



PROVINCE DE QUEBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE LABELLE

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 2022-347 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, le délai pour la délivrance des permis et certificats, les coûts des permis et certificats, les plans et documents à fournir lors du dépôt d'une demande de certificat d'autorisation, les dispositions relatives à une demande de modification réglementaire, les conditions d'émission de permis pour un abri forestier;

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 21 mars 2022;

ATTENDU qu'un projet de règlement a été adopté lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 21 mars 2022;

EN CONSÉQUENCE :

Le conseil municipal décrète ce qui suit :

ARTICLE 1 INTITULÉ

Le présent règlement est identifié par le numéro 2022-347 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 de « coefficient d'occupation au sol » est remplacée par la suivante :

« Proportion de la superficie étant ou pouvant être construite ou aménagée au sol par rapport à la superficie de l'emplacement. À titre d'exemple, une galerie, un bâtiment, un patio, un gazebo, des dalles au sol, du pavé uni, de la poussière de roches à l'exception des escaliers, stationnements et entrées véhiculaires, sont calculés dans le COS. Dans le cas d'un projet intégré, ce rapport est la somme de toutes les superficies construites par rapport à la superficie de l'emplacement. »

ARTICLE 4

La définition suivante est ajoutée à la suite de la définition « Construction dérogatoire » :



« **Conteneur** : Contenant à chargement, mobile ou stationnaire, muni d'un couvercle ou d'une porte montée sur charnière, équipée pour entreposer des déchets ultimes et/ou des matières recyclables et/ou des matières organiques et d'en disposer dans la benne d'un camion-tasseur. À titre indicatif, les conteneurs incluent les bacs de différents volumes et les semi-enfous. »

ARTICLE 5

La phrase suivante est retirée du deuxième alinéa de la définition de « cour avant » à l'article 2.6 :

« Pour un terrain non accessible par un chemin, la cour avant est située face au plan d'eau. »

ARTICLE 6

La définition de « passerelle d'un quai » est ajoutée à la suite de la définition de « Parc régional linéaire Le P'tit Train du Nord » à l'article 2.6 :

« **Passerelle d'un quai** : Section d'un quai rattachée à la rive qui s'étend sur le lac ou le cours d'eau »

ARTICLE 7

La dernière phrase de la définition de « piscine » à l'article 2.6 est remplacée par la suivante :

« Aux fins de ce règlement, les spas ne sont pas considérés comme étant une piscine. »

ARTICLE 8

Le titre de « Projet de développement » à l'article 2.6 est remplacé par le suivant :

« **Projet de redéveloppement** : . »

ARTICLE 9

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

« Construction aménagée sur un lac ou un cours d'eau et conçue pour permettre la baignade ou l'accès à une embarcation et servant à l'accostage et/ou l'amarrage de celle-ci. »

ARTICLE 10

La définition de « quai communautaire » est ajoutée à la suite de la définition de « quai » à l'article 2.6 :

« 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 et qui accueille au plus douze (12) embarcations. »



ARTICLE 11

Le paragraphe c est ajouté à la suite du paragraphe b à la définition « rive » de l'article 2.6 :

« c) La rive adjacente à la rivière Rouge est de 15 mètres, peu importe la pente. »

ARTICLE 12

L'alinéa 1 de l'article 3.2.3 est remplacé par le suivant :

« Sauf disposition spéciale, lorsque l'objet d'une demande est conforme aux dispositions de la présente réglementation, le permis ou le certificat d'autorisation demandé doit être délivré à l'intérieur de quarante-cinq (45) jours de la date de réception de la demande par le fonctionnaire désigné. »

ARTICLE 13

Le 5^e alinéa de l'article 3.2.4 est remplacé par le suivant :

« Un certificat pour déplacer un immeuble qui doit être transporté sur la voie publique ne peut excéder une durée totale d'un (1) mois. Passé ce délai, le certificat devient nul et le projet de déplacement doit faire l'objet d'une demande de prolongation de certificat, celle-ci étant assujettie à toutes les conditions pertinentes fixées par la réglementation applicable. »

ARTICLE 14

Le titre et l'article 3.2.7 sont ajoutés à la suite de l'article 3.2.6 :

« 3.2.7 Exigences de plans professionnels supplémentaires »

La municipalité se réserve le droit d'exiger des plans professionnels supplémentaires aux plans et documents à fournir énumérés aux articles 3.4 à 3.6 relativement aux demandes de permis et de certificats d'autorisation.

Les plans devront comprendre les renseignements et les informations suivants :

- Signature du professionnel attitré;
- Sceau;
- Date de réalisation. »

ARTICLE 15

Le titre de l'article 3.3 est remplacé par le suivant :

« Coût des permis, des certificats et autres »



ARTICLE 16

Le 1^{er} alinéa de 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, lors d'une demande d'analyse de droits acquis ou pour une lettre d'installation septique. »

ARTICLE 17

Le premier point du paragraphe 1 de l'alinéa 1 de l'article 3.3 est remplacé par le suivant :

- «
- Pour chacun des lots faisant l'objet d'une opération cadastrale30 \$
- »

ARTICLE 18

Le deuxième point du paragraphe 2 de l'alinéa 1 de l'article 3.3 est remplacé par le suivant :

- «
- Habitation bifamiliale, trifamiliale à multifamiliale200 \$ »

ARTICLE 19

Le huitième point du paragraphe 2 de l'alinéa 1 de l'article 3.3 est remplacé par le suivant :

- «
- Transformation ou rénovation d'un bâtiment principal ou accessoire de 15.1 m² et plus50 \$ »

ARTICLE 20

Le point suivant est ajouté à la suite du huitième point du paragraphe 2 de l'alinéa 1 de l'article 3.3 :

- «
- Transformation ou rénovation d'un bâtiment accessoire de 15 m² et moins.....30 \$ »

ARTICLE 21

Le quinzième point du paragraphe 3 de l'alinéa 1 de l'article 3.3 est remplacé par le suivant :

- «
- Stationnement et allée véhiculaire30 \$
- »

ARTICLE 22

Le 4^e paragraphe est ajouté à la suite du 3^e paragraphe de l'alinéa 1 de l'article 3.3 :

« 4. Autres

- Analyse des droits acquis.....40
\$
- Lettre d'installation septique :
 - Par le propriétaire.....gratuit
 - Autre.....20
\$
- Demande de modification réglementaire.....500 \$ »

ARTICLE 23

L'alinéa 3 est ajouté à la suite de l'alinéa 2 de l'article 3.3 :

« Lors d'une demande de modification réglementaire, prévoir un délai de 6 à 12 mois entre la réception de la demande d'autorisation ou le refus de celle-ci selon les dates des séances du CCU, du Conseil et de la MRC des Laurentides. »

ARTICLE 24

L'article 3.5.11 est ajouté à la suite de l'article 3.5.10 :

« Dispositions d'exceptions

Il n'est pas requis d'obtenir un permis pour les éléments qui suivent, mais les dispositions relatives à ces éléments contenues au règlement de zonage doivent être observées.

- L'installation d'une serre complémentaire à l'habitation séparée du bâtiment principal;
- La construction d'un bâtiment d'élevage d'une superficie de 7.4 m² maximum relatif à l'usage agricole de petite envergure complémentaire à l'usage habitation;
- La construction d'un abri à bacs à matières résiduelles complémentaire à l'habitation;

ARTICLE 25

Les mots suivants « *et construction de rues* » sont retirés du paragraphe 10, de l'alinéa 1 de l'article 3.6.1

ARTICLE 26

Le paragraphe 16 est ajouté à la suite du paragraphe 15 de l'alinéa 1 de l'article 3.6.1 :

« 16) Murets et murs de soutènement »

ARTICLE 27

Le paragraphe 17 est ajouté à la suite du paragraphe 16 de l'alinéa 1 de l'article 3.6.1 :

« 17) Construction de chemin (rue) »



ARTICLE 28

L'alinéa 1 de l'article 3.6.2 est remplacé par le suivant :

« Toute demande de certificat d'autorisation pour un des objets énumérés à l'article précédent doit être adressée au fonctionnaire désigné et doit comprendre les plans et documents suivants selon le type de certificats demandés, en plus des renseignements généraux et communs comprenant les noms, prénoms, adresses et numéros de téléphone du propriétaire ainsi que de son requérant ou de son représentant autorisé, l'identification des lots concernés, l'estimation des coûts de travaux, la durée probable des travaux avec la date de début et de parachèvement et le nom de l'entrepreneur. »

ARTICLE 29

Le quatrième point du paragraphe 10 de l'alinéa 1 de l'article 3.6.2 est remplacé par le suivant :

« Les plans et devis préparés par les professionnels compétents en la matière s'il y a lieu pour toutes informations qui seraient nécessaires pour caractériser les lots concernés ou les travaux prévus; »

ARTICLE 30

Le paragraphe 16 est ajouté à la suite du paragraphe 15 de l'alinéa 1 de l'article 3.6.2 :

« 16) Murets et murs de soutènement

- les aménagements projetés et la localisation;
 - la topographie existante et le nivellement proposé suivant les aménagements;
 - la localisation des bâtiments, des cours d'eau, des lacs, des falaises, des marécages s'il y a lieu;
 - les informations sur la hauteur, les matériaux, les paliers, l'irrigation de l'eau de ruissellement, etc.;
 - un document indiquant le nom de l'entrepreneur et de la personne responsable des travaux;
 - les plans et devis d'aménagement préparés par un professionnel compétent en la matière s'il y a lieu pour toutes informations qui seraient nécessaires pour vérifier la conformité des travaux;
 - Tous les plans et documents exigés par le Règlement 2021-323 relatif à la construction et la municipalisation des chemins si les travaux y sont assujettis.
- »

ARTICLE 31

Le paragraphe 17 est ajouté à la suite du paragraphe 16 de l'alinéa 1 de l'article 3.6.2 :

« 17) Construction de chemin (rue)

- Tous les plans et documents exigés par le Règlement 2021-323 relatif à la construction et la municipalisation des chemins;
- Tous autres plans et devis préparés par les professionnels compétents en la matière s'il y a lieu pour toutes informations qui seraient nécessaires pour caractériser les lots concernés ou les travaux prévus; »

ARTICLE 32

Les articles 3.7 à 3.7.4 sont ajoutés à la suite de l'article 3.6.5 :

« **3.7 Dispositions relatives à une demande de modification aux règlements d'urbanisme**

3.7.1 Dépôt de la demande

La personne qui souhaite demander au conseil de modifier une disposition du règlement de zonage, de lotissement ou de construction doit faire parvenir une demande écrite au fonctionnaire désigné indiquant précisément le type de modification recherché et justifiant le bien-fondé de la demande.

La demande doit être accompagnée des documents suivants :

- Les documents requis aux articles 3.4, 3.5 et 3.6 du présent règlement permettant d'analyser la demande de modification, lorsque la demande vise à permettre des travaux qui, si la modification du règlement de zonage était accordée, nécessiteraient la délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation;
- La description du type d'usage et des conditions de son exercice, lorsque la demande vise l'ajout d'un usage dans une zone;
- Les limites proposées, les motifs justifiant ces limites et le type d'usage que le requérant compte exercer lorsque la demande vise la modification des limites d'une zone;
- Le montant couvrant les frais reliés à une demande de modification aux règlements d'urbanisme, tel qu'indiqué à l'article 3.3 du présent règlement et qui sont non remboursables.

3.7.2 Transmission de la demande au Comité consultatif d'urbanisme (CCU)

Le requérant de la demande doit transmettre sa demande complète au Comité consultatif d'urbanisme. Le dossier doit être étudié à la première réunion du comité qui suit le jour où le fonctionnaire désigné a reçu le dernier document. Cependant, le fonctionnaire désigné doit recevoir le dernier document au moins 7 jours ouvrables avant la date de la réunion du Comité consultatif d'urbanisme, sans quoi le dépôt du dossier au comité peut être reporté à la réunion suivante.



3.7.3 Transmission de la demande au Conseil

La demande de modification au règlement de zonage, de lotissement ou de construction ainsi que la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme sont transmises au conseil municipal qui rend une décision. Les documents doivent être soumis à la première réunion régulière du conseil qui suit la réunion du Comité consultatif d'urbanisme.

3.7.3.1 Acceptation de la demande par le conseil

Dans le cas où le conseil accepte de donner, suite à la demande de modification au règlement de zonage, de lotissement ou de construction, la résolution par laquelle le conseil accepte la demande est transmise au requérant et le greffier entreprend la préparation des documents nécessaires pour la modification du règlement visé par la demande.

Le conseil doit, selon le cas, adopter le premier projet de règlement modifiant le règlement d'urbanisme visé par la demande dans les 120 jours qui suivent la date de la réunion lors de laquelle il a rendu sa décision.

3.7.3.2 Refus de la demande par le conseil

Dans le cas où le conseil refuse de donner suite à la demande de modification au règlement de zonage, de lotissement ou de construction, la résolution par laquelle le conseil refuse la demande est transmise au requérant.

3.7.4 Discretion du conseil

Rien dans le présent chapitre ne peut être interprété comme réduisant le pouvoir discrétionnaire du conseil à l'égard de la modification d'un règlement d'urbanisme qu'il a promulgué. Le conseil peut, notamment, mettre fin à tout moment au processus de modification au règlement de zonage, de lotissement ou de construction sans indemnité pour le requérant. »

ARTICLE 33

L'article 4.1 est remplacé par le suivant :

« La Municipalité peut, aux fins de faire respecter les dispositions de la réglementation d'urbanisme, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus au présent règlement, tous les recours appropriés de nature civile ou pénale et, sans limitation la Municipalité peut exercer tous les recours prévus aux articles 227 à 233 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q. ch. A - 19.1). »

ARTICLE 34

L'alinéa 1 du paragraphe 11 de l'article 5.3 est remplacé par le suivant :

« 11) Les paragraphes 1), 4) et 7) de l'article 5.2 ne s'appliquent pas à un abri forestier aux conditions suivantes :

- l'abri forestier est situé sur un terrain ayant une superficie minimale de dix (10) hectares à l'exception de la zone Va-211 où la superficie minimale du terrain exigée sera d'un (1) hectare;



- il est accessible par un sentier d'une largeur minimale permettant la circulation d'un VTT sur lequel le propriétaire de l'abri forestier détient des droits de passage;
- lorsqu'un terrain est riverain à un lac, il n'est pas obligatoire d'avoir un droit de passage tel que prévu au point précédent, si ce lac possède un accès public permettant de se rendre de manière navigable au terrain. »

ARTICLE 35

Le 8^e point est ajouté à la suite du 7^e point à l'alinéa 1 de l'article 5.4 :

«

- Entrepôt »

ARTICLE 36 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

PROJET DE RÈGLEMENT ADOPTÉ lors de la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 21 mars 2022 par la résolution numéro 076.03.2022

Vicki Emard
Mairesse

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 2022-347 a reçu toutes les approbations nécessaires à son entrée en vigueur, et ce, selon les dates suivantes :

Avis de motion : 21 mars 2022

Adoption du projet de règlement : 21 mars 2022

Adoption du règlement :

Avis public et entrée en vigueur :

EN FOI DE QUOI, ce certificat d'attestation des approbations requises est donné ce ___2022.

Vicki Emard
Mairesse

Claire Coulombe
Greffière-trésorière/directrice générale