



AVIS PUBLIC
DEMANDE DE PARTICIPATION À UN RÉFÉRENDUM
SECOND PROJET DE RÉOLUTION : DEMANDE DE PPCMOI 2025-01-0004
POUR LE PROJET DE DÉVELOPPEMENT ENTRE LA 36E ET LA 38E AVENUE.

Aux personnes intéressées ayant le droit de signer une demande de participation à un référendum pour le second projet de résolution concernant le projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI), visant à permettre, spécifiquement et uniquement sur les lots #6 521 302 à #6 521 311 et #6 647 078 à #6 647 101 du cadastre du Québec, dans une partie de la zone VA-8a, la construction de trente-quatre (34) bâtiments unifamilial jumelé avec unité d'habitation accessoire attachée.

AVIS PUBLIC est donné de ce qui suit :

À la suite de l'assemblée de consultation publique tenue le 24 février 2024, le conseil municipal a adopté, lors d'une séance extraordinaire tenue le 19 mars 2025, le second projet de résolution pour le PPCMOI 2025-01-0004 concernant les futurs immeubles situés sur la 38^e avenue, la nouvelle rue et la 36^e avenue.

Ce projet de résolution de PPCMOI a pour objectif de permettre, spécifiquement et uniquement sur les lots #6 521 302 à #6 521 311 et #6 647 078 à #6 647 101 du cadastre du Québec, dans une partie de la zone VA-8a, la construction de trente-quatre (34) bâtiments unifamilial jumelé avec unité d'habitation accessoire attachée qui déroge aux éléments suivants :

1. 34 habitations jumelées avec des UHA alors que le règlement de zonage mentionne que les UHA sont autorisées seulement aux habitations unifamiliales isolée;

Article 10.1 « Les UHA sont autorisées seulement s'il y a une habitation unifamiliale (h1a) de structure isolée dont l'usage est conforme au zonage. »

2. Des UHAA d'une superficie de 106.76 mètres carrés, soit une occupation de plancher de 90.3% tandis que le règlement de zonage mentionne qu'une UHAA doit avoir une superficie maximale de 40% d'occupation de plancher;

Article 10.1.1 « La superficie de plancher de l'UHAA doit occuper 40% maximum de la superficie totale des planchers hors sol du bâtiment principal (excluant le garage) jusqu'à un maximum de 100 mètres² et avec un maximum de 75% de la superficie de plancher d'un même étage; »

3. Largeur à la rue (frontage) de 7.76 mètres et de 8.05 mètres pour les lots 6 647 087 et 6 647 088, conformément aux obligations du MTMD (zone de non-accès), alors que le règlement de lotissement mentionne que la largeur minimale à la rue pour un lot d'usage unifamiliale jumelé doit être de 12 mètres minimums;

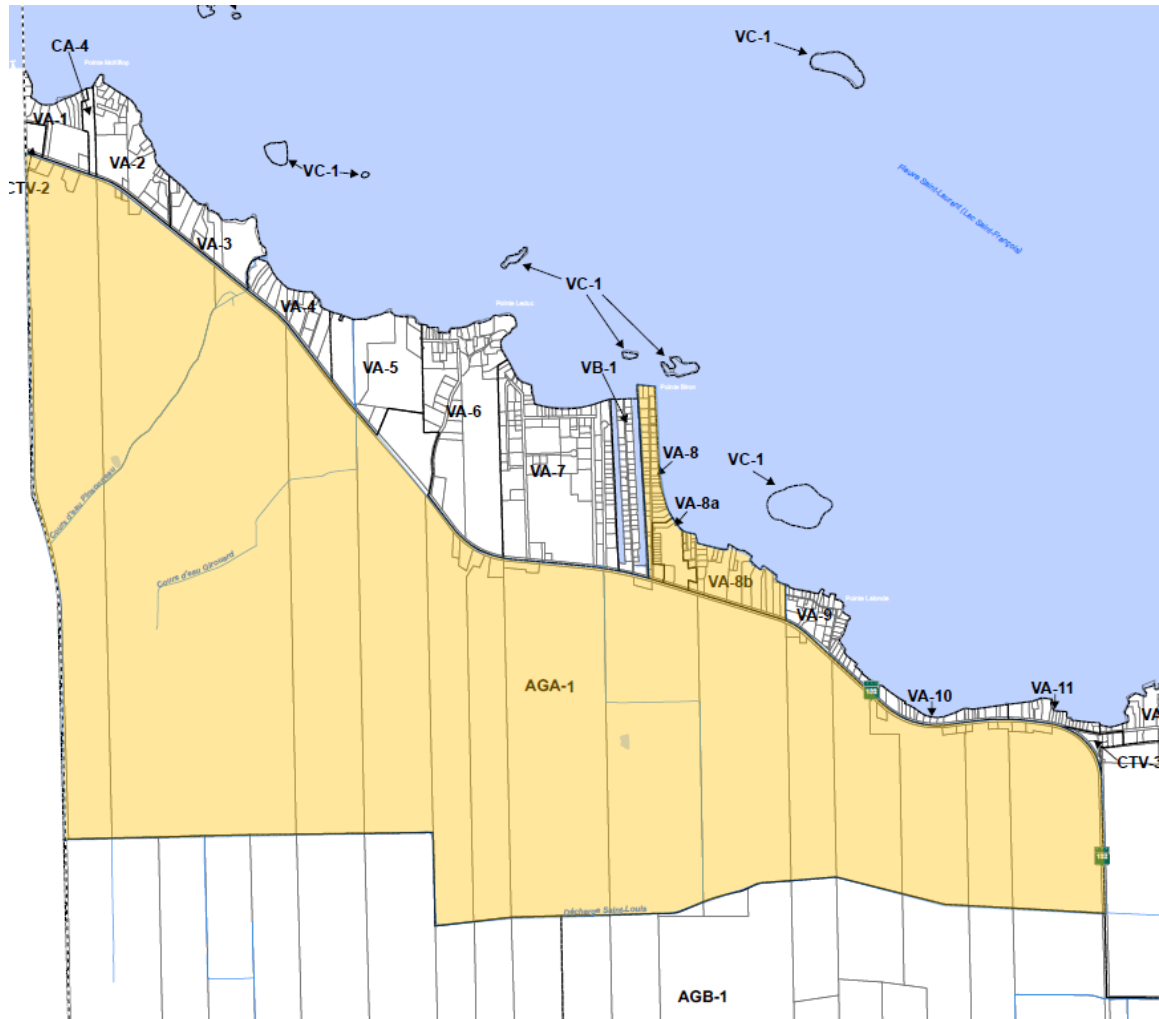
Tableau 2 de l'article 3.2.1 :

Type de terrain	Type de construction ou d'usage	Largeur minimale à la rue (m)	Profondeur minimale (m)	Superficie minimale
	Unifamilial jumelé	12 m	27 m	350 m ²

4. Marge avant de 15.86 mètres (+/-0.25 mètres), alors que le règlement de zonage mentionne que la marge avant doit être de maximum 10 mètres;

Article 4.9.2.38.1 (Grilles des spécifications de la zone VA-8a) : « La marge avant maximale est de 10m. »

Ce second projet de résolution contient une disposition propre à une résolution susceptible d'approbation référendaire. Le territoire concerné par ce projet comprend la zone visée VA-8a, et des zones contiguës suivantes : VA-8, VA-8b et AGA-1.



Une telle demande vise à ce que le projet de résolution contenant ces dispositions soit soumis à l'approbation de certaines personnes habiles à voter de la zone visée par une modification, telle qu'illustrée et décrite précédemment, et de celles de toutes zones contiguës à celle-ci, le tout conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités.

Si vous avez de plus amples questions touchant ce projet, nous vous invitons à vous adresser au Service de l'urbanisme et des permis. Tout intéressé devra faire parvenir ses questions ou observations par téléphone au 450-371-2504, poste 106, ou par courrier électronique à j.montpetit@ste-barbe.com.

Toute personne désirant s'opposer à la résolution peut déposer une demande d'approbation référendaire pour qu'un registre soit tenu. Pour être valide, toute 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 reçue à l'Hôtel de ville au 470, chemin de l'Église en personne, par courrier ou par courriel : j.montpetit@ste-barbe.com, au plus tard le 8e jour qui suit la publication de cet avis;
- Être signée par au moins 12 personnes intéressées dans 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; Les renseignements permettant de déterminer quelles sont les personnes intéressées ayant le droit de signer une demande peuvent être obtenues en transmettant une demande par courriel au j.montpetit@ste-barbe.com.

Le titre « PPCMOI 2025-01-0004 » doit également apparaître dans toute correspondance.

Toutes les dispositions du second projet de résolution qui n'auront fait l'objet d'aucune demande valide pourront être incluses dans la résolution finale qui n'aura pas à être approuvée par les personnes habiles à voter. Le second projet de résolution de PPCMOI 2025-01-0004 ainsi qu'une description détaillée de la demande peuvent être consultés à l'Hôtel de ville située au 470, chemin de l'Église.

Donné à Sainte-Barbe, ce 20e jour de mars 2025.



Chantal Girouard,
Directrice générale et greffière-trésorière