

Avis public aux personnes et organismes désirant s'exprimer sur le projet de règlement n° 2024-761 modifiant le zonage n° 2001-432 concernant une partie du territoire

Conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, lors d'une séance tenue le 2 décembre 2024, le conseil municipal de la Municipalité du Village de North Hatley a adopté, par résolution, le projet de règlement intitulé « Règlement n° 2024-761 modifiant le règlement de zonage n° 2001-432 de la Municipalité du Village de North Hatley ».

Description de la zone concernée :

- la zone concernée se localise approximativement entre le chemin Capelton, la rue Main et le lac Massawippi.

Ce projet de règlement a pour objet de modifier le règlement de zonage et plus particulièrement les usages et les dispositions applicables à un bâtiment principal localisé dans la zone C-4 afin :

1. De **retirer** l'usage *Habitations unifamiliales isolées* des usages permis dans la zone;
2. De **retirer** l'usage *Habitations bifamiliales isolées* des usages permis dans la zone;
3. D'**ajouter** l'usage *Habitations multifamiliales isolées* dans la zone;
4. D'**exiger**, pour une habitation multifamiliale isolée, un minimum de 8 logements et un maximum de 24 logements;
5. De **retirer** les usages « Hôtel » et de « Motel » des usages permis dans la zone;
6. De **retirer** l'usage *Établissements axés sur l'auto* des usages permis dans la zone;
7. D'**ajouter** l'usage *Activités intérieures à caractère commercial* dans la zone;
8. De **retirer** l'usage *Établissements religieux* des usages permis dans la zone;
9. D'**ajouter** l'usage *Dépanneur* dans la zone;
10. De **modifier** la marge de recul avant minimale, passant de 2 m pour l'ensemble du bâtiment à une distance de 2 m pour les trois premiers étages du bâtiment et de 15 m pour le 4^e étage du bâtiment;
11. De **modifier** la marge de recul arrière minimale, passant de 7,5 m à 4,5 m;
12. De **modifier** la marge de recul latérale minimale, passant de 3 m à 2 m;
13. D'**ajouter** une somme minimale des marges de recul latérales à 5 m;
14. De **modifier** le nombre d'étages maximal autorisé, passant de 2 étages à 4 étages;
15. De **modifier** la hauteur maximale autorisée, passant de 10 m à 15 m et d'exclure du calcul de la hauteur une construction hors toit lorsque celle-ci occupe un maximum de 25 % de la superficie du toit et que la hauteur totale, incluant la construction hors toit, n'excède pas de plus de 3 m la hauteur maximale autorisée.

AVIS est, par la présente, donné de la tenue d'une assemblée publique de consultation, le 10 décembre 2024, à 18 h 00, à l'Église Sainte-Elisabeth situé au 3115 chemin Capelton à North Hatley.

Cette assemblée publique de consultation permettra au conseil d'expliquer le projet de règlement et les conséquences de son adoption, et d'entendre les personnes et organismes qui désirent s'exprimer.

Le projet de règlement est disponible pour consultation à l'hôtel de ville du Village de North Hatley selon les heures d'ouverture habituelles et sur le site Internet de la Municipalité : <http://www.northhatley.org/fr/>.

Ce projet comprend des dispositions devant faire l'objet d'une approbation référendaire.

FAIT À LA MUNICIPALITÉ DU VILLAGE DE NORTH HATLEY, CE 3 DÉCEMBRE 2024.

Directeur général