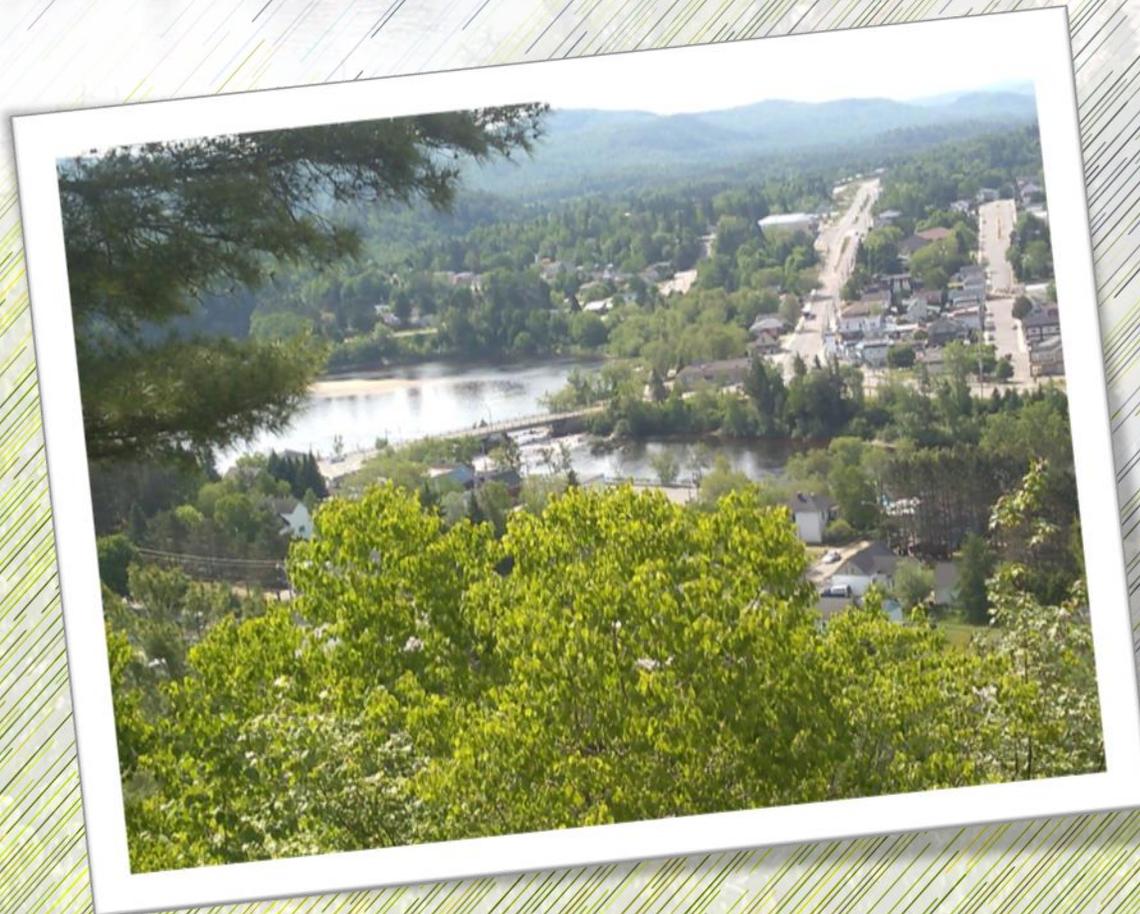


MUNICIPALITÉ DE LABELLE

PLAN D'URBANISME RÉVISÉ



Mars 2002

AVANT-PROPOS	1
INTRODUCTION	2
SECTION I	3
PROBLÉMATIQUE D'AMÉNAGEMENT	3
1.0 CONTEXTE	4
1.1 LE POSITIONNEMENT LOCAL	5
1.2 LE CADRE REGIONAL	5
2.0 LE PORTRAIT DE LA MUNICIPALITÉ	11
2.1 UN APERÇU HISTORIQUE	11
2.2 LE MILIEU NATUREL: UN PAYSAGE MONTAGNEUX AGREMENTE D'UNE VASTE VALLEE CHAMPETRE	15
2.2.1 <i>Les caractéristiques de l'environnement naturel</i>	15
2.2.2 <i>La qualité du paysage</i>	17
2.3 LE PROFIL SOCIOECONOMIQUE	21
2.3.1 <i>Population permanente</i>	21
2.3.2 <i>Population saisonnière</i>	23
2.3.3 <i>Les visiteurs</i>	23
2.4 LA SITUATION FONCIERE ET FINANCIERE	24
3.0 LES FONCTIONS DU TERRITOIRE	23
3.1 LE NOYAU VILLAGEOIS, POLE ÉCONOMIQUE ET COMMUNAUTAIRE	23
3.1.1 <i>Les activités commerciales</i>	24
3.1.2 <i>Les activités industrielles</i>	25
3.1.3 <i>L'habitation</i>	26
3.1.4 <i>Le communautaire</i>	27
3.2 LA VILLEGIATURE ET LES ACTIVITES RECREOTOURISTIQUES	27
3.2.1 <i>La villégiature</i>	27
3.2.2 <i>Les activités récréotouristiques</i>	28
3.3 LES ACTIVITES RURALES	30
3.3.1 <i>L'agriculture</i>	30
3.3.2 <i>L'exploitation forestière</i>	32
3.3.3 <i>L'extraction</i>	33
3.3.4 <i>Maisons mobiles</i>	33

4.0	L'ÉTAT DU RÉSEAU ROUTIER ET LA PLANIFICATION RÉGIONALE EN MATIÈRE DE TRANSPORT	34
4.1	LA PROBLEMATIQUE DES CHEMINS MUNICIPAUX	34
4.2	LES TENDANCES DE DEVELOPPEMENT DU RESEAU ROUTIER	34
4.2.1	<i>Route 117</i>	35
4.2.2	<i>Rue du Pont</i>	38
4.2.3	<i>Lien routier</i>	38
5.0	LA GESTION DES SERVICES ET ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS	40
5.1	LES SERVICES A LA PERSONNE.....	40
5.2	LES SERVICES A LA PROPRIETE	42
6.0	LE SOMMAIRE DES PRÉOCCUPATIONS	44
6.1	LE NOYAU VILLAGEOIS	44
6.2	LA VILLEGATURE ET LES ACTIVITES RECREOTOURISTIQUES	44
6.3	LES ACTIVITES RURALES	45
6.4	LE DEVELOPPEMENT INDUSTRIEL	46
6.5	LE RESEAU ROUTIER	46
6.6	LA GESTION MUNICIPALE	47
6.7	L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET BATI	47
	SECTION II	49
	PROPOSITION D'AMÉNAGEMENT	49
7.0	LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT	50
8.0	LE CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE	61
9.0	LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL	62
9.1	AFFECTATION VILLAGEOISE	69
9.2	AFFECTATION INDUSTRIELLE ET COMMERCIALE	69
9.3	AFFECTATION VILLEGATURE	70
9.4	AFFECTATION VILLÉGIATURE ET FORESTIÈRE	71
9.5	AFFECTATION RURALE.....	71
9.6	AFFECTATION AGRICOLE	71
9.7	AFFECTATION AGROFORESTIERE	73
9.8	AFFECTATION PAYSAGERE	73
9.9	AFFECTATION FORESTIERE.....	74
9.10	AFFECTATION RECREATION EXTENSIVE	74
9.11	PARC REGIONAL LINEAIRE LE P'TIT TRAIN DU NORD	75

10.0	LE PÉRIMÈTRE D'URBANISATION	82
10.1	DELIMITATION	83
10.2	OBJECTIFS SPECIFIQUES DE MISE EN VALEUR.....	84
10.3	CONCEPT DE REORGANISATION SPATIALE	85
11.0	LES SECTEURS D'INTÉRÊT PARTICULIER.....	86
11.1	LE PATRIMOINE.....	86
11.2	LES ZONES INDUSTRIELLES ET COMMERCIALES.....	86
11.3	LES ACCES AU VILLAGE	88
12.0	LE RÉSEAU ROUTIER.....	89
12.1	HIERARCHIE DU RESEAU ROUTIER	89
12.2	TRAVAUX ROUTIERS	89
12.3	RESEAU DE CAMIONNAGE	90
12.4	LE TRANSPORT EN COMMUN	91
13.0	LA STRATÉGIE DE MISE EN OEUVRE	93
	Bibliographie	97

Liste des encadrés

1	Principaux facteurs influençant les interventions possibles en matière d'aménagement sur le territoire de la Municipalité de Labelle.....	4
2	Grandes orientations, MRC des Laurentides.....	5
3	Réfection de la route 117, au nord de Labelle.....	36
4	Construction d'une route de contournement à Labelle.....	37
5	Réfection du chemin de La Minerve.....	39
6	Orientations d'aménagement prioritaires.....	50
7	Composantes du concept de réorganisation spatiale du noyau villageois.....	85
8	Hiérarchie du réseau routier.....	89
9	Réseau de camionnage.....	91

Liste des figures

1	Situation géographique.....	6
2	Les grandes affectations du territoire.....	10
3	Exemples de sites patrimoniaux.....	14-15
4	Concept d'organisation spatiale.....	61
5	Ilôt déstructuré du chemin de la Gare et de la montée de Paysans.....	79
6	Ilôt déstructuré du chemin de la Gare et du chemin des Colibris.....	79
7	Ilôt déstructuré du chemin du Moulin.....	80
8	Affectations agroforestières : secteurs de 4 et 10 hectares.....	81
9	Délimitation de l'affectation agricole et d'agroforestière.....	81
10	Hiérarchie du réseau routier et réseau de camionnage.....	92

Liste des tableaux

1	Inventaire des sites d'intérêt patrimonial de la Municipalité de Labelle.....	13
2	Population permanente et taux de variation 1981-1996.....	19
3	Comparaison de certains indicateurs sociaux de 1996.....	19
4	Rapport de fréquentation du bureau d'information touristique de Labelle de 1994 à 1997.....	20
5	Profil foncier 1996.....	21-22
6	Progression du nombre d'entreprise de 1991 à 1996.....	24
7	Les caractéristiques du logement selon la période de construction.....	26
8	Répartition des zones agricoles et non agricoles pour la MRC des Laurentides.....	31
9	Grandes orientations du territoire.....	51-59
10	Grille de compatibilité.....	63-65
11	Classification des groupes d'usages.....	66-68
11B	Activités compatibles sur le Parc régional le P'Tit Train du Nord.....	76
11C	Croisements autorisés par le MTQ sur le Parc régional le P'Tit Train du Nord..	77-79
12	Liste des projets, politiques, procédures et études.....	94-96

Liste des cartes

1	Éléments d'intérêt particulier.....	En pochette
2	Les affectations du sol.....	En pochette
3	Îlots de chaleur.....	19

AVANT-PROPOS

À la suite de l'adoption de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme par le gouvernement du Québec en 1979, le monde municipal a dû se prévaloir d'outils pour planifier l'aménagement du territoire.

Une première étape consistait en la création des municipalités régionales de comté (M.R.C.) dont le principal mandat était l'élaboration d'un schéma d'aménagement identifiant les lignes directrices de l'organisation des différentes particularités régionales du milieu. Le premier schéma d'aménagement de la M.R.C. des Laurentides est entré en vigueur en mars 1987. Un premier plan d'urbanisme fut ainsi adopté en 1990.

Le schéma d'aménagement révisé de la M.R.C. des Laurentides est entré en vigueur le 29 juin 2000.

Les municipalités comprises dans le territoire de la MRC des Laurentides doivent, dans un délai de deux (2) ans de l'entrée en vigueur du schéma révisé, modifier leur plan d'urbanisme en conformité à celui-ci.

Le présent document correspond, d'une part, à l'obligation de la conformité du plan d'urbanisme au schéma d'aménagement révisé de la MRC et, d'autre part, à une volonté du Conseil de la municipalité d'ajuster ce plan d'urbanisme de façon à compléter et à réviser les orientations d'aménagement qui s'y trouvent en fonction du nouveau contexte créé par le parc régional linéaire le P'tit Train du Nord et le développement de la Station Mont-Tremblant, et ce, afin d'assurer le devenir de la municipalité de Labelle.

INTRODUCTION

Ce plan d'urbanisme révisé répond d'une part, aux exigences de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et reflète, d'autre part, les volontés et les choix des élus quant à la planification ainsi qu'à l'aménagement de leur territoire.

La problématique d'aménagement est la première partie du document du plan d'urbanisme. Elle contient la connaissance du territoire et des préoccupations d'aménagement sur laquelle reposeront les grandes orientations d'aménagement et l'ensemble des décisions de planification qui apparaissent dans la deuxième partie du plan d'urbanisme révisé.

La problématique d'aménagement a été élaborée en 1999, en mettant à jour la première partie du plan d'urbanisme présentement en vigueur à partir des renseignements recueillis sur le terrain, en y intégrant les éléments pertinents du schéma d'aménagement révisé de la MRC des Laurentides (PSAR second projet) et les données de base requises pour répondre aux récentes exigences de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme en matière de contenu du plan d'urbanisme. En 2001, les ajustements requis à cette section pour tenir compte de l'annexion d'une partie du territoire de La Minerve et de la version finale du schéma d'aménagement révisé de la MRC des Laurentides, ont été apportés.

La seconde partie, la proposition d'aménagement, comprend les éléments de planification selon le cadre établi par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU, art. 83 et 84), les grandes orientations d'aménagement, les grandes affectations du sol et les densités de son occupation, et la planification du transport.

Elle comprend aussi une identification des aires d'aménagement qui pourront faire l'objet de programme particulier d'urbanisme (PPU), de plan d'aménagement d'ensemble (PAE) ou de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIA).

Enfin, la stratégie de mise en œuvre est un outil que le Conseil de la Municipalité de Labelle se donne pour que la planification du territoire se concrétise.

Le projet de plan d'urbanisme révisé a fait l'objet d'une consultation publique le 2 février 2002. Le contenu final du plan d'urbanisme révisé tient compte des commentaires des citoyens.

SECTION I

PROBLÉMATIQUE D'AMÉNAGEMENT

1.0 CONTEXTE

Le plan d'urbanisme définit les orientations qu'entend poursuivre le conseil relativement à l'aménagement du territoire de la Municipalité. En plus d'être le document de référence pour l'élaboration des règlements d'urbanisme, il sert de toile de fond à toutes les interventions municipales en aménagement. C'est également un guide d'intervention pour des investissements publics et privés, un outil de gestion visant la création d'un contexte social et physico-spatial favorable à l'amélioration de la qualité de vie communautaire.

Dans le contexte actuel, la Municipalité devra tenir compte de facteurs déterminants qui influenceront l'aménagement du territoire. L'encadré 1 relève les sept principaux éléments.

Encadré 1

PRINCIPAUX FACTEURS INFLUENÇANT LES INTERVENTIONS POSSIBLES EN MATIÈRE D'AMÉNAGEMENT SUR LE TERRITOIRE DE LA MUNICIPALITÉ DE LABELLE.

- Projet de voie de contournement du noyau villageois de la route 117
- Schéma d'aménagement révisé de la MRC des Laurentides (ex : gestion des corridors routiers, contrôle des implantations industrielles)
- Nouvelles vocations du parc linéaire, auparavant une voie ferrée
- Le développement à proximité de la Station Mont-Tremblant
- Evolution de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme
- Les problématiques locales particulières (ex : gravières et sablières, affichage)
- Gestion des terres de la Couronne

1.1 LE POSITIONNEMENT LOCAL

La municipalité de Labelle est l'une des 20 municipalités locales de la MRC des Laurentides (voir figure 1). À mi-chemin entre Saint-Jérôme et Mont-Laurier, elle jouit d'une situation géographique enviable. On y accède par la Route 117. Elle est encadrée par le parc du Mont-Tremblant et la Réserve faunique Papineau-Labelle. Le village s'étend de chaque côté de la rivière Rouge (voir photo 1). Le lac Labelle constitue un autre des éléments structurants du territoire (voir photo 2).

1.2 LE CADRE REGIONAL

Le schéma d'aménagement révisé présente la position du conseil de la MRC des Laurentides sur les lignes directrices à suivre en matière d'aménagement pour l'ensemble du territoire soumis à sa juridiction. Labelle est identifié, tout comme Sainte-Agathe-des-Monts, Saint-Jovite et Saint-Faustin-Lac-Carré comme l'un des principaux centres urbains et de services desservant le territoire dans l'axe de l'autoroute 15 / route 117. La MRC propose les grandes orientations suivantes (encadré 2) comme guide pour le développement et l'aménagement des localités.

Encadré 2

GRANDES ORIENTATIONS DE LA MRC DES LAURENTIDES

- Créer des conditions d'accueil plus propices aux activités économiques dans le contexte d'un développement durable ;

- Renforcer les principaux pôles de développement ;

- Offrir un produit récréotouristique plus diversifié et mieux intégré ;

- Mieux adapter les développements à la réalité des coûts/bénéfices et à la vocation de villégiature ;

- Poursuivre les efforts de protection et de mise en valeur du cadre environnemental ;

- Améliorer les conditions de transport des personnes, des biens et services.

FIGURE 1
SITUATION GEOGRAPHIQUE

PHOTO 1 : ROUTE 117 ET RIVIERE ROUGE DANS LE VILLAGE



PHOTO 2 - : LAC LABELLE



Vingt-neuf orientations sectorielles précisent ces grandes orientations. Le concept d'organisation spatiale du schéma d'aménagement révisé identifie notamment le secteur du Lac Vignédu Mont-Labelle (lac Vigné) comme un grand espace d'activités de plein air. Celui-ci est traversé par des sentiers de motoneige et de V.T.T. Labelle est également incluse dans la zone stratégique de développement identifiée par la MRC.

Huit des dix grandes affectations du territoire de la MRC touchent la municipalité de Labelle.

Affectation urbaine. La vocation dominante pour Labelle est d'être un pôle sous-régional au niveau du commerce ainsi que de l'industrie légère et lourde.

Affectation industrielle et commerciale. Différents secteurs sont identifiés au schéma révisé pour l'implantation d'entreprises commerciales et industrielles.

- dans le secteur nord de Labelle, une grande étendue de terrain (103 ha) située près de l'intersection route 117 / chemin de La Minerve ;
- aux limites du Canton de Marchand (51 ha) ;
- dans le secteur centre, une petite zone industrielle (31 ha) de la rue de l'aéroport au sud de la route 117 ;
- dans le secteur est, un site longeant la rue du Moulin (64 ha), du côté est de la rivière Rouge.

Au total, la municipalité de Labelle détient 36,2 % des nouvelles aires d'affectation industrielle et commerciale de la MRC.

Affectation résidentielle et de récréation. Cette affectation prévoit un choix plus sélectif des usages et un contrôle plus rigoureux sur les usages contraignants se traduisant par l'interdiction d'aménager tout nouveau site d'extraction (gravière, sablière), l'exclusion des usages à caractère industriel pouvant représenter des contraintes importantes pour la qualité du milieu de vie des résidents, la mise en application éventuelle d'une réglementation plus serrée sur l'abattage d'arbres et finalement, un contrôle sur les emplacements destinés aux maisons mobiles et roulottes.

Affectation rurale. Cette affectation offre un cadre de planification plus souple comparativement à l'affectation résidentielle et de récréation. Cette affectation permet d'assurer le maintien d'une cohabitation harmonieuse des activités et le développement contrôlé de la petite entreprise à caractère artisanal en milieu rural.

Affectation agricole. Cette affectation comprend une première partie de la zone agricole décrétée par la CPTAQ qui vise à assurer à long terme la prédominance des activités agricoles dans leurs milieux les plus dynamiques, à favoriser les activités complémentaires diversifiant les revenus agricoles et non nuisibles à l'agriculture, à limiter et compléter les secteurs résidentiels déstructurés et à décourager le reboisement sur les bons sols agricoles.

Affectation agro-forestière. Seconde partie de la zone agricole décrétée par la CPTAQ, cette affectation vise à assurer le maintien, voire le redéveloppement de l'agriculture dans les milieux aux potentiels agricoles plus marginaux, à répondre au besoin de développer l'agrotourisme à titre d'activité économique de support au développement des petits collectivités locales et qui autorise, de façon restrictive, des usages autres qu'agricoles liés à la mise en valeur multi-ressources de la forêt, en cohabitation harmonieuse avec l'agriculture.

Affectation forestière et de conservation. Elle représente la catégorie d'affectation la plus étendue de la Municipalité après l'affectation résidentielle et de récréation. Elle comprend des terres publiques et des terres privées.

Affectation récréative extensive. Cette affectation comprend les secteurs récréotouristiques du lac Vigné, de la montagne du Dépôt et du parc du Mont-Tremblant.

La figure 2 illustre les grandes affectations du sol de la MRC pour Labelle. Les affectations prévues à l'intérieur du nouveau périmètre d'urbanisation de Labelle, d'une superficie de 408 ha, sont urbaines ainsi qu'industrielle et commerciale.

Les éléments d'intérêt régional

La carte 1 (en pochette) présente les éléments d'intérêt régional. Par rapport au plan d'urbanisme de 1990, outre les ajustements nécessaires au niveau de la limite du noyau villageois, des zones de ravage de cerfs de Virginie et de la zone agricole, on remarque principalement l'ajout, à l'ancienne version, des éléments suivants :

- la perte d'un territoire au profit de la municipalité d'Amherst ;
- l'annexion du territoire de la Petite-Minerve ;
- quatre éléments d'intérêt patrimonial ;
- deux héronnières ;
- deux massifs montagneux d'intérêt esthétique et récréatif.

2.0 LE PORTRAIT DE LA MUNICIPALITÉ

2.1 UN APERÇU HISTORIQUE

Le village de Labelle est né en 1880 de sa position stratégique aux abords de la Chute-aux-Iroquois dont il portait auparavant le nom. Dix-huit cent quatre-vingt-trois (1883) est la date de constitution de la municipalité sans désignation de Labelle. Les autres dates importantes sont:

- 1902 : le village se détache de la paroisse
- 1973: fusion du village et de la paroisse

Mais avant cela, le territoire était habité par des groupes amérindiens sur lesquels nous avons peu de connaissance. À partir de la seconde moitié du XIXe siècle, ce fut le règne de la compagnie de bois des Hamilton qui exploitait la richesse forestière de la vallée de la Rouge. Pour approvisionner les chantiers, cette famille exploitait des fermes dans la vallée¹.

Le curé Labelle, croyant que l'agriculture constitue la base de l'économie nationale, encourage grandement la colonisation des Laurentides afin d'assurer la survivance nationale et endiguer l'émigration vers les Etats-Unis.

«Le train entre en gare en 1893 » dans le but de « briser l'isolement des défricheurs » en réduisant les distances et en facilitant l'échange commercial. Dès les débuts de la colonisation, des magasins généraux et des hôtels se sont établis en grande partie grâce aux marchands de bois.

Au fil des ans, les diverses activités économiques connurent des hauts et des bas. L'agriculture, par exemple, a traversé quatre (4) périodes :

- de 1878 à 1893: la colonisation et le défrichement axés sur une économie de subsistance ;

¹ LE COMITE DES FETES DU CENTENAIRE DE LABELLE (1980). **De la Chute-aux-Iroquois à Labelle**, 1880-1980, Labelle, 373 pages.

- de 1893 à 1921: le chemin de fer entraîne l'essor de l'industrie laitière et la mécanisation ;
- de 1921 à 1951: la situation demeure stationnaire ;
- à partir de 1951: c'est le déclin et la baisse de la population paysanne.

En 1900, le territoire de Labelle compte sept (7) scieries. À cette époque, l'économie de Labelle se caractérise par la domination des « compagnies de bois ». Au début du XXe siècle, Labelle a aussi connu une « ruée vers l'exploitation des ressources minières² ». Graphite, grenat et silice furent parmi celles-ci. Mais, autour des années cinquante, ce type d'exploitation s'estompa.

Quelques manufactures commencent à s'implanter au milieu du XXe siècle. On y retrouve entre autre une fabrique de bobines de bois pour la filature de laine et de coton, puis une entreprise de reliure de livres de bibliothèque existante encore aujourd'hui sur le chemin de la Gare.

L'attraction touristique, liée au cadre naturel, est indéniable. Durant la première moitié du siècle et progressivement, « l'avènement de l'automobile surclasse le train³ » et permet l'effervescence de la villégiature. Avant 1950, la multiplication des clubs privés devient un obstacle au développement du tourisme de la région.

Aujourd'hui, plusieurs vestiges du passé marquent le paysage de leurs particularités. Ceux-ci sont majoritairement concentrés dans et à proximité du village. On a dû démolir récemment une ancienne usine de graphite, privant ainsi la municipalité d'un élément de son patrimoine. Afin d'identifier et de mettre en valeur les potentiels patrimoniaux de son territoire, la Municipalité a procédé au cours de l'été 1994 à un inventaire architectural. Le tableau 1 liste les principaux ouvrages patrimoniaux.

La Municipalité ne dispose d'aucune réglementation en vue de sauvegarder les éléments possédant un potentiel patrimonial. Par exemple, tout en reconnaissant la grande valeur culturelle de l'ancien couvent, il faut néanmoins reconnaître que le remplacement des matériaux d'origine par un revêtement plus moderne et l'utilisation d'un modèle résidentiel pour la fenestration, font diminuer la valeur esthétique du bâtiment (voir photo 3).

² Idem

³ Idem

Le traitement de l'entrée principale ne correspond pas également au traitement de l'époque. Toutefois, si, comme dans plusieurs cas de rénovation de ce genre, on a simplement recouvert les matériaux d'origine par un nouveau revêtement imperméable dans le but de réduire les coûts d'entretien, le bâtiment conserve tout de même un potentiel esthétique pouvant être exploité dans le futur.

Il n'y a pas non plus de circuit patrimonial ou autres activités pour faire connaître les éléments patrimoniaux de la Municipalité. Toutefois, l'aménagement récent d'un mini-musée ferroviaire à la gare rénovée et l'ouverture prochaine des locaux de la société du patrimoine de la Vallée de la Rouge, constituent une amorce pour la mise en valeur du patrimoine de la municipalité.

Tableau 1

INVENTAIRE DES SITES D'INTERET PATRIMONIAL DE LA MUNICIPALITE DE LABELLE

Identification	Localisation	Description
Maisons McDonnell	10 et 15 rue McDonnell, 12, 20 et 24 rue Clément	habitations ⁴ de bois construites par une compagnie d'exploitation forestière au début du siècle
Ancienne gare du Canadien Pacifique	180, rue du Dépôt	élément important du développement économique et industriel, époque de la colonisation et début du XX ^e siècle
Ancien couvent des sœurs Sainte-Croix	17, rue du couvent	1904, début des travaux, bâtiment comprenant 3 étages et un clocher
Maison Cloutier	2850, rue Brousseau	1890, maison pièce sur pièce
Maison Villeneuve	2655, rue Brousseau	1892
Maison Labonté	2581 ch. Du Moulin	1902
Croix de chemin	coin chemin Baudart et du Quai	rappel de la conviction religieuse des colons, époque de la colonisation
Statue du curé Labelle	coin route 117 et rue du Pont	monument commémoratif

⁴ Deux autres maisons ont été construites en même temps, mais leur rénovation ne respectant pas leurs caractéristiques initiales, l'intérêt patrimonial s'en trouve réduit.

FIGURE 3
EXEMPLES DE SITES PATRIMONIAUX

PHOTO 3 - :
ANCIEN COUVENT RENOVE DES SOEURS SAINTE-CROIX



Les deux photos suivantes (4 et 5) illustrent des exemples de rénovation réussie du point de vue patrimonial.

PHOTO 4 :
ANCIENNE GARE DU CP RENOVEE

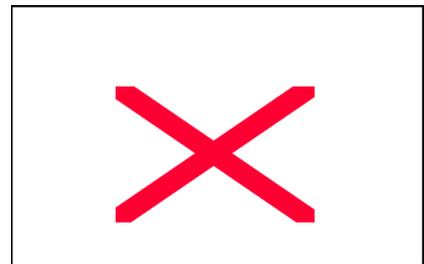


PHOTO 5 :
MAISON PIECE SUR PIECE RENOVEE SUR LE CHEMIN BROUSSEAU



2.2 LE MILIEU NATUREL: UN PAYSAGE MONTAGNEUX AGREMENTE D'UNE VASTE VALLEE CHAMPETRE

Les caractéristiques du milieu naturel sont abordées selon deux ordres de préoccupations soit, les préoccupations liées aux composantes de l'environnement et celles relatives à la qualité du paysage.

2.2.1 *Les caractéristiques de l'environnement naturel*

Le vaste territoire de la municipalité de Labelle couvre 216 kilomètres carrés du plateau laurentien.

Trois (3) cours d'eau importants drainent le territoire. La rivière Rouge favorise l'écoulement du centre de la Municipalité du nord-ouest au sud-est. La Rivière Cachée draine l'est du nord au sud et la rivière Maskinongé coule dans l'ouest du nord-ouest au sud-est.

Aussi, plusieurs plans d'eau procurent un attrait à la Municipalité. Il est particulièrement question du lac Labelle, s'étendant sur une longueur de quatorze (14) kilomètres, des lacs Gervais et Joly, ainsi qu'un certain nombre de plus petites étendues d'eau. On en compte plus d'une trentaine. Selon les études réalisées à ce sujet, les rives des lacs ont souvent été perturbées par une utilisation inconsidérée à une époque où on connaissait moins les effets négatifs engendrés.

Du point de vue physiographique, la Municipalité occupe la région des Laurentides. Le territoire se partage en sept (7) districts physiographiques dont trois (3) vallées et quatre (4) massifs montagneux.

Au niveau des vallées, la Rouge est la plus importante et partage la topographie municipale en deux (2), l'est surélevé par rapport à l'ouest. La vallée de la rivière Cachée limite le massif du Mont-Tremblant du relief montagneux de l'interfluve Rouge-Cachée. À l'ouest, dans l'axe du lac Labelle, la vallée de la Maskinongé partage les deux (2) autres massifs montagneux. Sur le plan topographique, la vallée de la rivière Rouge se retrouve à une altitude moyenne de deux cent vingt (220) mètres. À l'est de cette dépression, le relief grimpe rapidement jusqu'à une élévation moyenne de cinq cent vingt-cinq (525) mètres. Le sommet le plus élevé atteint sept cents (700) mètres sur le massif du Mont-Tremblant. La montagne du Gorille domine l'interfluve Rouge-Cachée avec cinq cent quatre-vingt-cinq (585) mètres. Les collines et montagnes de cette section sont de forme allongée aux versants très escarpés et les principales dépressions associées sont les cuvettes de lacs et les vallées étroites et encaissées.

La section ouest, moins élevée par rapport à l'est, atteint une altitude moyenne de quatre cent vingt (420) mètres. La montagne des Pins domine un vaste ensemble de hautes collines arrondies où les versants escarpés sont moins nombreux. Les cuvettes et vallées encaissées, plus ou moins étroites, sont les principales dépressions enregistrées.

La surface meuble la plus répandue pour les massifs montagneux est le till. Ce dépôt sablo-graveleux et caillouteux, d'épaisseur variable, comporte de nombreuses pierres et boulders. Abondant dans les dépressions et sur les versants doux des collines et montagnes, il s'amincit de plus en plus vers les sommets où d'importantes surfaces rocheuses apparaissent. Le drainage de ce dépôt est bon et la capacité portante s'avère forte.

Quant aux vallées, la surface meuble y est variée. Les principaux dépôts identifiés sont les limons, les sables et les graviers. Le drainage est bon pour les limons et excessif pour les sables et graviers. L'épaisseur des dépôts est variable mais abondante et la capacité portante paraît faible.

Le schéma d'aménagement révisé de la MRC identifie plusieurs zones inondables et d'érosion le long de la rivière Rouge qui menacent la sécurité publique. De plus, de nombreux milieux humides sont répandus sur l'ensemble du territoire. Ceux-ci jouent un rôle important en terme environnemental en absorbant les surplus d'eau, en participant à la reproduction de toute une flore tant aquatique qu'arbustive, et en devenant un milieu de vie pour les oiseaux, les rongeurs, etc. Au sujet de la faune, plusieurs ravages de cerfs de Virginie occupent toute la partie nord du territoire ainsi que la partie sud-ouest et des frayères pour l'éperlan ainsi que des habitats de qualité pour la touladi sont localisés dans le Parc du Mont-Tremblant (voir carte 1).

Notons finalement que les zones inondables ou humides, tout comme les versants de montagnes à pente forte ainsi que les sites où l'occurrence du roc est peu profonde, constituent des contraintes pour l'établissement humain à être considérées. La volonté de préserver les habitats du ravage du cerf de Virginie pourrait également constituer une contrainte à l'établissement humain.

2.2.2 La qualité du paysage

La qualité du paysage concerne autant l'environnement naturel que bâti, visible et ressenti par l'observateur.

L'élément le plus marquant concernant le paysage est sans aucun doute la vallée de la rivière Rouge au sud de la Chute-aux-Iroquois, qui profite d'un caractère champêtre exceptionnel. Cet espace de valeur, en continuité dans les municipalités de La Conception, Brébeuf, Huberdeau, Arundel et la Ville de Mont-Tremblant n'est pas dissocié de l'utilisation agricole qu'on en fait. Il représente une zone d'intérêt esthétique à préserver aux niveaux régional et municipal. La MRC a d'ailleurs identifié dans son schéma révisé comme enjeux pour la zone Labelle (La Minerve, Labelle et La Conception), le développement résidentiel et agrotouristique de l'axe de la rivière Rouge et zonage agricole.

La Chute-aux-Iroquois, la splendeur du lac Labelle et le gigantisme du massif du Mont-Tremblant constituent d'autres particularités du paysage de qualité notable.

La couverture forestière participe aussi grandement à faire d'un site un milieu intègre. Les peuplements feuillus sont les plus répandus sur le territoire de Labelle (85 %)⁵. L'érablière à bouleau jaune constitue l'espèce la plus importante. D'une façon générale, les résineux sont plus abondants à l'est et s'installent au bas des versants et dans les secteurs de pentes fortes.

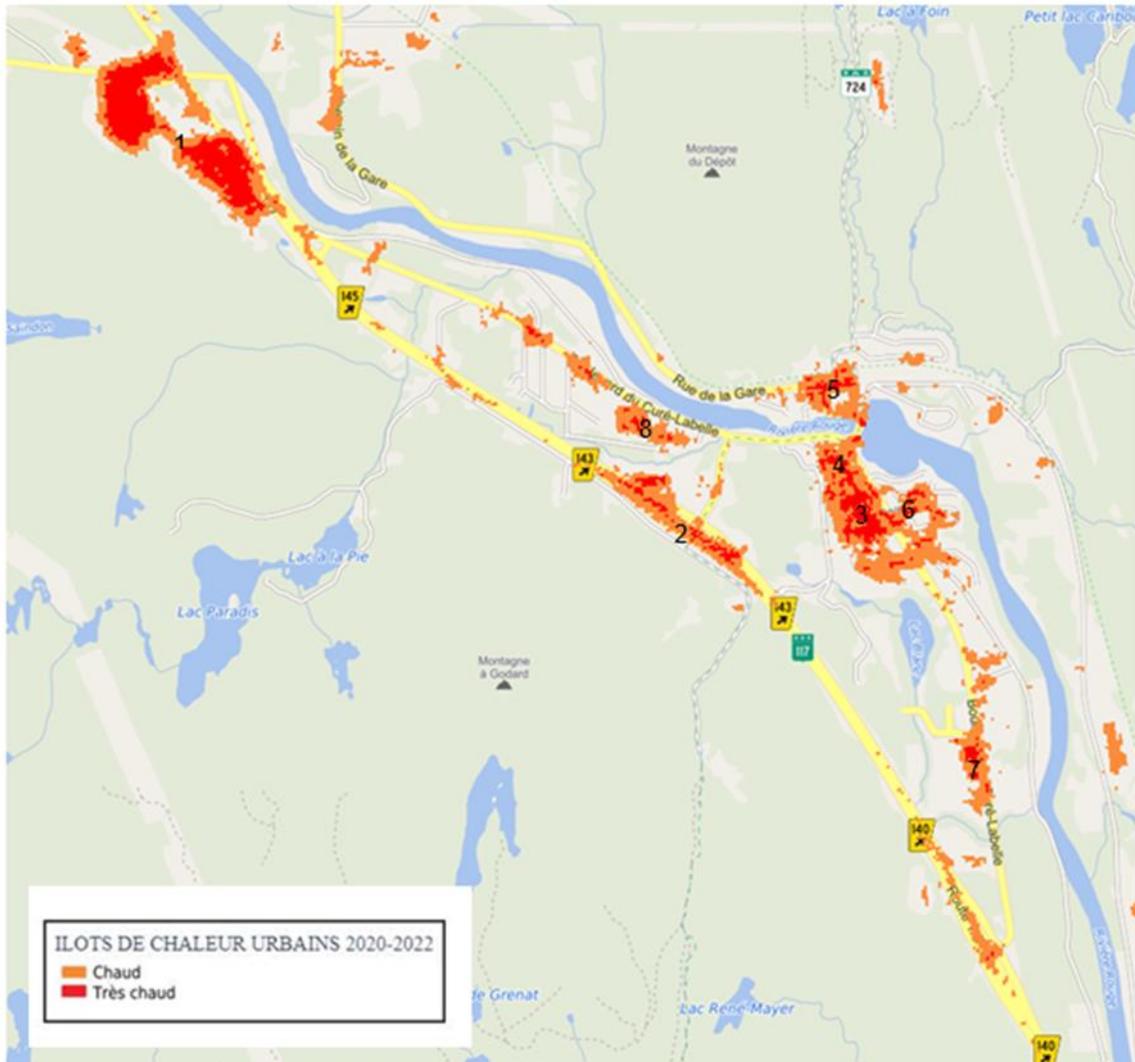
Certains endroits demeurent plus fragiles face au déboisement tels que les lacs et cours d'eau ainsi que les corridors touristiques (route 117, chemin de La Minerve, chemin du Moulin et chemin de la Gare). Il y a un manque à gagner afin d'embellir ces axes routiers, qui acheminent les populations vers des milieux récréotouristiques. La MRC a identifié des corridors touristiques devant faire l'objet de critères d'aménagement spécifiques.

L'aménagement urbain sans insertion de végétaux et le développement accroissent le nombre de surfaces minéralisées et donc l'imperméabilisation des sols comme les aires de stationnement, les axes de circulation, les aires de jeux créant ainsi le phénomène des îlots de chaleur. La présence d'usages industriels et commerciaux lourds sans bandes tampons végétalisées telles que les carrières, gravières sablières et aires d'entreposage participe aussi aux îlots de chaleur de grande envergure.

La Municipalité a ciblé plusieurs secteurs d'îlots de chaleur de chaud à très chaud qui sont concentrés dans le périmètre urbain et aux abords de la route 117, tel que démontré ci-dessous sur la carte îlots de chaleur 2020-2022. Des mesures de lutte contre les îlots de chaleur urbains doivent être mises en place afin d'atténuer les effets indésirables ou nocifs telles que l'augmentation de la température ambiante, de la pollution de l'air, diminution de la biodiversité et des aires d'absorption et de rétention des eaux de pluie.

⁵ SYLVAIN LAINESSE ET ASSOCIÉS (OCT. 1985). Ville de Labelle, Programme Berges Neuves, Volet mise en valeur, 17 pages.

CARTE 3 ILOTS DE CHALEUR 2020-2022



Source: Géoportail de l'institut de la santé publique du Québec, îlots de chaleur 2020-2022

Voici quelques exemples d'îlots de chaleur recensés soit les numéros 1 à 8 sur la carte.





(Modifié, Règl. 2023-398, entrée en vigueur le 22 mars 2024)

2.3 LE PROFIL SOCIOECONOMIQUE

2.3.1 Population permanente

L'analyse des données de Statistique Canada révèle qu'en 1996, la population résidente s'élevait à 2 256 habitants, soit une augmentation de 7,9 % par rapport à 1991. Cette hausse est toutefois inférieure à celle de l'ensemble des municipalités de la MRC des Laurentides (14,9 %). Mais, elle est supérieure au taux de croissance du Québec (3,5 %).

Le tableau 2 illustre l'évolution et le taux de variation de la population permanente entre le recensement de 1981 et celui de 1996.

Tableau 2**POPULATION PERMANENTE ET TAUX DE VARIATION 1981-1996**

Année	1981	1986	1991	1996
Population Labelle	2 112	2 134	2 090	2 256
Variation	–	1,0%	-2,1%	7,9%
Population MRC des Laurentides	28 567	28 594	31 623	36 335
Variation	–	0,1%	10,6%	14,9%

Statistique Canada

On trouve dans le tableau 3 certains indicateurs sociaux de la municipalité de Labelle, de la MRC des Laurentides et de la province. L'analyse de ces diverses données révèle plusieurs éléments spécifiques à Labelle :

- la municipalité de Labelle a une population plus importante de jeunes et de personnes âgées que le Québec
- le taux de chômage est très élevé ;
- la proportion de ménages à faible revenu est appréciable.

Tableau 3**COMPARAISON DE CERTAINS INDICATEURS SOCIAUX DE 1996**

	Labelle	MRC des Laurentides	Québec
Pop. -15 ans	19,3%	18,4%	19,2%
Pop. +65 ans	14,4%	14,4%	12,1%
Familles monoparentales	17,1%	15,0%	15,9%
Secteurs d'activités Primaire	9,3%	3,7%	3,7%
(Population active totale de 15 ans et plus selon les divisions d'industrie) Secondaire	19,7%	17,1%	26,1%
Tertiaire	71,0%	79,2%	70,2%
Travail à domicile(autonome)	3,2%	7,7%	6,5%
Ménages à faible revenu*	23,8%	20,7%	23,4%
Taux de chômage	20,8%	16,9%	11,8%
Revenu moyen des familles	37 747 \$	39 497 \$	49 261 \$

Statistique Canada, Recensement de 1996

* Fréquence des unités à faible revenu, total, population dans les ménages privés

2.3.2 Population saisonnière

La Municipalité est l'hôte d'un grand nombre de villégiateurs possédant ou occupant une résidence secondaire. La population saisonnière fait doubler la population totale en période estivale (population des villégiateurs estimée à 2 900 personnes⁶). Les nombreux villégiateurs ne sont pas compris dans les statistiques de la section précédente. En conséquence, elles sous-estiment significativement la population réelle desservie par l'administration municipale.

La Municipalité doit donc prévoir et ajuster les services à la personne et les équipements en fonction des écarts démographiques saisonniers importants.

2.3.3 Les visiteurs

Le tableau 4 présente le nombre de visiteurs enregistrés au cours des quatre (4) dernières années au bureau d'information touristique de la Municipalité.

Tableau 4

RAPPORT DE FREQUENTATION DU BUREAU D'INFORMATION TOURISTIQUE DE LABELLE DE 1994 A 1997

	Jan.	Fév.	Mars	Avril	Mai	Juin	Juil.	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.	Total
1997	43	69	52	116	228	1 305	3 082	2 945	856	336	29	10	9 071
1996	159	195	204	276	940	2 450	4 156	3 851	791	483	85	40	13 630
1995	153	163	320	272	646	886	2 335	1 753	709	522	-	-	7 759
1994	165	105	320	251	610	767	1 879	1 294	440	325	125	101	6 382

Source : Municipalité de Labelle

On remarque une baisse significative en 1997 par rapport à 1996. Ce phénomène s'explique peut-être par les heures d'ouverture, qui étaient plus élevées en saison hivernale en 1996 et par le changement de gestionnaire.

⁶ GIRARD, RENE, URBANISTE (JUIN 1993). Programme particulier d'urbanisme, périmètre d'urbanisation, projet, p.8

Avant 1997, c'est la chambre de commerce qui s'occupait du bureau d'information touristique. Depuis, la Municipalité s'en occupe. On peut donc avancer comme hypothèse en plus des heures d'ouverture que la méthode de prise des fréquentations utilisée diffère d'un gestionnaire à l'autre ou encore, les chiffres de 1996 sont exagérés.

2.4 LA SITUATION FONCIERE ET FINANCIERE

Les informations contenues dans le tableau 5 proviennent du profil financier dressé annuellement par le ministère des Affaires municipales. Grâce à ces données, la Municipalité peut mieux orienter ses choix d'aménagement. En effet, le profil compare la situation de la Municipalité en regard d'autres municipalités comparables et de l'ensemble des agglomérations québécoises. Ces comparaisons mettent en relief les forces et faiblesses de Labelle.

Tableau 5
PROFIL FINANCIER 1996

	Municipalité (pop. 2 256)	De 2 000 à 2 999 hab.	MRC	Moins de 5 000 hab.	Tout le Québec
Nombre de municipalités	1	141	24	1 181	1 376
Pourcentages					
Endet. Long terme/ric. fonc. unifor.	3,38 %	1,48 %	1,24 %	1,42 %	3,48 %
Service. Dette/ dépenses	21,15 %	15,09 %	15,15 %	13,45 %	21,41 %
Dépenses/ric. fonc. uniformisée	2,21 %	1,56 %	1,37 %	1,66 %	2,56 %
Débiteurs taxes/recettes taxes	8,31 %	7,90 %	9,39 %	7,55 %	7,51 %
Résid. unif./ric. fonc. uniformisée	41,23 %	58,84 %	41,89 %	53,79 %	63,49 %
Ind. et comm. unifor./ rich. fonc. unifor.	9,34 %	12,59 %	10,51 %	13,67 %	21,14 %
Agriculture unifor./richesse fonc. unifor.	2,71 %	11,02 %	1,39 %	12,49 %	3,09 %
Per capita					
Endettement total net. long terme	1 484\$	565 \$	994 \$	550 \$	1 514 \$
Dépenses	970 \$	594 \$	1 103 \$	645 \$	1 115 \$

	Municipalité (pop. 2 256)	De 2 000 à 2 999 hab.	MRC	Moins de 5 000 hab	Tout le Québec
Recettes de taxes	813 \$	473 \$	947 \$	493 \$	853 \$
Débiteurs de taxes municipales	68 \$	37 \$	89 \$	37 \$	64 \$
Autres données					
Taux global de taxation uniformisé (T.G.I.) - pb. et sr.97	1,8223	1,3429	1,2763	1,3338	1,8656
Charge fiscale moyenne	1 157 \$	977 \$	1 084 \$	907 \$	1 739 \$
% endettement autorisé le plus récent	3,12 %	1,95 %	1,59 %	1,93 %	4,14 %

Les recettes de taxes et les dépenses per capita élevées proviennent entre autre probablement du fait que les données du ministère des Affaires municipales ne tiennent pas compte de la population de villégiateurs.

Ces données indiquent que le potentiel attractif de Labelle peut être moindre par rapport à d'autres municipalités de même taille et à la MRC en raison d'une charge fiscale moyenne plus élevée⁷. L'endettement par rapport à des municipalités de même taille est lui aussi supérieur, en grande partie à cause du règlement d'emprunt pour les travaux d'assainissement des eaux usées.

En comparant Labelle aux municipalités de taille comparable et aux moyennes québécoises, on constate que les données de Labelle se rapprochent davantage des moyennes provinciales qui incluent les données de toutes les grandes villes. Il va sans dire que Labelle, avec une petite population permanente, affronte une situation financière quasi démesurée.

Compte tenu du peu de succès des mesures incitatives à la construction neuve du type crédit de taxes foncières dans un marché où le volume de transactions est peu important, d'autres moyens sont nécessaires pour attirer un plus grand nombre de contribuables. La Municipalité peut miser sur une gestion rigoureuse des réseaux urbains et sur la qualité des aménagements et des services offerts. Elle peut garder à l'esprit, en plus de la création d'emplois, un développement mettant en valeur ses attributs et son image, lui assurant ainsi un attrait propre à son territoire.

⁷ C'est à dire le montant annuel de taxes pour le propriétaire d'une résidence unifamiliale moyenne.

3.0 LES FONCTIONS DU TERRITOIRE

Le territoire de la municipalité de Labelle se caractérise par la présence d'un noyau villageois avec ses activités commerciales et résidentielles, par la villégiature et certaines activités récréotouristiques, ainsi que par quelques usages ruraux dispersés. Toutefois, les possibilités quant à un contrôle de l'utilisation du sol demeurent limitées étant donné que cinquante (50 %) pour cent du territoire est sous la juridiction d'autres intervenants :

- 34 % géré par le ministère des Ressources naturelles (MRN) ;
- 7 % sous le contrôle partiel de la Commission de protection du territoire agricole (C.P.T.A.Q.) ;
- 9 % propriété du Parc du Mont-Tremblant (ministère de l'Environnement)

3.1 LE NOYAU VILLAGEOIS, POLE ÉCONOMIQUE ET COMMUNAUTAIRE

Labelle possède une vaste aire urbanisée. Cet espace urbain dessert les populations de Labelle, La Minerve, La Conception et des environs.

Le village se situe de part et d'autre de la rivière Rouge, à la hauteur de la Chute-aux-Iroquois et est actuellement traversé par la route 117. Il se trouve à peu près à mi-chemin entre l'Annonciation (20 km) au nord et le secteur Saint-Jovite (24 km) plus au sud. Il compte une mixité de fonctions institutionnelles, commerciales, résidentielles, de services financiers et des activités communautaires.

Un diagnostic du périmètre d'urbanisation a été réalisé en 1993⁸. Le grand nombre de lots vacants constitue un des principaux constats.

⁸ GIRARD, RENE, URBANISTE - SOMER (1993) Municipalité de Labelle, Programme particulier d'urbanisme, Périmètre d'urbanisation, Diagnostic de l'aménagement, 43 p.

3.1.1 Les activités commerciales

Une analyse rapide de la situation permet de constater que la dynamique commerciale de Labelle demeure plutôt stationnaire. En effet, on a pu voir dans le tableau 4 des saisons creuses au niveau de l'achalandage touristique. Celles-ci sont des étapes, pour quelques-uns, difficiles à passer : l'été et l'hiver (en moins grand nombre), les villégiateurs sont présents ; au début de l'automne, il y a la chasse et après, peu d'activités de grande envergure. Au niveau de la vocation commerciale touristique, Labelle n'a pas de vocation distincte.

Le tableau 6 résume la progression du nombre d'entreprises de 1991 à 1996. On constate le maintien du secteur de la construction, une augmentation des commerces de détail et des services professionnels et une diminution dans le secteur du tourisme, des loisirs, de l'hôtellerie et de la restauration. Les facteurs régionaux qui ont pu jouer sur cette évolution économique sont la construction de la phase 1 de la Station Mont-Tremblant et l'ouverture du parc régional linéaire le P'tit Train du Nord. Ces données ne tiennent pas compte de l'ouverture de la route de contournement de la route 117 à La Conception, qui rapproche désormais Labelle du pôle de services du secteur de Saint-Jovite et qui aurait pour effet d'augmenter la compétitivité des commerces de détail et services de cette ville par rapport à ceux de Labelle.

Tableau 6

PROGRESSION DU NOMBRE D'ENTREPRISE DE 1991 A 1996

Type d'entreprise	Nombre d'entreprises		
	1991	1996	Variation
Entreprise de construction	14	14	0
Entreprise de commerce de détail	16	19	3
Entreprise du tourisme et des loisirs	9	7	-2
Entreprise de l'hôtellerie et restauration	8	7	-1
Entreprise manufacturière	5	7	2
Entreprise de services professionnels	16	19	3
Total	68	73	5

Source : INNOVATION LOISIR ET TOURISME (fév. 1998) Impacts économiques générés par la phase I du développement à la station Mont-Tremblant dans les MRC des Laurentides, Pays-d'en-Haut et Antoine-Labelle, rapport final préparé pour la SDEL, 95p

En 1998, sur le terrain et particulièrement dans le village, on note que depuis le début des années 1990, des commerces d'hébergement ont fermé leurs portes ou n'ont pas investi dans leurs installations pour les tenir au goût du jour. Par contre, les commerces de restauration semblent se maintenir ou se renouveler à proximité du cœur du village ou du parc linéaire. Le phénomène des gîtes touristiques est également perceptible, tant dans le village qu'en zone de villégiature ou rurale.

Au sommaire du rôle d'évaluation du mois de mai 1998, on compte quarante-deux (42) commerces se répartissant en commerces de détail, de services professionnels et personnels, commerces de restauration, commerces routiers et quelques commerces extensifs. Ces commerces se localisent majoritairement sur le boulevard du Curé-Labelle (route 117), on en retrouve quelques-uns sur les rues du Pont, d'un côté et de l'autre de la rivière. L'ancien couvent des sœurs est devenu un centre professionnel. Les commerces extensifs se retrouvent davantage aux extrémités du village, ce qui est souhaitable.

Il y a quelques années, le secteur de la rue du Pont et du boulevard Curé-Labelle a connu une autre « chirurgie esthétique » qui n'a pas eu les effets escomptés sur la vitalité économique, car l'aménagement extérieur des commerces (façade, vitrine, enseigne) laisse, dans plusieurs cas, encore à désirer.

Les statistiques sur la population indiquent que le travail à domicile n'est plus à considérer comme marginal. En général, dans les municipalités des Laurentides, ce phénomène est en croissance et n'est pas sans conséquence sur les décisions relatives à l'urbanisme des municipalités. L'on cherche à encadrer l'utilisation des habitations à des fins de commerce complémentaire pour permettre à des entreprises de démarrer ou demeurer à petite échelle dans le respect du caractère du milieu où elles s'implantent.

3.1.2 Les activités industrielles

Le sommaire du rôle d'évaluation dénombre huit (8) industries dont quatre (4) sont reliées au bois, la scierie Bergeron étant un des gros employeurs de Labelle. Outre une industrie de reliure commerciale, on y compte trois (3) fabriques de produits divers. De façon générale, l'ensemble de ces industries et manufactures n'ont pas un aménagement adéquat pour limiter les impacts négatifs qu'ils peuvent produire sur l'environnement.

3.1.3 L'habitation

Le sommaire du rôle d'évaluation chiffre à six cent soixante-neuf (669) le nombre de logements permanents. Dans la plupart des cas, la résidence unifamiliale isolée est choisie comme type d'habitation (73,6%)⁹. Dans le secteur des rues Boivin et Bélisle, on compte aussi plusieurs habitations bifamiliales ou trifamiliales tandis que dans les secteurs plus périphériques, l'habitation unifamiliale prime, souvent combinée à un logement au sous-sol. Soixante-trois pour cent (63%) des ménages sont propriétaires de leur logement, ce qui est beaucoup plus élevé qu'à l'échelle du Québec.

Plus du quart des logements ont été construits entre 1971-1980, aucune autre période de construction ne se distingue de manière significative (tableau 7).

Tableau 7

LES CARACTERISTIQUES DU LOGEMENT SELON LA PERIODE DE CONSTRUCTION

Période	Labelle	Québec
avant 1946	130 / 18,8%	21,4%
1946-1960	220 / 23,5%	21,5%
1961-1970	130 / 22,2%	19,9%
1971-1980	230 / 25,5%	27,5%
1981-1986	115 / 10,1%	9,7%
1991-1996	60 /	213 165 /

Source : Statistique Canada, 1996

Depuis les quatre (4) dernières années (1994-1997), on compte en moyenne onze (11,3) constructions par année. Celles-ci sont principalement concentrées dans les secteurs de villégiature. De 1981 à 1993, la moyenne annuelle du nombre de nouvelles constructions a été de dix-neuf (19,1) unités. Compte tenu de l'ampleur de la municipalité et de l'ensemble des services offerts dans le milieu urbain, cet indice de croissance est plutôt décevant.

En 1993, 60% du territoire compris dans le périmètre d'urbanisation était vacant. L'espace vacant desservi (rue, égout et/ou aqueduc) représentait alors près de 17% de l'espace viabilisé¹⁰.

⁹ Statistique Canada, 1996.

¹⁰ MUNICIPALITÉ DE LABELLE (avril 1993). Programme particulier d'urbanisme, Périmètre d'urbanisation ; Diagnostic de l'aménagement, préparé par René Girard, urbaniste, p20.

En 1998, l'importance de la réserve de lots vacants desservis marque encore significativement le paysage et fait obstacle au développement économique de la Municipalité.

3.1.4 Le communautaire

L'espace urbain est aussi un lieu où se retrouvent plusieurs équipements communautaires et d'utilité publique. La section 5 élaborera le domaine des services publics.

3.2 LA VILLEGIATURE ET LES ACTIVITES RECREOTOURISTIQUES

3.2.1 La villégiature

La vocation de villégiature que connaît le territoire de Labelle existe depuis le début du siècle et a façonné l'aménagement de la Municipalité, particulièrement autour des lacs. En effet, le phénomène de la villégiature est d'une ampleur impressionnante puisqu'on compte près de huit cents (794) résidences secondaires au rôle d'évaluation du mois de mai 1998.

Les lacs Labelle, Joly, Gervais, Saindon, etc. sont des plans d'eau consacrés à la villégiature. L'implantation de cette activité et l'aménagement des terrains sont variables en qualité. Dans l'ensemble, les terrains occupent un espace plus petit que ce qui est accepté aujourd'hui. Plus souvent qu'autrement, il n'y a que la première couronne des lacs qui soit développée, exception faite de la rive est du lac Labelle qui est, à plusieurs endroits, développée sur les deux (2) côtés de la rue. Une partie de la rive ouest du lac Labelle, tout comme une rive au lac Joly, n'est pas accessible par route.

La présence de la villégiature est aussi observée le long des rivières Maskinongé et Rouge.

Le potentiel de villégiature de Labelle est loin d'avoir atteint sa limite. Un nombre élevé de petits lacs, souvent installés dans un décor enchanteur, sont encore pratiquement vierges. On pense aux lacs des Rats Musqués, à l'Abies et autres. Des pressions à la construction s'exercent actuellement à ces endroits et les développements peuvent occasionner des anomalies d'aménagement comme le dédoublement d'accès routiers, etc.

La transformation de résidences secondaires en résidences permanentes est un phénomène qui devrait s'accroître dans les prochaines années.

3.2.2 Les activités récréotouristiques

Labelle est située en dehors des zones de concentration d'équipements et d'hébergement qu'on retrouve dans le secteur est de la M.R.C. des Laurentides. La tradition touristique du secteur ouest est moins bien enracinée, les établissements étant plus dispersés et moins nombreux. Toutefois, la plus grande concentration de ce secteur se retrouve à Labelle.

Avec le chemin de La Minerve, le territoire de Labelle assure une porte d'entrée à la Réserve faunique Papineau-Labelle. On retrouve aussi, à Labelle, le chemin d'accès au secteur de la Cachée du Parc du Mont-Tremblant. Il s'agit d'une section du Parc, moins connue que celle du lac Monroe mais où il y a des chutes, du camping et des possibilités de pêche, de vélo et de randonnée. Les activités dans ce secteur ont toutefois diminué au cours des dernières années.

En ce qui a trait aux équipements récréotouristiques, on compte :

- l'ancienne gare rénovée et le parc linéaire P'tit Train du Nord ;
- un camping avec services (Chute-aux-Iroquois) avec mini-golf et la location de canots ;
- un camping rustique (Labelle et la Rouge) ;
- deux (2) colonies de vacances (camp Caritas et camp Élena Guerra) ;
- un centre de vacances (Domaine Marimax) ;
- un bureau d'information touristique ;
- une halte routière (Parc René-Lévesque) avec des belvédères sur la rivière Rouge ;

- une plage non officielle au Petit Lac Caribou ;
- une pisciculture ;
- un site de location de canots et kayaks (Café Antoine) ;
- une ferme avec visite guidée (ferme des Pignons Rouges) ;
- une auberge (Le Griffon) ;
- Un gîte touristique officiel et trois non officiels ;
- cinq (5) accès publics : Lac Labelle (1), lac Joly (3) et lac des Rats-Musqués (non aménagé) (1) et un accès privé à l'eau (l'ancienne marina du lac Labelle) ;
- un circuit de la fédération de canot camping du Québec sur la rivière Rouge ;
- un club de motoneige et des sentiers ;
- un club de véhicules récréatifs et des sentiers (Club Iroquois de Labelle) ;
- un champ de tir (Club de tir pistolet-révolver et club de tir à l'arc) ;
- la Société du patrimoine ;
- une association chasse et pêche ;
- un sentier pédestre sur la montagne du Dépôt et dans le sud-est du territoire (sentier national) ;
- une piscine ;
- deux centres équestres dont un à vocation de tour de carriole.

L'étendue du lac Labelle et la distance qui le sépare du village ont favorisé l'implantation de lieux de services et d'une chapelle. Cette dernière est utilisée exclusivement en période estivale. On retrouve aussi quelques camps de chasse et/ou de pêche localisés de façon éparse sur le territoire. Plusieurs lacs n'ont aucun accès public à l'eau. Les quais pour les embarcations des propriétaires de chalets situés sur les rives non accessibles par route sont aussi problématiques.

(Remplacer, règlement numéro 2005-97, entrée en vigueur le 26 mai 2005)

Plusieurs potentiels sont sous exploités notamment celui de la rivière Rouge dont la qualité de l'eau s'est améliorée, ainsi que le secteur des montagnes du Caribou et du Gorille où on retrouve dorénavant des sentiers de randonnée entretenus par des bénévoles.

Notons également le parc linéaire Le P'tit Train du Nord sur l'ancienne emprise de la voie ferrée du CP qui offre des possibilités intéressantes pour l'implantation d'aménagements complémentaires.

3.3 LES ACTIVITES RURALES

3.3.1 *L'agriculture*

Le zonage de la Commission de protection du territoire agricole (C.P.T.A.Q.) est applicable à sept pour cent (7%) du territoire de Labelle. Cet espace se retrouve exclusivement dans la vallée de la rivière Rouge. Plusieurs exploitations agricoles sont situées à l'extérieur de la zone agricole (voir tableau 8).

Tableau 8

REPARTITION DES ZONES AGRICOLES ET NON AGRICOLES POUR LA MRC DES LAURENTIDES

MUNICIPALITÉ	NOMBRE D'ENTREPRISE		% de la MRC	SUPERFICIE TOTALE		ZONE NON AGRICOLE		ZONE AGRICOLE		VARIATION EN HECTARES (décret 1991)
	Nombre			Hectares	%	Hectares	%	Hectares	%	
	Z.A.	Z.N.A.	de la MRC							
Labelle (SD)	9	4	10%	20 666	8%	19 011	92%	1 655	8%	-333
TOTAL DE LA MRC	88	46	100%	247 622	100%	232 164	94%	15 458	6%	-1 615

Source : CPTAQ, 1998
 Statistique Canada, Profil agricole du Québec, 1997
 Fiches d'enregistrement, MAPAQ, 1998

Les 17 entreprises agricoles de la Municipalité se répartissent comme suit (selon le revenu principal, enregistrées au MAPAQ 1998) :

- 7 fermes bovines ;
- 1 ferme agricole ;
- 2 fermes élevant d'autres animaux¹¹ ;
- 3 fermes horticoles ;
- 1 ferme acéricole ;
- 3 fermes de cultures¹².

À l'extérieur de la vallée, particulièrement dans le secteur du lac Labelle, plusieurs bâtiments agricoles désaffectés et un aménagement du territoire champêtre marquent encore l'espace.

Quelques contraintes limitent le développement de l'activité agricole, soit le vieillissement de la population, le contexte économique et le conflit avec d'autres activités. L'activité agricole de Labelle est une activité économique parmi d'autres mais n'a plus l'importance qu'elle a eue autrefois.

¹¹ parmi les suivants : porcs, moutons, chèvres, chinchillas, sangliers, bisons, cervidés, apiculture, animaux à fourrure, ratites

¹² parmi les suivants : fourrages, vente de bois, arbres de Noël, plantes médicinales

Cette activité et la zone de la C.P.T.A.Q. ont contribué et continuent encore à faire de la vallée un lieu intègre et un paysage peu altéré. Notons que les aménagements agricoles peuvent aussi avoir des effets sur la qualité de l'environnement, notamment la dégradation de la qualité de l'eau, la perte de sol (érosion) et l'élimination de la flore indigène. Au cours des dernières années, une (1) pisciculture commerciale s'est implantée au lac Bélanger, ce qui n'a pas été sans occasionner divers problèmes environnementaux et d'aménagement. Un autre projet au lac du Passage a été arrêté par le Ministère de l'Environnement et de la Faune (MENV).

3.3.2 L'exploitation forestière

Au niveau régional, on vise :

- une exploitation forestière accrue sur les terres privées afin d'atteindre un rendement soutenu des prélèvements des bois ;
- la reconnaissance de secteurs forestiers spécifiques où les aménagements sylvicoles et la conservation des habitats sensibles doivent prédominer ;
- l'ouverture contrôlée de nouveaux secteurs de villégiature en terres publiques;
- l'aménagement multi-ressources de la forêt sur les principes de développement durable.

Dans le Plan régional de développement de la villégiature du MRN sur les terres publiques, des secteurs limités autour des lacs sont également ouverts au développement d'une villégiature de résidences secondaires. Quant aux bénéficiaires de contrats d'aménagement et d'approvisionnement forestier (CAAF), ils doivent se conformer au Règlement sur les normes d'intervention dans les forêts du domaine public.

L'exploitation forestière sur le territoire de Labelle est une activité occasionnant régulièrement des conflits avec les autres utilisateurs de la forêt malgré le fait que les espaces forestiers à fort potentiel en terme d'exploitation ont été coupés et les secteurs potentiels restants sont plus ou moins accessibles.

À Labelle, les terres publiques sont divisées en deux parties distinctes (01 et 02 / Canton de la Minerve). La partie sud (01) est située à partir du milieu du Lac-Labelle en descendant vers le sud. Il reste à ce jour, 4 000 à 6 000 m³ de bois à extraire d'ici la fin du plan quinquennal 1995-2000. Toutefois, il est possible que les bénéficiaires présentent au MRN, au cours de la première partie de l'année 1999, des modifications.

Quant à la deuxième partie (2), plus au nord, aucune exploitation n'est prévue au plan quinquennal 1995-2000.

La forêt est une ressource naturelle locale très importante où une gestion adéquate, en harmonie avec les milieux humain et naturel est essentiel pour assurer son maintien à long terme, tant sur le plan public que privé.

3.3.3 L'extraction

Le territoire de Labelle compte dix-sept (17) sites d'extraction dont quatorze (14) sont en opération. Seulement quatre (4) possèdent un certificat d'autorisation du MENV. L'aménagement de la plupart de ces sites a un effet inesthétique marquant dans le paysage.

Des mines de graphites et de granites localisées sur les terres publiques ont déjà été exploitées et, semble-t-il, possèdent toujours un potentiel.

3.3.4 Maisons mobiles

Le rôle d'évaluation dénombre trente-huit (38) maisons mobiles. Elles sont actuellement implantées de façon éparse quoique depuis 1985, on restreint leur possibilité de localisation.

4.0 L'ÉTAT DU RÉSEAU ROUTIER ET LA PLANIFICATION RÉGIONALE EN MATIÈRE DE TRANSPORT

4.1 LA PROBLEMATIQUE DES CHEMINS MUNICIPAUX

Le réseau routier de Labelle s'articule autour de la route régionale 117, le chemin de La Minerve, le chemin du Moulin, le chemin de la Gare et le chemin du Lac-Labelle. À partir de ces principaux axes, un nombre élevé de chemins donne accès à tous les coins de la Municipalité. Ces accès sont de propriété et de qualité diverses, ce qui n'est pas sans occasionner plusieurs problèmes de gestion. Par exemple, la gestion actuelle du réseau routier ne favorise pas une liaison entre les principales voies. Ce phénomène est particulièrement noté dans les nouveaux secteurs de villégiature. Également, les nombreux kilomètres de routes à entretenir par la Municipalité, combiné à une faible densité d'occupation le long de plusieurs chemins, engendrent des coûts élevés.

De plus, plusieurs voies routières sont présentement entretenues par la Municipalité mais n'ont jamais été verbalisées. C'est notamment le cas pour le chemin de la Rivière-Maskinongé et le chemin du Lac-Joly. La presque totalité des routes n'a pas de description technique ou de plan d'arpentage.

Pour faire suite à ce constat, notons que le système cadastral municipal, tout comme celui de la M.R.C., rend difficile l'identification de limites de lots, des propriétaires etc. et que cette lacune empêche la Municipalité de taxer à cent pour cent son territoire.

La figure 10 (section 12.1) illustre la hiérarchie du réseau routier à l'intérieur de la municipalité de Labelle.

4.2 LES TENDANCES DE DEVELOPPEMENT DU RESEAU ROUTIER

La route 117 constitue un corridor touristique identifié au niveau régional. Elle doit être mise en valeur, tout en assurant les qualités nécessaires à son rôle d'acheminement touristique, notamment en ce qui a trait aux accès aux propriétés et aux intersections.

4.2.1 Route 117

Dans Labelle, la route 117 a deux voies. L'étroitesse de la chaussée et l'importance de la circulation lourde ainsi que la présence d'un feu de circulation affecte la circulation de transit et occasionnent des nuisances pour les résidents et commerces. La route nationale 117 « constitue, dans le prolongement nord de l'autoroute 15, l'axe routier majeur reliant la région sud du Québec aux Hautes-Laurentides et à l'Abitibi-Témiscamingue »¹³.

Une étude de justification du contournement pour Labelle conclue que : « actuellement des situations de forte congestion durant les périodes de pointe d'été, des problèmes de sécurité des véhicules, piétons et cyclistes, d'augmentation du trafic de transit automobile et de camionnage. Tous ces problèmes entraînent des nuisances à la population locale et riveraine et créent de l'irritation aux usagers de la route, notamment aux villégiateurs, dans cette région où le tourisme revêt une importance particulière »¹⁴.

Le nombre moyen de véhicules par jour indiqué au schéma révisé est de 8 700 sur une base annuelle et de 11 000 durant la période estivale observé dans le secteur sud de Labelle. Le boulevard du Curé-Labelle est aussi une route de transit pour le camionnage. Depuis le début des années quatre-vingts, le volume ne cesse de croître sur la 117. Le schéma d'aménagement révisé prévoit la réfection de la route 117 au nord de Labelle (voir encadré 3).

Toutefois, le projet qui aura le plus d'impact sur la planification du territoire de Labelle est sans contredit la construction d'une route de contournement du noyau villageois. L'encadré 4 décrit le projet.

¹³MRC DES LAURENTIDES (janv. 98). Schéma d'aménagement révisé, second projet, Saint-Faustin, page 5-2

¹⁴ GROUPE CARTIER LTEE pour le Ministère des Transports (31 mai 1996) Étude de justification du contournement pour la municipalité de Labelle, Rapport synthèse

Encadré 3
REFECTION DE LA ROUTE 117, AU NORD DE LABELLE

<p><u>LOCALISATION</u></p> <p>Tronçon de la route 117 sur une distance de deux (2) kilomètres, de l'extrémité du village de Labelle jusqu'à la limite nord de la municipalité</p>	<p><u>NATURE DE L'INTERVENTION</u></p> <p>Le projet vise à redonner à cette section de la route 117, caractérisée par une chaussée plus étroite et des pentes excessives, un niveau de confort et de sécurité plus acceptable ; cette route a d'ailleurs atteint sa capacité au niveau « D » où l'on relevait un débit journalier moyen (J.M.A.) de 6 800 véhicules en 1995.</p> <p>Les travaux permettront d'aménager un gabarit de route plus conforme aux standards d'une route « nationale » (chaussée et accotements d'une largeur d'au moins treize (13) mètres) afin de sécuriser davantage la circulation à cet endroit ; si requises, des voies de dépassement pourraient y être construites dans la (ou les) section(s) à plus forte pente.</p>
<p><u>JUSTIFICATION DU PROJET</u></p> <p>L'intervention se situe dans le contexte global de la poursuite des améliorations de la route 117, lien routier névralgique dans les échanges économiques entre la région de Montréal, les Hautes-Laurentides et son pôle industriel qu'est Mont-Laurier.</p> <p>La réalisation de ce projet permettra de rendre la route 117 à la hauteur de Labelle plus fonctionnelle et sécuritaire, dans un secteur où la conduite devient particulièrement dangereuse et caractérisée par un débit élevé du volume de véhicules lourds.</p>	
<p><u>CONDITIONS DE RÉALISATION</u></p> <p>Projet important pour l'amélioration générale de la route 117 au nord de Labelle dont l'échéancier plus précis pourrait être déterminé dans le nouveau plan de transport du M.T.Q. pour la région des Laurentides.</p>	

Source : MRC des Laurentides , Schéma d'aménagement révisé, 2000

Encadré 4**CONSTRUCTION D'UNE ROUTE DE CONTOURNEMENT A LABELLE**

<u>LOCALISATION</u>	<u>NATURE DE L'INTERVENTION</u>
<p>Route de contournement dont le tracé projeté est situé immédiatement à l'ouest du village de Labelle et parcourant une distance approximative de six (6) kilomètres.</p>	<p>Le projet consiste à construire une nouvelle route à deux (2) voies contiguës à l'extérieur du village de Labelle, dotée des standards requis (ex :largeur nominale de sept (7) mètres pour la chaussée) pour une route de catégorie « nationale ». Selon une analyse préliminaire du M.T.Q., l'emprise suggérée serait d'un minimum de quarante (40) mètres, soit une largeur suffisante afin de pouvoir y aménager éventuellement une route de quatre (4) voies avec chaussées séparées en milieu urbain.</p> <p>Afin de protéger ce nouveau corridor routier, les intersections et les accès riverains doivent être limités au maximum ; pour tout nouveau projet de voie de contournement, le M.T.Q. impose désormais des non-accès aux propriétés.</p>
<p><u>JUSTIFICATION DU PROJET</u></p> <p>Le projet de route de contournement du village de Labelle, en conjonction avec les travaux de réfection de la route 117 au nord du village, constitue une étape logique dans la planification à long terme des grands travaux d'amélioration de cet axe routier jusqu'à Mont-Laurier.</p> <p>La route de contournement permettrait de solutionner à long terme les carences actuelles de la section de la route 117 traversant le centre du village de Labelle : fluidité et sécurité de la circulation affectées en raison de la présence d'une chaussée plus étroite, d'un feu de circulation tricolore et de la concentration des multiples accès, congestion durant l'été en période de pointe les fins de semaine et impact sur la qualité du milieu de vie créé par une circulation rapide et de véhicules lourds.</p> <p>Le projet signifie donc que la route 117 redeviendrait avec ses caractéristiques normales d'une voie rapide de transit en milieu rural avec des servitudes de non-accès, permettant d'assurer un coefficient élevé de mobilité de la circulation.</p> <p>Sur le plan du développement local, il importe de minimiser les contraintes d'un tel projet, notamment en :</p> <ul style="list-style-type: none"> • réservant des servitudes de non-accès sur la majorité du tracé de la route de contournement de façon à réduire le plus possible le transfert des activités commerciales le long du nouveau tracé au détriment de l'économie du village ; • planifiant un maximum de trois (3) nouveaux carrefours routiers ; • organisant le développement résidentiel riverain à la route de contournement de façon à réduire l'impact inhérent à une importante circulation de transit ; • protégeant l'emprise projetée par la réglementation d'urbanisme. 	
<p><u>CONDITIONS DE RÉALISATION</u></p> <p>Après avoir réalisé les études d'opportunité et de justification en 1997 ainsi que déposé l'étude d'impact en 1998, le M.T.Q. projette la confection des plans et devis vers l'an 2 000, préalable à la construction du projet.</p> <p>Advenant sa viabilité environnementale, ce projet est réalisable sur une période à court ou moyen terme, dépendamment des budgets disponibles au M.T.Q.</p>	

Source : MRC des Laurentides, schéma d'aménagement révisé, 2000

Tout comme à La Conception récemment, on peut s'attendre à un certain abandon graduel de la vocation commerciale artérielle de la route 117 aux extrémités du village. Parallèlement, les espaces situés à proximité des accès routiers à la voie de contournement pourront être convoités par certains commerces routiers ou extensifs.

4.2.2 Rue du Pont

Avec le déclin anticipé de la vocation commerciale du boulevard du Curé-Labelle, la rue du Pont reliant les portions nord et sud du village risque de prendre de l'importance en devenant un nouvel axe commercial. C'est un lien qui mérite également d'être étudié dans le but de relier les principaux aménagements récréotouristiques (parc linéaire, montagne du Dépôt, Rivière Rouge). De cette façon, les différents usagers traverseront le noyau villageois, pouvant amener des retombées économiques appréciables pour la municipalité.

4.2.3 Lien routier

À l'extérieur du village, on note l'absence de liens routiers entre la rive sud et la rive nord de la rivière Rouge. Certains résidents doivent effectuer des détours pour se rendre d'un endroit à l'autre à l'intérieur du territoire municipal.

Deux chemins ont été aménagés par les villégiateurs de la rive ouest du Lac-Labelle afin de desservir une grande section de celle-ci. L'accès à ces deux chemins se fait par le territoire de la municipalité de La Minerve. Des pressions auprès des autorités municipales se font déjà sentir pour une augmentation des services offerts dans ce secteur.

Le lien important reliant la route 117 à la Réserve Faunique Papineau-Labelle, soit le chemin de la Minerve, fait l'objet d'un projet de réfection identifié au schéma d'aménagement révisé tel qu'indiqué à l'encadré 5 suivant :

Encadré 5**REFECTION DU CHEMIN DE LA MINERVE**

<p><u>LOCALISATION</u></p> <p>Section du chemin de La Minerve d'une longueur approximative de sept (7) kilomètres, comprise entre les lacs Labelle et Alphonse dans les municipalités de Labelle et de La Minerve</p>	<p><u>NATURE DE L'INTERVENTION</u></p> <p>L'intervention a pour but d'améliorer les caractéristiques structurales et géométriques afin de la rendre plus conforme aux normes de sécurité et de visibilité d'une route de cette catégorie.</p> <p>L'intervention nécessitera notamment des travaux de drainage, de fondation, de resurfaçage ainsi que l'adoucissement de courbes sous-standards lorsque possible.</p>
<p><u>JUSTIFICATION DU PROJET</u></p> <p>La justification de ce projet s'explique dans un premier temps par le fait que le chemin de La Minerve possède une double vocation, soit à titre de collectrice afin de relier le noyau villageois de la municipalité de La Minerve à la route nationale 117, puis de permettre un lien indispensable avec la Réserve faunique Papineau-Labelle (via son prolongement ouest avec le chemin municipal des Pionniers) vers lequel transite un grand nombre d'amateurs de plein air (chasse et pêche), de villégiateurs et de travailleurs forestiers (CAAF en terres publiques).</p> <p>Il importe donc de sécuriser davantage les déplacements véhiculaires dans cette section la plus problématique du chemin de La Minerve qui constitue un axe économique et touristique vital pour les communautés du secteur.</p>	
<p><u>CONDITIONS DE RÉALISATION</u></p> <p>Projet à réaliser dans un avenir rapproché afin de garantir les bonnes conditions d'accessibilité à un territoire ressource très fréquenté par de multiples utilisateurs.</p>	

Source : MRC des Laurentides , Schéma d'aménagement révisé, 2000

5.0 LA GESTION DES SERVICES ET ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS

On divise les services offerts à la collectivité en deux (2) catégories, soit ceux pour la personne et ceux pour la propriété.

5.1 LES SERVICES A LA PERSONNE

Avant tout, il importe de mentionner que la population de Labelle a traditionnellement fait preuve d'un important dynamisme social. En effet, plusieurs organismes communautaires participent au bien-être local en œuvrant dans les domaines des sports, des loisirs, du patrimoine et de l'environnement. On dénote cependant un essoufflement des bénévoles.

Comme il a déjà été mentionné, Labelle joue un rôle de sous-pôle de services pour les municipalités à l'ouest de la M.R.C. On y retrouve donc, en terme de services publics, un point de chute du C.L.S.C. des Trois Vallées, un bureau de la conservation de la faune (MENV), trois (3) centres d'accueil pour personnes handicapées et/ou personnes âgées et une habitation à loyer modique (H.L.M.) pour les gens du troisième âge. L'hôpital le plus proche est à L'Annonciation, sur le territoire de la M.R.C. Antoine-Labelle.

L'école Le Tremplin reçoit les enfants du niveau primaire. Pour bénéficier d'un enseignement dans les classes secondaires, les élèves doivent se déplacer à la polyvalente Curé-Mercure de St-Jovite.

Les équipements de loisirs fournis par la municipalité de Labelle dans le village sont :

- une piscine intérieure ;
- un gymnase ;

- le Parc du Centenaire comprenant terrain de tennis, terrain de base-ball, terrain de soccer, patinoire, terrain de jeux pour enfants, un pavillon des loisirs, etc. ;
- le Parc Curé-Labelle, réaménagé il y a quelques années ;
- le Parc René-Lévesque, la halte routière ;
- le centre communautaire ;
- une bibliothèque membre de la bibliothèque centrale de prêt des Laurentides.

Parmi les autres lieux de services à la personne notons :

- une clinique médicale ;
- un garage municipal ;
- un poste d'incendie ;
- un bureau d'information touristique ;
- (Enlever, règlement numéro 2005-97, entrée en vigueur le 26 mai 2005)
- l'hôtel de ville.

Dans l'ensemble, les bâtiments et équipements sont bien entretenus. La localisation du Parc du Centenaire avec l'église, le centre sportif, l'école et l'ancien couvent forme un regroupement institutionnel fort intéressant.

Les lacunes quant aux équipements récréatifs sont de deux (2) ordres. D'abord, Labelle ne semble pas avoir une planification globale de son service des sports et loisirs. Aussi, les nouveaux secteurs résidentiels ne sont pas agrémentés de petites aires de repos pour la famille et les personnes âgées.

Finalement, la Municipalité est propriétaire d'un nombre important de terrains dans le village, notamment en bordure de la rivière Rouge et leur mise en valeur est à poursuivre.

5.2 LES SERVICES A LA PROPRIETE

L'approvisionnement en eau et le rejet des eaux usées sont des sujets d'importance dans la gestion municipale de Labelle. Le village est en très grande partie desservi par l'aqueduc via une prise d'alimentation dans le lac Chaufond. Dans le cadre du programme d'assainissement des eaux de la rivière Rouge, la construction de trois (3) bassins d'aération a été complétée. Parallèlement à ces travaux, le réseau d'aqueduc a été modernisé.

Cette initiative municipale a eu un effet bénéfique sur la qualité de l'eau de la rivière Rouge. On peut maintenant miser sur le potentiel récréotouristique de ce magnifique cours d'eau. Le reste du territoire est assujéti au Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées, règlement qui permet d'assurer une qualité minimum de l'environnement. Dans ce contexte, la vidange régulière des fosses septiques devient primordiale. Aucune gestion municipale n'est effectuée à ce sujet. Cependant, la Municipalité est à compléter l'inventaire des installations septiques de son territoire et un projet de vidange obligatoire des fosses septiques est à l'étude. Depuis peu, la Municipalité peut compter sur un site de neiges usées qui répond aux normes environnementales.

(Remplacer, règlement numéro 2005-97, entrée en vigueur le 26 mai 2005)

Les déchets solides et les matières recyclables sont acheminés au site de Rivière-Rouge et ce site est géré par le biais d'une entente intermunicipale.

La municipalité de Labelle possède les infrastructures en terme de services d'incendie sur une base de pompiers volontaires. La cueillette d'eau peut être problématique, particulièrement durant l'hiver étant donné la distance qui sépare le village du lac de l'aqueduc.

Finalement, le territoire est traversé dans l'axe nord-sud par une ligne électrique de sept cent trente-cinq (735) kilovolts ainsi que par une cent vingt (120) kilovolts qui mènent au poste Joly.

Un câble de liaison de Bell Canada important longe la rive est de la Rouge. De plus, le village est desservi par le réseau de câblo-distribution. La qualité de réseaux de télécommunication est importante à l'ère des communications et de l'internet.

6.0 LE SOMMAIRE DES PRÉOCCUPATIONS

Cette connaissance du territoire permet de dégager les principales préoccupations d'aménagement et les enjeux spécifiques à Labelle.

6.1 LE NOYAU VILLAGEOIS

- Le maintien du rôle de sous-pôle régional du village de Labelle ;
- la nécessité de densifier le tissu urbain à l'intérieur du périmètre d'urbanisation ;
- l'effet d'entraînement des réaménagements publics récents au cœur du village sur l'investissement privé sur la propriété ;
- la faiblesse du dynamisme commercial ;
- la localisation improvisée de certains commerces ;
- l'aménagement inadéquat de certains commerces ou ateliers ;
- l'importance des secteurs résidentiels et autres encore vacants ;
- l'importance croissante du travail à domicile ;
- l'intégration des zones industrielles dans et en périphérie du village.

6.2 LA VILLEGIATURE ET LES ACTIVITES RECREOTOURISTIQUES

- La réalisation du potentiel de développement touristique du parc régional linéaire Le P'tit Train du Nord ;

- un bon potentiel pour un développement de la villégiature (secteurs de lac) ;
- l'accès à deux (2) équipements récréotouristiques régionaux : le Parc du Mont-Tremblant, la réserve faunique de Papineau-Labelle ainsi qu'un autre de nature plus locale : la rivière Rouge ;
- liens physiques possibles entre les monts et les sentiers de randonnée ;
- présence de plus d'une vingtaine d'activités récréatives et de réseaux de plein air ;
- accès public à l'eau à étudier ;
- les retombées potentielles de l'achalandage de la Station Mont-Tremblant ;
- la transformation des résidences de villégiature en domicile permanent de retraités ;
- la présence de plusieurs sentiers récréatifs régionaux (motoneige, V.T.T., randonnée pédestre) ;
- la mise en valeur de l'ancienne gare et le développement du site.

6.3 LES ACTIVITES RURALES

- La prise en charge de responsabilités auparavant assumées par la CPTAQ malgré le maintien des contraintes à l'utilisation du sol ;
- l'activité agricole en perte de vitesse ;
- le manque d'encadrement des coupes forestières en terres privées ;

- le potentiel agrotouristique de la Vallée de la Rouge ;
- plus du tiers du territoire est géré par le MRN ;
- l'activité forestière est parfois en compétition avec d'autres utilisations de la forêt ;
- de nombreux sites d'extraction aménagés inadéquatement ;
- la continuité du contrôle sur l'implantation des maisons mobiles.

6.4 LE DEVELOPPEMENT INDUSTRIEL

- L'importance des espaces industriels identifiés au niveau régional ;
- la mise en valeur de ces espaces industriels en favorisant les industries de transformation du bois ;
- la présence de quatre (4) corridors touristiques (route 117, chemin de La Minerve, chemin du Moulin et chemin de la Gare) ;

6.5 LE RESEAU ROUTIER

- Le projet de voie de contournement du village et son impact sur le développement futur du village ;
- la réfection du chemin La Minerve ;
- le développement de la rue du Pont comme artère commerciale.

6.6 LA GESTION MUNICIPALE

- La présence de plusieurs services à la personne de qualité appréciable mais en perte de vitesse ;
- l'absence de planification globale du service des sports et loisirs ;
- la lacune en petites aires de repos dans les secteurs résidentiels ;
- le problème de verbalisation des chemins ;
- l'absence d'encadrement quant à l'aménagement des nouvelles routes ;
- la pression croissante des citoyens pour l'entretien de chemins privés ;
- le système cadastral municipal désuet ;
- l'étendue du réseau d'égout ;
- le manque de bouclage du réseau d'aqueduc et ses effets sur la pression de l'eau ;
- le risque de dégradation des eaux par le rejet des eaux usées dans l'environnement et l'absence de gestion municipale de la vidange des fosses septiques.

(Enlever, règlement numéro 2005-97, entrée en vigueur le 26 mai 2005)

6.7 L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET BATI

- Un vaste territoire de montagnes et vallées ;
- la vallée de la Rouge : zone d'intérêt esthétique régionale ;

- des éléments d'intérêt patrimonial : les maisons McDonnel, la gare, le vieux couvent, la croix de chemin et quelques-unes des habitations d'époque ;
- l'absence de protection de ces éléments d'intérêt patrimonial ;
- l'affichage non esthétique à plusieurs endroits et l'obligation d'identifier des espaces où les panneau-réclames seront autorisés ;
- la présence de lacs et cours d'eau ainsi que le risque de dégradation des rives et d'empiétement de la couverture forestière à proximité ;
- le risque de déboisement inadéquat du couvert forestier selon les secteurs ;
- les contraintes pour l'établissement humain dues à la présence de zones d'inondation, d'érosion, de pentes fortes et de roc à faible profondeur ;
- la présence de ravages de cerfs de Virginie, de frayères d'éperlans et d'habitats de qualité pour la touladi ;
- la fragilité des milieux humides ;
- L'augmentation du nombre d'îlots de chaleur dans le périmètre urbain due au développement immobilier, le manque d'insertion de végétaux et la présence de plusieurs carrières ou sablières.

(Ajouté, Règl. 2023-398, entrée en vigueur le 22 mars 2024)

SECTION II

PROPOSITION D'AMÉNAGEMENT

7.0 LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

Le plan d'urbanisme identifie les conditions à mettre en place pour favoriser le développement économique et la santé fiscale de la municipalité de Labelle à travers les grandes orientations d'aménagement du territoire.

Ces grandes orientations s'inscrivent dans la réalisation des objectifs régionaux d'aménagement du territoire¹⁵ tout en apportant toutes les précisions et les ajouts nécessaires pour coller à la réalité locale de Labelle.

Encadré 6

CONSIDÉRANT LES MOYENS DE LA MUNICIPALITÉ ET LES PARTICULARITÉS PHYSIQUES DE SON TERRITOIRE, LES EFFORTS PORTERONT EN PRIORITÉ SUR :

- La mise en valeur et la promotion de l'image distinctive de Labelle au niveau du patrimoine, du plein-air, des services à la personne et de l'industrie;
- Le rattachement de Labelle à la zone d'influence économique de Tremblant, tant pour le tourisme et la villégiature que pour les travailleurs et les entreprises de services;
- La consolidation du périmètre d'urbanisation dans la perspective de la construction de la voie de contournement de la route 117;
- La maximisation des retombées du parc linéaire Le P'tit Train du Nord.

À cet effet, pour chaque orientation d'aménagement énumérée au tableau suivant, sont associés des objectifs prioritaires de développement et des objectifs qui ont trait au maintien de la qualité du milieu et à la saine gestion du territoire.

Enfin, chaque objectif se traduit dans un ou plusieurs moyens qui contribuent à l'atteinte de l'objectif.

¹⁵ MRC DES LAURENTIDES, Service de l'aménagement. (juin 2000), Schéma d'aménagement révisé, , Saint-Faustin-Lac-Carré, 10 chap.

Tableau 9
GRANDES ORIENTATIONS DU TERRITOIRE

- **Objectif régional**
Créer des conditions d'accueil plus propices aux activités économiques dans le contexte d'un développement durable
- **Orientation municipale**

1.0 Assurer les conditions favorables à la croissance des industries primaires et secondaires

Secteur	Objectifs Prioritaires	Moyens
Industrie	<p>1.1 Protéger les secteurs favorables pour l'implantation industrielle</p> <p>1.2 Développer une vocation spécifique pour les espaces industriels désignés en fonction notamment des aspects fonctionnels routiers et de la disponibilité des infrastructures</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Affectations du sol ▪ Réglementation d'urbanisme ▪ Affectations du sol ▪ Réglementation d'urbanisme ▪ Planification des sites ▪ Promotion ▪ PAE
Agriculture	1.3 Favoriser le maintien des activités agricoles dans les secteurs potentiels et développer des activités touristiques liées à l'agrotourisme	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Affectations du sol ▪ Réglementation d'urbanisme

Secteur	Objectifs de Maintien	Moyens
Industrie	1.4 Améliorer l'aspect esthétique des secteurs industriels existants afin de maintenir leur capacité d'attraction pour de nouvelles industries	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Réglementation d'urbanisme ▪ Signalisation ▪ Aménagements publics
Forêt	<p>1.5 Augmenter l'exploitation forestière sur les terres privées afin d'atteindre un rendement supérieur</p> <p>1.6 Favoriser une meilleure coexistence entre les activités sylvicoles et la protection des habitats sensibles</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Affectations du sol ▪ Réglementation d'urbanisme ▪ Réglementation d'urbanisme ▪ Sensibilisation

- **Objectif régional**
Renforcer les principaux pôles de développement
- **Orientation municipale**

2.0 Développer le rôle de sous-pôle régional de services et mettre en valeur le noyau villageois

Secteur	Objectifs Prioritaires	Moyens
Sous-pôle de services	<p>2.1 Favoriser la concentration dans le noyau villageois de fonctions communautaire, de services et touristique</p> <p>2.2 Profiter de la proximité de la Station Mont-Tremblant pour développer des attractions touristiques complémentaires, l'habitation et les entreprises de services</p> <p>2.3 En prévision de l'ouverture d'une voie de contournement, réorganiser la distribution géographique des fonctions commerciales et la réhabilitation du boul. du Curé-Labelle</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Affectations du sol ▪ PPU ▪ Promotion ▪ Zonage ▪ Promotion ▪ Intégration du réseau d'équipement touristique ▪ Signalisation ▪ Réglementation d'urbanisme ▪ Étude sur le stock de logements ▪ PPU ▪ Réglementation d'urbanisme
Aménagement du village	<p>2.4 Promouvoir le développement de la rue du Pont comme axe principal commercial en prévision de l'ouverture de la voie de contournement de la route 117</p> <p>2.5 Améliorer les liens piétons et récréatifs ainsi que l'affichage directionnel entre la gare et la rue du Pont</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Réglementation d'urbanisme ▪ PPU ▪ PIA ▪ Signalisation ▪ Réglementation d'urbanisme ▪ Aménagements publics et privés
Rivière Rouge	<p>2.6 Mettre en valeur le potentiel récréotouristique de la rivière Rouge dans le village et favoriser l'émergence de commerces d'hébergement en bordure de la rivière</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ PPU ▪ Approche promoteurs ▪ Réglementation d'urbanisme ▪ Aménagements publics

<i>Secteur</i>	<i>Objectifs de Maintien</i>	<i>Moyens</i>
Aménagement du village	2.7 Contrôler la localisation et l'aménagement extérieur des commerces extensifs	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Réglementation d'urbanisme
Aspect esthétique	<p>2.8 Promouvoir, encadrer et contrôler un affichage de qualité améliorant l'impact visuel</p> <p>2.9 Améliorer l'esthétique du boulevard Labelle et de la rue du Pont</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Réglementation d'urbanisme ▪ PIA ▪ Réglementation d'urbanisme ▪ Sensibilisation et information ▪ PIA ▪ Programme incitatif à la rénovation

<ul style="list-style-type: none"> • Objectif régional Offrir un produit récréotouristique plus diversifié et mieux intégré • Orientation municipale <p>3.0 Développer un produit récréotouristique misant sur les caractéristiques spécifiques de Labelle</p>

Secteur	Objectifs Prioritaires	Moyens
Proximité Station Mont-Tremblant	3.1 Développer des circuits récréotouristiques pour amener une partie de la clientèle de la Station jusqu'à Labelle	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Intégration du réseau d'équipement ▪ Promotion ▪ Signalisation
Parc linéaire	<p>3.2 Planter une signalisation dirigeant les utilisateurs vers les différents attraits de Labelle</p> <p>3.3 Encourager l'aménagement des cours et des sites d'extraction afin de rendre plus agréable le parcours du parc linéaire dans Labelle</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Signalisation ▪ Aménagements publics ▪ Réglementation d'urbanisme ▪ Sensibilisation
Patrimoine	3.4 Mettre en valeur les éléments culturels et bâtis existants à caractère patrimonial et promouvoir les caractéristiques architecturales propres à Labelle pour la construction de nouveaux bâtiments	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Réglementation d'urbanisme ▪ PIA ▪ Création d'un circuit patrimonial ▪ Citation d'un bâtiment

Secteur	Objectifs de Maintien	Moyens
Usages en bordure des lacs	3.5 Maintenir et améliorer les implantations des bases de plein air et autres établissements similaires privés en bordure des lacs	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Réglementation d'urbanisme
Réseaux récréatifs	3.6 Poursuivre la mise en place de réseaux récréatifs (ski de fond, randonnée pédestre, motoneige, bicyclette et quad) tout en effectuant leur promotion	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Coopération avec les associations existantes ▪ Création d'un organisme ▪ Promotion ▪ Signalisation ▪ Aménagements publics
Accès à l'eau	3.7 Augmenter la quantité des accès à l'eau pour fins récréatives et développer les espaces en bordure de la rivière Rouge	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aménagements publics en bordure des lacs et de la rivière Rouge
Parc du Mont-Tremblant	3.8 Conserver l'accessibilité au parc du Mont-Tremblant par le secteur de la Cachée en passant par le village de Labelle	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Instance auprès du MENV ▪ Réglementation d'urbanisme ▪ Promotion

- **Objectif régional**
Mieux adapter les développements à la réalité des coûts/bénéfices et à la vocation de villégiature
 - **Orientation municipale**
- 4.0 Consolider le secteur urbanisé et offrir un cadre de vie de qualité répondant aux besoins de la population en termes de services, de villégiature et d'environnement**

<i>Secteur</i>	<i>Objectifs Prioritaires</i>	<i>Moyens</i>
Infrastructures urbaines	4.1 Rentabiliser les réseaux urbains existants en favorisant l'implantation des nouvelles constructions à l'intérieur du périmètre d'urbanisation	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Lotissement et densité ▪ Sensibilisation des promoteurs à la problématique ▪ Incitatifs fiscaux ▪ Aide à la conception de projets de rénovation ▪ Zonage
Sablières et carrières	4.2 Viser un aménagement judicieux des sablières et gravières afin d'éviter des nuisances	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Réglementation d'urbanisme
Îlots de chaleur	<p>4.3 Aménagement d'espaces verts urbains</p> <p>4.4 Installation d'aire de rafraîchissement et d'ombrages dans les espaces publics</p> <p>4.5 Privilégier les revêtements perméables des sols</p> <p>4.6 Protection solaire des bâtiments</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verdissage des stationnements et des espaces extérieurs ▪ Plantation ponctuelle d'arbres et de végétation ▪ Brumisateurs, jets d'eau, aire de détente couverte ▪ Joints perméables, dalles ou béton poreux, dalles alvéolées (engazonnement) ▪ Pose de volets, auvents, pare-soleil, etc. ▪ Toit blanc ▪ Verdissage près du bâtiment

(Modifié, Règl. 2023-398, entrée en vigueur le 22 mars 2024)

Secteur	Objectifs de Maintien	Moyens
Équipements	<p>4.7 Maintenir les infrastructures de sports et de loisirs existantes comme facteurs attractifs</p> <p>4.8 Évaluer les besoins de la population en équipements communautaires</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Budget et entretien adéquats ▪ Promotion ▪ Enquête sur les besoins
Milieu rural et de villégiature	4.9 Maintenir l'intégrité des espaces à caractère rural et de villégiature	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Affectations du sol ▪ Réglementation d'urbanisme
Aménagements publics	4.10 Favoriser l'aménagement d'aire de repos et améliorer la halte et les parcs actuels	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aménagements publics ▪ Cession pour fins de parc
Aménagement des terrains	<p>4.11 Favoriser l'aménagement paysager des terrains</p> <p>4.12 Contrôler l'implantation des maisons mobiles</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sensibilisation ▪ Concours d'embellissement ▪ Réglementation
Réseau routier	4.13 Utiliser la largeur importante de certaines rues résidentielles afin de favoriser l'augmentation de la qualité visuelle des quartiers tout en maintenant la sécurité des personnes	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Plans d'aménagement ▪ Aménagements publics ▪ Règlement de lotissement

(Modifié, Règl. 2023-398, entrée en vigueur le 22 mars 2024)

<ul style="list-style-type: none"> • Objectif régional Poursuivre les efforts de protection et de mise en valeur du cadre environnemental • Orientation municipale <p>5.0. Protéger et mettre en valeur l'environnement naturel et la qualité du paysage</p>

Secteur	Objectifs de Maintien	Moyens
Zone inondable	5.1 Limiter le développement dans les zones inondables principalement aux abords de la rivière Rouge	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Surveillance ▪ Cartographie ▪ Réglementation d'urbanisme
Patrimoine culturel	5.2 Maintenir le caractère des paysages ruraux de qualité	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Affectations du sol ▪ Sensibilisation ▪ Réglementation d'urbanisme
Corridor touristique	<p>5.3 Promouvoir des aménagements mettant en valeur les corridors touristiques (route 117, chemin de la Minerve, du Moulin et de la Gare)</p> <p>5.4 Restreindre les développements sur les sommets et dans les secteurs de pentes fortes afin de préserver l'intégrité visuelle des corridors touristiques</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Réglementation de l'abattage d'arbres ▪ Réglementation de l'affichage ▪ Aménagements privés et publics ▪ Réglementation d'urbanisme
Couverture forestière	5.5 Limiter les impacts visuels et écologiques d'un déboisement excessif et contrôler la coupe forestière tout en favorisant le maintien d'un important couvert forestier préservant les caractéristiques paysagères essentielles aux différentes activités de plein air (ex. parc linéaire)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Affectations du sol ▪ Réglementation d'urbanisme ▪ Sensibilisation et informations
Lacs et cours d'eau	5.6 Maintenir la qualité de l'eau des lacs et rivières par une densité d'occupation du sol appropriée, la conservation d'une couverture forestière dans les bassins versants et une bande de protection riveraine	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Réglementation d'urbanisme ▪ Sensibilisation et informations

Secteur	Objectifs de Maintien (suite)	Moyens
Sites fragiles	5.7 Restreindre les activités humaines dans les zones d'inondation, les milieux humides et les secteurs à risque de mouvement de terrain	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Réglementation d'urbanisme ▪ Sensibilisation et informations
Habitats fauniques	5.8 Contrôler adéquatement les interventions dans les zones propices à l'établissement des habitats fauniques (ravage, frayère, héronnière)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Réglementation du sol ▪ Sensibilisation et informations
Matières résiduelles	5.9 Participation au contrôle régional sur l'implantation d'activités sur la gestion et la valorisation des matières résiduelles	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Participation de la municipalité
Fosses septiques	5.10 Participer à la gestion intégrée des boues de fosses septiques au niveau régional	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Plan directeur régional ▪ Participation de la municipalité
Mesures d'urgence	5.11 Tenir à jour le plan des mesures d'urgence	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Plan des mesures d'urgence

<ul style="list-style-type: none"> • Objectif régional Améliorer les conditions de transport des personnes, des biens et services • Orientation municipale <p>6.0. Améliorer les conditions de transport des personnes, des biens et services</p>
--

Secteur	Objectifs Prioritaires	Moyens
Voie de contournement	<p>6.1 Éviter l'étalement urbain comme conséquence du réaménagement du réseau routier national</p> <p>6.2 Protéger l'emprise de la voie de contournement</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Affectations du sol ▪ Réglementation d'urbanisme ▪ Affectations du sol ▪ Réglementation d'urbanisme
Transport collectif vers Tremblant	6.3 Améliorer l'accessibilité de Labelle pour les travailleurs de Tremblant	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Étude ▪ Mise en œuvre des recommandations de l'étude

Secteur	Objectifs de Maintien	Moyens
Route 117	6.4 Maintenir la vocation première de transit de la route 117	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Plan directeur du réseau routier ▪ Réglementation d'urbanisme
Réseau routier	<p>6.5 Restreindre le camionnage de transit et de l'exploitation forestière au réseau routier dédié</p> <p>6.6 Planifier le développement du réseau routier municipal</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Plan directeur du réseau routier ▪ Carte du MTQ ▪ Plan directeur du réseau routier municipal
Accès aux propriétés riveraines	6.7 Assurer un nombre suffisant d'accès à l'eau pour permettre l'accès aux propriétés non desservies par route	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Réglementation d'urbanisme ▪ Aménagements publics
Mesures d'urgence	6.8 Tenir compte dans la mise à jour des mesures d'urgence de l'ouverture de la voie de contournement et des servitudes de non-accès imposées par le MTQ ainsi que des nouveaux carrefours routiers	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Plan des mesures d'urgence ▪ Réglementation d'urbanisme

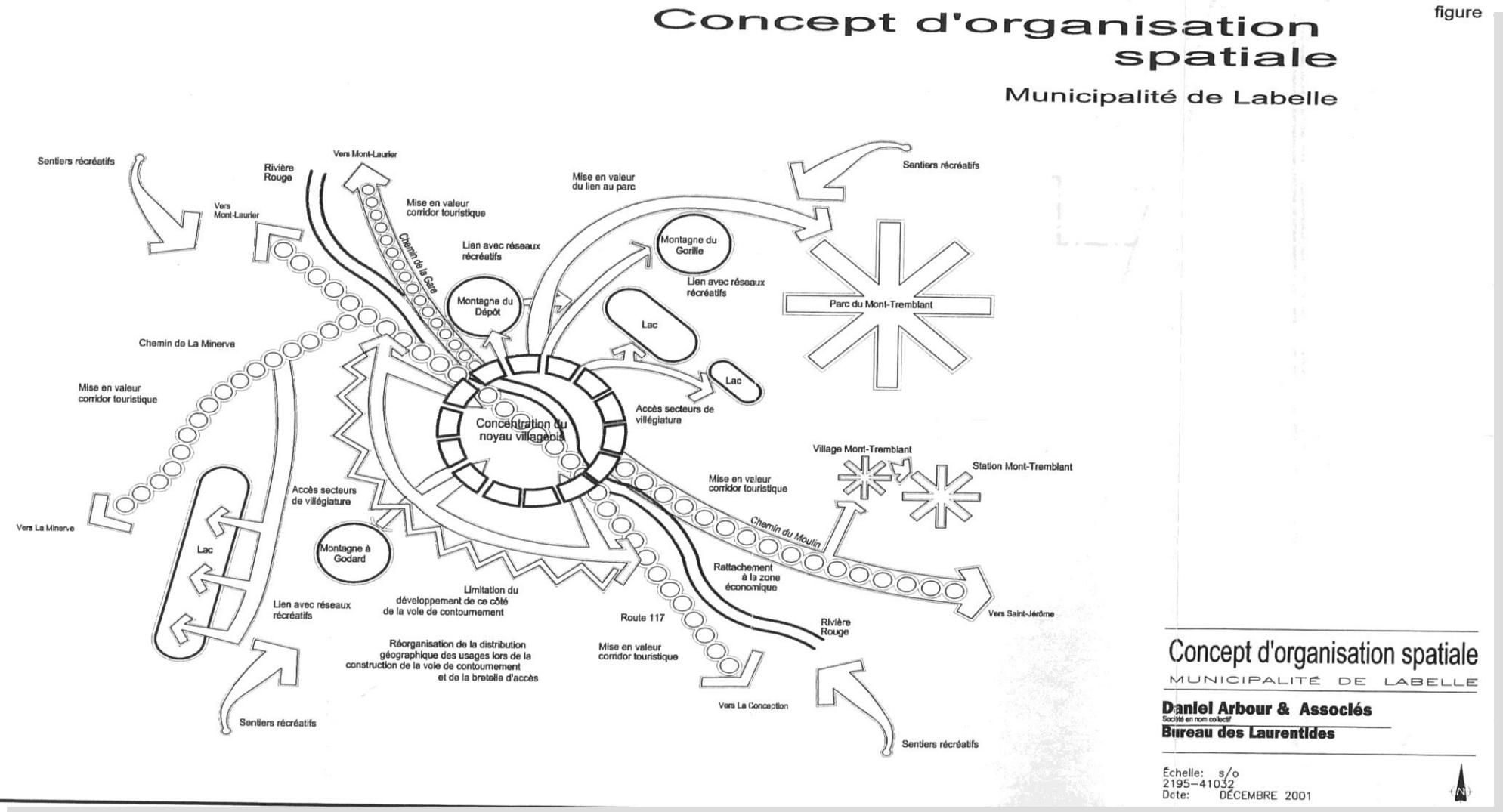
8.0 LE CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE

Le concept d'organisation spatiale concrétise les grandes orientations en proposant une vision globale de l'espace et des éléments d'aménagement pertinents. La figure 4 illustre ce concept.

Les éléments suivants représentent les éléments prioritaires dont on doit tenir compte pour le développement de Labelle :

- Concentration dans le noyau villageois de fonctions communautaires, de services et touristique
- Réorganisation de la distribution géographique des usages en prévision de l'ouverture de la voie de contournement (tracé alternatif) et la bretelle d'accès
- Liens entre les réseaux récréatifs et culturels régionaux et locaux
- Accès aux secteurs de villégiature
- Rattachement de Labelle à la zone d'influence économique de Tremblant (parc linéaire, Station et parc du Mont-Tremblant)
- Mise en valeur des corridors touristiques (route 117, chemin de la Minerve, chemin de la Gare et chemin du Moulin)

FIGURE 4
CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE



9.0 LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL

Les grandes affectations du sol ont pour objet la planification, à moyen terme, de l'organisation des diverses fonctions du territoire. Elles constituent un moyen concret d'exprimer les vocations prioritaires du territoire de la Municipalité pour une utilisation optimale des différents milieux.

Le plan 2, inséré en pochette, illustre les affectations envisagées pour Labelle. Ces affectations projetées tiennent compte des orientations de la MRC et des grandes affectations du territoire prescrites par le schéma d'aménagement révisé.

Le tracé projeté de la voie de contournement du village pour la route 117 doit être considéré quoique ce tracé n'est pas définitif. Le chapitre sur le périmètre d'urbanisation sera plus explicite à ce sujet.

Le tableau 10 présente la grille des niveaux de compatibilité entre les différents usages en fonction des affectations du sol. Cette grille s'inspire de celle contenue au schéma d'aménagement révisé de la MRC des Laurentides.

Il est à noter que tout nouveau site d'enfouissement et de dépôt en tranchée est interdit sur l'ensemble du territoire municipal.

Tableau 10
GRILLE DE COMPATIBILITE

Groupes d'usages	Sup. max. de plancher / bât. principal	AFFECTATIONS DU SOL									
		Villageoise	Industrielle et commerciale	Villégiature	Paysagère	Rurale	Villégiature et forestière	Agricole	Agroforestière	Forestière	Récréation extensive
AFFECTATION AU S.A.R. DE LA M.R.C.		URBAINE	INDUSTRIELLE ET COMMERCIALE	RÉSIDENTIELLE RECRÉATION	RÉSIDENTIELLE RECRÉATION	RURALE	FORESTIERE/ CONSERVATION	AGRICOLE	AGRO-FORESTIERE	FORESTIERE/ CONSERVATION	RÉCRÉATION
Habitation 1 – Très faible densité	s.o.	0	0	1	1	1	2 ¹⁰	2 ¹²	2 ¹² 2 ²³	2 ¹⁰	0
Habitation 2 – Faible, moyenne et forte densité	s.o.	1	0	2 ⁷	2 ⁷	0	0	0	0	0	0
Commerce 1 – Vente au détail	Illimitée	1	2 ⁴	0	0	0	0	0	0	0	0
	150 m ²	0	0	0	0	2	0	2 ¹³	2 ¹⁶	0	2 ²¹
	100 m ²	0	0	2	0	0	2 ¹⁰ 2 ¹¹	0	0	2 ¹⁰ 2 ¹¹	0
Commerce 2 – Routier et touristique	s.o.	1	2 ⁵	1	1	1	0	2 ¹³	2 ¹⁷	2 ¹⁰ 2 ¹¹	2 ²¹
Commerce 3 – Para-industriel	Illimitée	2 ¹	1	0	0	0	0	0	2 ¹⁸	2 ¹⁰ 2 ¹¹	0
	200 m ²	0	0	0	0	2 ¹	0	2 ¹³	0	0	0

Légende : 0 incompatible 1 compatible 2 compatible sous conditions

Sup. max. de plancher / bât. principal	Sup. max. de plancher / bât. principal	AFFECTATIONS DU SOL (SUITE)									
		Villageoise	Industrielle et commerciale	Villégiature	Paysagère	Rurale	Villégiature et forestière	Agricole	Agroforestière	Forestière	Récréation extensive
AFFECTATION AU S.A.R. DE LA M.R.C.		URBAINE	INDUSTRIELLE ET COMMERCIALE	RÉSIDENTIEL RÉCRÉATION	RÉSIDENTIEL RÉCRÉATION	RURALE	FORESTIERE/ CONSERVATION	AGRICOLE	AGRO- FORESTIÈRE	FORESTIERE/ CONSERVATION	RÉCRÉATION
Service 1 – service communautaire	s.o.	2 ²	0	2 ⁸	2 ⁸	2 ⁸	0	0	0	0	2 ²¹
Service 2 – Service et administration	illimitée	2 ²	2 ^{1 4}	0	0	0	0	0	0	0	0
	150 m ²	0	0	0	0	2 ⁸	0	0	0	0	0
Industrie 1 – Contraintes limitées	illimitée	2 ¹	1	0	0	0	0	0	2 ¹⁸	2 ¹⁰ 2 ¹¹	0
	200 m ²	0		0	0	2 ¹	0	2 ¹³	0	0	0
Industrie 2 – Contraintes plus élevées	s.o.	0	2 ⁶	0	0	0	0	0	0	2 ² 2 ¹⁰ 2 ¹¹	0
Agriculture	s.o.	2 ³	2 ³	0	2 ⁹	2 ⁹	0	1	1	2 ¹⁰ 2 ¹¹	2 ⁹
Foresterie	s.o.	0	0	0	1	1	1	1	1	1	0
Extraction	s.o.	0	1	0	2 ¹⁴	0	1	2 ¹⁴	2 ¹⁴	1	0
Récréation 1 – Intensive	s.o.	1	1	1	1	1	0	0	0	0	0
Récréation 2 – Extensive	s.o.	1	1	1	1	1	1	2 ¹⁵	2 ²⁰	1	1
Utilités publiques et infrastructures	s.o.	2 ²²	2 ²²	2 ²²	2 ²²	2 ²²	2 ²²	2 ²²	2 ²²	2 ²²	2 ²²

Légende : 0 incompatible 1 compatible 2 compatible sous conditions

- 1 Seuls les usages à contraintes limitées (odeur, bruit, poussière, contamination) sont autorisés
- 2 Les services communautaires et administratifs de grande envergure ne sont pas autorisés à Labelle, tels :
 - l'administration gouvernementale à rayonnement régional;
 - les établissements d'enseignement de niveau collégial et universitaire;
 - les centres hospitaliers et CLSC;
 - les centres de protection de l'enfance et de la jeunesse;
 - les centres d'hébergement et de soins de longue durée ou les centres de réadaptation;
 - les équipements culturels de plus de 250 sièges;
 - les édifices administratifs relevant du secteur privé ou public dans un bâtiment principal dont la superficie totale de plancher est égale ou supérieure à 500 m².
- 3 Agriculture extensive seulement, sans établissement de production animale
- 4 Les commerces et services de ces catégories sont toutefois interdits dans l'aire d'affectation « industrielle et commerciale » située de part et d'autre du chemin du Moulin
- 5 Les commerces d'hébergement et d'hôtellerie sont interdits
- 6 Tout nouveau lieu d'élimination des déchets ou dépôt en tranchée est interdit
- 7 Soumis à des projets d'opération d'ensemble
- 8 Tout nouveau service communautaire est interdit dans cette affectation sauf exceptions
- 9 Les établissements agricoles à plus fortes contraintes environnementales excédant chacun 30 unités animales et tout autre type d'établissement agricole excédant chacun 100 unités animales sont interdites dans une affectation
- 10 Certaines conditions d'accessibilité routière et de lotissement s'appliquent, notamment dans les zones de ravages de cerfs de Virginie
- 11 Usages connexes au milieu ressource tel que pourvoirie et scierie – Commerces de petite taille lié aux besoins courants des résidents d'un secteur de villégiature
- 12 Résidence liée à une exploitation agricole ou autorisée en vertu de la LPTAA, et résidence dans un secteur déstructuré
- 13 Commerce ou industrie connexe à une exploitation agricole et située sur la même propriété que celle-ci
- 14 Extraction sur un site déjà exploité ou pour des fins d'amélioration agricole. Cette restriction ne s'applique pas aux terres du domaine de l'État.
- 15 Les usages récréatifs plus lourds tels camping et golf sont incompatibles
- 16 Commerce de vente au détail connexe à l'agriculture ou aux ressources de la forêt telles que bois, acériculture et produits forestiers non ligneux.
- 17 Hébergement commercial léger connexe à l'agriculture ou aux ressources de la forêt telles que bois, acériculture et produits forestiers non ligneux, - Service de restauration connexe à l'agriculture ou aux ressources du milieu.
- 18 Commerce ou industrie connexe à l'agriculture ou aux ressources de la forêt telles que bois, acériculture et produits forestiers non ligneux.
- 19 (abrogé)
- 20 Les golfs sont incompatibles avec cette affectation
- 21 Seuls les usages commerciaux et communautaires connexes à la récréation de grand plein air ainsi que des activités sylvicoles peuvent être autorisés dans cette catégorie d'affectation
- 22 Les nouvelles antennes de télécommunication ne sont autorisées que si elles sont installées à même une tour, un bâtiment, une construction ou autre structure existante. L'implantation d'une nouvelle tour de télécommunication est soumise au respect de certaines conditions.
- 23 Résidence sur une unité foncière vacante publiée au registre foncier au 16 septembre 2010 d'une superficie minimale de 4 ha ou 10 ha selon le cas.

Tableau 11
CLASSIFICATION DES GROUPES D'USAGES

GROUPE D'USAGES	CODE	DÉFINITIONS
HABITATION 1 Très faible densité	H-1	<ul style="list-style-type: none"> Habitation avec une faible densité de l'occupation du sol¹ se retrouvant à l'extérieur des milieux urbains ou plus intensément développés et qui ne sont pas desservis par réseaux d'aqueduc et/ou sanitaire.
HABITATION 2 Faible, moyenne et forte densité	H-2	<ul style="list-style-type: none"> Habitation avec une densité de l'occupation du sol plus élevée, se retrouvant en milieux urbains ou plus intensément développés et qui sont généralement desservis par des réseaux d'aqueduc et/ou d'égout. Concerne également des regroupements d'habitation bénéficiant de réseaux d'aqueduc et/ou d'égout sanitaire, de services en commun d'alimentation en eau potable et/ou de traitement des eaux usées, mais dont la densité brute totale est comparable à celle de secteurs d'habitation se trouvant en milieu rural².
COMMERCE 1 Vente au détail en général	C-1	<ul style="list-style-type: none"> Commerce de vente en général comme la vente au détail de marchandises en général, de vêtements et accessoires, d'alimentation, de meubles, de véhicules automobiles ou récréatifs et autres. Exclut le commerce générant des contraintes importantes, associable au groupe C-3.
COMMERCE 2 Routier et touristique	C-2	<ul style="list-style-type: none"> Commerce ou service relié généralement aux besoins usuels de l'automobiliste ainsi que les commerces de type touristique, tels hôtels, motels, auberges, restaurants, bars, postes d'essence.

GROUPE D'USAGES	CODE	DÉFINITIONS
COMMERCE 3 Para-industriel	C-3	<ul style="list-style-type: none"> • Commerce ou service générant des contraintes pour le voisinage que l'on associe généralement à l'industrie artisanale ou légère, tels le commerce de gros et l'entreposage extérieur, garages de réparation de véhicules lourds, entreprises de construction, entreprises de camionnage. • Entreposage extérieur comme usage principal (non associé à un bâtiment principal sur le même terrain).
SERVICE 1 Service communautaire	S-1	<ul style="list-style-type: none"> • Service public ou privé d'éducation, de culture ou de santé tels école, hôpital, bibliothèque publique, église ou centre d'accueil.
SERVICE 2 Service et administration	S-2	<ul style="list-style-type: none"> • Service personnel, professionnel ou administratif relevant du secteur public ou privé tels édifices à bureau, hôtel de ville, services financiers, divertissement commercial (cinéma, complexes sportifs), cliniques médicales ou services de communication. • Exclut le service générant les contraintes importantes, associable au groupe C-3 ou I-2.
INDUSTRIE 1 Contraintes limitées	I-1	<ul style="list-style-type: none"> • Industrie à caractère artisanal et industrie manufacturière en général que l'on qualifie aussi «d'industrie légère», dont les contraintes sur le voisinage demeurent limitées, tels l'industrie du textile ou du meuble, l'imprimerie, l'entreprise de produits de technologie de pointe. • Exclut toute industrie associable au groupe I-2.
INDUSTRIE 2 Contraintes importantes	I-2	<ul style="list-style-type: none"> • Industrie, commerce ou service dont les contraintes sur le voisinage sont significatives, associable à l'industrie lourde ou à la transformation de matières premières, tels industrie de fabrication de produits chimiques, bétonnière, scieries, usine de pâtes et papiers, l'entreposage en vrac de produits pétroliers et de rebuts.

GROUPE D'USAGES	CODE	DÉFINITIONS
AGRICULTURE	A	<ul style="list-style-type: none"> • Usage ayant trait à la culture du sol et à l'agriculture de toute nature, y compris la production laitière et les autres productions animales.
FORESTIÈRE	F	<ul style="list-style-type: none"> • Exploitation ou mise en valeur à des fins commerciales ou industrielles de la forêt et de boisés, y compris l'acériculture.
EXTRACTION	E	<ul style="list-style-type: none"> • Extraction de substances minérales, de matières végétale ou organique à des fins commerciales ou industrielles. • Comprend notamment l'activité minière, l'exploitation d'une sablière ou carrière, y compris la transformation, l'entreposage ou la vente sur place de produits issus de cette exploitation.
RÉCRÉATION 1 Récréation intensive	R-1	<ul style="list-style-type: none"> • Récréation de plein air exigeant des équipements ou des installations de type intensif ou de grande envergure, tels centres de ski alpin, pistes de course et jardins zoologiques.
RÉCRÉATION 2 Récréation extensive	R-2	<ul style="list-style-type: none"> • Récréation de plein air exigeant des équipements ou des installations de type extensif, tels piste de randonnée ou de ski de fond, pistes cyclables, parcs et espaces verts publics, terrains de camping, golfs. • Espace lié à la conservation intégrale de milieux fauniques ou naturels sensibles (ex: réserve faunique ou écologique).
UTILITÉS PUBLIQUES ET INFRASTRUCTURES	U	<ul style="list-style-type: none"> • Services ou infrastructures d'utilité publique tels infrastructures d'aqueduc ou d'égout, usine d'épuration des eaux, réseaux de gaz, d'électricité ou de télécommunication.

1 La densité à des fins résidentielles est exprimée généralement en termes de nombre de logements sur une superficie donnée (ex: nb de logements à l'hectare).

2 Habitation isolée de type maison unifamiliale avec installation individuelle (puits et fosse septique).

Référence: tiré du schéma d'aménagement révisé de la M.R.C. des Laurentides, juin 2000, p. 3-3

9.1 AFFECTATION VILLAGEOISE

L'affectation villageoise répond à l'objectif de consolidation et de mise en valeur du village existant aux abords de la rivière Rouge. Cet espace forme un lieu marqué par une utilisation plus intensive de l'espace, une mixité de fonctions et une concentration de commerces et services.

Afin de développer et consolider l'aspect attractif du village, de planifier son organisation physique, de rentabiliser les infrastructures et d'encourager une qualité esthétique des bâtiments qui le composent, un programme particulier d'urbanisme (PPU) est envisagé pour une partie du noyau villageois. Le village présente des potentiels qu'il s'agit de mettre en valeur et des contraintes à l'aménagement qu'on tentera de minimiser notamment en ce qui a trait à l'ouverture de la voie de contournement de la route 117.

Les densités d'occupation du sol nettes¹⁶ permises dans le village sont fidèles à un milieu villageois desservi¹⁷ soit une densité urbaine d'environ 50% et 15 log./ha correspond au développement résidentiel visé.

9.2 AFFECTATION INDUSTRIELLE ET COMMERCIALE

La nouvelle affectation industrielle et commerciale découle d'un objectif régional qui a pour but de promouvoir les entreprises à caractère industriel ainsi que de favoriser le renforcement économique et fiscal des pôles et sous-pôles urbains de la MRC.

Labelle obtient quatre des onze secteurs retenus au schéma d'aménagement révisé. Deux de ces secteurs sont situés à l'intérieur du périmètre d'urbanisation et sont localisés le long de la route 117 et du chemin du Moulin, on y favorisera une concentration d'entreprises manufacturières ou à caractère industriel (commerces de gros, entreprises de construction ou de camionnage et transformation du bois).

L'un des deux autres secteurs est situé près de la route 117 et du chemin de La Minerve et vise à confirmer les activités d'extraction et de transformation du matériel extrait sur place.

¹⁶ Le coefficient d'occupation du sol net (COS) sert de mesure de densité. Il correspond au rapport entre la superficie constructible et l'aire totale d'un terrain à l'exclusion des rues et autres espaces publics.

¹⁷ Certaines extrémités du nouveau périmètre d'urbanisation sont actuellement partiellement desservies (aqueduc) ou non encore desservies.

Finalement, le quatrième secteur se situe à la limite de Labelle et du Rivière-Rouge et est voué à l'occupation d'entreprises d'entreposage, de traitement et de récupération des matières résiduelles.

(Remplacer, règlement numéro 2005-97, entrée en vigueur le 26 mai 2005)

Les densités d'occupation du sol permises ne dépassent pas 50%.

9.3 AFFECTATION VILLEGIATURE

L'affectation de villégiature regroupe les secteurs présentant un potentiel élevé pour l'implantation de la résidence secondaire près des lacs, cours d'eau et percées visuelles remarquables.

Tout en tenant compte du milieu naturel, cette affectation a pour but le développement et l'aménagement intégrés des activités, équipements et utilisation du sol liés à la vocation de villégiature. Ainsi doit-elle contribuer à la préservation écologique et paysagère du milieu dans ces sites fragiles ainsi qu'à une diminution de l'impact négatif provoqué par certains usages.

La limite de cette affectation s'étend, la plupart du temps, sur une distance de 300 mètres des lacs ou de 100 mètres de part et d'autre des principaux cours d'eau afin d'inclure leur bassin versant immédiat.

L'affectation villégiature permet l'implantation diffuse de la villégiature privée ainsi que les équipements récréatifs, d'hébergement et de services dans la mesure où leur aménagement s'intègre au milieu naturel. Les usages permis par zone sont précisés à la réglementation d'urbanisme.

Une faible densité d'occupation du sol d'environ 10% est permise (2,5 log./ha).

9.4 AFFECTATION VILLÉGIATURE ET FORESTIÈRE

L'affectation villégiature et forestière vise deux petits secteurs du territoire de la Municipalité. Malgré une affectation régionale « forestière et de conservation », ces espaces en bordure des lacs Bélanger et de l'Abies sont privilégiés pour la villégiature, soit l'habitation de très faible densité. En conséquence, on y restreint également les activités commerciales et industrielles plus lourdes.

La densité d'occupation visée n'excède pas 10% (2,5 à 3,3 log./ha maximum).

9.5 AFFECTATION RURALE

L'affectation rurale vise un seul secteur du territoire qui est situé en retrait des principaux corridors touristiques. Ce secteur est toutefois adjacent au chemin de La Minerve.

Des activités commerciales de type para-industriel et certaines industries moins contraignantes y sont autorisées sous certaines conditions. L'habitation de faible densité y est autorisée.

La densité d'occupation au sol est moyenne, soit un maximum de 20%, et la densité résidentielle maximale est de 3,3 logements à l'hectare.

9.6 AFFECTATION AGRICOLE

L'affectation agricole couvre la plus grande partie du territoire agricole décrété par la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ). L'agriculture constitue l'activité dominante et les utilisations autres qu'agricoles y sont restreintes. Certaines activités connexes à l'agriculture complètent l'activité économique envisagée du territoire agricole. L'agrotourisme y est autorisé et favorisé.

Demande à portée collective en zone agricole (article 59 LPTAA)

Par ses orientations en matière d'aménagement relatif à la protection du territoire et des activités agricoles, le gouvernement a demandé aux MRC de planifier l'aménagement de la zone agricole et de déterminer un cadre de gestion des usages en privilégiant une approche fondée sur une vision d'ensemble. Cette démarche a pour but de stopper la régression et la disparition des superficies à vocation agricole et de créer un cadre propice au maintien et au développement des activités et des exploitations agricoles.

Cette approche a permis de dresser un portrait du dynamisme des activités agricoles en identifiant les secteurs dynamiques, les secteurs agricoles viables qui doivent faire l'objet d'une dynamisation et les îlots déstructurés qui ont cumulé au fil du temps des usages non agricoles.

En 2005, une décision favorable de la CPTAQ (339621) a permis de reconnaître deux îlots déstructurés sur le territoire de Labelle.

En 2010, une deuxième demande à portée collective fut réalisée qui visait la délimitation d'îlots déstructurés et l'identification des secteurs agricoles dynamiques et des secteurs agricoles viables. La décision favorable de la CPTAQ (370030) a été rendue le 26 octobre 2011.

Résultat de la décision 370030

Cette dernière décision reconnaît davantage la réalité agricole du territoire. Un nouvel îlot déstructuré est ajouté pour un total de trois îlots déstructurés : l'îlot déstructuré du chemin de la Gare et de la Montée des Paysans, l'îlot déstructuré du chemin de la Gare et du chemin des Colibris et le dernier, l'îlot déstructuré du chemin du Moulin. Tous les trois sont situés en bordure ou à proximité de la rivière Rouge. Ces îlots déstructurés sont illustrés aux figures 5, 6 et 7 insérées à la fin du chapitre 9 traitant des grandes affectations du sol.

Il résulte de cette décision qu'aucune nouvelle résidence, sauf celles liées aux activités agricoles et de droits acquis, ne pourra être construite dans les secteurs agricoles reconnus dynamiques, cette restriction vise à protéger davantage ce milieu. Toutefois, dans les secteurs viables, des résidences pourront être construites sur les terrains vacants de plus de 4 hectares ou de plus de 10 hectares, selon les secteurs.

Ces résultats se traduisent par l'affectation agricole en relation avec les secteurs agricoles dynamiques, et par l'affectation agroforestière pour les secteurs viables. Les îlots déstructurés demeurent intégrés à l'une ou l'autre de ces affectations, selon leur proximité.

La figure 8 intitulée «Affectations agroforestière - secteurs de 4 hectares et de 10 hectares» illustre les secteurs nécessitant une superficie minimale de 4 hectares ou de 10 hectares pour la construction résidentielle.

(Remplacé, règlement numéro 2006-120, entrée en vigueur le 31 août 2006)

(Modifié, règlement 2013-227, entrée en vigueur le 10 juillet 2013)

(Ajouté, règlement 2014-242, entrée en vigueur le 13 août 2014)

9.7 AFFECTATION AGROFORESTIERE

Cette affectation reprend une partie de la zone agricole décrétée. Les principales activités sont liées à l'agriculture, l'acériculture et l'exploitation forestière. À Labelle, il s'agit de trois secteurs, l'un est situé au nord-ouest du village près du chemin Lacoste, le second est situé au sud du lac Baptiste et le troisième au nord du territoire sur le chemin de la Gare.

La figure 9 illustre les secteurs où l'on retrouve les affectations agroforestières.

(Ajouté, règlement 2014-242, entrée en vigueur le 13 août 2014)

9.8 AFFECTATION PAYSAGERE

L'affectation paysagère correspond aux secteurs de développement panoramique identifiés sur le territoire de Labelle. On trouve cette affectation le long de la route 117 et du chemin de La Minerve qui sont des corridors touristiques régionaux ainsi que le long du lac Labelle autour des espaces de villégiature.

L'objectif consiste à mettre en valeur ces zones d'intérêt esthétique de la vallée de la rivière Rouge et du caractère champêtre du paysage au sud du village et au secteur longeant le lac Labelle. L'implantation d'usages récréatifs est encouragée. Les densités d'occupation du sol permises sont faibles soit environ 15% (2,5 à 3,3 log./ha).

9.9 AFFECTATION FORESTIERE

Cette affectation rejoint celle identifiée au schéma d'aménagement régional. Elle représente la plus étendue sur le territoire de Labelle et comprend des terres publiques exclusivement destinées aux activités de coupe forestières et d'aménagement sylvicole, à la protection des habitats fauniques ainsi qu'à des activités récréatives de grand plein air. Des secteurs limités autour des lacs sont également ouverts au développement d'une villégiature de résidences secondaires contrôlé selon les modalités du Plan régional de développement de la villégiature du MRN sur les terres publiques.

On trouve sur les terres privées de cette affectation, des aires de ravages de cerfs de Virginie reconnues par le MENV et d'importants milieux humides. L'affectation forestière en terres privées est donc en continuité avec la forêt publique.

Des usages autres que forestiers sont autorisés sous condition. La densité d'occupation visée n'excède pas 10% (2,5 à 3,3 log./ha maximum).

9.10 AFFECTATION RECREATION EXTENSIVE

Quatre espaces distincts forment cette affectation récréation extensive. Ils rejoignent ceux inclus au schéma d'aménagement régional. Sont compris dans cette affectation, le secteur de La Caché du Parc du Mont-Tremblant, le parc linéaire Le P'tit Train du Nord, un secteur au sud-ouest du village où l'on trouve un nombre élevé de pistes et sentiers récréatifs ainsi qu'un secteur situé au nord du village et comprenant la Montagne du Dépôt.

Les interventions à ces endroits voués à des activités de plein air doivent maintenir un fort pourcentage de couverture forestière. La densité du sol est très faible, jusqu'à un maximum de 10%.

(Abrogé, règlement numéro 2005-97, entrée en vigueur le 26 mai 2005)

9.11 PARC REGIONAL LINEAIRE LE P'TIT TRAIN DU NORD

Le parc régional Le P'tit Train du Nord suit un axe nord\sud sur le territoire de la municipalité de Labelle. Il s'agit également d'un tracé intégré au grand réseau national de la Route Verte, projet visant l'aménagement d'un itinéraire cyclable à travers le Québec.

Le plan d'urbanisme réserve une vocation exclusive de récréation extensive quatre-saisons à l'ensemble du parc linéaire le P'tit Train du Nord. Les activités de randonnée telles les marches, le vélo, le ski et la motoneige y sont donc privilégiés.

Les aménagements de base de la piste étant complétés, les efforts porteront sur le maintien en bon état de son emprise pour assurer la sécurité des utilisateurs. À ce titre, des mesures particulières sont mises en place aux fins d'y restreindre les accès et y limiter les croisements.

Outre les activités de marche, de ski de randonnée et de raquette, la piste est également utilisée en période hivernale à titre de piste de motoneige. Toutefois, suite à jugement de la Cour supérieure interdisant la pratique de la motoneige sur une section du parc, des restrictions sont prévues à l'égard des activités hivernales permises sur certains tronçons, tels que spécifiés au tableau 11-B de la présente sous-section. Il est à noter que l'utilisation d'autres catégories de véhicules récréatifs motorisés est également interdite.

Ainsi à partir du secteur sud jusqu'à la borne kilométrique 106,5, les activités hivernales non motorisées permises sur la piste du parc linéaire Le P'tit Train du nord sont limités à deux parmi le ski de fond, la raquette et la randonnée pédestre à être exercées simultanément sur une même section, et doivent faire l'objet d'entente de gestion entre la MRC des Laurentides et l'organisme compétent. Les sections où aucune entente ne sera intervenue resteront fermées durant la période hivernale.

Tableau 11-B**ACTIVITÉS COMPATIBLES SUR LE PARC RÉGIONAL LE P'TIT TRAIN DU NORD**

Secteurs	Activités estivales	Activités hivernales
Sud	<ul style="list-style-type: none"> • Piste cyclable • Marche • Randonnée pédestre 	<ul style="list-style-type: none"> • Ski de fond • Raquette • Marche • Randonnée pédestre
Nord (à partir de la borne kilométrique 106,5)	<ul style="list-style-type: none"> • Piste cyclable • Marche • Randonnée pédestre 	<ul style="list-style-type: none"> • Motoneige

Affectation - usage

Les usages principaux autorisés à l'intérieur de l'emprise du parc sont la randonnée à bicyclette, la randonnée pédestre, la marche, le ski de randonnée, la raquette et la motoneige. Les conduites souterraines privées de même que certaines infrastructures d'utilités publiques tels réseaux de gaz, d'aqueduc et d'égout, d'électricité ou de télécommunication et certains usages utilitaires ou de services connexes à la vocation de parc peuvent également être autorisés.

Il peut également être délimité, à l'intérieur de l'emprise du parc régional linéaire, une zone distincte correspondant à une surlargeur et y autoriser d'autres usages connexes ou complémentaires à l'activité de randonnée du parc linéaire dans la mesure où ils contribuent à sa mise en valeur. Les activités admissibles sont les suivantes :

- Commerce de vente au détail tels une boutique de vente et de réparation de vélos ou un dépanneur;
- Commerce routier tels une crèmerie, un café-restos, un chalet refuge;

- Services communautaires tels un bureau d'information touristique, un bâtiment communautaire offrant activités ou services en lien avec la vocation récréotouristique de parc régional, un marché public, une petite salle d'exposition, un musée;
- Usages d'utilité publique telles les conduites, pluviales, d'aqueduc ou d'égouts, lignes électriques.

Ces nouvelles occupations de l'emprise doivent faire l'objet de permissions d'occupations et autres autorisations de la part des autorités compétentes selon le cas.

Croisement

Considérant l'étude produite par la firme SOTAR en 2010 faisant état notamment de l'impact néfaste de la prolifération des traverses de l'emprise et dans un objectif de maintien de la pérennité et de la sécurité de la piste la municipalité entend limiter l'aménagement de nouveaux croisements véhiculaires à niveau.

Depuis l'étude de 2010, une analyse rigoureuse des croisements traversant le parc linéaire a été effectuée. Cette étude a permis de régulariser certaines traverses par la délivrance d'une autorisation du ministère des Transports.

Tableau 11-C

CROISEMENTS AUTORISÉS PAR LE MTQ SUR LE PARC RÉGIONAL LE P'TIT TRAIN DU NORD

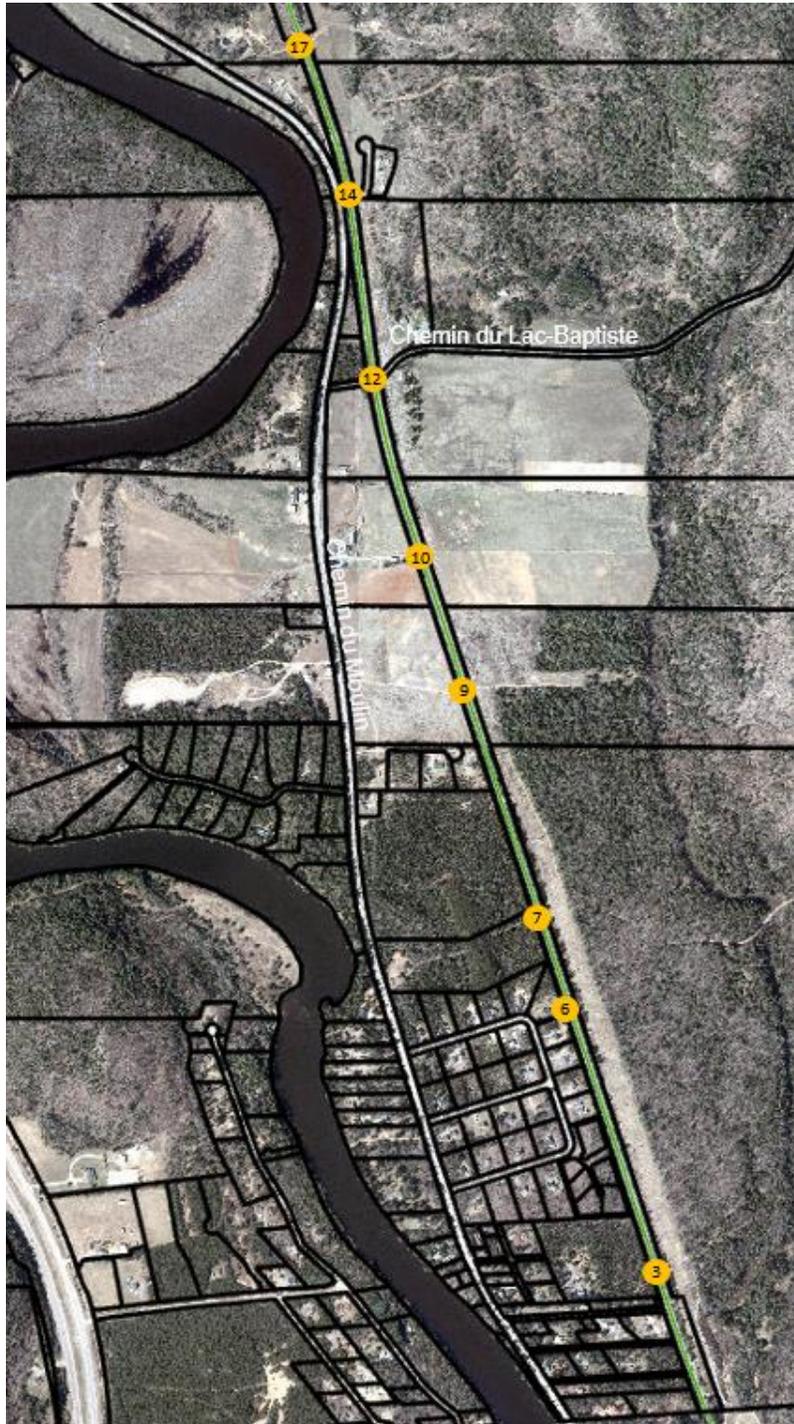
Numéro	Localisation (lot)	Nature
3	5 010 914 (252 ch. des Gaies-Bleus)	Privé
6	6 159 714	Utilité publique
7	5 010 933 et 5 010 962 (7075 ch. Du Moulin)	Agricole
9	5 011 748 et 5 011 749 (6900 ch. du Moulin)	Agricole
10	5 011 746 et 5 011 747 (6689 ch. Du Moulin)	Agricole
12	5 011 896 et 5 011 897 (Ch. Du Lac-Baptiste)	Utilité publique
14	5 010 787 (Cadastre de chemin)	Privé
17	5 011 738 et 5011 739 (6021 ch. Du Moulin)	Agricole
19	5 011 735 et 5 011 736 (4824 ch. Du Moulin)	Agricole
20	5 011 732 et 5 011 733 (4551 ch. Du Moulin)	Agricole
23	2 011 729 et 5 011 730 (4019 ch. Du Moulin)	Agricole
24	5 010 815 et 5 011 728 (3627 ch. Du Moulin)	Agricole
27	5 010 819 et 5 011 726 (3377 ch. Du Moulin)	Agricole / privé
29	5 011 721 et 5 011 722 (2975 ch. Du Moulin)	Agricole
30	5 010 820 et 5 011 723	Privé
32	5 011 719 et 5 011 720	Agricole

33	5 011 866 et 5 011 868	Privé
34	5 010 619 et 5 011 869 (1699 ch. Du Moulin)	Utilité publique
35	5 010 821, 5 011 870 et 5 011 871 (1625 ch. Du Moulin)	Privé
37	5 011 916 à 5 011 920 (1093 à 1185 ch. Du Moulin)	Privé
39	5 011 916 (Ch. Du Lac-Joly)	Utilité publique
40	5 010 701 (Rue Clément – desserte de 5 habitations)	Privé
41	5 010 691 (697 rue du Moulin)	Privé
53 et 54	5 010 248 et 5 010 360 (Rue Alarie et entrée)	Utilité publique
57	5 549 608 et 5 225 628 (644 rue de la Gare)	Privé
59	5 524 096 et 5 225 571	Privé
60	5 225 573 et 5 225 631 (1857 chemin de la Gare)	Agricole
61	5 225 575 et 5 225 576 (2247 chemin de la Gare)	Agricole
62	5 224 538 et 5 225 635 (Montée des Paysans)	Utilité publique
65	5 224 534 et 5 225 585 (5340 chemin de la Gare)	Privé

(Ajouté, Règl. 2025-416, entrée en vigueur le 20 mai 2025)

Carte 4

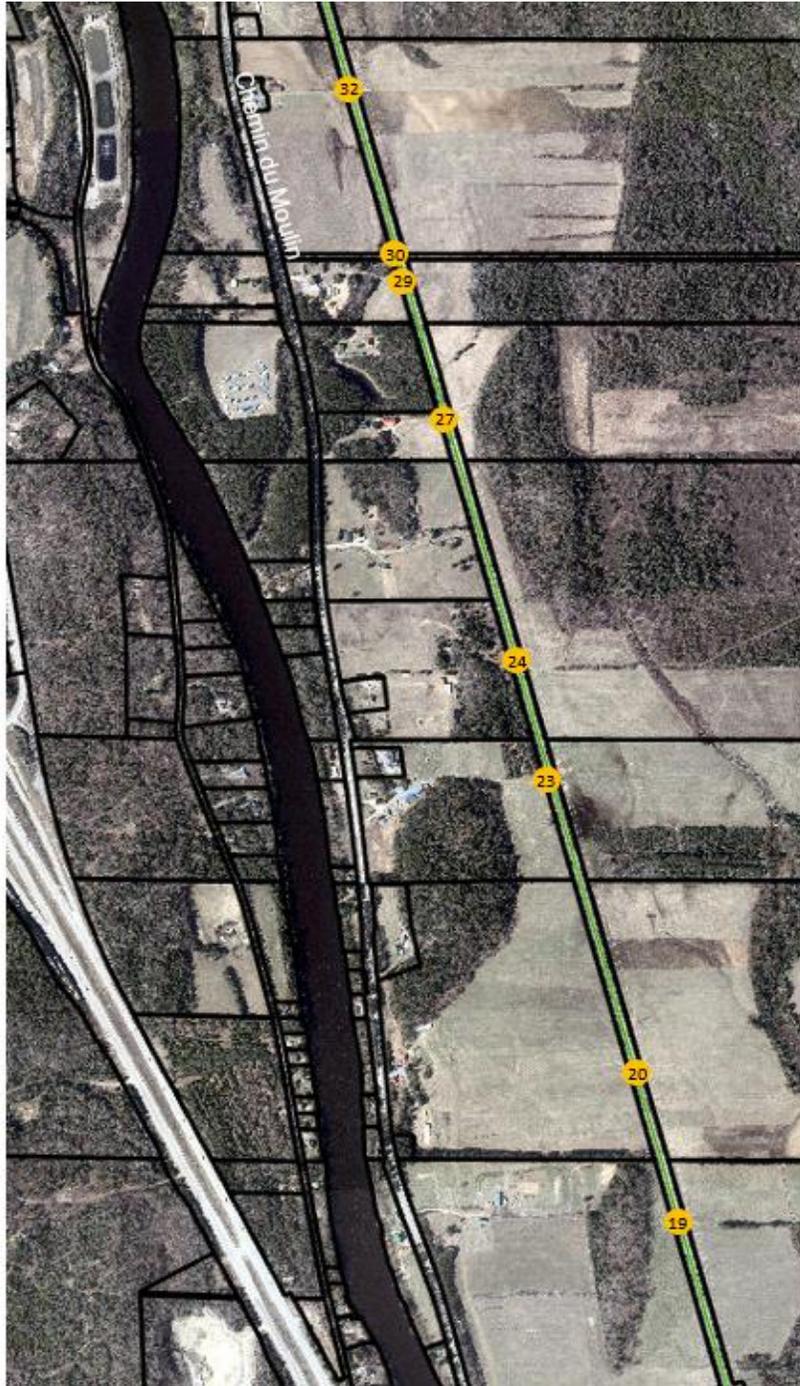
PLAN DE LOCALISATION DES CROISEMENTS AUTORISÉS NUMÉROS 3 À 17



(Ajouté, Règl. 2025-416, entrée en vigueur le 20 mai 2025)

Carte 5

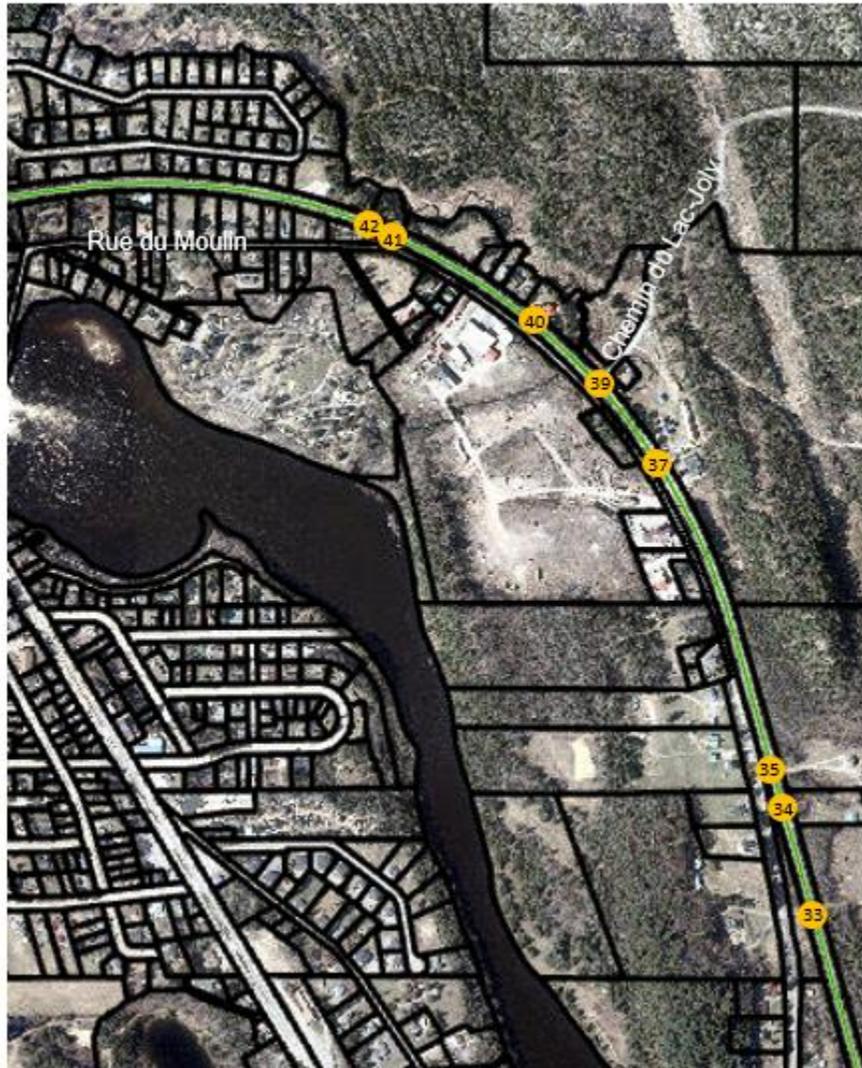
PLAN DE LOCALISATION DES CROISEMENTS AUTORISÉS NUMÉROS 19 À 32



(Ajouté, Règl. 2025-416, entrée en vigueur le 20 mai 2025)

Carte 6

PLAN DE LOCALISATION DES CROISEMENTS AUTORISÉS NUMÉROS 33 À 42



(Ajouté, Règl. 2025-416, entrée en vigueur le 20 mai 2025)

Carte 7

PLAN DE LOCALISATION DES CROISEMENTS AUTORISÉS NUMÉROS 53 À 60



(Ajouté, Règl. 2025-416, entrée en vigueur le 20 mai 2025)

Carte 8

PLAN DE LOCALISATION DES CROISEMENTS AUTORISÉS NUMÉROS 61 À 65



(Ajouté, Règl. 2025-416, entrée en vigueur le 20 mai 2025)

Nouveau croisement

Ainsi, la municipalité doit interdire l'aménagement d'un nouveau croisement véhiculaire à niveau (en excluant les croisements forestiers, agricoles et à des fins d'utilité publique pour l'établissement de la distance à un croisement existant).

Toutefois, l'aménagement d'un nouveau croisement véhiculaire à niveau à une distance moindre à la suite d'une planification tels un plan d'aménagement d'ensemble (PAE), un programme particulier d'urbanisme (PPU) ou un plan d'urbanisme de tout le secteur concerné ayant démontré la nécessité d'identifier le croisement en question.

Pour se faire, les secteurs propices à l'aménagement à l'aménagement de nouveaux croisements devront être identifiés et seront assujettis, par exemple à un plan d'aménagement d'ensemble (PAE) ou à un programme particulier d'urbanisme (PPU) comportant des critères d'évaluations visant l'atteinte des objectifs visés. À ce titre, doivent minimalement être considérés dans l'analyse de toute planification les objectifs suivants :

- Limiter le nombre de nouveaux croisements véhiculaires à niveau dans l'emprise;
- Favoriser l'utilisation et le regroupement des croisements existants;
- Favoriser l'aménagement de croisements permettant la desserte commune d'un plus grand nombre de propriétés possible d'un secteur;
- Favoriser l'aménagement de croisement de faible impact sur l'emprise du parc linéaire en terme notamment de maintien de la fonctionnalité de la piste, de son entretien et de la sécurité des usagers;

Les nouveaux croisements véhiculaires pour l'exploitation forestière ou agricole d'une propriété ou à des fins de sécurité et d'utilité publique ne sont pas visés par cette obligation de planification. Toutefois, l'obtention d'un permis de construction, de lotissement (s'il y a lieu) ou d'un certificat d'autorisation est obligatoire. Il doit également être sujet à l'obtention d'une autorisation du ministère des Transports du Québec.

(Ajouté, règlement numéro 2011-205, entrée en vigueur le 17 août 2011)

(Modifié, règlement numéro 2014-242, entrée en vigueur le 13 août 2014)

Figure 5

ILOT DESTRUCTURE DU CHEMIN DE LA GARE ET DE LA MONTEE DES PAYSANS

(Ajouté, règlement 2006-120, entrée en vigueur le 31 août 2006)

(Modifié, règlement 2013-227, entrée en vigueur le 10 juillet 2013)



Figure 6

ILOT DESTRUCTURE DU CHEMIN DE LA GARE ET DU CHEMIN DES COLIBRIS

(Ajouté, règlement 2006-120, entrée en vigueur le 31 août 2006)

(Remplacé, règlement 2013-227, entrée en vigueur le 10 juillet 2013)

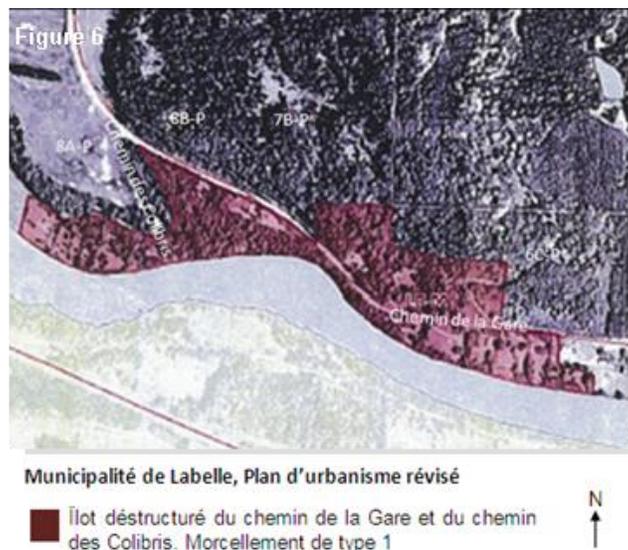


Figure 7

ILOT DESTRUCTURE DU CHEMIN DU MOULIN

(Ajouté, règlement 2013-227, entrée en vigueur le 10 juillet 2013)

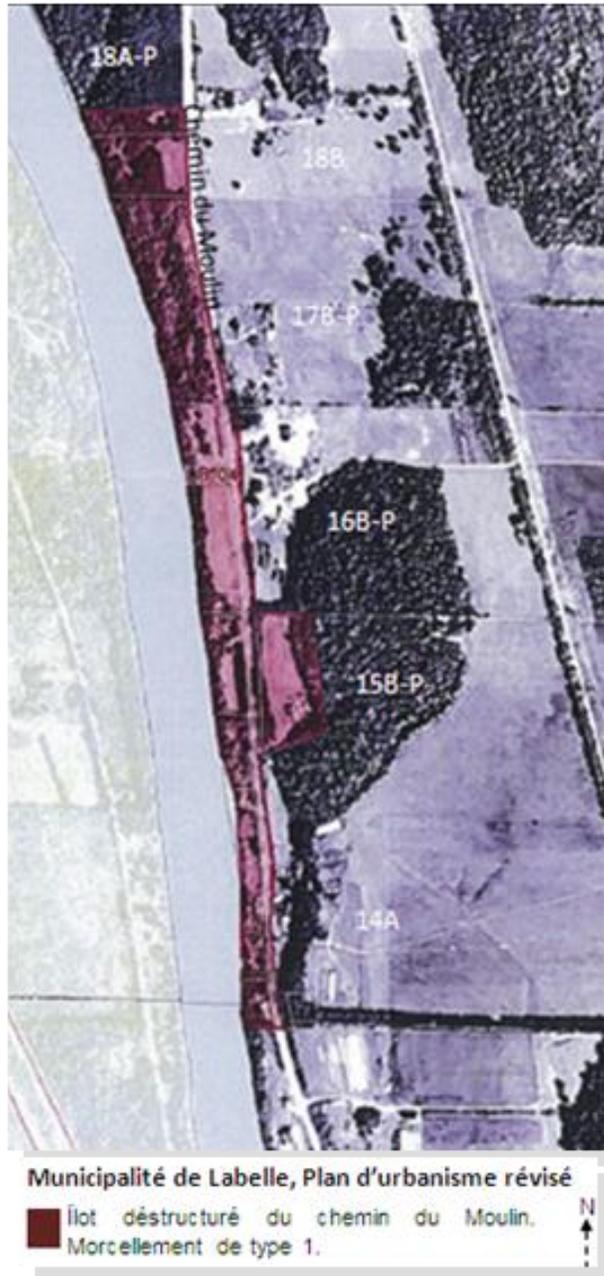


Figure 8
AFFECTATIONS AGROFORESTIÈRES – SECTEURS DE 4 HECTARES ET DE 10 HECTARES

(Ajouté, règlement 2014-242, entrée en vigueur le 13 août 2014)

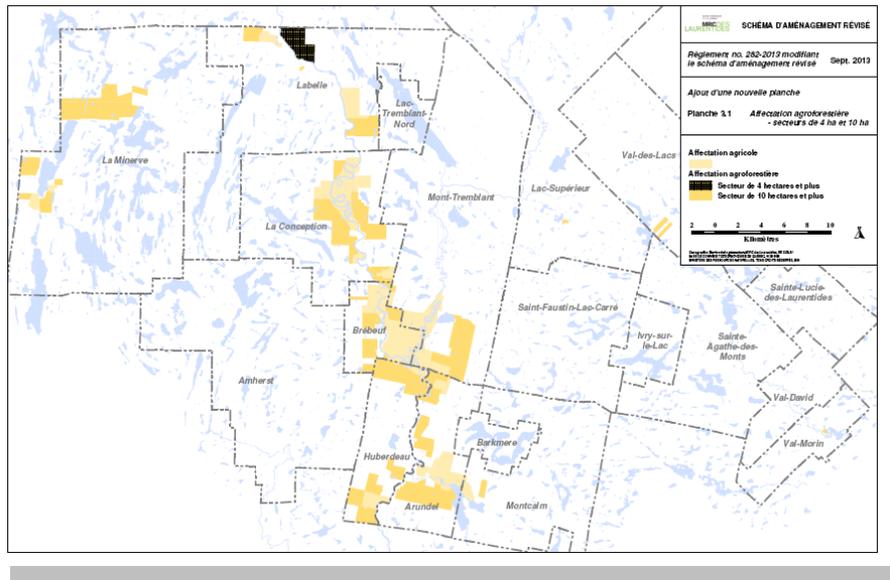
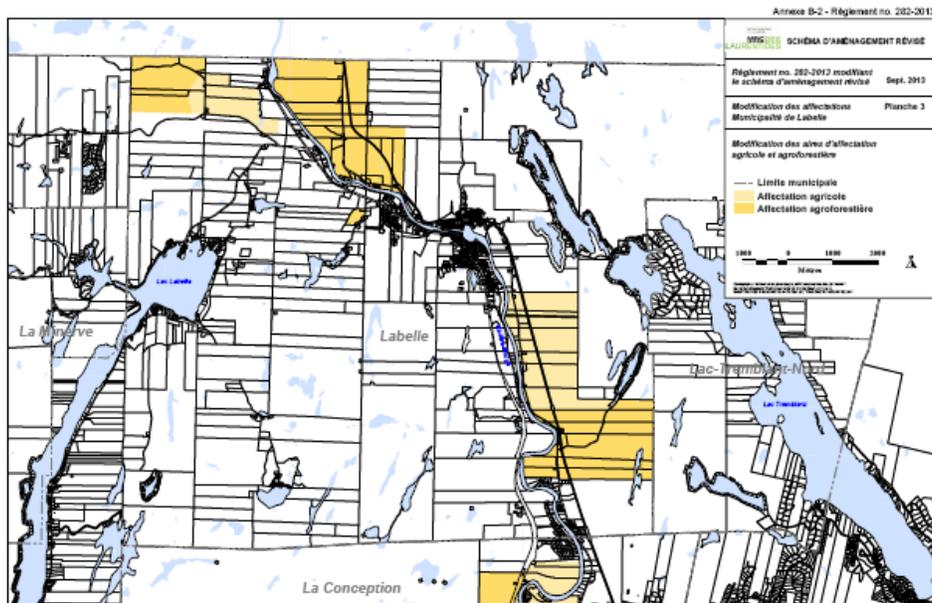


Figure 9
DÉLIMITATIONS DE L'AFFECTATION AGRICOLE ET AGROFORESTIÈRE

(Ajouté, règlement 2014-242, entrée en vigueur le 13 août 2014)



10.0 LE PÉRIMÈTRE D'URBANISATION

Le périmètre d'urbanisation est un outil que la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme impose aux MRC et aux municipalités pour favoriser une meilleure gestion de l'ensemble des services publics de type urbain. Il permet de circonscrire le développement concentré et, du même coup, protéger des pressions les sites intéressants ou fragiles à la périphérie du noyau.

De nombreux éléments caractérisent le noyau villageois et le périmètre d'urbanisation délimité par le schéma d'aménagement régional et par la municipalité de Labelle. Néanmoins, la problématique liée au développement du village repose essentiellement sur sa vocation urbaine. Cette problématique gravite autour des points suivants :

- Le nouveau tracé de la route 117 projeté qui évitera le passage dans le village, l'excluant par le fait même de la dynamique et des opportunités de développement générées par un axe majeur de circulation comme la route 117.
- Le nouveau tracé de la route 117 crée des impacts négatifs à des secteurs existants et des mesures d'atténuation devront être prises afin de diminuer ces impacts pour les résidents.
- Le ou les nouveaux accès à la route 117 aura ou auront un impact certain sur le centre actuel du village.
- L'image et les attributs de Labelle dans le contexte récréotouristique des Laurentides.
- Les réseaux d'aqueduc et d'égout municipaux desservent des secteurs souvent peu densément peuplés et même éloignés.
- La proximité de certains terrains de la rivière Rouge qui augmente l'exigence en terme de superficie.

- Une croissance faible du nombre de constructions dans le périmètre d'urbanisation malgré l'existence d'une importante réserve de terrains vacants.

10.1 DELIMITATION

Afin de favoriser la consolidation du milieu existant et de contenir les pressions pour l'expansion des réseaux d'aqueduc et d'égout actuel, le plan d'urbanisme délimite un périmètre d'urbanisation qui circonscrit le territoire à caractère urbain. Le périmètre d'urbanisation est délimité sur le plan des affectations du sol (carte 2 en pochette)¹⁸. À l'extérieur de ce périmètre, la Municipalité n'autorisera aucun raccordement aux réseaux d'aqueduc et d'égout municipaux.

Ce périmètre englobe suffisamment de terrains vacants pour absorber une croissance de la demande en terrains urbanisés à moyen et long terme. C'est à l'intérieur de ce périmètre que la municipalité consentira des efforts pour accentuer le caractère villageois et son embellissement tout en promouvant le développement d'activités commerciales et industrielles.

La délimitation du périmètre urbain s'est effectuée en tenant compte des principes suivants :

- Voie de contournement de la route 117 (tracé alternatif);
- Territoire déjà desservi (ou partiellement desservi, aqueduc);
- Zones industrielles et commerciales adjacentes au milieu desservi.

¹⁸ Il s'agit du périmètre d'urbanisation inscrit dans le schéma d'aménagement de la MRC en vigueur au moment de l'adoption du présent plan d'urbanisme.

10.2 OBJECTIFS SPECIFIQUES DE MISE EN VALEUR

But : Aménager le village de Labelle

- Dans le but d'en faire un endroit attrayant où habiter pour les travailleurs et familles (coûts et services compétitifs, environnement plaisant, qualité des logements, diversité commerciale et des services, proximité du lieu de travail);
- Dans le but d'en faire un endroit attrayant pour les touristes;
- Dans le but d'en faire un carrefour de réseaux récréatifs;
- Dans le but d'en faire un endroit attrayant pour les villégiateurs des alentours;
- Dans le but que l'impact de l'ouverture de la voie de contournement soit positif rapidement.

Objectifs :

1. Prioriser les interventions d'embellissement public du centre vers la périphérie (la rivière et la rue du Pont sont au centre).
2. S'appuyer sur le patrimoine architectural de Labelle et sur la présence de la rivière pour renforcer l'image distincte du village par rapport aux autres villages des Laurentides. Identifier les caractéristiques architecturales à mettre en valeur.
3. Porter une attention spéciale aux patrons de circulation et au réseau routier.
4. Considérer le réaménagement routier du boulevard du Curé-Labelle afin d'accroître l'intégration des quartiers situés de part et d'autres.
5. Redéfinir les vocations commerciales du boulevard du Curé-Labelle par tronçon.

10.3 CONCEPT DE REORGANISATION SPATIALE

L'encadré 7 précise les différentes composantes autour desquelles s'articule le concept de réorganisation spatiale du noyau villageois.

Encadré 7

COMPOSANTES DU CONCEPT DE REORGANISATION SPATIALE DU NOYAU VILLAGEOIS

▪ Rue du Pont	Axe de développement principal commercial
▪ Boulevard du Curé-Labelle	Secteur d'amélioration esthétique
▪ Village	Noyau central, pôle d'activités
▪ Zones industrielles et commerciales	Développement de 3 zones
▪ Extrémités de la voie de contournement	Zone d'accueil de la municipalité (signalisation et présentation)
▪ Route 117 actuelle	Corridor touristique, aires tampons dans les zones industrielles et commerciales
▪ Chemin du Moulin	Corridor touristique, lien avec Mont-Tremblant (Station et village)
▪ Chemin de la Gare	Corridor touristique
▪ Ancienne gare et accès Montagne du Dépôt	Point d'intérêt majeur
▪ Liens avec réseaux récréatifs	Vers Montagne du Dépôt Vers La Macaza et Montagne du Gorille et parc du Mont-Tremblant Vers Lac-Paradis, Montagne à Godard et La Conception
▪ Parc linéaire Le P'tit train du Nord	Exploitation de la clientèle Traitement des aires tampons dans les zones industrielles et commerciales
▪ Rue Clément, chemin McDonnel et chemin Brousseau	Éléments patrimoniaux
▪ Rivière Rouge	Mise en valeur des berges aux abords de la Chute-aux-Iroquois
▪ Bretelle d'accès	Emplacement à évaluer avec le MTQ Signalisation

11.0 LES SECTEURS D'INTÉRÊT PARTICULIER

Le plan d'urbanisme identifie trois secteurs d'intérêt ou champs d'intervention relatifs à l'aménagement du territoire dans lesquels la Municipalité entend consentir des efforts particuliers au cours des prochaines années : le patrimoine, les zones industrielles et commerciales et les accès au village.

11.1 LE PATRIMOINE

La protection et la mise en valeur du patrimoine passe par :

- l'identification des caractéristiques architecturales propres de Labelle;
- une réglementation adéquate pour protéger les bâtiments dont la valeur patrimoniale est reconnue. Cette réglementation pourra selon le cas être la citation de monument historique dans le cas du couvent par exemple, ou encore l'application d'un règlement de P.I.A. dans le cœur du village;
- la sensibilisation aux caractéristiques architecturales typiques de Labelle afin que leur mise en valeur ou leur utilisation sur des nouveaux bâtiments contribuent à distinguer Labelle des villages des alentours.

11.2 LES ZONES INDUSTRIELLES ET COMMERCIALES

Le plan d'urbanisme voue de grands espaces encore non construits, situés entre la rue de l'aéroport et la future voie de contournement de la route 117, à une vocation industrielle et commerciale. Pour maintenir le potentiel de cet espace en attendant la construction de la voie de contournement, le règlement de zonage doit prévoir des usages et des normes qui ne sont pas de nature à compromettre l'aménagement futur de ces espaces. De plus, pour orienter le développement, la Municipalité inscrira les objectifs d'aménagement qu'elle soutient pour ce secteur ainsi que les critères selon lesquels elle évaluera les projets immobiliers, dans un règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE).

Il ne devrait donc pas y avoir de changement de zonage pour cet espace (identifié secteur numéro 10 au schéma d'aménagement de la M.R.C. des Laurentides) sans planification préalable de l'ensemble de son développement. Le CLD Laurentides pourra collaborer à cette planification pour que la future zone industrielle réponde adéquatement à une demande qui s'inscrira le mieux dans une perspective de développement de l'ensemble de la communauté et de la région. Le plan d'urbanisme établit certains principes et objectifs de planification que devra rencontrer toute planification de cette zone industrielle avant que le zonage en soit changé et qu'une industrie ou un commerce para-industriel puisse s'implanter dans sa partie encore non urbanisée.

Principes et objectifs de planification :

Les activités des usages industriels ou commerciaux para-industriels autorisés ne causent pas de nuisances pour les zones résidentielles voisines ;

Le lotissement répond généralement aux exigences en espace des petites et moyennes entreprises ;

Le lotissement favorise la consolidation des espaces industriels déjà construits ;

Le lotissement préserve les milieux naturels sensibles s'il y a lieu ;

Il n'y a pas d'accès direct entre les terrains et la future voie de contournement ;

Les principaux accès routiers sont le boulevard Curé-Labelle (route 117 actuelle) et une nouvelle rue reliant la voie de contournement et la route 117 au nord du noyau villageois ;

(Ajouter, règlement numéro 2005-97, entrée en vigueur le 26 mai 2005)

Une bande tampon végétale isole le cimetière de la zone industrielle. Les choix de plantation pour cette bande contribue au caractère solennel et de recueillement du cimetière ;

Une bande végétale soignée longe la future voie de contournement ;

Les cours et les façades des bâtiments en bordure de la voie de contournement sont soignées et respectent le caractère touristique de cette route ou alors elles sont cachées de la route par une végétation dense de conifères ;

Il n'y a pas de cour avant entièrement pavée et une bande de végétation est maintenue et entretenue en bordure d'une rue sauf à l'accès au terrain ;

Une signalisation propre à la zone industrielle permet de s'y orienter ;

Il n'y a pas d'enseigne sur poteau implantée dans les cours arrières adjacentes à la voie de contournement, mais les entreprises peuvent toutefois s'annoncer au moyen d'une enseigne posée à plat sur un mur du côté de la voie de contournement ;

Si l'intersection entre la voie de contournement et la route qui la reliera au boulevard Labelle se trouve dans la zone industrielle, les terrains se trouvant à cette intersection bénéficient d'une planification particulière correspondant à leur intérêt commercial ;

Si la route qui reliera la voie de contournement au boulevard Labelle se trouve dans la zone industrielle ou la longe, le traitement des cours avant, des façades avant et de l'affichage contribue à « annoncer » le village et le charme villageois.

11.3 LES ACCES AU VILLAGE

Lorsque le tracé définitif de la voie de contournement sera établi et que la date de sa mise en chantier sera annoncée, la Municipalité procédera à une planification plus fine des usages à autoriser, des caractéristiques du lotissement, de l'aménagement des terrains, des constructions et de l'affichage à proximité des accès au village. Cette planification plus fine pourra se traduire par des modifications au règlement de zonage et peut-être au plan d'urbanisme.

12.0 LE RÉSEAU ROUTIER

12.1 HIERARCHIE DU RESEAU ROUTIER

On trouve à l'encadré 7 la classification des routes de la Municipalité (voir figure 10 pour leur position géographique).

Encadré 8

HIERARCHIE DU RESEAU ROUTIER

Route 117	Route nationale
Boulevard du Curé-Labelle	<i>après ouverture du contournement :</i> Route collectrice
Chemin de La Minerve Chemin de la Gare	Routes collectrices
Chemin du Moulin Chemin du Lac-Caché Chemin du Lac-Labelle	Routes intermunicipales
Autres routes	Routes locales

12.2 TRAVAUX ROUTIERS

Travaux projetés par la Municipalité :

- Pas de travaux municipaux majeurs.
- Le développement de circuits touristiques peut amener le besoin d'améliorer et d'entretenir davantage certaines routes pour favoriser le vélo par exemple.
- L'ensemble des interventions sur le réseau routier municipal devrait être priorisé dans un plan directeur.

Autres considérations :

- Recherche de rentabilisation du réseau routier :
 - (Abroger, règlement numéro 2005-97, entrée en vigueur le 26 mai 2005)
 - Limiter l'ouverture de nouvelles rues en secteurs de villégiature et ne pas dédoubler les accès vers les lacs.

- Recherche du niveau de service adéquat pour les citoyens selon leur lieu de résidence :
 - Suite à la réforme cadastrale : précision du statut des rues et d'un programme de municipalisation, réfection, entretien.

- Promouvoir le bouclage du réseau routier à l'intérieur du périmètre d'urbanisation (règlement de lotissement).

- Limiter l'impact sonore important de la route 117 par l'adoption de normes sur l'implantation des habitations en bordure de cette route.

- Maintenir la fluidité de la route 117 par l'adoption de normes relatives aux accès aux terrains et aux nouvelles intersections.

- Conserver le corridor de la route de contournement par l'adoption de normes pour prévenir les nouvelles implantations dans ce corridor.

- Restreindre le développement commercial du côté ouest du futur contournement.

12.3 RESEAU DE CAMIONNAGE

L'encadré 9 identifie les routes du réseau de camionnage. Ces routes sont localisées à la figure 10.

Encadré 9

RESEAU DE CAMIONNAGE

Route 117	Route de transit	Verte
Chemin de la Minerve	Route restreinte	Jaune
Chemin de la Gare	Route interdite	Rouge

- Le camionnage depuis les secteurs de coupe forestière sur le réseau municipal entraîne une détérioration accélérée de la chaussée pour laquelle la Municipalité ne reçoit aucune compensation. La Municipalité entend :
- Participer à une démarche régionale pour bénéficier de compensation financière du MTQ. Voir la possibilité de compensation à travers les permis de coupe.

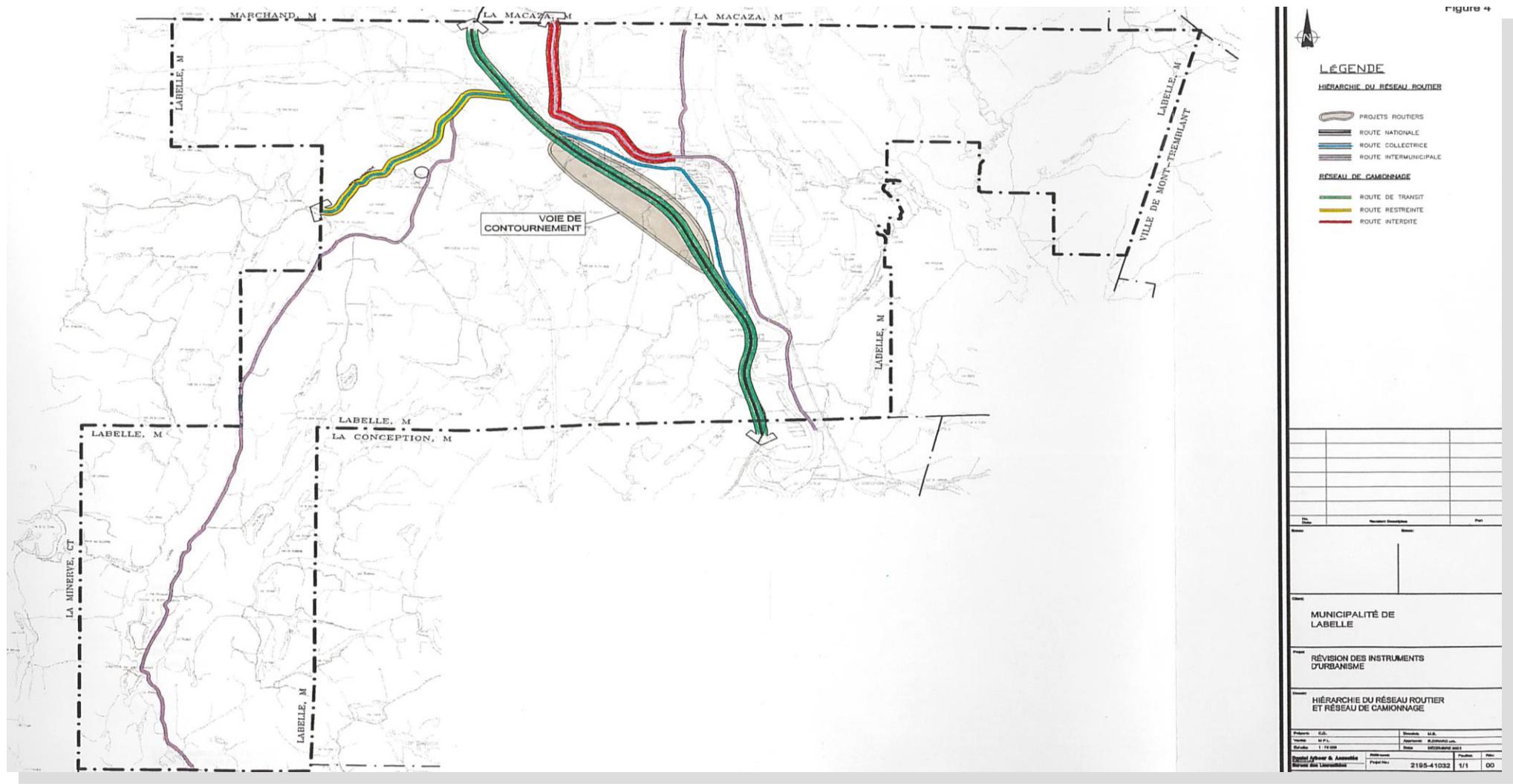
12.4 LE TRANSPORT EN COMMUN

La Municipalité entend voir au maintien d'un arrêt d'autobus fonctionnel au cœur du village de Labelle suite à la construction de la voie de contournement afin qu'un plus grand nombre d'usagers et d'usagers potentiels du transport en commun puissent continuer d'y avoir accès à pied.

Il est également pertinent de sensibiliser les entreprises de transport en commun (autobus, taxi) à l'intérêt de se munir de supports à vélo et de faire la promotion de ce service.

Il y a lieu d'étudier la pertinence d'établir un service de transport en commun entre le village et la Station Mont-Tremblant.

Figure 10
HIERARCHIE DU RESEAU ROUTIER ET RESEAU DE CAMIONNAGE



13.0 LA STRATÉGIE DE MISE EN OEUVRE

L'adoption du plan d'urbanisme révisé par le Conseil municipal ne constitue pas une fin en soi mais correspond à l'intégration de l'urbanisme à la gestion courante de la Municipalité. Le plan d'urbanisme représente donc un instrument de planification pour les prévisions budgétaires annuelles et les interventions municipales.

La mise en œuvre des orientations d'aménagement et des éléments de planification se réalise par plusieurs moyens. Une attitude constructive du Conseil municipal lors des prises de décision afin d'atteindre les objectifs indiqués au plan, des incitatifs et une sensibilisation du rôle du citoyen constituent des moyens globaux nécessaires au processus de mise en œuvre.

L'application d'instruments de contrôle inscrits dans la réglementation municipale permet d'orienter les multiples actions particulières dans le sens du schéma d'aménagement et du plan d'urbanisme. C'est donc un autre moyen de mise en œuvre.

D'un point de vue régional, la M.R.C. des Laurentides a émis, par l'entremise du schéma d'aménagement, des normes et directives d'aménagement auxquelles doivent se conformer tout plan et règlement d'urbanisme d'une municipalité des Laurentides. C'est principalement à travers les plans et règlements d'urbanisme municipaux que s'effectue la mise en œuvre des orientations d'aménagement régionales.

D'un point de vue municipal, les règlements de zonage, lotissement et construction de même que les règlements sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE) et d'implantation et d'intégration architecturale (PIA), s'inspirent des orientations d'aménagement. Ils donnent une vision à plus court terme de la planification et jouent souvent le rôle d'étape charnière entre l'utilisation actuelle du sol et la vocation projetée au plan d'urbanisme. C'est dans ce sens que les grandes affectations du sol et les densités d'occupation du plan d'urbanisme sont transposées en terme réglementaire par le biais des différentes zones.

La conformité entre la réglementation et le plan d'urbanisme s'applique de façon approximative en ce qui a trait aux limites des affectations et des zones. De plus, un plan d'action comprenant des interventions directes contribue à la mise en œuvre et devient un instrument de gestion du budget de la Municipalité. Les projets qui retiennent l'attention sont énumérés au tableau 12.

Mentionnons en terminant que les projets s'avèrent incitatifs et servent de guide dans les choix des décideurs municipaux.

Tableau 12**LISTE DES PROJETS, POLITIQUES, PROCEDURES ET ETUDES**

A. PROJETS	INTERVENANTS	ÉCHÉANCIER
1. Programme particulier d'urbanisme pour le noyau villageois	Municipalité	2003
2. Concept d'aménagement des aires industrielles	Municipalité CLD-Laurentides Corporation de développement économique de la Vallée de la Rouge	2002-2003
4. Signalisation des aires industrielles	Municipalité Propriétaires	2003, continu
5. Matériel de promotion des aires industrielles (format papier et numérique)	Municipalité CLD-Laurentides	2002, puis maintien à jour
6. Aménagement des espaces publics en aval de la Chute aux Iroquois	Municipalité	2004-2005
7. Mise sur pied de circuits récréotouristiques	Municipalité Intervenants touristiques Commerçants ATL	2004-2005
8. Signalisation touristique	Municipalité Commerçants	2004
9. Améliorations des parcs et halte routière actuels	Municipalité	Continu
10. Programmes incitatifs à la rénovation et à la construction neuve à l'intérieur du périmètre d'urbanisation	Municipalité	Renouvellement
11. Programme de promotion de Labelle auprès des travailleurs de Tremblant	Municipalité	2003
12. Programme de promotion de Labelle auprès des aubergistes, des agriculteurs touristiques	Municipalité CLD-Laurentides ATL	2004

A. PROJETS	INTERVENANTS	ÉCHÉANCIER
13. Concours d'embellissement	Société horticole Municipalité	Annuel
14. Programme incitatif pour la réhabilitation des anciennes sablières	Municipalité	2002
15. Dépliant d'information pour la protection des lacs	Municipalité	2003
16. Programme de suivi du vidange des fosses septiques	Municipalité	Continu
17. Réforme cadastrale	MRN	?

B. POLITIQUES ET PROCÉDURES	INTERVENANTS	ÉCHÉANCIER
1. Citation de l'ancien couvent comme monument historique	Municipalité MAC	2002
2. Règlement de PIA pour les bâtiments patrimoniaux	Municipalité	2003
3. Règlements de PIA visant des secteurs ou éléments à l'intérieur du périmètre d'urbanisation	Municipalité	Suite au programme particulier d'urbanisme (2004)
4. Règlement de PIA pour les implantations sur les sommets et dans les secteurs de pentes fortes	Municipalité	2005
5. Règlement de plan d'aménagement d'ensemble pour l'aire industrielle identifiée secteur no. 10 au schéma d'aménagement révisé de la MRC des Laurentides	Municipalité	2004
6. Mise à jour du règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux	Municipalité	2002
7. Mise à jour du plan de mesure d'urgences	Municipalité Sécurité civile	Annuel

B. POLITIQUES ET PROCÉDURES	INTERVENANTS	ÉCHÉANCIER
8. Programme de sensibilisation aux interventions dans les habitats sensibles	Municipalité MENV Organismes de protection de l'environnement	2004
9. Programme de sensibilisation des forestiers aux interventions dans les milieux récréotouristiques	MRC Municipalité Syndicat de producteurs forestiers	2004
10. Suivi par communication annuelle des intentions et projets de l'administration du Parc du Mont-Tremblant (MENV)	Municipalité	Continu
11. Plan directeur des interventions sur le réseau routier municipal	Municipalité	2003
12. Étude sur le transport collectif vers Tremblant	Municipalité CLD	2003

C. ÉTUDES	INTERVENANTS	ÉCHÉANCIER
1. Étude sur les services et équipements de loisirs et culture (besoins, gestion, projets)	Municipalité	2002
2. Étude sur la gestion des neiges usées	Municipalité	2005
3. Étude sur le niveau de services municipaux à fournir dans les secteurs de villégiature	Municipalité	2005
4. Caractérisation du patrimoine	Municipalité MCCQ Société du Patrimoine	2002

Bibliographie

Le Comité Des Fêtes Du Centenaire De Labelle (1980). **De la Chute-aux-Iroquois à Labelle**, 1880-1980, Labelle, 373 pages.

Sylvain Lainesse Et Associés (oct. 1985). Ville de Labelle, **Programme Berges Neuves**, Volet mise en valeur, 17 pages.

Girard, René, urbaniste - Somer (1993) Municipalité de Labelle, **Programme particulier d'urbanisme, Périmètre d'urbanisation, Diagnostic de l'aménagement**, 43 p.

Statistique Canada, 1996.

Municipalité de Labelle (avril 1993). **Programme particulier d'urbanisme, Périmètre d'urbanisation ; Diagnostic de l'aménagement**, préparé par René Girard, urbaniste, p.20

MRC Des Laurentides (janv. 98). **Schéma d'aménagement révisé, second projet**, Saint-Faustin, page 5-2

Groupe Cartier Ltée pour le ministère des Transports (31 mai 1996) **Étude de justification du contournement pour la municipalité de Labelle**, Rapport synthèse