH-6. Les limites de la zone RB-14, constituée essentiellement de l'ensemble des lots situés sur les rues du Cerisier, des Tilleuls, du Chêne, du Frêne et d'une section des rues du Saule, des Plaines et Jean-XXIII, sont également redéfinies au second projet afin de retirer les lots vacants et non desservis au sud de la rue Jean-XXIII, ne faisant pas partie de la zone RH-6, afin de créer la nouvelle zone RB-16. Les limites de la zone RB-14 seront encore fois modifiées afin d'inclure à cette zone l'ensemble du lot 3 950 545 du cadastre du Québec, localisé au 165 rue Jean-XXIII, dont une partie est actuellement en zone P-3. La zone P-3 sera modifiée afin d'y retrancher le lot 3 950 545, au profit de la zone RB-14. La zone RB-9, constituée essentiellement de l'ensemble des lots localisés sur la rue Jacques, sera modifiée afin de retrancher le lot vacant 3 951 339 du cadastre du Québec, situé au sud de la rue Jacques et au nord de la rue Desjardins, qui constituera quant à lui la nouvelle zone RB-17. Le plan de zonage sera également remplacé. Les grilles des spécifications des zones RB-16, RB-17 et RH-6 seront ajoutées en annexe du règlement de zonage.

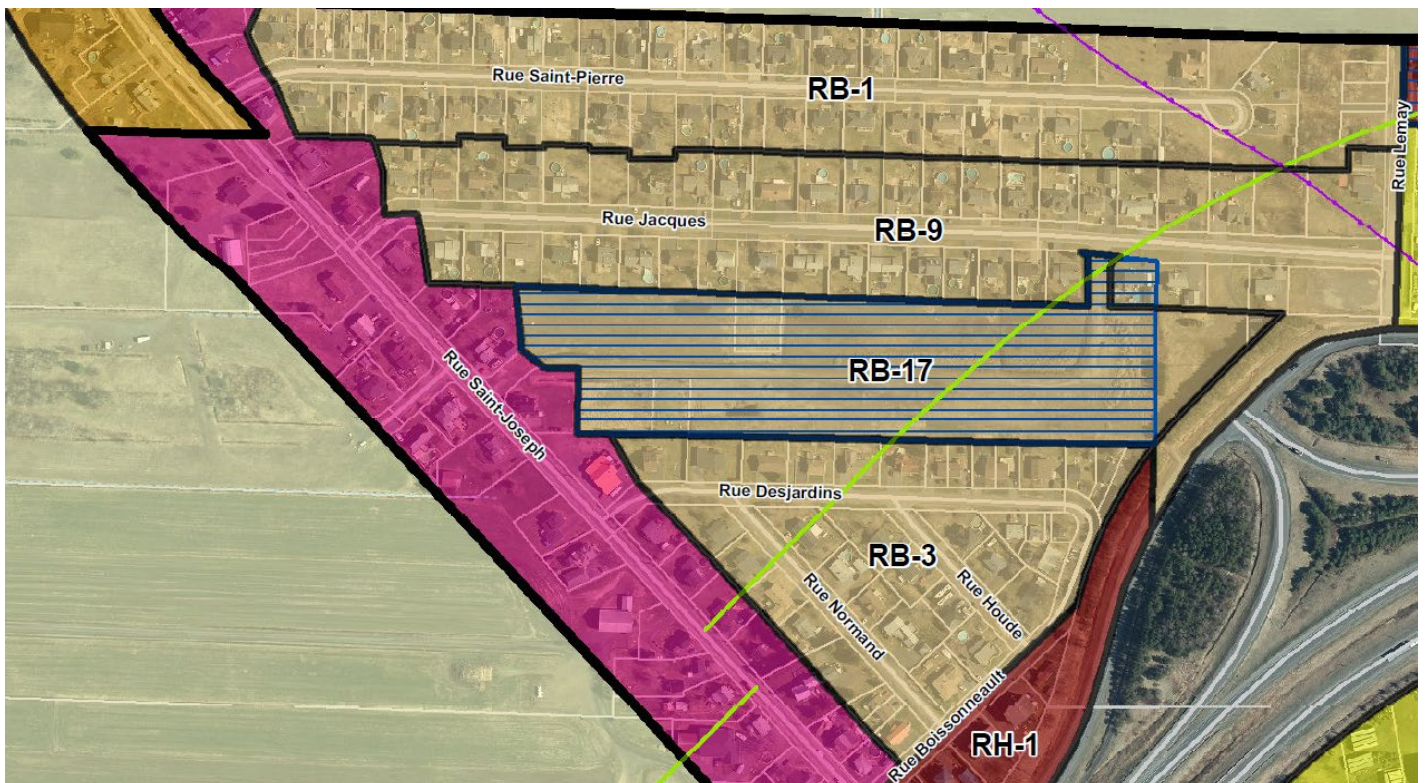
Le second projet vient également autoriser l'usage 4632 – *Stationnement extérieur* au sein de la zone M-2, correspondant aux lots situés au côté sud de la rue de la Station, et l'usage sera ajouté à la grille des spécifications. L'usage sera cependant contingenté par le nombre à un seul usage pour cette zone. La grille des spécifications de zone P-4, correspondant aux propriétés situées au 250 et 248 rue du Parc, ainsi qu'au lot 3 951 046 du cadastre du Québec, sera modifiée afin d'y autoriser l'usage 4222 – *Garage municipal* et 5395 – *Vente de matériaux de récupération (démolition)*. La classe d'usage 5395 inclut les écocentres et les ressourceries. L'usage 5395 sera cependant contingenté par le nombre à un seul usage dans cette zone. La superficie de plancher autorisée pour le travail à domicile sera également revue afin d'y augmenter la superficie de plancher maximal à 50 mètres carrés, tout en conservant la superficie maximale de 25% de l'habitation. Des modifications sont également prévues au second projet afin d'encadrer l'utilisation de conteneurs et de remorques à des fins de bâtiment complémentaire pour les usages autre que résidentiel en autorisant uniquement leur utilisation au sein des zones C-1, C-2, I-1, I-2, PI-1, PI-2, PI-3 et P-4, correspondant essentiellement aux propriétés situés sur boulevard Laurier, aux propriétés situés au sein du parc industriel et de la zone commerciale contiguë et aux propriétés situées au sein de la zone industrielle de la rue de la Station. Le second projet vient prescrire le nombre de conteneurs et de remorque selon la superficie du terrain et prescrire les normes d'implantation sur les terrains.

Pour de plus amples détails, veuillez vous renseigner à l'urbanisme au 418-728-3852 poste 204 ou à urbanisme@ville.laurier-station.qc.ca.

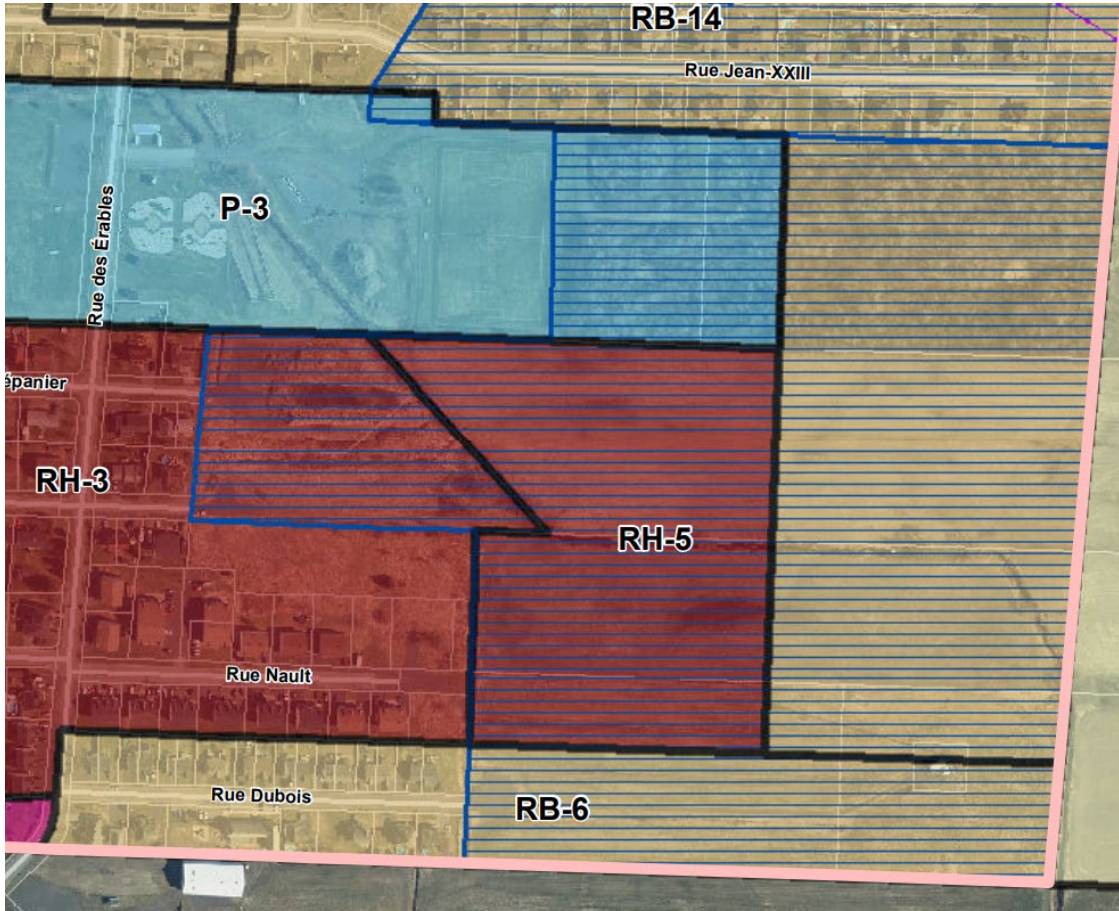
AVANT (04-22)



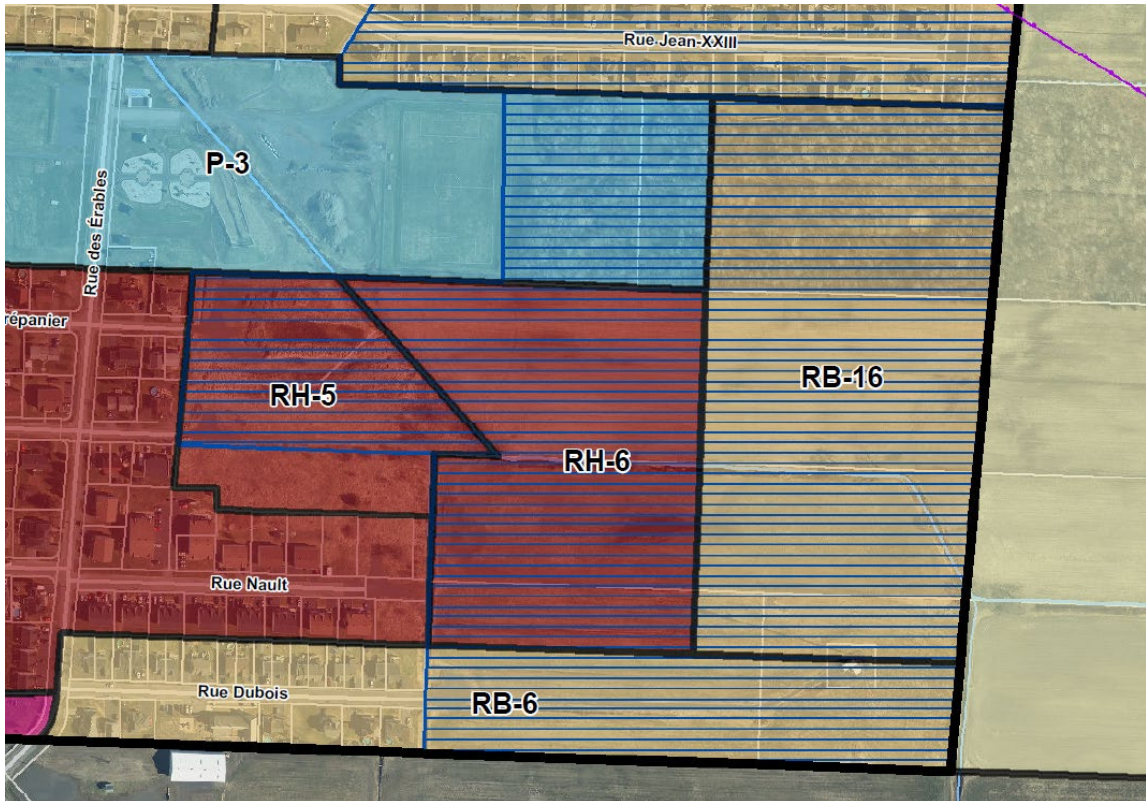
APRÈS (05-23)



AVANT (04-22)



APRÈS (05-23)



Donné à Laurier-Station, ce 9^e jour de mai 2023



Stéphane Dion
Directeur général, greffier-trésorier

CERTIFICAT DE PUBLICATION (Article 420)

Je, soussigné, **STÉPHANE DION**, directeur général de la municipalité de Laurier-Station, résidant de Sainte-Croix, certifie sous mon serment d'office que j'ai publié le présent avis en affichant une copie à chacun des endroits suivants, à savoir :

- **Site internet de la municipalité de Laurier-Station en date du 9 mai 2023**
- **Babillard public – Hôtel de ville de Laurier-Station**
- **Journal l'Express de Laurier**

EN FOI DE QUOI, je donne ce certificat, ce 9^e jour de mai 2023



Stéphane Dion
Directeur général, greffier-trésorier