

BIENVENUE

Projets de règlements

- Permis et certificats (2024-401)
- Zonage (2024-402)
- Lotissement (2024-403)
- PIIA (2024-404)
- Contribution de frais de parcs (2024-405)

À la page de présentation de chaque règlement, il sera indiqué si le règlement est susceptible d'approbation référendaire.

Lorsque l'article sera encadré



Cela signifie qu'il est possible de déposer une demande valide sur cette disposition.

MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE 2024

Urbanisme

Municipalité de Labelle

PROJET DE RÈGLEMENT 2024-401 MODIFIANT LE RÈGLEMENT 2021-324 RELATIF AUX PERMIS ET CERTIFICATS

Numéro d'article = référence au projet de règlement

**RÈGLEMENT NON-SUSCEPTIBLE
D'APPROBATION RÉFÉRENDAIRE**

Urbanisme

Municipalité de Labelle

DÉFINITIONS

- **Coefficient d'occupation au sol (modification)** : Proportion de la superficie étant ou pouvant être construite ou aménagée par rapport à la superficie de l'emplacement. (retrait du calcul des allées d'accès au bâtiment, trottoirs et ajout des mots construction et abri.) Article 3
- **Lot irrégulier (remplacement)** : même définition que terrain irrégulier Article 4
- **Maison de chambres (ajout)** : Habitation privée destinée à recevoir des chambreurs à qui on loue une seule pièce en considération d'un paiement pour une durée minimale de 31 jours, et qui comporte généralement une cuisine et une salle de bain communes. Une maison de chambres comprend la location d'au moins quatre (4) chambres. Article 5
- **Marina (ajout)** : Ensemble commercial destiné à l'amarrage d'embarcations comprenant les aménagements et équipements connexes qui le bordent, tels que les facilités d'accueil, les services de location d'embarcations, le stationnement. Article 7
- **Mini-entrepôts (ajout)** : Bâtiment commercial comportant plusieurs unités d'entreposage pouvant être de différentes superficies.

DÉFINITIONS

- **Superficie de plancher (modification)** : Superficie totale, de tous les planchers d'un bâtiment, mesurée de la paroi extérieure des murs extérieurs ou de la ligne d'axe des murs mitoyens. Sans restreindre ce qui précède, la superficie de plancher exclut les surfaces de galerie et des cheminées extérieures et inclut les surfaces d'un sous-sol et d'une véranda 4 saisons. (retrait des puits d'aération et d'éclairage du calcul) Article 8
- **Unité d'habitation accessoire (ajout)** : Bâtiment accessoire abritant un logement accessoire Article 9

DOCUMENTS REQUIS - LOTISSEMENT MAJEUR

- **Relief du sol sur le plan image** (**modification des zones de pentes** pour concordance avec schéma) Article 10
 - Zone de fortes pentes : supérieure à 30 % (> 25 %)
 - Zone pentes moyennes : 15 à 30 % (15-25 %)
 - Zone faibles pentes : inférieure à 15 % (5-15 %)

NÉCESSITÉ D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION

- Déplacement et démolition d'un bâtiment (**correction du texte**) Articles 11-12
- Tout **usage, activité, construction** ou ouvrage dans des **milieux sensibles** et dans leur bande de protection (**modification**) Article 13
- Installation ou retrait d'une piscine ou d'un spa (**ajout**) Article 14

DOCUMENTS REQUIS

USAGE, ACTIVITÉ, CONSTRUCTION OU OUVRAGE DANS DES MILIEUX SENSIBLES ET DANS LEUR BANDE DE PROTECTION

- Les motifs de la demande;
- Croquis ou plan des constructions/aménagements projetés (**modification**);
- Plan de la propriété permettant de localiser les constructions/aménagements projetés (**ajout**);
- Une ou des photographies montrant l'état de la rive;
- Une copie du bail du ministère compétent pour l'aménagement d'un quai de plus de 20 m²;
- La localisation des barrières géotextiles;
- Les autorisations nécessaires des ministères compétents et de la MRC pour certains travaux;
- Tous les plans et devis professionnels s'il y a lieu;

Article 15

DOCUMENTS REQUIS

INSTALLATION D'UNE PISCINE OU RETRAIT D'UN SPA (AJOUT)

Installation d'une piscine ou d'un spa

Article 16

- Un plan de la propriété à l'échelle démontrant la localisation de :
 - la piscine ou le spa;
 - la clôture qui fermera l'accès;
 - la galerie ou plate-forme donnant accès à la piscine/spa;
 - les équipements (filtres, thermopompe).
- Les détails de la piscine ou du spa fournis par le fabricant.

Retrait d'une piscine ou d'un spa :

- Un plan de localisation, un plan de propriété fait à la main ou un extrait de la matrice graphique (Orthophoto) démontrant l'emplacement de la piscine ou du spa à retirer.

PROJET DE RÈGLEMENT 2024-402
MODIFIANT LE RÈGLEMENT 2002-56
RELATIF AU ZONAGE

Numéro d'article = référence au projet de règlement

**RÈGLEMENT SUSCEPTIBLE
D'APPROBATION RÉFÉRENDAIRE**
— ARTICLES ENCADRÉS SEULEMENT

Urbanisme
Municipalité de Labelle

DÉFINITION DES CATÉGORIES D'USAGES

- **Services professionnels et bureaux (c3) :**
(études d'avocats, notaires, arpenteurs, architectes, clinique médicale, clinique dentaire) Article 3
Ajout des **cliniques vétérinaires** aux services professionnels
- **Commerce artériel lourd (c6) :**
(pépinière, vente et location de véhicules et de machinerie, entrepôt, entreprise de transport, ateliers spécialisés, garage de réparation de véhicules lourds, entrepreneurs généraux) Article 4
Ajout des **mini-entrepôts**
- **Communautaire de voisinage (p1)**
(écoles, garderies, maisons de retraites, bâtiments communautaires et de culte) Article 5
Ajout des **ressources intermédiaires et maisons de chambres**
- **Élevage, hébergement commercial et vente d'animaux (a2)**
(chenils, refuges, cliniques vétérinaires avec pension) Article 6
Ajout des **pensions pour animaux domestiques ou animaux de ferme**

DÉFINITION DES CATÉGORIES D'USAGES

- **Élevage, hébergement commercial et vente d'animaux (a2)**
(chenils, refuges, cliniques vétérinaires avec pension)
Ajout des **pensions pour animaux domestiques ou animaux de ferme**

Article 6

- **Foresterie et sylviculture (f1) :**
(exploitation forestière, érablières, plantations)
Ajout de la **récolte des produits non ligneux** (agroforesterie)

Article 7

DROITS ACQUIS

- **Dispositions générales**

Article 8

À l'exception des travaux autorisés au chapitre 7.01, aucun usage, construction ou bâtiment dérogatoire ne doit être modifié, remplacé, rénové, agrandi ou reconstruit si cet acte n'a pas pour effet de le rendre conforme.

- **Perte de droits acquis**

Article 9

La démolition totale entraîne la perte de droits acquis sauf si les travaux sont autorisés au chapitre 7.01

- Les travaux autorisés en rive doivent respecter le chapitre 7.01 concernant les droits acquis. (avant référence aux articles)

Article 47

DROITS ACQUIS

BÂTIMENT PRINCIPAL DÉROGATOIRE

Rénovation, réparation et entretien d'un bâtiment **principal**

Articles 10-11

- Démolition complète entraîne la perte de droits acquis **à moins de respecter les dispositions réglementaires** prévues à cet effet.
- **Revégétalisation** obligatoire si l'empiètement en rive ne peut être évité.

Agrandissement horizontal :

Article 12

Le bâtiment peut être agrandi en respectant la marge dérogatoire. Toutefois, l'agrandissement ne doit pas avoir pour effet d'aggraver le caractère dérogatoire avec les marges latérales, arrière et avant **ou la distance avec le lac ou cours d'eau (ajout).**

DROITS ACQUIS

BÂTIMENT ET CONSTRUCTION ACCESSOIRE DÉROGATOIRE

Reconversion d'un bâtiment accessoire en agrandissement du bâtiment principal (article retiré)

Article 13

Déplacement ou reconstruction d'un bâtiment dérogatoire ou d'une construction accessoire :

Articles 14-15-16

Ajout de possibilité de déplacer ou reconstruire une **construction accessoire détachée** aux mêmes conditions que le bâtiment accessoire.

- Corriger tout élément dérogatoire de l'implantation
- S'il est impossible de se conformer aux normes d'implantation en vigueur :
 - Caractère dérogatoire ne peut être aggravé
 - En aucun cas, se localiser dans la bande de protection de 5 m de la rive

DROITS ACQUIS

BÂTIMENT ACCESSOIRE DÉROGATOIRE

Article 17

Agrandissement d'un bâtiment accessoire (modification)

1. En aucun cas, l'agrandissement doit empiéter dans la rive.
2. Jusqu'à concurrence de (50 %) de sa superficie au sol.
3. L'implantation doit respecter les dispositions sur les zones inondables et zones à forte pente.
4. Le bâtiment peut être agrandi en respectant la marge dérogatoire. Toutefois, l'agrandissement ne doit pas avoir pour effet d'aggraver le caractère dérogatoire avec les marges latérales, arrière et avant ou la distance avec le lac ou cours d'eau. À l'extérieur du périmètre urbain, une distance minimale de 1.5 mètre doit être respectée avec les lignes latérales.
5. Aucune machinerie ne doit empiéter dans la bande riveraine lors des travaux. Néanmoins, si l'empiètement dans la rive ne peut être évité, la rive devra être revégétalisée.

DROITS ACQUIS

CONSTRUCTION ACCESSOIRE DÉROGATOIRE

Reconstruction ou transformation d'une construction dérogatoire (modification)

Article 18

Rénovation de 50 % - aucune démolition dans la rive de 5 mètres (Retiré)

Démolition et reconstruction d'une galerie ou véranda en rive autorisée

DROITS ACQUIS

BÂTIMENT ET CONSTRUCTION ACCESSOIRE DÉROGATOIRE

Transformation d'un bâtiment accessoire dérogatoire protégé par droits acquis

(ajout)

Article 19

1. Le nouvel usage du bâtiment accessoire est complémentaire au bâtiment principal ou à l'usage principal.
2. Les normes d'implantation prévues au règlement pour le nouvel usage du bâtiment accessoire sont les mêmes ou sont moins restrictives que celles de l'usage précédent. (aucune nouvelle dérogation).
3. La transformation d'un bâtiment accessoire en pavillon d'invité, pièce multifonctionnelle ou unité d'habitation accessoire est interdite si le bâtiment est situé dans la rive.
4. Toutes les autres normes applicables au nouvel usage du bâtiment accessoire doivent être respectées.

DROITS ACQUIS

BÂTIMENT ET CONSTRUCTION ACCESSOIRE DÉROGATOIRE

Rénovation, réparation et entretien d'un bâtiment ou d'une construction accessoire dérogatoire protégé par droits acquis (ajout)

Article 20

1. La rénovation, la réparation et l'entretien ayant pour but d'entretenir, maintenir, consolider, et modifier certaines parties existantes dérogatoires sont permises pourvu que toutes dispositions réglementaires et tout autre règlement applicable soient respectés.
2. La démolition complète du bâtiment ou de la construction entraînera une perte des droits acquis à moins de respecter les dispositions réglementaires à cet effet.
3. Aucune machinerie ne doit empiéter dans la bande riveraine lors des travaux. Néanmoins, si l'empiètement dans la rive ne peut être évité, la rive devra être revégétalisée selon les dispositions de l'article 11.5.4 du présent règlement.

USAGES

Usage permis dans toutes les zones

Article 21

- Ressources intermédiaires (ajout)

Logements accessoires (modification et ajout)

Article 22

3 types :

- dans le bâtiment principal (déjà autorisé)
- Au-dessus d'un garage détaché (déjà autorisé)
- En unité d'habitation accessoire (ajouté)

Nouvelle configuration des articles.

USAGES

LOGEMENT ACCESSOIRE —DANS LE BÂTIMENT PRINCIPAL (DÉJÀ AUTORISÉ)

- Si le logement accessoire est situé au sous-sol ou au 2^e étage, l'accès au logement peut se faire par une entrée située au niveau du rez-de-chaussée. La superficie de cette entrée est incluse dans la superficie du logement accessoire (ajout) ;

Article 22

USAGES

LOGEMENT ACCESSOIRE - AU-DESSUS D'UN GARAGE DÉTACHÉ (DÉJÀ AUTORISÉ)

- La superficie du logement accessoire ne doit pas excéder soixante-quinze pour cent (75 %) de la superficie de plancher du rez-de-chaussée du logement principal (**ajout**)
- Balcon de 3 m² (32 pi²) au lieu de 2.5 m² (26 pi²) (**modification**)
- L'accès au logement par l'extérieur seulement (**modification**) avec palier d'accès d'une superficie maximale de 1.22 m X 2.44 m (**ajout**)

Article 22

USAGES

LOGEMENT ACCESSOIRE —UNITÉ D'HABITATION ACCESSOIRE (AJOUT)

Article 22

- 1) La superficie du logement accessoire ne doit pas excéder (75 %) de la superficie de plancher du rez-de-chaussée du logement principal et ne doit pas être supérieure à 40 m²;
- 2) Les normes d'implantation suivante doivent être respectées :
 - a. Les normes prévues à l'article 10.2
 - b. Une distance minimale de 20 mètres entre le bâtiment et les milieux sensibles
- 3) La hauteur ne doit pas être supérieure à la hauteur du bâtiment principal;
- 4) L'architecture et les matériaux du bâtiment doivent s'harmoniser à ceux du bâtiment principal;
- 5) Un palier d'accès dont les dimensions n'excèdent pas 1.22 m X 2.44 m est autorisé;
- 6) Une galerie d'une superficie maximale de 9.5 m² est autorisée en surplus du palier d'accès au logement.

LOCATION À COURT-SÉJOUR

- **Location d'une résidence secondaire**

Interdiction dans la zone Va-215 (nouvelle zone) (ajout).

Article 23

BÂTIMENTS ACCESSOIRES À L'HABITATION

GARAGES ET REMISES

Garage

- Retrait de l'obligation d'avoir une porte suffisamment large pour permettre le passage d'un quad pour les garages avec divisions pour desservir plusieurs unités (modification) Article 24
- Abri attenant à un garage ne doit pas excéder la superficie au sol du garage (ajout) Article 25

Remise

- Une (1) remise annexée au bâtiment principal en cour avant de 3.5 m² autorisée (ajout) Articles 26-27
- Abri attenant à une remise ne doit pas excéder la superficie au sol de la remise (modification)

BÂTIMENTS ACCESSOIRES À L'HABITATION

PIÈCE MULTIFONCTIONNELLE

Caractéristiques pièce multifonctionnelle

- Avoir une porte d'accès à l'extérieur pour évacuer la pièce donnant sur un palier dont les dimensions n'excèdent pas 1.22 m x 2.44 m (modification)
- Avoir 1 seule pièce (aucune division intérieure) sauf une salle d'eau comprenant seulement une toilette et un lavabo (ajout)

Article 28

Article 29

BÂTIMENTS ET CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES AUX USAGES AUTRES QUE HABITATION ET PRODUCTION

Terrasse commerciale

Article 30

- Retrait des distances minimales à respecter pour l'implantation (répétition tableau 10.2)

BÂTIMENTS ET CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES AUX USAGES PRODUCTION

- Titre et texte : remplacer « pour fins agricole et d'extraction » par « accessoires aux usages production » pour inclure usages foresterie et sylviculture (modification) Articles 31-32-33
- Retirer la référence à la CPTAQ en lien avec les distances séparatrices relatives aux odeurs (modification)

TERRAIN DE TENNIS

- l'installation et la pose d'une clôture n'excédant pas quatre (4) m de hauteur, autour d'un terrain de tennis ou autre type similaire qui demande une telle clôture est permise, mais elle doit être de métal traité « antirouille » et être entretenue régulièrement et maintenue en bon état (modification)
- Retrait du recouvrement obligatoire en vinyle de couleur verte.

Article 34

ARCHITECTURE ET APPARENCE DES CONSTRUCTIONS

PROTECTION SOLAIRE DES BÂTIMENTS (AJOUT)

Projets soumis à la protection solaire des bâtiments:

Article 35

- D'un bâtiment principal (rénovation, agrandissement, nouvelle construction, reconstruction) pour les propriétés situées dans les îlots de chaleur chaud et très chaud désignés dans la carte 3 intitulée *îlots de chaleur 2020-2022* du plan d'urbanisme.
- D'un bâtiment principal (nouvelle construction) situé à l'intérieur du périmètre urbain.

Mesures

1) Végétales :

- Planter près des bâtiments, les arbres, plantes et autres arbustes à feuillage (ombrage)

2) Revêtements de la toiture :

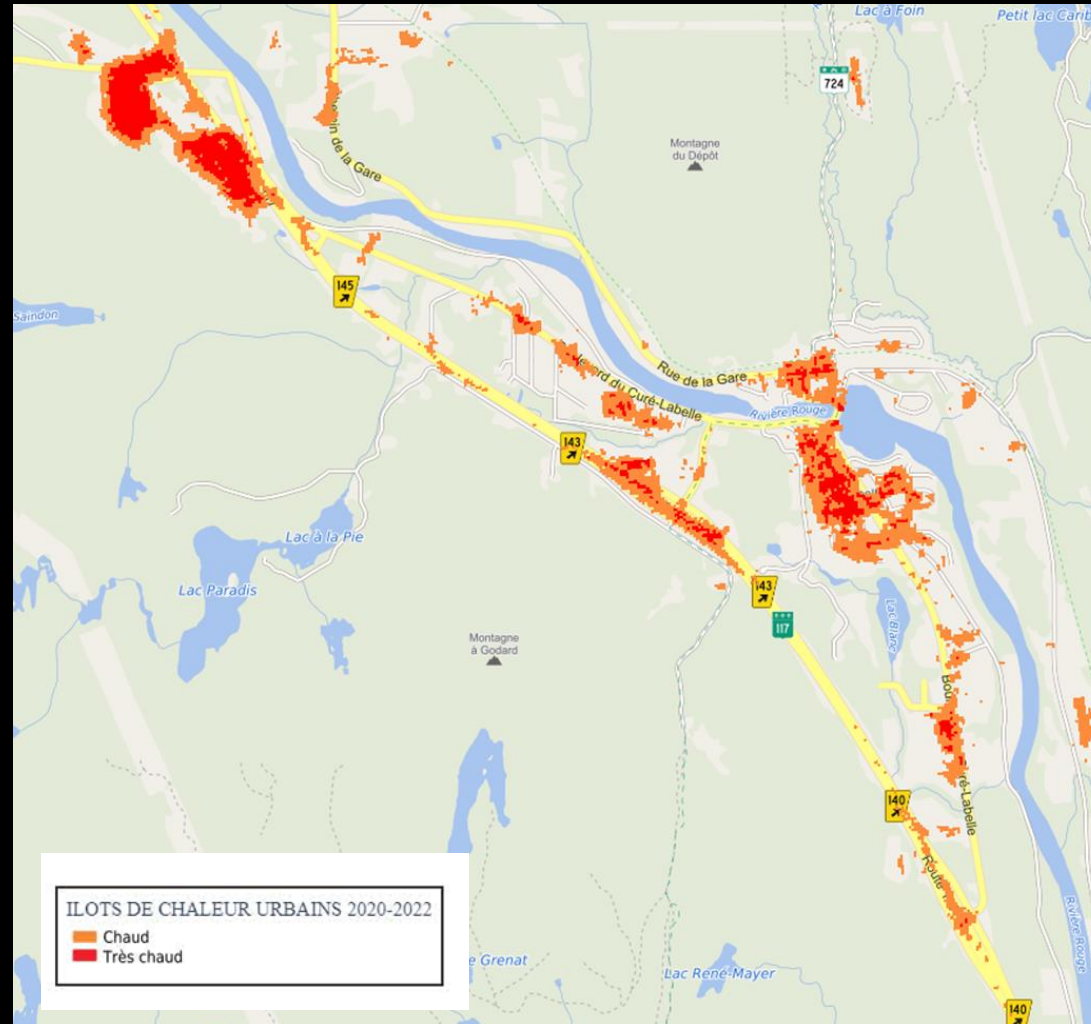
- Toit plat : couleur blanche ou de type végétalisé;
- Toit en pente : bâtiments de plus de 200 m² de superficie au sol, la couleur noire est interdite.

ARCHITECTURE ET APPARENCE DES CONSTRUCTIONS

PROTECTION SOLAIRE DES BÂTIMENTS (AJOUT)

CARTE 3

Îlots de chaleur 2020-2022
Plan d'urbanisme



MARGE DE REcul — SECTEUR CONSTRUIT

ÉTABLIR LA MARGE AVANT D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL

Lorsqu'un bâtiment doit être érigé à la suite du dernier bâtiment existant sur une rue et situé en deçà ou au-delà de la marge prescrite, la marge de recul avant doit être réajustée à celle exigée par la réglementation de la zone; toutefois, la différence de recul entre deux (2) bâtiments voisins ne doit pas être plus de deux (2) mètres et si l'on n'a pas atteint la marge de recul obligatoire, le rattrapage devra se faire sur le ou les bâtiments suivants. la marge de recul avant doit être égale à la moyenne de la profondeur de la cour avant du bâtiment voisin existant et de la marge prescrite à la grille, à plus ou moins 1 mètre près. Cependant, l'écart avec le bâtiment voisin ne peut pas être supérieur à 2 mètres. (modification)

Article 36

Un écart supérieur est autorisé sur un terrain situé à l'extérieur ou à l'intérieur d'une courbe. (Ajout)

Article 37

COURS ET MARGES

BÂTIMENTS, CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES DANS LES COURS ET MARGES

Bâtiments et constructions accessoires	Cour et marge avant	Cours et marges latérales	Cour et marge arrière
10. Dépendances lot non riverain a) Distance minimale des lignes de l'emplacement b) Distance minimale du bâtiment principal	Oui Grille des spécifications Si annexée au bâtiment principal	Aucune modification	Aucune modification
22. Les descente d'escalier menant au sous-sol a) Distance minimale des lignes de l'emplacement	Oui (usages h3 et h4 seulement)	Aucune modification	Aucune modification
32 Les unités d'habitations accessoires (ajout) a) Distance minimale du bâtiment principal b) Distance minimale des lignes de l'emplacement (ext. PU) c) Distance minimale des lignes de l'emplacement (int. PU)	Non	Oui 2m 3 m 1.5 m	Oui 2 m 3 m 1.5 m

Article 38

Article 39

Article 40

ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR

Dans les zones Ce, Ic, In, Ix

Permettre l'entreposage dans les cours latérales (**modification**) (interdiction en cour avant)

** Zones situées entre autres sur le boul. du Curé-Labelle, les rues du Moulin, de l'Aéroport, etc.*

Article 41

Clôture d'un espace d'entreposage

- Aménagement d'une clôture opaque pour les espaces d'entreposage (**machinerie, pièces, remorques, matériaux de construction, matériaux secs, etc.**) au lieu seulement de l'obligation pour l'entreposage de pièces, de véhicules usagés, désaffectés. (**modification**)
- Retirer la hauteur maximale de la clôture de 1,2 mètre en marge avant.
- La clôture doit respecter les distances à la grille sauf si celles-ci sont de plus de 3 m (minimum requis). Augmentation à 5 m si obligation d'une aire tampon.
- En marge avant: haie ou plantes vivaces grimpantes sur la clôture (**modification**)

Article 42

Article 44

Article 45

AMÉNAGEMENT PAYSAGER

AIRE TAMPON

Aménagement de l'aire tampon (modification)

Articles 46-47

- Aire tampon obligatoire lorsqu'exigée entre les usages contraignants et usages sensibles
(pas seulement nouvelle construction ou nouvel usage)
- Exigence de 5 mètres au lieu de 10 mètres

AMÉNAGEMENT PAYSAGER

PLANTATION D'ARBRES

Nombre d'arbres à planter dans le périmètre urbain (modification)

Article 43

- Minimum de 2 arbres en cour avant
- Frontage de terrain de plus de 60 m = augmentation du nombre d'arbres, plantation dans toute la marge avant.
- Exception: lot dérogatoire ou déjà construit, lorsqu'il est impossible de respecter le minimum requis, celui-ci peut être diminué.

STATIONNEMENT

CASES DE STATIONNEMENT

Nombre de cases

Article 49

Marina : 1 case par 2 emplacements (ajout)

Localisation des cases de stationnement:

Article 50

Retirer l'obligation que les manœuvres doivent se faire en dehors de la rue à partir d'une entrée véhiculaire. (modification)

(stationnement de 5 cases et moins)

STATIONNEMENT

AIRE DE STATIONNEMENT ET ALLÉE DE CIRCULATION

Changement du titre de l'article 12.1.6 du règlement

Article 51

Aire de stationnement et allées de circulation

au lieu de *Allées de circulation des aires de stationnement*

Largeur minimale des allées de circulation

Article 52

Retirer la largeur minimale totale d'une rangée de cases (**modification**)
(non-appliqué)

Définition (à titre informatif)

Allée de circulation : Allée qui permet aux véhicules d'avoir accès aux cases de stationnement à l'intérieur de l'aire de stationnement.

STATIONNEMENT

AIRE DE STATIONNEMENT ET ALLÉE DE CIRCULATION

Entrée véhiculaire – stationnement 6 cases et plus

(modification du mot allée de circulation pour entrée véhiculaire)

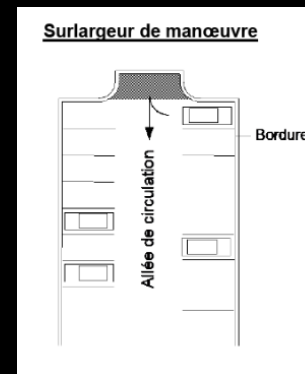
Articles 53-54

Une **entrée véhiculaire** servant à la fois pour l'entrée et la sortie des automobiles doit avoir une largeur maximale de douze (12) mètres.

Une **entrée véhiculaire** unidirectionnelle pour automobiles doit avoir une largeur maximale de six (6) mètres.

Surlargeur de manœuvre (**ajout**)

- Obligatoire pour stationnement en cul-de-sac
- Profondeur minimale de 1.2 mètre



Article 55

STATIONNEMENT

AIRE DE STATIONNEMENT ET ALLÉE DE CIRCULATION

Îlots de verdure et surfaces ombragées (ajout)

(lutte aux îlots de chaleur urbain)

Article 57

- Applicable aux aires de stationnement de 10 cases et plus
- Plantation d'arbres pour créer de l'ombre sur au moins 30 % de la surface (arbres à maturité)
- Aménagement d'îlots de verdure:
 - Essence des arbres (déploiement à l'horizontale)
 - Distance d'environ 5 mètres entre les arbres et 2 mètres minimum de hauteur
 - Couvert végétal au sol

STATIONNEMENT

AIRE DE STATIONNEMENT ET ALLÉE DE CIRCULATION

Drainage des aires de stationnement (ajout)

(lutte aux îlots de chaleur urbain)

Article 58

- Système de drainage de surface adéquat afin d'éviter toute accumulation d'eau.
- jardin pluvial ou autres dispositifs semblables servant à la rétention ou au ralentissement de l'eau.
- Lot desservi par le réseau pluvial municipal = Puisard surélevé du niveau du sol pour qu'il y ait seulement le surplus d'eau de pluie qui y soit drainé.

STATIONNEMENT ET ACCÈS ROUTE 117

Stationnement dans un projet d'opération d'ensemble (modification)

Article 59

- Retirer la distance minimale de 30 m de la limite du littoral
(*aucun empiètement en rive*)

Dispositions relatives aux accès (entrée véhiculaire) de la route 117 (modification)

Articles 56 - 60

- Transfert de l'article 12.1.6.2 à l'article 12.3.3 du règlement
- Nouveaux sous-articles

(aucune modification de la réglementation)

* *Conformité au schéma*

NORMES APPLICABLES À CERTAINS USAGES

Commerce d'hébergement léger (art.14.4)

Article 61

Ajout de la numérotation des sous-paragrophes
(*correction - aucune modification de la réglementation*)

Projet intégré d'habitation (art.14.7)

Article 62

- Pente maximale de l'allée de circulation : **12 %**, sauf sur une longueur maximale de 150 m où elle pourra atteindre 15 %. Dans ce dernier cas, l'allée doit être asphaltée. (**ajout**)

NORMES APPLICABLES À CERTAINS USAGES

Abri forestier (art.14.9)

Article 63

- Limitation de la superficie de l'abri à 20 m² dans la zone agricole (**modification**)
(*exigence CPTAQ*)

Atténuation des odeurs liées aux usages et activités agricoles (art.14.11)

Articles 64 - 65

- Application des distances séparatrices sur l'ensemble du territoire (**modification**)
(*avant seulement dans les zones agricoles et agroforestières – obligatoire*)

NORMES APPLICABLES À CERTAINS USAGES

Usages résidentiels dans un bâtiment à usage mixte (art.14.18)

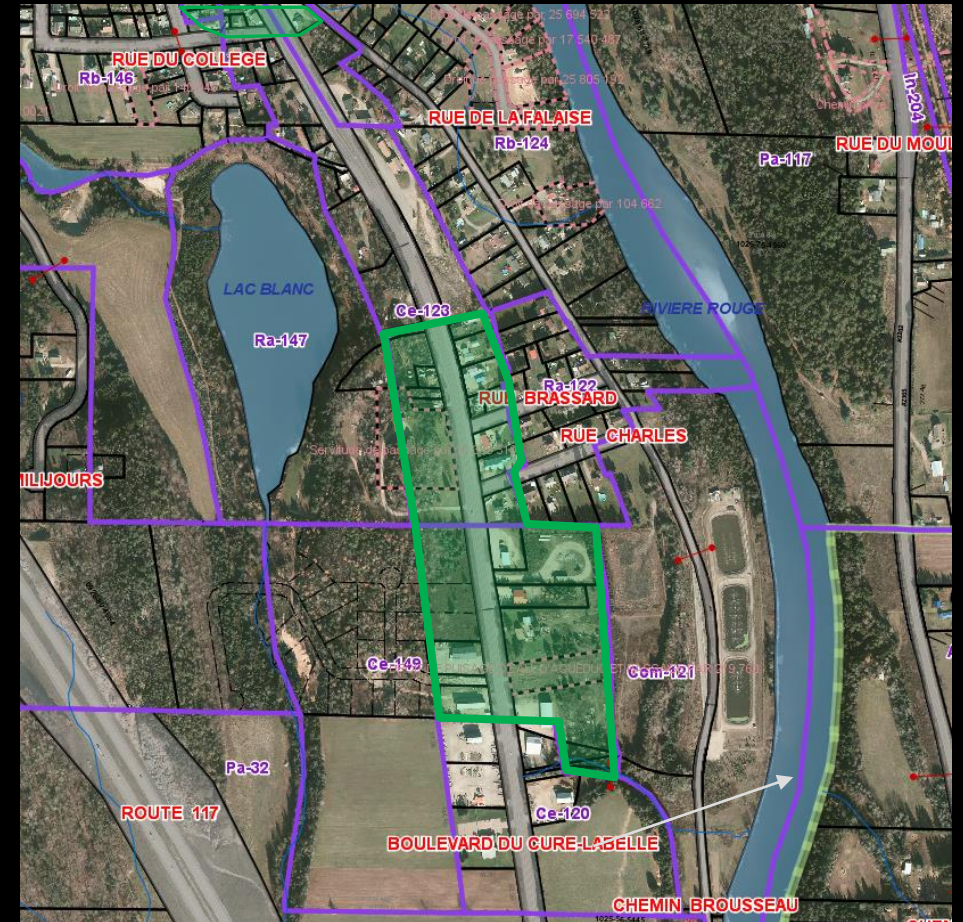
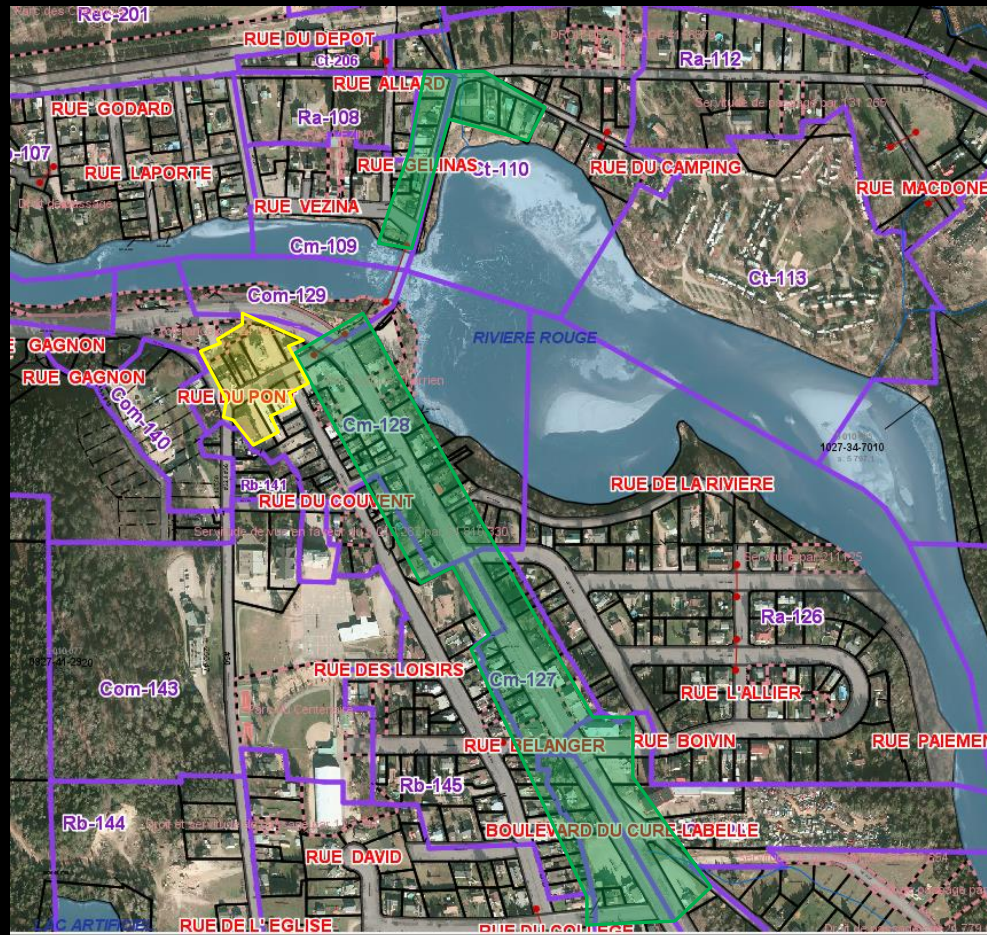
Articles 66-67



Secteur ajouté



Secteurs existants
(aucune modification)



NORMES APPLICABLES À CERTAINS USAGES

Mini-entrepôts (art.14.21) (ajout)

Article 68

Dispositions:

- Normes de la grille des spécifications de la zone concernée
- Maximum de 4 bâtiments en structure détachée
- Distances: 4 m d'un autre bâtiment et 3 m d'une construction ou équipement
- Façade où il y a les portes des unités : pas nécessairement considérée comme façade principale
- Largeur de la façade (30 m maximum) avec éléments architecturaux (*rues ou routes touristiques*)

NORMES APPLICABLES À CERTAINS USAGES

Marina (art.14.22) (ajout)

Article 69

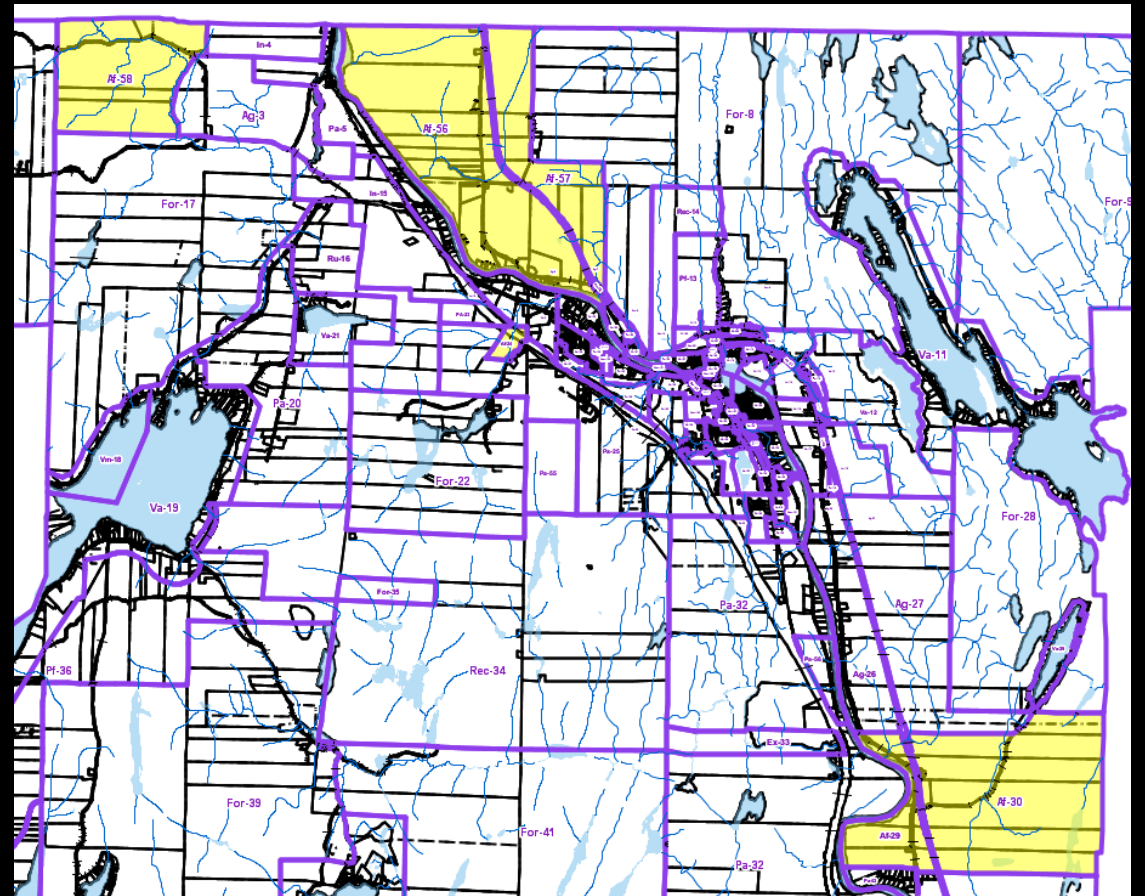
- Toutes infrastructures de la marina situées dans le littoral, tels que les quais et descentes à bateaux = distance minimale de 10 m des lignes latérales de la propriété et leur prolongement dans le littoral
- Aucune embarcation devant les propriétés voisines
- Autorisations ministérielles requises
- Normes stationnement
- Usages complémentaires autorisés: réservoir d'essence, entreposage et location, dépanneur, plage et baignade, restaurant et bar;
- Les quais d'une marina :
 - a. Ne pas gêner la circulation nautique;
 - b. Longueur maximale d'un quai (incluant passerelle) = 25 m.
 - c. Longueur d'un quai (incluant la passerelle), ne doit pas dépasser 1/10 de la largeur totale d'un cours d'eau ou d'un lac;
 - d. Accessoires aux quais, tels les fouets d'amarrage, bouées de mouillage et bras d'amarrage sont autorisés.

GRILLES DES ZONES AGROFORESTIÈRES

ZONES AF-24, AF-29, AF-30, AF-56, AF-57 ET AF-58

Article 70

Ajout de la norme spéciale 14.9
(autorisation de l'**abri forestier**)



AGRANDISSEMENT ZONE COM-143

MODIFICATION DE LA GRILLE




Articles 71-72

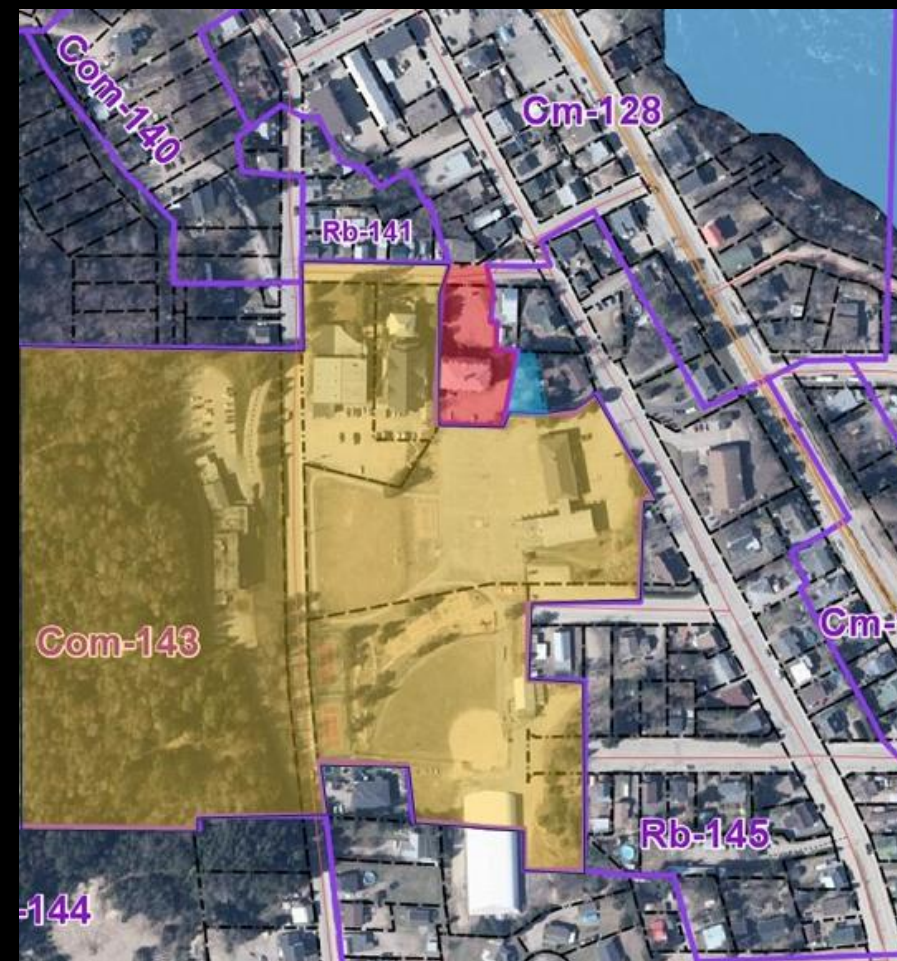
Usages déjà autorisés à la zone:

- Commerce de récréation extérieure intensive (c10)
- Commerce de récréation extérieure extensive (c11)
- Communautaire de voisinage (p1) et d'envergure (p2)

Usage ajouté :

- Habitation multifamiliale (h4) (**ajout**)
4 étages maximum

-  Partie de la zone Rb-145 à intégrer à la zone Com-143
-  Partie de la zone Cm-128 à intégrer à la zone Com-143
-  Zone Com-143

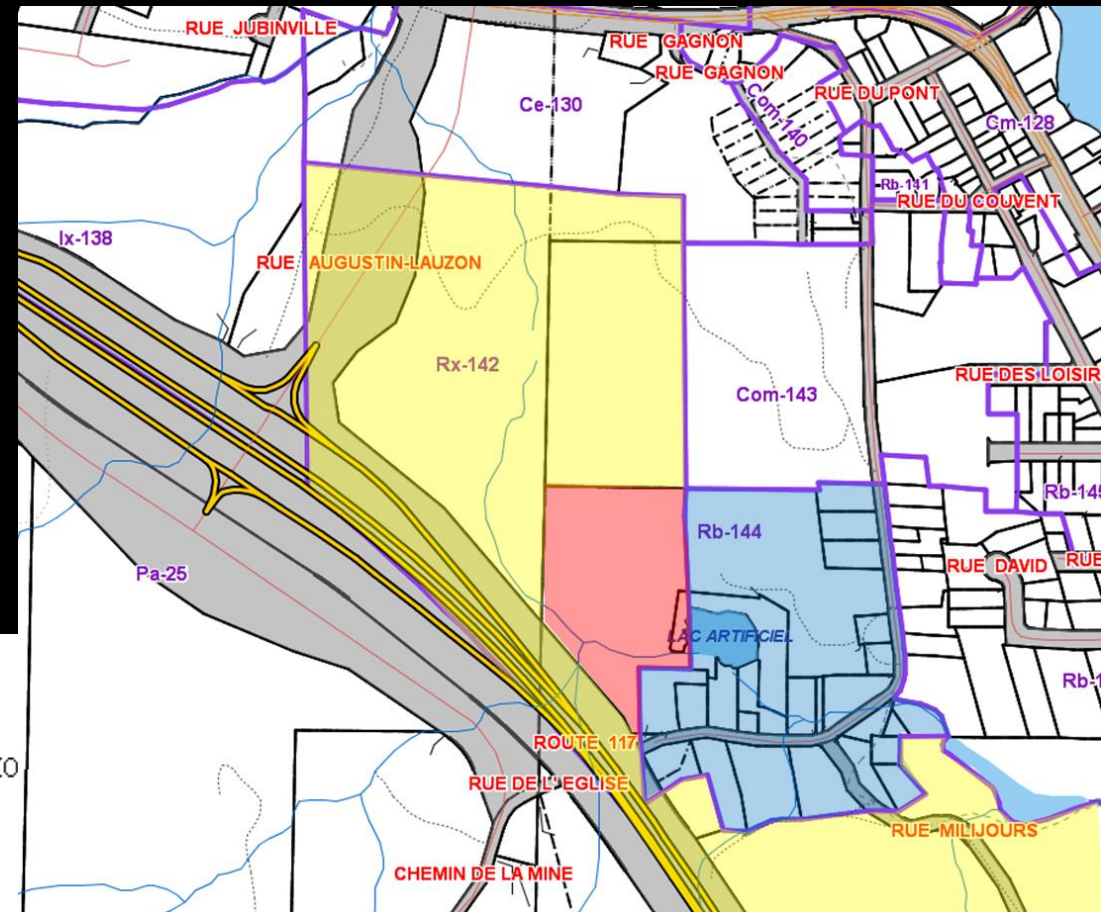
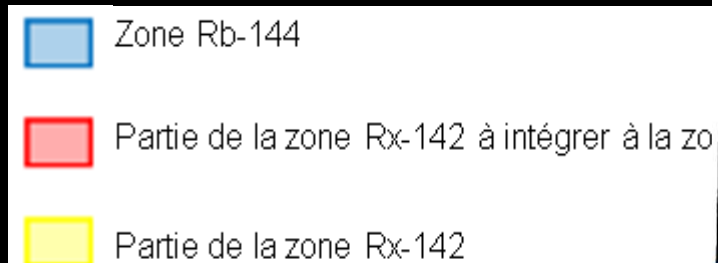


AGRANDISSEMENT ZONE RB-144

Article 79

Usages autorisés dans la zone

- Habitation unifamiliale à multifamiliale (h1 à h4)
- Commerce d'hébergement léger (c13)



GRILLES DES ZONES RB

ZONES RB-107, RB-141, RB-144, RB-145 ET RB-146

Article 73

Usages habitation unifamiliale (h1)
et commerce d'hébergement (c13)

- Superficie au sol minimale (**35 m²** au lieu de 55 m²)
- Largeur minimale du bâtiment (**5 m** au lieu de 7 m)

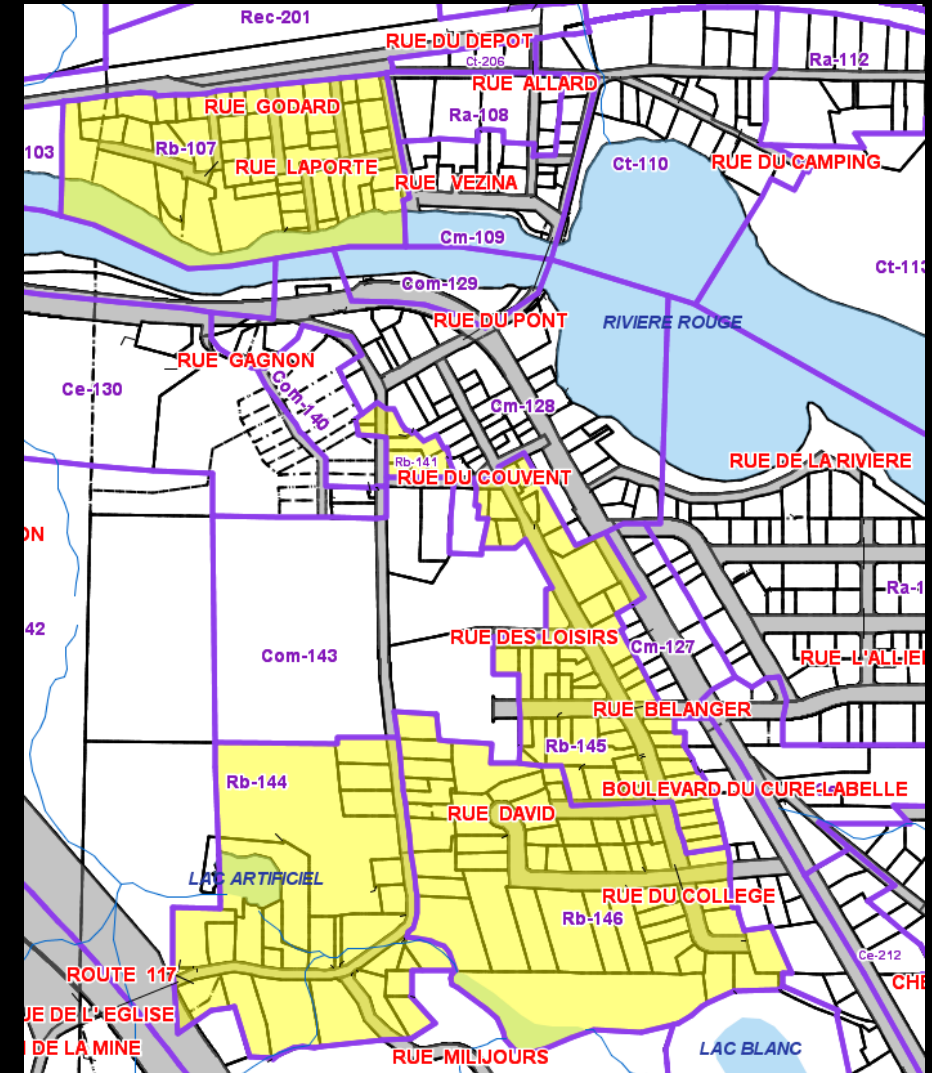
Usage habitation bifamiliale (h2)

- Superficie au sol minimale (**50 m²** au lieu de 55 m²)

Tous les usages autorisés

- Marge avant minimale réduite (**5 m** au lieu de 7 m)

**secteur en majorité construit*



GRILLES DES ZONES RB

ZONES RB-124 ET RB-137

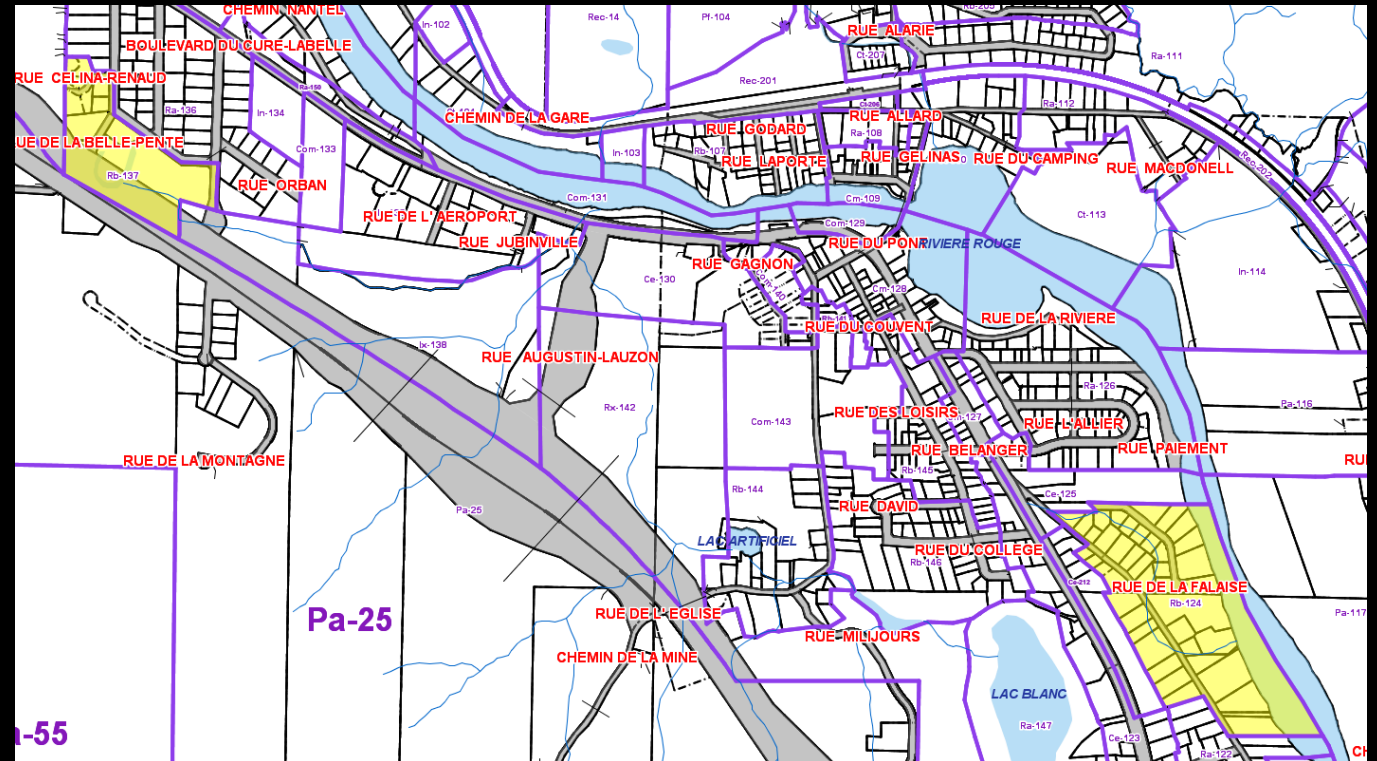
Article 74

Usages habitation unifamiliale (h1)
et commerce d'hébergement (c13)

- Superficie au sol minimale
(*35 m² au lieu de 55 m²*)
- Largeur minimale du bâtiment
(*5 m au lieu de 7 m*)

Usage habitation bifamiliale (h2)

- Superficie au sol minimale
(*50 m² au lieu de 55 m²*)



GRILLES DES ZONES RB

ZONE CT-101

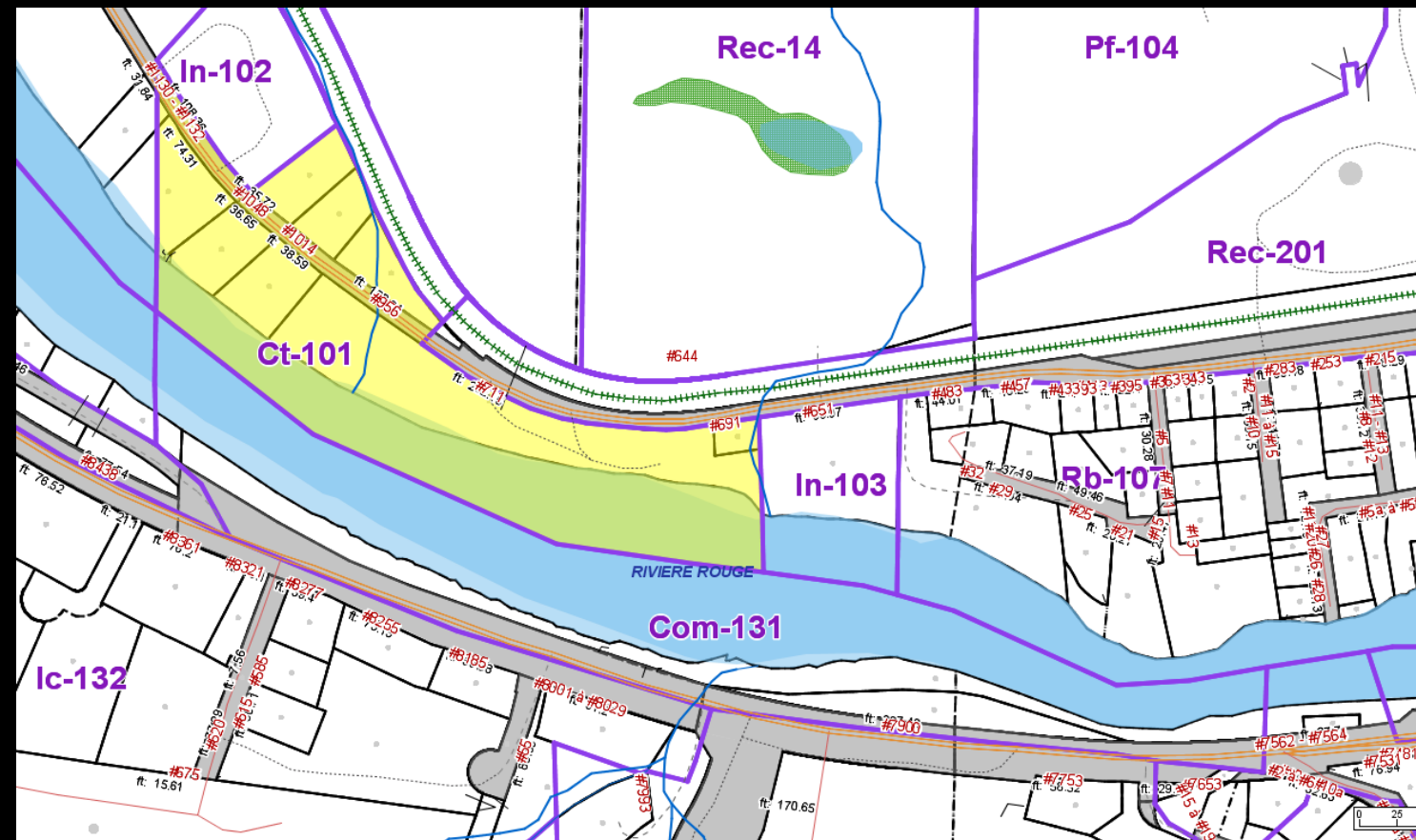
Article 80

Usages habitation unifamiliale (h1)
et commerce d'hébergement (c13)

- Superficie au sol minimale (**35 m²** au lieu de 55 m²)
- Largeur minimale du bâtiment (**5 m** au lieu de 7 m)

Usage habitation bifamiliale (h2)

- Superficie au sol minimale (50 m² au lieu de 55 m²)

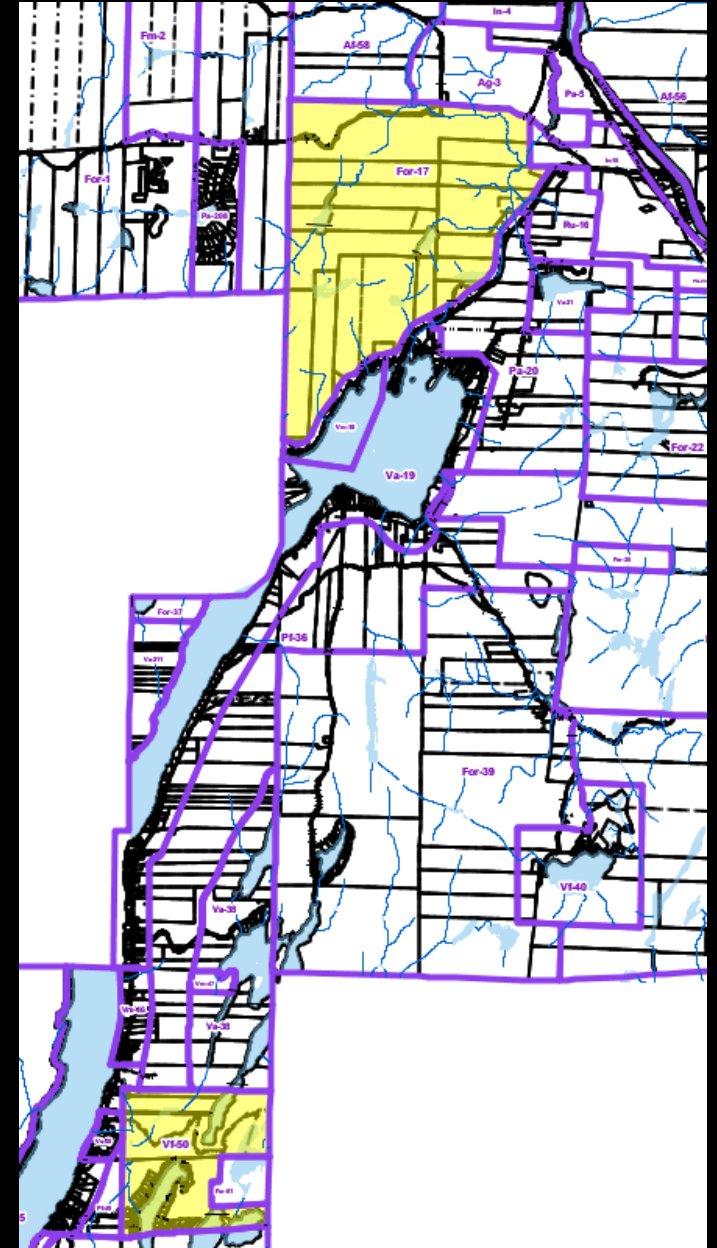


GRILLES DES ZONES FOR-17 ET VF-50

Article 75

Usages habitation unifamiliale (h1)
et commerce d'hébergement (c13)

- Superficie au sol minimale
(**35 m²** au lieu de 55 m²)
- Largeur minimale du bâtiment
(**5 m** au lieu de 7 m)



GRILLE DE LA ZONE PA-25

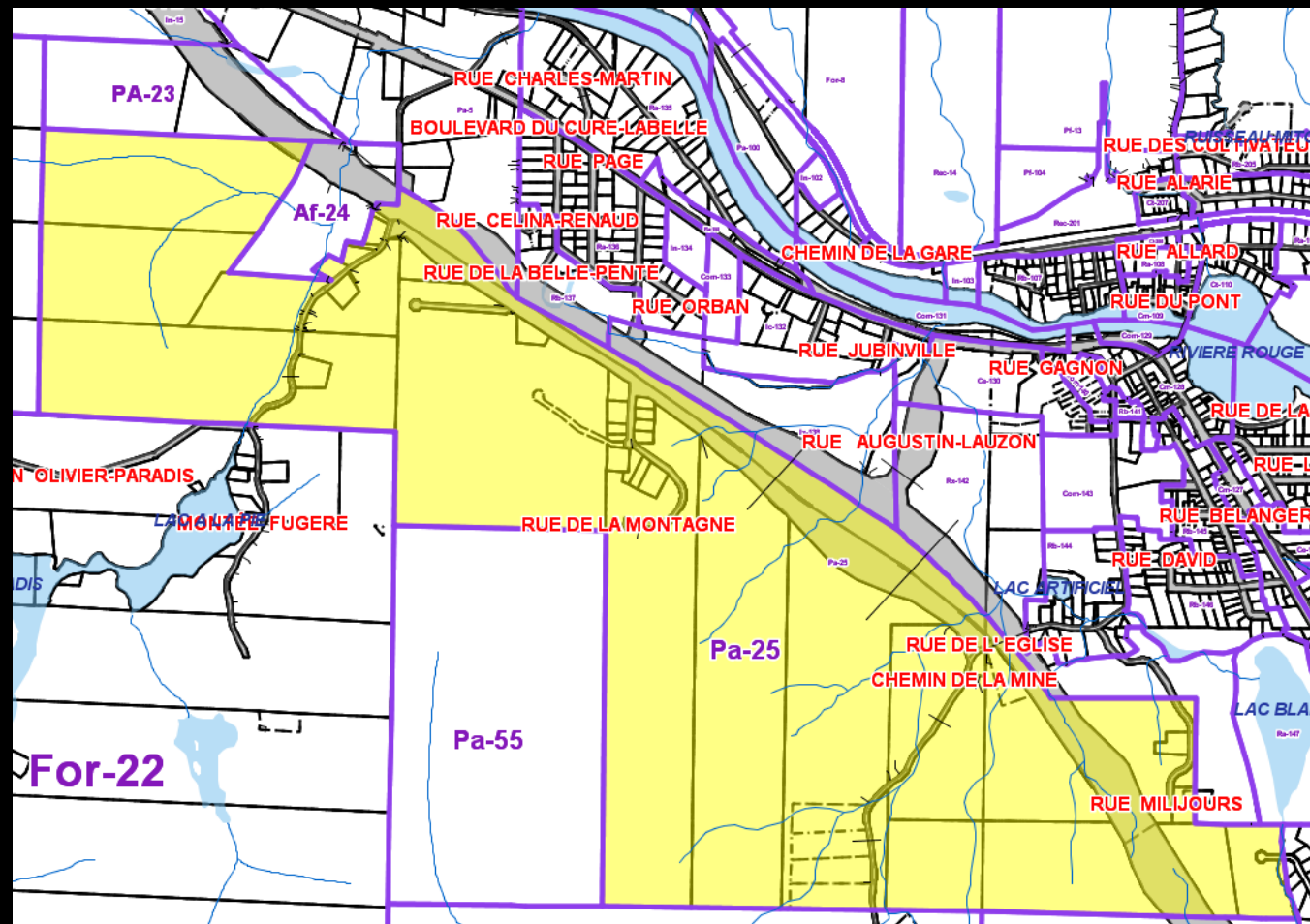
Article 76

Usages déjà autorisés à la zone:

- Agriculture et pisciculture (a1)
- Commerce de récréation extérieure intensive (c10)
- Commerce de récréation extérieure extensive (c11)
- Commerce d'hébergement (c13)
- Foresterie et sylviculture (f1)
- Habitation unifamiliale (h1)
- Projet intégré d'habitation (h5)

Usage ajouté :

- Habitation multifamiliale (h4) (**ajout**)
 - 4 logements maximum
 - Obligation réseaux aqueduc et égout






CRÉATION ZONE ET GRILLE VA-215

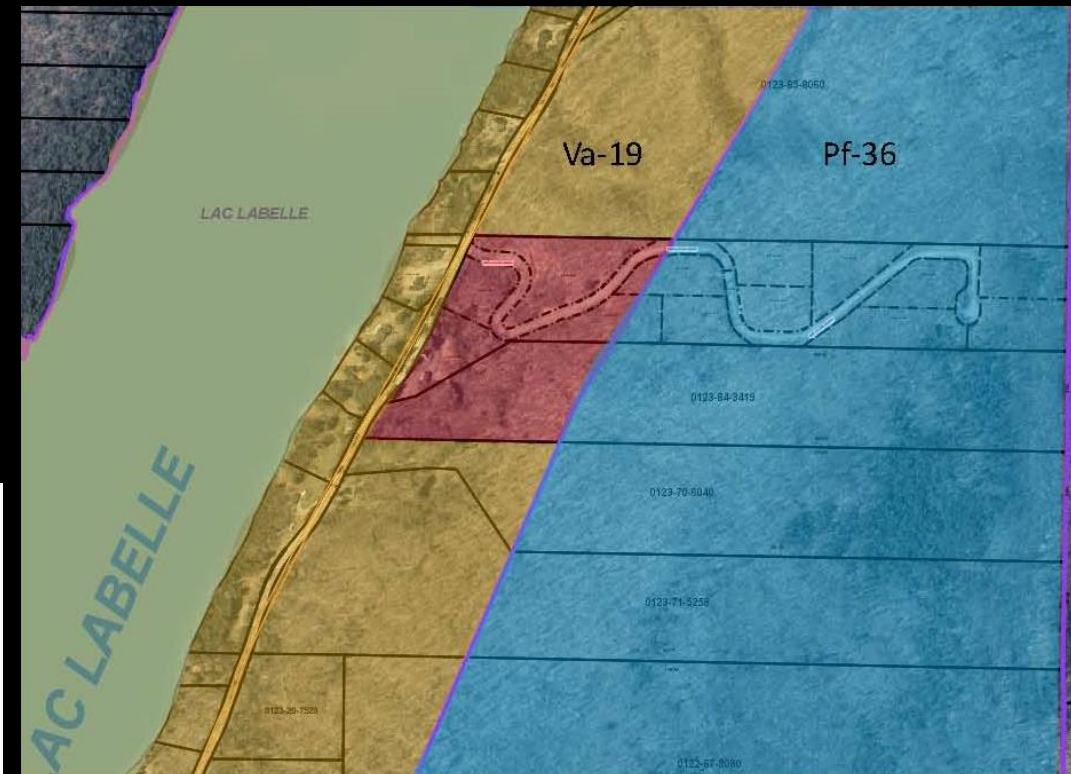
Articles 77-78

Usages autorisés à la zone:

- Commerce d'hébergement (c13) – Léger seulement
- Habitation unifamiliale (h1)

*Location à court séjour d'une résidence secondaire interdite

-  Création de la zone Va-215 au détriment de la zone Va-19
-  Partie de la zone Va-19 modifiée
-  Partie de la zone Pf-36 adjacente



PROJET DE RÈGLEMENT 2024-403
MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT
NUMÉRO 2002-57

Aucun article susceptible d'approbation référendaire

MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE 2024

Urbanisme

Municipalité de Labelle

LOTISSEMENT

- Mise à jour de la référence au règlement numéro 2021-324 relatif aux permis et certificats Article 3
- Lorsqu'un lot est situé **dans plus d'une zone**, les normes relatives à la superficie et aux dimensions minimales les plus sévères s'appliquent. **(ajout)** Article 4
- La création de tout lot transversal doit être évitée, à moins que la distance entre deux rues existantes à l'entrée en vigueur du présent règlement ne soit pas suffisante pour permettre la création de deux rangées de lots adossés. **(modification)** *(avant interdiction de lot transversal)* Article 4

PROJET DE RÈGLEMENT 2024-404
MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE PIIA
NUMÉRO 2015-253

Aucun article susceptible d'approbation référendaire

MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE 2024

Urbanisme

Municipalité de Labelle

PIIA

CONSTRUCTION ACCESSOIRE ET COLORIS

- **Ajout** du PIIA pour les constructions accessoires (galerie, véranda, balcon, etc.) sur la façade d'un bâtiment principal

Articles 3-4

(zones de PIIA : Gare, noyau villageois et boulevard du Curé-Labelle sud)

*rues Allard, du Camping, du Couvent, de la Gare, du Moulin, du Pont et du boulevard du Curé-Labelle.

- **Ajout** de la possibilité des coloris gris, blanc et beige pour la brique.

Articles 5-7

(zones de PIIA : Noyau villageois et boulevard du Curé-Labelle sud)

PIIA

LARGEUR ENTRÉE VÉHICULAIRE

- **Retrait** de la largeur de **3.5 m** d'une entrée véhiculaire

Articles 6-8-9

(zones de PIIA : Noyau villageois, boulevard du Curé-Labelle sud et Axe central)

PROJET DE RÈGLEMENT 2024-405
MODIFIANT LE RÈGLEMENT RELATIF À LA
CONTRIBUTION POUR FINS DE PARCS,
TERRAINS DE JEUX OU D'ESPACES NATURELS
NUMÉRO 2016-264

Aucun article susceptible d'approbation référendaire

MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE 2024

Urbanisme

Municipalité de Labelle

FRAIS DE PARCS — APPLICATION

RÉFÉRENCE ET DÉFINITION

- Mise à jour de la référence au règlement numéro 2021-324 sur les permis et certificats Article 3

- **Projet de redéveloppement (modification) :**

Projet de nouvelle construction commerciale ou industrielle destinée à remplacer un usage ou une construction abritant un usage principal existant sur un terrain. Est aussi assimilée à un projet de redéveloppement, la construction d'un bâtiment principal commercial ou industriel sur un terrain qui est vacant depuis moins de 5 ans. Le remplacement par le même usage n'est pas considéré comme un projet de redéveloppement. Article 4

Ancienne définition:

Projet de nouvelle construction destinée à remplacer une ancienne construction principale existant sur un terrain

La délivrance d'un permis de construction à l'égard d'un immeuble faisant l'objet d'un projet de redéveloppement est assujettie à une contribution à des fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels.

Procédure de la demande de participation à un référendum sur une disposition susceptible d'approbation référendaire

Procédure applicable après l'adoption du second projet du règlement de zonage le 15 avril 2024

**RÈGLEMENT DE ZONAGE — DISPOSITIONS
SUSCEPTIBLES D'APPROBATION RÉFÉRENDAIRE**

Urbanisme

Municipalité de Labelle

CRITÈRES DE VALIDITÉ D'UNE DEMANDE

- Indiquer clairement la disposition (article) qui en fait l'objet et la zone d'où elle provient;
- Être reçue à l'Hôtel de Ville au plus tard 8 jours après l'affichage de l'avis public de la demande de participation à un référendum. L'avis public sera publié sur le site Web de la Municipalité.
- Être signée par au moins 12 personnes intéressées de la zone d'où elle provient ou par au moins la majorité d'entre elles si le nombre de personnes intéressées dans la zone n'excède pas 21. (nom, adresse, téléphone)

SIGNATAIRES DE LA DEMANDE VALIDE

- Être domiciliés dans une zone d'où peut provenir une demande et, depuis au moins six (6) mois, au Québec;
- Être, depuis au moins douze (12) mois, le propriétaire d'un immeuble ou l'occupant d'un lieu d'affaires situé dans une zone d'où peut provenir une demande;
- Être majeurs et de citoyenneté canadienne;
- N'être ni en curatelle, ni frappés d'une incapacité de voter découlant d'une manœuvre électorale frauduleuse.

AUCUNE DEMANDE VALIDE REÇUE

Si les dispositions du projet de règlement de zonage **susceptibles d'approbation référendaire** ne font l'objet d'aucune demande valide, elles pourront être incluses dans le règlement qui n'aura pas à être approuvé par les personnes habiles à voter.

DÉPÔT D'UNE DEMANDE VALIDE

Dans l'éventualité qu'il y a une demande valide, deux choix s'offrent au conseil :

1. Retirer le ou les articles en question (s);
2. Continuer le processus par la tenue du registre qui doit être signé par les personnes habiles à voter selon le nombre de signature requises par la loi (LAU).

Si le nombre de signatures requises est atteint UN SCRUTIN RÉFÉRENDAIRE doit être tenu.

MERCI DE VOTRE PRÉSENCE