



**RÈGL. 2023-381 MODIFIANT LE RÈGLEMENT NUMÉRO 2021-324
RELATIF AUX PERMIS ET CERTIFICATS**

ATTENDU que le conseil de la Municipalité de Labelle a adopté, le 17 mai 2021, le règlement numéro 2021-324 relatif aux permis et certificats et qu'il y a lieu de le modifier concernant, entre autres les définitions, les honoraires de permis et certificats et les informations exigées lors d'un changement d'usage destiné à l'ajout de la location à court séjour.

ATTENDU que ce présent projet de règlement ne contient pas de disposition propre à un règlement susceptible d'approbation référendaire;

ATTENDU qu'un avis de motion a dûment été donné par le conseiller Vincent Normandeau lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 17 avril 2023;

ATTENDU qu'un projet de règlement a été adopté lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 17 avril 2023;

ATTENDU qu'une consultation publique a été tenue le 4 mai 2023 suivant la publication le 20 avril 2023 de l'avis public de consultation publique sur le projet de règlement;

EN CONSÉQUENCE :

Le conseil municipal décrète ce qui suit :

ARTICLE 1 INTITULÉ

Le présent règlement est identifié par le numéro 2023-381 et s'intitule « Règlement modifiant le règlement 2021-324 relatif aux permis et certificats ».

ARTICLE 2 PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 3

La définition suivante est ajoutée à la suite de la définition « Atelier commercial ou industriel » à l'article 2.6 :

« **Auberge** : Petit établissement hôtelier à l'intérieur duquel est offert un minimum de 6 chambres et un maximum de 12 chambres en location et incluant entre autres un service de réception. »

ARTICLE 4

La définition de « Gîte touristique » est remplacée par la suivante à l'article 2.6:

« **Gîte touristique** : Établissement à caractère résidentiel offrant en location au plus 5 chambres à coucher situées dans le domicile de l'exploitant. Le petit déjeuner peut être servi sur les lieux. »

ARTICLE 5

La définition suivante est ajoutée à la suite de la définition « Héronnière » à l'article 2.6 :

« **Hôtel** : Établissement commercial pouvant offrir des facilités d'hébergement, de réception (ouvert 24 h), de divertissement et de restauration incluant toutes les commodités de ces services. Un hôtel comporte un minimum de 13 chambres. »

ARTICLE 6

La définition suivante est ajoutée à la suite de la définition « Petit chalet » à l'article 2.6 :

« **Pièce multifonctionnelle**: Pièce faisant partie intégrante d'un bâtiment accessoire relié à l'usage principal résidentiel pouvant servir de salle de jeux, salle d'entraînement, bureau, sauna et/ou spa, salle de détente ou atelier d'artiste. »

ARTICLE 7

Le terme et la définition de « Quai communautaire » sont remplacés par ce qui suit à l'article 2.6 :

« **Quai à emplacements multiples** : Quai aménagé sur une propriété riveraine qui fait partie d'un ensemble de lots ayant fait l'objet d'un projet de lotissement majeur et d'une déclaration de copropriété ou d'une servitude notariée. »

ARTICLE 8

La définition de « Véranda moustiquaire » est modifiée par la suivante à l'article 2.6:

« **Véranda moustiquaires** : Construction accessoire couverte d'un toit, composée d'au moins 40 % d'ouvertures dans les murs protégés par des moustiquaires, disposée en saillie à l'extérieur du bâtiment principal, ne comportant aucun matériau isolant dans les murs, le toit et le plancher ni aucun système de chauffage électrique, foyer ou tout autre équipement de chauffage permanent. »

ARTICLE 9

La définition de « Véranda trois (3) saisons » est modifiée par la suivante à l'article 2.6 :

« **Véranda trois (3) saisons** : Construction accessoire couverte d'un toit, disposée en saillie à l'extérieur du bâtiment principal, composée d'au moins 40 % d'ouvertures dans les murs protégés par des moustiquaires et des panneaux en verre simple non isolé ou de polymère. Le toit peut être isolé pour éviter l'effet de serre, sans aucun

matériau isolant dans le plancher et les murs ni aucun système de chauffage électrique, foyer ou tout autre équipement de chauffage permanent. »

ARTICLE 10

La définition de « Véranda quatre (4) saisons » est modifiée par la suivante à l'article 2.6 :

« **Véranda quatre (4) saisons** : Construction couverte d'un toit, composée d'au moins 40 % d'ouvertures dans les murs protégés par des fenêtres isolées (thermos), intégrée au bâtiment principal avec un matériau isolant dans les murs, le toit et le plancher et pouvant être munie d'un système de chauffage. Ce type de véranda est assimilable à un agrandissement du bâtiment principal. »

ARTICLE 11

Le 4^e alinéa de l'article 3.2.1 est remplacé par le suivant :

« Le requérant doit effectuer les travaux conformément au permis ou certificat délivré, et aux dispositions du présent règlement et de tout autre règlement, loi et code applicables en vigueur. »

ARTICLE 12

Les mots « aux plans et documents » sont remplacés par les mots « au projet » dans le titre de l'article 3.2.2, qui se lit comme suit :

« Modification au projet »

ARTICLE 13

Les mots « aux plans et documents » sont remplacés par « au projet » dans le 1^{er} alinéa de l'article 3.2.2, qui se lit comme suit :

« Toute modification apportée au projet après la délivrance du permis et du certificat doit être approuvée par le fonctionnaire désigné avant l'exécution des travaux ainsi modifiés. Le fonctionnaire désigné ne peut approuver les modifications que si elles sont conformes aux dispositions des règlements d'urbanisme. »

ARTICLE 14

Le 1^{er} alinéa de l'article 3.2.5 est remplacé par le suivant :

« Lorsque les travaux n'ont pas été effectués conformément au permis ou au certificat délivré, le fonctionnaire désigné doit aviser le détenteur de se conformer dans un délai de dix (10) jours de calendrier. »

ARTICLE 15

L'article 3.3 est remplacé par le suivant :

«

Les honoraires suivants sont exigés du requérant pour l'étude de toute demande de permis ou de certificat énuméré à la réglementation d'urbanisme ou d'une demande prévue dans la section *Autres* du tableau suivant.

TABLEAU DES HONORAIRES	
Permis, certificats et autres	Tarifs
Étude d'un projet exigeant un plan image ou plans d'aménagement/concept/d'ensemble	
• Projet entre 5 lots/bâtiments et 20 lots/bâtiments	150 \$
• Projet de 21 lots/bâtiments et plus	250 \$
• Projet soumis à une demande de PIIA	75 \$
Permis de lotissement	
Pour chacun des lots	40 \$
Permis de construction	
• Installation septique	100 \$
• Puits / prélèvement d'eau	80 \$
• Bâtiment principal (usage résidentiel)	
<i>Nouvelle construction</i> - Unifamiliale (100m ² et moins au sol)	200 \$
<i>Nouvelle construction</i> - Unifamiliale (101m ² et plus)	300 \$
<i>Nouvelle construction</i> - Bifamiliale à multifamiliale	300 \$ pour le premier logement + 50\$/logement additionnel
- Agrandissement	100 \$
- Rénovation	75 \$
• Bâtiment/construction accessoire	
- Bâtiment 15m ² et moins	50 \$
- Bâtiment 15.1m ² et plus	100 \$
- Abri forestier	100 \$
- Cabane à sucre	100 \$
- Galerie/patio/véranda/gazebo	50 \$
- Quai de 20m ² et moins	50 \$
- Quai de 20.1m ² et plus	100 \$
- Rénovation/agrandissement	50 \$
• Bâtiment principal (usage non résidentiel)	
- Nouvelle construction	100 \$ + 1,25m ² de superficie de plancher (Tarif minimum de 500\$)
- Ajout ou retrait de local/unité à l'intérieur du bâtiment	75 \$ / local ou unité
- Agrandissement	100 \$ + 1,25m ² de superficie de plancher
• Bâtiment/construction accessoire	
- Bâtiment 15m ² et moins	75 \$

- Bâtiment 15.1m ² et plus	100 \$
- Rénovation/Agrandissement	75 \$
Permis, certificats et autres	Tarifs
- Galerie/terrasse	50 \$
Certificats d'autorisation	
• Abattage d'arbre	0 \$
• Carrière, gravière, sablière	1000 \$
• Changement d'usage	100 \$
• Clôture/mur/murets	50 \$
• Coupe forestière	100 \$
• Déplacement de bâtiment	80 \$
• Démolition	80 \$
• Enseigne	100 \$
• Terrain de sports	80 \$
• Ouvrage et travaux rive et/ou littoral	80 \$
• Revégétalisation de la rive	80 \$
• Ajout piscine/spa	50 \$
• Retrait piscine/spa	30 \$
• Excavation/remblai/déblai	50 \$
- Sauf dépôt surplus de terre de la municipalité	20 \$
• Stationnement et entrée véhiculaire	
- 0 à 5 cases	50 \$
- 6 cases et +	100 \$
• Usage provisoire	40 \$
• Utilisation d'une roulotte	50 \$
• Brûlage	0 \$
• Branchement à l'aqueduc et/ou l'égout	100 \$
• Construction d'un chemin ou d'une rue	200 \$
• Marina	1000 \$
• Bâtiment temporaire	
- Résidentiel	30 \$
- Non résidentiel	60 \$
Autres	
• Analyse de droits acquis/propriété	40 \$
• Étude de projet (non-résident)	75 \$
• Demande d'achat ou de location du territoire public	100 \$
• Demande de démolition d'immeuble/frais d'étude	500 \$

• Certificat de conformité à la réglementation d'urbanisme	50 \$
• Lettre d'installation septique	

Permis, certificats et autres	Tarifs
- Par propriétaire	Gratuit
- Autres	20 \$
• Demande de modification réglementaire	
- Zonage, lotissement, construction	500 \$
- Autres règlements prévus à la LAU	400 \$
- Autres règlements	350 \$

»

ARTICLE 16

Le 4^e point est ajouté à la suite du 3^e point de l'article 3.4.6 :

«

- Délai de validité

La décision d'approbation d'un plan image est valide pour une durée maximale de vingt-quatre (24) mois. Passé ce délai, si l'opération cadastrale n'est pas réalisée, la demande devra être réétudiée par le Comité consultatif d'urbanisme et le conseil municipal.

Nonobstant ce qui précède, le délai de validité peut être moindre dans le cas où une modification réglementaire affecterait la conformité du projet ».

ARTICLE 17

Le 4^e sous-paragraphe du 1^{er} paragraphe de l'article 3.6.2 est remplacé par le suivant :

« Toute demande de changement d'usage destiné à l'ajout de la location à court séjour de l'immeuble doit comprendre également :

- La preuve de résidence du ou des propriétaires. Le permis de conduire, le passeport ou une déclaration d'impôts est exigé aux fins de vérifications de l'adresse de résidence. L'adresse de la résidence principale du propriétaire est celle indiquée sur le document fourni;
- Si vous êtes locataire ou gestionnaire, un écrit du consentement du propriétaire pour faire de la location à court séjour de l'immeuble;
- L'avis de conformité à la réglementation municipale à transmettre à la CITQ complété;
- Le nombre de chambres à coucher dans le bâtiment et si celles-ci possèdent une fenêtre ouvrable;
- Photos des chambres dans le bâtiment;

- Un plan indiquant les dimensions et la superficie de l'aire de stationnement;
- La personne « contact » en cas d'urgence, de plaintes ou de problématiques, son numéro de téléphone et son adresse de résidence. Cette personne doit demeurer à proximité de l'immeuble (à moins de 45 minutes en véhicule) et être disponible en tout temps;
- Un écrit du consentement du propriétaire afin d'autoriser la Municipalité à afficher publiquement, l'adresse de la résidence à court séjour, le nom du propriétaire de l'immeuble, le nom et le numéro de téléphone de la personne contact. Les citoyens pourront communiquer avec cette personne en tout temps en cas d'urgence, plaintes ou problématiques;
- Engagement à effectuer le tri des matières résiduelles conformément à la réglementation en vigueur;
- À la réception de l'avis de la CITQ attribuant un numéro d'enregistrement de l'établissement, le requérant devra en transmettre une copie à la Municipalité. »

ARTICLE 18

Les mots « ayant été prévu et » sont retirés à la suite des mots « servitude d'accès » au 6^e paragraphe de l'article 5.3.

ARTICLE 19 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

RÈGLEMENT ADOPTÉ lors de la séance extraordinaire du conseil municipal tenue le 12 juin 2023 par la résolution numéro 250.06.2023

Julie Marchildon
Mairesse suppléante

Claire Coulombe
Greffière-trésorière/directrice générale

CERTIFICAT D'ATTESTATION DES APPROBATIONS REQUISES

Conformément à l'article 446 du code municipal, le présent certificat atteste que le règlement numéro 2023-381 a reçu toutes les approbations nécessaires à son entrée en vigueur, et ce, selon les dates suivantes :

Avis de motion : 17 avril 2023

Adoption du projet de règlement : 17 avril 2023

Adoption du règlement : 12 juin 2023

Certificat de conformité de la MRC et entrée en vigueur : 16 juin 2023

Avis public : 20 juin 2023

EN FOI DE QUOI, ce certificat d'attestation des approbations requises est donné ce 20 juin 2023.

Julie Marchildon
Mairesse suppléante

Claire Coulombe
Greffière-trésorière/directrice générale