

CONSULTATION PUBLIQUE

MODIFICATION 2023 DE LA RÉGLEMENTATION D'URBANISME

Le 22 février 2023



AVIS PUBLIC

*Aux personnes intéressées par le premier projet de Règlement numéro 2023-457
modifiant le Règlement numéro 182 relatif au zonage,
par le premier projet de Règlement numéro 2023-458
modifiant le Règlement numéro 184 relatif au lotissement
et par le projet de Règlement numéro 2023-456
modifiant le Règlement numéro 181 relatif aux permis et certificats*

ET

*Par le projet de Règlement numéro 2023-459 modifiant le Règlement numéro 2022-437
relatif à la démolition d'immeubles*

Aux personnes intéressées par le premier projet de Règlement numéro 2023-457 modifiant le Règlement numéro 182 relatif au zonage, par le premier projet de Règlement numéro 2023-458 modifiant le Règlement numéro 184 relatif au lotissement et par le projet de Règlement numéro 2023-456 modifiant le Règlement numéro 181 relatif aux permis et certificats

EST PAR LES PRÉSENTES DONNÉ PAR LA SOUSSIGNÉE GREFFIÈRE QUE :

1. Lors d'une séance ordinaire tenue le 1^{er} février 2023, le conseil municipal de la Ville de Rivière-Rouge a adopté les projets et les premiers projets de règlements suivants :

1.1 **Le projet de Règlement numéro 2023-456** modifiant le Règlement numéro 181 relatif aux **PERMIS ET CERTIFICATS**. Ce règlement modificateur a pour objet :

- **d'apporter une modification aux dispositions administratives** s'appliquant aux contraventions et pénalités;
- **d'apporter certaines modifications et spécifications aux dispositions relatives à l'obtention d'un permis de construction, d'un certificat d'autorisation** s'appliquant aux permis de construction, aux certificats d'autorisation, aux demandes de certificat d'autorisation relatif à l'installation ou à la modification d'une marina ou d'un quai, aux demandes de certificat d'autorisation pour l'exploitation, l'agrandissement ou la modification d'une carrière, d'une gravière ou d'une sablière, aux demandes de certificat d'autorisation pour l'aménagement et la modification d'un terrain de camping, d'une pourvoirie, d'un projet agrotouristique ou pour tous autres usages similaires, aux demandes de certificat d'autorisation pour un bâtiment ou usage temporaire;
- **d'apporter une modification aux dispositions relatives aux conditions des permis de construction et/ou de certificats d'autorisation** par l'ajout d'un article s'appliquant aux conditions particulières à l'émission d'un permis de construction pour un bâtiment accessoire sur un terrain vacant, vis-à-vis le terrain constituant l'assiette de la résidence pour laquelle le bâtiment accessoire est destiné;
- **d'apporter certaines modifications et spécifications au délai d'émission, validité et tarifs des permis de construction et des certificats** s'appliquant aux demandes conformes et non conformes au renouvellement d'un permis de construction et d'un certificat d'autorisation et aux tarifs pour l'émission des permis et certificats.

PERMIS ET CERTIFICATS / EN RÉSUMÉ :

- *Précisions sur les contraventions et pénalités relatives à l'abattage d'arbres dans la rive;*
- *Retrait, dans les cas d'exceptions (installation d'un quai) puisqu'un permis est obligatoire en vertu du règlement provincial;*
- *Ajout de précision sur les cas d'exception relatifs aux bâtiments accessoires d'un maximum de 7.43 m², ils doivent être non attenants à un autre bâtiment;*
- *Ajout de l'obligation de la prise d'un certificat d'autorisation pour l'installation d'un quai;*
- *Carrière, gravière et sablière / augmentation du tarif (dépôt et garantie) et précision sur l'horaire d'exploitation su site;*
- *Ajout de précisions relatives à l'aménagement et à la modification (hôtels, auberges et chalets locatifs dans le titre du type de demande);*
- *Ajout de précisions relatives aux bâtiments ou usage temporaire / approbation requise de la Régie du Service de sécurité incendie et du Service des travaux publics selon le type d'usage ou d'évènement;*
- *Ajout d'un article relatif à la construction d'un bâtiment accessoire sur un terrain vacant, vis-à-vis le terrain où se situe la résidence principale / déplacement de l'article qui se trouvait au règlement de zonage vers le règlement de permis et certificats;*
- *Modification au délai d'émission des permis et certificats passant de 30 à 60 jours;*
- *Précisions sur le renouvellement de permis pour une démolition (délai);*
- *Ajout et ajustement de tarifs de certains permis ou certificats.*

1.2 **Le premier projet de Règlement numéro 2023-457** modifiant le Règlement numéro 182 relatif au **ZONAGE**. Ce règlement modificateur a pour objet :

- **d'apporter des corrections, des modifications et des spécifications aux dispositions déclaratoires, interprétatives et administratives** afin de modifier et de remplacer certains titres et termes de définition;
- **d'apporter une modification aux dispositions normatives s'appliquant à l'ensemble du territoire** plus spécifiquement aux constructions prohibées et équipements prohibés dans toutes les zones;
- **d'apporter certaines modifications et spécifications aux dispositions relatives aux terrains et aux bâtiments appartenant au groupe « Habitation »** s'appliquant aux règles d'exceptions relatives aux bâtiments accessoires, à la garde d'enfants et au logement accessoire;
- **d'apporter certaines modifications aux dispositions relatives aux terrains et aux bâtiments appartenant au groupe « Commerce »** s'appliquant aux bâtiments à utilisation mixte;

**Aux personnes intéressées par le premier projet de Règlement numéro 2023-457
modifiant le Règlement numéro 182 relatif au zonage,
par le premier projet de Règlement numéro 2023-458
modifiant le Règlement numéro 184 relatif au lotissement
et par le projet de Règlement numéro 2023-456 modifiant le Règlement numéro 181
relatif aux permis et certificats**

- **d'apporter une modification aux dispositions relatives aux stationnements et aux espaces de chargement** s'appliquant à l'aménagement des terrains de stationnement;
- **d'apporter certaines modifications et spécifications à certaines dispositions relatives à l'affichage** s'appliquant aux règles générales, aux enseignes autorisées sans certificat d'autorisation et au tableau 8 - *Règles générales sur les enseignes*;
- **d'apporter certaines modifications aux dispositions relatives aux normes spéciales** s'appliquant aux ventes-débaras / ventes de garage, aux activités extractives et aux cabanes à sucre à titre de bâtiment principal;
- **d'apporter une modification aux dispositions relatives aux normes spéciales à certaines zones** s'appliquant aux exceptions permettant la construction d'une résidence;
- **d'apporter une modification aux dispositions s'appliquant aux bâtiments, usages et terrains dérogatoires** plus spécifiquement à la construction de fondations pour un bâtiment dérogatoire;
- **d'apporter certaines modifications et spécifications aux grilles des usages et normes :**
 - pour ajouter la note (1) *La résidence de tourisme* à l'usage « Commerce récréatif intérieur (C5) » à « Usages spécifiquement exclus » à la grille « **COM-02** »;
 - pour ajouter la note (2) *La résidence de tourisme* à l'usage « Commerce récréatif intérieur (C5) » et pour ajouter la note (3) *Marina* à l'usage « Commerce récréatif extérieur (C6) » à « Usages spécifiquement exclus » à la grille « **COM-07** »;
 - pour ajouter la note (2) *La résidence de tourisme* à l'usage « Commerce récréatif intérieur (C5) » sous-groupe C et pour ajouter la note (3) *Marina* à l'usage « Commerce récréatif extérieur (C6) » sous-groupe A à « Usages spécifiquement exclus » à la grille « **COM-08** »;
 - pour ajouter la note (4) *La résidence de tourisme* à l'usage « Commerce récréatif intérieur (C5) » à « Usages spécifiquement exclus » à la grille « **COM-09** »;
 - pour ajouter la note (3) *La résidence de tourisme* à l'usage « Commerce récréatif intérieur (C5) » à « Usages spécifiquement exclus » à la grille « **COM-10** »;
 - pour retirer l'usage « Commerce artériel lourd (C4) » sous-groupe A et B et pour ajouter la note (5) *La résidence de tourisme* à l'usage « Commerce récréatif intérieur (C5) » sous-groupe C à « Usages spécifiquement exclus » à la grille « **COM-11** »;
 - pour ajouter la note (4) *La résidence de tourisme* à l'usage « Commerce récréatif intérieur (C5) » sous-groupe C à « Usages spécifiquement exclus » à la grille « **COM-12** »;
 - pour retirer l'usage « Commerce artériel lourd (C4) » sous-groupe A et B et pour ajouter la note (4) *La résidence de tourisme* à l'usage « Commerce récréatif intérieur (C5) » à « Usages spécifiquement exclus » à la grille « **COM-13** »;
 - pour ajouter la note (4) *La résidence de tourisme* à l'usage « Commerce récréatif intérieur (C5) » à « Usages spécifiquement exclus » à la grille « **COM-14** »;
 - pour ajouter la note (3) *La résidence de tourisme* à l'usage « Commerce récréatif intérieur (C5) » sous-groupe C à « Usages spécifiquement exclus » à la grille « **COM-17** »;
 - pour ajouter la note (2) *La résidence de tourisme* à l'usage « Commerce récréatif intérieur (C5) » sous-groupe C à « Usages spécifiquement exclus » à la grille « **COM-18** »;
 - par une nouvelle délimitation de la zone à la grille « **IND-04** »;
 - pour retirer la note (1) *Kiosque postal, atelier de location et de réparation de bicyclettes* à « Usages spécifiquement exclus » et pour ajouter la note (1) *Location de vélo* à « Usages spécifiquement permis » à la grille « **PU-04** »;

Aux personnes intéressées par le premier projet de Règlement numéro 2023-457 modifiant le Règlement numéro 182 relatif au zonage, par le premier projet de Règlement numéro 2023-458 modifiant le Règlement numéro 184 relatif au lotissement et par le projet de Règlement numéro 2023-456 modifiant le Règlement numéro 181 relatif aux permis et certificats

- pour ajouter la note (3) *Marina* à l'usage « Commerce récréatif extérieur (C6) » sous-groupe A et pour ajouter la note (4) *Résidence de tourisme* à l'usage « Commerce récréatif intérieur (C5) » sous-groupe C à « Usages spécifiquement exclus » à la grille « **REC-02** »;
- pour retirer l'usage « Commerce récréatif intérieur (C5) » sous-groupe C à la grille « **RES-06** »;
- pour ajouter la note (3) *Résidence de tourisme* à l'usage « Commerce récréatif intérieur (C5) » sous-groupe C à « Usages spécifiquement exclus » à la grille « **RES-13** »;
- pour ajouter les services « Aqueduc » et « Égout » et pour ajouter la note (2) *Résidence de tourisme* à l'usage « Commerce récréatif intérieur (C5) » sous-groupe C à « Usages spécifiquement exclus » à la grille « **RES-18** »;
- pour ajouter la référence aux notes (b) et (c) à la ligne « Autres articles » de la norme « Dispositions spéciales » et pour ajouter la note (c) *Ravage de cerfs de Virginie (art. 12.16 à 12.18)* à la grille « **RU-08** »;
- par une nouvelle délimitation de la zone à la grille « **RU-18** »;
- par une nouvelle délimitation de la zone à la grille « **SP-01** »;
- pour retirer l'usage « Commerce récréatif extérieur (C6) » sous-groupe A aux grilles « **VIL-03, VIL-06, VIL-12, VIL-21 et VIL-22** »;
- pour ajouter la note (2) *Résidence de tourisme* à l'usage « Commerce récréatif intérieur (C5) » sous-groupe C à « Usages spécifiquement exclus » à la grille « **VIL-16** ».

ZONAGE / EN RÉSUMÉ :

- Corrections cléricales et précisions;
- Modifications et remplacements de certaines définitions : *Annexe trois saisons, Cour avant, Cour latérale, Gazebo, Hauteur d'un bâtiment, Ligne des hautes eaux, Milieu humide, Travaux de rénovation, Véranda et Verrière;*
- Ajout du terme « Publique » aux constructions prohibées dans toutes les zones;
- Règles d'exception relatives à un bâtiment accessoire sur un terrain vacant vis-à-vis le terrain construit :
 - Augmentation de la superficie maximale (de 40 m² à 120 m²) pour les terrains non riverains seulement;
- Retrait de certaines exigences / garde d'enfants;
- Retrait de la zone « Agricole » pour le logement accessoire permis au-dessus d'un garage privé détaché, conformément à la CPTAQ;
- Ajout de précision / pour les nouveaux bâtiments se situant entre le IGA et le centre hospitalier : 50 % de la superficie du rez-de-chaussée doit être occupé par un local commercial, sauf usage public et unifamiliale;
- Ajout de précision pour l'aménagement de stationnements situés sur la rue L'Annonciation et le boulevard Fernand-Lafontaine (interdits en cour avant sauf certaines catégories d'usages);
- Affichage :
 - Ajout / (tout commerce doit être pourvu d'une enseigne);
 - Ajout de précision / pour les enseignes permises sans certificat d'autorisation dans un périmètre urbain (l'enseigne annonçant la vente d'un terrain doit respecter une aire maximale de 0.55 mètre carré);
- Retrait de certaines références aux dispositions relatives aux périodes spécifiques sur les ventes-débarras;
- Carrières, gravières et sablières :
 - Augmentation de la profondeur minimale d'un écran d'arbres en bordure d'un chemin public (marge de 5 mètres passant à 30 mètres);
 - Ajout d'un horaire pour toute activité d'extraction (entre 7 h et 17 h);
- Ajout pour les cabanes à sucre de production commerciale (possibilité d'avoir plus d'une pièce nécessaire au processus de production);
- Retrait des normes de lotissement devant être respectées lors d'une construction de fondations pour un bâtiment dérogatoire.

*Aux personnes intéressées par le premier projet de Règlement numéro 2023-457
modifiant le Règlement numéro 182 relatif au zonage,
par le premier projet de Règlement numéro 2023-458
modifiant le Règlement numéro 184 relatif au lotissement
et par le projet de Règlement numéro 2023-456 modifiant le Règlement numéro 181
relatif aux permis et certificats*

Zones et grilles modifiées :

- COM-02, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 17, 18, REC-02, RES-13, 18 et VIL-16 / ajout de la note La résidence de tourisme à l'usage C5 à « Usages spécifiquement exclus »;
- COM-07, 08 et REC-02 / ajout de la note Marina à l'usage C6 à « Usages spécifiquement exclus »;
- COM-11 et 13 / retrait de l'usage C4 sous-groupes A et B;
- IND-04, RU-18 et SP-01 / nouvelle délimitation de la zone;
- PU-04 / retrait de la note Kiosque postal, atelier de location et de réparation de bicyclettes à « Usages spécifiquement exclus » et par l'ajout de la note Location de vélo à « Usages spécifiquement permis »;
- RES-06 / retrait de l'usage C5 sous-groupe C;
- RES-18 / ajout des services « Aqueduc » et « Égout »;
- RU-08 / ajout de la référence aux notes (b) et (c) de la ligne Autres articles de la norme « Dispositions spéciales » et par l'ajout de la note Ravage de cerfs de Virginie (art. 12.16 à 12.18);
- VIL-03, 06, 12, 21 et 22 / retrait de l'usage C6 sous-groupe A.

1.3 Le premier projet de Règlement numéro 2023-458 modifiant le Règlement numéro 184 relatif au LOTISSEMENT. Ce règlement modificateur a pour objet :

- **d'apporter certaines modifications aux dispositions relatives à la subdivision et aux dimensions des terrains** s'appliquant à la subdivision des lots, aux dispositions particulières au lotissement d'un terrain destiné à un droit de passage;
- **d'apporter certaines modifications, aux dispositions relatives aux exemptions sur l'application des normes minimales de lotissement** s'appliquant aux règles d'exception destinées à un droit de passage.

LOTISSEMENT / EN RÉSUMÉ :

- *Ajustement de texte et ajout de précision s'appliquant à la subdivision et aux dimensions des terrains destinés à un sentier piétonnier ou à un réseau d'utilité publique;*
- *Ajout d'un article sur les dispositions particulières au lotissement d'un terrain destiné à un droit de passage;*
- *Ajout sur les règles d'exception (identification d'un droit de passage enregistré au registre foncier du Québec).*

1.4 Le projet de Règlement numéro 2023-459 modifiant le Règlement numéro 2022-437 relatif à LA DÉMOLITION D'IMMEUBLES. Ce règlement modificateur a pour objet :

- **d'apporter certaines modifications aux dispositions relatives aux exemptions, à l'affichage et avis public, à la séance publique, aux décisions du comité de démolition, au motif et transmission de la décision, à la notification de la décision à la MRC d'Antoine-Labelle et pouvoir de désaveu, à la délivrance du certificat d'autorisation de démolition** s'appliquant plus spécifiquement aux articles de référence dans le règlement.

DÉMOLITION D'IMMEUBLES / EN RÉSUMÉ :

- *Corrections cléricales :*
 - *Modification de certains articles de référence dans le règlement suite à la modification réglementaire 2022.*

2. Une assemblée publique de consultation aura lieu le 22 février 2023 à compter de 19 h dans la Salle Jeanne-Gariépy du centre sportif et culturel de la Vallée de la Rouge (CSCVR) située au 1550, chemin du Rapide à Rivière-Rouge. Au cours de cette assemblée présidée par le maire, les premiers projets de Règlements numéro 2023-457 et numéro 2023-458 et le projet de Règlement numéro 2023-456, ainsi que le projet de Règlement numéro 2023-459 seront expliqués et les personnes et organismes qui désirent s'exprimer seront entendus.
3. Veuillez noter qu'à la suite de l'adoption des projets et premiers projets, nous ne pouvons faire aucun ajout aux projets de règlements. Nous pouvons seulement (entre le premier et le second projet) faire des modifications aux textes déjà écrits ou procéder au retrait de certains énoncés (ex. : retirer la modification d'une zone).
4. Ces premiers projets de règlements et ces projets de règlements peuvent être consultés les jours ouvrables de 9 h à 12 h et de 13 h à 16 h du lundi au jeudi et de 9 h à 12 h le vendredi au bureau du Service d'urbanisme et d'environnement de la Ville situé au 259, rue L'Annonciation Sud à Rivière-Rouge et sur le site Web de la Ville à l'adresse suivante : riviere-rouge.ca sous les onglets suivants : **Réglementation et permis / Réglementation d'urbanisme / Modification réglementaire 2023.**
5. Le premier projet de Règlement numéro 2023-457 relatif au zonage et le premier projet de Règlement numéro 2023-458 relatif au lotissement contiennent des dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire. Ils contiennent également des dispositions qui s'appliquent particulièrement à certaines zones (« Commerciale », « Industrielle », « Publique », « Récréative », « Résidentielle », « Rurale », « Service public » et « Villégiature »). Pour toute information, vous pouvez communiquer avec la directrice du Service d'urbanisme et d'environnement, Mme Carine Lachapelle, en composant le 819 275-3202 poste 422 ou par courriel à l'adresse suivante : carine.lachapelle@riviere-rouge.ca.

DONNÉ À RIVIÈRE-ROUGE CE 8^e JOUR DE FÉVRIER 2023



Catherine Denis-Sarrazin
Greffière