



MUNICIPALITÉ DE LABELLE

PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME

Décembre 2002

Daniel Arbour & Associés

Société en nom collectif

Bureau des Laurentides



MUNICIPALITÉ DE LABELLE

PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME

Décembre 2002

Daniel Arbour & Associés
Société en nom collectif

Bureau des Laurentides

2014-42025

Table des matières

INTRODUCTION	1
1.0 PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME DU NOYAU VILLAGEOIS .	1
1.1 INTRODUCTION	1
1.2 TERRITOIRE DU PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME.....	2
1.3 SECTEUR CENTRAL OU CENTRE-VILLE	2
1.4 GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT.....	2
1.5 OBJECTIF DU PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME	3
1.6 CONCEPT D'AMÉNAGEMENT	3
1.7 PROGAMME DE MISE EN ŒUVRE.....	13
1.7.1 Programme d'acquisition d'immeuble	13
1.7.2 Mise en œuvre par la réglementation.....	14
1.7.3 Calendrier de mise œuvre.....	18
1.7.4 Estimé des coûts	19

Liste des figures

- Figure 5 – Concept d'aménagement
- Figure 6 – Vue à vol d'oiseau
- Figure 7 – Vue à vol d'oiseau
- Figure 8 – Vue à vol d'oiseau
- Figure 9 – Programme d'acquisition d'immeuble

Projet de règlement numéro _____ modifiant le plan d'urbanisme numéro 2002-53 de Municipalité de Labelle de façon à introduire un programme particulier d'urbanisme applicable au noyau villageois.

ATTENDU QUE d'ici quelques années, le ministère des Transports du Québec entend construire une voie de contournement de la route 117 à l'ouest du noyau villageois de Labelle.

ATTENDU QUE ce détournement de la circulation va considérablement réduire l'achalandage du secteur commercial de Labelle entraînant des pertes économiques importantes si des mesures ne sont pas prises pour favoriser le développement d'une nouvelle vocation économique pour le noyau villageois de Labelle.

ATTENDU QUE la croissance de l'industrie touristique dans la région offre des opportunités de développement importantes pour le noyau villageois.

ATTENDU QUE le noyau villageois doit être rendu plus attractif pour répondre aux exigences tant de la clientèle touristique que des nouveaux résidents de la région.

ATTENDU QUE la Municipalité entend intervenir de façon planifiée et concertée en se dotant d'un programme particulier d'urbanisme soumis à une consultation publique lors d'une assemblée tenue le _____.

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

ATTENDU QU' un avis de motion de la présentation de ce règlement a été donné à la séance du _____ 2003.

EN CONSÉQUENCE :

IL EST PROPOSÉ PAR :

APPUYÉ PAR :

ET RÉSOLU :

QU'IL SOIT STATUÉ ET ORDONNÉ PAR RÈGLEMENT DU CONSEIL DE LA MUNICIPALITÉ DE LABELLE ET IL EST, PAR CE RÈGLEMENT, STATUÉ ET ORDONNÉ, SUJET À TOUTES LES APPROBATIONS REQUISES PAR LA LOI, CE QUI SUIT :

ARTICLE 1

Le règlement du plan d'urbanisme numéro 2002-53, est modifié par l'ajout d'un chapitre 14 intitulé « Programme particulier d'urbanisme du noyau villageois » qui se lit comme suit :

1.0 PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME DU NOYAU VILLAGEOIS

1.1 INTRODUCTION

D'ici quelques années, en 2007-2008, le ministère des Transports prévoit construire une voie de contournement de la route 117 à l'ouest du noyau villageois de Labelle.

Ce projet de voie de contournement est en planification depuis plusieurs années et en novembre 1997, le ministère des Transports a tenu une consultation publique à cet effet. À l'époque, les commerçants ont fait part de leurs préoccupations face au projet de la voie de contournement considérant que ce projet aurait pour répercussion¹ :

- Entraîner une diminution de la clientèle de transit dans le village et
- Mettre en péril la visibilité de l'activité commerciale locale.

Ces préoccupations sont encore présentes aujourd'hui et sont d'ailleurs citées dans le Plan d'urbanisme révisé de mars 2002. Dans le but de minimiser les impacts négatifs de cette voie de contournement sur le noyau villageois, deux approches sont possibles :

- interventions sur les abords de la voie de contournement et
- interventions au cœur du noyau villageois.

Suite à des discussions avec les intervenants locaux, il a été retenu de concentrer d'abord les interventions sur le noyau villageois.

Un des outils disponibles pour diriger les interventions sur le noyau villageois est l'élaboration d'un Programme particulier d'urbanisme. Un programme particulier d'urbanisme, accompagné d'une réglementation appropriée, permet d'orienter et d'encadrer adéquatement les interventions publiques et privées sur le milieu physique.

Précisément, le Programme particulier d'urbanisme qui est ici présenté s'attardera aux aménagements physiques du village dans le but d'y développer ses attraits et assurer une vitalité économique de celui-ci à court et moyen terme. Ainsi, un

¹ Ministère des Transports, Déviation de la route 117 à Labelle, Résumé de l'étude d'impact sur l'environnement, avril 2001, p. 5.

village ayant des attraits pourra faire contrepoids à la future voie de contournement.

1.2 TERRITOIRE DU PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME

Le territoire couvert par le Programme particulier d'urbanisme est délimité :

- au nord par le Parc régional linéaire Le P'tit train du Nord et l'ancienne gare de Labelle;
- à l'est par la pointe à Phydime;
- au sud par le centre communautaire (église, piscine intérieure, etc.) et l'ancien couvent des Sœurs Sainte-Croix et
- à l'ouest par la halte routière (parc René-Lévesque).

Le territoire couvert par le Programme particulier d'urbanisme regroupe une concentration commerciale (détail et service) et institutionnelle desservant tant la population locale que celle des voyageurs de transit et des visiteurs et touristes.

Cette délimitation définit le secteur où les interventions physico-spatiales sont nécessaires et prioritaires. Ce secteur est coupé en deux parties par la rivière Rouge et le pont Joseph-Commandant relie les deux rives en passant au-dessus de la chute aux Iroquois.

Le programme particulier d'urbanisme propose des aménagements physiques en particulier dans le secteur de la chute aux Iroquois qui est au cœur du territoire.

1.3 SECTEUR CENTRAL OU CENTRE-VILLE

Le territoire du programme particulier d'urbanisme du noyau villageois est désigné «secteur central» ou «centre-ville» de la municipalité de Labelle aux fins du deuxième alinéa de l'article 85 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

1.4 GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

Les grandes orientations d'aménagement du plan d'urbanisme qui concernent la partie du territoire visée par le présent programme particulier d'urbanisme sont :

- Développer le rôle de sous-pôle régional de services et mettre en valeur le noyau villageois;
- Développer un produit récréotouristique misant sur les caractéristiques spécifiques de Labelle.

1.5 OBJECTIF DU PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME

L'objectif premier de ce Programme particulier d'urbanisme est de :

- Assurer l'amélioration esthétique du secteur du village de Labelle pour attirer et soutenir le développement touristique et commercial.

Précisément, le Programme particulier d'urbanisme met de l'avant des aménagements physiques du village pour augmenter son attrait et favoriser la vitalité économique.

Actuellement, l'économie du village dépend en partie de l'achalandage sur la route 117. À partir du moment où la circulation de transit sera dirigée sur une voie de contournement, il faudra que le noyau villageois de Labelle «vaille le détour» pour compenser la perte d'achalandage en circulation de transit par un achalandage «de destination».

Le développement des attraits du village et de son environnement immédiat est nécessaire pour faire contrepoids à l'implantation de la future voie de contournement.

1.6 CONCEPT D'AMÉNAGEMENT

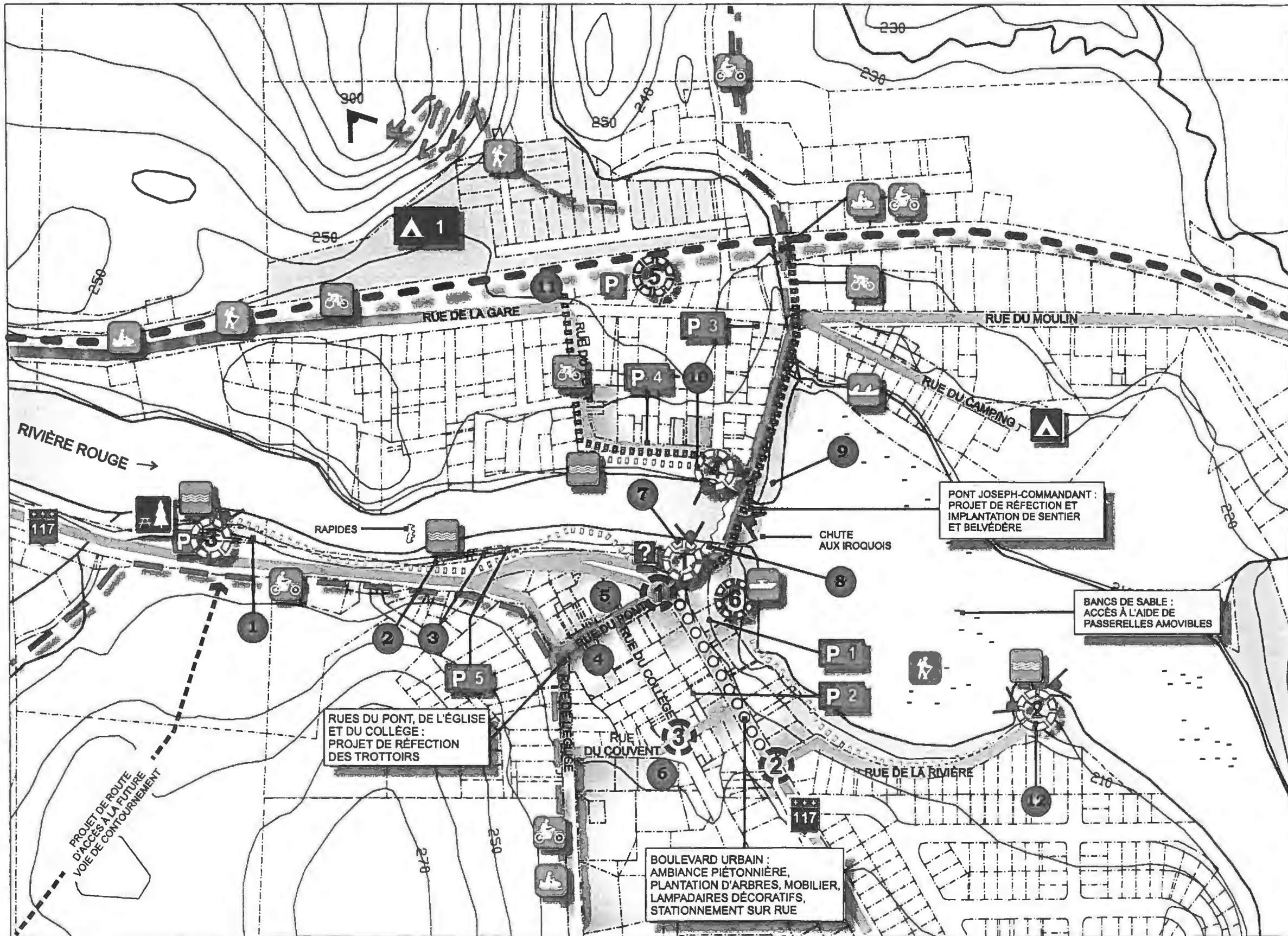
La figure 5 illustre le concept d'aménagement du programme particulier d'urbanisme du noyau villageois et identifie les principales interventions.

Les perspectives des figures 6, 7 et 8 illustrent le caractère et la qualité recherchés par les interventions. Toutefois, à l'étape de la réalisation, ces interventions pourront différer quelque peu par rapport à l'image qui en est donnée.

Le concept d'aménagement du programme particulier d'urbanisme est organisé autour de six pôles, ou parcs, reliés entre eux par un réseau récréatif :

- Parc Curé-Labelle;
- Parc de la Pointe-à-Phydime;
- Parc René-Lévesque;
- Belvédère de la Chute-aux-Iroquois;
- Ancienne gare de Labelle et
- Parc de la Chute-aux-Iroquois (proposé).

FIGURE 5



LÉGENDE :

-  **PARC CURÉ-LABELLE :**
OUVERTURE VISUELLE SUR LA RIVIÈRE
-  **PARC DE LA POINTE À PHYDIME :**
IMPLANTATION D'UN BELVÈDÈRE, D'UNE CHAPELLE ET ACCÈS À LA RIVIÈRE
-  **PARC RENÉ-LÉVESQUE :**
OUVERTURE VISUELLE ET ACCÈS À LA RIVIÈRE
-  **BELVÈDÈRE DE LA CHUTE-AUX-IROQUOIS**
OUVERTURE VISUELLE SUR LA CHUTE
-  **ANCIENNE GARE DE LABELLE :**
JARDIN DE SCULPTURE (PROPOSÉ), MUSÉE FERROVIAIRE, RESTAURANT, HÉBERGEMENT
-  **PARC (PROPOSÉ) :**
IMPLANTATION D'UN STATIONNEMENT ET EXCURSION EN PÉNICHE (PROJET)

NOTE :

LA SIGNIFICATION DES SYMBOLES UTILISÉS EST PRÉSENTÉE SUR LA LISTE CI-JOINTE

CONCEPT D'AMÉNAGEMENT

PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME DU NOYAU VILLAGEOIS

MUNICIPALITÉ DE LABELLE



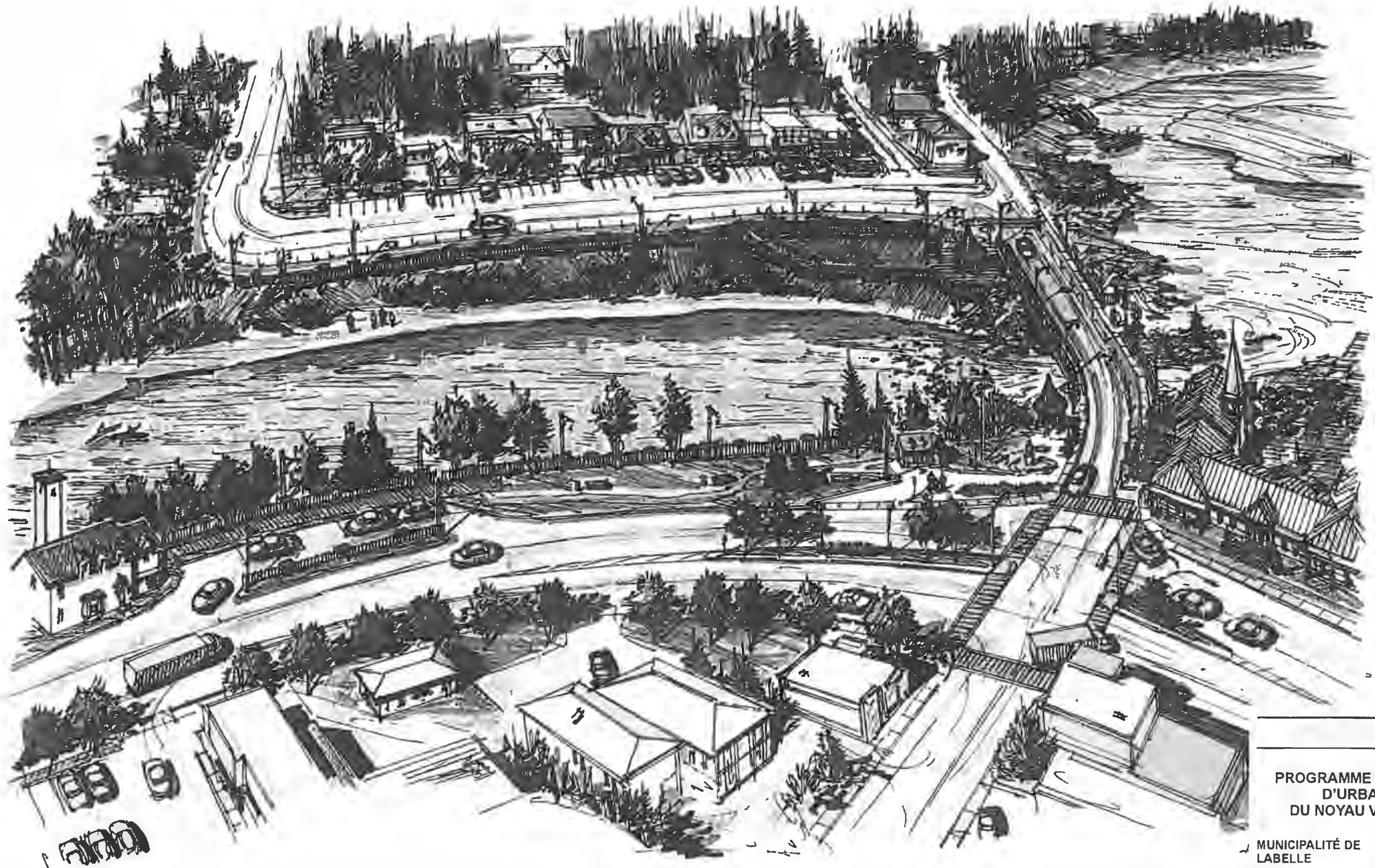
DÉCEMBRE 2002

Daniel Arbour & Associés
Bureau des Laurentides



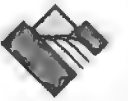
2014-42025

FIGURE 6



PROGRAMME PARTICULIER
D'URBANISME
DU NOYAU VILLAGEOIS

MUNICIPALITÉ DE
LABELLE










DÉCEMBRE 2002

Daniel Arbour & Associés
Bureau des Laurentides

2014-42025

LÉGENDE :

	PROMENADE RIVERAINE
	PROMENADE RIVERAINE PROPOSÉE
	PARC LINÉAIRE LE PTIT TRAIN DU NORD
	PISTE CYCLABLE PROPOSÉE
	SENTIER NATIONAL DU QUÉBEC
	SENTIER DE VTT
	SENTIER DE VTT ET MOTONEIGE

	PROPRIÉTÉ MUNICIPALE
	SECTEUR COMMERCIAL À REVITALISER
	SECTEUR INSTITUTIONNEL : HÔTEL DE VILLE, BIBLIOTHÈQUE, SOCIÉTÉ D'HISTOIRE, ÉGLISE, CENTRE COMMUNAUTAIRE, ÉCOLE

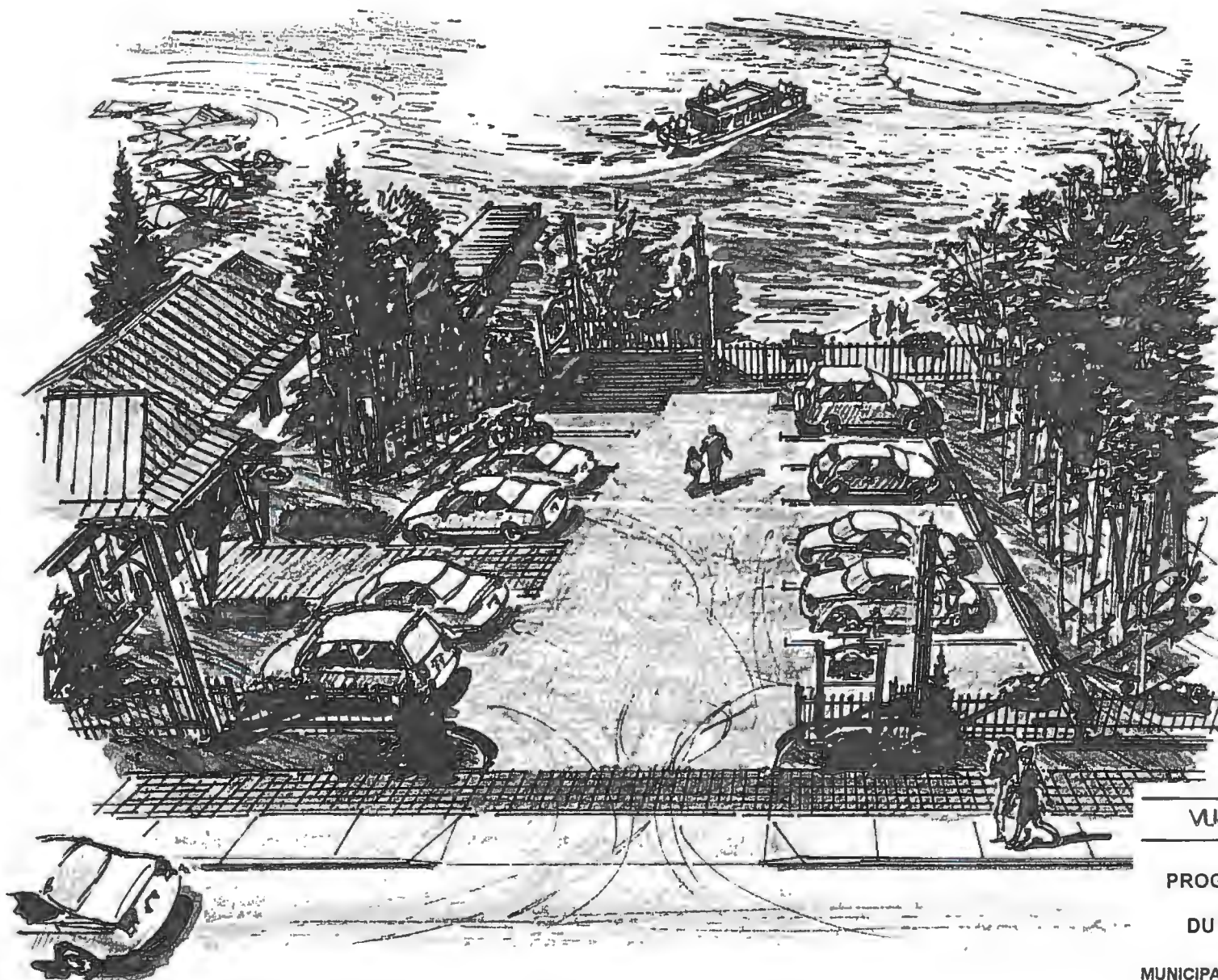
	BUREAU D'INFORMATION TOURISTIQUE
	VUE
	RANDONNÉE PÉDESTRE
	VÉLO
	ACCÈS À LA RIVIÈRE
	DESCENTE DE CANOT
	EXCURSION EN PÉNICHE (PROJET)
	MOTONEIGE
	VTT / MOTO
	CAMPING CHUTE-AUX-IROQUOIS
	CAMPING POUR VÉHICULES RÉCRÉATIFS (PROPOSÉ)
	HALTE ROUTIÈRE

	STATIONNEMENT
	STATIONNEMENT PROPOSÉ (FUTUR PARC)
	STATIONNEMENT PROPOSÉ (ACQUISITION ET DÉMOLITION)
	STATIONNEMENT PROPOSÉ (TERRAIN MUNICIPAL VACANT)
	STATIONNEMENT À RELOCALISER DE L'AUTRE COTÉ DE LA RUE
	STATIONNEMENT PROPOSÉ
	INTERSECTION : PASSAGES EN PAVÉS DE BÉTON POUR PIÉTONS PROPOSÉS
	INTERSECTION : AMÉLIORATION DE LA VISIBILITÉ
	INTERSECTION : GÉOMÉTRIE À CORRIGER ET AMÉNAGEMENT PAYSAGER

CIRCUIT HISTORIQUE :

	"JAMAIS PLUS LA GUERRE" (1914-18 ET 1939-45) CANON ANTI-AÉRIEN
	LA RIVIÈRE ROUGE ET SON HISTOIRE
	ANCIENNE CASERNE ET TOUR D'INCENDIE INCENDIE DU VILLAGE (1902) INCENDIE DE L'ÉGLISE (1970)
	LE VILLAGE À L'ÉPOQUE (1910)
	LES BÂTISSEURS
	ANCIEN COUVENT DES SOEURS DE SAINTE-CROIX (1905) PREMIÈRE CHAPELLE (1879)
	LE CURÉ ANTOINE-LABELLE : VISIONNAIRE EXTRAIT D'UNE LETTRE (1887)
	PRÉSENCE AMÉRINDIENNE JOE COMMANDANT (TEXTE DE 1884) CHUTE-AUX-IROQUOIS
	L'INDUSTRIE FORESTIÈRE MOULIN À SCIE (1890)
	LE TEMPS DE LA DRAVE (1808-1968)
	L'ARRIVÉE EN GARE (1893)
	LA PREMIÈRE MESSE (1878)

FIGURE 7



VUE À VOL D'OISEAU

PROGRAMME PARTICULIER
D'URBANISME
DU NOYAU VILLAGEOIS

MUNICIPALITÉ DE
LABELLE

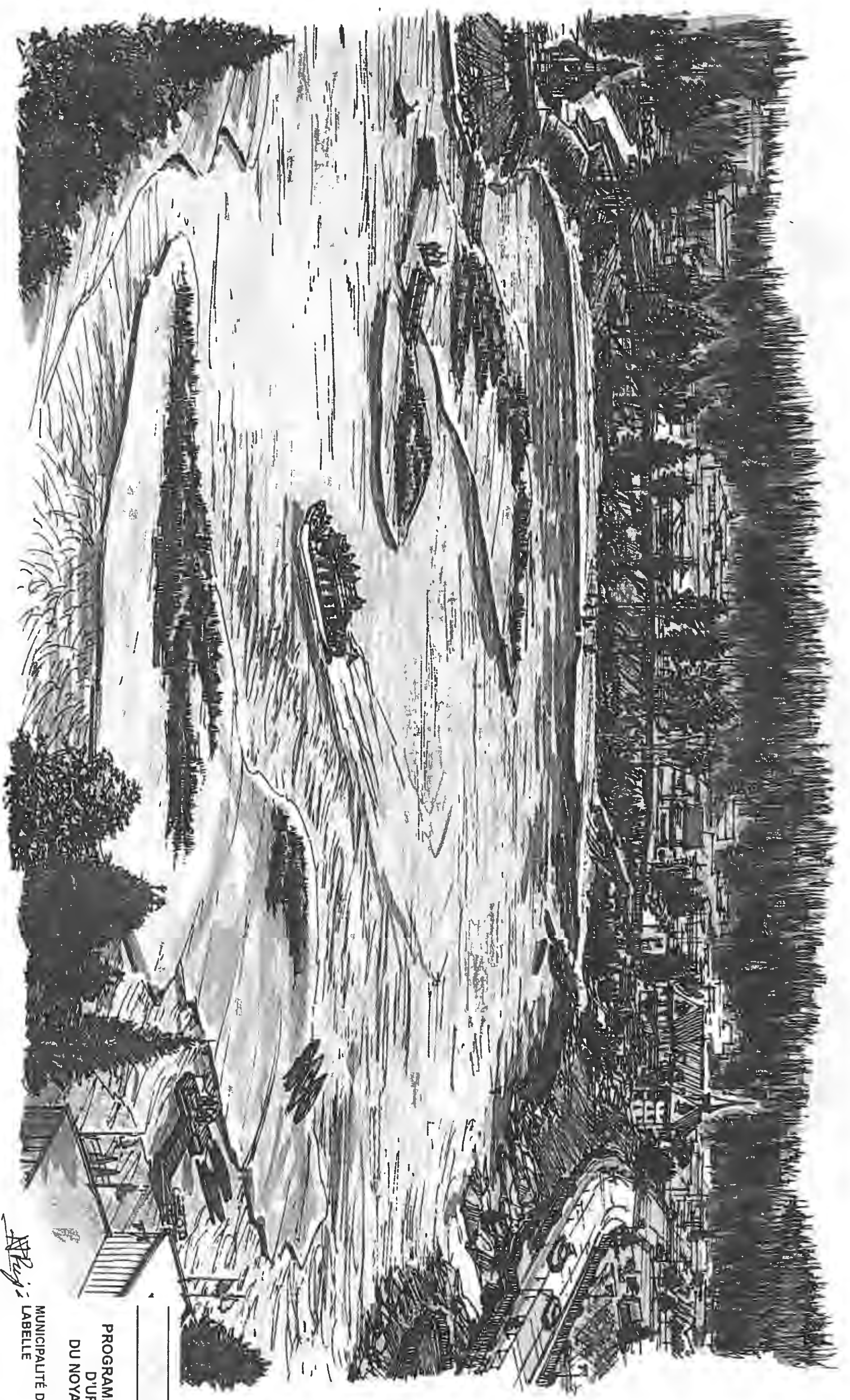


DÉCEMBRE 2002

Daniel Arbour & Associés
Bureau des Laurentides

2014-42025

FIGURE 8



**PROGRAMME PARTICULIER
D'URBANISME
DU NOYAU VILLAGEOIS**

MUNICIPALITÉ DE
LABELLE



DÉCEMBRE 2002

Daniel Arbour & Associés
Bureau des Laurentides

201-4-42025

PARC CURÉ-LABELLE

Ce parc existant, situé à l'intersection de la route 117 et de la rue du Pont, est conservé tel quel. La statue du Curé-Labelle, de couleur bronze, continuera d'être un élément visuel attractif. La fontaine et les aménagements paysagers sont conservés. Toutefois, dans le but de rendre la rivière Rouge plus visible, il est prévu un élagage sélectif de certains arbres à cet endroit.

Le bureau d'information touristique n'étant pas conforme aux normes gouvernementales, il est donc envisagé de l'agrandir ou de le relocaliser dans un avenir rapproché.

PARC DE LA POINTE-À-PHYDIME

Ce parc, situé au bout de la rue de la Rivière, sera réaménagé de façon importante. Il est prévu d'y implanter un belvédère donnant vue sur la Chute-aux-Iroquois, un sentier d'accès à la rivière, une passerelle flottante pour accéder aux bancs de sable et une chapelle.

PARC RENÉ-LÉVESQUE

Ce parc, situé à l'ouest du noyau villageois, est en fait une halte routière et sera conservé tel quel. Toutefois, il est prévu d'implanter un sentier d'accès à la rivière. Aussi, il est recommandé de procéder à un élagage sélectif de certains arbres à cet endroit pour rendre la rivière plus visible.

Le projet de route d'accès à la future voie de contournement prévoit terminer sa course dans l'axe de ce parc.

BELVÉDÈRE DE LA CHUTE-AUX-IROQUOIS

Ce belvédère existant, situé directement en amont du pont Joseph-Commandant, offre une vue rapprochée de la Chute-aux-Iroquois. Une partie de la structure actuelle du belvédère est conservée et un nouveau gazebo est proposé. Un sentier d'accès au niveau inférieur est proposé pour se rapprocher davantage de la chute et augmenter l'expérience sonore.

ANCIENNE GARE DE LABELLE

L'ancienne gare de Labelle continuera de jouer le rôle de porte d'entrée au parc régional linéaire Le P'tit train du Nord. L'ancienne gare abrite un restaurant et

offre de l'hébergement à la clientèle de passage. Un musée ferroviaire est présent et une vielle « caboose », implantée sur l'ancien tracé de la voie ferrée, offre un élément visuel distinctif.

Il est prévu d'implanter un jardin de sculptures le long du parc linéaire. Ce jardin sera implanté en collaboration avec le Centre des Arts Contemporains du Québec.

Aussi, à proximité de l'ancienne gare, il est proposé d'implanter un terrain de camping pour véhicules récréatifs pour compléter et diversifier l'offre en hébergement.

PARC DE LA CHUTE-AUX-IROQUOIS

Ce nouveau parc est implanté immédiatement en aval de la Chute-aux-Iroquois. Ce parc, ayant front sur la route 117, permettra un contact direct avec la rivière à deux pas du centre-ville.

Un stationnement sera aménagé pour desservir à la fois les usagers du parc que les clients des commerces avoisinants.

Ce futur parc est adjacent au redéveloppement commercial envisagé à l'intersection de la route 117 et de la rue du Pont. Un débarcadère pour des excursions en péniche sur la rivière Rouge pourrait être aménagé à cet endroit.

RÉSEAU RÉCRÉATIF

Le réseau récréatif reliant les divers pôles d'attraction ou parcs sera constitué des tronçons suivants :

- Bande cyclable reliant le parc Curé-Labelle et l'ancienne gare de Labelle. Cette bande cyclable formera une boucle empruntant les rues du Pont et du Moulin;
- Promenade riveraine reliant le parc Curé-Labelle et le parc de la Pointe-à-Phydime. Une section de cette promenade sera constituée d'un sentier en poussière de pierre longeant la rue de la Rivière. Une autre section longera la rivière et sera constitué d'un sentier sur pilotis (« boardwalk ») et
- Promenade riveraine reliant le parc Curé-Labelle et le parc René- Lévesque. Quelques tronçons de cette promenade sont déjà existants. La majeure partie de cette promenade sera constituée d'un sentier en poussière de pierre localisé à plus ou moins grande distance de la rivière. Une section de cette promenade longera la route 117 pour rejoindre le stationnement prévu près de l'ancienne caserne d'incendie.

Lors de l'implantation des promenades riveraines, il est recommandé de procéder à la revégétalisation de la rive aux endroits où celle-ci est dénudée et sujette à l'érosion.

Le réseau récréatif proposé se connectera au réseau de sentiers existants :

- Parc régional linéaire le P'tit train du Nord (vélo, motoneige, marche);
- Sentier national du Québec (randonnée pédestre);
- Sentiers de motoneige et
- Sentiers de VTT (véhicules tout-terrain).

Le réseau récréatif sera complété de passerelles amovibles donnant accès aux bancs de sable situés à proximité de la Pointe-à-Phydime.

CIRCUIT HISTORIQUE

Un circuit historique illustrant le passé de Labelle est proposé. Dans le secteur du centre-ville, le circuit sera constitué de douze bornes ou stations rappelant les personnages, lieux et événements marquants du passé de Labelle. Ce circuit sera implanté en majeure partie le long des promenades et du réseau récréatif. Les douze bornes sont :

- Borne 1 : Parc René-Lévesque. Rappel des deux derniers conflits mondiaux de 1914-18 et 1939-45. Un canon anti-aérien y est installé.
- Borne 2 : Belvédère sur la rivière. Rappel de la rivière Rouge et son histoire.
- Borne 3 : Ancienne caserne d'incendie et tour. Rappel des incendies de 1902 (destruction du village) et 1970 (destruction de l'église).
- Borne 4 : Intersection des rues du Pont et de l'Église. Rappel du village en 1910.
- Borne 5 : Rue du Pont, près de la bibliothèque. Rappel des bâtisseurs.
- Borne 6 : Devant l'ancien couvent des Sœurs de Sainte-Croix (site historique). Rappel de la première chapelle en 1879, de la première école en 1883 et du couvent en 1905.
- Borne 7 : Parc Curé-Labelle. Rappel du Curé Antoine-Labelle : grand visionnaire. Lettre de 1887 du Curé Labelle.
- Borne 8 : Parc Curé-Labelle, près du pont. Rappel de la présence amérindienne. Texte de 1884 de Testard Montigny rappelant Joe Commandant.
- Borne 9 : Extrémité est du pont. Rappel des activités autour du bassin de la rivière. Le moulin à scie en 1890.
- Borne 10 : Belvédère, amont de la Chute-aux-Iroquois. Rappel de l'industrie du bois de 1808 à 1968. Les billots sur la rivière. Le premier pont en 1879.

- Borne 11 : Intersection des rue de la Gare et du Pont. Gare de Labelle. Rappel du premier train en 1893.
- Borne 12 : Pointe à Phydime. Rappel de la première messe du Curé Labelle en 1878.

SECTEURS COMMERCIAUX

Le long de la route 117, entre les rues du Pont et de la Rivière, un boulevard urbain est proposé. Ce boulevard sera planté d'arbres et du mobilier urbain de qualité (bancs, poubelles, etc.) y sera installé. Des lampadaires décoratifs seront également installés. Le boulevard offrira une ambiance piétonnière et les espaces de stationnement sur rue seront encadrés par des terre-pleins aménagés.

À l'intersection de la route 117 et de la rue du pont, des passages en pavés de béton pour les piétons sont proposés.

La secteur commercial de la rue du Pont, sur la rive nord, sera réaménagée pour offrir une ambiance piétonnière. Du mobilier urbain de qualité (bancs, poubelles, etc.) y sera installé ainsi que des lampadaires décoratifs.

STATIONNEMENT

Durant certaines périodes, en particulier la fin de semaine et la saison estivale, la desserte en stationnement dans le centre-ville est déficiente. De plus, avec le redéveloppement économique envisagé suite à la mise en œuvre du Programme particulier d'urbanisme, l'achalandage dans le centre-ville va augmenter. Dans le but de dégager la route 117 et de rendre la circulation plus fluide, il est proposé d'implanter de nouvelles aires de stationnement :

- Aire de stationnement près de l'intersection de la route 117 et de la rue du Pont. Ce terrain de stationnement sera intégré au nouveau parc prévu à cet endroit.
- Aire de stationnement près de l'intersection de la route 117 et de la rue du Couvent. Ce terrain de stationnement permettra de desservir la clientèle commerciale de la route 117 et de la rue du Collège.

Le long de la route 117, entre la rue du Pont et la rue de la Rivière, le stationnement en parallèle sera conservé mais les cases de stationnement seront encadrées par des terre-pleins aménagés.

Une nouvelle aire de stationnement est prévue sur la rue du Moulin. Ce terrain, de propriété municipale, permettra de régler les problèmes de stationnement sur

la rue du Camping engendré par le commerce de location de canot, le café-terrasse et le camping.

Sur la rue du Pont, sur la rive nord, les cases de stationnement perpendiculaires à la rue sont relocalisées de l'autre côté de la rue, face au commerces. Ce réaménagement profitera davantage à la clientèle commerciale et permettra d'implanter la bande cyclable près de la rive et du belvédère.

TRAVAUX DE RÉFECTION ROUTIÈRE

Dans le cadre de la mise en œuvre du Programme particulier d'urbanisme, il est prévu la réfection de certains tronçons du réseau routier :

- Réfection des trottoirs ou pose de bordures sur les rues de l'Église, du Collège et du Pont (secteur de l'hôtel de ville);
- Installation de traverses pour piétons en pavés de béton à l'intersection de la route 117 et de la rue du Pont;
- Amélioration de la visibilité à l'intersection de la route 117 et de la rue de la Rivière;
- Modification de la géométrie à l'intersection des rues du Couvent et du Collège et aménagements paysagers et
- Réfection ou remplacement du pont Joseph-Commandant. Le ministère des Transports prévoit des travaux importants sur ce pont. À cet effet, la Municipalité de Labelle entreprend des pourparlers avec le Ministère. Il est recommandé de déplacer le trottoir vers le côté est et d'y intégrer un belvédère (« juliette »). Également, il est proposé d'implanter une bande cyclable / sentier de motoneige sur le côté ouest et d'améliorer l'aspect esthétique des garde-fous. Aussi, la hauteur des garde-fous devrait être augmentée. Les fils qui traversent le pont devraient être camouflés et l'aspect esthétique des poteaux d'éclairage devrait être amélioré. Des porte-bannières pourraient être installés sur les lampadaires. À noter que le pont sera admiré non seulement à partir de la voie publique mais également à partir de la rivière (excursion en canot, projet d'excursion en péniche, etc.).

1.7 PROGRAMME DE MISE EN ŒUVRE

1.7.1 Programme d'acquisition d'immeuble

La Municipalité de Labelle, par la mise en place de ce Programme particulier d'urbanisme, désire encadrer, orienter, le développement futur du centre-ville et ses abords.

Dans ce contexte, la Municipalité souhaite laisser une grande latitude aux intervenants socio-économiques et à l'entreprise privée, dans la mesure où les interventions proposées s'inscrivent dans l'idée générale du Programme particulier d'urbanisme.

Toutefois, dans le but d'initier la mise en œuvre du Programme particulier d'urbanisme et de faciliter le développement économique et touristique, la Municipalité a ciblé quelques interventions à court terme :

- La fin prévue par le programme particulier d'urbanisme pour la propriété, matricule 0927-72-4850, partie de lot 126 et lot 95, est démolition-reconstruction ou transformation du bâtiment pour un commerce touristique comprenant un débarcadère et les services d'accueil pour un circuit nautique (excursions en péniche) sur la rivière Rouge.
- La fin prévue par le programme particulier d'urbanisme pour la propriété, matricule 0927-72-5219, partie de lot 126-P et lot 96 de même que pour les propriétés, matricule 0927-71-2641, partie de lot 86 et 89, et matricule 0927-71-0326, lot 87, est un terrain de stationnement.

Dans le cadre de la mise en œuvre du programme particulier d'urbanisme, la Municipalité de Labelle pourra, au besoin, acquérir ces immeubles en vue de leur aliénation ou de leur location à ces fins (voir figure 9).

1.7.2 Mise en œuvre par la réglementation

Les règlements de zonage et de lotissement en vigueur à la fin de l'an 2002 permettent le développement et la construction de l'ensemble des vocations et aménagement prévus par le programme particulier d'urbanisme du noyau villageois.

Un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale permettrait d'établir des objectifs et des critères de performance pour les transformation architecturales des bâtiments, les nouvelles insertions, l'aménagement des terrains et l'affichage. Ce genre de règlement exige qu'un projet soit évalué par le comité consultatif d'urbanisme et approuvé par le conseil avant qu'un permis de construction puisse être délivré. Pour le demandeur de permis, il s'agit d'une procédure qui allonge les délais et implique des coûts plus importants. En contre partie, l'ensemble de la communauté, incluant les commerçants, bénéficie avec le temps, par le cumul d'interventions individuelles bonifiées, d'un milieu villageois plus attrayant.

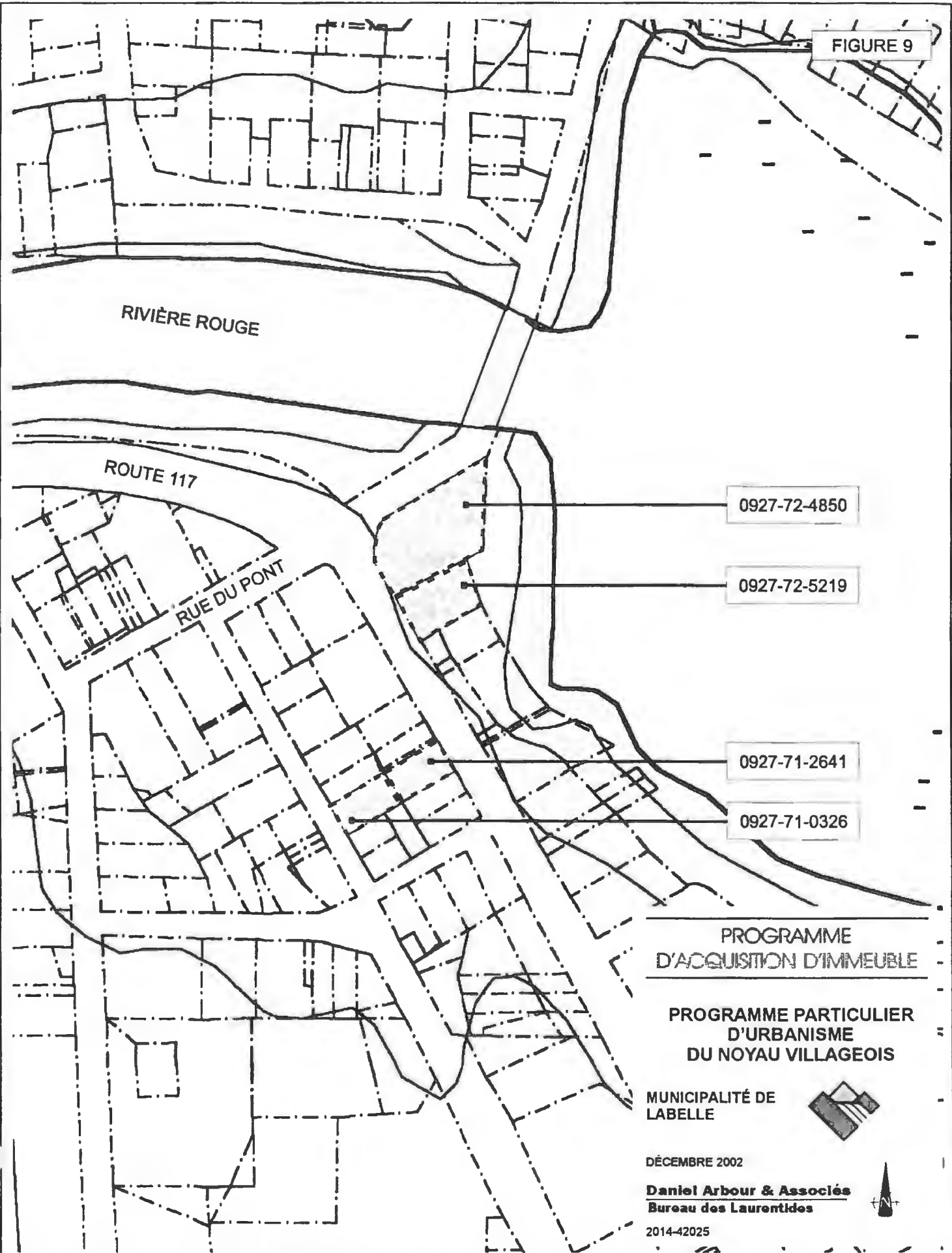
Pour être efficace, un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) pour le noyau villageois devra stipuler clairement ses objectifs et formuler des critères assez précis pour juger de l'atteinte des objectifs. Une des difficultés que la Municipalité rencontrera dans la production de ce règlement réside dans l'actuelle grande variété architecturale et l'absence d'image patrimoniale ou distinctive dans le noyau villageois. En fait, malgré la présence de plusieurs styles architecturaux dans le village, aucun ne semblent se démarquer ou dominer.

Dans un premier temps, le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) devrait se limiter au boulevard Labelle et à la rue du Pont. Pour répondre à l'objectif de développement touristique du programme particulier d'urbanisme, les objectifs de PIIA suivants sont proposés :

- Promouvoir un style architectural inspiré des constructions plus anciennes des villages de colonisation des Laurentides (bâtiments privés commerciaux ou autres);
- Éviter l'insertion d'un nouveau style architectural comme le style victorien ou néo-victorien;
- Un nouveau bâtiment reprend sensiblement les principales caractéristiques d'implantation et de gabarit de construction ainsi que l'échelle et les proportions d'espaces libres des bâtiments situés à proximité ou du moins s'en inspire fortement;
- Les angles et les formes des toitures s'inspire des toitures plus anciennes que l'on retrouve à proximité;
- Le clin de bois horizontal est favorisé comme revêtement extérieur. Un autre revêtement, s'inspire idéalement de celui des bâtiments situés à proximité ou à tout le moins ne crée pas de contraste exagéré au niveau des textures et de la couleur;
- Les ouvertures, telles les portes et fenêtres, s'intègrent au rythme de la fenestration des bâtiments de la rue, c'est-à-dire en respectant les localisations, formes et les dimensions que l'on y retrouve. Dans tous les cas, les murs rideaux sont à éviter;
- Permettre un style architectural moderne pour les bâtiments à caractère institutionnel (institutions municipales, gouvernementales, financières, etc.) lorsque le caractère institutionnel est mis en valeur;
- Développer la continuité de l'image commerciale;
- Offrir des vitrines (commerces) au rez-de-chaussée;
- Favoriser l'animation piétonnière en intégrant le parvis des édifices avec les aménagements publics (meublement urbain, etc.);
- Augmenter l'animation sur rue (favoriser l'implantation de cafés-terrasses, d'espaces de vente-trottoir, etc.);

- Contribuer à la création d'un boulevard urbain sur le boulevard Labelle (plantation d'arbres, aménagement des terre-pleins, etc.);
- Favoriser les ouvertures des façades donnant sur la rivière;
- Réduire les obstructions des vues sur rivière;
- Aménager les aires de stationnement;
- Favoriser l'implantation des aires de stationnement dans les cours latérales ou arrières;
- Dissimuler et intégrer les aires de stationnement lorsqu'elles sont visibles de la rue;
- Installer des enseignes qui ne masquent pas les caractéristiques architecturales du bâtiment;
- Favoriser l'éclairage par réflexion des enseignes;
- Encourager la restauration de l'ancien Couvent des Sœurs de Sainte-Croix.

FIGURE 9



0927-72-4850

0927-72-5219

0927-71-2641

0927-71-0326

PROGRAMME
D'ACQUISITION D'IMMEUBLE

PROGRAMME PARTICULIER
D'URBANISME
DU NOYAU VILLAGEOIS

MUNICIPALITÉ DE
LABELLE



DÉCEMBRE 2002

Daniel Arbour & Associés
Bureau des Laurentides



2014-42025

1.7.3 Calendrier de mise œuvre

Le programme particulier d'urbanisme devrait être complété avant l'ouverture de la voie de contournement, prévue d'ici 5 à 10 ans.

Dans la détermination de la séquence des travaux à effectuer, les interventions qui permettent de voir, mettre en valeur et rendre accessible la rivière Rouge sont prioritaires car :

- Elles permettent aux abords de la rivière d'être un véritable attrait spécifique à Labelle;
- Elles sont moins coûteuses car elles sont effectuées, pour la plupart, sur la propriété municipale et
- Elles peuvent être réalisées rapidement car se sont des infrastructures et aménagements légers.

Parmi les interventions prioritaires, à réaliser en 2003, mentionnons :

- L'aménagement d'un parc riverain et d'une aire de stationnement près de l'intersection de la route 117 et de la rue du Pont. Cette intervention favorisera l'implantation d'un projet d'excursions en péniche sur la rivière Rouge;
- L'aménagement de la Pointe à Phydime et du sentier-passerelle entre la Pointe à Phydime et le pont Joseph-Commandant. Cette intervention augmentera l'attrait, l'accès et la visibilité de la rivière;
- L'implantation d'un circuit patrimonial (12 stations prévues). Cette intervention augmentera l'achalandage du secteur et contribuera à unifier les divers attraits de la Municipalité;
- L'élagage sélectif d'une partie de la végétation riveraine (arbres matures). Cette intervention augmentera ou créera des ouvertures visuelles sur la rivière. Cette intervention est simple, peu coûteuse et peut être réalisée dès maintenant. Toutefois, l'élagage devra se faire à des endroits stratégiques, à déterminer sur place, et sous la direction et la supervision d'un professionnel de l'aménagement et effectué par une main d'œuvre qualifiée (arboriculteur);

Les autres interventions, montrées au concept (figure 5), devraient être réalisées d'ici 5 à 10 ans, avant la construction de la voie de contournement.

La route 117 et les rues du Pont et de la Gare sont sous la responsabilité du ministère des Transports. En conséquence, certaines des interventions prévues sur ces voies de circulation nécessiteront la collaboration du ministère des Transports. Ainsi, il est suggéré d'initier les pourparlers avec ce ministère le plus rapidement possible.

Certaines interventions proposées sont situées à l'intérieur d'une bande de 15 m de la limite des hautes eaux. En conséquence, une autorisation du ministère de l'Environnement avant de procéder aux travaux sera requise dans certains cas. Les interventions prévues dans cette bande de protection riveraine nécessiteront donc la production de plans d'aménagement détaillés à être au ministère de l'Environnement.

1.7.4 Estimé des coûts

La Municipalité de Labelle, dans le cadre de la mise en œuvre du programme particulier d'urbanisme, interviendra directement sur le domaine public, une condition essentielle à la revitalisation du noyau villageois. Par la suite, la Municipalité pourra accompagner les promoteurs privés dans le développement du secteur et hausser ses exigences à l'égard des propriétaires et commerçants.

Le tableau suivant donne une indication des coûts approximatifs d'aménagement pour les divers projets de revitalisation qui sont prévus. Seulement les projets les plus importants sont inclus et les coûts d'aménagement seront précisés lors de l'élaboration des plans et devis.

INTERVENTIONS	COÛT (approximatif)
PARC CURÉ-LABELLE	
Élagage	500\$
<i>Sous-Total</i>	500\$
PARC DE LA POINTE À PHYDIME	
Plantation Arbres et arbustes	2 000\$
Accès à la rivière Poussière de pierre	3 000\$
Éclairage Lampadaires (2)	10 000\$
Belvédère Deck en bois (15 m ²)	4 500\$
Stationnement Poussière de pierre (3 cases)	1 500\$

MUNICIPALITÉ DE LABELLE
PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME DU NOYAU VILLAGEOIS
Projet

Chapelle Pièces sur pièces Toit de tôle	100 000\$
<i>Sous-Total</i>	121 000\$
PARC RENÉ-LÉVESQUE	
Accès riverain Poussière de pierre	3 000\$
Élagage	500\$
<i>Sous-Total</i>	3 500\$
BELVÉDÈRE DE LA CHUTE-AUX-IROQUOIS	
Belvédère Deck en bois (30 m ²)	10 000\$
Escalier / Sentier Bois	5 000\$
<i>Sous-Total</i>	15 000\$
ANCIENNE GARE DE LABELLE	
Jardin de sculptures	5 000\$
<i>Sous-Total</i>	5 000\$
PARC DE LA CHUTE-AUX-IROQUOIS	
Escalier / Sentier Bois	7 000\$
Plantation Arbres et arbustes	4 000\$
Éclairage Lampadaire (1)	5 000\$
<i>Sous-Total</i>	16 000\$
PROMENADE RIVERAINE (Pointe à Phydime / Pont)	
Sentier Poussière de pierre (450 m lin.)	9 000\$
Élagage	500\$
<i>Sous-Total</i>	9 500\$
PROMENADE RIVERAINE (Pont / halte routière)	
Sentier Poussière de pierre (300 m lin.)	5 500\$
Élagage	500\$
<i>Sous-Total</i>	6 000\$

MUNICIPALITÉ DE LABELLE
PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME DU NOYAU VILLAGEOIS
Projet

BANDE CYCLABLE RELIANT L'ANCIENNE GARE ET LE PARC CURÉ-LABELLE	
Affichage	2 000\$
Marquage au sol (600 m lin.)	1 500\$
Implantation Secteur du camping (100 m lin.)	5 000\$
<i>Sous-Total</i>	8 500\$
PROMENADE HISTORIQUE	
12 bornes	27 000\$
<i>Sous-Total</i>	27 000\$
ACCÈS RIVERAIN Rive nord / rue du Pont	
Sentier Poussière de pierre	3 000\$
Renaturalisation Arbustes	2 500\$
<i>Sous-Total</i>	5 500\$
INTERSECTION DE LA ROUTE 117 ET DE LA RUE DU PONT	
Passages pour piéton Pavés de béton (600 m ²)	45 000\$
Plantation Arbustes / Vivaces	10 000\$
<i>Sous-Total</i>	55 000\$
SECTEUR COMMERCIAL : rue du Pont / rue de la Rivière (200 m lin.)	
Arbres + Fosse de plantation (80)	160 000\$
Mobilier Bancs (8) Poubelles (8)	12 000\$
Éclairage Lampadaires (26)	130 000\$
Plantation Arbustes / Vivaces	10 000\$
<i>Sous-Total</i>	312 000\$

MUNICIPALITÉ DE LABELLE
PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME DU NOYAU VILLAGEOIS
Projet

SECTEUR COMMERCIAL : ancienne gare / pont (300 m lin.)	
Mobilier Bancs (3) Poubelles (3)	4 500\$
Éclairage Lampadaires (20)	100 000\$
Plantation Arbustes / Vivaces	2 500\$
<i>Sous-Total</i>	107 000\$
AIRE DE STATIONNEMENT : 0927-72-5219	
15 cases Asphalte	30 000\$
Acquisition terrain	100 000\$
Démolition	20 000\$
Drainage	10 000\$
Bordure	5 500\$
<i>Sous-Total</i>	165 500\$
AIRE DE STATIONNEMENT : 0927-71-2641 0927-71-0326	
Asphalte	20 000\$
Acquisition terrain	175 000\$
Démolition	30 000\$
Drainage	10 000\$
Bordure	4 000\$
<i>Sous-Total</i>	239 000\$
AIRE DE STATIONNEMENT (rue du camping)	
10 cases Asphalte	5 000\$
<i>Sous-Total</i>	5 000\$
RÉFECTION DES TROTTOIRS (rue du Pont / de l'Église / du Collège)	
Enlèvement + pose bordures (100 m lin.)	4 000\$

MUNICIPALITÉ DE LABELLE
PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME DU NOYAU VILLAGEOIS
Projet

Enlèvement + pose trottoirs (300 m lin.)	33 000\$
<i>Sous-Total</i>	37 000\$
RÉFECTION DU PONT (À confirmer avec le ministère de Transports)	
Trottoir Lampadaires décoratifs Garde-corps Belvédère (« juliette ») Structure	---
SOUS-TOTAL	1 138 000\$
CONTINGENCES (20%)	227 600\$
HONORAIRES PROFESSIONNELS : Arpenteur, ingénieur, architecte paysagiste, notaire, etc. (25%)	341 400\$
TAXES (15%)	256 050\$
TOTAL	1 963 050\$

ARTICLE 2

Ce règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Mairesse

Secrétaire-trésorier