AVIS PUBLIC

CONSULTATION PUBLIQUE RELATIVE AUX PROJETS DE RÈGLEMENTS NUMÉRO 2023-381, 2023-382, 2023-383, 2023-384, 2023-385 ET 2023-387

Avis public est donné que lors de la séance du 17 avril 2023, le Conseil municipal a adopté les projets de règlement suivants :

- Règlement numéro 2023-381 modifiant le règlement numéro 2021-324 relatif aux permis et certificats;

- Règlement numéro 2023-382 modifiant le règlement numéro 2002-56 relatif au zonage (premier projet);

- Règlement numéro 2023-383 modifiant le règlement numéro 2002-57 relatif au lotissement (premier projet);

- Règlement numéro 2023-384 modifiant le règlement 2002-58 relatif à la construction;

- Règlement numéro 2023-385 modifiant le règlement numéro 2016-264 relatif à la contribution pour fins de parcs, terrains de jeux ou d'espaces naturels;

- Règlement numéro 2023-387 modifiant le plan d'urbanisme;

Une assemblée publique de consultation sur les projets de règlements 2023-381 à 2023-385 et 2023-387 sera tenue en personne le **4 mai 2023** à 18 h à la salle Wilfrid-Machabée (2e étage de l'Hôtel de Ville).

Les projets de règlements peuvent être consultés sur le site Web de la Municipalité à www.municipalite.labelle.qc.ca. Une copie peut également être obtenue en faisant la demande à la direction générale à ccoulombe@municipalite.labelle.qc.ca ou par téléphone au 819 681-3371, poste 5004 pendant les heures normales d'ouverture.

Afin d'aider à la compréhension desdits projets de règlements, une présentation PowerPoint préparée par le Service de l'urbanisme sera disponible sur le site Web de la Municipalité dès la publication du présent avis qui présentera les projets de règlements susmentionnés ainsi que les conséquences de leur adoption et de leur entrée en vigueur.

Toute personne intéressée relativement à ces projets de règlements peut transmettre ses questions et commentaires à la direction du Service de l'urbanisme au 819 681-3371 poste 5008 ou à mtrudel@municipalite.labelle.qc.ca .

…2

Le projet de règlement numéro 2023-382 contient des ***dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire*** qui s'appliquent :

À l'ensemble du territoire :

- Modifier l'article 7.1.5.1 pour permettre de reconstruire un bâtiment accessoire dérogatoire protégé par droits acquis sans aggraver le caractère dérogatoire vers les marges et les milieux sensibles;

- Modifier l'article 8.5.1 pour autoriser l'usage complémentaire de service dans les bâtiments résidentiels et de villégiatures :

  - ✓ À l'intérieur d'un bâtiment principal sur une superficie maximale de 50 % de l'emprise au sol du bâtiment;
  - ✓ À l'extérieur du bâtiment principal, dans un seul bâtiment accessoire dont la superficie n'excède pas 93 m^2 sans jamais excéder la superficie au sol du bâtiment existant;
  - ✓ Lorsqu'exercé au-dessus d'un garage, un escalier d'accès extérieur doit être aménagé et au minimum une fenêtre ouvrable permettant d'évacuer le bâtiment doit être aménagée;
  - ✓ Lorsqu'exercé à l'intérieur du bâtiment principal, l'accès à l'usage complémentaire doit être aménagé soit sur la façade principale (accès commun avec l'habitation) ou sur la façade latérale ou arrière (distinct);
  - ✓ Retrait de la conformité au *Code national du bâtiment* pour l'exercice de l'usage;

- Modifier l'article 8.5.2 pour autoriser l'usage complémentaire artisanal léger dans les bâtiments résidentiels et de villégiatures :

  - ✓ À l'intérieur d'un bâtiment principal sur une superficie maximale de 50 % de l'emprise au sol du bâtiment;
  - ✓ À l'extérieur du bâtiment principal, dans un seul bâtiment accessoire dont la superficie n'excède pas 93 m^2 sans jamais excéder la superficie au sol du bâtiment existant;

- Modifier l'article 8.7.1 afin que la mixité des usages soit applicable aux bâtiments à usage communautaire en plus des bâtiments commerciaux;

- Modifier l'article 8.7.1 afin d'autoriser un logement au sous-sol d'un bâtiment commercial/communautaire dans le cas de logement pour les propriétaires, exploitants ou employés du commerce;

- Modifier l'article 8.7.3 afin d'augmenter le pourcentage à 40 % de la superficie de plancher du commerce pour l'aménagement d'un espace de fabrication e de production et retirer la superficie limitative de 50 m^2;

- Modifier l'article 9.1.6 pour indiquer que l'implantation du bâtiment principal doit se faire dans l'aire constructible et le respect des marges de recul et retirer ce qui traite de l'orientation.

- Modifier l'article 9.2.2 afin d'autoriser un maximum de 2 étages avec un maximum de 2,5 mètres de hauteur de murs à chaque niveau de plancher pour une remise isolée;

- Ajouter des normes à l'article 9.2.2 concernant les pièces multifonctionnelles.

  a) Nombre autorisé :
  - ✓ Une seule pièce multifonctionnelle est autorisée par emplacement;
  - ✓ Isolée, adjacente à un garage ou une remise ou au-dessus d'un garage ou d'une remise.

b) Dimensions et superficies

- ✓ Superficie maximale de trente (30) m^2;
- ✓ Superficie maximale d'une pièce multifonctionnelle adjacente à un bâtiment accessoire est de trente (30) m^2 sans excéder la superficie du bâtiment auquel elle est annexée;
- ✓ Superficie d'une pièce multifonctionnelle située au-dessus d'un garage ou d'une remise ne peut excéder la superficie du bâtiment au-dessus duquel elle est située.

c) Hauteur

- ✓ La hauteur des murs ne peut excéder 2,5 mètres;
- ✓ Si adjacente à un bâtiment accessoire, la hauteur totale ne peut excéder la hauteur du bâtiment auquel elle est annexée.

d) Caractéristiques

- ✓ Un seul niveau de plancher;
- ✓ Aucun balcon ou galerie;
- ✓ Porte d'accès à l'extérieur pour évacuer la pièce et une fenêtre ouvrable;
- ✓ N'avoir aucun lit;
- ✓ La vocation à titre résidentiel de cette pièce peut être occupée par une salle de jeux, d'entraînement, de détente, un sauna, un spa, un bureau, un atelier d'artiste;

- Modifier à l'article 9.8.1 concernant les quais les normes spécifiques suivantes :

  - ✓ Si la profondeur du plan d'eau est inférieure à 1 mètre, une passerelle d'une largeur maximale de 1,22 m peut être ajoutée jusqu'à l'obtention, à l'extrémité du quai, d'une profondeur maximale de 1 m;
  - ✓ Un minimum de 5 mètres des lignes latérales de propriété et dans leur prolongement dans le littoral pour les quais à emplacements multiples;

- Ajouter à l'article 10.1.3, un (1) mètre de recul maximal de plus ou de moins à la moyenne de la profondeur de la cour avant lorsqu'un seul bâtiment peut être implanté sur un seul emplacement vacant, situé entre deux (2) bâtiments existants;

- Retirer à l'article 10.1.3 la distance minimale de 2 mètres à la ligne de rue lors de l'implantation d'un bâtiment principal dans le périmètre urbain;

- Ajouter au tableau de l'article 10.2 les normes à respecter pour les bâtiments, constructions et équipements suivants :

  - ✓ Permettre dans la cour avant des constructions souterraines pour les équipements d'utilités publiques qui n'excèdent pas le niveau du sol adjacent;
  - ✓ Permettre les abris d'auto attenants au bâtiment principal ou à un garage annexé dans la cour avant selon la grille des spécifications de la zone;
  - ✓ Permettre les pièces multifonctionnelles en cour avant sur un lot riverain seulement et des distances minimales aux lignes de propriété;

- Retirer au tableau de l'article 11.7.2A, les exigences réglementaires établies dans les zones à mouvement de sol concernant l'agrandissement ou la construction d'un bâtiment ou construction (galerie…) accessoire;

- Retirer au tableau de l'article 11.7.2B, les exigences lors d'une expertise géotechnique concernant l'agrandissement ou la construction d'un bâtiment ou construction (galerie…) accessoire;

- Ajouter à l'article 11.3.1 l'obligation de l'aménagement d'une aire tampon pour un usage artériel, industriel ou d'utilité lorsque le terrain est contigu à un usage résidentiel, communautaire, d'hébergement ou de tout autre usage sensible;

- Ajouter à l'article 12.1.3 la possibilité d'aménager un stationnement en rond-point et à l'extérieur du périmètre urbain devant le bâtiment principal;

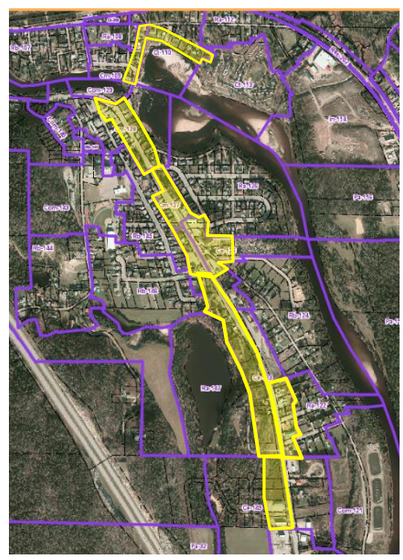
- Retirer à l'article 12.3.1.1 la distance minimale de 20 mètres de la ligne des hautes eaux pour aménager une nouvelle entrée véhiculaire.

- Modifier à l'article 14.2.3 la superficie minimale des chalets dans les terrains de camping à 11 m^2 et autoriser la construction sur pieux, pilotis ou plate-forme (correction comme dans les définitions);

À plusieurs zones :

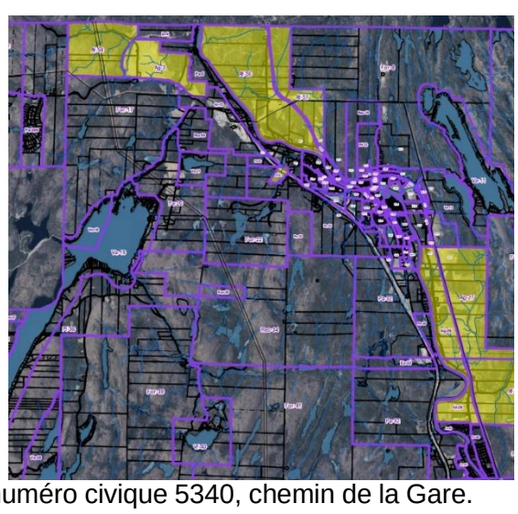
- Ajouter à l'article 14.18 dans les zones visées, la possibilité d'exercer les usages résidentiels à l'intérieur d'un bâtiment à usages mixtes comprenant un usage commercial tel que déjà prévu au règlement ou un usage communautaire (ajout).

Zones visées : Ce-120, Ce-123, Ce-125, Ce-149, Cm-109 Cm-127, Cm-128 et Ct-110



- Les grilles des zones agroforestières sont modifiées afin de diminuer le nombre de chambres maximum de 9 à 5 pour le commerce d'hébergement léger (gîte touristique) pour les usages habitation unifamiliale (h1).

Zones visées: Af-24, Af-29, Af-30, Af-56, Af-57, Af-58, Ag-3, Ag-26 et Ag-27



La zone Af-24 est située sur la propriété du 552, montée Fugère.

Les zones Af-29 et Af-30 sont situées de part et d'autre du chemin du Moulin entre les lots 5 010 739 et 5 010 749.

La zone Af-56 est située sur le chemin de la Gare entre la propriété portant le numéro civique 1857 jusqu'à la limite du territoire de la Municipalité.

La zone Af-57 est située sur le côté est du parc linéaire le P'tit Train du Nord dans le secteur de la montée des Paysans et s'étend entre le lot 5 225 573 et la propriété portant le numéro civique 5340, chemin de la Gare.

La zone Af-58 et Ag-3 sont situées de part et d'autre du chemin Lacoste entre les lots 5 224 153 5 224 258 et 5 224 033. Celles-ci s'étendent aussi sur les lots 5 224 032, 5 224 149, 5 224 433 et 5 224 434 sur le chemin St-Cyr.

Les zones Ag-26 et Ag-27 sont situées de part et d'autre du chemin du Moulin entre les lots 5 011 719 et 5 010 961soit le numéro civique 6900.

- Les grilles des zones forestières visées sont modifiées par le retrait de l'usage spécifiquement permis (1) et de la note (1) afin de permettre tous les usages prévus à la catégorie commerce de récréation extérieure extensive (c11), mis à part celui qui est déjà spécifiquement exclu par la note (3).

  En plus, la norme spéciale 14.17 est retirée de la grille For-1.

  Zones visées : For-1, For-8, For-9 et For-17

  La zone For-1 est située de part et d'autre du chemin St-Cyr entre les adresses 4099 et 4500. Par la suite, sur le côté nord entre les adresses 4700 et 4900 et finalement sur le côté sud à partir de l'adresse 5151 et de part et d'autre du chemin à partir du lot 5 224 706 jusqu'à la limite du territoire de la Municipalité.

  La zone For-8 est située sur le côté est du chemin du Lac-Caché. Par la suite, sur le côté est de la montée des Paysans à partir du numéro civique 700. Finalement, sur le côté ouest du chemin Panneton et sur le chemin du Petit-Lac-Caribou jusqu'au stationnement du lac.

  La zone For-9 est située au nord du chemin de la Baie et du chemin des Érables sur les terres du ministère des Ressources naturelles.

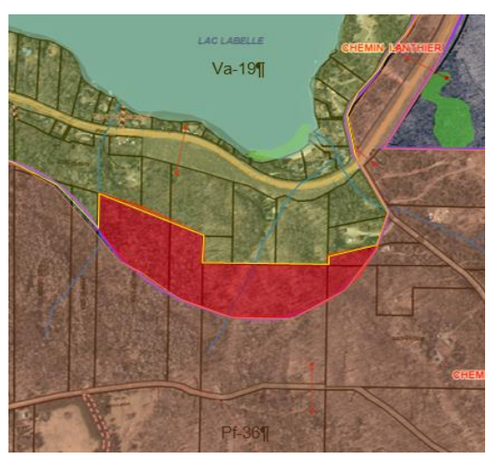
  La zone For-17 est située au nord-ouest du chemin de la Minerve entre les numéros civiques 1050 et 6240 (dernière propriété à la limite du territoire). Aussi, le lot 5 225 414 et les lots accessibles par le chemin St-Cyr aux abords des lacs Brousseau et Anfousse en font partie.

- La zone Pf-36 est agrandie au détriment de la zone Va-19 dans le secteur du chemin du Lac-Labelle et du Sommet. Ce secteur inclut plusieurs lots dont le 5 224 067, 5 224 069, 5 224 083, 5 224 165 et le 5 225 479.

  Partie de la zone Va-19 à intégrer à la zone Pf-36

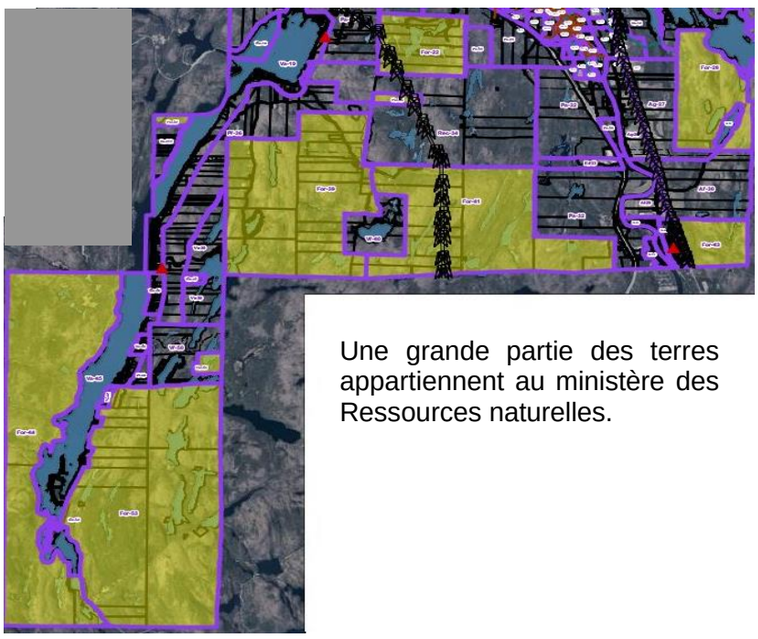
  Zone Va-19 modifiée

  Zone Pf-36 avant la modification



- Les grilles des zones forestières visées sont modifiées par le retrait de l'usage spécifiquement permis (1) et de la note (1) afin de permettre tous les usages prévus à la catégorie agriculture et pisciculture (a1) et non pas uniquement l'usage « élevage de chevaux et centre équestre ».

Zones visées : For-22, For-28, For-35, For-37, For-39, For-41, For-43, For-44, For-51 et For-53.



Une grande partie des terres appartiennent au ministère des Ressources naturelles.

La zone For-22 est située sur le chemin Olivier-Paradis et la montée Fugère à partir de l'intersection, entre les adresses 1342 et 1858 de la montée Fugère.

La zone For-28 est située sur le chemin du Lac-Baptiste sur le côté ouest sur le lot 5 010 970, sur le côté est à l'adresse 2160 et sur le côté sud-ouest du chemin du Lac-Gervais.

La zone For-35 est située sur le lot 5 224 378 et la zone For-37 sur le lot 5 223 778 au bord du lac Labelle.

La zone For-39 est située sur le chemin du Lac-Bélanger entre les adresses 1006 et 2550 et sur le côté ouest entre les lots 5 225 592 et 5 224 280. La zone s'étend sur le chemin Gustave-Brisson à partir du lot 5 223 971 et aux bords des lacs Bethlen, Dauphin et des Rats Musqués.

La zone For-41 est située sur le chemin Clot, sur les lots bordant les lacs Long, Violon et Barbotte et sur le lot 5 011 521 accessible par le chemin des Noisetiers.

La zone For-43 est située sur les lots 5 010 962 et 5 011 750 au bord du P'tit Train du Nord à la limite sud du territoire vers la Municipalité de La Conception.

La zone For-44 est située à l'ouest des chemins Chadrofer, Lecompte, Joseph-Francoeur, Renaissance, Pierre-Miron, Germain-Drouin et de la Rivière-Maskinongé.

La zone For-51 est située au bord du lac Mauve accessible par le chemin du Lac-du-Passage.

La zone For-53 est située sur le chemin Desgroseillers de part et d'autre du chemin à partir du numéro civique 200. La zone s'étend sur le côté est du chemin du Lac-Labelle à partir du lot 5 225 106 jusqu'à la limite sud du territoire vers Vendée.

À une zone :

- La grille Ce-120 est modifiée par l'ajout de l'usage spécifiquement permis ébénisterie à la note 9 et de la catégorie d'usage commerce artériel lourd (c6) et le retrait de la note 8 relatif à l'usage spécifiquement permis entrepôt. La zone est située sur le boulevard du Curé-Labelle entre la propriété portant l'adresse 5629 et le lot 5 011 564.

  Zone Ce-120

- La grille Ce-130 est modifiée par l'ajout de l'usage de projet intégré d'habitation (h5) et de la norme spéciale 14.7 relative à cet usage. La zone est située au sud-est de l'intersection du boulevard du Curé-Labelle et le chemin Augustin-Lauzon et s'étend sur le côté ouest de la rue Gagnon.

  Zone Ce-130

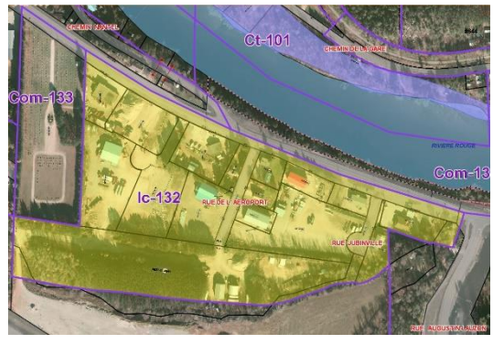
- La grille Ce-210 est modifiée par l'ajout de l'usage spécifiquement permis mini-entrepôts à la note 3 et de la catégorie d'usage commerce artériel lourd (c6). La zone est située sur le côté est du boulevard du Curé-Labelle entre les adresses numéro 5846 et 5556.

  Zone Ce-210

- La grille de la zone Ce-212 est modifiée afin d'autoriser l'usage de commerce de services personnels (c2). La zone est située sur le côté est du boulevard du Curé-Labelle entre le lot vacant 5 010 507 et la propriété du 6418 et 6422 b, boulevard du Curé-Labelle.

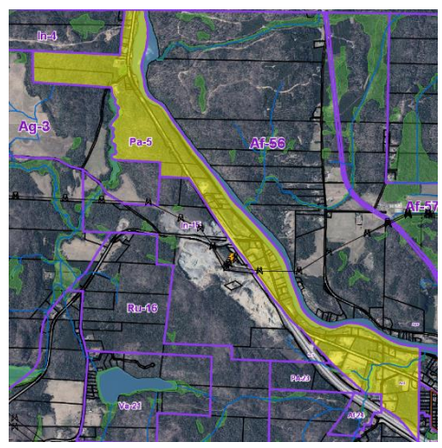
  Zone Ce-212

- La grille Ic-132 est modifiée par l'ajout de l'usage commerce de restauration (c12), de la norme spéciale 9.3.2 (terrasses commerciales) et d'un point vis-à-vis la demande de PIIA. La zone est située au bord du boulevard du Curé-Labelle entre les numéros civiques 8001 (Sonic) et 8567 (caserne). Cette zone inclus aussi les propriétés sur les rues Jubinville et de l'Aéroport.



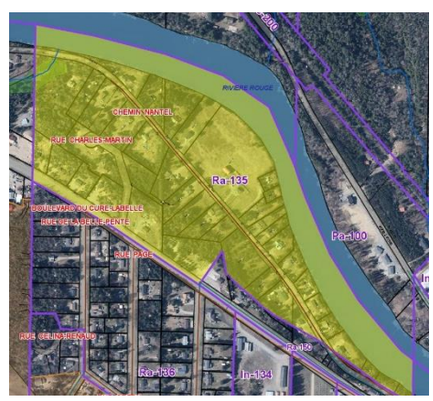
Zone Ic-132

- La grille Pa-5 est modifiée par l'ajout de l'usage habitation trifamilial (h3) et la note (4). La zone est située sur le boulevard du 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 du Curé-Labelle et du chemin de la Minerve jusqu'au 11 902. 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 Pa-5

- La grille Ra-135 est modifiée par l'ajout des usages commerce de services professionnels et bureaux (c3), commerce artériel lourd (c6), des notes (3 et 4) et de la norme spéciale 11.3.1. La zone est située sur le chemin Nantel et inclut les adresses 308 à 1041. Elle s'étend sur la rue Charles-Martin et sur le boulevard du Curé-Labelle vers l'ouest entre l'adresse 8908 et le lot 6 022 569.



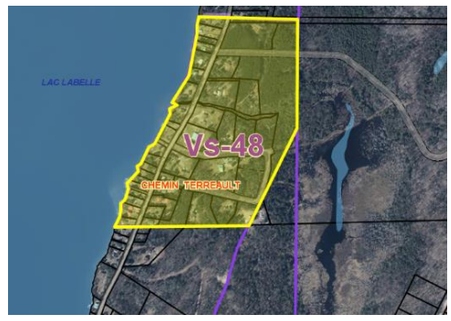
Zone Ra-135

- La grille Rb-146 est modifiée par l'ajout des usages habitation bifamiliale (h2), trifamiliale (h3) et multifamiliale (h4) ainsi que de la note (3) La zone Rb-146 se situe sur la rue du Collège entre les adresses du 65 à 95, sur le côté ouest de la rue du Collège entre la rue Roberts et la rue David et elle inclut aussi les propriétés adjacentes à la rue David entre les adresses du 10 et du 65.

Zone Rb-146

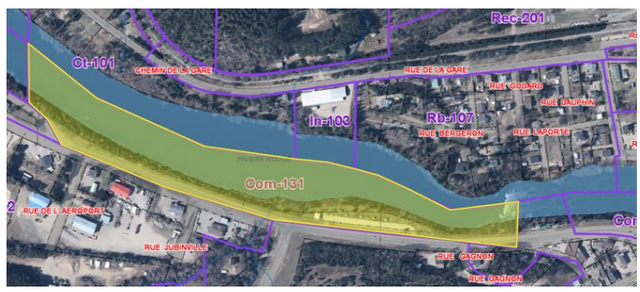
- La grille Vs-48 est modifiée par le retrait de l'usage commerce pétrolier (c4). La zone est située sur le chemin du Lac-Labelle entre les propriétés du 11 996 et 12 574 et sur le chemin Terreault.

  Zone Vs-48



- La grille Com-131 est modifiée par l'ajout de l'usage commerce de restauration (c12). La zone est située sur le côté nord du boulevard du Curé-Labelle au bord de la rivière Rouge et inclut le numéro civique 7900.

  Zone : Com-131



Les commentaires reçus seront soumis au conseil municipal avant l'adoption des seconds projets de règlements numéros 2023-382 et 2023-383 et ainsi que l'adoption des règlements numéros 2023-381, 2023-384, 2023-385 et 2023-387.

Donné à Labelle ce vingtième jour du mois d'avril deux mille vingt-trois.

Claire Coulombe
Directrice générale / Greffière-trésorière