



Résumé

second projet règlement de zonage 2026-432

Urbanisme

Municipalité de Labelle

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT RELATIF AU ZONAGE 2026-432

○ RÈGLEMENT SUSCEPTIBLE D'APPROBATION RÉFÉRENDAIRE

Cela signifie qu'il est possible de déposer une demande valide sur une disposition de ce règlement lorsque celui-ci est encadré en vert.

La consultation publique a été tenue le 29 mai 2026. Un compte rendu est disponible sur le site Web.

MODIFICATION DE LA GRILLE CM-127

Art.3

- **Habitation multifamiliale (H4)**

Nombre d'étages à 2,5 au lieu de 1,5 maximum,
Marge latérale minimale à 2 m au lieu de 0 m
Marge totale latérale à 5 m au lieu de 0 m
Superficie de terrain minimale à 550 m² au lieu de 450 m²

- **Commerce de divertissement (C8)**

Bâtiment à structure isolée (erreur à corriger)

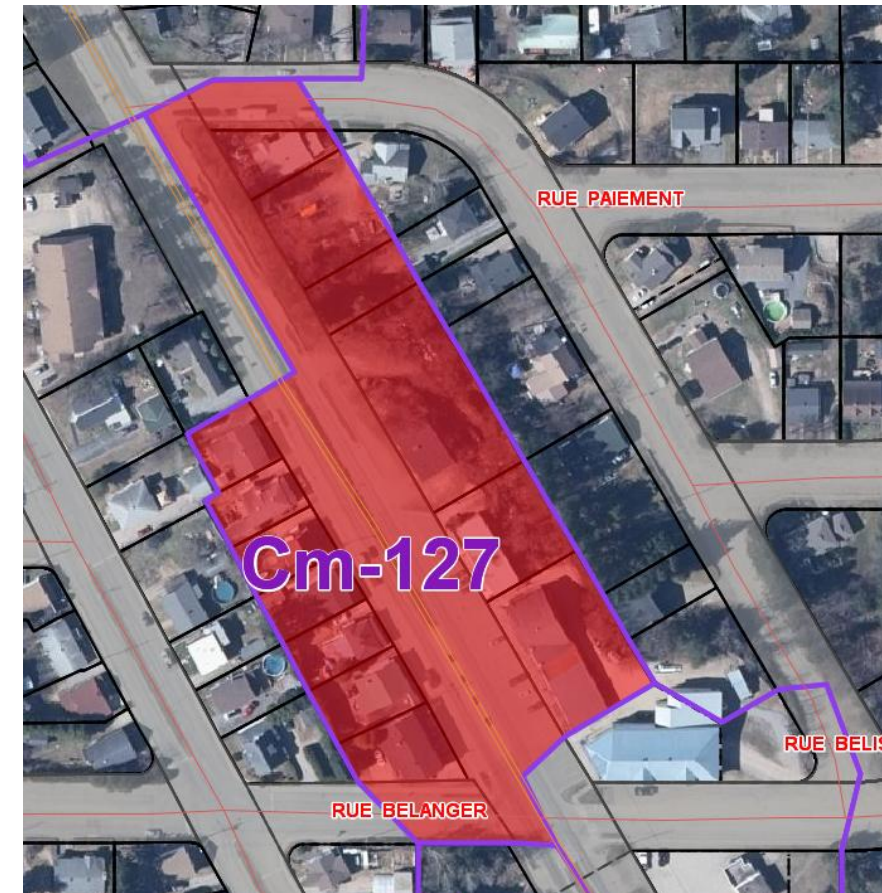
- **Commerce d'hébergement (C13)**

Retirer le doublon à la 7^e colonne de la grille (erreur à corriger)
Bâtiment à structure isolée (erreur à corriger)

- **Communautaires (voisinage P1 et d'envergure P2)**

Marge latérale minimale à 2 m au lieu de 0 m,
Marge totale latérale à 5 m au lieu de 0 m

Usages déjà autorisés à la zone



 Zone Cm-127

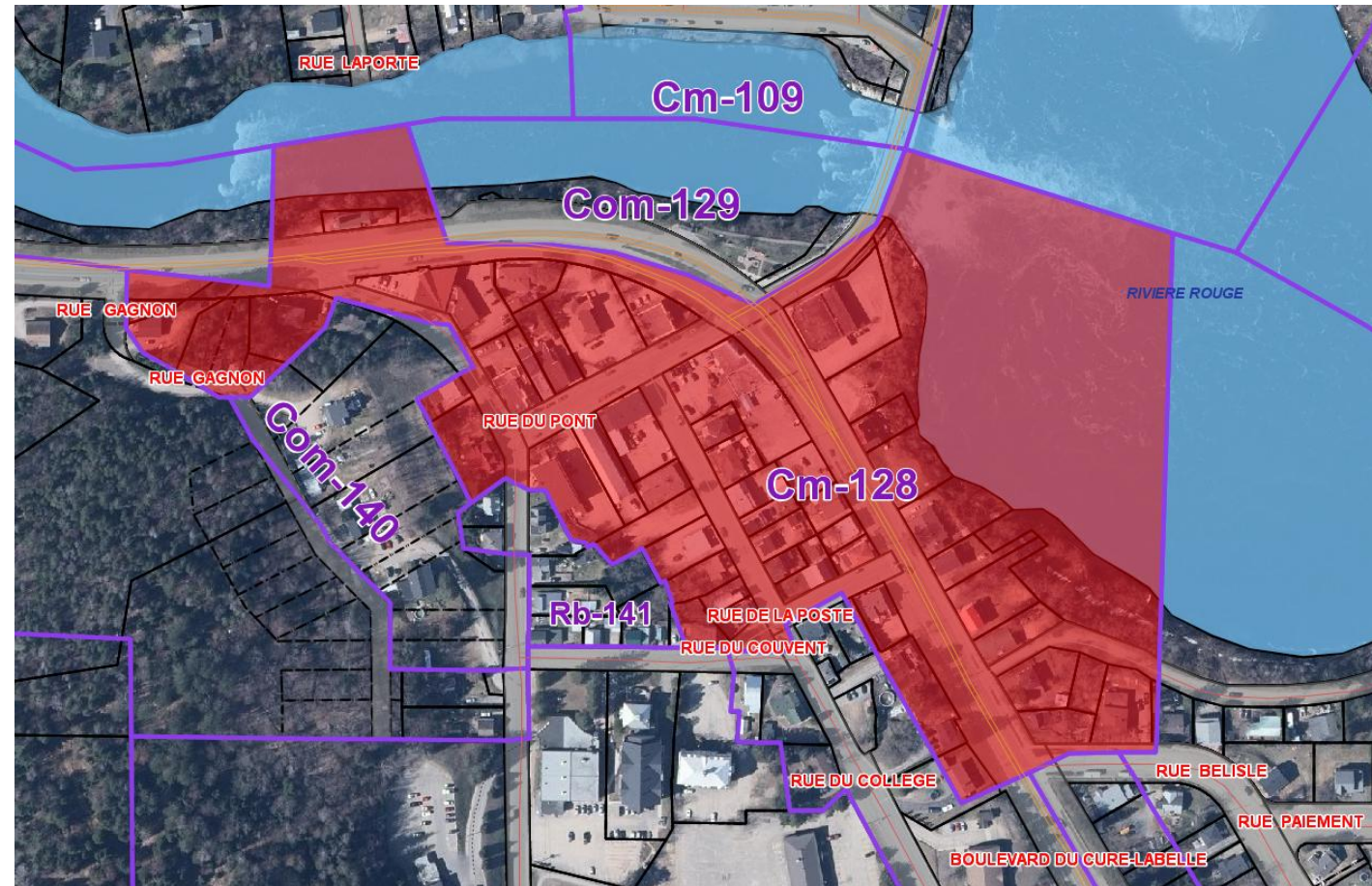
MODIFICATION DE LA GRILLE CM-128

Art.4

Usage déjà autorisé à la zone

- Commerce d'hébergement (C13)

Remplacer la note 4 pour **autoriser** les motels à la condition que cet usage soit effectué dans un bâtiment à usage mixte de type commercial.



Zone Cm-128

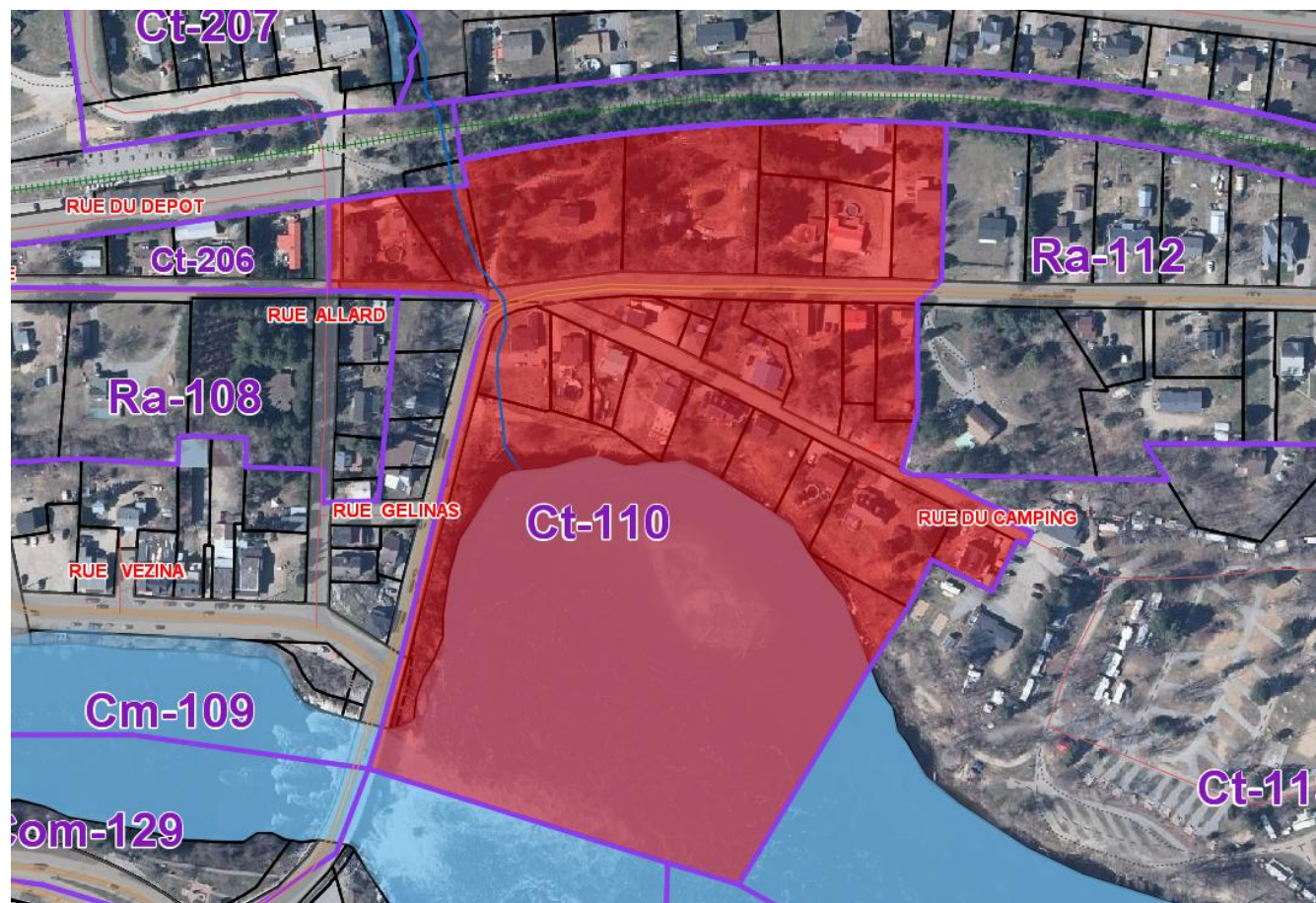
MODIFICATION DE LA GRILLE CT-110

Art.5

Usage déjà autorisé à la zone

- Commerce d'hébergement (C13)

Remplacer la note 1 pour **autoriser** les motels à la condition que cet usage soit effectué dans un bâtiment à usage mixte de type commercial.



Zone Ct-110

MODIFICATION DE PLUSIEURS GRILLES

Diminution de la marge de recul avant

Art.6 à 19

- Diminution de la marge avant de l'ensemble des usages des zones au pourtour des lacs suivants :

Lac de la Pie et Lac Paradis : For-22 (*art.6*)

Lac Bethlen : For-214 (*art.7*)

Lac Joly et Lac Gervais : Va-11 (*art.8*)

Lac Labelle : Va-19 (*art.9*), Va-45 (*art.12*), Vm-18 (*art.13*), Vm-46 (*art.14*), Vm-54 (*art.15*), Vs-48 (*art.16*) et Vs-52 (*art.17*)

Lac Saindon : Va-21 (*art.10*)

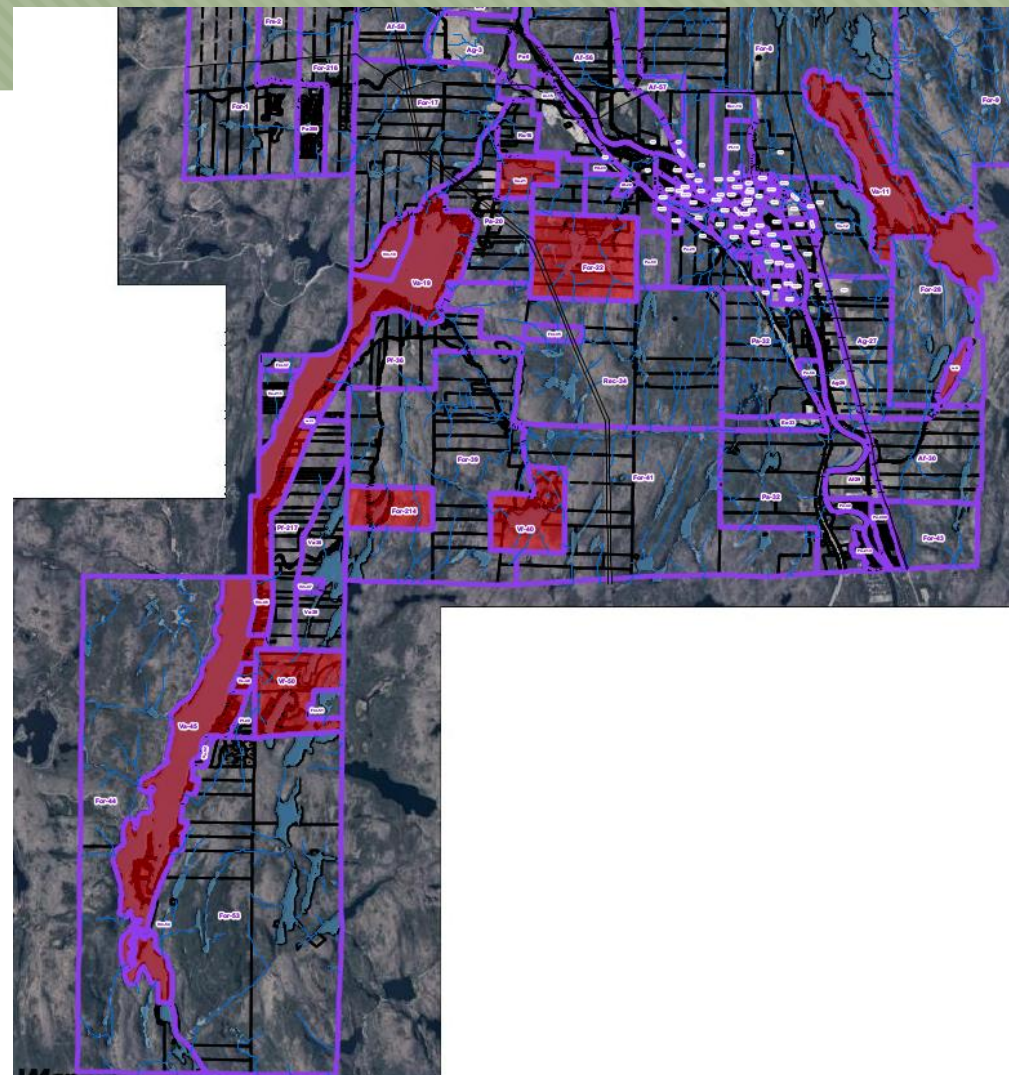
Lac Baptiste : Va-29 (*art.11*)

Lac Bélanger : Vf-40 (*art.18*)

Lac de l'Abies : Vf-50 (*art.19*)

Marge avant de 10 mètres est diminuée à 7 mètres

(Afin d'alléger la norme dans les zones susceptibles de contraintes naturelles versus la superficie des terrains et la localisation des bâtiments principaux)

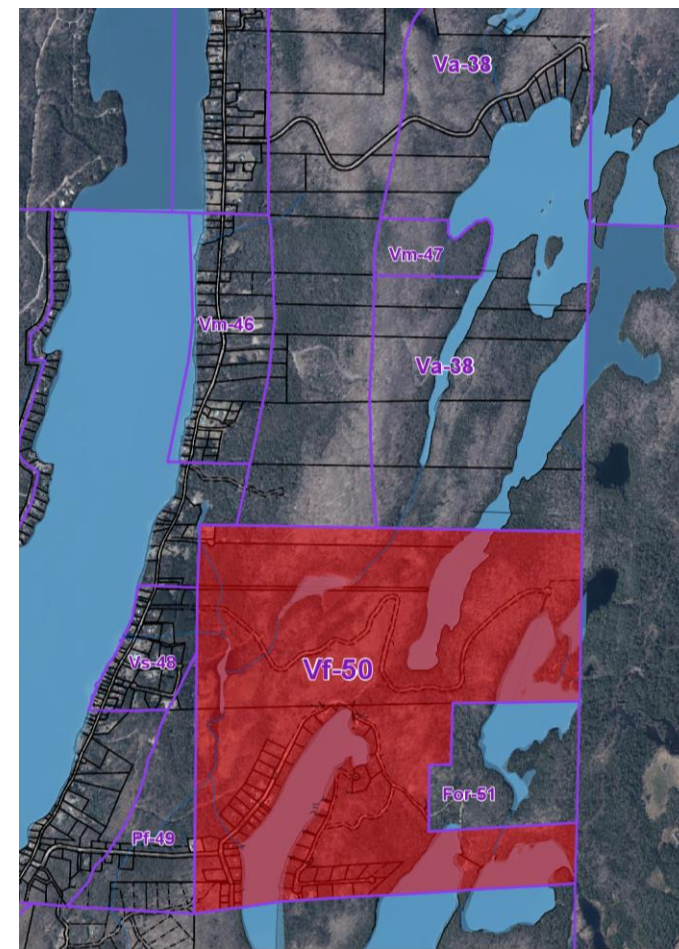


MODIFICATION DE LA GRILLE VF-50

Art.19

- **Commerce de récréation extérieure extensif (C11) – Ajout**
Ajout de normes (ex: pourvoirie, terrain de camping, camp de vacances)
Terrain : Sup 40 000 m² / profondeur 60 m / largeur 50 m
Marge latérale : 5 m / marge lat. totale : 10 m
Marge avant : 7 m / marge arrière : 10 m
Sup. bâtiment : 50 m² / étages : 2

Ajout norme spéciale : 14.1.1 Regroupement de chalets rustiques en location.
- **Commerce d'hébergement (C13) - modification**
Permettre tous les usages de cette catégorie (retrait note 1 : gîte touristique)
Nouvelles normes applicables pour :
Terrain : Sup 4000 m² à 40 000 m²
Étages : 2,5 à 2
- **Notes 2 et 3 – Ajout pour usages C11 et C13**
(2) Certaines conditions d'accessibilité routière et de lotissement s'appliquent selon l'article 5.5.1
(3) Usages connexes au milieu ressource et commerce de petite taille lié aux besoins courants des résidents d'un secteur de villégiature.



Zone Vf-50

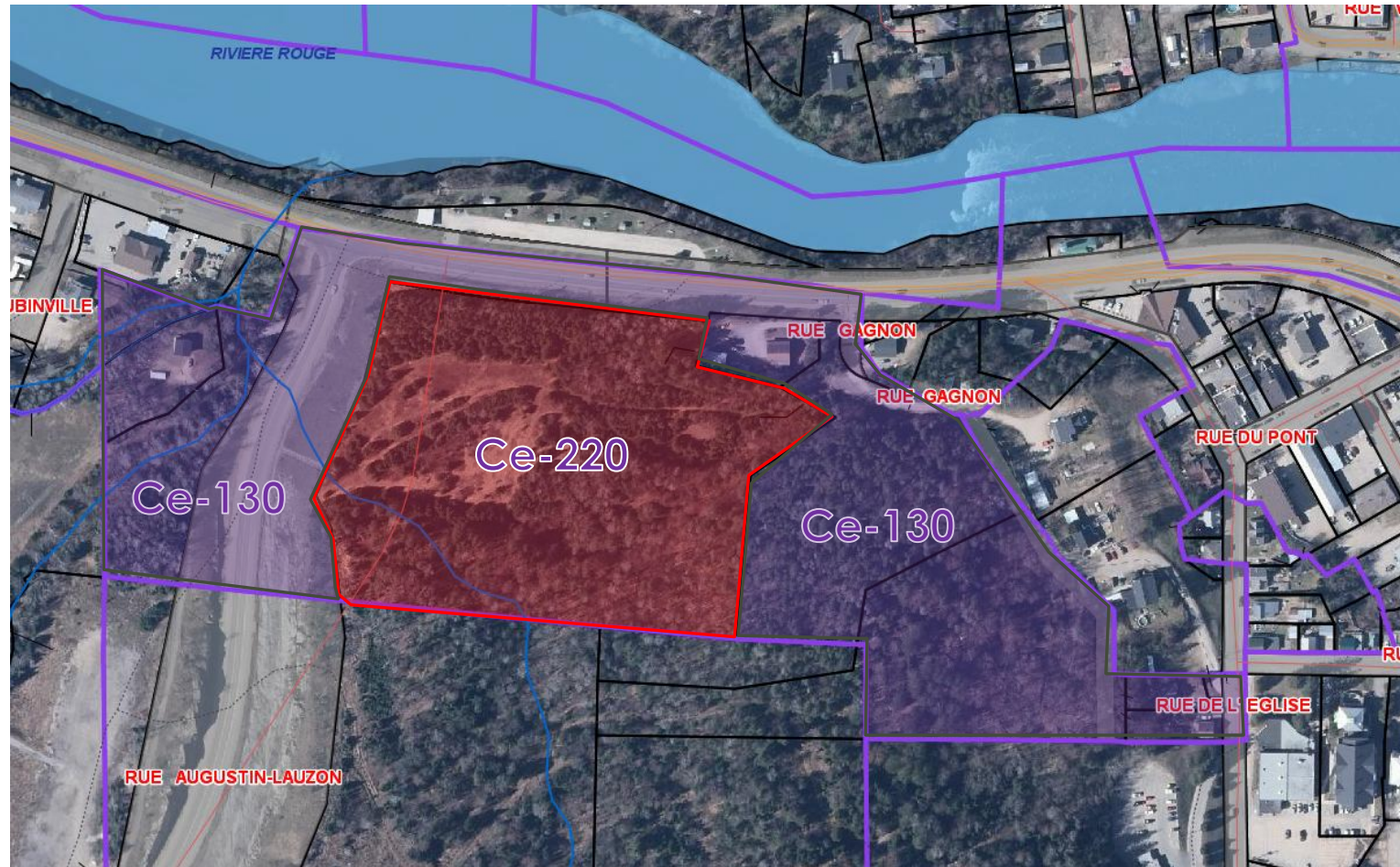
CRÉATION DE LA ZONE CE-220

Art.20

Création de la zone Ce-220 au détriment de la zone Ce-130

Dans le cadre de la demande de modification réglementaire 2026-007 afin de permettre un projet intégré d'habitation de sept (7) bâtiments de trente(30) logements chacun.

Suite à la diapo suivante...



CRÉATION DE LA GRILLE CE-220

Art.21

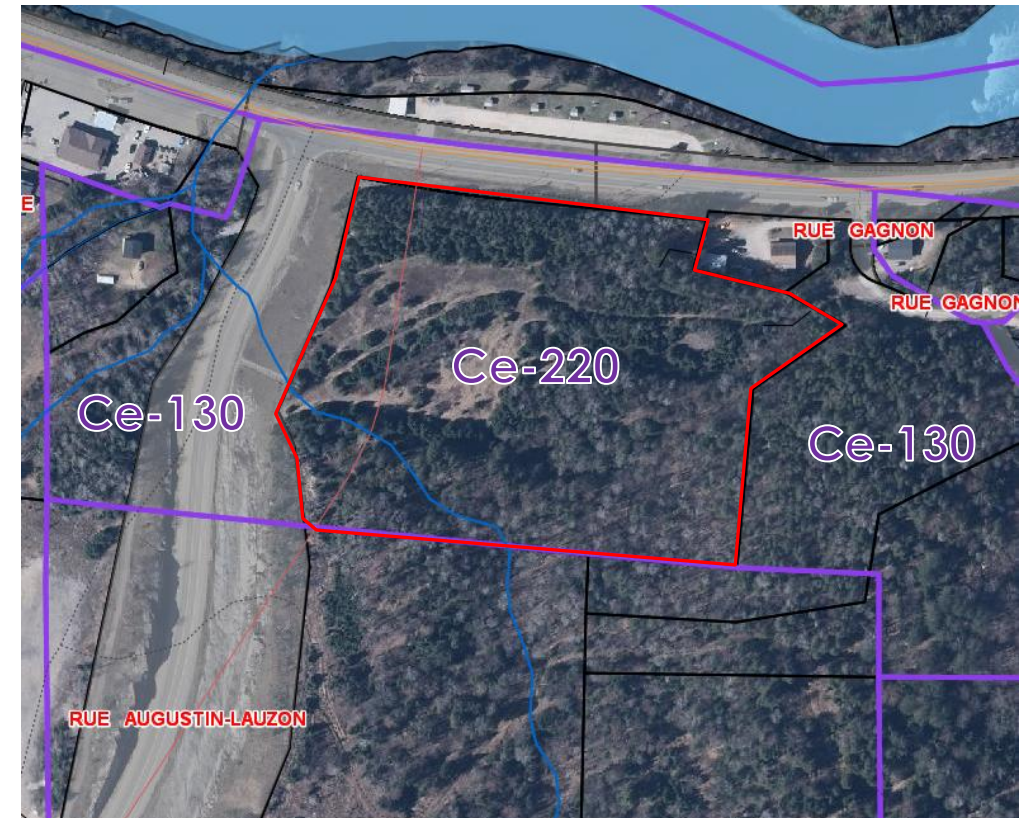
Usages déjà autorisés dans la zone actuelle (Ce-130), mais les normes suivantes seront modifiées dans la nouvelle grille Ce-220 pour le projet demandé.

Autoriser l'habitation multifamiliale (h4) - avec 3 étages par bâtiment maximum au lieu de 2,5 – avec un COS de 35 % au lieu de 30 % ;

Note 1 : permettre trente (30) logements par bâtiment au lieu de six (6)

Autoriser le projet intégré d'habitation (h5) – avec un COS de 35 % au lieu de 30 %

Note 2 : la hauteur et la superficie au sol minimales du bâtiment sont déterminées selon la catégorie d'usage du projet (H1 à H4) au lieu de 2,5 étages et de 55 m²



Suite à la diapo suivante...

CRÉATION DE LA GRILLE CE-220

Demande de modification réglementaire 2026-007

Art.21

Nouvelle grille des spécifications comprenant les mêmes usages que la zone actuelle (Ce-130).

Usages déjà autorisés avec les mêmes normes qui sont conservées.

- **Commerces**
 - détail (c1)
 - services personnels (c2)
 - services professionnels et bureaux (c3)
 - divertissement (c8)
 - récréation intérieure (c9)
 - restauration (c12)
 - hébergement (c13)
 - centre commercial (c14)
- **Communautaires**
 - voisinage (p1)
 - d'envergure (p2)
- **Habitations**
 - unifamiliale (h1)
 - bifamiliale (h2)
 - trifamiliale (h3)

USAGE PROVISOIRE

article 8.3.2 – vente sur les lots publics

Art.22

Modification du par.14 afin de clarifier et de retirer la référence au règlement qui est abrogé.

Avant :

La vente d'objets, de nourriture, de provisions, de produits ou de quelques autres articles ou objets sur les rues, trottoirs et places publiques, **tel que prévu à l'article 6.7 du règlement 2013-234 concernant les nuisances.**

Après :

La vente d'objets, de nourriture, de provisions, de produits ou de quelques autres articles ou objets sur les rues, trottoirs et places publiques **doit être préalablement autorisée par la Municipalité.**

LOCATION À COURT SÉJOUR

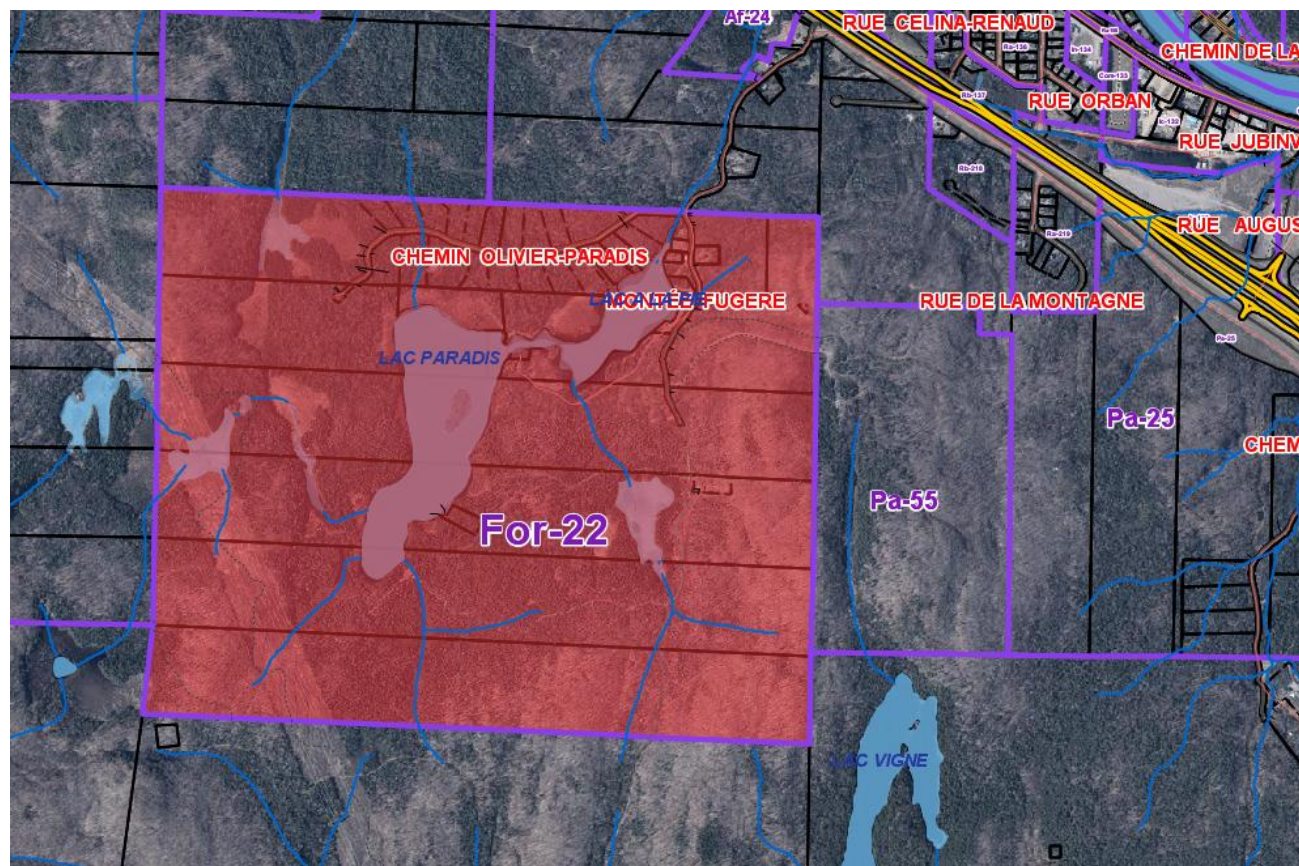
Art.23

Article 8.5.4.1 – nouvelle interdiction dans la zone For-22

Retrait de la possibilité d'exercer l'usage complémentaire de location à court séjour d'une résidence secondaire dans la zone For-22

(secteur de la montée Fugère et du chemin Olivier-Paradis)

INTERDICTION DE LA RÉSIDENCE DE TOURISME DANS LA ZONE FOR-22



DÉPENDANCES ACCESSOIRES À L'HABITATION

Nombres et caractéristiques - article 9.2.2

Art.24

Dépendances

a) Nombre et superficies maximales

Types de dépendances	Superficie maximale du bâtiment	Nombre maximum par propriété	
Remise isolée	15 m ²		← Retrait du nombre maximum de bâtiment
Abri à bois isolé	15 m ²		
Remise annexée au bâtiment principal (Dans les cours latérales ou arrière)	15 m ²	1	
Remise annexée au bâtiment principal (Dans la cour avant)	3,5 m ²	1	
Serre privée	25 m ²	1	
Sauna		1	
Bâtiment accessoire isolé pour usages complémentaires à l'habitation de service et artisanal de petite dimension	Voir articles 8.5.1 et 8.5.2.1	1	← Ajout à la liste : sauna et bâtiment accessoire isolé pour usages complémentaires

DÉPENDANCES ACCESSOIRES À L'HABITATION

Caractéristiques - article 9.2.2 et 9.2.6.2

b) **Augmentation de la hauteur de murs d'une dépendance**

Art.25

2,5 m (8 pi) à 3,7 (12 pi)

Aménagement des spas et des saunas

Art.26

L'article 9.2.6.2 est abrogé car plusieurs distances et mesures sont incluses au tableau 10.2. (dédoublement)

MARGE DE REcul AVANT

Art. 10.1.3 : Secteur majoritairement construit

Art.27

Exempter les projets intégrés d'habitation, à l'intérieur du périmètre urbain, de l'obligation de respecter la marge de recul avant moyenne dans les secteurs majoritairement construits.

(Ex: éviter de suivre l'alignement des bâtiments voisins)

BÂTIMENTS ACCESSOIRES À L'HABITATION

Distances, marges et cour (par. 8 et 10 du tableau 10.2)

Autoriser les **garages** et les **dépendances** en cour avant au-delà de la marge avant sur un lot non riverain à l'extérieur du périmètre urbain sous conditions :

Art.28

BÂTIMENTS, CONSTRUCTIONS ET ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES ET USAGES COMPLÉMENTAIRES	COUR ET MARGE AVANT
8. Les garages sur un lot non riverain :	
a) Distance minimale du bâtiment principal sauf si annexés	2 m
b) Distance minimale des lignes de l'emplacement si le terrain se situe à l'extérieur du périmètre urbain	Oui Se référer à la grille des spécifications
c) Distance minimale des lignes de l'emplacement si le terrain se situe à l'intérieur du périmètre urbain	Non

Art.29

BÂTIMENTS, CONSTRUCTIONS ET ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES ET USAGES COMPLÉMENTAIRES	COUR ET MARGE AVANT	COURS ET MARGES LATÉRALES	COUR ET MARGE ARRIÈRE
10. Les dépendances sur un lot non riverain :		Oui	Oui
a) Distance minimale du bâtiment principal sauf si annexées	2 m	2 m	2 m
b) Distance minimale des lignes de l'emplacement si le terrain se situe à l'extérieur du périmètre urbain	Oui, se référer à la grille des spécifications	1 m ou 1,5 m (si ouverture dans le mur face à la ligne)	1 m ou 1,5 m (si ouverture dans le mur face à la ligne)
c) Distance minimale des lignes de l'emplacement si le terrain se situe à l'intérieur du périmètre urbain	Non	1 m ou 1,5 m (si ouverture dans le mur face à la ligne)	1 m ou 1,5 m (si ouverture dans le mur face à la ligne)

CASES DE STATIONNEMENT

Fraction de case: art. 12.1.2

Ajout : Sur le compte total, toute fraction de case doit être convertie en case complète.

Art.30

(Transfère du paragraphe relatif à l'habitation multifamiliale afin que cela s'applique aux nombres de cases minimales de tous les usages)

Modification du nombre de case minimale pour l'habitation multifamiliale (h4) : art. 12.1.2

Art.31

Avant : Une case et demie (1,5) par unité; sur le compte total, toute fraction de case doit être convertie en case complète. (retiré)

Après :

Une case et demie (1,5) par unité pour un bâtiment comportant entre quatre (4) et six (6) unités;

Une case (1) par unité pour un bâtiment comportant sept (7) unités et plus;

AUGMENTATION SUPERFICIE ENSEIGNE

Augmenter la superficie possible des enseignes posées à plat sur le bâtiment

Affichage dans les secteurs nord et sud (art. 13.15.1.1) :

Art.32

Pour une enseigne posée à plat sur le bâtiment, 0.3 m² sont permis pour chaque mètre linéaire de mur sur lequel l'enseigne est posée sans jamais excéder 5 m² (au lieu de 4 m² maximum);

Affichage au centre du village, sur les corridors touristiques et le reste du territoire (art.13.15.3.1) : **Art.33**

Pour une enseigne posée à plat sur le bâtiment, 0.3 m² sont permis pour chaque mètre linéaire de mur sur lequel l'enseigne est posée sans jamais excéder 4,5 m² (au lieu de 3 m² maximum).

STATION DE LAVAGE D'EMBARCATIONS

ART. 14.1.1 ET ART. 14.2.1

Station de lavage d'embarcation

*Ajout de l'obligation d'aménager une **station de lavage d'embarcation** lorsque le lot est riverain à un plan d'eau et qu'un accès au lac est prévu.*

Dans le cas d'un regroupement de chalets rustiques en location

Art.34

Dans le cas d'un terrain de camping

Art.35

TERRAIN DE CAMPING

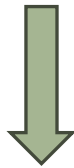
art.14.2.3 – Petits chalets

Retirer pour les petits chalets construits dans un terrain de camping que :

Les services d'aqueduc et d'égout sont obligatoires ou dans le cas de services autonomes, ils sont mis en commun pour l'ensemble des petits chalets.

Art.36

(normes plus limitantes à retirer pour appliquer la norme minimale prévue par la loi)



Norme minimale prévue par la loi : Dans les normes d'équipements minimales du terrain de camping (art.14.2) il est mentionné que les systèmes d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées conformes à la *Loi sur la qualité de l'environnement* et ses règlements.

PROJET INTÉGRÉ D'HABITATION

art.14.7

Modification de certaines conditions relatives à l'aménagement d'un projet intégré :

- *Changer l'obligation de 5 unités d'habitation par 4 bâtiments d'habitation minimum (par. 2)*
- *Retirer l'obligation que les bâtiments principaux soient situés à moins de vingt (20) m de l'aire de stationnement destinée à desservir les usagers de ce bâtiment ou de cette unité d'habitation (par.13);*
- *Retirer l'obligation qu'aucun bâtiment ne peut comporter plus de six (6) unités contiguës au sol. La longueur maximum du bâtiment est de trente-six (36) m (par.15);*

Art.37

Art.38

Art.39

PROCÉDURE - DEMANDE DE PARTICIPATION À UN RÉFÉRENDUM SUR UNE DISPOSITION SUSCEPTIBLE D'APPROBATION RÉFÉRENDADAIRE

Procédure applicable après l'adoption du second projet
du règlement de zonage le 9 juin 2026

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 RÉFÉRENDIAIRE doit être tenu.

A group of five professionals (three men and two women) are gathered around a table in a modern office setting, looking at documents and a tablet. The scene is dimly lit, with light coming from large windows in the background. The text 'Questions ?' is overlaid in the center.

Questions ?

Veillez communiquer avec Mme Maryse Trudel, directrice du Service de l'urbanisme au mtrudel@municipalite.labelle.qc.ca