



AVIS PUBLIC

CONSULTATION PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 2023-397 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE

Avis public est donné que, lors de la séance ordinaire du 16 octobre 2023, le Conseil municipal a adopté le projet de règlement suivant :

- Règlement numéro 2023-397 modifiant le règlement numéro 2002-56 relatif au zonage (premier projet);

Une assemblée publique de consultation sur le projet de règlement 2023-397 sera tenue le **2 novembre 2023** à 18 h à la salle Wilfrid-Machabée (2^e étage de l'Hôtel de Ville).

Le projet de règlement peut être consulté 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 dudit projet de règlement, 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 le projet de règlement susmentionné ainsi que les conséquences de son adoption et de son entrée en vigueur.

Toute personne intéressée relativement à ce projet de règlement 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.

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

À l'ensemble du territoire :


- Modifier l'article 8.5.3 pour autoriser le logement accessoire à l'étage d'un garage détaché et au-dessus de son implantation au sol seulement;
- Ajouter l'article 14.20 concernant les dispositions spécifiques à la culture de cannabis;

La culture est autorisée à l'usage agriculture (a1) conformément aux dispositions

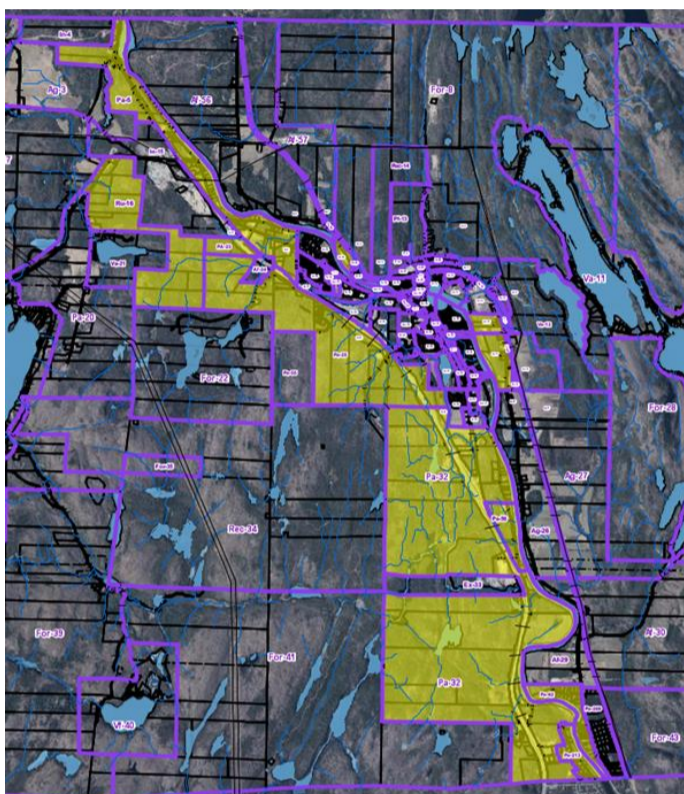
1. La culture en serre et à l'extérieur est interdite sauf dans les zones agricoles (Ag) et agroforestières (Af);
2. Les distances minimales suivantes doivent être respectées :
 - 300 mètres d'un bâtiment à usage habitation ou communautaire sauf celle située sur le même lot;
 - 20 mètres des lignes de lot;

À plusieurs zones

- Les grilles des zones paysagères sont modifiées afin d'augmenter la superficie minimale requise à 10 000 m² pour l'usage agriculture et pisciculture (a1)

 Zones visées: Pa-5, Pa-23, Pa-25, Pa-32, Pa-42, Pa-56, Pa-100, Pa-116, Pa-117, Pa-213 et Ru-16

La zone Pa-5 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).



La zone Pa-25 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.

La zone Pa-23 inclut les lots 5 224 391 et 5 946 627 qui ne sont pas adjacents à un chemin, mais les lots sont accessibles par la montée Fugère et le chemin de La Minerve.

La zone Pa-32 est située de part et d'autre de la route 117 à partir de la limite du territoire avec la municipalité de La Conception au sud jusqu'au lot 5 569 100 au nord sur le côté ouest et le numéro civique 3943 du côté est. La zone s'étend sur le boulevard du Curé-Labelle à partir de la sortie 140 de la route 117 jusqu'au lot 5 010 449 près du numéro civique 5148. Puis, sur le chemin Brousseau à partir du numéro civique 1594 jusqu'au lot 5 010 444 près du numéro civique 2655.

La zone Pa-42 se situe sur le côté ouest du chemin du Moulin entre l'intersection du chemin des Défricheurs et la limite sud du territoire de la municipalité et sur le chemin Catherine-GrosLouis.

La zone Pa-56 est située sur le chemin Brousseau entre les propriétés portant les numéros 2850 et 3879.

La zone Pa-100 est située sur le chemin de la Gare entre les numéros civiques 1250 à 1360.

La zone Pa-116 se situe sur le côté ouest du chemin du Moulin entre le lot 5 010 602 et la propriété portant le numéro civique 1600.

La zone Pa-117 est située sur le chemin du Moulin sur le côté ouest entre les numéros civiques 1680 et 1810 et s'étend de part et d'autre du chemin jusqu'au numéro civique 2441.

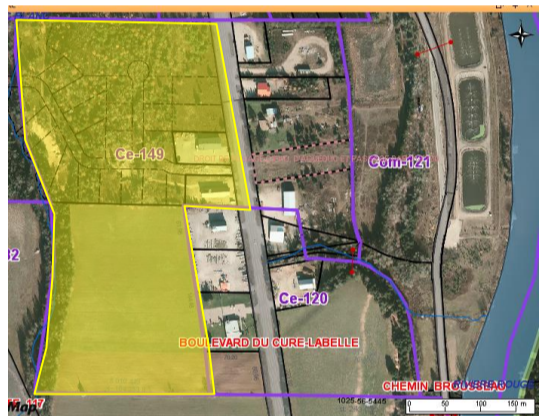
La zone Pa- 213 est située sur le chemin des Framboisiers, le chemin des Mûriers et inclut aussi les propriétés sur le chemin des Cerisiers pour la portion située entre l'intersection du chemin des Framboisiers et la propriété portant l'adresse 250, chemin des Cerisiers.

La zone Ru-16 est située sur le chemin de La Minerve entre le numéro civique 1001 et le lot 5 224 335. Elle s'étend sur le chemin du Lac-Labelle entre lot 6 103 003 et le numéro civique 531. Celle-ci inclut aussi quelques lots accessibles par la montée Fugère dont les lots 5 224 390, 5 224 391, 5 224 393, 5 225 689 et 5 946 627.


À une zone :

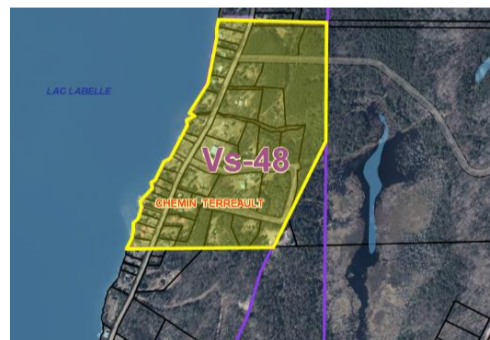
- La grille Ce-149 est modifiée par l'augmentation de la superficie minimum de terrain à 1 200 m² pour l'usage habitation multifamiliale (h4) et la modification de la note 2 pour autoriser un maximum de 6 logements. La zone Ce-149 est située entre le lot 6 460 833 et la propriété du 5685, boulevard du Curé-Labelle, et ce, pour toutes les propriétés adjacentes du côté ouest. De plus, une partie du lot 5 010 449 en fait partie intégrante.

 Zone Ce-149



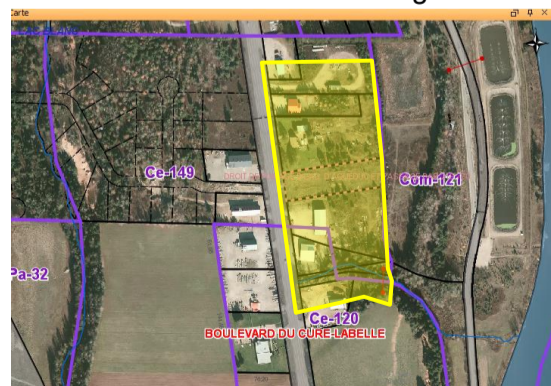
- La zone Vs-48 et les termes « pour les bâtiments situés à moins de 100 m des limites de la zone *Aucune distance applicable avec la limite de la zone adjacente au plan d'eau » sont retirés des articles 8.5.4.1 et 8.5.4.2 afin d'autoriser la location à court séjour d'une résidence principale ou secondaire dans la zone. 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

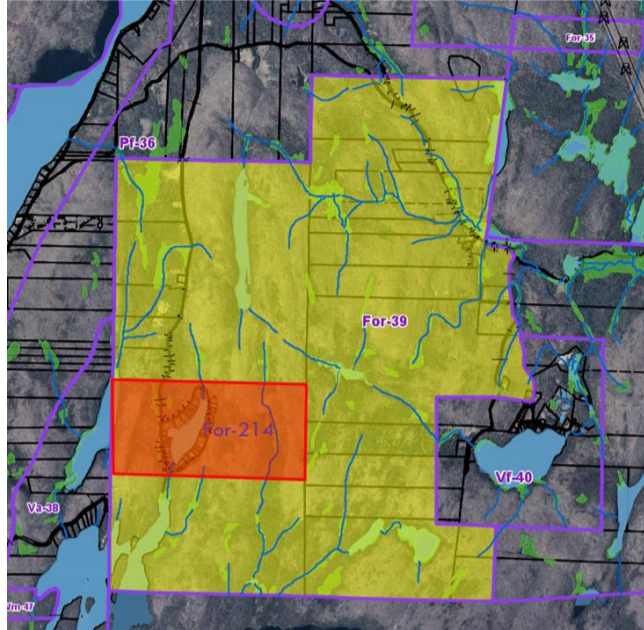


- La grille Ce-210 est modifiée par l'ajout de normes à la colonne de l'usage commerce artériel lourd (c6). La zone est située sur le côté est du boulevard du Curé-Labelle entre les adresses numéro 5846 et 5556.

 Zone Ce-210



- La zone ainsi que la grille For-214 sont créées au détriment de la zone For-39 et les usages agriculture et pisciculture (a1), Foresterie et sylviculture (f1) et habitation unifamiliale (h1). La zone est ajoutée à l'article 8.5.4.1 pour y interdire la location à court séjour d'une résidence secondaire. La zone se situe sur le chemin du Lac-Bethlen et le chemin Gustave-Brisson et inclut les lots 5 224 034 et 5 225 463.



Les commentaires reçus seront soumis au conseil municipal avant l'adoption du second projet de règlement numéro 2023-397.

Donné à Labelle, ce dix-neuvième jour du mois d'octobre deux mille vingt-trois.

Claire Coulombe
Directrice générale / Greffière-trésorière