

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE LABELLE



**PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 2023-391 MODIFIANT LE RÈGLEMENT
NUMÉRO 2015-253 RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION
ARCHITECTURALE**

ATTENDU que la Municipalité a adopté le règlement numéro 2015-253 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale le 15 juin 2015 et qu'il y a maintenant lieu de le modifier pour modifier entre autres la délimitation des secteurs de PIIA 01 à 05 et d'ajouter le secteur de PIIA 06;

ATTENDU que ce présent projet de règlement ne contient pas de 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 18 septembre 2023;

ATTENDU qu'un projet de règlement a été adopté lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 18 septembre 2023;

EN CONSÉQUENCE,

Le conseil municipal de Labelle décrète ce qui suit:

ARTICLE 1 INTITULÉ

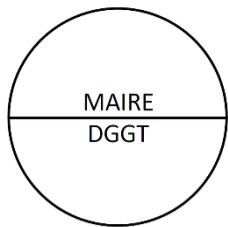
Le présent règlement est identifié par le numéro 2023-391 et s'intitule « Règlement modifiant le règlement numéro 2015-253 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale ».

ARTICLE 2 PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 3

Le tableau 1 de l'article 4.2 est remplacé par le suivant :

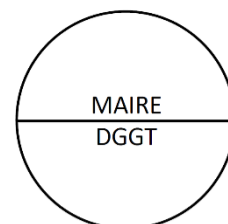


TYPES DE DEMANDES ET DE TRAVAUX	SECTEURS DE PIIA					
	PIIA-01	PIIA-02	PIIA-03	PIIA-04	PIIA-05	PIIA-06
	Noyau villageois	La gare	Curé-Labelle sud	Axe central	Route 117	Curé-Labelle nord
Lotissement Projet de lotissement majeur	X	X	X	X	X	X
Bâtiment principal Nouvelle construction, agrandissement, reconstruction et déplacement	X	X	X	X	X	X ⁽¹⁾
Peinturer ou pose d'un nouveau revêtement extérieur	X	X	X	X	X ⁽²⁾	X ⁽¹⁾
Modification des portes et fenêtres sur la façade principale	X	X	X			
Revêtement de toiture d'une couleur autre que neutre	X	X	X	X	X ⁽²⁾	X ⁽¹⁾
Transformation d'une construction ou d'un bâtiment accessoire en agrandissement du bâtiment principal	X ⁽²⁾	X ⁽²⁾	X ⁽²⁾	X ⁽²⁾	X ⁽²⁾	X ⁽²⁾
Bâtiment et construction accessoire Construction, agrandissement, reconstruction, déplacement et revêtement extérieur	X ⁽³⁾	X ⁽³⁾	X ⁽³⁾	X ⁽³⁾	X ⁽³⁾	X ⁽³⁾
Autres Enseignes	X	X	X	X	X	X
Aménagement d'un stationnement et d'une entrée véhiculaire	X ⁽¹⁾	X ⁽¹⁾	X ⁽¹⁾	X ⁽¹⁾	X ⁽¹⁾	X ⁽¹⁾
Aménagement paysager en cour avant	X ⁽¹⁾	X ⁽¹⁾	X ⁽¹⁾	X ⁽¹⁾	X ⁽¹⁾	X ⁽¹⁾
Clôtures, murs et murets situés en cour avant	X	X	X	X ⁽¹⁾	X ⁽¹⁾	X ⁽¹⁾
Terrasses commerciales	X	X	X	X	X	X
Conteneur maritime à titre de bâtiment temporaire utilisé comme cuisine commerciale (usage provisoire)			X			

(1) Dans le cas d'un immeuble autre que résidentiel unifamilial ou bifamilial.

(2) Dans le cas d'un bâtiment et d'une construction visible des voies de circulation seulement.

(3) Dans le cas d'un garage ou d'un bâtiment accessoire à usage autre que résidentiel visible des voies de circulation



ARTICLE 4

Le titre de l'article 11 est remplacé pour se lire comme suit :

« ARTICLE 11. PIIA-03 - CURÉ-LABELLE SUD »

ARTICLE 5

Les articles 14 à 14.4.6 sont ajoutés à la suite de l'article 13.4.6 :

« ARTICLE 14. PIIA-06 - CURÉ-LABELLE NORD

14.1 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 06 apparaissant sur le plan de l'Annexe 6, faisant partie intégrante du présent règlement.

14.2 Caractérisation du secteur

Les principales caractéristiques du secteur visé sont les suivantes :

1. Espaces de terrains majoritairement à usage résidentiel.
2. Le milieu bâti visible par le boulevard du Curé-Labelle se caractérise par de l'habitation unifamiliale, par des entreprises d'excavation et par des commerces artériels lourds.

14.3 Objectifs

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

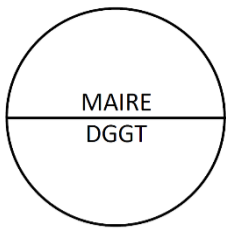
1. Encadrer les nouvelles implantations de bâtiments à l'exception des usages résidentiels de manière à assurer une intégration harmonieuse au milieu construit et au milieu naturel.
2. Offrir un panorama intéressant du boulevard.
3. Éviter les enseignes et affichages surdimensionnés et de piètre qualité.

14.4 Critères d'évaluation

14.4.1 Lotissement

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

1. Favoriser un réseau routier qui s'intègre au milieu naturel et bâti et qui limite les impacts sur le paysage, selon les critères suivants :
 - a. le tracé du réseau routier est adapté de manière à s'intégrer davantage au site et en favorisant des pentes maximales de 12 %;
 - b. 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 :



- 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;
- la forme et les dimensions des lots sont adaptées aux usages projetés;
- l'orientation des lots optimise l'exposition des constructions projetées au sud.

14.4.2 Implantation

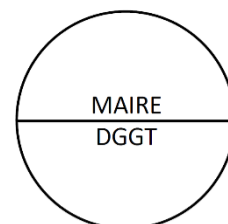
Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs à l'implantation des bâtiments servent à évaluer globalement l'atteinte des objectifs suivants :

1. Assurer une intégration harmonieuse des nouvelles constructions et des travaux d'agrandissements de manière qu'ils s'intègrent aux paysages.
2. Assurer une intégration harmonieuse des nouvelles constructions et des travaux d'agrandissements de manière qu'ils s'agencent aux constructions et usages environnants selon les critères suivants :
 - a. l'implantation d'un nouveau bâtiment ou d'un agrandissement s'inscrit dans l'alignement général des bâtiments existants environnants;
 - b. éviter les murs aveugles et simplistes sur les murs visibles de la rue;
 - c. tout nouveau bâtiment possède un gabarit semblable aux bâtiments avoisinants ayant un usage similaire;
 - d. faire usage de bande végétalisée entre les différents usages.
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.

14.4.3 Architecture

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

1. Voir à l'embellissement des façades, 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;

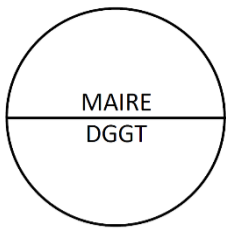


- e. les auvents composés d'éléments permanents ou temporaires, statiques ou flexibles, permettent d'accentuer les éléments architecturaux de la devanture;
 - f. l'entablement démarque la devanture commerciale des éléments plus sobres des étages supérieurs.
2. Assurer l'intégration harmonieuse et le caractère rustique 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 le caractère rustique 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 respecte le niveau des étages, la hauteur et le style architectural des nouveaux 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 déclin de bois et la brique;
 - g. les formes de toiture favorisées sont les toits à deux pans, quatre pans;
 - h. les matériaux de toiture privilégiés sont les revêtements métalliques architecturaux peints ou en bardeaux d'asphalte de couleur sobre;
 - i. dans le cadre de travaux de remplacement de la fenestration ou des portes, la nouvelle fenêtre ou porte doit être stylisée selon l'architecture du bâtiment et promouvoir une efficacité énergétique.
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.

14.4.4 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;

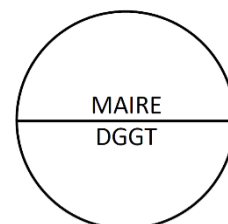


- b. la couleur dominante occupe le corps principal du bâtiment et induit alors que les couleurs complémentaires peuvent occuper les détails ornementaux, tels que les entablements, les encadrements, les corniches, etc.;
 - c. l'agencement de couleurs projeté pour le bâtiment comprend un maximum de 4 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, rouge foncé, 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 ou d'ajout de pierres ou d'imitation;
 - d. les couleurs vives peuvent être autorisées avec parcimonie ou par souci patrimonial;
 - 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.

14.4.5 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 commerciaux ainsi que leurs sites, selon le critère suivant :
- a. les aménagements paysagers sont de qualité supérieure de manière à mettre en valeur les commerces;
 - b. les cours avant sont paysagées et sont garnies d'un minimum de 2 arbres ou de 4 arbustes et de plantes;
 - c. la végétation mature existante est conservée et intégrée au concept d'aménagement.
2. 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.
3. Aménager les espaces de stationnement et les entrées véhiculaires de manière à minimiser leur impact visuel, selon les critères suivants :

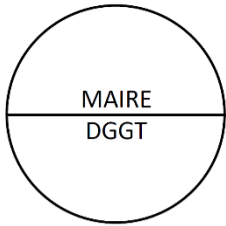


- a. les aires de stationnement sont bien délimitées à l'aide de bordures;
- b. les aires de stationnement sont localisées en cour latérale ou arrière et sont agrémentées d'aménagements paysagers sur leur pourtour et des îlots de verdure en hauteur;
- c. les aires de stationnement sont recouvertes d'asphalte, 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.
- g. les entrées véhiculaires doivent avoir une allée asphaltée ou de poussière de roche et avoir des fossés végétalisés de végétation pour capter les sédiments et éviter l'érosion.

14.4.6 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. Les enseignes surdimensionnées sont à éviter;
 - e. le bois, le métal et le composite sont privilégiés comme matériaux pour une enseigne et son support;
 - f. les panneaux de bois (contre-plaqué, de copeaux (aspenite, aggloméré, etc.) peints ou non peints ne sont pas acceptés pour les enseignes permanentes;
 - g. un aménagement paysager de qualité est favorisé au pied de l'enseigne;
 - h. le graphisme en vitrine est encouragé sans toutefois obstruer la vitrine ou en y compromettant sa transparence;
 - i. 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 6

Le plan de l'Annexe 1 est modifié afin de redélimiter les limites du PIIA-01 - noyau villageois.

Le plan est joint à l'Annexe A.

ARTICLE 7

Le plan de l'Annexe 2 est modifié afin de redélimiter les limites du PIIA-02 - la Gare.

Le plan est joint à l'Annexe B.

ARTICLE 8

Le plan de l'Annexe 3 est modifié afin de modifier le nom et de redélimiter les limites du PIIA-03 – Curé-Labelle sud.

Le plan est joint à l'Annexe C.

ARTICLE 9

Le plan de l'Annexe 4 est modifié afin de redélimiter les limites du PIIA-04 - Axe central.

Le plan est joint à l'Annexe D.

ARTICLE 10

Le plan de l'Annexe 5 est modifié afin de redélimiter les limites du PIIA-05 - route 117

Le plan est joint à l'Annexe E.

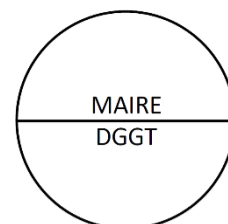
ARTICLE 11

Le plan de l'Annexe 6 est ajouté afin de délimiter les limites du PIIA-06 – Curé-Labelle nord.

Le plan est joint à l'Annexe F.

ARTICLE 12 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.



PROJET DE RÈGLEMENT ADOPTÉ à l'unanimité lors de la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 18 septembre 2023 par la résolution numéro _____

_____(signature)_____
Vicki Emard
Mairesse

_____(signature)_____
Claire Coulombe
Greffière-trésorière/directrice générale

CERTIFICAT D'ATTESTATION DES APPROBATIONS REQUISES

Conformément à l'article 446 du Code municipal, le présent certificat atteste que le règlement numéro 2023-391 a reçu toutes les approbations nécessaires à son entrée en vigueur, et ce, selon les dates suivantes :

Avis de motion : 18 septembre 2023

Adoption du projet de règlement : 18 septembre 2023

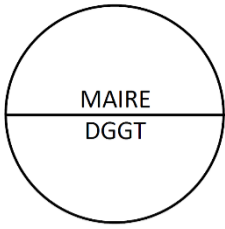
Adoption du règlement :

Avis public et entrée en vigueur :

EN FOI DE QUOI, ce certificat d'attestation des approbations requises est donné ce _____2023.

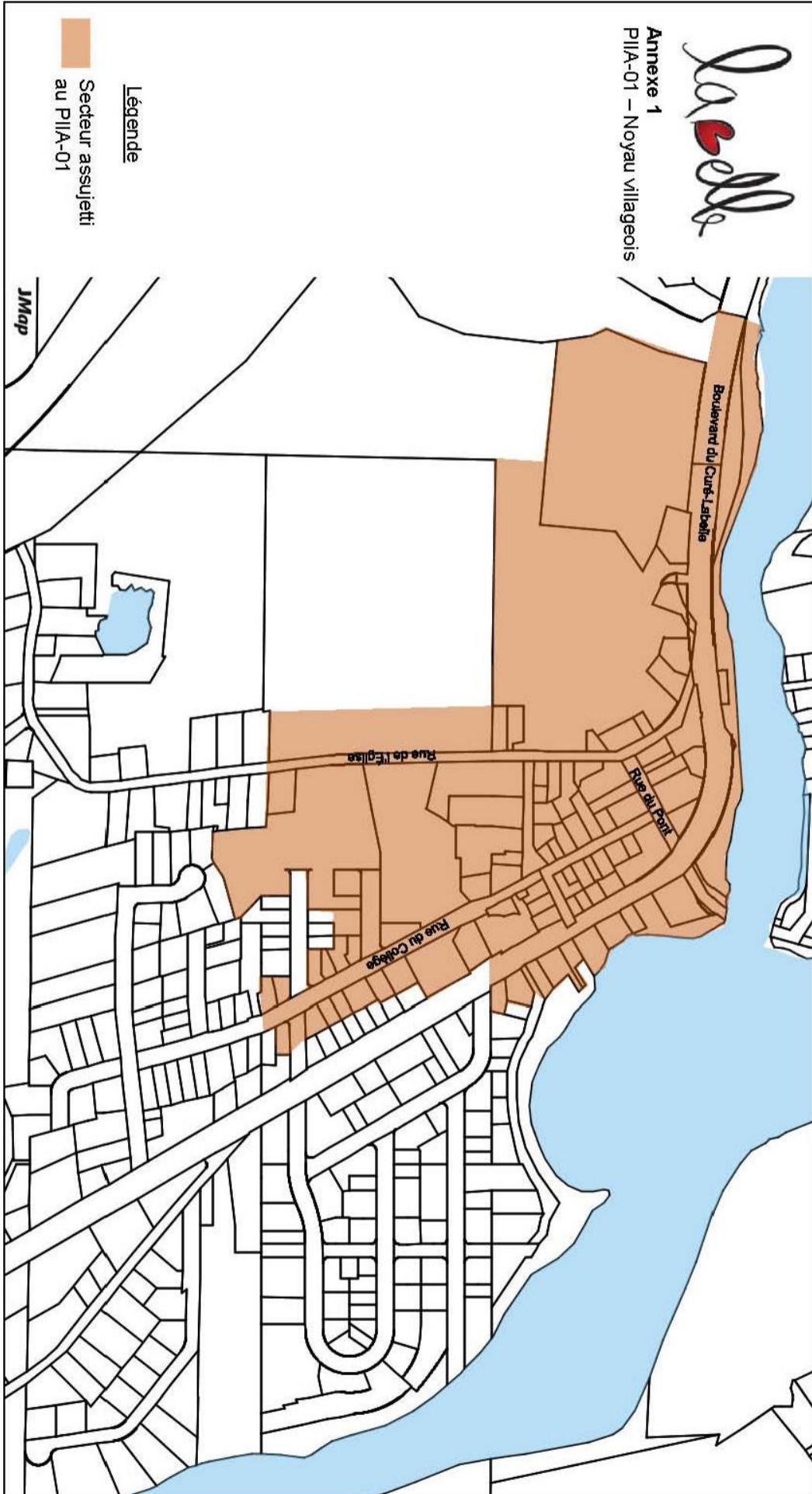
_____(signature)_____
Vicki Emard
Mairesse

_____(signature)_____
Claire Coulombe
Greffière-trésorière/directrice générale

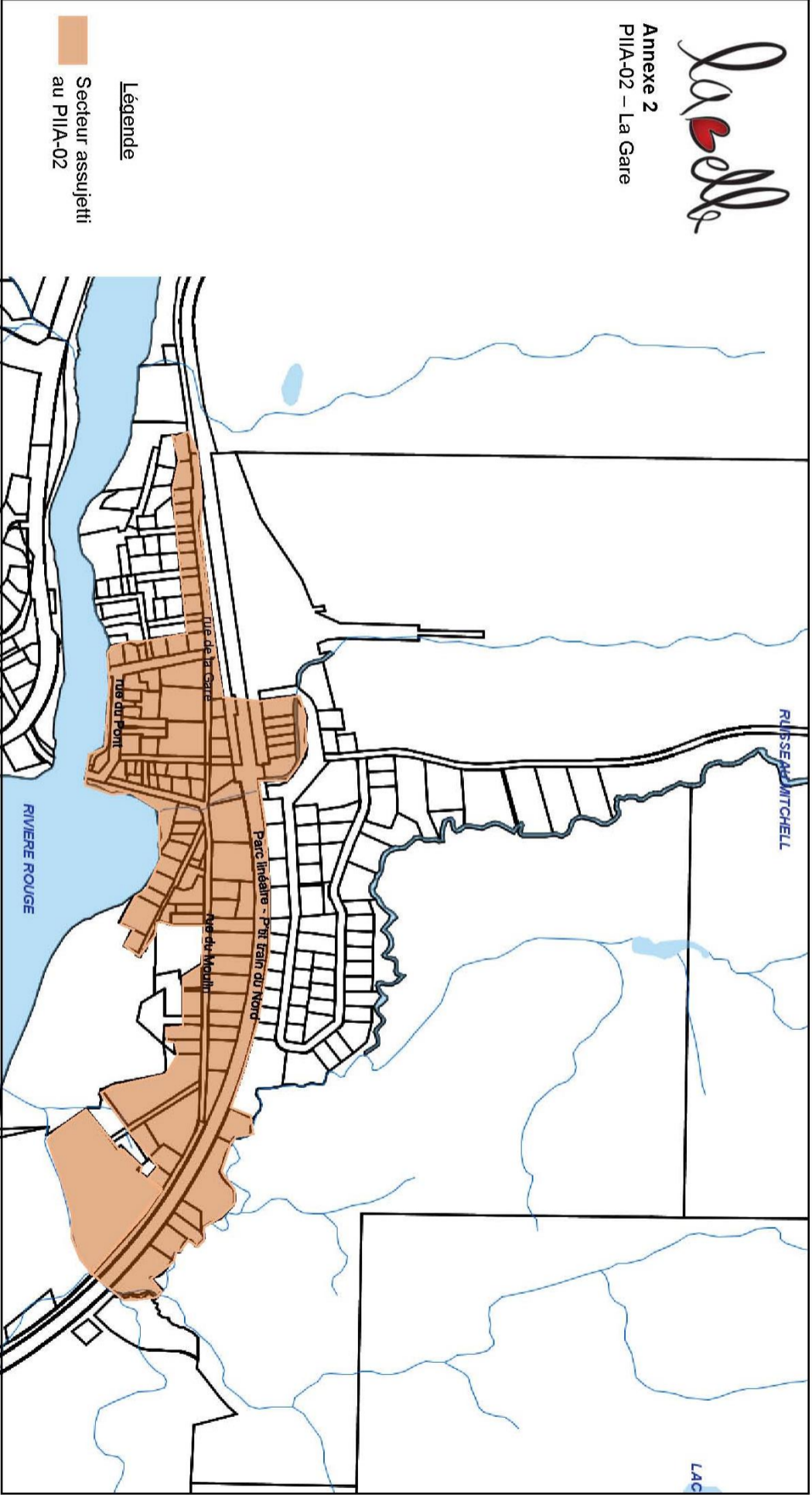


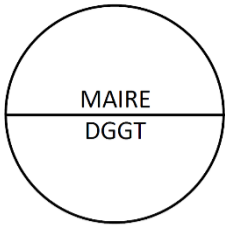
Annexe A

PIIA 01 – noyau villageois

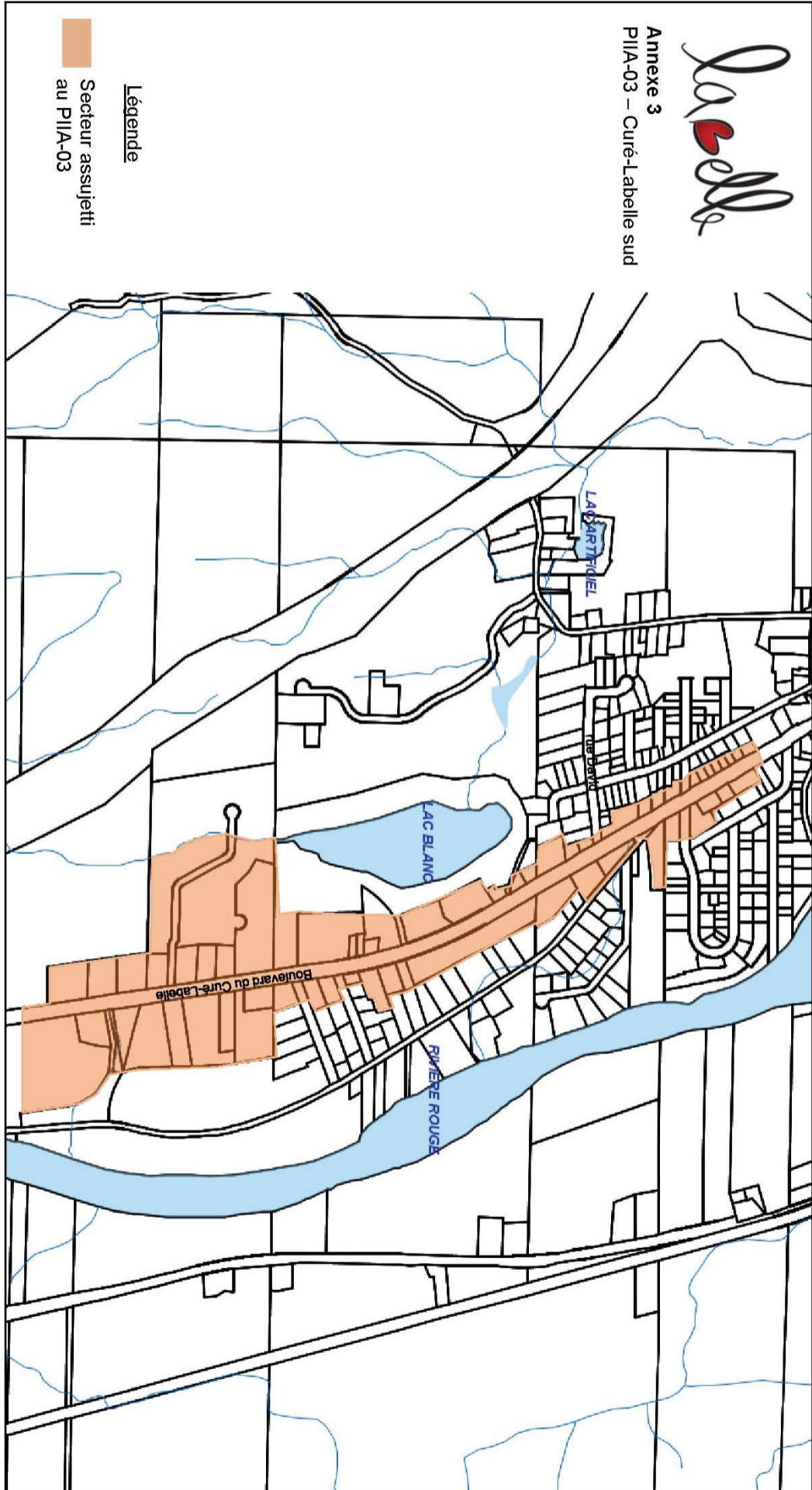


Annexe B
PIIA 02 – la Gare

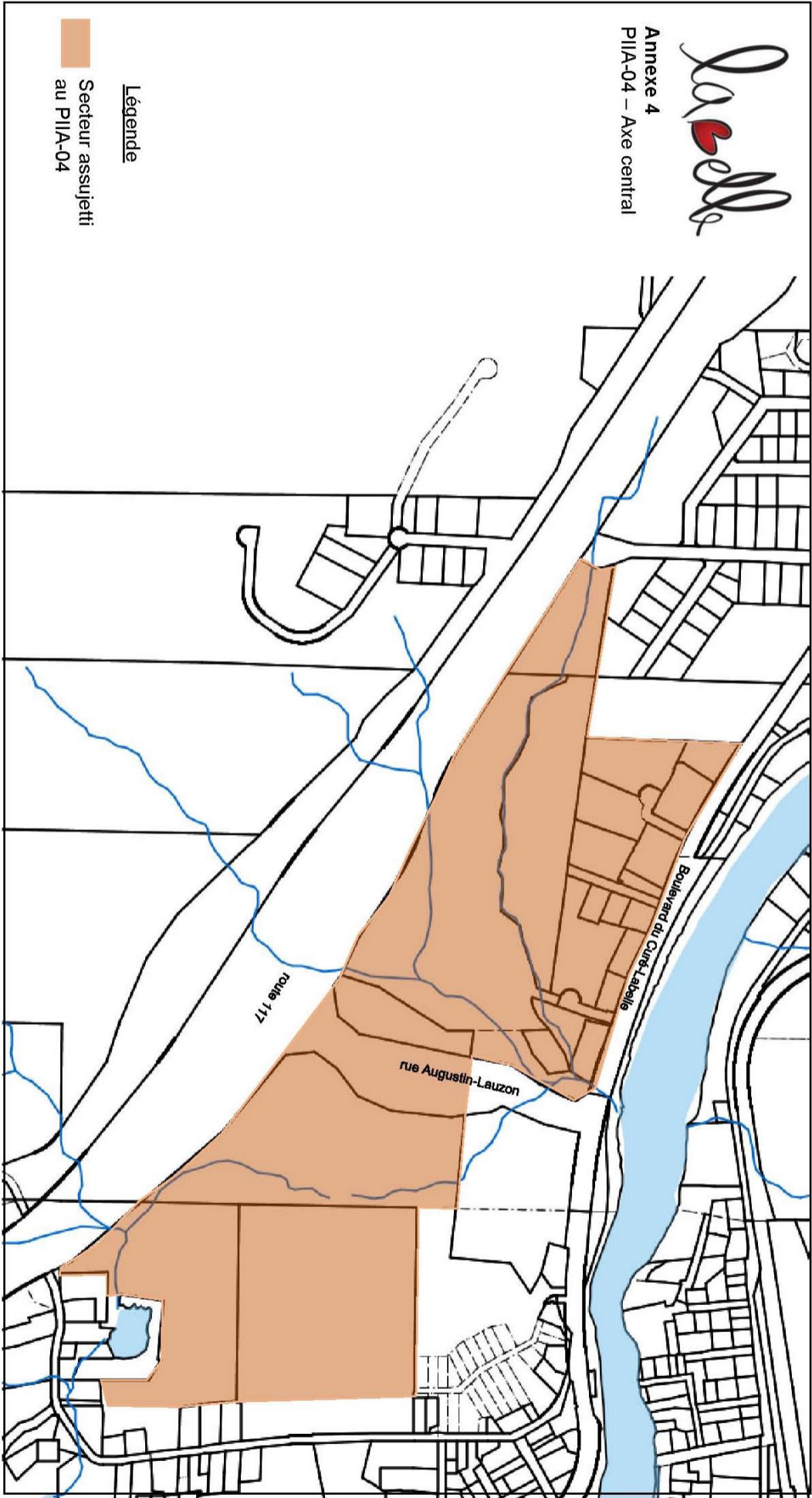


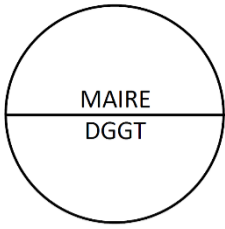


Annexe C PIIA 03 – Curé-Labelle sud

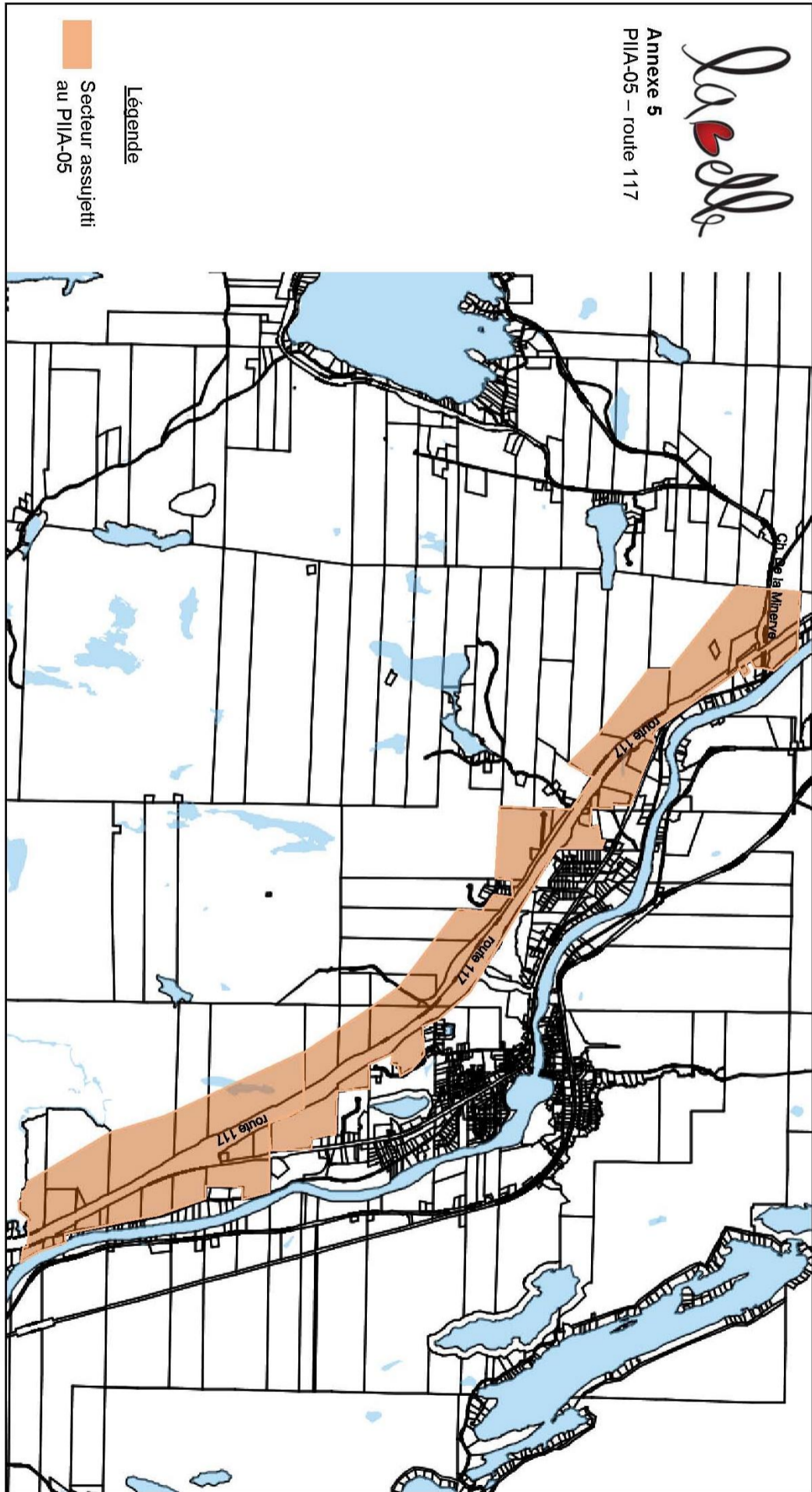


Annexe D
PIIA 04 – Axe central





Annexe E
PIIA 05 – route 117



Annexe F
PIIA 06 – Curé-Labelle nord

