



AVIS PUBLIC

CONSULTATION ÉCRITE RELATIVE AUX PROJETS DE RÈGLEMENTS NUMÉRO 2021-324, 2012-325, 2021-326, 2021-327, 2021-328, 2021-329, 2021-330 ET 2021-331

Avis public est donné que lors de la séance du 15 mars 2021, le Conseil municipal a adopté les projets de règlement suivants :

- Règlement 2021-324 relatif aux permis et certificats remplaçant les règlements 2002-54 sur l'application des règlements d'urbanisme et 2002-55 relatif à l'article 116 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;
- Règlement 2021-325 modifiant le règlement 2009-178 relatif aux dérogations mineures;
- Règlement 2021-326 modifiant le règlement de zonage 2002-56 (premier projet) ;
- Règlement 2021-327 modifiant le règlement de lotissement 2002-57 ;
- Règlement 2021-328 modifiant le règlement de construction 2002-58 ;
- Règlement 2021-329 relatif aux ententes relatives à des travaux municipaux ;
- Règlement 2021-330 modifiant le règlement 2015-253 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale ;
- Règlement 2021-331 modifiant le plan d'urbanisme ;

En vertu de l'arrêté ministériel 102-2021 du ministre de la Santé et des Services sociaux daté du 5 février 2021 émis dans le cadre de la pandémie du coronavirus (COVID-19), toute procédure, autre que référendaire, qui fait partie du processus décisionnel d'un organisme municipal et qui implique le déplacement ou le rassemblement de citoyens, doit être remplacée par une consultation écrite.

L'assemblée publique de consultation sur les projets de règlements 2021-324 à 2021-331 est donc remplacée par une procédure de consultation écrite.

Ainsi, toute personne intéressée relativement à ces projets de règlements peut transmettre ses questions et commentaires **dans les 15 jours de la date de la présente publication** à la direction du Service de l'urbanisme au 819 681-3371 poste 5008 ou à mtrudel@municipalite.labelle.qc.ca ou encore par la poste à :

Municipalité de Labelle
A/S Mme Maryse Trudel, directrice du Service de l'urbanisme
1, rue du Pont
Labelle (Québec) J0T 1H0

Les projets de règlements peuvent être consultés sur le site internet 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 vidéo explicative préparée par le Service de l'urbanisme sera disponible sur le site internet de la Municipalité dès la publication du présent avis. Au cours de cette présentation, mesdames Maryse Trudel et Marie-Laurence Vinet du Service de l'urbanisme présenteront les projets

de règlement susmentionnés ainsi que la conséquence de leur adoption et de leur entrée en vigueur.

Le projet de règlement numéro 2021-326 contient des dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire qui s'appliquent :

À l'ensemble du territoire :

- Modifier les dispositions 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 ;
- Modifier la disposition 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 celle-ci était déjà existante ;
- 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 protégé par droits acquis ;
- Modifier une disposition afin de limiter à un (1) usage complémentaire de service, artisanal ou artisanal de petite dimension par habitation ;
- Abroger la disposition 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 ;
- Modifier la disposition 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 superficie d'une remise annexée au bâtiment principal à 15m² au lieu de 7.5m² ;
- Ajouter à la disposition sur l'aménagement des spas et des saunas une distance minimale de 1.5 mètre de la ligne arrière d'un terrain ;
- Abroger la disposition sur la superficie totale permise des bâtiments accessoires et annexes (coefficient d'occupation au sol de 12%) ;
- Ajouter à la disposition sur le pavillon d'invité une distance minimale de 1.5 mètre avec la ligne arrière d'un terrain ;
- Ajouter une disposition afin d'encadrer la localisation des bâtiments accessoires aux usages autre qu'habitation et production (inclus les usages communautaire, industriel et commercial) ;
- Ajouter à la disposition sur les entrepôts, abris ou ateliers, l'obligation de respecter les marges inscrites aux grilles de spécifications de la zone ;
- Ajouter à la disposition 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 concernant les marges à respecter dans le cas d'un changement d'usage d'un immeuble ;
- Modifier le tableau 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 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 sur la location à court séjour afin que l'usage de location à court séjour (31 jours et moins) soit permis pour toute habitation unifamiliale, bifamiliale, d'un logement accessoire à l'habitation ou d'un logement au-dessus d'un commerce, et ce, dans les zones Ce, Cm, Ct, Fm, For, Pf, Pa-55, Pa-100, Pa-117 et Pa-208 seulement. La location à court séjour sera interdite dans les zones non mentionnées ;
- Modifier la disposition 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 sur le regroupement de chalets en location pour indiquer un minimum de 4 chalets par regroupement et des densités d'occupation au sol en fonction du nombre de services (égout et aqueduc) qui sont mis en commun ;
- Modifier la disposition 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 m² par chalet rustique ;
- Modifier la disposition 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, d'ajouter des normes sur l'aménagement des sites et des petits chalets et l'équipement minimal nécessaire au camping ;
- Modifier la disposition sur les projets intégrés d'habitations pour ajouter un pourcentage d'espaces verts et l'ajout de la densité d'occupation au sol de 2,5 logements à l'hectare pour un projet sans mise en commun de service d'égout et d'aqueduc. De plus, retirer l'obligation de la mise en commun des services ;
- 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 ;

À une zone :

- 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 durant l'année 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 ;
- 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 ;
- 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 boulevard Curé-Labelle et le 5846 boulevard Curé-Labelle, et ce, pour toutes les propriétés adjacentes de chaque côté du boulevard. De plus, une partie du lot 5 010 449 en fait partie

intégrante ;

- 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 ;
- 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, et ce, pour 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 ;
- 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. 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 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 ;
- 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 Sittelles et des Roselins ;
- La grille Ra-135 est modifiée afin de retirer l'usage habitation multifamiliale (h4) qui avait été adopté 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 ;
- 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 ;
- 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 Gélinittes et 2881, 2965, 3095, 3177 et 3215 chemin du Lac-Baptiste ;
- 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 ;

- 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 ;
- 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 ;
- La 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 Céline-Renaud.

Les commentaires reçus seront transmis au conseil municipal avant l'adoption d'un second projet de règlement numéro 2021-326 ainsi que des règlements 2021-324, 325, 327, 328, 329, 330 et 331.

Donné à Labelle ce dix-huitième jour du mois de mars deux mille vingt et un.

Claire Coulombe
Directrice générale / Secrétaire-trésorière