



PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 2025-418 MODIFIANT LE RÈGLEMENT NUMÉRO 2002-56 RELATIF AU ZONAGE

ATTENDU que le conseil de la Municipalité de Labelle a adopté, le 6 mai 2002, le règlement numéro 2002-56 relatif au zonage et qu'il y a maintenant lieu de modifier plusieurs dispositions concernant entre autres les bâtiments et logements accessoires, l'agrandissement de la zone For-9, la création des zones For-216 et Pf-217 et la modification de la grille des spécifications de la zone Rb-145;

ATTENDU que les modifications proposées respectent le plan d'urbanisme révisé;

ATTENDU que ce présent projet de règlement contient plusieurs dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire;

ATTENDU qu'un avis de motion a dûment été donné par le conseiller Vincent Normandeau lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 17 février 2025;

ATTENDU qu'un premier projet de règlement a été adopté lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 17 février 2025;

EN CONSÉQUENCE,

Le conseil municipal de Labelle décrète ce qui suit :

ARTICLE 1 INTITULÉ

Le présent projet de règlement est identifié par le numéro 2025-418 et s'intitule « Règlement modifiant le règlement 2002-56 relatif au zonage ».

ARTICLE 2 PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 3

Le 3^e paragraphe de l'alinéa 1 de l'article 7.1.5.4 est remplacé par le suivant :

« 3. La transformation d'un bâtiment accessoire en unité d'habitation accessoire est interdite si le bâtiment est situé dans la rive. »

ARTICLE 4

Le 1^{er} alinéa de l'article 8.4 est remplacé par le suivant :

« Il est possible de transformer les habitations unifamiliales en résidence intergénérationnelle aux conditions suivantes : »

ARTICLE 5

Le paragraphe 1 de l'article 8.5.3.2 est remplacé par le suivant :

« 1. La superficie du logement accessoire ne doit pas excéder 80 % de la superficie totale de plancher du logement principal ni excéder 80 m² ; »

ARTICLE 6

Le paragraphe 1 de l'article 8.5.3.3 est remplacé par le suivant :

« 1. La superficie du logement accessoire ne doit pas excéder quatre-vingts pour cent (80 %) de la superficie totale de plancher du logement principal ni excéder 80 m² ; »

ARTICLE 7

Le paragraphe 1 de l'article 8.5.3.4 est remplacé par le suivant :

« 1. La superficie du logement accessoire ne doit pas excéder quatre-vingts pour cent (80 %) de la superficie totale de plancher du logement principal et ne doit pas être supérieure à 40 m² ; »

ARTICLE 8

L'énumération de l'encadré du paragraphe 1 de l'article 8.5.4.1 est modifiée par le déplacement de la zone *For-214* dans la liste à la suite de la zone *For-53* pour respecter l'ordre alphanumérique.

ARTICLE 9

L'énumération alphanumérique de l'encadré du paragraphe 1 de l'article 8.5.4.1 est modifiée par le retrait du dédoublement de la zone *Va-45*, à la suite de la zone *Vm-54*.

ARTICLE 10

L'énumération alphanumérique de l'encadré du paragraphe 1 de l'article 8.5.4.2 est modifiée par le retrait du dédoublement de la zone *Va-45*, à la suite de la zone *Vm-54*.

ARTICLE 11

La phrase suivante « Cet enclos doit être recouvert d'un toit. » est retirée du paragraphe 4 de l'alinéa 1 de l'article 8.5.6.

ARTICLE 12

Le 2^e point d'énumération du sous-paragraphe b) du paragraphe 1 de l'alinéa 1 de l'article 9.2.2 est remplacé par le suivant :

- «
- Dans le cas d'un garage annexé, sauf s'il est situé au sous-sol du bâtiment, une partie de plancher habitable représentant un minimum de 20 % de la superficie d'implantation du bâtiment principal doit se trouver au même étage que le garage ; »

ARTICLE 13

Le point d'énumération suivant est ajouté à la suite du 5^e point d'énumération du sous-paragraphe a) du paragraphe 2 de l'alinéa 1 de l'article 9.2.2 :

«

- Un (1) abri d'auto isolé de quarante-cinq (45) m² ; »

ARTICLE 14

Le texte de l'article 9.2.3 est remplacé par le texte suivant :

« L'abri d'auto doit respecter les prescriptions suivantes :

- il peut être isolé ou attenant au bâtiment principal ou à un garage annexé;
- aucune porte ne doit fermer l'entrée. Toutefois, il est possible de fermer les côtés ouverts par un revêtement extérieur conforme;
- s'il est attenant au bâtiment principal ou à un garage annexé, il doit respecter les marges avant et arrière prévues à la grille des spécifications et une distance de 1,5 mètre des lignes latérales;
- s'il est détaché, l'abri d'auto doit respecter les normes relatives aux dépendances;
- l'abri d'auto doit respecter une distance minimale de 20 mètres de la ligne des hautes eaux d'un lac ou d'un cours d'eau à débit régulier;
- l'égouttement de la toiture devra se faire sur l'emplacement même;
- la largeur maximale d'un abri d'auto attenant au bâtiment principal ou à un garage annexé est de sept (7) mètres et sa longueur ne doit pas excéder celle du mur du bâtiment auquel il est annexé;
- s'il est situé en cour avant, un abri d'auto attenant au bâtiment principal ne doit pas excéder 50 % de la longueur de la façade avant du bâtiment principal. »

ARTICLE 15

Le 3^e point d'énumération du paragraphe 9 de l'alinéa 1 de l'article 9.2.11 est remplacé par le suivant :

«

- Une distance minimale de 20 mètres avec la ligne des hautes eaux d'un lac ou cours d'eau à débit régulier; »

ARTICLE 16

Le 2^e point d'énumération de l'alinéa 1 de l'article 9.4.1.4 est retiré.

ARTICLE 17

Le paragraphe 3 de l'article 10.1.9 est remplacé par le suivant :

«

3) Les bassins aérés

Aucune construction n'est permise à l'intérieur d'un rayon de protection de cent cinquante (150) m des bassins aérés. »

ARTICLE 18

Le paragraphe 12 du tableau de l'article 10.2 est modifié par l'ajout des mots « rattaché au bâtiment principal ou à un garage annexé » à la suite du texte « Les abris d'auto ».

ARTICLE 19

Le sous-paragraphe b) du paragraphe 15 du tableau de l'article 10.2 est retiré comme suit :

15. Les cheminées intégrées au bâtiment	Oui	Oui	Oui
a) Distance minimale de la ligne de l'emplacement	1 m	0,75 m	0,75 m
b) Retiré	(retiré)		

ARTICLE 20

Le paragraphe 1 de l'article 11.2.2 est remplacé par le suivant :

« En règle générale, dans la marge avant, les haies sont permises. Les clôtures, murs et murets sont permis à condition que leur hauteur ne dépasse pas 1,2 m si leur point le plus haut excède le niveau de la rue ou 2 m dans les autres cas. Nonobstant ce qui précède, un mur ou muret d'une hauteur supérieure à 2 m peut être autorisé si la conception en paliers n'est pas possible et que les plans sont signés et scellés par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec.

Les murets et clôtures des terrasses commerciales et les rampes pour handicapés ne sont pas visés. »

ARTICLE 21

Le paragraphe 2 de l'article 11.2.2 est modifié par l'ajout de la phrase suivante à la suite du texte :

« Nonobstant ce qui précède, un mur ou muret d'une hauteur supérieure à 2 m peut être autorisé si la conception en paliers n'est pas possible et que les plans sont signés et scellés par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec. »

ARTICLE 22

Le 1^{er} point d'énumération de l'alinéa 1 de l'article 11.9.3 est remplacé par le suivant :

- «
- dans le cas de tout mur, paroi et autre construction ou aménagement semblable retenant, soutenant ou s'appuyant contre un amoncellement de terre, rapporté ou non, les hauteurs maximales prévues aux dispositions concernant les clôtures, murs et murets doivent être respectées ; »

ARTICLE 23

L'alinéa 1 de l'article 12.1.6 est modifié par l'ajout de la phrase suivante à la suite du texte :

« Nonobstant ce qui précède, pour les usages résidentiels, dans le cas de cases aménagées en surplus du nombre minimal requis, il est permis d'aménager deux cases l'une à l'arrière de l'autre pour desservir une même unité de logement »

ARTICLE 24

L'alinéa 3 de l'article 14.2.3 est remplacé par le suivant :

« La distance minimale entre deux (2) petits chalets est de cinq (5) mètres »

ARTICLE 25

L'alinéa 1 de l'article 14.15.3 est modifié par l'ajout du texte « autorisé, identifié au plan d'urbanisme » à la suite du texte « d'un croisement véhiculaire existant ».

ARTICLE 26

L'alinéa 2 de l'article 14.15.3 est retiré.

ARTICLE 27

La zone For-9 est agrandie au détriment de la zone Va-11.

La zone apparaît à l'annexe A du présent règlement et fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 28

La zone For-216 est créée au détriment de la zone For-1.

La zone apparaît à l'annexe B du présent règlement et fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 29

La grille de la zone For-216 est créée.

La grille apparaît à l'annexe C du présent règlement et fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 30

La zone Pf-217 est créée au détriment de la zone Pf-36.

La zone apparaît à l'annexe D du présent règlement et fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 31

La grille de la zone Pf-217 est créée.

La grille apparaît à l'annexe E du présent règlement et fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 32

La grille de la zone Rb-145 est modifiée par l'ajout de l'usage habitation multifamiliale (h4) et la note (3).

La grille apparaît à l'annexe F du présent règlement et fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 33 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent projet de règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT ADOPTÉ à l'unanimité à la séance du conseil municipal tenue le 17 février 2025 par la résolution numéro _____

_____(signature)_____
Vicki Emard
Mairesse

_____(signature)_____
France Bellefleur, CPA, CA
Directrice générale et greffière-trésorière

CERTIFICAT D'ATTESTATION DES APPROBATIONS REQUISES

Conformément à l'article 446 du Code municipal, le présent certificat atteste que le règlement numéro 2025-418 a reçu toutes les approbations nécessaires à son entrée en vigueur, et ce, selon les dates suivantes :

Avis de motion : 17 février 2025
Adoption du premier projet de règlement : 17 février 2025
Adoption du second projet de règlement :
Adoption du règlement :
Certificat de conformité de la MRC :
Avis public et entrée en vigueur :

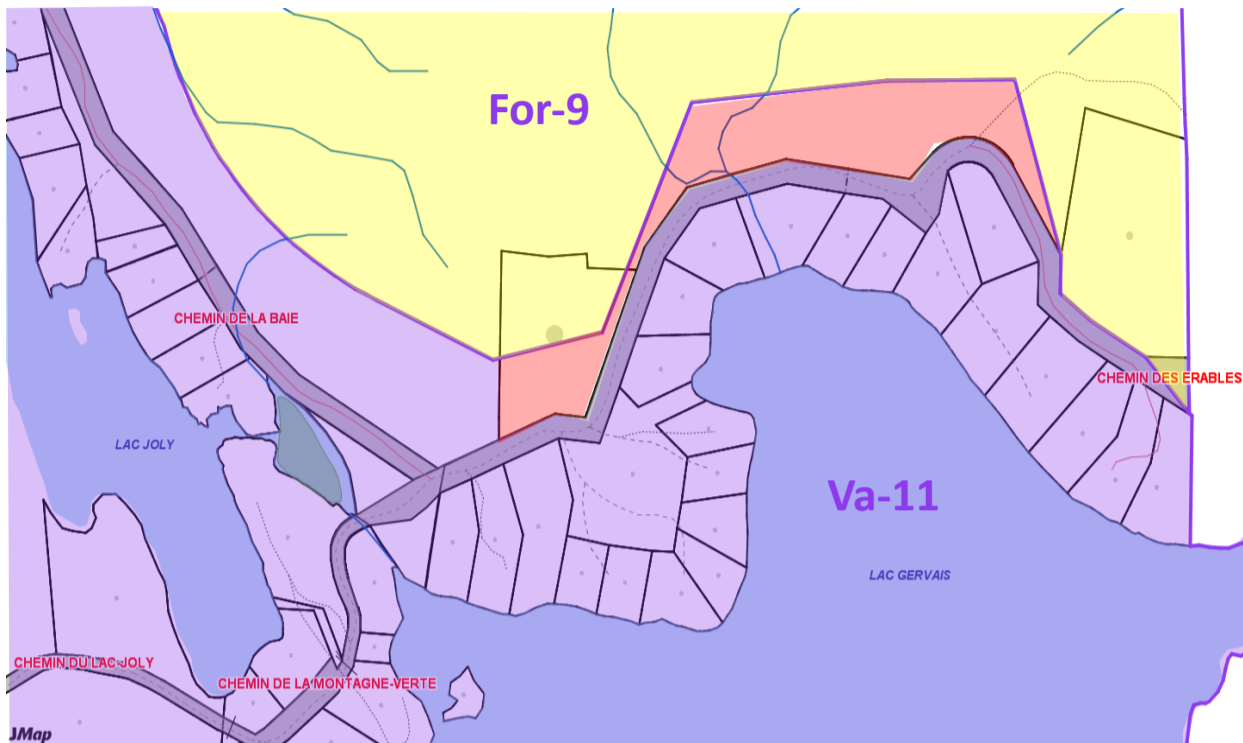
EN FOI DE QUOI, ce certificat d'attestation des approbations requises est donné ce _____.

_____(signature)_____
Vicki Emard
Mairesse

_____(signature)_____
France Bellefleur, CPA, CA
Directrice générale et greffière-trésorière

**RÈGLEMENT NUMÉRO 2025-418
ANNEXE A**

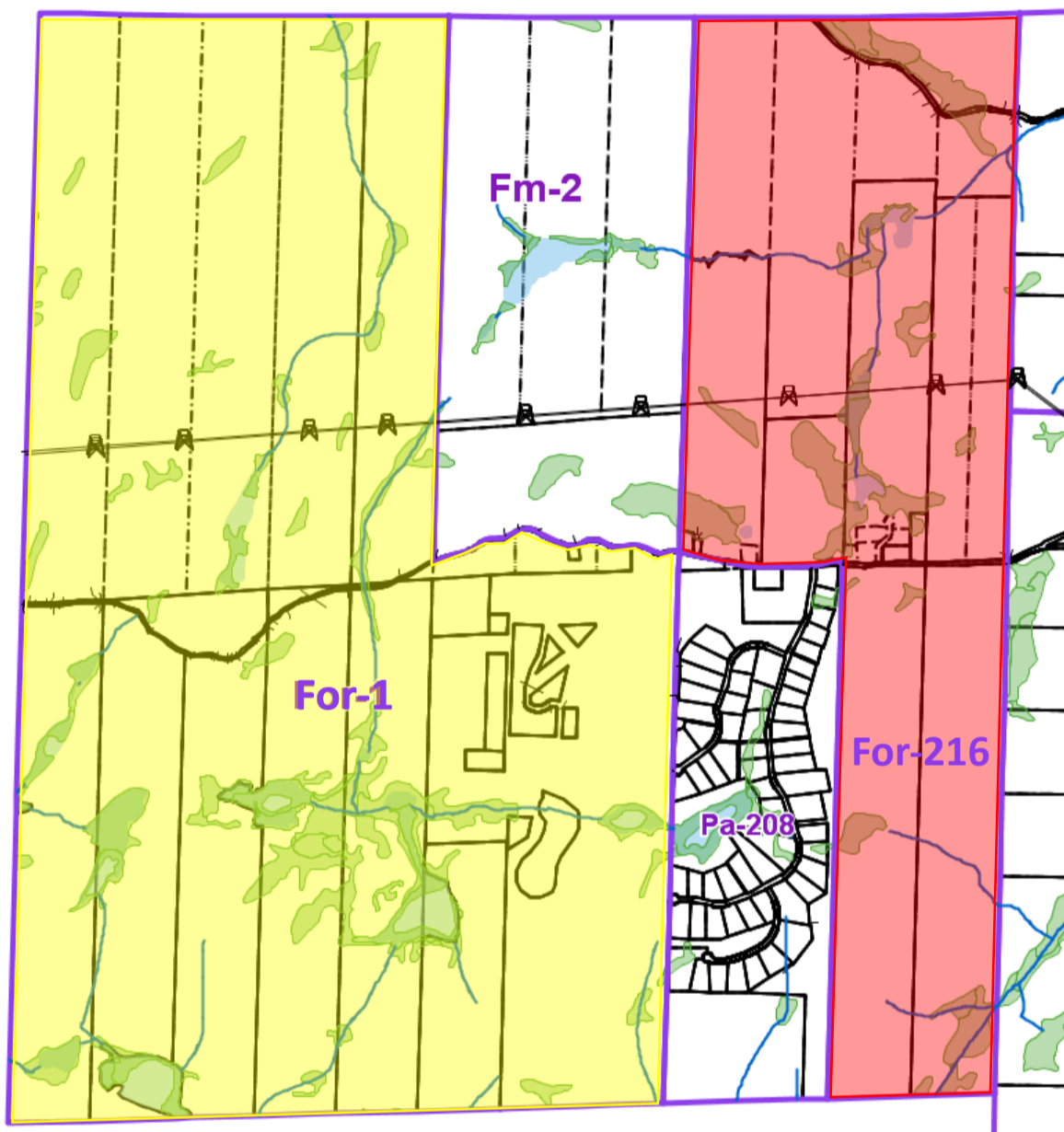
Agrandissement de la zone For-9 au détriment de la zone Va-11



- Partie de la zone Va-11 à intégrer à la zone For-9
- Zone Va-11
- Zone For-9

RÈGLEMENT NUMÉRO 2025-418
ANNEXE B

Création de la zone For-216



- Nouvelle zone *For-216* créée au détriment de la zone *For-1*
- Zone *For-1* modifiée

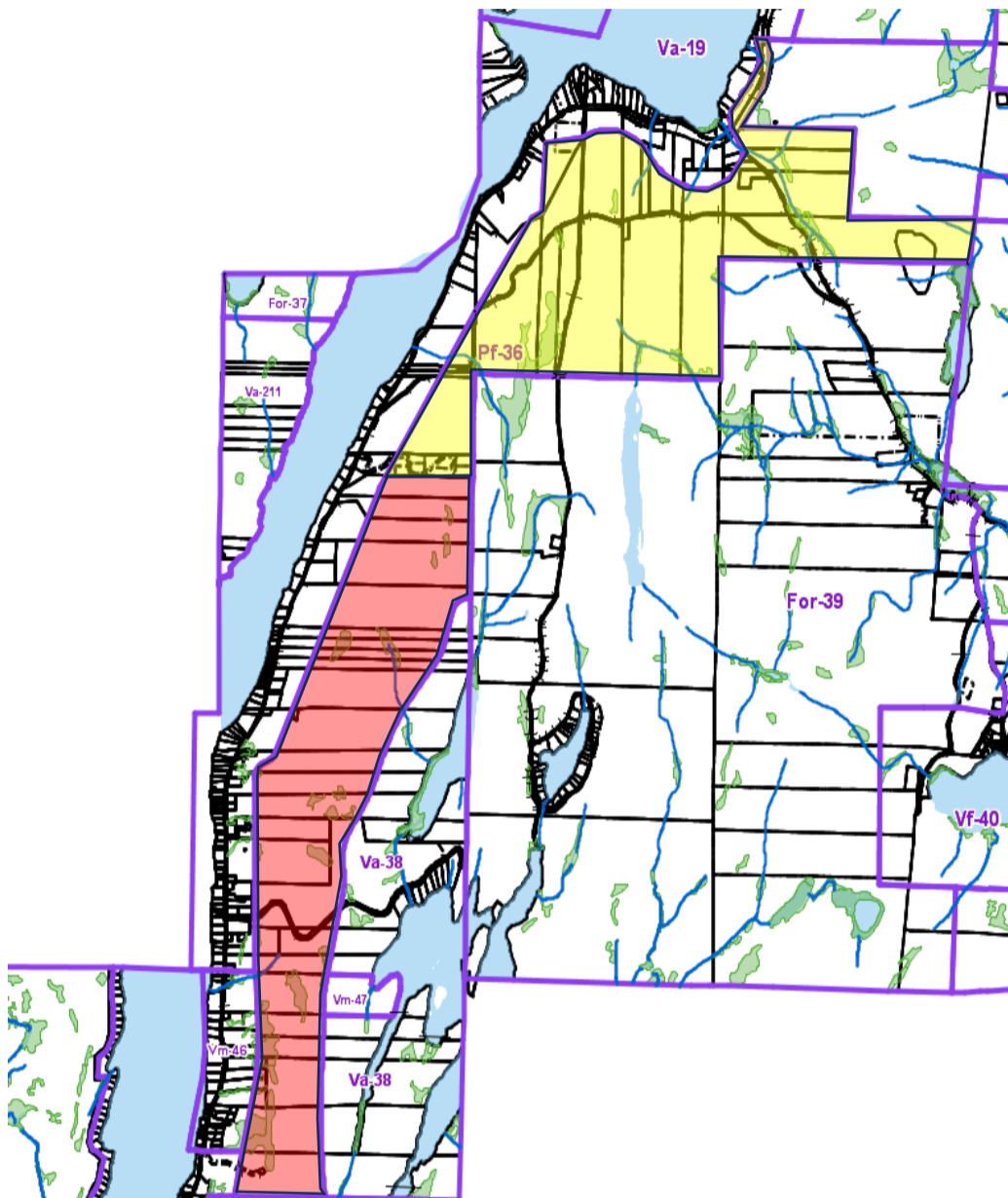
**RÈGLEMENT NUMÉRO 2025-418
ANNEXE C**



Création de la grille For-216

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS USAGES ET NORMES PAR ZONE		MUNICIPALITÉ DE LABELLE						
ZONE		For-216						
USAGES PERMIS	a1	Agriculture et pisciculture			■			
	c11	Commerce de récréation extérieure extensive			■			
	f1	Foresterie et sylviculture			■			
	h1	Habitation unifamiliale	■	■				
USAGE SPÉCIFIQUEMENT		permis						
		exclu						
STRUCT.	Isolée		■	■	■	■		
	Jumelée							
	Contiguë							
BÂTIMENT	Hauteur maximum (étage)		1,5	2,5	2,5	2,5		
	Superficie du bâtiment au sol (m ²) (min)		55	50	55	67		
	(max)		--	--	--	--		
	Largeur minimum (m)		7	7	7	7		
MARGE	Avant minimum (m)		10	10	10	10		
	Latérale minimum (m)		5	5	5	5		
	Totale latérale minimum (m)		10	10	10	10		
	Arrière minimum (m)		10	10	10	10		
TERRAIN	Superficie minimum (m ²)		4 000	4 000	10 000	10000		
	Profondeur moyenne minimum (m)		60	60	60	60		
	Largeur minimum (m)		50	50	50	50		
PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE								
ESPACE NATUREL (%)			60	60	60	60		
COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (%)			10	10	10	10		
DENSITÉ D'HABITATION (log./ha max.)			--	--	--	--		
NORMES SPÉCIALES			5,5	14,8				
			8,4	14,9				
			8,5,3					
			8,6,3					
			10,3,4					
AMENDEMENTS	DATE							
	NO. RÉGLEMENT			2025-418				
	USAGE/LIMITENORME			création grille				
NOTES								
ANNEXÉE AU RÉGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO: 2002-56 ET AU RÉGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO: 2002-57 MISE A JOUR:						Daniel Arbour & Associés Bureau des Laurentides 14, rue St-Antoine, Ste-Agathe-des-Monts (Québec), Canada J8C 2C2		

RÈGLEMENT NUMÉRO 2025-418
ANNEXE D

Création de la zone Pf-217



-  Nouvelle zone *Pf-217* créée au détriment de la zone *Pf-36*
-  Zone *Pf-36* modifiée

**RÈGLEMENT NUMÉRO 2025-418
ANNEXE E**

Création de la grille Pf-217

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS USAGES ET NORMES PAR ZONE			MUNICIPALITÉ DE LABELLE									
ZONE		Pf-217										
USAGES PERMIS	c10	Commerce de récréation extérieure intensive					■					
	c11	Commerce de récréation extérieure extensive					■					
	c13	Commerce d'hébergement					■					
	f1	Foresterie et sylviculture							■			
	h1	Habitation unifamiliale	■	■								
	h5	Projet intégré d'habitation								■	■	
USAGE SPÉCIFIQUEMENT		permis				(1)						
		exclu										
STRUCT.	Isolée		■	■	■	■	■	■	■	■		
	Jumelée											
	Contiguë											
BÂTIMENT	Hauteur maximum (étage)	1,5	2,5	2,5	2,5	–	2,5	1,5				
	Superficie du bâtiment au sol (m ²)	(min)	55	50	67	67	–	50	55			
		(max)	–	–	–	–	–	–	–			
	Largeur minimum (m)	7	7	7	7	–	7	7				
MARGE	Avant minimum (m)	10	10	10	10	10	10	10				
	Latérale minimum (m)	5	5	5	5	5	5	5				
	Totale latérale minimum (m)	10	10	10	10	10	10	10				
	Arrière minimum (m)	10	10	10	10	10	10	10				
TERRAIN	Superficie minimum (m ²)	3 000	3 000	3 000	10 000	10 000	20 000	20 000				
	Profondeur moyenne minimum (m)	60	60	60	60	60	60	60				
	Largeur minimum (m)	50	50	50	50	50	50	50				
PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE												
ESPACE NATUREL (%)		60	60	60	60	60						
COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (%)		10	10	10	10	10						
DENSITÉ D'HABITATION (log./ha max.)		--	--	--	--	--						
NORMES SPÉCIALES		8.4	14.9									
		8.5.2										
		8.5.3										
		10.3.4										
		14.4										
		14.7										
AMENDEMENTS	DATE											
	NO. RÉGLEMENT				2025-418							
	USAGE/LIMITENORME				c10, h1, g1, h5							
NOTES												
(1) Commerce d'hébergement léger												
ANNEXÉE AU RÉGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO: 2002-56 ET AU RÉGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO: 2002-57 MISE À JOUR:						Daniel Arbour & Associés Bureau des Laurentides 14, rue St-Antoine, Ste-Agathe-des-Monts (Québec), J8C 2C2						

RÈGLEMENT NUMÉRO 2025-418 ANNEXE F

Modification de la grille Rb-145

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS USAGES ET NORMES PAR ZONE			MUNICIPALITÉ DE LABELLE																					
ZONE			Rb-145																					
U S A G E S	P E R M I S	c13 Commerce d'hébergement	■	■																				
		h1 Habitation unifamiliale	■	■	■	■																		
		h2 Habitation bifamiliale		■				■	■															
		h3 Habitation trifamiliale												■	■									
		h4 Habitation multifamiliale												■										
		p1 Communautaire de voisinage																				■		
USAGE SPÉCIFIQUEMENT																								
			permis	(2)	(2)															(3)				
			exclu																					
S T R U C T.	Isolée		■	■																■	■			
	Jumelée					■	■	■	■															
	Contiguë																							
B Â T I M E N T	Hauteur maximum (étage)		1,5	2,5	1,5	2,5	1,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5			
	Superficie du bâtiment au sol (m ²) (min)		35	50	55	50	55	50	55	50	55	55	55	55	55	55	55	55	55	55	55	55		
			(max)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Largeur minimum (m)		5	7	5	5	5	5	5	5	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7		
M A R G E	Avant minimum (m)		3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3		
	Latérale minimum (m)		2	2	0	0	0	0	0	0	4	0	5											
	Totale latérale minimum (m)		5	5	3	3	4	4	8	4	10													
	Arrière minimum (m)		7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	10		
T E R R A I N	Superficie minimum (m ²)		550	550	450	450	550	550	600	600	1500													
	Profondeur moyenne minimum (m)		30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30		
	Largeur minimum (m)		20	20	15	15	15	15	15	15	22	22	30											
PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE			■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■			
ESPACE NATUREL (%)			--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--		
COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (%)			30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30		
DENSITÉ D'HABITATION (log./ha max.)			--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--		
NORMES SPÉCIALES			8.5.3 10.3.1 8.5.2.1																					
AMENDEMENTS			DATE	01-06-06		1908/2022																		
			NO. RÉGLEMENT	2006-117	2011-203	2022-348	2024-402	2025-418																
			USAGE/LIMITENORME	8.5.2.1	6.4.6.1	11.4.1.1 (extra)	11.12.1, marge	11.10.3																
NOTES			(1) Retiré (2) Commerce d'hébergement léger (3) Habitation multifamiliale de 4 logements maximum et uniquement autorisée dans le cadre de la reconversion d'un bâtiment existant à vocation résidentielle à la date d'entrée en vigueur du règlement de contrôle intérimaire 16-63 de la MRC des Laurentides																					
ANNEXE AU RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO: 2002-56 ET AU RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO: 2002-57 MISE À JOUR:										Daniel Arbour & Associés Bureau des Laurentides 14, rue St-Antoine, Ste-Agathe-des-Monts (Québec), Canada J8C 2C2														