

MUNICIPALITÉ DE LECLERCVILLE

AVIS PUBLIC – CONSULTATION PUBLIQUE

Aux personnes intéressées par des projets de règlement visant la révision des règlements de zonage, de lotissement, de construction et du règlement sur les permis et certificats et sur l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction.

AVIS PUBLIC est donné de ce qui suit :

1. Lors d'une séance tenue le 5^e jour de novembre 2018, le conseil municipal a adopté les premiers projets de règlement suivants :
 - **Règlement de zonage**, premier projet de règlement numéro 2018-143;
 - **Règlement de lotissement**, premier projet de règlement numéro 2018-144;
 - **Règlement de construction**, premier projet de règlement numéro 2018-145;
 - **Règlement sur les permis et certificats et sur l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction**, premier projet de règlement numéro 2018-146;

Une consultation publique sur lesdits projets de règlement aura lieu le 3^e jour de décembre 2018. Au cours de cette consultation, le maire expliquera les projets de règlements et entendra les personnes et organismes qui désirent s'exprimer sur ces projets de règlement. La consultation publique débutera à 19h30, au 1014, rue de l'Église, Leclercville.

2. L'objet de cette consultation est de présenter les projets de règlement visant la révision des règlements de zonage, de lotissement, de construction et du règlement sur les permis et certificats et sur l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction, comme suit :

PRINCIPALES MODIFICATIONS AU RÈGLEMENT DE ZONAGE :

- En zone agricole, réduction de la superficie minimale d'un bâtiment principal à 50 m²;
- Ajout de normes d'implantations particulières pour les lots d'angle;
- Révision des usages complémentaires à l'habitation (ajout d'un logement d'appoint, ajout de services personnels, techniques et professionnels, location de chambres et gîte touristique, activité agrotouristique et restauration champêtre, etc.);
- Révision des usages complémentaires à ceux autres que l'habitation (café-terrasse, entreposage extérieur, stationnement de gros véhicules, abris sommaires, etc.);
- Révision des normes sur les bâtiments complémentaires à l'habitation (garage, abri d'auto et remise) et sur les constructions complémentaires (clôture, capteur solaire, patio, etc.);
- Ajout d'usages temporaires (bâtiments et roulottes préfabriqués desservant un immeuble en construction, la vente de biens d'utilité domestique (vente de garage), les événements publics tels que les fêtes, les festivals, les événements sportifs, la vente extérieure d'arbres de Noël, etc.);
- En zone agricole, ajout d'une distance minimale de 3 m entre tout arbre et toute haie (incluant les branches) par rapports aux lignes de lots latérales et arrière;
- Retrait de l'interdiction d'abattre des arbres de plus de 15 cm sur un terrain ayant une pente de 30 % ou plus et maintien de l'interdiction de couper des arbres dans la zone de mouvement de terrain;

- La zone M-3 est agrandie à même une partie de la zone RA-6 pour y inclure le lot 77-p situé à l'intersection de la route Marie-Victorin et de la rue Saint-Alexis,
- La superficie maximale de plancher de toute nouvelle unité d'élevage porcin sur fumier liquide a été remplacée par une seule superficie maximale de plancher (conformité au schéma de la MRC), et ce, pour tous les types d'installation d'élevage porcin; celle-ci passe de 2 500 m² à 6 000 m²;
- L'usage H2 (unifamiliale jumelée et bifamiliale isolée) est retiré des zones Agricoles (conformité au schéma de la MRC).

PRINCIPALES MODIFICATIONS AU RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT :

- Révision des normes de lotissement dans les zones M-2, M-3, Ra-3 et Ra-6 et ajout de normes de lotissement pour les autres usages que l'habitation dans les milieux desservis;
- Ajout de dispositions pour un lot dérogatoire protégé par droits acquis.

PRINCIPALES MODIFICATIONS AU RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION :

- Précision sur l'obligation par le détenteur d'un permis de l'obligation de satisfaire aux lois et règlements provinciaux ainsi qu'au Règlement concernant la prévention des incendies, aux autres règlements municipaux et au Code national du bâtiment en vigueur;
- Ajout de normes pour les fondations d'une maison mobile;
- En zone agricole, ajout de la possibilité de construire un bâtiment principal sur pieux;
- Ajout d'un délai de 3 mois pour convenablement barricader toute construction inoccupée, inachevée ou dont les travaux sont arrêtés ou suspendus;
- Ajout de normes pour toute construction endommagée, partiellement détruite ou délabrée;
- Assouplissement des normes pour la reconstruction et la réfection d'un bâtiment dérogatoire.

PRINCIPALES MODIFICATIONS AU RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS :

- Ajout de normes pour le renouvellement d'un permis ou des changements de travaux;
- Ajout de travaux ne nécessitant pas de permis ou de certificat;
- Pour la construction d'un bâtiment principal, exiger un plan d'implantation préparé par un arpenteur géomètre;
- Précisions sur les documents à fournir lors d'une demande de permis de construction;
- En présence d'un lac ou d'un cours d'eau, ajout d'un relevé d'arpentage précisant la ligne des hautes eaux, la bande riveraine et la plaine inondable;
- Ajout de l'obligation de fournir un certificat d'autorisation lors de l'excavation du sol (sablière, carrière et gravière), le déplacement d'humus et tous travaux de remblai ou de déblai.

3. Les projets de règlement peuvent être consultés au bureau de la municipalité.
4. Les projets de règlement concernent l'ensemble du territoire de la Municipalité et, plus spécifiquement, le lot 77-p situé à l'intersection de la route Marie-Victorin et de la rue Saint-Alexis (zone RA-6).
5. Les projets de règlements contiennent des dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire.