AVIS PUBLIC

AUX PERSONNES INTÉRESSÉES AYANT LE DROIT DE SIGNER UNE DEMANDE DE PARTICIPATION À UN RÉFÉRENDUM

Second projet de règlement numéro 2021-326 modifiant le règlement numéro 2002-56 relatif au zonage.

EST PAR LES PRÉSENTES DONNÉ PAR LA SOUSSIGNÉE QUE :

À la suite de la consultation écrite tenue pendant 15 jours suivant la publication de l'avis public à cet effet le 18 mars 2021, le conseil a adopté, le 19 avril 2021, le second projet de règlement susmentionné.

Le projet de règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées de la zone visée et des zones contiguës afin que le règlement qui (la) les contient (contiennent) soit soumise(s) à leur approbation conformément à la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités*.

Les éléments de la modification du projet de règlement numéro 2021-326 contenant des dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire s'appliquent :

À l'ensemble du territoire:

- Modifier les dispositions aux articles 7.1.4.3, 7.1.4.4 et 7.1.4.5 sur l'aménagement d'une fondation ou de la reconstruction d'un bâtiment principal sous droits acquis afin de préciser les critères de vérification de l'implantation projetée;

- Ajouter une disposition concernant les normes d'implantation à respecter lors d'un changement d'usage d'un bâtiment principal dont l'implantation est dérogatoire et protégée par droits acquis (nouvel article 7.1.4.7) ;

- Modifier la disposition de l'article 7.1.5.3 sur la reconstruction des galeries, vérandas et escaliers en droits acquis dans la rive pour permettre de reconstruire sur une profondeur maximale de 3.05 mètres si ceux-ci étaient déjà existants;

- Modifier la disposition à l'article 8.5 afin de limiter à un (1) usage complémentaire de service, artisanal ou artisanal de petite dimension par habitation;

- Abroger la disposition de l'article 8.5.5 relative à la modification d'une annexe;

- Ajouter la disposition pour autoriser un espace de fabrication et de production à l'intérieur d'un commerce (nouvel article 8.7.3) ;

- Modifier la disposition de l'article 9.2.2.1 sur un garage annexé, afin d'avoir une partie de plancher habitable représentant un minimum de 20% de la superficie d'implantation du bâtiment principal au même étage que ce garage;

- Modifier la disposition de l'article 9.2.2.2 pour augmenter la superficie d'une remise annexée au bâtiment principal à 15m^2 au lieu de 7.5m^2;

- Ajouter à la disposition de l'article 9.2.7.2 relatif à l'aménagement des spas et des saunas une distance minimale de 1.5 mètre de la ligne arrière d'un terrain;

- Abroger la disposition de l'article 9.2.8 sur la superficie totale permise des bâtiments accessoires et annexes (coefficient d'occupation au sol de 12%);

- Ajouter à la disposition de l'article 9.2.11 sur le pavillon d'invité une distance minimale de 1.5 mètre avec la ligne arrière d'un terrain;

- Ajouter une disposition à l'article 9.3.1 afin d'encadrer la localisation des bâtiments accessoires aux usages autre qu'habitation et production (inclut les usages communautaire, industriel et commercial);

- Ajouter à la disposition de l'article 9.3.4.4 sur les entrepôts, abris ou ateliers, l'obligation de respecter les marges inscrites aux grilles de spécifications de la zone;

- Ajouter à la disposition de l'article 9.4.1.3 sur la cabane à sucre une superficie maximale de 50% de la superficie de la cabane à sucre pour l'aire de repos;

- Abroger la disposition de l'article 10.1.10 concernant les marges à respecter dans le cas d'un changement d'usage d'un immeuble;

- Modifier le tableau de l'article 10.2 relatif aux bâtiments et constructions accessoires afin d'ajouter, de modifier ou de retirer certaines dispositions concernant entre autres les escaliers extérieurs, portiques, fenêtres en saillie, garages, terrasses commerciales, gazebos et patios.

À plusieurs zones:

- Ajouter une disposition à l'article 8.5.3 pour interdire la transformation d'un logement accessoire à l'habitation en copropriété, et ce, pour les zones où l'usage complémentaire de logement accessoire est permis;

- Modifier la disposition de l'article 8.5.4 sur la location court séjour (31 jours et moins) afin que l'usage de location court séjour comme usage complémentaire à l'habitation soit interdit dans les zones Af-24, Af-29, Af-30, Af-56, Af-57, Af-58, Ag-3, Ag-26, Ag-27, Ag-31, Com-121, Com-133, Com-140, Com-143, Ex-33, Ic-132, In-4, In-15, In-102, In-114, In-115, In-118, In-119, In-134, In-204, Ix-138, Pa-5, Pa-20, Pa-23, Pa-25, Pa-32, Pa-42, Pa-56, Pa-116, Pa-203, Ra-108, Ra-111, Ra-112, Ra-122, Ra-126, Ra-135, Ra-136, Ra-147, Ra-150, Rb-107, Rb-124, Rb-137, Rb-141, Rb-144, Rb-145, Rb-146, Rb-205, Rec-10, Rec-14, Rec-34, Rec-200, Rec-201, Rec-202, Ru-16, Rx-142, Va-11, Va-12, Va-19, Va-21, Va-29, Va-38 Va-45, Vf-40, Vf-50, Vm-18, Vm-46, Vm-47, Vm-54, Vs-48 et Vs-52 sauf pour les résidences principales, où cela demeure permis sur l'ensemble du territoire.

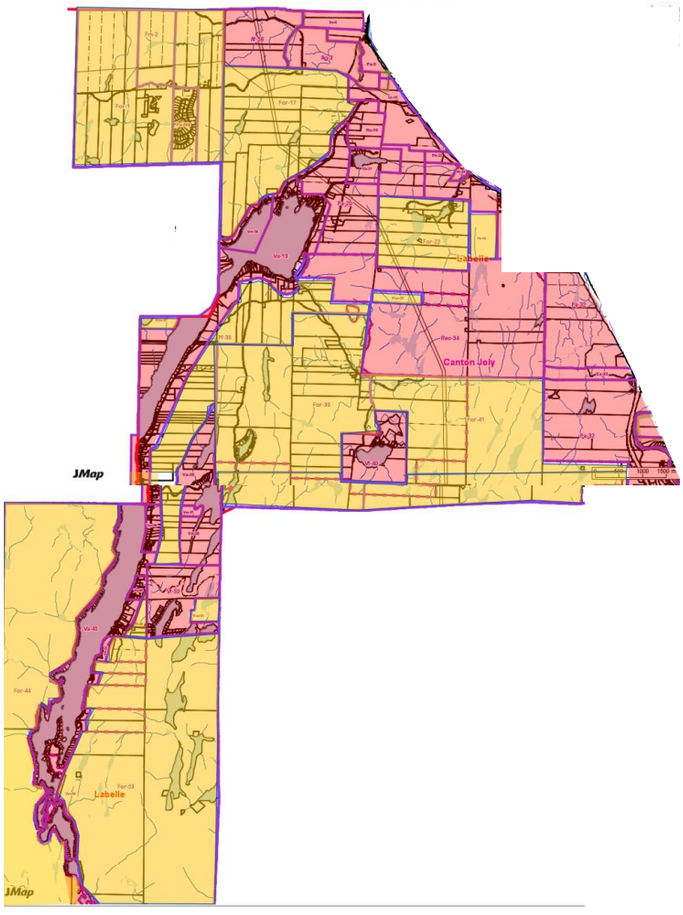
Secteur Lac-Labelle jusqu'à l'ouest de la route 117

Légende

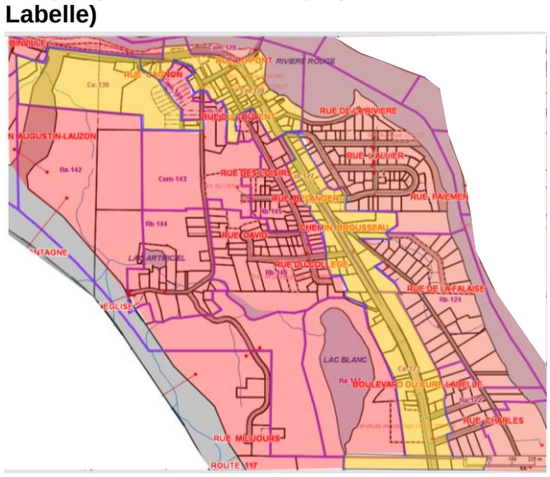
Délimitation des zones où l'usage de location court séjour restera autorisé à titre d'usage complémentaire à l'habitation

Délimitation des zones où l'usage de location court séjour sera dorénavant **interdit** à titre d'usage complémentaire à l'habitation **dans les zones suivantes:**

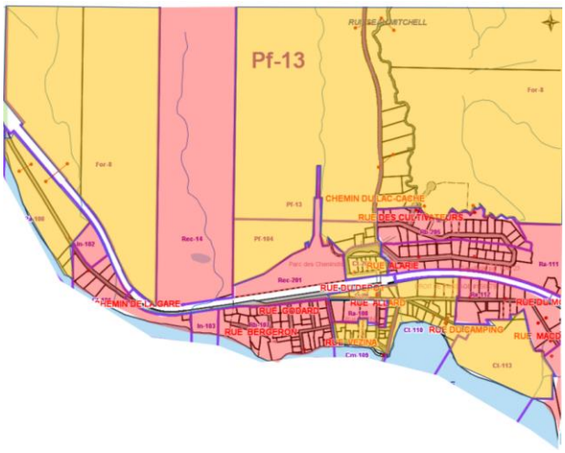
- Af-24, Af-29, Af-30, Af-56, Af-57 et Af-58;
- Ag-3, Ag-26, Ag-27 et Ag-31;
- Com-121, Com-133, Com-140 et Com-143;
- Ex-33;
- Ic-132;
- In-4, In-15, In-102, In-114, In-115, In-118, In-119, In-134 et In-204;
- Ix-138;
- Pa-5, Pa-20, Pa-23, Pa-25, Pa-32, Pa-42, Pa-56, Pa-116 et Pa-203;
- Ra-108, Ra-111, Ra-112, Ra-122, Ra-126, Ra-135, Ra-136, Ra-147 et Ra-150;
- Rb-107, Rb-124, Rb-137, Rb-141, Rb-144, Rb-145, Rb-146 et Rb-205;
- Rec-10, Rec-14, Rec-34, Rec-200, Rec-201 et Rec-202;
- Ru-16;
- Rx-142;
- Va-11, Va-12, Va-19, Va-21, Va-29, Va-38 et Va-45;
- Vf-40 et Vf-50;
- Vm-18, Vm-46, Vm-47 et Vm-54;
- Vs-48 et Vs-52;



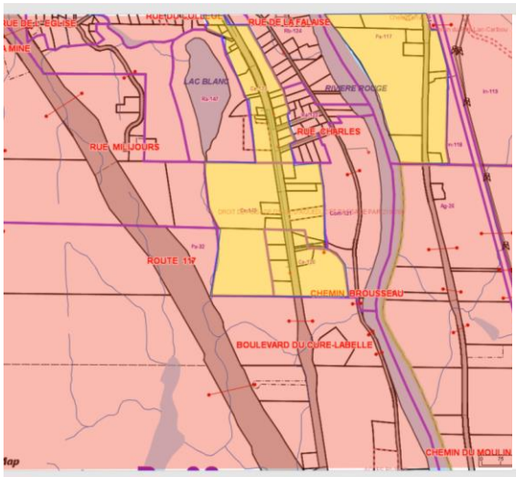
Secteur noyau villageois à l'est de la route 117 jusqu'à la rivière Rouge (boul. Curé-Labelle)



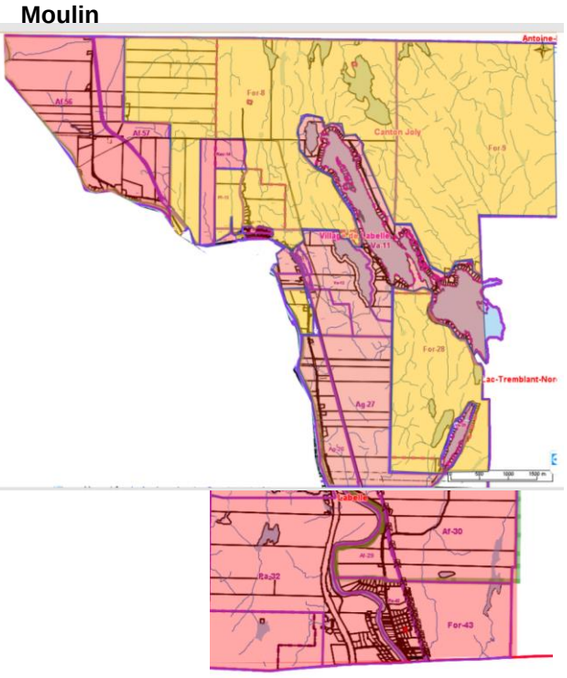
Secteur de la Gare et noyau villageois à l'est de la rivière Rouge



Secteur sud du noyau villageois



Secteur à l'est de la rivière Rouge ainsi que les secteurs des lacs Joly et Gervais et chemin du Moulin



- Modifier la disposition de l'article 8.6.3 sur les usages complémentaires para-agricoles afin d'encadrer le service de restauration, la vente de produits et ajouter la possibilité de faire des visites guidées et d'aménager cinq espaces pour le stationnement de véhicules récréatifs autonomes;

- Modifier la disposition de l'article 14.1 sur le regroupement de chalets en location pour indiquer un minimum de 4 chalets par regroupement et spécifier les densités d'occupation au sol en fonction du nombre de services (puits ou installation septique) mis en réseau pour un projet à l'extérieur du périmètre urbain.

- Modifier la disposition de l'article 14.1.1 sur le regroupement de chalets rustiques en location pour indiquer un minimum de 4 chalets par regroupement et une superficie maximale au sol de 37 m^2 par chalet rustique;

- Modifier la disposition de l'article 14.2 sur les terrains de camping afin d'ajouter une distance minimale à la ligne des hautes eaux pour l'installation des roulottes et autres équipements motorisés et d'ajouter des normes sur l'aménagement des sites et des petits chalets

et l'équipement minimal nécessaire au camping aux nouveaux articles 14.2.1, 14.2.2 et 14.2.3;

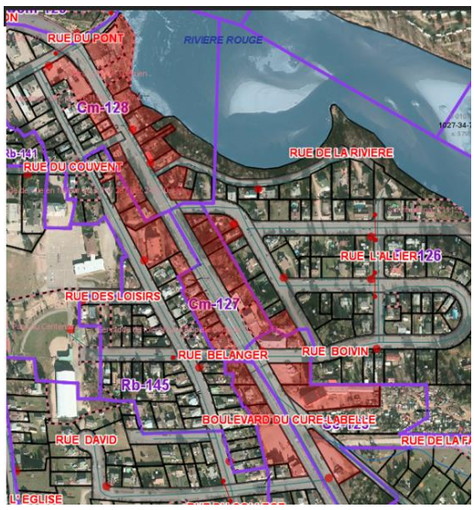
- Modifier la disposition de l'article 14.7 sur les projets intégrés d'habitations pour ajouter un pourcentage d'espaces verts et spécifier les densités d'occupation au sol en fonction du nombre de services (puits ou installation septique) mis en réseau pour un projet à l'extérieur du périmètre urbain.

- Ajouter une disposition applicable à plusieurs terrains adjacents au boulevard Curé-Labelle dans les zones Ce-123, Ce-125, Cm-127 et Cm-128, exigeant que les usages résidentiels soient exercés à l'intérieur d'un bâtiment à usages mixtes comprenant un ou des usages commerciaux (nouvel article 14.18);

  Zones touchées : Ce-123, Ce-125, Cm-127 et Cm-128

  Zones adjacentes : Ce-149, Cm-109, Com-140, Com-149, Ct-110, Ra-122, Ra-126, Ra-147, Rb-124, Rb-141, Rb-145 et Rb-146.

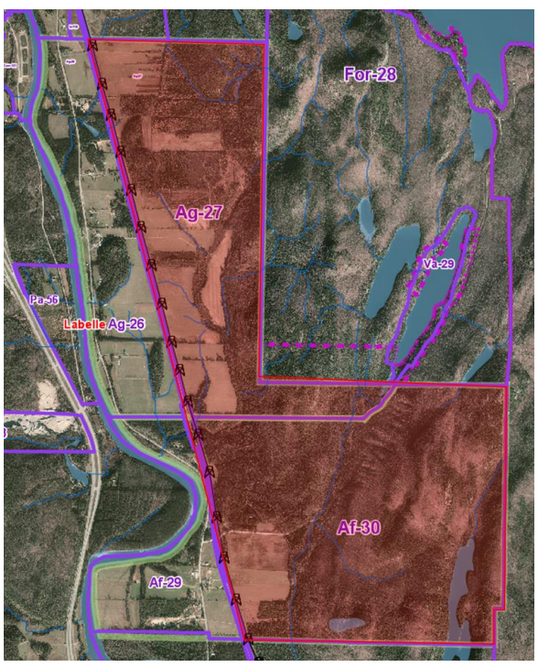
  Terrains touchés



- La grille des spécifications de la zone Ag-31 est abrogée considérant l'agrandissement des zones Ag-27 et Af-30 au détriment de la zone Ag-31 en 2016. La zone Ag-31 était située sur le côté est du chemin du Moulin entre les propriétés du 4824 et 6900 chemin du Moulin et sur le chemin du Lac-Baptiste entre les propriétés du 752 jusqu'au lot 5 011 737 ;

  Zones touchées : Ag-27 et Af-30

  Zones adjacentes: Af-29, Ag-26, For-28, For-43, In-118, In-119, Pa-42, Pa-209 et Va-12.



- La zone Ce-125 est agrandie au détriment de la zone Ra-126. La grille Ce-125 est modifiée afin de retirer les usages de commerce pétrolier (c4), commerce artériel lourd (c6) et utilité publique moyenne (u2). La zone Ce-125 est située sur le côté est du boulevard Curé-Labelle entre le lot 5 010 508 (anciennement 6508) et le 6844. Celle-ci s'étend aussi sur les propriétés du 41 et 61 chemin Brousseau;

  Zone touchée : Ce-125 et Ra-126

  Zones adjacentes : Ce-123, Ce-125, Cm-127 et Rb-124.

Délimitation de la zone Ra-126 à intégrer à la zone Ce-125

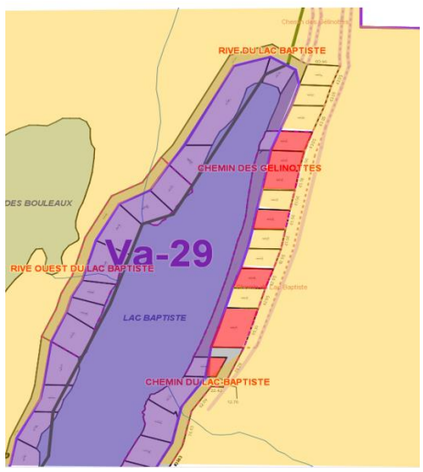
Délimitation de la zone Ra-126

Délimitation de la zone Ce-125

- La zone Va-29 est agrandie au détriment de la zone For-28 et ce, pour y inclure les propriétés suivantes : 2763, 2965 et 3257 chemin des Gélinottes et 2881, 2965, 3095, 3177 et 3215 chemin du Lac-Baptiste;

  Zones touchées : For-28 et Va-29

  Zones adjacentes : Af-30, Ag-27, Va-11, Va-12 et les zones For-1.



  Délimitation des lots en zone For-28 à intégrer à la zone Va-29

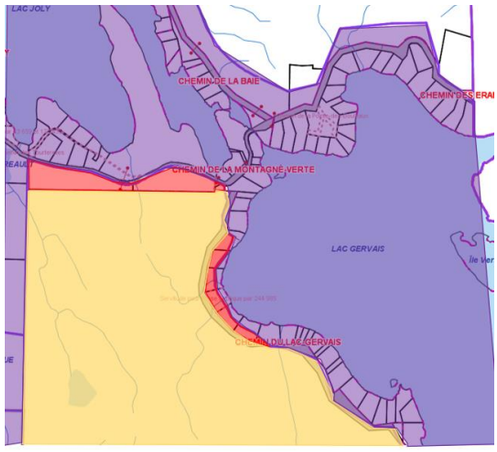
  Délimitation de la zone For-28

  Délimitation de la zone Va-29

- La zone Va-11 est agrandie au détriment de la zone For-28 et ce, pour y inclure les propriétés suivantes : le lot 5 523 666 et le 3116 sur le chemin du Lac-Joly, le 64 chemin de la Montagne-Verte et 868, 974, 1048, 1130, 1208 et 1268 chemin du Lac-Gervais;

  Zones touchées : For-28 et Va-11

  Zones adjacentes : Ag-27, Af-30, Va-12, Va-29 et les zones For-1.



  Délimitation des lots en zone For-28 à intégrer à la zone Va-11

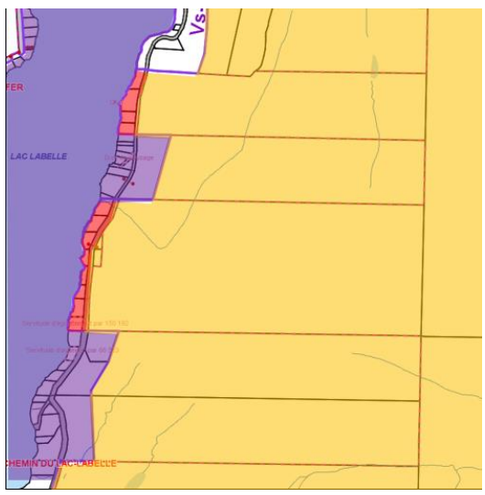
  Délimitation de la zone For-28

  Délimitation de la zone Va-11

- La zone Va-45 est agrandie au détriment de la zone For-53 et ce, pour y inclure les propriétés suivantes : le lot 5549639 et 14102, 14162, 14220, 14704, 14782, 14864, 14902, 14976, 15040, 15106, et 15170 chemin du Lac-Labelle;

  Zones touchées : For-53 et Va-45

  Zones adjacentes : For-44, Pf-49, Vf-50, Vm-54, Vs-52.



  Délimitation des lots en zone For-53 à intégrer à la zone Va-45

  Délimitation de la zone For-53

  Délimitation de la zone Va-45

- La zone Rb-137 est agrandie au détriment de la zone Ra-136 afin d'inclure les lots 5 224 478 et 5 225 384 à la zone. La zone Rb-137 est située au sud de la rue Orban entre la rue de la Montagne et la propriété du 61 rue de la Belle-Pente et elle s'étend sur les propriétés sur la rue Célina-Renaud;

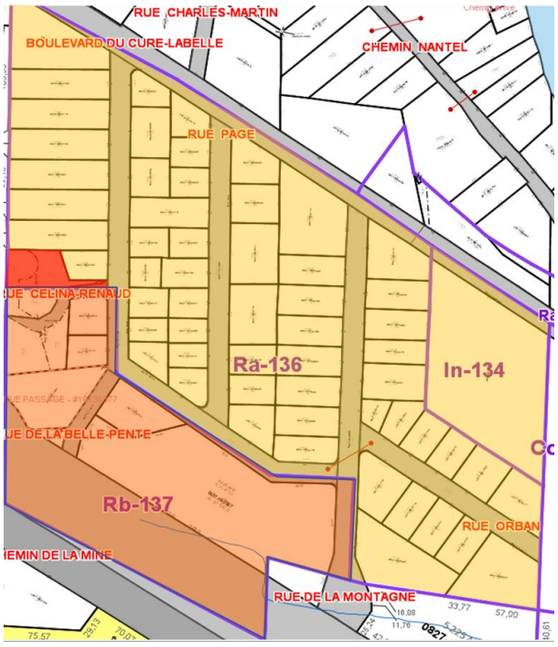
  Zones touchées : Ra-136 et Rb-137

  Zones adjacentes : In-134, Pa-5, Pa-25, Ra-135, Ra-150.

  Délimitation des lots 5 224 478 et 5 225 384 à intégrer à la zone Rb-137

  Délimitation de la zone Rb-137

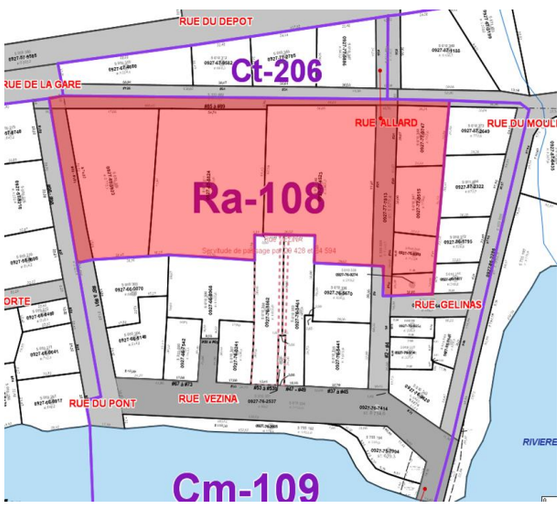
  Délimitation de la zone Ra-136



À une zone :

- La grille Ra-108 est modifiée pour ajouter l'usage communautaire de voisinage (p1) à la zone. La zone Ra-108 est située entre les propriétés du 16 à 24 rue Allard et inclus également les propriétés du 99 rue du Pont, 85 rue de la Gare et du 10 rue Gélinas;
  Zone touchée : Ra-108

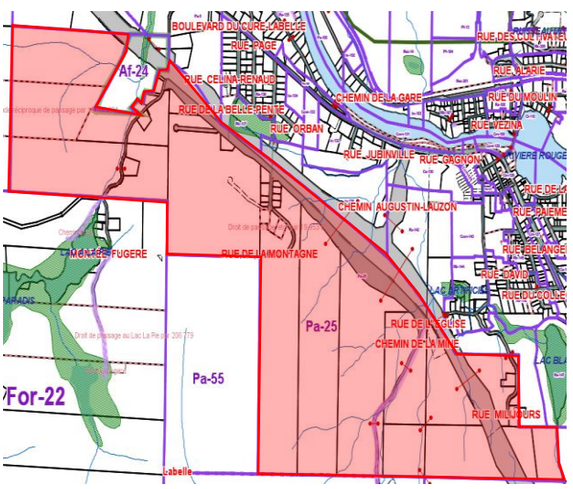
  Zones adjacentes : Cm-109, Ct-110, Ct-206, Rb-107 et Rec-201.



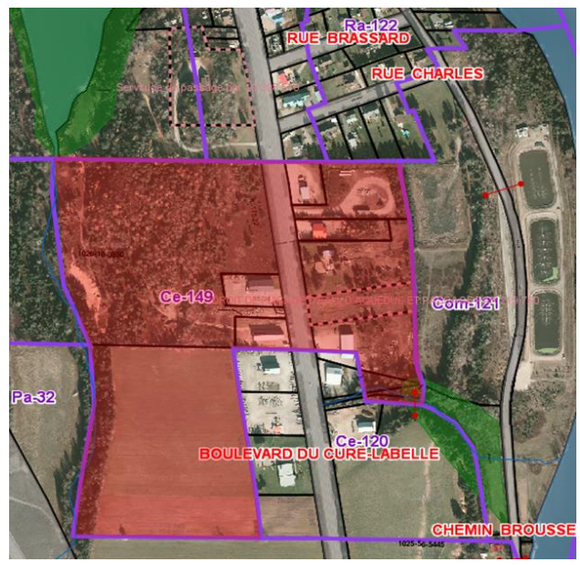
- La grille Pa-25 est modifiée afin de remplacer l'usage spécifiquement exclu (3) par (4) pour les usages commerce de récréation extérieure intensive (c10) et commerce de récréation extérieure extensive (C11). Pour l'usage de projet intégré d'habitation (h5), changer la note « 3 » pour « (3) ». La zone est située sur les propriétés du chemin de la Mine et se continue sur la montée Fugère jusqu'au lot 5 785 537 pour les propriétés de chaque côté du chemin. La zone inclut aussi les propriétés du 410 et du 581 rue Miljours;

  Zone touchée : Pa-25

  Zones adjacentes : Af-24, For-22, Ix-138, Pa-5, Pa-23, Pa-55, Rb-137, Rec-34, Ru-16 et Rx-142



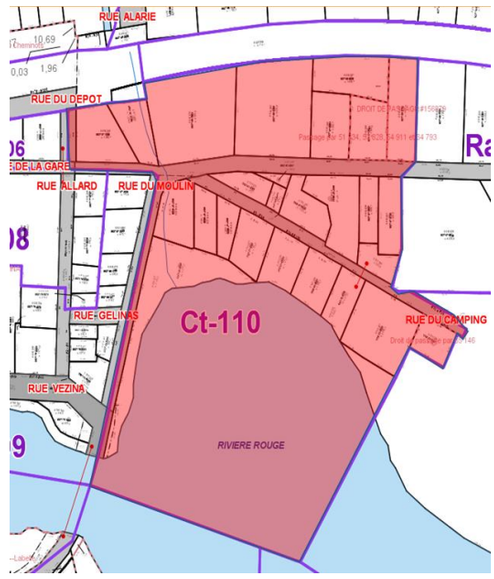
- La grille Ce-149 est modifiée afin d'ajouter les usages d'habitation h1 à h4 avec la note indiquant un maximum 4 logements pour les habitations multifamiliales. L'usage de commerce de détail (c1) est ajouté et les usages commerce artériel lourd (C6), utilité publique moyenne (u2) et agriculture et pisciculture (a1) sont retirés. La norme spéciale 8.5.3 relative au logement accessoire est ajoutée. La zone Ce-149 est située entre les propriétés du 5664 et le 5846 boulevard Curé-Labelle, incluant pour toutes les propriétés adjacentes de chaque côté du boulevard. De plus, une partie du lot 5 010 449 en fait partie intégrante;



Zone touchée: Ce-149

Zones adjacentes : Ce-120, Ce-123, Com-121, Pa-25, Pa-32, Ra-122 et Ra-147.

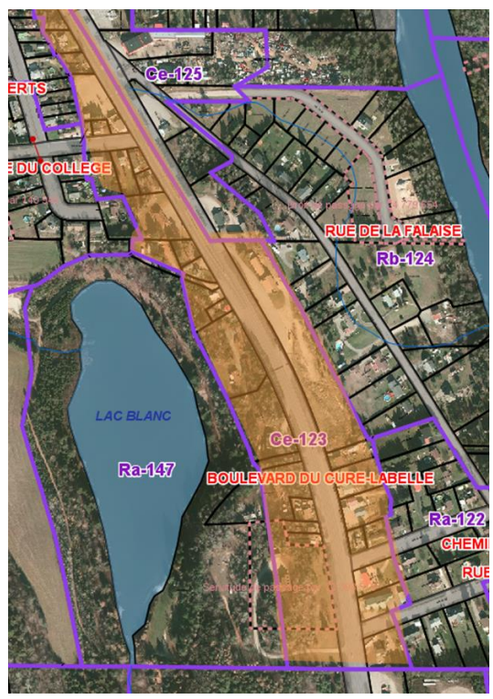
- La grille Ct-110 est modifiée par l'ajout de l'usage commerce de détail (c1) à la zone. La zone est située entre les propriétés du 154 à 365 rue du Moulin et entre les propriétés du 2 à 30 rue du Camping. De plus, la propriété du 30 rue Allard en fait partie intégrante;



Zone touchée : Ct-110

Zones adjacentes : Cm-109, Cm-128, Ct-113, Ct-206, Ra-112 et Ra-126.

- La grille Ce-123 est modifiée par le retrait de l'usage commerce artériel lourd (c6) et l'ajout de la norme spéciale 14.5 (centre commercial). La zone est située entre les propriétés du 21 rue Charles, située à l'intersection du boulevard Curé-Labelle, et le 6418 boulevard Curé-Labelle, incluant toutes les propriétés adjacentes de chaque côté du boulevard. De plus, celle-ci s'étend du côté ouest du boulevard entre les propriétés du 6541 boulevard Curé-Labelle jusqu'au lot vacant 5 010 193 situé au sud de l'intersection de la rue Bélanger;



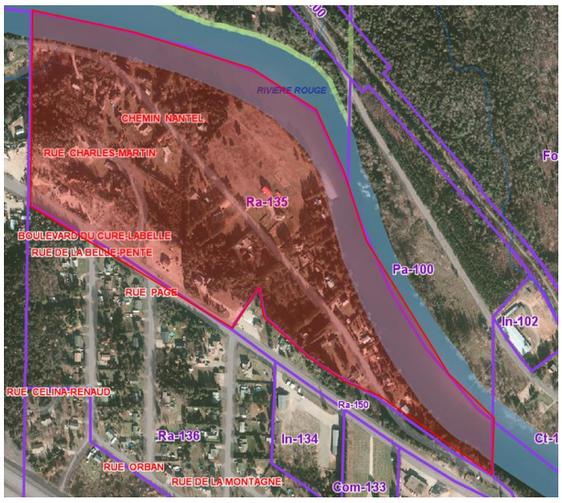
Zone touchée : Ce-123

Zones adjacentes : Ce-125, Ce-149, Cm-127, Ra-122, Ra-147, rb-145 et Rb-146.

- La grille Ra-135 est modifiée afin de retirer l'usage habitation multifamiliale (h4) qui avait été ajouté par erreur. La zone Ra-135 est située sur le boulevard Curé-Labelle entre les propriétés du 8908 et le lot 6 022 569, sur le chemin Nantel entre les propriétés du 308 à 1041 et s'étend aussi sur toutes les propriétés de la rue Charles-Martin;

  Zone touchée : Ra-135

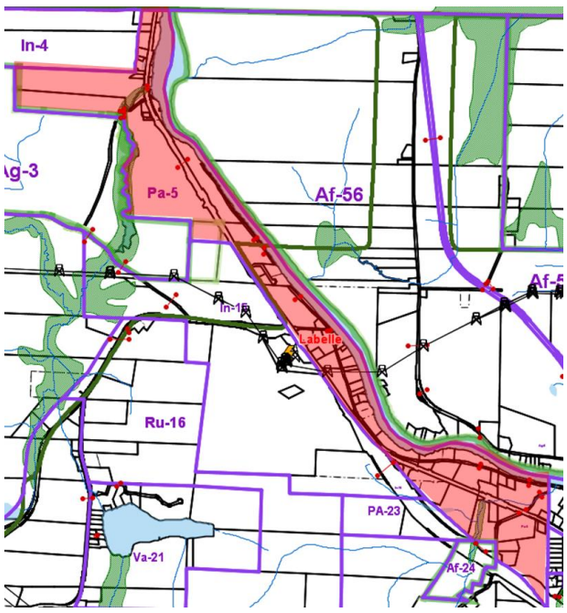
  Zones adjacentes : Ag-6, Com-131, Ct-101, In-134, Pa-100, Ra-136 et Ra-150



- La grille Pa-5 est modifiée par l'ajout de l'usage projet intégré d'habitation (h5) et les normes spéciales 14.1 (Regroupement de chalets en location), 14.1.1 (Regroupement de chalets rustiques en location) et 14.7 (projet intégré d'habitation). La zone est située sur le boulevard Curé-Labelle entre les propriétés du 9342 à 11207, sur le chemin Nantel entre les propriétés du 1075 à 2020. Elle s'étend sur les propriétés du chemin Fleuribelle à l'exception des adresses 300 à 360, sur toutes les propriétés du chemin Laurin et sur les propriétés de la route 117 au nord-est de l'intersection du boulevard Curé-Labelle et du chemin de la Minerve jusqu'au 11 902 route 117. Par la suite, la zone s'étend de chaque côté de la route 117 à partir du lot 5 224 410 jusqu'à la propriété du 13681 (limite du territoire de la Municipalité);

  Zone touchée : Pa-5

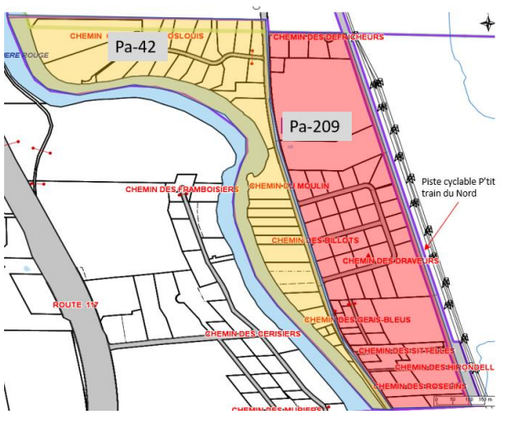
  Zones adjacentes : Ag-3, Ag-6, Af-24, Af-56 In-4, In-15, Pa-23, Pa-25, Ra-135, Ra-136 et Rb-137.



- La zone Pa-209 est créée au détriment d'une partie de la zone Pa-42. La grille Pa-209 est ajoutée afin de permettre les projets intégrés d'habitation (h5) et la norme spéciale 14.7 (projet intégré d'habitation) et de retirer le commerce d'hébergement (c13) et le commerce de récréation extensive intensive (c10). La zone Pa-209 est située sur les propriétés du côté est du chemin du Moulin à partir du 7181 au 8457. Celle-ci s'étend sur toutes les propriétés adjacentes aux chemins des Draveurs, des Billots, des Défricheurs, des Geais-Bleus, des Hirondelles, des Sitelles et des Roselins;

  Zone touchée : Pa-42 (devient en partie Pa-209)

  Zones adjacentes : Af-29, Af-30, For-43, Pa-32



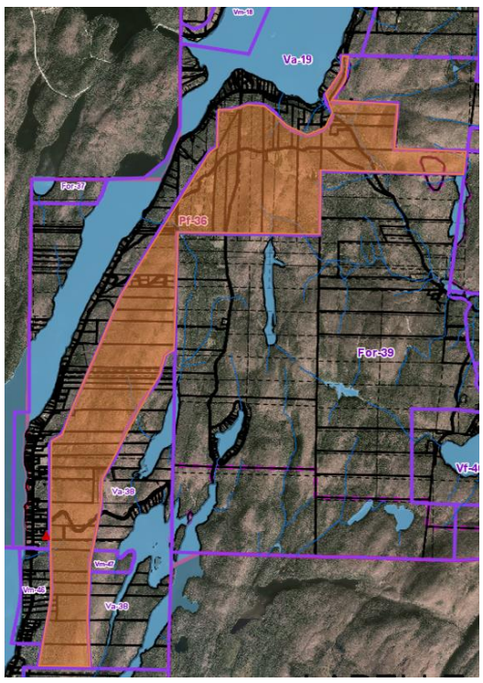
Délimitation de la zone Pa-209

Délimitation de la zone Pa-42

- La grille Pf-36 est modifiée afin de permettre l'usage de projet intégré d'habitation (h5) et les normes spéciales 14.1 (Regroupement de chalets en location), 14.1.1 (Regroupement de chalets rustiques en location) et 14.7 (projet intégré d'habitation). La zone Pf-36 est située sur le chemin Gustave-Brisson entre les intersections du chemin du Lac-Labelle et du Sommet, elle s'étend sur les propriétés sur le chemin du Sommet et sur plusieurs terrains entre les propriétés du 6181 à 11555 chemin du Lac-Labelle;

  Zone touchée : Pf-36

  Zones adjacentes : For-35, For-39, Rec-34, Va-19, Va-38, Va-45, Vf-50, Vm-46 et Vm-47



Les renseignements additionnels permettant de déterminer quelles personnes intéressées ont le droit de signer une telle demande peuvent être obtenus au bureau de la secrétaire-trésorière au 819 681-3371 poste 5004, du lundi au vendredi de 8 h 30 à midi et de 13 h 00 à 16 h 30.

Les renseignements pour bien identifier les différentes zones ou la réglementation actuellement en vigueur peuvent être obtenues auprès du Service de l'urbanisme de la Municipalité au 819 681-3371 poste 5008 ou 5011.

Une copie du résumé du second projet de règlement peut également être obtenue sur le site Internet de la Municipalité au www.municipalite.labelle.qc.ca ou encore, sans frais, en adressant une demande au bureau de la secrétaire-trésorière aux coordonnées ci-haut mentionnées ou par courriel au ccoulombe@municipalite.labelle.qc.ca .

Pour être valide, toute demande doit :

- Indiquer clairement la disposition qui en fait l'objet et la zone d'où elle provient;
- Être reçue à l'Hôtel de Ville, au 1, rue du Pont à Labelle (aux heures normales d'ouverture) ou par courriel à ccoulombe@municipalite.labelle.qc.ca au plus tard **le 30 avril 2021 à 23 h 59**;
- Être signée par au moins 12 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;
- Compte-tenu de la situation liée à la COVID-19, la demande peut être transmise individuellement ou regroupée en un seul envoi.

Est une personne intéressée toute personne qui remplit les conditions suivantes le 19 avril 2021, soit à la date d'adoption du second projet du règlement 2021-326:

Conditions générales :

- Être domicilié dans une zone d'où peut provenir une demande et, depuis au moins six (6) mois, au Québec ;
- Être, depuis au moins douze (12) mois, le propriétaire d'un immeuble ou l'occupant d'un lieu d'affaires situé dans une zone d'où peut provenir une demande.

Conditions supplémentaires particulières à une personne physique :

- Être majeur et de citoyenneté canadienne ;
- N'être ni en curatelle, ni frappée d'une incapacité de voter découlant d'une manœuvre électorale frauduleuse.

Condition supplémentaire particulière aux copropriétaires indivis d'un immeuble et aux cooccupants d'un lieu d'affaires :

- Être désigné, au moyen d'une procuration (modèle disponible sur le site Internet de la Municipalité) signée par la majorité des copropriétaires ou cooccupants qui sont des personnes habiles à voter, comme le seul des copropriétaires ou des cooccupants qui a le droit d'être inscrit sur la liste référendaire à titre de propriétaire de l'immeuble ou d'occupant du lieu d'affaires.

Condition d'exercice du droit de signer une demande par une personne morale :

- Toute personne morale doit désigner par résolution, parmi ses membres, administrateurs et employés, une personne qui, le 19 avril 2021, et au moment d'exercer ce droit, est majeure, de citoyenneté canadienne, n'est ni en curatelle, ni frappée d'une incapacité de voter découlant d'une manœuvre électorale frauduleuse.

Le second projet ainsi que les cartes susmentionnées peuvent être consultés sur le site Internet de la Municipalité au www.municipalite.labelle.qc.ca ou en adressant une demande au bureau de la secrétaire-trésorière au 819 681-3371 poste 5004, du lundi au vendredi de 8 h 30 à midi et de 13 h 00 à 16 h 30 ou par courriel au ccoulombe@municipalite.labelle.qc.ca .

L'identification des dispositions par rapport à la zone où elles s'appliquent et de l'emplacement de ces zones peuvent également être obtenus auprès de la secrétaire-trésorière.

DONNÉ à Labelle**,** ce 22e jour d'avril 2021.

La secrétaire-trésorière et
directrice générale,

Claire Coulombe