



Règlement de la
Ville de Lebel-sur-Quévillon

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE LABEL-SUR-QUÉVILLON

**« RÈGLEMENT 300 MODIFIANT
LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 284 ET LE PLAN D'URBANISME 280 »**

À une séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Lebel-sur-Quévillon, tenue le 14 mai 2019 à 20 h, au lieu habituel des délibérations, sous la présidence de M. Alain Poirier, maire et à laquelle sont présents :

Mme la conseillère Julie Rivard
Mme la conseillère Évelyne Girard
Mme la conseillère Audrey Simard
M. le conseiller Gregory Bussières
M. le conseiller Michel Landry
M. le conseiller Gaétan Normandeau

Sont également présents :

Mme Luce Paradis, directrice générale et greffière
M. Michel Simard, trésorier, directeur général et greffier adjoint

Il est constaté que les avis aux fins de la présente assemblée ont été donnés à tous et à chacun des membres du conseil de la manière et dans le délai prévu par la Loi.

PRÉAMBULE

CONSIDÉRANT QU'en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chap. A-19.1), le Conseil peut modifier ses règlements d'urbanisme ;

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu d'apporter certaines modifications au Règlement de zonage et plus particulièrement au plan de zonage et aux grilles des spécifications afin de répondre aux nouveaux besoins de la Ville ;

CONSIDÉRANT QU'il y a également lieu d'apporter certaines modifications au Plan d'urbanisme et plus particulièrement au plan des affectations pour être conforme aux modifications au plan de zonage ;

CONSIDÉRANT QUE pour atteindre ces objectifs, le Règlement de zonage 284 et le Plan d'urbanisme 280 de la Ville de Lebel-sur-Quévillon doivent être modifiés ;

CONSIDÉRANT QUE le présent projet de règlement comprend des dispositions susceptibles d'approbation référendaire ;

CONSIDÉRANT QU'avis de motion a été donné par M. le conseiller Michel Landry à la séance ordinaire du 12 mars 2019 ;

CONSIDÉRANT QU'une assemblée publique de consultation a eu lieu le 4 avril 2019 à 19 heures ;

CONSIDÉRANT QU'un second projet du Règlement 300 a été adopté par le conseil le 9 avril 2019 par la résolution 19-04-112 ;

Règlement de la
Ville de Lebel-sur-Quévillon



EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Mme la conseillère Évelyne Girard, appuyé par M. le conseiller Gaétan Normandeau et résolu unanimement :

QUE le règlement portant le numéro 300 des règlements de cette Ville et intitulé « Règlement 300 modifiant le Règlement de zonage 284 et le Plan d'urbanisme 280 », soit, et est adopté.

ET CE CONSEIL ORDONNE, DÉCRÈTE ET STATUE PAR LEDIT RÈGLEMENT SUJET À TOUTES LES APPROBATIONS REQUISES PAR LA LOI, AINSI QU'IL SUIIT :

ARTICLE 1 Titre du règlement

Le présent règlement s'intitule :
« Règlement numéro 300 modifiant le Règlement de zonage numéro 284 et le Plan d'urbanisme numéro 280 ».

MODIFICATION AU REGLEMENT DE ZONAGE

ARTICLE 2 Modification du Plan de zonage

Le plan de zonage de l'annexe H du Règlement de zonage numéro 284 est modifié de la façon suivante et tel qu'illustré aux annexes 1 à 3 du présent règlement :

- a) La zone 42-H est agrandie à même les zones 18-C et 17-Rec, la zone 15-H est agrandie à même la zone 17-Rec et la zone 17-Rec est agrandie à même la zone 18-C (annexe 1) ;
- b) La zone 29-C est agrandie à même la zone 37-H (annexe 1) ;
- c) La zone 9-M est créée à même la zone 30-C (annexe 1) ;
- d) La zone 23-C est agrandie à même la zone 25-REC (annexes 1 et 2) ainsi qu'à même la zone 7-Rec (annexe 2) ;
- e) La zone I1 est agrandie à même la zone 46-Af (annexe 3).

ARTICLE 3 Création de la grille de spécifications 9-M

À l'annexe I « Grilles des spécifications » du Règlement de zonage numéro 284, la grille de spécifications 9-M est créée le tout tel que présenté en annexe 4 du présent règlement.

ARTICLE 4 Modification de la grille de spécifications 42-H

La marge de recul arrière de la grille de spécifications 42-H de l'annexe I « Grilles des spécifications » du Règlement de zonage numéro 284, est réduite à 4,5 m au lieu de 8 m.



**Règlement de la
Ville de Lebel-sur-Quévillon**

ARTICLE 5 Modification des grilles de spécifications 29-C et 30-C

Le libellé de la classe d'usages C3 « Équipement récréatif extérieur régional » inscrit dans les grilles de spécifications 29-C et 30-C de l'annexe I « Grilles des spécifications » du Règlement de zonage numéro 284, est remplacé par « Commerce d'hébergement touristique ».

ARTICLE 6 Modification de la grille de spécifications 22-H-RU (PAE)

Les classes d'usages « H1–Logement », « H2–Habitation multifamiliale de 4 à 6 logements » et « H3 – Habitation collective » sont ajoutées au groupe d'usage « H–Habitation » prévu à la grille de spécification 22-H-RU (PAE) de l'annexe I « Grilles des spécifications » du Règlement de zonage numéro 284, de la façon suivante :

USAGES AUTORISÉS					
GROUPE D'USAGES / H - HABITATION			Type de bâtiment		
			Isolé	Jumelé	En rangée
H1	Logement	Nombre minimal de logements	1	2	0
		Nombre maximal de logements	2	2	0
H2	Habitation multifamiliale de 4 à 6 logements				
H3	Habitation collective				

ARTICLE 7 Modification de l'article 50.3 « Normes spécifiques à un logement supplémentaire »

L'article 50.3 « Normes spécifiques à un logement supplémentaire » est supprimé et remplacé par ce qui suit :

« L'aménagement d'un logement supplémentaire est autorisé comme usage complémentaire à un usage de la classe d'usages « H1-Logement » aux conditions suivantes :

1. un seul logement est autorisé par habitation ;
2. le logement doit être pourvu d'au moins une entrée indépendante en cour arrière ou latérale ou d'une entrée commune en façade avant ;
3. une case de stationnement hors rue doit être aménagée pour le logement supplémentaire ;
4. si le logement est localisé au sous-sol, la hauteur du plancher au plafond fini doit être d'au moins 2,10 m ;
5. l'habitation est raccordée au réseau d'égout ou à une installation septique conforme et ayant une capacité suffisante pour le logement supplémentaire. »

MODIFICATION AU PLAN D'URBANISME

ARTICLE 8 Modification du Plan des affectations

Le plan des affectations de l'annexe A du Plan d'urbanisme numéro 280 est modifié de la façon suivante :

- par l'agrandissement de l'affectation Industrielle située à l'extérieur de périmètre urbain à même l'affectation Agroforestière, le tout tel qu'illustré à l'annexe 5 du présent règlement.
- par l'agrandissement de l'affectation urbaine (zone prioritaire) à même l'affectation Récréative, le tout tel qu'illustré à l'annexe 6 du présent règlement.

ARTICLE 9 Modification de l'article 20.1 « Périmètre d'urbanisation »

L'article 20.1 « Périmètre urbain » est supprimé et remplacé par ce qui suit :

« La délimitation du périmètre urbain de Lebel-sur-Quévillon a été agrandie et reconfigurée de manière à ajouter trois superficies au périmètre urbain existant, le tout tel qu'illustré sur la carte ci-après. Cette reconfiguration permet un agrandissement du périmètre urbain de près de 70 ha permettant un prolongement vers l'ouest du secteur résidentiel localisé au nord-est du noyau villageois, ainsi qu'un prolongement vers le sud, le long du boulevard Quévillon. »

Agrandissement du périmètre urbain



Ainsi, le périmètre d'urbanisation englobe la ceinture verte, deux zones récréatives, les zones urbanisées ainsi que les réserves d'urbanisation vouées à de futurs développements. Sa superficie totale de 357,60 ha (3,57 km²) couvre plus de 8,9% du territoire municipal terrestre.

Le périmètre d'urbanisation regroupe donc 4 types d'aires territoriales :

1. La ceinture verte que l'on souhaite conserver et protéger de tout développement urbain et qui représente une superficie d'un peu plus de 35,13 ha, soit 9,8 % du périmètre urbain.



**Règlement de la
Ville de Lebel-sur-Quévillon**

2. Deux zones récréatives, le secteur de la plage et le secteur du golf qui représentent à elles deux 10,12 ha, soit 2,8% du périmètre urbain.
3. La zone prioritaire d'aménagement à l'intérieur du périmètre urbain est d'une superficie de 205,61 ha, soit 57,5% du périmètre urbain, incluant les quartiers bâtis existants et vouée prioritairement au développement urbain de la ville. L'objectif est de favoriser le développement futur de la fonction résidentielle vers des secteurs propices. Lorsque les zones prioritaires sont remplies, d'autres secteurs vacants constituent alors une réserve de terrains pour de futurs développements. On retrouve également une zone prioritaire d'aménagement, mais cette fois-ci à l'extérieur du périmètre urbain. Cette zone est destinée aux futurs développements commerciaux et industriels et représente une superficie de 33 ha. Comme cette dernière est située sur des terres appartenant à l'État, une demande devra être formulée pour agrandir le périmètre urbain et ainsi répondre aux besoins urgents de terrains afin de soutenir le développement de futurs projets commerciaux et industriels sur le territoire municipal (voir l'objectif 2.2 de l'orientation 2).
4. La réserve d'urbanisation occupe 106,73 ha, soit près de 29,8% du périmètre urbain. Ces espaces sont dédiés à une urbanisation ultérieure et à certaines conditions (développement à moyen (5 à 10 ans) ou long terme (10 ans et plus)).

Le périmètre d'urbanisation comprend le noyau villageois, les usages résidentiels, industriels, commerciaux et de services et institutionnelles. Le reste du cadre de gestion territoriale municipal est situé à l'extérieur du périmètre d'urbanisation.

ARTICLE 10 Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur selon la Loi.



Alain Poirier
Maire



Luce Paradis, OMA
Directrice générale et greffière

CERTIFICAT DE PUBLICATION

Je soussignée, Luce Paradis, directrice générale et greffière de la Ville de Lebel-sur-Quévillon, certifie sous mon serment d'office avoir publié l'avis public dans le journal Le Citoyen, édition du 22 mai 2019 et que j'en ai affiché une copie aux deux endroits désignés par le conseil, le 22 mai 2019.

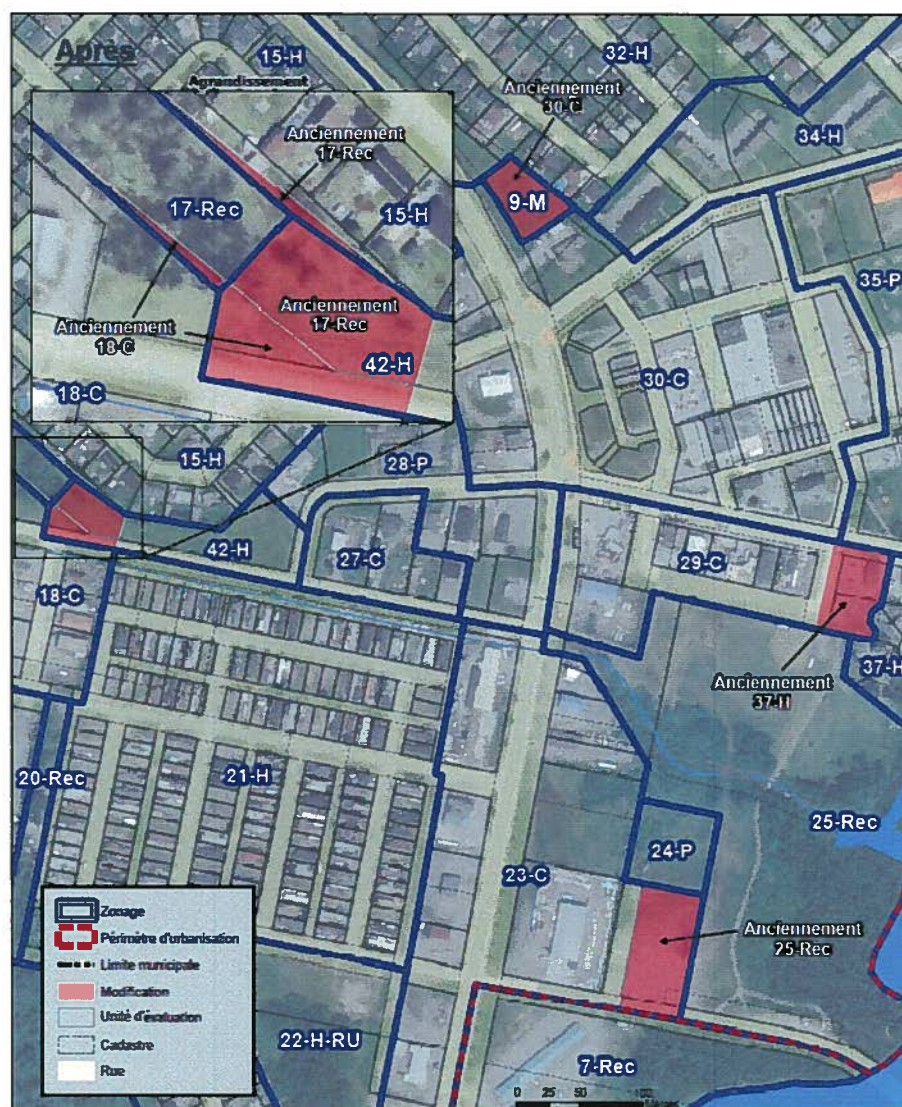


Luce Paradis, OMA
Directrice générale et greffière

Règlement de la
Ville de Lebel-sur-Quévillon



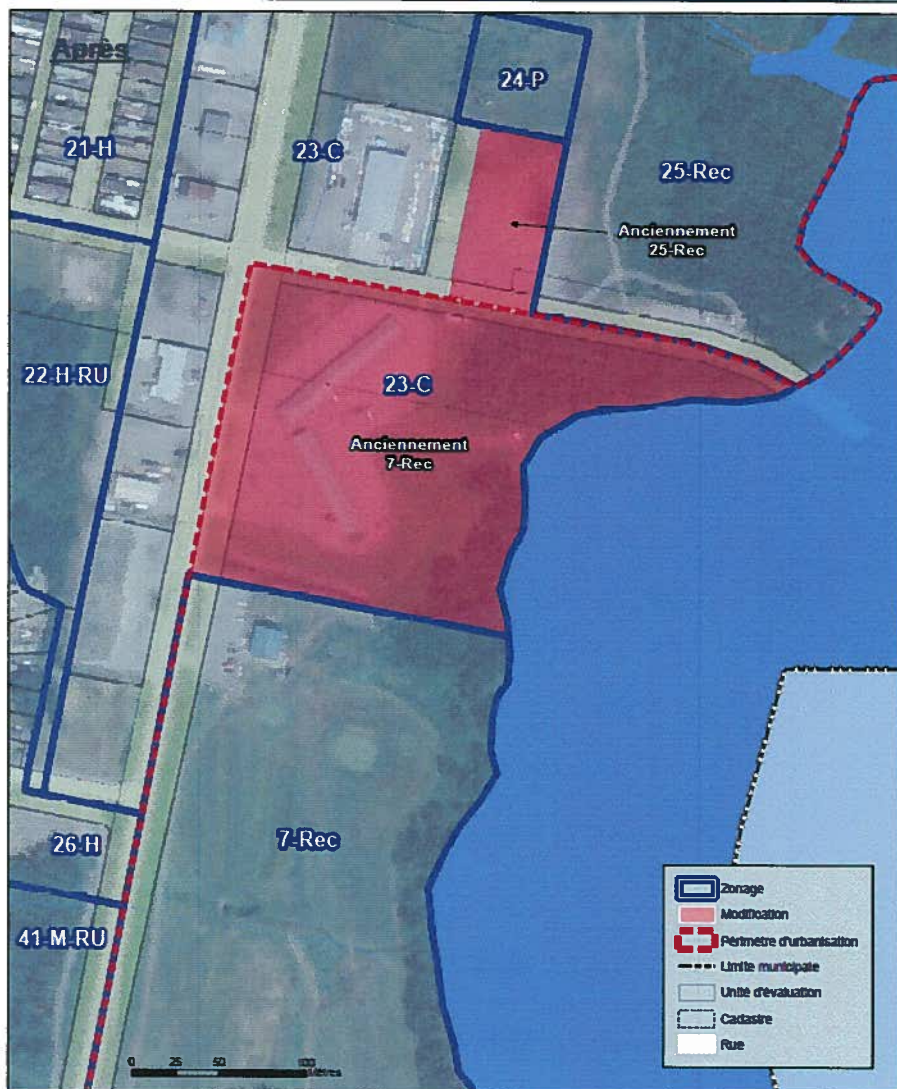
ANNEXE 1



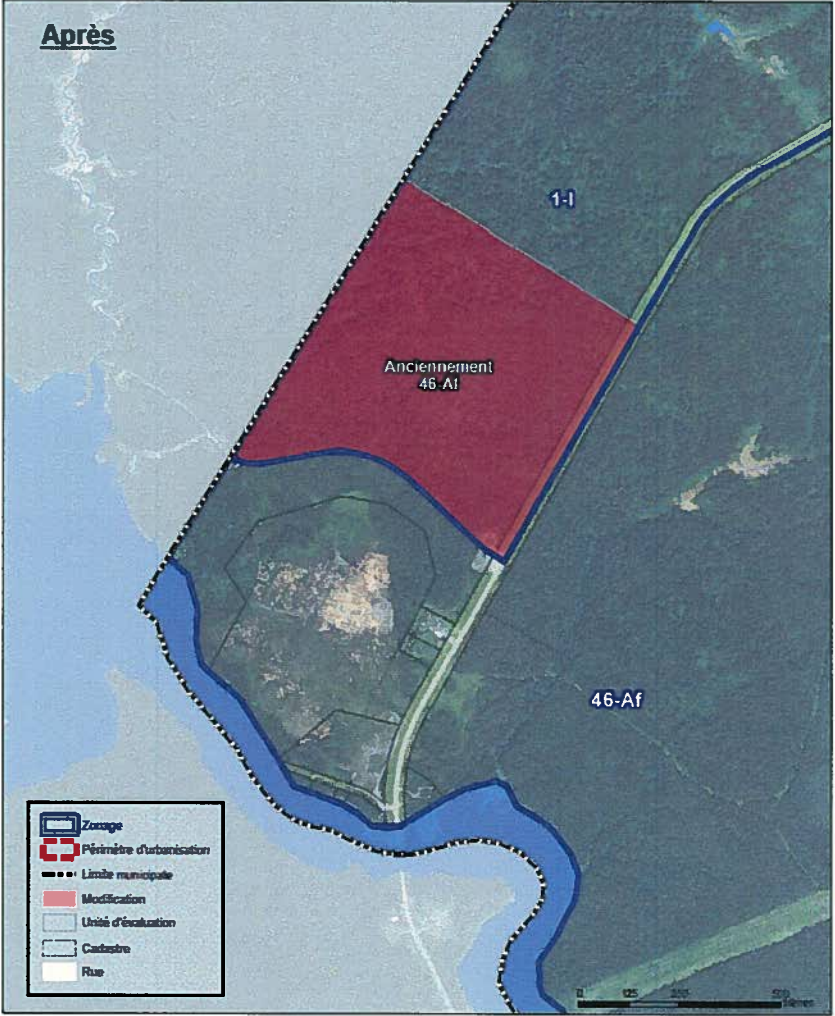
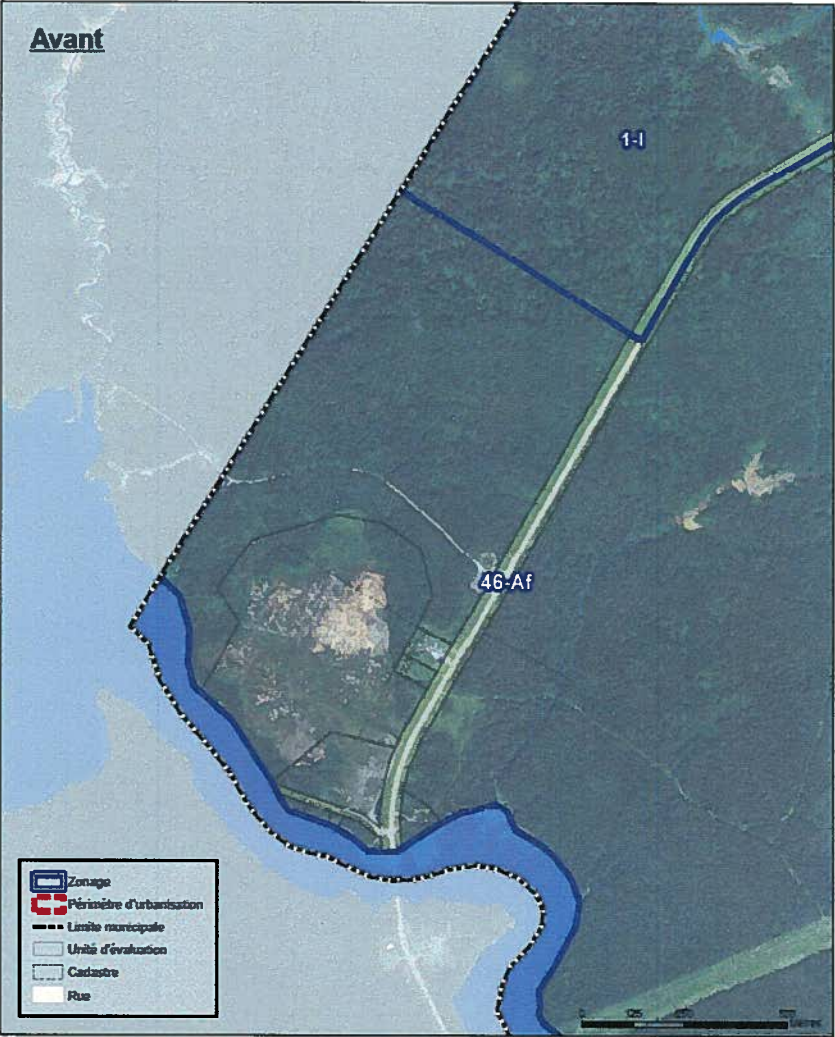


Règlement de la
Ville de Lebel-sur-Quévillon

ANNEXE 2



ANNEXE 3





Règlement de la
Ville de Lebel-sur-Quévillon

ANNEXE 4
Grille de spécifications

ANNEXE 1 – GRILLES DE SPÉCIFICATIONS

Créée le 22 mai 2019 - Règlement 300	Zone 9-M
--------------------------------------	----------

USAGES AUTORISÉS	
GROUPE D'USAGES / H - HABITATION	
H2	Habitation multifamiliale de 4 à 6 logements
H5	Habitation multifamiliale de 6 à 12 logements
GROUPE D'USAGES / C - COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES	
C1	Commerce d'accommodation
C2	Commerce de vente au détail, administration et services
C3	Commerce d'hébergement touristique
C4	Commerce de restauration
GROUPE D'USAGES / R - RÉCRÉATION EXTÉRIEURE	
R1	Parc et espace vert

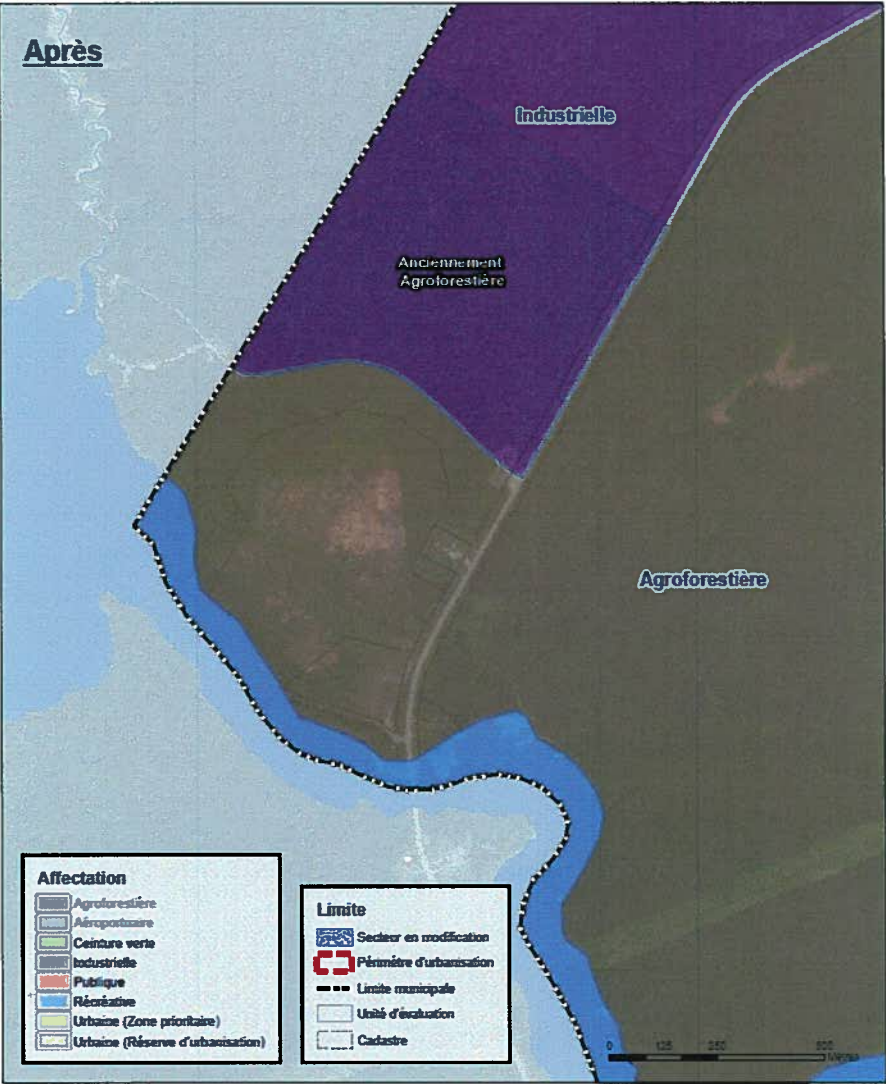
USAGES PARTICULIERS	
Spécifiquement autorisé	
Spécifiquement prohibé	

IMPLANTATION ET DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL			
Implantation		Norme générale	Normes particulières
Marge de recul avant minimale		6 m	
Marge de recul latérale minimale		2 m	
Marges de recul latérales combinées		5 m	
Marge de recul arrière minimale		8 m	
Dimensions		Norme générale	Normes particulières
Hauteur maximale		10 m	
Largeur minimale de la façade du bâtiment		5,5 m	
Superficie minimale de plancher au sol		42 m ²	

AUTRES NORMES PARTICULIÈRES	

NORMES SPÉCIALES	
RÈGLEMENT SUR LE ZONAGE NUMÉRO 284 DE LA MUNICIPALITÉ DE LEBEL-SUR-QUÉVILLON	Zone 9-M

ANNEXE 5





Règlement de la Ville de Lebel-sur-Quévillon

ANNEXE 6

