



AVIS PUBLIC
Second projet de résolution
Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation
d'immeuble (PPCMOI)
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 7 octobre 2024, le Conseil municipal de la Ville de Valcourt a adopté, par résolution, le second projet de résolution suivant :

- **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**

Ce projet de résolution 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'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. 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

À la suite de l'assemblée publique de consultation tenue le 30 septembre 2024, le Conseil municipal a adopté un second projet de résolution, sans changement, 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 :

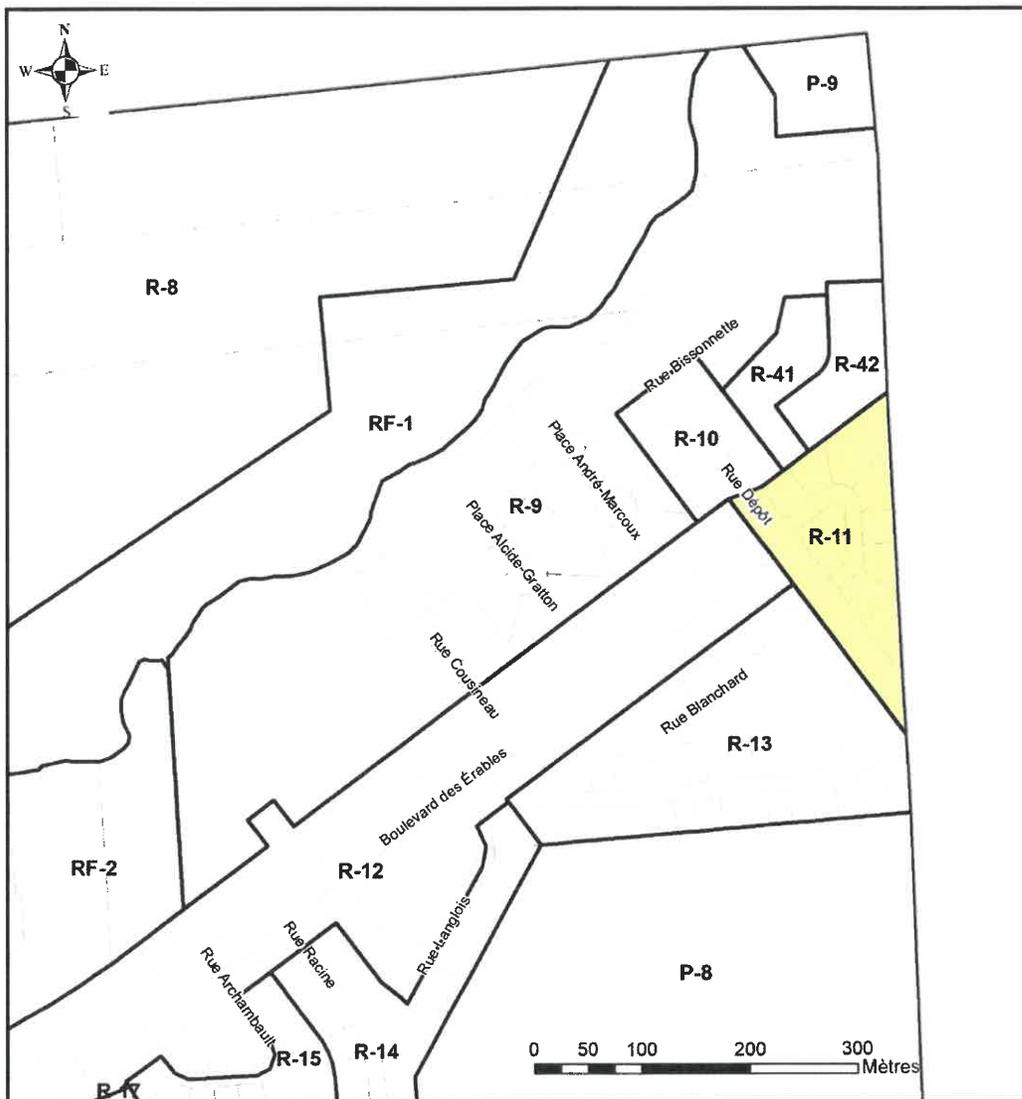
- a) La construction d'une première habitation multifamiliale isolée sur le lot 6 584 692, portant l'adresse civique 1580, place de la Samare, d'une superficie d'environ 577,5 mètres carrés;
- b) La construction d'une deuxième habitation multifamiliale isolée sur le lot 6 584 693, portant l'adresse civique 1590, place de la Samare, d'une superficie d'environ 577,5 mètres carrés;
- c) La construction de certains bâtiments accessoires de la façon suivante :
 1. Qu'un maximum de trente-deux (32) remises peuvent être construites sur le terrain, regroupés dans un maximum de deux bâtiments isolés;
 2. Qu'un maximum de douze (12) garages peuvent être construits sur le terrain, regroupés en un ou deux bâtiments de forme

linéaire situés en cour avant à un minimum de 3,0 m de la ligne avant. Une distance minimale de 3,0 m doit être maintenue entre les deux bâtiments.

- d) Les marges latérales des habitations peuvent 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 6 584 691.

Illustration des zones visée et contiguës

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-41, R-42, 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 4 octobre 2022.



Légende	
Zonage	
	Zone visée R-11
	R-10
	R-12
	R-13
	R-41
	R-42
	Lots



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 4 octobre 2022

Ces dispositions sont réputées constituer des dispositions distinctes s'appliquant particulièrement à chaque zone mentionnée. Une telle demande vise à ce que la résolution contenant la disposition soit soumise à l'approbation des personnes habiles à voter de la zone à laquelle elle 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 ville au plus tard le 16 octobre 2024;
- 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 7 octobre 2024:
 - 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 7 octobre 2024, est majeure, de citoyenneté canadienne et qui n'est pas en curatelle.

4. Absence de demandes

Pour le second projet 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 approuvée par les personnes habiles à voter.

5. Consultation du projet de résolution

Le second projet de résolution faisant l'objet du présent avis peut être consulté 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 12 h 00

DONNÉ À VALCOURT LE 8 OCTOBRE 2024

Me Julie Waite, greffière

CERTIFICAT DE PUBLICATION DE LA GREFFIÈRE

Je, soussignée, greffière de la Ville de Valcourt, certifie sur mon serment d'office que le présent avis public a été publié sur le site Internet de la Ville dès le 8 octobre 2024 et affiché au bureau du greffe, à l'Hôtel de Ville, le tout conformément à la Loi et au règlement concernant les modalités de publication des avis publics de la Ville de Valcourt.



Me Julie Waite, greffière