

**PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE MONTMAGNY
MUNICIPALITÉ DE LAC-FRONTIÈRE**

AVIS PUBLIC

**CONSULTATION ÉCRITE
PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 2021-07**

Aux personnes intéressées, le conseil a adopté à la séance du 3 mai 2021, un premier projet de règlement numéro 2021-07 modifiant les règlements de zonage, de construction et de lotissement qui a pour but de :

Définitions :

1. D'ajouter une définition pour abri à bois, abri d'hiver, abri forestier, camp forestier, clôture, construction accessoire, conteneur maritime, éolienne domestique, lot enclavé, lot partiellement enclavé, marquise, mégadôme, mezzanine, niveau du sol, patio, pavillon de jardin, pergola, roulotte de voyage, roulotte de chantier ou d'utilité, superficie au sol, superficie de plancher, terrasse ;
2. De modifier la définition d'aire de bâtiment au sol pour voir celle de superficie au sol;
3. De modifier la définition d'aire de plancher pour voir celle de superficie de plancher;
4. De modifier la définition de bâtiment accessoire;
5. De modifier la définition de cabanon pour voir celle de remise;
6. De modifier la définition de champ de chasse ou de pêche pour voir celle d'abri forestier;
7. De modifier les définitions de cour arrière, cour avant et cour latérale pour ajouter un schéma et de préciser les cours avant pour un lot borné par plus d'une rue;
8. De modifier la définition et le terme d'emprise d'une voie de circulation pour inclure l'accotement, les trottoirs, et les fossés;
9. De modifier la définition d'étage pour exclure une mezzanine comme étage si sa superficie est inférieure à 40%;
10. De modifier la définition de façade pour retirer les normes, dont l'interdiction de construire dans l'espace résiduel, qui étaient présentes;
11. De modifier la définition de galerie, de garage privé à garage, de lac;
12. De modifier la définition de la hauteur du bâtiment pour que la mesure de la hauteur soit maintenant prise jusqu'au sommet du toit par rapport à la mi-toit;
13. De modifier la définition des lignes lot avant, arrière, et latérale, ainsi que de marge de recul avant, de mur arrière, de mur avant, de mur latéral, de rue privée, de rue publique, solarium et véranda;

Règlement de zonage :

14. D'intégrer conformément l'annexe 1 des définitions au règlement de zonage
15. De modifier la procédure pour émettre un permis de construction suite à la réception de tous les documents et informations demandés.

16. De mettre à jour le contenu demandé pour un permis de construction;
17. De permettre l'émission d'un certificat d'autorisation lors d'une demande de permis de construction;
18. D'augmenter les montants des contraventions et sanctions et d'ajouter des types de contraventions et sanctions pour l'abattage d'arbres et les piscines;
19. De préciser les situations de droits acquis;
20. D'intégrer conformément la grille des usages permis au règlement de zonage;
21. De permettre une marge d'erreur de 15 centimètres à l'implantation d'un bâtiment (principal et accessoire);
22. D'intégrer tous les usages dans le tableau des marges de recul minimales ;
23. D'appliquer une marge de recul avant pour une rue privée non cadastrée (avec croquis);
24. D'appliquer des marges de recul latérales d'une distance minimale de 4 mètres ou plus pour des bâtiments jumelés et en rangé;
25. D'ajouter un revêtement autorisé sous l'agrandissement ouvert d'un bâtiment principal;
26. D'ajouter un revêtement autorisé sur la fondation à partir d'une hauteur de 0,5 mètre;
27. D'ajouter que la hauteur des bâtiments est autorisée par zone;
28. D'intégrer les dispositions sur les bâtiments secondaires au bâtiment accessoire;
29. D'ajouter des revêtements extérieurs non autorisés;
30. D'ajouter des normes d'entreposage pour les véhicules de loisir et les roulottes de voyage;
31. D'ajouter des normes d'entreposage pour les conteneurs maritimes et de remorques;
32. D'augmenter à 3 mètres la hauteur permise des clôtures pour les normes d'entreposage de type C et D;
33. D'interdire la transformation d'une roulotte en bâtiment ou en partie de bâtiment;
34. D'autoriser l'implantation permanente d'une roulotte à plus de 150 mètres du chemin public, à l'extérieur du pourtour du lac, à l'extérieur du périmètre d'urbanisation et sous respect de normes provinciales (c. Q-2, r.22);
35. D'intégrer les dispositions sur l'implantation de bâtiments temporaires à des fins de construction, d'exploitation forestière et d'extraction à l'article sur les normes générales relatives aux constructions et aux usages temporaires;
36. De corriger l'ordre de présentation des sous-articles de l'article des normes générales relatives aux constructions et aux usages temporaires;
37. D'ajouter et de modifier des normes sur les abris d'hiver pour permettre une plus grande période de temps d'utilisation et d'entreposer la structure en cour arrière;
38. De permettre pendant certaines fins de semaine, plus trois fins de semaine supplémentaires, les ventes de garage et d'ajouter des normes d'implantation;
39. D'ajouter des normes pour l'implantation temporaire de roulotte de voyage pour la chasse et la construction d'une nouvelle habitation;
40. De limiter à 1 mètre de la ligne avant de lot l'implantation des galeries, balcons, porches, etc.;
41. D'autoriser des constructions supplémentaires dans les cours avant, latérales et arrière;
42. D'autoriser la construction en cour avant de bâtiments accessoires sous respect d'une certaine distance d'un chemin et d'autoriser la construction en cour avant si le lot est adjacent à un lac ou à un cours d'eau désigné dans le règlement de lotissement;

43. D'ajouter des normes d'implantation spécifiques aux stations de pompage d'une cabane à sucre;
44. D'augmenter l'empiètement des galeries (patio) en cours latérales;
45. D'ajouter des normes pour l'implantation de constructions accessoires pour les abris à bois, les panneaux solaires, les éoliennes domestiques, les pavillons de jardin/pergolas, les vérandas et les solariums;
46. D'ajouter station de pompage comme bâtiment complémentaire à l'exploitation d'une érablière;
47. D'ajouter une distance d'implantation à respecter pour un bâtiment accessoire par rapport au bâtiment principal selon sa superficie (1,5 à 4 mètres);
48. D'ajouter la possibilité d'aménager une salle d'eau dans un garage ou un atelier sous respect du règlement provincial (c. Q-2, r.22);
49. De modifier le tableau 3 concernant les normes d'implantations des bâtiments accessoires à l'habitation pour ajouter un tableau supplémentaire (tableau 3.1) dont les superficies autorisées des garages et des cabanons sont augmentées selon la superficie du terrain, pour augmenter à 2 mètres la distance minimale à respecter d'un garage et d'un abri d'auto par rapport aux limites de propriété, et d'augmenter la superficie autorisée des serres privées ;
50. De mettre à jour les normes d'implantation de garage et de remises pour les bâtiments accessoires autres que ceux qui sont complémentaires à l'habitation;
51. D'ajouter des normes d'implantation pour les abris forestiers (anciennement les camps de chasse et pêche) sur l'ensemble du territoire afin de se rapprocher de la norme provinciale en zone agricole;
52. D'ajouter des normes d'implantation pour des constructions de type « Mégadôme »;
53. D'ajouter des normes d'implantation à l'utilisation de conteneurs maritimes pour l'entreposage, pour l'utilisation à titre de bâtiment accessoire, pour l'intégration au bâtiment et pour l'utilisation dans la construction d'une résidence secondaire;
54. D'ajouter des usages et des constructions qui sont autorisés dans toutes les zones ;
55. D'ajouter des normes pour l'implantation et les matériaux autorisés pour les clôtures, les murets et les murs de soutènement;

Règlement de construction :

56. De modifier la procédure pour émettre un permis de construction suite à la réception de tous les documents et informations demandés;
57. De mettre à jour le contenu demandé pour un permis de construction;
58. D'ajouter l'obligation de déposer une nouvelle demande de permis si le permis devient invalide;
59. D'ajouter la période de validité du permis de construction à 12 mois ;
60. D'augmenter les montants des contraventions et sanctions;
61. D'ajouter des dispositions pour la fortification des bâtiments;
62. De retirer la disposition sur les matériaux de revêtement puisqu'elle est déjà applicable dans le règlement de zonage;

Règlement de lotissement :

63. De modifier la terminologie afin d'inclure différentes figures pour la largeur d'un lot, de modifier les définitions des lots (incluant l'ajout d'une nouvelle figure), et d'ajouter une méthode pour mesurer la profondeur d'un lot;
64. D'ajouter des dispositions relatives à une rue en forme de cul-de-sac;
65. D'ajouter une largeur minimale pour une rue privée;
66. D'ajouter des dispositions pour les lots et terrains dérogatoires ;
67. D'ajouter la possibilité de modifier ou d'agrandir un lot dérogatoire protégé par droits acquis ;
68. De mettre à jour à 75% la largeur réputée conforme d'un terrain pouvant déroger à la largeur minimale prescrite en raison de la topographie du terrain ;
69. D'augmenter les montants des contraventions et sanctions;

Conformément aux arrêtés 2020-008 et 2020-033 de la ministre de la Santé et des Services sociaux en date du 22 mars 2020 et du 07 mai 2020, ce premier projet de règlement sera soumis à une consultation écrite en remplacement de l'assemblée publique de consultation.

Ainsi, toute personne ou tout organisme qui désire s'exprimer sur ce sujet peut le faire en posant leurs questions ou commentaires, par écrits, des façons suivantes :

1. Par la poste à l'adresse suivante :

Municipalité de Lac-Frontière
22, rue de l'Église
Lac-Frontière (Québec)
G0R 1T0

2. Par courriel à l'adresse suivante : info@mairielacfrontiere.ca

La séance de consultation écrite aura lieu à compter du 13 mai 2021 et se tiendra sur une période de 15 jours à compter de cette date. Les questions ou les commentaires doivent être parvenus à la municipalité au plus tard le 3 juin 2021 à 16h00

Ce projet de règlement contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire par les personnes habiles à voter.

Le projet de règlement peut être consulté sur demande par courriel ou sur le site internet de la municipalité à l'adresse suivante: <http://www.lac-frontiere.ca/>

Donné à Lac-Frontière,
ce douzième jour de mai deux mille vingt et un.


Signature