



AVIS PUBLIC ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION SUR LES PROJETS DE RÈGLEMENTS SUIVANTS, INTITULÉS :

- 1) **PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO U-2012-1, AMENDANT LE PLAN D'URBANISME NUMÉRO U-2012 AFIN D'AMÉLIORER LA GESTION DU TERRITOIRE;**
- 2) **PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO U-12-2, AMENDANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO U-12 AFIN D'AMÉLIORER LA GESTION DU TERRITOIRE;**
- 3) **PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO U-13-1, AMENDANT LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO U-13 AFIN D'AMÉLIORER LA GESTION DU TERRITOIRE;**
- 4) **PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO U-14-1, AMENDANT LE RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION NUMÉRO U-14 AFIN D'AMÉLIORER LA GESTION DU TERRITOIRE;**
- 5) **PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO U-15-1, AMENDANT LE RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES NUMÉRO U-15 AFIN D'AMÉLIORER L'ADMISSIBILITÉ DES DEMANDES;**

À TOUTES LES PERSONNES INTÉRESSÉES PAR LES PROJETS DE

RÈGLEMENTS NUMÉROS

U-2012-1, U-12-2, U-13-1, U-14-1 ET U-15-1,

AVIS VOUS EST PAR LES PRÉSENTES DONNÉ :

QUE le Conseil municipal a adopté, à sa séance du 10 avril 2015, les projets de règlements mentionnés en exergue.

QUE le projet de règlement numéro U-2012-1, amendement du plan d'urbanisme numéro U-2012, a comme objectifs :

- 1) de rectifier l'analyse des impacts de la villégiature, de la navigation de plaisance, des quais et des campings sur la qualité de l'eau ;
- 2) d'appuyer le développement de l'économie locale et de stimuler l'offre d'emplois, de biens et de services de proximité, afin d'améliorer la qualité de vie des nombreux aînés et de rendre le milieu plus attrayant pour les jeunes familles souhaitant y vivre;
- 3) de faciliter le développement de la villégiature, tout en maintenant une faible densité d'occupation du sol et en luttant efficacement contre l'artificialisation des rives des lacs et des cours d'eau;
- 4) d'améliorer l'offre en hébergement touristique, notamment en favorisant le développement contrôlé des terrains de camping et en assouplissant les normes d'aménagement qui y sont applicables ;
- 5) d'agrandir l'aire d'affectation « Mixte » située en bordure est de la route 321 et au nord de son intersection avec le chemin du Haut-des-Côtes, en prolongeant ladite aire mixte vers le Nord sur une distance d'environ 275 mètres à même l'aire d'affectation « Villégiature »;
- 6) de corriger plusieurs erreurs cléricales;
- 7) d'améliorer la structure et la cohérence du propos;

Ce premier projet de règlement numéro U-2012-1 contient des dispositions qui s'appliquent à l'ensemble du territoire municipal, ainsi que des dispositions qui s'appliquent particulièrement à une partie du territoire.

QUE le premier projet de règlement numéro U-12-2,

amendement du règlement de zonage numéro U-12, a comme objets :

- 1) d'abroger la classe d'usages H3-Maison de chambres et de pension afin d'intégrer de telles maisons dans la classe H1-Logement et d'autoriser la location d'un maximum de 5 chambres à l'intérieur de toute maison unifamiliale, en supprimant les restrictions quant au lieu de résidence du propriétaire, à la superficie louée et son niveau de plancher;
- 2) d'abroger la classe d'usages H5-Résidence de villégiature afin d'intégrer de telles résidences dans la classe H1-Logement et de dissiper ainsi toute ambiguïté sur la possibilité d'occuper ces résidences de villégiature de façon permanente;
- 3) dans la classe d'usages C6-Hébergement touristique, d'autoriser tout ensemble composé d'au moins 2 maisonnettes touristiques (« chalets », « cabines » ou « pavillons »);
- 4) de définir la classe d'usages C9-Établissement érotique comme étant la présentation en spectacle d'un corps dénudé;
- 5) d'autoriser les patinoires extérieures sur tout le territoire;
- 6) d'autoriser la vente de bois de chauffage sur le terrain où il a été coupé;
- 7) de régir plus judicieusement les installations temporaires;
- 8) d'autoriser l'implantation d'un logement additionnel dans un bâtiment accessoire, à la condition qu'il respecte les exigences applicables à un bâtiment principal relativement aux marges de recul et aux fondations;
- 9) d'autoriser les fermettes additionnelles à l'habitation dans toutes les zones;
- 10) d'autoriser la vente de fruits et légumes sur tout terrain zoné agricole, que ce dernier soit cultivé ou non;
- 11) d'autoriser la construction de plusieurs bâtiments principaux sur un terrain formé d'un nombre équivalent de lots, à la condition que la densité d'occupation du sol ne soit pas augmentée et que les marges de recul et les autres normes d'aménagement applicables soient respectées;
- 12) de réduire à 35 mètres carrés la superficie minimale d'un bâtiment principal;
- 13) d'augmenter de 4 à 5 mètres la marge riveraine ;
- 14) d'augmenter de 4 à 5 mètres la marge générale applicable à un lot enclavé;
- 15) d'augmenter de 60 centimètres à 3 mètres la distance séparatrice entre un garage détaché et la ligne latérale ou arrière d'un lot;
- 16) de réduire de 1,5 mètre à 60 centimètres la distance séparatrice entre une ouverture d'un bâtiment accessoire autre qu'un garage et la ligne latérale ou arrière d'un lot;
- 17) de simplifier les restrictions relatives à l'implantation d'un bâtiment accessoire en cour avant tout en interdisant de masquer la façade;
- 18) de supprimer les restrictions de nombre, de superficie et de hauteur visant les bâtiments accessoires, à la condition qu'ils soient situés à plus de 30 mètres du bâtiment principal;
- 19) d'autoriser l'implantation d'un abri d'auto détaché du bâtiment principal, d'un abri solaire ou d'un bâtiment d'utilité publique dans toutes les cours d'un bâtiment principal;
- 20) de limiter à 1,2 mètre la hauteur d'une haie en cour avant;
- 21) d'autoriser les quais de plus de 20 mètres carrés, tout en limitant leur superficie maximale, lorsqu'ils desservent plus de 2 habitations, ou un établissement d'hébergement touristique, ou un terrain de camping, ou les bénéficiaires d'un droit d'accès publié avant le 6 décembre 2012, ou lorsqu'un tel quai est autorisé à la grille des spécifications ;
- 22) d'interdire l'installation d'un quai sur les roches existantes;
- 23) de supprimer l'obligation de remettre les abris à bateau et les monte-bateaux entre le 16 octobre et le 30 avril;

24) de supprimer les restrictions relatives à l'ancrage des bateaux;

25) de reconnaître pleinement les droits acquis qui protègent tout quai qui a été implanté conformément au règlement en vigueur au moment de son implantation;

26) d'autoriser l'entreposage d'une roulotte de camping, d'une remorque ou d'un bateau à l'extérieur de la marge de recul avant, et de supprimer les exigences relatives à la présence d'un bâtiment principal, à la limite de 2 véhicules, à leur longueur maximum de 12 mètres, au nombre maximum d'essieux et au type de remorque;

27) d'autoriser plus d'un seul accès à la propriété en cour avant;

28) de prohiber l'implantation de tout objet d'une hauteur supérieure à 60 centimètres à moins de 6 mètres d'une intersection de rues;

29) de prohiber l'installation de tout véhicule de camping dans les pentes de plus de 25% et d'au moins 5 mètres de hauteur, à moins qu'une étude géotechnique ne démontre l'absence de danger;

30) d'autoriser tous les terrains de camping existants;

31) d'autoriser, dans un terrain de camping, l'implantation de tout autre usage autorisé dans la même zone;

32) d'autoriser l'implantation de roulottes de parc dans tous les terrains de camping, incluant celles dont la largeur est supérieure à 2,7 mètres;

33) d'autoriser les terrains de camping à n'avoir qu'un seul accès à la voie publique;

34) de supprimer la distance minimale de 1 mètre devant séparer les roulottes des limites de l'emplacement, ainsi que la distance de 60 centimètres devant séparer un bâtiment accessoire des limites de l'emplacement, et d'appliquer plutôt une distance minimale de 2 mètres devant séparer les roulottes les uns des autres, les véhicules récréatifs, les équipements accessoires et les bâtiments les uns des autres;

35) d'autoriser l'enlèvement des dispositifs de roulement sous les véhicules de camping, à la condition que ces derniers soient installés à plus de 2 mètres des limites de l'emplacement et à plus de 5 mètres de toute rive ;

36) de supprimer l'interdiction d'agrandir une roulotte, de lui ajouter un toit, un mur ou un revêtement, une galerie fixe, ou de l'occuper en permanence;

37) d'augmenter de 1,5 à 2 mètres la distance devant séparer un espace de feu de tout équipement de camping, véhicule ou bâtiment;

38) d'autoriser les garages sur les emplacements de camping et d'appliquer à tous les bâtiments accessoires situés sur un terrain de camping les mêmes normes de dimensions qu'à ceux situés à l'extérieur des terrains de camping;

39) d'autoriser, sur un emplacement de camping, l'installation d'une clôture de délimitation d'une hauteur maximale de 1,2 mètre, ainsi que tout accessoire amovible servant à l'utilité et à la commodité du camping;

40) d'autoriser, sur tout terrain de camping, l'implantation de tout usage complémentaire qui améliore la commodité du terrain de camping et les services offerts aux campeurs;

41) de prolonger de 6 à 24 mois la période de maintien des droits acquis en cas d'interruption ou d'abandon d'un usage dérogatoire;

42) de supprimer l'interdiction d'agrandir un terrain de camping dérogatoire protégé par droits acquis;

43) de supprimer l'interdiction d'agrandir un bâtiment principal dérogatoire protégé par droits acquis pour un motif étranger à la dérogation, comme les dimensions du terrain, l'artificialisation de la rive, un pourcentage d'occupation du sol supérieur à 20% ou l'absence de gestion des eaux de pluie;

44) de supprimer l'interdiction de détruire et de reconstruire un bâtiment principal dérogatoire

protégé par droits acquis pour un motif étranger à la dérogation, comme l'artificialisation de la rive ou l'absence de gestion des eaux de pluie;

45) de prolonger de 12 à 24 mois la période de reconstruction d'un bâtiment protégé par droits acquis;

46) de supprimer l'interdiction d'agrandir un lot dérogatoire protégé par droits acquis pour le motif que la superficie ou la largeur résultante n'atteint pas un certain seuil ;

47) de supprimer l'interdiction de construire ou d'agrandir un bâtiment principal sur un lot dérogatoire protégé par droits acquis pour un motif étranger à la dérogation, comme les dimensions du terrain, l'artificialisation de la rive, le pourcentage d'occupation ou l'absence de gestion des eaux de pluie;

48) de supprimer toutes les normes d'aménagement spécifiques aux terrains de camping dérogatoires;

49) dans la zone O4-F, d'augmenter de 1 à 4 le nombre maximal de logements autorisés dans un même bâtiment résidentiel et d'autoriser les usages des classes C6 Hébergement touristique et C7 Loisirs et divertissement;

50) dans la zone O7-V, d'autoriser les usages de la classe C6 Hébergement touristique et un seul terrain de camping;

51) dans la zone O8-V, d'autoriser les usages des classes C6 Hébergement touristique et un seul terrain de camping;

52) dans la zone 10-H, d'autoriser les usages des classes C6 Hébergement touristique et un seul terrain de camping;

53) dans la zone 12-Rec, d'autoriser la classe H1 Logement en remplacement de la classe H5 Résidence de villégiature afin de permettre l'occupation permanente de ces résidences, ainsi que d'autoriser les usages des classes C6 Hébergement touristique;

54) dans la zone 13-H, d'augmenter de 1 à 4 le nombre maximal de logements autorisés dans un même bâtiment résidentiel et d'autoriser les usages des classes C2 Habitation avec services communautaires, C3 Traiteur, C6 Hébergement touristique et C7 Loisirs et divertissement;

55) dans la zone 20-F, d'autoriser la classe H1 Logement en remplacement de la classe H5 Résidence de villégiature afin de permettre l'occupation permanente de ces résidences;

56) dans la zone 21-H, d'autoriser les usages des classes C6 Hébergement touristique et les terrains de camping;

57) dans la zone 22-H, de réduire de 9 à 6 mètres la marge de recul arrière minimale;

58) dans la zone 23-H, d'augmenter de 2 à 4 le nombre maximal de logements autorisés dans un même bâtiment résidentiel;

59) dans la zone 24-A, de supprimer l'autorisation d'un élevage porcin;

60) dans la zone 33-H, d'autoriser les usages de la classe C6 Hébergement touristique, un seul terrain de camping et un quai d'un maximum de 20 emplacements en sus de celui du camping;

61) dans la zone 34-H, d'autoriser les cabanes à sucre;

62) dans la zone 35.1-H, d'augmenter de 1 à 4 le nombre maximal de logements autorisés dans un même bâtiment résidentiel;

63) dans la zone 35.2-Rec, d'autoriser la classe H1 Logement en remplacement de la classe H5 Résidence de villégiature afin de permettre l'occupation permanente de ces résidences, ainsi que d'autoriser les usages de la classe C6 Hébergement touristique et de réduire de 15 à 10 mètres la marge de recul avant minimale;

64) dans la zone 36-V, d'autoriser les usages de la classe C6 Hébergement touristique;

65) dans la zone 37-F, d'autoriser la classe H1 Logement en remplacement de la classe H5 Résidence de villégiature afin de permettre l'occupation permanente de ces résidences;

66) dans la zone 39-H, d'autoriser les usages des classes C6 Hébergement touristique et un seul terrain de camping;

67) dans la zone 41-V, d'autoriser la classe H1 Logement en remplacement de la classe H5 Résidence de villégiature afin de permettre l'occupation permanente de ces résidences;

68) dans la zone 45-F, d'autoriser la classe H1 Logement en remplacement de la classe H5 Résidence de villégiature afin de permettre l'occupation permanente de ces résidences, ainsi que d'autoriser une antenne de télécommunications à titre d'usage principal;

69) dans la zone 46-F, d'autoriser la classe H1 Logement en remplacement de la classe H5 Résidence de villégiature afin de permettre l'occupation permanente de ces résidences, ainsi que d'autoriser une antenne de télécommunications à titre d'usage principal;

70) dans la zone 48-F, d'autoriser la classe H1 Logement en remplacement de la classe H5 Résidence de villégiature afin de permettre l'occupation permanente de ces résidences, ainsi que d'autoriser un seul terrain de camping;

71) dans la zone 49-H, d'autoriser les usages de la classe C6 Hébergement touristique, un seul terrain de camping et un quai de plus de 20 mètres carrés en sus de celui du camping;

72) dans la zone 50-F, de réduire de 20 à 10 mètres la marge de recul avant minimale, de 12 à 5 mètres la marge de recul latérale minimale, de 20 à 9 mètres la marge de recul arrière minimale, de 2 à 1 étage la hauteur minimale et de 3 à 2 étages la hauteur maximale;

73) d'agrandir la zone 14-M, située en bordure est de la route 321 et au nord de son intersection avec le chemin du Haut-des-Côtes, en prolongeant ladite zone 14-M vers le Nord à même la zone 35-V, sur une distance d'environ 275 mètres et une profondeur de 200 mètres, de manière à incorporer une partie du lot 26-P à la zone 14-M;

74) de corriger plusieurs erreurs cléricales;

75) d'améliorer et de simplifier la structure du règlement;

76) de modifier, d'ajouter ou de supprimer certaines définitions pour harmoniser l'interprétation des mots avec les modifications réglementaires précitées;

Ce premier projet de règlement numéro U-12-2 contient des dispositions qui sont propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire;

Ce premier projet de règlement numéro U-12-2 contient des dispositions qui s'appliquent à l'ensemble du territoire municipal, ainsi que des dispositions qui s'appliquent particulièrement à une zone ou à une partie du territoire.

QUE le premier projet de règlement numéro U-13-1, amendement le règlement de lotissement numéro U-13, a comme objets :

1) d'exiger la contribution relative aux espaces verts de la part d'un propriétaire de plus de 2 lots adjacents qui demande un permis de construction sans avoir effectué sa contribution préalablement au lotissement;

2) de réduire de 7 500 à 6 500 mètres carrés la superficie minimale d'un lot riverain non-desservi ou partiellement desservi, et réduire de 55 à 45 mètres sa largeur minimale;

3) de réduire de 5 000 à 4 000 mètres carrés la superficie minimale d'un lot non-riverain, non-desservi ou partiellement desservi, situé à moins de 100 mètres d'un cours d'eau ou à moins de 300 mètres d'un lac;

4) de réduire de 4 000 à 3 000 mètres carrés la superficie minimale d'un lot non-desservi ou partiellement desservi, situé à plus de 100 mètres d'un cours d'eau ou à plus de 300 mètres d'un lac;

5) d'exiger une superficie minimale de 2 000 mètres carrés, ainsi qu'une largeur minimale de 30 mètres et une profondeur minimale de 60 mètres pour tout lot riverain desservi;

6) d'exiger une superficie minimale de 1 200 mètres carrés, ainsi qu'une largeur minimale de 25 mètres et une profondeur minimale de 45 mètres pour tout lot non-riverain desservi, situé à moins de 100 mètres d'un cours d'eau ou à moins de 300 mètres d'un lac;

7) d'exiger une superficie minimale de 500 mètres carrés, ainsi qu'une largeur minimale de 15 mètres et une profondeur minimale de 30 mètres pour tout lot desservi situé à plus de 100 mètres d'un cours d'eau ou à plus de 300 mètres d'un lac;

8) d'autoriser la délimitation de lots correspondant aux différentes parties communes et privatives d'un terrain en copropriété, à la condition que la densité d'occupation de l'ensemble du terrain ne soit pas augmentée;

9) d'assujettir la municipalisation d'une rue au respect des normes réglementaires;

10) de corriger quelques erreurs cléricales;

Ce premier projet de règlement numéro U-13-1 contient des dispositions qui sont propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire;

Ce premier projet de règlement numéro U-13-1 contient des dispositions qui s'appliquent à l'ensemble du territoire municipal, ainsi que des dispositions qui s'appliquent particulièrement à une partie du territoire.

QUE le projet de règlement numéro U-14-1, amendement le règlement de construction numéro U-14, a comme objets :

1) d'exiger, dans le cas d'un bâtiment accessoire abritant un logement, que ses fondations soient construites comme s'il s'agissait d'un bâtiment principal;

2) de prohiber les clôtures électrifiées, sauf dans le cas d'élevage agricole;

3) de prolonger de 12 à 24 mois la période de reconstruction d'un bâtiment protégé par droits acquis mais qui déroge aux normes relatives aux fondations;

Ce premier projet de règlement numéro U-14-1 contient des dispositions qui s'appliquent à l'ensemble du territoire municipal.

QUE le projet de règlement numéro U-15-1, amendement le règlement sur les dérogations mineures numéro U-15, a comme objet de permettre l'admissibilité des demandes de dérogations mineures relatives à la superficie de plancher maximale par usage;

Ce premier projet de règlement numéro U-15-1 s'applique à l'ensemble du territoire municipal.

QUE, conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1), une assemblée publique de consultation sera tenue sur ce projet de règlement, le 16 mai 2015, à compter de 9h00, au gymnase de la municipalité de Chénéville, situé au 77, rue Hôtel-de-Ville, à Chénéville.

QU'AU cours de cette assemblée publique de consultation, le maire ou la personne qu'il désigne, expliquera le projet de règlement, ainsi que les conséquences de son adoption, et entendra les personnes qui désirent s'exprimer à son sujet ;

QUE ces projets de règlements, ainsi que l'illustration des zones visées, des zones contiguës, des parties de territoire concernées et de l'ensemble du territoire municipal, peuvent être consultés au Bureau de la municipalité de Lac-Simon, situé au 849, Chemin Tour-du-Lac, Lac-Simon, aux heures ordinaires de bureau ;

QUE le présent avis est également affiché au Bureau de la municipalité de Lac-Simon.

Donné à Lac-Simon, Québec,
Ce 24 avril 2015


Benoit Hébert
Directeur général et secrétaire-trésorier