

AVIS PUBLIC aux personnes ayant le droit de signer une demande de participation à un référendum, concernant le second projet n° 2021-02 modifiant le règlement de zonage n° 2012-08 de la municipalité d’Eastman

AVIS PUBLIC est, par la présente, donné par la soussignée, directrice générale adjointe et secrétaire-trésorière adjointe de la municipalité d’Eastman que :

Une consultation écrite sur le premier projet n° 2021-02 modifiant le règlement de zonage n° 2012-08 de la municipalité d’Eastman, a eu lieu du 29 janvier 2021 au 15 février 2021.

Conformément à l’article 128 *Loi sur l’aménagement et l’urbanisme*, lors d’une séance ordinaire tenue le 1^{er} mars 2021, le conseil de la municipalité d’Eastman a adopté sans changement et par résolution le second projet no 2021-02 modifiant le règlement de zonage no 2012-08 de la municipalité d’Eastman.

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

Ce projet de règlement vise à assurer la concordance au règlement 12-19 modifiant le schéma révisé de la MRC Memphrémagog et au règlement 2021-03 modifiant le plan d’urbanisme de la municipalité d’Eastman, et concerne une exclusion et une inclusion agricole le long du chemin Khartoum (dossier 420 697 CPTAQ). Il vise ainsi à conférer à ces deux parties de territoire des nouvelles vocations en lien avec ce changement. Certaines conséquences sur les usages et normes d’implantation liées à ce projet de règlement sont nécessaires pour assurer la concordance au schéma révisé de la MRC et donc ne sont pas susceptibles d’approbation référendaire.

Ce second projet, par la modification de deux limites de zone (AF-3 et RUR-11), contient tout de même certaines dispositions qui peuvent faire l’objet d’une demande de la part des personnes intéressées des zones visées et des zones contigües décrites ci-après afin qu’un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités*. Une demande ayant pour objet la ou les dispositions suivantes est susceptible d’approbation référendaire:

- Certaines normes d’implantation applicables varient d’une zone à l’autre :
 - 10,5 m de marge avant minimale pour les bâtiments principaux et accessoires dans la zone AF-3 versus 10 m dans la zone RUR-11;
 - 2 m de marge latérale et arrière minimale pour les bâtiments accessoires dans la zone AF-3 versus 1 m dans la zone RUR-11;
 - 1 étage minimum dans la zone AF-3 versus aucun étage minimum dans la zone RUR-11;
- Certaines normes minimales de lotissement varient d’une zone à l’autre :
 - Pour le secteur qui passe de la zone AF-3 à RUR-11, la superficie minimale passe de 12 000 m² à 8 000 m², la largeur minimale sur la ligne avant passe de 150 m à 60 m, la largeur minimale sur la ligne face à un lac

ou cours d'eau passe de 90 m à 30 m et la profondeur moyenne minimale pour un lot non riverain passe de 50 m à 75 m;

- Pour le secteur qui passe de la zone RUR-11 à AF-3, la largeur minimale sur la ligne face à un lac ou cours d'eau passe de 30 m à 90 m et la profondeur moyenne minimale pour un lot non riverain passe de 75 m à 50 m;
- Certains usages autorisés ou prohibés varient d'une zone à l'autre :
 - Pour le secteur qui passe de la zone AF-3 à RUR-11 : ajout de l'usage bifamilial isolé, retrait de l'usage usage services intégrés à l'habitation, retrait de l'usage parcs, espace verts, terrains de jeux, restreindre le type d'élevage (sauf le fait de retirer les élevages en réclusion) et le nombre d'animaux, retrait des activités de production artisanale complémentaire à l'habitation, retrait de la table champêtre et retrait d'un kiosque de vente de produits de la ferme;
 - Pour le secteur qui passe de la zone RUR-11 à AF-3 : ajout de l'usage services intégrés à l'habitation, ajout de l'usage parcs, espace verts, terrains de jeux, ajout des activités de production artisanale complémentaire à l'habitation, ajout de la table champêtre et ajout du kiosque vente de produits de la ferme.

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- Descriptions des zones pouvant participer à un référendum

La zone concernée AF-3 est une zone agro-forestière située au Nord du Lac Parker et délimitée majoritairement à l'Est par le chemin Karthoum. On y retrouve les zones contiguës AF-4, RUR-12, RUR-11, V-16, V-15, RUR-6.

La zone concernée RUR-11 est une zone rurale située dans la partie Nord de la municipalité et est délimitée majoritairement à l'Ouest par le chemin Karthoum. On y retrouve les zones contiguës RUR-12, I-2, I-3, RUR-10, RUR-7, V-17, V-16, AF-3.

L'illustration des zones concernées ci-avant énoncées et des zones contiguës à chacune d'elles peut être consultée sur des croquis tirés du plan de zonage de la municipalité. Ces croquis peuvent également être consultés à l'hôtel de ville et sur le site Web de la municipalité.

3- 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 17 mars 2021;
- être signée par au moins douze personnes intéressées de la zone concernée ou contiguës 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- Personnes intéressées

4.1. Est une personne intéressée toute personne qui n'est frappée d'aucune incapacité de voter et qui remplit les conditions suivantes au 1^{er} mars 2021 :

- être majeure, de citoyenneté canadienne et ne pas être en curatelle, être domiciliée sur le territoire de la municipalité ou, selon le cas, 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 lieu d'affaires, au sens de la Loi sur la fiscalité municipale (chapitre F-2.1), situé sur le territoire de la municipalité ou, selon le cas, dans le secteur concerné.

4.2. 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.

4.3. 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 1^{er} mars 2021, est majeure et de citoyenneté canadienne, et qui n'est pas en curatelle.

5- Absence de demandes

Toutes les dispositions du second projet 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.

6- Consultation du projet

CONSIGNES SANITAIRES – COVID-19

Le projet de règlement ainsi que l'illustration des zones concernées et contigües peuvent être consultés sur le site web de la Municipalité à l'adresse <https://eastman.quebec/urbanisme/reglements-urbanisme/> ou acheminés par courriel et sur demande à info@eastman.quebec.

DONNÉ À EASTMAN, ce 9 mars 2021



Lise Coupal
Directrice générale adjointe
et secrétaire-trésorière adjointe

CERTIFICAT DE PUBLICATION

Je, soussignée, Lise Coupal, directrice générale adjointe et secrétaire-trésorière adjointe de la municipalité d'Eastman certifie sous mon serment d'office que j'ai publié cet avis, en affichant une copie à chacun des endroits désignés par le conseil municipal par sa résolution numéro 2018-10-401, entre 9h et 17 h, le [REDACTED]^e jour du mois de mars 2021. En foi de quoi, je donne ce certificat ce [REDACTED] mars 2021.

Lise Coupal
Directrice générale adjointe et secrétaire-trésorière adjointe

Affiché le [REDACTED]

Par : [REDACTED]