



Avis public

Assemblée publique de consultation sur les projets de règlement Numéro 202 modifiant le règlement sur le Plan directeur d'aménagement

Numéro 203-1 modifiant le Règlement de construction

Numéro 203-2 modifiant le règlement de zonage

Numéro 203-3 modifiant le règlement sur le lotissement

Numéro 203-4 modifiant le règlement des permis et certificats

Numéro 203-5 modifiant le règlement du PIIA

Il y aura une assemblée publique de consultation sur les six projets de règlement modifiant cinq règlements d'urbanisme et le plan directeur d'aménagement.

Aux personnes intéressées par les projets de règlement numéros 202, 203-1, 203-2, 203-3, 203-4 et 203-5 :

Avis public est donné de ce qui suit :

1. Lors d'une séance régulière tenue le samedi 12 août 2023, le conseil de la municipalité de Notre-Dame-des-Sept-Douleurs a adopté les projets de règlement numéros 202, 203-1, 203-2, 203-3, 203-4 et 203-5 ;
2. Une **assemblée publique de consultation** aura lieu le **dimanche 27 août 2023 à 9 h 30 au Centre communautaire de l'île située au 6203, chemin de l'Île ;**
3. Une **consultation écrite sur les projets se tiendra entre le 19 août et le 1^{er} septembre 2023**. La population pourra transmettre leurs opinions et recommandations par courriel à l'adresse dg-mun_ndsd@ileverte.qc.ca ou par courrier à Denis Cusson, directeur général, 6201, chemin de l'Île, Notre-Dame-des-Sept-Douleurs, G0L 1K0 ;
4. Au cours de cette assemblée, Mme Louise Newbury, mairesse, expliquera les projets de règlement et entendra les personnes et organismes qui désirent s'exprimer ;
5. Les projets de règlement numéros 202, 203-1, 203-2, 203-3, 203-4 et 203-5 font l'objet d'une mise à jour quinquennale conformément à l'article 110.10.1 de la Loi sur

l'aménagement et l'urbanisme (LAU), d'une conformité avec les modifications au schéma d'aménagement de la MRC et de diverses modifications.

6. L'objet du projet de règlement numéro 202 est d'actualiser le règlement sur le plan directeur d'aménagement (114) et l'ajout de nouvelles problématiques :

L'évolution des paysages insulaires : Ajout d'une référence aux corridors panoramiques identifiés dans le schéma d'aménagement de la MRC de Rivière-du-Loup;

Contraintes naturelles : Élimination des normes numériques (Ex, largeur des bandes de protections riveraines), que l'on doit retrouver essentiellement aux règlements d'urbanisme;

Programme d'urbanisme spécifique : Ajout d'une référence aux corridors panoramiques identifiés dans le schéma d'aménagement de la MRC de Rivière-du-Loup et d'interventions spécifiques le long du chemin de l'île;

Stratégie de mise en œuvre : Mise à jour des dates.

7. L'objet du projet de règlement numéro 203-1 est de modifier diverses dispositions du règlement de construction (80-1) notamment :

Infractions et pénalités : report de la clause à l'article 3.4 du règlement 203-4;

Piscines résidentielles et clôtures entourant une piscine résidentielle: mise à jour des normes de construction en fonction du règlement « S-3.1, 02 -r.1- Règlement sur la sécurité des piscines résidentielles » ;

Construction en zone inondable : Ajout de normes d'immunisation pour les constructions dans les zones inondables en concordance avec le SADR.

8. L'objet du projet de règlement numéro 203-2 est de modifier diverses dispositions du règlement de zonage (80-2.1) notamment :

Mise à jour de la terminologie : Ajout et correction de nombreuses définitions;

Infractions et pénalités : report de la clause à l'article 3.4 du règlement 203-4;

Usages agricoles : majoration du nombre de volailles (100) et de porcs (4) autorisés;

Usage commercial : Ajout de précision sur la possibilité d'agrandissement;

Usage d'hébergement : ajout des caractéristiques d'un gîte touristique en concordance avec le SADR;

Usage d'habitation : Précisions sur les résidences bifamiliales. Le deuxième logement est autorisé en tant qu'usage additionnel à l'usage principal d'habitation;

Lots dérogatoires protégés par droits acquis : Modification de l'article 5.7.2. Des ajustements ont été fait à l'implantation, aux toitures, aux dimensions et proportions autorisées et autres caractéristiques des bâtiments dont la construction est autorisée dans la bande de protection riveraine;

Transformation d'un élément dérogatoire : Modification à l'article 5.7.3 par l'ajout de clauses sur les avis de submersions et une marge de précaution de 15 mètres à respecter;

Construction de bâtiment secondaire sur un lot dérogatoire dans la zone H1 : Ajout des articles 5.7.4 qui a pour but d'autoriser et d'encadrer des constructions secondaires dans la zone H1;

Apparence extérieure du bâtiment principal : Modifications mineures et ajout de critères pour la construction des lucarnes et l'orientation des pentes du toit;

Apparence extérieure du bâtiment secondaire : Modifications mineures et ajout de critères pour la construction des lucarnes et pour l'orientation des pentes du toit;

Superficie et construction de bâtiment secondaire : Ajout d'une limite de superficie de construction et ajout de conditions d'implantation pour un bâtiment secondaire sur un terrain;

Hauteur et caractéristiques des bâtiments secondaires : Ajout d'encadrement pour la construction de lucarnes pour tous les types de construction;

Usages autorisés dans les cours avant, arrière et latérales : Modifications et ajout de dispositions concernant les usages autorisés dans les cours avant, arrière et latérales;

Ouvrages le long d'un cours d'eau : Précisions des travaux autorisés sur les rives et les bandes de protection riveraines;

Normes relatives aux abris forestiers : Modifications mineures et ajout de critères pour la construction des lucarnes, pour l'orientation des pentes du toit, pour les proportions de bâtiment, pour l'aménagement de balcon et pour la protection du sol naturel;

Carrières et sablières : Interdiction des carrières et sablières commerciales et industrielles sur le territoire de la MNDSD;

Implantation de piscines résidentielles : mise à jour des normes de construction en fonction du règlement « S-3.1, 02 -r.1- Règlement sur la sécurité des piscines résidentielles » ;

Remblai et déblai : Ajustement des distances;

Ajout de règles concernant les clôtures, les enceintes pour potager ou verger, les constructions temporaires et la culture de végétaux;

Enseignes et panneaux-réclame : Ajout et modifications des critères de construction et d'implantation notamment en relation avec les corridors panoramiques identifiés au SADR;

Entreposage extérieur : Ajout de restrictions d'entreposage le long du chemin de l'île;

Ajout de dispositions concernant la protection des rives, du littoral et les plaines inondables en concordance avec le SADR;

Ajout de règles concernant les lieux d'enfouissement technique et les dépotoirs désaffectés, en concordance avec le SADR.

9. L'objet du projet de règlement numéro 203-3 est de modifier diverses dispositions du règlement sur le lotissement (80-3) notamment ;

Infractions et pénalités : report de la clause à l'article 3.4 du règlement 203-4;

Normes de lotissement : Ajout des normes de lotissement générales;

Normes de lotissement pour les terrains constructibles : Modification des règles de lotissement concernant principalement les cas d'exception dans le but de rendre la

règle plus équitable pour tous les propriétaires et pour garantir une largeur de 85 mètres sur 75% de la profondeur pour les nouveaux lotissements;

Emprise de rue et construction de nouvelles routes : Ajout de critères de construction en concordance avec le SADR.

10. L'objet du projet de règlement numéro 203-4 est de modifier diverses dispositions du règlement sur les permis et certificats (80-4) notamment :

Infractions et pénalités : Modification de la clause;

Conditions d'émission d'un permis de lotissement pour l'ouverture d'un chemin : Ajout de critères de lotissement pour un nouveau chemin, en concordance avec le SADR;

Délais des permis de lotissement, de construction et de rénovation : Les délais sont ajustés à 60 jours;

Conditions d'émissions de permis de construction : Ajout d'une obligation d'avoir une servitude enregistrée d'accès utile et carrossable, pour les véhicules d'urgence, pour desservir les lots enclavés, le long du fleuve;

Plan et documents accompagnant une demande de permis : Ajout d'une clause pour un plan de déboisement et de reboisement tel qu'exigé dans le règlement de zonage;

Constructions en zone inondable : Documentation à fournir, lors de la demande de permis;

Obligation d'obtenir un certificat d'autorisation : Ajout d'éléments pour lesquels un permis est requis;

Fixation du tarif d'honoraires pour l'émission des permis et des certificats : Ajout d'éléments pour lesquels un permis est requis.

11. L'objet du projet de règlement numéro 203-5 est de modifier diverses dispositions du règlement sur le Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) (87) notamment :

Préambule : Ajout d'un préambule pour expliquer les différences entre les règlements normatifs et le PIIA;

Aménagement paysager et espaces libres ainsi que conservation des éléments naturels : Ajustements et réécriture des objectifs;

Perspectives visuelles : Reconnaissance que les paysages sont une richesse collective et ajout d'une clause pour le contrôle de la végétation;

Couleurs : Assurer une harmonie entre les bâtiments d'une même propriété;

Fresque : Obligation de soumettre un projet, avant la réalisation, en vertu du PIIA.

12. Les projets de règlement numéros 203-1, 203-2, 203-3, 203-4 et 203-5 contiennent des dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire qui s'appliquent à l'ensemble de la municipalité ;

13. Les projets de règlement numéros 202, 203-1, 203-2, 203-3, 203-4 et 203-5 peuvent être consultées au bureau de la Municipalité, sur le site Web de la Municipalité

www.ileverte.qc.ca. Les personnes qui sont sur la liste d'envoi de la Municipalité recevront les projets de règlement par courrier électronique.

Donné à Notre-Dame-des-Sept-Douleurs, ce dix-septième jour d'août 2023 par

Le directeur général et greffier-trésorier,



Denis Cusson