



AVIS PUBLIC

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

Second projet de règlement numéro 392-2024 modifiant le règlement de zonage
numéro 355-2021 de la Municipalité de Saint-Edmond-de-Grantham

1- Objet du projet et demandes de participation à un référendum

Conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, à la suite de la consultation tenue le 3 septembre 2024, le conseil municipal de la Municipalité de Saint-Edmond-de-Grantham a adopté lors d'une séance tenue le 3 septembre 2024, par résolution, le second projet de règlement intitulé – 392-2024 – Règlement amendant le règlement de zonage 355-2021 concernant le projet d'aménagement d'ensemble – Route Lanoie.

Ce second projet de règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées du lot visé et des lots contigus afin qu'un règlement qui les concerne soit soumis à leur approbation conformément à la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités*.

Ainsi, une demande relative à :

1. Permettre l'agrandissement la zone H-6 à même une partie de la zone H-1;
2. De modifier les normes de protection de la zone H-2;
3. De modifier les usages et les normes d'implantation des zones H-2 et H-6 nouvellement créés;
4. Permettre l'usage unifamilial (H-1) dans les zones H-2 et H-6;

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

2- Personnes habiles à voter

Les personnes habiles à voter ayant le droit d'être inscrites sur la liste référendaire de la zone concernée peuvent demander que le règlement numéro 392-2024 fasse l'objet d'un scrutin référendaire en inscrivant leur nom, adresse et qualité et en apposant leur signature dans un registre ouvert à cette fin.

Les personnes habiles à voter de la zone concernée voulant enregistrer leur nom doivent présenter une carte d'identité : carte d'assurance-maladie, permis de conduire, passeport, certificat de statut d'Indien ou carte d'identité des Forces canadiennes.

3-Pour être valide

Indiquer clairement la disposition qui en fait l'objet d'où elle provient;

Être reçue au plus tard le 17 septembre 2024, par courriel au municipalite@st-edmond-de-grantham.qc.ca ou par la poste ou en personne au 1393, rue Notre-Dame-de-Lourdes, Saint-Edmond-de-Grantham, (Québec) J0C 1K0;

Être signé par aux moins 5 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.

4-Personne intéressée

Est une personne intéressée, toute personne qui n'est pas frappée d'aucune incapacité de voter (prévue à l'article 524 de la loi sur les élections et référendum dans les municipalités) et qui, le 3 septembre 2024, remplit l'une des conditions suivantes :

Être une personne physique domiciliée 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 dans le secteur concerné.

Une personne physique doit également, le 3 septembre 2024, être majeure, de citoyenneté canadienne et ne pas être en curatelle.

Les modalités prévues aux articles 525 et suivants de la Loi sur les élections et référendums dans les municipalités s'appliquent aux copropriétaires indivis d'un immeuble et aux cooccupants d'un établissement d'entreprise.

Une personne morale doit avoir été désignée par résolution, parmi ses membres, administrateurs ou employés, une personne qui, le 3 septembre 2024, et au moment d'exercer ce droit, est majeure et de citoyenneté canadienne et n'est frappée d'aucune incapacité de voter prévue par la Loi.

5- Absence de demande

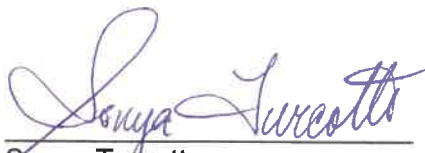
Si le second projet de règlement ne fait l'objet d'aucune demande valide, un règlement pourra être adopté et celui-ci n'aura pas à être approuvé par les personnes habiles à voter.

Le second projet de règlement peut être consulté en annexe du présent avis.

6- Description de la zone concernée, consultation du projet et information

Le plan complet du projet est disponible pour consultation au bureau municipal de Saint-Edmond-de-Grantham selon les heures d'ouvertures habituelles et sur le site internet de la Municipalité : <https://www.st-edmond-de-grantham.qc.ca>

Donné à Saint-Edmond-de-Grantham, ce 10e jour de septembre 2024.



Sonya Turcotte
Greffière-trésorière

RÈGLEMENT N° 392-2024

**Amendant le règlement de zonage n° 355-2021
de la Municipalité de Saint-Edmond-de-Grantham**

À une séance ordinaire du conseil de la Municipalité de Saint-Edmond-de-Grantham, tenue conformément à la loi, au chalet des loisirs de la Municipalité, le 6 août 2024 sous la présidence du maire, Monsieur Richard Kirouac.

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité de Saint-Edmond-de-Grantham a adopté le règlement de zonage n° 355-2021;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité a le pouvoir, en vertu de la loi, de modifier son règlement de zonage;

CONSIDÉRANT QUE cette modification permettra d'agrandir la zone H-6 à même une partie de la zone H-1;

CONSIDÉRANT QUE cette modification permettra de modifier les normes de protection de la zone H-2;

CONSIDÉRANT QUE le projet de développement domiciliaire prendra place dans les zones H-2 et H-6 et qu'il sera approprié de modifier les usages et les normes d'implantation permis de ces zones;

CONSIDÉRANT QU'IL est opportun de permettre l'usage unifamiliale isolée (H-1) dans la zone H-2 et H-6;

CONSIDÉRANT QU'UN avis de motion est donné à la séance du 6 août 2024 par Steve Courchesne, conseiller, et que le premier projet de règlement #392-2024 modifiant le projet de règlement #355-2021 est déposé à cette même séance par le conseiller Steve Courchesne;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal a adopté le premier projet de règlement #392-2024 amendant le règlement de zonage #355-2021 à la séance du 6 août 2024;

CONSIDÉRANT QU'UNE copie du présent règlement a été transmise aux membres du conseil présents;

CONSIDÉRANT QU'UNE assemblée publique de consultation a eu lieu à la séance du 3 septembre 2024 précédant l'adoption du second projet de règlement;

Sur proposition de Samuel Lanoie,
Il est résolu, à l'unanimité,

QUE le conseil municipal adopte le second de projet de règlement #392-2024 modifiant le règlement de zonage n° 355-2021 et qu'il soit statué et décrété par ce règlement comme suit :

Article 1

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

Article 2

Le plan de zonage, préparé par la firme Métivier joint en annexe 1, faisant partie intégrante du règlement de zonage n° 355-2021 est modifié par :

- L'agrandissement de la zone H-6 à même une partie de la zone H-1;

Le tout comme illustré au plan à l'annexe 1 du présent règlement.

Article 3

L'article 5.20.3 intitulé « Ouvrages, constructions et travaux interdits dans un milieu humide d'intérêt régional et de sa zone tampon » est modifié par l'ajout d'un deuxième alinéa. Le deuxième alinéa se lit comme suit :

« Malgré ce qui précède, cette interdiction ne s'applique pas à la zone H-6. »

Le contenu de l'article se lit maintenant comme suit :

« À l'intérieur d'un milieu humide d'intérêt régional et de sa zone tampon de 30 mètres, les ouvrages, constructions et travaux nécessitant du remblai, déblai, drainage, dragage, pulvérisation aérienne de pesticide ou l'entreposage ou dépôt de matières sont interdits.

Malgré ce qui précède, cette interdiction ne s'applique pas aux milieux humides des zones H-2 et H-6. »

Le tout comme illustré à l'annexe 3 du présent règlement.

Article 4

L'article 5.3.6 intitulé « Conteneur » est créé. Le contenu de l'article est le suivant :

« 5.3.6 Un bâtiment accessoire temporaire de type Conteneur »

Un bâtiment temporaire de type conteneur est autorisé sur un chantier de construction pour permettre le rangement des outils et matériaux et ce, pour la durée du permis émis;

Il doit être localisé à plus de 3 m de toutes lignes de propriétés ou de tous bâtiments;

Le conteneur doit être enlevé dans les 30 jours suivants l'échéance du permis.

Si une prolongation du permis de construction est autorisée, le permis émis pour l'installation du bâtiment temporaire type conteneur pourra être autorisé aussi. »

Article 5

L'article 5.11 intitulé « Abattage et plantation d'arbres » est modifié par l'ajout d'un cinquième alinéa.

« 5.11.5 Pourcentage minimal boisé dans les zones H-2 et H-6 »

En plus des normes citées précédemment s'appliquant, 75% minimum de superficie boisé sur chacune des propriétés doit être conservé dans les zones H-2 et H-6 »

Le tout comme illustré à l'annexe 4 du présent règlement.

Article 6

La grille des usages et des normes jointe en annexe 2, faisant partie intégrante du règlement de zonage n° 355-2021 est modifiée à la zone H-6 par :

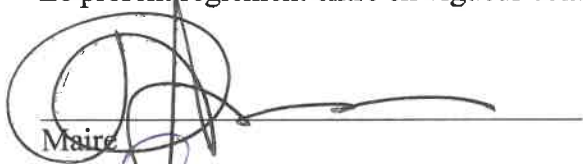
- L'ajout d'un « X », à la section « Habitation » à la ligne « Habitation unifamiliale (H1) »;
- L'ajout de « 1 / 2 », à la section « Édification des bâtiments » à la ligne « Nombre d'étage min/max »;
- L'ajout du chiffre « 8 », à la section « Édification des bâtiments » à la ligne « Largeur minimum »;
- L'ajout du chiffre « 70 », à la section « Édification des bâtiments » à la ligne « Superficie de plancher minimum (m²) »;
- L'ajout du chiffre « 10 », à la section « Édification des bâtiments » à la ligne « Marge de recul avant (m) »;
- L'ajout du chiffre « 7 », à la section « Édification des bâtiments » à la ligne « Marge de recul arrière (m) »;

- L'ajout du chiffre « 2 », à la section « Édification des bâtiments » à la ligne « Marge de recul latérale d'un côté (m) »;
- L'ajout du chiffre « 5 », à la section « Édification des bâtiments » à la ligne « Marge de recul latérale totales (m) »;
- L'ajout du numéro d'article « 9.7 », à la section « Normes spéciales » à la ligne « Autres normes spéciales »;
- L'ajout du numéro d'article « 6.1.2 », à la section « Normes spéciales » à la ligne « Autres normes spéciales »;
- Par l'ajout à la section « Notes » de la note (1). La note (1) se lit comme suit :
« (1) Spécifiquement pour cette zone, le logement additionnel peut être aménagé au sous-sol du bâtiment principal. »;
- Par l'abrogation de l'expression « Zone de réserve résidentielle » dans la section « Notes ».

Le tout comme illustré à l'annexe 2 du présent règlement.

Article 7

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.


Maire

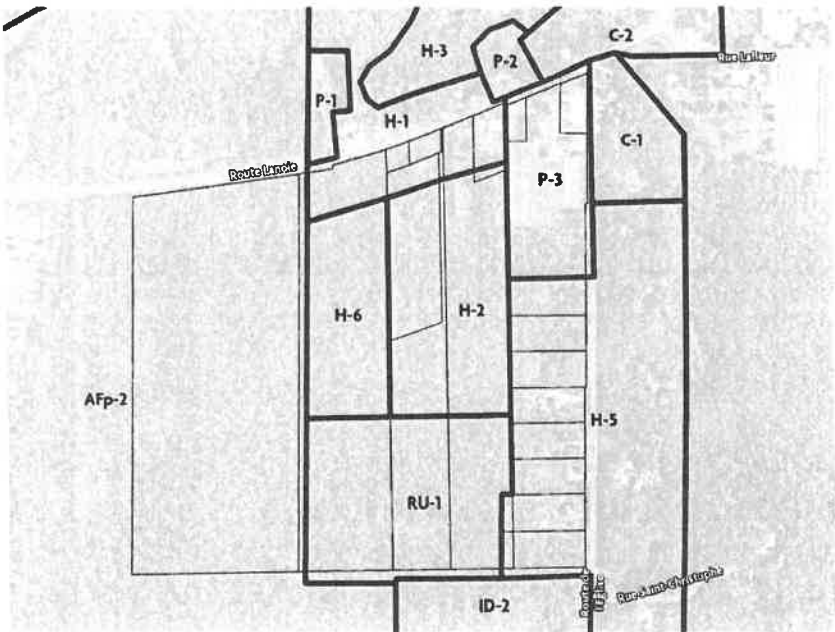

Directrice générale

Avis de motion et dépôt du 1 ^{er} projet de règlement :	6 août 2024
Avis public résumé des modifications :	7 août 2024
Assemblée publique de consultation :	3 septembre 2024
Adoption du 2 ^e projet de règlement :	3 septembre 2024
Avis public – demande de participation à un référendum	septembre 2024
Adoption du règlement :	2024
Avis public de l'entrée en vigueur :	2024
Date de l'entrée en vigueur :	2024

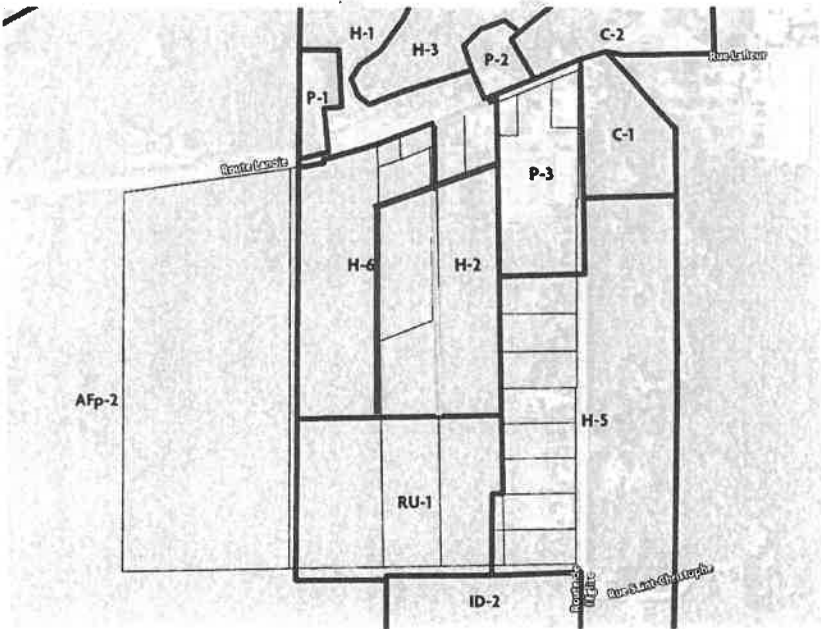
**Annexe 1 au
règlement n° 355-2021
Modifications au plan de zonage**

Projet de règlement
(Zonage)

Plan de zonage actuel



Plan de zonage proposé



**Annexe 2 au
règlement n° 355-2021
Modifications à la grille des usages et
des normes de la zone H-6**

Projet de règlement
(Zonage)

Grille des usages et des normes de la zone H-6

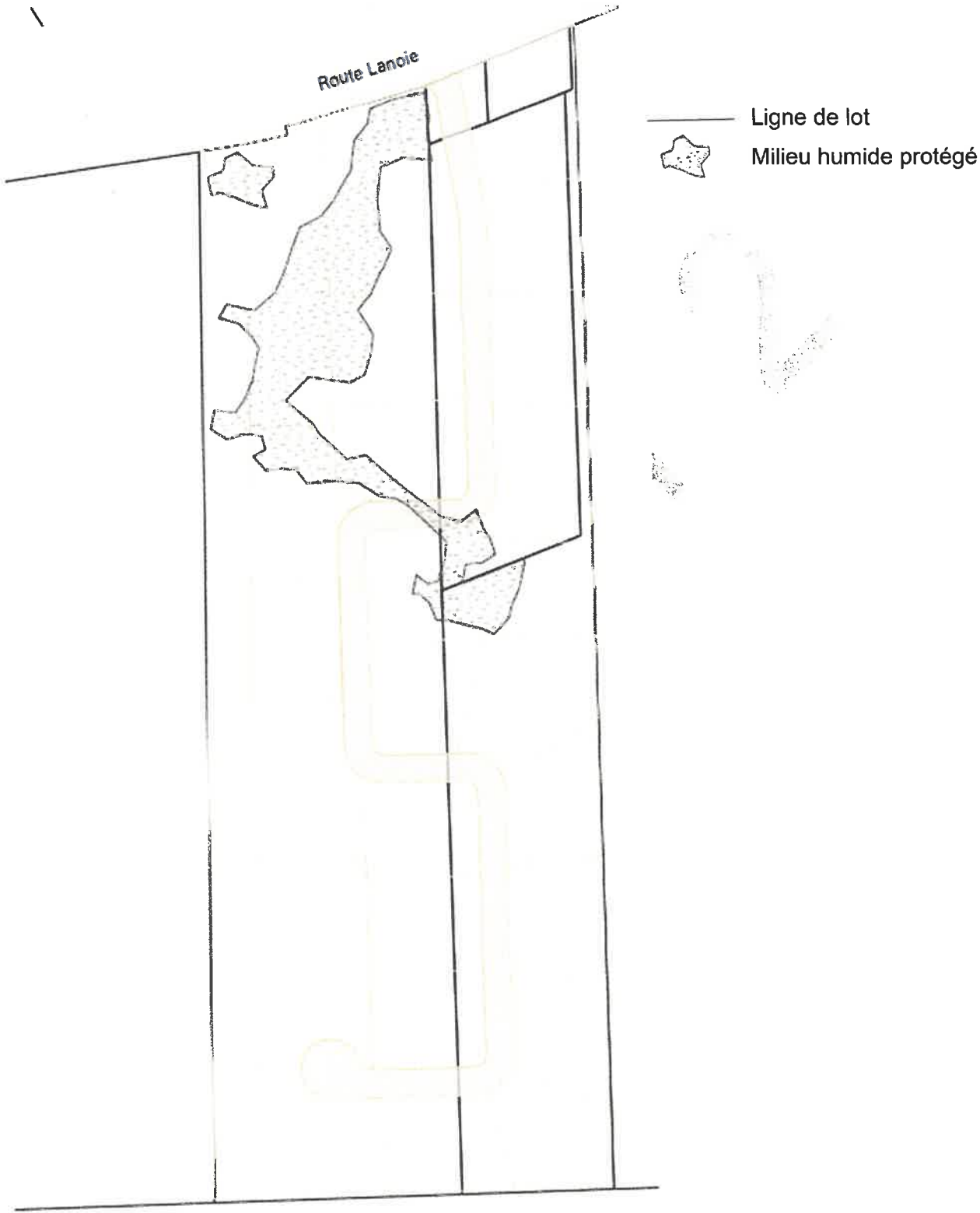
Zone H6									
USAGES PERMIS (Usages et sous-groupes usages)	référence zonage	1	2	3	4	5	6	7	8
Habitation									
HABITATION UNIFAMILIALE (h1)	4.1.1		X						
HABITATION BIFAMILIALE (h2)	4.1.2								
HABITATION MULTIFAMILIALE (h3)	4.1.3								
MAISON MOBILE (h4)	4.1.4								
Usages spécifiquement permis									
Usages spécifiquement non-permis									
Commerces et services									
DÉTAIL, SERVICE DE VOISINAGE (c1)	4.2.1.1								
DÉTAIL ET SERVICE LÉGER (c2)	4.2.2.1								
DÉTAIL ET SERVICE LOURD (c3)	4.2.3.1								
SERVICE PÉTROLIER (c4)	4.2.4.1								
COMMERCE MIXTE (c5)	4.2.5.1								
Usages spécifiquement permis									
Usages spécifiquement non-permis									
Industrie									
INDUSTRIE LÉGÈRE (I1)	4.3.1.1								
INDUSTRIE EXTRACTIVE (I2)	4.3.2.1								
INDUSTRIE LOURDE (I3)	4.3.3.1								
Usages spécifiquement permis									
Usages spécifiquement non-permis									
Communautaire									
PARC, RECRÉATION EXTENSIVE (p1)	4.4.1.1	X							
INSTITUTIONNEL, ADMINISTRATIF (p2)	4.4.2.1								
SERVICE PUBLIC (p3)	4.4.3.1								
Usages spécifiquement permis									
Usages spécifiquement non-permis									
Agricole									
AGRICOLE (a1)	4.5.1.1								
Usages spécifiquement permis									
Usages spécifiquement non-permis									

Projet de règlement
(Zonage)

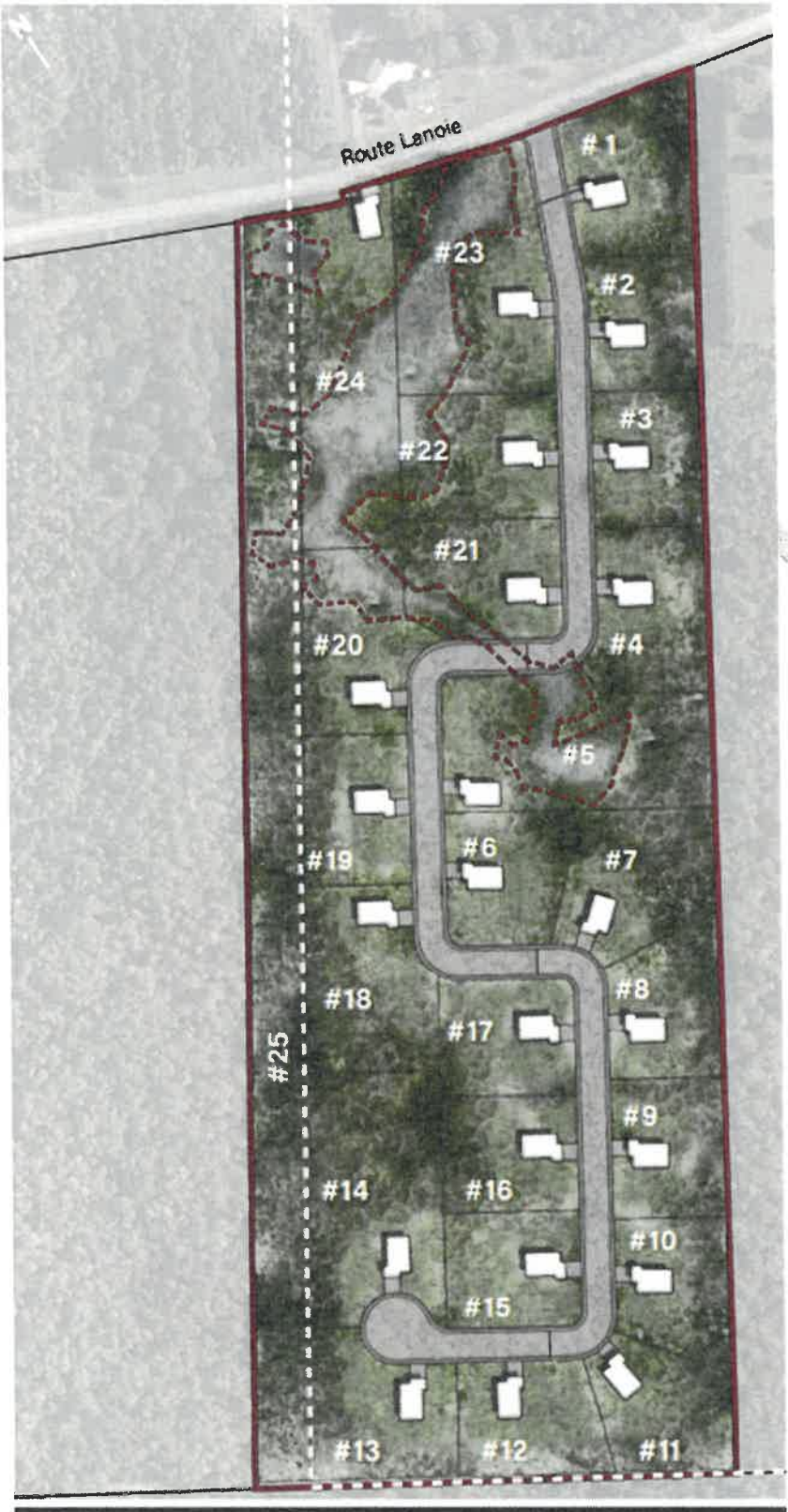
Zone H6									
Autres spécifications	réf. ce zonage	1	2	3	4	5	6	7	8
	Structure du bâtiment								
Isolée									
Jumelée									
En rangée									
Édification des bâtiments									
Nombre d'étages min/max			1 / 2						
Hauteur minimum (m)									
Hauteur maximum (m)									
Largeur minimum (m)			8						
Superficie de plancher minimum (m ²)			70						
Superficie de plancher maximum (m ²)									
Profondeur (m)									
Implantation des bâtiments									
Marge de recul avant (m)			10						
Marge de recul arrière (m)			7						
Marge de recul latérale d'un côté (m)			2						
Marges de recul latérales totales (m)			5						
Rapports									
Nombre de logement par bâtiment min/max									
Coefficient d'occupation du sol maximum									
Normes d'entreposage et d'étalage									
Entreposage	5.13								
Étalage	5.14								
Normes spéciales									
Autres normes spéciales			9.7						
			6.1.2 (1)						
Notes									
(1) Spécifiquement pour cette zone, le logement additionnel peut être aménagé au sous-sol du bâtiment principal.									

**Annexe 3 au
règlement n° 355-2021
Milieux humides spécifiques
à protéger.**

Projet de règlement
(Zonage)



Projet de règlement
(Zonage)



-  Localisation potentielle des résidences unifamiliales. (À titre indicatif seulement)
-  Milieu humide protégé

**Annexe 4 au
règlement n° 355-2021
Représentation du 75 % de boisés
spécifiques à protéger.**

PROJET

Projet de règlement
(Zonage)

No de terrain	Superficie totale du terrain (m2)	Superficie d'implantation des constructions min (m2)	Couvert forestier préservé actuellement (m2)	% minimum de couvert forestier à préserver	% de couvert forestier préservé actuellement (indicatif seulement)
1	4 038,9	550	3 488,9	75 %	86 %
2	3 015,1	550	2 465,1	75 %	81 %
3	3 049,8	550	2 499,8	75 %	81 %
4	3 652	550	3 102	75 %	84 %
5	6 729,6	550	6 179,6	75 %	91 %
6	3 171,5	550	2 621,5	75 %	82 %
7	4 004,6	550	3 454,6	75 %	86 %
8	3 051,5	550	2 501,5	75 %	81 %
9	3 000	550	2 450	75 %	81 %
10	3 032,6	550	2 482,6	75 %	81 %
11	3 085,5	550	2 535,5	75 %	82 %
12	3 140,4	550	2 590,4	75 %	82 %
13	3 667,6	550	3 117,6	75 %	85 %

Projet de règlement
(Zonage)

14	6 325,8	550	5 775,8	75 %	91 %
15	3 089,9	550	2 539,9	75 %	82 %
16	3 000,2	550	2 450,2	75 %	81 %
17	3 000,1	550	2 450,1	75 %	81 %
18	4 425,3	550	3 875,3	75 %	87 %
19	3 142,7	550	2 593,7	75 %	82 %
20	3 838,1	550	3 288,1	75 %	85 %
21	3 522,7	550	2 972,7	75 %	84 %
22	3 919,2	550	3 369,2	75 %	85 %
23	6 966,3	550	6 416,3	75 %	92 %
24	6 776,6	550	6 226,6	75 %	91 %