



AVIS PUBLIC

CONSULTATION PUBLIQUE RELATIVE AUX PROJETS DE RÈGLEMENTS NUMÉRO 2024-401 À 2024-405

Avis public est donné que lors de la séance du 18 mars 2024, le conseil municipal a adopté les projets de règlement suivants :

- Règlement 2024-401 modifiant le règlement numéro 2021-324 relatif aux permis et certificats;
- Règlement 2024-402 modifiant le règlement numéro 2002-56 relatif au zonage (premier projet);
- Règlement 2024-403 modifiant le règlement numéro 2002-57 relatif au lotissement;
- Règlement 2024-404 modifiant le règlement 2015-253 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale;
- Règlement 2024-405 modifiant le règlement numéro 2016-264 relatif à la contribution pour fins de parcs, terrains de jeux ou d'espaces naturels;

Une assemblée publique de consultation sur les projets de règlements 2024-401 à 2024-405 sera tenue en personne le **4 avril 2024** à 18 h à la salle Wilfrid-Machabée (2^e 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 .

Le projet de règlement numéro 2024-402 contient des **dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire** qui s'appliquent :

À l'ensemble du territoire :

- **Art. 8 à 11, 20 et 47 :** Modifier les articles 7.1.1, 7.1.2.1, 7.1.4.1, 11.3.2 et ajouter 7.1.5.5 pour permettre de démolir, modifier, remplacer, rénover, agrandir ou ajouter certaines constructions, bâtiments ou ouvrages à la condition que les travaux soient autorisés au chapitre 7.01 concernant les droits acquis et respectent les autres dispositions réglementaires à cet effet;
- **Art. 12 :** Modifier l'article 7.1.4.2.1 pour agrandir un bâtiment principal protégé par droits acquis sans aggraver le caractère dérogatoire avec la distance avec le lac ou cours d'eau;
- **Art. 13 :** Retirer l'article 7.1.4.6 concernant la reconversion d'un bâtiment accessoire en agrandissement du bâtiment principal;
- **Art. 14, 15 et 16 :** Ajouter à l'article 7.1.5.1 la possibilité de déplacer ou reconstruire une construction accessoire détachée (gazebo, pergola, etc..) protégée par droits acquis sans aggraver le caractère dérogatoire et en corrigeant, si cela est réalisable, l'implantation;
- **Art. 17 :** Modifier l'article 7.1.5.2 afin d'autoriser l'agrandissement des bâtiments accessoires protégés par droits acquis à l'extérieur de la rive, sans aggraver le caractère dérogatoire avec les marges latérales, arrière et avant ou la distance avec le lac ou cours d'eau et d'un maximum de 50 % de la superficie au sol du bâtiment;
- **Art. 18 :** Modifier l'article 7.1.5.3 afin de permettre la reconstruction d'une construction accessoire attachée (galerie) au bâtiment principal sur l'ensemble de la rive et à plus de 5 mètres de la limite du littoral pour une véranda;
- **Art. 19 :** Ajout de l'article 7.1.5.4 pour autoriser la transformation d'un bâtiment accessoire existant protégé par droits acquis en un autre type de bâtiment accessoire selon certaines conditions :
 - ✓ Être un usage complémentaire au bâtiment/usage principal;
 - ✓ Les normes d'implantation pour le nouvel usage du bâtiment accessoire sont les mêmes ou sont moins restrictives;
 - ✓ Transformation interdite dans la rive en pavillon d'invité, pièce multifonctionnelle ou unité d'habitation accessoire;
- **Art. 21 :** Autoriser les ressources intermédiaires sur l'ensemble du territoire à l'article 8.2;
- **Art. 22 :** Modifier les dispositions de l'article 8.5.3 concernant :
 - ✓ L'accès au logement accessoire situé dans le bâtiment principal (art. 8.5.3.2);
 - ✓ La superficie maximale du logement et du balcon ainsi que l'accès au logement situé au-dessus d'un garage détaché (art. 8.5.3.3);
- **Art. 22 :** Ajouter à l'article 8.5.3.4 de l'article 8.5.3, l'autorisation d'unités d'habitations accessoires et ses dispositions :
 - ✓ 75 % maximum de la superficie du plancher du bâtiment principal et pas supérieur à 40 m²;
 - ✓ Normes d'implantation prévues;
 - ✓ Hauteur ne doit pas dépasser celle du bâtiment principal;
 - ✓ Harmonisation des matériaux avec le bâtiment principal;
 - ✓ Palier d'accès de 1.22 m X 2.44 m et galerie autorisée d'un maximum de 9.5 m²;

- **Art. 25 à 29 :** Modifier les dispositions suivantes de l'article 9.2.2 concernant les bâtiments accessoires à l'habitation:
 - ✓ Un abri ne doit pas excéder la superficie du bâtiment auquel il est attenant (garage ou remise);
 - ✓ Autoriser une remise de 3,5 m² attenante au bâtiment principal en cour avant;
 - ✓ Autoriser un palier d'accès pour évacuer la pièce multifonctionnelle;
 - ✓ Autoriser qu'une seule pièce (aucune division intérieure) sauf une salle d'eau comprenant seulement une toilette et un lavabo dans la pièce multifonctionnelle.

- **Art. 36 :** Modifier à l'article 10.1.3, le calcul de la marge de recul avant lorsqu'un bâtiment est érigé à la suite du dernier bâtiment existant sur une rue afin que celle-ci soit égale à la moyenne de la profondeur de la cour avant du bâtiment voisin existant et de la marge prescrite à la grille, à plus ou moins 1 mètre près sans un écart supérieur à 2 mètres;

- **Art. 37 :** Autoriser, dans un secteur en majorité construit pour les nouvelles constructions situées dans une courbe, un écart supérieur de plus de 2 mètres entre la marge de recul du bâtiment voisin et le nouveau bâtiment selon le cas;

- **Art. 38 à 40 :** Ajouter au tableau de l'article 10.2 les normes à respecter pour les bâtiments et constructions suivants :
 - ✓ Dans la cour avant, autoriser les dépendances annexées au bâtiment principal sur un lot non riverain et les descentes de sous-sol pour les usages h3 (trifamilial) et h4 (multifamilial);
 - ✓ Dans les cours latérales et arrières, autoriser les unités d'habitations accessoires selon des distances minimales exigées;

- **Art. 59 :** Retirer à l'article 12.3.1.2 la distance minimale de 30 mètres de la limite du littoral pour aménager une nouvelle entrée véhiculaire.

- **Art. 63 :** Modifier l'article 14.9 afin de diminuer la superficie maximale d'un abri forestier de 30 m² à 20 m² dans les zones agricoles décrétées par la CPTAQ.

- **Art. 64 et 65 :** Modifier l'article 14.11 afin d'appliquer le calcul des distances séparatrices pour l'atténuation des odeurs liées aux usages et activités agricoles à l'ensemble du territoire;

- **Art. 68 :** Ajouter l'article 14.21 afin d'ajouter des normes applicables à la construction de mini-entrepôts :
 - ✓ Normes de la grille des spécifications de la zone concernée;
 - ✓ Maximum de 4 bâtiments en structure détachée;
 - ✓ Distances: 4 m d'un autre bâtiment et 3 m d'une construction ou équipement;
 - ✓ Façade où il y a les portes des unités : pas nécessairement considérée comme façade principale;
 - ✓ Largeur de la façade (30 m maximum) avec éléments architecturaux (rues ou routes touristiques);

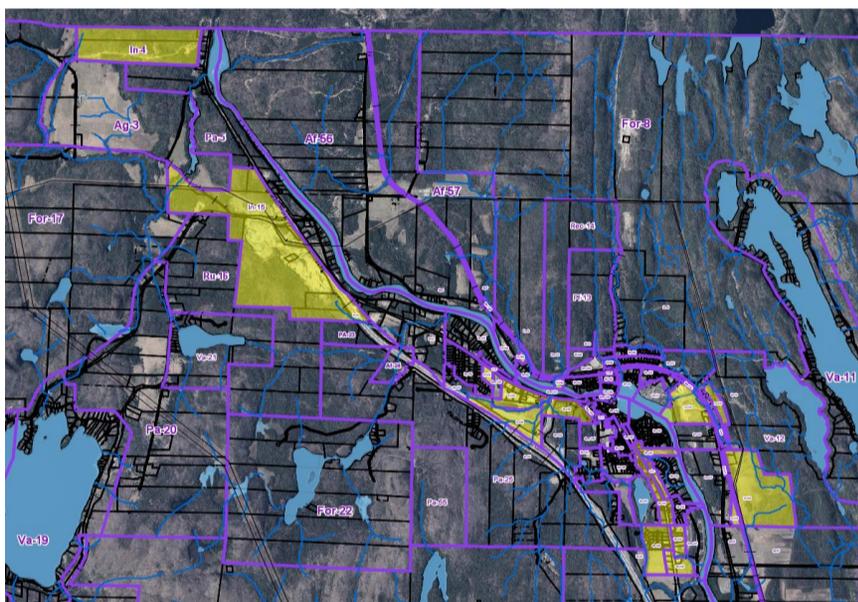
- **Art. 69 :** Ajouter l'article 14.22 afin d'ajouter des normes applicables à l'aménagement d'une marina :
 - ✓ Toutes infrastructures de la marina situées dans le littoral doivent être à une distance minimale de 10 m des lignes latérales de la propriété et leur prolongement dans le littoral;
 - ✓ Aucune embarcation devant les propriétés voisines;
 - ✓ Fournir les autorisations ministérielles requises;
 - ✓ Respect des normes de stationnement;
 - ✓ Usages complémentaires autorisés: réservoir d'essence, entreposage et location, dépanneur, plage et baignade, restaurant et bar;

- ✓ Aménagement des quais d'une marina :
 - a) Ne pas gêner la circulation nautique;
 - b) Longueur maximale d'un quai (incluant passerelle) = 25 m.
 - c) Longueur d'un quai (incluant la passerelle), ne doit pas dépasser 1/10 de la largeur totale d'un cours d'eau ou d'un lac;
 - d) Accessoires aux quais, tels les fouets d'amarrage, bouées de mouillage et bras d'amarrage sont autorisés.

À plusieurs zones :

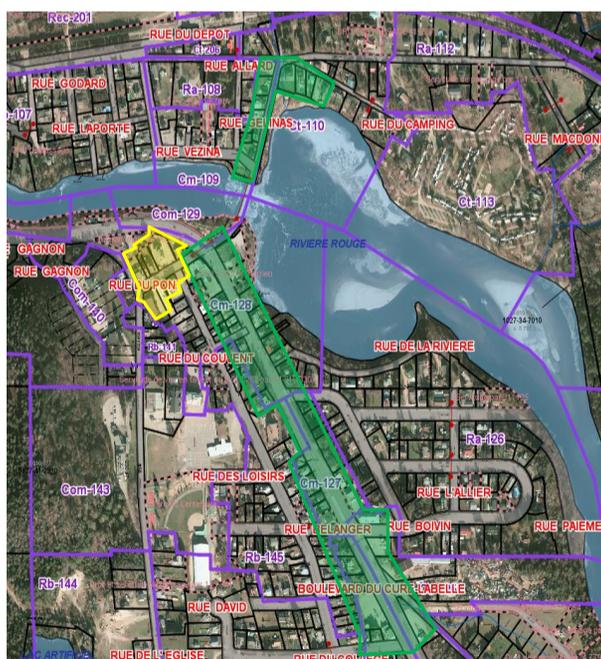
- **Art. 41 :** Permettre à l'article 10.3.3 dans les zones Ce, IC, IN, IX l'entreposage dans les cours latérales

Zones visées : Ce-120, Ce-123, Ce-125, Ce-130, Ce-149, Ce-210, Ce-212, Ic-132, In-4, In-15, In-102, In-103, In-114, In-115, In-118, In-119, In-134, In-204, Ix-138



- **Art. 66 et 67 :** Ajouter à l'article 14.18 l'obligation d'exercer les usages résidentiels à l'intérieur d'un bâtiment à usages mixtes (commercial ou communautaire) sur la rue du Pont entre la rue de l'Église et le pont Joseph-Commandant.

Secteur ajouté dans la zone Cm-128



- **Art. 70 :** Les grilles des zones agroforestières sont modifiées afin d'ajouter la norme spéciale 14.9 (abri forestier).

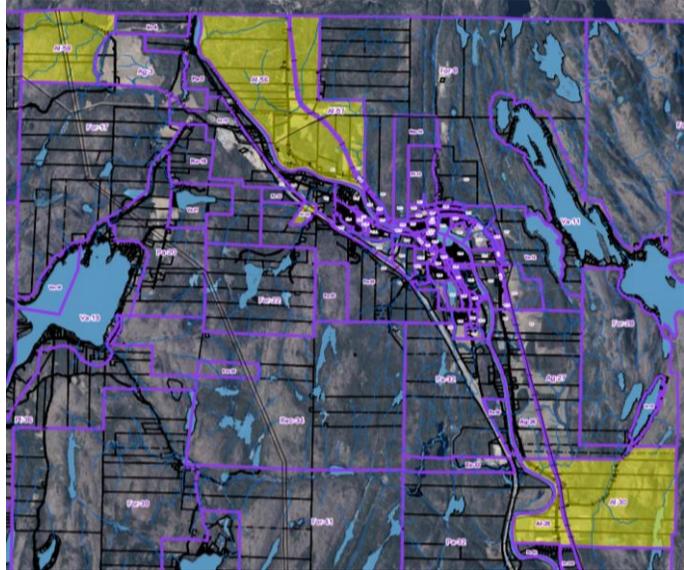


Zones visées: Af-24, Af-29, Af-30, Af-56, Af-57, Af-58

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.



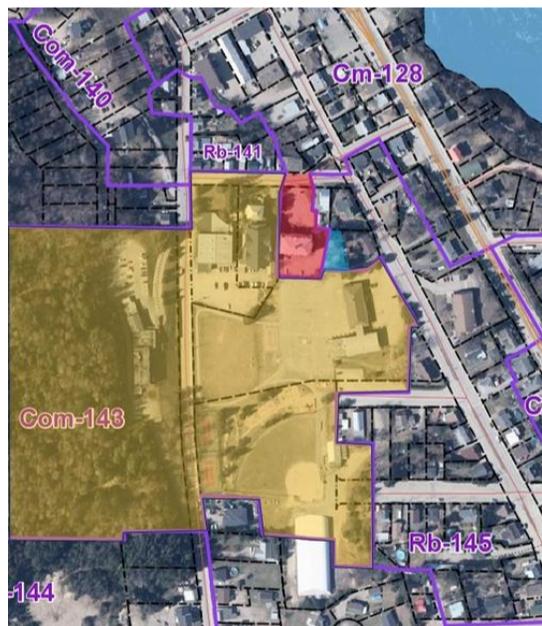
La zone Af-57 est située sur le côté est du parc linéaire le P'tit Train du Nord dans le secteur de la montée des Paysans et s'étend entre le lot 5 225 573 et la propriété portant le numéro civique 5340, chemin de la Gare.

La zone Af-58 est de part et d'autre du chemin Lacoste entre les lots 5 224 153 et 5 224 033. Celle-ci s'étend aussi sur les lots 5 224 032 et 5 224 149 situés du côté ouest du chemin Lacoste.

- **Art. 71 et 72 :** La zone Com-143 est agrandie au détriment des zones Cm-128 et Rb-145. L'usage habitation multifamiliale (h4) est ajoutée à la zone Com-143.

La zone Cm-128 est située sur le boulevard du Curé-Labelle et comprend les propriétés adjacentes entre la rue de l'Église et la rue Bélisle. Elle inclut aussi la rue de la Poste et la rue du Pont pour les propriétés situées entre la rue de l'Église et le boulevard du Curé-Labelle.

La zone Rb-145 se situe sur la rue du Collège entre les rues du Couvent et la rue Roberts, sur le côté est de la rue du Collège entre les adresses du 102 et du 114 et elle inclut aussi les propriétés adjacentes à la rue Bélanger et la rue des Loisirs.



Partie de la zone Rb-145 (partie du lot 5 010 286) à intégrer à la zone Com-143



Partie de la zone Cm-128 (partie du lot 5 010 286) à intégrer à la zone Com-143

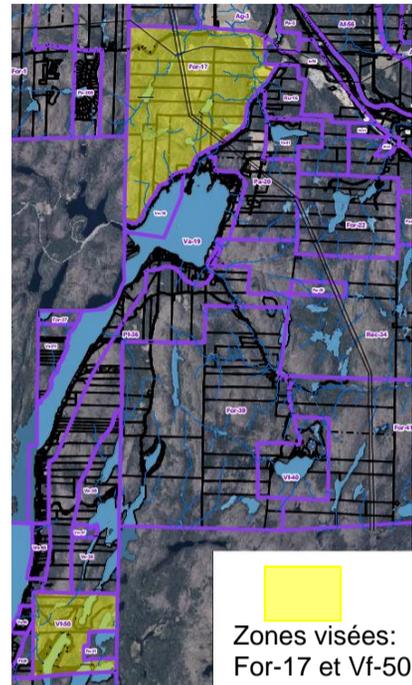


Zone Com-143

- **Art. 75 :** Les grilles des zones For-17 et Vf-50 sont modifiées par la modification de la superficie et de la largeur minimale du bâtiment au sol des usages habitation unifamiliale (h1) et commerce d'hébergement (c13).

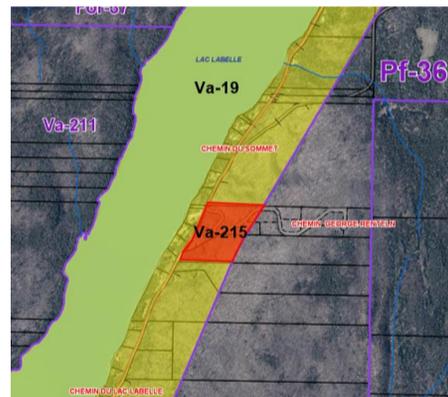
La zone For-17 est située au nord-ouest du chemin de la Minerve entre les numéros civiques 1050 et 6240 (dernière propriété à la limite du territoire). Aussi, le lot 5 225 414 et les lots accessibles par le chemin St-Cyr aux abords des lacs Brousseau et Anfousse en font partie.

La zone Vf-50 se situe sur le chemin du Lac-de-L'Abies et inclut toutes les propriétés à partir du numéro civique 699 et plusieurs lots vacants près du lac de l'Abies. Elle s'étend aussi sur le chemin du Lac-du-Passage et sur les lots numéros 5 223 794, 5 225 246 et 5 225 247 au bord des lacs (lac des Rats Musqués, lac Travers et lac la Mauve).



- **Art. 77 et 78 :** La zone Va-215 est créée au détriment de la zone Va-19 ainsi que la grille autorisant l'usage habitation unifamiliale (h1) et le commerce d'hébergement léger (c13 et note 1). La zone Va-215 se situe sur le côté est du chemin du Lac-Labelle et inclut le numéro civique 6995 et la partie du lot 5 223 850. Elle s'étend aussi sur les lots 5 223 844 à 5 223 846 et 5 223 849 sur le chemin George-Renteln.

- Partie de la zone Va-19
- Nouvelle zone Va-215

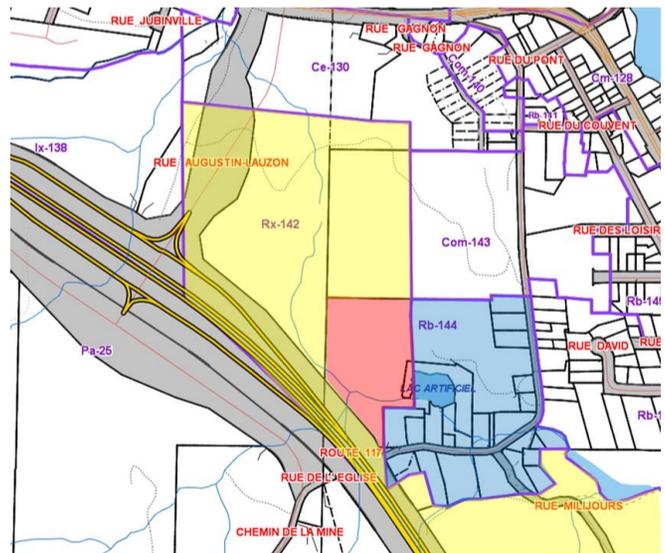


- **Art. 79 :** La zone Rb-144 est agrandie au détriment de la zone Rx-142.

La zone Rb-144 se situe sur le côté ouest de la rue de l'Église entre les adresses paires 74 à 96 et elle s'étend de part et d'autre entre les adresses 102 à 122. Elle inclut aussi le lot 6 420 626.

La zone Rx-142 à l'intersection de la route 117 et du chemin Augustin-Lauzon et s'étend sur une partie des lots de la montée Miljours.

- Zone Rb-144
- Partie de la zone Rx-142 (partie du lot 6 420 623) à intégrer à la zone Rb-144
- Partie de la zone Rx-142



À une zone :

- **Art. 23 :** Interdire la location à court séjour de la résidence secondaire dans la zone Va-215. La zone Va-215 se situe sur le côté est du chemin du Lac-Labelle et inclut le numéro civique 6995 et la partie du lot 5 223 850. Elle s'étend aussi sur les lots 5 223 844 à 5 223 846 et 5 223 849 sur le chemin George-Renteln.

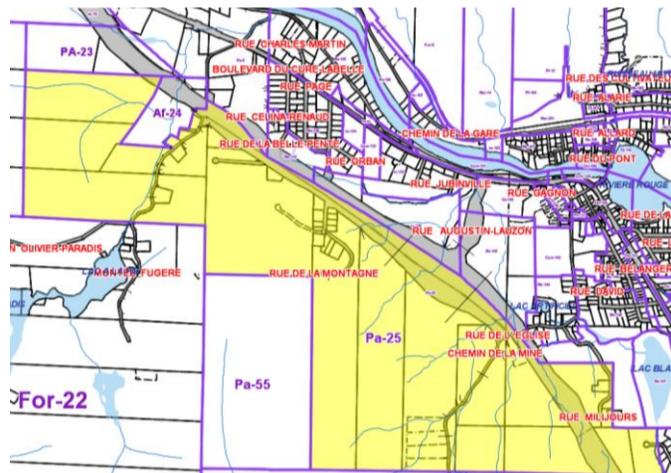


 Zone Va-215

- **Art. 76 :** La grille de la zone Pa-25 est modifiée par l'ajout de l'usage habitation multifamiliale (h4) et les notes (5) et (6) limitant le nombre de logements à 4 maximum et en obligeant le raccordement aux réseaux d'aqueduc et d'égout.

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.

 Zone visée: Pa-25



Les commentaires reçus seront soumis au conseil municipal avant l'adoption d'un second projet de règlement numéro 2024-402 ainsi que l'adoption des règlements numéros 2024-401, 2024-403, 2024-404 et 2024-405.

Donné à Labelle ce vingt-deuxième jour du mois de mars deux mille vingt-quatre.

Claire Coulombe
Directrice générale / Greffière-trésorière