

POLITIQUE RÉGIONALE D'OCCUPATION DES EMPRISES RIVERAINES DES PARCS LINÉAIRES LE P'TIT TRAIN DU NORD ET LE CORRIDOR AÉROBIQUE

MISE EN SITUATION

La présente politique constitue la suite logique des modifications apportées au schéma d'aménagement révisé en 2013 à l'égard des parcs linéaires régionaux visant essentiellement à assurer la pérennité et la sécurité de ces précieux réseaux récréatifs du territoire. La politique se dresse ainsi dans l'objectif principal de régulariser les occupations problématiques des emprises riveraines des pistes cyclables du parc linéaire Le P'tit Train du Nord et du Corridor aérobique.

Dans un premier temps, il importe de rappeler le statut des divers intervenants impliqués directement dans la gestion des parcs linéaires régionaux soient, le gouvernement du Québec, par l'intermédiaire du **ministère des Transports du Québec** à titre de propriétaire de l'emprise. Ce dernier veille à ce que son locataire (la MRC) assure ses devoirs et responsabilités, lequel doit notamment donner son accord sur toute intervention à caractère permanent pouvant affecter le maintien de la vocation récréotouristique et l'intégrité à long terme du parc.

La **MRC des Laurentides** est signataire de deux baux à long terme avec le gouvernement du Québec, avec la responsabilité d'assurer la mission récréative, le bon fonctionnement et la pérennité des emprises de ces parcs linéaires régionaux. La MRC des Laurentides a délégué la gestion courante des activités de ses parcs soient, l'entretien, la surveillance et la tarification à la **Corporation du parc linéaire Le P'tit Train du Nord**.

L'Association du Lac Mercier a également participé à la conception de cette politique à l'égard de la problématique très particulière de l'emprise riveraine du Lac-Mercier.

La présente politique concerne les municipalités suivantes du territoire lesquelles comportent une section de piste cyclable riveraine à un lac ou un cours d'eau :

Parc linéaire Le P'tit Train du Nord :

- la municipalité de Val-Morin – emprise riveraine au Lac-Raymond sur environ 1 kilomètre
- la municipalité de Val-David – emprise riveraine à la rivière du Nord sur environ 375 mètres
- la ville de Mont-Tremblant – emprise riveraine au Lac-Mercier sur une distance d'environ 4 kilomètres

Corridor aérobique :

- la municipalité de Montcalm – emprise riveraine au Lac-des-Pins sur environ 1 kilomètre et au Lac-aux-Rats sur environ 200 mètres
- la municipalité d'Amherst – emprise riveraine au Lac-à-la-Mine, sur environ 225 mètres.

CONSTAT SUR LES OCCUPATIONS

L'inventaire terrain effectué en 2013 sur le Corridor aérobique et sur une partie du parc linéaire Le P'tit Train du Nord révèle que les emprises riveraines sont majoritairement occupées par les extensions d'usages de type récréatif ou usuel (plages, quais, escaliers, clôtures,...) rattachés pour la plupart, aux propriétés contiguës du côté opposé de l'emprise.

Les occupations de ces emprises affectent assurément la qualité des rives de ces plans d'eau. En effet, certaines sections se trouvent dans un état d'artificialisation et de déboisement important. L'artificialisation, avec les conséquences bien connues qu'elle entraîne sur le plan de l'érosion et conséquemment, sur le transport des sédiments et de la charge en phosphore occasionnée, contribue à la dégradation de la qualité de ces plans d'eau.

Outre l'aspect environnemental, l'occupation mal contrôlée des emprises riveraines porte également atteinte à l'intégrité fonctionnelle et sécuritaire des usagers de ces pistes cyclables, dont le maintien incombe d'ailleurs à la MRC des Laurentides de par les responsabilités prévues à cet effet aux baux intervenus avec le ministère.

Enfin, le principe d'équité dans la gestion de cet équipement public à l'égard du traitement des différents utilisateurs est aussi discutable de par la présence de bénéficiaires avec et sans permission d'occupation.

État sur la situation

Certaines emprises riveraines aux parcs linéaires comportent déjà des installations publiques permettant aux utilisateurs de ces pistes ou aux citoyens d'accéder aux plans d'eau. C'est le cas notamment du Lac-Mercier, à Mont-Tremblant en bordure duquel une plage publique est aménagée. Ce plan d'eau offre aussi trois autres sites où il est possible pour les cyclistes de s'arrêter pendant le trajet soit, la halte du Train-de-Neige qui comporte tables et bancs de même que deux autres sites avec bancs offrant une vue sur le lac aménagé à même l'emprise riveraine.

Le Lac-Raymond, à Val-Morin comporte également une plage publique en bordure de la piste cyclable Le P'tit Train du Nord de même que deux sites aménagés avec bancs offrant une vue de qualité sur le lac et la rivière.

Malgré la présence de ces installations accessibles à tous, les propriétaires de terrains à proximité de la piste se sont approprié avec le temps, les emprises riveraines de ces plans d'eau. De ces occupations, le constat suivant est fait :

- plusieurs constructions et aménagements de terrain ont été implantés dans l'emprise des parcs linéaires sans avoir fait l'objet de permission d'occupation;
- certaines occupations en rive contreviennent à la réglementation municipale sur les rives et littoral;
- certaines occupations nuisent à l'entretien de la piste et affectent la sécurité des utilisateurs;
- certains aménagements et constructions minent l'attrait de la piste de par l'obstruction de percées visuelles intéressantes sur le plan d'eau;
- certains aménagements, déboisements ou piétinements effectués en rive occasionnent la formation de foyers d'érosion aux plans d'eau.

LA MISE EN OEUVRE

La mise en œuvre de la politique découle de prime abord de l'objectif du schéma d'aménagement révisé à l'effet d'assurer la pérennité et la sécurité de ses parcs linéaires régionaux auquel s'en suit les grandes intentions d'intervention suivantes:

- régulariser formellement l'ensemble des occupations des emprises riveraines par l'octroi de nouvelles permissions d'occupation aux détenteurs actuels de permissions d'occupation de même qu'aux propriétaires d'un terrain contigu à ces parcs linéaires, à certaines conditions;
- soumettre les occupants actuels et futurs des emprises riveraines aux règles de l'**ANNEXE A** quant au droit d'utilisation de la propriété gouvernementale;

- subordonner l'octroi ou le renouvellement d'une permission d'occupation au respect de la réglementation municipale, à l'égard notamment des dispositions relatives à la protection et la régénération des rives et du littoral.

Octroi des permissions d'occupation

Contiguïté

L'octroi des nouvelles permissions d'occupation à l'intérieur de l'emprise des parcs linéaires est dorénavant accordée aux terrains contigus au parc linéaire et qui, faisant abstraction de la présence de ce dernier, seraient directement adjacents au plan d'eau. Pour le secteur du Lac-Mercier à Mont-Tremblant, sont également réputées contiguës, les propriétés adjacentes au chemin du Village ou au chemin Plouffe et qui, faisant abstraction de la présence du chemin et du parc linéaire, seraient directement adjacentes au Lac Mercier.

Désormais, aucune nouvelle permission d'occupation, qu'elle soit individuelle ou commune ne peut être octroyée à un propriétaire ou regroupement de propriétaires, copropriétaires ou locataires résident sur un terrain non contigu à l'emprise d'un parc linéaire. Un usage dans l'emprise conforme au schéma d'aménagement révisé et tributaire d'une utilisation sur un terrain non contigu est toutefois envisageable pour une utilisation à des fins d'utilité publique s'adressant à l'ensemble de la population locale ou régionale et sur approbation du ministère des Transports du Québec.

Les détenteurs de permission d'occupation à l'entrée en vigueur de la présente politique sur des terrains non contigus verront leur permission renouvelée (dans la mesure où l'occupation est permise) et ce, jusqu'à ce qu'ils procèdent à la vente de leur propriété.

Superficie louée

La permission d'occupation attribuée à titre de location dans l'emprise, une bande de terrain d'une largeur équivalente à la partie de terrain contiguë au parc qui, faisant abstraction de la présence de ce dernier, serait directement adjacente au plan d'eau.

Les conditions d'ordre environnemental

L'octroi d'une permission d'occupation et de son renouvellement est désormais conditionnel au respect des conditions usuelles contenues dans celle-ci ainsi qu'à la conformité des aménagements et constructions à la réglementation d'urbanisme relative notamment, à la protection des rives et du littoral.

La superficie de terrain faisant l'objet de la permission ne peut être totalement occupée. Seules les portions expressément visées par l'ouvrage autorisé peuvent être déboisées, et ce, en conformité avec la réglementation municipale. L'objectif étant assurément de préserver le couvert végétal de la rive et de prévenir la création de multiples foyers d'érosion dans l'emprise riveraine du lac ou du cour d'eau.

Transférabilité

Une permission d'occupation n'est pas transférable. Elle devient ainsi caduque dès l'acquisition par le nouvel acquéreur de la propriété visée et ce, même si l'échéance de la permission n'est pas venue à terme. Une nouvelle demande doit ainsi être effectuée par l'acquéreur auprès de la MRC des Laurentides et dans le cas d'une permission d'occupation à caractère permanent, elle doit faire l'objet d'une autorisation du ministère des Transports. Cette mesure vise à faciliter le suivi et la gestion des permissions auprès des différentes instances impliquées.

Dans la mesure où elle s'avère conforme à la réglementation municipale et aux dispositions de la présente politique, la nouvelle permission ne sera pas retenue sans raison valable. Ainsi, la MRC souhaite, en collaboration avec le ministère, parvenir à un traitement rapide des demandes y compris celles à caractère permanent qui impliquent une procédure plus importante (voir **ANNEXE B**).

Enfin, il n'est pas possible de sous-louer un terrain ayant fait l'objet d'une permission d'occupation, à un tiers.

Assurances

Le requérant d'une permission d'occupation à caractère permanent doit soumettre avec sa demande, une preuve d'assurance responsabilité comportant une limite minimum globale de 2 millions de dollars (2 000 000 \$) lorsqu'à des fins résidentielles et de 3 millions de dollars (3 000 000 \$) lorsqu'à des fins autres.

Le contrat doit comporter des avenants mentionnant que les assurés sont *l'occupant, le ministre des Transports pour le gouvernement du Québec et la municipalité régionale de comté des Laurentides* et que la protection accordée par la police s'applique à toutes actions intentées par tout assuré contre tout autre assuré de la même manière que si des polices séparées avaient été émises en faveur de chacun d'eux.

Autres dispositions

La MRC des Laurentides souhaite régulariser le statut des occupations de l'emprise des parcs linéaires régionaux en :

- redéfinissant les termes du contenu de la permission d'occupation en fonction de la présente politique et en uniformisant l'échéance des baux au 1^{er} janvier de chaque année;
- en obtenant l'accord du ministère sur les nouveaux principes d'octroi des permissions d'occupation et sur le plan d'action, notamment sur le contenu de ces permissions et sur les aspects d'ordre légal en termes de procédures de résiliation de permissions d'occupation et d'éviction des contrevenants, s'il y a lieu.

Au niveau municipal, la seule responsabilité à l'égard de la présente politique consistera à confirmer à la MRC que le projet d'occupation présenté respecte sa réglementation et à émettre, le cas échéant, les permis ou certificats d'autorisation requis.

CONCLUSION

Consciente des changements importants que suscitera la mise en œuvre de cette politique, la MRC des Laurentides renouvellera dans un premier temps, les permissions d'occupations en fonction des dispositions de la présente politique et allouera un délai maximal aux occupants non conformes pour régulariser leur occupation.

À l'échéance de ce délai, aucune permission d'occupation ne pourra être octroyée ou renouvelée si non conforme aux dispositions de la présente politique et de la réglementation municipale.

ANNEXE A

UTILISATION DE LA PARTIE LOUÉE / EMPRISE RIVERAINE À UN PLAN D'EAU

*OCCUPATION AUTORISÉE	CONDITIONS	EXPRESSÉMENT INTERDIT
Quais		
Escalier		
Passerelle		
Conduite souterraines	<ul style="list-style-type: none"> - sous réserve d'une démonstration à l'effet qu'il n'est pas possible de passer la conduite à l'extérieur de l'emprise - pour les conduites existantes sans permission, une demande devra être effectuée 	
Mobilier (chaises, table, balançoire)	Lorsqu'à des fins autres que d'utilité publique, non ancré au sol et déplaçable	
Stationnement	<ul style="list-style-type: none"> - à des fins publiques - à l'extérieur de la rive - ne doit pas impliquer le croisement de l'emprise 	
Accès piétonniers		
Affiche, enseigne	<ul style="list-style-type: none"> - à des fins d'utilité publique ou - pour l'affichage de la partie louée seulement - affiche fournie par la MRC seulement 	
Ouvrage d'abattage d'arbres dans la rive	Seuls les ouvrages nécessités pour l'occupation visée sont autorisés	
Autres ouvrages dans la rive	Seuls ceux expressément autorisés à la réglementation municipale	
Circulation automobile à même l'emprise	Reconnaissance des propriétés ayant déjà un bail à cet effet	
		Terrasse
		Dalle au sol
		Cabanon ou autre ouvrage de rangement
		Clôture

*Dans la mesure où la réglementation municipale le permet.

ANNEXE B – PROCÉDURE DE TRAITEMENT DES DEMANDES

CHEMINEMENT TYPE D'UNE DEMANDE D'OCCUPATION DE L'EMPRISE

1. Demande de permis déposée à la municipalité;
2. La municipalité valide la conformité à l'égard de sa réglementation municipale et de l'état de régénération de la partie louée dans la rive du lac;
3. Elle achemine le dossier à la MRC joint de ses commentaires et/ou autorisations; avec la mention de conformité à l'égard de sa réglementation;
4. Analyse de la demande par la MRC (en fonction de la politique établie) :

Dans le cas d'une occupation à caractère non permanente dans l'emprise soit, d'une durée de moins d'un an ou ne nécessitant pas de construction ou d'aménagement permanents dans l'emprise:

- Consultation de la Ville et de la Corporation du parc linéaire Le P'tit Train du Nord sur la demande;
 - Préparation d'une permission par la MRC à être signée avec le propriétaire – paiement des frais reliés à la permission
 - Émission par la municipalité (s'il y a lieu) du permis ou certificat d'autorisation sur réception de la permission – paiement du permis municipal (s'il y a lieu)
5. Dans le cas d'une occupation à caractère permanente dans l'emprise (ex : conduites souterraines, puits, escalier, quai lorsque nécessitant d'autres aménagements pour y accéder) :
 - Consultation de la Ville et de la Corporation du parc linéaire Le P'tit Train du Nord et du ministère des Transports sur la demande;
 - La MRC recueille les documents requis tels (demande écrite, plans implantation et de constructions) et procède à l'analyse de la demande dans les 30 jours suivant la réception du dossier. Elle adopte ensuite une résolution de recommandation (Comité administratif ou conseil des maires) et envoie le dossier complété à la direction régionale du ministère des Transports du Québec;
 - Analyse du dossier par le ministère des Transports du Québec dans les 60 jours suivants la réception du dossier.
 - Si autorisé par le ministère, ce dernier prépare et signe la permission d'occupation puis fait suivre les documents en 2 copies à la Corporation du parc linéaire du P'tit Train du Nord pour signature du requérant et paiement des frais relatifs à l'occupation :
**les considérations du modèle de permission devraient être modifiées à l'égard du montant à être défrayé pour la permission – changer pour libellé général en référence aux frais prévus à cet effet à la MRC des Laurentides*
 - Envoie des deux copies des permissions dûment signées à la MRC avec l'indication à l'effet que le paiement a été effectué;
 6. La MRC transmet copie de la permission à la municipalité laquelle émet, si requis, le permis ou certificat d'autorisation au requérant.