

**PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE LA MATAWINIE**

Municipalité de Sainte-Béatrix
861, rue de l'Église
Sainte-Béatrix (Québec) J0K 1Y0

AVIS PUBLIC

ADRESSÉ AUX PERSONNES INTERESSÉES AYANT LE DROIT DE SIGNER UNE DEMANDE DE PARTICIPATION À UN RÉFÉRENDUM POUR LES CONTRIBUABLES CONCERNÉS PAR LA MÉTHODE DE CALCUL DE LA HAUTEUR D'UN BÂTIMENT EN ÉTAGE ET D'AJOUTER UNE HAUTEUR MAXIMALE EN MÈTRES.

1. **QU'UNE** procédure de consultation écrite d'une durée de 15 jours a été tenue du 7 octobre 2021 au 21 octobre 2021 en remplacement de l'assemblée publique de consultation considérant les règles sanitaires liées à la COVID-19 et aux directives ministérielles, et en conformité des dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.Q.R., C. A-19.1)
- 2 **Objet du projet de règlement et demande d'approbation référendaire.**

À la suite d'une consultation écrite tenue du 7 octobre au 21 octobre 2021, le conseil a adopté le second projet de règlement #648-2021 sans modification le 15 novembre 2021, intitulé règlement modifiant le règlement de zonage # 526-2012 afin de préciser la méthode de calcul de la hauteur d'un bâtiment en étage et d'ajouter une hauteur maximale en mètres.

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

Ces dispositions peuvent être soumise à l'approbation des personnes habiles à voter. Pour ce faire, la Municipalité doit recevoir une demande remplissant les conditions mentionnées du présent avis de la part de toute personne intéressée. Advenant le dépôt d'une telle demande, cette disposition de ce projet de règlement sera soumise à l'approbation des personnes habiles à voter dans l'ensemble de la municipalité.

ARTICLE 1 MODIFICATION DE L'ARTICLE 1.2.6 « TERMINOLOGIE »

L'article 1.2.6 « Terminologie » du Règlement de zonage n°526-2012 est modifié par :

1. La suppression de la définition « Attique »;
2. La suppression de la définition « Cave », incluant le croquis;
3. La suppression de la définition « Demi-étage »;
4. Le remplacement de la définition « Étage » par la définition suivante :

« Partie d'un bâtiment délimitée par la face supérieure d'un plancher et celle du plancher situé immédiatement au-dessus ou, en son absence, par le plafond au-dessus et dont la hauteur

minimale est de 2,13 mètres (7 pieds) sur un minimum de soixante-quinze (75%) de la superficie de plancher. »

5. La suppression de la définition « Grenier »;
6. La suppression de la définition « Hauteur de bâtiment »;
7. L'insertion de la définition « Hauteur de bâtiment en étage » qui se lit comme suit :

« Hauteur de bâtiment en étage
Nombre d'étages compris entre le premier étage et le toit. »
8. L'insertion de la définition « Hauteur de bâtiment en mètre » qui se lit comme suit :

« Hauteur de bâtiment en mètre
Distance verticale, exprimée en mètres, mesurée à partir du niveau moyen du sol jusqu'au plus haut point de la toiture. »
9. Le remplacement de la définition « Niveau moyen du sol » par la définition suivante :

« Élévation moyenne des niveaux géodésiques d'un terrain avant terrassement. Pour le calcul de la hauteur d'un bâtiment, il s'agit du plus bas des niveaux moyens définitifs du sol, mesurés le long de chaque mur extérieur d'un bâtiment à l'intérieur d'une distance de trois (3) mètres (9,8 pieds) du mur, selon des relevés qui tiennent compte de toutes dénivellations excluant celles donnant accès au bâtiment, soit une porte pour piéton ou pour véhicule. »
10. L'insertion de la définition « Premier étage » qui se lit comme suit :

« Premier étage
Étage le plus élevé dont le plancher se trouve à au plus deux (2) mètres (6,5 pieds) au-dessus du niveau moyen du sol. Le premier étage désigne également le rez-de-chaussée. »
11. Le remplacement de la définition « Rez-de-chaussée », incluant le croquis, par la définition suivante :

« Correspond au premier étage. »
12. Le remplacement de la définition « Sous-sol », incluant le croquis, par la définition suivante :

« Partie de bâtiment ou étage d'un bâtiment situé sous le premier étage. »
13. Le remplacement suivant, à la définition « Superficie de plancher »,

« La superficie de plancher d'un bâtiment est la somme des surfaces horizontales de tous les planchers mesurés à partir de la paroi extérieure des murs. La superficie de plancher comprend la surface du sous-sol utilisée. »

ARTICLE 2 MODIFICATION DE L'ARTICLE 3.2 « USAGES COMPLÉMENTAIRES »

L'article 3.2.1 « Usages complémentaires » de ce règlement est modifié, au paragraphe 3, comme suit :

3. Superficie maximale de logement supplémentaire

La superficie maximale de l'unité de logement supplémentaire ne doit pas excéder cinquante pour cent (50 %) de la superficie de plancher (le calcul exclut la superficie du sous-sol du logement principal.

Nonobstant ce qui précède, aucune restriction concernant la superficie maximale du logement supplémentaire n'est applicable si ledit logement est situé dans sa totalité au sous-sol de l'habitation unifamiliale isolée.

ARTICLE 3 MODIFICATION DE L'ARTICLE 5.1.2 « HAUTEUR DES BÂTIMENTS »

L'article 5.1.2 « Hauteur des bâtiments » de ce règlement est remplacé par le suivant :

« 5.1.2 Hauteur des bâtiments

La hauteur maximale d'un bâtiment principal, en étage et en mètres, est prescrite au tableau suivant :

Tableau 9 : Hauteur maximale d'un bâtiment principal

Zone applicable :	Hauteur maximale en étage :	Hauteur maximale en mètres :
V3	Un (1) étage	7 mètres (22,9 pieds)
R, RV, RM1, V1, V2, A1, A2, AT, CON, REC, FV	Deux (2) étages	10 mètres (32,8 pieds)
RM2, I	Trois (3) étages	12 mètres (39,3 pieds)

Est exclu du calcul de la hauteur en mètre les édifices de culte, les cheminées, les structures érigées sur le toit d'un édifice et occupant moins de 10% de la superficie du toit, les antennes de radio et de télévision, les sites et structures complémentaires à l'activité agricole ou à l'activité industrielle. »

Le 3^e alinéa est abrogé

ARTICLE 4 MODIFICATION DE L'ARTICLE 8.1.5 « CHANGEMENT DE NIVEAU DU TERRAIN NATUREL »

L'article 8.1.5 « Changement de niveau du terrain naturel » de ce règlement est modifié, comme suit :

« Dans aucun cas, le terrain naturel qui sert de référence dans les définitions du sous-sol, et du premier étage ne doit être excavé/remblayé de façon à changer la nature des étages telles que conçues dans les définitions. »

3. 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 du secrétaire-trésorier au 861, rue de l'Église au plus tard le huitième jour qui suit celui où est publié le présent avis ;
- Être signée par au moins 12 personnes intéressées pour toutes les zones d'où elle provient ou par au moins la majorité d'entre elles si le nombre de personnes intéressées dans cette zone est de 21 ou moins.

- Les dispositions 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.

4. Conditions pour être une personne habile à voter ayant le droit d'être inscrite sur la liste référendaire des zones susmentionnées

Est une personne intéressée :

Toute personne qui, le 15 novembre 2021 est frappée d'aucune incapacité de voter prévue à l'article 524 de la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités et qui remplit les conditions suivantes :

- Être domiciliée dans toutes les zones d'où peut provenir une demande ;
- Être une personne physique domiciliée sur le territoire de la municipalité depuis au moins 6 mois au Québec ; **ou**

Tout propriétaire unique d'un immeuble ou cooccupant unique d'un établissement d'entreprise au sens de la Loi sur la fiscalité municipale qui n'est frappé d'aucune incapacité de voter et qui remplit les conditions suivantes le 15 novembre 2021.

- Être propriétaire d'un immeuble ou cooccupant d'un établissement d'entreprise situé dans la zone d'où peut provenir la demande depuis au moins 12 mois ; **ou**

Tout copropriétaire indivis d'un immeuble ou cooccupant d'un établissement d'entreprise qui n'est frappé d'aucune incapacité de voter et qui remplit les conditions suivantes le 15 novembre 2021:

- Être copropriétaire indivis d'un immeuble ou cooccupant d'une entreprise situé dans la municipalité depuis au moins 12 mois ;
- Être désigné, au moyen d'une procuration signée par la majorité des personnes qui sont copropriétaires ou occupants 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 être produite avant ou même temps que la demande.

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

- Qu'elle soit majeure, de citoyenneté canadienne et ne pas être en curatelle.

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

- Avoir désigné parmi ses membres, administrateurs ou employés, par résolution, une personne qui, le 15 novembre 2021 et au moment d'exercer ce droit : est majeure et de citoyenneté canadienne, qui n'est pas en curatelle et n'est frappée d'aucune incapacité de voter prévue par la loi ;
- Avoir produit avant ou 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.

Sauf dans le cas d'une personne désignée à titre de représentant d'une personne morale, ou pour la personne désignée comme représentant de plusieurs personnes morales, nul ne peut être considéré comme personne intéressée à plus d'un titre conformément à l'article 131 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et à l'article 531 de la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités. En vertu de ces articles, la personne

qui est à plusieurs titres une personne intéressée des zones concernées n'est inscrite qu'à un seul de ces titres, selon l'ordre de priorité suivant :

1. À titre de personne domiciliée ;
2. À titre de propriétaire unique d'un immeuble ;
3. À titre d'occupant unique d'un établissement d'entreprise ;
4. À titre de copropriétaire indivis d'un immeuble ;
5. À titre de cooccupant d'un établissement d'entreprise

5. Absence de demandes de participation référendaire

Toutes les dispositions du second projet de règlement pour lesquelles la Municipalité n'aura reçu aucune demande valide seront incluses dans un règlement et celui-ci ne sera pas soumis à l'approbation des personnes habiles à voter.

6. Consultation du projet de règlement

Le second projet de règlement # 648-2021 peut être consulté sans frais, par toute personne qui en fait la demande au bureau du secrétaire- trésorier pendant les heures normales de bureau.

Du lundi au mercredi	8 h 00 à 12 h 00 13 h 00 à 16 h 30
Le jeudi	8 h 00 à 12 h 00 13 h 00 à 17 h 30
Et le vendredi	8 h 00 à 12 h 00

Les personnes habiles à voter voulant enregistrer leur nom doivent présenter une carte d'identité : carte d'assurance maladie, permis de conduire ou passeport, certificat de statut d'indien ou carte d'identité des Forces Canadiennes.

Ce 19 novembre 2021,



Directrice générale / secrétaire – trésorière
Mélissa Charette

CERTIFICAT DE PUBLICATION

Je, soussigné, Mélissa Charette, directrice générale et secrétaire-trésorière de la Municipalité de Sainte-Béatrix, certifie solennellement que j'ai publié le présent avis en affichant une copie à chacun des deux endroits désignés par le conseil, le dix-neuvième jour du mois de novembre de l'an deux mille vingt et un (19.11.2021).

En foi de quoi, je donne ce certificat ce 19^e jour du mois de novembre de l'an deux mille vingt et un (19.11.2021).



Mélissa Charette
Directrice générale et secrétaire-trésorière