

AVIS PUBLIC

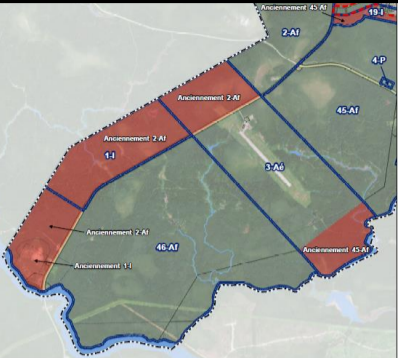
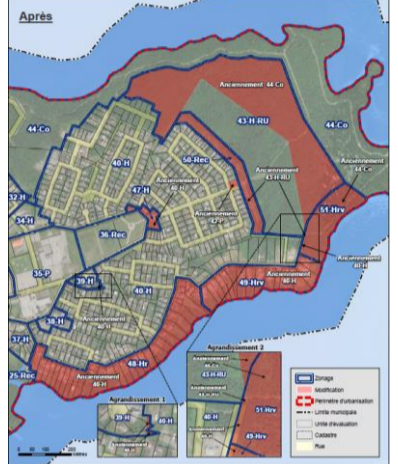
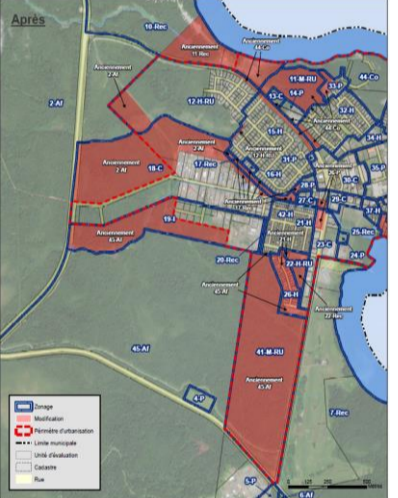

AUX PERSONNES INTÉRESSÉES AYANT LE DROIT DE SIGNER UNE DEMANDE D'APPROBATION RÉFÉRENDAIRE

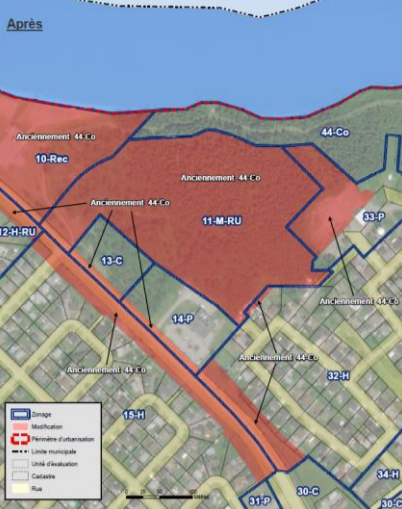
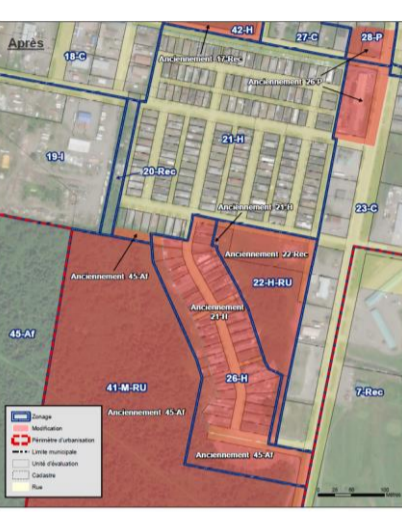

RÈGLEMENT OMNIBUS NUMÉRO 291 MODIFIANT CERTAINES DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 284 ET DU RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO 282

AVIS PUBLIC est donné de ce qui suit :

1. À la suite de l'assemblée publique de consultation tenue le **12^e jour du mois de décembre 2018**, le conseil municipal de la Ville Lebel-sur-Quévillon a adopté le second projet de règlement suivant lors d'une séance extraordinaire du conseil tenue le **19 décembre 2018**.
2. Ce second projet de règlement contient des dispositions pouvant faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à l'approbation de certaines personnes habiles à voter, conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités.
3. L'objet de ce second projet de règlement vise à adapter la réglementation aux nouvelles réalités du territoire.
4. Ce second projet de règlement omnibus numéro 291 modifiant le règlement de zonage numéro 284 et le règlement de lotissement numéro 282 a pour but de modifier diverses dispositions réglementaires du règlement de zonage en vigueur.
5. Le projet comporte 52 dispositions dont certaines sont susceptibles d'approbation référendaire en vertu de la LAU.
6. Les dispositions qui ne sont pas susceptibles d'approbation référendaire visent à ajouter ou modifier des définitions, à ajouter quelques précisions, à corriger certaines erreurs cléricales, à faciliter la lecture ou encore à ajouter des croquis.

LISTE DES ARTICLES SUSCEPTIBLES D'APPROBATION RÉFÉRENDAIRE

NUMÉRO D'ARTICLE DU RÈGLEMENT OMNIBUS	OBJET DE LA MODIFICATION	ZONES VISÉES	ZONES CONTIGUËS
2	La zone 3-Aé est agrandie à même les zones 2-Af et 45-Af jusqu'aux limites du territoire municipal au nord et au sud		Toutes les zones contiguës à la zone 3-Aé
	La zone 46-Af est agrandie à même toute la zone 1-I		Toutes les zones contiguës à la zone 46-Af
	Créer une nouvelle zone 1-I à même la zone 2-Af		Toutes les zones contiguës à la zone 2-Af
	La zone 42-H est totalement intégrée à la zone 40-H		Toutes les zones contiguës à la zone 42-H
	La zone 43-H-RU est agrandie à même une partie de la zone 44-Co		Toutes les zones contiguës à la zone 43-H-Ru
	Créer la zone 49-Hrv à même la zone 40-H		Toutes les zones contiguës à la zone 49-Hrv
	Créer la zone 51-Hrv à même les zones 40-H et 44-Co		Toutes les zones contiguës à la zone 51-Hrv
	Créer la zone 50-Rec à même une partie de la zone 43-H-RU		Toutes les zones contiguës à la zone 50-Rec
	Créer la zone 47-H à même une partie de la zone 40-H		Toutes les zones contiguës à la zone 47-H
	Créer la zone 48-Hr à même la zone 40-H		Toutes les zones contiguës à la zone 48-Hr
La zone 18-C est agrandie à même la zone 2-Af jusqu'à la route 113			Toutes les zones contiguës à la zone 18-C
La zone 19-I est agrandie à même la zone 45-Af jusqu'à la route 113		Toutes les zones contiguës à la zone 19-I	
Les zones 10-Rec, 11-Rec ainsi qu'une partie de la zone 44-Co (la plage) sont fusionnées pour former la zone 10-Rec		Toutes les zones contiguës aux zones 10-Rec, 11-Rec et 44-Co	
Créer la zone 41-M-RU à même la zone 45-Af		Toutes les zones contiguës à la zone 41-M-Ru	
La zone 23-C est agrandie à même une partie de la zone 26-P afin d'y intégrer le motel industriel		Toutes les zones contiguës à la zone 23-C	
La zone 17-Rec est agrandie à même la zone 2-Af		Toutes les zones contiguës à la zone 17-rec	
La zone 28-P est agrandie : <ul style="list-style-type: none"> • à même la zone 17-Rec à l'ouest; • à même la zone 26-P au sud. 		Toutes les zones contiguës à la zone 28-P	
Créer la zone 42-H à même la zone 17-Rec		Toutes les zones contiguës aux zones 42-H	

	<p>Créer la zone 11-M-RU à même la zone 44-Co</p> <p>Les limites de la zone 15-H sont ajustées le long du boulevard Quévillon</p>		<p>Toutes les zones contiguës à la zone 11-M-Ru</p> <p>Toutes les zones contiguës à la zone 15-H</p>
<p>2</p>	<p>La zone 22-Rec change de dominante et devient une zone 22-M-RU</p> <p>Créer la zone 26-H à même la zone 21-H. Par ailleurs la zone 26-H est agrandie au sud, à même la zone 45-Af</p> <p>La zone 21-H est agrandie à même la zone 45-Af</p>		<p>Toutes les zones contiguës à la zone 22-M-Ru</p> <p>Toutes les zones contiguës à la zone 26-H</p> <p>Toutes les zones contiguës à la zone 21-H</p>
	<p>Le périmètre urbain est agrandi au sud avec l'inclusion de la nouvelle zone 41-M-Ru et au nord-ouest avec l'agrandissement de la zone 12-H-Ru</p>		<p>Toutes les zones contiguës aux zones 41-M-Ru et 12-H-Ru</p>
<p>3</p>	<p>La hauteur minimale est retirée des grilles des spécifications</p> <p>Les hauteurs maximales sont inscrites en mètre plutôt qu'en étage.</p>	<p>Toutes les zones</p> <p>Toutes les zones</p>	<p>Toutes les zones</p> <p>Toutes les zones</p>
<p>4</p>	<ul style="list-style-type: none"> Suppression des usages suivants : <ul style="list-style-type: none"> I1 Industrie légère I4 Industrie artisanale C6 Commerce relié aux véhicules motorisés sans incidence C7 Commerce relié aux véhicules motorisés avec incidence C9 Commerce de gros et générateur d'entreposage Suppression de l'usage spécifiquement autorisé : Service de location d'embarcations nautiques (Code CUBF 6356). Ajouter de la « Normes spéciales » : Normes applicables à un site d'entreposage de matières explosives - Article 112.1. 	<p>Dans la zone 1-I</p>	<p>Toutes les zones contiguës à la zone 1-I</p>
<p>5</p>	<p>La hauteur maximale est supprimée dans les grilles 1-I, 8-I et 19-I.</p>	<p>Dans les zones 1-I, 8-I et 19-I</p>	<p>Toutes les zones contiguës à la zone 1-I, 8-I et 19-I</p>

7	Retirer la notion de « Coefficient d'occupation du sol » dans les grilles de spécifications 1-I, 3-Aé, 8-I, 12-H-RU, 13-C, 14-P, 15-H, 16-H, 18-C, 19-I, 23-C, 24-P, 27-C, 28-P, 29-C, 30-C, 31-P, 32-H, 34-H, 35-P, 37-H, 38-H, 39-H, 40-H et 43-H-RU.	Dans les zones 1-I, 3-Aé, 8-I, 12-H-RU, 13-C, 14-P, 15-H, 16-H, 18-C, 19-I, 23-C, 24-P, 27-C, 28-P, 29-C, 30-C, 31-P, 32-H, 34-H, 35-P, 37-H, 38-H, 39-H, 40-H et 43-H-RU.	Toutes les zones contiguës aux zones 1-I, 3-Aé, 8-I, 12-H-RU, 13-C, 14-P, 15-H, 16-H, 18-C, 19-I, 23-C, 24-P, 27-C, 28-P, 29-C, 30-C, 31-P, 32-H, 34-H, 35-P, 37-H, 38-H, 39-H, 40-H et 43-H-RU.
8	La hauteur maximum dans les grilles des spécifications 2-Af, 6-Af, 45-Af et 46-Af est réduite à 10 m.	Dans les zones 2-Af, 6-Af, 45-Af et 46-Af	Toutes les zones contiguës aux zones 2-Af, 6-Af, 45-Af et 46-Af
9	La nouvelle classe d'usages Aé2 « Services connexes » est ajoutée à la grille des spécifications 3-Aé et la hauteur maximum est supprimée.	Dans la zone 3-Aé	Toutes les zones contiguës à la zone 3-Aé
10	La hauteur maximum dans les grilles des spécifications 7-Rec, 10-Rec, 12-H-Ru, 15-H, 16-H, 20-Rec, 25-Rec, 32-H, 34-H, 36-Rec, 37-H, 38-H, 39-H, 40-H et 43-H-RU est fixée à 8 m	Dans les zones 7-Rec, 10-Rec, 12-H-Ru, 15-H, 16-H, 25-Rec, 32-H, 34-H, 36-Rec, 37-H, 38-H, 39-H, 40-H et 43-H-RU	Toutes les zones contiguës aux zones 7-Rec, 10-Rec, 12-H-Ru, 15-H, 16-H, 25-Rec, 32-H, 34-H, 36-Rec, 37-H, 38-H, 39-H, 40-H et 43-H-RU
11	L'intitulé des usages C6 et C7 sont modifiés : <ul style="list-style-type: none"> • C6 Commerce de vente ou de location de véhicules à moteur • C7 Commerce relié à l'entretien et la réparation de véhicules à moteur 	Dans les zones 8-I et 19-I	Toutes les zones contiguës aux zones 8-I et 19-I
12	Création des grilles de spécifications 11-M-RU, 22-M-RU, 26-H, 41-H-RU, 42-H, 47-H, 48-Hr, 49-Hrv, 50-Rec et 51-Hrv.	Dans les zones 11-M-RU, 22-M-RU, 26-H, 41-H-RU, 42-H, 47-H, 48-Hr, 49-Hrv, 50-Rec et 51-Hrv	Toutes les zones contiguës aux zones 11-M-RU, 22-M-RU, 26-H, 41-H-RU, 42-H, 47-H, 48-Hr, 49-Hrv, 50-Rec et 51-Hrv
13	L'intitulé de l'usage C6 est modifié : <ul style="list-style-type: none"> • C6 Commerce de vente ou de location de véhicules à moteur 	Dans les zones 13-C, 18-C, 23-C et 27-C	Toutes les zones contiguës aux zones 13-C, 18-C, 23-C et 27-C
14	La hauteur maximum dans les grilles des spécifications 13-C, 18-C, 23-C, 27-C et 29-C est fixée à 12 m	Dans les zones 13-C, 18-C, 23-C, 27-C et 29-C	Toutes les zones contiguës aux zones 13-C, 18-C, 23-C, 27-C et 29-C
15	Les grilles des spécifications 14-P, 24-P, 28-P, 31-P et 35-P sont modifiées : <ul style="list-style-type: none"> • La hauteur maximum est fixée à 12 m; • La superficie minimale de plancher au sol de 83,5 m² est supprimée. 	Dans les zones 14-P, 24-P, 28-P, 31-P et 35-P	Toutes les zones contiguës aux zones 14-P, 24-P, 28-P, 31-P et 35-P
16	Autoriser uniquement l'usage spécifiquement autorisé « Espace vert » dans la zone 17-Rec. Les sections « Implantation et dimensions du bâtiment principal » et « Autres normes particulières » sont supprimées.	Dans la zone 17-Rec	Toutes les zones contiguës à la zone 17-Rec
18	Réduction des marges de recul. <ul style="list-style-type: none"> • Marge de recul avant minimale : 1,5 m • Marge de recul latérale minimale : 0,6 m • Marge de recul latérale minimale pour un lot d'angle du côté rue : 4,3 m • Marges de recul latérales combinées : 1,2 m • Marge de recul arrière minimale : 1,5 m 	Dans la zone 21-H	Toutes les zones contiguës à la zone 21-H
19	Les grilles de spécifications 22-Rec, 26-P, 42-P et 11-Rec sont supprimées	Dans les zones 22-Rec, 26-P, 42-P et 11-Rec	Toutes les zones contiguës aux zones 22-Rec, 26-P, 42-P et 11-Rec
20	Ajout de l'usage spécifiquement permis « Garage et équipement d'entretien pour le transport par camion (incluant les garages municipaux ou garages de travaux publics).	Dans la zone 28-P	Toutes les zones contiguës à la zone 28-P
21	Ajout des usages suivants : de l'habitation bifamiliale, jumelée et jumelée bifamiliale à la grille des spécifications 43-H-RU	Dans la zone 43-H-RU	Toutes les zones contiguës à la zone 43-H-RU

22	<p>Ajout des dominantes suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • H-RU : Habitation-Réserve urbaine; • Hr : Habitation riveraine ; • Hrv : Habitation riveraine de villégiature • M-RU : Mixte-Réserve urbaine. 	Dans toutes les zones	Toutes les zones
23	<p>Ajout d'une Classe d'usages « H2 – Habitation multifamiliale de 4 à 6 logements ».</p>	Dans toutes les zones	Toutes les zones
24	<p>Ajout d'une Classe d'usages « H5 – Habitation multifamiliale de 6 à 12 logements ».</p>	Dans toutes les zones	Toutes les zones
26	<p>Ajout d'une Classe d'usages « Aé2 – Services connexes » :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1° Gare d'autobus pour passagers ; 2° Transport par taxi ; 3° Service de limousine ; 4° Location d'espaces de stationnement (courte ou longue durée) ; 5° Service de location d'automobiles ; 6° Agence de voyages ou d'expéditions ; 7° Télécommunications, centre et réseau téléphonique, incluant un poste de radar ; 8° Service de transport par camion ; 9° Service d'entreposage (à l'intérieur d'un bâtiment) ; 10° Entreposage d'automobile (à l'intérieur ou à l'extérieur d'un bâtiment) ; 11° Industrie d'aéronefs et de pièces d'aéronefs ; 12° Bureau et siège social d'une entreprise ou d'un organisme relié au transport aérien. 	Dans toutes les zones	Dans toutes les zones
27	<p>La location, pour une période n'excédant pas 31 jours, d'une chambre à une clientèle de passage est uniquement autorisée en usage additionnel à une habitation unifamiliale isolée d'au moins 2 étages.</p>	Dans toutes les zones	Toutes les zones
28	<p>Modification de la superficie de l'ensemble des bâtiments complémentaires combinés (ex. garage + cabanon) :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Superficie maximale de 65 m² si le terrain sur lequel ces bâtiments sont implantés est inférieur à 650 m². • Si le terrain est supérieur à 650 m², la superficie maximale peut être de 10% de la superficie du terrain sans dépasser 100 m². 	Dans toutes les zones	Toutes les zones
29	<p>La superficie maximale de l'ensemble des bâtiments attenants (1 garage et 1 abri) est de 65 m² en plus des bâtiments complémentaires isolés.</p> <p>La profondeur maximale de 6 m est supprimée.</p> <p>La distance minimale avec une ligne avant secondaire est de 4,5 m, cependant, lorsque l'emprise de rue, c'est-à-dire l'espace entre la bordure de pavage et la ligne de lot excède de 2 m, l'excédent peut être considéré dans le calcul de la marge de recul minimale. L'article s'applique seulement pour un lot d'angle et à une cour arrière et latérale.</p> <p>La distance minimale des lignes latérales ou arrière est de 1,5 m s'il y a une fenêtre et de 0,6 m s'il n'y a pas de fenêtre.</p>	Dans toutes les zones	Toutes les zones

30	La superficie maximale d'un garage privé isolée est de : <ul style="list-style-type: none"> • 56 m² pour un terrain de moins de 560 m² • 10 % de la superficie du terrain avec un maximum de 80 m² si le terrain est supérieur à 560 m² 	Dans toutes les zones	Toutes les zones
	Sur les terrains situés dans les secteurs des Merisiers et sur les terrains riverains uniquement de la Côte-du-Plateau (zone 48-Hr), un garage privé isolé peut avoir les mêmes dimensions que le bâtiment principal à condition d'être implanté en cour latérale ou arrière et en respectant les marges applicables.	Dans la zone 48-Hr	Dans toutes les zones contiguës à la zone 48-Hr
	Sur les terrains riverains uniquement situés sur la rue des Merisiers (zone 49-Hrv), les garages sont autorisés en cour avant à condition que son implantation respecte les mêmes normes d'implantation en cour avant que le bâtiment principal.	Dans la zone 49-Hrv	Dans toutes les zones contiguës à la zone 49-Hrv
32	Création d'un article concernant les abris pour bateaux ou véhicules tout-terrain. Sur un terrain, il est permis d'ériger un abri pour bateaux ou véhicules tout-terrain dans la cour arrière d'un bâtiment principal, et ce, du 1 ^{er} mai au 15 octobre de l'année en cours, sous réserve du respect des normes suivantes : <ol style="list-style-type: none"> 1. le terrain est occupé par un bâtiment principal ; 2. l'abri doit être de type préfabriqué en usine avec une structure métallique et recouvert d'une toile de protection décorative imperméabilisée sur le toit seulement. En aucun temps, les murs ne doivent être recouverts ; 3. l'emploi ou usage de polyéthylène et autres matériaux similaires tels que bâche de protection de type construction sont prohibés ; 4. aucune structure de bois ; 5. la structure doit être facilement démontable. Lorsqu'installée, elle doit être bien fixée au sol afin qu'elle ne soit pas arrachée par les bourrasques de vents violents. De plus elle doit être de bonne apparence et bien entretenue ; 6. un auvent rétractable fixé à un bâtiment complémentaire peut aussi être accepté comme abri de bateau ou véhicules tout terrain ; 7. les marges de recul sont les mêmes que pour qu'un bâtiment complémentaire isolé en cour arrière seulement. 	Dans toutes les zones	Toutes les zones
33	Obligation de fournir une case de stationnement pour chaque chambre en location.	Dans toutes les zones	Toutes les zones
34	Le stationnement d'un véhicule lourd est autorisé uniquement dans la zone 42-H et ce, après avoir obtenu les autorisations nécessaires de la Ville. Le stationnement d'un (1) seul véhicule de déneigement, de type souffleuse à neige, destiné à un particulier et servant à déneiger à l'échelle résidentielle, est autorisé dans les zones à dominante H : Habitation ; H-RU : Habitation-Réserve urbaine, Hr : Habitation riveraine et Hrv : Habitation riveraine villégiature.	Dans toutes les zones	Toutes les zones
35	Création d'un article concernant les normes applicables à un site d'entreposage de matières explosives.	Dans toutes les zones	Toutes les zones

36	Une annexe à une maison mobile ou unimodulaire est autorisée pourvu que sa superficie totale n'excède pas 43% du terrain avec un maximum de 120 m ² . La largeur de l'annexe doit respecter les normes de dégagement latéral et ne doit pas être plus large que 3,1 m.	Dans les zones 21-H et 26-H	Dans toutes les zones contiguës aux zones 21-H et 26-H
37	Ajout d'une définition « RÉSERVE URBAINE : Blocs de terrains en mesure de répondre dans le futur à une fluctuation de la demande ou à des besoins d'ajustement, résultat des contextes changeants ».	Dans toutes les zones	Toutes les zones
38	Les dimensions minimales d'un lot desservi pour les usages agricoles et forestiers sont supprimées	Dans toutes les zones	Toutes les zones
39	Suppression de l'article 26 « Agrandissement d'un terrain résidentiel en zone agroforestière »	Dans toutes les zones	Toutes les zones

CONSULTATION DU RÈGLEMENT

Les règlements peuvent être consultés à l'Hôtel de Ville, 500, place Quévillon à Lebel-sur-Quévillon, à compter de la parution de cet avis.

CONDITIONS DE VALIDITÉ D'UNE DEMANDE

Pour être valide, toute demande doit :

- a. indiquer clairement la disposition qui en fait l'objet et la zone d'où elle provient et, le cas échéant, mentionner la zone à l'égard de laquelle la demande est faite;
- b. être signée par au moins 12 personnes intéressées de la zone d'où elle provient, ou par au moins la majorité d'entre elles si le nombre de personnes intéressées dans la zone n'excède pas 21;
- c. être reçue dans les 8 jours suivant la dernière publication du présent avis, **soit au plus tard le 17 janvier 2019 à 16 h**, au bureau de la municipalité, 500, place Quévillon, C.P. 430, Lebel-sur-Quévillon, Qc, J0Y 1X0.

PERSONNES INTÉRESSÉES


Pour les fins du présent avis, est une personne intéressée toute personne qui n'est frappée d'aucune incapacité de voter prévu à l'article 524 de la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités* (L.Q.R., chapitre E-2.2) et qui remplit les conditions suivantes le **19 décembre 2018** :

- i. est majeure, de citoyenneté canadienne et n'est pas en curatelle ;
- ii. est une personne physique et domiciliée dans une zone d'où peut provenir une demande et, depuis au moins six mois, au Québec ;
- iii. est, depuis au moins 12 mois, le propriétaire d'un immeuble ou l'occupant d'un établissement d'entreprise, au sens de la *Loi sur la fiscalité municipale* (L.R.Q., chapitre F-2.1), située dans une zone d'où peut provenir une demande ;
- iv. dans le cas de copropriétaires indivis d'un immeuble ou d'occupants d'un lieu d'affaires, il faut être désigné, au moyen d'une procuration signée par la majorité des copropriétaires ou cooccupants, comme celui qui a droit de signer la demande en leur nom ;
- v. de plus, dans le cas d'une personne morale, elle doit désigner parmi ses membres, administrateurs et employés, par résolution, une personne qui, le **19 décembre 2018**, est majeure et de citoyenneté canadienne et qui n'est pas en curatelle.

ABSENCE DE DEMANDES

Toutes les dispositions de ces règlements à l'égard desquelles la Ville n'aura reçu aucune demande valide seront réputées approuvées par les personnes habiles à voter.

DONNÉ à Lebel-sur-Quévillon, ce 8^e jour de janvier 2019.



Luce paradis, OMA
Directrice générale et greffière

