

**RÈGL. 2011-204 RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION ET
D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE**

ATTENDU QUE le Plan d'urbanisme numéro 2002-53 est en vigueur sur le territoire de la Municipalité de Labelle depuis le 31 mai 2002, date de la délivrance du certificat de conformité de la MRC des Laurentides;

ATTENDU QUE le Conseil de la Municipalité de Labelle a adopté le 6 mai 2002 une réglementation d'urbanisme comprenant le Règlement sur l'application des règlements d'urbanisme numéro 2002-54, le Règlement relatif à l'article 116 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme numéro 2002-55, le Règlement de zonage numéro 2002-56, le Règlement de lotissement numéro 2002-57 et le Règlement de construction numéro 2002-58;

ATTENDU QUE la Municipalité de Labelle désire, par les pouvoirs que lui confère la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme aux articles 145.15 à 145.20.1 :

1. d'assujettir la délivrance des permis de construction, de lotissement et de certificats d'autorisation à l'approbation de plans relatifs à l'implantation et l'intégration l'architecturale;
2. d'exiger, comme condition d'approbation des plans, que le propriétaire prenne à sa charge le coût de certains éléments des plans, notamment celui des infrastructures ou des équipements, qu'il réalise son projet dans un délai imparti ou qu'il fournisse des garanties financières.

ATTENDU QU'il est à propos et dans l'intérêt de la Municipalité de Labelle et de ses contribuables de mettre en vigueur les dispositions de ce règlement;

ATTENDU QUE le Comité consultatif d'urbanisme recommande, par sa résolution numéro 019.02.2011, d'adopter le projet de règlement numéro 2011-204;

ATTENDU QUE le projet de règlement a été adopté le 21 mars 2011;

ATTENDU QU'un avis de motion a été donné par le conseiller Claude Labonté lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 21 mars 2011;

ATTENDU QU'une assemblée publique de consultation sur le projet de règlement s'est tenue le 5 avril 2011;

ATTENDU QUE chacun des membres du Conseil reconnaît avoir reçu une copie du règlement dans les délais requis et déclare l'avoir lu et renonce à sa lecture ;

ATTENDU QUE ce présent règlement ne contient aucune disposition propre à un règlement susceptible d'approbation référendaire ;

Il est **PROPOSÉ** par le conseiller Patrice Charrette
APPUYÉ par le conseiller Michel Lefebvre
ET RÉSOLU à l'unanimité :

D'adopter le Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 2011-204 et qu'il soit statué et décrété par règlement ce qui suit :

ARTICLE 1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

1.1 Objet du règlement

Le présent règlement a pour objet d'assujettir les demandes de permis de construction, de lotissement et de certificats d'autorisation à une évaluation qualitative, afin d'assurer la qualité de l'implantation et de l'intégration architecturale d'un projet, en tenant compte des particularités de son secteur.

1.2 Obligation

Le propriétaire, locataire ou gardien d'un immeuble a l'obligation de se conformer à toutes les exigences du présent règlement et à tout autre règlement d'urbanisme en vigueur.

1.3 Territoire assujetti

Le présent règlement s'applique aux secteurs identifiés aux plans joints en annexe comme étant partie intégrante du présent règlement.

1.4 Renvois

Tous les renvois à un autre règlement contenus dans le présent règlement sont ouverts, c'est-à-dire qu'ils s'étendent à toute modification que pourrait subir un autre règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du règlement.

ARTICLE 2. DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.1 Terminologie

Les expressions, termes ou mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués au chapitre ayant trait aux règles d'interprétation du Règlement sur l'application des règlements d'urbanisme 2002-54 en vigueur.

ARTICLE 3. DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

3.1 Administration du règlement

Le fonctionnaire désigné par résolution du Conseil municipal et ses adjoints voient à l'administration du présent règlement.

ARTICLE 4. DEMANDE DE PERMIS

4.1 Devoir du requérant

Le requérant d'un permis ou d'un certificat doit accompagner sa demande de tous les documents relatifs à l'étude d'une demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale.

4.2 Demande de permis et de certificats assujettis

Les demandes de permis de construction, de lotissement et de certificats d'autorisation assujetties au présent règlement sont présentées au tableau ci-dessous.

Les exigences du présent règlement s'ajoutent à celles prévues à l'intérieur des règlements de zonage, lotissement, construction et relatif à l'application des règlements d'urbanisme, ainsi que leurs amendements.

Tableau 1 Demandes de permis et de certificats

TYPES DE DEMANDES ET DE TRAVAUX	SECTEURS DE PIIA		
	PIIA-01	PIIA-02	PIIA-03
	Noyau villageois	La gare	Boulevard du Curé-Labelle
Lotissement	X ⁽²⁾	-	X ⁽²⁾
Nouvelle construction, agrandissement ou reconstruction d'un bâtiment principal	X	X	X
Rénovation ou modification d'un bâtiment principal ou accessoire et de ses constructions accessoires	X ⁽³⁾	X ⁽³⁾	X ⁽³⁾
Construction, agrandissement ou reconstruction d'un bâtiment accessoire	X ⁽³⁾	X ⁽³⁾	X ⁽³⁾
Déplacement d'un bâtiment principal ou accessoire	X ⁽³⁾	X ⁽³⁾	X ⁽³⁾
Démolition partielle ou complète d'un bâtiment principal ou accessoire ou d'une construction accessoire	-	-	-
Enseignes	X	X	X
Aménagement d'un stationnement	X ⁽¹⁾	X ⁽¹⁾	X ⁽¹⁾
Abattage d'arbres	X	X	-
Aménagement paysager	X ⁽¹⁾	X ⁽¹⁾	X ⁽¹⁾
Clôtures, murs et murets	X ⁽¹⁾	X ⁽¹⁾	X ⁽¹⁾
1. Dans le cas d'une nouvelle construction, agrandissement ou reconstruction d'un bâtiment principal dont l'usage est autre que résidentiel unifamiliale, bifamiliale et trifamiliale. 2. Dans le cas d'un projet de lotissement majeur seulement. 3. Dans le cas d'un bâtiment accessoire visible des voies de circulation seulement.			

4.3 Approbation des plans relatifs à l'implantation architecturale

Pour les travaux visés par le présent règlement, l'émission d'un permis ou d'un certificat est assujettie aux dispositions du présent règlement et à l'approbation du conseil municipal.

4.4 Documents et plans requis

En plus des exigences relatives aux documents et plans exigés lors d'une demande de permis ou de certificat d'autorisation par le Règlement relatif à l'application des règlements d'urbanisme, toute demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale doit comprendre, selon le cas, les renseignements et documents exigés en vertu du présent règlement.

Peut être également exigée en complément aux documents et renseignements généraux, toute autre information qui pourrait être nécessaire pour assurer la vérification de la conformité du projet aux dispositions du présent règlement afin d'assurer la bonne compréhension de la demande.

Tout document formant la demande complète d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale doit être présenté en 3 copies. En plus, des copies de plans, photos ou autres documents peuvent être exigées en un exemplaire couleur.

4.4.1 Renseignements généraux

Un document identifiant les informations suivantes :

1. l'identification, l'adresse et le numéro de téléphone du requérant et de l'entrepreneur des travaux;
2. une évaluation du coût du projet;
3. l'échéancier des travaux;
4. une procuration si le requérant n'est pas le propriétaire.

4.4.2 Demande relative à une nouvelle construction, agrandissement ou reconstruction d'un bâtiment principal

1. un plan projet d'implantation montrant pour l'emplacement concerné, les informations suivantes :
 - a. le ou les lot(s) projeté(s) ainsi que les formes et les dimensions par rapport aux lots contigus;
 - b. la localisation et les dimensions du ou des bâtiment(s) existant(s) ou projeté(s) sur le ou les lot(s) par rapport aux lots contigus;
 - c. la ligne naturelle des hautes eaux de tout cours d'eau, plan d'eau ou milieu humide, déterminée par un arpenteur-géomètre;
 - d. tout accès véhiculaire à la voie publique et sa largeur, de même que la distance le séparant à l'accès le plus près, d'une limite de l'emplacement et d'une rue transversale;
 - e. toute allée de circulation inclut une allée de circulation commune à plus d'un emplacement, et sa largeur; tout aire de service, tels un espace de chargement et de déchargement, et ses accès;
 - f. tout espace de stationnement extérieur avec indication des dimensions des cases de stationnement et du nombre total de cases;
 - g. toute servitude existante et projetée;

2. pour chacun des bâtiments principaux projetés, un plan à l'échelle et en couleurs, de chacune des élévations, réalisées par un professionnel, fournissant une image détaillée de l'apparence finale de l'immeuble, montrant :
 - a. la hauteur hors tout, en mètres et en étages;
 - b. les pentes de toit;
 - c. les matériaux de revêtement extérieur;
 - d. la forme, le type et les dimensions des ouvertures;
 - e. les éléments d'ornementation;
3. une coupe transversale, à l'échelle, de l'emplacement montrant la construction proposée avec le niveau du rez-de-chaussée, le niveau naturel du sol, les niveaux d'excavation et le nivellement proposé, par des cotes et des lignes d'altitude en mètre;
4. des photographies récentes montrant l'état actuel de l'emplacement, des bâtiments et aménagements paysagers existants vus à partir de la rue ;
5. des photographies récentes montrant l'état actuel des emplacements environnants, illustrant leurs bâtiments et aménagements paysagers existants vus à partir de la rue;
6. un plan concept d'aménagement paysager couleur, pour les usages autres que résidentiels unifamiliales, bifamiliales et trifamiliales, montrant pour l'emplacement concerné les informations suivantes :
 - a. les clôtures architecturales, murets, haies denses, murs de soutènement, luminaires extérieurs et les lignes électriques et téléphoniques;
 - b. les trottoirs et les allées de circulation piétonne, avec description des revêtements;
 - c. les zones tampons et les écrans de végétation et architecturaux;
 - d. l'emplacement des luminaires extérieurs existants et projetés ;
 - e. l'emplacement des enseignes existantes ou projetées;
7. des échantillons des couleurs et matériaux de finitions extérieurs proposés.

4.4.3 Demande relative à une rénovation ou modification de l'apparence extérieure d'un bâtiment principal ou accessoire et de ses constructions accessoires

1. des photographies récentes montrant l'état actuel de chaque façade du bâtiment;
2. des photographies récentes montrant l'état actuel des bâtiments environnants, vus à partir de la rue;
3. une description détaillée des rénovations ou transformations;
4. des échantillons des couleurs et des matériaux extérieurs proposés.

4.4.4 Demande relative à une construction, agrandissement ou reconstruction d'un bâtiment accessoire

1. un plan projet d'implantation pour l'emplacement concerné, illustrant les éléments suivants :
 - a. ses limites et ses dimensions;
 - b. toute construction existante ou projetée;
 - c. la distance entre toute construction existante ou projetée et les limites de l'emplacement;
2. une perspective couleur des bâtiments projetés ou une élévation couleur de la façade principale et de toute façade visible d'une rue;
3. des photographies récentes montrant l'état actuel de l'emplacement, des bâtiments et aménagements paysagers existants vus à partir de la rue;
4. des photographies récentes montrant l'état actuel des emplacements environnants, illustrant leurs bâtiments et aménagements paysagers existants vus à partir de la rue;
5. des échantillons des couleurs et matériaux de finitions extérieurs proposés.

4.4.5 Demande relative à une enseigne

1. un croquis couleur à l'échelle de l'enseigne, avec les dimensions, hauteur totale de l'enseigne, message, matériau et couleur, mode d'éclairage et méthode de fixation au sol;
2. des échantillons des couleurs et des matériaux proposés;
3. un croquis ou photographie récente du bâtiment montrant l'emplacement, à l'échelle, de l'enseigne proposée sur le bâtiment;
4. pour les enseignes sur socle ou poteau, un plan d'implantation à l'échelle montrant l'emplacement de l'enseigne et l'aménagement paysager à la base de l'enseigne proposée.

4.4.6 Demande relative à l'aménagement d'un stationnement

1. des photographies récentes montrant l'état actuel de l'emplacement;
2. tout espace de stationnement extérieur avec indication des dimensions des cases de stationnement, du nombre de cases par sections et du nombre total de cases;
3. toute allée de circulation incluant une allée de circulation commune à plus d'un emplacement, et sa largeur;
4. toute aire de service, tel un espace de chargement et de déchargement et ses accès;
5. les trottoirs et sentiers pour piéton;
6. le système de drainage; s'il y a lieu.

4.4.7 Demande relative à l'abattage d'arbres

1. des photographies récentes montrant les arbres à abattre ou l'aire boisée visée par les travaux;
2. un plan à l'échelle montrant pour l'emplacement concerné les informations suivantes :
 - a. l'emplacement des bâtiments et constructions existants;
 - b. l'emplacement des arbres ou de l'aire boisée visée par les travaux;
3. indiquer le nombre d'arbres à abattre;
4. un écrit justifiant l'abattage d'arbres.

4.4.8 Demande relative au déplacement d'un bâtiment principal ou accessoire

Dans le cas d'un déplacement d'un bâtiment principal, les renseignements et documents suivants devront être fournis :

1. l'ensemble des informations et documents prescrit à l'article 4.4.2 est applicable ;
2. l'itinéraire projeté et la date prévue du déplacement et le temps nécessaire pour le transport ;
3. les pièces justificatives attestant que le requérant a pris des ententes formelles avec les compagnies d'utilité publique pour la date du déplacement inscrite à sa demande de certificat.

Dans le cas d'un déplacement d'un bâtiment secondaire, les renseignements et documents suivants devront être fournis :

1. l'ensemble des documents prescrit à l'article 4.4.4 est applicable dans le cas d'un déplacement d'un bâtiment accessoire;
2. l'itinéraire projeté et la date prévue du déplacement et le temps nécessaire pour le transport ;
3. les pièces justificatives attestant que le requérant a pris des ententes formelles avec les compagnies d'utilité publique pour la date du déplacement inscrite à sa demande de certificat.

4.4.9 Demande relative au lotissement

Toute demande de permis de lotissement doit être effectuée conformément aux dispositions du Règlement sur l'application des règlements d'urbanisme 2002-54 :

1. un plan image pour les projets majeurs de lotissement;
2. un plan projet de lotissement pour les projets majeurs de lotissement.

ARTICLE 5. PROCÉDURE DE TRAITEMENT DE LA DEMANDE DE PIIA

5.1. Examen par le fonctionnaire désigné

À la réception d'une demande de permis de construction, de certificat d'autorisation ou de permis de lotissement, le fonctionnaire désigné du Service de l'urbanisme vérifie si tous les renseignements et documents exigés par le présent règlement ont été fournis et si le projet est réputé conforme aux règlements d'urbanisme. Dès lors, celui-ci transmet la demande au comité consultatif d'urbanisme.

Le comité consultatif d'urbanisme peut demander, si jugé nécessaire, des renseignements supplémentaires au requérant du permis ou certificat.

5.2 Examen et recommandation par le comité

Le comité consultatif d'urbanisme examine la demande puis formule par écrit ses recommandations, avec ou sans conditions, à l'égard des objectifs et des critères pertinents, prescrits à l'intérieur du présent règlement.

Une résolution faisant état des recommandations du comité consultatif d'urbanisme est ensuite transmise au conseil municipal par le fonctionnaire désigné.

5.3 Examen par le Conseil municipal

Suivant la transmission de l'avis du Comité consultatif d'urbanisme au conseil municipal, ce dernier approuve la demande par résolution, avec ou sans conditions, ou la désapprouve.

Lorsque le Conseil désapprouve une demande, une copie de la résolution motivant le refus à l'égard des critères énoncés doit être transmise au requérant. Le Conseil peut, par ailleurs, suggérer les modifications requises permettant d'améliorer le projet.

5.4 Permis et certificats

Lorsque la demande est approuvée par le conseil conformément au présent règlement, le requérant doit obtenir du fonctionnaire désigné tous les permis et certificats requis par les règlements d'urbanisme pour la réalisation du projet. Le requérant doit faire une demande de permis conformément aux dispositions du Règlement relatif à l'application des règlements d'urbanisme 2002-54.

ARTICLE 6. CONDITIONS D'APPROBATION D'UNE DEMANDE

6.1 Conditions générales

Les travaux relatifs à une demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale ayant fait l'objet d'une approbation par le conseil doivent être réalisés conformément aux documents faisant l'objet de l'approbation.

Toute modification à un projet, après l'émission d'un permis ou certificat, nécessite la présentation d'un nouveau plan d'implantation et d'intégration architecturale.

6.2 Conditions d'approbation

Toutes les conditions exigées par le conseil dans le cadre de l'approbation d'une demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale doivent être rencontrées. Ces conditions peuvent être à l'effet que le requérant:

1. prenne à sa charge le coût de certains éléments du plan, notamment celui des infrastructures ou équipements;
2. réalise le projet dans un délai que le conseil impartit;
3. fournisse les garanties financières que le conseil détermine afin d'assurer la réalisation et le respect de certains éléments du plan approuvé.

ARTICLE 7. PROCÉDURES, RECOURS ET SANCTIONS

7.1 Contraventions à la réglementation d'urbanisme

La municipalité peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus au présent règlement, tous les recours appropriés de nature civile ou pénale et, sans limitation, la municipalité peut exercer tous les recours prévus aux articles 227 à 233 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q.ch.A – 19.1).

7.2 Clauses pénales

Toute personne qui agit en contravention du présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende qui ne peut être inférieure à trois cents dollars (300\$) et qui ne doit pas excéder mille dollars (1 000\$) pour une personne physique et qui ne peut être inférieure à six cents dollars (600\$) et qui ne doit pas excéder deux mille dollars (2 000\$) pour une personne morale ; les frais pour chaque infraction sont en sus.

En cas de récidive, elle est passible d'une amende dont le montant maximum peut être augmenté de mille dollars (1 000\$) à deux mille dollars (2 000\$) pour une personne physique et de deux mille dollars (2 000\$) à quatre mille dollars (4 000\$) pour une personne morale.

À défaut de paiement dans les trente (30) jours après le prononcé du jugement, le contrevenant sera passible des sanctions prévues au Code de procédure pénale.

Si l'infraction est continue, elle constitue jour après jour une infraction séparée; le délinquant est alors présumé commettre autant d'infractions qu'il y a de jour d'infraction si un avis, verbal ou écrit, a été donné au contrevenant. Si cet avis est donné, l'amende sera imposée pour tous les jours suivants que dure l'infraction.

ARTICLE 8. PRINCIPES DIRECTEURS RELATIFS AUX SECTEURS DE PIIA

8.1 Généralités

Le présent règlement définit les grands principes directeurs caractérisant l'image de la municipalité. Ces principes directeurs visent à :

1. embellir le cadre bâti;
2. encourager l'établissement de projets de qualité;
3. mettre en valeur l'image de la municipalité de Labelle concernant son environnement naturel et bâti;
4. renforcer le positionnement de la municipalité à l'échelle régionale.

Ce règlement permet de délimiter les secteurs soumis à un plan d'implantation et d'intégration architecturale, de les caractériser, et de définir les principaux objectifs et critères d'évaluations guidant leur aménagement.

ARTICLE 9. PIIA-01 – NOYAU VILLAGEOIS

9.1 Délimitation du secteur d'application

Les dispositions de la présente section s'appliquent à tout terrain ou partie de terrain compris à l'intérieur du secteur numéro 01 apparaissant au plan de l'annexe 1, faisant partie intégrante du présent règlement.

9.2 Caractérisation du secteur

Les principales caractéristiques du secteur visé sont les suivantes :

1. noyau urbain regroupant la plus importante proportion de population au sein de la municipalité;
2. présence de bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural;
3. présence de la rivière Rouge offrant un potentiel de mise en valeur;
4. principal pôle urbain regroupant les usages résidentiels, commerciaux, institutionnels, culturels et de services d'intérêt local;
5. présence d'un quadrilatère mixte institutionnel / résidentiel formé des rues de l'Église, du Couvent, du Collège et Bélanger :
 - a. grande concentration d'équipements institutionnels et communautaires constituant un centre de services local :
 - centre d'accueil pour personnes âgées;

- centre de la petite enfance;
 - maison des jeunes;
 - centre des loisirs;
 - équipements sportifs (centre sportif intérieur, patinoire, terrains de tennis, parc, terrain de soccer, terrain de base-ball, etc.)
 - Centre de Services Sociaux des Sommets;
 - presbytère et salle religieuse;
 - école primaire;
 - Société d'habitation du Québec;
- b. secteur caractérisé par un cadre bâti moyennement dense constitué de bâtiments unifamiliaux, bifamiliaux ou trifamiliaux isolés de 1 à 2 étages;
- c. secteur recelant divers équipements sportifs occupant de grandes superficies de terrain;
- d. secteur offrant un potentiel de requalification intéressant :
- la grande emprise de la rue du Collège offre un potentiel à la réalisation de travaux de réaménagement routier et de paysagement;
 - l'intersection conflictuelle de la rue du Collège avec la rue du Couvent offre la possibilité d'un réaménagement routier intéressant;
 - la piste cyclable de la rue du Couvent et du Collège nécessite une re planification lui assurant une desserte conviviale;
6. présence d'un quadrilatère mixte commercial et résidentiel formé des rues de l'Église, du Couvent et du boulevard du Curé-Labelle :
- a. grande concentration de commerces destinés à la clientèle locale;
- commerces de services personnels (salon de coiffure et d'esthétique);
 - commerces de services professionnels (banque, assurance, notaire, etc.);
 - commerces aux détails (dépanneur);
 - commerces artériels légers (quincaillerie, garage et vente d'automobiles);
 - commerces de divertissement et de restauration (hôtel, bar, restaurant);
 - bibliothèque;
 - Hôtel de Ville;
 - société d'histoire;
- b. secteur caractérisé par un cadre bâti dense constitué de bâtiments unifamiliaux, bifamiliaux ou trifamiliaux isolés ou jumelés de 1 à 3 étages avec commerces aux rez-de-chaussée et logements aux étages supérieurs;
- c. secteur caractérisé par un traitement particulier aux domaines privé et public : présence de trottoirs, mobiliers urbains ornementaux, d'affichages, de lampadaires ornementaux et d'aménagements paysagers;

- d. secteur caractérisé par une mauvaise qualité architecturale des bâtiments se trouvant sur la rue du Pont et le boulevard du Curé-Labelle;
- e. secteur caractérisé par une mauvaise convivialité des lieux pour les piétons en raison du caractère de desserte régional du boulevard du Curé-Labelle, de son grand nombre de véhicules qui y transigent et de leur vitesse.

9.3 Objectifs

Pour le présent secteur, l'obligation de produire un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour un projet vise à :

- 1. améliorer l'aménagement des équipements institutionnels et communautaires et leur intégration au quadrilatère mixte institutionnel / résidentiel;
- 2. préserver le caractère mixte du quadrilatère commercial / résidentiel et encadrer les travaux de rénovation, de restauration et d'agrandissement;
- 3. améliorer la qualité architecturale des bâtiments de façon générale;
- 4. encadrer les nouvelles implantations de bâtiments de manière à assurer une intégration harmonieuse au milieu construit et au milieu naturel.

9.4 Critères d'évaluation

9.4.1 Lotissement

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs au lotissement des terrains servent à évaluer globalement l'atteinte des objectifs suivants :

- 1. dans le cadre d'un projet majeur de lotissement, encadrer la création sécuritaire d'une nouvelle rue à l'intersection de la rue de l'Église et du boulevard du Curé-Labelle, selon les critères suivants :
 - a. les conflits avec la circulation sont limités;
 - b. la continuité d'une intersection existante est favorisée;
- 2. favoriser un réseau routier qui s'intègre au milieu naturel et qui limite les impacts sur le paysage, selon les critères suivants :
 - a. dans la mesure du possible, les tracés de rues dans les secteurs de pentes moyennes (16% à 25% au plus) ou supérieures (plus de 25%) sont à éviter ;
 - b. une orientation parallèle ou diagonale du tracé du réseau routier par rapport aux courbes de niveau est favorisée afin de minimiser les déblais et remblais;
 - c. le tracé du réseau routier est adapté de manière à s'intégrer davantage au site;

3. assurer un lotissement adapté à la topographie des terrains situés en secteurs de pentes moyennes (16% à 25% au plus) ou supérieures (plus de 25%), selon les critères suivants :
 - a. la forme et les dimensions des lots sont adaptées à la topographie et aux caractéristiques naturelles du terrain en prévoyant une superficie constructible suffisamment grande;
 - b. la forme et les dimensions des lots sont adaptées aux usages projetés;
 - c. l'orientation des lots optimise l'exposition des constructions projetées au sud.

9.4.2 Implantation

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs à l'implantation des bâtiments servent à évaluer globalement l'atteinte des objectifs suivants :

1. assurer une intégration harmonieuse des nouvelles constructions et des travaux d'agrandissements de manière à ce qu'ils s'agencent aux constructions et usages environnants du quadrilatère institutionnel / résidentiel, selon les critères suivants :
 - a. l'implantation d'un nouveau bâtiment ou d'un agrandissement de fort gabarit à caractère institutionnel sera favorisée à l'intérieur de l'îlot formé des rues de l'Église, du Couvent, du Collège et Bélanger;
 - b. l'implantation en retrait par rapport à la rue et aux bâtiments voisins d'un nouveau bâtiment ou d'un agrandissement de fort gabarit à caractère institutionnel sera favorisée selon son niveau d'intensité;
 - c. l'implantation d'un nouveau bâtiment ou d'un agrandissement s'inscrit dans l'alignement général de la rue;
 - d. l'implantation d'unités isolées est encouragée;
2. assurer une intégration harmonieuse des nouvelles constructions et des travaux d'agrandissements de manière à ce qu'ils s'agencent aux constructions et usages environnants du quadrilatère commercial / résidentiel, selon les critères suivants :
 - a. l'implantation d'un nouveau bâtiment ou d'un agrandissement s'inscrit dans l'alignement général de la rue;
 - b. l'implantation d'un nouveau bâtiment ou d'un agrandissement est favorisée en bordure du trottoir;
 - c. la façade donnant sur la rue est généralement plus étroite que les façades latérales;
 - d. tout nouveau bâtiment possède un gabarit semblable aux bâtiments avoisinants ayant un usage similaire;
 - e. l'implantation d'unités contiguës est encouragée;
3. minimiser l'impact de l'implantation des nouvelles constructions en secteur de pentes, en respectant la topographie du site d'accueil, selon les critères suivants :

- a. l'implantation des bâtiments favorise le respect de la topographie, du couvert boisé et du patron de drainage naturel;
- b. les travaux de déblais et de remblais sont minimisés afin de limiter l'érosion des sols;

9.4.3 Architecture

Les objectifs et les critères d'évaluation relatifs à l'architecture des bâtiments servent à évaluer globalement l'atteinte des objectifs suivants :

1. améliorer le caractère architectural des bâtiments institutionnels existants, selon les critères suivants :
 - a. l'agencement des matériaux de revêtement extérieur, des couleurs, des styles et des toitures met en valeur les composantes architecturales du bâtiment;
 - b. l'ornementation met en valeur les composantes structurales du bâtiment;
 - c. la brique, la pierre de taille et le bois sont favorisés comme matériau de revêtement des institutions;
2. voir à l'embellissement des façades commerciales, selon les critères suivants :
 - a. les éléments composant la devanture ou le rez-de-chaussée du bâtiment s'harmonisent;
 - b. une transition entre le sol et la vitrine donne un rythme horizontal à la devanture;
 - c. la fenestration respecte les caractéristiques suivantes : le rez-de-chaussée possède une fenestration plus généreuse, les grandes surfaces vitrées sont rythmées et morcelées et les éléments architecturaux caractérisant le rez-de-chaussée respectent le style d'origine du bâtiment;
 - d. l'imposte est préservée ou mise en valeur;
 - e. les auvents composés d'éléments permanents ou temporaires, statiques ou flexibles, permettent d'accentuer les éléments architecturaux de la devanture;
 - f. l'entablement démarque la devanture commerciale des éléments plus sobres des étages supérieurs;
3. assurer l'intégration harmonieuse des travaux de rénovation, modification, agrandissement ou nouvelle construction, selon les critères suivants :
 - a. l'agencement des matériaux de revêtement extérieur, des couleurs, des styles et des toitures met en valeur les composantes architecturales du bâtiment;
 - b. les travaux ont pour objet de soigner l'architecture sur les quatre façades du bâtiment;
 - c. la rénovation, la modification, l'agrandissement ou la nouvelle construction respect le niveau des étages, la hauteur et le style architectural des bâtiments avoisinants;
 - d. le niveau du rez-de-chaussée de tout agrandissement ou nouveau bâtiment s'approche du niveau du sol naturel;

- e. l'entrée principale du bâtiment se démarque par l'aménagement de marquises ou de tout autre élément qui s'intègre harmonieusement au style architectural;
 - f. les matériaux de revêtement extérieur privilégiés sont des matériaux de type traditionnel et authentique comme la pierre, le clin de bois et la brique;
 - g. les formes de toiture favorisées sont les toits à deux pans, quatre pans ou plat si ce dernier est ornementé d'une frise et de consoles;
 - h. les matériaux de toiture (sauf pour un toit plat) privilégiés sont les revêtements métalliques architecturaux peints ou en bardeau d'asphalte de couleur sobre;
4. préserver et mettre en valeur les caractéristiques architecturales des bâtiments d'intérêts, selon les critères suivants :
- a. les bâtiments à caractère patrimonial et historique sont conservés le plus intacts possible;
 - b. une approche de restauration plutôt qu'une approche de rénovation est préconisée, notamment en respectant les caractéristiques architecturales d'origine du bâtiment;
 - c. dans l'impossibilité de restaurer à l'état d'origine les éléments architecturaux du bâtiment, la rénovation par simplification des éléments architecturaux est préconisée plutôt que leur modification ou leur destruction;
 - d. dans le cadre de travaux de remplacement du revêtement extérieur, les matériaux durables, authentiques et nobles sont favorisés et rappellent ou s'apparentent à celui d'origine du bâtiment;
 - e. dans le cadre de travaux de remplacement de la fenestration ou des portes, la nouvelle fenêtre ou porte rappelle ou s'apparente à celle d'origine du bâtiment;
5. harmoniser l'apparence de tout bâtiment accessoire avec le caractère du bâtiment principal, selon les critères suivants :
- a. la rénovation, la modification, l'agrandissement ou la construction d'un bâtiment accessoire visible de la rue s'effectue dans le respect du caractère architectural du bâtiment principal;
 - b. les matériaux de revêtement extérieur des bâtiments accessoires s'harmonisent avec ceux du bâtiment principal.

9.4.4 Coloris

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs aux choix des couleurs des bâtiments servent à évaluer globalement l'atteinte des objectifs suivants :

1. privilégier un agencement de couleurs élaborées en respectant les principales composantes architecturales du bâtiment, selon les critères suivants :
 - a. la palette de couleurs s'agence entre le corps principal du bâtiment, le toit, les entablements et encadrements;

- b. la couleur dominante occupe le corps principal du bâtiment et induit alors que les couleurs complémentaires peuvent occuper les détails ornementaux, tels que les entablements, les encadrements, les corniches, etc.;
 - c. l'agencement de couleurs projeté pour le bâtiment comprend un maximum de 4 couleurs, dont une couleur dominante s'harmonisant avec au plus 3 couleurs complémentaires;
2. privilégier un choix de couleurs neutres correspondant aux coloris environnants, selon les critères suivants :
 - a. les couleurs choisies correspondent aux tons de beige, brun, gris, vert, blanc et noir;
 - b. la brique dans les tons d'ocre rouge et brun est favorisée;
 - c. le crépi de ciment de couleur sobre recouvre les fondations apparentes;
 - d. les couleurs vives sont à éviter;
 - e. les couleurs de tout matériau de revêtement extérieur éclatantes sont à éviter;
 3. harmoniser le choix des couleurs des constructions accessoires avec celui du bâtiment principal, selon le critère suivant :
 - a. le choix de la couleur dominante de la construction accessoire est effectué parmi la gamme de couleurs du bâtiment principal.

9.4.5 Aménagement de terrain

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs à l'aménagement de terrain servent à évaluer globalement l'atteinte des objectifs suivants :

1. prévoir des aménagements paysagers mettant en valeur les bâtiments institutionnels ainsi que leurs sites, selon le critère suivant :
 - a. les aménagements paysagers sont de qualité supérieure de manière à mettre en valeur les institutions;
2. prévoir un mobilier et des aménagements paysagers qui contribuent à l'animation des rues à caractères commerciales, selon les critères suivants :
 - a. les cours avant inférieures à 3 mètres sont pavées et aménagées de mobiliers urbains, tandis que les cours avant supérieures à 3 mètres sont paysagées et aménagées de mobiliers urbains;
 - b. la végétation mature existante est conservée et intégrée au concept d'aménagement;
3. minimiser les ouvrages en secteur de pentes, en privilégiant un aménagement de terrain respectant les caractéristiques du site, selon les critères suivants :
 - a. les qualités naturelles du site, par exemple : boisés, cours d'eau, milieux humides, etc., sont préservées et mises en valeur;

- b. les ouvrages favorisent le respect de la topographie, du couvert boisé et du patron de drainage naturel;
 - c. la coupe d'arbres est limitée à l'aire nécessaire à la construction et aux aires d'opérations;
 - d. les travaux de déblais et de remblais sont minimisés afin de limiter l'érosion des sols;
 - e. les allées véhiculaires possèdent des pentes d'au plus 8%;
4. aménager les espaces de stationnement de manière à minimiser leur impact visuel, selon les critères suivants :
- a. les aires de stationnement sont bien délimitées à l'aide de bordures;
 - b. les aires de stationnement sont localisées en cour latérale ou arrière et sont agrémentées d'aménagements paysagers;
 - c. les aires de stationnement sont recouvertes d'asphalte, de béton ou de pavé autobloquant;
 - d. une aire de stationnement adjacente à un terrain d'usage résidentiel est pourvue d'un écran visuel végétal;
 - e. une aire de stationnement de grande dimension intègre des îlots de verdure à l'aménagement du site afin d'atténuer l'effet d'îlot de chaleur;
 - f. un passage ou une allée piétonne est aménagé afin de créer un lien sécuritaire du stationnement au bâtiment.

9.4.6 Affichage et éclairage

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs à l'affichage et l'éclairage servent à évaluer globalement l'atteinte des objectifs suivants :

- 1. favoriser un mode d'affichage distinctif, selon les critères suivants :
 - a. l'affichage s'intègre au caractère de la rue;
 - b. la hauteur, les dimensions, la localisation, le design, la couleur, la qualité des matériaux, l'éclairage et le support se conjuguent avec l'architecture du bâtiment principal;
 - c. les enseignes sur socle, bipode ou sur potence sont privilégiées;
 - d. le bois et le métal sont privilégiés comme matériaux pour une enseigne et son support;
 - e. un aménagement paysager de qualité est favorisé au pied de l'enseigne;
 - f. le graphisme en vitrine est encouragé sans toutefois obstruer la vitrine ou en y compromettant sa transparence;
 - g. lorsqu'un bâtiment comporte plusieurs unités commerciales, un concept d'enseigne à l'intérieur duquel chaque unité commerciale peut y afficher son enseigne est favorisé;
- 2. privilégier un éclairage convivial contribuant à l'ambiance du lieu, selon les critères suivants :
 - a. un éclairage de faible intensité est privilégié;

- b. l'orientation de l'éclairage maintient les flux de lumières à l'intérieur du site et les dirige vers le sol de façon à éviter l'éblouissement.

ARTICLE 10. PIIA-02 – SECTEUR DE LA GARE

10.1 Délimitation du secteur

Les dispositions de la présente section s'appliquent à tout terrain ou partie de terrain compris à l'intérieur du secteur numéro 02 apparaissant au plan de l'annexe 2, faisant partie intégrante du présent règlement.

10.2 Caractérisation du secteur

Les principales caractéristiques du secteur visé sont les suivantes :

1. noyau urbain regroupant la deuxième plus importante proportion de population au sein de la municipalité;
2. présence de bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural;
3. principal pôle historique :
 - a. Parc des cheminots;
 - b. ancienne gare de Labelle;
 - c. musée ferroviaire de la gare de Labelle;
 - d. site d'interprétation historique;
 - e. parc linéaire Le P'tit Train du Nord;
4. principal pôle récréotouristique :
 - a. piste cyclable;
 - b. sentiers de randonnées pédestres;
 - c. sentiers de véhicules tout terrain;
 - d. sentiers de motoneiges;
 - e. excursion en kayak sur la rivière Rouge;
 - f. terrain de camping de la Chute-aux-Iroquois;
5. secteur desservi par quelques commerces :
 - a. commerces de détails (épicerie);
 - b. commerces de services professionnels (bureau de comptables);
 - c. commerces de restaurations (restaurants, traiteur);
 - d. commerces de récréations extérieurs extensifs (location et randonnée de motoneiges, terrain de camping);
6. présence de la rivière Rouge offrant un potentiel de mise en valeur;
7. secteur caractérisé par un cadre bâti moyennement dense constitué de bâtiments unifamiliaux, bifamiliaux ou trifamiliaux isolés de 1 à 2 étages;
8. l'îlot circonscrit par les rues Allard, de la Gare et du Pont offre un potentiel de densification étant donné la présence de terrains non construits ;
9. le terrain du Parc des cheminots offre un potentiel de consolidation des activités récréotouristiques en y jouant le rôle de plaque tournante desdites activités.

10.3 Objectifs

Pour ce secteur d'application, l'obligation de produire un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour un projet vise à :

1. conserver le caractère patrimonial et les qualités architecturales des bâtiments d'intérêt;
2. la restauration, la réparation ou la modification de l'apparence des bâtiments d'intérêt doit se faire dans le respect des éléments architecturaux d'origine;
3. préserver et mettre en valeur l'ambiance du noyau patrimonial du Parc des cheminots;
4. l'érection de nouvelles constructions favorise la densification du secteur et s'effectue de manière à assurer une intégration harmonieuse au milieu construit;
5. améliorer la qualité visuelle du secteur vue à partir du noyau villageois.

10.4 Critères d'évaluations

10.4.1 Implantation

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs à l'implantation des bâtiments servent à évaluer globalement l'atteinte de l'objectif suivant :

1. intégrer les nouvelles constructions et les travaux d'agrandissements de manière à ce que leur implantation s'apparente à celle des bâtiments environnants, selon les critères suivants :
 - a. l'implantation d'un nouveau bâtiment et d'un agrandissement s'inscrit dans l'alignement général de la rue;
 - b. l'implantation d'un nouveau bâtiment et d'un agrandissement vise la mise en valeur du bâtiment et améliore son intégration dans son environnement immédiat;
 - c. une cour avant d'une profondeur réduite est privilégiée;
 - d. tout nouveau bâtiment possède un gabarit semblable aux bâtiments avoisinants ayant un usage similaire.

10.4.2 Architecture

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs à l'architecture des bâtiments servent à évaluer globalement l'atteinte des objectifs suivants :

1. assurer l'intégration harmonieuse des travaux de rénovation, modification, agrandissement ou nouvelle construction, selon les critères suivants :
 - a. l'agencement des matériaux de revêtement extérieur, des couleurs, des styles et des toitures met en valeur les composantes architecturales du bâtiment;
 - b. les travaux ont pour objet de soigner la qualité de l'architecture sur les quatre façades du bâtiment;

- c. la rénovation, la modification, l'agrandissement ou la nouvelle construction respect le niveau des étages, la hauteur et le style architectural des bâtiments avoisinants;
 - d. le niveau du rez-de-chaussée de tout agrandissement ou nouveau bâtiment s'approche du niveau du sol naturel;
 - e. l'utilisation de matériaux composés de bois est privilégiée pour le revêtement extérieur. L'utilisation de la brique et la pierre est favorisée pour les cheminées;
 - f. l'aménagement en façade avant et latérale d'un balcon en bois en forme « L » muni d'un toit et de garde-corps ornementés de barrotins est favorisé;
 - g. les formes de toiture favorisées sont les toits à deux pans avec intégration de lucarnes, quatre pans ou plat si ce dernier est ornementé d'une frise et de consoles;
 - h. l'orientation du faite d'une toiture à deux pans s'effectue parallèlement à la rue, cependant, son orientation peut s'effectuer perpendiculairement à la rue si son comble est habitable et muni d'une fenestration;
 - i. les matériaux de toiture (sauf pour un toit plat) privilégiés sont les revêtements métalliques architecturaux peints ou en bardeau d'asphalte de couleur sobre;
2. préserver et mettre en valeur les caractéristiques architecturales des bâtiments d'intérêts, selon les critères suivants :
- a. les bâtiments à caractère patrimonial et historique sont conservés le plus intacts possible;
 - b. une approche de restauration plutôt qu'une approche de rénovation est préconisée, notamment en respectant les caractéristiques architecturales d'origine du bâtiment;
 - c. dans l'impossibilité de restaurer à l'état d'origine les éléments architecturaux du bâtiment, la rénovation par simplification des éléments architecturaux est préconisée plutôt que leur modification ou leur destruction;
 - d. dans le cadre de travaux de remplacement du revêtement extérieur, les matériaux durables, authentiques et nobles sont favorisés et rappellent ou s'apparentent à celui d'origine du bâtiment;
 - e. dans le cadre de travaux de remplacement de la fenestration ou des portes, la nouvelle fenêtre ou porte rappelle ou s'apparente à celle d'origine du bâtiment;
3. harmoniser l'apparence de tout bâtiment accessoire avec le caractère du bâtiment principal, selon les critères suivants :
- a. la rénovation, la modification, l'agrandissement ou la construction d'un bâtiment accessoire visible de la rue s'effectue dans le respect du caractère architectural du bâtiment principal;
 - b. les matériaux de revêtement extérieur des bâtiments accessoires s'harmonisent avec ceux du bâtiment principal.

10.4.3 Coloris

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs aux choix des couleurs des bâtiments servent à évaluer globalement l'atteinte des objectifs suivants :

1. privilégier un agencement de couleurs élaborées en respectant les principales composantes architecturales du bâtiment, selon les critères suivants :
 - a. la palette de couleurs s'agence entre le corps principal du bâtiment, le toit, les entablements et les encadrements;
 - b. la couleur dominante occupe le corps principal du bâtiment et induit alors que les couleurs complémentaires peuvent occuper les détails ornementaux, tels que les entablements, les encadrements, les corniches, etc.;
 - c. l'agencement de couleurs projeté pour le bâtiment comprend un maximum de 4 couleurs, dont une couleur dominante s'harmonisant avec au plus 3 couleurs complémentaires;
2. privilégier un choix de couleurs pastel correspondant aux coloris environnants, selon les critères suivants :
 - a. les couleurs choisies correspondent aux tons d'ocre clair, ivoire, bleu, vert foncé et brun;
 - b. la brique dans les tons d'ocre rouge et brun est favorisée;
 - c. le crépi de ciment de couleur sobre recouvre les fondations apparentes;
 - d. l'emploi de couleurs vives est encouragé pour les constructions adjacentes au Parc des cheminots, ainsi que celles situées sur la rue Clément;
 - e. les couleurs de tout matériau de revêtement extérieur éclatantes sont à éviter;
3. harmoniser le choix des couleurs des constructions accessoires avec celui du bâtiment principal, selon le critère suivant :
 - a. le choix de la couleur dominante de la construction accessoire est effectué parmi la gamme de couleurs du bâtiment principal.

10.4.4 Aménagement de terrain

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs à l'aménagement de terrain servent à évaluer globalement l'atteinte des objectifs suivants :

1. prévoir un mobilier et des aménagements paysagers qui contribuent à l'animation de la rue du Pont, selon le critère suivant :
 - a. le concept d'aménagement paysager prévoit des éléments de mobilier urbain de façon à offrir un environnement agréable et stimulant pour le piéton;
2. favoriser un aménagement paysager qui contribue à la mise en valeur des bâtiments, selon les critères suivants :

- a. les arbres existants sont conservés et mis en valeur dans le concept d'aménagement paysager;
 - b. les cours avant inférieures à 3 mètres sont pavées et aménagées de mobiliers urbains, tandis que les cours avant supérieures à 3 mètres sont paysagées et aménagées de mobiliers urbains;
3. aménager les espaces de stationnement de manière à minimiser leur impact visuel, selon les critères suivants :
- a. les aires de stationnement sont bien délimitées à l'aide de bordures;
 - b. les aires de stationnement sont localisées en cour latérale ou arrière et sont agrémentées d'aménagements paysagers;
 - c. les aires de stationnement sont recouvertes d'asphalte, de béton ou de pavé autobloquant.

10.4.5 Affichage et éclairage

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs à l'affichage et l'éclairage servent à évaluer globalement l'atteinte des objectifs suivants :

1. prévoir un concept d'éclairage qui favorise l'intimité visuelle du projet, selon le critère suivant :
 - a. un éclairage d'ambiance à faible intensité est privilégié;
2. favoriser un mode d'affichage distinctif et respectueux de la vocation du secteur, selon les critères suivants :
 - a. la hauteur, les dimensions, la localisation, le design, la couleur, la qualité des matériaux, l'éclairage et le support se conjuguent avec l'architecture du bâtiment principal;
 - b. les enseignes murales ou sur potence sont privilégiées;
 - c. le bois et le métal sont privilégiés comme matériaux pour une enseigne et son support.

ARTICLE 11. PIIA-03 – BOULEVARD DU CURÉ-LABELLE

11.1 Délimitation du secteur

Les dispositions de la présente section s'appliquent à tout terrain ou partie de terrain compris à l'intérieur du secteur numéro 03 apparaissant au plan de l'annexe 3, faisant partie intégrante du présent règlement.

11.2 Caractérisation du secteur

Les principales caractéristiques du secteur visé sont les suivantes :

1. présence du boulevard du Curé-Labelle jouant le rôle d'artère commerciale régionale structurante :
 - a. présence d'une grande concentration de commerces :
 - commerces de détails (pharmacie);
 - commerces de services professionnels (boutique informatique, firme consultante);
 - commerces de divertissement (bar);

- commerces de restauration (restaurant, crèmerie);
 - commerces artériels légers (garages de mécanique générale, lave-auto, magasin de meubles, ateliers spécialisés sans entreposage extérieur);
 - commerces artériels lourds (ateliers spécialisés avec entreposage extérieur, entrepreneurs généraux en construction ou excavation);
 - bâtiment communautaire d'envergure (bureaux gouvernementaux);
2. secteur caractérisé par une diminution de sa densité (moyennement dense à peu dense) en se dirigeant vers la limite du périmètre urbain;
 3. secteur caractérisé par une augmentation du gabarit des bâtiments en se dirigeant vers la limite du périmètre urbain;
 4. secteur caractérisé par une mutation des usages en se dirigeant vers la limite du périmètre urbain (résidentiel unifamiliale et bifamiliale à commercial artériel léger et lourd);
 5. secteur caractérisé par un cadre bâti hétéroclite à ce qui a trait aux différents styles architecturaux, matériaux de revêtement extérieur, gabarits et implantations des bâtiments;
 6. tronçon routier offrant un potentiel de requalification intéressant :
 - a. secteur caractérisé par un tronçon routier très large offrant un potentiel à la réalisation de travaux de réaménagement routier et de paysagement;
 - b. secteur caractérisé par la présence d'enseignes peu esthétiques et de grandes dimensions pouvant faire l'objet d'un traitement architectural;
 - c. secteur caractérisé par un cadre bâti de fable qualité architecturale pouvant faire l'objet d'un embellissement;
 - d. secteur recelant de grands terrains desservis offrant un bon potentiel de développement, de restructuration et de densification du cadre bâti;
 7. secteur offrant une percée visuelle sur les montagnes environnantes.

11.3 Objectifs

Pour ce secteur d'application, l'obligation de produire un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour un projet vise à :

1. requalifier le tronçon routier à des fins commerciales principalement pour les terrains qui lui sont adjacents ;
2. favoriser la construction résidentielle principalement pour les terrains situés à l'arrière des terrains adjacents au tronçon routier;
3. optimiser la qualité des projets architecturaux, de l'affichage et des aménagements paysagers;
4. redonner un caractère local au tronçon en vue du parachèvement de la voie de contournement de la route 117;

11.4 Critères d'évaluations

11.4.1 Lotissement

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs au lotissement des terrains servent à évaluer globalement l'atteinte des objectifs suivants :

1. dans le cadre d'un projet majeur de lotissement, encadrer la création sécuritaire d'une nouvelle rue à l'intersection du boulevard du Curé-Labelle, selon les critères suivants :
 - a. les conflits avec la circulation sont limités;
 - b. la continuité d'une intersection existante est favorisée;
 - c. des connexions routières aux sites avoisinants sont prévues ;
2. assurer un lotissement adapté à son site et aux sites avoisinants, selon les critères suivants:
 - a. la forme et les dimensions des lots s'adaptent à la topographie et aux caractéristiques naturelles;
 - b. la forme et les dimensions des lots sont adaptées aux usages projetés;
 - c. l'orientation des lots favorise l'exposition au sud des constructions projetées.

11.4.2 Implantation

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs à l'implantation des bâtiments servent à évaluer globalement l'atteinte des objectifs suivants :

1. encadrer l'implantation des nouveaux bâtiments afin de favoriser la restructuration du secteur, selon les critères suivants :
 - a. le projet recherche une amélioration dans l'agencement, l'implantation et les gabarits des bâtiments, de manière à favoriser la restructuration du cadre bâti en bordure de ce tronçon;
 - b. les nouvelles constructions sont implantées afin d'assurer un alignement des bâtiments le long de ce tronçon;
2. planifier l'implantation des bâtiments de sorte à conserver les caractéristiques paysagères du secteur, selon les critères suivants :
 - a. dans la mesure du possible, l'implantation de nouveaux bâtiments conserve les perspectives visuelles sur les montagnes environnantes;
 - b. les bâtiments sont implantés de sorte à privilégier la façade la plus étroite faisant face à la rue.

11.4.3 Architecture

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs à l'architecture des bâtiments servent à évaluer globalement l'atteinte des objectifs suivants :

1. développer une image de qualité pour les zones de commerces artériels légers et lourds, selon les critères suivants :
 - a. la rénovation, la modification, l'agrandissement ou la construction d'un nouveau bâtiment contribue à sa mise en valeur architecturale;
 - b. l'utilisation de matériaux de revêtement extérieur en tôle ondulée est à éviter pour la façade avant et le toit;
 - c. les formes de toiture favorisées sont les toits à deux pans avec pentes fortes ou plat avec ornements variables;
 - d. les équipements mécaniques des toitures et des ouvertures sont camouflés;
 - e. les espaces de chargement et de déchargement sont situés en cour latérale ou arrière;
 - f. le lieu d'entreposage extérieur est camouflé;
2. concevoir des bâtiments dégageant une image de qualité, selon les critères suivants :
 - a. l'agencement des constructions recherche une intégration harmonieuse de la composition architecturale, des matériaux de revêtement extérieur, des couleurs et des toitures;
 - b. le traitement architectural du bâtiment se développe sur les quatre façades et favorise l'utilisation d'ornementation;
 - c. la rénovation, la modification, l'agrandissement ou la construction d'un nouveau bâtiment respect le niveau des étages, la hauteur et le style architectural des bâtiments avoisinants;
 - d. le niveau du rez-de-chaussée de tout agrandissement ou nouveau bâtiment s'approche du niveau du sol naturel;
 - e. les entrées principales des bâtiments se démarquent par l'aménagement de marquises ou tout autre élément qui s'intègre harmonieusement au style architectural;
 - f. les matériaux de revêtement extérieur privilégiés sont des matériaux de type traditionnel et authentique comme la pierre, le clin de bois et la brique;
 - g. les formes de toiture favorisées sont les toits à deux pans, quatre pans ou plat s'il est ornementé d'une frise et de consoles;
 - h. les matériaux de toiture (sauf pour un toit plat) privilégiés sont les revêtements métalliques architecturaux peints ou en bardeau d'asphalte de couleur sobre;

3. harmoniser l'apparence de tout bâtiment accessoire avec le caractère du bâtiment principal, selon les critères suivants :
 - a. la construction, la modification, la rénovation ou la réparation d'un bâtiment accessoire visible de la rue s'effectue dans le respect du caractère architectural du bâtiment principal;
 - b. les matériaux de revêtement extérieur des bâtiments accessoires s'harmonisent avec ceux du bâtiment principal.

11.4.4 Coloris

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs aux choix des couleurs des bâtiments servent à évaluer globalement l'atteinte des objectifs suivants :

1. privilégier un agencement de couleur élaboré en respectant les principales composantes architecturales du bâtiment, selon les critères suivants :
 - a. la palette de couleurs s'agence entre le corps principal du bâtiment, le toit, les entablements et les encadrements;
 - b. la couleur dominante occupe le corps principal du bâtiment et induit alors que les couleurs complémentaires peuvent occuper les détails ornementaux, tels que les entablements, les encadrements, les corniches, etc.;
 - c. l'agencement de couleurs projeté pour le bâtiment comprend un maximum de 4 couleurs, dont une couleur dominante s'harmonisant avec au plus 3 couleurs complémentaires;
2. privilégier un choix de couleurs neutres correspondant aux coloris environnants, selon les critères suivants :
 - a. les couleurs choisies correspondent aux tons de beige, brun, chamois, ocre, sable, gris, vert, blanc et noir;
 - b. la brique dans les tons d'ocre rouge et brun est favorisée;
 - c. le crépi de ciment de couleur sobre recouvre les fondations apparentes;
 - d. les couleurs vives sont à éviter;
 - e. il est prévu que les couleurs de tout matériau de revêtement extérieur ne soient pas éclatantes et s'intègrent aux coloris environnants;
3. harmoniser le choix des couleurs des constructions accessoires avec celui du bâtiment principal, selon le critère suivant :
 - a. en considération des couleurs du bâtiment principal, on privilégie le choix de la couleur dominante de la construction accessoire parmi les couleurs de la même gamme que celle du bâtiment principal.

11.4.5 Aménagement de terrain

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs à l'aménagement de terrain servent à évaluer globalement l'atteinte des objectifs suivants :

1. privilégier un concept d'aménagement de qualité qui intègre les caractéristiques du secteur, selon les critères suivants :
 - a. les qualités naturelles du site, par exemple : boisés, cours d'eau, milieux humides, etc., sont préservées et mises en valeur;
 - b. le projet privilégie la préservation des arbres existants de qualité en les intégrant au concept d'aménagement paysager ou la plantation linéaire d'arbres le long des lignes de lots;
 - c. la coupe d'arbres est limitée à l'aire nécessaire à la construction et aux aires d'opérations;
 - d. l'aménagement du terrain respecte la topographie naturelle du site, limitant ainsi les travaux de remblai et de déblai;
 - e. les matériaux utilisés dans l'aménagement paysager sont d'apparence naturelle;
2. assurer la présence d'aire de transition aux abords des bâtiments, selon les critères suivants :
 - a. un passage ou une allée piétonne est aménagé afin de créer un lien sécuritaire du stationnement au bâtiment;
 - b. des bandes paysagères suffisamment profondes pour permettre la croissance des végétaux sont prévues aux abords des bâtiments;
 - c. les quais de chargement ou de déchargement sont intégrés au corps du bâtiment et dissimulés par le prolongement de murs ou par un aménagement paysager;
3. aménager les espaces de stationnement de manière à minimiser leur impact visuel, selon les critères suivants :
 - a. les aires de stationnement sont localisées en cour latérale ou arrière et sont agrémentées d'aménagements paysagers;
 - b. une aire de stationnement de grande dimension intègre des îlots de verdure à l'aménagement du site afin d'atténuer l'effet d'îlot de chaleur;
 - c. les aires de stationnement sont bien délimitées à l'aide de bordures;
 - d. les espaces de stationnement sont recouverts de gravier stabilisé, d'asphalte, de béton ou de pavé autobloquant;
 - e. une aire de stationnement adjacente à un terrain d'usage résidentiel est pourvue d'un écran visuel végétal;

11.4.6 Affichage et éclairage

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs à l'affichage et l'éclairage servent à évaluer globalement l'atteinte des objectifs suivants :

1. prévoir un concept d'affichage accessoirisant le bâtiment principal, selon les critères suivants :
 - a. les enseignes doivent éviter de dominer le paysage et d'obstruer les percées visuelles intéressantes;
 - b. les enseignes murales, bipode ou sur socle sont privilégiées;
 - c. un aménagement paysager de qualité est favorisé au pied de l'enseigne;
2. contrôler la luminosité du site afin de maintenir un éclairage tamisé, selon les critères suivants:
 - a. un éclairage de faible intensité est privilégié;
 - b. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - c. l'orientation de l'éclairage vers le sol permet de maintenir les flux de lumières à l'intérieur du site.

ARTICLE 12 DISPOSITION FINALE

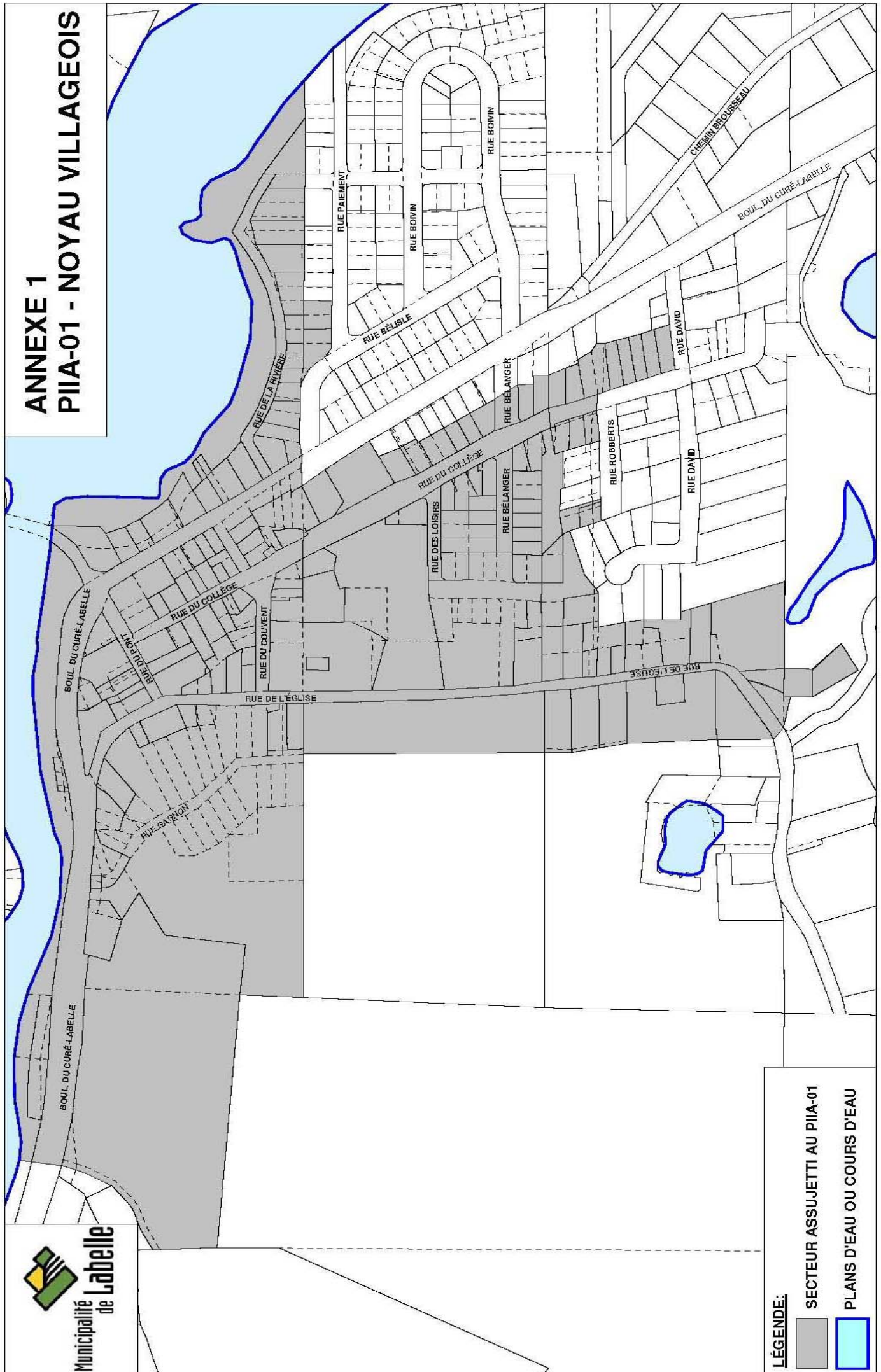
12.1 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ à la séance ordinaire tenue le 18 avril 2011.

Gilbert Brassard
Maire

Claire Coulombe
Secrétaire-trésorière et
Directrice générale



**ANNEXE 2
 PIIA-02 - LA GARE**

