AVIS PUBLIC
Seconds projets de résolution
Projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'immeuble (PPCMOI)
891, place André-Marcoux
1580-1590, place de la Samare

Conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1), lors d'une séance tenue le 4 juillet 2022, le Conseil municipal de la Ville de Valcourt a adopté, par résolution, les seconds projets de résolutions suivants :

- **Second projet de résolution – Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'immeuble (PPCMOI) – 891, place André-Marcoux – Usage de salon de toilettage dans le garage rattaché**
- **Second projet de résolution – Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'immeuble (PPCMOI) – 1580-1590, place de la Samare – Construction de deux habitations multifamiliales de 16 logements**

Ces projets de résolution contiennent 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'une résolution qui les contient soit soumise à leur approbation conformément à la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités*.

1. Demande de participation à un référendum (dispositions susceptibles d'approbation référendaire)

A. <u>Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'immeuble (PPCMOI) – 891, place André-Marcoux – Usage de salon de toilettage dans le garage rattaché</u>

À la suite de l'assemblée publique de consultation tenue le 27 juin 2022, le Conseil municipal a adopté un second projet de résolution pour le projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'immeuble (PPCMOI) – 891, place André-Marcoux – Usage de salon de toilettage dans le garage rattaché.

L'objet du projet de résolution consiste à autoriser la délivrance d'un certificat d'autorisation pour changement d'usage portant le numéro 2022-05-0037 afin de permettre :

a) l'utilisation du bâtiment accessoire rattaché (garage intégré) situé au 891, place André-Marcoux, lot 4 961 071, pour un usage de salon de toilettage pour animaux d'une superficie d'environ 25,0 mètres carrés

B. <u>Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'immeuble (PPCMOI) – 1580-1590, place de la Samare – Construction de deux habitations multifamiliales de 16 logements</u>

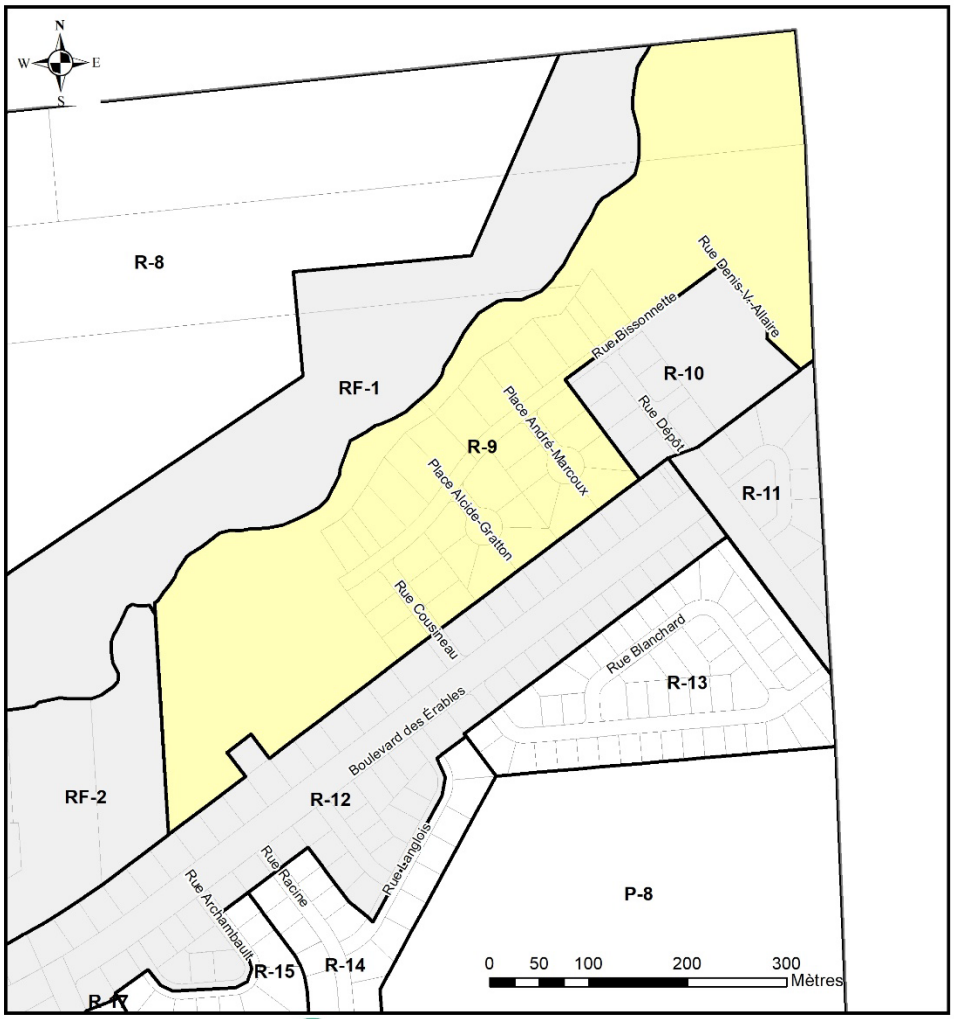
À la suite de l'assemblée publique de consultation tenue le 27 juin 2022, le Conseil municipal a adopté un second projet de résolution pour le projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'immeuble (PPCMOI) – 1580-1590, place de la Samare – Construction de deux habitations multifamiliales de 16 logements

L'objet du projet de résolution consiste à permettre :

a) La construction d'une première habitation multifamiliale isolée sur le lot 6 510 898, portant l'adresse civique 1580, place de la Samare, d'une superficie d'environ 474 mètres carrés;
b) La construction d'une deuxième habitation multifamiliale isolée sur le lot 6 510 898, portant l'adresse civique 1590, place de la Samare, d'une superficie d'environ 474 mètres carrés;
c) La construction de certains bâtiments accessoires de la façon suivante :
    1. Qu'un maximum de trente-deux (32) remises pouvant être construites sur le terrain, regroupées dans un maximum de deux bâtiments isolés;
    2. Qu'un maximum de douze (12) garages pouvant être construites sur le terrain, regroupées un seul bâtiment de forme linéaire situé en cour avant à au moins 3,0 mètres de la ligne avant
d) Que les marges latérales des habitations puissent être réduites à un minimum de 3,0 mètres, alors que la marge latérale minimale prescrite dans un projet intégré est de 4,5 mètres;
e) L'aménagement d'une aire de stationnement avec certaines normes dérogatoires : permettre une largeur d'allée de stationnement minimale de 6,4 mètres, permettre une largeur combinée minimale d'une allée de stationnement et d'une rangée de cases de stationnement de 11,9 mètres et permettre que l'aire de stationnement puisse couvrir jusqu'à 60% de la superficie de la cour avant du lot 6 510 898.

Illustration des zones visées

La délimitation de la zone concernée R-9 est connue comme étant une partie du territoire situé au nord du boulevard des Érables et au sud du ruisseau Brandy, correspondant au secteur résidentiel Boisé du Ruisseau et composé des rues Bissonnette, Cousineau, place Alcide-Gratton et place André-Marcoux. Les zones RF-1, RF-2, R-10, R-11, R-12 et R-13 sont contiguës à la zone R-9, comme le démontre le plan préparé par M. Joey Savaria, urbaniste, en date du 6 mai 2022.



Légende

Zonage

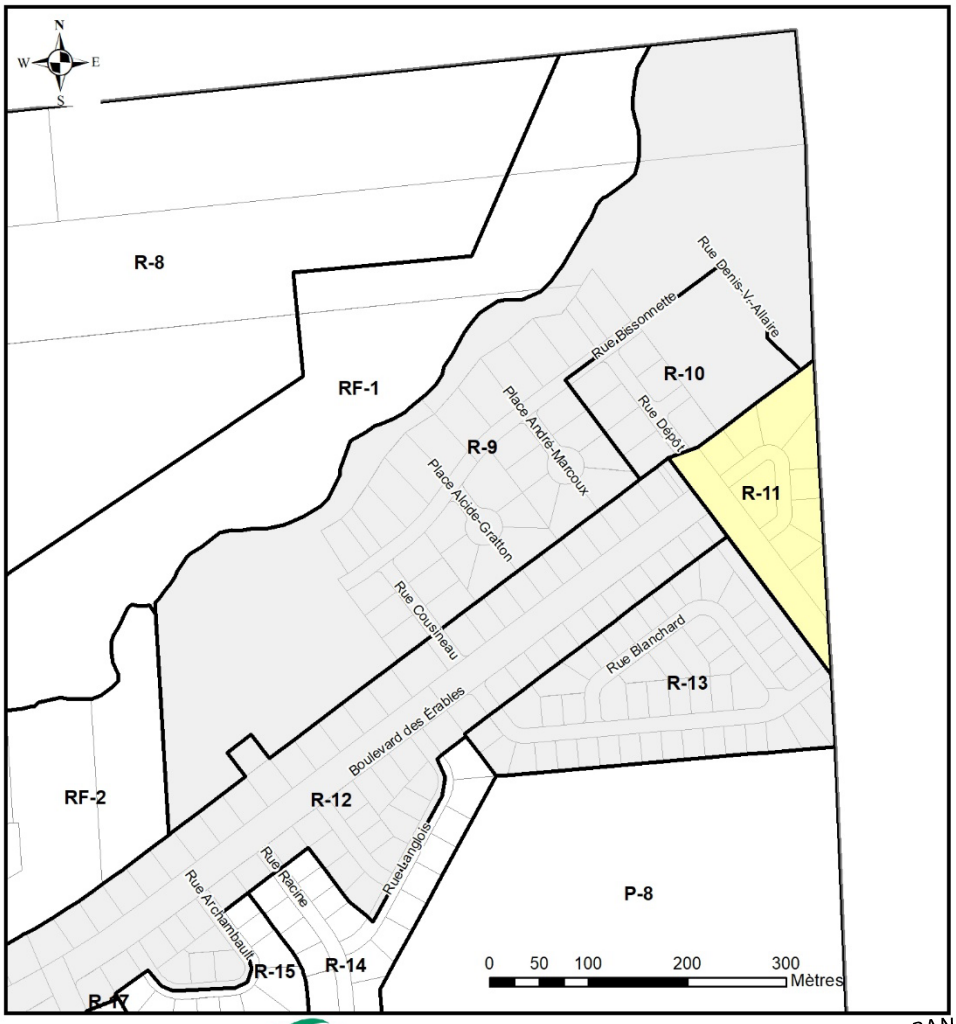
- Zone visée R-9
- R-10
- R-11
- R-12
- RF-1
- RF-2
- Lots

Valcourt
VIVRE D'INGÉNIOSITÉ

EXTRAIT PLAN DE ZONAGE NO VALV-010-Z01
SERVICE DE L'URBANISME
PPCMOI: 891, PLACE ANDRÉ-MARCOUX
Plan préparé par Joey Savaria, urbaniste
En date du 6 mai 2022

ORDRE DES URBANISTES DU QUÉBEC
SAVARIA, JOEY
URBANISTE
PERMIS #1985

La délimitation de la zone concernée R-11 est connue comme étant une partie du territoire situé à l'est du boulevard des Érables et à l'est de la rue Blanchard, composé des terrains situés à la Place de la Samare. La zone est bordée à l'est par la limite municipale avec le Canton de Valcourt. Les zones R-9, R-10, R-12 et R-13 sont contiguës à la zone R-11, comme le démontre le plan préparé par M. Joey Savaria, urbaniste, en date du 16 mai 2022.



Légende
Zonage
Zone visée R-11
R-9
R-10
R-12
R-13
Lots

Valcourt
VIVRE D'INGÉNIOSITÉ

EXTRAIT PLAN DE ZONAGE NO VALV-010-Z01
SERVICE DE L'URBANISME
PPCMOI: 1580-1590, PLACE DE LA SAMARE
Plan préparé par Joey Savaria, urbaniste
En date du 16 mai 2022

ORDRE DES URBANISTES DU QUÉBEC
Joey Savaria
SAVARIA, JOEY
URBANISTE
PERMIS #1985

Ces dispositions sont réputées constituer des dispositions distinctes s'appliquant particulièrement à chaque zone mentionnée. Une telle demande vise à ce que le règlement contenant la 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.

À noter que les deux avis sont jumelés pour faciliter la disposition, mais qu'il s'agit de deux démarches différentes. Ainsi, chaque projet doit avoir un nombre suffisant de signatures pour que la Ville doive tenir les procédures d'approbation référendaires nécessaires.

2. Conditions de validité d'une demande

Pour être valide, toute demande doit:

- indiquer clairement la disposition qui en fait l'objet et la zone d'où elle provient;
- être reçue au bureau de la municipalité au plus tard le 13 juillet 2022;
- être signée par au moins douze 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.

3. Personnes intéressées

I. Est une personne intéressée toute personne qui n'est frappée d'aucune incapacité de voter et qui remplit les conditions suivantes le 4 juillet 2022:

- 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.
- 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.

II. 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 4 juillet 2022, est majeure, de citoyenneté canadienne et qui n'est pas en curatelle.

4. Absence de demandes

Pour chacun des seconds projets de résolution, les dispositions qui n'auront fait l'objet d'aucune demande valide pourront être incluses dans une résolution qui n'aura pas à être approuvé par les personnes habiles à voter.

5. Consultation des projets de résolution

Les seconds projets de résolution faisant l'objet du présent avis peuvent être consultés à l'hôtel de ville, du lundi au jeudi de 8 h 30 à 12 h 00 et de 13 h 00 à 16 h 30 ainsi que le vendredi de 8 h 30 à 13 h 00

Donné à Valcourt, ce 05 juillet 2022

Me Lydia Laquerre, Greffière

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je, soussignée, greffière de la Ville de Valcourt, certifie par la présente, que j'ai affiché le présent avis public au bureau de la municipalité de la Ville de Valcourt et sur le site internet de la Ville.

En foi de quoi, je donne ce certificat, ce 05 juillet 2022

Me Lydia Laquerre
Greffière