



AVIS PUBLIC

CONSULTATION PUBLIQUE RELATIVE AUX PROJETS DE RÈGLEMENTS NUMÉRO 2022-347, 2022-348, 2022-349, 2022-350, 2022-351 ET 2022-352

Avis public est donné que lors de la séance du 21 mars 2022, le Conseil municipal a adopté les projets de règlement suivants :

- Règlement 2022-347 modifiant le règlement numéro 2021-324 relatif aux permis et certificats;
- Règlement 2022-348 modifiant le règlement numéro 2002-56 relatif au zonage (premier projet);
- Règlement 2022-349 modifiant le règlement numéro 2002-57 relatif au lotissement;
- Règlement 2022-350 modifiant le règlement numéro 2015-253 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale;
- Règlement 2022-351 modifiant le règlement numéro 2016-264 relatif à la contribution pour fins de parcs, terrains de jeux ou d'espaces naturels;
- Règlement 2022-352 relatif aux dérogations mineures (remplaçant le règlement 2009-178 relatif aux dérogations mineures);

En vertu de l'arrêté 2022-022 du 18 mars 2022, toute nouvelle procédure référendaire et de consultation publique débutée à partir du 18 mars 2022 doit désormais se tenir selon le cadre légal habituel.

Ainsi, une assemblée publique de consultation sur les projets de règlements 2022-347 à 2022-352 sera tenue en personne le **31 mars 2022** 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 2022-348 contient des dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire qui s'appliquent :

À l'ensemble du territoire :

- Modifier l'article 6.3.1 pour permettre que les unités des habitations bifamiliale et trifamiliale puissent être séparées l'une de l'autre par un mur mitoyen (côte à côte);
- Modifier l'article 7.1.4.2.1 pour permettre d'agrandir un bâtiment principal sous droits acquis en suivant l'alignement des murs existants sans aggraver le caractère dérogatoire avec les marges, latérales, arrière et avant;
- Modifier l'article 8.3.2 pour permettre l'ajout de deux usages provisoires c'est-à-dire la possibilité d'avoir un abri temporaire pour le remisage des outils lors de construction d'un nouveau bâtiment principal et permettre la vente d'objets, de nourriture, de provisions, de produits ou de quelques autres articles ou objets sur les rues, trottoirs et places publiques, tel que prévu à l'article 6.7 du règlement 2013-234 concernant les nuisances;
- Modifier l'article 9.2.2.2 sur les serres privées afin de permettre un maximum de 25 m² de superficie;
- Retirer à l'article 9.2.7 la distance minimale de 1.5 mètre entre un spa et un bâtiment principal;
- Ajouter l'article 9.2.12 concernant les abris pour bacs à matières résiduelles avec les normes spécifiques suivantes :
 - ✓ Dessert une seule habitation;
 - ✓ Bâtiment fermé ou ouvert avec un revêtement extérieur conforme;
 - ✓ Superficie maximale de 5 m²;
 - ✓ Hauteur maximale de 2,4 m;
 - ✓ Distance minimale de 20 m d'un lac ou d'un cours d'eau permanent et à l'extérieur de la rive d'un cours d'eau intermittent et d'un milieu humide;
- Modifier ou ajouter à l'article 9.8.1 concernant les quais les normes spécifiques suivantes :
 - ✓ Aménagement d'un quai sur une propriété vacante ou construite qui a un frontage au plan d'eau de 10 mètres et plus;
 - ✓ La superficie maximale d'un quai incluant la passerelle et les accessoires est de 20 m² à moins d'une autorisation ministérielle;
 - ✓ La longueur maximale d'un quai, incluant la passerelle, est de 20 mètres. Si la profondeur du plan d'eau est inférieure à 1 mètre, une passerelle d'une largeur maximale de 1,2 m peut être ajoutée jusqu'à l'obtention, à l'extrémité du quai, d'une profondeur maximale de 1 m;
 - ✓ Quai en forme de « I » « T » ou « L » sans considération des accessoires;
 - ✓ Accessoires permis : fouets d'amarrage ainsi que bouées de mouillage et bras d'amarrage dans le cas de quai communautaire;
- Modifier à l'article 10.2 les distances à respecter entre bâtiments, constructions et équipements suivants :
 - ✓ 1 mètre des lignes de terrain pour les abris à bacs à matières résiduelles;
 - ✓ 1 mètre de la ligne avant pour une nouvelle cheminée;
 - ✓ Augmenter l'empiètement de 1,2 m à 2 m dans la marge avant lorsque cette marge est supérieure à 2 m pour les escaliers extérieurs;
- Permettre à l'article 10.2 que les bâtiments et constructions accessoires détachées soient construits sur les lots d'angles ou transversaux, dans la marge avant, sauf devant la façade principale du bâtiment principal;

- Ajouter l'article 11.5.4.3 afin d'obliger la revégétalisation des descentes privées résidentielles en rive sauf celles aménagées avant le 4 octobre 1983 qui pourront mettre en place des dalles alvéolées;
- Ajouter les articles 11.13.1 à 11.13.7 concernant les conteneurs à matières résiduelles avec les normes spécifiques suivantes :
 - ✓ Localisation en cour arrière, latérale et en dernier recours en cour avant;
 - ✓ Écran végétal de conifères sauf s'il y a une clôture opaque de 2 m de hauteur avec végétation arbustive ou arbres;
 - ✓ Distance minimale de 1 mètre de la rive, d'un bâtiment ou de la ligne de propriété et de 3 m d'un balcon;
- Modifier à l'article 12.1.2 la superficie de l'aire de stationnement des types d'habitations suivants :
 - ✓ Augmentation de 42 m² à 90 m² pour les habitations unifamiliales à l'extérieur du périmètre urbain;
 - ✓ Augmentation de 55 m² à 120 m² pour les habitations bifamiliales;
 - ✓ Augmentation de 80 m² à 150 m² pour les habitations trifamiliales;
- Ajouter à l'article 12.1.2 un nombre de cases minimales pour les habitations avec un usage complémentaire de location à court séjour soit de :
 - ✓ 1 case minimum + ½ case (0,5) par nombre de chambres;
- Modifier à l'article 12.1.6.1 la largeur maximale d'une allée de circulation de 10 m à 12 m;
- Modifier à l'article 12.3.1.1 la largeur maximale d'une entrée véhiculaire de 3.5 m à 5 m;
- Modifier à l'article 14.2.3 la superficie minimale des chalets dans les terrains de camping à 11 m² et autoriser la construction sur pieux, pilotis ou plate-forme (correction comme dans les définitions);
- Modifier à l'article 14.9 sur les abris forestiers les normes spécifiques suivantes :
 - ✓ Augmenter la distance minimale de 10 m ou 15 m de la ligne des hautes eaux d'un lac ou d'un cours d'eau régulier à 40 m;
 - ✓ Réduction de la distance minimale entre un abri forestier et un bâtiment principal de 300 m à 100 m;
- Modifier à l'article 14.12 sur les maisons mobiles les normes suivantes :
 - ✓ Permettre des dépendances et constructions accessoires conformément aux normes applicables;
 - ✓ Augmenter la superficie maximale des dépendances et constructions accessoires de 25 % à 65 %;

À plusieurs zones :

- Ajouter à l'article 14.18 qui concerne l'obligation dans les zones visées que les usages résidentiels soient exercés à l'intérieur d'un bâtiment à usages mixtes comprenant un ou des usages commerciaux, les nouvelles zones suivantes :

- ✓ Ce-149;
- ✓ Cm-109;
- ✓ Ct-110;
- ✓ Une partie de la zone Ce-123 qui était présentement exclue;



Nouvelles zones visées



Zones déjà autorisées : Partie de la zone Ce-123, Ce-125, Cm-127 et Cm-128

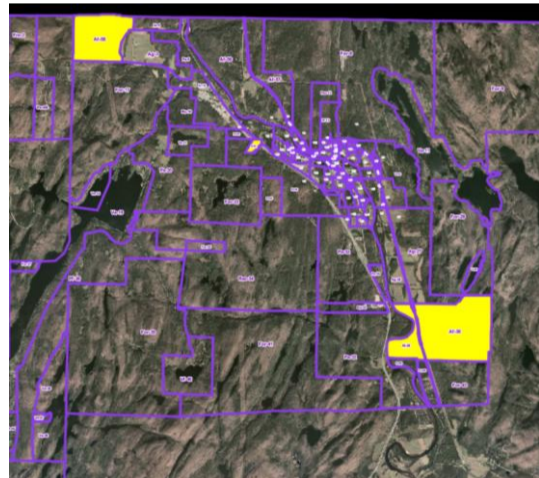


- Modifier aux grilles des zones agroforestières Af-24, Af-29, Af-30 et Af-58 pour les usages habitation unifamiliale (h1) la superficie minimum de terrain de 10 000 m² à 3000 m² et la largeur minimale de 120 m à 50 m.

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-58 est située sur le chemin Lacoste entre les lots 5 224 153 et 5 224 033, sur le lot 5 224 032 et sur le lot 5 224 149 sur le chemin St-Cyr.

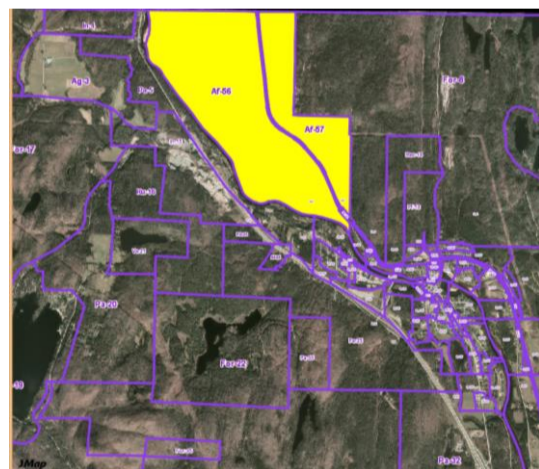


Zones : Af-24, Af-29, Af-30 et Af-58

- Modifier aux grilles des zones agroforestières Af-56 et Af-57 pour les usages habitation unifamiliale (h1) la largeur minimale de 120 m à 50 m.

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.



Zones : Af-56 et Af-57

À une zone :

- Permettre à l'article 8.5.4 la location à court séjour d'une résidence secondaire dans la zone Vs-48. 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 zone Ce-212 ainsi que la grille sont créées au détriment des zones Ce-123 et Ce-125 afin d'autoriser les usages commerce de détail (c1), commerce de services professionnels (c3), commerce artériel léger (c5), commerce de divertissement (c8), commerce de récréation intérieure (c9), commerce de restauration (c12), commerce d'hébergement (c13), centre commercial (c14), habitation unifamiliale à multifamiliale (h1 à h4), communautaire de voisinage (p1), communautaire d'envergure (p2) et utilité publique légère (u1). Les normes spéciales 8.5.2.1, 8.5.3, 9.3.2, 9.3.3, 10.3.3 et 11.3.1 sont également ajoutées. La zone est située sur le côté est du boulevard du Curé-Labelle entre le lot vacant 5 010 507 et la propriété du 6418 et 6422b, boulevard du Curé-Labelle.

 Nouvelle zone Ce-212



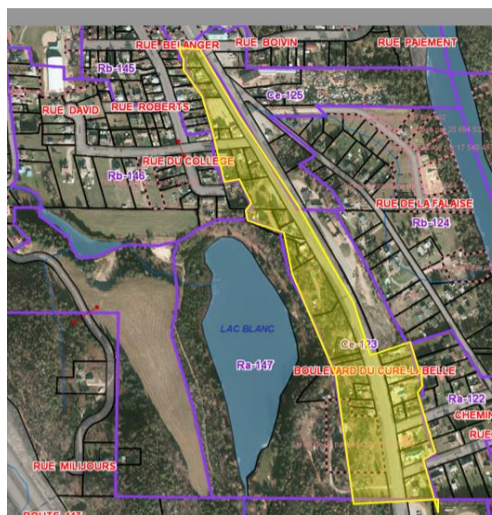
- La grille Ce-120 est modifiée par l'ajout des usages commerce de détail (c1), commerce de services professionnels et bureaux (c3), centre commercial (c14), et l'ajout de la note (8). L'usage d'utilité publique moyenne (u2), la note (7) et les normes spéciales 8.5.2.1 (usage complémentaire artisanale de petite dimension) et 8.5.3 (logement accessoire) sont retirés. La zone est située sur le boulevard du Curé-Labelle entre la propriété portant l'adresse 5629 et le lot 5 011 564.

 Zone Ce-120




- La grille Ce-123 est modifiée par l'ajout de l'usage centre commercial (c14) et le retrait de l'usage pétrolier (c4). La zone est située entre les propriétés du 21, rue Charles, située à l'intersection du boulevard du Curé-Labelle, et le 6108, boulevard du Curé-Labelle. De plus, celle-ci s'étend du côté ouest du boulevard entre les propriétés du 6155, boulevard du Curé-Labelle jusqu'au lot vacant 5 010 193 situé au sud de l'intersection de la rue Bélanger.

 Zone Ce-123



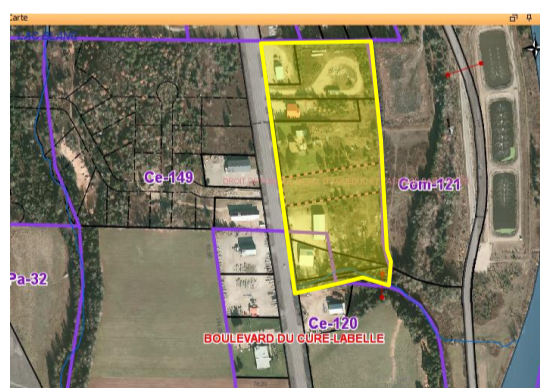
- La grille Ce-130 est modifiée par le retrait des usages commerce pétrolier (c4), commerce artériel léger (c5), commerce artériel lourd (c6) et utilité publique moyenne (u2) et l'ajout des usages commerce de détail (c1), commerce de services personnels (c2), commerce de services professionnels et bureaux (c3), centre commercial (c14). La zone est située au sud-est de l'intersection du boulevard du Curé-Labelle et le chemin Augustin-Lauzon et s'étend sur le côté ouest de la rue Gagnon.

 Zone Ce-130



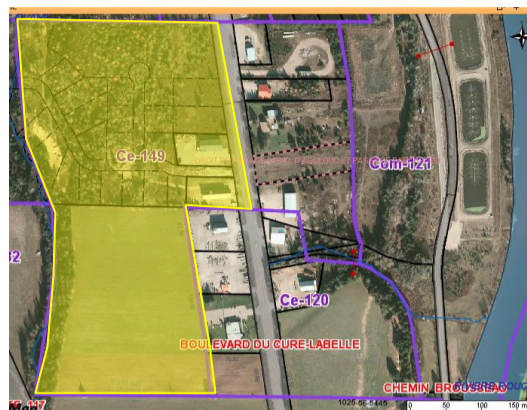
- La zone ainsi que la grille Ce-210 sont créées au détriment des zones Ce-149 et Ce-120 afin d'autoriser les usages de commerce de détail (c1), commerces de services personnels (c2), commerces de services professionnels et bureaux (c3), commerce pétrolier (c4), commerce artériel léger (c5), commerce de restauration (c12), industrie légère (i1), communautaire de voisinage (p1), communautaire d'envergure (p2), les normes spéciales 10.3.3 et 11.3.1 et les notes 1 et 2. La zone est située sur le côté est du boulevard du Curé-Labelle entre les adresses numéro 5846 et 5556.

 Zone Ce-210



- La grille Ce-149 est modifiée par l'ajout des usages commerce de services personnels (c2), commerce de services professionnels et bureaux (c3) et commerce de restauration (c12). 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




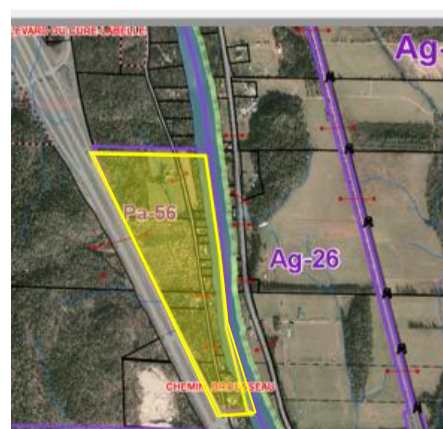
- La grille Pa-42 est modifiée par le retrait de l'usage d'habitation trifamiliale (h3). La zone se situe à sur le côté ouest du chemin du Moulin entre l'intersection du chemin des Défricheurs et la limite sud du territoire de la municipalité et sur le chemin Catherine-GrosLouis.

 Zone Pa-42



- La grille Pa-56 est modifiée par le remplacement de la note (5) afin d'autoriser les activités permises du commerce de récréation intérieure du lundi au jeudi de 7 h à 21 h, le vendredi et samedi de 7 h à minuit et le dimanche de 7 h à 23 h. La zone est située sur le chemin Brousseau entre les propriétés portant les numéros 2850 et 3879.

 Zone Pa-56



- La grille Pa-116 est modifiée par l'ajout de l'usage projet intégré d'habitation (h5) et de la norme spéciale 14.7. La note (1) est également retirée afin d'autoriser les motels dans le commerce d'hébergement. La zone se situe sur le côté ouest du chemin du Moulin entre le lot 5 010 602 et la propriété portant le numéro civique 1600.

 Zone Pa-116



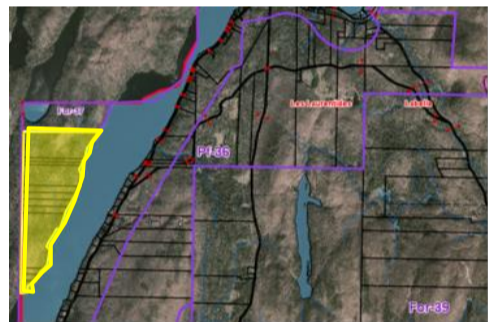
- La grille Rb-145 est modifiée par le retrait de l'usage d'habitation multifamiliale (h4) et de la note (1) en lien avec cet usage. La zone Rb-145 se situe sur la rue du Collège entre les rues du Couvent et la rue Roberts, sur le côté est de la rue du Collège entre les adresses du 102 et du 114 et elle inclut aussi les propriétés adjacentes à la rue Bélanger et la rue des Loisirs.
- La grille Rb-146 est modifiée par le retrait des usages d'habitation bifamiliale (h2), trifamiliale (h3) et multifamiliale (h4) ainsi que de la note (1) en lien avec cet usage. La zone Rb-146 se situe sur la rue du Collège entre les adresses du 65 à 95, sur le côté ouest de la rue du Collège entre la rue Roberts et la rue David et elle inclut aussi les propriétés adjacentes à la rue David entre les adresses du 10 et du 65.

-  Zone Rb-145
-  Zone Rb-146



- La zone ainsi que la grille Va-211 sont créées au détriment de la zone Va-19 afin d'autoriser l'habitation unifamiliale (h1) et les normes spéciales 10.3.1 (interdiction d'entreposage) et 14.9 (abri forestier). La zone Va-211 se situe sur la rive ouest du lac Labelle sur les lots 5 223 770 à 5 223 777, 5 549 591, 5 223 744 à 5 223 746 et 5 225 292.

-  Zone Va-211




- La grille Vm-18 est modifiée par le retrait des usages commerce de récréation extérieure intensive (c10), commerce de récréation extérieure extensive (c11), commerce de restauration (c12), projet intégré d'habitation (h5) et communautaire de voisinage (p1). Les notes (3), (4), (5), (6) reliées à ces usages et la norme spéciale 14.9 (abri forestier) sont également retirées. La zone se situe sur le chemin de La Minerve entre les adresses du 4650 et 6365.

-  Zone Vm-18




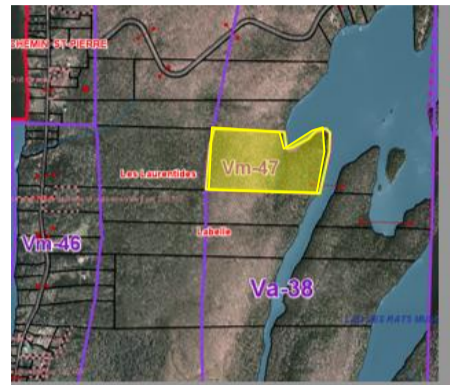
- La grille Vm-46 est modifiée par l'ajout des normes spéciales 14.1 (regroupement de chalets en location), 14.1.1 (regroupement de chalets rustiques en location) et 14.7 (projet intégré d'habitation) et par le retrait des usages commerce de récréation extérieure intensive (c10), commerce de récréation extérieure extensive (c11), commerce de restauration (c12) et des notes (5) et (6) en lien avec ces usages. La zone se situe sur le chemin du Lac-Labelle entre les propriétés portant les adresses 10 336 et 11 400.

-  Zone Vm-46



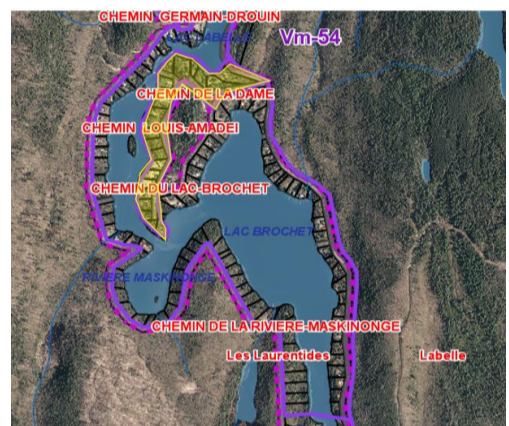
- La grille Vm-47 est modifiée par le retrait de l'usage communautaire de voisinage (p1) et la note (4) et l'ajout des normes spéciales 14.7 (projet intégré d'habitation) et 14.16 (complexe hôtelier). La zone se situe sur une partie du lot 5 225 236 au bord du lac des Rats Musqués.

 Zone Vm-47



- La grille de la zone Vm-54 est modifiée par le retrait des usages de projet intégré d'habitation (h5), communautaire de voisinage (p1), commerce de récréation extérieure intensive (c10), commerce de récréation extérieure extensive (c11), commerce de restauration (c12). La note (1) est modifiée et les notes (3) et (4) ainsi que la norme spéciale 14.9 sont retirées. La zone se situe sur le côté nord du chemin de la Dame entre les adresses 130 et 349, sur le chemin du Lac-Brochet entre les adresses du 326 et 623, sur le chemin Louis-Amadei et inclut aussi la propriété du 17 524, chemin du Lac-Labelle.

 Zone Vm-54



Les commentaires reçus seront soumis au conseil municipal avant l'adoption d'un second projet de règlement numéro 2022-348 ainsi que l'adoption des règlements numéros 2022-347, 2022-348, 2022-349, 2022-350, 2022-351 et 2022-352.

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

Claire Coulombe
Directrice générale / Greffière-trésorière