

NOTRE TERRITOIRE
NOTRE AVENIR

MRC DES LAURENTIDES

Schéma d'aménagement et de développement du territoire

SECOND PROJET

Mars 2023

Règlement no. 400-2023

L'équipe de réalisation de la MRC

RÉDACTION
Jean-Pierre Dontigny, directeur – planification et aménagement du territoire
Raphaëlle Poulin-Gagné, spécialiste en aménagement du territoire

SUPPORT TECHNIQUE
Pierre Morin, spécialiste en aménagement - volet environnement
Gilles Séguin, coordonnateur en foresterie

CARTOGRAPHIE
Martin Chabot, technicien en géomatique
Gabriel Morency-Parent, technicien en géomatique

MISE EN PAGE ET RÉVISION LINGUISTIQUE
Joëlle Taillefer, adjointe administrative en gestion du territoire
Jean-Pierre Dontigny, directeur – planification et aménagement du territoire

Ont également collaboré au cours de la réalisation Vicky Frechette et Chantal Giroux (anciennement spécialistes en aménagement du territoire de la MRC)

Les comités de la MRC

Ont collaboré aux processus de réalisation et de validation :

- Le comité technique sur la révision du schéma, avec la collaboration des représentants des services d'urbanisme des 20 municipalités de la MRC des Laurentides;
- Le comité de planification et développement du territoire de la MRC.

Le conseil des maires de la MRC :

Jean-Guy Galipeau, maire d'Amherst
Pascale Blais, mairesse d'Arundel
Luc Trépanier, maire de Barkmere
Marc L'Heureux, préfet et maire de Brébeuf
Benoit Charbonneau, maire d'Huberdeau
André Ibghy, maire d'Ivry-sur-le-Lac
Vicky Émard, mairesse de Labelle
Gaëtan Castilloux, maire de La Conception
Steve Perreault, maire de Lac-Supérieur
Kimberley Meyer, mairesse de Lac-Tremblant-Nord
Johnny Salera, maire de La Minerve
Richard Forget, maire de Lantier
Steven Larose, maire de Montcalm
Jean Simon Levert, maire de Mont-Blanc
Luc Brisebois, maire de Mont-Tremblant
Frédéric Broué, maire de Sainte-Agathe-des-Monts
Francis Corbeil, maire de Sainte-Lucie-des-Laurentides
Dominique Forget, mairesse de Val-David
Paul Kushner, maire de Val-des-Lacs
Donna Salvati, mairesse de Val-Morin

Table des matières

Avant-propos

Chapitre 1. Le portrait du territoire
Chapitre 2. Le contexte de planification
Chapitre 3. La vision d'aménagement
Chapitre 4. La gestion de l'urbanisation
Chapitre 5. Les grandes affectations
Chapitre 6. L'agriculture
Chapitre 7. Le transport et la mobilité durable
Chapitre 8. Les éléments naturels d'intérêt
Chapitre 9. Les paysages, le patrimoine et la culture
Chapitre 10. Les contraintes majeures
Chapitre 11. Les équipements et infrastructures d'importance
Chapitre 12. L'offre récréative
Chapitre 13. Les ressources naturelles
Chapitre 14. Le document complémentaire
Chapitre 15. Le plan d'action

Annexes



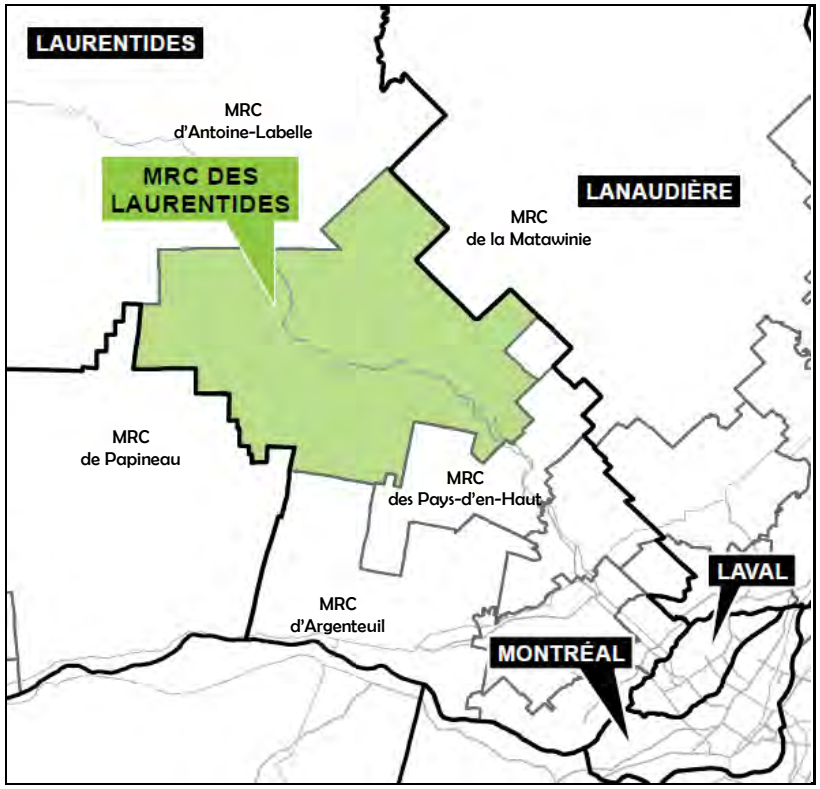
CHAPITRE 1.

Le portrait du territoire

1.1 La situation géographique de la MRC

La MRC des Laurentides fut constituée le 1er janvier 1983. Situé au cœur de la région administrative des Laurentides, à moins de 75 de km au nord de la grande région métropolitaine de Montréal, le territoire de la MRC couvre une superficie de 2 601,43 km², dont 2 385,89 km² en terre ferme, ce qui la classe au 2e rang des MRC de la région administrative des Laurentides.

Figure 1.1
Localisation régionale de la MRC des Laurentides



Depuis sa création, plusieurs modifications furent effectuées dans le cadre de fusions municipales, particulièrement au courant des années 90 et au début des années 2000. Aujourd'hui, la MRC des Laurentides est composée de 20 municipalités (figure 1.2 et tableau 1.1).

Figure 1.2
Territoire de la MRC des Laurentides

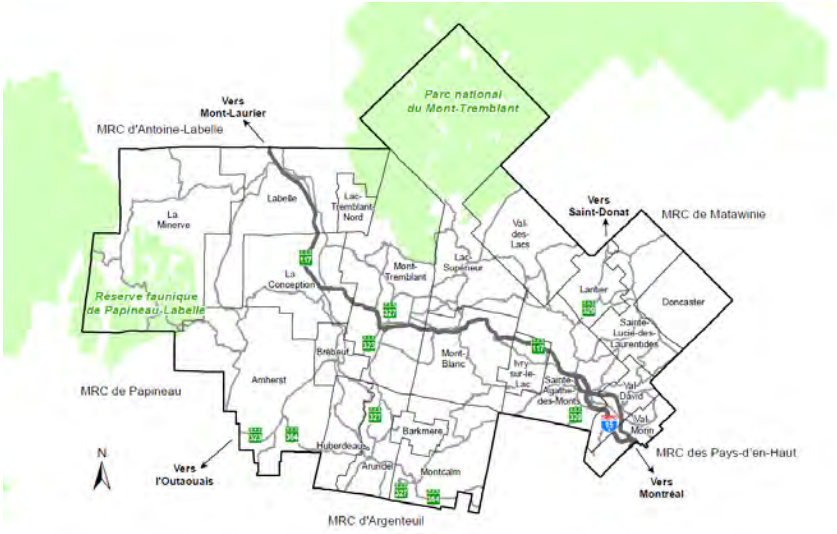


Tableau 1.1

Municipalités de la MRC des Laurentides

Municipalité	Désignation	Superficie totale (km²)	Superficie terrestre (km²)
Amherst	Canton	249,53	227,78
Arundel	Canton	66,83	63,67
Barkmere	Ville	24,91	18,32
Brébeuf	Paroisse	37,81	35,72
Huberdeau	Municipalité	59,65	57,28
Ivry-sur-le-Lac	Municipalité	34,67	29,33
La Conception	Municipalité	141,24	126,85
La Minerve	Municipalité	328,26	276,14
Labelle	Municipalité	215,91	197,20
Lac-Supérieur	Municipalité	386,15	367,64
Lac-Tremblant-Nord	Municipalité	27,79	20,62
Lantier	Municipalité	53,93	47,89
Mont-Blanc	Municipalité	128,93	120,54
Montcalm	Municipalité	249,09	233,47
Mont-Tremblant	Ville	128,50	118,26
Sainte-Agathe-des-Monts	Ville	141,06	129,84
Sainte-Lucie-des-Laurentides	Municipalité	111,41	107,65
Val-David	Village	43,87	42,29
Val-des-Lacs	Municipalité	131,50	126,60
Val-Morin	Municipalité	41,39	38,59

1.2 Un peu d'histoire

Le territoire actuel de la MRC des Laurentides a été parcouru par les Amérindiens, notamment les Algonquins, qui implantèrent des campements le long des rivières Rouge et du Nord. Avant l'arrivée des Européens, sur le territoire actuel de Mont-Tremblant vivaient des Algonquins, des Iroquois, des Weskarinis, des Kichesipirinis et d'autres tribus amérindiennes.

Le développement du territoire s'est véritablement amorcé vers le milieu du 19e siècle. Lors de cette période, le clergé québécois (le Curé Labelle) a pris en charge la colonisation de nouvelles terres afin de contrer l'exode massif des Canadiens français vers les États-Unis. Une première route de colonisation, au-delà de Saint-Jérôme, atteint Sainte-Agathe vers 1850 alors qu'un axe de colonisation anglo-protestant (origines irlandaise et écossaise) longe la rivière Rouge en provenance du sud d'Argenteuil. L'exploitation forestière domine alors l'activité économique; les premiers chantiers de coupe s'installent le long de la rivière Rouge dès 1855, et de la rivière du Diable à partir de 1862.

Au début des années 1900, on assiste à la diversification de l'économie et à l'intensification de l'occupation du territoire grâce à l'arrivée du chemin de fer alors que le P'tit Train du Nord atteint Sainte-Agathe en 1892 et Labelle en 1893. Un autre chemin de fer en provenance de Saint-Jérôme et de Saint-Sauveur sera aménagé. Le terminus d'Arundel sera inauguré en 1898 et celui de Saint-Rémi-d'Amherst en 1924, afin de desservir les installations minières qui s'y sont établies.



Huberdeau vers 1903
(Source : Archives nationales du Canada)

L'industrie du bois de sciage connaît alors une prospérité. L'implantation de villas et hôtels de villégiature dans le secteur Sainte-Agathe autour des lacs Manitou et des Sables, premiers lieux véritables de destination touristique (santé et plein air) pour la grande bourgeoisie canadienne, américaine et européenne. Cette période est également caractérisée par la création de plusieurs nouvelles paroisses.

L'industrie touristique et de villégiature est marquante pour le développement de la région au cours de la première moitié du 20e siècle. Toutefois, les activités traditionnelles de l'exploitation forestière et de l'agriculture déclinent. Vers les années 1930, l'amélioration significative du réseau routier favorise le développement de stations de ski alpin et d'hôtels de villégiature. La vocation du train devient davantage touristique, transportant des convois de skieurs de Montréal venus dévaler les pentes enneigées. C'est l'époque où Jack Rabbit trace des pistes, Joe Ryan développe le centre de ski de la Station Mont-Tremblant et que l'Hôtel La Sapinière est érigé à Val-David.

Le développement de la villégiature et de l'industrie touristique s'intensifie jusqu'aux années 1950. Le développement du réseau routier et l'essor de l'automobile entraînent la diminution du service ferroviaire. Le démantèlement de l'infrastructure ferroviaire se termine vers 1990, et les emprises sont récupérées à des fins récréatives en créant les deux parcs linéaires Le P'tit train du Nord et le Corridor aérobique.



Centre de ski Sun Valley à Val-Morin (années 1940)
(Source : zone.ski)

Au milieu des années 1990, la région connait un nouvel essor économique avec le développement du centre de villégiature Tremblant construit au pied du versant sud du mont Tremblant. Ce village piétonnier, jumelé à la station de ski, devient une destination touristique de renommée internationale. Plusieurs événements culturels et sportifs s'y tiennent chaque année.

Depuis, le territoire de la MRC des Laurentides se maintient comme l'une des régions phares du Québec en termes de villégiature et de récréotourisme, elle multiplie les actions pour favoriser l'attractivité de son territoire comme lieu de vie et de travail.



Centre de villégiature Tremblant
(Source : tremblant.ca)

1.3 Des caractéristiques naturelles exceptionnelles

1.3.1 La topographie

Le territoire de la MRC des Laurentides est localisé dans l'entité physiographique du Bouclier canadien. Le relief connaît d'importantes variations. À l'exception de la vallée de la rivière Rouge à l'ouest du territoire où le relief est peu accidenté, le territoire se caractérise par un relief montagneux. On retrouve les sommets les plus élevés des Laurentides, dont le mont Tremblant qui domine le paysage et culmine à 968 mètres.

1.3.2 Les paysages

Une diversification des paysages marque le territoire de la MRC. En effet, l'Atlas régional des paysages des Laurentides, réalisé en 2014 par la Conférence régionale des élus des Laurentides, identifie 18 unités de paysages régionaux sur le territoire.



Unités de paysages – MRC des Laurentides
(Source : Atlas régional des paysages des Laurentides - 2014)

Les unités de paysage sont définies comme des unités territoriales qui se distinguent des entités avoisinantes par un mode d'organisation de l'espace, par un degré d'accessibilité visuelle et par un degré de valorisation distinct.



Vallée de la rivière Rouge
(Source : Atlas régional des paysages des Laurentides - 2014)

1.3.3 Les grands milieux naturels

Les milieux terrestres

Le territoire de la MRC des Laurentides comprend plusieurs aires protégées reconnues en vertu des lois provinciales. Notamment, on retrouve six refuges naturels, une réserve écologique, ainsi que plusieurs habitats fauniques, écosystèmes forestiers exceptionnels, refuges biologiques et le Parc national du Mont-Tremblant.

Les milieux hydriques

Le territoire de la MRC des Laurentides est caractérisé par la présence de nombreux lacs, cours d'eau et milieux humides. Le territoire comporte près de 3 200 lacs, dont 1 164 lacs de plus d'un hectare. Le tableau 1.2 identifie les 10 lacs occupant la plus grande superficie dans la MRC.[1]

Tableau 1.2
Les grands lacs de la MRC

Lac	Municipalité	Superficie dans la MRC (km²)
Tremblant	Lac-Tremblant-Nord, Mont-Tremblant et Labelle	9,65
Labelle	Labelle et La Minerve	7,92
Marie-Le Franc	La Minerve	6,67
Écorces (des)	Barkmere	6,47
Chapleau	La Minerve	5,00
Mauves (des)	La Minerve	4,62
Preston	La Minerve	4,16
Manitou	Ivry-sur-le-Lac	4,10
Cameron	Amherst	3,59
Trois-Montagnes (des)	La Conception	3,35

Le territoire est également sillonné par les rivières Rouge, du Nord et du Diable. En 2020, Canards Illimités Canada a réalisé un inventaire exhaustif des milieux humides qui a permis d'identifier ceux d'une superficie de plus de 0,3 ha.

La forêt

La forêt occupe plus du trois quarts du territoire de la MRC. La couverture forestière domine ainsi le paysage du territoire de la MRC et constitue un patrimoine naturel important intimement lié à l'attrait récréotouristique de la MRC. Les feuillus et la forêt mixte dominent le couvert forestier.

1 MRC des Laurentides, 2022. Plan régional des milieux humides et hydriques. Services de l'environnement et des parcs, Mont-Blanc.

La forêt publique couvre près du quart de la MRC. Elle est majoritairement localisée dans le secteur ouest de la MRC où l'on y retrouve notamment une partie de la Réserve faunique Papineau-Labelle. On retrouve également une superficie importante de terres publiques dans les municipalités de Lac-Supérieur et de Mont-Tremblant, notamment par la présence du Parc national du Mont-Tremblant. Ce plus vieux parc provincial, avec son statut d'aire protégée et sa superficie de 1 510 km² répartie sur le territoire de trois MRC, est d'une richesse naturelle exceptionnelle.



Parc national du Mont-Tremblant
(Source : sepaq.com)

Une partie importante de la forêt publique est vouée à l'activité forestière. 576 km² des terres publiques se retrouvent à l'intérieur d'un territoire d'aménagement forestier (unité d'aménagement 061-51). Des travaux d'aménagement forestier y sont effectués chaque année.

La faune et la flore

11 espèces fauniques menacées, vulnérables ou susceptibles d'être désignées menacées ou vulnérables furent répertoriées en 2020 (Centre de données sur le patrimoine naturel du Québec (CDPNQ)) sur le territoire de la MRC des Laurentides.

Quant à la flore, 18 espèces menacées, vulnérables ou susceptibles d'être désignées menacées ou vulnérables furent répertoriées en 2020 sur le territoire de la MRC des Laurentides selon le CDPNQ.

1.4 Une population en évolution

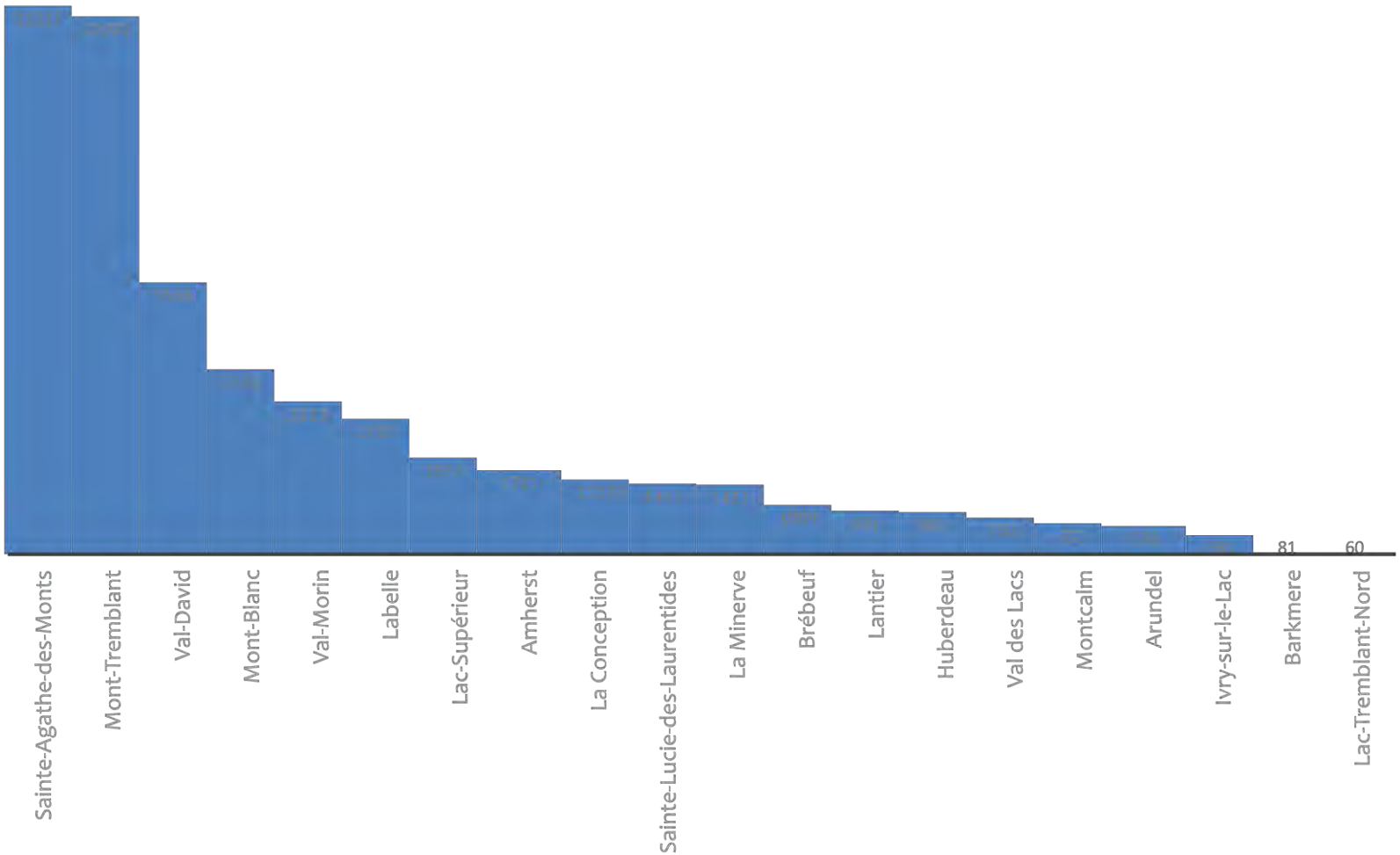
1.4.1 Une démographie en effervescence

En 2021, selon Statistiques Canada, la population de la MRC des Laurentides était de 50 770 personnes, ce qui représente 8 % de la population de la région administrative des Laurentides. Les municipalités les plus populeuses sont les villes de Sainte-Agathe-des-Monts et de Mont-Tremblant, suivies de Val-David et de Mont-Blanc, anciennement Saint-Faustin—Lac-Carré. (voir le graphique 1.1).

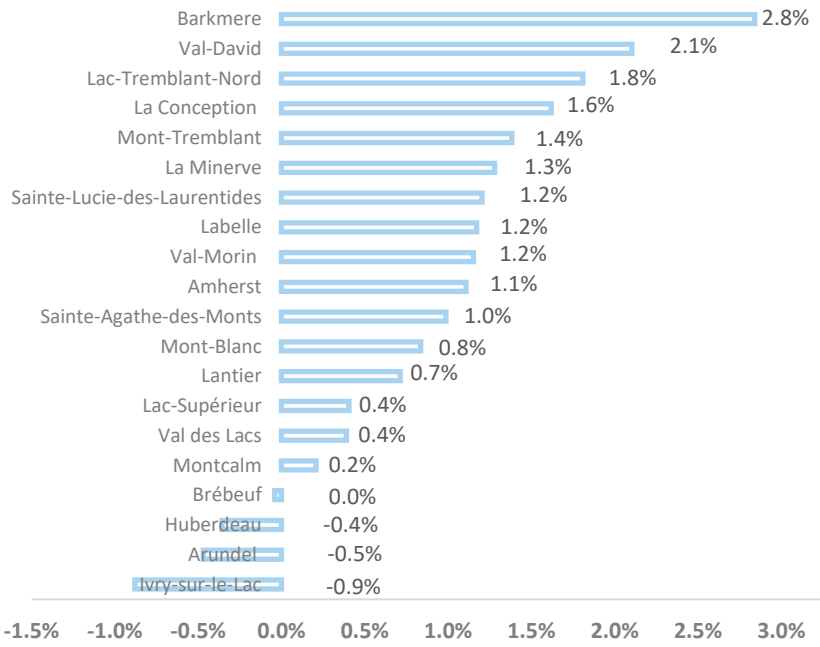
De 2011 à 2021, la population de la MRC a connu un taux d'accroissement de 16 %. L'institut de la statistique du Québec (ISQ) prévoit que la population de la MRC des Laurentides poursuivra sa croissance en augmentant de 15 % de 2020 à 2036[2]. L'accroissement de sa population est ainsi principalement le fruit des migrations internes entre régions.

2 ISQ, Projections démographiques des MRC du Québec 2020-2041 [en ligne], https://statistique.quebec.ca/cartovista/demographie_prj_pop/index.html (consulté le 21 avril 2022)

Graphique 1.1
Poids démographique des municipalités - 2021



Graphique 1.2
Croissance annuelle moyenne de la population par municipalité 2011 à 2021

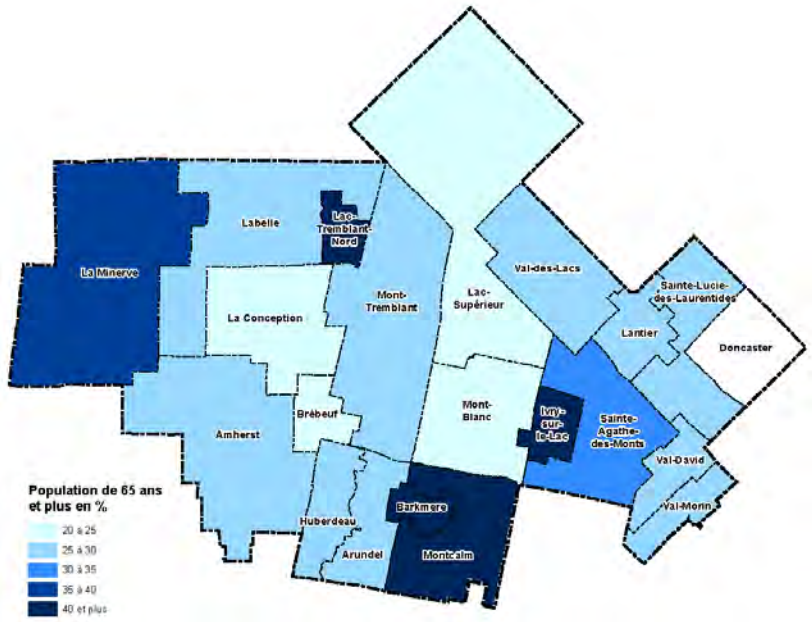


Source : MRC des Laurentides, données issues du recensement de 2011, 2016 et 2021

L'âge moyen de la population était de 48,3 ans en 2020, comparativement à 41,9 ans pour l'ensemble du Québec. À l'instar des plusieurs MRC, la population de la MRC poursuivra son vieillissement et en 2041 l'ISQ prévoit que l'âge moyen sera de 51,9 ans.

En ce qui a trait à la répartition des différents groupes d'âge en 2020, le groupe des 0-19 ans représentait 16,7% de la population, celui des 20-64 ans 56,9% et celui des 65 ans et plus 26,7% de la population. En 2041, l'ISQ prévoit que la tranche d'âge de 65 ans et plus connaitra une augmentation significative de 79% avec une proportion de 35,5% de la population.[3] Par ailleurs, on note que la croissance des 0-19 ans entre 2020 et 2041 sera positive dans 11 régions administratives et la plus importante pour la région des Laurentides, avec 12% d'accroissement. [4]

Figure 1.3
Répartition de la population âgée de 65 ans et plus – 2021



Source : MRC des Laurentides, données issues du recensement 2021

3 https://statistique.quebec.ca/cartovista/demographie_prj_pop/index.html

4 Bulletin sociodémographique. Volume 25, numéro 5 | Juin 2021 (quebec.ca)

Un solde migratoire positif

La région administrative des Laurentides présente le plus fort taux de migration interne au Québec pour la période 2020-2021 avec un taux de 2,02 %. À ce chapitre, la MRC des Laurentides se démarque avec un taux de 2,42 % et un solde migratoire interrégional de 1305 personnes pour la période 2019-2020, la MRC avait également connu un fort taux migratoire avec un taux de 2,74 %, alors que pour la période 2018-2019 ce taux était de 1,12 % [5]. Cette forte augmentation pour les deux dernières périodes est certainement influencée par les effets de la pandémie de COVID-19 et l'attrait de la région des Laurentides comme milieu de vie.

1.4.2 Une population saisonnière significative

La forte vocation de villégiature de la MRC influence significativement la population réelle durant certaines périodes de l'année. Les nouvelles possibilités créées par le télétravail, l'arrivée de nouveaux travailleurs, de jeunes familles et de retraités ont un effet cumulatif sur la demande et l'offre de services divers, ce qui produit une transformation des habitudes de villégiature traditionnelles sur le territoire de la MRC.

Entre autres en 2020, Statistique Canada estimait que 31 % des habitations étaient des résidences secondaires, ce qui représente une diminution de près de 7 points de pourcentage par rapport à 2016, alors qu'on recensait 39,2% des résidences comme étant de nature secondaire. Alors que la quantité de logements totaux construits a augmenté de 889 nouvelles unités depuis 2016, la proportion de résidence secondaire a tout de même passée de 14 178 résidences secondaires selon Statistique Canada à 12 098 résidences secondaires en 2021. On observe donc une transformation des résidences secondaires en résidences principales pour 5,6% des propriétés existantes sur le territoire de la MRC.

Tableau 1.3
Proportion de logements permanents
pour l'ensemble des municipalités de la MRC de 2011 à 2021

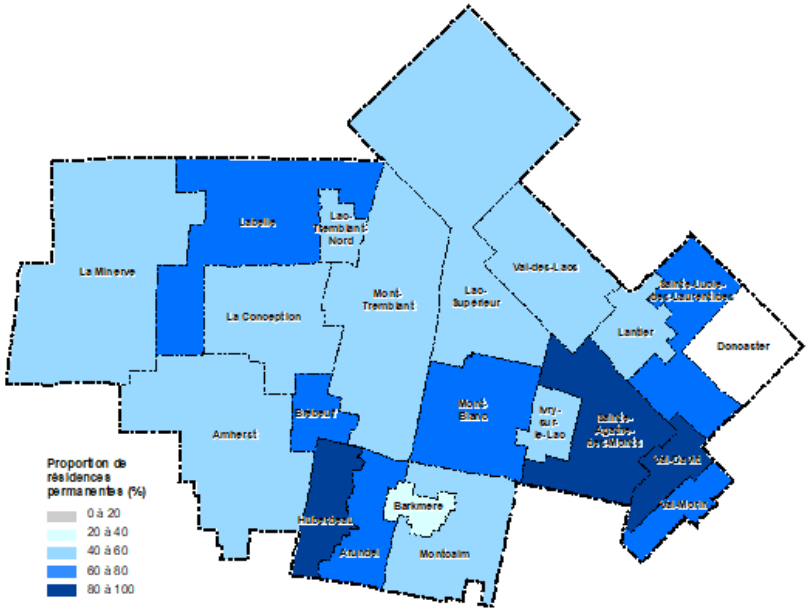
Municipalités	2011	2016	2021
Amherst	47%	46%	54%
Arundel	73%	68%	72%
Barkmere	15%	8%	22%
Brébeuf	77%	76%	80%
Huberdeau	77%	75%	81%
Ivry-sur-le-Lac	45%	44%	50%
La Conception	53%	53%	57%
La Minerve	38%	38%	46%
Labelle	64%	58%	64%
Lac-Supérieur	53%	54%	53%
Lac-Tremblant-Nord	34%	39%	44%
Lantier	49%	48%	54%
Mont-Tremblant	172%	56%	57%
Montcalm	46%	47%	52%
Mont-Blanc	65%	64%	69%
Sainte-Agathe-des-Monts	75%	75%	81%
Sainte-Lucie-des-Laurentides	66%	63%	71%
Val-David	75%	78%	82%
Val-des-Lacs	43%	44%	47%
Val-Morin	66%	67%	72%
Moyenne MRC	**62%**	**55%**	**60%**

5 ISQ, Fiches démographiques Les régions administratives du Québec en 2021 [en ligne], https://statistique.quebec.ca/fr/fichier/fiches-demographiques-regions-administratives-quebec-2021.pdf (consulté le 22 mars 2022)

1.4.3 La composition des familles et ménages

En 2020, on dénombrait 24 960 ménages sur le territoire de la MRC des Laurentides. La taille moyenne des familles était de 2 personnes. 31,7 % des familles étaient des couples sans enfant, 14,3% étaient des couples avec enfant et 7,6 % étaient des familles monoparentales[6]. Les ménages formés de deux personnes sont prédominants, 54%, malgré une proportion marquée de 38,9% de ménages composés de personne vivant seule.

Figure 1.4
Estimation de la proportion de ménages permanents par municipalité - 2021



Source : MRC des Laurentides, données issues du recensement 2021

[6] Statistiques Canada, recensement 2020 [en ligne], https://statistique.quebec.ca/fr/fichier/fiches-demographiques-regions-administratives-quebec-2021.pdf

1.4.4 L'immigration

Selon le recensement de 2021, 2350 personnes, soit 4.7% de la population, étaient issues de l'immigration. De plus, 195 personnes, donc 0.4%, étaient des résidents non permanents. De cette immigrante, 10% sont arrivés dans les 5 dernières années.

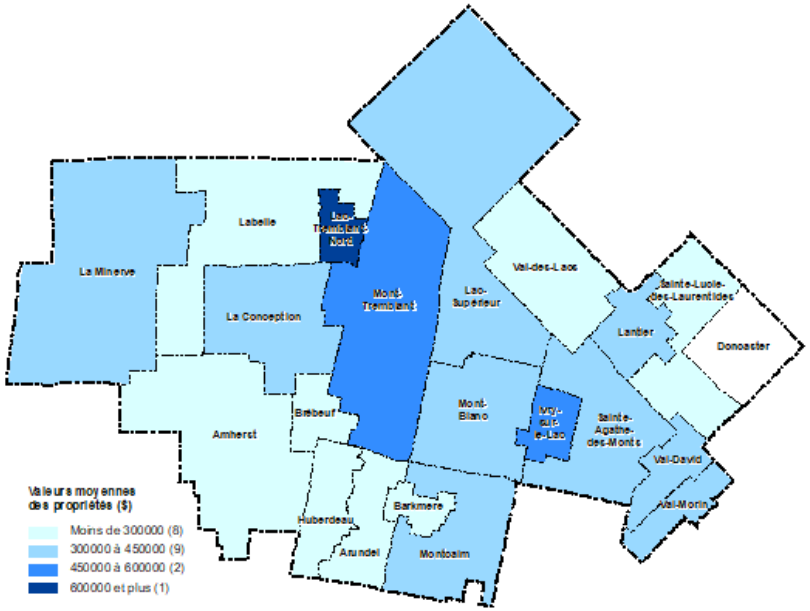
1.5 L'habitation

Depuis plusieurs années, à l'instar de plusieurs régions du Québec, la MRC des Laurentides connait une problématique d'accessibilité au logement. Le nombre important de résidences secondaires, la forte vocation récréotouristique de la MRC et la transformation de logements en locations touristiques, ou de résidence principale peuvent expliquer la pénurie de logements abordables sur le territoire pour la population locale et celle à plus faible revenu, travailleurs et autres portions de la population. La très forte demande en résidence et l'explosion des valeurs des propriétés mise en vente furent notamment exacerbées par les effets de la pandémie de la Covid 19.

Le recensement 2021 de Statistiques Canada révèle que 70,5% des ménages seraient propriétaires de leurs logements. La valeur médiane des logements dans la MRC des Laurentides est de 290 000$ alors qu'elle était de 210 771 $ en 2016, soit une hausse de 38% en cinq ans. On retrouve 47,6 % des habitations construites avant 1980.

Près du trois quarts des logements dans la MRC des Laurentides sont des maisons individuelles. Selon Statistique Canada, en 2021, la valeur moyenne des maisons était la plus élevée à Lac-Tremblant-Nord (760 000$) et Ivry-sur-le-Lac (540 000 $). On estime que les valeurs les plus faibles sont dans celles des municipalités de Barkmere (240 000 $) et de Sainte-Lucie-des-Laurentides (258 000 $).

Figure 1.5
Répartition de la valeur moyenne des propriétés par municipalité - 2021



Source : MRC des Laurentides, données issues du recensement 2021

Pour l'ensemble de la population de la MRC, ce sont 6% des logements qui nécessiteraient des réparations majeures selon les ménages, pouvant engendrer des problèmes divers, soit sur la santé ou la sécurité des occupants. Selon le recensement de 2021, ce sont 11,8% des ménages, autant locataires que propriétaires, qui consacrent plus de 30% de leur revenu pour se loger[8]. Par ailleurs, on dénombre 12,9% des ménages qui rencontrent des besoins impérieux en matière de logement, donc qui vivent des difficultés soit au niveau de l'abordabilité, de la qualité ou de la taille de leur logement. Selon les données disponibles auprès de l'Office municipal d'habitation, 900 personnes sont inscrites afin d'avoir accès à un logement subventionné.

1.6 Les revenus

Selon le recensement 2016 de Statistique Canada, les revenus de la population de la MRC des Laurentides se détaillaient comme suit :

Tableau 1.4
Les revenus médians en 2020

	MRC des Laurentides	Ensemble du Québec
Revenu médian – particulier	35 600 $	38 800 $
Revenu médian - ménage	63 200 $	72 500 $
Revenu médian - famille	86 000 $	98 000 $

En ce qui concerne la population à faible revenu, elle représentait 14 %[9] de la population selon le recensement de 2021. Ce sont les municipalités de Lantier et de Sainte-Agathe-des-Monts qui affichent la proportion de la population à faible revenu la plus importante avec respectivement 22,4 % et 22,2 %, alors que Lac-Supérieur présentait le taux le plus bas avec 12,2%.[10]

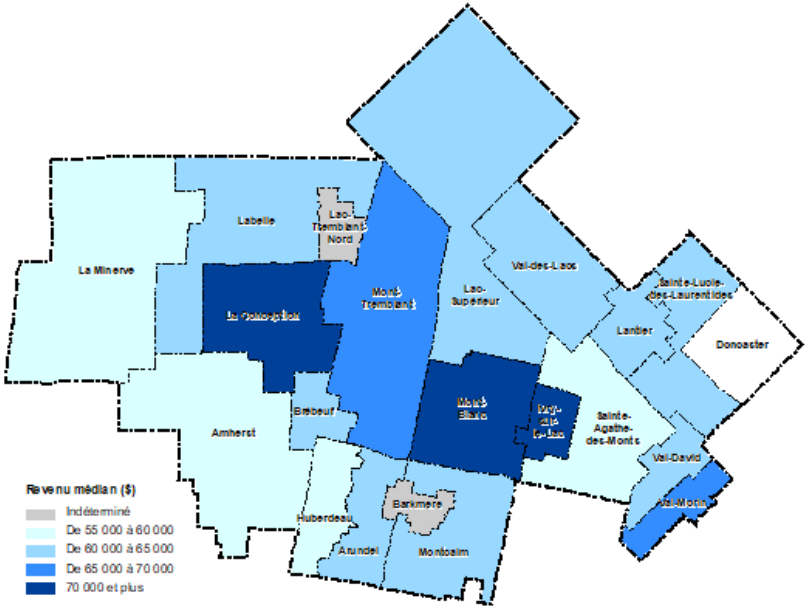
Selon Statistique Canada, en 2021, le revenu médian des ménages s'élevait à 50 630 $ dans la MRC des Laurentides. C'est à Ivry-sur-le-Lac (58 752 $) que l'on observait le revenu médian le plus élevé, alors que Sainte-Agathe-des-Monts (45 244 $) enregistrait le revenu médian le plus faible.

[8] Recensement 2021, Statistiques Canada, en ligne

9 Tendances démographiques, Centre intégré de santé et services sociaux des Laurentides, données 2021

[10] Aucune donnée au recensement 2021 pour les municipalités de Barkmere et de Lac-Tremblant-Nord

Figure 1.5
Revenu médian des ménages par municipalité - 2021



Source : MRC des Laurentides, données issues du recensement 2021

1.6.1 L'indice de vitalité économique

Selon l'ISQ, en 2018, l'indice de vitalité économique (IVE) de la MRC des Laurentides avait une valeur négative de 1,49. L'IVE présente des variations importantes d'une municipalité à l'autre. 11 des 20 municipalités ont un IVE négatif. Le tableau 1.4 présente les IVE par municipalité.

Tableau 1.5
Les indices de vitalité économique - 2018

Municipalité	IVE
Lac-Tremblant-Nord	7,96
Val-David	5,65
Mont-Blanc	4,67
Mont-Tremblant	3,41
Val-Morin	3,10
Barkmere	2,89
La Conception	1,67
Sainte-Lucie-des-Laurentides	0,16
Brébeuf	0,02
Arundel	-0,87
Lac-Supérieur	-1,05
Montcalm	-1,69
Sainte-Agathe-des-Monts	-1,99
Labelle	-2,83
Lantier	-2,86
Ivry-sur-le-Lac	-3,04
La Minerve	-3,89
Huberdeau	-4,19
Val-des-Lacs	-6,67
Amherst	-7,29

1.7 L'éducation

Les établissements scolaires publics du primaire et du secondaire sur le territoire de la MRC des Laurentides font partis du Centre de services scolaire des Laurentides. Deux établissements secondaires sont localisés respectivement à Mont-Tremblant et Sainte-Agathe-des-Monts.

En 2008, le CÉGEP de Saint-Jérôme a inauguré le campus du Centre collégial de Mont-Tremblant.

On retrouve une proportion de plus de 30% de diplômés universitaires dans les municipalités de Barkmere, Ivry-sur-le-Lac et Lac-Tremblant-Nord. Dans les municipalités Val-David, Val-Morin, Mont-Tremblant et Lantier au moins une personne sur cinq est un diplômé universitaire.

En comparaison avec la région administrative des Laurentides, les proportions de diplomation sont plutôt comparables.

Tableau 1.6
Le degré de scolarisation

	MRC des Laurentides	Région des Laurentides
Aucun certificat ou diplôme	19,7%	19,1%
Diplôme d'études secondaires	23,5 %	23,2 %
Diplôme d'apprenti ou école des métiers	19 %	19,1 %
Certificat ou diplôme d'études collégiales	16,1%	17,8 %
Certificat ou diplôme universitaire	17,9%	17 %

Source : MRC des Laurentides, données issues du recensement 2021

1.8 Le portrait économique

1.8.1 Le marché du travail

En 2021, le taux de chômage sur le territoire de la MRC des Laurentides était de 11,1%, comparativement à 7% pour la grande région des Laurentides et à 7,6% pour l'ensemble du Québec.[11]

1864 entreprises sont répertoriées en 2017 sur le territoire de la MRC des Laurentides, pour 17 427 emplois en 2020[12], ce qui représente une diminution du nombre de travailleur de 5,4 % avec l'année précédente. En 2021, on estimait que 20 % des emplois étaient répartis dans le secteur du commerce, 14 % dans le secteur des soins de santé et services sociaux et 21 % dans l'hébergement et la restauration.[13]

Des 22 005 résidents de la MRC ayant un emploi, 50 % occupent un emploi sur le territoire de la MRC, 16% travaillent de la maison et 91,8 % des travailleurs utilisent l'automobile pour se rendre au travail. Seulement 1,01 % utilisent les transports en commun et 4,9% des gens se rendent à pied au travail. Pour 70,7 % des travailleurs, la durée du trajet entre la résidence et le lieu de travail est inférieure à 30 minutes. [14]

En ce qui a trait aux secteurs d'emploi, la répartition de la population de la MRC des Laurentides en emploi indique que le secteur tertiaire représente un poids plus important dans la MRC que dans la région des

11 Statistiques Canada, profil de recensement, recensement de la population de 2021

12 Institut de la statistique du Québec, évolution du marché du travail dans les MRC, Bilan de l'année 2020, en ligne, https://statistique.quebec.ca/fr/fichier/evolution-marche-travail-mrc-2020.pdf

13 Fiche économique pour les Laurentides, en ligne, https://www.connexionlaurentides.com/wp-content/uploads/2022/03/Connexion_Laurentides-Bureau_Intelligence_Territoriale-Fiche_Economique_Globale_pour_les_Laurentides-Fevrier_2022.pdf

14Statistiques Canada, recensement 2021

Laurentides et qu'au Québec. En effet, 84.3% des travailleurs dans la MRC occupent un emploi dans ce secteur.[15]

1.8.2 La richesse foncière

Au 31 décembre 2021, la richesse foncière uniformisée (RFU) de la MRC des Laurentides atteignait 13 983 976 308 $, en augmentation de 14,5 % par rapport au 31 décembre 2020. La RFU combinée des deux villes centres, soit Mont-Tremblant et Sainte-Agathe-des-Monts, représente 51,7 % de la RFU totale de la MRC.

La mobilité des travailleurs

En ce qui a trait aux déplacements de 15 ans et plus, le recensement de 2016 de Statistique Canada montre que pour la grande région des Laurentides, les MRC plus au nord sont celles ayant la plus grande proportion de gens travaillant dans la même MRC que leur lieu de résidence. C'est effectivement le cas pour 75,4 % des travailleurs de la MRC des Laurentides. Seul la MRC d'Antoine-Labelle présente un pourcentage plus élevé avec 87,1 %.

Compte tenu de ce fort pourcentage de personnes travaillant dans leur MRC de résidence, de l'étendue du territoire et des limitations du transports en commun, près de 92 % des travailleurs se déplacent en voiture pour se rendre à leur lieu de travail.

Tableau 1.7
La richesse foncière uniformisée par municipalité au 31 décembre 2021

Municipalités	RFU ($)
Amherst	408 696 126
Arundel	128 766 131
Barkmere	95 423 300
Brébeuf	132 256 215
Huberdeau	109 905 923
Ivry-sur-le-Lac	303 354 300
Labelle	524 685 254
La Conception	502 775 112
Lac-Supérieur	742 880 017
Lac-Tremblant-Nord	212 189 370
La Minerve	463 410 506
Lantier	289 030 800
Mont-Blanc	813 606 355
Montcalm	162 833 914
Mont-Tremblant	5 253 352 486
Sainte-Agathe-des-Monts	1 980 435 781
Sainte-Lucie-des-Laurentides	228 450 800
Val-David	837 322 834
Val-des-Lacs	254 237 100
Val-Morin	540 363 984

Source : données issues de la planification stratégique 2022-2027, MRC des Laurentides

15 CORPORATION DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DE LA MRC DES LAURENTIDES, Rapport sectoriel - gestion prévisionnelle de la main-d'œuvre 2016-2017

1.8.3 Les secteurs d'activité économique

Parmi les principaux secteurs d'activité économique de la MRC, les activités du secteur tertiaire dominent avec 25,8% des activités économiques de la MRC[21]. Ces activités englobent le commerce de gros, l'information et la culture, la finance et les assurances, l'immobilier et la location, les services professionnels, les services scientifiques et techniques, la gestion des sociétés, les services administratifs et de soutien, les arts, les spectacles et les loisirs.

Les services publics sont le second domaine d'emploi à l'échelle de la MRC représentant 25,3% des activités, plus spécifiquement ceux reliés aux services d'utilité publique, d'enseignement et de la santé et des services sociaux et l'administration publique.

Vient ensuite le domaine de la construction, représentant 10,9% des activités économiques. Le domaine de fabrication, transformation représente 12,7%. Tandis que le secteur primaire, soit l'exploitation des ressources naturelles ne touche que 1,9% des activités sur le territoire. La coupe forestière et les activités agricoles font parties de ce domaine.

Le tourisme et le récréotourisme, moteurs de l'économie

Le secteur du tourisme occupe une part importante de l'activité économique de la MRC des Laurentides. La MRC forme la région la plus importante des Laurentides en termes d'offre touristique. Une étude réalisée en 2017 par la CDÉ de la MRC des Laurentides révélait que près de 50 % de l'économie de la MRC des Laurentides est directement ou indirectement reliée à l'industrie touristique, notamment avec l'attrait de la grande région de Mont-Tremblant[22]. Ce secteur, avec ceux du commerce de détail et de services, occupent 71,4 % des emplois sur le territoire de la MRC[23].

L'Industrie

L'activité industrielle est principalement localisée dans les municipalités de Labelle, Mont-Blanc, Mont-Tremblant et Sainte-Agathe-des-Monts, le long de l'axe de la route 117 et de l'autoroute 15. Cette activité comprend des industries liées aux domaines de la construction, de l'extraction, de la foresterie et de la transformation.

L'agriculture

L'activité agricole se concentre principalement dans la vallée de la rivière Rouge. Elle représente 6 % (15 163 hectares) du territoire de la MRC. L'agriculture sur le territoire de la MRC est multifonctionnelle avec un secteur dynamique important dans le secteur centre. Il y a une plus grande variété de productions végétales qu'animales, des entreprises actives dans des secteurs où la saison est courte et un noyau dur d'entreprises biologiques se développent dans une diversité de production.

La foresterie

Autrefois associée au développement des Laurentides, l'activité économique liée à la foresterie est moins importante sur le territoire de la MRC des Laurentides. Néanmoins, avec une unité d'aménagement forestière de 574 km² en terres publiques, la foresterie demeure un secteur économique non négligeable sur le territoire. Au fil des ans, l'expansion de la villégiature et du récréotourisme ont accentué la précarité de la cohabitation avec le secteur forestier.

21 Ministère de l'Économie et de l'Immigration [en ligne], https://www.economie.gouv.qc.ca/pages-regionales/laurentides/portrait-regional/

22 CORPORATION DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DE LA MRC DES LAURENTIDES, https://cdemrclaurentides.org/wp-content/uploads/2019/09/Portrait_touristique_septembre_-2019_V2.pdf

23 https://cdemrclaurentides.org/wp-content/uploads/2017/05/Entreprises_emplois_2015.pdf

Tableau 1.8
Proportion d'espace vacant par affectation sur l'ensemble du territoire de la MRC des Laurentides (en km²)

Grandes affectations	Superficie des terrains vacants totale	Superficie totale de l'affectation	Proportion vacante dans l'affectation
Agricole	6,03	60,24	10%
Agroforestière	19,23	97,78	20%
Commerciale et industrielle	1,71	9,03	19%
Corridor de biodiversité	3,48	6,09	57%
Forestière	538,38	743,55	72%
Industrielle lourde	0,78	3,07	25%
Récréation	477,60	605,72	79%
Régionale	10,99	23,42	47%
Résidentielle	192,76	464,09	42%
Rurale de service	13,76	33,88	41%
Touristique	0,95	3,68	26%
Urbaine	16,25	43,41	37%
Villageoise	2,73	7,93	34%
Villégiature et de biodiversité	40,75	81,82	50%
Villégiature paysagère	208,49	416,77	50%
TOTAL MRC :	**1533,88**	**2600,48**	**59%**

1.8.4 Principales tendances commerciales et industrielles

Du point de vue générale, les activités commerciales et industrielles se répartissent dans différents secteurs d'activités. Les activités industrielles se concentrent alentour de l'industrie de la transformation de tout genre. On pense entre autres à la transformation du bois, des plastiques, des matériaux de transport, de la transformation de métal ou du vêtement, de l'impression et de la production alimentaire. On dénombre moins que 50 propriétés identifiées comme industries sur l'ensemble du territoire. Celles-ci se situent principalement dans les municipalités et villes longeant l'axe de l'autoroute 15/117.

C'est dans l'affectation URBAINE que l'on retrouve la plus grande superficie vacante pouvant accueillir des activités commerciales ou industrielles. Plus précisément c'est dans les municipalités de Val-David, Val-Morin et Mont-Blanc qu'elles se concentrent en plus grand nombre. Ce sont des pôles secondaires ayant un potentiel d'attraction commerciale grandissant. En affectation régionale, où l'on retrouve les villes de Mont-Tremblant et Ste-Agathe-des-Monts, c'est dans cette dernière que l'on recense le plus grand nombre de terrains vacants. Alors qu'en affectation VILLAGEOISE, c'est dans la municipalité de Val-des-Lacs qu'on dénombre la plus grande superficie d'espace vacant.

Dans les municipalités de Sainte-Lucie-des- Laurentides, Mont-Blanc, Val-David et Val-Morin, une certaine diversité commerciale alimente ces pôles péricentraux, avec une offre d'activité commerciale de type culturel/récréative, mais aussi de restauration et de bar, de services publics et de vente au détail. Ces municipalités sont pour leur part située de façon centrale, pour la plupart centrales à l'axe de transport de l'autoroute 15/117. Les espaces disponibles dans les affectations pouvant accueillir un certain développement commercial devront favoriser une certaine mixité, tout en consolidant le paysage commercial et que chacun des pôles soient complémentaires.

Le développement industriel devrait se concentrer alentour des axes ayant la plus grande possibilité de développement, et qui favorisent une interconnectivité au réseau routier et de distribution, en plus de permettre une consolidation des activités existantes. Les activités industrielles devraient pour leur part avoir un impact limité dans le milieu dans lesquelles elles se retrouvent.



CHAPITRE 2.

Le contexte de planification

L'élaboration d'un schéma d'aménagement et de développement du territoire repose tout d'abord sur un contexte législatif, puis sur des OGAT qui viennent préciser certains enjeux d'aménagement du territoire. La MRC s'est également dotée d'une vision stratégique de laquelle découlent des principes urbanistiques sous-jacents à des concepts d'aménagement plus généraux. Ce chapitre vise à présenter ces différents éléments afin de positionner le schéma dans son contexte de planification.

2.1 Contexte législatif

Le maintien d'un schéma d'aménagement est exigé aux MRC en vertu de la LAU. Le défi lié à une telle démarche est d'obtenir une vision globale du développement régional tout en prenant en compte les particularités de chacune des municipalités présentes sur le territoire.

Ainsi, la LAU précise à la fois le contenu obligatoire et le contenu facultatif du schéma.

Contenu obligatoire du schéma d'aménagement
Le schéma doit :

- Déterminer les grandes orientations de l'aménagement du territoire;
- Déterminer les grandes affectations du territoire pour les différentes parties de celui-ci, dont celles qui assurent, en zone agricole, l'utilisation prioritaire du sol à des fins d'activités agricoles et une cohabitation harmonieuse avec le milieu;
- Déterminer tout périmètre d'urbanisation;
- Déterminer toute zone où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique;
- Déterminer les voies de circulation dont la présence, actuelle ou projetée, dans un lieu fait en sorte que l'occupation du sol à proximité de ce lieu est soumise à des contraintes majeures pour des raisons de sécurité publique, santé publique ou de bien-être général;
- Déterminer toute partie du territoire présentant pour la MRC un intérêt d'ordre historique, culturel notamment patrimonial au sens de la *Loi sur le patrimoine culturel (chapitre P-9.002)*, esthétique ou écologique;
- Décrire et planifier l'organisation du transport terrestre;
- Indiquer la nature des infrastructures et équipements, ainsi que des nouvelles infrastructures ou nouveaux équipements ainsi que l'endroit où ils sont ou seront situés;
- Élaborer un document complémentaire établissant des règles qui obligent les municipalités sur le territoire à adopter des dispositions réglementaires.

Contenu facultatif du schéma d'aménagement
Le schéma peut également :

- Déterminer des zones, à l'intérieur de périmètre d'urbanisation, prioritaires d'aménagement ou de réaménagement, établir la priorité entre les zones et déterminer les affectations du sol et la densité approximative pour ces zones;
- Déterminer les densités approximatives d'occupation pour les différentes parties du territoire;
- Déterminer, pour un périmètre d'urbanisation ou les différentes parties de celui-ci, hors de toute zone prioritaire d'aménagement, les affectations du sol qui présentent un intérêt pour la MRC;

- Déterminer les immeubles, autres que les voies de circulation, et les activités actuelles ou projetées qui soumettent les lieux à proximité à des contraintes majeures pour des raisons de sécurité publique, de santé publique ou de bien-être général;
- Décrire l'organisation du transport maritime et aérien;
- Décrire les propositions intermunicipales d'aménagement;
- Délimiter tout territoire incompatible avec l'activité minière;
- Déterminer des orientations en vue de favoriser l'aménagement durable de la forêt privée.

2.2 Les orientations gouvernementales

L'aménagement du territoire est une responsabilité partagée entre le gouvernement du Québec et le milieu municipal. La LAU prévoit les mécanismes qui permettent d'assurer la mise en oeuvre des OGAT à travers la concordance des différents outils d'aménagement du territoire et d'urbanisme entre eux.

L'élaboration d'un schéma d'aménagement doit prendre en compte les OGAT dans le cadre du processus de conformité par le gouvernement provincial. Dans le cas de la MRC des Laurentides, les OGAT à considérer furent notamment publiées en 1994 dans un document intitulé « *Les orientations gouvernementales en matière d'aménagement - Pour un aménagement concerté du territoire*[1] ». Celles-ci furent bonifiées depuis, notamment par d'autres documents de planification.

Ces orientations qui illustrent les préoccupations du gouvernement et de ses organismes concernent, entre autres, la gestion de l'urbanisation dans une approche de développement durable et un aménagement du territoire propre à déterminer une mise en valeur intégrée des ressources, telles qu'assurer la pérennité, la protection et la mise en valeur du territoire et des activités agricoles, des milieux forestiers et de l'environnement.

En 2017, le gouvernement a entrepris un chantier majeur afin de renouveler les orientations gouvernementales en matière d'aménagement du territoire. Si certaines des orientations furent adoptées, telles celles relatives aux glissements de terrain dans les dépôts de meubles, aux activités minières et aux territoires et activités agricoles, celles relatives au développement durable des milieux de vie, lesquelles viseraient à orienter notamment le développement du territoire en matière de gestion de l'urbanisation, seront sans doute en application au moment de la première révision quinquennale de ce schéma.

2.3 Concepts de planification

Dans le présent schéma, la MRC oriente sa planification suivant le concept d'aménagement et de développement durable du territoire, en tenant compte des attentes gouvernementales applicables, et particulièrement en fonction des particularités régionales et de la vision commune des 20 municipalités de la MRC à l'égard de l'aménagement durable de son territoire.

[1] GOUVERNEMENT DU QUÉBEC (1994), *Les orientations du gouvernement en matière d'aménagement – Pour un aménagement concerté du territoire*. Disponible en version électronique à l'adresse: www.mamot.gouv.qc.ca, section Aménagement du territoire, section Orientations gouvernementales

Dans l'objectif d'axer une planification du territoire répondant au contexte particulier de la MRC des Laurentides, le schéma identifie les domaines du développement durable où il est souhaité d'agir de façon plus particulière en termes d'aménagement du territoire. Le **chapitre 3 relatif à la vision et au concept d'aménagement** en décrit plus amplement les orientations et objectifs d'aménagement y étant liés.

2.4 Le développement durable

2.4.1 Aspect environnemental

Les changements climatiques, la biodiversité et la protection des milieux naturels

En plus d'offrir d'importants et nombreux habitats pour la flore et la faune, les milieux naturels apportent une grande variété de bénéfices à la société sur les plans économique, environnemental, social, récréatif, culturel, scientifique et éducatif. Lieux par excellence pour la récréation, les milieux naturels favorisent la détente, le contact avec la nature et un bien-être physique et mental.

Il existe une forte interdépendance entre les milieux naturels et la biodiversité. D'un côté, la biodiversité requiert des milieux naturels pour se maintenir et, d'un autre côté, la biodiversité permet de réguler et de stabiliser le fonctionnement des écosystèmes. D'ailleurs, la biodiversité favorise la survie d'espèces lorsque surviennent des changements significatifs dans l'environnement (ex. : conditions climatiques extrêmes, désastres naturels ou perturbations humaines).



Parc Éco de la MRC des Laurentides
(Source : MRC des Laurentides)

Les recherches en conservation des milieux naturels[2] indiquent que de 30 à 40 % de la superficie occupée à l'origine par un habitat naturel est requis pour conserver 80 à 90 % des espèces qui y sont associées et qu'en deçà du seuil de 20 %, la persistance de plusieurs d'entre elles est menacée.

[2] La conservation des milieux naturels est un concept désignant l'ensemble des interventions, des programmes et des réglementations qui visent à prévenir que des milieux naturels et des espaces verts sont irrémédiablement dégradés.

Le climat joue également un rôle de premier plan dans la composition, la structure et le fonctionnement des écosystèmes. Les changements climatiques entraînent déjà, et continueront de le faire, des répercussions sur la répartition, l'abondance, la physiologie et la chronologie du cycle de vie de la flore et de la faune.

Face aux changements climatiques, les espèces ont trois options : s'adapter, migrer ou disparaître. Par exemple, en réponse au réchauffement des températures, les aires de répartition de la plupart des espèces s'étendent vers le nord et en altitude. Le déplacement d'espèces engendre diverses modifications aux écosystèmes dont l'évolution des rapports entre les espèces (prédation, compétition, parasitisme, etc.). Aussi, l'arrivée de certaines nouvelles espèces peut entraîner d'importantes répercussions (ex.: agrile du frêne et maladie de Lyme).

Les milieux naturels résistent mieux aux changements climatiques que les milieux perturbés par des activités humaines, car ils sont relativement intacts et moins touchés par les facteurs de stress de nature non climatique tels que la fragmentation ou la dégradation.

Quant au réseau hydrique, plusieurs éléments peuvent en affecter la qualité et la quantité. Il est généralement admis que les ouvrages occasionnant l'artificialisation et l'érosion des sols, les activités minières, forestières, agricoles de même que la construction résidentielle représentent les principales sources d'érosion accélérée.



Ours noir
(Source : tremblantexpress.ca)

La modification du ruissellement naturel des eaux de surface contribue également à l'érosion des sols et au transport sédimentaire. Les sédiments et le phosphore, qui y sont souvent liés, finissent par atteindre les lacs et engendrer plusieurs problèmes : les fleurs d'eau de cyanobactéries ou d'algues bleu-vert, l'eutrophisation (vieillissement) accélérée des lacs, le développement de la végétation aquatique et le colmatage de frayères (zones de reproduction des poissons).

Le rôle de la MRC

En raison de leurs responsabilités respectives en aménagement du territoire, les gouvernements municipaux et les MRC sont appelés à jouer un rôle grandissant dans la protection des milieux naturels et de l'environnement. Ce rôle revêt une grande importance au sein de la MRC des Laurentides parce que le territoire de la MRC renferme des milieux

naturels comme des milieux aquatiques et des forêts où vivent de nombreuses espèces floristiques et fauniques.

Deux lois appuient plus particulièrement la MRC dans la protection de l'environnement. Premièrement, la LAU précise que la MRC doit déterminer et identifier des zones où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de protection environnementale. Deuxièmement, la *Loi sur les compétences municipales* permet à une municipalité locale d'adopter des règlements en matière d'environnement, sous réserve de la compatibilité de ces règlements avec les lois ou règlements du gouvernement ou de l'un de ses ministres.

La *Loi sur le développement durable* fait référence à l'importance de la biodiversité en incluant le principe selon lequel la diversité biologique rend des services inestimables et doit être conservée au bénéfice des générations actuelles et futures. Le maintien des espèces, des écosystèmes et des processus naturels qui entretiennent la vie est essentiel pour assurer la qualité de vie des citoyens.

En décembre 2002, le gouvernement du Québec adoptait la *Loi sur la conservation du patrimoine naturel* dans le but de sauvegarder le caractère, la diversité et l'intégrité du patrimoine naturel du Québec. Cette loi vise à faciliter la mise en place d'un réseau d'aires protégées[3] représentatives de la biodiversité.[4] Ces aires sont considérées comme des réservoirs de biodiversité ou des noyaux de conservation. Ce sont les espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée.

En matière d'environnement, le présent schéma porte des actions particulières à l'égard des éléments suivants :

1. Adaptation aux changements climatiques
2. Préservation des milieux sensibles et maintien des écosystèmes
   - Maintien des mesures relatives à la conservation des aires de biodiversité (ravages de cerfs de Virginie, héronnières, frayères,…);
   - Maintien des dispositions permettant une protection accrue des rives;
   - Création d'une trame de biodiversité.
3. Gestion des eaux de ruissellement
   - Mesures visant à contrer l'érosion des sols - gestion des eaux de ruissellement en amont de tout projet d'envergure;
   - Dispositions visant les constructions en fortes pentes.

2.4.2 Aspect social

La gestion des risques

[3] Une aire protégée est définie comme un territoire, en milieu terrestre ou aquatique, géographiquement délimité, dont l'encadrement juridique et l'administration visent spécifiquement à assurer la protection et le maintien de la diversité biologique et des ressources naturelles et culturelles associées.

[4] La biodiversité, ou diversité biologique, désigne la variété du monde vivant, c'est-à-dire la diversité des espèces, de leurs gènes et de leurs milieux de vie, appelés aussi habitats ou écosystèmes.

Le rôle de l'aménagement du territoire en est un de connaissance des constituantes du territoire, de leur localisation, de leur interaction, de leur dynamique et de leur évolution dans le temps. L'aménagement du territoire est considéré comme une mesure qui contribue à prévenir et réduire les risques.

Un risque est la combinaison de la probabilité d'occurrence d'un aléa et des conséquences pouvant en résulter sur les éléments vulnérables d'un milieu donné. [5] Un aléa « *constitue un phénomène, une manifestation physique ou une activité humaine susceptible d'occasionner des pertes en vies humaines ou des blessures, des dommages aux biens, des perturbations sociales et économiques ou une dégradation de l'environnement.* »[6]

Le rôle de la MRC

En vertu de la LAU, les MRC doivent déterminer et identifier des zones où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique ou pour des raisons de protection environnementale.

Au niveau social, le présent schéma intègre d'une part, les dispositions permettant la sécurité et le bien-être général des personnes :

- Planification des besoins en matière de sécurité incendie en amont de tout projet d'envergure;
- Mesures relatives aux implantations à proximité de zones de contraintes naturelles;
- Meilleure gestion des usages contraignants s'établissant à proximité d'usages sensibles.

2.4.3 La culture, le patrimoine et le paysage

La culture, le patrimoine et le paysage peuvent être considérés comme des dimensions sociales du développement durable et donc d'un urbanisme durable. Certains éléments, bâtiments, lieux, sites, espaces, paysages, sont destinés à exprimer la culture, l'histoire et l'identité du territoire. Ces espaces sont des lieux qui valorisent les milieux de vie et ils sont empreints de l'identité même de la communauté. À travers des usages nouveaux et adaptés, l'histoire et le patrimoine demeurent vivants, le développement et le patrimoine se rencontrent dans un développement intégré, respectueux et actualisé.

Les retombées économiques de ces éléments sont multiples. L'offre culturelle (incluant le patrimoine et les paysages) est une grande source de tourisme sur le territoire de la MRC des Laurentides. L'art public et la vitalité culturelle en général sont des facteurs majeurs de revitalisation d'un milieu. La revitalisation permet à son tour de favoriser une richesse foncière plus élevée. L'offre culturelle créée des emplois et offre souvent des moyens plus originaux et moins coûteux de rehausser la valeur et la vitalité d'un territoire.

[5] Ministère de la Sécurité publique (2009b) Concepts de base en sécurité civile, Le risque : Une réalité inhérente aux activités humaines, Consulté le 26 juin 2014, securitepublique.gouv.qc.ca/securite-civile/publications-statistiques-civile/concepts-base/securite-civile-risque/1819.html

[6] Définition adaptée par le ministère de la Sécurité publique du Québec à partir de celle de la Stratégie internationale des Nations Unies pour la prévention des catastrophes. Consulté le 26 juin 2014, securitepublique.gouv.qc.ca/securite-civile/publications-statistiques-civile/concepts-base/securite-civile-risque/1791/1808.html#note_bas_page

Les retombées sociales sont également importantes. La culture est source d'identité, elle permet d'affirmer la personnalité actuelle et future d'un milieu. Elle permet également d'exprimer la valeur du milieu et sa vivacité et elle permet d'affirmer nos origines et d'identifier la spécificité locale. Elle est source de fierté et de reconnaissance. L'ensemble de l'offre culturelle donne une beauté esthétique au milieu de vie en plus de contribuer au développement de la cohésion sociale.

Le rôle de la MRC

Dans le cadre de la LAU, le rôle de la MRC se situe davantage au niveau de l'identification, mais la MRC peut également demander aux municipalités d'intégrer des critères et dispositions pour protéger et mettre en valeur des éléments d'un tel intérêt.

Le présent schéma agit également au niveau social en matière de culture et de paysage de la façon suivante :

- préservation de bâtiments et de lieux à forte valeur patrimoniale;
- préservation et de mise en valeur des paysages d'intérêt et emblématiques du territoire;
- reconnaissance de la culture à titre d'élément contribuant à la vitalité du territoire – Identification et mise en valeur des circuits culturels et des grands équipements y permettant son déploiement.



Évènement culturel JepARTticipe en 2016 – Val-Morin
(Source : MRC des Laurentides)

2.4.4 La mobilité durable

Le concept de mobilité durable vise à offrir une variété de modes de transport favorisant des déplacements sécuritaires et respectueux de l'environnement. La mobilité durable encourage l'organisation des milieux de vie et des infrastructures de transport afin de réduire les déplacements effectués seuls en automobile, en plus de la distance des déplacements. La notion d'accessibilité vise à répondre à la diversité des besoins du plus grand nombre, soient enfants, personnes âgées, personnes à mobilité réduite, familles, assurant ainsi une accessibilité universelle aux services, aux pôles d'emplois, aux institutions et aux commerces. Cela se concrétise par des milieux de vie plus denses, favorisant la connectivité des circuits et offrant une mixité d'usages

encourageant les résidents à accéder à une variété de services et de commerces à une distance rapprochée. La mobilité durable rend aussi possible la sécurisation des trajets, comme ceux entre le domicile et l'école ou les parcs. De tels aménagements peuvent favoriser la rétention ou l'arrivée de jeunes familles et encourager l'augmentation des transports actifs.

Les avantages de la mobilité durale sont nombreux et bénéficient à l'ensemble de la population : une réduction des émissions de gaz à effet de serre, une amélioration de la qualité de l'environnement, une amélioration de la santé publique grâce à un plus grand nombre de déplacements actifs, une meilleure gestion de l'espace urbanisé et une contribution au développement et à la requalification des espaces urbains.

La mobilité est indissociable de la vitalité d'un territoire. Aménager pour encourager la mobilité durable revient à aménager le territoire de façon rationnelle : concentrer les services et commerces dans des endroits facilement accessibles autrement qu'en automobile, densifier les noyaux villageois et les centres urbains, identifier des axes de mobilité durable, améliorer les infrastructures de transport en commun et de transports actifs (pistes cyclables, supports à vélos, abris d'autobus). En adoptant cette posture, il sera plus facile de créer des milieux de vie qui seront à la fois dynamiques et plus durables.



Transport adapté et collectif des Laurentides
(Source : MRC des Laurentides)

Le rôle de la MRC

Les MRC peuvent agir sur la gestion de l'urbanisation afin de densifier les milieux urbains et d'y concentrer et diversifier les activités présentes. Cela s'effectue via la délimitation des périmètres urbains, des affectations et des usages autorisés. Les MRC doivent également faire le portrait du réseau routier, identifier la structure urbaine prévue et son développement en fonction du réseau routier existant. Elles peuvent limiter l'étalement à l'extérieur des périmètres d'urbanisation et concentrer les générateurs de déplacement dans les centres urbains. [7]

[7] Éléments tirés du Guide sur l'aménagement et l'écomobilité du MAMROT

Le présent schéma contribue finalement au développement de la sphère sociale du développement durable par la conciliation de la mobilité durable à l'aménagement du territoire. L'avenue priorisée consiste en la planification des possibilités en termes de transport collectif et actif en amont de certains projets, et de prévoir un aménagement des transports intégrés aux divers modes, usagers et réalités du territoire.

2.4.5 Aspect économique

L'occupation dynamique du territoire

L'occupation dynamique du territoire se traduit par une activité économique répartie de façon à ce que chaque municipalité joue un rôle dans le dynamisme de la MRC et que les emplois soient accessibles à la population. Une occupation dynamique prend forme par la répartition de l'activité économique en fonction du potentiel de développement des municipalités, de leur capacité d'accueil de commerces et d'industries, des ressources du milieu et des infrastructures disponibles.



Les Serres Arundel
(Source : CDÉ de la MRC des Laurentides)

C'est une dimension qui est dictée par la répartition des usages sur le territoire et la rationalisation du développement.

Il s'agit d'une dimension moins tangible dans le sens où elle sera dictée par la répartition des usages sur le territoire et la rationalisation du développement dans certains secteurs du territoire. Par exemple, la volonté de structurer l'offre résidentielle à l'intérieur des secteurs couverts par différents services contribuera à limiter l'étalement de la villégiature sur le territoire ou alors, la mise en réseau des pôles récréatifs du territoire peut favoriser une économie complémentaire plutôt que compétitive entre ces derniers. Ces éléments sont plus amplement abordés aux chapitres suivants.

Dans l'intention de créer une activité économique dynamique, durable et bien répartie sur le territoire, le présent schéma agit en matière d'économie de la façon suivante :

- Par des mesures assurant la concentration des commerces, industries et parcs d'affaires dans les principaux pôles d'emplois du territoire;
- Par une flexibilité à l'égard des usages permis liés à la petite entreprise dans les localités situées en retrait des grands centres;
- Par la réutilisation de grands bâtiments inoccupés – via une mécanique urbanistique permettant la reconversion d'un bâtiment existant à des fins diverses;
- Par des mesures assurant la viabilité de projets hors périmètres d'urbanisation.



CHAPITRE 3.

La vision d'aménagement

3.1 La vision d'aménagement

Les chapitres précédents ont permis d'établir le portrait de la MRC ainsi que le contexte de planification. Des concepts d'aménagement ont été présentés permettant de comprendre dans quel contexte la MRC se situe pour élaborer le présent schéma. Il est important de rappeler que le concept de base est le développement durable avec ses trois composantes : sociale, environnementale et économique.

C'est dans cette optique que la MRC a formulé une vision d'aménagement afin de guider plus spécifiquement l'élaboration des orientations et des objectifs d'aménagement. Ainsi, la MRC désire mettre en place :

UNE PLANIFICATION RÉGIONALE MISANT SUR L'AMÉNAGEMENT DURABLE ET L'OCCUPATION DYNAMIQUE DU TERRITOIRE

Cette vision est bonifiée à travers la mission ciblée par la MRC des Laurentides dans sa planification stratégique 2022-2027 : *« Sensible au développement durable de son territoire et à la collectivité qui l'habite, la MRC des Laurentides assume un rôle de rassembleur, de planificateur et de coordonnateur où la collaboration et le soutien aux municipalités et partenaires sont indissociables du maintien, de l'amélioration de notre milieu de vie au sein d'un milieu économique harmonieux »*

L'occupation dynamique d'un territoire se manifeste par la vitalité économique, sociale et culturelle qui s'y déploie et qui génère des activités créatrices de richesse et d'emplois[1]

La présente vision prend également en compte les attentes du milieu déjà exprimées dans l'énoncé de vision stratégique, les OGAT de même que les exigences de la LAU. La vision considère également les défis posés par le développement durable dans un milieu laurentien, dont il importe de préserver le capital naturel et paysager soumis à de fortes pressions découlant de l'urbanisation, du tourisme de masse, de l'étalement résidentiel et de villégiature et d'un morcellement important des territoires naturels et forestiers en terres privées.

Pour que la vision prenne forme, elle doit se décrire en orientations et objectifs d'aménagement puis elle doit être appuyée par un concept d'organisation spatiale qui vient préciser la structure de l'occupation du territoire. Les orientations et les objectifs d'aménagement sont présentés selon qu'ils concernent « l'aménagement durable » ou « l'occupation dynamique du territoire », les deux dimensions importantes de la vision.

3.2 Les défis d'aménagement

Le défi de l'aménagement de la MRC des Laurentides résidera à maintenir un équilibre entre le développement dynamique de son territoire, la gestion de la croissance démographique et des besoins de la population et la préservation de l'environnement et des paysages, le tout dans une époque profondément teintée par les enjeux liés aux changements climatiques. Le SADT est l'outil crucial dans l'atteinte de cet équilibre en fonctions des divers enjeux territoriaux. Plusieurs des actions pourront se décliner également à travers des outils de planification spécifique, tels que le plan de développement du territoire agricole (PDZA), le plan régional des milieux humides et hydriques (PRMHH) ou encore par le plan d'adaptation aux changements climatiques (PACC).

[1] FQM, pour une politique d'occupation dynamique du territoire fondée sur l'autonomie administrative et financière des collectivités territoriales, février 2008

3.2.1 Les enjeux des changements climatiques

« Vraisemblablement, toute municipalité aura à faire face à quelques enjeux prioritaires associés aux changements climatiques, mais ces enjeux toucheront sans doute plusieurs unités administratives de la municipalité (les services à la population, l'organisation et la mise en valeur du territoire, l'administration générale). Un plan d'adaptation aidera à cerner ces enjeux, à classer les risques par ordre de priorité et à élaborer une stratégie pour y faire face. »[2]

L'enjeu des changements climatiques influencera toutes les dimensions sociales, environnementales et économiques de l'aménagement du territoire. Les effets des changements climatiques sont réels, perceptibles et affectent déjà le secteur récréotouristique, le secteur agricole et la sécurité publique. Les épisodes des crues printanières exceptionnelles de 2017 et 2019 sont une illustration concrète de ces changements.

L'enjeu des changements climatiques sera ainsi omniprésent dans plusieurs volets du SADT. Il se reflètera notamment dans le document complémentaire par la mise en place de dispositions normatives minimales.

En 2021, en collaboration avec les MRC d'Antoine-Labelle, d'Argenteuil et des Pays-d'en-Haut, la MRC des Laurentides s'est engagée dans l'élaboration d'un PACC pour orienter ses politiques, ses programmes et ses projets afin de se préparer à un avenir plus résilient face aux changements climatiques. Le dépôt du PACC pour la MRC est prévu vers la fin de l'année 2023. Une intégration au schéma d'aménagement des actions régionales ciblées au PACC est prévue une fois celui-ci en vigueur.

3.2.2 Les enjeux environnementaux

À l'instar des enjeux des changements climatiques, les enjeux environnementaux traversent et influencent l'ensemble des enjeux liés à la planification et à l'aménagement du territoire.

Le dernier schéma d'aménagement révisé avait déjà intégré des mesures visant à assurer une protection de l'environnement naturel et visuel du territoire, notamment par des dispositions relatives à la protection des milieux humides, sur la qualité des aménagements et l'abattage d'arbres dans les corridors et secteurs touristiques ou sur l'implantation d'une nouvelle antenne ou d'une tour de télécommunication. Ces mesures auront permis d'encadrer et de favoriser la préservation des paysages et des environnements jugés essentiels et sensibles dans un contexte régional.

L'eau est omniprésente sur l'ensemble du territoire et sa protection est essentielle pour la préservation de la biodiversité et de l'équilibre écologique, mais également comme ressource récréative, pour l'approvisionnement en eau potable ou pour la qualité de vie qu'elle insuffle au territoire. Au cours des dernières années, plusieurs actions entreprises par la MRC des Laurentides, ou pour lesquelles elle participe activement, ont permis ou permettront de bonifier considérablement les connaissances de son territoire et les mesures visant à favoriser une protection et une préservation accrue de son environnement naturel. Parmi ses actions, la MRC s'est engagée à adopter un PRMHH. Celui-ci fut déposé à la fin 2022 pour approbation auprès du ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques (MELCC). Les connaissances acquises et certaines des actions qui seront identifiées au PRMHH pour la conservation des milieux humides et hydriques seront intégrées au SADT pour favoriser un développement durable et cohérent du territoire.

[2] www.environnement.gouv.qc.ca/programmes/climat-municipalites2/Plan-adaptation.pdf

Également, la MRC a participé activement au programme d'acquisition des connaissances sur les eaux souterraines (ACES) Laurentides – Les Moulins. Présenté en 2022, le programme ACES a permis d'établir le portrait des eaux souterraines sur le territoire et d'obtenir des données précieuses sur le milieu souterrain invisible à nos yeux.

En 2020, la MRC appuyait la démarche du parc national du Mont-Tremblant pour obtenir le statut de premier parc international de ciel étoilé au Québec. Dans les secteurs à caractère urbain, en plus des impacts sur la possibilité d'observer les étoiles, la pollution lumineuse peut avoir des impacts sur la santé de la population et sur l'équilibre des écosystèmes, en plus d'être un gaspillage d'énergie dans certains cas [3]. Des mesures limitant les impacts seront favorisées au schéma d'aménagement.

Les connaissances, le cadre législatif et les responsabilités en matière d'environnement qui incombent aux MRC et aux municipalités sont en constante évolution. À cet effet, le schéma d'aménagement évoluera au fil du temps de manière à s'adapter et de mettre en place les mesures requises pour favoriser un environnement naturel et un aménagement du territoire au diapason avec la préservation et la protection de l'environnement.

3.2.3 Les enjeux démographiques et de l'habitation

Tel que souligné dans le chapitre 1 sur le portrait territorial, la MRC des Laurentides connaît un essor démographique significatif depuis les 15 dernières années et cette croissance devrait se poursuivre pour les 15 prochaines années. Comme d'autres territoires, on note également un vieillissement de la population de la MRC, lequel devrait se poursuivre dans les quinze prochaines années. La transformation des résidences secondaires en résidences principales peut expliquer, en partie, cette tangente.

Face à l'accroissement démographique ressenti dans plusieurs municipalités, jumelé à une demande exponentielle de résidences de villégiature et à une explosion des valeurs des propriétés, le SADT devra favoriser des mesures permettant de maintenir une attractivité pour les jeunes ménages et les travailleurs et une accessibilité à des logements abordables, tout en favorisant le maintien, pour certaines municipalités plus éloignées, de la population vieillissante qui requiert des établissements d'hébergement spécialisés, lesquels se retrouvent principalement dans les deux pôles régionaux.

Densification et diversification de l'habitation

À l'intérieur des périmètres urbains, le schéma d'aménagement favorise une densification et une diversification des types d'habitations. Une densification « douce » est également favorisée à l'intérieur des noyaux villageois, d'autant plus que l'offre en logement abordable pour ces municipalités est déficiente et que les résidences de villégiature occupent une partie importante du marché de l'habitation. Une densification « douce » pourrait, par exemple, prendre la forme d'unités d'habitations accessoires annexées ou détachées de l'habitation principale.

En ce qui a trait à la problématique de pénurie de logements pour les travailleurs œuvrant sur le territoire de la MRC, le SADT permettra la mise en place d'ensembles d'habitations destinés à des travailleurs, et qui pourront être modulés selon les besoins évolutifs des citoyens.

À l'instar de plusieurs régions du Québec, la pénurie de logements et l'accessibilité à des logements abordables pour la population permanente

[3] https://www.environnement.gouv.qc.ca/jeunesse/chronique/2005/0503-causes.htm (consulté le 22 avril 2022)

et les travailleurs sont exacerbées par le phénomène de la location touristique de court séjour.

⇨ Les municipalités devront prévoir à leurs règlements d'urbanisme des dispositions visant à encadrer ce type d'hébergement touristique de manière à en limiter les impacts sur l'offre de logements abordables, particulièrement à l'intérieur des périmètres urbains et des noyaux villageois.

Logements abordables, sociaux et familiaux

⇨ Afin de soutenir la réalisation de tout projet de développement de logements abordables, sociaux et familiaux, les municipalités dotées des périmètres urbains de type local et régional devront prévoir à leurs plans d'urbanisme des orientations en ce sens et adopter un règlement pour assujettir la délivrance de tout permis de construction résidentielle à la conclusion d'une entente avec le promoteur afin de prévoir le développement de tels logements, selon les pouvoirs conférés par la LAU. Les objectifs d'un tel règlement devront notamment viser à améliorer la mixité sociale pour une meilleure intégration socioéconomique des ménages à faibles revenus, à favoriser l'accès au logement abordable pour certains segments de la population et à assurer une compétitivité économique des pôles d'emploi par le facteur d'attractivité de la présence de logements abordables, sociaux ou familiaux à proximité des pôles d'emploi.

Également, en vertu des pouvoirs prévus à la *Loi sur la Société d'habitation du Québec*, les municipalités sont encouragées à se doter d'outils spécifiques de façon à répondre aux besoins des communautés locales.

3.2.3 Les enjeux socioéconomiques

Sur le territoire de la MRC des Laurentides, les municipalités présentent des disparités socioéconomiques significatives entre elles et, pour certaines, à l'intérieur de leur propre territoire. Certaines municipalités ont une très forte vocation de villégiature avec une grande proportion de résidences secondaires, ce qui influence à la hausse la valeur foncière des propriétés, alors que pour d'autres municipalités les revenus par ménage et les richesses foncières sont moindres. Pour certaines communautés locales, le défi est de prévoir et répondre aux besoins d'une population vieillissante, et de favoriser l'attractivité et la rétention des jeunes familles pour assurer la vitalité et le développement de leurs communautés. La planification du territoire devra voir à assurer une accessibilité aux services répondant aux besoins de ces municipalités, tels les services de garde à l'enfance dans les noyaux villageois et les périmètres urbains, ou l'aménagement de résidence pour personnes âgées autonome.

3.2.4 Les enjeux du développement économique

Le secteur économique de la MRC des Laurentides est peu diversifié et son développement économique est principalement dépendant de l'industrie touristique. La MRC forme la région la plus importante des Laurentides en termes d'offre touristique, avec une forte concentration dans la région de Mont-Tremblant. La planification du territoire devra notamment s'assurer que le développement de l'industrie touristique sera en lien avec la préservation de l'environnement naturel et paysager.

Les deux pôles régionaux de Mont-Tremblant et de Sainte-Agathe-des-Monts ont connu un fort développement commercial au cours des 20 dernières années. Certains secteurs sur l'axe de l'autoroute 15 / route 117 sont à développer ou à reconvertir au-delà des pôles régionaux. La présence d'industries lourdes et d'extraction sur la route 117, telle que les carrières situées dans la municipalité de Mont-Blanc et dans la Ville de Mont-Tremblant, a considérablement affecté la qualité du paysage sur cet axe qui est défini comme un corridor paysager depuis 2000. Le SADT devra favoriser une réflexion régionale sur les orientations d'aménagement à mettre en place afin d'atteindre un équilibre entre la préservation des paysages et une activité économique dynamique.

Avec plus de 20 % de son territoire en terres publiques, la foresterie est un secteur économique actif. Cependant, la proximité avec les activités de

villégiature et récréotouristique peut être source de conflits d'usages et d'acceptabilité sociale. En 2022, la MRC des Laurentides a entrepris, avec ses MRC voisines, une démarche de réflexion sur l'affectation du territoire public afin de dresser un portrait des contextes actuels et favoriser une discussion avec le ministère des Ressources naturelles et des Forêts (MRNF) pour une nouvelle approche de l'aménagement du territoire public et des activités forestières. Le schéma d'aménagement favorisera à son plan d'action le suivi de cette démarche de réflexion afin de favoriser une nouvelle approche du développement du territoire public.

Avec 15 000 hectares principalement localisés dans la vallée de la rivière Rouge, la zone agricole occupe 6 % du territoire de la MRC. Malgré la faible occupation de la zone agricole sur le territoire, cette activité fait partie de l'identité économique et paysagère de la MRC. Celle-ci fait face à plusieurs défis communs à d'autres régions du Québec. Parmi ceux-ci, on peut évoquer la hausse spectaculaire de la valeur des terres agricoles et les acquisitions par des non-agriculteurs qui ont un impact considérable sur les possibilités d'accès aux terres agricoles par la relève. Parallèlement, de nouvelles opportunités font surface, et on assiste à un certain renouveau pour des entreprises spécialisées dans des créneaux en émergence (agriculture biologique, petits fruits, agrotourisme, produits forestiers non ligneux, etc.) [4]. En 2017, la MRC des Laurentides a adhéré au service de maillage Arterre afin de favoriser l'accompagnement et le jumelage entre aspirants-agriculteurs et propriétaires. Un projet de révision du PDZA devrait être entrepris au cours de 2023 afin de revoir les enjeux, les opportunités et les priorités d'intervention pour assurer le dynamisme et la vitalité de la zone agricole.

3.3 Les orientations et objectifs d'aménagement

Selon la LAU, un schéma définir les grandes orientations de l'aménagement du territoire que la MRC entend poursuivre.

Les grandes orientations permettent d'établir un consensus politique servant de base aux autres composantes du schéma d'aménagement . De fait, les grandes orientations de l'aménagement du territoire servent à circonscrire les principaux enjeux de son aménagement et à baliser les choix relatifs aux moyens qui s'offrent à la MRC pour encadrer les interventions publiques ou privées sur ce territoire. Elles servent également de cadre de référence pour la compréhension des documents de planification : elles ont une signification précise et contribuent à définir la spécificité propre à la MRC.

Neuf grandes orientations sont formulées. Pour chaque orientation, des objectifs spécifiques et des moyens de mise en œuvre sont identifiés afin de concrétiser l'orientation.

[4] MRC des Laurentides, PDZA, mars 2014

VOLET 1 : UN AMÉNAGEMENT DURABLE

L'aménagement durable du territoire sous-tend une cohabitation harmonieuse des usages, la prise en compte de l'environnement et la qualité des milieux de vie dans le développement territorial. Il est indissociable de l'occupation dynamique du territoire puisque cette dernière aborde le développement régional.

ORIENTATION 1.

Encourager une occupation dynamique du territoire et assurer le maintien des services nécessaires à la vitalité des communautés en élaborant des concepts d'aménagement du territoire respectant le potentiel et les caractéristiques des milieux.

Objectif 1.1 :
Consolider le développement des périmètres urbains et des noyaux villageois existants, y favoriser des services de proximité et y permettre une mixité des usages pour en assurer la vitalité.

Moyens :

- *Évaluer les besoins réels en habitation sur un horizon de planification de 15 ans et les espaces constructibles disponibles;*
- *Favoriser, à l'intérieur des périmètres urbains, de plus fortes densités d'occupation pour les secteurs desservis afin d'optimiser l'utilisation des équipements et infrastructures existants;*
- *Identifier les secteurs desservis et s'assurer que les nouveaux projets y sont privilégiés;*
- *Prévoir l'identification de zones de réserve en périmètre urbain ou en affectations de consolidation (RÉSIDENTIELLE et RURALE DE SERVICES) et un mécanisme de levée des zones de réserve pour les municipalités présentant des espaces disponibles excédant les besoins anticipés sur un horizon de 15 ans;*
- *Favoriser une densification « douce » à l'intérieur des noyaux villageois non desservis;*
- *Permettre une mixité d'usages à l'intérieur des périmètres urbains;*
- *Permettre une mixité d'usages à caractère local à l'intérieur des noyaux villageois de manière à maintenir la vitalité des communautés;*
- *Encourager le redéveloppement, la revitalisation des secteurs anciens et l'amélioration du cadre bâti;*
- *Prévoir l'application d'un règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux pour l'ouverture de nouvelles rues en périmètres urbains.*

Objectif 1.2 :
Consolider, à l'extérieur des périmètres urbains, le développement résidentiel dans les secteurs déjà développés à cette fin, là où les infrastructures sont existantes.

Moyens :

- *Évaluer les besoins réels en habitation sur un horizon de planification de 15 ans et les espaces constructibles disponibles dans les affectations de consolidation (RÉSIDENTIELLE et RURALE DE SERVICES);*
- *Prévoir l'identification de zones de réserve en affectation de consolidation ou en périmètre urbain et un mécanisme de levée des zones de réserve pour les municipalités présentant des espaces disponibles excédant les besoins anticipés sur un horizon de 15 ans;*
- *Prévoir l'application d'un règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux pour l'ouverture de nouvelles rues en-dehors des périmètres urbains;*
- *Intégrer des objectifs et des critères dans un règlement sur les PIIA pour l'encadrement de l'ouverture de nouvelles rues en-dehors des périmètres urbains (consolidation des milieux habités, protection de l'environnement, mobilité durable, viabilité économique).*

Objectif 1.3 :
Contrôler et rationaliser le développement des secteurs de villégiature et forestiers en périphérie des secteurs existants à consolider, afin de limiter les impacts d'un étalement urbain sur l'environnement.

Moyens :
- *Pour les affections paysagères et biodiversité (VILLÉGIATURE PAYSAGÈRE, VILLÉGIATURE DE BIODIVERSITÉ et CORRIDOR DE BIODIVERSITÉ) et FORESTIÈRE, diriger le développement résidentiel sur les rues existantes;*
- *Prévoir des normes plus élevées pour le lotissement sur de nouvelles rues en projets traditionnels et en projets intégrés de manière à favoriser la consolidation sur les rues existantes;*
- *Prévoir la possibilité d'identifier aux plans et règlements d'urbanisme des zones de réserve de villégiature dans les affectations VILLÉGIATURE PAYSAGÈRE ET VILLÉGIATURE DE BIODIVERSITÉ pour les municipalités dont les besoins anticipés sur un horizon de 15 ans sont supérieurs aux espaces constructibles disponibles en périmètre urbain et en affectation de consolidation de développement, et prévoir un mécanisme de transfert de ces zones vers des zones de développement planifié;*
- *Encourager les villes et municipalités à contrôler la résidence de tourisme sur leur territoire.*

Objectif 1.4 :
Prévoir la mise en oeuvre de mesures favorisant l'accession au logement, le maintien des aînés dans leur milieu de vie, l'attraction et la rétention des jeunes, des familles et des travailleurs ainsi que la capacité d'accueil des immigrants.

Moyens :
- *Permettre une diversification des types d'habitations sur le territoire, telles les unités d'habitations accessoires, les résidences pour personnes âgées, les habitations pour travailleurs saisonniers ou annuels, etc.;*
- *Prévoir l'adoption par les municipalités de mesures favorisant l'accessibilité aux logements sociaux, abordables et familiaux (règlement d'inclusion);*
- *Intégrer des mesures visant à contrôler l'implantation de locations touristiques en court séjour à l'intérieur des périmètres urbains et des noyaux villageois;*
- *Soutenir les municipalités dans leurs démarches de recherches d'habitations alternatives et écologiques.*

ORIENTATION 2.

Assurer la protection des personnes et des biens en misant sur une réduction des contraintes et de la vulnérabilité sur le territoire de la MRC

Objectif 2.1 :
Améliorer la connaissance des contraintes sur le territoire et notre capacité à faire face aux changements climatiques.

Moyens :
- *Réaliser un plan d'adaptation aux changements climatiques et les actions et mesures afin d'atténuer les impacts;*
- *Identifier les contraintes anthropiques et naturelles.*

Objectif 2.2 :
Arrimer la sécurité publique et l'aménagement du territoire.

Moyens :
- *Intégration des actions ciblées du plan d'adaptation aux changements climatiques.*

Objectif 2.3 :
Réduire le risque associé aux zones de contraintes relatives aux glissements de terrain et aux zones inondables.

Moyens :
- *Identifier les zones de contraintes relatives aux glissements de terrain et aux zones inondables;*
- *Participer activement au travail de révision et d'intégration d'une cartographie sur les zones inondables;*
- *Inclure le cadre normatif relatif aux zones de contraintes.*

Objectif 2.4 :
Réduire les contraintes causées par certaines activités industrielles et commerciales.

Moyens :

- *Intégrer des normes d'implantation pour les activités commerciales et industrielles contraignantes et en assurer la réciprocité;*
- *Identifier les territoires incompatibles avec l'activité minière.*

ORIENTATION 3.

Favoriser un aménagement du territoire axé sur la préservation et la valorisation de l'environnement et des milieux naturels afin d'assurer la fonctionnalité des écosystèmes, la protection de la biodiversité, la santé des personnes et l'attractivité du territoire

Objectif 3.1 :
Mettre en place des mesures pour protéger les éléments naturels d'intérêt et sensibles.

Moyens :

- *Identifier les éléments naturels d'intérêt et sensibles et intégrer des dispositions concernant la protection de ces éléments;*
- *Prévoir une caractérisation environnementale et une gestion des eaux de ruissellement pour l'ouverture de nouvelles rues dans le cadre de l'approbation du lotissement;*
- *Modifier la réglementation au besoin pour intégrer de nouvelles pratiques d'aménagement du territoire visant à la protection et la préservation des éléments naturels d'intérêt ou sensibles;*
- *Intégrer des dispositions en lien avec le contrôle de l'érosion et la gestion des eaux de ruissellement pour l'aménagement de nouvelles infrastructures.*

Objectif 3.2 :
Restreindre la densité du développement dans les secteurs d'habitats fauniques et y encourager le développement par la préservation des caractéristiques écologiques et de connectivité faunique.

Moyens :

- *Identifier et localiser les milieux naturels d'intérêt ainsi que les corridors écologiques;*
- *Intégrer des normes de lotissement pour une très faible densité de développement et des normes de protections des espaces naturels et des peuplements forestiers fauniques dans les affectations VILLÉGIATURE DE BIODIVERSITÉ et CORRIDOR DE BIODIVERSITÉ;*
- *Collaborer avec les organismes de conservation et les organismes forestiers pour l'atteinte des objectifs de conservation et de maintien de la biodiversité;*
- *Intégrer les actions du Plan régional sur les milieux humides et hydriques en lien avec la connectivité écologique de ces milieux;*
- *Poursuivre l'acquisition de connaissance pour une compréhension plus fine des enjeux en lien avec cet objectif.*

Objectif 3.3 :
Mettre en place des mesures pour favoriser le maintien de la biodiversité et des corridors écologiques.

Moyens :

- *Intégrer les actions du Plan régional sur les milieux humides et hydriques en lien avec biodiversité et la connectivité écologique;*
- *Poursuivre la collaboration avec les organismes responsables en lien avec la mise en place d'un corridor écologique interMRC.*

Objectif 3.4 :
Favoriser la préservation globale de la ressource hydrique pour assurer le maintien de ses fonctions et des valeurs écologiques.

Moyens :
- *Reconnaître les milieux humides et hydriques comme territoire d'intérêt écologique essentiel;*
- *Intégrer des dispositions sur la gestion des eaux de ruissellement et sur l'érosion du sol;*
- *Maintenir la collaboration avec les autorités provinciales afin d'assurer une saine gestion des milieux humides et hydriques en terres publiques;*
- *Soutenir les municipalités dans leurs actions visant la protection des rives et littoral;*
- *Sensibiliser et informer la population sur les enjeux liés sur la préservation et la valorisation de la ressource hydrique;*
- *Poursuivre la démarche d'acquisition de connaissance de la ressource hydrique souterraine, notamment en lien avec le Programme de connaissance des eaux souterraines (PACES) réalisé.*

Objectif 3.5 :
Identifier les secteurs vulnérables et les mesures à prendre face aux changements climatiques afin d'augmenter la résilience des communautés.

Moyens :
- *Identifier les parties du territoire susceptibles d'être affectées par les changements climatiques;*
- *Intégrer les nouvelles cartes des zones inondables une fois complétées par le gouvernement provincial;*
- *Intégrer les mesures visant à prendre en compte les changements climatiques identifiées au plan d'adaptation aux changements climatiques.*

Objectif 3.6 :
Identifier et encadrer les activités humaines présentant un risque pour l'environnement.

Moyens :
- *Identifier les activités anthropiques pouvant avoir un impact sur l'environnement;*
- *Intégration des actions ciblées du plan d'adaptation aux changements climatiques.*

Objectif 3.7 :
Mettre en place des mesures pour favoriser la diminution de l'émission de gaz à effet de serre.

Moyens :
- *Consolider les périmètres urbains;*
- *Intégrer les mesures identifiées au Plan d'adaptation aux changements climatiques;*
- *Identifier les réseaux de transports collectifs et actifs et les développements potentiel;*
- *Favoriser l'accès aux transports en commun, mode de transport alternatif et actif.*

ORIENTATION 4.

Favoriser la protection et la mise en valeur des éléments destinés à l'expression culturelle, identitaire, historique et paysagère du territoire.

Objectif 4.1 :
Mettre en valeur les éléments patrimoniaux significatifs et développer des mesures incitatives pour favoriser leur préservation.

Moyens :
- *Réaliser l'inventaire des immeubles et des secteurs à potentiel patrimonial;*
- *Intégrer les fiches-conseils de rénovation patrimoniale MRC des Laurentides comme guide à la rénovation;*
- *Prévoir des dispositions pour la protection des immeubles et lieux à potentiel patrimoniaux.*

Objectif 4.2 :
Reconnaître et valoriser les secteurs, lieux, agglomérations et bâtiments ayant comme fonction l'expression artistique et culturelle.

Moyens :
- *Intégrer à l'aménagement du territoire des projets culturels issus de l'entente de développement culturel avec le MCC;*
- *Valoriser la route touristique des Belles-Histoires comme axe de développement et de mise en valeur de l'identité culturelle du territoire.*

Objectif 4.3 :
Confirmer le rôle structurant et identitaire que les paysages exercent sur le territoire et prévoir des mesures de manière à favoriser leur maintien.

Moyens :
- *Réaliser un diagnostic sur l'identité paysagère de l'axe 15 /117 et prévoir des actions en lien avec sa préservation et mise en valeur;*
- *Réaliser un diagnostic et inventaire du patrimoine paysager et immobilier du patrimoine agricole, pour sa mise en valeur;*
- *Définir des dispositions pour la protection des paysages emblématiques de la MRC.*

ORIENTATION 5.

Favoriser une mobilité durable sur le territoire de la MRC des Laurentides.

Objectif 5.1 :
Consolider les axes régionaux de mobilité durable.

Moyens :
- *Intégrer à l'aménagement du territoire des projets culturels issus de l'entente de développement culturel avec le MCC;*
- *Contribuer au développement des pôles multimodaux à différents emplacements stratégiques du territoire;*
- *Améliorer la connectivité entre les différents modes de transport.*

Objectif 5.2 :
Développer des axes locaux de mobilité durable.

Moyens :
- *Encourager les municipalités à réaliser des portraits des déplacements et mettre en place des plans de mobilité durable.*

Objectif 5.3 :
Créer des environnements favorables à la mobilité durable et aux saines habitudes de vie.

Moyens :
- *Encourager les municipalités à mettre en place des aménagements favorables aux transports actifs;*
- *Promouvoir les programmes financiers pour faciliter ces aménagements.*

Objectif 5.4
Développer une culture de mobilité durable au sein de la MRC.

Moyens :
- *Développer une stratégie favorable aux transports actifs et collectifs alternative à l'utilisation de la voiture.*

ORIENTATION 6.

Poursuivre la gestion et le déploiement des grands équipements et infrastructures.

Objectif 6.1 :
Poursuivre le déploiement des réseaux de télécommunication.

Objectif 6.2 :
Assurer le maintien de la vocation première de transit de l'autoroute 15 et de la route 117.

Moyens :
- Consolider l'offre commerciale et industrielle le long de l'autoroute 15 et de la route 117.

Objectif 6.3 :
Améliorer l'accès routier aux principaux pôles de développement commerciaux et industriels.

Objectif 6.4 :
Assurer une planification fonctionnelle et de moindre impact du réseau routier dédié au camionnage de transit et à l'exploitation des ressources.

Moyens :

- *Poursuivre les démarches auprès des acteurs forestiers en territoire public (MRNF et producteurs forestiers) afin d'établir une planification du transport forestier visant à favoriser le transport via les routes provinciales.*

Objectif 6.5 :
Encadrer le déploiement des équipements de gestion des matières résiduelles.

VOLET 2 : UNE OCCUPATION DYNAMIQUE DU TERRITOIRE

L'occupation dynamique du territoire repose sur la complémentarité des divers pôles d'activités, l'exploitation rationnelle de ses ressources et l'innovation. Chaque pôle occupe la place qui lui revient en fonction de sa localisation, ses ressources et son positionnement économique actuel et souhaité afin d'assurer le rayonnement de la MRC des Laurentides.

ORIENTATION 7.

Favoriser la diversification des activités économiques et consolider les secteurs existants.

Objectif 7.1 :
Concentrer et consolider l'offre de commerces et services à caractère ou d'intérêt régional dans les pôles régionaux et locaux situés dans l'axe de l'autoroute 15 et de la route 117.

Moyens :

- *Évaluer les besoins en espaces commerciaux et industriels d'intérêt régional;*
- *Identifier les pôles régionaux et les secteurs industriels au concept d'organisation spatiale;*
- *Établir des dispositions normatives pour les activités commerciales et industrielles contraignantes;*
- *Soutenir les municipalités dans leur démarche de planification du développement des espaces régionaux.*

Objectif 7.2 :
Confirmer la vocation des pôles secondaires et ruraux dans l'offre commerciale et industrielle à rayonnement local.

Moyens :

- *Évaluer les besoins en espaces commerciaux et industriels à rayonnement local;*
- *Identifier les pôles secondaires et les secteurs industriels au concept d'organisation spatiale;*
- *Soutenir les municipalités dans leur démarche de planification du développement des espaces locaux.*

Objectif 7.3 :
Faciliter le développement de la petite entreprise et la diversité des activités économiques dans les collectivités rurales.

Moyens :
- *Prévoir certains usages à caractère artisanal hors des centres urbains afin de favoriser le développent de petites entreprises;*
- *Prévoir des dispositions minimales pour l'implantation de petites entreprises en affectation RURALE DE SERVICES;*
- *Soutenir les municipalités dans leur démarche de planification du développement des petites entreprises dans les collectivités rurales.*

Objectif 7.3 :
Favoriser la multifonctionnalité de l'agriculture afin d'intégrer celle-ci au rayonnement de notre territoire.

Moyens :
- *Poursuivre le soutien de l'accès à la terre ainsi que le développement de la relève, notamment par le service de maillage L'ARTERRE;*
- *Appuyer la participation de l'agrotourisme comme complément à l'offre récréotouristique;*
- *Mettre en place des mécanismes visant à favoriser l'implantation de nouveaux modèles agricoles et agroforestiers sur la base des caractéristiques du territoire et des potentiels de la région;*
- *Mettre à jour le Plan de développement de la zone agricole;*
- *Poursuivre l'acquisition des connaissances sur le territoire agricole et agroforestier ;*
- *Réaliser un diagnostic et inventaire du patrimoine paysager et immobilier agricole, pour sa mise en valeur;*
- *Mettre en place des mesures visant à valoriser les friches agricoles.*

ORIENTATION 8.

Consolider et améliorer les infrastructures récréotouristiques et l'offre récréative globale au bénéfice des communautés locales, de ses résidents et des touristes.

Objectif 8.1 :
Consolider les pôles touristiques existants.

Moyens :
- *Identifier les attraits touristiques majeurs et les secteurs récréatifs au concept d'organisation spatiale;*
- *Poursuivre le soutien aux municipalités dans les actions visant à dynamiser la Route des Belles-Histoires;*
- *Appuyer les actions en lien avec la consolidation des parcs linéaires du P'tit Train du Nord et du Corridor aérobique comme pôles touristiques intermunicipaux.*

Objectif 8.2 :
Soutenir l'émergence et l'utilisation d'infrastructures récréatives sur les terres publiques.

Moyens :
- *Identifier les secteurs en territoire public présentant un potentiel d'utilisation à des fins récréatives;*
- *Travailler en collaboration avec le MRNF pour favoriser la pérennité des activités récréatives existantes et projetées sur les territoires publics;*
- *Consolider le rôle récréotouristique régional des terres publiques intramunicipales occupées par le Parc Éco de la MRC des Laurentides. Identifier les principaux sentiers régionaux au schéma;*
- *Promouvoir l'application de la contribution pour fin de parcs, terrains de jeux et espaces naturels auprès des municipalités afin d'assurer la pérennité des sentiers régionaux.*

Objectif 8.3 :
Assurer la pérennité des parcs régionaux linéaires et la continuité des réseaux récréatifs interrégionaux.

Moyens :
- *Poursuivre la démarche régionale de protection et mise en valeur du corridor paysager du P'tit Train du Nord en lien avec le diagnostic paysager 2022;*
- *Prévoir la réalisation d'un diagnostic paysager le long du parc linéaire du Corridor aérobique et des mesures visant à en assurer l'intégrité;*
- *Évaluer les scénarios potentiels pour la connectivité entre les parcs linéaires du Corridor aérobique et du P'tit Train du Nord;*
- *Poursuivre la collaboration avec les MRC et municipalités voisines pour un rayonnement régional des parcs linéaires.*

Objectif 8.4 :
Améliorer l'accessibilité des plans d'eau et des milieux naturels.

Moyens :
- *Identifier tout lac ou cours d'eau présentant pour le territoire un intérêt d'ordre récréatif.*

ORIENTATION 9.

Favoriser la mise en valeur et la diversification des terres publiques et une cohabitation harmonieuse des différents usages, au bénéfice de la communauté.

Objectif 9.1 :
Soutenir les projets multiressources durables et la fonction multifonctionnelle sur le territoire public intramunicipal (TPI).

Moyens :
- *Identifier les TPI et présenter un potentiel au développement de projets multiressources;*
- *Évaluer la possibilité de mise en place de projets incubateurs en TPI.*

Objectif 9.2 :
Encadrer l'exploitation des ressources forestières en territoires privés.

Moyens :
- *Règlement régional sur l'abattage et la plantation d'arbres;*
- *Poursuivre l'accompagnement technique auprès des municipalités.*

Objectif 9.3 :
Favoriser l'émergence des produits forestiers non ligneux sur les forêts publiques et privées

Moyens :
- *Poursuivre la démarche de mise en valeur des PFNL via le PDZA;*
- *Poursuivre les démarches auprès du MRNF et des producteurs forestiers pour que les PFNL soient pris en considération dans le cadre des aménagements forestiers, pour assurer la pérennité et l'accessibilité à la ressource (via les tables de gestion intégrée des ressources du territoire).*

Objectif 9.4 :
Favoriser la mise en place d'une planification exhaustive des accès à la ressource forestière sur les terres publiques en tenant compte des enjeux locaux liés au transport sur les chemins municipaux.

Moyens :
- *Documenter les impacts du transport forestier sur certains tronçons municipaux problématiques;*
- *Soutenir les municipalités dans les démarches d'harmonisation avec les producteurs forestiers;*
- *Poursuivre la démarche régionale visant à favoriser la mise en place d'une planification forestière basée sur le principe de bassin forestier.*

Objectif 9.5 :
Favoriser des affectations sur le territoire public en lien avec les divers usages et activités du territoire

Moyens :
- *Dresser un portrait régional des affections du territoire public afin de dégager une vision régionale des vocations souhaitées;*
- *Poursuivre les démarches auprès du MRNF pour établir une vocation du territoire public en lien avec les divers utilisateurs, potentiels et attentes du milieu.*

3.4 Le concept d'organisation spatiale

Le concept d'organisation spatiale établit le pont entre les orientations d'aménagement et le plan des affectations du sol du schéma d'aménagement et de développement. Le concept illustre la dynamique territoriale visée par le schéma d'aménagement. Il tient compte des éléments suivants :

- L'énoncé de vision stratégique;
- Les principes d'un urbanisme durable et d'une occupation dynamique du territoire;
- La compatibilité des usages et activités;
- L'apport économique des activités de production de biens et de services;
- Le transport des personnes et des biens;
- L'atténuation des impacts et la mise en valeur du milieu naturel, visuel et culturel;
- Une projection des projets structurants ayant une incidence significative dans l'organisation et la mise en valeur du territoire.

Composé de pôles, de lieux et de liens, le concept montre le rôle de ces éléments ainsi que l'interrelation entre chacun d'eux. Il se décline ainsi :

- Les axes de transport et de mobilité durable;
- La structure urbaine et touristique;
- La vallée agricole;
- Les secteurs ruraux à redynamiser;
- Les pôles récréatifs et leur mise en réseau.

Ces éléments sont présentés à la **planche 3.1 – Le concept d'organisation spatiale**, en annexe A.

Les axes de transport et de mobilité durable
La MRC mise sur la consolidation fonctionnelle et qualitative du grand axe routier vital que sont l'autoroute 15 et la route 117, pour en faire des voies de circulation de premier plan, à la hauteur des défis économique, touristique et paysager qu'elle sous-tend.



Transport adapté et collectif des Laurentides
(Source : transportlaurentides.ca)

Cet axe contribuera également à la mobilité durable via le renforcement du transport collectif et à l'interconnexion avec les collectivités à caractère rural de la MRC.

La structure urbaine et touristique

La structure urbaine et le développement touristique se grefferont principalement le long du grand axe routier de l'autoroute 15 et de la route 117. C'est dans cet axe où sont relevées des densités plus élevées de l'occupation du territoire, les activités commerciales, de services et les zones d'affaires. Les pôles structurants régionaux sont Sainte-Agathe-des-Monts et Mont-Tremblant, auxquels s'ajoutent les pôles intermédiaires de Mont-Blanc et Labelle. Le Centre de villégiature Tremblant est inclus de par la densité et le rayonnement de son offre touristique ce qui lui donne un rôle majeur dans la structure urbaine et touristique.

Les emplois, la fonction résidentielle de moyenne et haute densité, l'hôtellerie et les services à rayonnement régional y seront polarisés, afin de renforcir l'attractivité des villes et des municipalités. L'application de ce principe urbanistique contribuera à l'atteinte des objectifs relatifs à un transport collectif plus viable, à des réalisations de mobilité durable, à la réduction de gaz à effet de serre et à une concentration accrue des principales entreprises dans les zones d'affaires et industrielles. Pour ce faire, une mise à jour du mode d'organisation spatiale des secteurs urbains et de leurs développements périphériques est priorisée. La concentration plus accentuée de l'habitation, des commerces et services et des entreprises dans les secteurs urbains de l'axe de l'autoroute 15 et de la route 117 facilitera grandement, à l'extérieur de ceux-ci, la préservation des paysages, des milieux naturels, tout en favorisant une saine gestion fonctionnelle et esthétique de ce corridor routier.

Dans les territoires ruraux et agricoles, l'emphase est mise sur le développement de pôles secondaires le long des axes est-ouest d'importance. Ces pôles prendront la forme de noyaux villageois revitalisés par l'attribution de missions confirmées sur le plan des services de proximité, de l'attractivité des petites entreprises et d'un essor récréotouristique et culturel plus marqué. Des règles particulières d'urbanisme appuieront la consolidation du développement résidentiel le long des chemins existants à ce jour. L'ouverture de nouvelles rues dans des secteurs isolés sera limitée afin d'assurer la vitalité fiscale des services municipaux et la protection de l'environnement.

De plus, certains secteurs à vocation exclusive de villégiature dans des milieux naturels et paysagers très bien conservés, tel que présents à Lac-Tremblant Nord, Barkmere et Ivry-sur-le-Lac, feront l'objet de mesures de planification strictes encadrant le développement de la villégiature et les activités d'exploitation des ressources naturelles.

Les pôles majeurs et secondaires dans l'axe de l'autoroute 15 et de la route 117

L'axe de l'autoroute 15 et de la route 117 pose les plus grands défis sur le plan de la gestion de l'urbanisation, d'un tourisme plus durable et de la sauvegarde des paysages routiers. L'essentiel du développement de type urbain s'y concentrera. Chacun à leur manière, les pôles multifonctionnels situés le long de cet axe seront appelés à jouer un rôle déterminant dans l'avenir socio-économique et des mutations démographiques de la région, tel que décrit dans le profil de la MRC des Laurentides. Ces mutations démographiques seront caractérisées par l'accroissement des besoins en services sociaux et de santé, éducatifs (niveau postsecondaire), et le développement de l'entreprise, le tout en faveur d'une rétention accrue des jeunes adultes et des ainés dans la région.



Ville de Sainte-Agathe-des-Monts
(Source : ville.sainte-agathe-des-monts.qc.ca)

LE PÔLE RÉGIONAL DE MONT-TREMBLANT

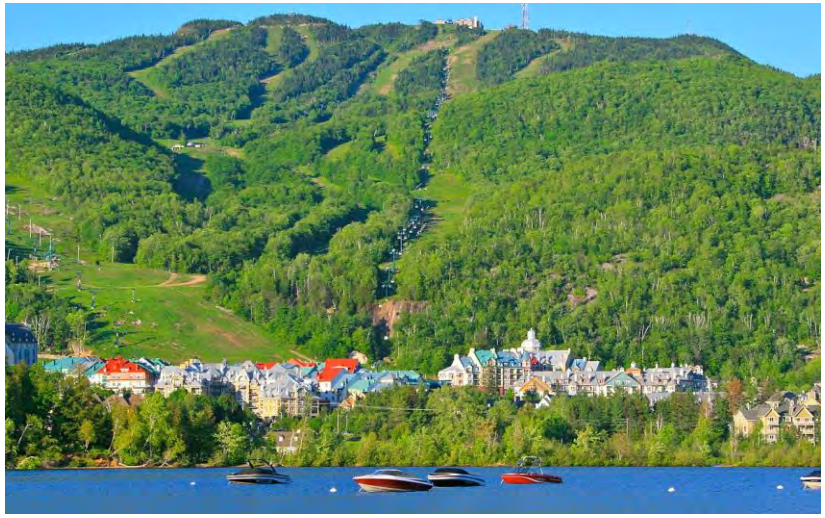
La MRC mise sur le maintien de l'attractivité majeure sur le plan touristique et du marché de l'emploi du pôle multifonctionnel de Mont-Tremblant. Sa vitalité économique est associée étroitement au positionnement du Centre de villégiature Tremblant sur l'échiquier des grandes destinations touristiques et du tourisme d'affaires à l'échelle nord-américaine.

Ce pôle poursuivra la consolidation de son positionnement touristique grâce à une diversification de ses activités quatre saisons et à la mise en réseau des attraits et activités périphériques : le Centre de villégiature Tremblant, le parc national du Mont-Tremblant, les secteurs urbains animés que sont les secteurs du village et du centre-ville de Mont-Tremblant et le potentiel récréatif et agrotouristique des collectivités périphériques. La structure commerciale et de services sera importante et diversifiée, alors que son marché couvrira la majorité des besoins de tout type dans sa zone d'influence. Quant à elle, sa fonction industrielle et para-industrielle se destinera généralement à l'entreprise de très faible contrainte et de bonne qualité visuelle.

L'activité commerciale dominante est associée aux établissements d'hébergement touristique et l'on y retrouve l'offre de biens et services reliés à l'industrie culturelle, récréative et de loisir la plus importante sur le territoire de la MRC.

LE CENTRE DE VILLÉGIATURE TREMBLANT

Doté d'une vocation touristique internationale, le Centre de villégiature Tremblant continuera d'être un moteur du développement touristique de la grande région des Laurentides. Ce pôle touristique maintiendra son influence sur l'essor immobilier de la région, au marché de la construction et à la richesse foncière de nos municipalités.



Centre de villégiature Tremblant
(Source : Wikipedia)

LE PÔLE RÉGIONAL DE SAINTE-AGATHE-DES-MONTS

Grâce à une restructuration de la trame commerciale et de services sur le territoire de la MRC des Laurentides, l'offre se rééquilibrera graduellement permettant d'atténuer les effets d'un étalement des commerces et entreprises de tout type le long de l'axe de la route 117.

L'offre commerciale et de services à rayonnement régional sera désormais concentrée dans le pôle de Sainte-Agathe-des-Monts afin d'améliorer la vitalité de son centre-ville ainsi que la vitalité des municipalités de Val-David et de Val-Morin. Ce pôle est le centre confirmé des services de santé et d'équipements hospitaliers dans les moyennes Laurentides ce qui contribuera à la rétention des ainés dans leurs collectivités d'appartenance. Pour le développement de l'entreprise manufacturière et spécialisée, le pôle de Sainte-Agathe-des-Monts jouera un rôle de tout premier plan, contribuant à la diversification économique et la rétention des jeunes ménages en région, l'une des principales cibles socio-économiques de l'énoncé de vision stratégique.

Finalement, la présence des parcs régionaux de Sainte-Agathe-des-Monts (Camping Sainte-Agathe) et de Val-David/Val-Morin, fera de l'agglomération de Sainte-Agathe et des villages environnants une destination repositionnée avantageusement dans le marché laurentien et métropolitain.



Salon des artisans – Val-David
(Source : MRC des Laurentides)

LE PÔLE INTERMÉDIAIRE DE MONT-BLANC

Ce pôle intermédiaire, avantagé par sa position géographique et routière centrale sur le territoire de la MRC, orientera principalement son développement futur sur sa vocation domiciliaire accessible aux familles

et aux jeunes ménages, sur la proximité des services, l'offre diversifiée des activités de plein air, et son rayonnement culturel.

Traditionnellement marquée par une concentration des activités industrielles de nature variée, on voit émerger un type d'activités commerciales prenant de plus en plus d'importance sur le territoire de la MRC. En 2022, les établissements de villégiature représentent plus de la moitié des activités commerciales sur le territoire de la municipalité de Mont-Blanc. Cette nouvelle réalité commerciale doit permettre un équilibre des acteurs en place, autant au niveau des producteurs commerciaux et industriels que des citoyens domiciliés dans ce pôle.

LE PÔLE INTERMÉDIAIRE DE LABELLE

Labelle, par son offre de terrains viabilisés à des fins industrielles ou para-industrielles le long de la route 117, contribuera à un nouvel essor du développement de la MRC des Laurentides dans ce secteur nord du territoire.



Gare de Labelle
(Source : villages-relais.qc.ca)

La présence de structures d'accueil touristique bien établies (village et secteur de la gare), son positionnement comme porte d'entrée au parc national du Mont-Tremblant, la présence du sentier national et de sentiers de véhicules hors route permettront à Labelle de jouer un rôle significatif au niveau récréotouristique.

Finalement, sur le plan commercial et s'inscrivant en continuité avec les aménagements urbains sur la rue principale et du secteur de la Gare, Labelle misera sur les opportunités de quelques secteurs d'activités non comblés dans ce marché, tels des établissements d'hôtellerie-restauration et des commerces de détail plus spécialisés. L'accueil d'une plus grande diversité de ce type d'activités commerciales sera possible grâce à une plus grande affluence touristique. Celle-ci risque d'être de plus en plus importante puisque les établissements touristiques représentent presque la moitié des activités commerciales de la municipalité de Labelle et se regroupe principalement dans des chalets, appartements, maisons ou résidences de tourisme.

Les pôles à vocation récréotouristique et culturelle

Au nombre de six, ces pôles s'identifient à des noyaux villageois aux caractéristiques architecturales, patrimoniales et visuelles d'intérêt qui s'insèrent dans le grand réseau de plein air comprenant parcs et sentiers récréatifs régionaux. Certains renferment des activités culturelles et d'animation reconnues à l'échelle laurentienne, voire nationale.

Les municipalités de Val-David et Val-Morin consolideront leurs activités culturelles et de grand plein air dans le parc régional Val-David-Val-Morin. Des pôles naturels entre les municipalités de Mont-Blanc et de Lac-Supérieur pour les patrimoines architectural et culturel ainsi que le plein air, et entre les municipalités de Brébeuf, Amherst, Arundel et Huberdeau pour les patrimoines paysagers, agricoles et industriels, se développeront.



Centre de villégiature Tremblant
(Source : Chantal Giroux)

Les municipalités avoisinant le pôle majeur de la station Tremblant, entre autres La Conception, miseront sur leurs attraits paysagers et patrimoniaux, ainsi que sur le tourisme gourmand, pour leur développement récréotouristique.

La route touristique des Belles-Histoires serpente les pôles et servira de colonne vertébrale au développement touristique, culturel et agrotouristique des municipalités qu'elle sillonne.

Les pôles tertiaires dans l'axe est-ouest

Traversés par le réseau routier provincial est-ouest, les pôles tertiaires sont associés à des villages de plus petite taille, intermédiaires entre les pôles ruraux et les pôles régionaux. Ils possèdent un potentiel d'attractivité pour le secteur commercial et de services à rayonnement supra local signifiant qu'ils desservent les municipalités environnantes qui n'ont pas ces services. Le concept propose aux pôles tertiaires d'affirmer leur rôle dans l'essor socio-économique de leurs territoires ruraux d'appartenance en complémentarité avec les pôles majeurs.

LE PÔLE D'AMHERST

Ce pôle constitue la principale porte d'entrée à la région en provenance de l'ouest via la route 323 et concentre des flux commerciaux et touristiques provenant de la région Ottawa-Gatineau. Il accentuera son rôle de services de proximité et d'accueil aux amateurs de plein air et de vélo, notamment par la présence du parc linéaire du Corridor aérobique.

La création d'un nouveau parc d'entreprises dans la municipalité d'Amherst confirmera le rôle de ce pôle dans la fourniture d'espaces destinés à l'entreprise en milieu rural.

On observe une forte concentration des activités commerciales entourant l'agriculture. Celles-ci tournent autour de l'acériculture, de l'élevage animal divers, de la culture céréalière, de la production maraichère, l'apiculture, ou d'autres activités connexes. On note aussi une forte présence des activités d'exploitation forestière qui représente le tiers des activités sur le territoire de la municipalité.



Le Corridor aérobique à Amherst
(Source : municipalite.amherst.qc.ca)

LE PÔLE DE LANTIER

Ce pôle est traversé par la route 329 qui relie le pôle majeur de Sainte-Agathe-des-Monts et la région de Lanaudière (Saint-Donat). Il regroupera de petites entreprises à caractère artisanal et para-industriel à faibles contraintes environnementales, localisées à proximité du noyau villageois. Il constituera un village étape sur le sentier inter villages parcourant les parcs régionaux de Sainte-Agathe-des-Monts, de Val-David-Val-Morin et le secteur du Nordet; le pôle sera ainsi connecté au Sentier national.

LE PÔLE ARUNDEL ET HUBERDEAU

Ce pôle dessert un vaste territoire agroforestier au sud de la MRC où se retrouve l'un des potentiels patrimoniaux et paysager les plus remarquables dans la vallée agricole de la rivière Rouge et fait partie intégrante du corridor panoramique et cyclable connecté à la destination Mont-Tremblant.

La municipalité d'Huberdeau consolidera sa vocation de services institutionnels spécialisés à l'échelle des Laurentides alors qu'Arundel confirmera sa vocation agricole.

Les pôles ruraux de services de proximité

Le concept identifie cinq petits noyaux villageois en milieu rural dans les zones Centre, Sud et Ouest de la MRC.

Ces noyaux villageois sont :

- Vendée dans la municipalité d'Amherst;
- Weir dans la municipalité de Montcalm;
- La Minerve;
- Val-des-Lacs;
- Sainte-Lucie-des-Laurentides.

Ces pôles auront pour mission première l'offre de commerces et services de proximité, tels dépanneurs, petits établissements de restauration et d'hébergement commercial, écoles primaires et services de santé et d'hébergement pour les ainés et les personnes à mobilité réduite.



La Minerve
(Source : municipalité de La Minerve)

Le développement de ces collectivités est lié de près aux conditions socio-économiques de leurs populations et à la mise en valeur de leurs territoires d'appartenance. La venue de jeunes entrepreneurs et familles dans ces milieux et la rétention des ainés constituent un défi important à relever pour ces collectivités; le déploiement des communications Internet à haute vitesse sur leurs territoires et d'autres conditions d'accueil favorables y contribueront.

Dans ces localités, on voit également apparaitre de plus en plus de destinations d'hébergement touristique. Il s'agit de l'activité commerciale prenant le plus d'importance dans celles-ci. Cette réalité insuffle un certain dynamisme économique aux commerces et services avoisinants, mais cette tendance risque de précariser davantage les populations locales en place si l'accès au logement ou à la propriété devient difficile. D'un autre côté, les activités commerciales relevant de l'exploitation forestière pourraient engendrer des conflits entre les divers usagers du territoire.

Les secteurs résidentiels et de villégiature

Le développement résidentiel hors des périmètres urbains maintiendra son dynamisme compte tenu des nombreux attraits naturels et récréotouristiques du territoire. Plus spécifiquement, les secteurs résidentiels en périphérie des périmètres urbains et des noyaux villageois ainsi que les secteurs de villégiature existants poursuivront leurs consolidations autour des réseaux routiers existants.

Pour les secteurs à développer, les obligations prévues au schéma afin d'assurer une vision globale des impacts, tant au niveau du milieu naturel que fiscale, dans la planification de nouveaux projets assureront une protection accrue des milieux naturels et du paysage, ainsi qu'une viabilité fiscale pour les municipalités. Les impacts dus aux changements climatiques seront considérés dans le cadre de la planification du territoire.

De façon marquée sur l'ensemble du territoire, une activité commerciale non-traditionnelle est apparue dans presque toutes les municipalités. La résidence de tourisme de courte durée prend de plus en plus de place dans les secteurs de villégiature. C'est dans des municipalités telles que La Conception, La Minerve, Labelle, Lac-Supérieur, Ivry-sur-le-Lac et Sainte-Lucie-des-Laurentides que cette activité pourrait engendrer une dualité avec les activités liées aux activités d'exploitation forestière. Le cadre réglementaire municipal aurait avantage à bien cerner les zones où ces activités peuvent être conflictuelles.

Les secteurs ruraux à redynamiser

Des secteurs agroforestiers inclus en zone agricole et des territoires ruraux plus isolés devront être redynamisés de manière qu'ils prennent une part plus active dans le développement harmonieux des noyaux villageois, du récréotourisme et de l'agrotourisme.

Ces secteurs seront dotés de vocations fortes pour différents motifs et représenteront des opportunités de mise en valeur intéressantes, soient par:

- Un développement récréotouristique léger;
- La venue de nouvelles entreprises agricoles et forestières sur les terres du domaine de l'État et dans les secteurs moins dynamiques de la zone agricole, (identifiés dans le cadre de la demande à portée collective auprès de la CPTAQ, en vertu de l'article de la LPTAA);
- L'implantation d'entreprises artisanales à incidences environnementales restreintes, bénéficiant de conditions d'accueil favorables.

La vallée agricole de la rivière Rouge

La vallée de la rivière Rouge se destinera principalement à une vocation agricole dont la pérennité doit être assurée. La mise en valeur de cette vallée agricole passera par une agriculture plus diversifiée, une valeur ajoutée aux produits du terroir, avec des débouchés accrus de leurs productions dans le circuit régional des commerces d'alimentation et de la restauration touristique. Le milieu agricole, avec ses paysages bucoliques, son patrimoine bâti, ses routes cyclables panoramiques, fera partie du produit touristique de la région, et sera promu en conséquence.



Vallée agricole de la rivière Rouge à Brébeuf
(Source : municipalité de Brébeuf)

La mise en œuvre du plan de développement de la zone agricole, les mesures d'aide gouvernementale et municipale, combinées à une réglementation judicieuse sur les activités en zone agricole appuieront le développement de l'entreprise agricole.

Les activités commerciales sont principalement liées au secteur agricole dans la majorité des localités de cette portion du territoire. Ce secteur d'activité est aussi important pour la municipalité de La Minerve, où un peu moins de la moitié des activités commerciales sont liées au secteur agricole.

Les réseaux récréatifs régionaux et leurs pôles

Sur la base des équipements récréotouristiques déjà existants, la MRC projette le déploiement graduel et intégré d'un grand réseau d'espaces récréatifs de grand plein air, dotés d'un potentiel d'attraction significatif chez les clientèles touristiques et d'excursionnistes. Les équipements et activités actuels à rayonnement national et régional sont notamment :

- le parc national du Mont-Tremblant;
- la station de ski Tremblant;
- la Réserve faunique Papineau Labelle;
- les parcs régionaux linéaires Le P'tit Train du Nord » et le Corridor aérobique;
- le Domaine St-Bernard;
- le Parc Éco de la MRC des Laurentides;
- la base de plein air L'Interval;
- la station de ski Mont-Blanc;
- le parc régional Val-David-Val-Morin;
- le parc d'escalade et de randonnée de la montagne d'Argent.

Les pôles commerciaux et industriels régionaux

À l'échelle régionale, ce sont les municipalités de Mont-Tremblant et de Sainte-Agathe-des-Monts qui attirent la plus grande partie des investissements commerciaux et industriels. Les municipalités de Labelle et de Mont-Blanc accueillent elles aussi un important développement industriel, en partie en raison de leur proximité avec la ville de Mont-Tremblant.

Du côté de la ville de Mont-Tremblant, le développement commercial est concentré alentour de l'industrie touristique, alors que les activités industrielles traditionnelles se concentrent majoritairement alentour de l'industrie de la transformation du bois. (Ville de Mont-Tremblant, Chaîne de valeurs de l'industrie touristique, Rapport final provisoire, 2010) Géographiquement, les activités industrielles se concentrent le long de l'axe de la route 117, centrale pour les opérations. La volonté de la ville de Mont-Tremblant est de concentrer ces activités dans ce secteur stratégique, qui permettra de répondre aux besoins en espaces industriels estimés à moyen terme, soit de 215 00 mètres carrés. L'espace disponible se localise en majeure partie dans un tronçon au sud de la route 117, dont une section a été acquise par la ville de Mont-Tremblant afin d'y soutenir un parc d'affaires durable.

Du point de vue commercial, on estime que le plus grand potentiel de développement repose sur l'offre de grande surface, magasins de meubles et de fourniture pour l'auto et la maison. (Mise à jour du bilan commercial Ville de Mont-Tremblant, Demarcom, 2021) Les biens utilitaires, tel que les commerces d'appareils ménagers et électroniques et ceux de vêtements sont ceux pour lesquels il y aurait le plus de potentiel, autant en termes d'espace que de bassin de population à desservir. L'offre qui en découlera viendra répondre aux besoins de plusieurs localités autour de Mont-Tremblant. La superficie des espaces commerciaux à développer serait de près de 100 000 mètres².

La ville de Sainte-Agathe-des-Monts confirme son rôle de pôle de services à l'échelle régionale. Le défi du développement économique de la ville consiste en une recherche d'équilibre entre investissements, engagement communautaire, aménagement du territoire, services aux citoyens, environnement et paysage, et histoire, patrimoine et identité. L'activité commerciale se décline entre les différents pôles urbains.

Les dynamiques commerciales se concentrent alentour du pôle du centre-ville et de l'artère de la 117, qui traverse le territoire de la ville. Du côté du centre-ville, l'activité commerciale se consolide alentour de bâtiments à vocation commerciale mixte, mettant l'accent sur une offre commerciale alimentaire de qualité, venant répondre aux besoins renouvelés par l'apport de nouvelles constructions résidentielles dans ce secteur central. L'aspect ludique du centre-ville est marqué par la présence de boutiques accessibles à pied et de lieux de rencontre de restauration divers, d'aménagement et d'espaces de travail. Le pôle de la route 117 se démarque par une présence d'espaces commerciaux de fort gabarit. Afin de maintenir ce lieu attrayant et dynamique, la consolidation des espaces vacants devra être priorisée, en plus de renforcer les nœuds de transport générant l'affluence attendue de cette destination commerciale et industrielle. En plus du nœud du centre-ville, celui localisé aux

intersections de la route 117 et de la sortie 86 de l'autoroute 15 et celui marquant la transition entre la 117 et le centre-ville représentent des plaques tournantes pour le développement commercial et industriel de plus fort gabarit.

Tableau 3.1
Proportion d'espace vacant par affectation sur l'ensemble du territoire de la MRC des Laurentides

Grandes affectations	Superficie des terrains vacants totale	Superficie totale de l'affectation	Proportion vacante dans l'affectation
Agricole	6,03	60,24	10%
Agroforestière	19,23	97,78	20%
Commerciale et industrielle	1,71	9,03	19%
Corridor de biodiversité	3,48	6,09	57%
Forestière	538,38	743,55	72%
Industrielle lourde	0,78	3,07	25%
Conservation et récréation	477,60	605,72	79%
Régionale	10,99	23,42	47%
Résidentielle	192,76	464,09	42%
Rurale de service	13,76	33,88	41%
Touristique	0,95	3,68	26%
Urbaine	16,25	43,41	37%
Villageoise	2,73	7,93	34%
Villégiature et biodiversité	40,75	81,82	50%
Villégiature paysagère	208,49	416,77	50%
TOTAL MRC :	**79,04**	**75,85**	**-3,19**

En tant que pôle régional, l'attraction des activités industrielles demeure vital pour le développement économique de la ville de Sainte-Agathe-des-Monts, et de la MRC. En termes d'espaces à développer, la ville estime que l'entreposage représentera 20% de ses activités, que les activités de transformation occuperont 30% de son espace industriel, les services interentreprises 25% et les espaces mixte, industriel et commercial nécessiteront 25% de son espace. La structure industrielle devra permettre de saisir de nouvelles opportunités industrielles, de créer de nouveaux et meilleurs emplois et de s'assurer d'une gestion durable du territoire. Un peu moins du quart de l'espace dans les affectations industrielles et commerciales peuvent accueillir des activités industrielles d'ampleur majeure.

LES PÔLES SECONDAIRES

Parmi les autres localités centrales au développement commercial et industriel de la MRC, la municipalité de Mont-Blanc occupe une place centrale. Celle-ci possède un important potentiel récréotouristique, avec l'ouverture à l'année de la montagne Mont-Blanc et le nouveau Sentier des cimes, inauguré à l'été 2022. Évidemment, son secteur industriel présente encore quelques terrains ayant le potentiel de consolidation pour lesquels certaines activités industrielles d'entreposage seront priorisées. En termes de développement commercial, c'est une tendance vers la mixité qui se présente. Une mixité entre services de santé et d'hébergement, de produits automobiles et restauration qui pourrait voir le jour sur le territoire de la municipalité.

Sur le territoire de la municipalité de Labelle, plusieurs projets de développements industriels et commerciaux sont à prévoir à moyen terme. Ceux-ci viennent confirmer les objectifs 7.1 et 7.2. Les développements potentiels industriels et commerciaux légers se situent entre les axes de transport de l'autoroute 117 et le boulevard Curé-Labelle, au carrefour des accès menant au centre-ville. La venue de commerces de proximité est aussi à prévoir à l'une des entrées de la municipalité, dans un développement mixte.

De façon générale, les activités industrielles se concentrent alentour de l'industrie de transformation de tout genre. On pense entre autres à la transformation du bois, des plastiques, des matériaux de transport, de la transformation de métal ou du vêtement, de l'impression et de la production alimentaire. On retrouve moins que 50 propriétés identifiées comme industries sur l'ensemble du territoire. Celles-ci se situent principalement dans les municipalités et villes longeant l'axe de l'autoroute 15/117. (Données issues du rôle d'évaluation de 2022 de la MRC des Laurentides)

C'est dans l'affectation URBAINE que l'on retrouve le plus de terrains vacants pouvant accueillir des activités commerciales ou industrielles. Plus précisément c'est dans les municipalités de Val-David, Val-Morin et Mont-Blanc qu'ils se concentrent. En affectation régionale, soient les villes de Mont-Tremblant et de Ste-Agathe-des-Monts, c'est dans cette dernière que l'on retrouve le plus grand nombre de terrains vacants. Alors qu'en affectation villageoise, c'est dans la municipalité de Val-des-Lacs qu'on recense le plus grand nombre de terrains vacants.

À la lumière de ces informations, le développement industriel devrait se concentrer alentour des axes ayant la plus grande possibilité de développement, et qui favorisent une interconnectivité au réseau routier et de distribution, en plus de permettre une consolidation des activités existantes.

Les pôles locaux

Dans les municipalités plus à l'ouest, tel que Arundel, Amherst, Barkmere, Brébeuf, Huberdeau et Montcalm une prédominance des activités agricoles marque cette portion du territoire. Celles-ci tournent autour de l'acériculture, de l'élevage animalier, de la culture céréalière, de la production maraichère, de l'apiculture, ou d'autres activités connectées.

Dans la portion plus au nord du territoire, on observe une plus forte concentration des activités liées à l'exploitation forestière soit dans les municipalités de La Conception, La Minerve, Labelle, Lac-Supérieur et Ivry-sur-le-Lac. Ces activités visent entre autres la mise en valeur des produits forestiers non ligneux, mais touchent aussi l'hébergement touristique en secteur de villégiature. L'hébergement touristique englobe entre autres les activités liées aux résidences de tourisme et constitue l'une des activités commerciales les plus importantes en nombre sur le territoire de la MRC. (Données issues du rôle d'évaluation de 2022 de la MRC des Laurentides)

Depuis quelques années, la transformation de maisons de villégiature en résidence de tourisme est une tendance prenant de plus en plus d'ampleur sur le territoire. C'est le cas dans certaines municipalités telle que La Conception, où l'on retrouve plus de la moitié des espaces commerciaux dédiés aux établissements d'hébergement sous forme de résidence de tourisme. La situation est similaire dans les municipalités de Labelle, Lac-Supérieur et Mont-Blanc. Sur l'ensemble du territoire, c'est 56% des établissements d'hébergement qui sont répertoriés comme résidences de tourisme. Dans cette catégorie d'évaluation, on retrouve les hôtels, les immeubles à temps partagé, les motels et les auberges et gîtes.

Tableau 3.2
Superficie d'espaces vacants selon les affectations de développement des activités commerciales et industrielles (km²)

Grandes affectations	Affectation commerciale et industrielle	Affectation industrielle lourde	Affectation régionale	Affectation rurale de services	Affectation urbaine	Affectation villageoise
Amherst				1,90	0,21	0,18
Arundel						0,59
Barkmere						0,05
Brébeuf				0,42	0,80	
Huberdeau				1,18	0,19	
Ivry-sur-le-Lac				0,08		
La Conception	0,17				0,58	
La Minerve				0,53	0,20	0,23
Labelle	0,15	0,21			1,33	
Lac-Supérieur					0,15	0,55
Lac-Tremblant-Nord						
Lantier				0,19		0,24
Mont-Blanc	0,18	0,56			4,18	
Mont-Tremblant	0,09	0,02	5,1	0,02	1,05	
Montcalm				0,79		0,55
Sainte-Agathe-des-Monts	1,12		5,9	0,24		
Sainte-Lucie-des-Laurentides				6,73	0,21	
Val-David					4,33	
Val-des-Lacs				1,67		0,34
Val-Morin					3,02	
TOTAL MRC :	**1,71**	**0,79**	**11**	**13,75**	**16,25**	**2,73**

Pour certaines municipalités à caractère rural et situées en retrait des pôles régionaux, l'offre de commerces et services de proximité est essentielle pour maintenir l'attractivité et la vitalité de leurs communautés.

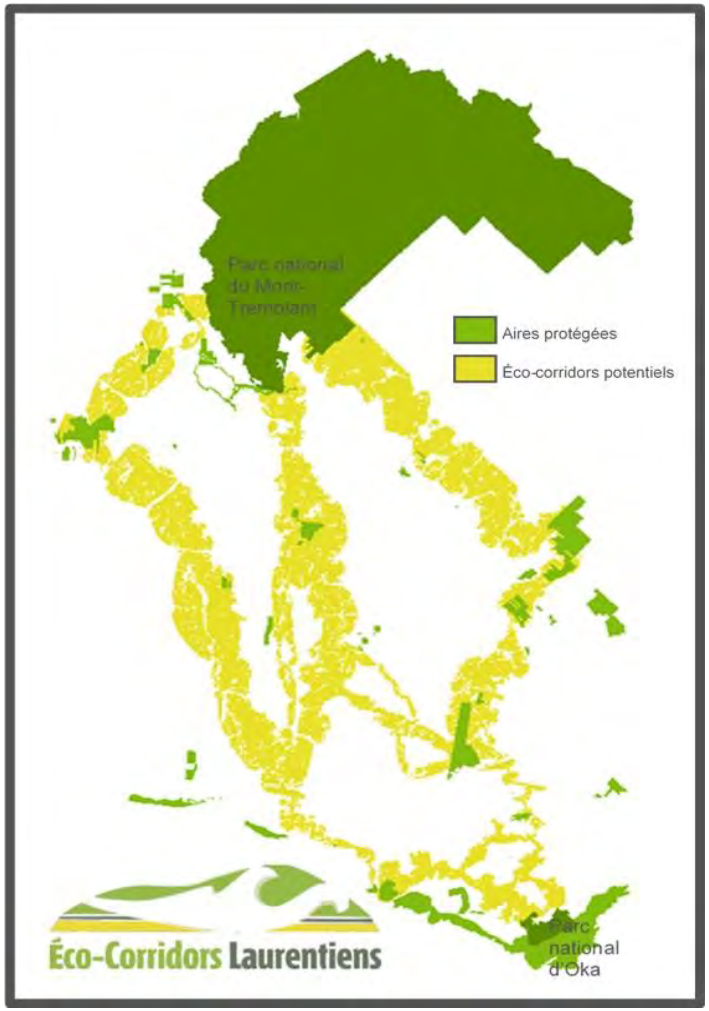


Montagne d'Argent – La Conception
(Source : bonjourquebec.com)

Les trames de biodiversité

La biodiversité des milieux naturels est considérablement affectée par le développement du territoire, les activités forestières et les changements climatiques. Ces activités ont pour effet de transformer les habitats naturels de la faune et de la flore.

« Conserver des milieux naturels fonctionnels qui peuvent s'adapter aux perturbations naturelles (feu, chablis, maladies) sans perdre leur intégrité est un enjeu de taille dans les Laurentides puisque cette région se développe de plus en plus rapidement sous la pression démographique du sud du Québec. »[5]



[5] /www.ecocorridorslaurentiens.org/concepts-et-th-orie



CHAPITRE 4.

La gestion de l'urbanisation

4.1 Rappel des orientations et des objectifs d'aménagement

Ce chapitre jette les premières bases sur les principes d'aménagement présentés au chapitre 2 relatif au contexte de planification et à la vision d'aménagement et au chapitre 3 présentant le concept d'organisation spatiale. Il vise également à répondre aux orientations gouvernementales (Volet 1) relatives à la gestion de l'urbanisation présentées au chapitre 2.

La gestion de l'urbanisation et du développement territorial sur le territoire de la MRC des Laurentides se veut rationnelle. Elle vise parallèlement deux secteurs distincts mais intimement liés, soit les périmètres d'urbanisation (dit « périmètre urbain ») et les territoires hors périmètres urbains.

4.2 Les périmètres urbains

En périmètre urbain, la gestion de l'urbanisation repose, a priori, sur la consolidation des périmètres urbains. Le périmètre urbain délimite l'espace à l'intérieur duquel une concentration d'usages et d'activités doit être favorisée.

Les périmètres urbains comportent parfois des espaces vacants qui permettront le positionnement de certaines activités dans le futur ou encore des secteurs non desservis qui offrent un potentiel de développement et pour lesquels un prolongement du réseau serait envisageable.

4.2.1 La délimitation des périmètres urbains

La configuration des périmètres urbains s'inscrit dans une approche régionale de développement des pôles dotés de vocations plus ciblées. Elle tient compte de la connaissance fine des intervenants municipaux et de la planification envisagée par ces derniers sur leur territoire.

La délimitation technique des périmètres urbains s'est établie en considération des éléments suivants :

- Relevé des limites du périmètre d'urbanisation du schéma d'aménagement révisé 2000;
- Présence d'un réseau d'aqueduc ou d'égout pour les périmètres urbains locaux et régionaux;
- Identification des zones de contraintes (zone inondable, milieux humides, zones à risque de mouvement de terrain, etc.);
- Espaces disponibles « constructifs » en périmètres urbain;
- Besoins anticipés sur un horizon de 15 ans pour le développement résidentiel et commercial/industriel;
- Limites des zones agricoles à proximité des périmètres d'urbanisation;
- Inclusion des ilots déstructurés en périphérie des périmètres urbains;
- Aires protégées.

Afin d'avoir un portrait juste de la situation, la délimitation repose également sur une méthodologie d'analyse s'appuyant sur la compilation de données et statistiques permettant d'estimer l'offre et la demande relative à chacun des périmètres. La méthodologie complète de même que les résultats d'analyse de chacun des périmètres sont joints en **annexe B** du présent schéma.

4.2.2 Les catégories et la localisation des périmètres urbains

Les périmètres urbains sont partagés en trois catégories :

1 Périmètre urbain villageois;
2 Périmètre urbain local;
3 Périmètre urbain régional.

17 des 20 municipalités de la MRC ont des périmètres urbains. Seules les municipalités de Barkmere, d'Ivry-sur-le-Lac et de Lac-Tremblant-Nord n'ont aucun périmètre urbain. Les périmètres urbains sont identifiés au tableau 4.1 et représentés sur les **planches 4.2.1 à 4.2.12** en annexe A.



Municipalité d'Arundel
(Source : MRC des Laurentides)

Tableau 4.1
Les périmètres d'urbanisation

Municipalité	Catégorie de périmètre urbain	Services publics (aqueduc / égout)
Amherst (St-Rémi-d'Amherst)	Local	Aqueduc
Amherst (Vendée)	Villageois	Aucun
Arundel	Villageois	Aucun
Brébeuf	Local	Aqueduc/Égout
Huberdeau	Local	Aqueduc
Labelle	Local	Aqueduc/Égout
La Conception	Local	Aqueduc/Égout
La Minerve	Local	Aqueduc
Lantier	Villageois	Aucun
Lac-Supérieur	Villageois (2)	Aucun
Mont-Blanc	Local	Aqueduc/Égout
Montcalm	Villageois	Aucun
Mont-Tremblant (centre-ville)	Régional	Aqueduc/Égout
Mont-Tremblant (village)	Local	Aqueduc/Égout
Mont-Tremblant (villégiature Tremblant)	Local	Aqueduc/Égout
Sainte-Agathe-des-Monts	Régional	Aqueduc/Égout
Sainte-Lucie-des-Laurentides	Local	Aqueduc/Égout
Sainte-Lucie-des-Laurentides (lac Swell)	Local	Aqueduc
Val-David	Local	Aqueduc/Égout
Val-des-Lacs	Villageois	Aucun
Val-Morin	Local	Aqueduc/Égout

1. LES PÉRIMÈTRES URBAINS VILLAGEOIS

Bien que l'une des principales caractéristiques permettant la création d'un périmètre urbain sur le territoire consiste en la présence d'un service d'aqueduc et/ou d'égout, certaines municipalités présentant d'autres caractéristiques similaires à un noyau urbain se sont vues identifiées comme un noyau particulier malgré l'absence de services.

Les périmètres urbains villageois (dit « noyau villageois ») sont développés autour de certains commerces de bases. Considérés comme le cœur du village, ces noyaux villageois desservent une clientèle située principalement sur le territoire des municipalités. Par sa taille restreinte et sa vocation locale, le noyau villageois présente une diversification d'activités plus limitée.

Compte tenu de l'absence de services d'aqueduc et d'égout, l'activité résidentielle de faible densité est l'usage dominant des noyaux villageois. Une densification « douce » est favorisée pour les espaces disponibles ou pour le redéveloppement de certains espaces. Les commerces de services et de biens courants peuvent être présents.

La vitalité des noyaux villageois et la rétention de leurs citoyens passeront notamment par le maintien de commerces de biens et de services essentiels.

Les municipalités dotées d'un noyau villageois sont les suivantes :

- Amherst – secteur Vendée
- Arundel
- Lac-Supérieur
- Lantier
- Montcalm
- Val-des-Lacs

2. LES PÉRIMÈTRES URBAINS LOCAUX

Le périmètre urbain local s'applique à une municipalité qui a un caractère urbain ou rural et qui a en retrait des périmètres urbains régionaux. La présence d'au moins un service public (aqueduc ou égout) caractérise ces périmètres urbains.

Les périmètres urbains locaux regroupent certains commerces de biens et de services desservant les besoins de la population locale. Dans certains cas, des services publics à caractère local sont présents. Par leurs localisations à proximité des axes routiers nationaux, certains périmètres urbains peuvent desservir une clientèle qui dépasse les limites de la municipalité. L'objectif à l'égard de ces derniers est notamment d'y reconnaître et d'y maintenir la vocation communautaire et de services voués à la desserte locale.

Les municipalités avec un périmètre urbain local sont les suivantes :

- Amherst
- Brébeuf
- Huberdeau
- La Conception
- La Minerve
- Labelle
- Mont-Blanc
- Mont-Tremblant – secteurs Village et Centre de villégiature Tremblant
- Sainte-Lucie-des-Laurentides
- Val-David
- Val-Morin

3. LES PÉRIMÈTRES URBAINS RÉGIONAUX

Le périmètre urbain régional identifie un pôle régional qui reçoit les projets résidentiels à plus forte densité, les activités liées aux commerces de biens et de services, de même que les établissements manufacturiers et à caractère industriel occasionnant peu de contraintes pour le voisinage et l'environnement. Ils regroupent également les lieux d'emploi et les institutions d'enseignement et de santé. Ces pôles

regroupent ainsi des activités à caractère régional qui sont uniques sur le territoire de la MRC.

La concentration des différentes activités, jouxtées à la présence d'une densité résidentielle importante, permet de dynamiser ces milieux et d'y développer des infrastructures afférentes en matière de services de transports actifs et collectifs notamment [1]. D'un point de vue environnemental, la concentration de certaines activités dans les périmètres urbains et la diminution de l'étalement, permettra une meilleure préservation de grands milieux naturels environnants.

Localisées dans l'axe de l'autoroute 15 et de la route 117, deux municipalités sont identifiées au schéma comme des pôles régionaux dotées d'un périmètre urbain régional :

- Mont-Tremblant – secteur Centre-ville
- Sainte-Agathe-des-Monts

Ces deux villes sont appelées à jouer un rôle déterminant dans la structuration de l'espace urbain et touristique de cet axe majeur de développement. L'influence de ces pôles dépasse les frontières de la MRC, notamment par les équipements institutionnels et touristiques qui s'y retrouvent (**voir planches 4.4.1 et 4.4.2**).

Mont-Tremblant - secteur Centre-ville

Le périmètre urbain du centre-ville de Mont-Tremblant est très diversifié en termes d'activités commerciales et de développements résidentiels. Cette diversification est notamment à l'image du fort caractère récréotouristique de la région, porté notamment par le rayonnement international de la Station touristique Mont-Tremblant. On y retrouve notamment un établissement d'enseignement collégial rattaché au Cégep de Saint-Jérôme, ainsi qu'un établissement d'enseignement secondaire.



Ville de Mont-Tremblant
(Source : Tourisme Laurentides)

Ses forts attraits touristiques et de villégiature expliquent notamment que le développement résidentiel fut particulièrement marqué en-dehors du périmètre urbain régional. Ces attraits ont, entre autres, un impact sur la disponibilité des logements abordables pour la population locale à l'intérieur du périmètre urbain.

[1] Gouvernement du Québec (1994) Les orientations du gouvernement en matière d'aménagement, Pour un aménagement concerté du territoire

Le périmètre urbain régional a connu un développement intensif de commerces de grande surface en bordure de la route 117.

Ce périmètre urbain assure le rôle de pôle de service régional, notamment pour les municipalités environnantes d'Amherst, d'Arundel, de Barkmere, de Brébeuf, de La Conception, d'Huberdeau, de Lac-Trembant-Nord, de Moncalm, de Mont-Blanc et de Lac-Supérieur.

Sainte-Agathe-des-Monts

Le périmètre urbain de Sainte-Agathe-des-Monts se situe au nord du lac des Sables et s'étend vers l'est, jusqu'aux limites de la municipalité de Val-David.



La Ville de Sainte-Agathe-des-Monts
(Source : laurentides.com)

À l'instar de celui de Mont-Tremblant, ce périmètre urbain présente une diversification de l'activité commerciale. L'activité industrielle y est également développée, principalement dans l'axe de l'autoroute 15 et de la route 117. Le seul établissement de santé régional de la MRC, l'hôpital Laurentien, se retrouve dans le périmètre urbain régional. On y retrouve également le 2e établissement d'enseignement secondaire sur le territoire de la MRC.

L'activité commerciale a migré vers l'axe de la route 117, au détriment de la vocation commerciale de son centre-ville traditionnel. Le développement résidentiel à l'intérieur du périmètre urbain est important. On note qu'une densification résidentielle s'est accentuée au cours des dernières années, notamment dans le secteur du centre-ville.

Ce périmètre urbain assure le rôle de pôle de services régional, notamment pour les municipalités environnantes d'Ivry-sur-le-Lac, Val-des-Lacs, Sainte-Lucie-des-Laurentides, Lantier, Val-David et Val-Morin.

4.3 Le développement territorial hors périmètre d'urbanisation

Le développement territorial et économique de la MRC des Laurentides est indissociable des activités de villégiatures et de récréotourisme qui ont contribués à démarquer la région comme l'un des berceaux de la villégiature au Québec. Les pressions du développement se font sentir principalement dans les secteurs en périphérie des nombreux attraits naturels et récréatifs qui jalonnent le territoire.

La pression sur les services municipaux et les coûts collectifs

Si le bénéfice de la villégiature au niveau économique est clairement établi, il peut s'avérer non optimal ou moins viable au niveau fiscal et environnemental pour les collectivités locales. En effet, le type de

développement associé à la villégiature réfère généralement à la constitution de zones résidentielles de faible densité et dispersées à l'extérieur des périmètres urbains.

Ce type de développement peut exiger un niveau de service, d'équipement et d'infrastructure difficile à satisfaire. En effet, ces secteurs sont, la plupart du temps, caractérisés par des terrains de grande superficie, par une faible densité résidentielle et par des rues sans issues. Cela implique donc pour les véhicules de services municipaux des distances plus importantes à franchir et une efficacité moindre. L'entretien municipal d'un réseau important, mais trop peu construit, engendre une pression sur les services municipaux, et accapare une part importante du budget des municipalités. Il convient donc de faire la part entre le revenu des taxes foncières engendré par un développement de villégiature et le coût à assumer pour maintenir un niveau de services publics acceptable, afin de ne pas alourdir le fardeau fiscal de l'ensemble des citoyens de la municipalité.

L'arrivée de nouveaux résidents permanents en secteur de villégiature peut impliquer la revendication d'un niveau de services supérieur, et ce, en milieu parfois éloigné ou isolé. De plus, l'accroissement de cette population et le vieillissement d'une part importante de ces résidents soulèvent des problématiques d'accès aux services publics. Il importe donc de développer une vision large et de prévoir les adaptations nécessaires face à ces enjeux importants.

Il faut également tenir compte que le développement résidentiel en villégiature, à des fins de résidence secondaire, représente un important pourcentage de l'occupation résidentielle sur le territoire de la MRC. Selon le recensement 2021 de Statistique Canada, 33 % des résidences dans la MRC sont occupées comme des résidences secondaires.



Lac Supérieur
(Source : MRC des Laurentides)

La pression sur la valeur des résidences

Une hausse de la valeur des résidences de villégiature est également observée sur le territoire de la MRC depuis quelques années. Les caractéristiques paysagères et l'attractivité élevée pour le territoire influencent la valeur des propriétés. De façon générale, la résidence occupée à des fins de villégiature (comme résidence secondaire) réfère de plus en plus à une habitation dont la valeur est nettement supérieure à la résidence permanente. Dans certains secteurs, particulièrement à Mont-Tremblant, on constate des périodes de pression spéculative, ce qui crée des hausses importantes du coût du logement.

À partir de mars 2020, la pandémie liée à la Covid 19 a également bousculé considérablement le marché immobilier sur le territoire de la MRC des Laurentides. Selon l'Association professionnelle des courtiers immobiliers du Québec, de juillet à septembre 2020, les agglomérations de Sainte-

Agathe-des-Monts et de Mont-Tremblant ont connu respectivement des hausses de transactions immobilières de 122 % et 115% comparativement à la même période en 2019. Pour Sainte-Agathe-des-Monts, le prix des maisons a connu une progression significative de 21 %.[2] « *L'engouement pour ce marché idéalement situé à proximité de Montréal, qui offrait jusqu'ici un niveau de prix abordable, connaît un abrupt resserrement de ses conditions de marché, ce qui occasionne une forte accélération de l'augmentation des prix* ».[3] Reste à voir comment la pandémie affectera le marché immobilier dans les prochaines années.

Cette situation, accélérée par les effets de la pandémie de la Covid 19, fait en sorte de réduire l'accessibilité à la propriété pour les populations locales. De plus, dans certains cas, on voit des propriétaires de longue date mettre en vente leur résidence faute d'une trop importante hausse de la valeur foncière et des taxes qui y sont associées.

La pression sur les milieux naturels et sur les paysages

Le développement immobilier important qu'a connu le territoire, initialement en bordure des lacs et maintenant davantage vers les secteurs montagneux, a mis une pression considérable sur l'équilibre fragile des milieux naturels, entraînant la dégradation des qualités naturelles et paysagères de certains d'entre eux.

Le développement accéléré du territoire en milieux montagneux, conjugué aux effets des changements climatiques, entraîne des impacts non négligeables sur l'équilibre de ces environnements sensibles aux perturbations. Outre les multiples conséquences négatives sur l'environnement naturel, tel l'érosion des sols et la sédimentation des cours d'eau et des lacs, un développement extensif et non planifié du territoire génère des conséquences sur la valeur paysagère de ces milieux.

Le document complémentaire prévoit que l'ouverture de nouvelles rues, lorsqu'autorisée, devra être assujettie à un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), et ce, afin de prévoir les objectifs et des critères minimaux visant à minimiser les impacts sur les milieux naturels et le paysages.

4.3.1 Les axes du développement territorial hors périmètre d'urbanisation

Le gouvernement du Québec a exprimé, dans son *Document sur les orientations du gouvernement en matière d'aménagement du territoire* (1994), certaines attentes qui peuvent référer au développement de la villégiature sur le territoire. D'un côté, on reconnait les effets économiques appréciables pour les municipalités du développement de la villégiature hors périmètre urbain. D'un autre côté, on émet certaines préoccupations concernant ce développement et on reconnait l'importance de la protection des ressources naturelles, d'une optimisation des infrastructures et de l'accessibilité et la mise en valeur des espaces naturels et d'activités. On vise donc une consolidation des milieux existants et un développement durable du territoire.

Cependant, contrairement aux développements territoriaux observés en régions métropolitaines, celui de la MRC est principalement caractérisé par un développement hors périmètre urbain, en fonction des attraits propres à chaque territoire. Comme l'indique le tableau 4.2, de 2008 à 2022, là où des périmètres urbains sont existants, 68 % des permis délivrés

[2] Association professionnelle des courtiers immobiliers du Québec, https://com.apciq.ca/cp/cp-202003/cp-202003-laurentides.pdf

[3] Ibid

sur le territoire de la MRC le furent hors périmètres urbains. Ainsi, l'orientation gouvernementale à l'effet, a priori, de consolider et de revitaliser les zones urbaines existantes et de favoriser, et dans un deuxième temps, l'urbanisation de nouveaux territoires à l'intérieur des périmètres urbains, est difficilement conciliable avec le contexte de développement en villégiature de la MRC et ne peut s'appliquer dans le même contexte que le développement en régions dites métropolitaines. Il s'avère essentiel de moduler le tout.

Tableau 4.2
Permis émis en périmètre d'urbain versus hors périmètre urbains
2008 à 2022 (en pourcentage)

Municipalité	Permis émis périmètre urbain	Permis émis hors périmètre urbain
Amherst	3 %	97 %
Brébeuf	39 %	61 %
Huberdeau	10%	90%
Labelle	26 %	74 %
La Conception	19 %	81 %
La Minerve	3 %	97 %
Mont-Blanc	38 %	62 %
Mont-Tremblant	38 %	62 %
Sainte-Agathe-des-Monts	56 %	44 %
Sainte-Lucie-des-Laurentides	12 %	88 %
Val-David	70 %	30 %
Val-Morin	49 %	51 %
MOYENNE MRC :	**32 %**	**68 %**

Le territoire hors périmètre urbain représente un peu plus de 97% de l'ensemble du territoire terrestre de la MRC. Si l'on retire les superficies occupées par le territoire public (Parc national du Mont-Tremblant, Réserve faunique Papineau-Labelle, territoires publiques intramunicipales et terres du domaine de l'État), lequel représente près de 45% du territoire terrestre, et par les territoires de conservation (réserves écologiques), c'est près de 47 % du territoire terrestre hors périmètre urbain qui est « sous gestion municipale » via la réglementation d'urbanisme des municipalités.



Développement résidentiel à Mont-Tremblant
(Source : boujourquebec.com)

Hors périmètre urbain, la planification du développement territorial repose sur une analyse exhaustive du territoire. Cette analyse s'est effectuée non seulement en fonction de la densité de l'occupation actuelle du territoire et des prévisions relatives à l'évolution de l'occupation résidentielle, mais également en fonction des contraintes naturelles et anthropiques qui influenceront le développement et, finalement, du contexte propre au territoire de la MRC des Laurentides dont le développement est axé, depuis longtemps, sur les activités dynamiques de la villégiature et du récréotourisme.

1er axe de planification territoriale : les affectations de consolidation

Avec les périmètres urbains, les affectations de consolidation sont identifiées au schéma afin de répondre aux besoins de développement sur un horizon de 15 ans. Les affectations de consolidation cernent des territoires situés à l'extérieur des périmètres urbains, généralement non desservis par les réseaux publics, où le développement s'est concentré autour d'un lieu d'attrait, comme les noyaux villageois, les abords des lacs, les rivières, les golfs, les centres de ski, les montagnes offrant des vues d'intérêt et autres attraits.

Les affectations de consolidation au schéma sont représentées par deux affectations, soit :

- RÉSIDENTIELLE
- RURALE DE SERVICES

Pour ces affectations, le schéma prévoit consolider le développement déjà existant en bordure et en périphérie des infrastructures existantes. La section 4.4 du présent chapitre précise les paramètres en lien avec la gestion de l'urbanisation dans les périmètres urbains et les affections de consolidation que sont les affectations RÉSIDENTIELLE et RURALE DE SERVICES.

2e axe de planification territoriale : les affectations paysagères et biodiversité, et forestière

Le deuxième axe de la planification territoriale hors périmètres urbains vise des territoires généralement plus éloignés des centres urbains et des noyaux villageois. Ces territoires sont généralement très peu morcelés, très peu développés ou font l'objet de dispositions spécifiques à la protection de la biodiversité. La faible densité de développement peut notamment s'expliquer, dans certains cas, par la présence de contraintes naturelles au développement (milieux humides, topographie accidentée, etc.), ou par des mesures en place afin d'assurer une protection de la faune (corridor faunique).

Les affectations paysagère et biodiversité au schéma sont représentées par les trois affectations suivantes :

- VILLÉGIATURE PAYSAGÈRE;
- VILLÉGIATURE DE BIODIVERSITÉ;
- CORRIDOR DE BIODIVERSITÉ;

De ces trois, l'affectation VILLÉGIATURE PAYSAGÈRE est celle qui occupe la plus importante superficie, avec près de 35 % du territoire dit « sous gestion municipale ».

Pour les affectations VILLÉGIATURE PAYSAGÈRE ET VILLÉGIATURE DE BIODIVERSITÉ, les objectifs du schéma visent le maintien et la protection du caractère paysager et de biodiversité du territoire. Le développement sera favorisé sur les rues existantes par la mise en place de normes de lotissement visant à y freiner l'étalement vers ce territoire. Selon les besoins anticipés en développement résidentiel sur un horizon de 15 ans, certains territoires à l'intérieur de ces affectations pourront être identifier comme **zone de réserve de villégiature**, selon les paramètres fixés à la section 4.5 du présent chapitre.

L'affectation CORRIDOR DE BIODIVERSITÉ occupe pour sa part une très faible superficie de territoire. Elle est majoritairement située sur le territoire de la ville de Mont-Tremblant, à proximité du lac Mercier et de la station touristique Mont-Tremblant. Une partie de ce corridor empiète également sur le territoire de la municipalité de Lac-Supérieur, à proximité de la rivière La Boulé. Ce corridor de biodiversité fait l'objet de dispositions spécifiques visant à limiter le morcellement afin de maintenir et de protéger la biodiversité pour l'habitat du cerf de Virginie.

L'affectation FORESTIÈRE

En plus d'une partie importante des terres publiques qui sont situées dans l'affectation FORESTIÈRE, une partie du territoire de tenure privée se retrouve également dans cette affectation.



(Source : MRC des Laurentides)

Territoire très peu morcelé, éloigné des périmètres urbains et des noyaux villageois, le territoire privé en affectation FORESTIÈRE est très faiblement densifié et moins ciblé par la pression du développement résidentiel. À l'instar des affectations paysagères et biodiversité, ce territoire en terres privées présente des massifs boisés peu morcelés. Le schéma y favorise un développement sur les rues existantes par des normes de lotissement plus strictes limitant le développement de nouvelles rues. Cette affectation n'est pas visée par la possibilité d'y identifier des zones de réserve de villégiature pour un développement à long terme. L'objectif du schéma est d'y préserver les massifs boisés existants.

4.4 La gestion de l'urbanisation dans les périmètres urbains et dans les affectations de consolidation

4.4.1 Les périmètres urbains et les affectations de consolidation : une gestion combinée de l'urbanisation

D'entrée de jeu, tel que mentionné précédemment, il importe de souligner qu'il existe une distinction marquée entre les besoins et les attentes en termes de développement résidentiel dans les périmètres urbains versus hors périmètres urbains. Le développement de la MRC des Laurentides s'est caractérisé principalement par le développement de la villégiature et la demande est encore fortement axée vers les secteurs hors périmètres urbains.

La consolidation des périmètres urbains

La consolidation des périmètres urbains se traduit par les dispositions prévues à l'égard de la compatibilité des usages des affectations URBAINE et RÉGIONALE du chapitre 5 relatif aux grandes affectations du territoire.

Par les dispositions inscrites au document complémentaire, le schéma assure la gestion des constructions et de certains usages compatibles à certaines conditions permises à l'intérieur d'un périmètre urbain. Ainsi, l'émission d'un permis de construction pour un terrain situé à l'intérieur d'un périmètre urbain local ou régional est soumise à certaines conditions relatives à la présence d'un réseau d'aqueduc et/ou d'égout.[4]

[4] **Référence au document complémentaire :** Sous-sections 2.1 sur les conditions de délivrance d'un permis de construction

La consolidation en périmètre urbain sera de favoriser une densification douce à plus importante selon la catégorie de périmètre. Hors périmètre urbain, la consolidation visera les affectations RÉSIDENTIELLE et RURALE DE SERVICES (dite « affectations de consolidation ») avec une faible densité résidentielle.

Secteurs anciens et amélioration du cadre bâti

⇨ Les municipalités devront identifier à leurs plans et règlements d'urbanisme les secteurs anciens à l'intérieur de leurs périmètres d'urbanisation qui devront faire l'objet d'une intervention prioritaire en matière de revitalisation, de redéveloppement ou d'amélioration du cadre bâti, notamment dans une perspective de favoriser l'implantation et l'accessibilité aux logements et de consolider le tissu urbain.

Les affectations de consolidation

Les affectations de consolidation sont généralement localisées en périphérie des périmètres urbains ou dans des secteurs où l'on retrouve une certaine densité d'occupation avec des espaces vacants disponibles. Pour l'implantation de nouveaux développements résidentiels de faible densité hors des périmètres urbains, les affectations de consolidation doivent être privilégiées. À l'intérieur des affectations de consolidation, l'ouverture de nouvelles rues, à l'intérieur de projets traditionnels ou de projets intégrés, est autorisée, sous réserve des besoins anticipés sur un horizon de 15 ans.

⇨ Pour l'ouverture de nouvelles rues, lorsque permis, les municipalités devront mettre en place un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), avec des objectifs et des critères d'évaluation en lien avec la préservation paysagère et la protection des milieux fragiles[5].

⇨ Afin d'assurer la viabilité économique d'un nouveau projet de développement (projet d'envergure) à l'égard des coûts et des bénéfices pour la municipalité, les municipalités devront se doter d'un règlement sur les ententes relatives aux travaux municipaux applicable à l'ensemble de son territoire. Le document complémentaire prévoit des règles minimales à inclure à ce règlement[6].

Le tableau 4.4 indique les besoins anticipés sur un horizon de 15 ans, déterminés en fonction des permis de construction résidentiels délivrés de 2008 à 2022, et ce, à l'intérieur et à l'extérieur des périmètres urbains. Il indique également les espaces disponibles « constructibles » dans les périmètres urbains et dans les affectations de consolidation. Le tableau complet des permis émis de 2008 à 2022 se trouve à l'annexe B, dans le document nommé Analyse du potentiel de développement des périmètres urbains.

[5] **Référence au document complémentaire :** article 4.1.2 - Projet d'envergure hors des périmètres urbains

[6] **Référence au document complémentaire :** sous-sections 3.2.7 – Règlement sur les ententes relatives aux travaux municipaux

Tableau 4.4
Besoins anticipés sur un horizon de 15 ans et espaces disponibles en périmètres urbains et en affectation de consolidation

Municipalité	Besoin anticipés 15 ans (Ha)	Espaces disponibles en PU + affectations de consolidation (Ha)
Amherst	107	40
Arundel	16	0
Barkmere	7	19
Brébeuf	18	4
Huberdeau	19	8
Ivry-sur-le-Lac	17	4
Labelle	110	44
La Conception	195	17
La Minerve	124	37
Lac-Supérieur	204	89
Lac-Tremblant-Nord	22	1
Lantier	73	16
Mont-Blanc	190	116
Montcalm	31	43
Mont-Tremblant	368	282
Sainte-Agathe-des-Monts	212	174
Sainte-Lucie-des-Laurentides	93	101
Val-David	99	132
Val-des-Lacs	55	50
Val-Morin	67	92

4.4.2 Les zones de réserve

Des **zones de réserve** furent déterminées dans les municipalités où les espaces totaux disponibles pour fins de développement résidentiel, à l'intérieur des périmètres urbains et dans les affectations de consolidation (RÉSIDENTIELLE et RURALE DE SERVICES), excèdent les besoins anticipés en espaces sur un horizon de 15 ans. Les zones de réserve urbaines représentent des territoires faiblement ou non urbanisés dans lesquels le développement n'est pas prévu avant un horizon de 10 ans à 15 ans.



La municipalité de Val-Morin
(Source : laurentides.com)

⇨ Les municipalités concernées par la mise en place de zones de réserve sont identifiées au tableau 4.5 suivant. Ces municipalités doivent intégrer à l'intérieur de leurs plans et règlements d'urbanisme des zones de réserve dont la superficie ne doit pas être inférieure à celle indiquée au tableau 4.5.

⇨ Tout nouveau développement résidentiel, sous forme de projet traditionnel ou de projet intégré, ainsi que la mise en place d'infrastructures publiques (rue, aqueduc, égout, etc.) sont interdits dans une zone de réserve. Le développement dans une zone de réserve est uniquement autorisé en bordure d'une rue publique ou privée existante à la date d'entrée en vigueur du présent schéma et conforme à la réglementation municipale ou faisant l'objet de droits acquis.

Tableau 4.5
Zones de réserve en périmètre urbain
et en affectations de consolidation

Municipalité	Zone de réserve minimale (Ha)
Montcalm	12
Sainte-Lucie-des-Laurentides	8
Val-David	33
Val-Morin	25



Lac des Pins à Montcalm
(Source : Municipalité de Montcalm)

4.4.3 La levée d'une zone de réserve

⇨ Si une municipalité désire retirer des terrains vacants situés à l'intérieur d'une zone de réserve, elle devra :

- Soit démontrer qu'une superficie équivalente de terrains vacants dans le périmètre urbain ou dans un secteur situé dans une affectation de consolidation (RÉSIDENTIELLE ou RURALE DE SERVICES) du présent schéma, au moment de l'adoption du présent schéma ne l'est plus;
- Soit affecter une superficie équivalente retirée de la zone de réserve à un autre secteur à l'intérieur du périmètre urbain, ou à l'intérieur d'un secteur situé dans une affectation de consolidation (RÉSIDENTIELLE ou RURALE DE SERVICES) du présent schéma.

4.5 La gestion de l'urbanisation hors périmètres urbains en affectations paysagères et biodiversité

Le territoire de la MRC comprend d'importants territoires privés peu morcelés et peu développés. Ces territoires sont notamment identifiés par les affectations VILLÉGIATURE PAYSAGÈRE et VILLÉGIATURE DE BIODIVERSITÉ (dite « affectations paysagères et biodiversité »). Ils sont localisés généralement en périphérie des affectations de consolidation. Le développement y est autorisé mais avec des règles plus sévères à l'égard des usages et des densités, de même qu'à la conservation d'espaces naturels, afin de diminuer l'impact sur la faune.

Les normes de lotissement applicables aux affectations paysagères et biodiversité sont favorables aux développements résidentiels en bordure des rues existantes. L'ouverture de nouvelles rues ou le prolongement

de rues existantes, sous forme de projet traditionnel ou de projet intégré, est assujetti à des normes de lotissement plus restrictives afin de contrer l'étalement au-delà des affectations de consolidation. Les normes de lotissement pour ces affectations sont décrites à la sous-section 4.4 au document complémentaire du présent schéma.

4.5.1 Les zones de réserve de villégiature

Certaines municipalités présentent des besoins anticipés de développement résidentiel sur un horizon de 15 ans supérieurs aux espaces disponibles en périmètres urbains et en affectations de consolidation. Afin de répondre aux besoins anticipés à moyen - long terme, les municipalités concernées au tableau 4.6 suivant peuvent identifier à l'intérieur des affectations VILLÉGIATURE PAYSAGÈRE et VILLÉGIATURE DE BIODIVERSITÉ, des **zones de réserve de villégiature**.

L'objectif visé par l'identification de zones de réserve de villégiature est de cibler des secteurs qui seraient voués à répondre au développement anticipé sur un horizon de 10 à 15 ans, et ce, lorsque les espaces vacants en périmètres urbains et en affectations de consolidation auront été en grande partie développés ou consolidés et qu'ils ne pourront répondre à la demande.

La superficie maximale pouvant être affectée en zones de réserve de villégiature correspond, sauf exceptions, à 25 % des besoins anticipés sur un horizon de 15 ans inscrits au tableau 4.4.

Tableau 4.6
Zones de réserve de villégiature en affectation VILLÉGIATURE PAYSAGÈRE et VILLÉGIATURE DE BIODIVERSITÉ

Municipalité	Zone de réserve de villégiature maximale (Ha)
Amherst	27
Arundel	4
Huberdeau	5
Ivry-sur-le-Lac	4
La Conception	49
La Minerve	31
Labelle	28
Lac-Supérieur	51
Lac-Tremblant-Nord	5
Lantier	18
Mont-Blanc	47
Mont-Tremblant	92
Sainte-Agathe-des-Monts	53

En fonction des conditions prévues à l'article 4.5.2 de la présente sous-section, une zone de réserve de villégiature pourra être transférée, en tout ou en partie, en zone de développement planifié à l'intérieur de laquelle le développement pourra être permis pour répondre aux besoins de développement anticipés.

Les municipalités identifiées au tableau 4.6 qui désirent se prévaloir de zones de réserve de villégiature doivent, pour ce faire, les identifier à leur plan d'urbanisme et à leurs règlements d'urbanisme. Pour l'identification des zones de réserve de villégiature, les municipalités doivent démontrer:

1. Que les zones de réserve sont dans la continuité du milieu bâti et des infrastructures existantes, ou dans le cas contraire, exposer de façon détaillée les raisons faisant en sorte que cette condition ne peut être rencontrée;
2. Que les zones de réserve sont orientées vers des secteurs où le développement est de moindre impact au niveau environnemental;
3. Qu'il est favorisé la planification de projets viables économiquement pour la municipalité.

4.5.2 Les zones de développement planifié

Transfert d'une zone de réserve de villégiature en zone de développement planifié

Une partie ou la totalité d'une zone de réserve de villégiature peut être transférée en **zone de développement planifié** lorsque les conditions suivantes sont rencontrées :

1. La municipalité doit démontrer :
   - Que les espaces disponibles en périmètre urbain et dans les affectations de consolidation sont construits à 75 % ou plus **OU**;
   - Que les espaces disponibles en périmètre urbain et dans les affectations de consolidation sont insuffisants pour répondre aux besoins à moyen et long terme (10 à 15 ans);
2. La zone de développement planifié doit être en continuité du milieu bâti et des infrastructures existantes, ou dans le cas contraire, exposer de façon détaillée les raisons faisant en sorte que cette condition ne peut être rencontrée;
3. Une modification au plan et aux règlements d'urbanisme est requise pour identifier la zone de développement planifié.

Normes de lotissement

Lorsqu'une zone de développement planifié est désignée au plan d'urbanisme et aux règlements d'urbanisme, le développement résidentiel, sous forme de développement traditionnel ou de projet intégré, y est autorisé. Les normes de lotissement alors applicables dans une zone de développement planifié sont celles d'une rue existante en vertu de l'article 4.4 et des articles 7.2 et 7.3 du document complémentaire.[7]

4.6 La procédure relative à une demande de modification du périmètre urbain

Une municipalité désirant se prévaloir d'une modification de son périmètre urbain devra présenter à la MRC, avec sa demande, un document argumentaire justifiant la demande.

Dans son dossier argumentaire, la municipalité devra démontrer notamment :

- Qu'une réflexion et une démarche prospective concernant la gestion de l'urbanisation sur le territoire de la municipalité a été faite;
- Pour une demande à des fins de développement résidentiel, que le besoin en espace résidentiel pour les 10 à 15 prochaines années est supérieur aux espaces vacants à l'intérieur du périmètre urbain (inadéquation de l'offre et de la demande);

[7] **Référence au document complémentaire :** articles 4.4, 7.2 et 7.3.2

- Que les espaces actuellement vacants à l'intérieur du périmètre urbain ne peuvent pas être occupés en raison de la présence de contraintes naturelles ou anthropiques;
- Que le potentiel de développement dans les îlots déstructurés à proximité du périmètre urbain et dans les zones de consolidation a été analysé et pris en compte;
- Que l'agrandissement demandé est adjacent au périmètre urbain et la trame de rue projetée sera en continuité avec la trame existante;
- Que l'agrandissement permet de réaliser un développement concentré et non linéaire;
- L'agrandissement demandé vise à maintenir ou améliorer le niveau de services à la population et contribuera à la rentabilisation des équipements et infrastructures existantes, et ce, sans alourdir inutilement la charge fiscale des citoyens;
- Que la cohabitation harmonieuse des usages sera respectée;
- Que le seuil de densité établi par la MRC pour la municipalité demanderesse sera appliqué;
- Que le site visé par la demande est celui qui est de moindre impact pour l'environnement;
- Que le projet de développement se fera dans le respect des orientations et des objectifs locaux et régionaux.

De plus, le dossier argumentaire devra contenir les éléments suivants :

- Une présentation des terrains visés par la demande d'agrandissement et des terrains adjacents (numéros de lots, dimensions, usages actuels et projetés, potentiel agricole, description et localisation des unités d'élevage à proximité, etc.);
- Une présentation du développement projeté (densité, usages, lotissement, trame urbaine, phases de développement, etc.);
- L'évolution des mises en chantier résidentielles et l'évolution démographique des 10 ou 15 dernières années, pour une demande à des fins de développement résidentiel ;
- Un aperçu des projections démographiques les plus récentes produites par une instance neutre et reconnue;
- Un inventaire cartographique sur fond d'orthophoto le plus récent des espaces vacants à l'intérieur du périmètre urbain ainsi que leurs contraintes au développement.
- Une évaluation des coûts de développement engendrés pour la municipalité;
- Tout autre motif justifiant la demande.

Un ou des plans à des échelles pertinentes devront accompagner la demande. De plus, tous les aspects de la demande devront également être conformes aux autres dispositions du schéma d'aménagement et de développement révisé.

Toute modification d'un périmètre urbain, le cas échéant, nécessitera une modification du schéma.



CHAPITRE 5.

Les grandes affectations

5.1. Les affectations du territoire

Les grandes affectations du territoire transposent la planification globale du territoire de la MRC. Puisqu'elles visent la rencontre d'une multitude d'objectifs d'aménagement, elles constituent le principal moyen de mise en œuvre du schéma d'aménagement et de développement. Elles sont la structure du développement urbain, territorial et la base même d'une meilleure protection des écosystèmes et de la biodiversité.

Le schéma découpe le territoire en plusieurs grands secteurs destinés chacun à des vocations dominantes d'occupation, dans lesquels un mode d'autorisation par réglementation des usages, des densités d'occupation et des conditions particulières d'aménagement et d'implantation s'y applique.

Le découpage du territoire est fondé sur la connaissance de l'occupation territoriale et des perspectives de développement documentées, toutes deux présentées au chapitre 4.

5.1.1. Interprétation des limites des affectations

Les grandes affectations du sol apparaissent à la **planche 5.1** jointe en annexe A. Globalement, les limites des affectations du sol s'ajustent à une ligne tangible telle une ligne de lot, une route ou un cours d'eau, et dans ces cas, elles sont réputées exactes. Cependant, dans les seuls cas où la limite d'une affectation n'a pu être alignée à une ligne précise, elle peut être ajustée aux seules fins d'englober l'ensemble des limites d'une propriété et ce, avec une variation possible de plus ou moins 50 mètres par rapport à la limite d'une grande affectation indiquée sur cette planche.

Dans le cas de l'affectation CORRIDOR DE BIODIVERSITÉ, compte tenu que l'élaboration de ce corridor est basée notamment sur la présence de peuplements forestiers d'intérêt pour la faune, les limites de cette aire d'affectation peuvent être déplacées d'au plus 50 mètres à la condition de conserver la même largeur que la section à déplacer.

Dans le cas des limites des affectations AGRICOLE ou AGROFORESTIÈRE, qui semblent correspondre à une ligne de lot originaire ou lot rénové, à un cours d'eau permanent, à une limite municipale, à l'emprise extérieure d'une route d'importance (routes nationales, régionales, collectrices ou intermunicipales) ou d'une emprise hydroélectrique, elle sont aussi réputées exactes. Dans le doute, on se réfère aux limites officielles de la zone agricole permanente (CPTAQ). Toutefois, les emprises des deux parcs régionaux linéaires (P'tit Train du Nord et Corridor aérobique) sont exclues de la zone agricole.

5.1.2. Catégorisation des grandes affectations du territoire

Le découpage des affectations se présente sous forme de catégories, variant suivant l'intensification de l'occupation. Elles se classifient selon leurs caractéristiques visuelles et physiques et du type d'occupation du territoire souhaité. La catégorisation s'amorce par les affectations offrant un milieu plus densément transformé ou urbanisé, vers les milieux plus naturels.

Les affectations au présent schéma se déclinent en cinq grandes catégories, telles qu'énumérées au tableau 5.1 suivant.

Tableau 5.1 Catégorisation des grandes affectations

Catégories d'affectations	Affectations
Développement	▪ Industrielle lourde ▪ Industrielle et commerciale ▪ Régionale ▪ Touristique ▪ Urbaine ▪ Villageoise
Consolidation	▪ Rurale de services ▪ Résidentielleu
Paysagère et biodiversité	▪ Villégiature paysagère ▪ Villégiature et de biodiversité ▪ Corridor de biodiversité
Agricole	▪ Agricole ▪ Agroforestière
Forêt et plein air	▪ Conservation et récréation ▪ Forestière

La description détaillée des affectations apparaît au tableau 5.2 suivant.

Tableau 5.2 Description des grandes affectations

Les affectations de DÉVELOPPEMENT

Les affectations de DÉVELOPPEMENT comportent notamment les territoires compris à l'intérieur des périmètres d'urbanisation, dont les secteurs plus densément construits, à développer ou à redévelopper, souvent desservis par l'un ou l'autre des services d'aqueduc ou d'égout et permettant une plus grande densité. Les territoires visés par ces affectations regroupent l'ensemble des usages résidentiels, commerciaux, industriels, et institutionnels. Avec les affectations de CONSOLIDATION, les affectations de DÉVELOPPEMENT visent à répondre aux besoins anticipés du développement sur un horizon de 15 ans.

Affectation	Description
INDUSTRIELLE LOURDE	L'affectation INDUSTRIELLE LOURDE inclut des sites d'extraction existants, des secteurs éloignés des zones résidentielles ou ayant des zones tampons les séparant. Ce sont des secteurs bénéficiant d'un raccordement direct au réseau routier principal. La désignation de ces aires d'affectation vise à circonscrire ce type d'exploitation de façon à réduire les impacts négatifs de ces établissements sur l'environnement, la quiétude et la sécurité des milieux habités. L'implantation de nouveaux usages, ouvrages et bâtiments faisant partie du groupe « *entreprises à contraintes élevées* » est uniquement compatible dans cette affectation. L'affectation INDUSTRIELLE LOURDE vise la localisation stratégique d'entreprises et d'industries générant des contraintes élevées pour le voisinage, tels sites d'extraction et usages connexes au traitement des granulats, les bétonnières et industries de sciage, de même que les infrastructures de transport et d'utilité publique.
COMMERCIALE ET INDUSTRIELLE	L'affectation COMMERCIALE ET INDUSTRIELLE concerne un environnement en retrait des secteurs résidentiels, localisé dans les zones périphériques d'une ville ou d'un village, le long d'un axe routier majeur. Ces secteurs sont à proximité ou sont desservis par des réseaux d'aqueducs ou par un système de protection incendie permettant une intervention rapide. Cette affectation vise à créer des secteurs d'affaires et d'entreprises d'envergure régionale. Elle est dédiée à des entreprises manufacturières ou commerciales présentant des contraintes de niveau faible à modéré.
RÉGIONALE	L'affectation RÉGIONALE est spécifique aux périmètres d'urbanisation des deux grands pôles régionaux que sont Mont-Tremblant (secteur centre-ville) et de Sainte-Agathe-des-Monts, les principaux pôles d'emplois, de commerces, de services et d'équipements majeurs à desserte régionale du territoire. Cette affectation vise à renforcer la vocation des deux pôles régionaux du territoire. Les usages commerciaux, de services et les établissements culturels d'envergure régionale ou suprarégionale y sont spécifiquement autorisés.
TOURISTIQUE	L'affectation TOURISTIQUE s'applique à des secteurs de forte concentration d'offre hôtelière, d'équipements touristiques, d'habitations de formules et densités variées et de commerces et services visant principalement une clientèle de touristes et d'excursionnistes. Ces secteurs sont dépourvus de services communautaires et d'établissements générant des contraintes. Les aires d'affectation TOURISTIQUE peuvent parfois se trouver dans les limites d'un périmètre d'urbanisation, lorsque les secteurs sont desservis par les réseaux d'aqueduc et/ou d'égout. Cette affectation vise à reconnaître les secteurs de destinations touristiques à rayonnement national et international, ainsi qu'à certains secteurs à vocation touristique à proximité d'une destination touristique d'envergure ou d'une ville importante, et qui intègrent généralement un cadre paysager de grande qualité.
URBAINE	L'affectation URBAINE représente les secteurs desservis par les réseaux d'aqueduc et/ou d'égout des municipalités (à l'exclusion des pôles régionaux) dont la structure commerciale et industrielle est majoritairement à contraintes et nuisances limitées. Cette affectation vise à reconnaître les périmètres d'urbanisation assurant un rôle de pôle de services et de commerces complémentaires, essentiellement à portée locale ou supra-locale.
VILLAGEOISE	L'affectation VILLAGEOISE s'applique aux noyaux villageois. Elle représente ainsi les secteurs présentant des concentrations d'habitations, de commerces et de services de taille réduite, en milieu rural et de villégiature. Les commerces et services présents sont à vocation locale. Ces secteurs sont généralement dépourvus de réseau d'aqueduc et d'égout. Ils ont un rôle de support au réseau récréotouristique, culturel et touristique. L'affectation VILLAGEOISE vise à appuyer le maintien de la vitalité des noyaux villageois en conservant les acquis des services sur place et en y encourageant la venue d'équipements légers de santé et bien-être ainsi que de petites entreprises. Elle cherche à supporter le dynamisme local en offrant certaines possibilités de développement économique.

Tableau 5.2 Description des grandes affectations (suite)

Les affectations de CONSOLIDATION

Les affectations de CONSOLIDATION visent les territoires situés à l'extérieur des périmètres d'urbanisation, généralement adjacents à des voies de circulation existantes et non desservis par les réseaux publics, où le développement s'est concentré autour d'un lieu d'attrait, comme les noyaux villageois, les abords des lacs et cours d'eau, les golfs, les centres de ski, les montagnes offrant des vues d'intérêt, et autres attraits. Ces affectations visent à consolider le développement déjà existant. Avec les affectations de DÉVELOPPEMENT, les affectations de CONSOLIDATION visent à répondre aux besoins anticipés du développement sur un horizon de 15 ans.

Affectation	Description
RURALE DE SERVICES	L'affectation RURALE DE SERVICES s'applique à des secteurs caractérisés par une vocation à multiples usages et moins bien pourvus en potentiels de villégiature et touristique. Ce sont des secteurs qui conviennent à l'implantation résidentielle de faible densité et aux entreprises de petite taille. Cette affectation est généralement située en périphérie des périmètres urbains ou le long d'axes routiers majeurs. Cette aire d'affectation vise à assurer une cohabitation harmonieuse entre la fonction résidentielle et la petite entreprise, tout en facilitant les conditions d'implantation d'activités artisanales et d'innovation, créatrices d'emplois locaux. Le potentiel de développement de petites entreprises de ces territoires isolés des grands axes de transport n'entre pas en compétition avec les zones industrielles et commerciales des principaux pôles urbains de la région, mais n'en demeure pas moins important à titre de l'un des vecteurs de l'économie rurale avec l'agriculture et les ressources du milieu forestier. Ces territoires doivent maintenir une faible densité d'occupation avec un morcellement minimal qui ne peut être inférieur à 3 000 m², sauf là où il y a présence de l'aqueduc ou de l'égout. Dans ce cas, le morcellement minimal ne peut être inférieur à 1 500 m².
RÉSIDENTIELLE	L'affectation RÉSIDENTIELLE vise essentiellement à consolider les secteurs où le développement résidentiel est déjà présent, généralement autour des centres urbains, des noyaux villageois et le long des principales voies de circulation menant à ces agglomérations. Ils constituent des secteurs d'accueil de qualité à l'habitation en milieu non desservi par un réseau d'aqueduc et/ou d'égout municipal, dans une ambiance de villégiature (paysages, plan d'eau, montagnes et forêts) où le résident peut s'approvisionner vers les points de services moyennant des distances-temps relativement acceptable. Cette affectation vise à permettre un habitat dans un milieu de qualité, à concentrer les principaux secteurs habités en milieu rural vers les villes et villages et à atténuer les effets négatifs d'un éparpillement excessif des résidences sur l'environnement. Des mesures optimisant la cohabitation des milieux habités avec les activités contraignantes (ex. : piste de motoneige, carrières et sablières) sont précisées au document complémentaire. Ces territoires doivent maintenir une faible densité d'occupation avec un morcellement minimal de 3 000 m² à 4 000 m², sauf là où il y a présence de l'aqueduc ou de l'égout. Dans ce cas, le morcellement minimal ne peut être inférieur à 1 500 m².

Tableau 5.2 Description des grandes affectations (suite)

Les affectations PAYSAGÈRES ET BIODIVERSITÉ

Ce groupe d'affectation comprend les affectations VILLÉGIATURE PAYSAGÈRE, VILLÉGIATURE ET BIODIVERSITÉ et CORRIDOR DE BIODIVERSITÉ. Les territoires visés, notamment par les affectations VILLÉGIATURE PAYSAGÈRE et VILLÉGIATURE ET BIODIVERSITÉ, sont peu morcelés et très peu développés, d'où l'intérêt d'une planification adaptée au milieu avant tout développement. Dans les affectations VILLÉGIATURE ET BIODIVERSITÉ et CORRIDOR DE BIODIVERSITÉ, l'aménagement du territoire est assujetti à des règles spécifiques à l'égard des usages et des densités, de même qu'à la conservation d'espaces naturels et ce, afin de diminuer l'impact sur la faune. La consolidation des rues existantes y est favorisée par des normes plus restrictives pour le lotissement sur des nouvelles rues ou en projet intégré. L'objectif étant de diriger le développement anticipé sur un horizon de 15 ans vers les périmètres d'urbanisation et les affectations de CONSOLIDATION.

Affectation	Description
VILLÉGIATURE PAYSAGÈRE	L'affectation VILLÉGIATURE PAYSAGÈRE englobe généralement de grands secteurs non développés et majoritairement boisés en retrait des territoires développés. À mi-chemin entre les affectations de consolidation et les affectations forêt et plein air, ces milieux se situent généralement à une distance considérable des noyaux de services. Il ne s'agit donc pas de territoire à développer en priorité. Ces territoires doivent maintenir une très faible densité d'occupation avec un morcellement minimale de 4 000 m² sur les rues existantes et 50 000 m² sur les nouvelles rues.
VILLÉGIATURE ET DE BIODIVERSITÉ	L'aire d'affectation VILLÉGIATURE ET DE BIODIVERSITÉ vise à préserver à long terme l'habitat du cerf de Virginie et la biodiversité du milieu naturel, notamment dans les secteurs à vocation touristique internationale soumis à de fortes pressions de développement. Le schéma reconnaît par cette affectation un secteur où les densités résidentielles sont plus faibles et encourage les municipalités à opter pour la planification de formes de développement mieux adaptées à ce milieu sensible tels les projets intégrés et plans d'aménagement d'ensemble (PAE). La planification spatiale des occupations est également accompagnée de mesures relatives au maintien d'une couverture forestière propice à l'habitat du cerf et à la biodiversité du milieu. Ces territoires doivent maintenir une très faible densité d'occupation avec un morcellement minimal de 10 000 m² sur les rues existantes et 50 000 m² sur les nouvelles rues.
CORRIDOR DE BIODIVERSITÉ	L'affectation CORRIDOR de BIODIVERSITÉ, combinée à l'affectation VILLÉGIATURE ET DE BIODIVERSITÉ, constitue la planification stratégique mise de l'avant par la MRC des Laurentides afin de maintenir à long terme la connectivité de l'habitat du cerf de Virginie entre le ravage de Tremblant et celui de La Macaza. Ce secteur représente la dernière concentration d'importance de cet habitat dans les moyennes et hautes Laurentides. Le corridor permet également d'assurer la pérennité des peuplements forestiers matures et des écosystèmes qui lui sont associés. Cette aire d'affectation vise à conserver un corridor de déplacement pour la faune d'une largeur approximative de 200 mètres et plus et reliant entre eux les différents territoires publics du secteur. Les usages autorisés y sont très limités, l'emplacement des voies de circulation et des allées véhiculaires est régi et seule une densité résidentielle très faible est autorisée. Aussi, elle priorise la protection maximale des peuplements forestiers d'intérêt faunique, et encourage l'entretien de ces peuplements dans le but de favoriser leur régénération et de conserver tout leur potentiel d'abri ou de nourriture pour la faune. Ces territoires doivent maintenir une très faible densité d'occupation avec un morcellement minimal de 20 000 m² sur les rues existantes et 50 000 m² sur les nouvelles rues.

Tableau 5.2 Description des grandes affectations (suite)

Les affectations AGRICOLES

Les affectations AGRICOLES regroupent le territoire visé par la zone agricole décrétée par le gouvernement du Québec, et couvrent près de 15 000 ha, situés particulièrement dans la vallée de la rivière Rouge. Certaines entreprises spécifiques ont demandé d'être inclues en zone agricole pour des raisons économiques; c'est pourquoi la zone agricole comprend également des propriétés dispersées à travers le territoire de la MRC. L'objectif de la LPTAA vise à « assurer la pérennité d'une base territoriale pour la pratique de l'agriculture et à favoriser la protection et le développement des activités et des entreprises agricoles en zone agricole dans une perspective à long terme. » Les usages autorisés favorisent la pratique des activités agricoles ou agroforestières ainsi que les usages complémentaires liés aux activités agricoles. L'usage résidentiel peut être autorisé sous certaines conditions. La demande à portée collective de la MRC reconnait les secteurs agricoles dynamiques, les secteurs agricoles viables et les îlots déstructurés.

Affectation	Description
AGRICOLE	L'affectation AGRICOLE couvre les secteurs les plus dynamiques de la zone agricole décrétée. Elle est d'une superficie totale de 5 001 hectares, soit 34% du territoire agricole. Il s'agit d'un territoire utilisé intensivement par les établissements agricoles, la culture, les pâturages et l'exploitation des boisés de fermes. En outre l'affectation concerne le territoire agricole homogène au relief relativement plat ou vallonné, peu morcelé où les usages autres qu'agricoles restent marginaux, le capital agricole y est relativement élevé et dynamique et les entreprises agricoles présentent une bonne valeur foncière. L'affectation AGRICOLE vise à protéger la zone agricole sur le territoire de la MRC. C'est une affectation qui a des objectifs également dictés par la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*. Ainsi, des restrictions sévères s'appliquent pour l'implantation d'usages non agricoles et concernant le morcellement des terres.
AGROFORESTIÈRE	L'affectation AGROFORESTIÈRE inclut des secteurs en zone agricole où les activités agricoles sont plus marginales, et souvent limitrophes à des environnements boisés ou en friche. Le potentiel des sols est limité et les activités agricoles sont de plus faible étendue. Cette affectation représente une superficie de 9 798 hectares soit environ 66% de la zone agricole. Il s'agit d'un territoire situé en périphérie de l'affectation agricole, soit de secteurs où les activités agricoles plus marginales cohabitent avec l'exploitation forestière et les activités récréotouristiques. Cette affectation vise à assurer le maintien, voire le redéveloppement de l'agriculture dans les milieux aux potentiels agricoles plus marginaux par le maintien d'une faible occupation du territoire propice à la mise en valeur intégrée des milieux ressources et une diversification accrue des productions agricoles en substitution à des activités plus traditionnelles. Ainsi, des mesures réglementaires privilégiant la pérennité du potentiel agricole, incluant des assouplissements pour l'implantation résidentielle sur des lots existants et pour des établissements agricoles et para-agricoles de plus petite taille s'y appliquent.

Tableau 5.2 Description des grandes affectations (suite)

Les affectations FORÊT ET PLEIN AIR

Les affectations de FORÊT et PLEIN AIR visent les territoires généralement les plus éloignés des centres urbains et noyaux villageois, les grands espaces publics et de plein air ainsi que les territoires d'exploitation forestière. Ces territoires sont peu morcelés et caractérisés par une très faible densité d'occupation du territoire. En plus de la foresterie, d'autres usages contraignants peuvent aussi y être autorisés, en conséquence, l'habitation est soumise à une exigence de superficie de terrain plus grande pour les terrains résidentiels.

Affectation	Description
CONSERVATION ET RÉCRÉATION	L'affectation CONSERVATION ET RÉCRÉATION couvre principalement les grands espaces publics voués à la récréation de grand plein air ainsi qu'à la protection plus accentuée de certains secteurs forestiers plus sensibles sur le plan écologique. Elle vise à reconnaître les infrastructures récréotouristiques existantes tels le parc national, les parcs régionaux, les réserves fauniques et naturelles, les parcs linéaires, ainsi que les pôles récréatifs projetés qui compléteront l'offre de grand plein air du territoire Elle vise aussi à appuyer la diversification de l'économie locale et les aménagements récréatifs en forêt publique selon l'approche multiressource. L'ensemble des activités permettent une mise en valeur harmonieuse et durable des potentiels économiques, de préservation et de plein air de cette affectation. Ces terres relèvent, de façon générale, de la gestion gouvernementale ou municipale.
FORESTIÈRE	L'affectation FORESTIÈRE s'applique à de vastes territoires en milieu boisé axés sur l'aménagement forestier et la mise en valeur durable des ressources naturelles, des activités de grand plein air, ainsi que sur la conservation du milieu naturel ou d'habitats fauniques. Elle comprend majoritairement les terres du domaine de l'État (TDE), et dans une moindre mesure des étendues de terres forestières privées destinées à une très faible occupation des activités humaines. Sur les territoires privés et dans le cadre de développement de la villégiature en TDE, il doit être maintenu une très faible densité d'occupation avec un morcellement minimal de 5 000 m² (10 000 m² en ravage de cerf) sur une rue existante et de 50 000 m² sur une nouvelle rue.

5.2. Secteurs exigeant une planification détaillée

Certains secteurs de grande superficie situés dans les affectations RÉGIONALE, URBAINE, COMMERCIALE ET INDUSTRIELLE ou INDUSTRIELLE LOURDE sont voués à la poursuite du développement des agglomérations longeant l'axe routier de l'autoroute 15 et de la route 117. Ils nécessitent des planifications particulières afin d'en assurer un développement cohérent et harmonieux en bordure des corridors touristiques.

D'autres secteurs situés en affectation TOURISTIQUE, ou RÉGIONALE en retrait des autoroutes sont voués à des fins de développement plus intensif. Ils nécessitent également une planification détaillée aux fins d'assurer un développement respectueux du milieu dans lequel ils s'insèrent.

Ces secteurs sont identifiés sur la **planche 5.1** des grandes affectations du territoire et globalement décrites au tableau 5.3, à la page suivante.

Les municipalités concernées doivent adopter des réglementations d'urbanisme établissant une planification d'ensemble de ces secteurs, soit à l'aide du plan d'urbanisme, d'un programme particulier d'urbanisme (PPU) ou d'un plan d'aménagement d'ensemble (PAE), outils relevant de la LAU. L'outil retenu devra impliquer l'analyse des éléments suivants :

- les objectifs généraux et spécifiques de la planification en y intégrant exclusivement les usages compatibles à l'affectation identifiée au schéma d'aménagement et de développement;
- la caractérisation des potentiels et contraintes du secteur, notamment les impacts et les mesures d'atténuation (s'il y a lieu) relatifs au bruit, à la poussière, à la sécurité publique, au paysage et au trafic routier que peut générer le développement sur les secteurs habités environnants;
- la planification des espaces à aménager selon leurs vocations, les potentiels et contraintes des sites, et de viabilisation adéquate par les réseaux d'aqueduc et/ou d'égout sanitaire ainsi que leur desserte adéquate en services de protection incendie et de collecte de matières résiduelles;
- la planification du réseau routier desservant le secteur, notamment son raccordement au réseau routier provincial afin d'y assurer une gestion sécuritaire et fonctionnelle avec ce dernier;
- la planification des équipements favorisant le transport actif et l'utilisation du réseau de transport collectif, s'il y a lieu.

Tableau 5.3 – Secteurs de planification détaillée

Secteur	Municipalité	Description
1	Labelle	Secteur situé dans l'affectation COMMERCIALE ET INDUSTRIELLE – au sud du village de Labelle (entre le boulevard Curé-Labelle et la route 117)
2	Mont-Tremblant	Secteurs situés en affectation TOURISTIQUE – correspond aux trois secteurs de développement du Centre de villégiature Tremblant (Camp Nord)
3	Mont-Tremblant	Secteur situé dans l'affectation RÉGIONALE - de part et d'autre de la rue Émond
4	Mont-Tremblant	Secteur de l'affectation INDUSTRIELLE LOURDE et situé au sud de la route 117- site de l'entreprise d'excavation et d'extraction Miller
5	Mont-Tremblant	Secteur de l'affectation RÉSIDENTIELLE- un seul centre sportif intérieur de superficie moindre (250 mètres^2 et moins)
6	Mont-Blanc	Secteur situé dans l'affectation URBAINE - au sud de la route 117, entre le Mont-Blanc et le Golf des Ruisseaux
7	Mont-Blanc	Secteur situé dans les affectations INDUSTRIELLE LOURDE et COMMERCIALE ET INDUSTRIELLE, de part et d'autre de la route 117
8	Sainte-Agathe-des-Monts	Secteur situé dans l'affectation COMMERCIALE ET INDUSTRIELLE – au nord-ouest de la sortie 86 de l'autoroute 15 (parc d'affaires Brissette)
9	Sainte-Agathe-des-Monts	Secteur situé dans les affectations COMMERCIALE ET INDUSTRIELLE et RÉGIONALE - à l'intersection de la route 117 et de la route 329 (incluant le parc d'affaires des Bâtisseurs et celui de la Tourbière)
10	Sainte-Agathe-des-Monts	Secteur situé dans l'affectation COMMERCIALE ET INDUSTRIELLE - Projet de parc d'affaires longeant l'autoroute 15 (parc d'affaires Léonard)
11	Sainte-Agathe-des-Monts	Secteur situé dans l'affectation TOURISTIQUE au sud du Lac des Sables (Stonehaven)

5.2.1. Planification relative au Centre de villégiature Tremblant

Le projet

L'affectation TOURISTIQUE de Mont-Tremblant inclut notamment le Centre de villégiature Tremblant. Ce dernier comporte trois pôles de développement touristique de calibre international désignés communément par les appellations " Versant Sud ", " Versant Soleil " et " Camp Nord " situés à la base du Mont-Tremblant.

Le "Versant Sud", localisé sur la base sud du Mont-Tremblant et en bordure du Lac Tremblant concentre la très grande majorité des établissements hôteliers et infrastructures liés au domaine skiable; sa consolidation permettra d'atteindre son plein potentiel de développement avec 1 700 unités d'hébergement (hôtellerie et copropriété hôtelière).



Versant Sud, Centre de villégiature Tremblant
(Source : tremblant.ca)

Le "Versant Soleil", projeté en phase III pour l'expansion de la Station Mont-Tremblant couvre une superficie approximative de 82 hectares. Ce deuxième pôle touristique se retrouve un peu plus à l'est du "Versant Sud" le long du chemin Duplessis, là où le domaine skiable a déjà fait l'objet d'aménagements. Il comporte à ce jour un casino et le développement de secteurs résidentiels situés en périphérie.

Le "Camp Nord" a également fait l'objet d'une planification. Sa construction n'est toutefois pas amorcée. Il constitue un troisième bloc de terrains d'une superficie totalisant environ 78 hectares, lequel se localise sur le côté nord-est du Mont-Tremblant avec un domaine skiable déjà exploité et accessible par les chemins du Lac-Supérieur et Duplessis. La reconnaissance au schéma de ces trois pôles touristiques exprime clairement la volonté du de la MRC des Laurentides d'appuyer le Centre de villégiature Tremblant dans ses projets de consolidation (phases I et II) et d'expansion (phase III) d'équipements d'accueil et touristique, et ce à titre de projet moteur du développement touristique à l'échelle des Laurentides.

Les projets d'expansion ont été rendus possible grâce à des échanges de terrains conclus entre la Station Mont-Tremblant et le Gouvernement du Québec sur une superficie approximative de 160 hectares, les superficies à plus grand potentiel environnemental ayant été intégrées dans les limites du Parc du Mont-Tremblant (y compris des secteurs longeant le côté nord de la rivière du Diable) alors que le Centre de villégiature Tremblant (anciennement nommé Station Mont-Tremblant) pouvait compter sur les espaces requis pour des immobilisations d'envergure pour le " Versant Soleil " et le " Camp Nord ".

Au total, le potentiel de développement à long terme des trois bases est évalué selon le promoteur à plus de 4 500 unités d'hébergement en hôtellerie et copropriété commerciale. Au "Versant Sud", 1 700 unités d'hébergement et environ 25 000 m² de superficie commerciale de plancher, et pour chacun des 2 nouveaux secteurs ("Versant Soleil" et "Camp Nord"), le développement de 1 500 unités d'hébergement commercial et près de 15 000 m² de superficie commerciale de plancher.

L'expansion du développement immobilier prévu dans ces deux nouveaux secteurs, bien que destinés à une vocation touristique quatre saisons, empruntera des formes d'occupation du sol apparentées à un milieu urbain: densités résidentielles élevées, constructions de plusieurs étages relativement compacts, concentrations d'aires commerciales autour de places centrales, vastes espaces de stationnement et présence de réseaux d'aqueduc et d'égout.

Le promoteur vise à doter chacun des trois secteurs d'une masse d'accueil critique, d'un parti architectural original et d'une complémentarité des attraits entre chacun d'eux et le Parc du Mont-Tremblant, de façon à consolider la vocation touristique de calibre international de la région.

La planification détaillée

Le schéma assujettit le développement immobilier de ces trois pôles à une planification détaillée comportant des mesures spécifiques sur les projets intégrés, alors que les usages commerciaux, communautaires et administratifs doivent être limités aux besoins courants et internes du centre de villégiature, de façon à ce que ces trois pôles touristiques ne viennent pas concurrencer la vocation de services de l'agglomération urbaine du secteur centre-ville de Mont-Tremblant.

Sur le plan du transport, le schéma entend maintenir et consolider les liens fonctionnels et sécuritaires avec le centre de villégiature, notamment par l'appui à un service intégré de transport collectif à faible coût pour les usagers et les travailleurs faisant quotidiennement la navette entre leurs lieux de résidence (coût du logement moins élevé en périphérie du centre de villégiature) et de travail.

Dispositions réglementaires

La ville de Mont-Tremblant doit maintenir à sa réglementation, l'assujettissement d'une planification détaillée sur le territoire des trois pôles de développement du Centre de villégiature Tremblant comportant les mesures suivantes:

1) les implantations résidentielles et commerciales localisées à l'intérieur du périmètre d'urbanisation de l'affectation TOURISTIQUE délimitant ces trois pôles doivent être assujetties aux dispositions sur la planification des projets intégrés - grille de compatibilité des usages de l'affectation TOURISTIQUE;

2) le plan d'urbanisme de la ville de Mont-Tremblant doit énoncer des objectifs spécifiques visant le maintien d'un sain équilibre entre les densités d'occupation en hébergement commercial, l'achalandage des visiteurs en période de pointe et la capacité d'accueil dans les espaces planifiés du "Versant Soleil" et du "Camp Nord". Plus précisément, la planification municipale doit encadrer les projets du Centre de villégiature Tremblant de façon:

- à ce que l'aire skiable et les espaces libres soient conçus dans le but d'accueillir adéquatement (sécurité et confort de la pratique et de l'accès aux services) les usagers du site, proportionnellement avec le nombre d'unités d'hébergement prévu et les périodes de fort achalandage des visiteurs;
- à maintenir des infrastructures d'accueil et des aires de stationnement suffisantes pour recevoir les visiteurs en période de fort achalandage, notamment pour le "Versant Soleil" et ce, dans le cadre d'une planification du transport plus spécifique pour ce secteur dont les balises sont décrites au chapitre 6 relatif au Transport du schéma;
- les implantations de certains usages commerciaux ou de services sont interdites à titre d'usage principal dans les périmètres urbains des trois pôles de développement du Centre de villégiature Tremblant et d'autres sont sujets au respect de certaines conditions - grille de compatibilité des usages de l'affectation TOURISTIQUE.

Les usages commerciaux doivent donc être intimement planifiés et intégrés au concept d'aménagement de la destination touristique; ils ne peuvent être apparentés à un projet commercial qui par sa conception et son offre s'adresserait de façon significative à une clientèle de consommateurs habitant la région environnante, afin de répondre à leurs besoins usuels et quotidiens (ex. : marché d'alimentation à grande surface, station-service, etc.)

5.3. La gestion des usages

5.3.1 Notion de compatibilité

Afin de favoriser une occupation du territoire harmonieuse, le schéma détermine la compatibilité entre des groupes d'usages et les grandes affectations du territoire. Lors de la modification de leur réglementation d'urbanisme, les municipalités devront s'assurer de respecter la conformité desdits règlements, tant pour la classification des groupes d'usages que pour la compatibilité des usages pour chacune des affectations.

Aux fins d'analyse de la compatibilité des usages, le tableau 5.4 classifie et définit chacun des usages alors que le tableau 5.5 identifie la compatibilité de ceux-ci par affectation.

5.3.2 Interprétation du tableau de compatibilité des usages

Une classe d'usages est compatible lorsqu'un cercle plein apparaît vis-à-vis cette classe d'usages dans la colonne d'une affectation. Dans un tel cas, l'ensemble des usages de cette classe sont permis dans l'aire d'affectation sans condition particulière, sous réserve des dispositions générales comprises au document complémentaire.

Une classe d'usages est compatible sous condition lorsqu'un cercle vide joint d'une note apparaît vis-à-vis cette classe d'usages dans la colonne d'une affectation. Les conditions particulières relatives à la compatibilité des usages sont spécifiées à la **section 5** au document complémentaire du présent schéma.

Tableau 5.4 - Définition et classification des usages

		DÉFINITIONS
1	**HABITATION**	
H1	**Unifamiliale et bifamiliale**	⇨ bâtiment comprenant respectivement 1 logement et 2 logements
H2	**Trifamilliale**	⇨ bâtiment comprenant 3 logements
H3	**Multifamilliale**	⇨ bâtiment comprenant 4 logements et plus
H4	**Habitation collective**	⇨ bâtiment comprenant plus de 3 logements ou plus de 3 unités de chambres, avec des pièces communes (cuisine, salle communautaire,…), telles les résidence étudiante, les résidences pour personnes âgées et les résidences pour travailleurs
2	**COMMERCIAL ET DE SERVICES**	
C1	**Voisinage**	⇨ petits établissements de ventes et de services courants desservant un quartier, un secteur isolé Ex: dépanneur, crèmerie
C2	**Proximité**	⇨ établissements de vente au détail et de services administratifs, communautaires, personnels ou professionnels de desserte locale Ex: épicerie, école primaire ou préscolaire, hôtel de ville, bibliothèque, bureau de poste, bureau de professionnel, nettoyeur, station-service, atelier de mécanique automobile, quincaillerie, bâtiment communautaire
C3	**Structurant**	⇨ établissements de vente au détail et de services administratifs, communautaires, personnels ou professionnels de desserte locale ou supra-local de par la nature des biens -services et/ou de l'envergure de l'implantation Ex: épiceries et ⇨ magasins à grande surface, cinéma, complexe sportif
C4	**Santé et bien-être - local**	⇨ établissements de soins de santé et de bien-être d'envergure locale ou supra-locale faisant partie du réseau public ou privé. Ex: centre local de santé et de services communautaires (CLSC), cliniques ou coop de santé, maisons de soins divers: de naissance, de répit, de soutien aux personnes en difficulté, de convalescence ou de soins palliatifs, de salles d'entrainement
C5	**Éducation et formation - local**	⇨ établissements liés à l'éducation de niveau primaire, secondaire ou professionnel, liés à la formation générale ou spécialisée de la main-d'œuvre, de desserte locale ou supra-locale
C6	**Récréation intensive**	⇨ usages à caractère permanent liés à des sports et loisirs extérieurs occupant un site intensivement; pouvant générer des contraintes significatives sur le voisinage Ex: piste de course de véhicules motorisés, jeux de guerre
C7	**Établissement régional**	⇨ établissements commerciaux, administratifs, éducatifs, hospitaliers de desserte régionale ou supra-régionale - inclut spécifiquement les concessionnaires de véhicules motorisés et les bureaux administratifs de plus de 500 m² de superficie de plancher. Ex: Magasin de très grande surface, bureau gouvernemental provincial ou fédéral, CÉGEP, université, centre hospitalier, polyclinique, centre d'hébergement et de soins de longue durée, centre de réadaptation public, centre de protection de la petite enfance, centre de congrès.
3	**COMMERCIAL ET DE TOURISME**	
T1	**Touristique**	⇨ établissement d'hébergement, de restauration et touristique Ex: hôtel, motel, auberge, gîte touristique, résidence de tourisme, restaurant, table champêtre, spa, musée, bureau touristique, bar et établissement hôtelier auquel peuvent y être associés des salles de réception, de soins ou de divertissement.
T2	**Divertissement local**	⇨ établissements dédiés au divertissement, aux activités sportives et culturelles d'envergure locale ou supra-locale de moins de 250 sièges Ex: théâtre, salle de spectacle, équipement sportif
T3	**Divertissement régional**	⇨ établissements dédiés à la culture et au divertissement de desserte régionale ou supra-régionale - inclut spécifiquement les établissements culturels ou de divertissement permanents de plus de 250 sièges Ex: Théâtres et salles de spectacles
4	**INDUSTRIEL ET PARA-INDUSTRIEL**	
I1	**Contraintes faibles**	⇨ entreprises de faible ou moyen gabarit associé à des produits manufacturés ou des services spécialisés d'entretien, de réparation ou de fabrication occasionnant peu ou pas de contrainte pour le voisinage. Les activités sont principalement effectuées à l'intérieur d'un bâtiment. EX: mini-entrepôts, fromagerie
I2	**Contraintes modérées**	⇨ entreprises de vente au détail ou de gros, de services et entreprises manufacturières, nécessitant généralement des espaces d'entreposage ou d'étalage extérieurs et pouvant générer des contraintes modérées (bruit, poussière, vibrations, circulation, lumière, sécurité publique, paysage) pour le voisinage ou le secteur. Ex: entreprise de camionnage, atelier de soudure, vente et réparation de véhicules lourds, entreprises de construction et d'excavation avec espaces d'entreposage extérieurs, fourrières (animaux, véhicules).
I3	**Contraintes élevées**	⇨ entreprises manufacturières, pouvant générer des contraintes élevées (bruit, poussière, vibrations, circulation, sécurité publique, paysage) pour le voisinage ou le secteur Ex: bétonnière, plan d'asphalte, parc pétrolier ou de gaz, scierie, industrie de pâtes et papiers, entreposage en vrac de produits pétroliers
5	**AGRICULTURE ET FORESTERIE**	
A1	**Agriculture extensive**	⇨ établissements de production animale et culture de produits de la ferme pouvant générer des contraintes faibles à modérées pour le milieu habité. Ex: établissements d'élevage (incluant les chenils), culture du sol et des végétaux, acériculture, pisciculture, peut comprendre également la transformation, entreposage ou vente de produits issus d'une ou d'exploitations agricoles
A2	**Agriculture intensive**	⇨ établissements de production porcine et activités connexes pouvant générer des contraintes élevées pour le milieu habité
A3	**Agriculture de proximité (urbaine)**	⇨ activités d'élevage d'animaux ou de culture de plantes comestibles réalisées, généralement, à petite échelle et localisées principalement dans les milieux urbains ou à proximité de ceux-ci et qui utilisent des ressources, des produits et des services qui se trouvent dans ces milieux. Ce type d'agriculture peut être communautaire, commerciale ou privée
F	**Aménagement forestier**	⇨ activités de foresterie à des fins commerciales
6	**CONSERVATION ET RÉCRÉATION**	
CO	**Conservation**	⇨ espaces dédiés principalement à la conservation du milieu naturel et des écosystèmes ou de zones de contraintes naturelles; peut comprendre des aménagements légers pour l'accueil et l'observation de la faune et de milieux naturels Ex: parcs, sentiers de randonnée pédestre
RE	**Récréation extensive**	⇨ espaces et équipements récréatifs axés sur le plein air et le loisir, sur de vastes terrains naturels ou paysagés Ex: golf, centre de ski, camping, pourvoirie, centre de plein air, centre équestre, piste cyclable, sentiers pédestre ou de ski, lieu d'interprétation et d'éducation lié au milieu naturel; peut comprendre de l'hébergement léger sur place
7	**EXTRACTION ET MINES**	
E1	**Carrière et sablière**	⇨ extraction de pierre, sable et gravier à des fins commerciales; peut comprendre des activités de manutention et de transformation de la ressource
E2	**Exploitation de gisements miniers**	⇨ exploration et exploitation de substances minérales, gazières et pétrolières
8	**INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT ET D'UTILITÉ PUBLIQUE**	
U1	**Électricité, télécommunication et gaz**	⇨ inclut notamment les réseaux d'électricité, gazoduc et oléoduc, avec leurs terminaux; comprends aussi les structures de télécommunication et leurs terminaux
U2	**Traitements des eaux**	⇨ inclut les systèmes collectifs ou municipaux de traitement des eaux usées et d'eau potable
U3	**Services publics**	⇨ inclut notamment les services municipaux ou gouvernementaux de sécurité civile et de protection incendie Ex: garage municipal, caserne incendie, poste de police
U4	**Transport aérien**	⇨ inclut pistes d'atterrissage pour aéronefs et leurs zones opérationnelles
U5	**Gestion des matières résiduelles**	⇨ inclut notamment les écocentres, centres de tri ou de transfert des matériaux secs
U6	**Gestion des matières organiques**	⇨ inclut notamment les sites de boues de fosses septiques et de matières organiques - exclut les lieux d'enfouissement des déchets ou de toutes autres matières contaminées

Tableau 5.5 - Compatibilité des usages

Légende :

- ● **Compatible**
- ○ **Compatible sous condition**

Groupe d' usages	Industrielle lourde	Commerciale et industrielle	Régionale	Urbaine	Villageoise	Rurale de services	Touristique	Résidentielle	Villégiature biodiversité	Corridor de biodiversité	Villégiature paysagère	Forestière	Agroforestière	Agricole	Conservation et récréation
Habitation															
H1-unifamiliale et bifamiliale			●	●	●	●	○	●	●	●	●	○	○	○	
H2-trifamiliale			●	●	●		○	●							
H3-multifamiliale			●	●	●		○								
H4-collective			●	●	●			○							
Commercial et de services															
C1- voisinage		●	●	●	●	○	○	○			○	○			○
C2- proximité		●	●	●	○	○	○						○	○	○
C3- structurant		●	●	●											
C4-santé et bien-être - local			●	●	●	○		○							
C5-éducation et formation - local			●	●	○										
C6- récréation intensive	●	●				●						●			
C7- établissement régional			○												
Commercial et de tourisme															
T1-touristique			●	●	●	○	○	●	●		○	○	○	○	○
T2-divertissement local			●	●	●		○								
T3-divertissement régional			●												
Industriel et para-industriel															
I1- contraintes faibles		●	●	●	●	○						○	○	○	
I2- contraintes modérées	●	●	○	○		○						○	○	○	
I3- contraintes élevées	●	○										○			
Agriculture et foresterie															
A1-agriculture extensive		○	○	○	○	○		●			○	●	●	●	
A2-agriculture-intensive													●	●	
A3-agriculture de proximité (urbaine)		●	●	●	●	●	●	●				●	●	●	
F-aménagement forestier						●		●	●	●	●	●	●	●	○
Conservation et récréation															
Co- conservation			●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
Re- récréation extensive			●	●	○	○	●	●	○	○	●	●	○	○	○
Extraction et mines															
E1-Carrière et sablière	○					○						○	○	○	
E2-Exploitation de gisements miniers	○											○	○		
Infrastructures de transport et d'utilité publique															
U1- électricité, télécommunication et gaz	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
U2- traitement des eaux	●	●	●	●	●	●	●	●	●		●	●			
U3-services publics	●	●	●	●	●	●	●	●							
U4-transport aérien						●	●					●			
U5- gestion des matières résiduelles	●	●	○	○	○	●						●			
U6- gestion des matières organiques	●											●	●	●	

Note : Pour les détails sur les conditions de la compatibilité des usages – voir les affectations détaillées au document complémentaire

5.4. Modification au schéma d'aménagement et de développement

Une municipalité voulant déposer une demande de modification au schéma d'aménagement et de développement devra présenter à la MRC un document argumentaire justifiant la demande de modification.

Le dossier argumentaire

Le dossier argumentaire requis pour une demande de modification au schéma devra minimalement comprendre :

- une description détaillée de la nature de la modification souhaitée et des objectifs visés;
- une analyse des impacts régionaux sur l'intégration du projet au milieu concerné, au niveau économique, environnemental et du transport;
- un bilan d'une analyse coûts/bénéfices positif liés à la viabilisation du projet.

De plus, le dossier argumentaire devra contenir:

- une présentation des terrains, le cas échéant, visés par la demande de modification concernant les limites d'une aire d'affectation (numéros de lots, dimensions, usages actuels et projetés, etc.);
- une présentation du développement projeté, le cas échéant (densité, usages, lotissement, trame urbaine, phases de développement, etc.);
- tout autre motif justifiant la demande;
- un ou des plans à des échelles pertinentes.

De plus, devra être démontrée, la conformité de la demande aux autres dispositions du schéma d'aménagement et de développement.



CHAPITRE 6.

L’agriculture et l’agroforesterie

6.1 L'agriculture et l'agroforesterie

Le présent chapitre présente, dans un premier temps, les orientations gouvernementales en matière d'aménagement reliées spécifiquement à la protection du territoire et des activités agricoles et, dans un deuxième temps, la caractérisation du territoire et des activités dans le territoire visé par la zone agricole décrétée par le gouvernement du Québec.

Les analyses réalisées dans le cadre des demandes à portée collective (LPTAA, article 59) et du plan de développement de la zone agricole (PDZA) adopté en 2014, ont permis d'établir un diagnostic de la situation agricole dans la MRC. La vision environnementale à l'égard de la protection des rives et des changements climatiques est également prise en considération.

L'orientation gouvernementale

L'orientation gouvernementale en matière d'aménagement liée à la protection du territoire et des activités agricoles, énoncée en 1997, est la suivante :

> *« Planifier l'aménagement et le développement du territoire agricole en accordant la priorité aux activités et aux entreprises agricoles en zone agricole, dans le respect des particularités du milieu, de manière à favoriser le développement économique des régions et du Québec. »*

L'objectif 7.3 permettra de pérenniser le développement de la zone agricole de notre MRC :*« Favoriser la multifonctionnalité de l'agriculture afin d'intégrer celle-ci au rayonnement de notre territoire. »*

Moyens :

- *Poursuivre le soutien de l'accès à la terre ainsi que le développement de la relève par le service de maillage L' ARTERRE;*
- *Appuyer la participation de l'agrotourisme comme complément à l'offre récréotouristique;*
- *Mettre en place des mécanismes visant à favoriser l'implantation de nouveaux modèles agricoles et agroforestiers sur la base des caractéristiques du territoire et des potentiels de la région;*
- *Mettre à jour le Plan de développement de la zone agricole;*
- *Poursuivre l'acquisition des connaissances sur le territoire agricole et agroforestier ;*
- *Réaliser un diagnostic et inventaire du patrimoine paysager et immobilier agricole, pour sa mise en valeur;*
- *Mettre en place des mesures visant à valoriser les friches agricoles.*

6.2 Le portrait de la zone agricole

La répartition sur le territoire

En 2022, la zone agricole couvre 15 182 ha[1] du territoire de la MRC. La plus forte concentration de la zone agricole se trouve dans la vallée de la rivière Rouge. La zone agricole représente 6% du territoire de la MRC. En 2022, ce sont près de 2750 hectares qui sont exploités, soit 1/5 de la zone agricole.

[1] CPTAQ, rapport annuel 2015-2016 (en date du 31 mars 2021)

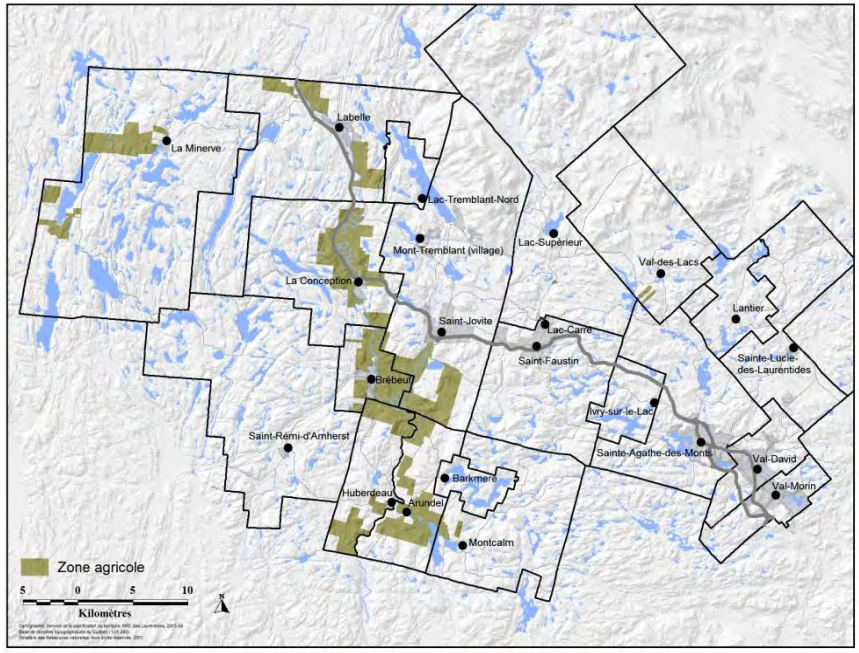
Tableau 6.1
Répartition de la zone agricole par municipalité

Municipalités	Superficie de la zone agricole	Territoire municipal en zone agricole
La Conception	3 153 ha	22%
Arundel	2 268 ha	34%
Mont-Tremblant	2 130 ha	9%
Brébeuf	2 153 ha	57%
La Minerve	2 085 ha	6%
Huberdeau	1 921 ha	32%
Labelle	1 650 ha	8%
Montcalm	207 ha	2%
Val-des-Lacs	103 ha	< 1%
Val-David	17 ha	< 1%
Lac-Supérieur	15 ha	< 1%
Val-Morin	15 ha	< 1%
TOTAL	15 715 ha	

La qualité des sols, exploitations et friches

89% du territoire de la MRC étant montagneux et forestiers, les sols offrant le meilleur potentiel agricole sont situés au creux des vallées, particulièrement le long de la vallée de la rivière Rouge et, dans une moindre mesure, dans la vallée de la rivière de la Diable.

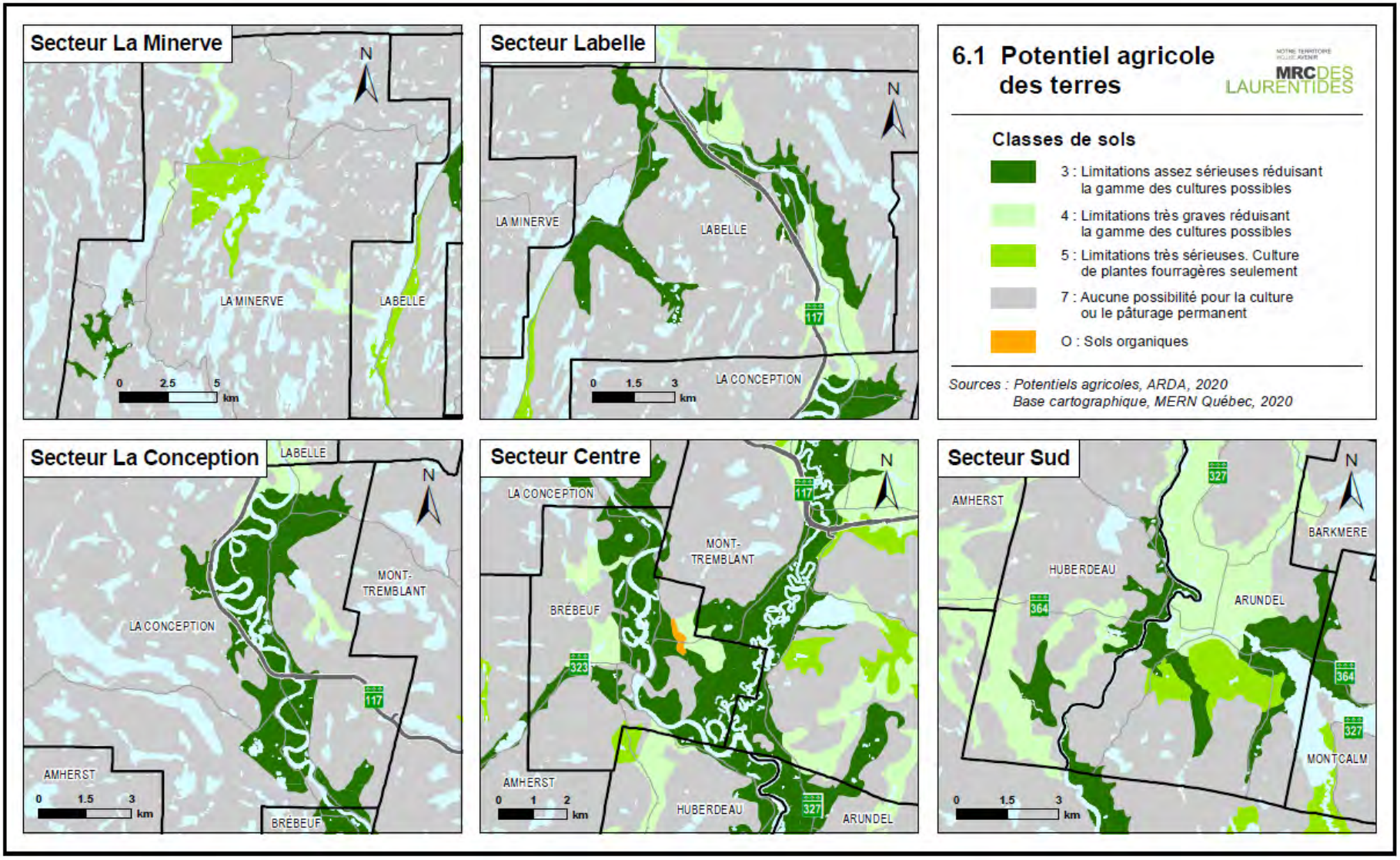
L'inventaire des terres du Canada, réalisé à partir du début des années 1960 pour l'ensemble du pays, évalue le potentiel des terres selon leurs possibilités d'utilisation agricole pour l'ensemble du territoire habité des provinces canadiennes en fonction de leurs limitations. Sept classes de sols sont considérées : de la classe 1 offrant les meilleurs potentiels pour la culture, à la classe 7 pour les sols sans possibilité de culture.



Zone agricole
(Source : PDZA, MRC des Laurentides, 2014)

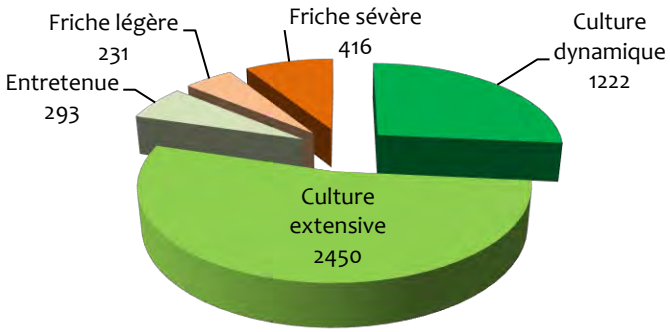
Les sols que l'on retrouve sur l'ensemble du territoire de la MRC des Laurentides sont en très grande majorité de classe 7, c'est-à-dire sans possibilité pour la culture ou même le pâturage. Dans la zone agricole, les sols de classe 7 représentent principalement la partie boisée de la zone agricole. Plus des deux tiers de la zone agricole est constituée de territoire boisé et d'environ un tiers non boisé. Au cours des dernières décennies, les activités agricoles ont été abandonnées progressivement sur les terres moins propices à la culture, laissant celles-ci en friches.

La **planche 6.1** illustre le potentiel agricole des terres par secteur.


Secteur La Minerve
N
LA MINERVE
LABELLE
0 2.5 5 km
Secteur Labelle
N
LA MINERVE
LABELLE
117
0 1.5 3 km
LA CONCEPTION
6.1 Potentiel agricole des terres
MRC DES LAURENTIDES
Classes de sols
3 : Limitations assez sérieuses réduisant la gamme des cultures possibles
4 : Limitations très graves réduisant la gamme des cultures possibles
5 : Limitations très sérieuses. Culture de plantes fourragères seulement
7 : Aucune possibilité pour la culture ou le pâturage permanent
O : Sols organiques
Sources : Potentiels agricoles, ARDA, 2020
Base cartographique, MERN Québec, 2020
Secteur La Conception
LABELLE
N
MONT-TREMBLANT
LA CONCEPTION
117
AMHERST
0 1.5 3 km
BRÉBEUF
Secteur Centre
N
LA CONCEPTION
117
MONT-TREMBLANT
BRÉBEUF
323
AMHERST
0 1 2 km
HUBERDEAU
327
ARUNDEL
Secteur Sud
N
327
AMHERST
BARKMERE
HUBERDEAU
364
ARUNDEL
364
327
MONTCALM
0 1.5 3 km

Sur le territoire de la MRC, 51% des terres localisées dans la zone agricole présentent des types de sols viables pour la culture, soient de classes 3 et 4, soit la moitié de la superficie de la zone. Aucune terre n'est classée comme ayant un sol de classe 1 ou 2, soit sans facteur limitatif ou avec des limitations modérées.[2] La figure 6.1 suivante indique l'utilisation des terres non boisées en zone agricole.

Figure 6.1
Utilisation des terres non-boisées dans la zone agricole (Ha)[3]



Les exploitations agricoles

En 2013, le territoire comptait 88 exploitations agricoles dont quelques-unes se situent hors zone agricole[4]. En 2019, on dénombrait 106 exploitations agricoles.

Les types de production sont diversifiés et partagés entre productions animales et végétales. Dans le cas des productions animales, les élevages de bovins (laitiers ou de boucherie) demeurent les plus représentatifs. On compte également un important élevage de wapitis et de cerfs rouges parmi les autres productions animales répertoriées.

En matière de productions végétales, l'acériculture et la production de fourrage pour les animaux dominent. Cependant, on assiste actuellement à l'émergence de nouvelles exploitations sur le territoire : la production de légumes biologiques, de petits fruits et d'herbes médicinales.



(Source : MRC des Laurentides)

6.3 La planification de la zone agricole

La demande à portée collective

Par ses orientations en matière d'aménagement relatif à la protection du territoire et des activités agricoles, le gouvernement demande 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

[2] Portrait du territoire et des activités agricoles de la MRC des Laurentides, 2014, [page?]
[3] Ibid, [page?]
[4] Ibid. [plus numéro de page?]

d'ensemble de celle-ci. Cette démarche, prévue en vertu de l'article 59 de la LPTAA vise notamment à freiner 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.

En 2004, la MRC des Laurentides réalisait, en étroite collaboration avec l'UPA, une étude délimitant des îlots déstructurés en zone agricole. En 2005, la CPTAQ rendait une décision favorable en reconnaissant 8 îlots déstructurés offrant un potentiel de 24 nouvelles résidences. Une nouvelle demande à portée collective fut également déposée en 2010 par la MRC, qui visait à la fois la délimitation d'îlots déstructurés et l'identification des secteurs agricoles dynamiques et viables. La décision favorable de la CPTAQ fut rendue en 2011.

Le schéma d'aménagement traduit ces résultats par l'affectation AGRICOLE, désignant les secteurs agricoles dynamiques, et par l'affectation AGROFORESTIÈRE, désignant les secteurs viables. Les îlots déstructurés demeurent intégrés à l'une ou l'autre de ces affectations, selon leur localisation.

Parmis les ilots déstructurés créés depuis 2005, on dénombre 56 unités d'évaluation ayant été aménagées à partir de cette date et 29 ont été créées depuis la deuxième demande à portée collective en 2011 [5]. C'est aussi plus de 800 immeubles qui se trouvent dans ces secteurs précis.

La gestion des usages

Les affectations AGRICOLE et AGROFORESTIÈRE du présent schéma précisent les usages qui sont compatibles entre eux pour chacune de ces affectations. Dans sa réglementation de zonage, la municipalité peut y autoriser les usages spécifiés ou être plus restrictive.

Les usages résidentiels peuvent y être autorisés par la municipalité, s'ils respectent les conditions édictées par la CPTAQ relatives à la demande à portée collective et si elles sont inscrites au schéma.

Tous les usages autres qu'agricoles, de même que tous les usages résidentiels non visés par la demande à portée collective, doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès de la CPTAQ, en plus de respecter les conditions de compatibilité de l'affectation concernée.

Tous les usages bénéficiant d'une autorisation de la CPTAQ ou d'un droit acquis en vertu de la LPTAA sont réputés compatibles aux affectations à l'intérieur desquelles ils se retrouvent.

À l'intérieur de la zone agricole, l'implantation d'un usage résidentiel prévu à même un îlot déstructuré ou un secteur viable, tels qu'identifiés dans la demande à portée collective, est autorisée, dans la mesure où il y a respect des conditions édictées par la décision de la CPTAQ. Les dispositions réglementaires municipales applicables en matière de lotissement et de densité doivent également être respectées.

Tout usage résidentiel non visé par la demande à portée collective doit faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès de la CPTAQ.

6.4 Plan de développement de la zone agricole

Le PDZA réalisé en 2014 vise à mettre en valeur la zone agricole de la MRC en favorisant le développement durable des activités agricoles. Il repose sur un état de la situation et sur la détermination des possibilités de développement des activités agricoles. Il est réalisé par la MRC, en concertation avec les acteurs du milieu, et fait état des actions que l'on choisit de réaliser. [6]

[5] Données issues de la matrice graphique de la MRC des Laurentides

[6] Source : MAPAQ, 2011



Ferme laitière biologique Geneviève et Bruno Bessette à La Conception (Source : tremblantexpress.ca)

Le PDZA a établi la vision souhaitée de l'agriculture pour l'avenir ainsi que les trois grandes orientations de développement suivantes :

- Faciliter l'accès à la terre et le développement de l'agriculture pour les producteurs actuels et la relève;
- Soutenir le développement des entreprises agricoles, notamment en favorisant les circuits courts de mise en marché, l'agrotourisme et la production de valeur ajoutée;
- Tirer avantage de l'importance du potentiel agroforestier du territoire.

La réalisation des actions inscrites au PDZA implique la collaboration de différents organismes et intervenants du milieu agricole dont notamment : la MRC, la Corporation de développement économique (CDÉ) de la MRC, l'UPA Laurentides-Pays-d'en-Haut, le MAPAQ, le Carrefour Bioalimentaire des Laurentides (CBL) et, bien entendu, les agriculteurs.

La CDÉ de la MRC des Laurentides et le comité consultatif agricole (CCA) sont appelés à jouer un rôle de tout premier plan à titre d'intervenants privilégiés en matière de concertation entre le monde municipal et agricole.

Une révision du PDZA est prévue de débuter en 2023 afin de tenir compte des actions entreprises et des enjeux qui évoluent en lien avec les attentes des partenaires.

6.5 L'émergence de l'agroforesterie

Si la moitié du territoire agricole est constitué d'un sol de qualité modéré, soit de niveau 3 ou 4[7], l'autre moitié est fortement marquée par la présence d'un riche couvert forestier. Plusieurs initiatives locales mettent en valeur les produits forestiers non ligneux, soient les activités valorisant les ressources forestières autre que la fibre de bois. Qu'ils touchent les produits dérivés de l'acériculture, de la mycologie ou de la production de plantes, de fruits ou de noix, la forêt, autant en terre agricole qu'en terre publique, est valorisée à travers des cultures non traditionnelles.

6.6 Le patrimoine et le paysage

Encouragés par le Curé Labelle à défricher les terres, les premiers colons se sont établis dès 1850, généralement sur des terres très pauvres. Aujourd'hui, les terres peu fertiles ont été abandonnées. Les fermes les plus dynamiques et prospères occupent la vallée de la Rouge.

[7]Commission de la protection du territoire agricole du Québec, section cartographie numérique, en ligne

Le décret de la zone agricole, en 1978, a permis de préserver ce territoire en priorité pour la pratique de l'agriculture, limitant ainsi son développement, et le morcellement des terres visées. Cette forme de protection a également contribué à la préservation de certains bâtiments et paysages agricoles d'intérêt du territoire.

En matière de patrimoine par exemple, on y trouve de belles résidences de ferme, de vieilles granges, et d'autres bâtiments agricoles qui reflètent les modes de construction de cette époque. D'ailleurs, l'inventaire du patrimoine effectué en 2013[8] identifie plusieurs bâtiments agricoles ou à vocation autre se situant dans la zone agricole.



Caveau à légumes à Brébeuf
(Source : MRC des Laurentides)

Les paysages agricoles de la vallée de la Rouge sont bucoliques par la présence de champs cultivés, parfois vallonnés, qui donnent sur la rivière sinueuse, les montagnes imposantes à la limite des champs et les animaux en pâturage.

Le secteur de la Gray Valley, dans la municipalité d'Huberdeau, se démarque tout particulièrement par l'atmosphère générale qui y règne. La sinuosité de la route, son retrait par rapport aux fermes habitées du secteur, le tout, combiné à la présence de vieux bâtiments de ferme donne l'impression que le temps s'y est arrêté.



Gray Valley, Huberdeau
(Source : MRC des Laurentides)

Le secteur du pont Prud'homme, à Brébeuf affiche également un paysage particulier. Il comporte plusieurs bâtiments agricoles d'intérêt, un caveau à légumes, ainsi que le réputé pont couvert.

[8] Bergeron Gagnon (2013) Inventaire du patrimoine culturel, MRC des Laurentides

Tel qu'en fait état le chapitre 9 relatif au paysage, au patrimoine et à la culture, afin de préserver et mettre en valeur les paysages et bâtiments d'intérêt patrimonial, le schéma demande l'identification aux plans d'urbanisme des éléments à valeur exceptionnelle et supérieure de l'inventaire du patrimoine.

De plus, les ensembles d'intérêt esthétique et historique de même que les bâtiments patrimoniaux d'intérêt régional doivent être assujettis à une réglementation assurant le respect de certains critères visant la préservation des ensembles concernés et du style architectural des bâtiments patrimoniaux. Dans ce contexte, les bâtiments agricoles identifiés à l'inventaire seront affectés par ces mesures.

6.7 L'avenir de l'agriculture

L'agriculture dans les Laurentides s'est beaucoup transformée au cours des dernières décennies. Notamment car :

- Seul le tiers de la zone agricole est dynamique;
- Les exploitants agricoles sont de plus en plus âgés, et il existe peu de relève pour les entreprises existantes;
- Il y a la création de nouvelles petites entreprises agricoles au mode de tenure varié;
- La proximité du pôle touristique Mont-Tremblant contribue à la hausse de la valeur des terres agricoles, qui deviennent difficilement accessibles aux nouveaux agriculteurs;
- Il y a une augmentation des projets visant à favoriser l'autonomie alimentaire et la consommation des produits locaux.

De nouvelles cultures fruitières émergent telles les cerises aigres, la camerise, la baie d'argousier, le sureau, certains cépages nobles, de nouvelles variétés de pommes, et des framboises. Les productions biologiques demeurent toutefois peu nombreuses, mais celles-ci sont en croissance et présentent une proportion plus élevée par rapport à la moyenne québecoise.



La ferme Les petits fruits du rang 4 à La Miverve
(Source : facebook.com/petitsfruitsdurang4)

L'autonomie alimentaire

En réaction aux différents projets d'autonomie alimentaire recensés dans la région ces dernières années (plan d'agriculture urbaine, jardins communautaires, coopératives de solidarité, etc.), le schéma établi l'importance de favoriser la mise en œuvre d'initiatives donnant accès à la population à une nourriture saine et abordable sur l'ensemble de son territoire. Pour ce faire, le schéma rend compatible l'usage « *agriculture de proximité* » sur une partie importante de son territoire.

⇨ Pour favoriser l'implantation de projets en lien avec l'agriculture de proximité, les municipalités devront permettre minimalement cet usage à l'intérieur des affectations RÉGIONALES, URBAINES, VILLAGEOISES et RURALES DE SERVICES, en plus des affectations AGRICOLES ET AGROFORESIÈRES.

La mise en marché

De nouvelles entreprises de transformation alimentaire ont vu le jour dans la région. Ces entreprises nécessitent des investissements financiers importants, soit pour l'ajout de main-d'œuvre ou de nouveaux équipements.

La mise en marché en circuit court ou de proximité prend de l'ampleur. Les consommateurs désirent connaître la provenance de leurs aliments et, si possible, s'approvisionner directement chez les producteurs. La consolidation, promotion et la mise en valeur des circuits touristiques (ou agrotouristiques) permettrait de promouvoir ces entreprises.

À cet égard, le territoire compte maintenant quelques marchés publics saisonniers situés à Arundel, Labelle, Mont-Tremblant, Sainte-Agathe-des-Monts et Val-David qui comblent une partie de ce besoin.

La présence du circuit touristique de la Route des Belles-Histoires sur le territoire ainsi que des parcs régionaux linéaires qui sillonnent en partie les terres agricoles permettraient également de promouvoir ces entreprises.



Marché public à Val-David
(Source : MRC des Laurentides)

6.8 Vision environnementale

En matière d'agriculture, les changements climatiques constituent un enjeu significatif pour le territoire puisqu'ils affectent, d'une part, le rendement des activités agricoles et, d'autre part, la qualité de notre environnement.

Pour l'agriculture

Les changements amènent leur lot de défis pour les agriculteurs [9]:

- Hausse des températures dans toutes les régions du Québec; les températures annuelles moyennes pourraient augmenter d'environ 2 à 5 °C d'ici 2041-2070 par rapport à 1971-2000;
- Augmentation du nombre de jours durant lesquels la température est supérieure à 30° C et de la durée des vagues de chaleur;

[9] Ouranos (2015). *OP.cit.*

- Hausse hivernale et printanière des précipitations et hausse significative des précipitations extrêmes estivales pour l'ensemble de la province;
- Diminution de la neige au sol dans presque toutes les régions.

Bien que la hausse des températures et la variation des précipitations puissent amener certaines opportunités en matière de rendement, elles sont également source de menaces pour l'agriculture :

- Augmentation des risques de mortalité hivernale de certaines plantes fourragères pérennes;
- Hausse des besoins en irrigation pour les cultures maraîchères;
- Possible augmentation des conflits avec d'autres usagers de l'eau localement;
- Accroissement de la pression exercée par certains ennemis des cultures (insectes, maladies, mauvaises herbes, etc.).

Pour la qualité de l'environnement

Selon le ministère de l'environnement, de la Lutte aux changements climatiques, de la faune et des Parcs[10], au Québec en 2018, le secteur de l'agriculture a émis 9,5 % des émissions totales de gaz à effet de serre (GES). C'est la gestion entérique qui est la principale source de ces émissions avec une contribution de 37 %. Suivent la gestion des sols agricoles avec 31,6 % et la gestion du fumier avec 26,6 %[11].

En contrepartie, l'agriculture peut contribuer à la réduction des GES par l'emploi de pratiques agricoles améliorant la gestion et la qualité de l'eau, favorisant une meilleure santé des sols et préservant la biodiversité.



L'élevage certifié biologique de la Ferme de la Colline à Labelle
(Source : fermedelacolline.com)

Pour la qualité de l'eau

La zone agricole de la MRC est en grande partie localisée les long des rivières Rouge et du Diable, se retrouvant ainsi partiellement affectée par la zone inondable, donc dans des territoires sujet à l'érosion ou le détachement de certaines portions de terres. Le maintien des talus et d'une végétation adéquate en rive peut permettre la rétention des matières et des fertilisants et le maintien de la qualité de l'eau. Des mesures de protection des rives sont prévues au document complémentaire du présent schéma.

Les gaz à effet de serre

En matière de réduction des GES, la MRC mise notamment sur l'importance de sa zone agroforestière, laquelle occupe plus des deux tiers de la zone agricole. Le développement des activités relevant de la forêt, telles la culture de produits forestiers non ligneux et l'acériculture, nécessitent moins d'énergie que l'agriculture traditionnelle, favorisant moins d'émission de GES.

[10]Inventaire québécois des émissions de gaz à effet de serre en 2018 et leur évolution depuis 1990, publication du gouvernement du Québec 2020, MELCCC, https://www.environnement.gouv.qc.ca/changements/ges/index.htm



La Clef des Champs à Val-David
(Source : CDÉ des Laurentides)



CHAPITRE 7.

Le transport et la mobilité durable

7.1 Le réseau routier

La vaste étendue du territoire est illustrée par l'occupation prédominante du transport routier par rapport aux autres modes de transport plus durables.

L'axe de l'autoroute 15 et de la route 117 constitue régionalement, la voie majeure de pénétration des Laurentides, lien unique et stratégique reliant la région métropolitaine aux Hautes-Laurentides et à l'Abitibi-Témiscamingue. Cet important axe de transit supporte des débits élevés de circulation, marqués par des fluctuations saisonnières, notamment dans le secteur de Mont-Tremblant où le tracé dessert la troisième région touristique la plus visitée au Québec après les villes de Québec et Montréal, la principale destination étant le Centre de villégiature Tremblant.

Les routes régionales 323, 327 et 329, ainsi que la Montée Ryan, le chemin du Lac-Supérieur et le chemin de La Minerve se raccordent à l'axe de l'autoroute 15 / route 117 et complètent l'ossature du réseau routier principal.

Les routes 327 et 364 dans la ville de Mont-Tremblant sont reconnues comme des routes collectrices. Le réseau se compose d'autre part, de plusieurs routes secondaires qui assurent les liens intermunicipaux ou locaux aux fins de desserte des divers bassins de villégiature dispersés sur le territoire ou permettant l'accès aux ressources de grands secteurs en terre publique.

La trame routière du territoire de la MRC est illustrée à la **planche 7.1** jointe en annexe A. Le réseau routier de 70km/h et plus est illustré à la **planche 7.3** en annexe A.

Le tableau 7.1 suivant identifie les principales caractéristiques techniques et les problématiques liées aux routes principales de la MRC.

Tableau 7.1 Caractérisation des routes principales

IDENTIFICATION DE LA ROUTE	CARACTÉRISTIQUES ET PROBLÉMATIQUES
	Transcanadienne et nationale
AUTOROUTE 15 (Val-Morin à Sainte-Agathe-des-Monts)	▪ Route rapide à quatre voies de type autoroute avec servitude de non-accès et viaducs dont le haut standard de conception permet de supporter de très hauts débits de circulation. ▪ Dessert très efficacement la circulation de transit dans la partie sud de la MRC des Laurentides jusqu'à la jonction des routes 117 et 329. ▪ Vitesse de 100 km/h.
ROUTE 117 (Val-Morin à Labelle)	▪ Route à débit élevé de circulation caractérisée selon trois grandes sections : - Boulevard urbain intermunicipal à quatre voies (Sainte-Agathe-des-Monts et Val-Morin); - Route à quatre voies avec chaussées séparées (Sainte-Agathe-des-Monts à Labelle); - Route à deux voies en milieux rural et suburbain (Labelle). ▪ Longueur totale : 73 kilomètres. ▪ Vitesse de 90 km/h dans la majorité des tronçons – vitesses variables dans les secteurs plus urbains (70 km/h). **Problématiques :** ▪ Section entre Val-Morin et le village de Val-David : - Fluidité déficiente à certaines périodes due à la présence de nombreuses intersections et à la signalisation qu'elle nécessite (feux de signalisation); - Mauvais état de la chaussée (nids de poule) affectant le confort et la sécurité des usagers (autoroute 15). ▪ Section située au nord du village de Labelle : - La circulation parfois ralentie en période estivale durant les fins de semaine et les périodes de congé; - L'importance de la circulation lourde associée aux débits de circulation relativement importants fait en sorte que la circulation de transit y est affectée.

IDENTIFICATION DE LA ROUTE	CARACTÉRISTIQUES et PROBLÉMATIQUES
	Régionale
ROUTE 327 (Mont-Tremblant, Arundel, Montcalm)	▪ Au sud de la route 117, route régionale à deux voies contiguës en milieu rural reliant Mont-Tremblant (secteur Centre-ville) à Montcalm. ▪ Au nord de la route 117, la section est identifiée par la rue Labelle. Il s'agit d'une route collectrice de gabarit intermédiaire à deux voies contiguës en milieux urbain et suburbain, reliant les secteurs Centre-ville et Village de Mont-Tremblant. ▪ Longueur totale : 37 kilomètres. ▪ Vitesse de 90 km/h au sud de la route 117 et variable (50 à 70 km/h au nord). **Problématique :** ▪ Perte de fonctionnalité entre le Centre-ville et le secteur Village de Mont-Tremblant liée au développement et à l'activité commerciale.
ROUTE 329 (Sainte-Agathe-des-Monts, Lantier)	▪ Route régionale à deux voies contiguës. ▪ Longueur totale : 25 kilomètres. ▪ Vitesse de 90 km/h. ▪ Vitesse de 50 km/h à Sainte-Agathe-des-Monts, dans le secteur de la rue Saint-Venant et à l'approche de l'échangeur 89. **Problématiques :** ▪ Section située au nord de la route 117 : - Route 329 nord : Fluidité et sécurité problématiques à l'approche de la route 117 (sortie 89), compte tenu du volume élevé de la circulation estivale et de la croissance d'accès privés et commerciaux; - Sécurité et confort déficients sur les sections des lacs Brûlé (Sainte-Agathe-des-Monts) et Ludger (Lantier) et à l'approche de l'intersection du chemin de Sainte-Lucie : courbes sous-standards et géométrie difficile.
ROUTE 364 (Arundel, Montcalm)	▪ Route collectrice de faible gabarit à deux voies contiguës en milieu rural, reliant Saint-Sauveur (MRC des Pays-d'en-Haut) au secteur ouest de la MRC des Laurentides par Montcalm. ▪ Longueur totale : 12 kilomètres. ▪ Vitesse à 60 km/h. **Problématique :** ▪ Confort et vitesse de conduite affectés sur la route 364 dans le secteur est de Montcalm, où l'on retrouve des courbes et des pentes très prononcées.

IDENTIFICATION DE LA ROUTE	CARACTÉRISTIQUES et PROBLÉMATIQUES
	Régionale (suite)
MONTÉE RYAN (Mont-Tremblant)	▪ Route régionale à deux voies contiguës, à haut standard, assurant la liaison entre la route 117 et les pôles du Village et du Centre de villégiature Tremblant, à Mont-Tremblant. ▪ Longueur totale : 8,5 kilomètres. ▪ Vitesse de 90 km/h dans la majorité des tronçons. **Problématique :** ▪ La circulation parfois ralentie ou congestion en période estivale durant les fins de semaine et les périodes de congé.
	Collectrice
CHEMIN DU LAC-SUPÉRIEUR (Mont-Blanc, Lac-Supérieur)	▪ Route collectrice à deux voies contiguës traversant un milieu rural et suburbain à la hauteur des noyaux villageois de Mont-Blanc et de Lac-Supérieur. La route constitue également en l'un des principaux accès au Parc national du Mont-Tremblant. ▪ Longueur totale de 24 kilomètres dont une section a été reconstruite selon les standards contemporains dans les noyaux du Lac-Supérieur et de Mont-Blanc. ▪ Vitesse variable (50 à 80 km/h). **Problématiques :** ▪ Confort et sécurité inadéquats en raison de la piètre qualité de la fondation, de l'étroitesse, ainsi que de la sinuosité et des pentes de la route. ▪ Route de plus en plus utilisée par les cyclistes mais non conçue pour assurer la sécurité de ceux-ci.
CHEMIN DU NORDET (Lac-Supérieur, Val-des-Lacs	▪ Route collectrice à chaussées contiguës traversant un grand secteur de terres publiques à Val-des-Lacs. La route relie le secteur d'accès au Centre de villégiature de Tremblant à la région de Lanaudière, à Saint-Donat. ▪ Longueur totale : 12 km (sur le territoire de la MRC des Laurentides). ▪ Vitesse de 70 km/h.
CHEMIN DE LA MINERVE (Labelle, La Minerve)	▪ Route collectrice à deux voies contiguës reliant la route 117 au village de La Minerve et rejoignant dans son prolongement, la Réserve faunique Papineau-Labelle. ▪ Longueur totale : 13 kilomètres. ▪ Vitesse de 80 km/h (certains tronçons à 50 et 70 km/h). **Problématique :** ▪ Route étroite et comportant des courbes très prononcées dans le secteur de Labelle.

Village-relais et haltes routières

La municipalité de Labelle constitue l'un des villages-relais officiellement reconnus par le ministère des Transports du Québec. À ce titre, elle offre les services essentiels aux visiteurs dont une halte-relais comportant des aménagements de qualité, érigés sur la rue du Pont, à même le parc René-Lévesque.



Information touristique
(Source : Municipalité de Labelle)

Une halte routière sans services, constituée d'un belvédère et offrant une jolie vue sur le centre-ville est également accessible à Mont-Tremblant, en bordure de la route 117.

Plan d'intervention en infrastructures routières locales

Depuis le printemps 2022, la MRC, en collaboration avec les municipalités, procède à l'identification du réseau prioritaire, à partir des réseaux locaux de catégories 1 et 2. À partir de cette identification, la MRC adoptera un nouveau plan d'intervention en infrastructures routières locales (PIIRL) pour une période de cinq ans. Le PIIRL permet aux municipalités de déposer des demandes de financement aux programmes provinciaux pour des travaux routiers pour les routes visées.

7.1.1 Évolution de la circulation

Le réseau routier principal du territoire connaît une croissance régulière de son achalandage, et ce, sur presque toutes les routes. Celles ayant connu la plus importante hausse d'achalandage estival entre 2014 et 2020 sont les suivantes :

- Autoroute 15 – secteur de Sainte-Agathe-des-Monts : hausse de plus de 38%;
- Route 117 - secteur de Mont-Tremblant : hausse de plus de 37%;
- Chemin du Lac-Supérieur : hausse de plus de 34%;
- Route 327, en direction d'Arundel, à intersection du chemin du Tour-du-Lac-Maskinongé : 52%;
- Route 323 – entre la route 364 et chemin De la Rivière-Rouge : plus de 39%.

Une fluctuation du volume de la circulation en fonction des saisons est également constatée, laquelle varie en intensité en fonction des secteurs concernés. Ainsi, les routes menant à une destination d'envergure, tels le Centre de villégiature Tremblant ou le Parc national du Mont-Tremblant, affichent une hausse plus marquée de leur achalandage. C'est le cas notamment de la route 117, de la montée Ryan à Mont-Tremblant et du chemin du Lac-Supérieur à Lac-Supérieur.

Le débit journalier moyen estival demeure toujours plus élevé qu'en hiver, et ce, sur l'ensemble des routes provinciales. L'autoroute 15 et la route 117 sont, sans contredit, les routes les plus achalandées du territoire. L'autoroute 15 a atteint en 2020, un débit journalier moyen estival de véhicules 31 600 véhicules pour la portion entre Val-Morin et Sainte-Agathe-des-Monts et 29 100 véhicules de Sainte-Agathe à la fin de l'autoroute 15. Ces débits représentent entre 20% et 40% d'augmentation pour les 15 dernières années. À Mont-Tremblant, un débit de véhicules de 37 200 a été enregistré à l'été 2020, illustrant une hausse de 37,2% de 2004 à 2020. L'évolution du débit de circulation journalier 2014-2018 et 2020 peut être consultée à l'annexe B du présent schéma.



Montée Ryan à Mont-Tremblant
(Source : villedemont-tremblant.q.ca)

La sécurité

Le fort achalandage sur certaines routes peut affecter, d'une part, la fluidité de la circulation et d'autre part, accroitre le risque d'accident, compromettant ainsi la sécurité des utilisateurs. Selon le bilan effectué par la Société d'assurance automobile du Québec (SAAQ), pour l'année 2020, on dénombrait 1000 accidents (toutes natures confondues) sur le territoire de la MRC, comparativement à 1070 accidents en 2018.

L'aménagement de nouvelles rues perpendiculaires et le morcellement de terrains de faible largeur impliquant la multiplication des accès en bordure de ces routes sont d'autres éléments qui peuvent affecter la fonctionnalité, le confort et la sécurité de ces routes.

Enfin, outre l'aspect sécurité, il est démontré qu'un fort débit de circulation peut devenir source de nuisance de par l'impact sonore occasionné dans les milieux habités environnants. Ainsi, le bruit routier est identifié à titre de contrainte anthropique au chapitre 10 lequel comporte des mesures limitant l'implantation d'usages sensibles à proximité des tronçons de routes les plus bruyants.

Les éléments de mise en œuvre

L'analyse des problématiques précédemment soulevées à l'égard de l'évolution de la circulation permet de cibler les moyens de mise en œuvre suivants pour améliorer la situation :

1. **Élaboration d'un plan d'aménagement de corridors routiers (PACR)** [1]

   Ces plans sont exigés pour l'aménagement de nouveaux accès ou raccordement de rues donnant sur une route concernée. Ils impliquent une planification effectuée en collaboration entre le ministère des

[1] **Référence au document complémentaire :** Article 3.3.8 Plan d'aménagement de corridor routier (PACR)

Transports et de la Mobilité durable (MTMD) et les municipalités et résultent en une procédure d'autorisation partagée entre ces derniers.

Une autorisation de ce ministère devient donc nécessaire pour l'obtention d'un certificat d'autorisation ou d'un permis de construction municipal.

2. Contrôle du lotissement riverain à certaines routes [2]

Implique que le morcellement des terrains à des fins de construction donnant accès aux routes protégées respecte des largeurs minimales en front à la route plus importante, de façon à réduire les risques d'interférence entre les véhicules dans un secteur donné d'une route de transit.

La largeur minimale prescrite varie selon la route concernée. Cette norme de largeur minimale pourra cependant être remplacée par d'autres moyens de contrôle suite, notamment, à l'acceptation d'un plan d'aménagement de corridor routier par le MTMD.

3. Aménagement des accès [3]

En concordance avec les règles sur le lotissement, les dispositions sur les accès (entrées charretières) vont régir leur localisation, leur conception technique et parfois même le nombre par emplacement.

4. Ouverture de nouvelles rues [4]

Le raccordement de nouvelles rues au réseau routier protégé est limité ou prohibé sur certains tronçons de route ou il doit faire l'objet d'une planification particulière à travers le plan d'urbanisme ou une réglementation conforme aux normes de conception et de sécurité routière du ministère concerné. D'autre part, les intersections de rues avec les routes protégées doivent respecter des normes de conception reconnues (largeur d'emprise, pente, angle de croisement). Le nombre de nouvelles rues est également limité sur certains tronçons de la route 117, à Mont-Blanc, Mont-Tremblant de même qu'à Sainte-Agathe-des-Monts, dans le secteur de la route 329.

Enfin, l'ouverture de nouvelles rues est également encadrée dans certaines aires d'affectation où le développement y est limité et où la faible densité domine.[5]

5. Limite des ouvertures dans le terre-plein central [6]

L'aménagement de nouvelles traverses dans le terre-plein central de la route 117, au nord de Sainte-Agathe-des-Monts est strictement limité de manière à réduire les dangereuses interférences qu'engendre une circulation locale transversale sur une route nationale à 4 voies.

La possibilité d'aménager une nouvelle traverse doit se justifier dans le cadre d'un projet de réaménagement routier du MTMD ou par la fermeture d'une traverse déjà existante pour des raisons de sécurité.

---

[2] **Référence au document complémentaire :** Articles 3.3.6 et 3.3.7 de la sous-section 3.3 Lotissement à proximité des corridors routiers.

[3] **Référence au document complémentaire :** Sous-sections 11.1 à 11.3

[4] **Référence au document complémentaire :** Sous-section 3.3. Lotissement à proximité des corridors routiers

[5] **Référence au document complémentaire :** Sous-section 3.2 Nouvelle rue hors périmètre urbain

[6] **Référence au document complémentaire :** Sous-section 11.4 Traverse d'un terre-plein central de la route 117

6. Mesures contre le bruit routier [7]

Des distances d'éloignement minimales de la route sont prescrites pour l'implantation d'usages sensibles au bruit tels les usages résidentiels, de même que certains usages de récréation et institutionnels. Le calcul du niveau sonore maximale ne s'applique qu'à l'extérieur des bâtiments.

7. Marge de recul applicable à certains usages [9]

La proximité des bâtiments par rapport à une route à fort débit crée un sentiment d'insécurité à l'égard de l'automobiliste. Afin de réduire cet inconfort et de maintenir la vitesse de transit sur ces routes, une marge de recul applicable à l'implantation d'un nouveau bâtiment principal à vocation commerciale, industrielle ou publique est prescrite. Une bande végétale améliorant le caractère paysager devra être préservée en marge avant des commerces existants et à venir.

7.1.2 Les projets de reconstruction, d'amélioration et de réaménagement du réseau routier

Aux fins de pallier aux problématiques de sécurité relevées sur certains tronçons routiers, le schéma identifie les travaux de reconstruction, d'amélioration ou de réaménagement de routes prioritaires à réaliser sur le territoire.(voir annexe Identification des projets de reconstruction, d'amélioration et de réaménagement du réseau routier)

Au total, huit projets sont identifiés pour une réalisation souhaitée à plus ou moins long terme sur le territoire. Les projets identifiés, les problématiques et la nature des interventions nécessaires pour chacun de ceux-ci sont énumérés à la fiche jointe en annexe B du présent schéma.

⇨ Les municipalités visées par ces projets de réaménagements ou de construction sur leur territoire doivent les identifier à leurs plans d'urbanisme et prévoir les mesures particulières de protection aux fins de réalisation des planifications prévues.

7.1.3 Problématique et orientations particulières sur la desserte du secteur Tremblant

Accessibilité au Centre de villégiature Tremblant

Le développement d'une phase III du Centre de villégiature Tremblant impliquerait une croissance importante de l'achalandage. Cette croissance de la clientèle aurait comme impact direct une forte augmentation et un déplacement graduel vers l'est (côté Lac-Supérieur) de la capacité d'accueil en équipements d'hébergement et de services récréatifs. Le réseau routier principal de ce secteur serait également sollicité davantage étant donné la croissance des développements périphériques au centre de villégiature, générée par les retombées économiques indirectes de ce dernier.

Le système routier actuel donnant accès au Centre de villégiature Tremblant, constitué des trois axes que sont la Montée Ryan, la route 327 et le chemin du Lac-Supérieur, rencontrait déjà, en 2001, des problèmes de capacité et de sécurité lors des périodes de pointe générées par l'affluence élevée des amateurs de ski et visiteurs se destinant au Centre de villégiature Tremblant. Le concept d'amélioration du réseau routier du secteur Tremblant devra être planifié de manière à tenir compte de cette demande potentielle.

[7] **Référence au document complémentaire :** Sous-section 13.3 Bruits routiers

[9] **Référence au document complémentaire : S**ous-section 13.4 Recul des bâtiments



Centre de villégiature Tremblant
(Source : tremblant.ca)

Stratégie d'amélioration du réseau routier du secteur Tremblant

Au début des années 2000, des études furent réalisées sur le réseau routier en lien avec le développement du secteur Tremblant. Dans le cadre des améliorations aux accès au secteur Tremblant, les préoccupations suivantes avaient notamment été soulevées :

- Minimiser les impacts sur l'environnement naturel, notamment en rejetant toute hypothèse de traversée du Domaine Saint-Bernard et en minimisant les traversées des milieux naturels les plus sensibles (ex. : ravages de cerfs de Virginie, milieux humides, secteur riverain immédiat de la rivière du Diable);
- Maintenir le plus possible le schéma actuel des mouvements de circulation, de façon à consolider les vocations présentes de la Montée Ryan et de l'axe du chemin du Lac-Supérieur, de manière à éviter une trop grande déstabilisation des pôles urbains traditionnels du secteur et de marginaliser la vocation actuelle de l'un ou l'autre de ces deux axes.

Les interventions les plus prioritaires des accès à la région de Mont-Tremblant ont été réalisées ces dernières années soient notamment : l'étagement de la Montée Ryan à son intersection avec la route 117; l'aménagement de carrefours giratoires à l'angle des chemins du Village et de la Chapelle; de même que la reconfiguration du chemin Duplessis. Ces interventions ont contribué grandement à améliorer la fluidité de la circulation menant au centre de villégiature, bien que des épisodes de congestion routière soient toujours constatés en période estivale ou lors d'évènement d'envergure.

Le plan d'urbanisme de la ville de Mont-Tremblant doit énoncer un objectif privilégiant la desserte du secteur du Centre de villégiature Tremblant par des moyens de transport durables autres que par l'aménagement de nouvelles routes. L'utilisation d'un transport collectif doit être privilégiée notamment dans les options visant à réduire les problèmes significatifs de congestion automobile et de stationnement en périodes de pointe d'achalandage.

7.1.4 Le réseau de camionnage

Le territoire de la MRC étant dépourvu de transport ferroviaire depuis l'abandon, dans les années 90, des chemins de fer Canadien Pacifique et Canadian National et leur transformation en parcs linéaires, l'axe de l'autoroute 15 / route 117 et les routes régionales doivent supporter un volume important de circulation lourde. Ce transport assure les échanges commerciaux interrégionaux, ainsi que le transport lié à l'exploitation de la

matière première et des ressources forestières du territoire de la MRC et de celui des Hautes-Laurentides.

Le camionnage s'effectue principalement sur les routes provinciales de transit qui n'ont pas de restriction au camionnage ou ayant une restriction limitée, soit les routes 117, 323, 327, 329 et 364. Il s'effectue également sur des routes assurant l'approvisionnement de secteurs particuliers, telle que la Montée Ryan, en desserte au Centre de villégiature Tremblant et aux propriétés de Lac-Tremblant-Nord et les chemins de la Gare et de Barkmere, portes d'entrée des villages d'Ivry-sur-le-Lac et de Barkmere.

Dans les autres cas, le camionnage est essentiellement lié à l'exploitation des ressources incluant l'accès aux sablières dans le cas du chemin de Sainte-Lucie ou de l'accès aux grands secteurs forestiers de la Réserve Papineau-Labelle pour le chemin des Pionniers, à Labelle et La Minerve. Les restrictions sur la circulation des véhicules lourds émises par le ministère des Transports (MTMD) sur ses routes sont illustrées à la **planche 7.2** en annexe A.

7.1.5 L'accès à la ressource

Les municipalités souhaitent travailler en concertation avec le ministère des ressources naturelles et des Forêts afin d'identifier précisément les volumes de bois à exploiter et de veiller à un aménagement durable des chemins d'accès à la ressource.

La problématique

Le transport de véhicules lourds pour le transport de bois sur certaines routes, également utilisés par les automobilistes pour accéder aux secteurs de villégiature, génère des impacts liés à la sécurité des utilisateurs et à la tranquillité des résidents de certains secteurs. Le passage des camions affecte également la qualité et l'état du réseau routier. Les chemins municipaux donnant accès à d'importants secteurs de coupe forestière en terres publiques sont très sollicités par le trafic de camionnage, il en résulte une détérioration accélérée de ces routes.

Il devient donc essentiel pour les municipalités affectées que soient prévues des mesures adéquates de cohabitation des usages liés à l'accès aux ressources et à la villégiature dans ces milieux. Les municipalités revendiquent également, depuis plusieurs années, un équilibre fiscal plus adéquat quant aux redevances accordées par le MTMD pour l'utilisation des chemins municipaux par le transport forestier. Les municipalités estiment être nettement désavantagées par le régime actuel étant donné qu'aucun chemin municipal n'est considéré à double vocation selon les paramètres du ministère.

Par ailleurs, la MRC demande au ministère des transports et de la Mobilité durable de promouvoir la sécurité et la pérennité des infrastructures de transport en appuyant la création d'un poste de contrôle sur le territoire de la MRC.

Des éléments de mise en œuvre

En matière d'accès aux ressources forestières, la MRC des Laurentides a identifié, en collaboration avec les divers intervenants impliqués (municipalités, MRNF, Service de gestion intégrée des ressources naturelles et du territoire de la MRC Antoine-Labelle, producteurs forestiers), les chemins municipaux utilisés à titre de chemin d'accès à ces grands secteurs d'aménagements forestiers.

7.2 Le transport aérien

Le transport aérien dans la MRC des Laurentides est presque essentiellement axé sur l'aviation d'agrément et voué à un potentiel de développement commercial lié de près au Centre de villégiature Tremblant (ex. : transport du fret par avions-cargos, vols nolisés par transporteurs régionaux).

L'aéroport international de Mont-Tremblant, situé sur le territoire de la MRC d'Antoine-Labelle à La Macaza, constitue la seule infrastructure aéroportuaire régionale en opération à proximité du territoire de la MRC des Laurentides.

La MRC collabore avec la CDÉ et les divers intervenants concernés afin de maintenir et développer les services complémentaires afférents à une telle infrastructure en terme notamment de transport collectif.

On note aussi la présence d'une piste pour avions située à Mont-Tremblant, à proximité du lac Ouimet. Elle représente la seule infrastructure aéroportuaire en opération sur le territoire de la MRC des Laurentides. Cette infrastructure est relativement modeste: piste gazonnée de 1 200 mètres sans signalisation.



Aéroport international de Mont-Tremblant
(Source : villedemont-tremblant.qc.ca)

7.3 La mobilité durable

L'offre en transport durable regroupe les modes de déplacements alternatifs à l'automobile en solo. Il s'agit de modes de transport qui permettent aux personnes de se déplacer autrement en utilisant la force physique humaine ou en partageant un moyen de transport. Le transport durable regroupe également les modes de déplacement qui ne génèrent pas de gaz à effet de serre (GES) ou dont l'émission est fortement réduite. Cela signifie que les voitures électriques et les vélos électriques font aussi partie d'une offre en transport durable.

Une offre complète en transport favorise également l'intermodalité et encourage ainsi la mobilité durable. Cette section présente l'ensemble de l'offre en transport disponible sur le territoire de la MRC soit, le transport collectif, adapté et scolaire, en autocar et actif (marche et vélo).

7.3.1 Promotion de la mobilité durable

La description de l'offre en transport durable sur le territoire illustre le portrait de ce qui est disponible et offert à la population de la MRC comme alternative à l'automobile en solo.

Le portrait

- Les axes de l'autoroute 15 et de la route 117 constituent les liens de mobilité durable principaux par la présence du réseau de transport collectif inter municipal du TaCL;
- Les parcs linéaires régionaux Le P'tit Train du Nord et le Corridor aérobique constituent également des axes de mobilité durable d'envergure régionale puisqu'ils sillonnent 13 des 20 municipalités du territoire de la MRC;

- Les aménagements cyclables sur rue sont aussi importants afin de favoriser les déplacements actifs de différentes natures : utilitaire, récréatif ou de tourisme.

Force est de constater que l'offre en transport durable est directement liée à l'aménagement du territoire et grandement dépendante du contexte local. En effet, l'offre en infrastructures de transport actif étant variable d'une municipalité à une autre. Il devient difficile d'identifier des solutions communes à l'ensemble des municipalités du territoire. Toutefois, certains concepts favorisant la mobilité durable peuvent être planifiés. La mixité des usages et l'atteinte d'une densité élevée dans un milieu circonscrit permettent de réduire les temps de déplacement et facilitent la mise en place d'aménagements et d'infrastructures locaux et régionaux de transport adapté au milieu. Dans cette optique, les municipalités sont appelées à jouer un rôle important puisqu'elles doivent adapter leur environnement de manière à y favoriser une mobilité durable à leur échelle et, dans la mesure du possible, en prévoyant une connectivité sur leur territoire et avec les municipalités voisines.



Le Corridor aérobique
(Source : MRC des Laurentides)

Des éléments de mise en œuvre

1. Au niveau régional

Le schéma propose des affectations et une répartition des usages qui appuient un développement rationnel du territoire. Cette approche permet de concentrer le développement et d'éviter l'étalement. Par exemple, les secteurs ruraux ou villageois pourvus d'une certaine concentration de commerces ou de services sont affectés en tant que tels (affectations régionale, urbaine et villageoise). Ces éléments sont présentés dans le chapitre portant sur les grandes affectations du territoire.

Le schéma prévoit la consolidation des noyaux villageois et des centres urbains et restreint l'ouverture de nouvelles rues dans certaines affectations, et ce, afin de favoriser la viabilité des infrastructures municipales et l'offre en transport, tel que le transport scolaire.

2. Au niveau local

⇨ Afin d'adapter à leur réalité les possibilités en termes de mobilité durable, les municipalités doivent réaliser un portrait/diagnostic permettant d'identifier à leur plan d'urbanisme les infrastructures de mobilité durable à portée locale sur leur territoire. Devront également être identifiés aux plans d'urbanisme les obstacles au développement de la mobilité durable et prévoir des actions visant à créer des environnements plus favorables à l'expansion de cette dernière. Les éléments suivants doivent être pris en compte dans l'analyse du portrait :

- Principaux établissements ou lieux publics nécessitant une desserte en termes de transport collectif ou actif;
- Identification des infrastructures de transport en commun et/ou de transport actif existantes;

- Identification des problématiques liées aux infrastructures en place (sécurité, accessibilité, desserte, etc.);
- Évaluer la possibilité d'implanter des axes de mobilité à même ou en continuité avec les infrastructures existantes;
- Évaluer la possibilité d'établir des liens d'intermodalité entre le transport actif et le transport en commun;
- Évaluer la planification de stationnements incitatifs ou la réserve de cases prévues à cette fin dans les secteurs les plus achalandés et situés à proximité du réseau de transport actif ou en commun.

Les municipalités concernées devront prévoir des aménagements sécuritaires et une signalisation appropriée en bordure des corridors scolaires. Elles devront également prendre en compte l'accessibilité au transport collectif et aux infrastructures de transport actif lors de l'implantation d'infrastructures et de services dédiés aux travailleurs, aux étudiants ou aux aînés.

Les municipalités doivent prévoir des stratégies d'aménagement favorables à la mobilité durable, en tenant compte de leur contexte local, tant pour les secteurs existants que pour les nouveaux quartiers. Ces stratégies peuvent prendre différentes formes:

- Densification des noyaux urbains et villageois;
- Aménagement de trottoirs et de traversées piétonnières sécuritaires dans les noyaux villageois et urbains;
- Aménagement des intersections (marquage au sol, zone de protection) favorables à tous les usagers;
- Implantation des nouveaux bâtiments près de la rue;
- Aménagement de stationnements incitatifs ou réserve d'un pourcentage de cases réservées à cet effet lors de nouveaux développements notamment commerciaux ou industriels;
- Aménagement de mobiliers favorables aux cyclistes (support à vélos intégrés dans des nouveaux projets, aux intersections des carrefours achalandés par divers usagers, sur les lieux de travail).

3. Planification du secteur sud du territoire

En 2018, la MRC a procédé à la planification des liens de mobilité durable du secteur sud du territoire, soit le territoire de la Ville de Sainte-Agathe-des-Monts et des municipalités de Val-David et de Val-Morin. Cette planification découle d'une étude réalisée par le Centre régional de l'environnement (2018)[15], ayant recensé les habitudes citoyennes en matière de mobilité intégrée dans la région des Laurentides. La planification dresse le portrait des réseaux de transport collectifs et actifs existants et des liens à établir en desserte aux principaux lieux publics et d'intérêt du secteur.

Dans l'objectif de consolider les acquis et de compléter le réseau de mobilité durable de ce secteur, les municipalités affectées devront, en complémentarité avec les dispositions prévues au niveau local ci-haut identifiées, intégrer à leur plan d'urbanisme les éléments suivants tirés du plan « Projet de transport actif et collectif du secteur sud – Sainte-Agathe-des-Monts, Val-David- Val-Morin (Planche 7.4) » en date du 20 septembre 2018 (révisé au printemps 2022), joint à l'annexe B du présent schéma :

- L'identification des liens de mobilité existants à consolider;
- Les secteurs à l'intérieur desquels un stationnement incitatif est souhaité;
- Le tracé des liens actifs (piétonnier ou cyclable) projetés.

[15] Mobilité intégrée des personnes dans les Laurentides, Volet transport actif, 43 pages, en ligne, http://crelaurentides.org/wp-content/uploads/2021/08/Transport_actif_interactif.pdf

L'amélioration des liens de connectivité tend vers une meilleure fluidité entre les différents modes de déplacement. L'approche doit s'étendre au-delà des secteurs centraux afin d'offrir une diversité de mode de déplacement accessible dans tous les secteurs des municipalités ciblées. Ainsi, les aménagements pourront répondre aux besoins de mobilité active, pour tous les types d'usagers, et stimuler un plus grand achalandage.

L'étude menée par le CRÉ a démontré que parmi les usagers des transports actifs interrogés, entre 45% et 50% d'entre eux combinent un mode de déplacement actif pour effectuer un déplacement en transport collectif, en hiver et en été respectivement. Les municipalités ont donc le potentiel de consolider le réseau existant, et ainsi de contribuer à une diversification des modes de transport.

Une planification de la mobilité durable dans le secteur de Mont-Tremblant pourrait également être effectuée aux fins d'optimiser et d'arrimer l'ensemble des infrastructures en place.

7.4 Transport collectif

Le transport collectif est l'ensemble des modes de transport mettant en œuvre des véhicules adaptés à l'accueil de plusieurs personnes en même temps[16]. Sur le territoire de la MRC des Laurentides, l'offre en transport collectif inclut le transport en commun par autobus, les taxi-bus ainsi que le covoiturage.

7.4.1 Transport en commun et taxi-bus

Niveau régional

Au niveau régional, le transport par autobus est assuré par le service interurbain de *Transport adapté et collectif des Laurentides* (TaCL). Ce service dessert les municipalités situées dans l'axe de l'autoroute 15 et de la route 117 entre Saint-Jérôme au sud et Mont-Tremblant. Une entente régionale permet de répondre aux attentes et besoins des diverses populations des villes et municipalités des MRC des Laurentides, des Pays-d'en-Haut, Rivière-Rouge et Saint-Jérôme.

Du côté de la ville de Mont-Tremblant, on retrouve un réseau indépendant de transport en commun municipal. Un service de transport en commun permet de connecter les pôles de Sainte-Agathe-des-Monts à Saint-Donat, situé dans la MRC de la Matawinie. Ce parcours permet de répondre à un besoin qui s'étend au-delà des limites du territoire de la MRC des Laurentides.

Le réseau de transport en commun des Laurentides compte une cinquantaine d'arrêts et permet de desservir plusieurs villes et municipalités des MRC de Rivière du Nord, des Pays-d'en-Haut et de la MRC des Laurentides. Sur le territoire de la MRC des Laurentides, on compte près de 30 arrêts qui desservent les municipalités entre Val-Morin et Mont-Tremblant.

Depuis janvier 2021, la population des municipalités de Labelle et de La Conception, sur le territoire de la MRC des Laurentides, et jusqu'à Rivière-Rouge sur le territoire de la MRC d'Antoine-Labelle, est desservie par le service de transport en commun de taxi-bus, augmentant l'achalandage du service. Ce service permet de rejoindre la population vivant dans les municipalités localisées à l'extérieur du tracé de la 15/117.

[16] MAMROT, Guide l'aménagement et l'écomobilité, p. 92



(Source : TaCL)

Comme le témoigne le tableau 7.3, les années marquées par la pandémie de Covid-19 ont fait diminuer l'utilisation des transports en commun. Le service du TaCL a connu une baisse de l'achalandage de 43%, alors que la tendance des années précédant la pandémie témoignait d'une augmentation progressive des déplacements en transport en commun. L'année 2022 illustre bien cette reprise, avec une augmentation de 32% de l'achalandage par rapport à l'année précédente, se rapprochant du nombre de déplacements précédant 2020.

L'utilisation de ce service dans la grande région des Laurentides est en constante augmentation. Le tableau 7.3 suivant illustre l'évolution des déplacements depuis 2014.

Tableau 7.3
Évolution des déplacements effectués par autobus dans les secteurs centres (St-Jérôme à Mont-Tremblant) et Nord (Mont-Tremblant à Rivière-Rouge) par la TaCL

Année	Déplacements Autobus	Déplacements Taxibus (inclut ceux effectués sur le territoire de la MRC Pays-d'en-Haut)	Total
2014	116 752	2536	**119 288**
2015	128 675*	333	**129 008**
2016	123 034*	2160	**125 194**
2017	128 272	3055	**131 327**
2018	135 955	3606	**139 561**
2019	140 268	5025	**145 293**
2020	83 367	3966	**79 401**
2021	86 602	5313	**91 915**
2022	113 958	6695	**120 653**

*Inclut le transport par autobus qui desservait en 2015 et 2016 une portion du secteur ouest (Arundel, Huberdeau, Montcalm). Le service par autobus de ce secteur a été aboli fin 2016 puis remplacé par le taxi-bus. (Source : TaCL, 2023)

Le stationnement incitatif

Le stationnement incitatif se traduit par l'identification d'espaces de stationnement réservés à l'automobile et aux vélos, aux fins de donner accès au réseau de transport en commun et à l'autopartage. Il y a sur le territoire de la MRC deux sites ayant fait l'objet d'ententes en bonne et due forme soit, à La Conception et à Labelle. Ces espaces sont réservés à même les stationnements des bureaux municipaux.

Bien que n'ayant pas fait l'objet d'ententes formelles, d'autres espaces de stationnements municipaux sont rendus disponibles aux utilisateurs,

notamment à Mont-Tremblant, à Ste-Agathe-des-Monts, à Mont-Blanc, à Val-David et à Val-Morin, et à partir desquels il est possible d'accéder au transport en commun. Leur localisation encourage un transit minime.

Les villes de Sainte-Agathe-des-Monts et de Mont-Tremblant sont appelées, à titre de pôles de services de santé, de formation et d'affaires occasionnant un achalandage considérable et plus concentré, à jouer un rôle plus important à ce titre.

Ainsi, dans l'objectif d'accroître l'utilisation du transport par autobus ou de modes de déplacement alternatifs à l'automobile, le schéma identifie des secteurs à l'intérieur desquels un site pour l'aménagement de stationnements incitatifs pourrait être planifié. Ceux-ci seront cohérents avec le réseau de transport autoroutier et collectif municipal et interrégional.

Au niveau municipal
En ce qui concerne l'offre municipale en transport en commun, seule la ville de Mont-Tremblant comporte une ligne d'autobus intra-municipale. Le service du Transport en commun de Mont-Tremblant (TCMT) offre un trajet en boucle qui dessert le Centre-ville, le secteur Village et le Centre de villégiature Tremblant. Le service est gratuit pour tous depuis 2019.

7.4.2 Transport adapté

Le TaCL offre le transport adapté sur le territoire de la MRC des Laurentides. Toutes les municipalités de la MRC des Laurentides sont desservies par le service de transport adapté. On dénombre 22 146 déplacements effectués en transport adapté en 2021, répartis entre transports adaptés et déplacements institutionnels. Ceux-ci sont délivrés par des partenaires du réseau de la santé ou du milieu de travail. Depuis 2020, ce portrait a largement varié, mais on dénombre tout de même une croissance de l'utilisation du service depuis 2021, alors qu'en 2020 on comptait 20 093 déplacements en transport adapté, ce qui était beaucoup moins important qu'en 2019. À ce moment, on comptabilisait quelques 47 553 déplacements pour l'ensemble des utilisations de transport adapté et des déplacements institutionnels. Malgré cette courbe négative dans l'historique du transport en commun, le besoin demeure essentiel pour les usagers des services de soins de santé divers ayant à utiliser les points de service disponibles sur l'ensemble du territoire des Laurentides. (Rapport annuel 2020-2021, TaCL)

7.4.3 Transport en autocar

En 2020, une liaison est offerte entre Montréal et l'Abitibi, offrant quelques arrêts sur le territoire de la MRC des Laurentides et quelques heures de passage seulement.

Un service de transport interurbain par autocar est offert sur le territoire de la MRC via la ligne Montréal-Mont-Laurier. Des arrêts sont effectués à Val-Morin, à Val-David, à Sainte-Agathe-des-Monts, à Mont-Blanc, à Mont-Tremblant, à La Conception et à Labelle.

7.4.4 Transport scolaire

Le Centre de services scolaire des Laurentides organise le transport scolaire des élèves de niveaux préscolaire, primaire et secondaire. Différents critères doivent être respectés afin de bénéficier du transport telle que la distance de marche entre le domicile et l'école. En ce qui concerne les étudiants au niveau collégial, les autres modes de transport précédemment mentionnés leur sont disponibles.

7.4.5 Le covoiturage

Une nouvelle plateforme de covoiturage sera développée sur le territoire de la MRC des Laurentides en collaboration avec le centre régional de l'environnement le TaCL, la MRC des Laurentides et la MRC des Pays-d'en-

Haut.[21]. Le projet-pilote s'insère dans une stratégie concertée mettant au service de la population des infrastructures favorables à la mobilité durable dans différents points stratégiques du territoire.

7.4.6 Le transport actif

Le transport actif inclut tout mode de déplacement dont l'énergie nécessaire pour le déplacement est fournie par l'être humain, qui exige donc un effort musculaire sur le parcours[22]. Il est donc entre autres question de vélo, de trottinette, de patin à roues alignées et de la marche. Sur le territoire de la MRC, il se concentre fortement par l'utilisation des parcs linéaires régionaux (Le P'tit Train du Nord et le Corridor aérobique) à partir desquels différents tracés piétonniers ou cyclables peuvent se greffer.

À Val-David par exemple, quatre tracés à pied menant les enfants aux écoles primaires sont organisés via le service Trottibus dont deux s'effectuent en grande partie via le parc linéaire Le P'tit Train du Nord.

Au niveau régional, la MRC des Laurentides possède des infrastructures récréatives d'envergure permettant le transport actif par l'entremise de la piste cyclable Le P'tit Train du Nord et le Corridor aérobique.

Le réseau régional peut contribuer à la mobilité durable par les liens qu'il établit entre les municipalités de la MRC. Les distances à franchir sont cependant importantes dans certains cas. Par exemple, la distance à franchir entre Mont-Tremblant (secteur Centre-ville) et Sainte-Agathe-des-Monts est de 30 km, ce qui n'est pas accessible à tous pour des déplacements pendulaires entre la résidence et le lieu de travail. Le potentiel de ces réseaux pour encourager la mobilité durable est limité à certains tronçons, là où les distances sont moins grandes entre deux municipalités ou vers un pôle d'emploi tels : entre Val-Morin et Sainte-Agathe-des-Monts ou Mont-Blanc et Mont-Tremblant par exemple.

Plusieurs routes du territoire ont des accotements permettant la circulation à vélo ou à la marche. La circulation automobile peut toutefois y être rapide et décourager les personnes tentant de s'y déplacer à pied ou à vélo en raison d'un sentiment d'insécurité.



Parc linéaire Le P'tit train du Nord
(Source : ptititraindunord.com)

L'intermodalité[23] entre le vélo et le transport par autobus est toutefois possible; les autobus du TaCL étant dotés de supports à vélo. L'autobus Le P'tit Train du Nord offre également un service de transport des vélos pour les utilisateurs du parc linéaire Le P'tit Train du Nord.

[21] Source : http://www.laurentides.covoiturage.ca/
[22] MAMROT, Guide de l'aménagement et l'écomobilité, p. 197
[23] L'intermodalité est l'aptitude d'un système à permettre l'utilisation d'au moins deux modes de déplacement de manière intégrée dans une chaîne de transport continue et optimale. (MAMROT, Guide l'aménagement et l'écomobilité, p. 93)

Ailleurs que dans les municipalités plus urbaines, telles que Labelle, Mont-Blanc, Sainte-Agathe-des-Monts, Mont-Tremblant, Val-Morin et Val-David, il y a peu de réseaux piétonniers ou voies cyclables aménagés en site propre ou intégrés à même les infrastructures routières. Même lorsqu'existants, ces réseaux présentent parfois des discontinuités importantes de leur réseau. Certaines municipalités font aussi face aux défis d'élargissement de routes ou de ponts nécessaires à l'aménagement de tronçons piétonniers ou cyclables sécuritaires.

Étant donné les contextes différents et les moyens disponibles variables dans les municipalités, la réalité de chacune doit être prise en compte dans l'identification de mesures favorisant une mobilité durable efficiente.

Voiture électrique

La voiture électrique est de plus en plus présente sur les routes québécoises. L'arrivée de ce type de véhicule sur le marché nécessite l'installation de bornes de recharge électrique tant chez les propriétaires de ces véhicules que dans les lieux publics, les stationnements des commerces et en bordure de routes très fréquentées. Le déploiement du réseau de bornes électriques s'effectue à grande vitesse sur le territoire de la MRC. En 2022, il y avait près de 60 bornes[26] réparties sur le territoire de la MRC.

[26] https://lecircuitelectrique.com/fr/trouver-une-borne/ [consulté le 13 décembre 2022]



CHAPITRE 8.

Les éléments naturels d'intérêt

8.1 Le réseau hydrique

Le territoire de la MRC possède un relief généralement accidenté, créant une multitude de lacs, de cours d'eau et de milieux humides. L'eau est disponible presque partout sur le territoire.

Le réseau hydrique contribue à la qualité de notre milieu de vie de maintes façons : source d'eau à toute forme de vie dont l'eau potable, il permet la croissance de la végétation naturelle (forêt) ou des cultures, crée des habitats pour la faune et constitue un attrait tant pour les activités récréatives que pour la beauté des paysages qu'il génère. Les Laurentides ne sont-elles pas réputées comme lieu privilégié de villégiature grâce à la présence de ses nombreux lacs ?

La protection du réseau hydrique doit être vue comme un ensemble. La qualité de l'eau des lacs dépend de celles des cours d'eau qui l'alimentent, la recharge de la nappe phréatique dépend des lacs et des milieux humides, la qualité des rives affecte la qualité des cours d'eau, et ainsi de suite.

La prolifération des plantes aquatiques envahissantes, tel le myriophylle à épis, et l'érosion des rives liée notamment à une rive dévégétalisée et aux vagues et remous provoqués par les embarcations nautiques motorisées, démontrent l'importance de favoriser des actions visant à limiter les conséquences sur le maintien de la qualité écologique du réseau hydrique.

En ce qui a trait à la navigation de plaisance, les pouvoirs des municipalités sont limités aux accès à un plan d'eau. Les pouvoirs en lien avec les restrictions à la navigation sur un plan d'eau sont de compétence fédérale et le processus visant à appliquer pour un plan d'eau une ou des restrictions à la navigation peut s'avérer ardue dans un contexte de protection de l'environnement. Dans ce contexte, il serait souhaitable que soit entreprise, conjointement par les paliers de gouvernements impliqués et les regroupements municipaux (FQM et UMQ), une révision de ce processus afin de le simplifier et de favoriser un pouvoir accru aux MRC afin de permettre aux municipalités d'intervenir sur la navigation de plaisance lorsque des enjeux environnementaux le requièrent.

Aussi, avec les changements climatiques, la fonte rapide du couvert de neige et les pluies torrentielles seront vraisemblablement plus fréquentes. Ces situations surchargent le réseau hydrique dans un court laps de temps, et survient alors des risques d'inondation, de glissement de terrain ou d'érosion. Ces thèmes sont abordés au chapitre 9, à titre de contraintes d'origine naturelle.

8.1.1 Les lacs et cours d'eau

L'abrogation de la *Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables* (PPRLPI) était annoncée à la suite de l'adoption de la *Loi instaurant un nouveau régime d'aménagement dans les zones inondables des lacs et des cours d'eau*. Dans la foulée de cette loi, l'entrée en vigueur, le 1er mars 2022, du *Règlement concernant la mise en oeuvre provisoire des modifications apportées par le chapitre 7 des lois de 2021 en matière de gestion des risques liés aux inondations* (dit « régime transitoire ») est venue confirmer l'abrogation de la PPRLPI.

Les municipalités sont dorénavant responsable d'appliquer les dispositions du nouveau régime transitoire, lesquelles dispositions ont préséance sur les dispositions qui étaient en vigueur en vertu de la PPRLPI. Certains éléments

du schéma d'aménagement demeurent toutefois en vigueur et sont applicables aux règlements de zonage des municipalités. Notamment, le schéma peut prescrire des normes en lien avec la régénération végétale des rives, et une municipalité peut prescrire une largeur de rive plus profonde que les normes minimales prescrites au régime transitoire

Notons qu'en vertu du nouveau régime transitoire, la délimitation des zones inondables qui relevait antérieurement de la compétence des MRC, relève dorénavant du gouvernement provincial (MELCCFP).



Lac Supérieur et le mont Éléphant
(Source : laurentides.com)

Les éléments de mise en œuvre
Suite aux épisodes de cyanobactéries dans les lacs en 2008, le schéma d'aménagement révisé a introduit des dispositions sur la revégétalisation afin d'accélérer la reprise végétale. Ces dispositions sur la revégétalisation sont maintenues dans le présent schéma, à l'ensemble de la rive.

Le schéma reprend également les dispositions additionnelles à la protection de la rive et augmentant davantage la distance requise entre certains bâtiments ou ouvrages de la ligne des hautes eaux, pour une protection accrue des lacs et des cours d'eau.

Afin de prévenir tout apport de sédiments dans les lacs et les cours d'eau, tout projet d'envergure (lotissement, nouvelle rue, ouvrage) nécessite la planification de la gestion des eaux de ruissellement à l'échelle du projet.

8.1.2 Milieux humides

Les milieux humides sont des alliés précieux à bien des égards, d'où l'importance de les protéger. « *Ils nous protègent contre la pollution de l'eau en l'assainissant, contre les inondations en réduisant le ruissellement en aval, contre la sécheresse en retenant l'eau par temps sec, et contre le changement climatique en réduisant les gaz à effet de serre* » [1].

Le plan régional des milieux humides et hydriques
La MRC a entrepris l'élaboration d'un plan régional des milieux humides et hydriques (PRMHH), lequel projet fut adopté par la MRC en décembre 2022. Une fois validé par le MELCCFP, ce plan constituera un outil de planification des actions pour la conservation, entre autres, des milieux humides sur le territoire. La MRC voit également dans cette démarche une opportunité

[1] https://www.canards.ca/notre-travail/milieux-humides/

pour élaborer une stratégie globale de conservation à l'échelle des milieux naturels. Celui-ci déterminera les moyens à prendre afin de préserver les caractéristiques naturelles intrinsèques des milieux humides et hydriques, mais permettre aussi de les mettre en valeur et de pérenniser les différents services écologiques qu'ils rendent à la collectivité.

Ce plan régional qui inclura une stratégie de conservation, viendra modifier le présent schéma d'aménagement et de développement afin d'en assurer la mise en œuvre.



Lac Amigo à Val-Morin
(Source : laurentides.com)

Dans le cadre de l'élaboration de ce plan régional, l'organisme Canards illimités Canada fut mandaté par la MRC pour compléter la cartographie de l'ensemble des milieux humides du territoire de la MRC dont la superficie est supérieure à 0,3 hectare. Cette cartographie complétée en 2020 donne une représentation relativement précise des milieux humides à l'échelle régionale.

Le document complémentaire définit les différents types de milieux humides.

Dans la gestion des usages sur leur territoire, les municipalités doivent tenir compte de la présence des milieux humides et voir à ce que les interventions n'empiètent pas dans ces lieux fragiles lesquels sont souvent associés au littoral d'un lac ou d'un cours d'eau.

8.1.3 Les eaux souterraines

La région administrative des Laurentides participe au Programme d'acquisition de connaissances sur les eaux souterraines (PACES) du gouvernement provincial. Les résultats de cette étude seront livrés en 2022. Le PACES vise à caractériser la quantité d'eau souterraine disponible, sa qualité (produits chimiques) et la vulnérabilité de l'aquifère. Lorsque les données seront disponibles, la MRC devra tenir compte de ces informations afin de mieux planifier l'aménagement du territoire, de façon à s'assurer de protéger les zones de recharge naturelle en y limitant l'urbanisation (perméabilité du sol) et en réduisant les activités qui pourraient devenir sources de contamination.

8.2 Le milieu forestier et les habitats fauniques

Le territoire de la MRC des Laurentides est occupé majoritairement par la forêt et renferme un environnement riche en habitats naturels.

La forêt et les plans d'eau représentent de nombreux et importants habitats fauniques pour une multitude d'espèces dont les poissons, reptiles, amphibiens, mammifères et oiseaux.

La présence de cette faune engendre un gros volume d'activités de chasse et pêche sur le territoire, plus particulièrement la chasse aux cerfs de

Virginie. Les espèces les plus populaires pour la pêche sont l'omble de fontaine, le touladi et l'achigan à petite bouche.

La **planche 8.1** en annexe A présente la majorité des habitats fauniques présents sur le territoire.

8.2.1 Les aires de confinement du cerf de Virginie

L'importance des aires de confinement pour la survie du cerf de Virginie est reconnue depuis longtemps au Québec. Ces secteurs offrent abri et nourriture aux cerfs en période hivernale. Ainsi, en vue d'assurer le maintien des populations de cerfs, la protection des aires de confinement est primordiale.

Des aires de confinement du cerf de Virginie sur le territoire de la MRC furent décrétées en 1993 par le gouvernement provincial. Depuis, grâce à de nombreux inventaires aériens réalisés en période hivernale, le ministère des Forêts, de la Faune, et des Parcs (MFFP) a réalisé plusieurs analyses qui démontrent l'augmentation du cheptel et l'étalement de l'aire de confinement, particulièrement dans le secteur de Mont-Tremblant.

Lors d'une modification au schéma d'aménagement révisé en 2009, la MRC, consciente de la pression graduelle du développement du secteur du centre de villégiature Tremblant, reconnaissait au schéma de nouvelles aires de confinement et intégrait des mesures additionnelles de protection de l'habitat du cerf de Virginie.

Il existe trois autres aires de ravage soit celle qui se trouve au nord-ouest de La Minerve, celle du lac de la Sucrerie à Amherst et celle située près du lac Beaven, à Arundel et Montcalm. Comme ces secteurs se trouvent principalement en terres publiques ou en zone agricole, ils ne subissent que très peu de pression due au développement. La **planche 8.2** en annexe A présente l'habitat du cerf sur le territoire plus au nord de la MRC.

⇨ Les plans et règlements d'urbanisme des municipalités doivent indiquer la localisation des aires de confinement du cerf de Virginie, et du corridor de déplacement et inclure les dispositions particulières visant à restreindre le morcellement et le déboisement dans les aires de confinement du cerf

Le corridor de déplacement

Au début des années 2000, devant l'engouement engendré par le centre de villégiature Tremblant, l'ensemble de ce secteur connaît un développement sans précédent, au cœur même de l'aire de confinement de Tremblant. Il devient impératif de préserver des espaces libres pour assurer le déplacement de la grande faune, entre Lac-Tremblant-Nord, La Conception, Mont-Tremblant et Lac-Supérieur, et particulièrement aux abords de la rivière du Diable.

En 2009, le schéma d'aménagement révisé fut modifié afin de préserver un espace linéaire continu devant idéalement demeurer libre de construction visant à permettre le déplacement de la grande faune, avant que tout le secteur ne soit construit.

Le document complémentaire fixe, pour les secteurs visés par les ravages de cerfs de Virginie, des dispositions réglementaires pour encadrer les dimensions minimales des terrains ou les densités maximales selon le type de projet de développement, et les proportions d'espaces naturels à préserver. La planification d'une nouvelle rue empiétant dans l'affectation CORRIDOR DE BIODIVERSITÉ est également réglementée.

8.2.2 Les héronnières

Selon le *Règlement sur les habitats fauniques*, les héronnières sont des sites où se trouvent au moins cinq nids tous utilisés par le grand héron, le bihoreau à couronne noire ou la grande aigrette au cours d'au moins une des cinq dernières saisons de reproduction.

Le document complémentaire fixe des dispositions réglementaires afin de limiter les interventions à proximité d'une héronnière dans le but de restreindre les dérangements des espèces qui y nichent. D'autres interventions sont spécifiquement interdites durant la période de nidification.



Héronnière au lac Amigo à Val-Morin
(Source : lapresse.ca)

⇨ Les 20 héronnières identifiées à la **planche 8.1** doivent être intégrées dans les plans et règlements d'urbanisme des municipalités concernées ainsi que les zones tampons s'y rapportant. Des normes différentes s'appliquent en terres publiques et en terres privées.

8.2.3 Les frayères

Les frayères sont des sites de reproduction des poissons où les femelles déposent leurs œufs et les mâles, leur laitance. Les nouveau-nés peuvent également y séjourner quelque temps après l'éclosion. Les sites de fraie peuvent être très différents selon les espèces.

En vertu du décret de 1993, on retrouve 14 frayères sur le territoire. La MRC préconise la protection de toutes les frayères recensées par le MFFP en 2015, soit 43 au total. Ces sites protègent les espèces suivantes : éperlan arc-en-ciel, maskinongé, omble de fontaine, ouananiche, touladi, doré jaune, grand brochet et truite arc-en-ciel.

Le document complémentaire interdit toute intervention dans une frayère à moins d'une autorisation ou d'un avis du MFFP à l'effet que l'intervention projetée peut être autorisée.

8.2.4 L'habitat de la tortue des bois

Le seul habitat faunique désigné comme un habitat d'une espèce faunique menacée ou vulnérable correspond à un habitat de la tortue des bois. Celui-ci se trouve dans le parc national du Mont-Tremblant.

En 2015, le MFFP informait la MRC, de la délimitation de sept habitats connus pour la tortue des bois. Six de ces sept habitats sont inclus au moins partiellement dans le parc national du Mont-Tremblant. Le septième habitat

se situe presque entièrement dans un périmètre urbain. Ces habitats n'ont toutefois pas encore fait l'objet d'un décret officiel du gouvernement.

⇨ Les sept habitats connus de la tortue des bois identifiés à la planche 8.1 et leur localisation doivent être indiqués dans les plans d'urbanisme des municipalités concernées.



Tortue des bois
(Source : Terravie)

8.3 Les aires protégées

Une aire protégée est un territoire, en milieu terrestre ou aquatique, géographiquement délimité, dont l'encadrement juridique et l'administration visent spécifiquement à assurer la protection et le maintien de la diversité biologique et des ressources naturelles et culturelles associées[2].

Le MELCCFP a préparé un portrait du réseau des aires protégées pour la région des Laurentides[3]. Plus spécifiquement pour le territoire de la MRC des Laurentides, il ressort que 16,9 % de sa superficie correspond à des aires protégées et que le parc national du Mont-Tremblant représente à lui seul 14,4 %.

Il existe 23 désignations juridiques ou administratives d'aires protégées octroyées par le MELCCFP en vertu de la *Loi sur la conservation du patrimoine naturel*. Tel qu'indiqué au tableau 8.1 suivant, parmi ces désignations, six ont été attribuées à des territoires situés dans la MRC.



Réserve naturelle William-R-J-Olivier au lac Brûlé, Sainte-Agathe-des-Monts
(Source : Conservation de la nature Canada)

[2] Selon la *Loi sur la conservation du patrimoine naturel* (C-61.01)
[3] Bouchard, M.-A., 2012. Portrait, analyse de carence et développement du réseau d'aires protégées des Laurentides – Objectif 12 % pour 2015. MDDEFP, 22 p. [En ligne] https://dl.dropboxusercontent.com/u/80063205/publications/forum%20r%C3%A9gional/2012_oct/forum-Laurentides_oct2012.pdf

Tableau 8.1
Aires protégées sur le territoire de la MRC

Aire protégée	Municipalité(s)	Tenure
Habitats fauniques		
• Aires de confinement cerf de Virginie	La Minerve, Amherst, Labelle, La Conception, Lac-Tremblant-Nord, Mt-Tremblant, Arundel, Barkmere, Montcalm, Lac-Supérieur	Publique
• Frayères	Mt-Tremblant, Ste-Agathe-des-Monts, Lac-Supérieur, Lac-Tremblant-Nord, Labelle	Publique
• Héronnières	La Minerve, Labelle, La Conception, Lac-Supérieur, Ste-Lucie-des-Laurentides	Publique
Écosystèmes forestiers exceptionnels (forêts anciennes ou rares)	La Minerve, Lac-Supérieur, Mt-Tremblant, Barkmere, Montcalm, Lac-Tremblant-Nord, Ste-Agathe-des-Monts, Val-des-Lacs	Publique/ privée
Parc national du Mont-Tremblant	Lac-Supérieur, Mt-Tremblant, Labelle, Val-des-Lacs, Lac-Tremblant-Nord	Publique
Refuges biologiques	Val-des-Lacs, Montcalm, Mont-Blanc, Amherst, La Minerve, Labelle, La Conception, Lac-Tremblant-Nord	Publique
Réserve écologique Jackrabbit	Montcalm, Mont-Blanc	Publique
Réserves naturelles		
• Réserve naturelle Rivière-du-Diable	Mt-Tremblant	Privée
• Réserve naturelle du Lac-du-Brochet	Montcalm	Privée
• Réserve naturelle du Lac-Brûlé	Ste-Agathe-des-Monts	Privée
• Réserve naturelle Montagne-Rouge	Arundel	Privée
• Réserve naturelle William-R-J-Oliver	Ste-Agathe-des-Monts	Privée
• Réserve naturelle du Parc Régional de VD/VM	Val-David – Val-Morin	Privée / publique

8.3.1 Aires de conservation gérées

Les aires de conservation gérées visent la conservation de la diversité biologique du Québec tout en favorisant une utilisation intensive des ressources naturelles[4]. Elles sont créées en vertu de la *Loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune* et elles se situent en terres publiques ou en terres privées. Sur le territoire de la MRC, il y a quatre aires de conservation gérées identifiées au tableau 8.2 suivant. Une brève description est fournie pour chaque type d'aire de conservation.

Tableau 8.2
Identification des aires de conservation gérées[5]

Aires de conservation gérées	Description	Municipalités	Tenure
Forêt expérimentation	Territoire de 500 ha max. autorisant uniquement les activités d'aménagement forestier reliées à la recherche et à l'expérimentation	Mont-Blanc, Labelle, Montcalm	Publique
Réserve faunique Papineau Labelle	Territoire voué à la conservation, à la mise en valeur et à l'utilisation de la faune	La Minerve	Publique
Pourvoirie Baroux	Pourvoiries à droits exclusifs : exploitation de la faune sur la pourvoirie en vertu d'un bail de droits exclusifs de chasse, de pêche ou de piégeage.	Amherst, La Conception	Publique
Pourvoirie du lac Berval		Montcalm	Privée

[4] MDDELCC (2015) Répertoire des aires protégées et des aires de conservation gérées au Québec, 1999 Page consultée le 13 avril 2015 [En ligne]
[5] MDDECLL (2015)

8.3.2 Sites géologiques exceptionnels

Un site géologique exceptionnel est « *un terrain dont les caractéristiques géologiques, géomorphologiques, paysagères ou biologiques présente un intérêt du point de vue de l'enseignement, de la recherche scientifique ou de la conservation et qui mérite d'être protégé en raison notamment d'une menace, de sa rareté ou de sa vulnérabilité.* »[6]

Un tel site peut être identifié en vertu de *la Loi sur les mines* et il y est interdit toute activité de jalonnement, de travaux de recherche minière ou d'exploitation minière. Il sera possible qu'un site géologique exceptionnel respecte la définition d'une aire protégée. Il sera à ce moment-là classé comme tel[7].

Sur le territoire de la MRC, il y a cinq sites proposés pour être désignés sites géologiques exceptionnels[8].

Tableau 8.3
Sites géologiques exceptionnels proposés sur le territoire de la MRC

Nom	Municipalité
Chute du lac Boisseau	La Conception
Lac Pistolet	La Conception
Mine de grenat de Labelle	Labelle
Chute des Iroquois	Labelle
CAP - 360	Labelle

⇨ Les sites géologiques exceptionnels proposés doivent être indiqués dans les plans d'urbanisme des municipalités concernées.

[6] Définition en vertu de la *Loi sur les mines*
[7] MERN (2015) Sites géologiques exceptionnels, Foire aux questions, Gouvernement du Québec, Page consultée le 14 avril 2015 [En ligne]

[8] Poirier, B (2008). Identification, évaluation et sélection de géosites potentiels le long du sentier national du Québec dans la MRC des Laurentides : une contribution à l'offre écotouristique régionale des municipalités de Labelle et de La Conception. Université du Québec à Montréal. https://archipel.uqam.ca/1289/1/M10518.pdf

8.3.3 Habitats d'espèces menacées ou vulnérables

Le Centre de données sur le patrimoine naturel du Québec (CDPNQ) a fourni, le 15 octobre 2020 la liste des onze espèces fauniques menacées [9], vulnérables [10] ou susceptibles d'être désignées menacées ou vulnérables [11] connues du territoire de la MRC des Laurentides.



Chute du lac Boisseau à La Conception
(Source : mahingan.les4as.ca)

Tableau 8.4
Espèces fauniques menacées ou vulnérables - MRC

Nom commun	Statut
Campagnol-lemming de Cooper	Susceptible
Couleuvre à collier	Susceptible
Couleuvre verte	Susceptible
Faucon pèlerin	Vulnérable
Grenouille des marais	Susceptible
Grive de Bicknell	Vulnérable
Martinet ramoneur	Susceptible
Omble chevalier oquassa	Susceptible
Paruline à ailes dorées	Susceptible
Pie-grièche migratrice	Menacée
Tortue des bois	Vulnérable

Le CDPNQ précise que les informations transmises proviennent de différentes sources (spécimens d'herbiers et de musées, littérature scientifique, inventaires, etc.) et donc que l'état des connaissances sur les espèces menacées ou vulnérables varie grandement d'un territoire à un autre. Par conséquent, l'avis émis par le CDPNQ ne doit pas être considéré comme étant définitif et un substitut aux inventaires requis.

La localisation des sites où ces espèces ont été identifiées a été fournie à la MRC. Afin de protéger les espèces en cause, les informations liées à leur localisation ne doivent pas être rendues publiques.

Quant à la flore, le CDPNQ a révélé le 29 septembre 2020 la liste des 18 espèces menacées, vulnérables ou susceptibles d'être désignées menacées ou vulnérables de la MRC des Laurentides (voir le tableau 8.6).

[9] Une espèce est menacée lorsque sa disparition est appréhendée.
[10] Une espèce est vulnérable lorsque sa survie est précaire même si sa disparition n'est pas appréhendée.
[11] Une espèce est susceptible d'être désignée menacée ou vulnérable lorsque l'information disponible suggère qu'elle est à risque et qu'elle requiert une attention particulière.

Tableau 8.5
Espèces floristiques menacées ou vulnérables - MRC

Nom commun	Statut
Ail des bois	Vulnérable
Astérelle délicate	Susceptible
Botryche d'Oneida	Susceptible
Carex compact	Susceptible
Dicranodonte effeuillé	Susceptible
Noyer cendré	Susceptible
Listère du Sud	Menacée
Leskée marginée	Susceptible
Leskée obscure	Susceptible
Lophozie des forêts	Susceptible
Lobélie à épi	Susceptible
Mannie odorante	Susceptible
Pelléade à stipe pourpre	Menacée
Potamot de Vasey	Susceptible
Riverine des montagnes	Susceptible
Riverine ovale	Susceptible
Spiranthe de Case	Susceptible
Viorne litigieuse	Susceptible

Les diverses mesures prévues au schéma visant à protéger la biodiversité et le plan d'action contribueront à la protection de ces espèces.



Faucon pèlerin
(Source : Fédération canadienne de la faune)

8.4 Les problématiques en lien avec les éléments naturels d'intérêt

Même si la présentation des éléments naturels d'intérêt s'est effectuée selon différentes catégories, la MRC désire, dans une optique de développement durable, appliquer une approche régionale de protection et de mise en valeur de ces éléments.

8.4.1 Pression de développement

Les milieux naturels subissent de fortes pressions venant du développement du territoire et de diverses activités humaines. Plusieurs milieux naturels ont été détruits pour des développements domiciliaires, des champs agricoles ou des secteurs industriels ou commerciaux.

La demande pour du développement aux abords des lacs est grande et continue sur le territoire de la MRC. Ce modèle de développement amène généralement une dégradation des lacs, dont la sensibilité est variable et peu documentée actuellement. Une meilleure connaissance de cette sensibilité pourrait permettre un aménagement du territoire mieux adapté aux bassins versants des lacs. L'utilisation plus intensive des lacs et cours d'eau a également entraîné des problèmes d'érosion des berges, d'introduction d'espèces exotiques envahissantes et des problèmes d'eutrophisation accélérée des lacs engendrant des épisodes de cyanobactéries.

En ce qui concerne les milieux humides, ils ont longtemps été perçus comme des espaces sans potentiel, ce qui a mené à leur disparition par remblayage ou drainage au fil des dernières décennies.



(Source : valdavid.com)

8.4.2 Fragmentation

Le développement du territoire conduit à une fragmentation des milieux en créant ainsi des coupures entre les milieux naturels, en empêchant les espèces fauniques de circuler librement, d'avoir accès à certains territoires et en mettant en péril la diversité génétique.

Sur le territoire de la MRC, les atteintes aux éléments naturels d'intérêt sont observables principalement aux endroits suivants :

- Autour du pôle de développement de Mont-Tremblant, principalement parce que ce développement s'est effectué en plein milieu d'une aire de confinement du cerf de Virginie;
- Aux abords de certains lacs et cours d'eau, en raison de la forte vocation de villégiature de certains lacs et du développement urbain et agricole le long de certains cours d'eau;
- Dans les zones urbaines, commerciales et industrielles par remplacement de milieux naturels;
- Aux abords des axes routiers puisque ces axes représentent des coupures franches entre les milieux naturels.

Outre ces sites, la fragmentation dans la MRC des Laurentides est plutôt de type gruyère, c'est-à-dire un développement routier donnant accès à des maisons isolées sur une partie significative du territoire. Beaucoup de projets de développement domiciliaire s'étendent sur toute la propriété disponible, ce qui entraîne une fragmentation généralisée, au lieu de concentrer les habitations dans des secteurs plus favorables au développement et de laisser en espaces naturels certains secteurs plus fragiles. Ce type de développement affecte les continuités entre les milieux naturels, limitant ainsi la circulation de la faune.

Lorsque les milieux naturels d'intérêt sont reliés par des territoires relativement naturels, cet agencement constitue une trame de biodiversité qui offre aux espèces floristiques et fauniques des conditions favorables à l'accomplissement de leur cycle de vie et à leurs déplacements (dispersion ou migration).

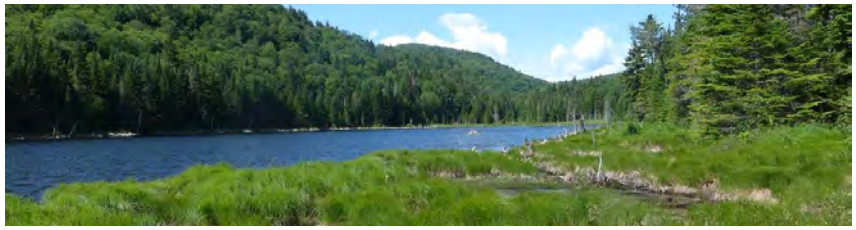
Les initiatives destinées à maintenir ou à restaurer la connectivité des milieux naturels permettent d'accroître la résilience des écosystèmes en améliorant la capacité des espèces à s'adapter aux perturbations de leur habitat, qui risquent d'être amplifiées par les changements climatiques. Dans le contexte de la tendance internationale de recourir aux corridors écologiques pour protéger la biodiversité, la MRC des Laurentides souhaite établir un réseau de continuités écologiques entre le Parc national du Mont-Tremblant et les MRC voisines.

Un niveau de protection doit donc être apporté à certains des territoires reliant différents milieux naturels afin d'y limiter l'empreinte humaine, de protéger la biodiversité et d'assurer la fonctionnalité des écosystèmes.

8.4.3 La faible superficie de territoire avec un statut de protection

Bien qu'une partie significative du territoire soit encore en milieu naturel et sous couvert forestier, les éléments naturels protégés en terres privées sont rares et de petites superficies.

Dans le cas des aires protégées qui se situent en terres publiques, en excluant le parc national du Mont-Tremblant, seuls 2,5 % du territoire bénéficient d'un statut d'aire protégée. Étant donné que la superficie couverte par les territoires avec un statut de protection est relativement faible, leur capacité à protéger les milieux naturels s'en trouve limitée.



Réserve naturelle Barbara-Richardson à Mont-Blanc
(Source : Conservation de la nature Canada)

8.4.4 Détérioration des éléments naturels

Les éléments naturels sont soumis à des perturbations d'origine naturelle (feu de forêt, chablis, inondation, etc.) et d'origine humaine (étalement du développement, agriculture, etc.) qui diminuent leur intégrité et dégradent leur qualité.

Par exemple, la superficie de frayères de qualité est souvent le facteur limitant le nombre de poissons dans un plan d'eau, avec des conséquences, entre autres, sur la pêche sportive. Les frayères sont surtout perturbées par l'érosion, les matières en suspension, le développement de la végétation aquatique et la circulation d'embarcations motorisées.

D'autre part, il est généralement reconnu que les menaces aux espèces menacées ou vulnérables sont principalement dues aux modifications de leurs habitats.

8.4.5 Détérioration de la qualité de l'eau

Le développement traditionnel du territoire implique l'aménagement de surfaces pavées de rues, d'espaces de stationnement et de bâtiments. Les espaces naturels font donc souvent place à des surfaces imperméables. L'artificialisation des sols et la réduction des espaces naturels réduisent

l'évaporation de même que l'infiltration des eaux de pluie dans le sol, accroissant la quantité d'eau de ruissellement.

L'artificialisation des sols peut également contribuer à la détérioration de la qualité des lacs et cours d'eau. Les eaux de ruissellement transportent diverses matières nuisibles (sédiments, nutriments, huiles, graisses, sels de déglaçage, etc.) aboutissant dans les fossés, cours d'eau et lacs. Cet apport peut entraîner une eutrophisation accélérée des lacs, empêcher la consommation d'eau potable ou limiter des activités récréatives.



CHAPITRE 9.

Les paysages, le patrimoine et la culture

Ce chapitre se divise en trois sections couvrant les éléments d'intérêt reliés au paysage, au patrimoine et à la culture.

9.1 Le paysage

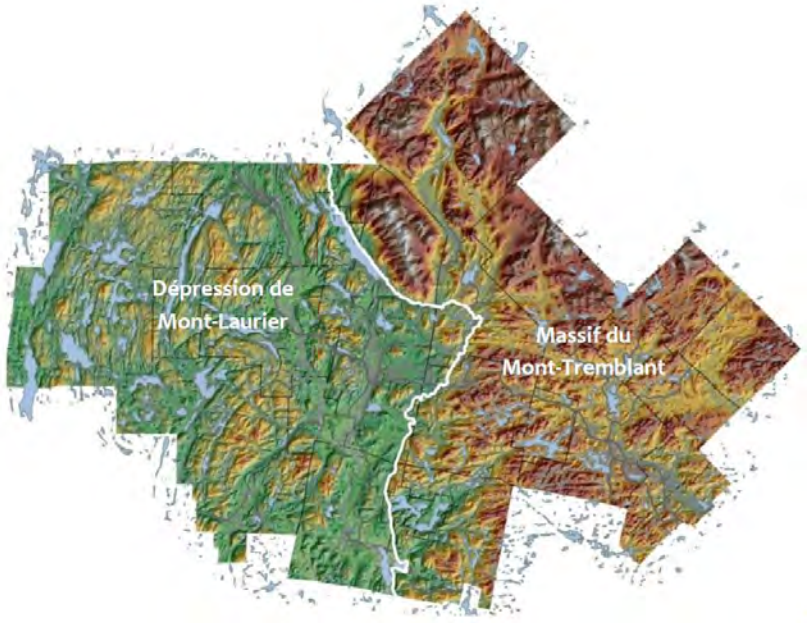
Les différentes définitions de paysage l'assimilent soit au territoire, à un environnement, aux composantes biophysiques et anthropiques du territoire ou le voit comme une manifestation culturelle et sensible.[1]

Le Conseil du paysage québécois le définit ainsi : « Le paysage est le résultat des interactions entre les populations, leurs activités et les lieux qui les accueillent. Des éléments biophysiques, anthropiques, socioculturels, visuels et économiques s'inscrivent ainsi dans la notion de paysage. Le territoire devient paysage lorsque des individus et des collectivités lui accordent une valeur ».

9.1.1 Description du paysage laurentien

D'un point de vue géomorphologique, le territoire de la MRC se situe dans la province naturelle des Laurentides méridionales. Cette « province naturelle» se subdivise ensuite en plusieurs «régions naturelles» distinctes. Deux régions naturelles sont présentes sur le territoire de la MRC, à l'ouest, la dépression de Mont-Laurier, et à l'est, le massif du mont Tremblant. Le territoire est donc composé de monts et de collines, où le pic Johannson sur le massif du mont Tremblant culmine avec ses 931 mètres d'altitude. Ce relief accidenté avec ses lacs, ses rivières, ses monts et vallées est caractéristique des paysages des Laurentides.

Figure 9.1
Géomorphologie du territoire de la MRC des Laurentides



(Source : MRC avec des données issues de l'Atlas des paysages des Laurentides)

Puis, l'activité humaine a façonné le territoire : noyaux villageois, villégiature au bord des lacs, vallée agricole le long de la rivière Rouge et divers lieux de récréation tels que les montagnes de ski et les terrains de golf. De nouveaux paysages ouverts et bâtis sont apparus, et reflètent les activités, les façons de faire, et l'identité culturelle des communautés qui y vivent.

[1] Guide de gestion des paysages au Québec – Lire, comprendre et valoriser le paysage, 2008

En raison de la topographie du territoire de la MRC, on reconnait trois types de paysage d'intérêt régional : les bassins visuels, les corridors touristiques et les massifs montagneux.

- Les bassins visuels : représentent les paysages perceptibles au loin par l'automobiliste circulant sur les principaux axes routiers. Le périmètre des bassins visuels est délimité par une ligne imaginaire suivant les sommets de montagne, et incluant les versants perceptibles, et illustré à la **planche 9.1.**
- Les corridors touristiques : ils sont constitués de secteurs contigus longeant les axes routiers ayant une vocation touristique marquée et sont composés davantage du premier plan visuel;
- Les massifs montagneux. Outre les paysages montagneux qui délimitent les bassins visuels, certains massifs montagneux, en plus de présenter un intérêt d'ordre esthétique ou écologique, sont aussi des lieux de prédilection pour des activités récréotouristiques (randonnée, escalade, ski, vélo ou autres). Certains massifs constituent des points de repère qu'on reconnait facilement soit à leur forme ou leur utilisation.

Le tableau 9.1 suivant identifie les massifs montagneux d'intérêt régional sur le territoire de la MRC. Ceux-ci sont également illustrés à la **planche 9.1**.

Tableau 9.1
Massifs montagneux d'intérêt régional

Municipalité	Massif montagneux
Amherst	Mont du Cimetière
Amherst	Mont des Corbeaux
Amherst	Montagne de la Tour à feu
Brébeuf	Montagne à Labelle
La Conception	Montagne d'Argent
Labelle	Mont du Caribou (cap 360)
Labelle	Montagne du Dépôt
Labelle	Montagne à Godard
Labelle	Montagne du Gorille
Labelle	Montagne La Tuque
La Minerve	Mont du Lac-Resther
Lac-Supérieur	Mont Éléphant
Lac-Supérieur	Mont Nixon
Lac-Supérieur	Mont de la Vache Noire
Lac-Tremblant-Nord	Mont du Nez de l'Indien
Lac-Tremblant-Nord	Montagne Verte
Mont-Tremblant	Mont Tremblant
Montcalm	Mont Larose
Sainte-Lucie-des-Laurentides	Mont Kaaïkop
Sainte-Agathe-des-Monts	Mont Catherine
Val-David	Mont Césaire
Val-David	Mont Condor
Val-David	Mont Plante
Val-David	Mont St-Aubin
Val-Morin	Mont King
Val-des-Lacs	Montagne Blanche
Val-des-Lacs	Montagne Grise

9.1.2 Les problématiques reliées au paysage

Certaines études réalisées sur le territoire de la MRC permettent de dresser un portait des problématiques existantes à l'égard du paysage.

Dans les bassins visuels offrant des percées visuelles sur les milieux montagneux, tout déboisement intensif, toute infrastructure majeure, ou

l'insertion de couleurs vives viennent perturber l'harmonie visuelle. Toute intervention ou construction au sommet des montagnes ou à proximité d'une paroi rocheuse dénudée est particulièrement difficile à intégrer au paysage. La topographie du territoire de la MRC rend les paysages spécialement sensibles aux interventions en montagne.



Cap 360 à Labelle
(Source : Municipalité de Labelle)

L'ensemble du réseau routier constitue des axes privilégiés pour la découverte du territoire, d'où l'importance de soigner l'apparence des abords routiers. L'attrait visuel peut être perturbé par l'implantation de bâtiment à l'architecture minimaliste, et de grande superficie, l'absence d'aménagement paysager et de plantations, de grandes étendues de stationnement, de l'entreposage non camouflé, de l'affichage aux dimensions démesurées, et parfois d'un éclairage très intensif. Ces problématiques ne s'observent plus uniquement le long de l'axe de l'autoroute 15 et de la route 117, mais également sur les autres routes provinciales et sur certains tronçons de routes reliant des attraits du territoire.

Les noyaux villageois constituent l'entrée privilégiée dans une communauté locale. Dès l'arrivée, les villages devraient être invitants et mettre en valeur les aspects esthétiques et identitaires. Plusieurs noyaux anciens perdent leur cachet d'antan par l'implantation de bâtiments dont l'architecture, les dimensions, les matériaux de revêtement extérieur ne respectent pas les bâtiments du patrimoine local. L'implantation du bâtiment sur le terrain (recul), l'affichage adapté au milieu, la végétation et les plantations, la présence de trottoir sont tout autant d'autres facteurs à considérer pour l'authenticité de ces espaces de vie.

L'axe de la rivière Rouge est une vallée agricole bien délimitée par les montagnes environnantes. Elle présente des paysages typiques agricoles par ces grandes étendues de champs et de pâturages et plusieurs bâtiments de ferme. Cependant, depuis plusieurs années, certains secteurs de la zone agricole ont perdu leur dynamisme et les activités agricoles y sont devenues plus marginales. Certains bâtiments manquent d'entretien et la friche envahit les champs; les percées visuelles se referment. D'un autre côté, la notoriété de Tremblant située tout près engendre l'acquisition des terres agricoles par des gens sans aucun lien avec l'agriculture, qui s'y construisent des résidences cossues dont le style s'intègre peu au contexte rural.

Les différents milieux de vie, les milieux naturels, de récréation et de villégiature offrent actuellement des paysages de qualité. Cependant ceux-ci peuvent être affectés principalement par la détérioration de la végétation à proximité des éléments particuliers du paysage, le long des sentiers régionaux de plein air et dans les secteurs résidentiels en bordure des lacs.



Paysage agricole à Brébeuf
(Source : MRC des Laurentides)

Le développement urbain, les commerces, les industries et les cours d'entreposage, et les axes routiers les plus importants génèrent un éclairage important durant la nuit ce qui diminue grandement la visibilité du ciel étoilé. Aujourd'hui, au Québec et ailleurs en Amérique du Nord, il faut malheureusement s'éloigner à quelques centaines de kilomètres des centres urbains pour bien percevoir la Voie lactée[2]. Heureusement, de grands territoires naturels comme le parc national du Mont-Tremblant ou la réserve faunique Papineau-Labelle ne génèrent pas de luminosité. Le pavillon astronomique Vélan, situé au Domaine St-Bernard à Mont-Tremblant bénéficie encore de l'obscurité nécessaire à l'observation du ciel.

Cependant, si rien n'est fait dans la région, la visibilité du ciel étoilé pourrait se dégrader. De plus, les sources de pollution lumineuses sont variées ce qui demande une approche régionale. La région de Mont-Mégantic se démarque en cette matière puisqu'une réserve internationale de ciel étoilé a été créée en 2007 sur un territoire de plus de 5000 km² autour de l'observatoire du Mont-Mégantic. Des modifications à l'éclairage du secteur ont amélioré sensiblement la visibilité du ciel et des paysages nocturnes, tout en réduisant la consommation d'énergie. Un exemple dont la MRC peut s'inspirer.



Le pavillon astronomique Vélan à Mont-Tremblant
(Source : villedemont-tremblant.ca)

[2] Réserve internationale de ciel étoilé du mont Mégantic, http://ricemm.org/pollution-lumineuse/les-multiples-impacts/

D'ailleurs, dans le cadre de son 125e anniversaire, le Parc national du Mont-Tremblant a initié une démarche afin d'obtenir la certification internationale de parc international de ciel étoilé. Après la réserve étoilée du mont Mégantic, le parc deviendrait le premier parc étoilé au Québec. Cette démarche a notamment reçu l'appui de la MRC et certaines municipalités ont déjà entrepris des démarches de conversion des luminaires de rue.

9.1.3 Approche pour la protection et la mise en valeur des paysages

La MRC reconnaît l'importance du paysage pour le développement du territoire et pour le développement d'une identité territoriale. Elle désire atteindre les sous-objectifs suivants en mettant de l'avant des éléments de mise en œuvre qui répondent aux problématiques mentionnées précédemment :

- préserver la qualité et mettre en valeur les éléments particuliers et les paysages d'intérêt, de qualité supérieure ou emblématique de la MRC;
- atténuer la visibilité des éléments de détérioration du paysage;
- sensibiliser les municipalités à la protection de paysages, lieux d'intérêt ou éléments particuliers du paysage d'intérêt plus local.

Les éléments de mise en œuvre

1. Bassin visuel d'intérêt[3]

Dans le cas du bassin visuel d'intérêt offrant des percées visuelles sur des milieux montagneux, des dispositions relatives à la protection du bassin visuel d'intérêt incluant les sommets et versants de montagne s'appliquent aux axes routiers principaux (corridors touristiques) illustrés à la **planche 9.1** en annexe A:

- application de mesures visant une meilleure intégration visuelle de toute implantation en milieux montagneux et atteignant les objectifs et critères d'aménagement à l'échelle d'un projet de lotissement majeur ou à l'échelle d'une nouvelle construction.

Concernant les antennes et les tours de télécommunication, les dispositions sont prévues au chapitre 11 relatif aux équipements et infrastructures d'importance.

a) Abords routiers des corridors touristiques[4]

Dans le cas des corridors touristiques identifiés à la **planche 9.1** :

- Dispositions sur l'entreposage et l'aménagement extérieur ainsi que sur l'abattage des arbres, sur les 60 m de part et d'autre de ces corridors touristiques;
- Dispositions concernant l'affichage applicables sur les 100 m de part et d'autre des corridors touristiques identifiés;
- Dispositions concernant la plantation d'arbres le long de la route 117 à l'intérieur des périmètres d'urbanisation pour les usages s'appliquent sur toute la longueur de la route sauf aux tronçons compris en zone agricole; (pour les usages autres que résidentiels et agricoles);

[3] **Référence au document complémentaire :** sous-section 16.1 Bassin visuel d'intérêt touristique

[4] **Référence au document complémentaire :** sous-section 16.2 Interventions le long des routes touristiques; sous-section 16.3 Dispositions relatives à l'affichage le long des routes touristiques; article 18.1.1 Aménagement des aires de stationnements

- Dispositions sur l'aménagement d'îlots de végétation et les plantations d'arbres pour les aires de stationnement de grande capacité.
- Dispositions sur l'implantation des aires de stationnement de grande capacité

2. Vallée agricole

La zone agricole n'est pas sujette aux pressions de développement puisqu'elle est protégée, mais cela n'empêche pas une certaine détérioration de l'aspect paysager. Le meilleur moyen de conserver la beauté des paysages agricoles demeure d'y favoriser la poursuite des activités agricoles dynamiques, et ainsi tenter de réduire la progression des friches agricoles. Le plan de développement de la zone agricole (PDZA) propose des actions en ce sens.

Certaines municipalités gèrent parfois l'apparence des bâtiments résidentiels par PIIA afin d'harmoniser leur implantation dans un contexte agricole. Un PIIA en zone agricole ne doit toutefois pas avoir pour effet de limiter les activités agricoles.

3. Milieux naturels, de récréation et de villégiature

Des dispositions en lien avec les milieux naturels, de récréation et de villégiature, présentées dans d'autres chapitres du présent schéma, contribuent à la protection du paysage : dispositions concernant la revégétalisation des rives, le développement de la villégiature en terres publiques, la création de parcs régionaux en terres publiques.

4. Visibilité du ciel étoilé [5]

Afin de préserver la qualité de la visibilité du ciel étoilé, les dispositions sur l'éclairage au document complémentaire seront inspirées de celles de la Réserve internationale de ciel étoilé de Mont-Mégantic.

9.2 Le patrimoine

La *Loi sur le patrimoine culturel* du Québec mentionne que le patrimoine culturel « est constitué de personnages historiques décédés, de lieux et d'événements historiques, de documents, d'immeubles, d'objets et de sites patrimoniaux, de paysages culturels patrimoniaux et de patrimoine immatériel. » Le patrimoine est représentatif des activités qui ont marqué le développement d'un lieu. Il reflète les façons de faire, de construire, les modes d'une époque.

La MRC doit identifier dans le schéma les éléments d'intérêt patrimonial à l'échelle régionale. Les éléments présentant un tel intérêt sont : le cadre bâti ancien; les concentrations de bâtiments et de monuments d'intérêt patrimonial; ainsi que l'occupation du territoire. Ces éléments servent à mettre en valeur des thèmes identitaires et emblématiques pour l'identité laurentienne.

Le 1er avril 2021, le gouvernement provincial a sanctionné le projet de loi 69 modifiant la Loi sur le patrimoine culturel. De nouvelles obligations pour les MRC et les municipalités sont prévues, soit notamment le maintien et mise à jour d'un inventaire du patrimoine culturel pour les MRC et l'adoption de règlements sur la démolition des immeubles pour les municipalités. À l'automne 2022, le mandat pour la réalisation de l'inventaire du patrimoine culturel fut entamé. Celui-ci devrait être complété fin 2023, début 2024.

[5] **Référence au document complémentaire :** sous-section 16.5 Protection du ciel étoilé

Voici quelques faits marquants historiques qui ont définis l'identité territoriale de la MRC [6].

Présence amérindienne jusqu'au XVIIIe siècle
La région des Laurentides est parcourue par les amérindiens, notamment les Algonquins qui implantèrent des campements sur les berges des rivières Rouge et du Nord. Il existe possiblement des vestiges archéologiques de l'occupation amérindienne, mais peu d'éléments ont été découverts jusqu'à présent sur le territoire de la MRC.

Début de la colonisation, milieu du XIXe siècle
Lors de cette période, le clergé québécois, et particulièrement le Curé Labelle dans la région des Laurentides, a pris en charge la colonisation de nouvelles terres afin de contrer l'exode massif des Canadiens français vers les États-Unis;

Une première route de colonisation, au-delà de Saint-Jérôme, atteint Sainte-Agathe vers 1850 alors qu'un axe de colonisation anglo-protestant longe la rivière Rouge en provenance du sud d'Argenteuil (Arundel en 1857, Saint-Jovite en 1859).

L'exploitation forestière domine l'activité économique : les premiers chantiers de coupe s'installent le long de la rivière Rouge dès 1855, et de la rivière du Diable à partir de 1862.

Le curé, Antoine Labelle, est un personnage important de cette époque.

Arrivée du chemin de fer et premiers développements de la villégiature, fin XIXe siècle – début 1900
C'est au cours de cette période que l'on assiste à la diversification de l'économie et à l'intensification de l'occupation du territoire grâce à l'arrivée du chemin de fer :

- Le P'tit Train du Nord atteint Sainte-Agathe en 1892 et Labelle en 1893;
- L'industrie du bois de sciage connait alors une prospérité;
- La popularité des clubs de chasse et pêche et amorce des implantations de villas et hôtels de villégiature dans le secteur de Sainte-Agathe autour des lacs des Sables et Manitou, premiers lieux véritables de destination touristique pour la grande bourgeoisie canadienne, américaine et européenne;
- Période intensive de défrichement sur des terres souvent incultes à l'agriculture et création de nouvelles paroisses.
- les sanatoriums Laurentien et Mont-Sinaï sont fondés en 1908 et 1909 et feront de Sainte-Agathe un centre principal au Québec du traitement de la tuberculose

[6] Vachon, Christian. Projet d'inventaire et diffusion du patrimoine, synthèse historique, MRC des Laurentides, février 1990, 98 pages



(Source : municipalité de Val-Morin)

Intensification de la villégiature et de l'industrie touristique jusqu'à la fin de la guerre - 1945

La première moitié du XXe siècle est marquée par l'emprise sans cesse grandissante de l'industrie touristique sur le territoire qui se démocratise de plus en plus, l'âge d'or du train et la décroissance continue des activités traditionnelles de la forêt et de l'agriculture.

Cette période est marquée par :

- Les dernières constructions du patrimoine religieux au début des années 1900;
- La poursuite du développement de nouveaux hôtels de villégiature;
- La vocation de plus en plus touristique du train, devenu le «train des neiges» amenant les skieurs dans les Laurentides, jusqu'au début de son déclin vers 1945 considérant l'amélioration significative du réseau routier;
- Herman Smith-Johannsen, surnommé Jackrabbit, aménage les premiers sentiers de ski au Québec, et popularise le ski de fond dans les Laurentides;
- L'ouverture de nombreuses stations de ski alpin, dont la station Mont-Tremblant fondée par Joseph Bondurant Ryan.



(Source : Collection Musée du ski des Laurentides)

1945 jusqu'à aujourd'hui

Dans les années 1950 et 1960, le Carnaval laurentien est un événement touristique d'envergure très populaire à Sainte-Agathe-des-Monts. Palais et sculptures de glaces, couronnement de la reine, parade aux flambeaux, tout est orchestré par le célèbre J._Adélard Ratelle alias M. Carnaval. Il fera connaître le carnaval agathois et rayonner sa ville à travers le monde.



Carnaval à Sainte-Agathe-des-Monts
(Source : www.media.baladodecouverte.com)

La construction de l'autoroute des Laurentides entre 1958 et 1974 qui facilite considérablement l'accès aux Laurentides et le développement de la villégiature privée, en bord de lacs.

Parallèlement, l'arrivée de l'autoroute amène l'interruption du service du train de passagers dès 1960. Il sera brièvement remis en service entre 1977 et 1981, avant d'être définitivement abandonné. Les trains de marchandises continueront, quant à eux, jusqu'en 1989.

Du côté artistique, la chanson québécoise prend un véritable élan avec la Révolution tranquille. Auteurs, compositeurs et interprètes affirment leur identité nationale dans les années 1960 en se produisant dans les boites à chansons. La Butte à Mathieu à Val-David ouvre en 1959 et le Patriote à Sainte-Agathe en 1967.

En 1991, on soulignera l'achat de Station Mont-Tremblant par Intrawest pour en faire une station de ski de calibre internationale. Le développement de la station touristique entraîne des retombées économiques importantes. Mont-Tremblant devient une destination touristique internationale.

En 1996, c'est l'inauguration du P'tit train du Nord, parc linéaire cyclable reliant Saint-Jérôme à Mont-Laurier, empruntant les anciennes emprises des voies ferrées abandonnées, sur près de 230 km, soit le plus long au Canada. Ce circuit fait partie de la Route Verte au Québec. Il s'agit actuellement d'une infrastructure touristique très fréquentée, été comme hiver.



(Source : Collection Musée du ski des Laurentides)

9.2.1 Le patrimoine bâti laurentien

Un premier inventaire réalisé dans le cadre d'une démarche du Conseil du patrimoine religieux du Québec, avait pour objectif de relever l'ensemble des lieux culturels du Québec. La première phase, faite en 2003, a permis d'inventorier 2 750 édifices culturels, dont 33 sur le territoire de la MRC des Laurentides. Lors de la deuxième phase de l'inventaire, en 2004, une évaluation patrimoniale a été réalisée.

Un second inventaire est celui du patrimoine culturel de la MRC, réalisé en 2013. Cet inventaire a permis d'inventorier 428 éléments du patrimoine matériel et 15 éléments constituant le patrimoine immatériel.

Chaque élément d'intérêt patrimonial pour la dimension matérielle s'est vu attribuer une valeur patrimoniale allant d'exceptionnelle à faible. La valeur patrimoniale est basée sur différents critères d'analyse : la valeur d'âge, la valeur d'usage, l'état d'authenticité, le milieu environnant, la rareté du bien et la représentativité pour le patrimoine laurentien. La valeur patrimoniale augmente plus la valeur attribuée à chaque critère est élevée. Le tableau suivant résume les caractéristiques propres à chacune des catégories de valeurs. L'inventaire du patrimoine demeure toutefois partiel considérant que sa réalisation visait spécifiquement les noyaux villageois, les centres-villes et les abords des chemins les reliant.

Tableau 9.2 Définition des valeurs patrimoniales[7]

Valeur	Caractéristique
Exceptionnelle	Éléments en rareté à l'échelle régionale; se démarque par la qualité de l'architecture; excellente intégrité architecturale; composantes et matériaux plutôt rares dans la région; se démarque sur le plan de la valeur d'usage.
Supérieure	Éléments comprenant les plus anciennes constructions avec un état d'authenticité un peu altéré, édifices possédant des attributs architecturaux particuliers et se démarquant à l'échelle régionale, peu importe leur date de construction, ayant des qualités intrinsèques et une intégrité architecturale jugée bonne ou excellente.
Forte	Érigés surtout au 20e siècle, intégrité architecturale altérée à des niveaux divers, certains bâtiments érigés avant 1900 offrant une moins bonne intégrité architecturale
Moyenne	Biens dont l'authenticité a été altérée à des niveaux relativement importants, possédant moins d'attributs architecturaux particuliers et de matériaux traditionnels et ne se démarquant pas vraiment sur le plan de la valeur d'usage ou historique.
Faible	Biens construits pour l'essentiel dans la première moitié du 20e siècle sans intérêt historique ou valeur d'usage, dont l'authenticité a été altérée de manière assez importante et parfois de manière irréversible.

Les résultats de l'analyse de la valeur patrimoniale montrent que les éléments à valeur forte et moyenne représentent la grande majorité des éléments inventoriés, tel que montré au tableau 9.3 suivant.

[7] Bergeron Gagnon, Inventaire du patrimoine culturel, MRC des Laurentides, 2013.

Tableau 9.3 Nombre d'éléments selon la valeur patrimoniale[8]

Cote	Nombre de biens	%
Exceptionnelle	7	1,6
Supérieure	79	18,4
Forte	188	44
Moyenne	132	31
Faible	22	5
Total	428	100

Bien souvent, les bâtiments ou monuments d'intérêt patrimonial s'insèrent dans une occupation du territoire qui reflète comment la MRC s'est développée. Par exemple, les bâtiments patrimoniaux agricoles ont une implantation directement liée à l'occupation du territoire par l'activité agricole : l'emplacement de la maison principale; la présence de bâtiments secondaires (ex. : grange, étable); l'orientation des champs; les percées visuelles en raison du déboisement nécessaire à l'activité agricole.

Un second exemple est le noyau villageois. Le noyau se situe sur l'artère principale ou à l'intersection de deux artères principales. Dans le cas de plus grandes municipalités, le centre-ville occupe un quadrilatère formé de plusieurs rues qui s'inscrit dans un milieu urbain plus vaste. Les styles architecturaux, les marges de recul, la proximité des bâtiments sont tous des caractéristiques du développement des noyaux villageois. Ainsi, l'occupation du sol est également un élément d'intérêt patrimonial.

L'analyse du patrimoine bâti et de l'occupation du territoire fait ressortir des thèmes emblématiques du développement de la MRC. Dans le cas du cadre bâti, les thèmes sont le patrimoine religieux, le patrimoine ferroviaire ainsi que le patrimoine architectural. Le patrimoine architectural est considéré comme le patrimoine reflétant les styles architecturaux qui ont marqué les différentes étapes de développement de la MRC : architecture de villégiature; architecture de colonisation; Four Square; Éclectique.

Sites et immeubles patrimoniaux protégés

En termes de protection du patrimoine, sur le territoire de la MRC, trois sites patrimoniaux et sept immeubles patrimoniaux bénéficient d'une citation en vertu de la *Loi sur le patrimoine culturel.* Ceux-ci sont énumérés au tableau 9.6 suivant. En vertu de cette loi, les municipalités peuvent citer un bien patrimonial[9] situé sur leurs territoires.

[8] Ibid

[9] Bien patrimonial selon la Loi sur le patrimoine culturel : « un document, un immeuble, un objet ou un site patrimonial. »

Tableau 9.6
Sites patrimoniaux et patrimoniaux bénéficient d'un statut de citation selon la *Loi sur le patrimoine culturel*

Catégorie	Élément	Municipalité
Site patrimonial	Lieu de culte de Notre-Dame-des-Anges à Vendée incluant le cimetière et l'église	Amherst
Site patrimonial	Calvaire	Huberdeau
Site patrimonial	Beattie-des-Pins	Mont-Tremblant
Immeuble patrimonial	Chapelle Saint-Bernard	Mont-Tremblant
Immeuble patrimonial	Gare ferroviaire	Mont-Blanc
Immeuble patrimonial	Ancien bureau de poste	Sainte-Agathe-des-Monts
Immeuble patrimonial	Ancienne gare	Sainte-Agathe-des-Monts
Immeuble patrimonial	Église de Sainte-Agathe	Sainte-Agathe-des-Monts
Immeuble patrimonial	Presbytère de Sainte-Agathe	Sainte-Agathe-des-Monts
Immeuble patrimonial	Couvent des Sœurs de Sainte-Anne	Val-David
Immeuble patrimonial	Église de Sainte-Lucie-des Laurentides	Sainte-Lucie-des-Laurentides
Immeuble patrimonial	Ancien presbytère	Sainte-Lucie-des-Laurentides
Immeuble patrimonial	Pont Prud'humme	Brébeuf
Site patrimonial	Moulin à Thomas	Amherst
Immeuble patrimonial	Ancien magasin général	Sainte-Lucie-des-Laurentides

⇨ Lorsqu'il est question d'un site patrimonial[10], celui-ci doit être indiqué au plan d'urbanisme de la municipalité.

Règlement sur les PIIA

Certaines municipalités ont également déjà en place des dispositions réglementaires sous forme de PIIA visant la protection du patrimoine bâti ainsi que des démarches de mise en valeur. La majorité explique leur histoire sur leur site internet et identifie des éléments de leur patrimoine dans leur réglementation d'urbanisme.

Sites patrimoniaux et immeubles patrimoniaux d'intérêt

En vertu de l'analyse effectuée dans le cadre de l'inventaire du patrimoine culturel[11], des lieux et des immeubles d'intérêt patrimonial sur le territoire ont été ciblés comme des éléments qui devraient faire l'objet de mesures particulières de protection, soit par la reconnaissance par les municipalités d'un site patrimonial cité, ou d'un statut d'immeuble patrimonial cité en vertu de la *Loi sur le patrimoine culturel.*

Ces sites et immeubles potentiels sont énumérés aux tableaux 9.7 à 9.9 suivants.

[10] Site patrimonial selon la Loi sur le patrimoine culturel : « un lieu, un ensemble d'immeubles ou, un territoire qui présentent un intérêt pour sa valeur archéologique, architecturale, artistique, emblématique, ethnologique, historique, identitaire, paysagère, scientifique, urbanistique ou technologique. »

[11] Bergeron Gagnon, Inventaire du patrimoine culturel, MRC des Laurentides, 2013.

Tableau 9.7
Recommandation d'un statut d'immeuble patrimonial classé ou d'un site patrimonial classé

Thématique	Élément	Municipalité
Santé	Ancien sanatorium Laurentien	Sainte-Agathe-des-Monts
Religieux	Église de Saint-Faustin	Mont-Blanc
Public	Ensemble du site de l'ancienne pisciculture	Mont-Blanc

Tableau 9.8
Recommandations d'un statut de site patrimonial cité

Thématique	Élément	Municipalité
Agricole	Ensemble des bâtiments de ferme du 45 chemin du Pont-Prud'homme	Brébeuf
Conventuel	Site de la maison de vacances des Jésuites	Barkmere
Ferroviaire	Site de l'ancienne gare, incluant la gare elle-même, les vestiges ferroviaires du parc des Cheminots et le wagon ferroviaire	Labelle
Forestier	Ensemble des bâtiments formé par le moulin David, la maison s'y rattachant (360, chemin David) ainsi que l'ancienne école de rang voisine (380, chemin David)	Lac-Supérieur
Religieux	Église Knox Church Crystal Falls et son cimetière	Mont-Tremblant
Villégiature	Ensemble des bâtiments de l'Auberge La Porte Rouge	Mont-Tremblant
Public	Ensemble du site de l'ancienne pisciculture	Mont-Blanc
Agricole	Ensemble des bâtiments de ferme du 45 chemin du Pont-Prud'homme	Brébeuf

Tableau 9.9
Recommandations d'un statut d'immeuble patrimonial cité

Élément	Municipalité
▪ Ancienne gare ▪ Église Grace Church ▪ Maison, 36, route Doctor-Henry	Arundel
▪ Tour à feu ▪ Moulin du chemin St-Louis	Amherst
▪ Moulin Joseph-Coupal ▪ Pont Prud'homme ▪ Caveau à légumes ▪ Hangar du 45 chemin du Pont Prud'homme	Brébeuf
▪ Ancienne gare d'incendie ▪ Ancien couvent des Sœurs Sainte-Croix ▪ Maison Zothique-David, 2850 ch. Brousseau ▪ Maison au 10 rue MacDonell ▪ Maison Labonté, 2581 chemin du Moulin	Labelle
▪ Ancienne gare de Saint-Jovite, rue de Saint-Jovite ▪ Église Sacré-Cœur-de-Jésus (village)	Mont-Tremblant
▪ Ancien presbytère de Saint-Faustin ▪ Ancien magasin général et bureau de poste au 1196 rue de la Pisciculture ▪ Maison au 362, rue de la Gare ▪ Maison au 372, rue de la Gare ▪ Maison au 12, rue Sainte-Jeanne d'Arc	Mont-Blanc
▪ Ancien bureau de poste ▪ Ancien sanatorium ▪ Ancienne villa Sir Mortimer-Davis ▪ Auberge La Sauvagine ▪ 2120 chemin Brunet ▪ Maison Joseph Villeneuve ▪ Maison L.-A Filiatrault ▪ Ancien collège Sacré-Cœur ▪ Hôtel de ville ▪ 41-43 rue Saint-Vincent ▪ 71-75 rue Saint-Vincent ▪ Ancien magasin Cyrille-Guindon ▪ Ancienne maison Louis-Sauvé ▪ The Bungalow ▪ Maison Wolfe ▪ Ancienne villa James Walker	Sainte-Agathe-des-Monts
▪ Maison Joseph-Bélisle ▪ Maison Félix-Barbary-dit-Grand-Maison ▪ Maison Narcisse et Olivier-Ménard	Val-David

Le patrimoine immatériel

Le patrimoine n'est pas défini que par les bâtiments et sites à caractère patrimonial. Le territoire de la MRC des Laurentides est riche d'un patrimoine immatériel, lequel constitue l'identité culturelle de son territoire. Ce patrimoine immatériel se traduit à travers les traditions et les coutumes, historique comme les lieux, les faits et les objets de ses ancêtres, mais aussi naturelle, comme les forêts et les montagnes, les lacs, les rivières, les paysages ainsi que la faune et la flore.

Le ski

La pratique du ski alpin et du ski de fond a considérablement marqué le paysage des Laurentides, particulièrement celui de la MRC des Laurentides.

Tel que spécifié au Répertoire culturel du patrimoine du Québec : *« La pratique du ski de fond dans les Laurentides présente un intérêt patrimonial pour sa valeur historique. Initiée à la fin du 19e siècle, le ski de fond, comme activité récréative, puis comme sport de compétition, participe au développement touristique de la région. Au Québec, le ski de fond s'est particulièrement développé dans les Laurentides par la venue de membres du Montreal Ski Club dès 1905, l'arrivée d'Émile Cochand en 1911 et l'établissement de Herman Smith-Johannsen, surnommé « Jackrabbit », en 1932. Des pistes de ski aménagées dans la première moitié du 20ème siècle témoignent aujourd'hui des initiatives des pionniers dans la région. »*[12]



Ski à Sainte-Agathe en 1905
(Source : ministère de la Culture et des Communications)

La pratique du ski alpin n'est pas en reste. En effet , *« La pratique du ski alpin dans les Laurentides présente un intérêt patrimonial pour sa valeur emblématique. Initiée à la fin du 19ème siècle, la pratique, comme activité récréative, puis comme sport de compétition, participe au développement de la région. Devenu une image de marque, le ski alpin influence alors la vie sociale, économique et touristique de la MRC des Laurentides. Avec ses cinq*

[12] www.patrimoine-culturel.gouv.qc.ca

centres de ski, dont le populaire Mont-Tremblant, près de 50% de l'économie de la MRC est liée, directement ou indirectement, à l'industrie touristique. Berceau du ski alpin au Canada, la région est connue comme la « Petite Suisse », avec ses montagnes et ses paysages. »[13]



Mont Blanc à Saint-Faustin
(Source : /www.geocities.ws/meilleuro/skipresse.htm)

Les personnages

Comme nous l'avons vu précédemment, à travers l'histoire des Laurentides, on découvre certaines personnalités marquantes qui ont influencé, d'une façon ou d'une autre, notre territoire. Le plus connue est certainement le Curé (Antoine) Labelle (1833-1890). Surnommé le « Roi du Nord », il fut le principal artisan de la colonisation des Laurentides et promoteur de son développement économique et de son réseau ferroviaire, il participe à la fondation d'une vingtaine de paroisses et à l'établissement de près de 5 000 habitants non autochtones dans cette région.[14]



Le curé Labelle à Chutes-aux-Iroquois à Labelle en 1889
(Source : Wikipédia)

Un autre personnage qui marque l'imaginaire et qui est intimement lié au développement de la pratique du ski de fond, notamment dans la région

[13] www.patrimoine-culturel.gouv.qc.ca

[14] Parcs Canada, www.pc.gc.ca/fr/culture/clmhc-hsmbc/res/information-backgrounder/cure-antoine-labelle

des Laurentides, est Herman Smith-Johannsen, surnommé «Jackrabbit» (1875-1987). Né en Norvège, il s'établit dans les Laurentides en 1932. il est un pionnier du ski au Québec et en Amérique du Nord. Il aménage plusieurs sentiers de ski dont la Maple Leaf, qui s'étend entre Shawbridge et Labelle. Il est aussi l'un des fondateurs du Marathon canadien de ski.

Joseph Bondurant Ryan (1879-1950) fut le fondateur de la station de ski Mont-Tremblant. Inaugurée en février 1939, la station Mount Tremblant Lodge contribue à la vigueur de l'économie locale et participe à la renommée de la région. Ryan y construit un village typique québécois et la chapelle St-Bernard, patron des skieurs, érigée sur le modèle des petites églises paroissiales de l'Ile d'Orléans.

Le paysage

Le paysage du territoire de la MRC des Laurentides représente dans l'imaginaire collectif un paysage de montagnes, de lacs et de forêts parsemés de villages au caractère champêtre. Cette image d'authenticité est au coeur du sentiment identitaire de la région, et est un facteur clé dans le succès du développement de la villégiature et de l'industrie touristique.

Les paysages agricoles sont au coeur de l'identité culturelle des municipalités d'Arundel (architecture campagnarde anglo-saxonne et collines verdoyantes servant de pâturage) et de Brébeuf (présence très visible de silos et de fermes laitières entourant la municipalité, présence importante de larges champs destinés à la culture de céréales et de fourrages). Cette identité agricole semble relativement présente dans certains secteurs de La Minerve, La Conception, Labelle, Huberdeau et Montcalm.

En 2021, la MRC a entrepris un diagnostic territorial de la Route des Belles-Histoires qui devrait notamment permettre d'identifier les paysages identitaires en périphérie de cette route touristique.

La villégiature

Depuis le début du 20e siècle, la villégiature a considérablement façonné le paysage et le développement de la MRC des Laurentides et constitue un des principaux moteurs économiques de la région. Favorisée à l'origine par la construction du chemin de fer et, par la suite, par le boom automobile et l'amélioration des conditions routières après la Seconde Guerre, la villégiature connaîtra un essor considérable autour des nombreux lacs qui parsèment les Laurentides.



L'auberge Gray Rock dans les années 1920
(Source : www.villedemont-tremblant.qc.ca)

9.2.2 Les problématiques reliées au patrimoine

Un manque de connaissance

Le patrimoine fait face à deux problématiques principales. La première est le manque de connaissances des éléments d'intérêt patrimonial. Ce manque de connaissances limite les démarches de protection et de mise en valeur puisqu'il devient plus difficile de prioriser quels éléments sont plus représentatifs que d'autres. Il y avait, jusqu'à l'inventaire du patrimoine culturel, un manque de connaissances du patrimoine au niveau régional et, donc, un manque de vision globale de protection et de mise en valeur. La protection et la mise en valeur du patrimoine, bien qu'essentielles pour préserver l'identité des lieux et pour maintenir l'histoire vivante, implique cependant des démarches d'analyse et de protection supplémentaires pour les municipalités et parfois, des coûts plus élevés pour les propriétaires de bâtiments patrimoniaux.

Les connaissances du patrimoine sont encore partielles sur le territoire. L'inventaire des lieux de culte a été exhaustif dans l'identification de ces lieux. Cependant, l'inventaire du patrimoine culturel, bien qu'il contienne 428 éléments, n'est que partiel. Il représente une première étape dans une démarche plus poussée d'identification du patrimoine à l'ensemble du territoire. Malgré tout, il a contribué à l'identification de thèmes emblématiques et identitaires. Il permet aussi de faire ressortir les éléments d'intérêt patrimonial au niveau régional (ceux ayant une valeur exceptionnelle et supérieure) et il fournit, en même temps, des informations supplémentaires aux municipalités qui désirent pousser plus loin la protection et la mise en valeur de leur patrimoine bâti.

La réalisation de l'inventaire sur les artères susceptibles d'offrir des éléments d'intérêt permet de cibler des lieux prioritaires d'intervention basée sur des critères de concentration d'élément d'intérêt, leur visibilité et leur place au sein d'un paysage caractéristique de la MRC (ex. : noyau villageois, lieu de villégiature, paysage agricole). Les concentrations d'éléments d'intérêt patrimonial favorisent la protection quand il est question d'identifier des caractéristiques intéressantes du bâti ancien, des marges de recul, de l'aménagement de la parcelle et des matériaux d'époque. La concentration permet de mettre de l'avant des mesures règlementaires ciblées et pouvant rehausser un ensemble plutôt qu'une maison isolée. Des mesures plus précises de protection et de mise en valeur peuvent donc être développées tout en gardant à l'esprit qu'il faut éviter un poids financier trop important pour les municipalités et leur population.

Soutien financier déficient

Ceci fait le pont avec la seconde problématique qui est le manque de soutien tant matériel que financier dans la protection et la mise en valeur du patrimoine. Une priorisation des éléments d'intérêt patrimonial à protéger permet de mettre à profit les ressources souvent limitées en matière de patrimoine des municipalités et des propriétaires.

9.2.3 Approche pour la mise en valeur et la protection du patrimoine

En raison d'un nombre élevé d'éléments d'intérêt patrimonial inscrits à l'inventaire du patrimoine culturel de 2013, la MRC a retenu une approche permettant de mieux cibler les interventions de protection du patrimoine et de cibler des mesures règlementaires adaptées aux contextes locaux.

Les éléments de mise en œuvre

Tout d'abord, les sites et immeubles patrimoniaux cités en vertu de la *Loi sur le patrimoine culturel* doivent être identifiés au plan d'urbanisme des municipalités concernées. Comme le pouvoir de citation des sites ou des immeubles patrimoniaux appartient aux municipalités, la MRC demande à celles-ci de maintenir cette reconnaissance des éléments de leur patrimoine considérant leur grand intérêt pour la communauté locale.

⇨ Deuxièmement, en raison de leur caractère public et par souci d'exemplarité, tous les éléments d'intérêt patrimonial, propriétés d'une entité publique et identifiée dans l'inventaire, sont protégés, peu importe leur valeur patrimoniale. Ces éléments doivent être indiqués au plan d'urbanisme des municipalités et bénéficier d'une mise en valeur selon les critères prescrits au document complémentaire.[15]

Troisièmement, les éléments de l'inventaire du patrimoine culturel ayant une valeur patrimoniale exceptionnelle et supérieure et qui sont de propriété privée doivent être identifiés au plan d'urbanisme des municipalités. Les valeurs exceptionnelle et supérieure reflètent davantage un intérêt régional en raison de leur niveau d'authenticité, valeur d'usage, leur âge, leur rareté et la représentativité du patrimoine laurentien. Ces bâtiments doivent préserver leur intégrité architecturale.[16]

Quatrièmement, le schéma procède à l'identification des ensembles d'intérêt esthétique et historique, à la fois patrimonial et paysager. Ces ensembles d'intérêt esthétique et historique sont généralement constitués des secteurs les plus anciens des noyaux villageois ou des centres-villes, de certains secteurs liés à la villégiature, à l'activité ferroviaire, aux activités agricoles et rurales de grande qualité. Leur identification se trouve à l'article 17.1.1 et illustrée aux **planches 9.2.1 à 9.2.13** en annexe A.

Ces ensembles d'intérêt esthétique ou historique doivent bénéficier d'une protection et mise en valeur via un PIIA afin d'assurer une intégration harmonieuse des nouveaux bâtiments dans l'ensemble, le respect de l'architecture, la mise en valeur des bâtiments et la qualité des aménagements extérieurs.

Des fiches-conseils de rénovation patrimoniale selon les principaux styles architecturaux représentatifs du territoire sont disponibles l'annexe du document complémentaire au chapitrer14, afin de guider les propriétaires et les municipalités pour rénover avec succès.

Les mesures de protection et de mise en valeur du paysage s'y appliquent également.[17]

[15] **Référence au document complémentaire :** sous-section 16.2 Protection des bâtiments patrimoniaux

[16] Ibid

[17] **Référence au document complémentaire :** sous-section 17.1 Ensembles d'intérêt esthétique ou historique

De plus, l'entrée en vigueur du projet de loi 69 modifiant la Loi sur le patrimoine culturel viendra bonifier les interventions qui seront à mettre en place afin d'assurer une mise en valeur et une protection accrue du patrimoine.

9.3 Le patrimoine archéologique

À l'échelle régionale, les plus anciennes traces de l'occupation humaine remontent à plus de 5000 ans. Lors de la colonisation, les nations autochtones occupaient le territoire des Laurentides. Les rivières et les grands lacs étaient les voies de communication de l'époque, et c'est à leurs abords que l'on est susceptible de trouver des sites archéologiques. D'ailleurs, dans la région des Laurentides, il existe plus de 220 sites archéologiques, mais la grande majorité de ceux-ci se trouvent sur le territoire plus au nord, soit dans la MRC Antoine-Labelle. [18]

À ce jour, aucune recherche systématique n'a été entreprise sur le territoire de la MRC, ce qui ne signifie pas toutefois l'inexistence de vestiges reliés aux activités amérindiennes ou euroquébécoises (régime français).

Dans la MRC des Laurentides, on y a découvert, de façon fortuite, un fragment d'outil lithique lié à un site d'occupation amérindienne, dans le parc national du Mont-Tremblant, à proximité du lac Monroe. Aucune fouille n'a été réalisée à ce jour.

Les municipalités sont encouragées à identifier des zones de potentiel archéologique, le cas échéant.

⇨ Les sites archéologiques doivent être identifiés au plan d'urbanisme des municipalités et des mesures particulières à l'égard des ouvrages et constructions sont prévues au document complémentaire.[19]

9.4 La culture

La culture est « *l'ensemble des traits distinctifs, spirituels et matériels, intellectuels et affectifs, qui caractérisent une société. Elle englobe, outre les arts et les lettres, les modes de vie, les droits fondamentaux de l'être humain, les systèmes de valeurs, les traditions et les croyances.* »[20]

Dans le cadre d'un schéma d'aménagement et d'une approche régionale, la MRC reconnaît et agit sur certains aspects seulement de la culture : les circuits découverte, l'art public et les bâtiments à vocation culturelle.

9.4.1 Description des éléments d'intérêt culturel

À la MRC des Laurentides, le développement des arts et de la culture s'est effectué au cours des cinquante dernières années. Il y a eu une migration importante d'artistes et l'ouverture d'organismes culturels au courant des années 1960; l'ouverture de bibliothèques publiques dans les années

[18] MCC, www.mcc.gouv.qc.ca/index.php?id=5220

[19] **Référence au document complémentaire :** sous-section 17.3 Protection d'un site archéologique

[20] UNESCO, Déclaration de Mexico sur les politiques culturelles, 1982, consultée le 5 mars 2015 : http://www.agenda21c.gouv.qc.ca/agenda21-de-la-culture-du-quebec/introduction/

1980; et la mise sur pied de sociétés d'histoire au tournant du XIXe siècle. De 1960 à aujourd'hui, un créneau en arts visuels et métiers d'art unique s'est aussi développé sur le territoire de la MRC des Laurentides, principalement dans le secteur sud du territoire, soit particulièrement Val-David, Val-Morin et Sainte-Agathe-des-Monts.

Les premières politiques culturelles municipales ont été adoptées au début des années 2000. Puis les administrations municipales ont intégré à leur équipe des employés ayant la responsabilité du développement culturel sur leur territoire.
La MRC des Laurentides a également entrepris de nombreuses actions, telles que la formation d'un comité de la politique culturelle en 2010; l'adoption d'une première Politique culturelle en 2011; l'embauche d'une agente culturelle en 2012; la formation d'un comité de travail en culture en 2012; l'adoption d'un plan d'action triennal en développement culturel en 2013; et la mise sur pied d'une table de concertation intermunicipale en culture à l'été 2014. En 2022, elle a débuté la révision de sa politique, laquelle devrait être déposée début 2024.

L'offre culturelle se retrouve à la fois dans l'existence de salles de spectacle, de salles d'exposition, d'œuvres d'art dans des endroits publics, et de circuits découverte. Les bibliothèques municipales contribuent elles aussi à l'offre culturelle.

Les circuits découverte ont été aménagés par des municipalités afin d'encourager la découverte du territoire de la MRC. Ils sont décrits au tableau suivant. Ces circuits rejoignent, à la fois, la notion ludique de l'expérience paysagère, mais aussi le patrimoine et l'art public. La qualité de ces circuits repose sur les éléments qui les composent que ce soit une installation d'art public, un bâtiment patrimonial ou une percée visuelle sur une montagne ou sur un noyau villageois.

La Route des Belles-Histoires
Faisant partie des routes touristiques officielles du Québec, la Route des Belles-Histoires, inaugurée en 2016, permet de découvrir la région des Laurentides, plus particulièrement les MRC de La Rivière-du-Nord, des Pays-d'en-Haut, des Laurentides et d'Antoine-Labelle. La Route des Belles-Histoires permet de suivre un des chemins de la colonisation sur plus de 280 km, sous une thématique historique, explorant le développement forestier, agricole et touristique du territoire.



Banc patrimonial – Route des Belles-Histoire, Sainte-Agathe-des-Monts (Source : MRC des Laurentides)

Afin d'accentuer la mise en valeur de son identité culturelle comme outil de découverte du territoire, une colonne vertébrale pour la promotion de la culture et le patrimoine, la MRC des Laurentides souhaite que des actions soient mises en place sur les plans locaux et régional. Pour ce faire, elle a entrepris en 2021 la réalisation d'un diagnostic territorial permettant de mieux connaître les différents attraits culturels et touristiques du

territoire, ainsi que les potentiels de création de valeur de cette route touristique. La réalisation de ce diagnostic vise cinq éléments patrimoniaux :

- Les paysages culturels patrimoniaux ;
- Les personnages, événements et lieux historiques ;
- Les immeubles et sites patrimoniaux ;
- Le tourisme gourmand;
- Le patrimoine récréotouristique.

Tableau 9.10
Description des circuits découverte sur le territoire de la MRC

Type de circuit	Municipalité	Description
Circuit patrimonial	Mont-Tremblant, Village	18 éléments identifiés et localisés sur une carte. Des panonceaux ont été installés à certains endroits offrant davantage d'information pour les visiteurs.
Circuit patrimonial	Mont-Tremblant, Centre-ville	13 panneaux et 5 panonceaux traitant de la présence amérindienne, et l'influence des religieux dans la communauté
Circuit d'art public	Mont-Tremblant	10 œuvres d'art public dans les trois secteurs de Mont-Tremblant.
Réseau muséal des Laurentides	Région administrative des Laurentides	4 musées se trouvent sur le territoire de la MRC des Laurentides soient le musée Place de la Gare et la salle Alfonse-Desjardins à Mont-Tremblant et le centre d'exposition de Val-David ainsi que les Jardins du précambrien/Fondation Derouin à Val-David.
Circuit culturel et patrimonial	Mont-Blanc	32 sculptures et 6 panneaux d'interprétation historique. Une carte localise les éléments et les points d'intérêt.
Circuit patrimonial	Labelle	13 panneaux d'interprétation qui présentent le chemin de fer, la rivière Rouge, le curé Labelle, les vétérans, une maison patrimoniale, les bâtisseurs, le couvent, la première chapelle et une autre maison patrimoniale.
Circuit historique à vélo	Morin-Heights et Amherst	9 panneaux d'interprétation entre les deux municipalités le long du parc linéaire du Corridor aérobique. Il relate l'histoire du chemin de fer.
Circuit patrimonial	Sainte-Agathe-des-Monts, centre-ville	18 bâtiments d'intérêt patrimonial et sept panneaux d'interprétation.
Circuit patrimonial et culturel	Val-David	15 éléments d'intérêt patrimonial et 16 installations d'art public.
Circuit historique	Val-Morin, Val-David, Sainte-Agathe-des-Monts, Mont-Blanc, Arundel, Huberdeau, Amherst, Brébeuf, Mont-Tremblant, et Labelle	Faisant partie des routes touristiques officielles du Québec, la **Route des Belles-Histoires** (RBH) permet de découvrir la région des Laurentides sous un nouvel angle. Sur plus de 280 km entre Saint-Jérôme et Mont-Laurier, dont 149 km sur le territoire de la MRC, et suivant principalement l'axe de la route 117 et du parc linéaire Le P'tit train du Nord, sa thématique historique met en perspective son développement forestier, agricole et touristique. Quelques boucles vous mèneront aussi vers d'autres lieux à valeur historique, notamment vers le secteur ouest de la MRC. La RBH incite également à découvrir les attraits et circuits historiques de certaines municipalités en périphérie, tels ceux de Lantier.

L'approche de la MRC

Le schéma identifie les circuits découverte et encourage leur maintien. Le schéma identifie également les bâtiments ayant une fonction uniquement culturelle dans le but de reconnaître cette fonction qui contribue au développement de la région :

- Les bibliothèques;
- Les trois salles de spectacle en arts de la scène : le théâtre du Marais à Val-Morin; le théâtre Le Patriote à Sainte-Agathe-des-Monts; et Première Scène au village de Mont-Tremblant;
- Les salles d'exposition : Val-Morin, Mont-Blanc, Val-David, Mont-Tremblant et Labelle.

Les municipalités sont invitées à intégrer des œuvres d'art et d'immobilisation créative dans l'aménagement de leur territoire, par exemple, pour souligner les entrées et sorties de noyau villageois, etc. Ces interventions sont aussi des stratégies de revitalisation reconnues qui passent par l'art urbain dans les cœurs villageois névralgiques. Différentes stratégies permettent de jumeler arts et revitalisation à coût raisonnable : l'affichage, le marquage au sol, l'amélioration du mobilier urbain ou la mise en œuvre d'éclairage distinct. Ces initiatives peuvent être réalisées dans le cadre de la mise en valeur des potentiels artistiques de la région.

Il importe de mentionner qu'à l'extérieur du cadre d'aménagement du territoire dicté par la LAU, la MRC joue un rôle de premier plan en culture via sa Politique culturelle et sa mise en œuvre.

Puisque la culture est un aspect important du développement de la MRC, principalement pour les municipalités du sud, la MRC désire reconnaître et valoriser les démarches à caractère culturel.



Théâtre du Marais, Val-Morin
(Source : Tourisme Laurentides)



CHAPITRE 10.

Les contraintes majeures

10.1 Les changements climatiques

« Concernant l'aménagement du territoire, puisque plus de 80 % des Québécois vivent en milieux urbanisés, que les moyennes climatiques changent et qu'une modification de la fréquence, de l'intensité ou de la durée des événements extrêmes est constatée, l'adaptation et la résilience de ces milieux représentent des défis majeurs »[1]

Face aux nombreux bouleversements liés aux changements climatiques qui influenceront l'économie, la santé des individus et des communautés, ainsi que la pérennité et la sécurité des bâtiments et des infrastructures, les enjeux climatiques se positionneront au cœur du processus décisionnel.

Le document complémentaire du schéma d'aménagement prévoit des normes minimales qui devront être intégrées par les municipalités à leurs plans et règlements d'urbanisme.

Ces normes au document complémentaires visent notamment la gestion des eaux de ruissellement, les zones de fortes pentes et les îlots de chaleur.

Parallèlement à l'élaboration du schéma d'aménagement, pour répondre aux enjeux climatiques, une démarche d'élaboration d'un plan d'adaptation aux changements climatiques (PACC) fut entreprise en 2021, conjointement avec les MRC d'Antoine-Labelle, des Pays d'en-Haut et d'Argenteuil. Le premier volet du PACC, soit l'appréciation des risques, fut complété à l'automne 2022. Le volet 2 du PACC, soit la définition des mesures d'adaptation et le plan de mise en œuvre pour la MRC des Laurentides, sera élaboré au cours de l'année 2023. Un fois déposé, les mesures d'atténuation en lien avec la planification et l'aménagement du territoire seront intégrées au schéma d'aménagement.

10.2 Les contraintes d'origine naturelle

Les principales contraintes d'origine naturelle présentes sur le territoire sont les zones d'inondation, les zones relatives aux glissements de terrain, les zones d'érosion et les zones de forte pente. Celles-ci jouent un rôle direct sur l'aménagement du territoire. Elles sont illustrées à la **planche 10.1** en annexe A.

D'autres éléments d'origine naturelle peuvent représenter des contraintes au développement du territoire pour des raisons de protection environnementale et de développement durable. Ils sont abordés au chapitre 8 sur les éléments naturels d'intérêt, soit :

- Les habitats fauniques;
- Les espèces menacées ou vulnérables;
- Les cours d'eau et lacs ;
- Les milieux humides.

10.2.1 Les zones d'inondation

Les zones d'inondation ou plaines inondables sont des zones de crues pour les cours d'eau (lacs et rivières). Elles correspondent à l'espace occupé par l'eau lorsqu'un cours d'eau sort de son lit.

Les crues peuvent être causées par une fonte rapide de la neige au printemps, des pluies abondantes et des embâcles. Elles peuvent être soudaines ou lentes et elles sont influencées par les caractéristiques des sols et des bassins versants. Un embâcle se produit lorsqu'un cours d'eau est obstrué par la glace ou le frasil. L'embâcle empêche la libre circulation de l'eau et forme un barrage en amont duquel l'eau s'accumule et éventuellement inonde les terrains adjacents.

[1]

Les plaines inondables sont aussi des habitats pour la faune, elles ont un rôle à jouer dans le maintien de la biodiversité, des écosystèmes et dans la connectivité des éléments naturels d'intérêt.

10.2.2 Identification des zones inondables sur le territoire de la MRC

Le territoire de la MRC des Laurentides est marqué par la présence de multiples cours d'eau à débit permanent ou intermittent. Des zones inondables ont été identifiées en bordure des rivières Rouge, du Nord, du Diable, de la Doncaster, Boulé, Maskinongé et du ruisseau Clair.

Pour la majorité des zones inondables identifiées au schéma, la MRC dispose de cotes d'élévation provenant du Centre d'expertise hydrique du Québec (CEHQ). Pour d'autres secteurs, la zone inondable fut déterminée par la MRC, en fonction de relevés terrain effectués lors d'épisodes de grandes crues. Dans ces derniers cas, un tracé au « pinceau large » a été identifié.

Nouveau cadre normatif

Le 1er mars 2022, est entrée en vigueur le cadre normatif transitoire de gestion des rives, du littoral et des zones inondables, mis en place par le gouvernement du Québec pour assurer la sécurité de la population face aux inondations et la protection des cours d'eau. Intitulé *Règlement concernant la mise en œuvre provisoire des modifications apportées par le chapitre 7 des lois de 2021 en matière de gestion des risques liés aux inondations,* ce régime transitoire remplace la *Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables*.

Le régime transitoire encadre les travaux permis dans les rives, le littoral et les zones inondables. Il prend le pas sur les règlements municipaux qui établissaient des normes concernant ces travaux. Cette réglementation transitoire restera en vigueur sur un territoire jusqu'à ce qu'un régime permanent soit adopté en matière de gestion des zones inondables et qu'une nouvelle cartographie des zones inondables ait été approuvée pour ce territoire.

Suite aux épisodes d'inondations exceptionnelles survenues aux printemps 2017 et 2019, le gouvernement provincial a adopté en 2020 le *Plan de protection du territoire face aux inondations*. L'un des objectifs de ce plan est de « *Cartographier les zones inondables de manière cohérente à l'échelle des bassins versants afin de permettre l'analyse des risques liés aux inondations au Québec* »[2]. L'échéance par le gouvernement provincial est fixée à 2023 pour réaliser la cartographie. Une mise à jour de la cartographie des aléas des inondations sur le territoire de la MRC est ainsi anticipée dans une échéance de trois ans. Le ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les Changements climatiques, de la Faune et des Parcs (MELCCFP) sera le porteur du dossier cartographie à l'échelle provinciale.

D'ici le dépôt d'une nouvelle cartographie des zones inondables, selon le cadre normatif du régime transitoire, les zones inondables sur le territoire de la MRC des Laurentides coïncident avec :

1. Les limites établies sur une carte intégrée au schéma d'aménagement;
2. Les cotes de crue de récurrence de 20 ans, de 100 ans ou les deux, auxquelles il est fait référence au schéma d'aménagement;
3. Tout périmètre délimité sur une carte désignée à l'annexe 2 du décret n° 817-2019 du 12 juillet 2019, tel que modifié par le décret n° 1260-2019 du 18 décembre 2019 ainsi que les arrêtés de la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation en date du 2 août 2019, du 23 août 2019, du 25 septembre 2019, du 23 décembre 2019 et du 12 janvier

[2] Ministère des Affaires municipales et de l'Habitation, www.mamh.gouv.qc.ca/fileadmin/publications/amenagement_territoire/plan_protection_territoire_inondations/PLA_inondations.pdf

2021, en y excluant les territoires visés à l'annexe 4 de ce décret n° 817-2019 du 12 juillet 2019.[3]

Les zones inondables spécifiées précédemment pour le SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT sont cartographiées et apparaissent pour chacune des municipalités concernées sur les **planches 10.2.1 à 10.2.15** jointe en annexe A et spécifiées au tableau 10.1.

En ce qui concerne des zones d'inondation par embâcle, la MRC n'a pas de données précises à ce sujet. Ce sont des secteurs qui se définissent mal en termes scientifiques à moins qu'il y ait une récurrence dans la formation d'un embâcle à un endroit en particulier. Le parcours de certaines rivières, fortement marqué par des méandres, peut cependant se prêter à des embâcles comme sur les territoires des municipalités de Brébeuf et La Conception.



Inondation à Amherst en 2019
(Source : Photo L'information du Nord - Yves Rouleau)

[3] Centre d'expertise hydrique du Québec, https://www.cehq.gouv.qc.ca/zones-inond/zis-20191230/index.html

Tableau 10.1 Identification des planches illustrant les zones inondables selon les municipalités affectées

No. Planche	Municipalités	Source	Cotes d'élévation
Planche 10.2.1	Labelle (rivière Rouge)	Gouvernement	Oui
Planche 10.2.2	La Conception (rivière Rouge)	CEHQ	Oui
Planche 10.2.3	Brébeuf (rivières Rouge et du Diable)	Rivière Rouge – CEHQ	Oui pour la rivière Rouge
Planche 10.2.4	Huberdeau	CEHQ[4]	Oui
Planche 10.2.5	Montcalm	Montcalm - relevés terrain (pinceau large)	Oui
Planche 10.2.6	Mont-Tremblant (nord)	Gouvernement	Oui
Planche 10.2.7	Mont-Tremblant (sud)	CEHQ	Oui
Planche 10.2.8	Sainte-Agathe-des-Monts (rivière du Nord)	CEHQ	Oui
Planche 10.2.9	Val-Morin (rivière du Nord)	Étude de génie par la municipalité	Oui
Planche 10.2.10	Sainte-Lucie-des-Laurentides (rivière Doncaster)	MRC - Pinceau large	Non
Planche 10.2.11	Lac-Supérieur (rivière du Diable)	CEHQ	Oui
Planche 10.2.12	Lac-Supérieur (rivière Le Boulé)	CEHQ	Oui
Planche 10.2.13	Amherst (rivière Maskinongé)	CEHQ	Oui
Planche 10.2.14	Amherst (rivière Maskinongé – ruisseau du Brochet)	MRC - Pinceau large	Non

[4] Centre d'expertise hydrique du Québec

⇨ Les municipalités ayant des zones inondables sur leur territoire doivent identifier dans leurs plans d'urbanisme les zones d'inondation identifiées au présent schéma.

10.2.3 Zones de contraintes relatives aux glissements de terrain

Les glissements de terrain sont les aléas les plus fréquents en sol québécois avec les inondations. Ils sont des mouvements de sol vers le bas, emportant tout ou une partie d'un talus. Ils peuvent avoir des causes naturelles comme l'érosion et l'infiltration d'eau ou des causes anthropiques telles que des activités de remblai et déblai modifiant la stabilité du sol. Les sols argileux sont plus propices à des glissements de terrain que les sols sableux.

Identification des zones de contraintes relatives aux glissements de terrain

Le territoire de la MRC des Laurentides est principalement recouvert de dépôts glaciaires et fluvio-glaciaires tels que du till, du sable et du gravier. Ces dépôts sont généralement bien fixés à la topographie du milieu et ne posent pas de problèmes significatifs de stabilité pouvant représenter un risque élevé pour la sécurité publique à moins de modifications à la stabilité du sol.

Sur le territoire de la MRC, quelques grandes plages de dépôts fluviatiles longeant la rivière Rouge et la rivière du Diable ont été identifiées dans certains secteurs à forte pente comme représentant un niveau de risque plus élevé. Des sols à prédominance argileuse sont caractéristiques des municipalités d'Arundel et d'Huberdeau alors que le reste du territoire présente des sols à prédominance sableuse.

Les grandes zones de contraintes relatives aux glissements de terrain sont identifiées à la **planche 10.1** en annexe A. Elles sont également identifiées plus précisément sur les **planches 10.2.1 à 10.2.15** le cas échéant.

La problématique

La soudaineté de certains mouvements de terrain en fait un risque réel pour la sécurité du public. Ils peuvent emporter et détruire des constructions et des ouvrages et, dans certains cas, causer la mort.

La connaissance des zones à risque de mouvement de terrain sont partielles sur le territoire de la MRC des Laurentides. Les données utilisées par la MRC pour faire les cartes de zones de contrainte relatives aux glissements de terrain datent déjà de plusieurs décennies et ne représentent que des estimations de l'endroit exact où le risque est présent. La cartographie jointe prend en compte le type de sol et les pentes fortes afin d'identifier les secteurs qui pourraient s'avérer problématiques. Il s'agit d'un outil d'aide à la décision qui n'a pas de portée scientifique mais qui pourraient être utile aux municipalités.

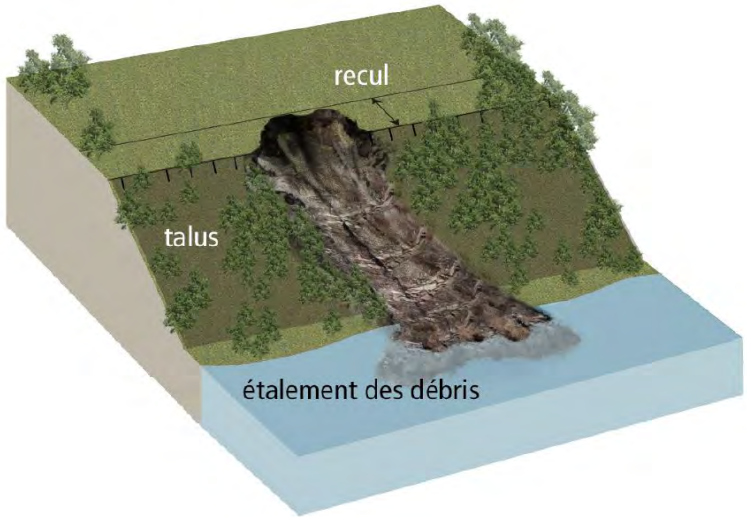
De plus, 40% des glissements de terrain ont une cause de nature anthropique dont les plus fréquentes sont les remblais non contrôlés en sommet de talus, les déblais en pied de pente et les concentrations d'eau vers les pentes.[5] De récents glissements de terrain sur le territoire de la MRC suggèrent que des murs de soutènement construits récemment ou il y a plusieurs années, sans plan d'ingénieur, se sont effondrés ou ont causé des glissements de terrain. Le ministère de la Sécurité publique avait également relevé des glissements de terrain dans le cadre des travaux majeurs de construction à la Station Mont-Tremblant, aux endroits où des talus meubles créés artificiellement présentent des risques de déstabilisation du sol. Ce sont donc des éléments à encadrer.

[5] Demers, D. et coll., la gestion des glissements de terrain dans les sols argileux au Québec, 4e Conférence canadienne sur les géorisques. Presse de l'Université Laval, 2008, p.519-526

Les éléments de mise en œuvre

La MRC intègre le plus récent cadre normatif gouvernemental sur les zones de contraintes relatives aux glissements de terrain. Sera ainsi appliqué le cadre normatif à tout talus de 5 m et plus de hauteur pour les territoires des municipalités d'Arundel et d'Huberdeau en raison de la présence de sol à prédominance argileuse, donc plus à risque de glissement de terrain. Pour le reste du territoire, les dispositions s'appliquent à tout talus de 5 m de hauteur et plus uniquement lorsqu'il y a un cours d'eau à la base.[6]

Figure 10.1 Glissement de terrain



(Source : MAMH)

Les municipalités doivent prévoir des normes pour encadrer les ouvrages de déblais et de remblais ainsi que les murs de soutènement d'une hauteur supérieur à 1,5 m dans une perspective de sécurité publique.[7]

Le document complémentaire prévoit des restrictions à la construction sur les terrains de forte pente.[8]

10.2.4 Zones à risque d'érosion

L'érosion est, à la base, un phénomène naturel de l'effet de la circulation de l'eau sur les berges d'un cours d'eau. L'érosion est cependant également causée par des activités humaines de remaniement de sol et par les vagues causées par des embarcations nautiques.

Problématique

Sur le territoire de la MRC, les zones à risque d'érosion ont été associées aux zones de contraintes relatives aux glissements de terrain. Il y a cependant des secteurs en bordure de la rivière Rouge et de la rivière La Diable où des zones d'érosion ont été relevées, principalement en zone agricole. Dans ces cas-ci, l'érosion a été favorisée en raison de la nature des sols et du déboisement dans la bande riveraine.[9]

À l'image des glissements de terrain, l'érosion est souvent causée par des interventions humaines. L'érosion en bord de route est causée par un manque de dispositifs empêchant l'érosion. Il y a également de l'érosion lorsque la bande riveraine n'est plus végétalisée et plus généralement lorsqu'il y a un ouvrage de remaniement du sol.

[6] **Référence au document complémentaire :** Sous-section 11.2 Zones de contraintes relatives aux glissements de terrain

[7] **Référence au document complémentaire :** article 4.1 - Projet d'envergure et sous-section 4.3 - Murs de soutènement

[8] **Référence au document complémentaire :** Sous-section 17.4 - Dispositions relatives aux zones de fortes pentes

[9] AGIR pour la Diable, Diagnostic, enjeux et objectifs du bassin versant de la rivière du Diable, Édition 2010 p.9



(Source : ROBVQ)

L'érosion peut agir sur la stabilité d'un talus ce qui explique que le cadre normatif portant sur les zones de contraintes relatives aux glissements de terrain s'applique sur tout talus de 5 m et plus de hauteur avec un cours d'eau à la base.

Les éléments de mise en œuvre

Les zones à risque d'érosion sont prises en compte dans le cadre normatif encadrant les zones de contraintes relatives aux glissements de terrain et les zones à risques d'inondation dont l'importance de la végétalisation des berges. [10]

De plus, en vue d'une application plus globale, comme les phénomènes d'érosion sont presque toujours associés à des problématiques de ruissellement des eaux, le présent schéma prévoit des mesures afin que la gestion de ces eaux soit planifiée en amont de tout projet d'envergure[11].

10.2.5 Zones de forte pente

À l'exception de certains secteurs localisés dans la vallée de la rivière Rouge, le territoire de la MRC se distingue principalement par une topographie accidentée. La présence de secteurs de fortes pentes sur le territoire représente une contrainte importante au développement de ce dernier. Des altérations à la topographie naturelle en zones de forte pente peuvent notamment provoquer des risques d'érosion et, dans certains cas, de glissement de terrain qui peuvent avoir des répercussions sur l'intégrité des infrastructures, et sur l'équilibre souvent précaire des milieux naturels.



Secteur montagneux du lac Tremblant à Mont-Tremblant
(Source : Atlas régional des paysages des Laurentides)

[10] **Référence au document complémentaire :** Sous-section 11.2 - Zones de contraintes relatives aux mouvements de terrain

11 **Référence au document complémentaire :** Article 4.1 - Projet d'envergure

Les éléments de mise en œuvre

Les zones de fortes pentes font l'objet de normes minimales au présent schéma. Les municipalités concernées par cette contrainte devront prévoir une règlementation appropriée aux zones concernées.

10.3 Les contraintes d'origine anthropique

Les contraintes d'origine anthropique peuvent représenter un risque ou une nuisance ou les deux à la fois.

Les éléments abordés dans le chapitre sont le bruit routier, les risques incendie, les industries et commerces présentant un risque ou entraînant des nuisances, les sites d'extraction, les barrages anthropiques à forte contenance, les ouvrages de prélèvement de l'eau potable et les terrains contaminés

D'autres infrastructures représentant des contraintes au développement du territoire ou générant des nuisances sont abordées dans le chapitre 7 sur le transport, le chapitre 11 sur les équipements et infrastructures d'importance et le chapitre 12 sur l'offre récréative:

- Routes et autoroute à fort débit de circulation (bruit routier);
- Ligne de transport de l'énergie électrique et poste de transformation;
- Tours de télécommunication;
- Équipements en lien avec la gestion des matières résiduelles;
- Systèmes de traitement des eaux usées ;
- Sentiers récréatifs motorisés.

10.3.1 Les risques incendie

L'identification des risques incendie relève du schéma de couverture de risques incendie que les MRC ont à développer. La MRC des Laurentides a procédé à l'élaboration de ce schéma et a cartographié les risques selon la classification présentée au tableau 10.2. Même si le schéma de couverture de risques incendie ne relève pas de l'aménagement du territoire, ce dernier peut avoir un impact sur la localisation des bâtiments et usages à risque élevé et très élevé.

Identification des niveaux de risques incendie

Selon le schéma de couverture de risques incendie, les usages et bâtiments sont classés selon qu'ils représentent un risque faible, moyen, élevé et très élevé.

Tableau 10.2
Classification des risques

Niveau de risque	Bâtiments et usages
Faible	▪ Très petit bâtiment, très espacé ▪ Bâtiment résidentiel de 1 ou 2 logements, de 1 ou 2 étages et de type détaché ▪ Hangar, garage, etc.
Moyen	▪ Résidence unifamiliale attachées, de 2 ou 3 étages ▪ Immeuble de 8 logements ou moins ▪ Maison de chambres (5 à 9 chambres) ▪ Atelier, entrepôt, salle de ventes, etc.
Élevé	▪ Bâtiment dont l'aire au sol est de plus de 600 mètres carrés ▪ Bâtiment de 4 à 6 étages ▪ Immeuble de 9 logements ou plus ▪ Immeuble commercial ▪ Garage de réparation, stations-service, imprimerie, etc.
Très élevé	▪ Hôpital, centre d'accueil, résidences supervisées, établissement de détention, centre pour personnes âgées, garderie en milieu familial, CPE ▪ Centre commercial ▪ Immeuble de 6 étages et plus ▪ Bâtiment présentant un risque élevé de conflagration ▪ Lieu impliquant une évacuation difficile ▪ Usine de traitement des eaux ▪ Tout bâtiment public (édifice municipal, religieux)[12]

La classification montre que la localisation de certains usages peut jouer un rôle sur la réduction du risque. Par exemple, les risques élevés et les risques très élevés devraient se retrouver dans des zones desservies par un réseau d'aqueduc offrant la présence de bornes fontaines et dans des secteurs d'intervention efficaces à proximité des services incendie.

10.3.2 Les industries ou commerces présentant un risque ou entraînant des nuisances

Les industries et commerces présentant un risque ou entraînant des nuisances peuvent prendre différentes formes allant de la station-service à l'industrie produisant des produits chimiques.

Problématique
La cohabitation entre industries et commerces et zones plus sensibles telles que les zones résidentielles ou autres usages sensibles n'est pas toujours idéale.

Sur le territoire de la MRC des Laurentides, il y a peu d'industries et de commerces présentant un risque. La cohabitation difficile des résidences avec certains usages récréatifs porteurs de bruit ou avec des sites d'extraction a toutefois été observée dans certains secteurs du territoire.

En matière d'industrie, il y a maintenant une meilleure connaissance du potentiel sur le territoire de la MRC et une volonté d'y intégrer une structure à caractère régionale. Dans ce contexte, il importe de mettre en place une approche de gestion des risques dès le départ afin d'éviter la création de situations problématiques. Cette approche réfère au principe de précaution présenté dans le contexte de planification du schéma.

Mise en œuvre
Via les grandes affectations du territoire, la MRC concentre l'activité industrielle générant des contraintes dans l'affectation INDUSTRIELLE LOURDE afin d'éviter une dispersion territoriale de ces activités. Ces affectations étant parfois adjacentes à des zones plus sensibles, l'implantation individuelle des industries et des commerces devra être

[12] MRC des Laurentides, Schéma de couverture de risques incendie, février 2006

planifiée en conséquence. Ainsi, les municipalités devront régir l'implantation de nouvelles industries et commerces lourds à proximité des zones sensibles et suivant le principe de réciprocité, l'implantation de nouveaux usages sensibles à proximité d'exploitations existantes.[13]

10.3.3 Le bruit routier

Le bruit constitue la contrainte environnementale la plus perceptible et constante en ce qui a trait à la qualité du milieu de vie aux abords des routes et autoroutes du territoire. Une zone sensible au bruit est définie globalement comme étant une zone où l'utilisation du sol est vouée à des fins résidentielle, institutionnelle ou récréative. C'est une zone où la tranquillité et la quiétude revêtent un caractère important pour l'accomplissement de certaines activités humaines.

D'après les critères en ce domaine, il est considéré comme peu acceptable un niveau moyen de bruit par jour, calculé sur 24 heures (L_{eq})[14] dépassant les 55 décibels (dBA). Quand le niveau sonore atteint 55 décibels ou plus, l'impact est alors jugé inacceptable pour maintenir un minimum de qualité du milieu de vie.

Le calcul de l'intensité du bruit du réseau routier principal du territoire a été effectué à partir d'une méthodologie reconnue,[15] laquelle établit une courbe d'intensité variant en fonction du débit journalier moyen de circulation par jour durant l'été d'une route et de la vitesse de circulation prescrite sur celle-ci. Les routes à vitesse prescrite de plus de 50 km/h et générant un débit de circulation journalier moyen estival (D.J.M.E) égal ou supérieur à 5000 véhicules par jour ont été considéré dans le cadre de la présente analyse. Selon ces critères, l'autoroute 15 de même que certains tronçons des routes 117, 323, 327 (rue Labelle), 329, et de la Montée Ryan ont révélé une intensité liée au bruit plus important.

Sur l'autoroute 15, entre Val-Morin et Sainte-Agathe-des-Monts par exemple, le bruit ambiant dans une journée d'été généré par la circulation atteint les 55 décibels (dBA) à environ 274 mètres de la ligne médiane de celle-ci.

La **planche 10.3** en annexe A illustre la localisation des isophones à 55 dBA obtenus pour chaque tronçon de route concerné.

La mise en œuvre

⇨ Pour assurer un milieu de vie de qualité, les municipalités devront intégrer à leurs règlements d'urbanisme les normes minimales du document complémentaire sur les distances de recul pour l'implantation d'usages ou de bâtiments sensibles au bruit tels écoles, habitation, résidences pour personnes âgées.(voir article 12.3 document complémentaire) [16]

10.3.4 Extraction - les carrières et sablières

Les carrières et sablières sont assujetties au *Règlement sur les carrières et sablières* de la *Loi sur la qualité de l'environnement*. Ce règlement, révisé en 2019, soumet toute nouvelle carrière ou sablière à des normes de localisation en lien avec, entre autres, le zonage et les distances minimales à respecter avec des usages sensibles. Les autorisations en lien avec une carrières ou sablière exploitée à des fins commerciales ou industrielles, sauf exceptions, relèvent du MELCC

[13] **Référence au document complémentaire :** Sous-section 12 - Contraintes d'origine anthropiques et équipement et infrastructures d'utilité publique

[14] L_{eq} (24h) : moyenne de l'énergie sonore perçue sur une période de 24 heures.

[15] Planification des transports et révision des schémas d'aménagement, Guide à l'intention des MRC, mars 1995, 175 pages

[16] **Référence au document complémentaire :** Sous-section 12.3 - Bruits routiers

Plusieurs carrières et sablières sont présentent sur le territoire de la MRC des Laurentides. Certains sites sont toujours actifs, tandis que d'autres le sont plus sporadiquement en fonction de la demande du marché.

Problématique

Les carrières et sablières peuvent entraîner des contraintes au développement du territoire en raison de leur empreinte physique et elles génèrent des nuisances: circulation lourde, poussière, bruit, vibration (dynamitage) et dégradation de la qualité du paysage. Lors de consultations publiques sur le projet de modification au schéma visant l'autorisation d'une carrière sur le territoire de la ville de Mont-Tremblant, des citoyens ont soulevé leurs préoccupations par rapport aux répercussions anticipées sur leur résidence et milieu de vie en lien avec l'exploitation de la carrière en question.

Finalement, certains sites d'extraction et d'établissements commerciaux lourds établis en bordure de la route 117, nécessitant des ouvrages d'extraction temporaires pour l'aménagement de vastes espaces d'étalage ou d'entreposage, ont modifié le paysage par l'entremise des coupes d'arbres et des ouvrages en montagnes. Ils sont visibles de la route, parfois même à l'entrée de destinations touristiques. Dans le contexte touristique et de villégiature de la MRC, ils diminuent la qualité du paysage. Certains des sites maintenant fermés n'ont pas été réaménagés suite à leur exploitation, laissant des marques sur le territoire et dans le paysage.

Des éléments de mise en œuvre

En raison des contraintes et des nuisances que les sites d'extraction entraînent sur leur environnement immédiat, l'usage extraction est uniquement autorisé dans les aires d'affectation suivantes, sous réserve de certaines conditions :

- Industrielle lourde;
- Rurale de services
- Agricole
- Agroforestière;
- Forestière.

Pour plus de détails, se référer au tableau 5.4 du chapitre 5 su schéma.

12

⇨ Le document complémentaire du schéma prescrit des distances minimales applicables à l'implantation d'un nouvel usage sensible à proximité d'un site d'extraction existant, lesquelles devront être intégrées aux règlements d'urbanisme des municipalités .[17]

10.3.5 Extraction - les mines

En vertu de la *Loi sur les mines* et selon l'article 6 de la LAU, une MRC peut délimiter tout territoire incompatible avec l'activité minière (TIAM). La *Loi sur les mines* précise qu'un territoire incompatible est « celui dans lequel la viabilité des activités serait compromise par les impacts engendrés par l'activité minière. » (article 304.1.1). La procédure d'identification des TIAM au schéma révisé fut entreprise en novembre 2020 et un projet de règlement fut adopté. Un avis de non conformité aux orientations gouvernementales pour ce projet de règlement fut émis par la MAMH.

Des démarches furent effectuées auprès du gouvernement provincial par plusieurs MRC, dont la MRC des Laurentides, afin que soient révisés les critères appliqués pour l'identification des TIAM, et ce, afin notamment de mieux tenir compte des réalités propres à chaque région. Entretemps, d'ici l'octroi d'une conformité du MAMH, une suspension temporaire pour l'octroi de nouveaux titres miniers est en vigueur sur une partie du territoire de la MRC.

[17] **Référence au document complémentaire :** Sous-section 12.7 Réciprocité – Implantations à proximité d'usages contraignants

⇨ Les municipalités devront intégrer à leurs règlements d'urbanisme les règles d'implantation prévues au document complémentaire du schéma d'aménagement pour un nouveau bâtiment voué à un usage résidentiel ou de tout autre usage sensible à proximité d'un site d'extraction [18] .

10.3.6 Les barrages anthropiques

Le Centre d'expertise hydrique du Québec (CEHQ) tient un registre des barrages d'un mètre et plus. Ce registre montre qu'il y a plus de 200 barrages sur les cours d'eau de la MRC. La majorité est de propriété privée tandis que d'autres sont propriété du gouvernement (CEHQ) ou des municipalités, certains sont à faible contenance et d'autre sont à forte contenance.



Barrage au lac Cornu à Mont-Blanc
(Source : CEHQ)

Identification des barrages à forte contenance

La *Loi sur la sécurité des barrages* demande aux « *propriétaires qu'ils assurent une surveillance et un entretien réguliers de leurs ouvrages. De concert avec les municipalités et les MRC concernées, des plans d'urgence devront également être produits pour les barrages présentant des risques pour la sécurité des personnes.* »[19]

Le tableau 10.4 présente la liste des barrages pour lesquels la MRC détient des plans de mesure d'urgence (PMU) et une cartographie des zones de rétention préparée par le CEHQ.

Les plans de mesures d'urgence indiquent les territoires susceptibles d'être affectés par un bris dans le barrage en question. Des cartes des zones de rétention en cas de bris de barrage ont également été produites pour accompagner les plans de mesures d'urgence.

Tableau 10.4
Barrages à forte contenance ayant un plan de mesures d'urgence

Barrage	Municipalité	Propriétaire
Barrage Brûlé	Sainte-Agathe-des-Monts	CEHQ
Barrage Cornu	Mont-Blanc	CEHQ
Barrage de la Montagne Noire	Lantier	CEHQ
Barrage des Sables	Sainte-Agathe-des-Monts	CEHQ
Barrage Rossignol	Lac-Supérieur	CEHQ
Barrage Chapleau	La Minerve	CEHQ
Barrage Croche	Lac-Supérieur	CEHQ
Barrage et digue Ludger	Lantier	CEHQ
Barrage Papineau	Sainte-Agathe-des-Monts	CEHQ

[18] **Référence au document complémentaire :** Sous-section 12.7 Réciprocité – Implantations à proximité d'usages contraignants

[19] Centre d'expertise hydrique du Québec (2003) Loi sur la sécurité des barrages, consultée le 27 juin 2014, En ligne : www.cehq.gouv.qc.ca/loisreglements/barrages/

Problématique
Certains barrages à forte contenance présentent un risque pour la population en cas de bris, principalement en raison de la quantité d'eau qu'ils retiennent.



Barrage au lac Brûlé à Ste-Agathe-des-Monts
(Source : CEHQ)

Outre la surveillance des barrages et leur maintien en bon état, l'aménagement du territoire joue un rôle de moindre importance en ce qui concerne la gestion de risques de bris de barrages sauf s'il est question d'interdire la construction dans les zones de rétention en cas de bris. Cette mesure ne peut cependant pas être mise de l'avant sans une analyse approfondie de ses impacts sur les bâtiments présents dans ces zones. De plus, des données manquent concernant notamment les zones de rétention. Sans que cette contrainte soit une problématique immédiate,[20] il peut être intéressant pour la MRC de pousser l'analyse et développer une couche cartographique permettant d'étudier les zones de rétention et leur impact sur le milieu.

10.3.7 Les ouvrages de prélèvement de l'eau potable

La présente sous-section établit les mesures requises en matière de prélèvement d'eau dans un objectif de renforcement de la protection des sources destinées à l'alimentation en eau potable.

Identification des ouvrages de prélèvement de l'eau potable
Sur le territoire ont été répertoriés à ce jour, 107 ouvrages de prélèvement d'eau potable desservant plus de 20 personnes, dont 22 relevant des municipalités[21]. Le tableau 10.5 illustre à titre indicatif, le nombre de sites répertoriés par municipalité, lesquels apparaissent également à la **planche 11.2** en annexe A.

[20] Le manque d'information au sujet d'incidents passés sur le territoire de la MRC ne permet pas une estimation juste et précise des risques présents sur le territoire.
[21] Compilation tirée des données du MDDELLC relatives aux types d'ouvrages de prélèvement desservant plus de 20 personnes sur le territoire de la MRC des Laurentides - déc. 2014

Tableau 10.5
Nombre d'ouvrage de prélèvement d'eau par municipalité

Municipalité	Ouvrage municipal de prélèvement de l'eau	Autre ouvrage de prélèvement de l'eau
Amherst	1	5
Arundel	0	9
Brébeuf	1	1
Huberdeau	1	2
Labelle	1	1
La Conception	1	3
Lac-Supérieur	2	7
Lantier	1	8
La Minerve	2	5
Montcalm	1	0
Mont-Tremblant	2	16
Sainte-Agathe-des-Monts	2	11
Sainte-Lucie-des-Laurentides	2	2
Mont-Blanc	1	8
Val-des-Lacs	-	4
Val-David	3	2
Val-Morin	1	2
Sous-total	22	85
TOTAL	107	

(Source : MELCC - novembre 2014)

Des éléments de mise en œuvre

Le *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (Q-2, r.35.2)* constitue l'outil de gestion des autorisations en matière de prélèvement d'eau et de protection des sources destinées à l'alimentation en eau potable. Il comporte essentiellement des dispositions portant sur :

- Les critères déterminant les prélèvements d'eau assujettis ou non à une autorisation du Ministre;
- Les normes applicables à l'aménagement de certaines installations de prélèvement d'eau et aux systèmes de géothermie;
- Les dispositions encadrant les activités d'exploration et d'exploitation pétrolières et gazières pour assurer la protection de l'eau;
- Un renforcement de la protection des sources destinées à l'alimentation en eau potable.

Les mesures de protection des ouvrages de prélèvement sont établies en fonction de la catégorie de site de prélèvement d'eau impliqué et de la vulnérabilité de l'aire de protection ceinturant ces derniers. Les catégories se définissent comme suit :

- Catégorie 1

  Prélèvement d'eau effectué pour desservir le système d'aqueduc d'une municipalité alimentant plus de 500 personnes et au moins une résidence;

- Catégorie 2

  Prélèvement d'eau effectué pour desservir :

  - le système d'aqueduc d'une municipalité alimentant de 21 à 500 personnes et au moins une résidence;
  - tout autre système d'aqueduc alimentant 21 personnes et plus et au moins une résidence;
  - le système indépendant d'un système d'aqueduc alimentant 21 personnes et plus et au moins un ou des établissements d'enseignement, un ou des établissements de détention ou un ou des établissements de santé et de services sociaux au sens du *Règlement sur la qualité de l'eau potable* (chapitre Q-2, r. 40);

- Catégorie 3

  Prélèvement d'eau effectué pour desservir :

  - le système indépendant d'un système d'aqueduc alimentant exclusivement un ou des établissements utilisés à des fins de transformation alimentaire;
  - le système indépendant d'un système d'aqueduc alimentant exclusivement une ou des entreprises, un ou des établissements touristiques ou un ou des établissements touristiques saisonniers au sens du Règlement sur la qualité de l'eau potable;

Le règlement provincial exige que soient délimitées des aires de protection immédiates, intermédiaires et éloignées pour des prélèvements d'eau souterraine ou de surface, afin d'évaluer la vulnérabilité des eaux exploitées par les prélèvements et encadrées l'exécution de certaines activités pouvant affecter la qualité des eaux. Les municipalités sont responsables de l'application de ce règlement provincial et doivent à cette fin, se référer au texte du règlement et de ses amendements, s'il y a lieu.

⇨ Le document complémentaire identifie certains ouvrages et constructions devant spécifiquement être interdits dans l'aire de protection immédiate des sites de prélèvement d'eau de surface et souterrain, lesquelles normes devront être intégrées aux règlements d'urbanisme des municipalités. [22]

10.3.8 Les terrains contaminés

Les anciens sites accueillant des stations-service ou des garages représentent souvent des terrains potentiels pour des projets de redéveloppement puisqu'ils sont localisés de façon centrale dans les noyaux villageois et périmètres urbains. Cela étant, ils sont souvent trop contaminés pour accueillir des activités résidentielles, mais peuvent être recyclés pour faciliter certaines activités commerciales. Une classification des terrains contaminants est disponible en ligne ici; https://www.pes1.enviroweb.gouv.qc.ca/AtlasPublic/CartesPubliques/cartesmddelcc.html?cfg=TerrainsContamines.json

[22] **Référence au document complémentaire :** Sous-section 12.6 Ouvrages de prélèvement de l'eau potable



CHAPITRE 11.

Les équipements et infrastructures d'importance

11.1 Les équipements éducationnels

La MRC compte une vingtaine d'établissements scolaires assurant la desserte de la clientèle d'âges primaire, secondaire et collégiale.

Le Centre de services scolaire des Laurentides est responsable de 24 établissements d'enseignement primaire et secondaire répartis comme suit :

- 17 établissements d'enseignement du primaire situés à Amherst, Huberdeau, Labelle, La Minerve, Val-David, Sainte-Agathe-des-Monts et Mont-Tremblant;
- Trois établissements d'enseignement secondaire situés à Huberdeau (école Vert-Pré), Mont-Tremblant (polyvalente Curé-Mercure) et Sainte-Agathe-des-Monts (polyvalente des Monts);
- Deux centres de formation générale aux adultes situés à Sainte-Agathe-des-Monts et Mont-Tremblant;
- Deux centres de formation professionnelle situés à Mont-Tremblant et Sainte-Agathe-des-Monts.

Un établissement du secteur privé situé à Val-Morin, le Collège Laurentien, complète l'offre régionale en services scolaires de langue française (3e année du primaire au secondaire V). Un nouvel établissement privé pourrait également voir le jour dans les prochaines années dans la région de Mont-Tremblant.

En novembre 2020, le gouvernement du Québec a annoncé la construction d'une nouvelle école primaire de 24 classes à Val-David, dans le cadre du Plan québécois des infrastructure (PQI) 2019-2029.
Le Centre de service scolaire Sir-Wilfrid-Laurier offre quant à lui, un enseignement en langue anglaise de la maternelle au secondaire V (Académie Sainte-Agathe), respectivement à Arundel (primaire seulement) et Sainte-Agathe-des-Monts (primaire et secondaire).

Au niveau collégial, le CÉGEP de Saint-Jérôme offre depuis 2008 certains programmes via son campus installé à Mont-Tremblant. Un projet de construction d'un nouveau bâtiment pour le Centre collégial de Mont-Tremblant, sur le site du campus actuel, fut annoncé en septembre 2020.

Il n'y a pas d'établissement universitaire sur le territoire même de la MRC. Cependant, l'Université du Québec en Outaouais offre certains programmes d'enseignement via son campus établi sur le territoire de la MRC Rivière-du-Nord située plus au sud, à Saint-Jérôme.

La **planche 10.1** en annexe A illustre la localisation des établissements éducationnels du territoire.

La problématique

Pour le Centre de services scolaire des Laurentides, il est prévu d'ici 2035-2036 une augmentation de près de 6 % de la clientèle en formation générale primaire et secondaire[1]. Dans une telle perspective, les besoins en équipements scolaires pourraient être amenés à se développer pour répondre aux besoins. On estime qu'il pourrait y avoir 4 575 étudiants dans les écoles de la grande région administrative des Laurentides d'ici là.

1http://www.education.gouv.qc.ca/fileadmin/site_web/documents/PSG/statistiques_info_decisionnelle/Previsions-RA-2021.pdf

Les éléments de mise en œuvre

La MRC des Laurentides entend soutenir l'amélioration et le déploiement s'il y a lieu, des équipements scolaires par le biais de la planification des affectations du territoire. Les équipements scolaires à rayonnement régional doivent ainsi se concentrer à l'intérieur des périmètres d'urbanisation. Le chapitre 5 relatif aux affectations du territoire comporte les dispositions contribuant à l'atteinte de cet objectif.

Le schéma contribuera également à maintenir et optimiser l'attrait de ses périmètres urbains en demeurant toutefois ouvert aux projets novateurs s'insérant harmonieusement à leur environnement et occasionnant des retombées économiques intéressantes pour le milieu.

Pour la validation de la conformité d'un tel projet, les municipalités doivent se doter d'un *Règlement sur les usages conditionnels* qui intègrera les conditions minimales à sa réalisation.[2]

11.2 Les équipements de santé et de services sociaux

Le réseau majeur de services de santé et de bien-être de la MRC des Laurentides se situe à Sainte-Agathe-des-Monts. Ce pôle hospitalier dessert principalement les municipalités au sud, au centre et à l'ouest du territoire. Les résidents des municipalités plus au nord telles Labelle et La Minerve par exemple, fréquentent également le centre hospitalier de Rivière-Rouge dans la MRC voisine d'Antoine-Labelle, pour des raisons de proximité.

On retrouve également un campus du centre de protection de l'enfance et de la jeunesse des Laurentides dans la municipalité d'Huberdeau. Sa localisation contribue à la consolidation d'un réseau accessible et constitue un lieu d'emploi structurant pour la localité.

Autour de ces centres hospitaliers gravitent plusieurs établissements offrant des services de santé ou de services complémentaires en desserte aux autres secteurs du territoire. Entre autres, les centres d'hébergement et de soins de longue durée de Labelle et de Mont-Tremblant répondent aux besoins des personnes en perte d'autonomie, ou le Centre de protection et de réadaptation pour les jeunes en difficulté situé à Sainte-Agathe-des-Monts, qui offrent tous les deux un soutien aux usagers desservis à proximité des centres de services régionaux. Pour les municipalités plus au nord du territoire, certaines populations sont desservies par le Centre de services situé à Rivière-Rouge étant donné la proximité des soins y étant offerts.

La problématique

Le vaste territoire de la MRC et les 20 municipalités qui la composent offre un défi important en termes de desserte en matière de services et d'équipements de santé et de services sociaux. En effet, dans un contexte où la population de la MRC vieillit, soit 20% de la population âgée de 55 à 64 ans[3] et où la proportion des 65 ans et plus, représentant 27% de la population, s'accroîtra dans les prochaines années, la demande pour des services de proximité risque de s'accroître.

[2] **Référence au document complémentaire :** Sous-section 15.2 Établissement d'enseignement privé de renommée internationale dans l'aire d'affectation Villégiature et de biodiversité

[3] Statistiques Canada, recensement 2021, en ligne https://www12.statcan.gc.ca/census-recensement/2021/dp-d/prof/details/page.cfm?Lang=F&SearchText=laurentides&DGUIDlist=2021A00032478&GENDERlist=1,2,3&STATISTIClist=1&HEADERlist=0

D'ailleurs, certaines municipalités plus isolées des pôles urbains de Mont-Tremblant et de Sainte-Agathe-des-Monts ressentent déjà la nécessité d'établir ou d'encourager dans leur noyau villageois, des installations minimales de services sociaux ou de santé tels bâtiments communautaires, maisons d'hébergement ou coopératives de santé afin de retenir leur population permanente et de vitaliser leur village.

En termes d'aménagement du territoire, l'enjeu réside dans l'étalement de ce type de services hors périmètres urbain et sans planification de l'accessibilité et des liens de mobilité entre chacun. Ces destinations de soins et de services devraient permettre d'accueillir les clientèles des noyaux villageois périphériques, lorsque des soins de base sont nécessaires.

Des éléments de mise en œuvre

Par le biais de son plan des affectations du sol, le présent schéma confirme dans un premier temps la vocation de pôle de services de santé attribué à la ville de Sainte-Agathe-des-Monts. La concentration des équipements de santé et de bien-être d'envergure et à rayonnement régional doit obligatoirement s'y retrouver.

Cependant, dans l'objectif de vitalisation des noyaux villageois et de maintien de la population résidente des municipalités plus éloignées des principaux pôles de service, des équipements sociaux ou de santé à caractère local et répondant à un besoin particulier d'une municipalité peuvent être établis dans les affectations URBAINE ou VILLAGEOISE.



Hôpital Laurentien à Sainte-Agathe-des-Monts
(Source : infodunordsteagathe.ca)

Certains établissements de santé et de bien-être à desserte locale pourraient également être implantés dans l'affectation RÉSIDENTIELLE par l'entremise du mécanisme de reconversion de bâtiment. Pour se faire, un règlement discrétionnaire doit encadrer l'implantation de l'usage. Des objectifs et critères d'évaluation minimaux sont prévus pour l'analyse d'une telle demande au document complémentaire du présent schéma.[4]

[4] **Référence au document complémentaire:** Section 22 – Reconversion de l'usage d'un bâtiment existant

11.3 Les équipements et infrastructures de prélèvement de l'eau potable

La majorité des municipalités du territoire (15 sur 20) assurent l'approvisionnement en eau potable de leur périmètre urbain villageois ou périmètre urbain par la voie d'ouvrages de captage d'eau souterraine. Les municipalités de Labelle, de Mont-Tremblant et de Sainte-Agathe-des-Monts s'approvisionnent quant à elles, à partir de lacs ou de rivières.

Les municipalités d'Arundel, de Barkmere, d'Ivry-sur-le-Lac, de Lac-Tremblant-Nord, de Val-des-Lacs de même que les secteurs non desservis des municipalités précédemment citées sont alimentées par des puits privés puisant l'eau souterraine ou de surface. Une partie du périmètre urbain villageois de Val-des-Lacs assure la distribution en eau potable pour ses citoyens. -Le tableau 11.1 identifie les ouvrages d'approvisionnement municipaux en eaux potables.

La **planche 11.2** identifie les réseaux d'aqueduc existants de même que les ouvrages de prélèvement d'eau potable privés et publics desservant plus de 20 personnes sur le territoire.

Tableau 11.1

Ouvrages d'approvisionnement en eau potable municipaux

Municipalité	Puits municipal	Souterrain	Captage de surface (lac, rivière)	Commentaires
Amherst	o	o		
Brébeuf	o	o		
Huberdeau	o	o		
Labelle	o		o	Approvisionnement par le lac Chaudefond
La Conception	o	o		
La Minerve	o (2 puits)	o		
Lantier	o (2 puits)	o		Desserte de l'hôtel de ville, de l'église et du presbytère seulement
Lac Supérieur	o (2 puits)	o		
Montcalm	o	o		Desserte du bâtiment communautaire seulement
Mont-Tremblant	o (2 puits)		o	Approvisionnement par la rivière du Diable et le Lac-Tremblant
Sainte-Agathe-des-Monts	o (2 puits)	o	o	Approvisionnement par le petit Lac-des-Sables
Sainte-Lucie-des-Laurentides	o (2 puits)	o		
Mont-Blanc	o	o		
Val-David	o (4 puits)	o		
Val-Morin	o	o		

Le projet d'acquisition de connaissance sur les eaux souterraines

En 2017, le gouvernement provincial a alloué des crédits additionnels afin de poursuivre l'acquisition de connaissances sur les eaux souterraines (ACES), afin d'assurer notamment une meilleure protection de cette ressource. Ainsi, depuis 2018, la MRC des Laurentides participe au projet ACES qui vise l'ensemble de la région des Laurentides, où 42% de la population s'alimente en eau potable à partir des eaux souterraines dont 71% au moyen d'un puits individuel [5].

Le projet est piloté par l'Université du Québec à Montréal en partenariat avec le Réseau québécois sur les eaux souterraines et les organismes et comités de bassins versants de la rivière du Nord (ABRINORD), de la rivière du Lièvre (COBALI), des Mille-Îles (COBAMIL) et des rivières Rouge, Petite Nation et Saumon (OBVRPNS). Il couvre 11 150 km2 et s'étend dans les MRC d'Antoine-Labelle, d'Argenteuil, des Laurentides, des Pays d'en Haut, de la Rivière du Nord et inclus la MRC Les Moulins, situé dans la région de Lanaudière [6].

Les objectifs du projet ACES sont de [7] :

- Comprendre la nature des formations aquifères;
- Connaître l'origine et les directions d'écoulement de l'eau souterraine;
- Décrire la qualité de l'eau souterraine;
- Quantifier le bilan hydrique de l'aquifère et les volumes d'eau souterraine;
- Déterminer la vulnérabilité de l'eau souterraine aux activités humaines.

Le projet ACES devrait être complété à la fin de l'année 2021 par l'analyse et la synthèse des résultats ainsi que le transfert des connaissances aux gestionnaires de la ressource.

Des éléments de mise en œuvre

Des dispositions visant la protection générale des ouvrages de prélèvement des eaux à des fins de consommation humaine ou de transformation alimentaire sont prévues au document complémentaire.[8]

11.4 Les équipements et infrastructures de traitement des eaux usées

Le territoire de la MRC des Laurentides est majoritairement desservi par des installations sanitaires individuelles. Des 20 municipalités de la MRC, 10 possèdent un réseau d'égout desservant une partie de leur territoire.
Le tableau suivant identifie à titre indicatif et non limitatif, les types de systèmes de traitement des eaux usées répertoriés dans ces municipalités à ce jour.[9]
Le territoire compte 13 sites de traitement des eaux usées et un site de traitement des boues de fosses septiques, ce dernier étant établi sur le territoire de la ville de Mont-Tremblant. Le tableau 10.2 identifie les sites.

[5] www.cobali.org/projet-dacquisition-de-connaissances-sur-les-eaux-souterraines-aces-laurentides-les-moulins/
[6] Ibid
7 UQAM. (2018). Dépliant - Projet-ACES Laurentides-Les Moulins

[8] **Référence au document complémentaire :** sous-section 12.6 - Ouvrages de prélèvement de l'eau potable
[9] Données provenant du rôle d'évaluation de la MRC des Laurentides – 2014 et des informations obtenues auprès des municipalités.

Tableau 11.2
Ouvrages de traitement des eaux usées

Municipalité	Type de traitement	Remarques
Brébeuf	Usine de traitement	
Labelle	Étangs aérés	
La Conception	Usine de traitement	
Lac Supérieur	Systèmes Bionests	
Mont-Tremblant	Étangs aérés (3 sites) et usines de traitement (2)	Le site du chemin champagne est privé et desservait le complexe récréotouristique du Gray Rocks
Sainte-Agathe-des-Monts	Usine de traitement	
Mont-Blanc	Étangs aérés	
Sainte-Lucie-des-Laurentides	Étangs aérés	
Val-David	Étangs aérés	Les étangs aérés sont utilisés conjointement par les municipalités de Val-David et de Val-Morin via une entente intermunicipale
Val-Morin	Étangs aérés	
	Usine de traitement	

Dans l'ensemble de la MRC des Laurentides, une seule entente intermunicipale sur les réseaux d'aqueduc et d'égouts existe. Elle concerne l'utilisation par la municipalité de Val-David, des étangs aérés aménagés sur le territoire de Val-Morin.

La **planche 11.2** illustre la localisation des réseaux d'égout, des sites de traitement des eaux usées et de traitement des boues de fosses septiques sur le territoire.

La problématique

Le site de traitement des eaux usées de certaines municipalités est saturé, affectant ainsi la capacité d'accueil de nouveaux logements à même leur périmètre urbain. C'est le cas notamment de Sainte-Lucie-des-Laurentides où les étangs aérés ont atteint leur pleine capacité. Un agrandissement des installations devra ainsi être envisagé advenant la venue d'un développement immobilier.

Pour Val-Morin également, la desserte souhaitée du secteur de Belle-Neige nécessiterait également un agrandissement ou une modification aux équipements de traitement des eaux. À cet effet, le territoire compte quelques secteurs utilisés à l'origine à des fins touristiques (camping, parc de maisons mobiles à proximité de centres de ski, camps de vacances) et qui avec les années, se sont transformés en secteurs résidentiels. Les infrastructures sanitaires privées de ces propriétés n'ayant pas été conçues à l'origine pour desservir plusieurs résidences permanentes, elles ne suffisent plus. Les municipalités concernées sont donc confrontées aux demandes de prises en charge par les occupants ou à la réfection de ces systèmes pour éviter les risques de déversements.

Les éléments de mise en œuvre

Le présent schéma prescrit une distance d'éloignement minimale à l'égard de l'implantation d'usages sensibles dans le secteur environnant un équipement de traitement des eaux usées ou de traitement de boues de fosses septiques.[10]

En réaction aux problématiques relatives aux installations sanitaires commerciales déficientes telles que décrites ci-haut, le schéma intègre ces secteurs à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.

[10] **Référence au document complémentaire :** Sous-section 12.7 - Réciprocité – Implantation à proximité d'usages contraignants

11.5 Les équipements de traitement des matières résiduelles

La MRC des Laurentides privilégie depuis plusieurs années une gestion globale et régionale de ses matières résiduelles. En 2004, la MRC adoptait son tout premier plan de gestion des matières résiduelles (PGMR), un outil que les MRC devaient développer afin d'atteindre les objectifs et de répondre aux orientations de la première Politique québécoise de gestion des matières résiduelles 1998-2008. En 2016, la MRC s'est alliée aux MRC d'Antoine-Labelle et des Pays-d'en-Haut pour l'adoption d'un PGMR conjoint 2016-2020. En 2020, seules les MRC d'Antoine-Labelle et des Laurentides ont choisi de réaliser un PGMR conjoint 2022-2029. Depuis des années les deux MRC et les régies intermunicipale de la Rouge et la Régie intermunicipale de la Lièvre travaillent étroitement ensemble dans la mise en œuvre du PGMR conjoint. De plus, la MRC d'Antoine-Labelle a confié aux deux régies sur son territoire la responsabilité de la mise en oeuvre des actions.[11]

Afin de minimiser la quantité de matières résiduelles acheminées à l'enfouissement, les municipalités ont élaboré différents programmes en gestion des déchets domestiques, des matières recyclables, des matières organiques, des résidus domestiques dangereux, des résidus de construction, de rénovation et de démolition, des encombrants ou encore des boues municipales. Par exemple, l'ensemble du territoire est desservi par un système de collecte porte-à-porte des déchets domestiques, des matières organiques et des matières recyclables. Pour les matières organiques, la majorité des municipalités en effectue la collecte depuis 2019.

Neuf écocentres recueillant les matières non putrescibles sont présents sur le territoire de la MRC des Laurentides. Les lieux de traitement des matières organiques, d'enfouissement technique et des débris de construction sont localisés sur le territoire de la MRC d'Antoine-Labelle.

Pour l'implantation des écocentres et des sites de transbordement de déchets, le schéma rend compatible l'usage à l'intérieur des affectations INDUSTRIELLE LOURDE, COMMERCIALE ET INDUSTRIELLE, FORESTIÈRE RURALE DE SERVICES, RÉGIONALE, URBAINE et VILLAGEOISE. Des distances séparatrices sont toutefois prévues pour limiter les contraintes associées à ce type d'usage.[12]

11.6 Le réseau de transport de l'énergie électrique

La **planche 11.2** illustre le tracé des lignes de transport d'énergie électrique dotées d'une tension de 120 kV ou plus. Le tableau 11.3 suivant indique les caractéristiques sommaires des postes électriques selon leurs localisations et tensions respectives.

En mai 2019, Hydro-Québec a mis en service la nouvelle ligne de transport du Grand-Brûlé–Dérivation Saint-Sauveur, permettant de répondre à la forte croissance des besoins en électricité de la région des Laurentides et à soutenir le développement économique, résidentiel, commercial et touristique de celle-ci [13]. Le tracé de cette nouvelle ligne est illustré à la **planche 11.2**.

[11] PGMR conjoint pour les MRC d'Antoine-Labelle et des Laurentides, octobre 2022

[12] **Référence au document complémentaire :** Sous-section 12.7 Réciprocité – Implantations à proximité d'usages contraignants

[13] https://www.hydroquebec.com/projets/grand-brule-saint-sauveur/

Tableau 11.3
Les postes de transformation d'énergie électrique

Identification du poste	Tensions entrée / sortie	Municipalité
Poste Grand-Brûlé	735-120 kV	Mont-Tremblant
Poste Joly	120-25 kV	Labelle
Poste Sainte-Agathe-des-Monts	120-25 kV	Sainte-Agathe-des-Monts
Poste Ouimet	120-25 kV	Mont-Tremblant
Poste Mont-Tremblant	120-125 KV	Mont-Tremblant

Des éléments de mise en œuvre

Les lignes de transport et les postes de transformation de l'énergie électrique pouvant occasionner des nuisances visuelles et relative à la formation de champs magnétiques, ils sont identifiés à titre de contrainte anthropique au chapitre 10. Le schéma prescrit des normes d'éloignement applicables aux usages sensibles pouvant s'implanter à proximité. [14]

Pour les nouveaux projets de ligne à haute tension ou de postes de distribution (y compris d'agrandissement), la MRC des Laurentides prendra une part active dans le processus d'analyse et de consultation des projets auprès d'Hydro-Québec.

La planification de ces équipements de transport d'énergie à haute tension devrait tenir compte des considérations suivantes :

- Éviter, dans la mesure du possible les sites récréotouristiques et écologiques et la traversée ou les abords des lacs de villégiature;
- Utiliser de préférence les corridors et sites déjà traversés par les équipements de transport d'énergie à haute tension ainsi que les aires industrielles;
- Éviter ou minimiser l'empiètement dans les zones essentielles aux habitats fauniques sensibles tel que les abris pour cerfs de Virginie et héronnières;
- Éviter dans la mesure du possible la traversée des secteurs fortement occupée à des fins résidentielles et de villégiature;
- Éviter dans la mesure du possible les unités de paysage comportant de plus grandes ouvertures visuelles perceptibles le long des corridors touristiques, ou à partir des secteurs urbains, récréotouristiques et de villégiature qui sont déjà bâtis ou prévus aux plans d'urbanisme des municipalités;
- Considérer l'analyse du milieu visuel de l'Atlas régional des paysages des Laurentides[i].

11.7 Le réseau des télécommunications

La MRC des Laurentides compte actuellement sur son territoire, une quarantaine de tours vouées à la transmission de télécommunications cellulaires. Une vingtaine d'entre elles appartiennent à des compagnies privées (Bell, Rogers, Vidéotron) et assurent la desserte de vastes territoires principalement pour la téléphonie cellulaire.

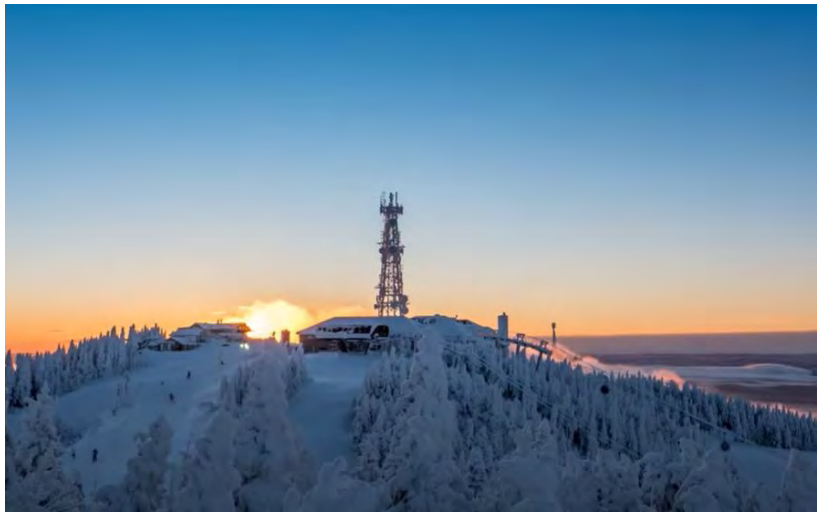
La **planche 11.2** illustre la localisation des tours de télécommunication de plus de 20 m de hauteur et le réseau de fibres optiques du territoire.

[14] **Référence au document complémentaire :** Sous-section 12.7 - Réciprocité – Implantations à proximité d'usages contraignants

La problématique

Les tours de télécommunications privées atteignent fréquemment plus de 30 m de hauteur et ce, dû au large territoire que souhaite desservir ces compagnies et à la topographie difficile (montagnes et vallées) de celui-ci. Elles se retrouvent à proximité de corridors touristiques, près des noyaux urbanisés puis de façon dispersée ailleurs sur le territoire.

L'expansion de la téléphonie cellulaire et conséquemment du nombre de compagnies qui dispensent le service occasionne une prolifération de ces tours et un impact visuel de plus en plus important sur le paysage.



Tour de télécommunication – Mont-Tremblant
(Source : tremblant.ca)

Des éléments de mise en œuvre

Le territoire est, à ce jour, largement desservi en termes de téléphonie cellulaire. Dans l'objectif de poursuivre les efforts de préservation des paysages, le présent schéma exige dorénavant qu'une nouvelle antenne s'installe à même une tour, un bâtiment, une construction ou autre structure existante.[15] Cependant, lorsqu'il sera démontré qu'un secteur n'est pas adéquatement desservi, une nouvelle tour pourra être envisagée sous réserve de l'atteinte des objectifs établis dans le cadre d'un règlement sur les usages conditionnels et de l'obtention de l'autorisation requise d'Industrie Canada.

Les tours de communication pouvant également être source de nuisance, le document complémentaire dresse les dispositions applicables aux antennes et aux tours de télécommunication de plus de 20 m de hauteur et prescrit des distances d'éloignement minimales devant être respectées par rapport à certains usages sensibles.[16]

11.8 Le réseau internet

Depuis près d'une vingtaine d'années, l'avènement d'Internet haute vitesse et le développement des nouvelles technologies ont profondément modifié les modes de communications et l'organisation du travail. L'accès à un réseau de télécommunications rapide et fiable est désormais essentiel pour assurer l'efficacité d'une organisation et maintenir le potentiel économique d'un territoire.

Consciente que l'accès à un réseau de télécommunications rapide et fiable est essentiel pour assurer l'efficacité des organisations et maintenir le potentiel de développement économique du territoire, la MRC des Laurentides a fait preuve de vision en déclarant, dès 2003, sa compétence

[15] **Référence au document complémentaire:** Sous-section 7.6 - Dispositions sur les antennes et les tours de télécommunications

16 **Référence au document complémentaire:** Sous-section 12.7 - Réciprocité – Implantation à proximité d'usages contraignants

en matière d'implantation, d'exploitation et d'utilisation d'un réseau de télécommunications à large bande passante.

Ainsi, en 2006, la MRC des Laurentides a créé l'OBNL Fibre Internet Laurentides (FILAU), afin d'offrir aux citoyens l'accès au réseau internet pour les zones mal ou non desservies par les grandes entreprises de télécommunication. Également, en collaboration avec Bell Canada et la Commission scolaire des Laurentides, la MRC a procédé à l'installation d'un réseau de fibres optiques reliant l'ensemble des édifices municipaux du territoire.

Néanmoins, encore plusieurs foyers sont privés d'un accès efficace à un réseau internet haute vitesse. Afin de desservir ces foyers, la MRC a obtenu en mai 2020 une aide financière du programme provincial Régions branchées.[17] Ainsi, la MRC prévoit brancher plus de 2400 foyers d'ici 2022.

11.9 La desserte en gaz

Depuis l'automne 1994, le territoire de la MRC des Laurentides est desservi par un réseau de gaz naturel dont la conduite maîtresse est enfouie dans l'emprise du Parc régional linéaire Le P'tit Train du Nord.

Cette conduite dessert les agglomérations de Val-Morin à Mont-Tremblant ainsi que la plupart des secteurs industriels commerciaux et institutionnels qui s'y retrouvent. La présence de cette forme d'énergie fiable et économique constitue un nouvel atout pour la promotion commerciale et industrielle de la région.



Parc linéaire Le P'tit train du Nord à Mont-Tremblant
(Source : facebook.com/ptittraindunord)

La MRC des Laurentides souhaite que l'extension du réseau de gaz plus au nord puisse se réaliser pour le bénéfice économique du secteur du Labelle.

La **planche 11.2** illustre la ligne de distribution de gaz naturel desservant le territoire.

[17] https://mrclaurentides.qc.ca/communique-internet-haute-vitesse/

11.10 Les grands équipements récréotouristiques, culturels et de loisirs

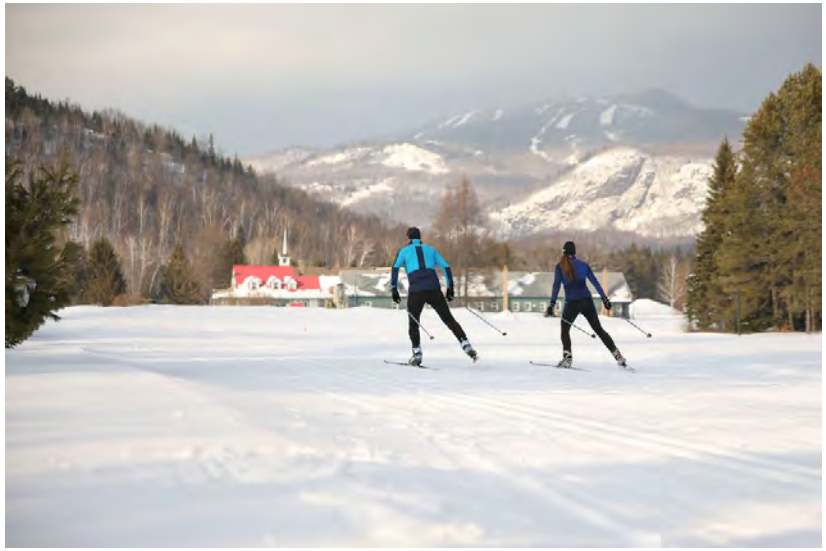
Identification et localisation

La MRC des Laurentides se démarque par la présence d'infrastructures récréatives d'importance bénéficiant des attraits naturels du territoire. Ces lieux regroupent principalement les grands centres de ski, golfs, complexes hôteliers, réserve faunique de même qu'un parc national, les parcs régionaux, linéaires et récréotouristiques.

Les équipements culturels et de loisirs d'importance tel les bibliothèques des pôles de services principaux, les théâtres, arénas et centres aquatiques sont également identifiés à titre d'équipements d'envergure du territoire. La **planche 11.1** illustre la localisation de ces infrastructures sur le territoire.

Des éléments de mise en œuvre

Le schéma identifie l'ensemble des équipements d'envergure à la **planche 11.1** de façon à favoriser la planification de liens économiques et de mobilité durable (transport collectif, adapté ou actif) entre les secteurs récréotouristiques et les périmètres urbains ou noyaux villageois de même qu'entre les divers établissements d'un même secteur. Les plans d'urbanisme devront ainsi planifier les liens possibles à cet égard. La section 7.4 sur la mobilité durable du chapitre 7 prévoit des éléments de mise en œuvre pour sa promotion.



Domaine St-Bernard à Mont-Tremblant
(Source : tremblantexpress.com)



CHAPITRE 12.

L’offre récréative

Les Laurentides ont la réputation d'être le terrain de jeu des montréalais! Les activités de plein air foisonnent, été comme hiver, petites et grandes escapades sont offertes pour le plaisir ou tout comme pour la mise en forme pour relever le défi de l'Ironman.

12.1 Les pôles récréatifs

12.2.1 Les pôles existants

Le Parc national du Mont-Tremblant

Le Parc national du Mont-Tremblant, créé en 1895, est l'un des plus grands parcs du réseau de la Société des établissements de plein air du Québec (SÉPAQ), avec près 1500 km². Avec un statut d'aire protégée, il assure la protection et la mise en valeur de ses milieux naturels. Le parc, dont le territoire est immense et sauvage, est l'habitat du loup, l'emblème du parc. Avec six grandes rivières et 400 lacs, il accueille les adeptes de plein air durant toute l'année, mais particulièrement pour les activités nautiques, pédestres et de camping. Le parc national empiète sur les territoires de la municipalité de Lac-Supérieur et de la ville de Mont-Tremblant.

Depuis 2021, le parc national travaille à obtenir une certification de parc international de ciel étoilé. Il deviendrait ainsi le premier parc national Québécois et le second au Canada à obtenir cette certification de l'*International Dark-Sky Association*. La MRC des Laurentides a appuyé cette démarche.



Lac Monroe à partir du Belvédère de la Roche
(Source : SEPAQ)

La Réserve faunique Papineau Labelle

La Réserve faunique Papineau Labelle fait également partie du réseau de la SÉPAQ. Cette réserve a été créée en 1971 et couvre une superficie totale de 1628 km², dont seulement 130 km² se trouvent dans le territoire de la municipalité de La Minerve. Contrairement à un parc national, une réserve faunique permet, en plus des activités récréatives, les activités de chasse et le prélèvement des ressources naturelles.



Lac Marie-Le Franc
(Source : pleinairalacarte.com)

Le Parc Éco Laurentides

Le Parc Éco Laurentides (anciennement le Centre touristique et éducatif des Laurentides) se situe au sud de Mont-Blanc et couvre une superficie de 17 km². Ce territoire est sous la gestion de la MRC dans le cadre d'une entente avec le MRNF. En plus des campings, et des sentiers aménagés sur des passerelles en bordure de lacs, on peut désormais y dormir dans des chalets construits dans les arbres (Refuges Perchés).



Hébergement au Parc Éco
(Source : refugesperches.com)

Le Domaine Saint-Bernard

Le Domaine Saint-Bernard, situé à Mont-Tremblant, offre un réseau de sentiers dans une forêt de 6 km², principalement pour le ski de fond, la raquette, le fat bike, le vélo de montagne et la randonnée pédestre. Plusieurs anciens bâtiments hébergent les visiteurs. Le pavillon Velan est tout équipé pour l'observation du ciel étoilé pour les astronomes ou les amateurs.

Le Parc régional Val-David-Val-Morin

Le parc régional Val-David-Val-Morin compte 5 km² appartenant à ces deux municipalités. Ce parc régional est un petit paradis, particulièrement pour l'escalade, mais aussi pour ses nombreux sentiers de ski de fond ou de raquette en hiver, et la randonnée pédestre et le vélo de montagne l'été. Sa proximité avec les deux noyaux villageois le rend très accessible aux citoyens.



Refuge Condor
(Source : parcregional.com)

Le Parc d'escalade et de randonnée de la Montagne d'Argent

Le Parc d'escalade et de randonnée de la Montagne d'Argent à La Conception est un site exceptionnel pour l'escalade de roche et de glace, la randonnée pédestre et la raquette. Le parc occupe en partie des terres publiques intramunicipales (TPI) et certaines terres privées. Un refuge et quelques emplacements de camping permettent d'y dormir sur place.

Le Camping Sainte-Agathe

Le secteur du Camping Sainte-Agathe est situé à proximité du centre-ville de Sainte-Agathe-des-Monts. Le secteur du Camping Sainte-Agathe comprend le terrain de camping et la grande plage municipale mais également tout un réseau de sentiers empruntant la forêt entourant le Petit Lac des Sables pour la randonnée, le ski de fond ou la raquette. La ville, et le Camping Sainte-Agathe envisagent la consolidation de tous ces espaces pour la création d'un parc de plus grande envergure.

Le Centre d'accès à la nature de l'UQAM

Le centre d'accès à la nature de l'UQAM, situé en territoire public, à Lac-Supérieur, offre en location quelques chalets et sites de camping à proximité de la rivière Archambault. Du centre, il est possible d'accéder à un grand nombre de sentiers : les sentiers de l'UQAM, une section du sentier national au Québec (l'Inter-centre) et les sentiers de la Grande Boucle Tremblant (GBT).

La base de plein air L'Interval

La base de plein air L'Interval située à Sainte-Lucie-des-Laurentides en territoire public comprend près d'une quarantaine de kilomètres de sentiers pour le ski, la raquette ou la randonnée pédestre. On accède au mont Kaaïkop, l'un des sommets les plus hauts des Laurentides. Une auberge tenue en mode coopératif située près du lac Legault accueille la clientèle de randonneurs.

Le ski alpin et ski hors-piste

Le territoire de la MRC est bien desservi pour la pratique du ski alpin. La station de ski Tremblant, située à Mont-Tremblant, est renommée en ski en Amérique du Nord et offre près d'une centaine de pistes et un dénivelé de 645 m, le plus important de la région. La station de ski Mont-Blanc, située à Mont-Blanc, est réputée comme le 2ème plus haut sommet skiable des Laurentides. On retrouve également à Val-David la station familiale Vallée Bleue et la station Belle-Neige à Val-Morin.

La pratique du ski hors-piste connait un essor marqué depuis quelques années. Suivant sa fermeture, le Mont Alta à Sainte-Agathe-des Monts s'est converti au ski hors-piste. Certaines stations, telle Tremblant et Belle-Neige proposent des sentiers d'ascension. Il est probable que certains secteurs montagneux verront, au fils des années, le développement de pistes pour la pratique de ce sport en expansion.



(Source : Estski.ca)

Pourvoiries
Deux pourvoiries complètent l'offre récréative, soit la Pourvoirie Baroux située à Amherst et la Pourvoirie du lac Berval à Mont-Blanc.

La problématique
La problématique relative aux pôles récréatifs actuels s'explique par :

- Des pôles très sollicités par les usagers
- Des activités similaires d'un pôle à l'autre, et parfois uniquement saisonnières;
- En terres publiques, aucune gestion possible sans la création d'un parc régional (planification des secteurs d'activités, de gestion de l'exploitation des ressources et de tarification).

12.2.2 Approche de la MRC pour les pôles récréatifs

L'approche de la MRC à l'égard des pôles récréatifs vise, en premier lieu, à consolider les pôles existants et, à plus long terme, à développer de nouveaux pôles récréatifs sur les terres du domaine de l'État, ce qui structurera une offre récréative desservant tous les secteurs du territoire.

La MRC a également le pouvoir, en vertu de la *Loi sur les compétences municipales*, de déterminer un territoire voué à des fins récréatives sur les terres du domaine de l'État, en créant un parc régional. C'est d'ailleurs pourquoi, en collaboration avec 6 municipalités, la MRC a élaboré un plan de développement des terres publiques afin de prévoir une utilisation cohérente de ces terres avec leur milieu environnant. La phase 1 de ce plan concerne uniquement le secteur ouest de la MRC, soit les municipalités d'Amherst, Barkmere, La Conception, La Minerve, Labelle et Montcalm. D'autres municipalités ont initié des projets de nature plus locale.

Le Parc Éco Laurentides
D'importants projets à caractère récréotouristiques sont projetés sur les deux sites du Parc Éco de la MRC (TPI).

Suite à l'entente conclue en 2020 entre la MRC et EAK, l'ancien site de la pisciculture de Saint-Faustin (Mont-Blanc) accueille désormais un projet d'envergure depuis l'été 2022. En effet, une entente fut conclue en 2020 entre la MRC et EAK Sentier des cimes Inc. Le projet consiste à l'aménagement d'une promenade surélevée à travers la forêt intégrant des activités et de l'éducation d'une manière divertissante avec une tour d'observation au-dessus du sommet des arbres. Son design universel attire toute la famille. Ce sera la première tour de ce genre, d'une hauteur de 40 mètres, construite en Amérique du Nord. Neuf autres sites sont déjà en activité en Europe.



Sentier des cimes, Laurentides, été 2022

Deux autres pôles, qui n'ont pas fait l'objet du plan de développement des terres publiques, méritent d'être reconnus pour leurs vocations

récréatives. Le pôle du Nord et comprend les sentiers de l'UQAM, le sentier Inter-Centre (sentier national au Québec) et une partie de la Grande Boucle Tremblant, de même que deux refuges : Le Nordet et celui du Lac de l'Appel. Le pôle du lac de la Montagne Noire à Lantier et Val-des-Lacs est peu développé pour le moment, mais est déjà emprunté par le sentier inter-villages « par Monts et Vals».

Les éléments de mise en œuvre

- Identification des pôles de récréation par une affectation « CONSERVATION ET RÉCRÉATION;
- Identification de la Réserve faunique Papineau-Labelle par une affectation « FORESTIÈRE ».

12.2 Les réseaux récréatifs existants

Lieu de villégiature et du récréotourisme par excellence au Québec, le territoire de la MRC regorge d'infrastructures quatre saisons pour la pratique d'activités récréatives non motorisés, telle la marche, la randonnée pédestre, le vélo, la raquette et le ski de fond.

L'ensemble du réseau récréatif non motorisé est illustré à la **planche 12.1**.

Le P'tit train du Nord et le Corridor aérobique

Le parc régional linéaire Le P'tit train du Nord fait partie intégrante du tracé de la Route Verte, un itinéraire cyclable de plus de 5000 km à travers le Québec. Dans les Laurentides, Le P'tit train du Nord emprunte l'ancienne emprise du chemin de fer du Canadien Pacifique sur une longueur de plus de 200 km, entre St-Jérôme et Mont-Laurier. Sur le territoire de la MRC, il relie les villes et villages entre Val-Morin et Labelle, sur un tronçon de près de 75 km.

Durant la saison estivale, le parc est exclusivement réservé aux cyclistes et aux marcheurs. En hiver, le parc est dédié au ski de fond et la marche sur les territoires de Val-David, Val-Morin et Mont-Tremblant, et aux motoneigistes sur la section située au nord de la vieille gare de Labelle. Le tronçon de 38 km entre Mont-Blanc et Labelle qui a fait l'objet du recours collectif est fermé à toute activité motorisée. La motoneige peut toujours circuler entre Sainte-Agathe-des-Monts et Mont-Blanc, mais des activités non-motorisées peuvent également y être exercées suite à des ententes entre les organismes responsables et la MRC.

Le parc régional linéaire du Corridor aérobique a repris l'emprise de la voie ferrée désaffectée du Canadien National. D'une longueur totale de 58 km, ce parc relie Amherst à Morin-Heights (dans la MRC voisine). Sur le territoire de la MRC, le Corridor aérobique s'étend sur une trentaine de kilomètres vouée aux cyclistes et aux marcheurs. Durant la période hivernale, la circulation de motoneige est permise à l'exception du tronçon longeant la rive sud du lac des Pins situé dans la municipalité de Montcalm. En 2021, une démarche fut entreprise afin d'intégrer le Corridor aérobique à la Route verte.



Le parc linéaire du Corridor aérobique à Montcalm (Source : MRC des Laurentides)

Le Sentier National au Québec

Le Sentier National du Québec les Laurentides traverse la région forestière, d'ouest en est. Il commence dans la Réserve faunique de Papineau-Labelle en Outaouais, traverse les municipalités de La Minerve, La Conception, Labelle, et de Mont-Tremblant, pour ensuite traverser le Parc national du Mont-Tremblant, les municipalités de Lac-Supérieur et de Val-des-Lacs et, finalement, rejoindre la région de Lanaudière. Une fois complété, ce sentier de longue randonnée pédestre dans les Laurentides comptera environ 136 km.[1]



Sentier national du Mont Gorille à Labelle
(Source : borealphoto.com)

La Grande Boucle Tremblant

Le projet de la Grande Boucle Tremblant (GBT) vise la réalisation d'un sentier 4 saisons d'une longueur de 88 km pour pratiquer des activités non-motorisées. Ce sentier reliera des réseaux existants, soit : Ski de Fond Mont-Tremblant et Domaine Saint-Bernard; Lac-Supérieur; Parc national du Mont-Tremblant; Inter-Centre et l'UQAM; Station de ski Mont-Tremblant. Le sentier sera de première qualité, balisé et sécuritaire. Plusieurs accès seront aménagés pour entrer et sortir de la Grande Boucle Tremblant.[2]

Par Monts et Vals

Le sentier Par Monts et Vals est un sentier pédestre de près de 65 km reliant les noyaux villageois des municipalités d'Ivry-sur-le-Lac, Lantier, Sainte-Agathe-des-Monts, Sainte-Lucie-des-Laurentides, Val-David, Val-des-Lacs et Val-Morin. Suite à la dissolution en 2020 de l'organisme Par Monts et Vals qui veillait depuis 13 ans à l'entretien de cette boucle, l'avenir de ce sentier demeure incertain au moment de l'entrée en vigueur du schéma.

D'autres réseaux récréatifs non motorisés

- Le Domaine Saint-Bernard à Mont-Tremblant, pour la pratique du ski de fond et de la raquette;
- La coopérative L'Interval à Sainte-Lucie-des-Laurentides, pour la pratique du ski de fond, de la raquette et de la randonnée pédestre;
- Le Centre de plein air du Camping de Sainte-Agathe-des Monts, pour la pratique du ski de fond et de la raquette;
- Le Réseau Inter-Centre à Val-des-Lacs, pour la pratique du ski de fond, de la randonnée pédestre et de la raquette;

[1] randoquebec.ca/sentier-national-au-quebec/

[2] accesnaturelaurentides.com

- La station Belle-Neige à Val-Morin, pour la pratique du vélo de montagne.

Quelques sentiers patrimoniaux de ski de fond tracés par le célèbre Herman Smith-Johannsen, alias Jackrabbit, sont encore existants sur le territoire de la MRC. Les principaux sentiers de ski de fond patrimoniaux sont:

- La Maple Leaf et la Gillespie qui parcourent le mont Catherine au nord de Sainte-Agathe-des-Monts vers Val-David;
- La Fleur de Lys et la Western qui débutent au Camping Sainte-Agathe vers les municipalités de Saint-Adolphe-d'Howard et Sainte-Adèle, et
- La Laurentienne qui traverse le lac des Sables, le lac Manitou puis le lac Cornu en direction du village de Mont-Blanc.



Le célèbre Herman "Jack-Rabbit" Smith Johannsen
(Source: lacualite.com)

12.3.1 Les réseaux récréatifs motorisés

Les sentiers de motoneige

La MRC est traversée par deux sentiers Trans-Québec, soit les sentiers numéro 33 et 43. Également, plusieurs sentiers régionaux sillonnent le territoire.

Le parc régional linéaire du Corridor aérobique n'est utilisé par la motoneige qu'entre Montcalm et Amherst où il rejoint le sentier Trans-Québec numéro 43. La pratique de la motoneige est cependant interdite sur la totalité du tronçon du parc linéaire du corridor aérobique longeant la rive sud du lac des Pins situé dans la municipalité de Montcalm.

Les sentiers de véhicule tout-terrain

Les sentiers de véhicule tout terrain (VTT) régionaux sont principalement situés à l'ouest du territoire dans les municipalités de Labelle, de La Minerve, d'Amherst, de Brébeuf, de Mont-Tremblant (sud du territoire) et de Montcalm. La majorité des sentiers se situe sur les terres du domaine de l'État. L'ensemble du réseau récréatif motorisé est illustré à la **planche 12.1**.

12.3.2 La problématique

Les pistes cyclables et vélo de route

- La sécurité aux intersections du parc linéaire du P'tit train du Nord avec le réseau routier supérieur;
- La multiplication des traverses sur les parcs linéaires réduit la fluidité de la circulation des cyclistes et leur sécurité;
- La circulation illégale de VTT sur certains tronçons du Corridor aérobique; dégradation de la surface et impact sur la sécurité ;
- Aucune connexion officielle n'existe entre les deux parcs linéaires, sinon par les routes 323 et 327;

- Peu de circuits cyclables municipaux connectés à l'un ou l'autre des parcs linéaires;
- Le réseau routier utilisé par le vélo de route n'est pas toujours sécuritaire (mauvais entretien de la chaussée, surlargeurs inexistantes).
- Le fort achalandage en période de pointe (fin de semaine) peut générer certaines contraintes

Les sentiers pédestres / raquettes

- L'absence de cohésion régionale dans la planification entre les divers organismes responsables des réseaux de sentier;
- Peu de services de ravitaillement ou d'hébergement le long de certains tronçons.
- Fragilité de la pérennité des sentiers par le développement immobilier;
- La précarité du maintien des organismes voués à l'entretien et l'aménagement des sentiers;
- Le Sentier national est interrompu. Deux tronçons sont manquants soit le tronçon de la Route des Zingues, et le tronçon devant relier les sentiers Mont-Gorille et Toit des Laurentides;

Les sentiers de ski de fond

- L'absence de planification régionale et de concertation des organismes responsables de l'entretien et l'aménagement des sentiers;
- Le morcellement des sentiers par le développement immobilier;
- La précarité des sentiers patrimoniaux qui ne sont pas répertoriés ni cartographiés officiellement;
- La section de la Maple Leaf entre Sainte-Agathe-des-Monts et Labelle n'existe que partiellement;
- Les sentiers parcourent principalement des terres privées, et ne bénéficient d'aucune mesure de protection à long terme.

La motoneige / véhicule tout terrain

- La circulation des véhicules motorisés à proximité des secteurs résidentiels peut générer des nuisances importantes à la population de ces secteurs;
- La circulation de VTT sur les terres du domaine de l'État génère des impacts sur l'environnement par l'érosion du sol.

12.3.3 L'approche de la MRC pour les réseaux récréatifs

Au niveau des réseaux récréatifs, l'objectif principal consiste à relier les pôles récréatifs entre eux ainsi qu'à rendre accessible le réseau récréatif à partir des villes et des noyaux villageois.

Le tableau 12.1 illustre certains liens potentiels afin de structurer les réseaux récréatifs.

Des éléments de mise en œuvre

Au schéma :

- Identification des réseaux récréatifs régionaux, motorisés et non motorisés (incluant les réseaux nautiques)
- Identification des liens à créer afin d'assurer la continuité des réseaux récréatifs régionaux
- Identification des liens à créer pour assurer la connexion des réseaux aux pôles de services (noyaux villageois)

Au document complémentaire[3] :

- Les plans d'urbanisme des municipalités doivent identifier la localisation et la nature des réseaux récréatifs existants et projetés
- Protection des sentiers lors de projet de lotissement majeur
- Gestion des croisements et des ouvrages complémentaires sur les parcs régionaux linéaires
- protection de l'aspect esthétique des abords des parcs régionaux linéaires (affichage, entreposage, déboisement)
- Protection des sentiers récréatifs d'envergure régionale (ceux identifiés au schéma) lors de la planification de projet d'envergure en respectant les critères (PAE ou autre) là où un réseau est présent ou projeté et protection particulière quant à la conservation des boisés aux abords.
- Marge de recul à respecter pour l'implantation d'une résidence et autre usage sensible à l'égard d'un sentier récréatif motorisé et d'un nouveau sentier à proximité de résidences.

Autres moyens :

- Acquisition d'emprise par la contribution aux fins de parcs, de terrains de jeux et espaces naturels (par les municipalités)

Tableau 12.1

Liens structurants des réseaux récréatifs

Lien*	Type	Objectif	Municipalité
2	À déterminer	Raccorder le P'tit train du Nord et le Corridor aérobique	Montcalm / Mont-Blanc
3	Cyclable	Raccorder Sainte-Agathe-des-Monts et Saint-Donat, via la base de plein air l'Interval	Sainte-Agathe-des-Monts / Sainte-Lucie-des-Laurentides
4	À déterminer	Raccorder le parc écotouristique (secteur CTEL) et le parc régional Val-David-Val-Morin	Mont-Blanc / Sainte-Agathe-des-Monts / Val-David / Val-Morin
5	Pédestre	Connecter le sentier national du Cap 360 au Toit des Laurentides	Labelle / Lac-Tremblant-Nord / Mont-Tremblant
6	Pédestre	Connecter le sentier national vers l'Outaouais via la Route des Zingues	La Minerve / Amherst
7	Pédestre	Relier le sentier des villages au sentier national (le village de Vendée au TPI du lac Clément)	Amherst
8	Cyclable sur route	Relier les villages de St-Rémi et Vendée	Amherst
9	À déterminer (motorisé)	Relier le village de La Minerve au TPI Poupart	La Minerve
10	Ski de fond	Connecter les tronçons existants	Ste-Agathe-des-Monts / Ivry-sur-le-Lac / Mont-Blanc / Mont-Tremblant /
11	Motoneige	Contournement entre Mont-Blanc et Mont-Tremblant	Mont-Blanc / Mont-Tremblant /
12	Motoneige	Contournement du lac des Pins vers le sud	Montcalm
13	Pédestre	Connecter le sentier Par Monts et Vals au sentier national	Val-des-Lacs / Lantier

[3] **Références au document complémentaires :** sous-section 4.1 - Projet d'envergure; sous-section 4.2 - Principes généraux (lotissement); section 19 - Dispositions relatives aux réseaux récréatifs

12.3 L'accès aux plans d'eau

Étant une destination de villégiature prisée, le développement du territoire de la MRC s'est orienté en grande partie alentour des lacs accessibles. La MRC compte une grande quantité de lacs de superficie acceptables (plus d'un hectare de superficie), soit 1 164 lacs, sur 3200.

Ce développement résidentiel privé a donc restreint l'accès aux lacs aux seuls résidents vivant alentour de ceux-ci. La MRC souhaite donc soulever l'importance de l'accès à des plans d'eau, dans une perspective de santé publique lors d'évènement climatique extrême, vague de chaleur par exemple, et dans une perspective d'équité territoriale. Bien souvent, les accès privés se retrouvent hors des périmètres urbains et répondent aux besoins des villégiateurs principalement. Il en va de soi que l'ensemble de la population devrait avoir accès à un plan d'eau à une distance acceptable. Les 37 accès publics aux plages des municipalités du territoire devraient donc desservir leur population. Si ce n'est pas le cas, celles sont invitées à;

⇨ *Identifier tout lac ou cours d'eau présentant pour le territoire un intérêt d'ordre récréatif public.*



CHAPITRE 13.

Les ressources naturelles

13.1. Les ressources forestières sur le territoire public

Les ressources forestières représentent une richesse économique, paysagère et sociale significative pour la MRC des Laurentides. Avec une occupation de près de 22 % du territoire (hormis le parc national du Mont-Tremblant et la réserve écologique Jackrabbit), la forêt publique joue un rôle capital dans le développement du territoire et l'intégrité des paysages.

13.1.1 Le territoire public intramunicipal

Les TPI sur le territoire de la MRC sont dispersés sur 18 municipalités pour une superficie totale de 49 km². La figure 13.1 illustre la localisation des TPI.

La délégation de la gestion foncière des TPI s'applique sur ce territoire morcelé et, à l'exception des sites occupés par le Centre touristique et éducatif des Laurentides et par l'ancienne pisciculture, tous les deux localisés à Mont-Blanc et maintenant connus sous le nom de Parc Éco de la MRC des Laurentides, les TPI sont généralement de faibles superficies.

Pouvoirs, responsabilités et objectifs

Selon la convention de gestion territoriale avec le MERN, les pouvoirs et responsabilités délégués à la MRC sont :

- La planification intégrée de l'aménagement du territoire;
- La réglementation foncière;
- La gestion foncière;
- La gestion de la ressource forestière;
- La gestion des milieux naturels protégés.

Les principaux objectifs de cette délégation sont :

- De constituer un levier économique pour les communautés locales;
- De prendre en charge le développement selon les besoins et orientations de la région;
- De mettre en valeur le territoire public intramunicipal;
- De respecter les principes du développement durable sur le territoire;
- De maintenir l'intégrité du territoire public.

Un (second) plan relatif à la planification d'aménagement intégré du territoire public intramunicipal de la MRC des Laurentides fut adopté en 2013. Les principaux objectifs précités y sont décrits. (à ajouter : parler de l'action de réviser le PAI en fonction du contexte qui évolue – ajouter au plan d'action).

Une récolte de la matière ligneuse en diminution

À l'exception de certaines parcelles de TPI localisées en bordure de lacs qui sont déjà développés à pleine capacité et pour lesquelles la vocation première est la conversation, l'aménagement forestier visant la récolte de bois peut s'effectuer sur les principaux blocs de TPI.

En termes d'aménagement forestier, la MRC privilégie des interventions axées sur un principe de coupe sélective avec un très faible volume de bois récolté, adapté aux besoins économiques des secteurs de villégiature et récréotouristiques. Ceci permet notamment de protéger l'environnement et d'harmoniser l'exploitation du territoire en fonction des autres vocations présentes ou à venir.

Étant donné que les faibles superficies des TPI, à l'exception du Parc Éco de la MRC, et compte tenu l'instabilité du marché du bois, la récolte de matière ligneuse devrait aller en diminuant dans les prochaines années. Les objectifs qui seront visés par la récolte seront principalement en lien avec les interventions requises en cas de chablis, de maladie, ou encore en lien avec la mise en valeur des PFNL ou pour des projets à caractère éducatif ou récréotouristique.

Les produits forestiers non ligneux (PFNL), une niche à développer

L'une des priorités identifiées au PDZA de la MRC est l'implantation de cultures agroforestières ayant un potentiel commercial, plus spécifiquement la mise en valeur des PFNL.

La MRC s'est donnée pour objectif d'utiliser les TPI, plus particulièrement le territoire occupé par le Parc Éco de la MRC des Laurentides, comme lieux pour favoriser les connaissances et l'émergence de cette ressource.

Depuis quelques années, la MRC a tissé des liens étroits avec des établissements d'enseignement pour des projets d'études sur les TPI. En 2019, la MRC a collaboré avec quatre autres MRC des Laurentides, dans le cadre du Fonds d'aide au rayonnement des régions (FARR), à une étude visant à identifier le potentiel des PFNL sur le territoire public.



Thé du Labrador
(Source : foretprivee.ca)

La MRC a également obtenu en 2019 une aide financière du ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation (MAPAQ) pour un projet d'envergure, échelonné sur trois ans, pour le développement des produits forestiers comestibles du territoire de la MRC des Laurentides. Le projet consiste en la création d'un marché de niche et à l'acquisition d'une expertise liée à la mise en valeur des produits forestiers

comestibles du territoire, et ce, à travers différents volets tant social, économique et éducatif. Il implique la réalisation de différentes étapes liées notamment à l'acquisition de connaissances, la réalisation de récoltes et de cultures, la transformation et la mise en marché des produits forestiers «vedette» qui auront été ciblés. Les TPI seront mis à la disposition des divers partenaires impliqués dans ce projet. À travers le projet, la MRC des Laurentides développera une expertise liée aux produits forestiers comestibles, et ce, de la culture à la mise en marché de ces produits. Elle vise à devenir une référence nationale dans le développement de ces produits comestibles. Des activités prévues au projet permettront de faire connaître les produits de la région par des ateliers de cuisine, de dégustation et de sensibilisation, contribuant à développer une fierté identitaire à l'égard des produits forestiers issus de la richesse des forêts et des cultures réalisées sur le territoire de la MRC.

Soutenir des projets multiressources

L'objectif premier de la délégation de gestion des TPI est de pouvoir utiliser ces territoires comme levier économique pour les communautés locales. Travaillant dans ce sens depuis près de 15 ans et forte de ses expériences, la MRC des Laurentides entreprenait en 2017 une nouvelle démarche de mise en valeur des TPI par une approche de projets incubateurs de forêt.

La vision de cette approche est de permettre à un individu ou un organisme de développer un bloc de TPI en lui donnant une vision économique à son image. La vision qui sera développée pour chacun des projets devra viser à atteindre les 5 objectifs suivant :

1. Maximiser l'ensemble des ressources du territoire;
2. Maximiser les retombées économiques locales ;
3. Harmoniser les usages pour les différents intervenants :
4. Assurer l'accès public du territoire.
5. Assurer la viabilité économique du projet.

Les actions à venir pour la concrétisation de cette démarche de projets d'incubateur de forêt seront de finaliser le document de gouvernance qui mette en place les tenants et aboutissants des objectifs, obligations et cibles escomptés pour les projets qui seront choisis suite à un appel de projets.

13.1.2 Les terres du domaine de l'État

Les TDE sous juridiction du MRNF pour les activités d'aménagement forestier font partie des unités d'aménagement (UA) 061-51 et 072-51 (une partie d'Amherst) pour une superficie totale de 546 km², soit 22 % de la superficie terrestre du territoire la MRC. La figure 13.1 illustre la localisation des TDE.

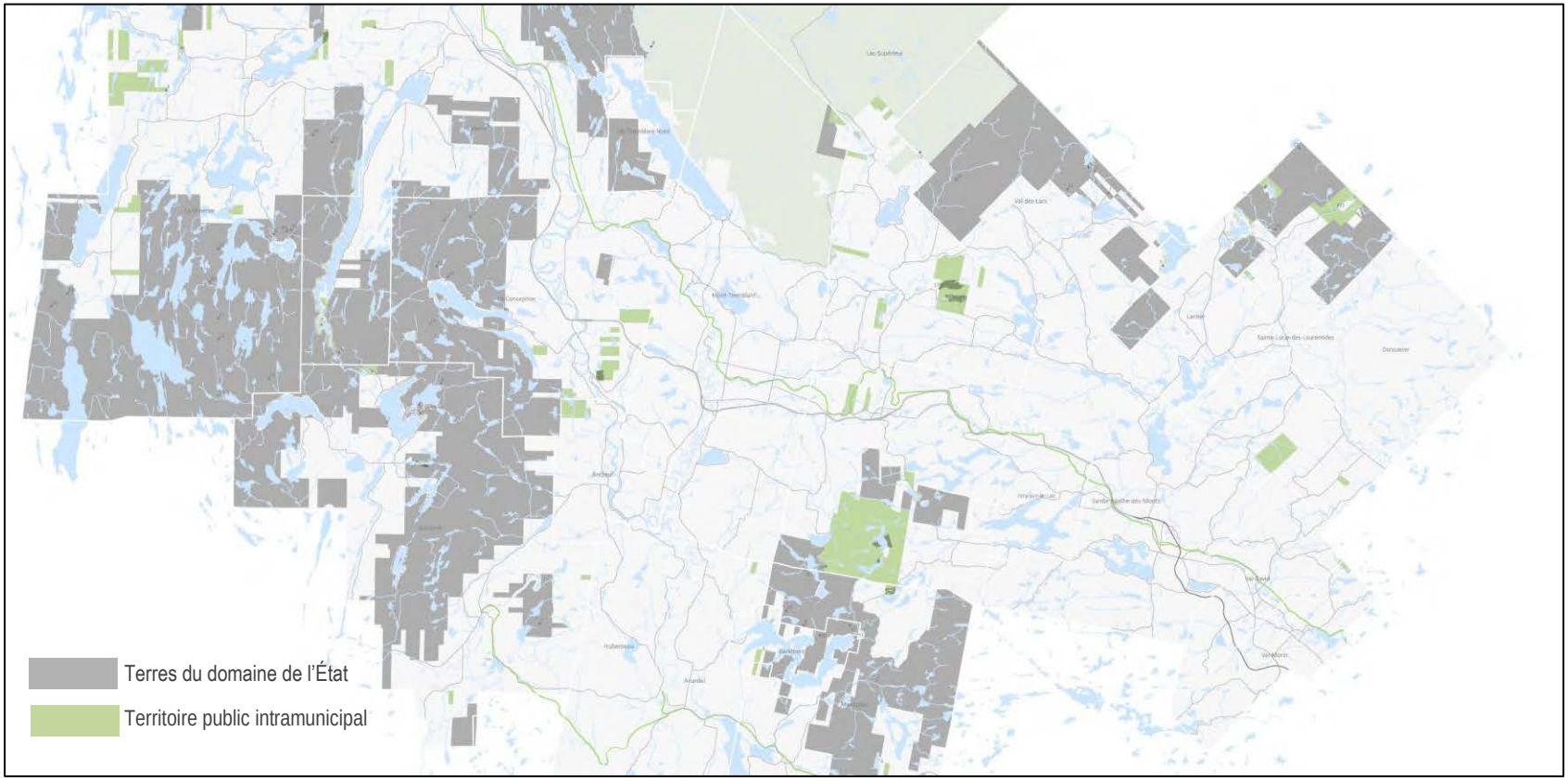
Une forte concentration des TDE se retrouve à ouest de la MRC. Pour certaines municipalités, les TDE occupent une très importante superficie de leurs territoires. Le tableau 13.1 suivant identifie les municipalités concernées et la superficie occupée par les TDE.

Tableau 13.1
Répartition des terres du domaine de l'État par municipalité - 2020

Municipalités	Superficie municipalité* (km²)	Superficie TDE* (km²)	% occupé par TDE
Amherst	227.4	114	50.1%
Barkmere	17.6	6.9	39.4%
La Conception	126.4	64.0	50.6%
La Minerve	275.1	132.7	48.2%
Labelle	196.7	68.8	35.0%
Lac-Tremblant-Nord	20.6	6.0	29.4%
Lantier	47.7	6.7	14.0%
Montcalm	118.3	56.6	47.9%
Mont-Tremblant	232.9	2.1	0.9%
Sainte-Lucie-des-Laurentides	107.9	29.8	27.6%
Mont-Blanc	120.4	11.1	9.2%
Val-des-Lacs	126.2	48.1	38.2%
Total général	**1617.1**	**546.8**	**33.1%**

**excluent les lacs*

Figure 13.1
Répartition des TPI et TDE sur le territoire de la MRC - 2020



La récolte de la matière ligneuse

Comme industrie pionnière, la foresterie a activement contribué fortement au développement de la villégiature et de l'industrie récréotouristique par l'aménagement des chemins forestier qui ont permis l'accessibilité au territoire.

La récolte de la matière ligneuse constitue toujours la principale activité d'aménagement forestier sur les TDE situées dans les unités d'aménagement 061-51 et 072-51. Cette activité subit, bon an, mal an, les soubresauts d'un marché du bois qui peut se montrer fragile et capricieux.

Tel que souligné à l'intérieur de sa planification stratégique durable pour la diversification de l'économie et de l'emploi dans la MRC des Laurentides 2016-2020, la foresterie demeure un créneau économique important pour plusieurs municipalités de la MRC et le soutien de cette industrie traditionnelle est l'une de priorités ciblées.

La proximité des TDE avec les autres vocations du territoire, soit notamment la villégiature, le récréotourisme et les noyaux villageois ou périmètres urbains, est, à l'occasion, source de discorde dans le cadre de la réalisation d'aménagement forestier. La nature des mésententes est soit dans l'harmonisation des usages sur les TDE, dans les activités d'opération comme telles ou les deux. Des conflits sont également possibles sur le principe même d'effectuer des aménagements forestiers sur une TDE. L'acceptabilité sociale des activités d'aménagement forestier demeure ainsi un enjeu omniprésent et sensible.



(Source : MRC des Laurentides)

La TGIRT mise en place par le MRNF dans le but d'assurer la prise en compte, dans la planification forestière, des intérêts et des préoccupations des personnes et organismes touchés par les activités d'aménagement forestier, vise de convenir des mesures d'harmonisation des usages pour les chantiers forestiers. Cependant, la TGIRT n'est pas en mesure de répondre à toutes les préoccupations du milieu, notamment en ce qui a trait au transport forestier sur les chemins municipaux.

Les PFNL, une ressource à considérer

L'acériculture :

L'acériculture est une activité établie sur le territoire public et prise en compte généralement dans les traitements sylvicoles planifiés sur les TDE. Il s'agit d'une économie appréciable et qui s'intègre à la vocation récréotouristique de la MRC.



Près de 69 % des entailles sur le territoire de la MRC se retrouvent sur les TDE. Ce PFNL présente un potentiel de croissance réelle sur le territoire de la MRC. Ce qui explique que le MFFP ait retenu, en 2017, l'orientation locale d'aménagement acéricole (OLA) proposée par les deux TGIRT des Laurentides. Conséquemment, la prise en compte du potentiel acéricole est devenue un intrant pour les aménagistes forestiers du MRNF dans le cadre de la planification opérationnelle depuis son inscription au PAFI-T en 2018.

Les autres PFNL:

Si l'acériculture constitue le PFNL le plus connu de nos forêts, il existe cependant une multitude de PFNL, tels les champignons, fruits sauvages et plantes comestibles, qui méritent d'être mis en valeur et développés. Certaines entreprises, tel Gourmet Sauvage à Mont-Blanc, ont développé la niche des PFNL. Néanmoins, cette filière demeure pour l'heure à une échelle artisanale.

Dans un objectif de mieux connaître les potentiels des PFNL sur le territoire public, la MRC des Laurentides a participé en 2019, avec les MRC d'Argenteuil, de Mirabel, de Deux-Montagnes et d'Antoine-Labelle, à la réalisation d'une étude visant la valorisation des PFNL sur le territoire public, par une identification géomatique des PFNL à potentiel économique.

De plus, en 2020, suite à l'obtention d'une aide financière du MAPAQ, la MRC a débuté un projet d'envergure, échelonné sur trois ans, pour le développement d'un marché de niche relatif aux produits forestiers comestibles du territoire de la MRC des Laurentides.



L'asclépiade
(Source : espacepourlavie.ca)

Actuellement, la planification forestière par le MRNF ne tient pas compte du potentiel des PFNL (autre que l'acériculture) dans les secteurs de coupes, faute notamment du manque de connaissance et des pratiques en cours. L'outil géomatique produit pour l'identification des PFNL pourra servir notamment :

- À sensibiliser le MRNF et l'industrie forestière aux nouvelles tendances de mise en valeur des PFNL;
- À favoriser une diversification de l'économie forestière sur les TDE pour la rendre plus résiliente et mieux adaptée à la réalité du territoire récréotouristique de la MRC.

La biomasse forestière

La filière de la biomasse forestière demeure peu développée sur le territoire de la MRC. La valorisation de la biomasse forestière issue des résidus de coupe ou de la récolte d'essences forestières de faible valeur pourrait représenter un potentiel intéressant dans le cadre d'une utilisation institutionnelle ou pour l'implantation de réseaux collectifs de chaleur. Cette utilisation pourrait permettre d'accroître la rentabilité de certains chantiers forestiers tout en contribuant à la lutte au changement climatique. Une étude fut réalisée en 2016 par la MRC pour identifier le potentiel de certains sites institutionnels. En 2020, aucun projet n'était en cours. Le faible coût de l'électricité et les investissements importants liés à la conversion des systèmes de chauffage et la mise en place de réseaux collectifs peuvent être un frein au développement de cette filière.

13.2. L'aménagement forestier sur le territoire privé

Le territoire forestier privé couvre une superficie non négligeable d'environ 1 000 km². La croissance future des volumes de bois résineux se situe potentiellement sur le territoire privé. Par contre, l'aménagement forestier sur les terres privées demeure relativement faible. L'importance de la vocation de villégiature de la MRC, le morcellement des propriétés et le manque de connaissance sur l'aménagement forestier et sur les programmes disponibles peuvent expliquer cette situation.

Dans une volonté d'uniformiser à l'échelle de la MRC la réglementation relative à l'abattage d'arbres sur le territoire privé, la mise en place d'une réglementation régionale sera évaluée pour encadrer et uniformiser les aménagements forestiers sur le domaine privé.

À l'instar de la volonté manifestée par la MRC pour ses TPI, des actions de sensibilisation et de vulgarisation pourront être entreprises auprès des grands propriétaires fonciers afin de favoriser un aménagement durable de la forêt et une mise en valeur du potentiel des PFNL, le cas échéant.

13.3. Les enjeux de la mise en valeur des ressources forestières

13.3.1 Acceptabilité sociale

L'acceptabilité sociale liée à l'aménagement forestier et à l'harmonisation des usages est un enjeu névralgique et incontournable sur le territoire de la MRC des Laurentides. Les TDE sous aménagement forestier se situent à proximité de multiples secteurs de villégiature et récréotouristiques et une multitude de droits à l'égard de l'utilisation du territoire public y sont consentis. Les besoins et les intérêts des populations à l'égard des forêts sont multiples et variés. L'industrie du bois, les résidents, les villégiateurs, les chasseurs, les pêcheurs, les trappeurs, les associations de lacs et les municipalités ont des besoins et des intérêts à la fois complémentaires et conflictuels.

L'acceptabilité sociale et la conciliation des usages exigent des mécanismes efficaces pour tenir informée la population et impliquer les parties concernées dans la recherche de solutions constructives, dans le respect des intérêts variés et de chacun des droits consentis.

Depuis plusieurs années, les interventions forestières sur les TDE sont de moins en moins acceptées par la population. De nombreuses raisons, à tort ou à raison, peuvent en être responsables, notamment :

- La dégradation des paysages suite à une coupe;
- L'apport de sédiments dans les lacs et cours d'eau;
- Les enjeux financiers et de sécurité liés au transport forestier sur les chemins municipaux;
- Des mécanismes de consultations publiques sur les interventions forestières parfois complexes et peu conviviales pour la population en générale, pouvant favoriser une certaine méfiance et scepticisme à l'égard des interventions projetées.



(Source : MRC des Laurentides)

Si les TGIRT et les comités ciblés mis en place par le MRNF pour les chantiers projetés permettent une certaine harmonisation des usages à l'intérieur des secteurs visés par les chantiers, l'harmonisation des

opérations hors chantier, soit principalement le transport forestier sur les chemins municipaux, demeurent problématique, principalement due au déséquilibre fiscal défavorable pour les municipalités.

Un des enjeux également lié à l'acceptabilité sociale est la volonté exprimée par des regroupements de citoyens à l'effet que certaines TDE soient exclues de l'exploitation forestière et soient désignées comme aires protégées par le gouvernement du Québec. Les revendications exprimées au cours des dernières années visent en autre le secteur du mont Kaiikop à Sainte-Lucie-des-Laurentides et certains secteurs de la Réserve Papineau-Labelle à La Minerve.

13.3.2 Transport sur les chemins municipaux

Les TDE sont imbriquées dans le territoire de la MRC et pour certaines municipalités, et si la foresterie a permis historiquement le développement du territoire, le transport forestier sur les chemins municipaux est depuis longtemps un enjeu financier pour les municipalités et d'acceptabilité sociale pour la communauté.

Selon les critères du MTQ, aucun chemin municipal utilisé pour le transport forestier n'est considéré comme un chemin multiusage (à double vocation). À cet effet, les municipalités concernées ne peuvent se prévaloir des redevances versées par le gouvernement provincial pour assurer l'entretien de ces chemins.

Depuis plusieurs années, les municipalités de la MRC dénoncent l'iniquité fiscale en ce qui a trait à l'utilisation des chemins municipaux pour le transport forestier et demandent au gouvernement provincial de revoir les paramètres relatifs aux redevances versées aux municipalités, lesquelles ne s'appliquent uniquement aux chemins multiusages. En 2020, le MTQ a révisé les critères d'admissibilité de son programme d'aide financière pour l'entretien des chemins à double vocation, c'est-à-dire des routes municipales ayant aussi une vocation d'accès aux ressources forestières ou minières. Restera à voir si cet ajustement aura un impact bénéfique pour les municipalités touchées.



(Source : transportroutier.ca)

La MRC cherche également à ce qu'il soit favorisé par le MRNF et l'industrie forestière une planification globale et à long terme du transport forestier sur les TDE. À cet effet, dans le cadre d'un projet pilote financé par le Programme d'aménagement durable des forêts (PADF) en 2019, la MRC a mis de l'avant, en collaboration avec les municipalités de La Conception, Amherst et Labelle, l'industrie forestière, le MRNF et autres acteurs concernés , une étude ayant comme objectif de développer un mode de gestion planifié par bassin forestier, afin de diminuer les impacts du transport forestier sur les chemins municipaux et de favoriser l'harmonisation des secteurs

d'interventions en terres publiques. Par ce projet pilote, la MRC et les municipalités souhaitaient que soit favorisé ce mode de gestion sur les TDE, afin de mettre en place une planification plus globale des chantiers futurs en relation avec des réseaux de chemins forestiers minimisant le transport vers les chemins municipaux.

13.3.3 Changements climatiques

L'impact des changements climatiques sur les forêts sera un enjeu omniprésent au cours des prochaines décennies. Les principes d'aménagement des forêts devront s'adapter en conséquence afin d'assurer un aménagement durable et la préservation de l'équilibre écologique de nos forêts.

13.4. Les ressources minérales

À l'exception des activités des carrières et sablières, la MRC est peu affectée par les activités d'extraction de la ressource minérale. En date d'octobre 2020, 105 titres miniers sont actifs sur le territoire. Il s'agit de titre exploratoire (claim) et de bail exclusif (BEX) pour les sables et graviers. Aucune activité minière n'est active sur le territoire en 2020.

Suite à une modification de la *Loi sur les mines* en décembre 2016, les MRC peuvent délimiter dans leurs schémas d'aménagement des territoires incompatibles avec l'activité minière (TIAM). Un TIAM est un territoire dans lequel la viabilité de certaines activités serait compromise par les impacts engendrés par l'activité minière, que ces territoires soient situés en terres privées ou en terres publiques.

La MRC a entrepris, avec la participation des municipalités, à l'identification des TIAM selon les critères applicables selon les orientations gouvernementales en aménagement du territoire.

En janvier 2020, la MRC s'est prévalue des pouvoirs de la Loi est a déposé une demande de suspension temporaire à l'octroi de titre minier sur son territoire. En novembre 2020, la MRC a entrepris la procédure de modification du schéma révisé en vigueur afin d'intégrer la carte sur les TIAM.

13.5. Les ressources fauniques

Les principales activités de prélèvement de la ressource faunique concernent la pêche, la chasse et, dans une moindre mesure, le piégeage. Ces activités se déroulent sur les territoires publics et privés. Compte tenu du libre accès reconnu aux terres publiques, celles-ci sont plus sollicitées.



CHAPITRE 14.

Le document complémentaire

TABLE DES MATIERES

1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET ADMINISTRATIVES 11

1.1. Cadre légal 11
1.2. Titre et interprétation des mots 11
1.3. Dispositions générales et spécifiques 11
1.4. Unités de mesure 11
1.5. Référence à une loi ou un règlement d'un gouvernement 11
1.6. Conformité au schéma 11
1.7. Terres du domaine de l'état 12
1.8. Terminologie 12

2. PERMIS DE CONSTRUCTION 29

2.1. Délivrance d'un permis de construction 29
2.1.1. Conditions de délivrance d'un permis de construction 29
2.1.2. Cas d'exception 29
2.1.3. Exception pour le développement en projet intégré 30
2.1.4. Documents exigés pour un projet intégré 30

3. PLANIFICATION ET DÉVELOPPEMENT DU RÉSEAU ROUTIER 31

3.1. Rue se raccordant au réseau routier provincial 31
3.2. Nouvelle rue en affectation CORRIDOR DE BIODIVERSITÉ 31
3.3. Nouvelle rue croisant un parc régional linéaire 31
3.4. Distance entre une rue et un lac ou un cours d'eau permanent 31
3.5. Règlement sur les ententes relatives aux travaux municipaux 31
3.6. Lotissement à proximité des corridors routiers 32
3.6.1. Identification des corridors routiers 32
3.6.2. Nouvelle rue se raccordant à certains corridors routiers 33
3.6.3. Restriction de nouvelle rue se raccordant à la route 117 33
3.6.4. Interdiction de nouvelle rue se raccordant à la route 329 33
3.6.5. Angle d'intersection d'une rue avec certains corridors routiers 34
3.6.6. Largeur minimale d'un lot contigu à certains corridors routiers 34
3.6.7. Largeur minimale particulière d'un lot contigu à la route 117 . 35
3.6.8. Plan d'aménagement de corridor routier (PACR) 35
3.7. Dispositions sur le lotissement des rues 36
3.7.1. Largeur minimale de l'emprise d'une rue 36
3.7.2. Pente d'une rue 36

4. PLANIFICATION DU DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE 37

4.1. Exigences pour tout projet d'envergure 37
4.1.1. Documents et renseignements généraux 37

4.1.2. Projet d'envergure - plan d'implantation et d'intégration architecturale 37

4.2. Principes de lotissement 39

4.3. Dispositions générales de lotissement des terrains 39

4.3.1. Superficies et dimensions des terrains à l'intérieur d'un secteur riverain 39

4.3.2. Superficies et dimensions des lots à l'extérieur d'un secteur riverain 40

4.3.3. Superficie maximale d'un terrain dans un périmètre d'urbanisation 41

4.4. Dispositions particulières de lotissement des terrains 41

4.4.1. Dimensions et superficies des terrains dans l'affectation VILLÉGIATURE PAYSAGÈRE 41

4.4.2. Dimensions et superficies des terrains dans l'affectation VILLÉGIATURE ET DE BIODIVERSITÉ 41

4.4.3. Dimensions et superficies des terrains dans l'affectation CORRIDOR DE BIODIVERSITÉ 42

4.4.4. Dimensions et superficies des terrains dans l'affectation FORESTIÈRE 42

4.4.5. Superficie des terrains pour une habitation collective (H4) projetée sur un terrain partiellement desservi ou non desservi situé hors périmètre d'urbanisation 42

4.4.6. Largeur d'un terrain à l'extérieur d'une courbe de rue 43

4.4.7. Lotissement dans un îlot déstructuré en zone agricole 43

4.4.8. Lotissement dans une zone de contraintes relatives aux glissements de terrain 43

4.5. Exemptions sur l'application des normes minimales de lotissement 43

4.5.1. Exemptions générales 43

4.5.2. Exemption particulière les affectations VILLÉGIATURE ET DE BIODIVERSITÉ et CORRIDOR DE BIODIVERSITÉ 44

4.6. Privilèges au lotissement 44

5. DISPOSITIONS RELATIVES À LA COMPATIBILITÉ DES USAGES PAR AFFECTATION 46

5.1. Compatibilité des usages par affectation 46

6. LES FORMES DE DÉVELOPPEMENT 63

6.1. Le développement traditionnel 63

6.2. Le développement en projet intégré -– règles générales 63

6.2.1. Particularités d'un projet intégré 63

6.2.2. Application 64

6.2.3. Dispositions minimales pour tout projet intégré 65

6.2.4. Accès et allées véhiculaires 65

6.2.5. Accès riverain 66

6.2.6. Projet intégré d'habitations ou de résidences de tourisme à l'extérieur d'un périmètre d'urbanisation ou dans l'affectation VILLAGEOISE 66

7. GESTION DE L'URBANISATION 67

7.1. Développement dans les périmètre d'urbanisation 67

7.2. Développement dans les affectations RÉSIDENTIELLE et RURALE DE SERVICES 67

7.3. Développement dans les affectations VILLÉGIATURE PAYSAGÈRE et FORESTIÈRE 67

7.3.1. Dispositions particulières à un projet intégré d'habitations ou de résidences de tourisme dans l'affectation VILLÉGIATURE PAYSAGÈRE 67

7.4. Développement dans les affectations VILLÉGIATURE DE BIODIVERSITÉ et CORRIDOR DE BIODIVERSITÉ 68

7.4.1. Critères pour la planification de projets de développement .. 68

7.4.2. Projet traditionnel dans les aires VILLÉGIATURE ET DE BIODIVERSITÉ et CORRIDOR DE BIODIVERSITÉ 68

7.4.3. Projet intégré d'habitations ou de résidences de tourisme dans les affectations VILLÉGIATURE ET DE BIODIVERSITÉ et CORRIDOR DE BIODIVERSITÉ 69

7.4.4. Augmentation de la densité pour un projet intégré d'habitations dans l'affectation VILLÉGIATURE ET DE BIODIVERSITÉ 70

7.5. Développement dans les affectations VILLAGEOISE, FORESTIÈRE, RURALE DE SERVICES ET CONSERVATION ET RÉCRÉATION 73

7.6. Critères pour l'augmentation du nombre d'unité d'hébergement touristique hors périmètre d'urbanisation .. 73

7.7. Les unités d'habitations accessoires 73

7.8. Les réseaux d'aqueduc et d'égout 74

7.8.1. Prolongement de réseaux d'aqueduc et d'égout existants ... 74

7.8.2. Interdiction de réseaux d'aqueduc et d'égout 74

8. PROTECTION DES MILIEUX HUMIDES ET HYDRIQUES 75

8.1. Dispositions relatives au littoral et à la rive 75

8.1.1. Mesures de mitigation 75

8.1.2. La largeur de la rive 75

8.1.3. Ouvrages et travaux relatifs à la végétation et à l'accès à l'eau 75

8.1.4. Revégétalisation des rives 75

8.2. Dispositions relatives aux milieux humides 76

8.2.1. Travaux ou ouvrages sur la rive pour les milieux humides 76

8.3. Dispositions applicables à certains ouvrages en présence de lacs ou cours d'eau à débit régulier 76

8.3.1. Aménagement d'un accès, d'une allée véhiculaire et d'un espace de stationnement 77

9. PROTECTION DES ESPACES NATURELS ET DES HABITATS FAUNIQUES 78

9.1. Conservation d'espaces naturels 78

9.2. Aménagement forestier dans les aires de ravage 79

9.2.1. Territoire assujetti 79

9.3. Dispositions relatives aux frayères 79

9.3.1. Territoire assujetti 79

9.3.2. Interventions interdites dans une frayère 79

9.4. Dispositions relatives aux héronnières 79

9.4.1. Territoire assujetti 79

9.4.2. Interventions interdites dans une héronnière 79

10. DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONTRAINTES NATURELLES 80

10.1. Dispositions relatives aux zones inondables 80

10.1.1. Identification des zones inondables 80

10.1.2. Interprétation des limites pour les zones inondables en vigueur le 25 mars 2021 au schéma d'aménagement révisé 2000 80

10.2. Zones de contraintes relatives aux glissements de terrain 81

10.2.1. Identification des zones de contraintes relatives aux glissements de terrain 81

10.2.1. Interventions interdites dans les zones de contraintes relatives aux glissements de terrain pour un usage résidentiel 84

10.2.2. Interventions interdites dans les zones de contraintes relatives aux glissements de terrain pour un usage autre de résidentiel 95

10.2.4. Type d'expertise géotechnique requise pour l'autorisation d'une intervention projetée 105

10.2.5. Critères d'acceptabilité des expertises géotechniques selon l'intervention projetée 109

11. GESTION DE CORRIDORS ROUTIERS 113

11.1. Identification des corridors routiers 113

11.2. Nombre et distances dans l'aménagement des accès 113

11.3. Configuration des accès 114

11.4. Traverse d'un terre-plein central de la route 117 116

11.5. Bande tampon 116

12. GESTION DES CONTRAINTES ANTHROPIQUES 117

12.1. Site d'extraction 117

12.1.1. Normes relatives aux sites d'extraction 117

12.1.2. Nécessité d'un certificat d'autorisation 117

12.1.3. Site d'extraction temporaire 117

12.1.4. Implantation à proximité d'un site d'extraction 117

12.2. Usages industriels ou commerciaux à fortes contraintes 118

12.2.1. Application 118

12.2.2. Bande tampon 118

12.2.3. Implantation à proximité d'un usage industriel ou commercial à fortes contraintes 118

12.3. Bruits routiers 118

12.3.1. Application 118

12.3.2. Mesures contre le bruit routier 118

12.4. Recul des bâtiments 119

12.4.1. Application 119

12.4.2. Marge de recul 119

12.5. Commerce récréation intensive 119

12.5.1. Gestion de l'usage récréation intensive 119

12.5.2. Implantation à proximité d'un commerce de récréation intensive 119

12.6. Usages d'utilité publique 120

12.6.1. Implantation à proximité d'un usage d'utilité publique 120
12.7. Protection de l'eau potable.....120
12.7.1. Protection des ouvrages de prélèvement de l'eau potable ..120
13. GESTION DE LA ZONE AGRICOLE 121
13.1. Usages résidentiels en zone agricole 121
13.1.1. Résidence dans l'affectation agricole..... 121
13.1.2. Résidence dans l'affectation agroforestière..... 121
13.1.3. Implantation d'une résidence dans l'affectation agroforestière 121
13.1.4. Superficie autorisée aux fins résidentielles.....122
13.2. Ilots déstructurés.....122
13.2.1. Marge de recul et distance séparatrice 122
13.3. Atténuation des odeurs liées aux usages et activités agricoles 122
13.3.1. Application 122
13.3.2. Terminologie 122
13.3.3. Informations sur les exploitations agricoles 124
13.3.4. Conformité et principe d'application.....125
13.3.5. Règle d'application des distances séparatrices relatives aux installations d'élevage.....126
13.3.6. Dispositions particulières pour un usage d'entreposage des déjections animales 126
13.3.7. Droit de développement à certaines exploitations agricoles126
13.3.8. Reconstruction d'un bâtiment ou d'un ouvrage d'élevage dérogatoire protégé par droit acquis 128
13.3.9. Implantation ou agrandissement d'un bâtiment non agricole 128
13.3.10. Dispositions particulières à l'application des distances séparatrices..... 128
13.3.11. Application des distances séparatrices relatives aux lieux d'entreposage des engrais de ferme situés à plus de 150 m d'une installation d'élevage 132
13.3.12. Application des distances séparatrices relatives à l'épandage des engrais de ferme 132
13.4. Plan d'implantation et d'intégration architecturale en zone agricole 133
13.5. Agrotourisme 133
13.6. Normes relatives aux grands cervidés en captivité.....133
14. PLANIFICATION PARTICULIÈRE DE CERTAINS SECTEURS.....135
14.1. Site d'extraction dans l'aire d'affectation INDUSTRIELLE LOURDE de Mont-Tremblant..... 135
14.1.1. Plan d'aménagement d'ensemble 135
14.1.2. Objectifs et critères d'aménagement 135
14.1.3. Dispositions particulières relatives à l'accessibilité au site d'extraction..... 135
14.1.4. Bande tampon spécifique à une carrière située dans l'aire d'affectation INDUSTRIELLE LOURDE de Mont-Tremblant . 135

14.2. Établissement d'enseignement dans l'aire d'affectation VILLÉGIATURE ET DE BIODIVERSITÉ » 136
14.2.1. Application 136
14.2.2. Critères d'un règlement sur les usages conditionnels 136
14.3. Centre de villégiature Tremblant 137
14.3.1. Planification des 3 pôles de développement du Centre de villégiature Tremblant 137
14.4. Secteurs anciens et amélioration du cadre bâti dans les périmètres urbains et les noyaux villageois....137
14.5. Autres secteurs exigeant une planification détaillée....138
14.5.1. Application 138

15. DISPOSITIONS RELATIVES AUX PAYSAGES ET À L'ENCADREMENT VISUEL.... 141

15.1. Bassin visuel d'intérêt touristique 141
15.1.1. Territoire assujetti 141
15.1.2. Construction et aménagement en montagne.... 141
15.1.3. Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale - construction ou aménagement en montagne 141
15.1.4. Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale - constructions et aménagements en montagne dans une aire d'affectation INDUSTRIELLE LOURDE....142
15.2. DISPOSITIONS relatives aux interventions le long des routes touristiques 144
15.2.1. Territoire assujetti 144
15.2.2. Entreposage et l'étalage extérieurs.... 144
15.2.3. Aménagement paysager en cour avant.... 144
15.2.4. Coupe forestière le long d'une route touristique.... 145
15.3. Dispositions relatives à l'affichage le long des routes touristiques.... 145
15.3.1. Application 145
15.3.2. Enseignes non visées 145
15.3.3. Enseignes prohibées le long d'une route touristique 146
15.3.4. Nombre d'enseignes pour un usage principal.... 146
15.3.5. Localisation d'une enseigne pour un usage principal 146
15.3.6. Hauteur d'une enseigne pour un usage principal 147
15.3.7. Superficie d'une enseigne pour un usage principal 147
15.3.8. Éclairage des enseignes.... 148
15.4. Antennes et les tours de télécommunication 148
15.4.1. Application 148
15.4.2. Implantation d'une nouvelle antenne ou tour de télécommunication.... 148
15.5. Protection du ciel étoilé.... 150
15.5.1. Application 150
15.5.2. Dispositions relatives à l'éclairage 150
15.5.3. Éclairage des serres 150
15.5.4. Droits acquis.... 150
15.6. Coupes forestières.... 150
15.6.1. Dispositions générales.... 150

15.6.2. Dispositions spécifiques aux coupes d'assainissement 152
15.6.3. Dispositions spécifiques aux coupes à des fins fauniques 152
15.6.4. Dispositions spécifiques aux coupes de jardinage et aux coupes d'éclaircie commerciale 152
15.7. Ensembles d'intérêt esthétique et historique 153
15.7.1. Territoire assujetti 153
15.7.2. Critères d'aménagement et de mise en valeur 154
15.8. Protection des bâtiments patrimoniaux 154
15.8.1. Bâtiments assujettis 154
15.8.2. Mesures de protection générales pour tous les bâtiments et ensembles patrimoniaux d'intérêt régional 154
15.8.3. Critères d'aménagement et de mise en valeur pour certains bâtiments patrimoniaux d'intérêt régional 155
15.9. Protection d'un site archéologique 155

16. DÉVELOPPEMENT DURABLE ET ADAPTATION AUX CHANGEMENTS CLIMATIQUES 156

16.1. Réduction des îlots de chaleur 156
16.1.1. Aménagement des aires de stationnement 156
16.1.2. Bâtiments de grande surface 156
16.2. Gestion des eaux de ruissellement 157
16.2.1. Application 157
16.2.2. Dispositions générales sur la gestion des eaux de ruissellement 157
16.3. Dispositions relatives aux zones de fortes pentes 157
16.3.1. Restriction à la construction 157

17. GESTION DES PARCS RÉGIONAUX LINÉAIRES. 158

17.1. Application 158
17.2. Gestion de l'emprise et des croisements 158
17.2.1. Usage 158
17.2.2. Ouvrages et constructions autorisés dans un parc régional linéaire 158
17.2.3. Croisement véhiculaire à un parc régional linéaire 158
17.3. Gestion aux abords des parcs régionaux linéaires 159
17.3.1. Marge de recul à l'égard d'un parc régional linéaire 159
17.3.2. PIIA applicable à un bâtiment principal situé dans l'emprise d'un parc régional linéaire 161
17.3.3. Entreposage et l'étalage extérieurs 161
17.3.4. Abattage d'arbres 161
17.3.5. Coupe forestière 161
17.3.6. Affichage 161

18. RÉSEAUX RÉCRÉATIFS 162

18.1. Dispositions relatives aux réseaux récréatifs non motorisés 162
18.1.1. Application 162
18.1.2. Conservation d'une bande boisée naturelle 162
18.2. Dispositions relatives aux réseaux récréatifs motorisés 162
18.2.1. Application 162
18.2.2. Normes d'éloignement 162

18.2.3. Implantation à proximité d'un sentier régional motorisé 162

19. IMPLANTATION DES MAISONS MOBILES ET DES ROULOTTES.....164

19.1. Maisons mobiles 164

19.2. Roulottes..... 164

20. RECONVERSION DE L'USAGE D'UN BÂTIMENT EXISTANT.....165

20.1. Application 165

20.2. Usages permis pour la reconversion 165

20.3. Conditions générales d'admissibilité du projet de reconversion 165

20.4. Critères d'évaluation du projet 166

21. DISPOSITIONS RELATIVES AUX USAGES ET CONSTRUCTIONS DÉROGATOIRES 167

21.1. Usages et constructions dérogatoires 167

21.2. Dispositions relatives à certaines restrictions sur les usages dans une aire d'affectation définie au schéma d'aménagement et de développement 167

Liste des principaux acronymes

CPTAQ	Commission de protection du territoire agricole du Québec
dBA	Décibel
Ha	Hectare
LAU	Loi sur l'aménagement et l'urbanisme
LPTAA	Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles
LQE	Loi sur la qualité de l'environnement
m	Mètre
m²	Mètre carré
m³	Mètre cube
MAMH	Ministère des Affaires municipales et de l'Habitation
MAPAQ	Ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation
MCC	Ministère de la Culture et des Communications
MELCCFP	Ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs
MRNF	Ministère des Ressources naturelles et des Forêts
MRC	Municipalité régionale de comté
MSSS	Ministère de la Santé et des Services sociaux
MTMD	Ministère des Transports et de la Mobilité durable du Québec
OGAT	Orientations gouvernementales en matière d'aménagement du territoire
PDZA	Plan de développement de la zone agricole
PIIA	Plan d'implantation et d'intégration architecturale
PPCMOI	Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble
PU	Périmètre d'urbanisation
SADT	Schéma d'aménagement et de développement du territoire de la MRC des Laurentides
TDE	Terres du domaine de l'État
TPI	Terres publiques intramunicipales
UPA	Union des producteurs agricoles

1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET ADMINISTRATIVES

1.1. Cadre légal

Le document complémentaire regroupe l'ensemble des outils réglementaires découlant des intentions d'aménagement décrites précédemment. Il rassemble les règles minimales auxquelles les municipalités doivent s'assujettir et se conformer par leur réglementation d'urbanisme. (LAU art. 5, 2e alinéa et art. 6, 2e et 3e alinéa).

Afin d'assurer la conformité au présent schéma d'aménagement et de développement du territoire (dit « **schéma d'aménagement** »), les villes et les municipalités locales doivent adopter une réglementation d'urbanisme qui comprend des normes aussi restrictives, ou plus restrictives, que les normes contenues au document complémentaire du schéma qui sont applicables à leur territoire.

Toutes les annexes, les plans, les planches, les tableaux, les graphiques et les symboles accompagnant le schéma font également partie intégrante du document complémentaire.

1.2. Titre et interprétation des mots

À l'exception des mots expressément définis à l'article 1.8, tous les mots utilisés dans le document complémentaire conservent leur signification habituelle. L'emploi du verbe au présent inclut le futur. Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le sens indique clairement qu'il ne peut logiquement en être ainsi. Le genre masculin comprend le genre féminin à moins que le contexte n'indique le contraire. Avec l'emploi du mot "DOIT", l'obligation est absolue: le mot "PEUT" possède un sens facultatif.

1.3. Dispositions générales et spécifiques

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions contenues au présent document complémentaire, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions contenues au présent document complémentaire, la disposition la plus restrictive ou la plus prohibitive s'applique.

1.4. Unités de mesure

Toutes les dimensions et mesures mentionnées dans le document complémentaire sont indiquées selon le système international d'unités (SI).

1.5. Référence à une loi ou un règlement d'un gouvernement

Toute référence à une loi ou un règlement de juridiction fédérale ou provinciale inclut également tout amendement qui peut être apporté à ladite loi et audit règlement.

1.6. Conformité au schéma

Est réputée conforme aux objectifs du schéma et aux dispositions de son document complémentaire, une réglementation d'urbanisme d'une municipalité qui porte sur le même objet que les normes contenues dans le présent document complémentaire et qui comprend des dispositions aussi restrictives ou plus restrictives que lesdites normes.

1.7. Terres du domaine de l'état

Les terres du domaine de l'État sous la juridiction du gouvernement provincial sont exemptées de l'application des normes minimales du document complémentaire, sauf pour le lotissement dans le cadre de baux de villégiature ou de baux commerciaux, et dans le cas de travaux ou constructions par des personnes ayant acquis des droits fonciers sur ces terres.

Dans le cas des terres du domaine de l'État dont la gestion est transférée à la MRC communément appelées les terres publiques intramunicipales, les normes prévues au présent document complémentaire s'appliquent.

1.8. Terminologie

Le présent article constitue un recueil de définitions de termes utilisés à l'intérieur des dispositions réglementaires. Il s'agit de définitions de base, c'est-à-dire que les municipalités peuvent les bonifier, sans toutefois en changer le sens, et sans élargir la portée des termes. Ainsi, à moins que le contexte ne suggère un sens différent, les mots suivants comportent la signification qui leur est accordée.

Abattage d'arbre
Action de couper, renverser, brûler ou détruire un arbre d'un diamètre de 9,1 cm ou plus à 1,3 m au-dessus du niveau du sol.

Accès (ou entrée charretière)
Aménagement qui permet aux véhicules d'accéder à un terrain à partir d'une rue ou d'un terrain adjacent, ainsi qu'au bâtiment ou à l'usage sur le terrain.

Agrandissement
Travaux visant à augmenter la superficie d'un usage principal sur un terrain, la superficie de plancher ou le volume d'un bâtiment ou d'une construction.

Aire d'agrément
Espace extérieur hors rue végétalisé, sur le même terrain qu'un bâtiment principal ou contigu à un groupe de bâtiments principaux et servant à des fins de repos, de détente et de récréation.

Allée véhiculaire
Voie de circulation permettant l'accès aux véhicules automobiles de la rue jusqu'à un espace de stationnement. Pour un projet intégré, l'allée véhiculaire est habituellement aménagée à l'intérieur des parties communes d'un projet intégré et n'est généralement pas destinée à devenir propriété publique.

Allée véhiculaire principale
Voie de circulation à l'intérieur d'un projet intégré, le reliant au réseau routier public et à laquelle peuvent s'y greffer, d'autres allées véhiculaires.

Antenne de télécommunication
Appareil servant à l'émission, à la transmission et à la réception de radiodiffusion et de télédiffusion ainsi que toute structure ou tout bâtiment afférent à une antenne. Une antenne est généralement située sur une tour ou un autre emplacement élevé (clocher, bâtiment, arbre).

Arbre (diamètre)
Diamètre de toute espèce arborescente mesuré à une hauteur de 1,3 m du sol.

Auto-cuisine
Aire de préparation de repas comprenant des électroménagers, des appareils de cuisine, de la vaisselle et des ustensiles.

Bande de protection (glissement de terrain)
Parcelle de terrain au sommet ou à la base d'un talus à risque de glissement de terrain à l'intérieur de laquelle des normes s'appliquent.

Bâtiment
Toute construction pourvue d'un toit, appuyée par des murs ou des colonnes et destinée à abriter des personnes, des animaux ou des choses.

Bâtiment accessoire
Bâtiment implanté sur le même terrain qu'un bâtiment principal et ne pouvant être utilisé que de façon complémentaire ou accessoire pour les fins de ce bâtiment principal ou de l'usage principal exercé sur ce terrain.

Bâtiment principal
Bâtiment dans lequel s'exerce l'usage ou les usages principaux.

Caractérisation environnementale
Étude réalisée par un professionnel compétent en la matière, qui vise à identifier les potentiels et contraintes du site à l'égard du développement, par l'inventaire et la localisation des caractéristiques naturelles d'un terrain ou d'une propriété, notamment:

- La topographie (courbes de niveaux et taux de pentes);
- Les types et épaisseur de sols, affleurements rocheux ;
- Les espèces végétales, floristiques ou fauniques menacées ou vulnérables;
- Les écosystèmes forestiers exceptionnels (EFE) et/ou forêts matures ou anciennes;
- Les habitats fauniques tels ravage de cerfs, héronnière, frayère ou autre;
- Les milieux hydriques et riverains tels lacs, cours d'eau permanents et intermittents, milieux humides connectés ou non au réseau hydrique;
- Les contraintes naturelles telles zones de glissement de terrain, zone inondable;
- Les milieux naturels perturbés tels chablis, infestation par des insectes, feu, déboisement.

Carrière
Tout endroit d'où l'on extrait à ciel ouvert des substances minérales de surface consolidées à vocation de pierre à construire, à des fins commerciales ou industrielles ou pour remplir des obligations contractuelles ou pour construire des routes, digues ou barrages, à l'exception des mines d'amiante et de métaux et des excavations et autres travaux effectués en vue d'y établir l'emprise ou les fondations de toute construction ou d'y agrandir un terrain de jeux ou un stationnement.

Centre commercial ou centre d'affaires
Regroupement de deux établissements ou plus affectés à des fins commerciales ou de services implantés dans un bâtiment principal, et ce, sur un même terrain.

Centre de tri ou de transfert des matériaux secs
Lieu de dépôt temporaire, privé, spécifiquement pour les débris de construction, rénovation et démolition (CRD) qui ne sont pas couverts par la collecte régulière des déchets ou des matières recyclables.

Chemin de desserte
Rue ou chemin local auxiliaire situé à côté d'une route principale ou d'un raccordement de route principale et desservant les propriétés adjacentes.

Chemin forestier
Voie de pénétration dans une forêt, sur laquelle peuvent circuler les camions affectés au transport du bois ou tout autre type de machinerie utilisée pour réaliser des travaux forestiers. Un chemin forestier n'est pas une rue à des fins de lotissement.

Complexe hôtelier et de villégiature ou copropriété hôtelière
Établissement d'hébergement touristique de type hôtelier qui peut comprendre un volet récréatif (golf, centre aquatique, ski etc.) et différents types d'hébergement (chambre, suite, appartement ou résidence de tourisme), lesquels doivent bénéficier d'un certain nombre de services d'accueil et de gestion sous l'égide de cet établissement hôtelier. À des fins d'application réglementaire, cet ensemble peut se retrouver sur un ou plusieurs terrains et faire l'objet d'un projet intégré. Dans le cas où il s'effectue sur plusieurs terrains, l'administration doit être de gestion unique soit, effectuée par l'hôtel principal.

Construction
Tout assemblage ordonné de matériaux reliés au sol ou fixés à un objet nécessitant un emplacement sur le sol.

Corde de bois
Unité de mesure d'un volume de bois coupé, empilé, correspondant à 1,2 m de largeur par 1,2 m de hauteur par une longueur de 2,4 m, soit un volume de 3,6 m^3.

Coupe à des fins fauniques
Abattage ou récolte d'arbres ayant comme principal objectif la préservation, le maintien ou l'augmentation d'habitats nécessaires à la survie d'une ou plusieurs espèces animales.

Coupe d'assainissement
Abattage ou récolte d'arbres morts ou affaiblis par les maladies ou par les insectes, renversés ou cassés par le vent (chablis) ou affectés par le verglas.

Coupe de jardinage
Abattage ou récolte partielle et périodique d'arbres dans un peuplement inéquienne, choisis individuellement ou par petits groupes pour en récolter la production, l'aider à atteindre une structure équilibrée ou à s'y maintenir.

Coupe d'éclaircie commerciale
Abattage ou récolte partielle et périodique d'arbres d'un peuplement équienne, dans le but d'accélérer la croissance des arbres restants et d'améliorer la qualité du peuplement forestier.

Coupe forestière
Abattage ou récolte d'arbres réalisé à des fins domestiques ou commerciales et représentant un volume de 20 cordes (72,5 m^3) et plus sur une période continue de 12 mois, par propriété.

Coupe partielle
Coupe forestière qui prélève à chaque passage moins de 50% de la surface terrière d'un peuplement et qui assure en tout temps le maintien d'un couvert forestier d'une hauteur égale ou supérieure à 7 m en essences commerciales.

Coupe totale:
Coupe forestière réalisée en une ou plusieurs interventions, étalées sur 10 ans ou moins, visant à prélever plus de 80% de la surface terrière des essences et des diamètres spécifiés dans la prescription sylvicole du peuplement;

Corridor faunique
Territoire comprenant, dans une perspective d'aménagement multiressource à long terme en milieu périurbanisation, l'essentiel des caractéristiques biophysiques, topographiques et d'occupation du sol assurant la viabilité des déplacements du cerf de Virginie et d'autres espèces de la faune terrestre. Le corridor faunique est en grande partie compris à l'intérieur de l'affectation CORRIDOR DE BIODIVERSITÉ lequel apparaît à la **planche 8.1** en annexe A.

Cours d'eau
Toute masse d'eau qui s'écoule dans un lit avec un débit régulier ou intermittent, y compris un lit créé ou modifié par une intervention humaine, à l'exception d'un fossé. En milieu forestier du domaine de l'État, un cours d'eau est défini par le *Règlement sur l'aménagement durable des forêts du domaine de l'État (ch. A-18.1, r.0.01).*

Cours d'eau intermittent (ou à débit intermittent)
Cours d'eau ou partie d'un cours d'eau dont l'écoulement dépend directement des précipitations et dont le lit est complètement à sec à certaines périodes.

Cours d'eau permanent (ou à débit régulier)
Cours d'eau qui coule en toute saison pendant les périodes de forte pluviosité comme pendant les périodes de faible pluviosité ou de sécheresse.

Couvert végétal naturel
Espace où sont présentes les trois strates de végétation indigène soit, les strates herbacées, arbustive et arborescente.

Croisement véhiculaire (parc régional linéaire)
Aménagement permettant la traverse à niveau, étagée (pont) ou souterraine (tunnel) de véhicules motorisés d'un côté à l'autre de l'emprise d'un parc régional linéaire;

Déblai
Travaux consistant à prélever de la terre où le sol en place, soit pour niveler ou creuser, soit pour se procurer des sols à des fins de remblaiement.

Déblai (glissement de terrain) :
Action d'enlever des terres ou les terres enlevées par cette opération. Sont considérés comme des déblais les travaux d'enlèvement des terres dont le but est d'adoucir en tout ou en partie un talus, ou de niveler le terrain à la base d'un talus. Le déblai (en zone de contraintes relatives aux glissements de terrain) se différencie de l'excavation par l'obtention d'une forme qui se termine en biseau par rapport aux surfaces adjacentes.

Densité brute (à l'hectare)
Rapport entre un nombre d'unités de logement ou le nombre d'unité d'hébergement touristique que l'on peut implanter par superficie d'un hectare de terrain, en incluant dans le calcul les superficies affectées à des fins de rues, d'allées véhiculaires, de parcs ou d'équipements communautaires ou publics, et autres espaces non utilisés sur un terrain ou dans un secteur pour de l'habitation. Pour une même surface, une densité brute est généralement exprimée par un nombre moins élevé que celui représentant une densité nette.

Densité nette (à l'hectare)
Rapport entre un nombre d'unités de logement ou le nombre d'unité d'hébergement touristique que l'on peut implanter par superficie d'un hectare de terrain, en excluant dans le calcul les superficies affectées à des fins de rues, d'allées véhiculaires, de parcs et autres espaces non utilisés pour de l'habitation.

Dépôts meubles (glissement de terrain)
Matériaux minéraux non consolidés et d'épaisseur variable, qui reposent sur le substratum rocheux. Il peut s'agir d'argile, de silt, de sable, de gravier, de cailloux, etc.

Droit acquis
Droit reconnu à un usage, une construction ou un terrain dérogatoire existant avant l'entrée en vigueur d'une loi ou d'un règlement qui dorénavant, prohibe ou régit différemment ce type d'usage, de construction, de bâtiment ou de lotissement.

Écocentre
Lieu de dépôt temporaire de résidus domestiques voués au réemploi, au recyclage et à la valorisation qui ne sont pas couverts par la collecte régulière des déchets ou des matières recyclables, tels les résidus domestiques dangereux (RDD), les débris de construction, rénovation et démolition (CRD), les appareils ménagers, les résidus verts, les pneus, le polystyrène, les encombrants, etc.

Emprise
Largeur d'un terrain destiné à recevoir une voie de circulation pour véhicules motorisés, un trottoir, une piste cyclable ou divers réseaux de services publics.

Enseigne
Tout écrit (lettres, mots, chiffres), toute représentation picturale (dessin, gravure, photo, illustration ou image), tout emblème (devise, symbole ou marque de commerce), tout drapeau (bannière, fanion, oriflamme ou banderole) ou tout autre objet ou moyen semblable qui répond aux conditions suivantes:

- Est une construction ou une partie d'une construction, ou qui y est attachée, ou qui y est peinte, ou qui est représentée de quelque manière que ce soit sur un bâtiment ou une construction ou sur un terrain;
- Est utilisée pour avertir, informer, annoncer, faire de la réclame, de la publicité ou autres motifs semblables;
- Est visible de l'extérieur.

Enseigne (hauteur)
La hauteur d'une enseigne comprend toute la structure de l'enseigne et son support, et se mesure depuis le sol nivelé adjacent au support jusqu'à l'arête supérieure de la surface de ladite enseigne.

Enseigne (superficie)
Superficie totale de la surface d'une enseigne déterminée par une ligne continue, réelle ou imaginaire, entourant les limites extrêmes de l'enseigne, à l'exclusion des montants ou structures servant à fixer cette dernière.

Enseigne autonome
Enseigne sur poteau, socle, muret ou pylône non apposée sur un bâtiment.

Enseigne communautaire
Enseigne érigée et entretenue par une municipalité, une MRC, un organisme ou une entreprise mandatée par une ou plusieurs municipalités ou MRC.

Enseigne modulaire
Enseigne comportant un message ou un groupe de messages, commune à plus d'un établissement situé dans un centre commercial, un centre d'affaires ou un bâtiment principal.

Enseigne temporaire
Toute enseigne annonçant des activités ou événements spéciaux à base temporaire telles activités sportives, commémorations, festivités et autres.

Espace naturel
Territoire ou terrain dont les caractéristiques naturelles, tant sur le plan physiographique, morphologique, biophysique ainsi que de la végétation selon les strates arborescentes, arbustive et non ligneuse (catégories herbacées, muscinales et lichéniques) n'ont pas été altérées significativement par des interventions humaines.

Établissement d'hébergement touristique
Établissement commercial dans lequel au moins une unité d'hébergement, telle un lit, une chambre, une suite, un appartement, une maison ou un chalet, est offerte en location à des tourismes contre rémunération, pour une période n'excédant pas 31 jours. Les établissements d'hébergement touristique comprennent notamment un complexe hôtelier, un hôtel, un motel ou une auberge, offrant ou non des services de restauration et pouvant comprendre également des services commerciaux de récréation ou de détente associés à l'activité d'hébergement.

Établissement d'hébergement touristique léger
Établissement commercial dans lequel au moins une unité d'hébergement, telle un lit, une chambre, une suite, une maison ou un chalet, est offerte en location à des tourismes contre rémunération, pour une période n'excédant pas 31 jours. Les établissements d'hébergement touristique légers comprennent un gîte touristique ou une résidence de tourisme.

Étang
Milieu humide dont le niveau d'eau en étiage est inférieur à 2 m. Il y a présence de plantes aquatiques flottantes ou submergées ainsi que de plantes émergentes dont le couvert fait moins de 25 % de la superficie du milieu.

Excavation (glissement de terrain)
Action de creuser une cavité dans un terrain ou résultat de cette action. L'excavation se différencie du déblai par l'obtention d'une forme en creux.

Expertise géotechnique (glissement de terrain)
Étude ou avis réalisés par un ingénieur en géotechnique dans le but d'évaluer la stabilité d'un talus ou l'influence de l'intervention projetée sur celle-ci.

Fossé
Dépression en long creusée dans le sol servant à faciliter l'écoulement des eaux et à la séparation des terrains. Le fossé comprend un fossé mitoyen, un fossé de voies publiques ou privées ou un fossé de drainage.

Fossé de voie publique ou privée
Dépression en long creusée dans le sol, servant exclusivement à drainer une voie publique ou privée. À titre d'exemples, une voie publique ou privée peut inclure notamment toute route, rue, ruelle, voie piétonnière, voie cyclable ou voie ferrée ou tout chemin.

Fossé mitoyen
Dépression en long creusée dans le sol, servant de ligne séparatrice entre voisins, au sens de l'article 1002 du *Code civil du Québec (ch. CCQ-1991)*.

Fossé de drainage
Dépression en long creusée dans le sol utilisé aux seules fins de drainage et d'irrigation, qui n'existe qu'en raison d'une intervention humaine et dont la superficie du bassin versant est inférieure à 100 hectares (1 km²).

Gîte touristique
Établissements où est offert un maximum de 5 chambres dans une résidence privée où l'exploitant réside, incluant un service de petit-déjeuner servi sur place.

Glissement de terrain
Mouvement d'une masse de sol, le long d'une surface de rupture, qui s'amorce dans un talus sous l'effet de la gravité. La surface de rupture est celle le long de laquelle glisse la masse de sol.

Héronnière
Un site où se retrouve au moins 1 nid utilisé par le Grand héron, le Bihoreau à couronne noire ou la Grande aigrette au cours d'au moins une des cinq dernières saisons de reproduction.

Hangar à bateau
Construction comportant un toit et des murs, généralement adjacents à un quai, qui sert à remiser une embarcation ou un bateau.

Îlot déstructuré
Secteur situé en zone agricole, généralement de faible superficie, et délimitant une concentration d'usages autres qu'agricoles existants. Les îlots déstructurés sont illustrés aux planches jointes en annexe 14-D du document complémentaire et sont reconnus par la décision 370030 de la Commission de protection du territoire du Québec rendue le 26 octobre 2011.

Inclinaison moyenne (talus)
Rapport entre la hauteur totale du talus et la longueur totale de celui-ci.

Indice de réflectance solaire (IRS)
Indice exprimé par un nombre entre 0 et 100 combinant la capacité d'un corps d'absorber et de réémettre de la chaleur et la fraction du rayonnement solaire qui est réfléchi par une surface. Plus l'indice est élevé, plus le revêtement réfléchit la lumière du soleil plutôt que de la stocker.

Ingénieur en géotechnique : Ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec (OIQ), possédant une formation en génie civil, en génie géologique ou en génie minier et ayant un profil de compétences en géotechnique, tel qu'il est défini par l'OIQ.

Lac
Étendue d'eau s'alimentant en eau d'un cours d'eau ou d'une source souterraine. Un lac peut être d'origine naturelle ou artificielle.

Largeur d'un terrain
Distance sur un terrain calculée le long d'une ligne avant, comprise entre les lignes latérales de ce terrain.

Ligne arrière
Désigne une ligne délimitant l'arrière d'un terrain et le séparant d'un ou plusieurs autres terrains, un lac ou un cours d'eau, ou d'une voie de circulation, à l'exception d'une emprise de rue.

Ligne avant
Ligne de séparation d'un terrain marquant la limite de l'emprise d'une rue.

Limite du littoral
Ligne servant à délimiter le littoral et la rive en application des méthodes prévues au *Règlement sur les activités dans des milieux humides, hydriques et sensibles (ch. Q-2, r.0.1).*

Littoral
Partie d'un lac ou d'un cours d'eau qui s'étend à partir de la ligne qui la sépare de la rive vers le centre du plan d'eau. Inclut tout milieu humide qui y est présent.

Logement
Pièce ou ensemble de pièces à l'intérieur d'un bâtiment conçus, disposés et construits de façon à former une entité distincte pourvu des commodités d'hygiène, de chauffage et d'auto-cuisine et dans laquelle une ou plusieurs personnes ou un ménage peut établir domicile.

L'unité d'hébergement touristique qui comporte toutes les caractéristiques du logement est reconnue comme un logement et comptabilisée comme tel dans le calcul de la densité, le cas échéant.

Logement accessoire (voir: "unité d'habitation accessoire)

Lot
Immeuble identifié et délimité sur un plan de cadastre officiel inscrit au registre foncier en vertu de la *Loi sur le cadastre (ch. C-1)* ou du *Code civil du Québec.*

Lot résiduel
Partie restante d'un lot (ou d'un terrain) après son morcellement.

Lot transitoire
Partie privative (parfois commune) dans le cadre de la création d'une copropriété, qu'elle soit établie par phases, par modifications successives ou autrement. Le lot transitoire est destiné à être remplacé par de nouveaux lots, au moyen d'une opération cadastrale.

Lotissement
Tout morcellement d'un fonds de terre fait à l'aide d'un plan cadastral.

Maison mobile
Bâtiment usiné rattaché à un châssis, conçu pour être déplacé par un véhicule motorisé jusqu'au terrain qui lui est destiné pour y être installé de façon permanente sur des roues, des verrous, des poteaux, des piliers ou sur une fondation permanente; ce bâtiment est conçu de manière à être occupé comme logement sur une base permanente et être desservi par des services publics ou communautaires.

Marais
Surface de terrain inondée de façon permanente ou temporaire et dominée par une végétation herbacée croissant sur un sol minéral ou organique et comportant, le cas échéant, des arbustes et des arbres sur moins de 25 % de sa superficie.

Marécage
Surface de terrain soumise à des inondations saisonnières ou caractérisée par un sol saturé en eau de façon permanente ou temporaire et comportant une végétation ligneuse, arbustive ou arborescente croissant sur un sol minéral couvrant plus de 25 % de sa superficie.

Marécage arborescent
Marécage constitué d'arbres de plus de 4 m de hauteur qui couvrent au moins 25 % de la superficie du marécage;

Marécage arbustif
Tout marécage qui n'est pas arborescent.

Mesures de mitigation (érosion)
Aménagement visant le contrôle de l'érosion à mettre en place lors de travaux de remblai ou de déblai, notamment les techniques et méthodes suivantes :

- Ensemencement, revégétalisation du sol;
- Mise en place de toile géotextile;
- Marais filtrant;
- Bassin de rétention des sédiments;
- Jardin de pluie;
- Tranchée d'infiltration;
- Puits percolant.

Milieu humide
Milieu répondant aux critères prévus à l'article 46.0.2 de la *Loi sur la qualité de l'environnement (ch. Q-2)*, caractérisé notamment par des sols hydromorphes ou une végétation dominée par des espèces hygrophiles, tel un étang, un marais, un marécage ou une tourbière.

Milieu humide boisé
Tourbière boisée ou marécage arborescent.

Milieu humide ouvert
Tout milieu humide qui n'est pas boisé.

Milieu hydrique
Milieu notamment par la présence d'eau de façon permanente ou temporaire, laquelle peut occuper un lit et dont l'état peut être stagnant ou en mouvement, tel un lac ou un cours d'eau et incluant leurs rives, leur littoral ou leurs zones inondables. Un milieu hydrique inclut également tout milieu humide présent dans le littoral ou une rive.

Opération cadastrale
Une immatriculation d'un fonds de terre, d'un immeuble sur un plan cadastral, une subdivision, une numérotation des lots, une annulation, un ajouté ou un remplacement de numéros de lots, fait conformément aux dispositions du *Code civil du Québec*.

Ouvrage
Tout bâtiment, toute construction, utilisation, excavation ou transformation du sol y compris le déboisement ainsi que les travaux de remblai et de déblai.

Panneau-réclame
Enseigne attirant l'attention sur une entreprise, une profession, un produit, un service ou divertissement, exploité, pratiqué, vendu ou offert sur un autre terrain que celui où elle est implantée. Une enseigne communautaire n'est pas considérée comme un panneau-réclame.

Parc régional linéaire
Parc créé à même les emprises des anciennes voies ferrées, propriété du gouvernement du Québec, qui fait l'objet d'un bail à long terme en faveur de la MRC des Laurentides. Les parcs régionaux linéaires comprennent Le P'tit Train du Nord et le Corridor aérobique, et sont principalement réservés à des activités récréatives ou d'utilité publique.

Parc régional linéaire Le P'tit Train du Nord
Parc régional linéaire décrété par le règlement numéro 102-93 de la MRC des Laurentides en vertu des dispositions du Code municipal. Ce parc régional linéaire comprend la totalité de l'emprise de l'ancienne voie ferrée du Canadien Pacifique, et traverse du sud au nord les municipalités de Val-Morin, Val-David, Sainte-Agathe-des-Monts, Ivry-sur-le-Lac, Mont-Blanc, Lac-Supérieur, Mont-Tremblant, La Conception et Labelle.

Parc régional linéaire du Corridor aérobique
Parc régional linéaire décrété par le règlement numéro 105-93 de la MRC des Laurentides en vertu des dispositions du Code municipal. Ce parc régional linéaire comprend la totalité de l'emprise de l'ancienne voie ferrée du Canadien National et traverse les municipalités d'Amherst, Arundel, Huberdeau et de Montcalm.

Partie commune (projet intégré)
Représente les fractions de l'immeuble à l'intérieur d'un projet intégré d'habitations qui ne sont pas stipulées. Les parties communes sont à l'usage ou l'utilité de tous les propriétaires ou de certains d'entre eux.

Partie privative (projet intégré)
Représente les fractions de l'immeuble à l'intérieur d'un projet intégré sur lesquelles les propriétaires ont un droit de propriété exclusif.

Pente forte (forte pente)
Dénivellation du sol sur lequel la pente est supérieure à 30 %.

Périmètre d'urbanisation (périmètre urbain)
Limite d'un territoire incluant les secteurs déjà urbanisés et les secteurs voués à l'expansion urbaine, généralement desservi par un réseau d'aqueduc ou d'égout, présentant une concentration d'usages commerciaux et de services et une plus grande densité d'occupation. Les périmètres d'urbanisation sont identifiés aux planches 4.2.1 à 4.2.12 en annexe A.

Peuplement forestier
Ensemble d'arbres, ou une partie d'un boisé, ayant une uniformité jugée suffisante quant à sa composition en essences, âge, structure et répartition dans l'espace pour se distinguer des peuplements forestiers voisins.

Peuplement forestier d'intérêt faunique
Peuplement forestier qui comprend principalement des composantes d'un ravage de cerfs de Virginie (abri, nourriture-abri, nourriture), et dans certains cas, avec ou sans association à un autre peuplement ou élément naturel, un potentiel additionnel pour d'autres espèces fauniques. Les peuplements forestiers d'intérêt faunique apparaissent à la **planche 8.1** en annexe A. La nature et la localisation de ces peuplements peuvent être précisées ou modifiées à l'aide d'un document technique certifié à cette même fin par un biologiste ou un ingénieur forestier.

Plan d'aménagement forêt-faune
Rapport signé conjointement par un ingénieur forestier et un biologiste permettant d'avoir une meilleure connaissance d'un milieu forestier constituant un habitat faunique et de mieux planifier les interventions forestières pour le maintien et la mise en valeur de cet habitat; ce document comprend notamment:

- Une identification du propriétaire de la superficie;
- Une description de la propriété foncière;
- Une description des objectifs du propriétaire à l'égard de la superficie;
- Une description des habitats fauniques et de leurs particularités;
- Une explication des travaux de mise en valeur à effectuer pour les 10 prochaines années;
- La planification des infrastructures nécessaires à l'aménagement forestier;
- Une identification et une description des contraintes inhérentes à la nature du terrain;
- Une localisation des secteurs de coupe et des secteurs d'habitation en périphérie du site.

Plan de gestion des eaux de ruissellement
Document préparé par un professionnel compétent en la matière, avant la réalisation d'un projet, pour planifier la gestion des eaux pluviales, dans le but de limiter les impacts sur l'environnement, et en milieu d'urbanisation, d'éviter le surdimensionnement des infrastructures existantes.

Plan image
Document préparé par un arpenteur-géomètre, illustrant l'ensemble de la propriété concernée, et comportant les informations suivantes :

- La configuration et les dimensions des lots existants et projetés;
- L'utilisation du sol actuelle ou projetée des terrains;
- L'implantation de toutes constructions existantes et projetées;
- Le relief du sol exprimé par des courbes de niveau et la classification des taux de pente;
- La délimitation des zones de contraintes naturelles (à risque d'inondation ou de glissement de terrain)
- Les réseaux d'utilité publique existants ou projetés;
- L'implantation des ouvrages de prélèvement d'eau et des installations septiques existants ou projetés;
- La localisation projetée des dépôts de neige;
- Le tracé des rues existantes ou projetées, ou des allées véhiculaires existantes ou projetées, selon le cas; et les indications permettant d'analyser la pente respective;
- Les différentes phases de développement;
- La localisation des espaces naturels conservés (ou projetés) et leur superficie;
- Le nombre d'unité de logement, la densité d'ensemble du projet et celle en secteur riverain;
- Toute autre information permettant d'analyser la conformité du projet à la réglementation locale.

Précautions (glissement de terrain) :
Dans une expertise géotechnique, actions et interventions recommandées afin d'éviter de provoquer un éventuel glissement de terrain. Cela peut inclure les méthodes de travail à appliquer lors de la réalisation de différentes interventions.

Prêt-à-camper
Structure installée sur plateforme, sur roues ou directement au sol, et pourvu de l'équipement nécessaire pour y séjourner, incluant un service d'auto-cuisine.

Profondeur d'un terrain
La profondeur d'un terrain se calcule de façon générale, perpendiculairement des points médians de la ligne avant et de la ligne arrière d'un lot ou terrain.

Projet d'envergure
Sont considérés comme des projets d'envergure :

- Un projet intégré;
- Un projet traditionnel créant 5 terrains ou plus;
- Un projet traditionnel créant une nouvelle rue;
- Tout projet modifiant la topographie naturelle du terrain sur plus de 500 m² (construction, ouvrage, aménagement) à des fins autres que résidentielles unifamiliales, bifamiliales et trifamiliales, agricoles ou d'extraction.

Projet intégré
Forme de développement comprenant un ensemble d'au moins deux bâtiments principaux érigés sur un même terrain, comprenant des parties privatives et des parties communes, et qui se caractérise par un aménagement intégré favorisant la mise en commun notamment de certains espaces extérieurs, services ou équipements tels les allées véhiculaires, les stationnements, les espaces récréatifs et les espaces verts. Pour un projet intégré d'habitations , les parties communes sont sous forme de copropriété ou elles font l'objet de servitudes perpétuelles visant leur utilisation commune au bénéfice de l'ensemble des habitations.

Projet traditionnel
Forme de développement qui se caractérise par un ensemble de terrains adjacents à une rue et où chacun d'eux est destiné à l'implantation d'un seul bâtiment principal.

Ravage de cerfs de Virginie
Milieu forestier propice au regroupement de cerfs de Virginie en période hivernale qui leur permet une protection accrue contre le froid et la neige. Les principales composantes d'un ravage de cerfs de Virginie sont les suivantes:

- Abri : milieu composé majoritairement de résineux dont les tiges possèdent une hauteur supérieure à 7 m; la pruche, le cèdre, le sapin et le pin blanc sont des essences qui protègent très bien les cerfs contre les grands froids et facilitent leurs déplacements en hiver, car la neige s'accumule moins sous ce type de couvert forestier;
- Nourriture : milieu composé de jeunes arbres d'au plus 4 m de hauteur, avec des tiges tendres d'arbustes ou d'arbres tels érable à épis, noisetier et cornouiller; en raison de leur structure, ce milieu peut offrir uniquement de la nourriture aux cerfs;
- Nourriture-abri : milieu qui sert d'abri et à l'alimentation; ce milieu très utilisé par les cerfs doit être bien entremêlé afin que ceux-ci puissent se nourrir le plus près possible de leurs abris;
- Peu utilisé : milieu à l'intérieur d'un ravage avec des espèces feuillues d'une hauteur excédant 7 m; les sites non productifs tels champs et friches peuvent faire partie de cette catégorie et être fréquentés, si l'épaisseur de neige est faible ou s'ils sont situés près des abris.

Réglementation d'urbanisme (règlement d'urbanisme)
Règlements adoptés par une municipalité en vertu de la LAU, notamment les règlements suivants:

- Règlement de zonage;
- Règlement de lotissement;
- Règlement de construction;
- Règlement sur les conditions d'émission de permis de construction;
- Règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE);
- Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA);
- Règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux;
- Règlement sur les usages conditionnels;
- Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI);
- Règlement sur les dérogations mineures;
- Règlement sur la démolition d'immeubles.

Remblai
Ouvrage consistant à rapporter de la terre ou d'autres matériaux de surface pour faire une levée ou combler une cavité.

Résidence de tourisme
Établissement commercial, autre qu'un établissement de résidence principale au sens de la *Loi sur l'hébergement touristique (LQ 2021, c.30)*, où est offert de l'hébergement à des touristes en maison ou en chalet, incluant un service d'auto-cuisine, contre rémunération pour une période n'excédant pas 31 jours.

Résidence pour travailleurs saisonniers ou permanents
Ensemble d'habitations destiné spécifiquement à héberger sur une base saisonnière ou permanentes des travailleurs. Cet ensemble peut être composé d'un ou plusieurs bâtiments distincts, et peut comprendre des espaces communs pour la préparation et la consommation des repas ainsi que pour la détente.

Revégétalisation des rives
Techniques visant à implanter dans une rive, des espèces herbacées, arbustives et arborescentes de type indigène et riverain, s'intégrant au milieu visé dans le but d'accélérer la reprise végétale.

Rive
Partie d'un territoire qui borde un lac ou un cours d'eau et dont la largeur se mesure horizontalement, à partir de la limite du littoral vers l'intérieur des terres.

Roulotte
Construction rattachée à un châssis d'une largeur maximale de 2,7 m, fabriquée en usine ou en atelier et transportable.

Une roulotte est conçue pour s'autodéplacer ou être déplacée sur ses propres roues par un véhicule automobile ou récréatif et destinée à abriter des personnes lors d'un court séjour en un lieu à des fins récréatives ou de détente tel camping et caravaning; sont considérées comme une roulotte les autocaravanes et les tentes-roulottes.

Rue
Voie de circulation automobile ou véhiculaire permettant l'accès aux propriétés adjacentes.

Rue publique
Rue dont l'emprise appartient à une municipalité, au gouvernement provincial ou fédéral.

Rue privée
Rue dont l'emprise n'a pas été cédée à une municipalité ou au gouvernement provincial ou fédéral.

Rue existante
Rue publique ou privée existante à la date d'entrée en vigueur du présent schéma et conforme à la réglementation municipale ou faisant l'objet de droits acquis.

Sablière
Tout endroit d'où l'on extrait à ciel ouvert des substances minérales de surface non consolidées, y compris du sable ou du gravier, à partir d'un dépôt naturel, à des fins commerciales ou industrielles ou pour remplir des obligations contractuelles ou pour construire des routes, digues ou barrages, à l'exception des excavations et autres travaux effectués en vue d'y établir l'emprise ou les fondations de toute construction ou d'y agrandir un terrain de jeux ou de stationnement.

Secteur riverain
Bande de terre qui borde les lacs et cours d'eau permanent et qui s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la limite du littoral:

- Sur une profondeur de 300 m lorsqu'il borde un lac;
- Sur une profondeur de 100 m lorsqu'il borde un cours d'eau permanent.

Serre
Tout bâtiment construit en verre, en plastique ou en tout autre matériaux transparents dans lequel des plantes sont cultivées dans des conditions contrôlées.

Surlargeur (parc régional linéaire)
Partie de l'emprise d'un parc régional linéaire plus large que l'emprise générale dans un secteur donné.

Talus à risque de glissement de terrain:
Terrain en pente d'une hauteur minimale de 5 m, composé de matériaux meubles, et possédant des caractéristiques le prédisposant aux glissements de terrain d'origine naturelle ou anthropique :

- Dans les sols à prédominance sableuse, le talus possède une pente dont l'inclinaison est supérieure à 27° (50%) ainsi qu'un cours d'eau à sa base;
- Dans les sols à prédominance argileuse, le talus possède une pente dont l'inclinaison est supérieure à 14° (25%).

Terrain
Fonds de terre constitué d'un ou plusieurs lots, ou d'une partie de lot ou de plusieurs parties de lots contigus dont les tenants et aboutissants sont décrits dans un ou plusieurs actes enregistrés.

Terrain dérogatoire
Terrain qui ne respecte pas les dispositions relatives aux dimensions ou superficies des terrains qui sont contenues dans le présent document complémentaire.

Terrain desservi (ou lot desservi)
Terrain pour lequel les réseaux d'aqueduc et d'égout sanitaire sont présents dans la rue à laquelle il est adjacent.

Terrain partiellement desservi (ou lot partiellement desservi)
Terrain pour lequel le réseau d'aqueduc ou d'égout sanitaire est présent dans la rue à laquelle il est adjacent.

Terrain non desservi (ou lot non desservi)
Terrain pour lequel aucun réseau d'aqueduc ou d'égout sanitaire n'est présent dans la rue à laquelle il est adjacent.

Terrain riverain (ou lot riverain)
Terrain dont au moins une des limites est adjacente à un lac ou un cours d'eau permanent.

Tour de télécommunication
Structure servant à supporter une antenne de télécommunication.

Tourbière
Surface de terrain recouverte de tourbe, résultant de l'accumulation de matière organique partiellement décomposée laquelle atteint une épaisseur minimale de 30 cm, dont la nappe phréatique est habituellement au même niveau que le sol ou près de sa surface;

Tourbière boisée
Tourbière comportant des arbres de plus de 4 m de hauteur sur 25 % ou plus de sa superficie;

Tourbière ouverte
Tourbière comportant des arbres de plus de 4 m de hauteur sur moins de 25% de sa superficie;

Unité d'habitation accessoire
L'unité d'habitation accessoire (UHA) désigne un deuxième logement aménagé sur un lot déjà occupé par une habitation unifamiliale principale. Une UHA peut notamment prendre la forme d'une maison de fond de cour, d'un pavillon de jardin, d'un garage réaménagé en logement ou d'une annexe au bâtiment principal.

Unité foncière (en zone agricole)
Un ou plusieurs lots ou parties de lots contigus ou qui seraient contigus selon les cas prévus aux articles 28 et 29 de la LPTAA, et faisant partie d'un même patrimoine.

Unité foncière vacante (en zone agricole)
Unité foncière où il n'y a pas d'immeuble servant à des fins d'habitation. L'unité foncière est considérée vacante même si on y retrouve un abri sommaire, un ou des bâtiments résidentiels accessoires, bâtiments agricoles ou bâtiments commerciaux, industriels ou institutionnels.

Usage complémentaire
Tout usage qui ne peut être exercé sur un terrain, dans un bâtiment ou une construction que subsidiairement à un usage principal ou, de façon accessoire ou secondaire par rapport à un usage principal.

Usage dérogatoire
Usage d'un terrain, d'un bâtiment ou d'une construction qui ne respecte pas les dispositions d'une réglementation d'urbanisme en vigueur.

Usage principal
Fin première pour laquelle un bâtiment, un établissement, une construction ou un terrain est utilisé ou destiné.

Usages aux fins de sécurité publique (glissement de terrain)
Usage d'un bâtiment ou d'un terrain dont la fonction est en lien avec la sécurité des personnes et des biens d'un territoire :

- Poste de police;
- Caserne de pompiers;
- Garage d'ambulances;
- Centre d'urgence 9-1-1;
- Centre de coordination de la sécurité civile;
- Tout autre usage aux fins de sécurité publique.

Usage sensible (nuisances)
Les usages suivants :

- Tout usage d'habitation;
- Tout établissement de santé et de bien-être, tels un centre local de services communautaires (CLSC), un centre hospitalier, un centre de protection de l'enfance et de la jeunesse, un centre d'hébergement et de soins longue durée (CHSLD) et un centre de réadaptation publique;
- Tout établissement d'éducation;
- Tout établissement touristique;
- Toute garderie;
- Tout établissement culturel, tels un musée, une salle de spectacle, une bibliothèque ou un lieu de culte;
- Tout usage récréatif extérieur pouvant être affecté par les nuisances, tel un centre de plein air, un camping;
- Tout espace de vie extérieur associé à un usage sensible.

Cette définition ne s'applique pas à la section 10.2 relative au glissement de terrain pour laquelle une définition spécifique est prévue.

Usage sensible (glissement de terrain) :
Usage d'un bâtiment ou d'un terrain accueillant un grand nombre de personnes au même moment ou pour une période prolongée ou abritant une clientèle plus vulnérable :

- Garderie et service de garde (centres de la petite enfance visés par la Loi sur les services de garde éducatifs à l'enfance);
- Établissements d'enseignement visés par la Loi sur l'enseignement privé et la Loi sur l'instruction publique;
- Installation des établissements de santé et de services sociaux visés par la Loi sur les services de santé et les services sociaux, y compris les ressources intermédiaires et de type familial;
- Résidence privée pour aînés;
- Usage récréatif intensif (terrains de camping et de caravaning, terrains sportifs (soccer, baseball, piscine, etc.);
- Tout autre usage dont la clientèle peut être jugée vulnérable.

Voie carrossable
Une voie de circulation dont l'assiette est aménagée, dont le drainage est habituellement assuré à l'aide de fossés ou de canalisations et sur laquelle on peut circuler avec n'importe quel véhicule de promenade en bon état de marche.

Voie de circulation
Tout endroit ou structure affectés à la circulation des véhicules et des piétons, notamment une route, rue ou ruelle, un trottoir, un sentier de piétons, une piste cyclable, une piste de motoneige, un sentier de randonnée, une place publique ou une aire publique de stationnement.

Voie de circulation principale
Identifiée au plan d'urbanisme, il s'agit d'une route collectrice ou d'une route structurante dans le développement du réseau routier à l'échelle de la municipalité. Exclut toute rue en cul-de-sac, ou toute rue planifiée à l'intérieur d'un seul projet de développement.

Zone agricole
Zone décrétée en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (ch. P-41.1)* incluant les modifications rendues par décision d'inclusion ou d'exclusion.

Zone de réserve
Espaces localisés à l'intérieur des périmètres urbains et des affectations de consolidation (RÉSIDENTIELLE et RURALE DE SERVICES) et qui représentent des territoires faiblement ou non urbanisés dans lesquels le développement n'est pas prévu avant un horizon de 10 ans à 15 ans.

Zone de réserve de villégiature
Espaces localisés à l'intérieur des affectations VILLÉGIATURE PAYSAGÈRE et VILLÉGIATURE DE BIODIVERSITÉ et qui représentent des territoires très faiblement ou non urbanisés de municipalités présentant des besoins anticipés en développement supérieurs aux espaces disponibles en périmètres urbains et en affectations de consolidation, et qui visent à répondre aux besoins anticipés à moyen – long terme.

Zone d'inondation par embâcle avec mouvement de glaces
Espace qui, en raison d'un amoncellement de glaces ou de débris dans une partie d'un lac ou d'un cours d'eau en période de crue, a une possibilité d'être occupé par l'eau du fait du refoulement de l'eau vers l'amont du lac ou du cours d'eau, accompagné d'un mouvement de glaces, et qui est identifié dans une carte visée au paragraphe 3 du deuxième alinéa de l'article 2 du *Règlement concernant la mise en œuvre provisoire des modifications apportées par le chapitre 7 des lois de 2021 en matière de gestion des risques liés aux inondations (RLRQ c Q-2, r 32.2)*. Cette zone est assimilée à une zone inondable de grand courant.

Zone d'inondation par embâcle sans mouvement de glaces
Espace qui, en raison d'un amoncellement de glaces ou de débris dans une partie d'un lac ou d'un cours d'eau en période de crue, a une possibilité d'être occupé par l'eau du fait du refoulement de l'eau vers l'amont du lac ou du cours d'eau, sans mouvement de glaces, et qui est identifié dans une carte visée au paragraphe 3 du deuxième alinéa de l'article 2 du *Règlement concernant la mise en œuvre provisoire des modifications apportées par le chapitre 7 des lois de 2021 en matière de gestion des risques liés aux inondations (RLRQ c Q-2, r 32.2)*. Cette zone est assimilée à une zone inondable de faible courant.

Zone inondable
Espace qui a une probabilité d'être occupé par l'eau d'un lac ou d'un cours d'eau en période de crue dont les limites sont établies conformément aux articles 46.0.2.1 à 46.0.2.3 de la *Loi sur la qualité de l'Environnement (ch. Q-2)* ou lorsque cette délimitation n'a pas été faite, telles qu'identifiées par l'un des moyens prévus au deuxième alinéa de l'article 2 *Règlement concernant la mise en œuvre provisoire des modifications apportées par le*

chapitre 7 des lois de 2021 en matière de gestion des risques liés aux inondations (RLRQ c Q-2, r 32.2).

Zone inondable de faible courant
Espace qui correspond à la partie de la zone inondable, au-delà de la limite de la zone de grand courant, associée à une crue de récurrence de 100 ans; est assimilé à une telle zone le territoire inondé.

Zone inondable de grand courant
Espace qui correspond à la partie de la zone inondable associée à une crue de récurrence de 20 ans; est assimilée à une telle zone, une zone inondable sans que ne soient distinguées les zones de grand courant de celles de faible courant.

2. PERMIS DE CONSTRUCTION

2.1. Délivrance d'un permis de construction

2.1.1. Conditions de délivrance d'un permis de construction

Les règlements d'urbanisme doivent prévoir qu'un permis de construction peut être accordé seulement si la demande satisfait aux conditions suivantes :

1. Le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée, y compris ses dépendances, forme un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre, qui sont conformes au règlement de lotissement de la municipalité ou qui, s'ils n'y sont pas conformes, sont protégés par des droits acquis;
2. Dans le cas d'un lot ayant fait l'objet d'une immatriculation lors de la rénovation cadastrale[1] et n'ayant pas fait l'objet d'un permis de lotissement préalablement à cette immatriculation, ce lot doit faire l'objet d'une analyse de conformité aux normes du Règlement de lotissement en vigueur;
3. Le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée se situe en bordure d'une rue où les services d'aqueduc et/ou d'égout sanitaire sont présents et ont fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la loi; à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation, la nouvelle construction doit être raccordée aux services qui sont présents; la municipalité peut prévoir exceptionnellement à sa réglementation d'urbanisme des mesures permettant de lever l'obligation de raccordement aux services d'aqueduc ou d'égout sanitaire pour des motifs d'ordre technique ou économique;
4. Le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée se situe en bordure d'une rue où aucun service d'aqueduc ou d'égout sanitaire n'est présent, et les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées sont conformes à *la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., ch. Q-2)* et aux règlements édictés sous son empire ou aux règlements municipaux portant sur le même objet.
5. Le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée est adjacent à une rue publique ou à une rue privée conforme aux exigences du règlement de lotissement, et cette rue respecte les conditions prévues à l'entente intervenue en vertu du règlement sur les ententes relatives aux travaux municipaux de la municipalité, le cas échant.

2.1.2. Cas d'exception

Les règlements d'urbanisme peuvent exempter de l'une ou l'autre, ou de l'ensemble des conditions générales de l'article précédent, les constructions projetées se retrouvant dans les situations suivantes :

1. Les constructions à des fins agricoles sur des terres en zone agricole peuvent être exemptées de l'ensemble des conditions de l'article précédent. Cependant, les conditions des paragraphes 2 et 3 du 1er alinéa de l'article précédent doivent être respectées dans le cas d'une résidence située sur ces terres agricoles;
2. Les constructions sur les terres du domaine de l'État peuvent être exemptées de l'ensemble des conditions de l'article précédent sauf dans le cas de travaux, d'ouvrages ou constructions effectués par des personnes ayant acquis des droits fonciers sur ces terres;
3. Les dépendances, bâtiments accessoires ou temporaires ou toute autre construction de même nature qui sont généralement associés à un bâtiment principal sur un même terrain peuvent être

[1] Loi favorisant la réforme du cadastre québécois (chapitre r-3.1)

exemptés des conditions des paragraphes 1 et 4 du 1er alinéa de l'article précédent;

4. Les constructions sur des terrains localisés en bordure d'une rue non conforme aux exigences d'un règlement de lotissement d'une municipalité peuvent être exemptées de l'application du paragraphe 4 de l'article précédent, à la condition qu'elles puissent se retrouver adjacentes à un chemin, une rue, un droit de passage ou une servitude d'accès ayant été utilisés ou prévus, à des fins de circulation publique, avant le 2 avril 1984; dans le cas des territoires situés auparavant dans les territoires non organisés (TNO) Lac-aux-Castors et Lac-Marie-Le-Franc, la date de référence est le 2 mars 1984.

   Ce cas d'exception s'applique également à tous les cas de rues ou de routes verbalisées par une municipalité au 29 juin 2000, date d'entrée en vigueur du schéma d'aménagement révisé 2000;

5. Les constructions sur des îles peuvent être exemptées de l'application du paragraphe 4 de l'article précédent;

6. Les constructions projetées aux terrains adjacents au lac des Écorces (ville de Barkmere), au lac Tremblant (municipalité de Lac-Tremblant-Nord) et au lac Bibitte (municipalité de Lac-Tremblant-Nord) peuvent être exemptées de l'application du paragraphe 4 de l'article précédent;

7. Les constructions sur un terrain adjacent au Parc régional linéaire Le P'tit Train du Nord ou au Parc régional linéaire du Corridor aérobique, peuvent être exemptées de l'application du paragraphe 4 de l'article précédent si ce terrain bénéficie d'une autorisation du MTMD pour le croisement véhiculaire du parc linéaire. Ce croisement doit relier le terrain à construire à une rue ou un chemin conforme aux exigences du règlement de lotissement et, contigu audit croisement.

2.1.3. Exception pour le développement en projet intégré

Malgré les dispositions de l'article 2.1.1, dans un développement sous forme de projet intégré, deux ou plusieurs bâtiments principaux peuvent être implantés sur un même terrain, lequel doit être formé d'un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre. Le projet intégré doit respecter les dispositions de la sous-section 6.2.

2.1.4. Documents exigés pour un projet intégré

Dans le cadre des documents requis pour une demande de permis pour la construction d'un bâtiment principal à l'intérieur d'un projet intégré, le requérant devra déposer un document attestant les modalités applicables au projet pour la mise en commun des parties commune, soit par la copropriété ou par la désignation de servitudes perpétuelles sur le fond servant en faveur du fond dominant.

3. PLANIFICATION ET DÉVELOPPEMENT DU RÉSEAU ROUTIER

3.1. Rue se raccordant au réseau routier provincial

Aucun permis de lotissement pour une nouvelle rue se raccordant au réseau routier provincial ne peut être accordé sans l'obtention d'un avis favorable du MTMD.

Dans le cas d'une nouvelle allée véhiculaire se raccordant au réseau routier provincial, sans que ne soit requis un permis de lotissement, se référer aux dispositions sur les projets intégrés, à la sous-section 6.2 du document complémentaire.

3.2. Nouvelle rue en affectation CORRIDOR DE BIODIVERSITÉ

À l'intérieur de l'affectation CORRIDOR DE BIODIVERSITÉ, le tracé des rues doit respecter les règles suivantes :

1. Une distance minimale de 300 mètres est requise entre l'emprise d'une nouvelle rue et celle d'une rue existante, cette distance étant mesurée à partir de la ligne centrale de l'emprise de celles-ci; la localisation d'une rue peut être exclue de l'application de la présente disposition à la condition que son tracé projeté approximatif soit indiqué géographiquement au plan d'urbanisme de la municipalité ou à un plan d'aménagement d'ensemble;
2. La conception d'une rue doit se rapprocher le plus possible d'un Tracé perpendiculaire par rapport à l'axe d'un corridor de biodiversité, avec un angle de croisement qui ne doit pas être inférieur à 75 degrés ni supérieur à 105 degrés.

3.3. Nouvelle rue croisant un parc régional linéaire

L'aménagement d'un nouveau croisement véhiculaire à niveau d'un parc régional linéaire est assujetti aux dispositions de l'article 18.2.3.

3.4. Distance entre une rue et un lac ou un cours d'eau permanent

La distance à respecter entre l'emprise d'une rue et la limite du littoral d'un cours d'eau permanent ou un lac doit être :

1. D'au moins 45 m pour les terrains desservis;
2. D'au moins 60 m pour les terrains partiellement desservis ou non desservis.

Dans le cas où il s'agit de prolonger une rue existante au 2 avril 1984 et située à une distance inférieure à celles prescrites au 1er alinéa, afin de boucler un réseau routier ou pour aménager un cercle de virage (cul-de-sac), le prolongement projeté de la rue existante peut être localisé à une distance inférieure à celles prescrites au 1er alinéa sur une longueur n'excédant pas 300 m. Dans un tel cas, l'emprise de la rue projetée ne doit pas empiéter à l'intérieur de la rive.

3.5. Règlement sur les ententes relatives aux travaux municipaux

Afin d'assurer la viabilité économique d'un nouveau projet de développement (projet d'envergure) à l'égard des coûts et des bénéfices pour la municipalité, celle-ci doit adopter un règlement sur les ententes relatives aux travaux municipaux applicable à l'ensemble de son territoire.

La municipalité doit adopter un règlement sur les ententes relatives aux travaux municipaux visant les objectifs suivants :

- Favoriser une meilleure intégration des projets dans la planification et l'aménagement du territoire;
- Assurer la qualité des projets de développement résidentiel;
- Favoriser une responsabilisation des promoteurs dans la réalisation des projets;
- Assurer un partage équitable du coût des infrastructures et des équipements liés aux projets.

Le règlement sur les ententes relatives aux travaux municipaux doit assujettir la délivrance d'un permis de construction pour un nouveau bâtiment principal sur une nouvelle rue ou d'un permis de lotissement d'une nouvelle rue (ou prolongement d'une rue existante) à la conclusion préalable d'une entente avec le promoteur sur le partage des responsabilités et des coûts liés à la réalisation des travaux d'infrastructure et d'équipements projetés.

Le règlement sur les ententes relatives aux travaux municipaux doit minimalement prévoir :

1. L'application du règlement concerne l'ensemble du territoire municipal;
2. La nature des travaux visés par une entente;
3. Les modalités de réalisation des travaux (échéancier et phasage);
4. Les modalités à l'effet que le projet sera desservi par le réseau internet haute vitesse;
5. Les modalités relatives aux aspects financiers, tels le partage des coûts, les engagements et garanties financières;
6. Les modalités, le cas échéant, relatives aux conditions de cession à la municipalité des équipements et des infrastructures.

Un tel règlement n'a pas pour effet d'aliéner le pouvoir discrétionnaire de la municipalité dans le cadre de sa responsabilité à l'égard de la planification et le développement de son territoire et, en conséquence, elle conserve en tout temps l'entière discrétion de décider de l'opportunité de conclure une entente relative à des travaux municipaux visant à desservir un ou plusieurs terrains ou constructions.

L'application d'un règlement sur les ententes relatives aux travaux municipaux ne concerne pas les projets intégrés, à moins que le projet y prévoie un prolongement du réseau d'aqueduc ou d'égout municipal, autre qu'un raccordement audit réseau.

3.6. Lotissement à proximité des corridors routiers

Les règlements d'urbanisme doivent prescrire les normes de lotissement en fonction de la proximité des corridors routiers de la présente section.

3.6.1. Identification des corridors routiers

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux tronçons visés des corridors routiers identifiés au tableau suivant, à moins d'indication contraire.

Tableau 1. Corridors routiers – tronçons visés

Corridor routier	Tronçon visé
Route 117	Entre la jonction de l'autoroute 15 et de la route 117 à Sainte-Agathe-des-Monts et la limite nord de Labelle
Route 323	À l'extérieur des périmètres d'urbanisation d'Amherst, de Brébeuf et de Mont-Tremblant
Route 329	Entre l'échangeur 89 de l'autoroute 15 et la limite nord du territoire de la MRC, à l'exception du secteur compris entre les chemins de la Mairie et de la Source à Lantier
Montée Ryan	Entre la route 117 et la rivière du Diable (près du chemin des Quatre-Sommets)
Chemin du Lac-Supérieur	À l'extérieur de l'affectation VILLAGEOISE

3.6.2. Nouvelle rue se raccordant à certains corridors routiers

Une nouvelle rue se raccordant à un tronçon visé d'un corridor routier indiqué au tableau 1 de l'article 3.6.1 doit respecter une distance minimale de 450 m de l'emprise d'une rue existante, ou d'une allée véhiculaire principale, se raccordant à ce tronçon, à moins que la rue projetée ou que l'allée véhiculaire projetée soit identifiée au plan d'urbanisme de la municipalité concernée à la date d'entrée en vigueur du présent schéma d'aménagement.

Les dispositions peuvent être remplacées ou modifiées par des normes ou des critères contenus dans une réglementation d'urbanisme, si un plan d'aménagement de corridor routier (PACR) préparé par la municipalité selon les prescriptions de l'article 3.6.8 a été approuvé par le MTMD.

3.6.3. Restriction de nouvelle rue se raccordant à la route 117

Les municipalités visées au présent article doivent prévoir à leurs règlements d'urbanisme les dispositions suivantes sur le nombre de raccordements à la route 117:

1. Dans la municipalité de Mont-Blanc, pour le secteur délimité par les aires d'affectation INDUSTRIELLE LOURDE et COMMERCIALE ET INDUSTRIELLE, une seule nouvelle rue se raccordant à la route 117 est permise de chaque côté de celle-ci;
2. Dans la ville de Mont-Tremblant, pour la section de la route 117 comprise entre la ligne à haute tension d'Hydro-Québec et la montée Kavanagh, une seule nouvelle rue peut être aménagée, et ce, du côté nord de la route;
3. Dans la ville de Sainte-Agathe-des-Monts, pour la section de la route 117 comprise entre son intersection avec l'autoroute 15 et le ruisseau Noir, une seule nouvelle rue peut s'y raccorder, et ce, sur le côté nord de la route.

Dans tous les cas, la rue projetée doit :

- Être identifiée au plan d'urbanisme de la municipalité comme tracé projeté;
- Être une collectrice pouvant desservir plus d'un terrain sans accès direct à la route 117;
- Posséder une emprise minimale de 20 m.

3.6.4. Interdiction de nouvelle rue se raccordant à la route 329

Dans la ville de Sainte-Agathe-des-Monts, pour la section de la route 329 comprise entre la sortie 89 de l'autoroute 15 et le chemin Carrier, aucune nouvelle rue ne peut se raccorder à la route 329.

3.6.5. Angle d'intersection d'une rue avec certains corridors routiers

La réglementation d'urbanisme doit prescrire les dispositions suivantes relatives à l'aménagement des intersections avec certains corridors routiers prévus à l'article 3.6.1 :

1. L'angle d'intersection de la nouvelle rue avec un tronçon visé d'un corridor routier ne doit pas être inférieur à 75° ou supérieur à 105°, et ce sur une distance minimale de 30 m;
2. Le raccordement d'une rue avec un tronçon visé d'un corridor routier doit posséder, à son intersection, un plateau d'au moins 30 m de longueur avec une pente n'excédant pas 2°.

3.6.6. Largeur minimale d'un lot contigu à certains corridors routiers

Les largeurs minimales d'un lot prescrites au tableau 2 suivant s'appliquent à un lot contigu à l'un des tronçons de corridors routiers identifiés au tableau suivant lorsqu'un accès est aménagé sur ce lot et donne directement sur ce tronçon.

Tableau 2
Largeur minimale d'un lot contigu à certains corridors routiers

Corridor routier	Tronçon visé	Largeur minimale
Route 117	Entre la jonction de l'autoroute 15 et de la route 117 à Sainte-Agathe-des-Monts et la limite nord de Labelle	150 m
Route 323	À l'extérieur des périmètres d'urbanisation d'Amherst, de Brébeuf et de Mont-Tremblant	80 m
Route 329	Entre l'échangeur 89 de l'autoroute 15 et la limite nord du territoire de la MRC, à l'exception du secteur compris entre les chemins de la mairie et de la source à Lantier	80 m
Montée Ryan	Entre la route 117 et la rivière du Diable (près du chemin des Quatre-Sommets)	100 m
Chemin du Lac-Supérieur	À l'extérieur de l'affectation VILLAGEOISE	80 m

Les dispositions du tableau précédent ne s'appliquent pas pour un terrain formé d'un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels de cadastre en date du 8 juillet 1999 si, à cette date, la superficie et les dimensions de ce terrain lui permettaient de respecter les exigences en cette matière d'un règlement relatif aux opérations cadastrales alors en vigueur sur le territoire concerné.

Les dispositions précédentes peuvent être remplacées ou modifiées par des normes ou des critères contenus dans une réglementation d'urbanisme, si un PACR préparé par la municipalité selon les prescriptions de l'article 3.6.8 a été approuvé par le MTMD.

3.6.7. Largeur minimale particulière d'un lot contigu à la route 117

Malgré les dispositions de l'article précédent, des normes minimales plus spécifiques sur les largeurs de terrain le long de la route 117 s'appliquent lorsque les conditions ci-après sont rencontrées. Le territoire concerné par cette norme particulière comprend toute la section de la route 117 entre la limite est du périmètre d'urbanisation de Mont-Blanc et la limite est du périmètre d'urbanisation du secteur centre-ville de Mont-Tremblant.

La largeur minimale d'un terrain est portée à 200 m pour les nouveaux lotissements de terrain liés aux usages suivants :

1. Les usages du groupe « Industriel et para-industriel » dont la superficie de plancher par bâtiment ou par projet de plus d'un bâtiment principal excède 200 m²;
2. Les usages du groupe « Commercial et services » dont la superficie de plancher par bâtiment ou par projet de plus d'un bâtiment principal excède 150 m²;
3. Les usages du groupe « Touristique » dont la capacité d'accueil par bâtiment ou par projet de plus d'un bâtiment principal excède 50 places;
4. Les usages de récréation intensive et de récréation extensive dont la capacité d'accueil par bâtiment ou par projet de plus d'un bâtiment excède 50 cases de stationnement.

Les groupes d'usages sont définis au chapitre 5 relatif aux affectations.

Les dispositions précédentes peuvent être remplacées ou modifiées par des normes ou des critères contenus dans une réglementation d'urbanisme, si un PACR préparé par la municipalité selon les prescriptions de l'article 3.6.8 a été approuvé par le MTMD.

3.6.8. Plan d'aménagement de corridor routier (PACR)

Les dispositions des articles 3.6.2 sur une nouvelle rue se raccordant à certains corridors routiers, et de l'article 3.6.6 sur la largeur minimale d'un lot contigu à certains corridors routiers peuvent être remplacées ou modifiées par des normes ou des critères contenus dans une réglementation d'urbanisme. Ces normes ou ces critères d'urbanisme doivent avoir fait l'objet, au préalable, d'un PACR préparé par la municipalité et approuvé par le MTMD.

Un PACR doit minimalement :

1. Décrire le projet nécessitant une modification au réseau routier concerné;
2. Indiquer le type de tronçon routier projeté et sa localisation en fonction du réseau routier actuel;
3. Identifier les principaux objectifs poursuivis afin de protéger de façon optimale la capacité fonctionnelle et la sécurité de la route concernée;
4. Faire état de la problématique actuelle, en identifiant les secteurs, les accès et les intersections actuels ou futurs qui peuvent nuire à la circulation de transit et à la sécurité des usagers;
5. Préciser les moyens, les normes ou les critères d'aménagement liés aux objectifs visés, tels ouvrages de voirie locale et provinciale, planification des nouvelles intersections, contrôle des accès riverains par des normes ou des critères sur les entrées charretières, jumelage des accès riverains, interdiction de nouveaux accès sur certaines sections et signalisation.

3.7. Dispositions sur le lotissement des rues

Les règlements d'urbanisme doivent prescrire les normes minimales relatives au lotissement des rues énumérées aux articles suivants.

3.7.1. Largeur minimale de l'emprise d'une rue

La largeur minimale d'une emprise de rue selon le cas est la suivante :

- 20 m pour une rue se raccordant à certaines sections de la route 117, en vertu de l'article 3.6.3;
- 15 m pour une rue se raccordant aux corridors routiers identifiés à l'article 3.6.1, excluant les sections de la route 117 visées à l'article 3.6.3;
- 12 m pour toute autre rue publique ou privée.

3.7.2. Pente d'une rue

La pente d'une rue ne doit pas excéder 12 %; elle peut être portée jusqu'à 13.5% sur une longueur maximale de 150 m ou à 15 % lorsque celle-ci est asphaltée.

4. PLANIFICATION DU DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE

4.1. Exigences pour tout projet d'envergure

4.1.1. Documents et renseignements généraux

Aucun permis pour tout projet de lotissement, de construction, ou d'un ouvrage lié à un projet d'envergure ne peut être accordé sans le dépôt préalable des documents et des renseignements suivants :

1. Une étude de caractérisation environnementale et d'aménagement réalisée sur l'ensemble de la propriété visée, préparée et signée par un biologiste ou tout professionnel en la matière, indiquant comment le projet permet de limiter l'impact écosystémique du développement;
2. Un plan image du site visé par un projet d'envergure identifiant le lotissement projeté, les caractéristiques naturelles du terrain (escarpements rocheux, espaces déboisés, zones d'érosion de sol probable, héronnières, etc.), la localisation des lacs, des cours d'eau et des milieux humides, l'identification de la limite du littoral de ceux-ci déterminée par un biologiste ou toute personne apte à la déterminer, l'emprise d'une rue projetée et/ou des allées véhiculaires (projet intégré), l'identification, le cas échéant, de la zone inondable, etc.;
3. Un plan de gestion des eaux de ruissellement à même le site préparé et signé par un ingénieur spécialisé en génie civil;
4. Le relief du sol exprimé par des courbes de niveau équidistantes d'au plus 2 mètres et distinguant notamment Les zones de pentes fortes (pente de 30 % et plus en moyenne).

4.1.2. Projet d'envergure - plan d'implantation et d'intégration architecturale

Pour un projet d'envergure comprenant l'ouverture d'une nouvelle rue ou le prolongement d'une rue existante ou un projet intégré, toute demande de permis de lotissement doit faire l'objet d'une approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA). Le règlement sur les PIIA mis en place par les municipalités doit minimalement inclure les objectifs et les critères d'évaluation énumérés à au tableau 3.

Tableau 3
Objectifs et critères d'évaluation - Règlement sur les PIIA pour les projets d'envergures

Objectifs	Critères d'évaluation
Limiter l'étalement d'urbanisation et consolider les milieux habités	• Le projet est planifié à proximité des secteurs développés existants et déjà desservis en termes de services municipaux (services de collecte des matières résiduelles, de déneigement, de réseaux d'aqueduc et d'égout); • Le projet est planifié par phases de développement; la prochaine phase ne pouvant débuter avant que la précédente n'ait atteint un certain stade; • L'implantation des bâtiments s'effectue en grappe à proximité du réseau routier ou de l'allée véhiculaire; • Les rues ou les allées véhiculaires projetées se connectent au réseau routier existant et visent le bouclage de ce dernier; • Le réseau routier est restreint en superficie et en longueur et donne accès au plus grand nombre de propriétés possible; • Les rues sans issues sont limitées; leur emplacement permet le développement ultérieur du site et des lots voisins au projet.
Orienter le développement dans les secteurs de moindre impact au niveau environnemental	• La planification d'un projet est effectuée en fonction des caractéristiques naturelles du terrain; les secteurs de constructions sont planifiés à l'extérieur des secteurs sensibles (milieux humides, pentes fortes, sols minces, rives, etc.); • En terrain montagneux, la densité tend à diminuer à l'approche du sommet; • Des espaces naturels de bonne superficie et non fragmentés sont maintenus; des connectivités écologiques sont assurées; • Les milieux naturels de grand intérêt sont conservés et autant que possible, établis sur la partie commune du projet ou accessible aux résidents; • Le patron de drainage naturel du site est conservé le plus possible; il y a planification des eaux de ruissellement et la gestion des de ces eaux s'effectue à même le site; • Lorsque possible, l'aménagement de surfaces perméables est prévu.
Favoriser la planification de projets viables économiquement et bénéficiant à la communauté	• La planification tient compte des infrastructures routières et de services existants ou projetés à proximité et s'y greffe lorsque possible; • Des espaces communs de qualité (accès à l'eau, milieux naturels d'intérêt, belvédères, sentiers …) sont prévus ; • La viabilité économique du projet, est démontrée; • La desserte du projet par le réseau internet haute vitesse est démontrée.
Favoriser le développement de la mobilité durable et du transport actif	• Des liens piétonniers et cyclables sont planifiés à même le site ; • La planification tient compte des lieux de desserte de transport en commun et des sentiers de déplacements actifs existants à proximité et s'y greffe lorsque possible.

4.2. Principes de lotissement

La conception de tout projet de lotissement doit s'effectuer en fonction des principes généraux suivants:

1. Le lotissement doit permettre la construction sur chacun des terrains, selon les usages auxquels ces terrains sont destinés;
2. Le lotissement doit tenir compte des composantes naturelles du terrain qui limitent le développement (le réseau hydrique et ses bandes riveraines, les milieux humides, les zones inondables, les zones à risque de glissement de terrain, les fortes pentes, etc.) afin que le développement proposé s'adapte au milieu naturel dans lequel il s'insère et assure la sécurité du public, en fonction des résultats de la caractérisation environnementale;
3. Le lotissement doit tenir compte de la présence de toutes contraintes anthropiques (contraintes sonores, sites contaminés, odeurs, poussières, usages contraignants, etc.) afin d'assurer la qualité des milieux de vie;
4. Le lotissement doit tenir compte des grands milieux forestiers, des habitats fauniques, des continuités écologiques en évitant leur fragmentation afin, notamment, de conserver la qualité de ces habitats et assurer le déplacement de la faune;
5. Le lotissement permet en priorité de consolider le milieu bâti existant à proximité des rues déjà développées, plutôt qu'une insertion dans un milieu non construit permettant de réduire l'étalement urbain;
6. Le lotissement permet l'implantation et, idéalement, le regroupement des bâtiments dans les endroits les plus propices au développement du point de vue environnemental afin de réduire les impacts sur la qualité de l'environnement, en fonction des résultats de la caractérisation environnementale;
7. Le lotissement assure la continuité des réseaux récréatifs existants ou projetés, et intègre lorsque cela est possible, des nouveaux circuits encourageant la mobilité durable;
8. Le lotissement doit prendre en compte la protection des paysages d'intérêt comme les sommets et versants de montagne, les sites d'intérêt patrimonial ou les paysages agricoles afin d'assurer la qualité et la pérennité de ces paysages d'intérêt;
9. À l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation, le lotissement doit permettre au plus grand nombre de terrains possible à être connecté aux réseaux d'aqueduc et/ou d'égout disponible dans la rue afin d'optimiser la rentabilité économique des infrastructures municipales.

4.3. Dispositions générales de lotissement des terrains

Les normes de la présente sous-section sont sous réserve des dispositions particulières de lotissement des terrains à la sous-section 4.4 et celles de la sous-section 6.2 sur les projets intégrés, ainsi que des superficies minimales inscrites aux grilles de compatibilité des usages par affectation de la section 5. *Dispositions relatives à la compatibilité des usages par affectation.*

Les normes de lotissement s'appliquent aux terres du domaine de l'État, sous réserve des lois et des règlements provinciaux applicables le cas échéant.

4.3.1. Superficies et dimensions des terrains à l'intérieur d'un secteur riverain

Un terrain ou lot situé en partie ou en totalité à l'intérieur d'un secteur riverain doit respecter les normes minimales de lotissement énoncées au tableau 4.

Tableau 4
Normes minimales de lotissement à l'intérieur d'un secteur riverain

	Superficie minimale	Largeur minimale	Profondeur minimale (1)
Terrain desservi (2)	Normes des règlements d'urbanisme municipaux s'appliquent		45 m
Terrain partiellement desservi	2 000 m²	30 m	75 m
Terrain non desservi	4 000 m²	50 m	75m

Notes :
(1) *La profondeur minimale s'applique uniquement à un terrain riverain d'un lac ou d'un cours d'eau permanent.*
(2) *Ne s'applique pas aux terrains localisés en dehors des périmètres d'urbanisation.*

Malgré le tableau 4 précédent :

- La profondeur minimale d'un terrain riverain peut être moindre que la norme prescrite, dans le cas où la municipalité a autorisé le prolongement d'une rue existante à une distance moindre du lac ou du cours d'eau, en vertu de la sous-section 3.4 (Distance entre une rue et un lac ou un cours d'eau permanent) du document complémentaire;
- Dans le cas d'un terrain situé à l'extérieur d'une courbe dont le rayon de courbure est égal ou inférieur à 30 m, la largeur minimale peut être réduite jusqu'à 50 % de la largeur minimale prescrite, sans ne jamais être inférieure à 25 m pour un terrain non desservi et à 20 m pour un terrain partiellement desservi.

4.3.2. Superficies et dimensions des lots à l'extérieur d'un secteur riverain

Un terrain ou lot situé en totalité à l'extérieur d'un secteur riverain doit respecter les normes minimales de lotissement énoncées au tableau 5.

Tableau 5
Normes minimales de lotissement à l'extérieur d'un secteur riverain

	Superficie minimale	Largeur minimale
Terrain desservi (1)	Normes des règlements d'urbanisme municipaux s'appliquent	
Terrain partiellement desservi	1 500 m²	25 m
Terrain non desservi	3 000 m²	50 m

Notes :
(1) *Ne s'applique pas aux terrains localisés en dehors des périmètres d'urbanisation.*

Malgré le tableau 5 précédent, dans le cas d'un terrain situé à l'extérieur d'une courbe dont le rayon de courbure est égal ou inférieur à 30 m, la largeur minimale peut être réduite jusqu'à 50 % de la largeur minimale prescrite, sans ne jamais être inférieure à 25 m pour un terrain non desservi et à 20 m pour un terrain partiellement desservi.

4.3.3. Superficie maximale d'un terrain dans un périmètre d'urbanisation

À l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation, la superficie maximale prescrite pour un terrain desservi et destiné à des fins de construction d'une habitation unifamiliale, bifamiliale ou trifamiliale, est de 2000 m².

Toutefois, une municipalité peut soustraire de l'application de cette norme, des secteurs sensibles de son périmètre d'urbanisation correspondant :

- Aux secteurs dont la pente approximative est supérieure à 12%;
- Aux sommets de montagne;
- Aux terrains riverains;
- Aux milieux naturels sensibles, tels marécages, tourbières, sites d'érosion, zones inondables ou à risque de glissement de terrain, milieux humides ou autres.

Pour bénéficier de cette exemption, la municipalité doit, au préalable, reconnaître ces secteurs sensibles à son plan d'urbanisme.

4.4. Dispositions particulières de lotissement des terrains

4.4.1. Dimensions et superficies des terrains dans l'affectation VILLÉGIATURE PAYSAGÈRE

Un terrain situé en partie ou en totalité à l'intérieur de l'affectation VILLÉGIATURE PAYSAGÈRE doit respecter les normes minimales de lotissement énoncées au tableaux 6 suivant.

Tableau 6
Normes minimales de lotissement pour l'affectation VILLÉGIATURE PAYSAGÈRE

Type de rue	Superficie minimale	Largeur minimale	Profondeur minimale
Rue existante (1)	4 000 m²	50 m	60 m
Rue projetée	50 000 m²	100 m	100 m

Notes :

(1) Ces normes s'appliquent également au développement résidentiel avec l'ouverture de nouvelles rues en zone de développement planifié, telle qu'identifiée au plan et aux règlements d'urbanisme.

4.4.2. Dimensions et superficies des terrains dans l'affectation VILLÉGIATURE ET DE BIODIVERSITÉ

Un terrain situé en partie ou en totalité à l'intérieur de l'affectation VILLÉGIATURE ET DE BIODIVERSITÉ doit respecter les normes minimales de lotissement énoncées au tableaux 7 suivant.

Tableau 7
Normes minimales de lotissement pour l'affectation VILLÉGIATURE ET DE BIODIVERSITÉ

Type de rue	Superficie minimale	Largeur minimale	Profondeur minimale
Rue existante (1)	10 000 m²	50 m	60 m
Rue projetée	50 000 m²	100 m	100 m

Notes :

(1) Ces normes s'appliquent également au développement résidentiel avec l'ouverture de nouvelles rues en zone de développement planifié, telle qu'identifiée au plan et aux règlements d'urbanisme.

4.4.3. Dimensions et superficies des terrains dans l'affectation CORRIDOR DE BIODIVERSITÉ

Un terrain situé en partie ou en totalité à l'intérieur de l'affectation CORRIDOR DE BIODIVERSITÉ doit respecter les normes minimales de lotissement énoncées au tableaux 8 suivant.

Tableau 8
Normes minimales de lotissement pour l'affectation CORRIDOR DE BIODIVERSITÉ

Type de rue	Superficie minimale	Largeur minimale	Profondeur minimale
Rue existante	20 000 m²	100 m	100 m
Rue projetée	50 000 m²	100 m	100 m

Lorsqu'un terrain se situe à l'intérieur de deux affectations, les normes minimales prescrites sont celles de l'affectation occupant la plus grande proportion (50 % inclusivement et plus) sur le lot. Dans la situation où un terrain bénéficie des normes minimales relatives à une affectation autre que l'affectation CORRIDOR DE BIODIVERSITÉ, il doit être spécifié à la réglementation d'urbanisme, qu'aucune construction ne doit se retrouver à l'intérieur de la partie (ou zone) correspondant à l'affectation CORRIDOR DE BIODIVERSITÉ.

4.4.4. Dimensions et superficies des terrains dans l'affectation FORESTIÈRE

Un terrain situé en partie ou en totalité à l'intérieur de l'affectation FORESTIÈRE doit respecter les normes minimales de lotissement énoncées au tableaux 9 suivant.

Tableau 9
Normes minimales de lotissement pour l'affectation FORESTIÈRE

Type de rue	Superficie minimale	Largeur minimale	Profondeur minimale
Rue existante et hors ravage de cerf	5 000 m²	50 m	75 m
Rue existante et en ravage de cerf	10 000 m² (1)	50 m	75 m
Rue projetée	50 000 m²	100 m	100 m

Notes :
(1) Lorsque 25% ou moins de la superficie du terrain projeté se situe dans une aire de ravage de cerfs de Virginie, la superficie minimale est de 5 000 m².

4.4.5. Superficie des terrains pour une habitation collective (H4) projetée sur un terrain partiellement desservi ou non desservi situé hors périmètre d'urbanisation

Un terrain partiellement desservi ou non desservi, situé hors périmètre d'urbanisation et où est projetée une habitation collective, doit voir la superficie minimale applicable majorée comme suit :

- 1000 m² pour par tranche de 5 unités de logement supplémentaires au-delà des 3 premières unités de logement pour un terrain partiellement desservi ;
- 2 000 m² pour par tranche de 5 unités de logement supplémentaires au-delà des 3 premières unités de logement pour un terrain non desservi ;
- Pour une habitation collective comportant uniquement des chambres, 2 000 m² pour chaque tranche de 5 chambres supplémentaires au-delà des 6 premières chambres.

4.4.6. Largeur d'un terrain à l'extérieur d'une courbe de rue

Malgré les normes des tableaux 6, 7, 8 et 9 précédents, dans le cas d'un terrain situé à l'extérieur d'une courbe dont le rayon de courbure est égal ou inférieur à 30 m, la largeur minimale peut être réduite jusqu'à 50 % de la largeur minimale prescrite.

4.4.7. Lotissement dans un îlot déstructuré en zone agricole

À l'intérieur d'un îlot déstructuré en zone agricole, les normes particulières de lotissement suivantes s'appliquent en fonction du type d'îlot :

1. Îlot avec morcellement : toute nouvelle subdivision doit respecter les normes du règlement de lotissement de la municipalité locale;
2. Îlot sans morcellement : aucune subdivision de terrain n'est autorisée;
3. Îlot traversant : toute nouvelle subdivision doit créer un lot qui forme une bande de terrain qui est à la fois, adjacent au chemin existant et adjacent au lac, ou dont la largeur respecte les normes du règlement de lotissement de la municipalité locale.

4.4.8. Lotissement dans une zone de contraintes relatives aux glissements de terrain

Tout projet de lotissement d'un terrain comportant une zone de contraintes relatives aux glissements de terrain, s'il est destiné à l'implantation d'un bâtiment principal autre qu'agricole, ou à l'implantation d'un usage sensible principal, doit, pour le calcul de la superficie minimale requise, soustraire les superficies de terrain concernées par la zone de contraintes relatives aux glissements de terrain (talus et bandes de protection au sommet et à la base).

4.5. Exemptions sur l'application des normes minimales de lotissement

4.5.1. Exemptions générales

Malgré les dispositions relatives aux dimensions et superficies de terrains libellées au présent chapitre, le règlement de lotissement d'une municipalité locale peut autoriser un projet d'opération cadastrale ne respectant pas les dimensions et superficies prescrites si cette opération cadastrale a pour but :

1. L'identification d'un terrain bénéficiant d'un droit acquis ou d'un privilège au lotissement;
2. D'agrandir un terrain dérogatoire protégé par droits acquis de manière à réduire l'écart entre la superficie et les dimensions de celui-ci et la superficie et les dimensions minimales requises par le règlement de lotissement;
3. L'identification d'un terrain à des fins municipales, publiques ou d'utilité publique, tel les réseaux et terminaux d'aqueduc, d'égout, de gaz, d'électricité, de télécommunication, d'électricité ou de câblodistribution et leurs bâtiments afférents;
4. L'identification d'une partie d'un bâtiment ou d'un terrain requis par une déclaration de copropriété de type vertical ou de type horizontal ou en rangée faite en vertu du *Code civil du Québec* et dans laquelle déclaration, seul le ou les bâtiments ou terrains peuvent faire l'objet de parties exclusives;
5. L'identification d'un lot créé en territoire rénové à titre transitoire dans la mesure où ce lot est destiné à être intégré à un lot voisin dans une seconde opération cadastrale. Cette exception transitoire ne s'applique que si la seconde opération intervient simultanément ou concurremment avec la précédente;

6. L'identification d'une partie d'un terrain nécessitée par l'aliénation d'une partie d'un bâtiment requérant la partition du terrain située exclusivement en dessous de celui-ci;
7. L'identification d'un terrain non destinée à l'exercice d'un usage ou à recevoir une construction principale;
8. De créer un lot adjacent à un lot localisé sur le territoire d'une autre municipalité, dans la mesure où ce lot créé et celui auquel il est adjacent sur le territoire de l'autre municipalité est pour fins de constituer une seule propriété sur laquelle un seul bâtiment principal est érigé ou est projeté, à l'exception d'un projet intégré d'habitations lorsqu'autorisé en vertu du Règlement de zonage en vigueur;
9. L'identification d'une parcelle de terrain non destinées à construction principale même si sa superficie et ses dimensions sont moindres que celles prévues au présent règlement.

4.5.2. Exemption particulière les affectations VILLÉGIATURE ET DE BIODIVERSITÉ et CORRIDOR DE BIODIVERSITÉ

La disposition suivante s'applique uniquement aux territoires des municipalités de Lac-Tremblant-Nord, de La Conception, de Lac-Supérieur et la ville de Mont-Tremblant.

Une opération cadastrale ne peut être refusée à l'égard d'un terrain situé à l'intérieur d'une affectation VILLÉGIATURE ET DE BIODIVERSITÉ ou d'une affectation CORRIDOR DE BIODIVERSITÉ qui, entre le 25 janvier 2007 et la date d'entrée en vigueur du règlement municipal de concordance au règlement de la MRC des Laurentides numéro 236-2009 ayant modifié le schéma d'aménagement révisé 2000, ne forme pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre, créés autrement que par la rénovation cadastrale, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions de ce terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière d'un règlement de contrôle intérimaire ou d'un règlement de lotissement, si les conditions suivantes sont respectées :

1. Le terrain est localisé en bordure d'une rue existante;
2. Les tenants et aboutissants de ce terrain sont décrits dans un ou plusieurs actes enregistrés au 25 janvier 2007;
3. Au 25 janvier 2007, la superficie et les dimensions de ce terrain lui permettent de respecter les exigences relatives au lotissement opérations applicables à cette date dans le territoire où est situé le terrain;
4. L'opération cadastrale doit avoir comme résultat la création d'un seul lot ou, lorsque le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, d'un seul lot par lot originaire.

4.6. Privilèges au lotissement

Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé à l'égard d'un terrain qui le jour précédant le 2 avril 1984 (date d'entrée en vigueur du règlement de contrôle intérimaire numéro 16-83 de la MRC des Laurentides) ou le jour précédant le 2 mars 1984 (date d'entrée en vigueur du règlement de contrôle intérimaire numéro 22 de la MRC d'Antoine-Labelle dans le cas de l'ancien territoire du TNO Lac-aux-Castors et Lac-Marie-Le Franc), pour le seul motif que la superficie ou les dimensions de ce terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière d'un règlement de contrôle intérimaire ou d'un règlement de lotissement applicable sur le territoire où le terrain est situé, si les conditions suivantes sont respectées :

1. **Si le terrain est vacant :**
   - Le jour précédant les dates susmentionnées, ce terrain ne formait pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels

du cadastre et les tenants et aboutissants sont décrits dans un ou plusieurs actes enregistrés;

- Le jour précédant les dates susmentionnées, la superficie et les dimensions de ce terrain lui permettent de respecter s'il y a lieu les exigences en cette matière d'une réglementation relative aux opérations cadastrales applicables dans le territoire où est situé le terrain.

2. **Si le terrain est l'assiette d'une construction :**

   - Le jour précédant les dates susmentionnées, ce terrain ne formait pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre;
   - Le jour précédant les dates susmentionnées, ce terrain était l'assiette d'une construction érigée et utilisée conformément à la réglementation alors en vigueur, ou protégée le cas échéant par des droits acquis, et ce, même dans le cas où la construction est détruite par un sinistre après les dates susmentionnées.

3. **Si le terrain constitue le résidu d'un terrain :**

   - Une partie a été acquise à des fins d'utilité publique par un organisme public ou par une personne possédant un pouvoir d'expropriation;
   - Immédiatement avant cette acquisition le terrain avait une superficie et des dimensions suffisantes pour respecter la réglementation alors en vigueur s'il y a lieu, ou pouvait faire l'objet d'une opération cadastrale en vertu des deux situations précédentes.

Dans tous les cas, l'opération cadastrale doit, pour être permise, avoir comme résultat la création d'un seul lot lorsque le terrain est compris dans plusieurs lots originaires ou d'un seul lot par lot originaire.

5. DISPOSITIONS RELATIVES À LA COMPATIBILITÉ DES USAGES PAR AFFECTATION

5.1. Compatibilité des usages par affectation

Dans la présente section, la compatibilité des usages est indiquée pour chacune des affectations dans une grille spécifique pour celle-ci. Le tableau 10 présentes les définitions et la classification des usages.

La grille est structurée en 3 sections distinctes:

- Première section : Est indiqué par un symbole un groupe d'usages compatibles « ● » ou un groupe d'usages compatibles sous condition « ○ ». En l'absence de symbole, le groupe d'usage n'est pas compatible. Lorsqu'un groupe d'usages est compatible sous condition, une superficie de plancher maximale est indiquée ou alors un (ou des) chiffre entre parenthèse accompagne le symbole, celui-ci réfère aux conditions générales de la deuxième section.
- Deuxième section : Y sont inscrits les chiffres de référence et les conditions générales relatives à la compatibilité. Au bas de cette section, peuvent y être inscrits des usages pouvant être reconnus compatibles d'une façon particulière.
- Troisième section : réfère à diverses autres dispositions applicables (dispositions spécifiques, les usages dominants et complémentaires, les formes de développement autorisées, etc.)

Tableau 10 - Définition et classification des usages

		DÉFINITIONS
1	**HABITATION**	
H1	**Unifamiliale et bifamiliale**	1 logement et 2 logements
H2	**Trifamilliale**	3 logements
H3	**Multifamilliale**	4 logements et plus
H4	**Habitation collective**	Habitation collective * édifice comportant des logements ou unités de chambres et des pièces communes (cuisine, salle communautaire,…), tel une résidence étudiante, résidence pour personnes âgées ou une résidence pour travailleurs saisonniers ou permanents
2	**COMMERCIAL et SERVICES**	
C1	**Voisinage**	Petits établissements de ventes et de services courants desservant un quartier, un secteur isolé, tels un dépanneur ou une crèmerie
C2	**Proximité**	Établissements de vente au détail et de services administratifs, communautaires, personnels ou professionnels de desserte locale, tels une épicerie locale, école primaire ou préscolaire, hôtel de ville, bibliothèque, bureau de poste, bureau de professionnel, nettoyeur, station-service, atelier de mécanique automobile, quincaillerie ou un bâtiment communautaire ou sportif
C3	**Structurant**	Établissements de vente au détail et de services administratifs, communautaires, personnels ou professionnels de desserte locale ou supra-local de par la nature des biens -services et/ou de l'envergure de l'implantation. Tels une épiceries et magasins à grande surface, cinéma ou complexe sportif
C4	**Santé et bien-être - local**	Établissements de soins de santé et de bien-être d'envergure locale ou supra-locale faisant partie du réseau public ou privé. Ex: centre local de santé et de services communautaires (CLSC), cliniques ou coop de santé, maisons de soins divers: de naissance, de répit, de soutien aux personnes en difficulté, de convalescence ou de soins palliatifs
C5	**Éducation et formation - local**	Établissements liés à l'éducation de niveau primaire, secondaire ou professionnel, liés à la formation générale ou spécialisée de la main-d'œuvre, de desserte locale ou supra-locale
C6	**Récréation intensive**	Usages à caractère permanent liés à des sports et loisirs extérieurs occupant un site intensivement; pouvant générer des contraintes significatives sur le voisinage Ex: piste de course de véhicules motorisés, jeux de guerre
C7	**Établissement régional**	Établissements commerciaux, administratifs, éducatifs, hospitaliers de desserte régionale ou supra-régionale - inclut spécifiquement les concessionnaires de véhicules motorisés et les bureaux administratifs de plus de 500 m² de superficie de plancher, tels une magasin de très grande surface, bureau gouvernemental provincial ou fédéral, CÉGEP, université, centre hospitalier, polyclinique, centre d'hébergement et de soins de longue durée, centre de réadaptation public, centre de protection de la petite enfance ou centre de congrès.
3	**COMMERCIAL ET DE TOURISME**	
T1	**Touristique**	Établissement de restauration ou touristique, tel un restaurant, table champêtre, spa, musée, bureau touristique ou bar. Comprend également un établissement d'hébergement touristique tel un complexe hôtelier, hôtel, motel ou auberge, et un établissement d'hébergement touristique léger tel un gîte toursitique ou une résidence de tourisme
T2	**Divertissement local**	Établissements dédiés au divertissement, aux activités sportives et culturelles d'envergure locale ou supra-locale de moins de 250 sièges Ex: théâtre, salle de spectacle, équipement sportif
T3	**Divertissement régional**	Établissements dédiés à la culture et au divertissement de desserte régionale ou supra-régionale - inclut spécifiquement les établissements culturels ou de divertissement permanents de plus de 250 sièges Ex: Théâtres et salles de spectacles
4	**INDUSTRIEL ET PARA-INDUSTRIEL**	
I1	**Contraintes faibles**	Entreprises de faible ou moyen gabarit associé à des produits manufacturés ou des services spécialisés d'entretien, de réparation ou de fabrication occasionnant peu ou pas de contrainte pour le voisinage. Les activités sont principalement effectuées à l'intérieur d'un bâtiment; inclues les mini-entrepôts
I2	**Contraintes modérées**	Entreprises de vente au détail ou de gros, de services et entreprises manufacturières, nécessitant généralement des espaces d'entreposage ou d'étalage extérieurs et pouvant générer des contraintes modérées (bruit, poussière, vibrations, circulation, lumière, sécurité publique, paysage) pour le voisinage ou le secteur, telles une entreprise de camionnage, atelier de soudure, vente et réparation de véhicules lourds, entreprises de construction et d'excavation avec espaces d'entreposage extérieurs ou une fourrières (animaux, véhicules).
I3	**Contraintes élevées**	Entreprises manufacturières, pouvant générer des contraintes élevées (bruit, poussière, vibrations, circulation, sécurité publique, paysage) pour le voisinage ou le secteur Ex: bétonnière, plan d'asphalte, parc pétrolier ou de gaz, scierie, industrie de pâtes et papiers, entreposage en vrac de produits pétroliers
5	**AGRICULTURE ET AMÉNAGEMENT FORESTIER**	
A1	**Agriculture extensive**	Établissements de production animale et culture de produits de la ferme pouvant générer des contraintes faibles à modérées pour le milieu habité, tels un établissement d'élevage (incluant les chenils), culture du sol et des végétaux, acériculture, pisciculture, peut comprendre également la transformation, entreposage ou vente de produits issus d'une ou d'exploitations agricoles
A2	**Agriculture intensive**	Établissements de production porcine et activités connexes pouvant générer des contraintes élevées pour le milieu habité
A3	**Agriculture de proximité**	Activités d'élevage d'animaux ou de culture de plantes comestibles réalisées, généralement, à petite échelle et localisées principalement dans les milieux urbains ou à proximité de ceux-ci et qui utilisent des ressources, des produits et des services qui se trouvent dans ces milieux. Ce type d'agriculture peut être communautaire, commerciale ou privée
F	**Aménagement forestier**	Activités de foresterie à des fins commerciales
6	**CONSERVATION ET RÉCRÉATION EXTENSIVE**	
CO	**Conservation**	Espaces dédiés principalement à la conservation du milieu naturel et des écosystèmes ou de zones de contraintes naturelles; peut comprendre des aménagements légers pour l'accueil et l'observation de la faune et de milieux naturels Ex: parcs, sentiers de randonnée pédestre
RE	**Récréation extensive**	Espaces et équipements récréatifs axés sur le plein air et le loisir, sur de vastes terrains naturels ou paysagés, tels un golf, centre de ski, camping, prêt-à-camper, camp rustique, pourvoirie, centre de plein air, centre équestre, piste cyclable, sentiers pédestres ou de ski ou lieu d'interprétation et d'éducation lié au milieu naturel
7	**EXTRACTION ET MINES**	
E1	**Carrière et sablière**	Extraction de pierre, sable et gravier à des fins commerciales; peut comprendre des activités de manutention et de transformation de la ressource
E2	**Exploitation de gisements miniers**	Exploration et exploitation de substances minérales, gazières et pétrolières
8	**INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT ET D'UTILITÉ PUBLIQUE**	
U1	**Électricité, télécommunication et gaz**	Inclut notamment les réseaux d'électricité, gazoduc et oléoduc, avec leurs terminaux; comprends aussi les structures de télécommunication et leurs terminaux
U2	**Traitements des eaux**	Inclut les systèmes collectifs ou municipaux de traitement des eaux usées et d'eau potable
U3	**Services publics**	Inclut notamment les services municipaux ou gouvernementaux de sécurité civile et de protection incendie, tels un garage municipal, caserne incendie, poste de police ou marina communautaire
U4	**Transport aérien**	Inclut pistes d'atterrissage pour aéronefs et leurs zones opérationnelles
U5	**Gestion des matières résiduelles**	Inclut notamment les écocentres, centres de tri ou de transfert des matériaux secs
U6	**Gestion des matières organiques**	Inclut notamment les sites de boues de fosses septiques et de matières organiques - exclut les lieux d'enfouissement des déchets ou de toutes autres matières contaminées

Grille de compatibilité : **Affectation AGRICOLE**

LÉGENDE
- ● Compatible
- ○ Compatible sous condition

GROUPE D' USAGES

	Compatibilité des usages	Superficie de plancher maximale
Habitation		
H1-unifamiliale et bifamiliale	○ (1)	
H2-trifamiliale		
H3-multifamiliale		
H4-collective	○ (8)	
Commercial et services		
C1-voisinage		
C2-proximité	○ (2)	200 m²
C3-structurant		
C4-santé et bien-être – local		
C5-éducation et formation - local		
C6-récréation intensive		
C7-établissement régional		
Touristique		
T1-touristique	○ (3, 4)	
T2-divertissement local		
T3-divertissement régional		
Industriel et para-industriel		
I1-contraintes faibles	○ (5)	200 m²
I2-contraintes modérées	○ (5)	200 m²
I3-contraintes élevées		
Agriculture et forêt		
A1-agriculture extensive	●	
A2-agriculture-intensive	●	
A3-agriculture de proximité	●	
F-exploitation forestière	●	
Conservation et récréation		
CO-conservation	●	
RE-récréation extensive	○ (6)	
Extraction et mines		
E1-carrière et sablière	○ (7)	
E2-exploitation de gisements miniers		
Utilité publique		
U1-électricité, télécommunication et gaz	●	
U2-traitement des eaux		
U3-services publics		
U4-transport aérien		
U5-gestion des matières résiduelles		
U6-gestion des matières organiques	●	

CONDITIONS GÉNÉRALES

(1)	Une habitation unifamiliale isolée est compatible dans les cas prévus à l'article 13.1.1 du document complémentaire
(2)	Seul un usage de vente au détail complémentaire à l'exploitation agricole ou forestière et situé sur la même propriété que celle-ci (ex. : vente des produits de la ferme) est compatible
(3)	Un usage de restauration mettant en valeur les produits de la ferme, situé dans une tours ou un bâtiment complémentaire à l'exploitation agricole ou forestière et situé sur la même propriété que celle-ci (ex. : table champêtre, cabane à sucre servant des repas)
(4)	Seul un gîte touristique à l'exploitation agricole ou agroforestière est compatible
(5)	Ces usages sont compatibles uniquement si complémentaires à l'exploitation agricole et situés sur la même propriété que celle-ci (ex. : entreposage de produits de la ferme, atelier de réparation et/ ou vente de machinerie agricole et d'équipements aratoires, transformation et conditionnement des produits de la ferme ou, accessoirement de produits agricoles provenant d'autres exploitations)
(6)	Seul un usage de « récréation extensif RE » lié à la mise en valeur du milieu naturel et forestier, tel un sentier de randonnée, parc public, piste cyclable, belvédère, abri sommaire ou site d'observation, est compatible.
(7)	Uniquement sur un site déjà exploité ou bénéficiant d'un certificat d'autorisation du ministère (MELCCFP) à la date d'entrée en vigueur d'un règlement de concordance au schéma d'aménagement révisé 2000 ou extraction sur un nouveau site pour des activités temporaires ayant pour objet le nivellement de buttes ou de dépressions du terrain pour l'amélioration des pratiques culturales d'une exploitation agricole
(8)	Seule une résidence pour travailleurs saisonniers ou permanents est compatible

COMPATIBILITÉ PARTICULIÈRE

Reconnaissance des usages non compatibles dans cette affectation : LPTAA article 80, alinéa 2, sous-paragraphe 2

Tous les usages bénéficiant d'une autorisation de la CPTAQ ou d'un droit acquis en vertu de la LPTAA, à la date d'entrée en vigueur d'un règlement de concordance d'une municipalité au schéma d'aménagement révisé 2000 sont réputés compatibles à l'affectation agricole, et ce malgré les restrictions énoncées ci-dessus.

DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES

Dispositions	Lien
H1 : Îlot déstructuré en zone agricole	Art. 13.2
A2 : Contingentement de la production porcine – RCI 214-2006	Annexe 14-F
H4 : Superficie supplémentaire des terrains	Art. 4.4.5
F : Coupes forestières / La coupe des érables est régie par la LPTAA	Art. 15.6
U1 : Antenne et tour de télécommunication	Art. 15.4
Superficie autorisée à des fins résidentielles en zone agricole	Art. 13.1.4
Distances séparatrices en zone agricole	Art. 13.3

Usages dominants

Le plan et le règlement de zonage des municipalités doivent autoriser minimalement sur les territoires visés par cette affectation les usages : **A1 et A2**

Usages complémentaires

Usages accessoires autorisés en zone agricole tel que décrit par la LPTAA, ou obtenant une autorisation de la CPTAQ – (loi 122)

Unité d'habitation accessoire (UHA) autorisée en H1 – unifamiliale, en conformité avec la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (LPTAA)

Forme de développement

Traditionnel	oui
Projet intégré	non

Normes de lotissement (hors PU)

En bordure d'une rue existante	-- m²
En bordure d'une nouvelle rue	-- m²
Espace naturel à préserver	-- %

Grille de compatibilité : **Affectation AGROFORESTIÈRE**

LÉGENDE
- ● Compatible
- ○ Compatible sous condition

GROUPE D' USAGES

	Compatibilité des usages	Superficie de plancher maximale
Habitation		
H1-unifamiliale et bifamiliale	○ (1)	
H2-trifamiliale		
H3-multifamiliale		
H4-collective	○ (8)	
Commercial et services		
C1-voisinage		
C2-proximité	○ (2)	200 m²
C3-structurant		
C4-santé et bien-être - local		
C5-éducation et formation - local		
C6-récréation intensive		
C7-établissement régional		
Touristique		
T1-touristique	○ (3,4)	
T2-divertissement local		
T3-divertissement régional		
Industriel et para-industriel		
I1-contraintes faibles	○ (5)	200 m²
I2-contraintes modérées	○ (5)	200 m²
I3-contraintes élevées		
Agriculture et forêt		
A1-agriculture extensive	●	
A2-agriculture-intensive	●	
A3-agriculture de proximité	●	
F-exploitation forestière	●	
Conservation et récréation		
CO-conservation	●	
RE-récréation extensive	○ (6)	
Extraction et mines		
E1-carrière et sablière	○ (7)	
E2-exploitation de gisements miniers	○	
Utilité publique		
U1-électricité, télécommunication et gaz	●	
U2-traitement des eaux		
U3-services publics		
U4-transport aérien		
U5-gestion des matières résiduelles		
U6-gestion des matières organiques	●	

CONDITIONS GÉNÉRALES

(1)	Une habitation unifamiliale isolée est compatible dans les cas prévus à l'article 13.1.2 du document complémentaire
(2)	Seul un usage de vente au détail complémentaire à l'exploitation agricole ou à l'exploitation des ressources de la forêt telles que bois, acériculture et produits forestiers non ligneux, non nécessairement intégré à une exploitation agricole existante (ex. : pisciculture, machinerie agricole ou forestière, produits maraîchers) est compatible
(3)	Les usages de restauration mettant en valeur les produits de la ferme, situé dans une résidence ou un bâtiment accessoire à l'exploitation agricole ou forestière et situés sur la même propriété que celle-ci sont compatibles uniquement si complémentaires à l'exploitation agricole (ex. : table champêtre, cabane à sucre servant des repas)
(4)	Seul une gîte touristique à l'exploitation agricole ou agroforestière est compatible .
(5)	Ces usages sont compatibles uniquement si complémentaires à l'exploitation agricole et situés sur la même propriété que celle-ci (ex. : entreposage de produits de la ferme, atelier de réparation et/ ou vente de machinerie agricole et d'équipements aratoires, transformation et conditionnement des produits de la ferme ou, accessoirement de produits agricoles provenant d'autres exploitations)
(6)	Seul un usage de « récréation extensif RE » lié à la mise en valeur du milieu naturel et forestier, tel un sentier de randonnée, parc public, piste cyclable, belvédère, abri sommaire ou site d'observation est compatible.
(7)	Uniquement sur un site déjà exploité ou bénéficiant d'un certificat d'autorisation du ministère (MELCCFP) à la date d'entrée en vigueur d'un règlement de concordance au schéma d'aménagement révisé 2000 ou pour une activité temporaire de nivellement de buttes ou de dépressions du terrain pour l'amélioration des pratiques culturales d'une exploitation agricole
(8)	Seule une résidence pour travailleurs saisonniers ou permanents est compatible

COMPATIBLITÉ PARTICULIÈRE

Reconnaissance des usages non compatibles dans cette affectation : Article 22.2

Tous les usages bénéficiant d'une autorisation de la CPTAQ ou d'un droit acquis en vertu de la LPTAA, à la date d'entrée en vigueur d'un règlement de concordance d'une municipalité au schéma d'aménagement révisé 2000 sont réputés compatibles à l'affectation agricole, et ce malgré les restrictions énoncées ci-dessus.

DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES

Dispositions	Lien
H1 : Îlot déstructuré en zone agricole	Art. 13.2
A2 : Contingentement de la production porcine - RCI214-2006	Annexe 14-F
H4 : Superficie supplémentaire des terrains	Art. 4.4.5
F : Coupes forestières / La coupe des érables est régie par la LPTAA	Art. 15.6
U1 : Antenne et tour de télécommunication	Art. 15.4
Superficie autorisée à des fins résidentielles en zone agricole	Art. 13.1.4
Distances séparatrices en zone agricole	Art. 13.3
Usages dominants	
Le plan et le règlement de zonage des municipalités doivent autoriser minimalement sur les territoires visés par cette affectation les usages : **A1 et A2**	
Usages complémentaires	
Usages accessoires autorisés en zone agricole tel que décrit par la LPTAA, ou obtenant une autorisation de la CPTAQ - (loi 122)	
Unité d'habitation accessoire (UHA) autorisée en H1 - unifamiliale, en conformité avec la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA)	
Forme de développement	
Traditionnel	oui
Projet intégré	non
Normes de lotissement (hors PU)	
En bordure d'une rue existante	-- m²
En bordure d'une nouvelle rue	-- m²
Espace naturel à préserver	-- %

Grille de compatibilité : **Affectation COMMERCIALE ET INDUSTRIELLE**

LÉGENDE
- ● Compatible
- ○ Compatible sous condition

GROUPE D' USAGES

	Compatibilité des usages	Superficie de plancher maximale
Habitation		
H1-unifamiliale et bifamiliale		
H2-trifamiliale		
H3-multifamiliale		
H4-collective		
Commercial et services		
C1-voisinage	●	
C2-proximité	●	
C3-structurant	●	
C4-santé et bien-être - local		
C5-éducation et formation - local		
C6-récréation intensive	●	
C7-établissement régional		
Touristique		
T1-touristique		
T2-divertissement local		
T3-divertissement régional		
Industriel et para-industriel		
I1-contraintes faibles	●	
I2-contraintes modérées	●	
I3-contraintes élevées	○ (1)	
Agriculture et forêt		
A1-agriculture extensive	○ (2)	
A2-agriculture-intensive		
A3-agriculture de proximité	●	
F-exploitation forestière		
Conservation et récréation		
CO-conservation		
RE-récréation extensive		
Extraction et mines		
E1-carrière et sablière		
E2-exploitation de gisements miniers		
Utilité publique		
U1-électricité, télécommunication et gaz	●	
U2-traitement des eaux	●	
U3-services publics	●	
U4-transport aérien		
U5-gestion des matières résiduelles	●	
U6-gestion des matières organiques		

CONDITIONS GÉNÉRALES

(1)	Aire d'exploitation maximale de 30 000 m²
(2)	Seule la culture du sol et l'agriculture sans établissement de production animale sont compatibles

COMPATIBILITÉ PARTICULIÈRE

Reconnaissance des usages non compatibles dans cette affectation : Article 22.2

DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES

Dispositions	Lien
U1 : Antenne et tour de télécommunication	Art. 15.4

Usages dominants

Le plan et le règlement de zonage des municipalités doivent autoriser minimalement sur les territoires visés par cette affectation les usages : **C3, I1 et I2.**

Ces usages dominants ne sont pas exigés dans le secteur du parc d'affaires de Sainte-Agathe-des-Monts, accessible par la rue Léonard

Usages complémentaires	

Forme de développement	
Traditionnel	oui
Projet intégré	oui

Normes de lotissement (hors PU)	
En bordure d'une rue existante	Art.4.3
En bordure d'une nouvelle rue	Art. 4.3
Espace naturel à préserver	-

LÉGENDE
- ● Compatible
- ○ Compatible sous condition

GROUPE D' USAGES

	Compatibilité des usages	Superficie de plancher maximale
Habitation		
H1-unifamiliale et bifamiliale	○ (2)	
H2-trifamiliale		
H3-multifamiliale		
H4-collective		
Commercial et services		
C1-voisinage		
C2-proximité		
C3-structurant		
C4-santé et bien-être - local		
C5-éducation et formation - local		
C6-récréation intensive		
C7-établissement régional		
Touristique		
T1-touristique		
T2-divertissement local		
T3-divertissement régional		
Industriel et para-industriel		
I1-contraintes faibles		
I2-contraintes modérées		
I3-contraintes élevées		
Agriculture et forêt		
A1-agriculture extensive		
A2-agriculture-intensive		
A3-agriculture de proximité		
F-exploitation forestière	●	
Conservation et récréation		
CO-conservation	●	
RE-récréation extensive	○ (1)	
Extraction et mines		
E1-carrière et sablière		
E2-exploitation de gisements miniers		
Utilité publique		
U1-électricité, télécommunication et gaz	●	
U2-traitement des eaux		
U3-services publics		
U4-transport aérien		
U5-gestion des matières résiduelles		
U6-gestion des matières organiques		

CONDITIONS GÉNÉRALES

(1)	Seul un usage « récréation extensive RE » impliquant des aménagements récréatifs légers, sans structure d'accueil ni occupation intensive du sol, tel un sentier de randonnée ou aire de repos pour piéton, est compatible
(2)	Seule une habitation unifamiliale isolée est compatible

COMPATIBILITÉ PARTICULIÈRE

	Reconnaissance des usages non compatibles dans cette affectation : Article 22.2
	Les réserves naturelles en terres privées sont soumises à certaines conditions propres à l'entente convenue avec le ministère de l'environnement.

DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES

Dispositions	Lien
H1 : Dispositions spécifiques aux affectations VILLÉGIATURE ET BIODIVERSITÉ et CORRIDOR DE BIODIVERSITÉ	Art. 7.4
F : Coupes forestières	Art. 15.6
U1 : Antenne et tour de télécommunication	Art. 15.4

Usages dominants

Le plan et le règlement de zonage des municipalités doivent autoriser minimalement sur les territoires visés par cette affectation les usages : **H1 et RE**

Usages complémentaires

Forme de développement

Traditionnel	oui
Projet intégré	oui

Normes de lotissement (hors PU)

En bordure d'une rue existante	20 000 m²
En bordure d'une nouvelle rue	50 000 m²
Espace naturel à préserver	Art. 9.1

Grille de compatibilité : **Affectation FORESTIÈRE**

LÉGENDE
- ● Compatible
- ○ Compatible sous condition

GROUPE D'USAGES		Compatibilité des usages	Superficie de plancher maximale
	Habitation		
	H1-unifamiliale et bifamiliale	○ (4)	
	H2-trifamiliale		
	H3-multifamiliale		
	H4-collective		
	Commercial et services		
	C1-voisinage	○	150 m²
	C2-proximité		
	C3-structurant		
	C4-santé et bien-être – local		
	C5-éducation et formation - local		
	C6-récréation intensive	●	
	C7-établissement régional		
	Touristique		
	T1-touristique	○ (1)	
	T2-divertissement local		
	T3-divertissement régional		
	Industriel et para-industriel		
	I1-contraintes faibles	○ (2)	
	I2-contraintes modérées	○ (2)	
	I3-contraintes élevées	○ (3)	
	Agriculture et forêt		
	A1-agriculture extensive	●	
	A2-agriculture-intensive		
	A3-agriculture de proximité	●	
	F-exploitation forestière	●	
	Conservation et récréation		
	CO-conservation	●	
	RE-récréation extensive	●	
	Extraction et mines		
	E1-carrière et sablière	○ (4)	
	E2-exploitation de gisements miniers	○ (4)	
	Utilité publique		
	U1-électricité, télécommunication et gaz	●	
	U2-traitement des eaux	●	
	U3-services publics		
	U4-transport aérien	●	
	U5-gestion des matières résiduelles	●	
	U6-gestion des matières organiques	●	

CONDITIONS GÉNÉRALES

(1)	Seuls les usages de gîte touristique, de table champêtre et de résidence de tourisme sont compatibles
(2)	Seul un usage industriel ou para-industriel en lien avec l'exploitation des ressources de la forêt telles que le bois, l'acériculture et les produits forestiers non ligneux est compatible. L'usage n'est pas obligatoirement intégré à une exploitation forestière (ex. : atelier de transformation du bois, entreposage de billes de bois ou de bois œuvré)
(3)	Seul l'usage de scierie est compatible
(4)	Seule une habitation unifamiliale isolée est compatible

COMPATIBILITÉ PARTICULIÈRE

Reconnaissance des usages non compatibles dans cette affectation : Article 22.2

Dans le cadre de la reconversion de l'usage d'un bâtiment existant patrimonial, certains usages des groupes C2, T2 et sont compatibles. Voir la section 21 du document complémentaire seul les usages spécifiques suivants sont autorisés pour reconversion; les commerces de vente au détail (C2) et divertissement local (T2)

DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES

Dispositions	Lien
H1 : Normes de lotissement en affectation Forestière	Art. 7.4
F : Coupes forestières	Art. 15.6
U1 : Antenne et tour de télécommunication	Art. 15.4

Usages dominants

Le plan et le règlement de zonage des municipalités doivent autoriser minimalement sur les territoires visés par cette affectation les usages : **F**

Usages complémentaires

Forme de développement

Traditionnel	oui
Projet intégré	non

Normes de lotissement (hors PU)

En bordure d'une rue existante	5 000 m²
En bordure d'une nouvelle rue	50 000 m²
Espace naturel à préserver	Art. 9.1

Grille de compatibilité : **Affectation INDUSTRIELLE LOURDE**

LÉGENDE
- ● Compatible
- ○ Compatible sous condition

GROUPE D' USAGES

	Compatibilité des usages	Superficie de plancher maximale
Habitation		
H1-unifamiliale et bifamiliale		
H2-trifamiliale		
H3-multifamiliale		
H4-collective		
Commercial et services		
C1-voisinage		
C2-proximité		
C3-structurant		
C4-santé et bien-être – local		
C5-éducation et formation - local		
C6-récréation intensive	●	
C7-établissement régional		
Touristique		
T1-touristique		
T2-divertissement local		
T3-divertissement régional		
Industriel et para-industriel		
I1-contraintes faibles		
I2-contraintes modérées	●	
I3-contraintes élevées	●	
Agriculture et forêt		
A1-agriculture extensive		
A2-agriculture-intensive		
A3-agriculture de proximité		
F-exploitation forestière		
Conservation et récréation		
CO-conservation		
RE-récréation extensive		
Extraction et mines		
E1-carrière et sablière	○	
E2-exploitation de gisements miniers	○	
Utilité publique		
U1-électricité, télécommunication et gaz	●	
U2-traitement des eaux	●	
U3-services publics	●	
U4-transport aérien		
U5-gestion des matières résiduelles	●	
U6-gestion des matières organiques	●	

CONDITIONS GÉNÉRALES

COMPATIBILITÉ PARTICULIÈRE

Reconnaissance des usages non compatibles dans cette affectation : Article 22.2

DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES

Dispositions	**Lien**
E1 : Exploitation d'un site d'extraction à Mont-Tremblant	Art. 14.1
U1 : Antenne et tour de télécommunication	Art. 15.4

Usages dominants

Le plan et le règlement de zonage des municipalités doivent autoriser minimalement sur les territoires visés par cette affectation les usages : **E1**

Usages complémentaires

Forme de développement

Traditionnel	oui
Projet intégré	oui

Normes de lotissement (hors PU)

En bordure d'une rue existante	Art. 4.3
En bordure d'une nouvelle rue	Art. 4.3
Espace naturel à préserver	-- %

Grille de compatibilité : **Affectation CONSERVATION ET RÉCRÉATION**

LÉGENDE
● Compatible
○ Compatible sous condition

GROUPE D'USAGES

	Compatibilité des usages	Superficie de plancher maximale
Habitation		
H1-unifamiliale et bifamiliale		
H2-trifamiliale		
H3-multifamiliale		
H4-collective		
Commercial et services		
C1-voisinage	○ (1)	
C2-proximité	○ (1)	
C3-structurant		
C4-santé et bien-être – local		
C5-éducation et formation - local		
C6-récréation intensive		
C7-établissement régional		
Touristique		
T1-touristique	○ (2, 5)	
T2-divertissement local		
T3-divertissement régional		
Industriel et para-industriel		
I1-contraintes faibles		
I2-contraintes modérées		
I3-contraintes élevées		
Agriculture et forêt		
A1-agriculture extensive		
A2-agriculture-intensive		
A3-agriculture de proximité		
F-exploitation forestière	○ (3)	
Conservation et récréation		
CO-conservation	●	
RE-récréation extensive	○ (4)	
Extraction et mines		
E1-carrière et sablière		
E2-exploitation de gisements miniers		
Utilité publique		
U1-électricité, télécommunication et gaz	●	
U2-traitement des eaux		
U3-services publics		
U4-transport aérien		
U5-gestion des matières résiduelles		
U6-gestion des matières organiques		

CONDITIONS GÉNÉRALES

(1)	Seuls les usages commerciaux et communautaires en lien avec un établissement du groupe d'usage « Récréation extensive – RE » sont compatibles
(2)	Seul un établissement d'hébergement touristique (T1) complémentaires un établissement du groupe d'usage « récréation extensive – RE », d'un maximum de 20 unités d'hébergement, est compatible
(3)	L'exploitation forestière est compatible dans cette affectation sous réserve des dispositions applicables aux terres domaine de l'État. Toutefois, l'abattage d'arbres dans les limites du Domaine St-Bernard est uniquement permis à des fins acéricole, faunique, sanitaire, de sécurité publique, d'aménagement routier et récréatif ou d'infrastructures d'utilité publique
(4)	Les terrains de golfs et les centres de ski alpin ne sont pas compatibles dans cette affectation.
(5)	Cet usage n'est pas compatible sur le territoire de la municipalité de Lac-Tremblant-Nord

COMPATIBILITÉ PARTICULIÈRE

Reconnaissance des usages non compatibles dans cette affectation : Article 22.2

La station de ski Tremblant et tous ses équipements sont exceptionnellement considérés compatibles dans cette affectation

Les réserves naturelles en terres privées sont soumises à certaines conditions propres à l'entente convenue avec le ministère de l'environnement.

DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES

Dispositions	Lien
U1 : Antenne et tour de télécommunication	Art. 15.4
F : Coupes forestières	Art. 15.6

Usages dominants

Le plan et le règlement de zonage des municipalités doivent autoriser minimalement sur les territoires visés par cette affectation les usages suivants : **CO et RE**

Usages complémentaires

Forme de développement

Traditionnel	
Projet intégré	

Normes de lotissement (hors PU)

En bordure d'une rue existante	Art. 4.3
En bordure d'une nouvelle rue	Art. 4.3
Espace naturel à préserver	Art. 9.1

Grille de compatibilité : **Affectation RÉGIONALE**

LÉGENDE
- ● Compatible
- ○ Compatible sous condition

GROUPE D' USAGES

	Compatibilité des usages	Superficie de plancher maximale
Habitation		
H1-unifamiliale et bifamiliale	●	
H2-trifamiliale	●	
H3-multifamiliale	●	
H4-collective	●	
Commercial et services		
C1-voisinage	●	
C2-proximité	●	
C3-structurant	●	
C4-santé et bien-être - local	●	
C5-éducation et formation - local	●	
C6-récréation intensive		
C7-établissement régional	○ (1)	
Touristique		
T1-touristique	●	
T2-divertissement local	●	
T3-divertissement régional	●	
Industriel et para-industriel		
I1-contraintes faibles	●	
I2-contraintes modérées	○ (2)	
I3-contraintes élevées		
Agriculture et forêt		
A1-agriculture extensive	○ (3)	
A2-agriculture-intensive		
A3-agriculture de proximité	●	
F-exploitation forestière		
Conservation et récréation		
CO-conservation	●	
RE-récréation extensive	●	
Extraction et mines		
E1-carrière et sablière		
E2-exploitation de gisements miniers		
Utilité publique		
U1-électricité, télécommunication et gaz	●	
U2-traitement des eaux	●	
U3-services publics	●	
U4-transport aérien		
U5-gestion des matières résiduelles	○ (4)	
U6-gestion des matières organiques		

CONDITIONS GÉNÉRALES

(1)	Un centre hospitalier est uniquement compatibles à Sainte-Agathe-des-Monts. Les autres usages de ce groupe sont compatibles dans toute l'aire d'affectation
(2)	Seuls les usages dont les contraintes liées aux odeurs, au bruit, à la poussière, à la circulation ou à la contamination sont limitées, sont compatibles
(3)	Seules les cultures du sol et l'agriculture sans établissement de production animale sont compatibles
(4)	Seul un écocentre est compatible

COMPATIBILITÉ PARTICULIÈRE

Reconnaissance des usages non compatibles dans cette affectation : Article 22.2

DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES

Dispositions	Lien
U1 : Antenne et tour de télécommunication	Art. 15.4
H1 et H2 : Superficie maximale d'un terrain dans un périmètre d'urbanisation	Art. 4.3.3
Unité d'habitation accessoire (UHA) autorisée en H1 - unifamiliale	Art. 7.7

Usages dominants

Le plan et le règlement de zonage des municipalités doivent autoriser minimalement sur les territoires visés par cette affectation les usages : **H2, C3, C4, C5, C7, T1, T3, U3 et U5**

Usages complémentaires

Forme de développement

Traditionnel	oui
Projet intégré	oui

Normes de lotissement (hors PU)

En bordure d'une rue existante	Art. 4.3
En bordure d'une nouvelle rue	Art. 4.3
Espace naturel à préserver	-- %

LÉGENDE
- ● Compatible
- ○ Compatible sous condition

GROUPE D' USAGES

	Compatibilité des usages	Superficie de plancher maximale
Habitation		
H1-unifamiliale et bifamiliale	● (5)	
H2-trifamiliale		
H3-multifamiliale		
H4-collective	○ (1)	
Commercial et services		
C1-voisinage	○ (2)	150 m²
C2-proximité	○ (2)	150 m²
C3-structurant		
C4-santé et bien-être - local	○ (3)	
C5-éducation et formation - local		
C6-récréation intensive		
C7-établissement régional		
Touristique		
T1-touristique	○ (4,6)	
T2-divertissement local	●	
T3-divertissement régional		
Industriel et para-industriel		
I1-contraintes faibles		
I2-contraintes modérées		
I3-contraintes élevées		
Agriculture et forêt		
A1-agriculture extensive	●	
A2-agriculture-intensive		
A3-agriculture de proximité	●	
F-exploitation forestière	●	
Conservation et récréation		
CO-conservation	●	
RE-récréation extensive	●	
Extraction et mines		
E1-carrière et sablière		
E2-exploitation de gisements miniers		
Utilité publique		
U1-électricité, télécommunication et gaz	●	
U2-traitement des eaux	●	
U3-services publics	●	
U4-transport aérien		
U5-gestion des matières résiduelles		
U6-gestion des matières organiques		

CONDITIONS GÉNÉRALES

(1)	Seules les habitations collectives sont compatibles
(2)	Les usages du groupe C1 et C2 sont compatibles à la condition de se retrouver dans un bâtiment commercial occupé à cette fin ou de façon mixte (habitation, commerce, service ou industrie) dont la superficie totale de plancher n'excède pas 150 m², Tout usage de cette catégorie à l'extérieur du périmètre d'urbanisation doit être encadré par une planification particulière (PU, PPU ou PAE) – Voir chapitre 5, section 5.2.1
(3)	Seules les maisons de soins divers (clinique de santé communautaire, de naissance, de répit, de soutien aux personnes en difficulté, de convalescence, de soins palliatifs…) sont compatibles
(4)	Cet usage n'est pas compatible sur le territoire de la municipalité de Lac-Tremblant-Nord
(5)	Seules les habitations unifamiliales isolées ou les habitations bifamiliales isolées sont compatibles
(6)	Seul un centre de soins de type spa et soins du corps, un hôtel ou une auberge d'un maximum de 10 unités d'hébergement*, un gîte touristique ou une résidence de tourisme est compatible (* le nombre d'unités peut être augmenté à 20 sous réserve des dispositions de l'article 7.6 du document complémentaire)

COMPATIBILITÉ PARTICULIÈRE

Reconnaissance des usages non compatibles dans cette affectation : Article 22.2

Dans le cadre de la reconversion de l'usage d'un bâtiment existant, certains usages des groupes C2, T2 et I1 sont compatibles. Voir la section 21 du document complémentaire

Les réserves naturelles en terres privées sont soumises à certaines conditions propres à l'entente convenue avec le ministère de l'environnement.

DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES

Dispositions	Lien
U1 : Antenne et tour de télécommunication	Art. 15.4
F : Coupes forestières	Art. 15.6
Unité d'habitation accessoire (UHA) autorisée en H1 - unifamiliale	Art. 7.7
H4 : Superficie supplémentaire de terrain	Art. 4.4.5
T1 : l'augmentation du nombre d'unité d'hébergement touristique	Art. 7.6

Usages dominants

Le plan et le règlement de zonage des municipalités doivent autoriser minimalement sur les territoires visés par cette affectation les usages :
H1 et C1

Usages complémentaires

Les usages du groupe I1 sont compatibles lorsqu'ils sont complémentaires au groupe d'usage H1. La superficie de plancher maximale de l'usage complémentaire ne doit pas excéder la superficie de l'emprise au sol du bâtiment d'habitation et ne jamais excéder 100 m²

Unité d'habitation accessoire (UHA) autorisée en H1 - unifamiliale

Forme de développement

Traditionnel	oui
Projet intégré	oui

Normes de lotissement (hors PU)

En bordure d'une rue existante	Art. 4.3
En bordure d'une nouvelle rue	Art. 4.3
Espace naturel à préserver	Art. 9.1

Grille de compatibilité : **Affectation RURALE DE SERVICES**

LÉGENDE
- ● Compatible
- ○ Compatible sous condition

GROUPE D'USAGES	Compatibilité des usages	Superficie de plancher maximale
Habitation		
H1-unifamiliale et bifamiliale	● (7)	
H2-trifamiliale		
H3-multifamiliale		
H4-collective	○ (3)	
Commercial et services		
C1-voisinage	○	150 m²
C2-proximité	○	
C3-structurant		
C4-santé et bien-être – local	○ (1)	
C5-éducation et formation – local		
C6-récréation intensive	●	
C7-établissement régional		
Touristique		
T1-touristique	○ (4)	
T2-divertissement local		
T3-divertissement régional		
Industriel et para-industriel		
I1-contraintes faibles	○ (2)	300 m²
I2-contraintes modérées	○ (2)	300 m²
I3-contraintes élevées		
Agriculture et forêt		
A1-agriculture extensive	○ (5)	
A2-agriculture-intensive		
A3-agriculture de proximité	●	
F-exploitation forestière	●	
Conservation et récréation		
CO-conservation	●	
RE-récréation extensive	○ (6)	
Extraction et mines		
E1-carrière et sablière	○	
E2-exploitation de gisements miniers		
Utilité publique		
U1-électricité, télécommunication et gaz	●	
U2-traitement des eaux	●	
U3-services publics	●	
U4-transport aérien	●	
U5-gestion des matières résiduelles	●	
U6-gestion des matières organiques		

CONDITIONS

(1)	Seuls les établissements de soins de santé et de bien-être d'envergure locale sont compatibles
(2)	Sont compatibles uniquement les usages dont les contraintes liées aux odeurs, au bruit, à la poussière, à la circulation ou à la contamination sont limitées
(3)	Seule une résidence pour travailleurs saisonnier ou permanent est compatible
(4)	Seul un centre de soins de type spa et soins du corps, un hôtel ou une auberge d'un maximum de 10 unités d'hébergement*, un gîte touristique ou une résidence de tourisme est compatible (* le nombre d'unités peut être augmenté à 20 sous réserve des dispositions de l'article 7.6 du document complémentaire)
(5)	Seule la culture du sol et l'agriculture sans établissement de production animale sont compatibles
(6)	Seul un usage du groupe d'usages « Récréation extensive - RE» impliquant des aménagements récréatifs légers, sans structure d'accueil ni occupation intensive du sol, tel un sentier de randonnée et aire de repos pour piéton est compatible
(7)	Seules les habitations unifamiliales isolées ou les habitations biifamiliales isolées sont compatibles

COMPATIBILITÉ PARTICULIÈRE

Reconnaissance des usages non compatibles dans cette affectation : Article 22.2

DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES

Dispositions	Lien
U1 : Antenne et tour de télécommunication	Art. 15.4
F : Coupes forestières	Art. 15.6
H4 : Superficie supplémentaire de terrain	Art. 4.4.5
Unité d'habitation accessoire (UHA) autorisée en H1 – unifamiliale	Art. 7.7
T1 : l'augmentation du nombre d'unité d'hébergement touristique	Art. 7.6

Usages dominants

Le plan et le règlement de zonage des municipalités doivent autoriser minimalement sur les territoires visés par cette affectation les usages **H1 et C1**

Usages complémentaires

Forme de développement

Traditionnel	oui
Projet intégré	oui

Normes de lotissement (hors PU)

En bordure d'une rue existante	Art. 4.3
En bordure d'une nouvelle rue	Art. 4.3
Espace naturel à préserver	Art. 9.1

Grille de compatibilité : **Affectation TOURISTIQUE**

LÉGENDE
- ● Compatible
- ○ Compatible sous condition

GROUPE D' USAGES

	Compatibilité des usages	Superficie de plancher maximale
Habitation		
H1-unifamiliale et bifamiliale	○ (1)	
H2-trifamiliale	○ (1)	
H3-multifamiliale	○ (1, 2)	
H4-collective	○ (4)	
Commercial et services		
C1-voisinage	○ (1, 3)	
C2-proximité	○ (1, 3)	150 m²
C3-structurant		
C4-santé et bien-être – local		
C5-éducation et formation - local		
C6-récréation intensive		
C7-établissement régional		
Touristique		
T1-touristique	○ (1)	
T2-divertissement local	○ (1)	
T3-divertissement régional		
Industriel et para-industriel		
I1-contraintes faibles		
I2-contraintes modérées		
I3-contraintes élevées		
Agriculture et forêt		
A1-agriculture extensive		
A2-agriculture-intensive		
A3-agriculture de proximité	●	
F-exploitation forestière		
Conservation et récréation		
CO-conservation	●	
RE-récréation extensive	●	
Extraction et mines		
E1-carrière et sablière		
E2-exploitation de gisements miniers		
Utilité publique		
U1-électricité, télécommunication et gaz	●	
U2-traitement des eaux	●	
U3-services publics	●	
U4-transport aérien	●	
U5-gestion des matières résiduelles		
U6-gestion des matières organiques		

CONDITIONS GÉNÉRALES

(1)	Tout usage de cette catégorie à l'intérieur du périmètre d'urbanisation doit être encadré par une planification particulière (PU, PPU ou PAE) – Voir chapitre 5, section 5.2.1
(2)	Une habitation multifamiliale est compatible uniquement si elle est raccordée à un réseau d'aqueduc ou un réseau d'égout
(3)	Seuls les usages de vente au détail, de services personnels et professionnels du groupe C2 sont compatibles à l'intérieur d'un projet touristique ou d'un projet intégré d'habitations s'ils sont destinés à la clientèle touristique du site ou à la population résidente
(4)	Seule une résidence pour travailleurs saisonniers ou permanents est compatible

COMPATIBILITÉ PARTICULIÈRE

Reconnaissance des usages non compatibles dans cette affectation : Article 22.2

DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES

Dispositions	Lien
U1 : Antenne et tour de télécommunication	Art. 15.4
Unité d'habitation accessoire (UHA) autorisée en H1 – unifamiliale	Art. 7.7
Usages dominants	
Le plan et le règlement de zonage des municipalités doivent autoriser minimalement sur les territoires visés par cette affectation les usages : **T1 et RE**	
Usages complémentaires	
Forme de développement	
Traditionnel	oui
Projet intégré	oui
Normes de lotissement (hors PU)	
En bordure d'une rue existante	Art. 4.3
En bordure d'une nouvelle rue	Art. 4.3
Espace naturel à préserver	Art. 9.1

LÉGENDE
- ● Compatible
- ○ Compatible sous condition

GROUPE D'USAGES : USAGES

	Compatibilité des usages	Superficie de plancher maximale
Habitation		
H1-unifamiliale et bifamiliale	●	
H2-trifamiliale	●	
H3-multifamiliale	●	
H4-collective	●	
Commercial et services		
C1-voisinage	●	
C2-proximité	●	
C3-structurant	●	
C4-santé et bien-être – local	●	
C5-éducation et formation – local	●	
C6-récréation intensive		
C7-établissement régional	○ (1)	
Touristique		
T1-touristique	● (5)	
T2-divertissement local	●	
T3-divertissement régional		
Industriel et para-industriel		
I1-contraintes faibles	●	
I2-contraintes modérées	○ (2)	
I3-contraintes élevées		
Agriculture et forêt		
A1-agriculture extensive	○ (3)	
A2-agriculture-intensive		
A3-agriculture de proximité	● (3)	
F-exploitation forestière		
Conservation et récréation		
CO-conservation	●	
RE-récréation extensive	●	
Extraction et mines		
E1-carrière et sablière		
E2-exploitation de gisements miniers		
Utilité publique		
U1-électricité, télécommunication et gaz	●	
U2-traitement des eaux	●	
U3-services publics	●	
U4-transport aérien		
U5-gestion des matières résiduelles	○ (4)	
U6-gestion des matières organiques		

CONDITIONS GÉNÉRALES

(1)	Le CLSC et le CHSLD existants à Labelle peuvent être relocalisés à l'intérieur de l'affectation URBAINE de son territoire
(2)	Sont compatibles uniquement les usages dont les contraintes liées aux odeurs, au bruit, à la poussière, à la circulation ou à la contamination sont limitées
(3)	Seules les cultures du sol et l'agriculture sans établissement de production animale sont compatibles
(4)	Seul un écocentre est compatible
(5)	Pour l'usage hébergement touristique « résidence de tourisme », des dispositions doivent être prévues dans un règlement d'urbanisme de manière à encadrer l'implantation de cet usage afin d'en limiter les impacts sur l'offre de logements abordables.

COMPATIBILITÉ PARTICULIÈRE

Reconnaissance des usages non compatibles dans cette affectation : Article 22.2

DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES

Dispositions	Lien
U1 : Antenne et tour de télécommunication	Art. 15.4
Unité d'habitation accessoire (UHA) autorisée en H1 – unifamiliale	Art. 7.7
Secteurs anciens et amélioration du cadre bâti	Art. 14.4

Usages dominants

Le plan et le règlement de zonage des municipalités doivent autoriser minimalement sur les territoires visés par cette affectation les usages : **H2, C3, C4, C5, T1, T2 et I1**

Usages complémentaires

Forme de développement

Traditionnel	oui
Projet intégré	oui

Normes de lotissement (hors PU)

En bordure d'une rue existante	Art. 4.3
En bordure d'une nouvelle rue	Art. 4.3
Espace naturel à préserver	-- %

LÉGENDE
- ● Compatible
- ○ Compatible sous condition

GROUPE D'USAGES

	Compatibilité des usages	Superficie de plancher maximale
Habitation		
H1-unifamiliale et bifamiliale	●	
H2-trifamiliale	●	
H3-multifamiliale	●	
H4-collective	●	
Commercial et services		
C1-voisinage	●	
C2-proximité	○ (1)	500 m²
C3-structurant		
C4-santé et bien-être – local	●	
C5-éducation et formation – local	○ (2)	
C6-récréation intensive		
C7-établissement régional		
Touristique		
T1-touristique	● (6)	
T2-divertissement local	●	
T3-divertissement régional		
Industriel et para-industriel		
I1-contraintes faibles	●	
I2-contraintes modérées		
I3-contraintes élevées		
Agriculture et forêt		
A1-agriculture extensive	○ (3)	
A2-agriculture-intensive		
A3-agriculture de proximité	● (3)	
F-exploitation forestière		
Conservation et récréation		
CO-conservation	●	
RE-récréation extensive	○ (4)	
Extraction et mines		
E1-carrière et sablière		
E2-exploitation de gisements miniers		
Utilité publique		
U1-électricité, télécommunication et gaz	●	
U2-traitement des eaux	●	
U3-services publics	●	
U4-transport aérien		
U5-gestion des matières résiduelles	○ (5)	
U6-gestion des matières organiques		

CONDITIONS GÉNÉRALES

(1)	Les usages du groupe C2 sont compatibles à la condition de se retrouver dans un bâtiment commercial occupé à cette fin ou de façon mixte dont la superficie totale de plancher n'excède pas 500 m²
(2)	Seules les écoles primaires sont compatibles
(3)	Seules les cultures du sol et l'agriculture sans établissement de production animale sont compatibles
(4)	Les terrains de camping et les golfs ne sont pas compatibles.
(5)	Seul un écocentre est compatible
(6)	Pour l'usage d'hébergement touristique « résidence de tourisme », des dispositions doivent être prévues dans un règlement d'urbanisme de manière à encadrer l'implantation de cet usage afin d'en limiter les impacts sur l'offre de logements abordables

COMPATIBILITÉ PARTICULIÈRE

Reconnaissance des usages non compatibles dans cette affectation : Article 22.2

DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES

Dispositions	Lien
U1 : Antenne et tour de télécommunication	Art. 15.4
Secteurs anciens et amélioration du cadre bâti	Art. 14.4
Unité d'habitation accessoire (UHA) autorisée en H1 – unifamiliale	Art. 7.7

Usages dominants

Le plan et le règlement de zonage des municipalités doivent autoriser minimalement sur les territoires visés par cette affectation les usages :
H1, C1 et T1

Usages complémentaires

Forme de développement

Traditionnel	oui
Projet intégré	oui

Normes de lotissement (hors PU)

En bordure d'une rue existante	Art. 4.3
En bordure d'une nouvelle rue	Art. 4.3
Espace naturel à préserver	Art. 9.1

Grille de compatibilité : **Affectation VILLÉGIATURE ET DE BIODIVERSITÉ**

LÉGENDE
- ● Compatible
- ○ Compatible sous condition

GROUPE D' USAGES

	Compatibilité des usages	Superficie de plancher maximale		CONDITIONS GÉNÉRALES
Habitation				
H1-unifamiliale et bifamiliale	○ (3)			
H2-trifamiliale			(1)	Seul un usage de « récréation extensive – RE » impliquant des aménagements récréatifs légers, sans structure d'accueil ni occupation intensive du sol, tel sentier de randonnée et aire de repos pour piéton est compatible
H3-multifamiliale				
H4-collective			(2)	Cet usage n'est pas compatible sur le territoire de la municipalité de Lac-Tremblant-Nord , voir critères articles 7.3 document complémentaire
Commercial et services				
C1-voisinage				
C2-proximité			(3)	Seule l'habitation unifamiliale isolée est compatible
C3-structurant				
C4-santé et bien-être - local			(4)	Seul un centre de soins de type spa et soins du corps, un hôtel, ou une auberge d'un maximum de 10 unités d'hébergement*, un gîte touristique ou une résidence de tourisme est compatible (* le nombre d'unités peut être augmenté à 20 sous réserve des dispositions de l'article 7.6 du document complémentaire)
C5-éducation et formation - local				
C6-récréation intensive				
C7-établissement régional				
Touristique				
T1-touristique	● (2,4)			
T2-divertissement local				
T3-divertissement régional				
Industriel et para-industriel				
I1-contraintes faibles				
I2-contraintes modérées				
I3-contraintes élevées				
Agriculture et forêt				
A1-agriculture extensive				
A2-agriculture-intensive				
A3-agriculture de proximité				
F-exploitation forestière	●			
Conservation et récréation				
CO-conservation	●			
RE-récréation extensive	○ (1)			
Extraction et mines			**COMPATIBILITÉ PARTICULIÈRE**	
E1-carrière et sablière				
E2-exploitation de gisements miniers				Reconnaissance des usages non compatibles dans cette affectation : Article 22.2
Utilité publique				Une maison de soins palliatifs est compatible sur le territoire de la ville de Mont-Tremblant, sur le lot 6 198 341
U1-électricité, télécommunication et gaz	●			Un établissement d'enseignement est compatible sur le territoire de la ville de Mont-Tremblant, sur le lot 2 803 773
U2-traitement des eaux	●			
U3-services publics				Les golfs existants sont considérés compatibles dans cette affectation
U4-transport aérien				Une usine de traitement des eaux existante est considérée compatible dans cette affectation
U5-gestion des matières résiduelles				Une piste de course automobile est considérée compatible sur le territoire de la ville de Mont-Tremblant, sur les lots 2 802 630, 2 803 320 et 3 054 647
U6-gestion des matières organiques				

DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES

Dispositions	Lien
H1 : Dispositions spécifiques aux affectations VILLÉGIATURE ET DE BIODIVERSITÉ et CORRIDOR DE BIODIVERSITÉ	Art. 7.4
F : Coupes forestières	Art. 15.6
U1 : Antenne et tour de télécommunication	Art. 15.4
T1 : l'augmentation du nombre d'unité d'hébergement touristique	Art. 7.6
Usages dominants	
Le plan et le règlement de zonage des municipalités doivent autoriser minimalement sur les territoires visés par cette affectation les usages : **H1 et RE**	
Usages complémentaires	
Forme de développement	
Traditionnel	oui
Projet intégré	oui
Normes de lotissement (hors PU)	
En bordure d'une rue existante	10 000 m²
En bordure d'une nouvelle rue	50 000 m²
Espace naturel à préserver (traditionnel / intégré)	Art. 9.1

Affectation VILLÉGIATURE PAYSAGÈRE

LÉGENDE
- ● Compatible
- ○ Compatible sous condition

GROUPE D'USAGES

	Compatibilité des usages	Superficie de plancher maximale
Habitation		
H1-unifamiliale et bifamiliale	○ (4)	
H2-trifamiliale		
H3-multifamiliale		
H4-collective		
Commercial et services		
C1-voisinage	○	150 m²
C2-proximité		
C3-structurant		
C4-santé et bien-être - local		
C5-éducation et formation - local		
C6-récréation intensive		
C7-établissement régional		
Touristique		
T1-touristique	○ (1)	
T2-divertissement local		
T3-divertissement régional		
Industriel et para-industriel		
I1-contraintes faibles		
I2-contraintes modérées		
I3-contraintes élevées		
Agriculture et forêt		
A1-agriculture extensive	○ (2)	
A2-agriculture-intensive		
A3-agriculture de proximité	●	
F-exploitation forestière	●	
Conservation et récréation		
CO-conservation	●	
RE-récréation extensive	●	
Extraction et mines		
E1-carrière et sablière		
E2-exploitation de gisements miniers		
Utilité publique		
U1-électricité, télécommunication et gaz	●	
U2-traitement des eaux	●	
U3-services publics		
U4-transport aérien		
U5-gestion des matières résiduelles		
U6-gestion des matières organiques		

CONDITIONS GÉNÉRALES

(1)	Seul un centre de soins de type spa et soins du corps, un hôtel ou une auberge d'un maximum de 10 unités d'hébergement*, un gîte touristique ou une résidence de tourisme est compatible (* le nombre d'unités peut être augmenté à 20 sous réserve des dispositions de l'article 7.6 du document complémentaire)
(2)	Seuls les usages de l'acériculture et de la culture du sol ou des végétaux sont compatibles
(3)	Se référer à l'article 7.3.1 : Dispositions particulières aux projets intégrés d'habitation dans l'affectation VILLÉGIATURE PAYSAGÈRE
(4)	Seule l'habitation unifamiliale isolée est compatible

COMPATIBILITÉ Pparticulière

	Reconnaissance des usages non compatibles dans cette affectation : Article 22.2
	Dans le cadre de la reconversion de l'usage d'un bâtiment existant, certains usages des groupes C2, T2 et I1 sont compatibles. Voir la section 20 du document complémentaire

DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES

Dispositions	Lien
U1 : Antenne et tour de télécommunication	Art. 15.4
Dimensions et superficies des terrains dans l'affectation VILLÉGIATURE PAYSAGÈRE	Art. 4.4.1
F : Coupes forestières	Art. 15.6
T1 : l'augmentation du nombre d'unité d'hébergement touristique	Art. 7.6
Unité d'habitation accessoire (UHA) autorisée en H1 - unifamiliale	Art. 7.7

Usages dominants	
Le plan et le règlement de zonage des municipalités doivent autoriser minimalement sur les territoires visés par cette affectation les usages :	
H1, RE et CO	

Usages complémentaires	

Forme de développement	
Traditionnel	oui
Projet intégré	oui(3)

Normes de lotissement (hors PU)	
En bordure d'une rue existante	4 000 m²
En bordure d'une nouvelle rue	50 000 m²
Espace naturel à préserver	9.1

6. LES FORMES DE DÉVELOPPEMENT

6.1. Le développement traditionnel

Le développement traditionnel se caractérise par un ensemble de terrains qui sont directement adjacents à une rue et où chacun des terrains est destiné à l'implantation d'un seul bâtiment principal. La rue peut être publique ou privée, et les terrains appartiennent généralement à des propriétaires distincts.

Les superficies minimales de terrain sont celles prévues aux sections 3 et 4 du présent document complémentaire.

Des dispositions spécifiques s'appliquent aux projets traditionnels dans les aires d'affectation VILLÉGIATURE DE BIODIVERSITÉ et CORRIDOR DE BIODIVERSITÉ à la sous-section 7.3 du document complémentaire.

À l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation, il existe généralement des infrastructures municipales (aqueduc et/ou égout), et les principes de lotissement visent, pour des raisons économiques, à assurer à ce que le plus grand nombre de terrains puisse s'y raccorder. De plus, la municipalité a tout avantage à y privilégier une plus forte densité.

À moins d'un développement dont les terrains excèdent chacun 50 000 m², la planification de tout développement traditionnel doit tenir compte d'une étude de caractérisation environnementale dans le but d'atténuer les impacts de son développement, notamment en évitant les milieux sensibles, en forte pente et en y préservant une certaine proportion d'espaces naturels.

6.2. Le développement en projet intégré -- règles générales

Le concept d'un développement en projet intégré est une forme de développement comportant un ensemble de bâtiments principaux sur un même terrain.

Particulièrement lorsqu'il est situé à l'extérieur d'un périmètre d'urbanisation, le projet intégré favorise le regroupement des bâtiments afin de laisser des espaces libres, récréatifs ou naturels, selon le principe de lotissement de conservation.

6.2.1. Particularités d'un projet intégré

Le développement en projet intégré comporte certaines particularités d'aménagement qui le distinguent d'un développement traditionnel, notamment :

1. **Parties privatives et communes :**

Les parties dites « privatives » englobent les bâtiments ou les logements qui sont à l'usage exclusif de chaque propriétaire ou copropriétaire, alors que les autres parties dites « communes » sont à l'usage de tous les propriétaires ou copropriétaires, tels les allées véhiculaires, les stationnements, les espaces récréatifs et les espaces verts, les bâtiments communautaires, etc.

2. **Lotissement :**

L'ensemble du projet intégré est considéré comme un seul terrain, composé de parties privatives et communes. Tout projet intégré doit être constitué d'un lot de fond conforme aux exigences relatives au lotissement des sous-sections 4.3 et 4.4 du présent document complémentaire Les parties privatives ou faisant l'objet de déclarations de copropriété doivent être subdivisées verticalement par-dessus ce lot conforme. À ce moment, seules les exigences de la présente sous-section

relatives aux parties privatives identifiées dans les projets intégrés s'appliquent.

Les parties communes et les parties privatives doivent faire l'objet d'un plan cadastral afin de distinguer chacune des parties telles que requises par le *Code civil du Québec.* Lorsqu'un projet intégré est partiellement ou non desservi, une superficie minimale de terrain pour la partie privative doit être prévue afin de permettre l'aménagement d'une installation sanitaire et d'un ouvrage de captage des eaux souterraines conformes à la réglementation applicable.

3. Adjacence à une rue :
Le projet intégré doit être adjacent à une rue publique ou privée conforme au règlement de lotissement. Cependant, lorsque que réalisées par phase, les phases subséquentes n'ont pas l'obligation d'être adjacentes à une rue. Il en va de même pour les parties privatives et certaines parties communes du projet intégré.

4. Allée véhiculaire :
Sur l'ensemble du projet intégré, la circulation s'effectue sur des allées véhiculaires. Les allées véhiculaires principales du projet intégré sont localisées habituellement à l'intérieur des parties communes du projet et visent à desservir plusieurs habitations.

5. Aires communes :
Espaces mis en commun pour l'ensemble des propriétaires ou copropriétaires et voués aux équipements, infrastructures, à la récréation, à la protection du milieu naturel ou conservés en espaces naturels.

6. Densité résidentielle:
Pour les projets intégrés résidentiels, ceux-ci sont gérés par une densité maximale selon l'affectation ou selon la sensibilité du milieu où le projet s'insère (secteur riverain, habitat faunique, etc.).

7. Harmonie architecturale :
Les bâtiments d'un projet intégré possèdent une certaine harmonie architecturale.

8. Aqueduc ou égout public :
Lorsqu'un projet intégré est desservi ou partiellement desservi, celui-ci doit obligatoirement se raccorder à des services publics.

9. Puits et installation sanitaire :
En l'absence d'un réseau d'aqueduc ou d'égout public, chaque bâtiment doit être desservi par un puits individuel et /ou une installation sanitaire, selon le cas. Lorsqu'un projet intégré est partiellement ou non desservi, il doit être démontré que la configuration de chaque privative permet l'aménagement d'une installation sanitaire et d'un ouvrage de captage des eaux souterraines conformes à la réglementation applicable.

10. Unité d'habitation accessoire
Les unités d'habitations accessoires (UHA) sont interdites à l'intérieur d'un projet intégré.

6.2.2. Application

Cette section comprend les dispositions générales relatives aux projets intégrés. Des dispositions particulières libellées au chapitre 7 du document complémentaire respectivement à l'article 7.2.2 et à la section 7.3, pour les projets intégrés, s'appliquent dans l'affectation VILLÉGIATURE PAYSAGÈRE et pour les affectations VILLÉGIATURE ET DE BIODIVERSITÉ et CORRIDOR DE BIODIVERSITÉ.

À l'extérieur des affectations VILLÉGIATURE PAYSAGÈRE, VILLÉGIATURE ET DE BIODIVERSITÉ et CORRIDOR DE BIODIVERSITÉ, les municipalités peuvent reconnaitre compatibles les phases subséquentes d'un projet intégré ayant fait l'objet d'un plan image accepté par un conseil municipal

avant l'entrée en vigueur du présent schéma d'aménagement et autoriser le développement selon les dispositions applicables à cette date.

Le développement sous forme de projet intégré d'habitations est compatible sur l'ensemble du territoire, à l'exception des aires d'affectation AGRICOLE, AGROFORESTIÈRE, FORESTIÈRE et CONSERVATION ET RÉCRÉATION.

6.2.3. Dispositions minimales pour tout projet intégré

Les dispositions minimales suivantes doivent être prévues à la réglementation d'urbanisme pour tout type de projet intégré :

1. Les usages autorisés;
2. L'implantation des bâtiments principaux, soit les marges de recul et la distance entre les bâtiments principaux, ainsi que pour l'implantation des bâtiments accessoires s'il y a lieu;
3. La configuration et la construction des allées véhiculaires, l'aménagement et l'emplacement des espaces de stationnement et de l'aire de dépôt de la neige;
4. Les équipements et les aires communes, s'il y a lieu;
5. L'aménagement des espaces verts, récréatifs et naturels à conserver, les sentiers, les voies cyclables ou piétonnières, s'il y a lieu;
6. Des dispositions visant à assurer la sécurité incendie des bâtiments et l'accessibilité aux véhicules d'urgence;
7. Des dispositions afin de prévoir les espaces requis pour la gestion des matières résiduelles et la circulation des véhicules de collecte.

6.2.4. Accès et allées véhiculaires

La configuration des accès et des allées véhiculaires doit répondre aux conditions minimales suivantes:

1. Tout bâtiment principal doit être accessible par une rue ou une allée véhiculaire de façon à ce que les véhicules d'urgence puissent y accéder;
2. L'allée véhiculaire principale faisant partie intégrante de la partie commune du projet ne doit pas être inférieure à 12 m;
3. La surface de roulement d'une allée véhiculaire desservant plus d'un bâtiment doit avoir une largeur minimale de 6 m; cette largeur peut être moindre pour les allées à sens unique;
4. La pente ne doit pas excéder 12 %; elle peut être portée jusqu'à 13.5 % sur une longueur maximale de 150 m, ou à 15 % lorsque celle-ci est asphaltée;
5. La conception du réseau véhiculaire doit viser le bouclage des allées véhiculaires en y limitant leur longueur maximale sans issue à 1 km ; au-delà de 1 km, une seconde allée véhiculaire menant à la limite de la propriété devra être aménagée.

Dans le cas où une nouvelle allée véhiculaire principale se connecte aux tronçons visés des corridors routiers indiqués à l'article 3.36.1, les conditions suivantes s'appliquent:

1. L'angle d'intersection de la nouvelle allée véhiculaire principale avec un tronçon visé des corridors routiers ne doit pas être inférieur à 75° ou supérieur à 105°, et ce sur une distance minimale de 30 m;
2. Le raccordement d'une nouvelle allée véhiculaire principale avec un tronçon visé des corridors routiers doit posséder, à son intersection, un plateau d'au moins 30 m de longueur avec une pente n'excédant pas 2°;

3. La nouvelle allée véhiculaire principale doit respecter une distance minimale de 450 m de l'emprise d'une rue existante ou d'une autre allée véhiculaire existante se raccordant à l'un des tronçons visés des corridors routiers, à moins que l'allée véhiculaire principale soit identifiée au plan d'urbanisme de la municipalité concernée à la date d'entrée en vigueur du présent schéma d'aménagement.

Dans le cas d'une nouvelle allée véhiculaire dans l'affectation CORRIDOR DE BIODIVERSITÉ, les dispositions de l'article 3.2.4 relatives à une nouvelle rue s'appliquent à l'allée véhiculaire en les adaptant.

6.2.5. Accès riverain

Si un projet intégré d'habitations s est adjacent à un lac ou à un cours d'eau à débit régulier, un accès au plan d'eau ne peut être aménagé que sur la partie commune du projet.

6.2.6. Projet intégré d'habitations ou de résidences de tourisme à l'extérieur d'un périmètre d'urbanisation ou dans l'affectation VILLAGEOISE

Sous réserve des dispositions particulières pour certaines affectations de la section 7. *Gestion de l'urbanisation*, les dispositions suivantes s'appliquent à un projet intégré d'habitations ou à un projet intégré de résidences de tourisme situé à l'extérieur du périmètre d'urbanisation ou situé dans l'aire d'affectation VILLAGEOISE :

1. Un terrain occupé par un projet intégré doit respecter les superficies et dimensions minimales prescrites aux sous-sections 4.3 et 4.4 du présent document complémentaire;
2. Pour un projet intégré situé sur un terrain partiellement ou non desservi et impliquant la construction d'une installation sanitaire distincte pour la desserte de chaque bâtiment principal, le cadastre de la partie privative de chaque bâtiment principal doit respecter les superficies minimales mentionnées au **tableau 11.**

Tableau 11
Projet intégré - Superficies minimales des parties privatives

	Superficie minimale d'une partie privative à l'intérieur d'un secteur riverain	Superficie minimale d'une partie privative à l'extérieur d'un secteur riverain	Largeur minimale
Terrain partiellement desservi	2 000 m²	1 500 m²	30 m
Terrain non desservi	4 000 m²	3 000 m²	50 m

3. La configuration cadastrale des parties privatives doit être effectuée de telle sorte que la topographie et la superficie permettent la mise en place d'ouvrages de captages des eaux souterraines ou d'installations sanitaires conformes à la réglementation provinciale applicable.
4. Respecter les densités brutes maximales suivantes :
   - Pour un projet sur un terrain desservi : 5 log./ha ou 5 unités d'hébergement/ha ;
   - Pour un projet sur un terrain partiellement desservi : 4 log./ha ou 4 unités d'hébergement/ha ;
   - Pour un projet sur un terrain non desservi : 3,3 log./ha ou ou 3,3 unités d'hébergement/ha ;

Malgré ce qui précède, en secteur riverain, la densité brute maximale ne peut excéder 2,5 log./ha ou 2,5 unités d'hébergement/ha.

7. GESTION DE L'URBANISATION

7.1. Développement dans les périmètre d'urbanisation

À l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation, les municipalités doivent prévoir à leur réglementation d'urbanisme des densités minimales visant à rentabiliser les infrastructures municipales.

Les municipalités doivent prévoir des secteurs du périmètre d'urbanisation favorisant la mixité des usages.

Pour les municipalités assujetties[2], tout nouveau développement résidentiel en périmètre urbanisation, sous forme de projet traditionnel ou de projet intégré, ainsi que la mise en place d'infrastructures publiques (rue, aqueduc, égout, etc.) sont interdits dans une zone de réserve[1]. Le développement dans une zone de réserve est uniquement autorisé en bordure d'une rue publique ou privée existante à la date d'entrée en vigueur du présent schéma d'aménagement et conforme à la réglementation municipale ou faisant l'objet de droits acquis.

7.2. Développement dans les affectations RÉSIDENTIELLE et RURALE DE SERVICES

Pour les municipalités assujetties[1], tout nouveau développement résidentiel dans l'affectation RÉSIDENTIELLE ou RURALE DE SERVICES, sous forme de projet traditionnel ou de projet intégré, ainsi que la mise en place d'infrastructures publiques (rue, aqueduc, égout, etc.) sont interdits dans une zone de réserve. Le développement dans une zone de réserve est uniquement autorisé en bordure d'une rue publique ou privée existante à la date d'entrée en vigueur du présent schéma d'aménagement et conforme à la réglementation municipale ou faisant l'objet de droits acquis.

7.3. Développement dans les affectations VILLÉGIATURE PAYSAGÈRE et FORESTIÈRE

7.3.1. Dispositions particulières à un projet intégré d'habitations ou de résidences de tourisme dans l'affectation VILLÉGIATURE PAYSAGÈRE

En plus des règles générales sur les projets intégrés, tout projet de lotissement pour un projet intégré d'habitations ou pour un projet intégré de résidences de tourisme à l'intérieur de l'affectation VILLÉGIATURE PAYSAGÈRE, déposé après l'entrée en vigueur du présent schéma d'aménagement doit respecter les dispositions suivantes :

1. Densité

La densité brute maximale à respecter est de 0,2 log./ha ou de 0,2 unité d'hébergement/ha. Malgré ce qui précède, pour un projet intégré localisé à l'intérieur d'une zone de développement planifié[3] identifiée au plan et aux règlements d'urbanisme de la municipalité, les densités brutes maximales suivantes sont applicables :

- Sur un terrain desservi : 2,5 log./ha ou 2,5 unités d'hébergement/ha ;
- Sur un terrain partiellement desservi : 2 log./ha ou 2 unités d'hébergement/ha ;
- Sur un terrain non desservi ou riverain : 1,5 log./ha ou 1,5 unité d'hébergement/ha ;

[2] Référence : article 4.4.2 : les zones de réserve, du chapitre 4 (Gestion de l'urbanisation)

[3] Référence : article 4.5.2 : transfert d'une zone de réserve de villégiature en zone de développement planifié, du chapitre 4 (Gestion de l'urbanisation)

7.4. Développement dans les affectations VILLÉGIATURE DE BIODIVERSITÉ et CORRIDOR DE BIODIVERSITÉ

Les affectations VILLÉGIATURE DE BIODIVERSITÉ et CORRIDOR DE BIODIVERSITÉ correspondent approximativement au territoire visé par l'habitat du cerf de Virginie. Le développement qu'on y projette doit tenir compte de ce milieu sensible, en y réduisant la densité, et en planifiant dans une optique de moindre impact pour l'habitat.

7.4.1. Critères pour la planification de projets de développement

Les municipalités visées par les aires d'affectation VILLÉGIATURE DE BIODIVERSITÉ et CORRIDOR DE BIODIVERSITÉ doivent adopter des plans et des règlements d'urbanisme contenant des orientations, objectifs, normes et/ou critères d'aménagement qui permettront d'assurer une préservation maximale des espaces essentiels à l'habitat du cerf de Virginie.

L'élaboration de projets de développement dans ces affectations doit minimalement privilégier la rencontre des orientations suivantes :

1. Préserver la fonctionnalité des différentes composantes du ravage: corridor de déplacement, peuplements forestiers d'abri, de nourriture et de nourriture-abri;
2. Limiter les constructions, les ouvrages et travaux ainsi que le développement de routes dans l'affectation corridor faunique, et si possible, tenter de s'en éloigner;
3. Préconiser la concentration des bâtiments par grappe hors des secteurs fréquentés par le cerf, afin de conserver des espaces libres suffisamment vastes pour favoriser les déplacements de la faune dans les secteurs de développement;
4. Assurer la continuité et l'interconnexion des espaces naturels préservés pour faciliter les déplacements de la faune, le plus possible sans obstacle physique;
5. Préservation des autres éléments sensibles tels milieux humides, fortes pentes, cours d'eau, lacs et zones à risques d'inondation;
6. Préservation des peuplements forestiers d'intérêt faunique et des espaces boisés ou naturels;
7. Privilégier une protection élargie des rives des lacs et des cours d'eau là où se trouvent des peuplements forestiers d'intérêt faunique;
8. Respect des règles régissant la protection et la mise en valeur de la forêt à des fins fauniques;
9. Maintien d'une très faible densité d'occupation résidentielle.

7.4.2. Projet traditionnel dans les aires VILLÉGIATURE ET DE BIODIVERSITÉ et CORRIDOR DE BIODIVERSITÉ

Un projet traditionnel dans les aires d'affectation VILLÉGIATURE ET DE BIODIVERSITÉ et CORRIDOR DE BIODIVERSITÉ doit respecter les dispositions suivantes :

Lotissement

Les terrains sont conformes aux normes de lotissement pour ces affectations, ou les terrains bénéficient des dispositions de l'article 4.5.2 sur l'exemption particulière en affectation VILLÉGIATURE ET DE BIODIVERSITÉ ou CORRIDOR DE BIODIVERSITÉ.

Implantation

Dans le cas où le terrain bénéficie des dispositions de l'article 4.5.2 sur l'exemption particulière en affectation VILLÉGIATURE ET DE BIODIVERSITÉ ou CORRIDOR DE BIODIVERSITÉ, le bâtiment principal doit est projeté à une distance maximale de 60 m de l'emprise de la rue.

Peuplements forestiers d'intérêt faunique

- Le pourcentage minimal de conservation des peuplements forestiers d'intérêt faunique présents sur l'ensemble du projet est de 66 %, et de 90% pour la partie du développement qui se trouve dans l'affectation CORRIDOR DE BIODIVERSITÉ , en excluant la superficie des rues;

- Lorsqu'un peuplement forestier d'intérêt faunique se situe en bordure d'un lac ou cours d'eau et est identifié à la **planche 8 .1** en annexe A avec la mention « Protection des peuplements », les dispositions sur la protection des rives s'appliquent sur une profondeur minimale de 30 m, calculée à partir de la limite du littoral.

Exceptions

L'application des dispositions du présent article n'a pas pour effet d'empêcher les constructions, travaux de remblai et de déblai ainsi que l'abattage d'arbres dans les situations suivantes :

- Toute construction, tout ouvrage et tous travaux à des fins municipales ou du gouvernement et ses mandataires de l'État;

- Toute construction ou usage projeté qui n'est pas un bâtiment principal ou un usage principal au sens de la réglementation d'urbanisme, dont la superficie n'excède pas 15 m²;

- L'implantation, l'exploitation et la maintenance d'un réseau d'électricité, de gaz, de télécommunications ou de câblodistribution, d'équipements de sécurité publique;

- Les travaux, constructions ou ouvrages autorisés sur les rives et le littoral;

- L'abattage d'arbres pour fins d'assainissement ou pour favoriser la régénération des peuplements forestiers d'intérêt faunique ou visant l'amélioration des boisés au bénéfice de la faune;

- L'aménagement de sentiers récréatifs non motorisés, ses usages et bâtiments connexes.

7.4.3. Projet intégré d'habitations ou de résidences de tourisme dans les affectations VILLÉGIATURE ET DE BIODIVERSITÉ et CORRIDOR DE BIODIVERSITÉ

Un projet intégré d'habitations situé en affectation VILLÉGIATURE ET DE BIODIVERSITÉ OU CORRIDOR DE BIODIVERSITÉ, ou un projet intégré de résidences de tourisme situé en affectation VILLÉGIATURE ET DE BIODIVERSITÉ doit, en plus des règles générales sur les projets intégrés, respecter les dispositions suivantes.

Densité

La densité brute maximale à respecter est de 0,2 log./ha ou 0,2 unité d'hébergement/ha. Malgré ce qui précède, pour un projet intégré localisé dans l'affectation VILLÉGIATURE ET DE BIODIVERSITÉ et à l'intérieur d'une zone de développement planifié[4] identifiée au plan et aux règlements d'urbanisme de la municipalité, une densité brute maximale de 1,5 log./ha ou de 1,5 unité d'hébergement/ha est applicable, sauf à l'intérieur d'une bande de 100 m mesurée à partir de la limite du littoral d'un lac ou d'un cours d'eau à débit régulier où la densité résidentielle brute maximal est de 0,5 log./ha ou de 0,5 unité d'hébergement/ha.

[4] Référence : article 4.5.2 : transfert d'une zone de réserve de villégiature en zone de développement planifié, du chapitre 4 (Gestion de l'urbanisation)

Peuplements forestiers d'intérêt faunique

- Le pourcentage minimal de conservation des peuplements forestiers d'intérêt faunique présents est de 66 % sur l'ensemble du projet et de 90% pour la partie du projet située en affectation CORRIDOR DE BIODIVERSITÉ ;
- Lorsqu'un peuplement forestier d'intérêt faunique se situe en bordure d'un lac ou cours d'eau et est identifié à la **planche 8.1** en annexe A avec la mention « Protection des peuplements », les dispositions sur la protection des rives s'appliquent sur une profondeur minimale de 30 m, calculée à partir de la limite du littoral.

Exceptions

L'application des dispositions du présent article n'a pas pour effet d'empêcher les constructions, travaux de remblai et de déblai ainsi que l'abattage d'arbres dans les situations suivantes :

- Toute construction ou usage projeté qui n'est pas un bâtiment principal ou un usage principal au sens de la réglementation d'urbanisme, dont la superficie n'excède pas 15 m²;
- L'implantation, l'exploitation et la maintenance d'un réseau d'électricité, de gaz, de télécommunications ou de câblodistribution, d'équipements de sécurité publique;
- Les travaux, constructions ou ouvrages autorisés sur les rives et le littoral;
- L'abattage d'arbres pour fins d'assainissement ou pour favoriser la régénération des peuplements forestiers d'intérêt faunique ou visant l'amélioration des boisés au bénéfice de la faune;
- L'aménagement de sentiers récréatifs non motorisés, ses usages et bâtiments connexes;
- Toute construction, tout ouvrage et tous travaux à des fins municipales ou du gouvernement et ses mandataires de l'État.

7.4.4. Augmentation de la densité pour un projet intégré d'habitations dans l'affectation VILLÉGIATURE ET DE BIODIVERSITÉ

Malgré les densités résidentielles brutes maximales mentionnées à l'article 7.4.3, un projet intégré d'habitations situé en affectation VILLÉGIATURE ET DE BIODIVERSITÉ et à l'intérieur d'une zone de développement planifié[5] identifiée au plan et aux règlements d'urbanisme de la municipalité peut bénéficier d'une augmentation de sa densité dans la mesure où les critères de performance environnementale édictés au tableau 12 sont respectés et que la densité brute à moins de 100 m d'un lac ou cours d'eau n'excède jamais 1 log./ha.

Pour bénéficier d'une bonification à la densité brute indiquée au tableau 12 en fonction de l'un des critères de performance environnementale mentionnés au tableau 13, le projet doit respecter dans le choix de l'un des critères la condition d'admissibilité qui s'y rattache.

[5] Référence : article 4.5.2 : transfert d'une zone de réserve de villégiature en zone de développement planifié, du chapitre 4 (Gestion de l'urbanisation)

Tableau 12
Critères de performance environnementale pour une augmentation de la densité résidentielle
Affectation VILLÉGIATURE DE BIODIVERSITÉ

Critères de performance environnementale	Conditions d'admissibilité du critère
Réduction des impacts dans le corridor faunique	Le territoire à développer doit comprendre une portion du corridor faunique ou être adjacent sur une distance d'au moins 100 m.
Peuplements forestiers d'intérêt faunique	Le territoire à développer doit comporter des peuplements forestiers d'intérêt faunique sur au moins 20% de sa superficie.
Profondeur de la rive élargie	Le territoire à développer doit comprendre ou être adjacent à un lac ou un cours d'eau à débit régulier suivants : la rivière du Diable, la rivière le Boulé, le lac Moore, le lac Ouimet ou le lac Desmarais sur une profondeur minimale de 150 m.
Espace naturel	Ce critère n'est admissible que lorsqu'aucun autre des critères précédents n'est admissible.

Tableau 13
Densités brutes maximales selon les critères de performance

	DENSITÉS BRUTES MAXIMALES AUTORISÉES Logement à l'hectare			
Critères de performance environnementale	**1,5**	**1,8**	**2,1**	**2,5**
Réduction des impacts dans le corridor faunique et sur un élargissement du corridor	**Bâtiment dans le corridor**	**Aucun bâtiment dans le corridor**	**Aucun bâtiment dans le corridor élargi de 50 m**	**Aucun bâtiment dans le corridor élargi de 100 m**
Peuplements forestiers d'intérêt faunique **% de la superficie des peuplements d'intérêt faunique compris et conservé dans l'ensemble du projet de développement**	**66 %**	**75 %**	**85 %**	**95 %**
Profondeur minimale de la rive (élargie) des lacs et cours d'eau visés	**15 m**	**30 m**	**40 m**	**60 m**
Espace naturel **% de la superficie d'espaces naturels conservés pour le projet**	**70%**	**80%**	**82.5%**	**85%**

7.5. Développement dans les affectations VILLAGEOISE, FORESTIÈRE, RURALE DE SERVICES ET CONSERVATION ET RÉCRÉATION

Pour tout projet se situant dans une aire de ravage du cerf de Virginie et localisés dans les affectations VILLAGEOISE, FORESTIÈRE, RURALE DE SERVICES ET CONSERVATION ET RÉCRÉATION, les critères édictés à l'article 7.4 s'appliquent.

7.6. Critères pour l'augmentation du nombre d'unité d'hébergement touristique hors périmètre d'urbanisation

Pour les affectations RÉSIDENTIELLE, RURAL DE SERVICES, VILLÉGIATURE PAYSAGÈRE et VILLÉGIATURE ET DE BIODIVERSITÉ, l'augmentation du nombre d'unité d'hébergement touristique jusqu'à un maximum de 20 unités pour un établissement auberge ou d'hôtel peut être permis lorsque prévu à l'intérieur d'un règlement sur les usages conditionnels. Un tel règlement doit intégrer minimalement les critères d'évaluation suivants selon lesquels le projet doit être évalué et, le cas échéant, approuvé :

1. Le projet s'harmonise adéquatement aux usages existants à proximité de l'implantation projetée;
2. Le niveau de desserte du réseau routier est adapté au type de desserte requis par le projet;
3. Le projet et sa planification sur le site tiennent compte de la protection des éléments sensibles du milieu naturel, tels que les milieux hydriques, milieux humides, zones de fortes pentes, etc.;
4. Le projet permet aussi la préservation d'un pourcentage important du couvert forestier sur l'ensemble du site;
5. La planification de l'aménagement du site assure la protection de la qualité des paysages : sommets de montagne, fortes pentes et visibilité des corridors touristiques, le cas échéant;
6. Le projet présente une architecture, une hauteur de bâtiment et des matériaux qui permettent une intégration optimale avec l'environnement bâti environnant;

7.7. Les unités d'habitations accessoires

L'aménagement d'une unité d'habitation accessoire (UHA) sur un terrain occupé par une habitation unifamiliale de type isolé peut être autorisé à l'intérieur des affectations le permettant selon les grilles de compatibilité de la section 5 du présent document.

Les municipalités qui désirent réglementer et autoriser les UHA doivent prévoir les normes minimales suivantes :

1. Superficie
La superficie de plancher des UHA doit être inférieure à 45% de la superficie de plancher de l'habitation principale.

2. Implantation
L'implantation d'une UHA, lorsque détaché du bâtiment principal, est interdite en cour avant. La réglementation municipale doit prévoir des normes minimales d'implantation par rapport aux lignes de lot et au bâtiment principal.

3. Résidence de tourisme
Lorsqu'une UHA est aménagée, l'occupation du logement principal ainsi que de l'UHA à des fins de résidence de tourisme est interdite.

4. Stationnement
Hors des périmètres d'urbanisations, l'aménagement d'une case de stationnement pour l'UHA est requis.

5. Projet intégré
Les UHA sont interdites à l'intérieur d'un projet intégré d'habitations.

7.8. Les réseaux d'aqueduc et d'égout

7.8.1. Prolongement de réseaux d'aqueduc et d'égout existants

Lorsqu'il y a ouverture de nouvelle rue ou prolongement de rue existante située à l'intérieur des affectations URBAINE, RÉGIONALE, TOURISTIQUE, COMMERCIAL ET INDUSTRIELLE ou INDUSTRIELLE LOURDE, il est obligatoire d'y prolonger les réseaux d'aqueduc et d'égout existants.

Malgré ce qui précède, il n'est pas obligatoire de prolonger les réseaux d'aqueduc et d'égout existants dans les cas suivants :

- Les capacités des réseaux sont atteintes;
- Les conditions physiques du secteur ne le permettent pas;
- Les prévisions de développement de la municipalité démontrent que le secteur visé ne pourra être desservi par un réseau d'utilité publique par manque de capacité.

7.8.2. Interdiction de réseaux d'aqueduc et d'égout

Il est interdit d'implanter ou de prolonger des réseaux d'aqueduc et d'égout à l'extérieur des affectations URBAINE, RÉGIONALE, TOURISTIQUE, COMMERCIAL ET INDUSTRIELLE ou INDUSTRIELLE LOURDE.

Exception

Malgré ce qui précède, il est possible d'implanter ou de prolonger des réseaux d'aqueduc et d'égout à l'extérieur des périmètres d'urbanisations ou de l'affectation INDUSTRIELLE LOURDE ou de l'affectation COMMERCIALE ET INDUSTRIELLE pour les motifs suivants :

1. Lorsque des problématiques liées à la santé et à la salubrité l'obligent;
2. Lorsqu'il s'agit de consolider ou d'optimiser un réseau d'aqueduc ou un réseau d'égout sanitaire existant à l'entrée en vigueur du présent schéma d'aménagement.

8. PROTECTION DES MILIEUX HUMIDES ET HYDRIQUES

8.1. Dispositions relatives au littoral et à la rive

Les dispositions relatives au littoral et à la rive sont celles prévues au régime gouvernemental en vigueur. Sous réserve dudit régime gouvernemental, les normes suivantes s'appliquent aux milieux hydriques.

8.1.1. Mesures de mitigation

Lorsque permis, les travaux doivent être réalisés avec des mesures de mitigation, notamment par l'installation d'une barrière de géotextile ou de ballots de paille ou paillis de paille vierge, visant à empêcher l'apport de sédiments vers les milieux hydriques.

8.1.2. La largeur de la rive

La rive à une largeur de :

1. 10 m lorsque la pente est inférieure à 30 % ou, dans le cas contraire, présente un talus de 5 m de hauteur ou moins;
2. 15 m lorsque la pente est supérieure à 30 % et qu'elle est continue ou présente un talus de plus de 5 m de hauteur.

La largeur de la rive à protéger se mesure horizontalement à partir de la limite du littoral vers l'intérieur des terres.

8.1.3. Ouvrages et travaux relatifs à la végétation et à l'accès à l'eau

Les travaux et les ouvrages suivants sont autorisés :

1. Le retrait ou la taille de végétaux morts ou affectés par un ravageur ou une maladie ou qui est effectuée à des fins de sécurité civile;
2. La coupe nécessaire à l'aménagement d'une ou plusieurs ouvertures, dont leur largeur combinée, n'excède pas 5 m. L'accès à l'eau doit être couvert d'un couvre-sol végétal;
3. L'élagage, l'émondage ou le débroussaillage nécessaire à l'aménagement de fenêtres (trouées dans la végétation) d'une largeur maximale de 5 m jusqu'à concurrence de 10 % de la portion riveraine d'un lot, ainsi qu'à l'aménagement d'un accès au plan d'eau, soit par
   a) L'aménagement d'un sentier d'une largeur maximale de 1,2 m, réalisé sans déblai ni remblai, pouvant être sinueux, avec couvre-sol végétal, ou
   b) L'aménagement d'un escalier d'une largeur maximale de 1,2 m, construit sur pieux ou pilotis, à réaliser sans remblai, ni déblai, et de manière à conserver le la végétation herbacée et arbustive en place. L'escalier ne comprend ni plate-forme ou terrasse excédant la largeur de 1,2 m;
4. Aux fins de rétablir un couvert végétal permanent et durable, les semis d'herbes et la plantation d'espèces végétales de type riverain et les travaux nécessaires à ces fins

8.1.4. Revégétalisation des rives

Lorsque la rive d'un milieu hydrique ne possède pas un couvert végétal naturel, les 5 premiers mètres de celle-ci doivent être revégétalisés avec une combinaison d'arbres, d'arbustes et d'herbes identifiés à l'annexe 14-A du document complémentaire. D'autres espèces indigènes des rives peuvent être autorisées si recommandées par un professionnel en

botanique ou en biologie. Au-delà des 5 premiers mètres, la revégétalisation se fera de façon naturelle.

La revégétalisation doit comprendre minimalement des arbres approximativement aux 5 m, des arbustes approximativement au 1 m et des herbacées pour couvrir le reste de la superficie. Ces distances peuvent différer si un plan de revégétalisation visant à rétablir la couverture végétale naturelle est préparé par un professionnel en botanique ou en biologie.

Les présentes dispositions sur la revégétalisation des rives ne s'appliquent pas dans les cas suivants :

1. Aux emplacements utilisés à des fins d'exploitation agricole et situés dans la zone agricole;
2. En zone à risque d'inondation;
3. Aux plages publiques ou commerciales et aux accès publics;
4. Aux terrains pour fins d'utilités publiques lorsque le dégagement de la végétation est requis;
5. Aux cours d'eau à débit intermittent;
6. Aux terrains de golf en exploitation et pour lesquels un plan de revégétalisation adapté a été préparé et mis en œuvre (collaboration des golfs, MRC des Laurentides et organismes de bassins versants).

8.2. Dispositions relatives aux milieux humides

Les dispositions relatives aux milieux humides sont celles prévues au régime gouvernemental en vigueur.

8.2.1. Travaux ou ouvrages sur la rive pour les milieux humides

Sous réserve des travaux et des ouvrages autorisés par le régime gouvernemental en vigueur, un milieu humide doit être entouré d'une bande de protection d'une largeur de 10 m lorsque sa superficie est égale ou supérieure à 2000 m², mesurée à partir de la limite du milieu humide, et de 5 m lorsque sa superficie est inférieure à 2 000 m².

Dans cette bande de protection, seuls les travaux ou ouvrages suivants sont autorisés:

1. La coupe d'assainissement, à la condition qu'aucune machinerie n'y circule;
2. Les interventions nécessaires à la réalisation d'une intervention autorisée dans le milieu humide isolé.

8.3. Dispositions applicables à certains ouvrages en présence de lacs ou cours d'eau à débit régulier

Application
Sous réserve des dispositions relatives au littoral et à la rive prévues au régime gouvernemental en vigueur, les dispositions suivantes s'appliquent spécifiquement aux terrains localisés à proximité d'un lac ou d'un cours d'eau à débit régulier et situés à l'extérieur d'un périmètre d'urbanisation.

Exception
Malgré l'alinéa précédent, ces dispositions ne s'appliquent pas à un terrain dérogatoire protégé par droit acquis, qui ne respecte pas les dimensions ou la superficie d'un règlement de lotissement applicable sur le territoire où le terrain, ou pour un terrain dérogatoire qui bénéficie d'un privilège au lotissement conformément à la LAU.

8.3.1. Aménagement d'un accès, d'une allée véhiculaire et d'un espace de stationnement

L'aménagement d'un nouvel accès sur un terrain, y compris l'allée véhiculaire et l'espace de stationnement, doit respecter une distance minimale de 20 m de la limite du littoral.

Malgré l'alinéa précédent, tout nouvel accès, y compris l'allée véhiculaire, peut être autorisé à une distance inférieure à celle prescrite dans les cas suivants :

1. Lorsque 'il s'agit de raccorder l'accès à une rue existante localisée à moins de 20 m de la limite du littoral;
2. Lorsqu'il s'agit de prolonger en-dehors de la rive, sur une longueur n'excédant pas 75 m, une allée véhiculaire existante localisée à une distance inférieure à 20 m de la limite du littoral, à la condition que son prolongement s'éloigne de la limite du littoral pour atteindre la distance minimale de 20 m.

9. PROTECTION DES ESPACES NATURELS ET DES HABITATS FAUNIQUES

9.1. Conservation d'espaces naturels

La réglementation d'urbanisme doit prévoir les dispositions du tableau 14 sur la conservation d'espaces naturels, selon les formes de développement et les affectations.

Dans le cas d'un développement traditionnel, le pourcentage d'espace naturel s'applique à chacun des terrains, alors que dans le cas d'un projet intégré, le pourcentage s'applique à l'ensemble du projet.

La réglementation d'urbanisme peut prévoir des pourcentages inférieurs pour les terrains non conformes bénéficiant d'un privilège au lotissement.

À moins d'indication contraire, à l'intérieur des superficies d'espaces naturels à conserver, seules les coupes d'assainissement ou visant l'amélioration des boisés au bénéfice de la faune sont autorisés, lorsque requises. De plus, le dégagement de la végétation pour l'aménagement d'un sentier non motorisé d'une largeur approximative de 1.5 m peut être autorisé.

Tableau 14
Proportion minimale d'espaces naturels à conserver selon l'affectation

AFFECTATION	ESPACES NATURELS % MINIMAL DÉVELOPPEMENT TRADITIONNEL	ESPACES NATURELS % MINIMAL DÉVELOPPEMENT PROJET INTÉGRÉ (1)
Villageoise	30 %	60 %
Rurale de services	30 %	60 %
Résidentielle	40 %	60 %
Villégiature paysagère	80 % (2)	80 %
Villégiature de biodiversité	80 %	80 %
Corridor de biodiversité	80 %	80 %
Forestière	80 % (2)	N.A.
Conservation et Récréation	80 %	N.A.
Touristique	30 %	30 %

Notes :

(1) *La moitié des espaces naturels à conserver doivent être regroupés.*

(2) *Pour les terrains adjacents à une rue existante à l'entrée en vigueur du présent schéma d'aménagement et d'une superficie inférieure à 10 000 m², le pourcentage minimal peut être réduit à 60 %.*

9.2. Aménagement forestier dans les aires de ravage

9.2.1. Territoire assujetti

Les dispositions relatives à l'aménagement forestier dans les aires de ravage de cerf de Virginie s'appliquent pour celles situées en terres privées.

Les dispositions applicables sont celles de l'article 15.6.3. concernant les coupes à des fins fauniques.

9.3. Dispositions relatives aux frayères

9.3.1. Territoire assujetti

Les dispositions relatives aux frayères s'appliquent à toute frayère, notamment celles identifiées sur la **planche 8.1** en annexe A.

9.3.2. Interventions interdites dans une frayère

À l'intérieur d'une frayère, toute construction ou ouvrage, tout déblai, remblai, dragage ou extraction nécessite, pour être autorisé par la municipalité, une autorisation ou un avis certifié du ministère habilitant, confirmant que l'intervention projetée peut être autorisée, en vertu de la *Loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune (Ch. C-61.1)* ou de la *Loi sur les pêches (Ch. F-14)*.

Dans le cas où l'intervention n'est pas assujettie à la *Loi sur la qualité de l'environnement (Ch. Q-2)*, celle-ci ne peut être autorisée par une municipalité.

9.4. Dispositions relatives aux héronnières

9.4.1. Territoire assujetti

Les dispositions relatives aux héronnières s'appliquent à toute héronnière située en terres privées, notamment à celles identifiées sur la **planche 8.1** en annexe A.

9.4.2. Interventions interdites dans une héronnière

À l'intérieur d'une héronnière et d'une zone déterminée par un rayon de 60 m entourant celle-ci, les interventions suivantes sont interdites :

- Une construction, un ouvrage ou un bâtiment;
- L'abattage ou la récolte d'arbres ou de remise en production;
- La culture et l'exploitation d'une érablière à des fins acéricoles.

Au cours de la période de nidification annuelle du 15 avril au 15 juillet, sont interdites dans un rayon de 200 m d'un site d'une héronnière les interventions suivantes :

- Une construction;
- Un ouvrage relatif à l'aménagement de chemins ou de rues;
- L'abattage ou la récolte d'arbres.

10. DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONTRAINTES NATURELLES

10.1. Dispositions relatives aux zones inondables

Les dispositions relatives aux zones inondables sont celles prévues au régime gouvernemental à vigueur.

10.1.1. Identification des zones inondables

En vertu du régime gouvernementale en vigueur, toute zone inondable d'un lac ou d'un cours d'eau correspond aux limites qui sont précisées par les moyens suivants, selon le cas:

1. tout périmètre délimité sur une carte désignée à l'annexe 2 du décret provincial n° 817-2019 du 12 juillet 2019, tel que modifié par le décret provincial n° 1260-2019 du 18 décembre 2019 ainsi que les arrêtés de la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation en date du 2 août 2019, du 23 août 2019, du 25 septembre 2019, du 23 décembre 2019 et du 12 janvier 2021, en y excluant les territoires visés à l'annexe 4 de ce décret provincial n° 817-2019 du 12 juillet 2019;
2. Les cartes suivantes en vigueur au 25 mars 2021 dans le schéma d'aménagement révisé 2000 et intégrées au présent schéma d'aménagement en **annexe A** :
   - Planche 10.2.1 : Labelle (rivière Rouge);
   - Planche 10.2.2 : La Conception (rivière Rouge);
   - Planche 10.2.3 : Brébeuf (rivières Rouge et du Diable);
   - Planche 10.2.4 : Huberdeau et Arundel (rivière Rouge - sud);
   - Planche 10.2.5 : Montcalm (rivière et lac Beaven);
   - Planche 10.2.6 : Mont-Tremblant (rivière du Diable – nord));
   - Planche 10.2.7 : Mont-Tremblant (rivière du Diable – sud),
   - Planche 10.2.8 : Sainte-Agathe-des-Monts (rivière du Nord);
   - Planche 10.2.9 : Val-Morin (rivière du Nord);
   - Planche 10.2.10 : Sainte-Lucie-des Laurentides (rivière
   - Doncaster);
   - Planche 10.2.11 : Lac-Supérieur (rivière du Diable);
   - Planche 10.2.12 : Lac-Supérieur (rivière Boulé);
   - Planche 10.2.13 : Amherst (rivière Maskinongé);
   - Planche 10.2.14 : Amherst (rivière Maskinongé – ruisseau du Brochet).

S'il survient un conflit dans l'application des différents moyens mentionnés aux paragraphes précédents, les limites d'une zone inondable sont établies selon le plus récent de ces moyens et, subsidiairement, selon la plus récente cote de crue.

10.1.2. Interprétation des limites pour les zones inondables en vigueur le 25 mars 2021 au schéma d'aménagement révisé 2000

Sur certaines cartes des zones d'inondables en **annexe A** et en vigueur le 25 mars 2021 au schéma d'aménagement révisé 2000, est identifié un numéro distinct localisant un site pour lequel une cote est disponible. La numérotation des sites réfère à un relevé de cotes apparaissant aux tableaux 14 de l'**annexe C** du schéma d'aménagement. Ce relevé des cotes est classifié par municipalité et plan d'eau et réfère aux zones inondables de grand courant et de faible courant. Une cote indique une élévation en mètres par rapport au niveau de la mer, en deçà de laquelle les dispositions réglementaires sur les zones inondables.

Quant aux zones ou parties de zones inondables en **annexe A** où les cotes d'élévation ne sont pas disponibles, la zone inondable correspond approximativement au territoire délimité par la représentation cartographique et seules les dispositions portant sur les zones inondables à grand courant s'y appliquent; la réglementation d'urbanisme d'une municipalité peut préciser davantage, le cas échéant, la limite d'une zone inondable, lorsque celle-ci peut être délimitée sur des cartes topographiques à une plus grande échelle.

Détermination d'une cote de crue de récurrence pour un terrain
Si l'emplacement se situe entre deux sites, les cotes de crue à l'emplacement sont calculées en appliquant, à la différence entre les cotes des deux sites, un facteur proportionnel à la distance de la localisation de l'emplacement entre les deux sites (interpolation linéaire), le tout calculé à partir de la planche cartographique illustrant la zone inondable pour ce cours d'eau et selon la formule suivante : Ce = Cv + ((Cm-Cv) x (Dve/Dvm)).

Où : Ce = la cote recherchée à l'emplacement;
Cv = la cote au site en aval;
Cm = la cote au site en amont;
Dve = la distance du site en aval au point situé site de l'emplacement, sur une ligne tracée entre les sites en aval et en amont et passant au centre de l'écoulement;
Dvm = la distance entre le site en aval et le site en amont.

10.2. Zones de contraintes relatives aux glissements de terrain

Les zones de contraintes relatives aux glissements de terrain identifiées à la **planche 10.1** sur les contraintes naturelles et anthropiques doivent être intégrées à la réglementation d'urbanisme des municipalités concernées. Les zones identifiées sont à titre indicatif et doivent être déterminées par relevé d'arpentage.

Les présentes dispositions sont également applicables à tout talus à risque de glissement de terrain, même situé hors des zones cartographiées.

Les dispositions des articles suivants s'appliquent.

10.2.1. Identification des zones de contraintes relatives aux glissements de terrain

Une zone de contraintes relatives aux glissements de terrain se compose de trois parties distinctes :

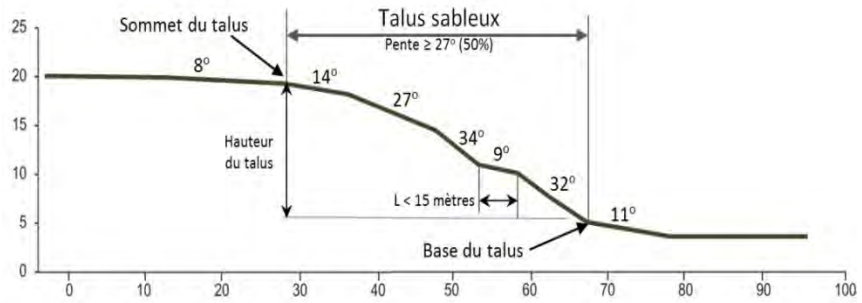
- Une bande de protection au sommet du talus;
- Un talus d'une hauteur minimale de 5 m possédant des caractéristiques le prédisposant aux glissements de terrain d'origine naturelle ou anthropique;
- Une bande de protection à la base du talus.

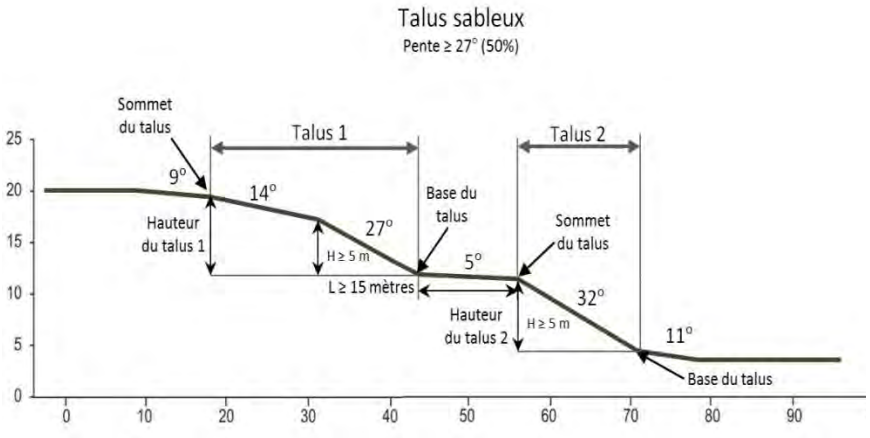
La délimitation de la zone de contraintes relatives aux glissements de terrain diffère en fonction du type de sol (prédominance sableuse ou argileuse). Seules les municipalités d'Arundel et d'Huberdeau possèdent des sols à prédominance argileuse, alors que toutes les autres municipalités possèdent des sols à prédominance sableuse.

La zone de contraintes relatives aux glissements de terrain doit être déterminée par relevé d'arpentage pour fins d'application réglementaire.

Zone de contraintes dans les sols à prédominance sableuse
Cette zone comprend un talus d'une hauteur égale ou supérieure à 5 m avec un cours d'eau à la base et ayant une pente dont l'inclinaison est égale ou supérieure à 27° (50%), et les bandes de protection au sommet et à la base du talus, qui sont déterminées par un segment de pente dont l'inclinaison est inférieure à 14° (25 %) sur une distance horizontale supérieure à 15 m. La largeur des bandes de protection est déterminée en fonction de l'intervention projetée et est indiquée aux tableaux 14 et 15.

Voici des exemples de talus sableux (les cours d'eau ne sont pas illustrés) :

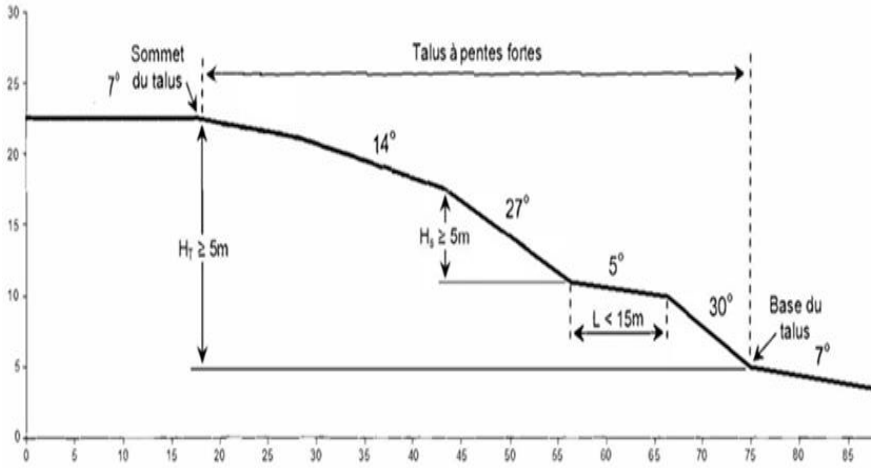


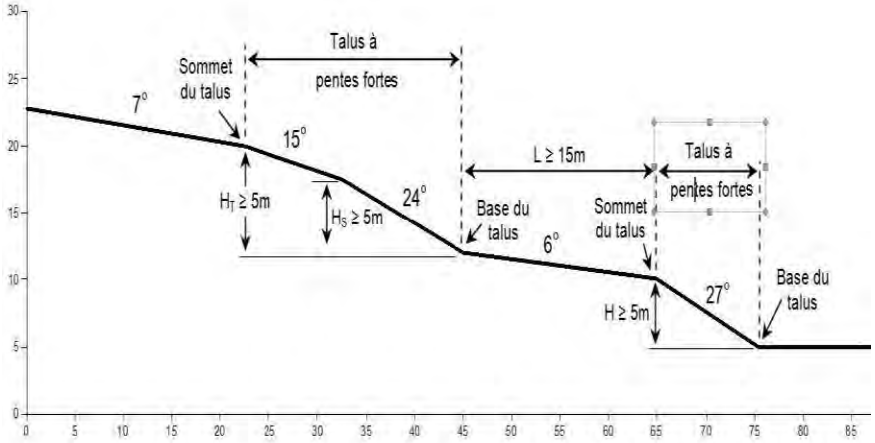


Zone de contraintes dans les sols à prédominance argileuse – pentes supérieure à 20° (36 %)

Cette zone comprend un talus d'une hauteur égale ou supérieure à 5 m et ayant une pente dont l'inclinaison est supérieure à 20° (36%), et les bandes de protection au sommet et à la base du talus, qui sont déterminées par un segment de pente dont l'inclinaison est inférieure à 8° (14 %) sur une distance horizontale supérieure à 15 m. La largeur des bandes de protection est déterminée en fonction de l'intervention projetée et indiquée aux tableaux 14 et 15.

Voici deux exemples de talus argileux à pentes supérieures à 20° (36 %).

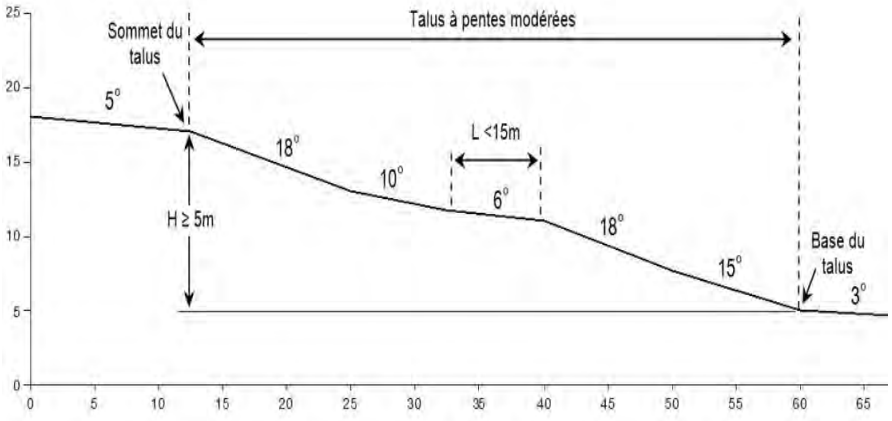


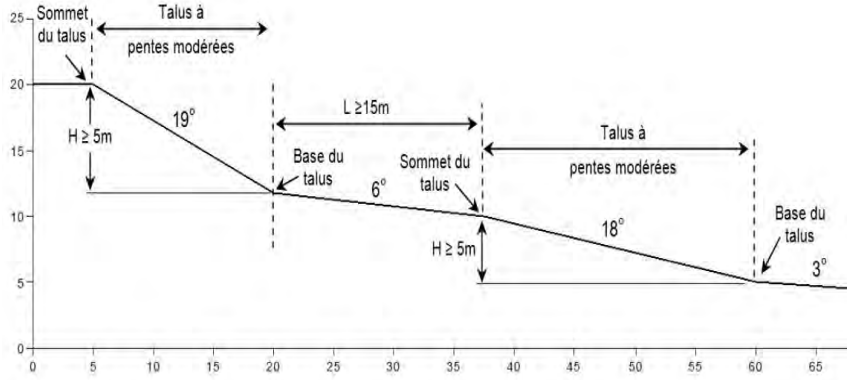


Zone de contraintes dans les sols à prédominance argileuse - pentes modérées entre 14° et 20°

Cette zone comprend un talus d'une hauteur égale ou supérieure à 5 m et ayant une pente dont l'inclinaison est supérieure à 14° (25%) et inférieure à 20° (36%), et les bandes de protection au sommet et à la base du talus, qui sont déterminées par un segment de pente dont l'inclinaison est inférieure à 8° (14 %) sur une distance horizontale supérieure à 15 m. La largeur des bandes de protection est déterminée en fonction de l'intervention projetée et indiquée aux tableaux 15 et 16.

Voici deux exemples de talus argileux à pentes modérées.





10.2.1. Interventions interdites dans les zones de contraintes relatives aux glissements de terrain pour un usage résidentiel

Chaque intervention projetée est interdite dans les parties de zone de contraintes précisées au tableau 15 ci-après. Les interdictions peuvent être levées conditionnellement à la production d'une expertise géotechnique répondant aux exigences établies aux tableaux 16 et 17.

Tableau 15 Zones de contraintes relatives aux glissements de terrain - Normes applicables à l'usage résidentiel

	Zones de contraintes		
Intervention projetée	**Sol à prédominance argileuse (ARG1)** *Talus argileux à pentes fortes* *ou* *Talus argileux à pentes modérées avec cours d'eau à la base*	**Sol à prédominance argileuse (ARG2)** *Talus argileux à pentes modérées sans cours d'eau à la base*	**Sol à prédominance sableuse (SAB)** *Talus sableux avec cours d'eau à la base*
BÂTIMENT PRINCIPAL - USAGE RÉSIDENTIEL (unifamilial, bifamilial ou trifamilial)			
BÂTIMENT PRINCIPAL • Construction • Reconstruction à la suite d'un glissement de terrain	Interdit : • Dans le talus; • Au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à 2 fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 m; • À la base d'un talus d'une hauteur égale ou inférieure à 40 m, dans une bande de protection dont la largeur est égale à 2 fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 m; • À la base d'un talus hauteur supérieure à 40 m, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une (1) fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 60 m.	Interdit : • Dans le talus; • Au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est de 10 m; • À la base du talus, dans une bande de protection dont la largeur est de 10 m.	Interdit : • Dans le talus; • Au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une (1) fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 20 m; • À la base du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une (1) fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 m.

Tableau 15 (suite)

Intervention projetée	Zones de contraintes Sol à prédominance argileuse (ARG1) *Talus argileux à pentes fortes ou Talus argileux à pentes modérées avec cours d'eau à la base*	Sol à prédominance argileuse (ARG2) *Talus argileux à pentes modérées sans cours d'eau à la base*	Sol à prédominance sableuse (SAB) *Talus sableux avec cours d'eau à la base*
BÂTIMENT PRINCIPAL - USAGE RÉSIDENTIEL (unifamilial, bifamilial ou trifamilial) (SUITE)			
BÂTIMENT PRINCIPAL • Reconstruction, à la suite d'une cause autre qu'un glissement de terrain, ne nécessitant pas la réfection des fondations (même implantation)	Interdit : • Dans le talus; • À la base d'un talus d'une hauteur égale ou inférieure à 40 m, dans une bande de protection dont la largeur est égale à 2 fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 m; • À la base d'un talus d'une hauteur supérieure à 40 m, dans une bande de protection dont la largeur est égale à 1 fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 60 m.	Aucune norme.	Interdit : • Dans le talus; • À la base du talus, dans une bande de protection, dont la largeur est égale à 1 fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 m.
BÂTIMENT PRINCIPAL • Agrandissement équivalent ou supérieur à 50% de la superficie au sol • Déplacement sur le même lot rapprochant le bâtiment du talus • Reconstruction, à la suite d'une cause autre qu'un glissement de terrain, nécessitant la réfection des fondations sur une nouvelle implantation rapprochant le bâtiment du talus	Interdit : • Dans le talus; • Au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à 2 fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 m; • À la base d'un talus d'une hauteur égale ou inférieure à 40 m, dans une bande de protection dont la largeur est égale à 2 fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 m; • À la base d'un talus d'une hauteur supérieure à 40 m, dans une bande de protection dont la largeur est égale à 1 fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 60 m.	Interdit : • Dans le talus; • Au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est de 10 m; • À la base du talus, dans une bande de protection dont la largeur est de 10 m.	Interdit : • Dans le talus; • Au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à 1 fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 20 m; • À la base du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à 1 fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 m.

Tableau 15 (suite)

Intervention projetée	Zones de contraintes		
	Sol à prédominance argileuse (ARG1) *Talus argileux à pentes fortes* *ou* *Talus argileux à pentes modérées* *avec cours d'eau à la base*	**Sol à prédominance argileuse (ARG2)** *Talus argileux à pentes modérées* *sans cours d'eau à la base*	**Sol à prédominance sableuse (SAB)** *Talus sableux* *avec cours d'eau à la base*
BÂTIMENT PRINCIPAL - USAGE RÉSIDENTIEL (unifamilial, bifamilial ou trifamilial) (SUITE)			
BÂTIMENT PRINCIPAL • Agrandissement inférieur ou égal à 3 m mesuré perpendiculairement à la fondation existante et rapprochant le bâtiment du talus	Interdit : • Dans le talus; • Au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est de 5 m; • À la base d'un talus d'une hauteur égale ou inférieure à 40 m, dans une bande de protection dont la largeur est égale à 2 fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 m; • À la base d'un talus d'une hauteur supérieure à 40 m, dans une bande de protection dont la largeur est égale à 1 fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 60 m.	Interdit : • Dans le talus; • À la base du talus, dans une bande de protection dont la largeur est de 10 m.	Interdit : • Dans le talus; • Dans une marge de précaution au sommet du talus dont la largeur est de 5 m; • À la base du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à 1 fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 m.
BÂTIMENT PRINCIPAL • Agrandissement par l'ajout d'un 2e hauteur	Interdit • Dans le talus; • Au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est de 5 m.	Interdit • Dans le talus; • Au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est de 3 m.	Interdit : • Dans le talus; • Dans une marge de précaution au sommet du talus dont la largeur est de 5 m,

Tableau 15 (suite)	Zones de contraintes		
Intervention projetée	**Sol à prédominance argileuse (ARG1)** *Talus argileux à pentes fortes ou Talus argileux à pentes modérées avec cours d'eau à la base*	**Sol à prédominance argileuse (ARG2)** *Talus argileux à pentes modérées sans cours d'eau à la base*	**Sol à prédominance sableuse (SAB)** *Talus sableux avec cours d'eau à la base*
BÂTIMENT ACCESSOIRE ET PISCINES- USAGE RÉSIDENTIEL DE FAIBLE À MOYENNE DENSITÉ **(unifamilial, bifamilial, trifamilial)**			
BÂTIMENT PRINCIPAL • Agrandissement en porte-à-faux dont la largeur mesurée perpendiculairement à la fondation du bâtiment est supérieure ou égale à 1,5 mètre	Interdit • Dans le talus; • À la base du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à 1 fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 m.	Aucune norme.	Interdit : • Dans le talus; • Dans une marge de précaution à la base du talus dont la largeur est égale à une demie (1/2) fois la hauteur du talus, au minimum 5 m jusqu'à concurrence de 20 m.
BÂTIMENT ACCESSOIRE[6] • Construction • Reconstruction • Agrandissement • Déplacement sur le même lot • Réfection des fondations	Interdit : • Dans le talus; • Au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est de 10 m; • À la base du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une demie (1/2) fois la hauteur du talus, au minimum 5 m jusqu'à concurrence de 15 m.	Interdit • Dans le talus; • Au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur de 5 m. • À la base du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une demie (1/2) fois la hauteur du talus, au minimum 5 m jusqu'à concurrence de 10 m.	Interdit : • Dans le talus; • Dans une marge de précaution au sommet du talus dont la largeur est de 5 m; • Dans une marge de précaution à la base du talus dont la largeur est de 5 m.
PISCINE HORS TERRE[7]**, RÉSERVOIR DE 2000 LITRES ET PLUS HORS TERRE, BAIN À REMOUS DE 2000 LITRES ET PLUS HORS TERRE** • Implantation	Interdit : • Dans le talus; • Au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est de 5 m.	Interdit : • Dans le talus; • Au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est de 3 m.	Interdit : • Dans le talus; • Dans une marge de précaution au sommet du talus dont la largeur est de 5 m

[6] N'est pas visé par les présentes dispositions : un bâtiment accessoire d'une superficie de 15 mètres carrés et moins ne nécessitant aucun remblai dans le talus ou à son sommet ou aucun déblai ou excavation dans le talus ou à sa base.

[7] N'est pas visé par les présentes dispositions: le remplacement d'une piscine hors terre, effectué dans un délai d'un an, implantée au même endroit et possédant les mêmes dimensions que la piscine existante.

Tableau 15 (suite)	Zones de contraintes		
Intervention projetée	**Sol à prédominance argileuse (ARG1)** *Talus argileux à pentes fortes ou Talus argileux à pentes modérées avec cours d'eau à la base*	**Sol à prédominance argileuse (ARG2)** *Talus argileux à pentes modérées sans cours d'eau à la base*	**Sol à prédominance sableuse (SAB)** *Talus sableux avec cours d'eau à la base*
BÂTIMENT ACCESSOIRE ET PISCINES- USAGE RÉSIDENTIEL DE FAIBLE À MOYENNE DENSITÉ (unifamilial, bifamilial, trifamilial) (SUITE)			
PISCINE HORS TERRE SEMI-CREUSÉE[8], BAIN À REMOUS DE 2000 LITRES ET PLUS SEMI-CREUSÉ • Implantation • Remplacement	Interdit : • Dans le talus; • Au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est de 5 m; • À la base du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une demie (1/2) fois la hauteur du talus, au minimum de 5 m jusqu'à concurrence de 15 m.	Interdit : • Dans le talus; • Au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est de 3 m; • À la base du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une demie (1/2) fois la hauteur du talus, au minimum de 5 m jusqu'à concurrence de 10 m.	Interdit : • Dans le talus; • Dans une marge de précaution au sommet du talus dont la largeur est de 5 m; • Dans une marge de précaution à la base du talus dont la largeur est de 5 m;
BÂTIMENT ACCESSOIRE[9] • Construction • Reconstruction • Agrandissement • Déplacement sur le même lot • Réfection des fondations	Interdit : • Dans le talus; • Au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est de 10 m; • À la base du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une demie (1/2) fois la hauteur du talus, au minimum 5 m jusqu'à concurrence de 15 m.	Interdit • Dans le talus; • Au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur de 5 m; • À la base du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une demie (1/2) fois la hauteur du talus, au minimum 5 m jusqu'à concurrence de 10 m.	Interdit : • Dans le talus; • Dans une marge de précaution au sommet du talus dont la largeur est de 5 m; • Dans une marge de précaution à la base du talus dont la largeur est de 5 m.

[8] N'est pas visée par les présentes dispositions: dans la bande de protection au sommet du talus, une piscine semi-creusée dont plus de 50 % du volume est enfoui.

[9] N'est pas visé par les présentes dispositions : un bâtiment accessoire d'une superficie de 15 mètres carrés et moins ne nécessitant aucun remblai dans le talus ou à son sommet ou aucun déblai ou excavation dans le talus ou à sa base.

Tableau 15 (suite)

Intervention projetée	Zones de contraintes Sol à prédominance argileuse (ARG1) *Talus argileux à pentes fortes ou Talus argileux à pentes modérées avec cours d'eau à la base*	Sol à prédominance argileuse (ARG2) *Talus argileux à pentes modérées sans cours d'eau à la base*	Sol à prédominance sableuse (SAB) *Talus sableux avec cours d'eau à la base*
BÂTIMENT ACCESSOIRE ET PISCINES- USAGE RÉSIDENTIEL DE FAIBLE À MOYENNE DENSITÉ **(unifamilial, bifamilial, trifamilial)** (SUITE)			
PISCINE HORS TERRE[10], RÉSERVOIR DE 2000 LITRES ET PLUS HORS TERRE, BAIN À REMOUS DE 2000 LITRES ET PLUS HORS TERRE • Implantation	Interdit : • Dans le talus; • Au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est de 5 m.	Interdit : • Dans le talus; • Au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est de 3 m.	Interdit : • Dans le talus; • Dans une marge de précaution au sommet du talus dont la largeur est de 5 m.
PISCINE HORS TERRE SEMI-CREUSÉE[11], BAIN À REMOUS DE 2000 LITRES ET PLUS SEMI-CREUSÉ • Implantation • Remplacement	Interdit : • Dans le talus; • Au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est de 5 m; • À la base du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une demie (1/2) fois la hauteur du talus, au minimum de 5 m jusqu'à concurrence de 15 m.	Interdit : • Dans le talus; • Au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est de 3 m; • À la base du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une demie (1/2) fois la hauteur du talus, au minimum de 5 m jusqu'à concurrence de 10 m.	Interdit : • Dans le talus; • Dans une marge de précaution au sommet du talus dont la largeur est de 5 m; • Dans une marge de précaution à la base du talus dont la largeur est de 5 m.
PISCINE HORS TERRE[12], RÉSERVOIR DE 2000 LITRES ET PLUS HORS TERRE, BAIN À REMOUS DE 2000 LITRES ET PLUS HORS TERRE • Implantation	Interdit : • Dans le talus; • Au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est de 5 m.	Interdit : • Dans le talus; • Au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est de 3 m.	Interdit : • Dans le talus; • Dans une marge de précaution au sommet du talus dont la largeur est de 5 m.

[10] N'est pas visé par les présentes dispositions: le remplacement d'une piscine hors terre, effectué dans un délai d'un an, implantée au même endroit et possédant les mêmes dimensions que la piscine existante.

[11] N'est pas visée par les présentes dispositions: dans la bande de protection au sommet du talus, une piscine semi-creusée dont plus de 50 % du volume est enfoui.

[12] N'est pas visé par les présentes dispositions: le remplacement d'une piscine hors terre, effectué dans un délai d'un an, implantée au même endroit et possédant les mêmes dimensions que la piscine existante.

Tableau 15 (suite)

Intervention projetée	Zones de contraintes		
	Sol à prédominance argileuse (ARG1) ***Talus** argileux à pentes fortes* *ou* *Talus argileux à pentes modérées avec cours d'eau à la base*	**Sol à prédominance argileuse (ARG2)** *Talus argileux à pentes modérées sans cours d'eau à la base*	**Sol à prédominance sableuse (SAB)** *Talus sableux avec cours d'eau à la base*
BÂTIMENT ACCESSOIRE ET PISCINES- USAGE RÉSIDENTIEL DE FAIBLE À MOYENNE DENSITÉ (unifamilial, bifamilial, trifamilial) (SUITE)			
PISCINE HORS TERRE SEMI-CREUSÉE[13], BAIN À REMOUS DE 2000 LITRES ET PLUS SEMI-CREUSÉ • Implantation • Remplacement	Interdit : • Dans le talus; • Au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est de 5 m; • À la base du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une demie (1/2) fois la hauteur du talus, au minimum de 5 m jusqu'à concurrence de 15 m.	Interdit : • Dans le talus; • Au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est de 3 m; • À la base du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une demie (1/2) fois la hauteur du talus, au minimum de 5 m jusqu'à concurrence de 10 m.	Interdit : • Dans le talus; • Dans une marge de précaution au sommet du talus dont la largeur est de 5 m; • Dans une marge de précaution à la base du talus dont la largeur est de 5 m.
PISCINE CREUSÉE, BAIN À REMOUS DE 2000 LITRES ET PLUS CREUSÉ, JARDIN D'EAU, ÉTANG OU JARDIN DE BAIGNADE • Implantation • Remplacement	Interdit : • Dans le talus; • À la base du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une demi-fois (1/2) la hauteur du talus, au minimum de 5 m jusqu'à concurrence de 15 m.	Interdit : • Dans le talus; • À la base du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une demi-fois (1/2) la hauteur du talus, au minimum de 5 m jusqu'à concurrence de 10 m.	Interdit : • Dans le talus; • Dans une marge de précaution à la base du talus dont la largeur est de 5 m.

[13] N'est pas visée par les présentes dispositions: dans la bande de protection au sommet du talus, une piscine semi-creusée dont plus de 50 % du volume est enfoui.

Tableau 15 (suite)

Intervention projetée	Zones de contraintes		
	Sol à prédominance argileuse (ARG1) *Talus argileux à pentes fortes ou Talus argileux à pentes modérées avec cours d'eau à la base*	**Sol à prédominance argileuse (ARG2)** *Talus argileux à pentes modérées sans cours d'eau à la base*	**Sol à prédominance sableuse (SAB)** *Talus sableux avec cours d'eau à la base*
INFRASTRUCTURES, TERRASSEMENT ET TRAVAUX DIVERS			
INFRASTRUCTURE • **RÉSEAU D'AQUEDUC OU D'ÉGOUT** - Raccordement à un bâtiment existant • **CHEMIN D'ACCÈS PRIVÉ MENANT À UN BÂTIMENT PRINCIPAL** - Implantation - Réfection • **MUR DE SOUTÈNEMENT DE PLUS DE 1,5 MÈTRE** - Implantation - Démantèlement - Réfection	Interdit : • Dans le talus; • Au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une fois (1) la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 m; • À la base du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une demi-fois (1/2) la hauteur du talus, au minimum 5 m jusqu'à concurrence de 15 m.	Interdit : • Dans le talus; • Au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à 1 fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 20 m; • À la base du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une demie (1/2) fois la hauteur du talus, au minimum de 5 m jusqu'à concurrence de 10 m.	Interdit : • Dans le talus; • Dans une marge de précaution au sommet du talus dont la largeur est de 5 m; • Dans une marge de précaution à la base du talus dont la largeur est de 5 m.
TRAVAUX DE REMBLAI[14] (permanents ou temporaires) **OUVRAGE DE DRAINAGE OU DE GESTION DES EAUX PLUVIALES** (sortie de drain, puits percolant, jardins de pluie) • Implantation • Agrandissement	Interdit : • Dans le talus; • Au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une fois (1) la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 m.	Interdit : • Dans le talus; • Au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à 1 fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 20 m.	Interdit : • Dans le talus; • Dans une marge de précaution au sommet du talus dont la largeur est de 5 m.

[14] N'est pas visé par les présentes dispositions: un remblai dont l'épaisseur est de moins de 30 cm suivant le profil naturel du terrain. Un remblai peut être placé en couches successives à condition que l'épaisseur totale n'excède pas 30 cm.

Tableau 15 (suite)

Intervention projetée	Zones de contraintes		
	Sol à prédominance argileuse (ARG1) *Talus argileux à pentes fortes* *ou* *Talus argileux à pentes modérées* *avec cours d'eau à la base*	**Sol à prédominance argileuse (ARG2)** *Talus argileux à pentes modérées* *sans cours d'eau à la base*	**Sol à prédominance sableuse (SAB)** *Talus sableux* *avec cours d'eau à la base*
INFRASTRUCTURES, TERRASSEMENT ET TRAVAUX DIVERS (SUITE)			
TRAVAUX DE DÉBLAI OU D'EXCAVATION[15] (permanents ou temporaires)	Interdit : • Dans le talus; • À la base du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une demi-fois (1/2) la hauteur du talus, au minimum de 5 m jusqu'à concurrence de 15 m.	Interdit : • Dans le talus; • À la base du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une demie (1/2) fois la hauteur du talus, au minimum de 5 m jusqu'à concurrence de 10 m.	Interdit : • Dans le talus; • Dans une marge de précaution à la base du talus dont la largeur est de 5 m.
COMPOSANTE D'UN OUVRAGE DE TRAITEMENT DES EAUX USÉES (élément épurateur, champ de polissage, filtre à sable classique, puits d'évacuation, champ d'évacuation) • Implantation • Réfection	Interdit : • Dans le talus; • Au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une fois (1) la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 20 m; • À la base du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une demi-fois (1/2) la hauteur du talus, au minimum de 5 m jusqu'à concurrence de 15 m.	Interdit : • Dans le talus; • Au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à 1 fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 10 m; • À la base du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une demie (1/2) fois la hauteur du talus, au minimum de 5 m jusqu'à concurrence de 10 m.	Interdit : • Dans le talus; • Dans une marge de précaution au sommet du talus dont la largeur est de 5 m; • Dans une marge de précaution à la base du talus dont la largeur est de 5 m.

[15] N'est pas visée par les présentes dispositions: une excavation de moins de 50 cm ou d'une superficie de moins de 5 m² (exemple : les excavations pour prémunir les constructions du gel à l'aide de pieux vissés ou de tubes à béton [sonotubes]).

Tableau 15 (suite)

Intervention projetée	Zones de contraintes Sol à prédominance argileuse (ARG1) *Talus argileux à pentes fortes ou Talus argileux à pentes modérées avec cours d'eau à la base*	Sol à prédominance argileuse (ARG2) *Talus argileux à pentes modérées sans cours d'eau à la base*	Sol à prédominance sableuse (SAB) *Talus sableux avec cours d'eau à la base*
INFRASTRUCTURES, TERRASSEMENT ET TRAVAUX DIVERS (SUITE)			
ABATTAGE D'ARBRES ET COUPE FORESTIÈRE[16]	Interdit : • Dans le talus; • Au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est de 5 m.	Interdit : • Dans le talus.	Interdit : • Dans le talus; • Dans une marge de précaution au sommet du talus dont la largeur est de 5 m.
USAGE			
USAGE SENSIBLE • Ajout ou changement dans un bâtiment existant	Interdit : • Dans le talus; • Au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à deux fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 m; • À la base d'un talus d'une hauteur égale ou inférieure à 40 m, dans une bande de protection dont la largeur est égale à 2 fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 m; • À la base d'un talus d'une hauteur supérieure à 40 m, dans une bande de protection dont la largeur est égale à 1 fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 60 m.	Aucune norme.	Interdit : • Dans le talus; • Au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à 1 fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 20 m; • À la base du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à 1 fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 mé

[16] Ne sont pas visés par les présentes dispositions : les coupes d'assainissement et de contrôle de la végétation sans essouchement; à l'extérieur du périmètre d'urbanisation, l'*abattage d'arbres* lorsqu'aucun bâtiment n'est situé dans la bande de protection à la base d'un talus; les activités d'aménagements forestiers assujettis à la *Loi sur l'aménagement durable du territoire forestier*.

Tableau 15 (suite)

Intervention projetée	Zones de contraintes Sol à prédominance argileuse (ARG1) *Talus argileux à pentes fortes ou Talus argileux à pentes modérées avec cours d'eau à la base*	Sol à prédominance argileuse (ARG2) *Talus argileux à pentes modérées sans cours d'eau à la base*	Sol à prédominance sableuse (SAB) *Talus sableux avec cours d'eau à la base*
TRAVAUX DE PROTECTION			
TRAVAUX DE PROTECTION CONTRE LES GLISSEMENTS DE TERRAIN • Implantation • Réfection	Interdit : • Dans le talus; • Au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à 2 fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 m; • À la base d'un talus d'une hauteur égale ou inférieure à 40 m, dans une bande de protection dont la largeur est égale à 2 fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 m; • À la base d'un talus d'une hauteur supérieure à 40 m, dans une bande de protection dont la largeur est égale à 1 fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 60 m.	Interdit : • Dans le talus; • Au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une fois (1) la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 20 m; • À la base du talus, dans une bande de protection dont la largeur est de 10 m.	Interdit : • Dans le talus; • Au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à 1 fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 20 m; • À la base du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à 1 fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 m.
TRAVAUX DE PROTECTION CONTRE L'ÉROSION • Implantation • Réfection	Interdit : • Dans le talus; • Dans une bande de protection à la base du talus dont la largeur est égale à une demi-fois (1/2) la hauteur du talus, au minimum de 5 m jusqu'à concurrence de 15 m.	Interdit : • Dans le talus; • Dans une bande de protection à la base du talus dont la largeur est égale à une demi-fois (1/2) la hauteur du talus, au minimum de 5 m jusqu'à concurrence de 10 m.	Interdit : • Dans le talus; • Dans une marge de précaution à la base du talus dont la largeur est de 5 m.

10.2.2. Interventions interdites dans les zones de contraintes relatives aux glissements de terrain pour un usage autre de résidentiel

Chaque intervention projetée est interdite dans les parties de zone de contraintes précisées au tableau 16 suivant. Les interdictions peuvent être levées conditionnellement à la production d'une expertise géotechnique répondant aux exigences établies aux tableaux 16 et 17.

Tableau 16 Zones de contraintes relatives aux glissements de terrain - Normes applicables aux usages autres que résidentiel

Intervention projetée	Zones de contraintes		
	Sol à prédominance argileuse (ARG1) *Talus argileux à pentes fortes* *ou* *Talus argileux à pentes modérées avec cours d'eau à la base*	**Sol à prédominance argileuse (ARG2)** *Talus argileux à pentes modérées sans cours d'eau à la base*	**Sol à prédominance sableuse (SAB)** *Talus sableux avec cours d'eau à la base*
BÂTIMENT PRINCIPAL ET ACCESSOIRE – AUTRES USAGES (Usage commercial, industriel, public, institutionnel, résidentiel multifamilial, etc.)[17]			
BÂTIMENT PRINCIPAL • Construction • Reconstruction	Interdit : • Dans le talus; • Au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à 2 fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 m; • À la base d'un talus d'une hauteur égale ou inférieure à 40 m, dans une bande de protection dont la largeur est égale à 2 fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 m; • À la base d'un talus d'une hauteur supérieure à 40 m, dans une bande de protection dont la largeur est égale à 1 fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 60 m.	Interdit : • Dans le talus; • Au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est de 10 m; • À la base du talus, dans une bande de protection dont la largeur est de 10 m.	Interdit : • Dans le talus; • Au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à 1 fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 20 m; • À la base du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à 1 fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 m.

[17] Ces usages sont listés à titre indicatif. Tout usage pouvant s'y apparenter doit être assimilé à cette catégorie.

Tableau 16 (suite)

Intervention projetée	Zones de contraintes Sol à prédominance argileuse (ARG1) *Talus argileux à pentes fortes ou Talus argileux à pentes modérées avec cours d'eau à la base*	Sol à prédominance argileuse (ARG2) *Talus argileux à pentes modérées sans cours d'eau à la base*	Sol à prédominance sableuse (SAB) *Talus sableux avec cours d'eau à la base*
BÂTIMENT PRINCIPAL ET ACCESSOIRE – AUTRES USAGES (Usage commercial, industriel, public, institutionnel, résidentiel multifamilial, etc.) (SUITE)			
BÂTIMENT PRINCIPAL • Agrandissement • Déplacement sur le même lot **BÂTIMENT ACCESSOIRE** • Construction • Reconstruction • Agrandissement • Déplacement sur le même lot	Interdit : • Dans le talus; • Au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à 2 fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 m; • À la base d'un talus d'une hauteur égale ou inférieure à 40 m, dans une bande de protection dont la largeur est égale à 2 fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 m; • À la base d'un talus d'une hauteur supérieure à 40 m, dans une bande de protection dont la largeur est égale à 1 fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 60 m.	Interdit : • Dans le talus; • Au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est de 10 m; • À la base du talus, dans une bande de protection dont la largeur est de 10 m.	Interdit : • Dans le talus; • Au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à 1 fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 20 m; • À la base du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à 1 fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 m.
BÂTIMENT PRINCIPAL ET BÂTIMENT ACCESSOIRE • Réfection des fondations	Interdit : • Dans le talus; • Au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à 1 fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 m; • À la base du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une demie (1/2) fois la hauteur du talus, au minimum 5 m jusqu'à concurrence de 15 m.	Interdit : • Dans le talus; • Au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à 1 fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 20 m; • À la base du talus, dans une bande de protections dont la largeur est égale à une demie (1/2) fois la hauteur du talus, au minimum de 5 m jusqu'à concurrence de 10 m.	Interdit : • Dans le talus; • Dans une marge de précaution au sommet du talus dont la largeur est de 5 m; • Dans une marge de précaution à la base du talus dont la largeur est de 5 m.

Tableau 16 (suite)

Intervention projetée	Zones de contraintes Sol à prédominance argileuse (ARG1) *Talus argileux à pentes fortes ou Talus argileux à pentes modérées avec cours d'eau à la base*	Sol à prédominance argileuse (ARG2) *Talus argileux à pentes modérées sans cours d'eau à la base*	Sol à prédominance sableuse (SAB) *Talus sableux avec cours d'eau à la base*
BÂTIMENT PRINCIPAL ET ACCESSOIRE, OUVRAGE - USAGE AGRICOLE			
BÂTIMENT PRINCIPAL ET ACCESSOIRE, OUVRAGE • Construction • Reconstruction • Agrandissement • Déplacement sur le même lot • Réfection des fondations	Interdit : • Dans le talus; • Au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à 1 fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 m; • À la base du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une demie (1/2) fois la hauteur du talus, au minimum de 5 m jusqu'à concurrence de 15 m.	Interdit : • Dans le talus; • Dans une bande de protection au sommet du talus dont la largeur est égale à 1 fois la hauteur du talus, jusqu'à concurrence de 20 m; • À la base du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une demie (1/2) fois la hauteur du talus, au minimum de 5 m jusqu'à concurrence de 10 m.	Interdit : • Dans le talus; • Dans une marge de précaution au sommet du talus dont la largeur est de 5 m; • Dans une marge de précaution à la base du talus dont la largeur est de 5 m.
SORTIE DE RÉSEAU DE DRAINS AGRICOLES[18] • Implantation • Réfection	Interdit : • Dans le talus; • Dans une bande de protection au sommet du talus dont la largeur est égale à 1 fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 m.	Interdit : • Dans le talus; • Dans une bande de protection au sommet du talus dont la largeur est égale à 1 fois la hauteur du talus, jusqu'à concurrence de 20 m.	Interdit : • Dans le talus; • Dans une marge de précaution au sommet du talus dont la largeur est de 5 m.

[18] Ne sont pas visés par les présentes dispositions: la réalisation de tranchées nécessaires à l'installation des drains agricoles; l'implantation et la réfection de drains agricoles si effectuées selon la technique « sortie de drain avec talus escarpé sans accès avec la machinerie » décrite dans la fiche technique du MAPAQ intitulée « Aménagement des sorties de drains, dernière mise à jour : juillet 2008 » (p.3, 5e paragraphe, 3e ligne et p.4, figure 5).

Tableau 16 (suite)

Intervention projetée	Zones de contraintes		
	Sol à prédominance argileuse (ARG1) *Talus argileux à pentes fortes* *ou* *Talus argileux à pentes modérées* *avec cours d'eau à la base*	**Sol à prédominance argileuse (ARG2)** *Talus argileux à pentes modérées* *sans cours d'eau à la base*	**Sol à prédominance sableuse (SAB)** *Talus sableux* *avec cours d'eau à la base*
INFRASTRUCTURES, TERRASSEMENT ET TRAVAUX DIVERS			
INFRASTRUCTURE[19] • **ROUTE, RUE, PONT, AQUEDUC, ÉGOUT, INSTALLATION DE PRÉLÈVEMENT D'EAU SOUTERRAINE, RÉSERVOIR, ÉOLIENNE, TOUR DE COMMUNICATION, CHEMIN DE FER, BASSIN DE RÉTENTION, ETC.** - Implantation pour des raisons autres que de santé ou de sécurité publique	Interdit : • Dans le talus; • Au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à 2 fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 m; • À la base du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une demi-fois (1/2) la hauteur du talus, au minimum de 5 m jusqu'à concurrence de 15 m.	Interdit : • Dans le talus; • Au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à 1 fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 20 m; • À la base du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une demie (1/2) fois la hauteur du talus, au minimum de 5 m jusqu'à concurrence de 10 m.	Interdit : • Dans le talusl; • Au sommet du talus dans une bande de protection dont la largeur est égale à 1 fois la hauteur du talus, au minimum 5 m et au maximum de 20 m; • Dans une marge de précaution à la base du talus dont la largeur est de 5 m.

[19] Ne sont pas visés par les présentes dispositions: les réseaux électriques ou de télécommunications. Toutefois, si ceux-ci nécessitent des travaux de remblai, de déblai ou d'excavation, les normes établies à cet effet s'appliquent; les travaux liés à l'implantation et à l'entretien du réseau d'électricité d'Hydro-Québec.

Tableau 16 (suite)

Intervention projetée	Zones de contraintes Sol à prédominance argileuse (ARG1) *Talus argileux à pentes fortes ou Talus argileux à pentes modérées avec cours d'eau à la base*	Sol à prédominance argileuse (ARG2) *Talus argileux à pentes modérées sans cours d'eau à la base*	Sol à prédominance sableuse (SAB) *Talus sableux avec cours d'eau à la base*
INFRASTRUCTURES, TERRASSEMENT ET TRAVAUX DIVERS (SUITE)			
INFRASTRUCTURE • **ROUTE, RUE, PONT, AQUEDUC, ÉGOUT, INSTALLATION DE PRÉLÈVEMENT D'EAU SOUTERRAINE, RÉSERVOIR, ÉOLIENNE, TOUR DE COMMUNICATIONS, CHEMIN DE FER, BASSIN DE RÉTENTION, ETC.** - Implantation pour des raisons de santé ou de sécurité publique - Réfection • **RÉSEAU D'AQUEDUC OU D'ÉGOUT** - Raccordement à un bâtiment existant • **CHEMIN D'ACCÈS PRIVÉ MENANT À UN BÂTIMENT PRINCIPAL (SAUF AGRICOLE)** - Implantation - Réfection • **MUR DE SOUTÈNEMENT DE PLUS DE 1,5 MÈTRE** - Implantation - Démantèlement - Réfection	Interdit : • Dans le talus; • Au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à 1 fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 m; • À la base du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une demie (1/2) fois la hauteur du talus, au minimum 5 m jusqu'à concurrence de 15 m.	Interdit : • Dans le talus; • Au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à 1 fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 20 m; • À la base du talus, dans une bande de protections dont la largeur est égale à une demi-fois (1/2) la hauteur du talus au minimum de 5 m jusqu'à concurrence de 10 m.	Interdit : • Dans le talus; • Dans une marge de précaution au sommet du talus dont la largeur est de 5 m; • Dans une marge de précaution à la base du talus dont la largeur est de 5 m.

Tableau 16 (suite)

Intervention projetée	Zones de contraintes Sol à prédominance argileuse (ARG1) *Talus argileux à pentes fortes ou Talus argileux à pentes modérées avec cours d'eau à la base*	Sol à prédominance argileuse (ARG2) *Talus argileux à pentes modérées sans cours d'eau à la base*	Sol à prédominance sableuse (SAB) *Talus sableux avec cours d'eau à la base*
INFRASTRUCTURES, TERRASSEMENT ET TRAVAUX DIVERS (SUITE)			
TRAVAUX DE REMBLAI[20] (permanents ou temporaires) **OUVRAGE DE DRAINAGE OU DE GESTION DES EAUX PLUVIALES** (sortie de drain, puits percolant, jardin de pluie, bassin de rétention) • Implantation • Agrandissement **ENTREPOSAGE** • Implantation • Agrandissement	Interdit : • Dans le talus; • Au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à 1 fois la hauteur du talus, jusqu'à concurrence de 40 m.	Interdit : • Dans le talus; • Au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à 1 fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 20 m.	Interdit : • Dans le talus; • Dans une marge de précaution au sommet du talus dont la largeur est de 5 m.
TRAVAUX DE DÉBLAI OU D'EXCAVATION[21] (permanents ou temporaires) **PISCINE CREUSÉE**[22]**, BAIN À REMOUS DE 2000 LITRES ET PLUS CREUSÉ, JARDIN D'EAU, ÉTANG OU JARDIN DE BAIGNADE**	Interdit : • Dans le talus; • À la base du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une demi-fois (1/2) la hauteur du talus, au minimum de 5 m jusqu'à concurrence de 15 m.	Interdit : • Dans le talus; • À la base du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une demi-fois (1/2) la hauteur du talus, au minimum de 5 m jusqu'à concurrence de 10 m.	Interdit : • Dans le talus; • Dans une marge de précaution à la base du talus dont la largeur est de 5 m.

[20] N'est pas visé par les présentes dispositions: un remblai dont l'épaisseur est de moins de 30 cm suivant le profil naturel du terrain. Un remblai peut être mis en couches successives à condition que l'épaisseur totale n'excède pas 30 cm.

[21] N'est pas visée par les présentes dispositions: une excavation de moins de 50 cm ou d'une superficie de moins de 5 m² (exemple : les excavations pour prémunir les constructions du gel à l'aide de pieux vissés ou de tubes à béton [sonotubes]).

[22] Une piscine à des fins publiques doit aussi répondre aux normes relatives à un usage sensible.

Tableau 16 (suite)

Intervention projetée	Zones de contraintes Sol à prédominance argileuse (ARG1) *Talus argileux à pentes fortes ou Talus argileux à pentes modérées avec cours d'eau à la base*	Sol à prédominance argileuse (ARG2) *Talus argileux à pentes modérées sans cours d'eau à la base*	Sol à prédominance sableuse (SAB) *Talus sableux avec cours d'eau à la base*
INFRASTRUCTURES, TERRASSEMENT ET TRAVAUX DIVERS (SUITE)			
ABATTAGE D'ARBRES ET COUPE FORESTIÈRE[23]	Interdit : • Dans le talus; • Au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est de 5 m.	Interdit : • Dans le talus.	Interdit : • Dans le talus; • Dans une marge de précaution au sommet du talus dont la largeur est de 5 m.
TRAVAUX DE PROTECTION			
TRAVAUX DE PROTECTION CONTRE L'ÉROSION • Implantation • Réfection	Interdit : • Dans le talus; • Dans une bande de protection à la base du talus dont la largeur est égale à une demi-fois (1/2) la hauteur du talus, au minimum de 5 m jusqu'à concurrence de 15 m.	Interdit : • Dans le talus; • Dans une bande de protection à la base du talus dont la largeur est égale à une demi-fois (1/2) la hauteur du talus, au minimum de 5 m jusqu'à concurrence de 10 m	Interdit : • Dans le talus; • Dans une marge de précaution à la base du talus dont la largeur est de 5 m.

[23] Ne sont pas visés par les présentes dispositions: les coupes d'assainissement et de contrôle de la végétation sans essouchement; à l'extérieur d'un périmètre d'urbanisation, l'abattage d'arbres lorsqu'aucun bâtiment n'est situé dans la bande de protection à la base d'un talus; les activités d'aménagements forestiers assujetties à la *Loi sur l'aménagement durable du territoire forestier.*

Tableau 16 (suite)

Intervention projetée	Zones de contraintes Sol à prédominance argileuse (ARG1) *Talus argileux à pentes fortes ou Talus argileux à pentes modérées avec cours d'eau à la base*	Sol à prédominance argileuse (ARG2) *Talus argileux à pentes modérées sans cours d'eau à la base*	Sol à prédominance sableuse (SAB) *Talus sableux avec cours d'eau à la base*
TRAVAUX DE PROTECTION (SUITE)			
TRAVAUX DE PROTECTION CONTRE LES GLISSEMENTS DE TERRAIN • Implantation • Réfection	Interdit : • Dans le talus; • Au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à 2 fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 m; • À la base d'un talus d'une hauteur égale ou inférieure à 40 m, dans une bande de protection dont la largeur est égale à 2 fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 m; • À la base d'un talus d'une hauteur supérieure à 40 m, dans une bande de protection dont la largeur est égale à 1 fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 60 m.	Interdit : • Dans le talus; • Au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à 1 fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 20 m; • À la base du talus, dans une bande de protection dont la largeur est de 10 m.	Interdit : • Dans le talus; • Au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à 1 fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 20 m; • À la base du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à 1 fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 m.

Tableau 16 (suite)

Intervention projetée	Zones de contraintes Sol à prédominance argileuse (ARG1) *Talus argileux à pentes fortes ou Talus argileux à pentes modérées avec cours d'eau à la base*	Sol à prédominance argileuse (ARG2) *Talus argileux à pentes modérées sans cours d'eau à la base*	Sol à prédominance sableuse (SAB) *Talus sableux avec cours d'eau à la base*
USAGE			
USAGE SENSIBLE OU À DES FINS DE SÉCURITÉ PUBLIQUE • Ajout ou changement dans un bâtiment existant **USAGE RÉSIDENTIEL MULTIFAMILIAL** • Ajout ou changement d'usage dans un bâtiment existant (incluant l'ajout de logements)	Interdit : • Dans le talus; • Au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à 2 fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 m; • À la base d'un talus d'une hauteur égale ou inférieure à 40 m, dans une bande de protection dont la largeur est égale à 2 fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 m; • À la base d'un talus d'une hauteur supérieure à 40 m, dans une bande de protection dont la largeur est égale à 1 fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 60 m.	Aucune norme.	Interdit : • Dans le talus; • Au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à 1 fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 20 m; • À la base du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à 1 fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 m.

10.2.4. Type d'expertise géotechnique requise pour l'autorisation d'une intervention projetée

Dans le cas où l'intervention projetée est interdite (tableau 15 ou 16), il est possible de lever l'interdiction conditionnellement à la réalisation d'une expertise géotechnique dont la conclusion répond aux critères d'acceptabilité établis aux tableau 17 et 18. Le tableau 17 présente le type de famille d'expertise devant être réalisé selon l'intervention projetée et la zone dans laquelle elle est localisée. Les critères d'acceptabilité à respecter pour chacune des familles d'expertise sont présentés au tableau 18.

Tableau 17 Famille d'expertise géotechnique requise selon la zone dans laquelle l'intervention est projetée

Intervention projetée	Zone de contraintes dans laquelle l'intervention est projetée	Famille d'expertise à réaliser
BÂTIMENT PRINCIPAL – USAGE RÉSIDENTIEL DE FAIBLE À MOYENNE DENSITÉ • Construction • Reconstruction à la suite d'un glissement de terrain	ARG2	2
BÂTIMENT PRINCIPAL – AUTRES USAGES (sauf agricole) • Construction • Reconstruction	ARG1 et SAB	1
BÂTIMENT PRINCIPAL – USAGE RÉSIDENTIEL DE FAIBLE À MOYENNE DENSITÉ • Reconstruction, à la suite d'une cause autre qu'un glissement de terrain, ne nécessitant pas la réfection des fondations (même implantation) • Reconstruction, à la suite d'une cause autre qu'un glissement de terrain, nécessitant la réfection des fondations sur une nouvelle implantation rapprochant le bâtiment du talus • Agrandissement (tous les types) • Déplacement sur le même lot rapprochant le bâtiment du talus	ARG2	2
BÂTIMENT PRINCIPAL – AUTRES USAGES (sauf agricole) • Agrandissement • Déplacement sur le même lot **BÂTIMENT ACCESSOIRE - AUTRES USAGES (sauf agricole)** • Construction • Reconstruction • Agrandissement • Déplacement	ARG1 et SAB	1

Tableau 17 (suite)

Intervention projetée	Zone de contraintes dans laquelle l'intervention est projetée	Famille d'expertise à réaliser
INFRASTRUCTURE : (Route, rue, pont, aqueduc, égout, installation de prélèvement d'eau souterraine, réservoir, éolienne, tour de communications, chemin de fer, bassin de rétention, etc.) • Implantation pour des raisons autres que de santé ou de sécurité publique **CHEMIN D'ACCÈS PRIVÉ MENANT À UN BÂTIMENT PRINCIPAL (sauf agricole)** • Implantation • Réfection	Dans le talus et la bande de protection au sommet du talus des zones ARG1 et SAB	**1**
	Dans le talus et la bande de protection au sommet du talus d'une zone ARG2 ou Dans la bande de protection à la base des talus des zones ARG1, ARG2 et SAB	**2**
BÂTIMENT PRINCIPAL ET ACCESSOIRE, OUVRAGE – USAGE AGRICOLE • Construction • Reconstruction • Agrandissement • Déplacement sur le même lot • Réfection des fondations **BÂTIMENT ACCESSOIRE - USAGE RÉSIDENTIEL DE FAIBLE À MOYENNE DENSITÉ** • Construction • Reconstruction • Agrandissement • Déplacement sur le même lot **RÉFECTION DES FONDATIONS D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL OU ACCESSOIRE (SAUF AGRICOLE)** **SORTI DE RÉSEAU DE DRAINS AGRICOLES** • Implantation ou réfection	ARG1 et ARG2	2

Tableau 17 (suite)

Intervention projetée	Zone de contraintes dans laquelle **l'intervention est projetée**	Famille d'expertise à réaliser
TRAVAUX DE REMBLAI, DE DÉBLAI OU D'EXCAVATION PISCINES, BAINS À REMOUS OU RÉSERVOIR DE 2000 LITRES ET PLUS (hors terres, creusés ou semi-creusés), JARDIN D'EAU, ÉTANG OU JARDIN DE BAIGNADE **ENTREPOSAGE** • Implantation ou agrandissement **OUVRAGE DE DRAINAGE OU DE GESTION DES EAUX PLUVIALES** • Implantation ou agrandissement **ABATTAGE D'ARBRES** **INFRASTRUCTURE** (Route, rue, pont, aqueduc, égout, installation de prélèvement d'eau souterraine, réservoir, éolienne, tour de communications, chemin de fer, bassin de rétention, etc.) • Réfection • Implantation pour des raisons de santé ou sécurité publiques • Raccordement d'un réseau d'aqueduc ou d'égout à un bâtiment existant **MUR DE SOUTÈNEMENT DE PLUS DE 1,5 MÈTRE** • Implantation, démantèlement ou réfection COMPOSANTE D'UN OUVRAGE DE TRAITEMENT DES EAUX USÉES **TRAVAUX DE PROTECTION CONTRE L'ÉROSION** • Implantation ou réfection	ARG1 et ARG2	2

Tableau 17 (suite)

Intervention projetée	Zone de contraintes dans laquelle l'intervention est projetée	Famille d'expertise à réaliser
USAGE SENSIBLE OU À DES FINS DE SÉCURITÉ PUBLIQUE • Ajout ou changement dans un bâtiment existant • Usage résidentiel multifamilial • Ajout ou changement d'usage dans un bâtiment existant (incluant l'ajout de logements)	ARG1 et ARG2	1
LOTISSEMENT DESTINÉ À RECEVOIR UN BÂTIMENT PRINCIPAL (SAUF AGRICOLE) OU UN USAGE SENSIBLE	ARG1 et ARG2	3
TRAVAUX DE PROTECTION CONTRE LES GLISSEMENTS DE TERRAIN • Implantation • Réfection	ARG1 et ARG2	4

10.2.5. Critères d'acceptabilité des expertises géotechniques selon l'intervention projetée

Le tableau 18 suivant présente les critères d'acceptabilité à respecter pour chacune des familles d'expertise afin de lever les interdictions. Le tableau 17 précédent présente le type de famille d'expertise devant être réalisé selon l'intervention projetée et la zone dans laquelle elle est localisée.

Tableau 18
Critères d'acceptabilité associés aux familles d'expertise géotechnique

FAMILLES D'EXPERTISE GÉOTECHNIQUE			
1	**2**	**3**	**4**
Expertise ayant notamment pour objectif de s'assurer que l'intervention projetée n'est pas susceptible d'être touchée par un glissement de terrain	**Expertise ayant pour unique objectif de s'assurer que l'intervention projetée n'est pas susceptible de diminuer la stabilité du site ou de déclencher un glissement de terrain**	**Expertise ayant pour objectif de s'assurer que le lotissement est fait de manière sécuritaire pour les futures constructions ou usages**	**Expertise ayant pour objectif de s'assurer que les travaux de protection contre les glissements de terrain sont réalisés selon les règles de l'art**
CONCLUSIONS DE L'EXPERTISE			
L'expertise doit confirmer que : - L'intervention projetée ne sera pas menacée par un glissement de terrain; - L'intervention projetée n'agira pas comme facteur déclencheur d'un glissement de terrain en déstabilisant le site et les terrains adjacents [(1)]; - L'intervention projetée et son utilisation subséquente ne constitueront pas un facteur aggravant, en diminuant indûment les coefficients de sécurité des talus concernés.	L'expertise doit confirmer que : - L'intervention projetée n'agira pas comme facteur déclencheur d'un glissement de terrain en déstabilisant le site et les terrains adjacents1; - L'intervention projetée et son utilisation subséquente ne constitueront pas des facteurs aggravants, en diminuant indûment les coefficients de sécurité des talus concernés.	L'expertise doit confirmer que : - À la suite du lotissement, la construction de bâtiments ou l'usage projeté pourra se faire de manière sécuritaire à l'intérieur de chacun des lots concernés.	L'expertise doit confirmer que : - Les travaux proposés protègeront l'intervention projetée ou le bien existant d'un glissement de terrain ou de ses débris; - L'ensemble des travaux n'agiront pas comme facteurs déclencheurs d'un glissement de terrain en déstabilisant le site et les terrains adjacents1; - L'ensemble des travaux n'agiront pas comme facteurs aggravants en diminuant indûment les coefficients de sécurité des talus concernés.

Note :
(1) Les « terrains adjacent s» réfèrent aux terrains dont la stabilité peut être modifiée à la suite de l'intervention projetée ou qui peuvent être touchés par un glissement de terrain amorcé au site étudié. Les terrains adjacents peuvent dans certains cas être beaucoup plus loin que le site de l'intervention projetée.

Tableau 18 (suite)

FAMILLES D'EXPERTISE GÉOTECHNIQUE			
1	**2**	**3**	**4**
Expertise ayant notamment pour objectif de s'assurer que l'intervention projetée n'est pas susceptible d'être touchée par un glissement de terrain	**Expertise ayant pour unique objectif de s'assurer que l'intervention projetée n'est pas susceptible de diminuer la stabilité du site ou de déclencher un glissement de terrain**	**Expertise ayant pour objectif de s'assurer que le lotissement est fait de manière sécuritaire pour les futures constructions ou usages**	**Expertise ayant pour objectif de s'assurer que les travaux de protection contre les glissements de terrain sont réalisés selon les règles de l'art**
RECOMMANDATIONS			
L'expertise doit faire état des recommandations suivantes : - Si nécessaire, les travaux de protection contre les glissements de terrain à mettre en place (si des travaux de protection contre les glissements de terrain sont proposés, ceux-ci doivent faire l'objet d'une expertise géotechnique répondant aux exigences de la famille d'expertise no. 4); - Les précautions à prendre afin de ne pas déstabiliser le site.			L'expertise doit faire état des recommandations suivantes : - Les méthodes de travail et la période d'exécution afin d'assurer la sécurité des travailleurs et de ne pas déstabiliser le site durant les travaux; - Les précautions à prendre afin de ne pas déstabiliser le site pendant et après les travaux; - Les travaux d'entretien à planifier dans le cas de mesures de protection passives. Les travaux de protection contre les glissements de terrain doivent faire l'objet d'un certificat de conformité à la suite de leur réalisation.

Validité de l'expertise
L'expertise est valable pour les durées suivantes :

- Un an après sa production pour les travaux de protection contre les glissements de terrain situés en bordure d'un cours d'eau;
- Cinq ans après sa production pour toutes les autres interventions.

Dans les cas où la réalisation d'une intervention (ex. : la construction d'un bâtiment) est conditionnelle à la réalisation des travaux de protection contre les glissements de terrain, les travaux et l'autre intervention doivent faire l'objet de deux permis distincts. Ceci vise à s'assurer que la réalisation des travaux de protection contre les glissements précède la réalisation des autres interventions.

11. GESTION DE CORRIDORS ROUTIERS

11.1. Identification des corridors routiers

Les dispositions suivantes s'appliquent aux sections de routes identifiées ci-après:

1. **Route 117**, section comprise entre l'échangeur numéro 89 de l'autoroute 15 à Sainte-Agathe-des-Monts jusqu'à la limite nord de la municipalité de Labelle;
2. **Montée Ryan**, section située entre la route 117 et le pont de la rivière du Diable à Mont-Tremblant (près du chemin des Quatre-Sommets);
3. **Route 323**, sections situées à l'extérieur des périmètres d'urbanisation d'Amherst, de Brébeuf et de Mont-Tremblant;
4. **Route 329**, section comprise entre l'échangeur numéro 89 de l'autoroute 15 à Sainte-Agathe-des-Monts et la limite nord de la MRC des Laurentides à Lantier, à l'exception du secteur compris entre les chemins de la Mairie et de la Source de cette municipalité;
5. **Chemin du Lac-Supérieur**, toute la longueur du chemin, à l'exception des sections situées entre le chemin de la Vallée-de-la-Grise et le chemin de la Fraternité et le chemin de l'Orignal et la rivière Le Boulé.

11.2. Nombre et distances dans l'aménagement des accès

De façon générale, un seul accès se raccordant aux corridors routiers visés est autorisé sur la largeur d'un terrain dans la mesure où ce terrain n'est pas accessible par une autre rue.

Malgré le premier alinéa, un second accès peut être autorisé sur un même terrain dans la mesure où les distances minimales suivantes pour le tronçon de route concerné sont respectées:

1. Sur la route 117, un second accès doit être aménagé à une distance d'au moins 150 m d'un autre accès et à au moins 75 m de l'emprise d'une intersection de rue;
2. Sur la montée Ryan, un second accès doit être aménagé à une distance d'au moins 100 m d'un autre accès et à au moins 50 m de l'emprise d'une intersection de rue donnant sur ce tronçon;
3. Sur la route 323, la route 329 et sur le chemin du Lac-Supérieur, un second accès doit être aménagé à une distance d'au moins 80 m d'un autre accès et à au moins 50 m de l'emprise d'une intersection de rue.

Exceptions

Malgré ce qui précède, l'aménagement d'un second accès peut être autorisé sur un même terrain à une distance moindre que celle prescrite, pour les situations suivantes :

1. Lorsque la réglementation d'urbanisme prescrit l'obligation d'un second accès pour des usages spécifiques ou pour des raisons de sécurité;
2. Lorsque celui-ci est requis pour accéder à un équipement ou bâtiment d'utilité publique, à un réseau d'aqueduc ou d'égout, d'électricité, de gaz, de télécommunication, ou de câblodistribution;
3. Pour un terrain non occupé par un bâtiment ou un usage principal utilisé sur une base occasionnelle ou saisonnière, lorsque ce terrain est lié à une entreprise agricole ou forestière;

4. Lorsque l'accès projeté constitue une entrée charretière mitoyenne, aménagé à parts égales entre deux propriétés, à la condition de respecter les normes de distance par rapport à une intersection de rue ou allée véhiculaire qui sont prescrites au 2e alinéa.

Dans tous les cas, les dispositions du présent article ne peuvent avoir pour effet d'empêcher l'émission par le MTMD de tout permis d'accès requis à des fins d'aménagement d'une rue publique, de travaux d'utilité publique ou connexe à des projets d'aménagement routiers ou la réalisation de travaux à des fins municipales ou de sentiers récréatifs.

11.3. Configuration des accès

Les règlements d'urbanisme des municipalités concernées doivent prévoir des normes ou des critères de géométrie sur l'aménagement des accès se raccordant à un corridor routier visé par la présente section.

Ces normes ou critères doivent être compatibles avec les prescriptions minimales contenues au tableau 19 suivant.

Tableau 19
Largeur minimale des accès aux corridors routiers visés

ACCÈS	USAGES				
	Résidentiel d'au plus 5 logements		Commercial, industriel ou résidentiel de plus de 5 logements		Agricole, forestière ou terrain vacant(1)
	En périmètre d'urbanisation	Hors périmètre d'urbanisation	En périmètre d'urbanisation	Hors périmètre d'urbanisation	
Accès simple	6,5 m	6 m	11 m	11 m	
Accès mitoyen (2)	8,5 m	8 m	15 m	15 m	
Accès double (3)	7,5 m	non autorisée	non autorisée	non autorisée	
Accès avec 1 entrée et 1 sortie avec îlot séparateur			12 m	12 m	
Accès avec 1 entrée et 2 sorties avec îlot séparateur			15 m	15 m	
Distance minimum entre les accès			12 m	20 m	
Accès principal					8 m
Accès auxiliaire					6 m

Notes :

(1) *Terrain non occupé par un bâtiment ou un usage principal, pouvant être utilisé sur une base occasionnelle, saisonnière, agricole ou forestière.*

(2) *Accès aménagé à parts égales entre deux propriétés.*

(3) *Permet l'accès de deux véhicules côte à côte.*

11.4. Traverse d'un terre-plein central de la route 117

L'aménagement d'une nouvelle traverse ou le déplacement d'une traverse existante dans le terre-plein central de la route 117, au nord de Sainte-Agathe-des-Monts est interdit sans l'autorisation du MTMD.

11.5. Bande tampon

Tout nouveau bâtiment commercial doit prévoir l'aménagement d'une bande tampon végétale le long des corridors routiers énumérés à l'article 11.1. De plus, les municipalités bordées par la route 117 doivent adopter un PIIA protégeant le paysage visuel en adoptant des dispositions minimales sur;

- La présence d'une couverture végétale en marge avant;
- L'implantation de cette bande végétale afin de limiter les contraintes visuelles et sonores.

12. GESTION DES CONTRAINTES ANTHROPIQUES

12.1. Site d'extraction

12.1.1. Normes relatives aux sites d'extraction

L'exploitation d'une nouvelle carrière ou sablière où l'agrandissement d'une telle exploitation n'est compatible qu'à l'intérieur de certaines affectations.

Une carrière ou sablière existante peut également être agrandie dans les limites d'une aire d'exploitation ayant fait l'objet d'un certificat d'autorisation visé par la *Loi sur la qualité de l'environnement (ch. Q-2)* ou bénéficiant de droits acquis en vertu du *Règlement sur les* carrières *et sablières (ch. Q-2, r.7).*

12.1.2. Nécessité d'un certificat d'autorisation

Un certificat d'autorisation du ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs contre les changements climatiques est requis dans les situations suivantes:

1. Nouvelle exploitation d'un site d'extraction;
2. Agrandissement du site au-delà de l'aire d'exploitation ayant fait l'objet d'un certificat d'autorisation;
3. Agrandissement d'un site existant et bénéficiant de droits acquis sur un lot qui n'appartenait pas, le 17 août 1977, au propriétaire du fonds de terre où cette carrière ou sablière est située (réf. *Règlement sur les carrières et sablières (ch. Q-2, r.7).*

12.1.3. Site d'extraction temporaire

Les carrières et sablières exploitées sur une base temporaire pour des fins de réfection, de construction, de reconstruction ou d'entretien de chemins agricoles, forestiers ou miniers ne sont pas visées par les autres dispositions de la présente section. La réglementation d'urbanisme doit fixer une période de temps à partir de laquelle l'activité cesse d'être considérée comme temporaire et régir le renouvellement d'un tel permis ou autorisation temporaire.

12.1.4. Implantation à proximité d'un site d'extraction

L'implantation d'un nouveau bâtiment voué à un usage résidentiel ou de tout autre usage sensible doit respecter :

- Une distance de 150 m de l'aire d'exploitation d'une sablière;
- Une distance de 600 m de l'aire d'exploitation d'une carrière.

Exceptions
Une municipalité peut permettre une distance moindre ou exempter de l'application les terrains vacants cadastrés de même que les projets de développement ayant fait l'objet d'un plan image dûment accepté par le conseil municipal, à la date d'entrée en vigueur du présent schéma d'aménagement.

Une municipalité peut permettre une distance moindre pour un nouveau projet de lotissement dans le cas où celui-ci est soumis à un règlement discrétionnaire comportant des critères visant à atténuer les contraintes.

12.2. Usages industriels ou commerciaux à fortes contraintes

12.2.1. Application

Les dispositions suivantes s'appliquent aux usages industriels ou commerciaux occasionnant des inconvénients occurrents au bruit, à la poussière, aux vibrations ou aux d'odeurs, et aux usages sensibles qui s'implantent à proximité des usages contraignants. À titre non limitatif, les usages des catégories « I2 - entreprises à contraintes modérées » et « I3 - entreprises à contraintes élevées » comportent des usages visés par le présent article.

12.2.2. Bande tampon

L'implantation d'un nouvel usage industriel ou commercial à fortes contraintes ou l'agrandissement du bâtiment ou de l'aire d'exploitation d'un tel usage sur un terrain contigu à un terrain comportant un usage sensible ou, sur un terrain vacant situé dans une affectation permettant un usage sensible, nécessite l'aménagement d'une bande tampon boisée d'une profondeur minimale de 15 m pour un usage de la catégorie « I2 - entreprises à contraintes modérées » et de 30 m pour un usage de la catégorie « I3 - entreprises à contraintes élevées ».

La réglementation d'urbanisme doit fixer les autres modalités relatives à l'aménagement de cette bande tampon. Elle peut également exempter l'application à certaines zones où les usages autorisés sont compatibles à cette catégorie d'usages ou prévoir des dispositions différentes pour l'agrandissement d'exploitations existantes.

Dans tous les cas, la bande tampon peut être substituée par un aménagement ou une construction végétalisée autre (butte, murets...) proposée par un professionnel en la matière et démontrant l'atteinte des objectifs de gestion des nuisances afférentes à l'exploitation concernée.

12.2.3. Implantation à proximité d'un usage industriel ou commercial à fortes contraintes

L'implantation d'un nouveau bâtiment voué à un usage résidentiel ou de tout autre usage sensible à proximité d'un usage industriel ou commercial à fortes contraintes doit respecter :

- Une distance de 15 m de la limite du terrain d'une entreprise à contraintes modérées (groupe d'usages I2);
- Une distance de 30 m de la limite du terrain d'une entreprise à contraintes élevées (groupe d'usages I3).

12.3. Bruits routiers

12.3.1. Application

Les présentes dispositions s'appliquent aux abords des voies de circulation suivantes, uniquement sur les tronçons identifiés à cet effet à la **planche 10.3** en annexe A :

- Autoroute 15;
- Routes 117, 323, 327, 329
- Montée Ryan;
- Rue Labelle.

12.3.2. Mesures contre le bruit routier

L'implantation d'un nouvel usage sensible en bordure des tronçons de route visés doit respecter une distance d'éloignement minimale mesurée à partir de la ligne médiane de la route concernée. Les distances minimales d'éloignement prescrites correspondent à la mesure de localisation d'un isophone de 55 décibels et apparaissent au tableau de la **planche 10.3** en annexe A **et s'appliquent aux usages habitations et commercial et de services c-4 et c-5**

Assouplissement
Nonobstant l'alinéa précédent, une distance moindre, mais se rapprochant le plus de la distance d'éloignement prescrite, pourra être établie par la municipalité dans des secteurs particuliers où il aura été démontré que les terrains, existants à l'entrée en vigueur du présent schéma d'aménagement ne pourront être construits en respect de la norme prescrite. La municipalité devra prévoir dans ces zones des mesures normatives ou l'application d'une réglementation d'urbanisme (règlement sur les PIIA, Règlement sur les usages conditionnels, règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI), etc.) ayant pour objectif d'atténuer les impacts sonores et tendre vers un isophone maximal de 55 décibels à l'extérieur des bâtiments.

Une distance moindre peut également être appliquée, basée sur une étude préparée par un professionnel en la matière, démontrant le respect de l'isophone maximal prescrit de 55 décibels à une distance moindre que la distance prescrite (analyse spécifique du site concerné, emploi de mesures alternatives tels buttes, écrans antibruit végétalisés, bâtiment doté de matériaux de construction contrant le bruit, configuration des espaces de vie).

12.4. Recul des bâtiments

12.4.1. Application

Les présentes dispositions s'appliquent aux routes suivantes pour les tronçons où la vitesse maximale permise est de 70 km/h ou plus :

- Chemin de Barkmere
- Chemin de La Minerve;
- Chemin du Lac-Supérieur;
- Chemin du Nordet;
- Chemin Nantel;
- Chemin du Lac-Supérieur.

12.4.2. Marge de recul

L'implantation d'un nouveau bâtiment principal sur une propriété contiguë à un tronçon de route spécifiée à l'article 12.4.1 doit respecter une marge de recul minimale de 15 m de l'emprise de la voie de circulation concernée.

12.5. Commerce récréation intensive

12.5.1. Gestion de l'usage récréation intensive

Tout nouvel établissement du groupe d'usages «C6 - récréation commerciale intensive » ou tout agrandissement d'un tel établissement doit être régi par un règlement sur les usages conditionnels ou un règlement sur les PPCMOI comportant des critères d'évaluation permettant d'évaluer et de limiter les contraintes occasionnées par cette catégorie d'usage.

12.5.2. Implantation à proximité d'un commerce de récréation intensive

L'implantation d'un nouveau bâtiment voué à un usage résidentiel ou de tout autre usage sensible à proximité d'un commerce de récréation intensive doit respecter une distance minimale de 150 m de l'aire d'exploitation de l'usage.

Une municipalité peut permettre une distance moindre si le projet est soumis à un règlement discrétionnaire comportant des critères visant à atténuer les contraintes.

12.6. Usages d'utilité publique

12.6.1. Implantation à proximité d'un usage d'utilité publique

Le tableau 20 suivant prescrit les distances minimales à respecter pour l'implantation d'un nouveau bâtiment destiné à un usage résidentiel ou à tout autre usage sensible par rapport à certains usages d'utilité publique.

Tableau 20
Distances minimales entre un futur bâtiment résidentiel ou destiné à un usage sensible et un usage d'utilité publique

Usage d'utilité publique	Distance minimale
Poste électrique de transformation 735 kV	120 m de la limite du terrain
Poste électrique satellite de 120 kV, hors d'un périmètre d'urbanisation	35 m de la limite du terrain
Tour de télécommunication	100 m de la tour, bâtiment, ou construction afférente
Usine de traitement des eaux usées	300 m du bassin aéré de traitement
Écocentre régional	60 m de l'aire d'exploitation
Centre de tri / de transfert des matériaux secs (autre que dans un bâtiment fermé)	100 m de l'aire d'exploitation
Centre de traitement des matières organiques (autre que dans un bâtiment fermé)	300 m de l'aire d'exploitation

Exceptions
Sauf pour les postes électriques, lorsqu'une étude préparée par un professionnel en la matière démontre que des aménagements ou une construction permettront d'atténuer les contraintes associées à l'usage concerné, la distance prescrite au tableau 19 peut être réduite proportionnellement à la réduction des contraintes anticipées, sans jamais être moindre que 50%.

Une municipalité peut permettre une distance moindre ou exempter de l'application les terrains vacants cadastrés de même que les projets de développement ayant fait l'objet d'un plan image dûment accepté par le conseil municipal, à la date d'entrée en vigueur du présent schéma d'aménagement.

Une municipalité peut permettre une distance moindre pour un nouveau projet de lotissement dans le cas où celui-ci est soumis à un règlement discrétionnaire comportant des critères visant à atténuer les contraintes.

12.7. Protection de l'eau potable

12.7.1. Protection des ouvrages de prélèvement de l'eau potable

Le *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (CH. Q-2, r.35.2)* prescrit les mesures de protection applicables en fonction de la desserte prévue de l'ouvrage de prélèvement et de la vulnérabilité de celui-ci par rapport aux activités projetées.

Aux fins d'application de certaines dispositions de ce règlement, la **planche 11.2** en annexe A identifie, à titre non limitatif, les ouvrages de prélèvement de l'eau potable existants desservant plus de 20 personnes sur le territoire de la MRC.

Ainsi, toute activité présentant un risque de contamination de l'eau est interdite dans l'aire de protection immédiate d'un prélèvement d'eau sauf celles relatives à l'opération, à l'entretien, à la réfection ou au remplacement de l'installation de prélèvement d'eau ou des équipements accessoires.

13. GESTION DE LA ZONE AGRICOLE

13.1. Usages résidentiels en zone agricole

13.1.1. Résidence dans l'affectation agricole

Seules les résidences unifamiliales suivantes sont compatibles dans l'affectation agricole :

- Une résidence connexe à l'exploitation agricole;
- Une résidence avec droits acquis en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (LPTAA);
- Une résidence sur un terrain dont la superficie est d'au moins 100 hectares;
- Une résidence déjà autorisée par la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ), à la date d'entrée en vigueur d'un règlement de concordance d'une municipalité au schéma d'aménagement révisé 2000;
- Une résidence située dans un îlot déstructuré ou un secteur reconnu par la décision 370030 de la CPTAQ;
- Une résidence ayant fait l'objet d'une décision de Tribunal administratif du Québec (TAQ) ou autre tribunal compétent à l'égard d'une décision favorable rendue préalablement par la CPTAQ.

Un second logement ou seconde résidence peut être compatible s'il respecte les conditions de l'article 40 de la LPTAA.

13.1.2. Résidence dans l'affectation agroforestière

Seules les résidences unifamiliales suivantes sont compatibles dans l'affectation AGRICOLE :

- Une résidence connexe à l'exploitation agricole;
- Une résidence avec droits acquis en vertu de la LPTAA;
- Une résidence sur un terrain dont la superficie est d'au moins 100 hectares;
- Une résidence déjà autorisée par la CPTAQ, à la date d'entrée en vigueur d'un règlement de concordance d'une municipalité au schéma d'aménagement révisé 2000;
- Une résidence située dans un îlot déstructuré reconnu par la décision 370030 de la CPTAQ;
- Une résidence ayant fait l'objet d'une décision du TAQ ou autre tribunal compétent à l'égard d'une décision favorable rendue préalablement par la CPTAQ;
- Une résidence sur une unité foncière vacante publiée au registre foncier au 16 septembre 2010, d'une superficie minimale de 4 hectares ou de 10 hectares selon le cas, en vertu de la décision 370030 de la CPTAQ.

Un second logement ou seconde résidence peut être compatible s'il respecte les conditions de l'article 40 de la LPTAA.

13.1.3. Implantation d'une résidence dans l'affectation agroforestière

L'implantation d'une nouvelle résidence, dans une aire d'affectation agroforestière, 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, en vertu de la décision 370030 de la CPTAQ, doit respecter:

1. Une distance séparatrice de 150 m à l'égard de tout établissement de production animale (bâtiment, site d'entreposage de fumier et cour d'exercice);
2. Une distance de 75 m à l'égard d'un champ en culture d'une propriété voisine;

3. Une marge latérale de 30 m d'une ligne de propriété voisine non résidentielle.

13.1.4. Superficie autorisée aux fins résidentielles

En zone agricole, et à l'extérieur d'un îlot déstructuré, la superficie maximale utilisée à des fins résidentielles ne doit pas excéder 3 000 m², ou 4000 m² lorsque la superficie se situe en secteur riverain.

Toutefois, advenant le cas où la résidence n'est pas implantée à proximité du chemin public et qu'un chemin d'accès doit être construit pour se rendre à la résidence, ce dernier pourra s'additionner à la superficie de 3 000 m², ou 4 000 m² lorsque la superficie se situe en secteur riverain, et devra être d'un minimum de 5 m de largeur. Dans ce cas, la superficie totale d'utilisation à des fins résidentielles ne peut excéder 5 000 m², et ce, incluant la superficie du chemin d'accès.

13.2. Ilots déstructurés

13.2.1. Marge de recul et distance séparatrice

L'implantation d'une nouvelle résidence dans un îlot déstructuré doit respecter toute distance indiquée, s'il y a lieu, aux planches des îlots déstructurés jointes en annexe 14-D du document complémentaire.

À l'intérieur d'un îlot déstructuré reconnu dans la décision 370030 de la CPTAQ, l'autorisation de la nouvelle résidence ne requiert pas d'autorisation de la CPTAQ.

13.3. Atténuation des odeurs liées aux usages et activités agricoles

13.3.1. Application

Les dispositions de la présente section s'appliquent exclusivement à une zone agricole établie en vertu de la LPTAA. Dans le cadre du présent schéma d'aménagement, la zone agricole correspond aux aires d'affectation agricole et agroforestière.

Les dispositions sont constituées de paramètres de distances séparatrices destinés exclusivement à atténuer les odeurs inhérentes à la pratique des activités agricoles, facilitant la conciliation des usages agricoles et non agricoles sur le territoire. Ces dispositions n'ont pas pour effet de soustraire les exploitations agricoles à l'obligation de respecter les normes environnementales contenues dans les réglementations spécifiques du ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs.

13.3.2. Terminologie

Les définitions suivantes doivent être interprétées exclusivement aux fins d'application des dispositions relatives à l'atténuation des odeurs liées aux usages et aux activités agricoles en zone agricole:

Bâtiment protégé:
Bâtiment principal implanté sur l'immeuble pour lequel la distance séparatrice par rapport à un usage ou une activité qui s'y retrouve est applicable en vertu de l'article 13.3.4 sur la conformité et principe d'application de la présente section.

Camping:
Établissement qui offre au public, moyennant rémunération, des sites permettant d'accueillir des véhicules de camping ou des tentes, à l'exception du camping à la ferme appartenant au propriétaire ou à l'exploitant des installations d'élevage en cause.

Gestion liquide:
Tout mode d'évacuation des déjections animales autre que la gestion solide.

Gestion solide :
Le mode d'évacuation d'un bâtiment d'élevage ou d'un ouvrage d'entreposage des déjections animales dont la teneur en eau est inférieure à 85% à la sortie du bâtiment.

Habitation :
Une habitation d'une superficie d'au moins 21 m² qui n'appartient pas au propriétaire ou à l'exploitant des installations d'élevage en cause, ou à un actionnaire ou dirigeant qui est propriétaire ou exploitant de ces installations. Aux fins de la présente section, une résidence est assimilée à une habitation.

Immeuble protégé :
Terrain pour lequel la distance séparatrice par rapport à un usage ou une activité qui s'y retrouve est applicable en vertu de l'article 13.3.4 sur la conformité et principe d'application de la présente section. Lorsque spécifiée, la distance séparatrice applicable à un immeuble protégé doit être calculée à partir des limites de la propriété sur lequel se retrouve l'usage ou l'activité visée.

Immeuble ou bâtiment protégé :

1. Un parc municipal, à l'exception du Parc régional linéaire Le P'tit Train du Nord et le Parc régional linéaire du Corridor aérobique, utilisés comme pistes cyclables:
   - La distance séparatrice est applicable à l'immeuble du parc municipal;
2. Un centre récréatif de loisir, de sport ou de culture :
   - La distance séparatrice est applicable au bâtiment associé à l'usage visé;
3. Un théâtre d'été :
   - La distance séparatrice est applicable au bâtiment associé à l'usage visé;
4. Un temple religieux :
   - La distance séparatrice est applicable à l'immeuble du temple religieux;
5. Un établissement d'enseignement ou un établissement au sens de la Loi sur la santé et les services sociaux (ch. S-4.2), soit un centre local de services communautaires, un centre hospitalier, un centre de protection de l'enfance et de la jeunesse, un centre d'hébergement et de soins de longue durée, et un centre de réadaptation :
   - La distance séparatrice est applicable à l'immeuble du service visé;
6. Un centre de ski ou d'un club de golf :
   - La distance séparatrice est applicable au bâtiment associé à l'usage visé;

7. Une base de plein air ou d'un centre d'interprétation de la nature :
    - La distance séparatrice est applicable aux bâtiments associés à l'usage visé;

8. Une plage publique ou une marina :
    - La distance séparatrice est applicable à l'immeuble du service visé;

9. Un établissement de camping, à l'exception d'un camping rustique (sans service) :
    - La distance séparatrice est applicable à l'immeuble rattaché à l'établissement visé;

10. Un établissement d'hébergement, un centre de vacances ou une auberge de jeunesse au sens du règlement sur les établissements d'hébergement touristique, à l'exception d'un gîte touristique, d'une résidence de tourisme ou d'un meublé rudimentaire :
    - La distance séparatrice est applicable au bâtiment associé à l'usage visé;

11. Un bâtiment servant à des fins de dégustation de vins dans un vignoble ou un établissement de restauration de 20 sièges et plus détenteur d'un permis d'exploitation à l'année ainsi qu'une table champêtre ou toute autre formule similaire lorsqu'elle n'appartient pas au propriétaire ou à l'exploitant des installations d'élevage en cause :
    - La distance séparatrice est applicable au bâtiment associé à l'usage visé.

De plus, les usages ou activités suivants qui sont compatibles avec les aires d'affectation agricole et agroforestière, connexes à une exploitation agricole et situés sur la même propriété que celle-ci, ne sont pas considérés comme des immeubles protégés:

- Commerce d'hébergement connexe à une exploitation agricole;
- Commerce de vente au détail connexe à une exploitation agricole;
- Commerce de restauration connexe à une exploitation agricole;
- Commerce de type industriel et para-industriel connexe à une exploitation agricole.

Installation d'élevage: Un bâtiment où des animaux sont élevés ou un enclos ou une partie d'enclos où sont gardés, à des fins autres que le pâturage des animaux, y compris, le cas échéant, tout ouvrage d'entreposage des déjections des animaux qui s'y trouvent.

Marina: Ensemble touristique comprenant le port de plaisance et les aménagements qui le bordent et identifiés au schéma d'aménagement.

Périmètre d'urbanisation d'une municipalité: La limite prévue de l'extension future de l'habitat de type d'urbanisation dans une municipalité, déterminée au schéma d'aménagement à l'exception de toute partie de ce périmètre qui serait comprise dans une zone agricole.

Site patrimonial protégé: Site patrimonial reconnu par une instance compétente et identifié au SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT.

Unité d'élevage: Une installation d'élevage ou, lorsqu'il y en plus d'une, l'ensemble des installations d'élevage dont un point du périmètre de l'une est à moins de 150 m de la prochaine et, le cas échéant, de tout ouvrage d'entreposage des déjections des animaux qui s'y trouvent.

13.3.3. Informations sur les exploitations agricoles

Aux fins d'application des normes de distance séparatrice, les municipalités visées par la zone agricole doivent intégrer à leurs

réglementations des dispositions les habilitant à obtenir et exiger de l'information sur les types et l'envergure des exploitations agricoles.

La réglementation d'urbanisme doit inclure notamment une disposition permettant à la municipalité de demander par écrit à l'exploitant d'une exploitation agricole de lui transmettre dans le délai qu'elle fixe tout renseignement. Des dispositions doivent également prévoir qu'à défaut par l'exploitant de transmettre ces renseignements à la municipalité dans le délai fixé, le fonctionnaire désigné pour l'application de la réglementation d'urbanisme peut, aux frais de cet exploitant, recueillir tout renseignement ou constater tout fait nécessaire à l'application d'une norme de distance séparatrice; le fonctionnaire désigné pour l'application de la réglementation d'urbanisme peut, à ces fins, être assisté d'un agronome, d'un médecin vétérinaire, d'un technologue professionnel ou d'un arpenteur-géomètre.

13.3.4. Conformité et principe d'application

Les dispositions sur les distances séparatrices doivent être appliquées en zone agricole pour toute unité d'élevage, sous réserve du droit de développement à certaines exploitations agricoles tel que prescrit à l'article 13.3.7 relatif à l'implantation ou agrandissement d'un bâtiment non agricole. Les normes de distance séparatrice s'appliquent aux unités d'élevage, aux lieux d'entreposage des engrais de ferme et à l'épandage des engrais de ferme.

Le fonctionnaire désigné pour l'application de la réglementation d'urbanisme doit prendre en compte les normes de distance séparatrice, lesquelles précisent l'espace qui doit être laissé libre entre un usage ou un bâtiment autre qu'agricole et une unité d'élevage, un lieu d'entreposage des engrais de ferme ou d'épandage des engrais de ferme. Une norme de distance séparatrice doit être appliquée obligatoirement à l'égard d'une exploitation agricole, alors que celle-ci n'a qu'une valeur indicative quant à l'emplacement projeté d'un usage ou un bâtiment autre qu'agricole.

Exceptionnellement, la règle d'interprétation sur l'application des distances séparatrices relatives aux îlots déstructurés en zone agricole (illustrés aux planches de l'annexe 14-E du document complémentaire) doit être interprétée comme suit :

1. Dans le cas d'une implantation d'une nouvelle unité d'élevage, d'un nouveau lieu d'entreposage des engrais de ferme ou de nouveaux lieux d'épandage des engrais de ferme ou lors de l'agrandissement de ceux-ci, la norme de distance séparatrice ne s'applique pas à l'égard de toute nouvelle résidence autorisée dans un îlot déstructuré à partir de la date d'entrée en vigueur du règlement de concordance au règlement numéro 212-2006 ou au règlement numéro 282-2013 modifiant le schéma d'aménagement révisé 2000 de la MRC des Laurentides;
2. Dans le cas de l'implantation d'une nouvelle résidence située dans un îlot déstructuré, la distance séparatrice à l'égard d'une unité d'élevage, d'un lieu d'entreposage des engrais de ferme ou d'un lieu d'épandage des engrais de ferme n'est pas prise en compte.

Dans le cas des usages ou des activités agricoles, est réputée conforme au document complémentaire du schéma, une réglementation d'urbanisme d'une municipalité qui prescrit des distances séparatrices applicables à ces usages ou des activités agricoles qui sont identiques à celles contenues audit document complémentaire. Une réglementation d'urbanisme ne peut contenir sur cet objet des dispositions moins sévères ou plus sévères que celles indiquées au document complémentaire.

13.3.5. Règle d'application des distances séparatrices relatives aux installations d'élevage

À l'intérieur de la zone agricole, un permis de construction ou un certificat d'autorisation ne peuvent être émis pour une unité d'élevage, à moins de respecter les normes sur les distances séparatrices.

Les distances séparatrices sont obtenues en multipliant entre eux les paramètres B, C, D, E, F et G présentés ci-après :

1. Le **paramètre A** correspond au nombre maximum d'unités animales gardées au cours d'un cycle annuel de production et il sert à la détermination du paramètre B; il est déterminé à l'aide du tableau 20;
2. Le **paramètre B** est celui des distances de base déterminé à l'aide du tableau 21 ; selon la valeur calculée pour le paramètre A, on y choisit la distance de base correspondante; on retrouve à l'annexe 14-E du document complémentaire un tableau plus détaillé pour le calcul par unité animale des distances de base;
3. Le **paramètre C** est celui du coefficient d'odeur. Le tableau 22 présente le coefficient d'odeur selon le groupe ou la catégorie d'animaux en cause;
4. Le **paramètre D** correspond au type de fumier, tel que déterminé au tableau 23, lequel fournit la valeur de ce paramètre en regard du mode de gestion des engrais de ferme;
5. Le **paramètre E** réfère au type de projet tel que décrit au tableau 24; une unité d'élevage qui répond aux conditions de l'article 13.3.9 sur le droit de développement à certaines exploitations agricoles de la présente section peut bénéficier de la totalité du droit de développement que lui confère la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (ch. P-41.1)*, soit d'accroître son cheptel d'au plus 75 unités animales sans toutefois excéder un total de 225 unités animales pour l'unité d'élevage;
6. Le **paramètre F** est le facteur d'atténuation indiqué au tableau 25, lequel permet d'intégrer l'effet d'atténuation des odeurs résultant de la technologie utilisée;
7. Le **paramètre G** correspond au facteur d'usage qui est déterminé en fonction du type d'immeuble ou de bâtiment protégé qui figure ci-dessous :
   a) Pour un bâtiment ou un immeuble protégé, on obtient la distance séparatrice en multipliant l'ensemble des paramètres entre eux avec G = 1,0;
   b) Pour une habitation, G = 0,5;
   c) Pour un périmètre d'urbanisation, G = 1,5.

13.3.6. Dispositions particulières pour un usage d'entreposage des déjections animales

Lorsqu'un ouvrage d'entreposage des déjections animales, un autre ouvrage visant à réduire la pollution ou un ouvrage visant à réduire les inconvénients reliés aux odeurs provenant d'une unité d'élevage ne peut être érigé qu'en empiétant sur l'espace qui doit être laissé libre en vertu des normes de distance séparatrice, l'érection peut être autorisée malgré ces normes de distance séparatrice sous la seule réserve que cet ouvrage ne doit pas être érigé du côté du bâtiment utilisé à une fin autre qu'agricole dont l'emplacement, s'il était tenu de ces normes, aurait l'effet le plus contraignant sur la capacité d'accroissement des activités agricoles de cette unité d'élevage.

13.3.7. Droit de développement à certaines exploitations agricoles

Le présent article s'applique à toute exploitation agricole qui, le 21 juin 2001, comprenait au moins une (1) unité animale, et qui est enregistrée conformément au *Règlement sur l'enregistrement des exploitations agricoles et sur le remboursement des taxes foncières et des compensations (ch. M-14, r. 1)* édicté par le décret numéro 340-97 (1997, G.O. 2, 1600).

C'est l'unité d'élevage qui bénéficie de ce droit de développement et non son propriétaire; par conséquent, si une personne possède plusieurs unités d'élevage dont chacune respecte la définition d'unité d'élevage, chacune d'elles peut alors bénéficier du droit au développement sous réserve du respect des conditions mentionnées à l'alinéa suivant.

L'accroissement d'une exploitation agricole visée au premier alinéa du présent article est, sous réserve de toute norme applicable en vertu d'une loi ou d'un règlement, permis si les conditions suivantes sont respectées :

1. Les installations d'élevage qui constituent l'unité d'élevage sont utilisées par un même exploitant;
2. L'unité d'élevage est dénoncée conformément à l'article 79.2.6 de la LPTAA, article en vertu duquel un exploitant agricole désirant bénéficier de son droit de développement doit transmettre avant le 21 juin 2002 une déclaration assermentée à la municipalité où se retrouve l'unité d'élevage;
3. Un point du périmètre de toute installation d'élevage et, le cas échéant, de tout ouvrage d'entreposage des déjections animales nécessaire à l'accroissement de l'exploitation agricole est à moins de 150 mètres de la prochaine installation d'élevage ou du prochain ouvrage d'entreposage des déjections animales de l'unité d'élevage;
4. Le nombre d'unités animales, tel que déclaré pour cette unité d'élevage dans la dénonciation mentionnée à l'article 79.2.6 de la LPTAA, est augmenté d'au plus 75, sans toutefois excéder en aucun cas 225 unités animales;
5. Le coefficient d'odeur des catégories ou groupes des nouveaux animaux n'est pas supérieur à celui de la catégorie ou du groupe des animaux qui compte le plus d'unités animales.

Dans le cas d'une unité d'élevage où sont élevés ou gardés des porcs, deux (2) conditions s'ajoutent à celles prescrites aux paragraphes précédents :

1. L'épandage des lisiers provenant de cette unité d'élevage doit être effectué à l'aide d'une rampe ou, lorsque la topographie du terrain ne permet pas l'usage d'une rampe, par la méthode d'aspersion basse;
2. Doivent être recouverts d'une toiture, tout ouvrage d'entreposage des lisiers provenant de cette unité d'élevage situé à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation et tout ouvrage situé en zone agricole dont un point du périmètre est à moins de 550 m d'un périmètre d'urbanisation.

L'accroissement des activités agricoles dans cette unité d'élevage qui bénéficie de ce droit au développement selon les conditions précédentes n'est toutefois pas assujetti aux normes suivantes :

1. Toute norme de distance séparatrice relative à la gestion des odeurs en milieu agricole contenu dans un règlement municipal ou dans la Directive relative à la détermination des distances séparatrices relatives à la gestion des odeurs en milieu agricole élaborées par le ministre de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs, et incluant toute modification ultérieure que pourra y apporter le ministre;
2. Toute norme sur les usages agricoles découlant de l'exercice des pouvoirs prévus au paragraphe 3 du deuxième alinéa de l'article 113 de la LAU;
3. Toute norme découlant de l'exercice des pouvoirs prévus au paragraphe 5 du deuxième alinéa de l'article 113 de la LAU.

Malgré les restrictions précitées, l'accroissement des activités agricoles de cette unité d'élevage demeure assujetti à l'application des normes d'un règlement d'urbanisme municipal relatives à l'espace qui doit être

laissé libre entre les constructions et les lignes de rues et les lignes de terrain.

13.3.8. Reconstruction d'un bâtiment ou d'un ouvrage d'élevage dérogatoire protégé par droit acquis

La réglementation d'urbanisme doit reconnaître, en faveur d'une installation d'élevage située en zone agricole détruite en tout ou en partie par un incendie ou par quelque autre cause, un droit à la reconstruction d'un ouvrage ou à l'implantation d'un nouveau bâtiment, de manière à améliorer la situation antérieure en ce qui a trait à la cohabitation harmonieuse avec les usages avoisinants, notamment en regard des distances séparatrices; dans tous les cas, les marges latérales et avant prévues à la réglementation d'urbanisme d'une municipalité doivent être respectées.

13.3.9. Implantation ou agrandissement d'un bâtiment non agricole

En zone agricole, un bâtiment utilisé ou destiné à être utilisé à une fin autre qu'agricole ne doit pas être érigé ou agrandi du côté de l'unité d'élevage dont l'emplacement aurait l'effet le plus contraignant sur la capacité d'y accroître les activités agricoles s'il était tenu compte de l'emplacement ou l'agrandissement de ce bâtiment dans l'application de normes de distance séparatrice. Cependant, ne peut être refusée en vertu d'une réglementation d'urbanisme la délivrance d'un permis de construction pour le seul motif que cette condition n'est pas respectée.

Lorsque, en application de l'alinéa précédent, un point du périmètre d'un tel bâtiment ou de son agrandissement empiète sur l'espace qui, en vertu des normes de distance séparatrice, doit être laissé libre depuis toute unité d'élevage voisine, toute norme de distance séparatrice applicable lors de l'érection ou de l'agrandissement de ce bâtiment continue de s'appliquer à l'accroissement des activités agricoles de toute unité d'élevage voisine sans tenir compte de l'emplacement de ce bâtiment ou de son agrandissement.

Dans le cas où le bâtiment visé aux alinéas précédents du présent article est une résidence construite après le 21 juin 2001 en vertu des dispositions de l'article 40 de la LPTAA, toute norme portant sur les usages agricoles, découlant de l'exercice des pouvoirs prévus au paragraphe 30 du deuxième alinéa de l'article 113 de la LAU et toute norme de distance séparatrice s'appliquent aux unités d'élevage voisines, sans tenir compte de l'emplacement de ce bâtiment ou de son agrandissement.

13.3.10. Dispositions particulières à l'application des distances séparatrices

Une municipalité visée par les règles d'application sur les distances séparatrices énoncées aux articles 13.3.5 à 13.3.9 inclusivement, du document complémentaire, doit intégrer dans sa réglementation d'urbanisme les modalités suivantes quant à la méthode de calcul des distances séparatrices:

1. Toute demande relative à l'implantation d'un bâtiment, d'un ouvrage ou d'un usage autre qu'agricole en zone agricole qui est visée par les dispositions des articles 13.3.5 à 13.3.9 inclusivement du document complémentaire doit être accompagnée d'un plan à l'échelle localisant l'implantation prévue et la distance la séparant des installations d'élevage, des lieux d'entreposage ou d'épandage des engrais en zone agricole;
2. La distance séparatrice, lorsqu'elle est applicable à un bâtiment protégé, est calculée à partir des murs extérieurs qui se retrouvent dans la partie la plus avancée de ce bâtiment, en excluant les bâtiments complémentaires non utilisés à des fins d'habitation ou de chambre tel cabanons, abris d'auto, ainsi que les parties annexées telles galeries, perrons, avant-toits, patios, terrasses et cheminées;

3. La distance séparatrice doit être également prescrite selon les mêmes modalités que pour l'érection d'un nouveau bâtiment protégé, dans le cas d'un agrandissement dans une proportion de 50% et plus de la superficie au sol d'un bâtiment protégé existant, à la date d'entrée en vigueur d'un règlement de concordance d'une municipalité au schéma révisé 2000;

4. La distance séparatrice applicable à une installation d'élevage est calculée à partir de lignes décrivant un périmètre imaginaire à l'intérieur duquel se retrouve l'ensemble des bâtiments, des aires, des ouvrages faisant partie de cette installation d'élevage, à l'exception de galeries, perrons, avant-toits, patios, terrasses, cheminées et rampes d'accès; ce périmètre imaginaire doit être constitué de lignes reliant entre eux sur la plus courte distance les bâtiments, les aires et les ouvrages qui sont situés le plus en périphérie de l'installation d'élevage.

Tableau 21
Nombre d'unités animales (paramètre A)

Groupe ou catégorie d'animaux	Nombre d'animaux équivalant à une unité animale
Vache ou taure, taureau; cheval	1
Veaux d'un poids de 225 à 500 kg chacun	2
Veaux d'un poids inférieur à 225 kg chacun	5
Porc d'élevage d'un poids de 20 à 100 kg chacun	5
Truies et porcelets non sevrés dans l'année	4
Porcelet d'un poids inférieur à 20 kg chacun	25
Poules ou coqs	125
Poulets à griller	250
Poulettes en croissance	250
Dindes à griller d'un poids de 13 kg chacune	50
Dindes à griller d'un poids de 8,5 à 10 kg chacune	75
Dindes à griller d'un poids 5 à 5,5 kg chacune	100
Visons femelles (exclut les mâles et les petits)	100
Renards femelles (exclut les mâles et les petits)	40
Moutons et agneaux de l'année	4
Chèvres et les chevreaux de l'année	6
Lapins femelles (exclut les mâles et les petits)	40
Cailles	1 500
Faisans	300

Notes: *Pour toute autre espèce animale, un animal d'un poids égal ou supérieur à 500 kg ou un groupe d'animaux de cette espèce dont le poids total est de 500 kg équivaut à une (1) unité animale. Le poids indiqué est celui d'un animal à la fin de la période d'élevage.*

Tableau 22
Distances de base (paramètre B)

Nombre total d'unités animales	Distance (m)	Nombre total d'unités animales	Distance (m)	Nombre total d'unités animales	Distance (m)
10	178	300	517	880	725
20	221	320	528	900	730
30	251	340	538	950	743
40	275	360	548	1 000	755
50	295	380	557	1 050	767
60	312	400	566	1 100	778
70	328	420	575	1 150	789
80	342	440	583	1 200	799
90	355	460	592	1 250	810
100	367	480	600	1 300	820
110	378	500	607	1 350	829
120	388	520	615	1 400	839
130	398	540	622	1 450	848
140	407	560	629	1 500	857
150	416	580	636	1 550	866
160	425	600	643	1 600	875
170	433	620	650	1 650	883
180	441	640	656	1 700	892
190	448	660	663	1 750	900
200	456	680	669	1 800	908
210	463	700	675	1 850	916
220	469	720	681	1 900	923
230	476	740	687	1 950	931
240	482	760	693	2 000	938
250	489	780	698	2 100	953
260	495	800	704	2 200	967
270	501	820	709	2 300	980
280	506	840	715	2 400	994
290	512	860	720	2 500	1 006

* *Voir l'annexe 14-E du document complémentaire pour les tableaux sur le calcul détaillé des équivalences des distances de base (paramètre B) et le nombre d'unités animales*

Tableau 23
Charge d'odeur par animal (paramètre C)

Groupe ou catégorie d'animaux	Paramètre C
Bovin de boucherie : - dans un bâtiment fermé - sur une aire d'alimentation extérieure	 0,7 0,8
Bovins laitiers	0,7
Canards	0,7
Chevaux	0,7
Chèvres	0,7
Dindons : - dans un bâtiment fermé - sur une aire d'alimentation extérieure	 0,7 0,8
Lapins	0,8
Moutons	0,7
Porcs	1,0
Poules : - poules pondeuses en cage - poules pour la reproduction - poules à griller / gros poulets - poulettes	 0,8 0,8 0,7 0,7
Renards	1,1
Veaux lourds : - veaux de lait - veaux de grain	 1,0 0,8
Visons	1,1

Note : *Pour les autres espèces animales, utiliser le paramètre C = 0,8: ce facteur ne s'applique pas aux chiens, le problème avec ce type d'élevage étant davantage le bruit que les odeurs.*

Tableau 24
Type de fumier (paramètre D)

Mode de gestion des engrais de ferme	Paramètre D
Gestion solide :	
- Bovins de boucherie et laitiers, chevaux, moutons et chèvres	0,6
- Autres groupes ou catégories d'animaux	0,8
Gestion liquide :	
- Bovins de boucherie et laitiers	0,8
- Autres groupes ou catégories d'animaux	1,0

Tableau 25
Type de projet (paramètre E)
nouveau projet ou augmentation du nombre d'unités animales

Augmentation jusqu'à ... (u.a.)	Paramètre E	Augmentation jusqu'à ... (u.a.)	Paramètre E
10 ou moins	0,50	146-150	0,69
11-20	0,51	151-155	0,70
21-30	0,52	156-160	0,71
31-40	0,53	161-165	0,72
41-50	0,54	166-170	0,73
51-60	0,55	171-175	0,74
61-70	0,56	176-180	0,75
71-80	0,57	181-185	0,76
81-90	0,58	186-190	0,77
91-100	0,59	191-195	0,78
101-105	0,60	196-200	0,79
106-110	0,61	201-205	0,80
111-115	0,62	206-210	0,81
116-120	0,63	211-215	0,82
121-125	0,64	216-220	0,83
126-130	0,65	221-225	0,84
131-135	0,66	226 et plus ou nouveau projet	1,00
136-140	0,67		
141-145	0,68		

Note: *À considérer selon le nombre total d'animaux auquel on veut porter le troupeau, qu'il y ait ou non agrandissement ou construction de bâtiment. Pour tout projet conduisant à un total de 226 unités animales et plus ainsi que pour tout projet nouveau, le paramètre E = 1.*

Tableau 26
Facteur d'atténuation (paramètre F)
$F = F_1 \times F_2 \times F_3$

Technologie	Paramètre F
Toiture sur lieu d'entreposage	**F_1**
- absente	1,0
- rigide permanente	0,7
- temporaire (couche de tourbe, couche de plastique)	0,9
Ventilation	**F_2**
- naturelle et forcée avec multiples sorties d'air	1,0
- forcée avec sorties d'air regroupées et sorties de l'air au-dessus du toit	0,9
- forcée avec sorties d'air regroupées et traitement de l'air avec laveurs d'air ou filtres biologiques	0,8
Autres technologies	**F_3**
- les nouvelles technologies peuvent être utilisées pour réduire les distances lorsque leur efficacité est éprouvée.	Facteur à déterminer lors de l'accréditation

13.3.11. Application des distances séparatrices relatives aux lieux d'entreposage des engrais de ferme situés à plus de 150 m d'une installation d'élevage

La réglementation d'urbanisme doit contenir des distances séparatrices qui viennent compléter celles prescrites à l'article 13.3.8 précédent, afin de tenir compte des lieux d'entreposage d'engrais qui sont entreposés à l'extérieur d'une installation d'élevage.

Dans le cas d'un lieu d'entreposage des engrais de ferme situé à une distance supérieure à 150 m d'une installation d'élevage, les distances séparatrices sont établies en considérant qu'une unité animale nécessite une capacité d'entreposage de 20 m^3. Pour trouver la valeur du paramètre A, chaque capacité d'entreposage de 1000 m^3 correspond donc à 50 unités animales. L'équivalence déterminée, on peut trouver la valeur du paramètre B correspondante, pour ensuite appliquer la formule selon les paramètres suivants : B x C x D x E x F x G.

13.3.12. Application des distances séparatrices relatives à l'épandage des engrais de ferme

La réglementation d'urbanisme doit également comprendre des distances séparatrices relatives à l'épandage des engrais de ferme auxquelles doivent s'appliquer, en les adaptant, les restrictions déjà stipulées aux articles…

L'application de ces distances séparatrices doit être conforme aux prescriptions indiquées au tableau 27 suivant :

Tableau 27
Distances séparatrices relatives à l'épandage des engrais de ferme (1)

			Distance requise de toute habitation protégée, d'un périmètre d'urbanisation, ou d'un bâtiment ou d'un immeuble protégé (m)	
Type	**Mode d'épandage**		**15 juin au 15 août**	**Autre temps**
LISIER	Aéroaspersion (citerne)	Lisier laissé en surface plus de 24h	75	25
		Lisier incorporé en moins de 24h	25	---(2)
	Aspersion	Par rampe	25	---(2)
		Par pendillard	---(2)	---(2)
	Incorporation simultanée		---(2)	---(2)
FUMIER	Frais, laissé en surface plus de 24h		75	---(2)
	Frais, incorporé en moins de 24h		---(2)	---(2)
	Compost		---(2)	---(2)

(1) Les distances séparatrices du tableau ci-dessus ne s'appliquent pas pour les zones inhabitées d'un périmètre d'urbanisation.

(2) L'épandage est permis jusqu'aux limites du champ.

13.4. Plan d'implantation et d'intégration architecturale en zone agricole

L'utilisation d'un règlement de PIIA en zone agricole est permise, mais ne peut en aucun cas empêcher le développement des activités d'élevage.

13.5. Agrotourisme

Afin de faciliter la diversité et l'accessibilité des activités agricoles, les municipalités ayant une partie de leur territoire inclue dans la zone agricole pourront adopter un règlement sur les usages conditionnels dans le cadre d'activités reliées à l'agrotourisme. Cet outil pourra encadrer les activités touristiques reliées à l'activité agricole existante sur les propriétés qui proposent une activité plus importante (25%) que les normes fixées aux articles 14, 15, 16 et 17 du Règlement sur l'autorisation d'aliénation ou d'utilisation d'un lot sans l'autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec, RLRQ c P-41.1, r 1.1

Certains critères doivent être respectés par les projets :

- Le projet doit respecter les objectifs du plan d'urbanisme;
- La compatibilité des occupations, des usages et de la densité d'occupation prévus avec le milieu d'insertion;

13.6. Normes relatives aux grands cervidés en captivité

Afin d'éviter la propagation de la maladie débilitante chronique des cervidés parmi la faune sauvage, pour les grands cervidés gardés en captivité, peu importe les fins auxquelles ils sont gardés, les municipalités peuvent prévoir les normes minimales suivantes de conception des enclos visant à éviter l'évasion des grands cervidés.

L'enclos requis en vertu du *Règlement sur les animaux en captivité (chapitre C-61.1, r. 5.1)* pour les grands cervidés doit être complètement entouré par une deuxième clôture qui respecte les caractéristiques suivantes :

1. Elle doit être distincte et indépendante de l'enclos;
2. Elle doit avoir une hauteur minimale de 1,8 m;
3. Elle doit être située à une distance de 1,2 m à 5 m de la clôture de l'enclos;
4. Elle doit être construite en grillage de même type et de même calibre que celui prévu pour l'enclos.

14. PLANIFICATION PARTICULIÈRE DE CERTAINS SECTEURS

14.1. Site d'extraction dans l'aire d'affectation INDUSTRIELLE LOURDE de Mont-Tremblant

14.1.1. Plan d'aménagement d'ensemble

À l'intérieur de l'aire d'affectation INDUSTRIELLE LOURDE de la ville de Mont-Tremblant (secteur de planification détaillée no.6), la ville doit assurer la planification de ce secteur par l'entremise d'un règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE).

14.1.2. Objectifs et critères d'aménagement

Le règlement sur le plan d'aménagement d'ensemble requis doit minimalement prévoir les objectifs et critères d'évaluation suivants :

1. Circulation – accès au site :

   Dans l'objectif d'orienter le trafic lourd lié à l'exploitation d'un site d'extraction vers un raccordement fluide et sécuritaire de la route 117:

   a) Maintenir le chemin du Tailleur-de-Pierre à titre d'accès principal au site d'extraction;

2. Milieu naturel et paysage :

   a) préservation de l'intégrité visuelle des flancs de montagne situés à l'intérieur du bassin visuel touristique et des portions de montagnes visibles du corridor de la route 117, par des mesures particulières sur les aménagements, ouvrages, constructions et abattage d'arbres – la butte boisée située directement à l'ouest du chemin du Domaine-Lachance, à l'angle de la route 117 de même que celles situées aux abords du site d'exploitation doivent notamment être préservées puisqu'elles contribuent à en diminuer l'impact visuel vu de la route 117;

   b) Préservation des milieux naturels;

   c) Identification de la délimitation de la zone d'extraction projetée;

   d) Limitation des accès à l'aire d'exploitation sur les flancs de montagne visibles de la route touristique de la route 117 – des critères d'évaluation favorisant le réaménagement des accès existants en vue d'en réduire leur visibilité doivent aussi être prévus.

14.1.3. Dispositions particulières relatives à l'accessibilité au site d'extraction

Pour l'aire d'affectation COMMERCIALE ET INDUSTRIELLE contiguë à l'aire d'affectation INDUSTRIELLE LOURDE, la ville de Mont-Tremblant doit prévoir à sa réglementation d'urbanisme des normes, objectifs ou critères d'aménagement visant minimalement la rencontre des objectifs suivants:

a) Limiter l'accès des véhicules lourds au site d'extraction par les entrées commerciales existantes aménagées en bordure de la route 117 – orienter le passage de la circulation lourde vers le chemin du Tailleur-de-Pierre;

b) Favoriser la mise en commun des accès commerciaux existants donnant sur la route 117.

14.1.4. Bande tampon spécifique à une carrière située dans l'aire d'affectation INDUSTRIELLE LOURDE de Mont-Tremblant

La réglementation d'urbanisme de la ville de Mont-Tremblant doit prévoir des dispositions qui exigent, pour l'exploitation d'une nouvelle carrière

ou pour l'agrandissement d'une carrière existante, l'aménagement d'une bande tampon d'une profondeur minimale de 60 m aux limites de l'aire d'affectation INDUSTRIELLE LOURDE qui est contigüe à l'aire d'affectation RÉSIDENTIELLE. Cette bande tampon peut être composée du boisé existant conservé à l'état naturel ou être aménagée par des plantations permettant d'obtenir un écran sonore et visuel efficace.

Exceptions
Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux situations suivantes :

1. À l'emprise d'une rue, route ou autre équipement d'utilité publique similaire devant traverser la bande tampon. Cependant, la conception de ces ouvrages doit être réalisée de manière à ce que l'emprise n'empiète pas inutilement dans la bande de 60 m, en se rapprochant le plus possible d'un tracé perpendiculaire par rapport à celle-ci;
2. À l'abattage d'arbres morts ou endommagés par un feu, un insecte, un chablis, un champignon ou autres agents naturels nocifs. Lorsqu'une telle coupe résulte en la création d'une trouée dans la bande tampon, des mesures de régénération de celle-ci doivent toutefois être effectuées afin de la remettre en état.

14.2. Établissement d'enseignement dans l'aire d'affectation VILLÉGIATURE ET DE BIODIVERSITÉ »

14.2.1. Application

Le présent article s'applique uniquement au projet d'implantation d'un établissement d'enseignement sur le lot 2 803 773, cadastre du Québec, de la ville de Mont-Tremblant.

14.2.2. Critères d'un règlement sur les usages conditionnels

La ville de Mont-Tremblant doit également prévoir l'application d'un règlement sur les usages conditionnels intégrant les critères d'évaluation suivants selon lesquels le projet doit être évalué et, le cas échéant, approuvé :

7. L'usage projeté s'harmonise adéquatement aux usages existants à proximité de l'implantation projetée;
8. Le niveau de desserte du réseau routier est adapté au type de desserte requis par l'usage projeté;
9. Le projet et sa planification sur le site tiennent compte de la protection des éléments sensibles du milieu naturel : cours d'eau, milieux humides, zones de fortes pentes, etc.;
10. Le projet permet la préservation des peuplements forestiers d'intérêt faunique tout en évitant leur morcellement : le projet permet aussi la préservation d'un pourcentage important du couvert forestier sur l'ensemble du site;
11. Le projet permet de consolider le corridor faunique, s'il y a lieu, en y préservant des espaces de conservation contigus;
12. Le projet évite le morcellement supplémentaire du territoire;
13. La planification de l'aménagement du site assure la protection de la qualité des paysages : sommets de montagne, fortes pentes et visibilité des corridors touristiques;
14. Le projet présente une architecture, une hauteur de bâtiment et des matériaux qui permettent une intégration optimale avec l'environnement bâti environnant;
15. Le nouvel usage projeté devra démontrer des impacts moindres au niveau environnemental qu'un projet d'un usage actuellement autorisé en vertu de la réglementation applicable; (déboisement, protection du milieu naturel et des habitats fauniques, circulation engendrée, paysage, etc.);

16. Des mesures de sécurité incendie sont prises en considération pour assurer adéquatement la sécurité de l'usage projeté;

17. Des études ont permis d'évaluer d'autres sites potentiels pour l'implantation de l'usage projeté.

14.3. Centre de villégiature Tremblant

14.3.1. Planification des 3 pôles de développement du Centre de villégiature Tremblant

La ville de Mont-Tremblant doit maintenir à sa réglementation, l'assujettissement d'une planification détaillée sur le territoire des trois pôles de développement du Centre de villégiature Tremblant comportant les mesures suivantes:

1. Les implantations résidentielles et commerciales localisées à l'intérieur du périmètre d'urbanisation de l'affectation « Touristique » délimitant ces trois pôles doivent être assujetties aux dispositions sur la planification des projets d'opération d'ensemble – tel qu'indiqué à la grille de l'affectation « Touristique ».

2. Le plan d'urbanisme de Mont-Tremblant doit énoncer des objectifs spécifiques visant le maintien d'un sain équilibre entre les densités d'occupation en hébergement commercial, l'achalandage des visiteurs en période de pointe et la capacité d'accueil dans les espaces planifiés du "Versant Soleil" et du "Camp Nord". Plus précisément, la planification municipale doit encadrer les projets du Centre de villégiature Tremblant de façon :
   - À ce que l'aire skiable et les espaces libres soient conçus dans le but d'accueillir adéquatement (sécurité et confort de la pratique et de l'accès aux services) les usagers du site, proportionnellement avec le nombre d'unités d'hébergement prévu et les périodes de fort achalandage des visiteurs;
   - À maintenir des infrastructures d'accueil et des aires de stationnement suffisantes pour recevoir les visiteurs en période de fort achalandage, notamment pour le "Versant Soleil" et ce, dans le cadre d'une planification du transport plus spécifique pour ce secteur dont les balises sont décrites au **chapitre 7** relatif au transport du schéma d'aménagement;
   - Les implantations de certains usages commerciaux ou de services sont interdites à titre d'usage principal dans les périmètres d'urbanisations des trois pôles de développement du Centre de villégiature Tremblant et d'autres sont sujets au respect de certaines conditions indiquées à la grille de l'affectation Touristique.

14.4. Secteurs anciens et amélioration du cadre bâti dans les périmètres urbains et les noyaux villageois

Pour les secteurs anciens et à revitaliser à l'intérieur des périmètres d'urbanisation, identifiés aux plans et aux règlements d'urbanisme, les municipalités doivent adopter un règlement sur les PIIA conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.*

L'identification, dans le règlement sur les PIIA, de certains territoires ou de certaines catégories de projets devant faire l'objet d'une évaluation qualitative au moment d'une demande de permis ou de certificat est, notamment, de permettre à la municipalité de favoriser l'amélioration du cadre bâti et la pérennité des secteurs anciens et des noyaux villageois.

Le règlement sur les PIIA doit minimalement prévoir les critères qualitatifs en lien avec les objectifs suivants :

1. Assurer une intégration cohérente du bâtiment avec le cadre bâti existant.

2. Assurer l'intégration des agrandissements ou modifications apportés aux bâtiments existants.

3. Veiller à la conservation des caractéristiques patrimoniales du bâtiment.
4. Préserver les espaces verts et les arbres matures sur le site.
5. Aménager les aires de stationnement de manière à minimiser leur impact visuel.
6. Dissimuler les équipements techniques et/ou d'utilités publiques.
7. Prévoir des aménagements qui mettent en valeur les bâtiments.
8. Assurer une intégration cohérente des enseignes et de l'affichage avec le milieu.

14.5. Autres secteurs exigeant une planification détaillée

14.5.1. Application

Les secteurs identifiés au tableau 28 suivant, et illustrés à la **planche 5.1** en annexe A des grandes affectations du territoire requièrent une planification détaillée.

Tableau 28
Secteurs exigeant une planification détaillée

Secteur	Municipalité	Description
1	Labelle	Secteur situé dans l'affectation COMMERCIALE ET INDUSTRIELLE – au sud du village de Labelle (entre le boulevard Curé-Labelle et la route 117)
2	Mont-Tremblant	Secteurs situés en affectation «Touristique» – correspond aux trois secteurs de développement du Centre de villégiature Tremblant (Camp Nord)
3	Mont-Tremblant	Secteur situé dans l'affectation RÉGIONALE - de part et d'autre de la rue Émond
4	Mont-Tremblant	Secteur de l'affectation INDUSTRIELLE LOURDE et situé au sud de la route 117- site de l'entreprise d'excavation et d'extraction Miller
5	Mont-Tremblant	Secteur de l'affectation RÉSIDENTIELLE- un seul centre sportif intérieur de superficie moindre (250 mètres^2 et moins)
6	Mont-Blanc	Secteur situé dans l'affectation URBAINE - au sud de la route 117, entre le Mont-Blanc et le Golf des Ruisseaux
7	Mont-Blanc	Secteur situé dans les affectations INDUSTRIELLE LOURDE et COMMERCIALE ET INDUSTRIELLE, de part et d'autre de la route 117
8	Sainte-Agathe-des-Monts	Secteur situé dans l'affectation COMMERCIALE ET INDUSTRIELLE – au nord-ouest de la sortie 86 de l'autoroute 15 (parc d'affaires Brissette)
9	Sainte-Agathe-des-Monts	Secteur situé dans les affectations COMMERCIALE ET INDUSTRIELLE et RÉGIONALE - à l'intersection de la route 117 et de la route 329 (incluant le parc d'affaires des Bâtisseurs et celui de la Tourbière)
10	Sainte-Agathe-des-Monts	Secteur situé dans l'affectation COMMERCIALE ET INDUSTRIELLE - Projet de parc d'affaires longeant l'autoroute 15 (parc d'affaires Léonard)
11	Sainte-Agathe-des-Monts	Secteur situé dans l'affectation TOURISTIQUE au sud du Lac des Sables (propriété de Stonehaven)

Les municipalités concernées doivent adopter des réglementations d'urbanisme établissant une planification d'ensemble de ces secteurs, soit à l'aide du plan d'urbanisme, d'un programme particulier d'urbanisme (PPU) ou d'un plan d'aménagement d'ensemble (PAE), outils relevant de la LAU.

L'outil retenu devra impliquer l'analyse des éléments suivants :

1. Les objectifs généraux et spécifiques de la planification en y intégrant exclusivement les usages compatibles à l'affectation identifiée au schéma;
2. La caractérisation des potentiels et contraintes du secteur, notamment les impacts et les mesures d'atténuation (s'il y a lieu) relatifs au bruit, à la poussière, à la sécurité publique, au paysage et au trafic routier que peut générer le développement sur les secteurs habités environnants;
3. La planification des espaces à aménager selon leurs vocations, les potentiels et contraintes des sites, et de viabilisation adéquate par les réseaux d'aqueduc et/ou d'égout sanitaire ainsi que leur desserte adéquate en services de protection incendie et de collecte de matières résiduelles;
4. La planification du réseau routier desservant le secteur, notamment son raccordement au réseau routier provincial afin d'y assurer une gestion sécuritaire et fonctionnelle avec ce dernier;
5. La planification des équipements favorisant le transport actif et l'utilisation du réseau de transport collectif, s'il y a lieu.

15. DISPOSITIONS RELATIVES AUX PAYSAGES ET À L'ENCADREMENT VISUEL

15.1. Bassin visuel d'intérêt touristique

15.1.1. Territoire assujetti

Les dispositions suivantes s'appliquent à l'intérieur du bassin visuel d'intérêt touristique identifié à la **planche 9.1** en annexe A, et exclusivement aux sommets et versants de montagne perceptibles d'une route touristique, et excluant les contrebas.

15.1.2. Construction et aménagement en montagne

Pour la construction d'un bâtiment principal, la réglementation d'urbanisme doit inclure des normes afin de réduire l'impact visuel du bâtiment principal dans un bassin visuel d'intérêt touristique, soit notamment :

- En limitant la hauteur et les dimensions du bâtiment;
- En limitant la hauteur du bâtiment par rapport au sommet de montagne;
- En restreignant toute implantation au sommet de montagne et à sa proximité;
- En gérant les couleurs des bâtiments (revêtement et toiture) dans le but d'harmoniser avec le milieu environnant;
- En exigeant la présence d'arbres sur une proportion de la façade visible du bâtiment;
- En limitant les opérations de remblai-déblai pour toute construction ou aménagement;
- En préservant une proportion importante de la végétation sur l'ensemble du terrain;
- En gérant l'éclairage de façon à en diminuer l'impact visuel.

15.1.3. Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale - construction ou aménagement en montagne

Pour toute nouvelle construction ou aménagement en montagne, à l'exception d'une implantation pour des activités reliées à une aire d'affectation «Industrielle lourde», un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) doit inclure les objectifs et les critères du tableau 29 suivant, en accordant une attention particulière au maintien de la prédominance de la couverture végétale sur les sommets de montagne.

Tableau 29
Objectifs et critères d'évaluation pour les constructions et aménagements en montagne

Composantes du milieu	Objectifs et critères d'aménagement
Densités d'occupation et lotissement	▪ Favoriser une densité d'occupation décroissante à mesure que la pente s'accroît (ex: dimension des lots, densités fixées au zonage, espaces libres ou naturels); ▪ Formes et limites de terrains adaptées à la topographie.
Réseau routier et réseau récréatif	▪ Éviter les tracés des réseaux dans les pentes trop fortes et minimiser les déblais-remblais en orientant ceux-ci parallèlement ou diagonalement par rapport aux lignes de niveau; ▪ Ramener les talus nécessaires à la construction des réseaux vers la pente naturelle du terrain.
Couverture végétale	▪ Minimiser la perte des boisés et de la couverture végétale; ▪ Maintenir la prédominance du couvert forestier sur les sommets de montagne; ▪ Abattage des arbres limité aux espaces destinés à des fins de percées visuelles, de construction et d'utilisation usuelle (ex: allée de circulation, stationnement, aire de séjour, bâtiment accessoire), notamment sur les sommets de montagne.
Implantation des constructions	▪ Prévoir des aménagements extérieurs en harmonie avec l'aspect naturel du terrain environnant; ▪ Implantations des constructions doivent épouser le plus possible la topographie naturelle et minimiser les déblais-remblai; ▪ Éviter le plus possible la construction sur un sommet de montagne.
Éclairage	▪ Privilégier un éclairage dirigé vers le sol, et d'intensité moindre afin d'éviter tout éclairage inutile vers le ciel.

15.1.4. Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale - constructions et aménagements en montagne dans une aire d'affectation INDUSTRIELLE LOURDE

Pour toute construction ou tout aménagement dans une aire d'affectation INDUSTRIELLE LOURDE se trouvant à l'intérieur du bassin visuel d'intérêt touristique les règlements d'urbanisme doivent inclure les objectifs et les critères d'aménagement du tableau 30 suivants :

Tableau 30

Objectifs et critères d'aménagement relatifs à toute implantation à l'intérieur d'une aire d'affectation « Industrielle lourde »

Composantes du milieu	Objectifs et critères d'évaluation
Implantation des constructions et aménagement des espaces d'entreposage ou de stationnement de la machinerie	▪ Éviter les aménagements de terrains, ouvrages et constructions dans les secteurs de pentes supérieures à 30%; ▪ Prévoir des mesures visant l'intégration harmonieuse des aménagements extérieurs et des constructions en fonction de la topographie naturelle du terrain environnant; ▪ Prévoir des mesures favorisant l'implantation des ouvrages et des constructions sur les versants de montagne ou secteurs de la montagne les moins visibles des corridors touristiques; ▪ Prévoir des mesures visant à minimiser les travaux de remblai/déblai; ▪ Dans la planification des aires d'entreposage ou de stationnement, favoriser l'aménagement de petites pochettes intégrées aux boisés existants plutôt que la création de grands espaces résultant en trouées visibles, dépourvues de végétation.
Implantation des aires d'exploitation de sites d'extraction	▪ Concentrer l'aménagement de ces aires sur les plateaux naturels existants d'une montagne; ▪ Limiter l'aménagement de ces aires aux plateaux non visibles d'une route touristique.
Couverture végétale	▪ Minimiser la perte des boisés et de la couverture végétale; ▪ Maintenir la prédominance du couvert forestier sur les sommets et versants de montagne et au pourtour des aires d'extraction.
Drainage	▪ Prévoir des mesures visant la préservation des patrons de drainage naturels; ▪ Exiger l'utilisation de techniques de construction réduisant les problèmes d'écoulement des eaux de surface et d'érosion.
Voie d'accès et route	▪ Favoriser l'aménagement d'une voie d'accès ou route sur un versant de la montagne ne faisant pas face à une route touristique; ▪ Éviter le tracé de ces voies d'accès ou routes dans les pentes fortes et minimiser les ouvrages de remblai/déblai en orientant les voies parallèlement ou diagonalement par rapport aux lignes de niveau; ▪ Ramener les talus nécessaires à la construction d'une voie d'accès ou route vers la pente naturelle du terrain.

15.2. DISPOSITIONS relatives aux interventions le long des routes touristiques

15.2.1. Territoire assujetti

Les dispositions contenues dans la section 15.2 visent spécifiquement toutes les nouvelles implantations d'usages, de bâtiments et d'activités d'entreposage liées à une fonction commerciale, industrielle ou d'extraction, implantations qui se retrouvent contiguës à l'une des routes touristiques identifiées à la **planche 9.1** en annexe A, ainsi que le long des parcs régionaux linéaires.

À moins d'indication contraire, est réputé faire partie d'une route touristique tout terrain inclus à l'intérieur d'une bande de 60 m calculée à partir de la limite extérieure de l'emprise de ces routes touristiques, que ce terrain soit contigu ou non à ces dernières

15.2.2. Entreposage et l'étalage extérieurs

La réglementation d'urbanisme doit, pour les usages commerciaux, industriels ou d'extraction :

1. Prohiber, dans la cour avant adjacente à une route touristique, tout dépôt à caractère industriel, et régir sévèrement, l'entreposage et l'étalage extérieur de marchandises et de machinerie;
2. Prohiber l'entreposage et l'étalage dans les bandes d'aménagement paysager exigées le long d'une route touristique;
3. Exiger l'utilisation d'écrans visuels ou espaces tampons entourant les cours latérales ou arrière adjacentes à une route touristique.

15.2.3. Aménagement paysager en cour avant

Application

La présente disposition s'applique pour les usages commerciaux, industriels ou d'extraction le long des routes touristiques suivantes :

- Autoroute 15;
- Route 117;
- Montée Ryan;
- Chemin du Lac-Supérieur;
- Chemin Duplessis;
- Route 323;
- Route 327;
- Route 329.

La présente disposition ne s'applique pas aux usages agricoles situés en zone agricole.

Normes minimales

La réglementation d'urbanisme doit exiger, le long d'une route touristique précitée, le maintien d'une bande de végétation naturelle ou composée d'aménagements paysagers tels que les arbres, arbustes ou fleurs selon les dispositions suivantes :

1. D'une profondeur minimale de 8 m le long de l'autoroute 15 et de la section de la route 117 se trouvant au nord de la sortie 89;
2. D'une profondeur minimale de 4 m le long de la section de la route 117 se trouvant au sud de la sortie 89, et le long des autres corridors touristiques;
3. Aucun entreposage et étalage extérieur n'est permis dans la bande de végétation;
4. La bande de végétation n'a pas pour effet de restreindre l'aménagement des accès.

Arbres aux abords de l'autoroute 15 et de la route 117

En plus des dispositions précédentes, la réglementation d'urbanisme doit, spécifiquement pour l'autoroute 15 et la route 117, exiger un nombre minimal d'arbres dans la bande de végétation, selon les dispositions suivantes :

1. Le nombre d'arbres minimal requis est d'un arbre par 7 m linéaires de terrain le long de ces routes touristiques;
2. Chaque arbre doit avoir un diamètre minimum de 7 cm mesuré à 30 cm du sol, au moment de sa plantation.

Les arbres morts ou malades doivent être remplacés.

15.2.4. Coupe forestière le long d'une route touristique

À l'intérieur d'une bande d'une profondeur de 60 m le long des routes touristiques, la réglementation d'urbanisme doit interdire toute coupe forestière, à l'exception des cas suivants :

1. Une coupe d'assainissement;
2. En zone agricole pour le défrichement à des fins agricoles.

15.3. Dispositions relatives à l'affichage le long des routes touristiques

15.3.1. Application

Les dispositions suivantes s'appliquent sur une profondeur de 100 m le long des emprises des routes touristiques identifiées sur la **planche 9.1** en annexe A, ainsi que le long des parcs régionaux linéaires. Pour la présente section, les parcs régionaux linéaires sont considérés comme une route touristique.

15.3.2. Enseignes non visées

La réglementation d'urbanisme municipale doit prévoir minimalement les dispositions contenues dans la section 15.3 du document complémentaire à toutes les enseignes ou affiches, y compris les enseignes communautaires, qui sont implantées le long d'une route touristique ou d'un parc régional linéaire, à l'exception de celles-ci :

1. Les affiches, les enseignes émanant d'une autorité publique, gouvernementale ou scolaire se rapportant à une activité, à des travaux publics, à un événement, à une élection ou à une consultation populaire liée à ces autorités;
2. Les enseignes, inscriptions historiques, commémoratives, d'interprétation d'un lieu patrimonial, pourvu qu'elles ne soient pas rattachées à un usage commercial ou activité philanthropique;
3. Les inscriptions, figures ou symboles incorporés à même l'enveloppement extérieur d'une construction, d'un bâtiment et conservant la même texture et couleur que les surfaces exposées;
4. Les affiches ou enseignes à caractère temporaire se rapportant à un événement social, communautaire, culturel, sportif, à une exposition ou tout autre événement public temporaire;
5. Les enseignes intérieures ou en vitrine ainsi que les enseignes commerciales temporaires situées à l'extérieur d'un établissement;
6. Les drapeaux ou emblèmes d'un organisme gouvernemental, politique, institutionnel, éducationnel ou religieux;
7. Les affiches ou enseignes non lumineuses temporaires identifiant une construction, un ouvrage projeté ou un chantier de construction, pourvu qu'elles soient installées sur le même terrain;
8. Les enseignes identifiant le nom d'un développement immobilier pourvu qu'elles soient installées uniquement à l'entrée du développement;

9. Les affiches ou enseignes non lumineuses temporaires annonçant la mise en vente ou en location d'un immeuble;
10. Les affiches ou enseignes fonctionnelles, directionnelles et de signalisations comprises à l'intérieur de l'emprise d'une voie de circulation à caractère public;
11. Les enseignes publicitaires intégrées aux abribus d'un organisme municipal de transport collectif.

15.3.3. Enseignes prohibées le long d'une route touristique

Le long d'une route touristique, les affiches ou enseignes suivantes sont prohibées :

1. Les enseignes à éclat;
2. Les enseignes mobiles installées de façon permanente;
3. Les enseignes placées sur un véhicule ou une remorque;
4. Les panneaux-réclames;
5. À moins de 30 m. de l'emprise extérieure d'un parc régional linéaire, les enseignes décrites aux paragraphes 5 à 9 de l'article 15.3.2.

15.3.4. Nombre d'enseignes pour un usage principal

Le long d'une route touristique un maximum d'une enseigne autonome ou sur poteau et une enseigne appliquée ou en saillie sur un mur extérieur sont autorisées par terrain ou par bâtiment principal comprenant un seul établissement.

Pour un terrain d'angle ou transversal borné par plus d'une rue ou route, la disposition du premier alinéa s'applique pour chacune des parties de terrain adjacentes à ladite rue ou route.

Dans le cas d'un centre commercial, d'un centre d'affaires ou d'un bâtiment principal abritant plus d'un établissement, est permise :

1. Une seule enseigne appliquée par établissement dont la façade extérieure donne sur une rue ou route;
2. Une seule enseigne autonome ou un seul module d'enseignes sur poteau est permis sur le terrain.

15.3.5. Localisation d'une enseigne pour un usage principal

Le long d'une route touristique, une enseigne doit être posée à plat sur un mur extérieur d'un bâtiment ou rattachée au mur de façon à former un angle perpendiculaire audit bâtiment.

Une enseigne autonome ou sur poteau doit être installée sur le même terrain où est implanté le bâtiment principal ou l'établissement pour laquelle elle est destinée.

L'installation d'une enseigne est prohibée aux endroits suivants :

1. Sur un arbre ou sur un poteau de services publics;
2. Sur un escalier, sur un garde-fou d'une galerie, sur une clôture ou sur un bâtiment accessoire, sauf dans le cas d'une enseigne accessoire rattachée à un bâtiment accessoire;
3. Devant une porte ou une fenêtre;
4. Sur un toit ou sur une construction hors toit tel ouvrage d'accès, cheminée, cage d'ascenseur;
5. Sur une grue ou tout autre équipement similaire.

Dans le cas d'une enseigne située dans l'encadrement d'une porte, d'une fenêtre, sur le toit ou sur une construction hors toit, l'interdiction peut être levée à condition que ladite enseigne soit conçue et apposée de manière à faire corps avec les composantes architecturales du bâtiment.

15.3.6. Hauteur d'une enseigne pour un usage principal

Le long d'une route touristique, la hauteur d'une enseigne apposée sur un bâtiment ne doit pas dépasser la hauteur du mur dudit bâtiment, sans jamais excéder une hauteur maximale de 7 m.

Le long d'une route touristique, la hauteur d'une enseigne autonome ou sur poteau ne doit pas excéder les élévations prescrites au tableau 31 suivant.

Tableau 31
Hauteur maximale d'une enseigne autonome
le long d'une route touristique

Localisation	Autoroute 15 et route 117	Autres routes touristiques
	Hauteur maximale	
À moins de 70 m de l'emprise	7,0 m	5,5 m
À 70 m et plus de l'emprise	8,5 m	7,0 m

Malgré l'alinéa précédent, la hauteur d'une enseigne autonome ou sur poteau peut excéder les hauteurs maximales prescrites ou à la hauteur du bâtiment, si toutes les conditions suivantes sont remplies:

1. Le terrain où est destinée l'enseigne détachée doit se retrouver en contrebas, à une élévation inférieure d'au moins 3 m par rapport à une voie principale de l'autoroute 15 ou de la route 117;
2. Le terrain où est destinée l'enseigne détachée doit être contigu à l'emprise de l'autoroute 15 ou de la route 117; un terrain séparé par une rue publique adjacente de ladite emprise est considéré comme un terrain contigu;
3. La partie supérieure d'une enseigne autonome peut s'élever jusqu'à une hauteur correspondante à la projection d'une élévation maximum de 7 m ou de 8,5 m le cas échéant, calculée à partir du niveau de l'accotement extérieur de la voie principale de circulation de l'autoroute 15 ou de la route 117; ladite projection doit être horizontale et perpendiculaire par rapport à l'emplacement destiné à l'enseigne;
4. En aucun cas, la hauteur de la partie supérieure de ladite enseigne ne doit excéder 15 m, calculée à partir du sol nivelé adjacent au support de l'enseigne projetée.

15.3.7. Superficie d'une enseigne pour un usage principal

Le long d'une route touristique, la superficie d'une enseigne autonome ou posée sur un mur extérieur d'un bâtiment, calculée sur un seul côté de ladite enseigne, ne doit pas excéder les superficies maximales prescrites au tableau 32 suivant.

Tableau 32
Superficie maximale d'une enseigne autonome le long d'une route touristique

Localisation	Autoroute 15 et route 117	Autres routes touristiques
	Superficie maximale	
À moins de 70 m de l'emprise	10,0 m²	5,0 m²
À 70 m et plus de l'emprise	12,5 m²	10,0 m²

Malgré l'alinéa précédent, la superficie d'une enseigne modulaire, pour un centre commercial, un centre d'affaires ou un bâtiment principal avec plus d'un établissement, peut être augmentée de 1 m² par établissement additionnel, jusqu'à concurrence d'une superficie maximale 15 m².

15.3.8. Éclairage des enseignes

La réglementation d'urbanisme doit prévoir ces dispositions :

1. L'éclairage d'une enseigne dont la source lumineuse est à base de néon ou de mercure est interdit;
2. L'éclairage doit être dirigé spécifiquement vers l'enseigne à partir d'un point situé plus haut;
3. Tout projecteur doit être muni d'un paralume (écran) assurant la coupure parfaite d'un faisceau lumineux à l'extérieur du terrain;
4. La hauteur de toute source lumineuse est limitée à 6 m, sauf pour les enseignes dont la hauteur autorisée est supérieure en vertu des dispositions du tableau 31 sur les hauteurs maximales des enseignes autonomes le long d'une route touristique.

15.4. Antennes et les tours de télécommunication

15.4.1. Application

Les dispositions suivantes s'appliquent à :

1. L'installation d'une antenne de télécommunication;
2. La construction, l'installation ou l'agrandissement d'une tour de télécommunication dont la hauteur à partir du sol est supérieure à 20 m.

15.4.2. Implantation d'une nouvelle antenne ou tour de télécommunication

Les règlements d'urbanisme doivent prescrire qu'une antenne de télécommunication doit être installée à même une tour ou une structure existante à la date d'entrée en vigueur du présent schéma d'aménagement.

Les règlements d'urbanisme doivent, dans les zones où les municipalités veulent autoriser une nouvelle tour de télécommunication, en régir leur construction via un règlement sur les usages conditionnels. Afin d'évaluer l'admissibilité d'un tel projet, le règlement sur les usages conditionnels devra prévoir des critères d'évaluation portant minimalement sur les éléments suivants :

Critères généraux d'évaluation

1. La construction de la tour projetée se justifie par l'impossibilité d'utiliser une structure ou un bâtiment existant dans le secteur environnant qui permettrait de supporter l'antenne de télécommunication et ainsi de desservir le secteur en question;
2. La tour de télécommunication est conçue de façon à permettre le partage avec d'autres utilisateurs.

Implantation – paysage

3. La tour de télécommunication est projetée :

   a) À plus de 100 m d'un bâtiment habitation, d'un édifice public de services culturels, éducatifs, récréatifs ou religieux, d'un établissement au sens de la Loi sur les services de santé et services sociaux et, d'un établissement d'hébergement touristique ou d'hébergement commercial;

   b) À plus de 100 m d'une route touristique, des parcs linéaires Le P'tit Train du Nord et du Corridor aérobique;

   c) À l'extérieur d'une unité de paysage comportant de grandes ouvertures visuelles perceptibles d'une route touristique ou de villégiature;

   d) À l'extérieur des entrées des villes et villages;

   e) En un endroit qui ne masque pas une percée visuelle ou un paysage d'intérêt;

   f) À l'extérieur de milieux fragiles tels milieux humides, habitat faunique, ravages de cerfs, zone inondable.

Architecture

4. La tour de télécommunication est conçue de manière à favoriser l'emploi de structure de moindre impact visuel;

5. Les choix dans la localisation, les aménagements au sol, la couleur et la forme de la structure et de ses bâtiments afférents permettent d'atténuer l'impact visuel de la tour de communication;

Autres

6. Le chemin d'accès à la tour de communication est peu ou non visible et s'intègre à son environnement;

7. Le déboisement se limite strictement à l'espace nécessaire à l'implantation de la tour de communication, de son chemin d'accès et des bâtiments afférents.

Documents requis

Afin d'évaluer le projet de construction d'une nouvelle tour de télécommunication, les règlements d'urbanisme doivent exiger minimalement du requérant, les documents et informations suivantes:

1. La démonstration, les motifs techniques justifiants qu'il n'y ait pas dans le secteur environnant, de tour, bâtiment ou structure existante pouvant accueillir la nouvelle antenne;

2. Un photomontage de la tour de télécommunication projetée, incluant les haubans, sous différents angles de prises de vue, en présence de routes touristiques à proximité, une simulation de la vue prise à partir de ces routes est requise;

3. Le profil de l'antenne de télécommunication sur sa tour illustrant son élévation et les motifs de son choix;

4. Une fiche technique de l'antenne de télécommunication ou d'un dispositif semblable prévu et qui mentionne notamment les spécifications électriques et mécaniques;

5. Un engagement à procéder au démantèlement de la tour et à remettre le terrain en bon état de propreté, lorsque plus utilisé à cette fin.

15.5. Protection du ciel étoilé

15.5.1. Application

Les dispositions suivantes s'appliquent à l'ensemble du territoire pour la gestion de l'éclairage du réseau routier, des allées véhiculaires, des aires de stationnement, des aires d'entreposage et d'étalage extérieures, des bâtiments, des terrains de sport privés, et des enseignes ou tout autre usage nécessitant un éclairage soutenu.

15.5.2. Dispositions relatives à l'éclairage

La réglementation d'urbanisme doit prévoir les dispositions suivantes :

1. Toute source lumineuse à base de néon ou de mercure est interdite;
2. L'éclairage doit être dirigé vers le sol, soit à un angle maximal de 45°, tant pour l'éclairage d'une aire extérieure que pour l'éclairage extérieur d'un bâtiment ;
3. Tout projecteur doit être muni d'un paralume (écran) assurant la coupure parfaite d'un faisceau lumineux à l'extérieur du terrain;
4. La hauteur de toute source lumineuse est limitée à 6 m, sauf pour l'éclairage des rues publiques, ou d'une marina municipale, dont la hauteur maximale est fixée à 9 m. Cette disposition ne s'applique pas aux routes provinciales.

15.5.3. Éclairage des serres

En plus des dispositions pour l'éclairage extérieur, les serres utilisant un éclairage de photosynthèse intérieur doivent obligatoirement utiliser des rideaux occultants verticaux et horizontaux pour limiter la fuite de lumière vers l'extérieur. Les bâtiments pour la culture en serre doivent respecter l'ensemble des dispositions suivantes :

1. Les façades verticales doivent avoir des rideaux occultant 95 % de la surface entre le coucher du soleil et lever du soleil ou pendant les opérations d'éclairage. Aucune lampe installée à l'intérieur ne doit être directement visible à partir de l'extérieur du bâtiment;
2. Les toits doivent avoir des rideaux occultant un minimum de 98 % de la surface entre le coucher du soleil et lever du soleil ou pendant les opérations d'éclairage;
3. L'opacité des rideaux occultants doit être d'un minimum de 99 %, tel que certifié dans la fiche technique du produit;
4. Les dispositifs d'éclairage intérieur doivent être conçus et installés de manière à n'envoyer aucune lumière (0 %) au-dessus de l'horizon absolu.

15.5.4. Droits acquis

Tous dispositifs d'éclairage extérieur existants avant l'entrée en vigueur du présent règlement et conformes à la précédente règlementation bénéficient d'un droit acquis. Cependant, toute modification, altération, remplacement ou ajout d'un dispositif d'éclairage extérieur ou d'éclairage de culture en serre devra être fait en conformité avec les dispositions du présent règlement.

15.6. Coupes forestières

15.6.1. Dispositions générales

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux coupes forestières, soit l'abattage ou la récolte d'arbres réalisé à des fins domestiques ou commerciales et qui représente un volume de 20 cordes (72,5 m³) et plus sur une période continue de 12 mois, par propriété.

Les dispositions de la présente section ne s'appliquent pas :

1. À l'abattage d'arbres ou d'arbustes situés dans une pépinière, une plantation arrivée à maturité (sauf si située dans une aire de ravage de cerf) ou pour les travaux d'abattage d'arbres exécutés dans le cadre d'ouvrages autorisés par la réglementation municipale;
2. Aux terres du domaine de l'État, incluant les TERRES PUBLIQUES INTRAMUNICIPALES, en vertu de la *Loi sur les terres du domaine de l'État.*

Les seules coupes forestières autorisées sont les suivantes :

- La coupe d'assainissement;
- La coupe à des fins fauniques;
- La coupe de jardinage;
- La coupe d'éclaircie commerciale.

À l'exception d'une coupe d'assainissement, la coupe totale est prohibée sur l'ensemble du territoire.

Toute coupe forestière requiert l'obtention préalable d'un certificat d'autorisation de la municipalité. La demande doit être accompagnée du plan d'aménagement forestier signé par un ingénieur forestier et qui comprend entre autres :

- L'identification du propriétaire;
- L'identification de la propriété (identification de la ou des unités d'évaluation), du cadastre, de la superficie totale et de la superficie visée par les travaux;
- Les objectifs du propriétaire;
- La cartographie du site avec l'identification des secteurs de coupes et des infrastructures, le cas échéant;
- La description de la propriété;
- La prescription sylvicole (composition du peuplement en pourcentage par essence; surface terrière résiduelle; pourcentage de prélèvement final incluant les sentiers de débardage; pourcentage de vigueur du peuplement après traitement);
- L'identification des éléments sensibles de biodiversité, le cas échéant;
- L'identification des zones de contraintes relatives aux glissements de terrain, le cas échéant;
- Les sites à protéger;
- Les mesures de régénération du site, le cas échéant;
- La période de validité du plan d'aménagement forestier;
- La signature du propriétaire qui reconnaît avoir pris connaissance du contenu de son plan d'aménagement forestier;
- La signature, coordonnées et numéro de permis de l'Ordre des ingénieurs forestiers du Québec de l'ingénieur forestier qui a fait le plan;
- La certification par l'ingénieur forestier que le plan d'aménagement est conforme au règlement municipal.

Pour une coupe forestière à des fins fauniques, un plan d'aménagement forêt-faune signé conjointement par un ingénieur forestier et un biologiste doit accompagner la demande de certificat d'autorisation déposée auprès de la municipalité. En plus des renseignements minimaux exigés au plan d'aménagement forestier, le plan d'aménagement forêt-faune doit notamment comprendre les informations suivantes :

- Une description des habitats fauniques et de leurs particularités;
- Une explication des travaux de mise en valeur faunique à effectuer pour les 10 prochaines années;
- La planification des infrastructures nécessaires à l'aménagement forestier et leurs impacts sur le milieu faunique;

- Une identification et une description des contraintes inhérentes à la nature du terrain;
- Une démonstration à l'effet que les aménagements forestiers projetés respecteront les objectifs suivants :
    - Assurer le maintien à long terme des peuplements d'abri en favorisant la coupe de jardinage à faible prélèvement dans les cédrières, les prucheraies, dans les peuplements mixtes ou peuplements d'autres résineux;
    - Conserver un bon entremêlement entre les peuplements d'abri et les peuplements de nourriture;
    - Assurer la connectivité des peuplements et le potentiel de déplacement du cerf de Virginie.

Toute coupe forestière réalisée en vertu d'un certificat d'autorisation de la municipalité doit faire l'objet, dans les six mois suivant la fin des travaux, d'un rapport d'intervention signé par l'ingénieur forestier confirmant que les travaux ont été réalisés en conformité au plan d'aménagement forestier. Pour une coupe forestière à des fins fauniques, le rapport d'intervention à l'effet que les travaux furent réalisés en conformité au plan d'aménagement forêt-faune, doit être signé conjointement par l'ingénieur forestier et le biologiste.

Chaque arbre à couper lors d'une coupe forestière doit être obligatoirement martelé préalablement à la coupe.

15.6.2. Dispositions spécifiques aux coupes d'assainissement

La coupe d'assainissement est autorisée sur l'ensemble du territoire. Des mesures de renaturalisation doivent être prévues suivant les travaux, le cas échéant, si la régénération naturelle est absente ou insuffisante.

15.6.3. Dispositions spécifiques aux coupes à des fins fauniques

La coupe à des fins fauniques, notamment à l'intérieur des aires de ravage du cerf de Virginie, est autorisée dans les aires d'affectation suivantes :

1. Corridor de biodiversité;
2. Villégiature et de biodiversité;
3. Agricole;
4. Agroforestière;
5. Forestière;
6. Conservation et récréation.

La coupe ne doit pas excéder 35 % de la surface terrière du peuplement. Cependant, celle-ci peut excéder 35 % de la surface terrière lorsqu'il est démontré par un biologiste que le traitement forestier est favorable spécifiquement au maintien ou à l'amélioration des habitats fauniques.

Une seule coupe par période de 10 ans est autorisée dans un peuplement identifié au plan d'aménagement forestier.

15.6.4. Dispositions spécifiques aux coupes de jardinage et aux coupes d'éclaircie commerciale

Les coupes de jardinage et les coupes d'éclaircie commerciale sont autorisées à l'intérieur des aires d'affectations suivantes :

1. Agricole;
2. Agroforestière;
3. Forestière.

La coupe ne doit pas excéder 35 % de la surface terrière du peuplement.

Une seule coupe par période de 10 ans est autorisée dans un peuplement identifié au plan d'aménagement forestier.

Si l'abattage ou la récolte d'arbres est prévu à l'intérieur d'une aire de ravage du cerf de Virginie, les dispositions spécifiques aux coupes à des fins fauniques doivent être appliquées à l'aire de ravage.

15.7. Ensembles d'intérêt esthétique et historique

15.7.1. Territoire assujetti

Les dispositions suivantes s'appliquent minimalement aux ensembles d'intérêt esthétique et historique énumérés au tableau 33 suivant et illustrés à la **planche 9.1** à l'annexe A.

Ces ensembles regroupent généralement une concentration de bâtiments ou d'éléments patrimoniaux d'intérêt, identifiés dans l'inventaire du patrimoine culturel de la MRC des Laurentides produit en 2013. Les dispositions suivantes s'appliquent à ces ensembles, afin de conserver et de bonifier la qualité architecturale et l'ambiance du lieu.

Tableau 33
Ensembles d'intérêt esthétique et historique

Municipalités	Ensemble d'intérêt esthétique et historique
Arundel	Noyau villageois
Barkmere	Secteur patrimonial Maison de vacances des Jésuites
Brébeuf	Secteur patrimonial du pont Prud'homme
Huberdeau	Gray Valley
La Conception	Noyau villageois
La Minerve	Noyau villageois
Labelle	Secteur patrimonial de la Gare
Mont-Tremblant	Noyau villageois, noyau centre-ville, et Beattie-des-Pins
Mont-Blanc	Noyaux villageois de Lac-Carré et Saint-Faustin, et site patrimonial de la pisciculture
Sainte-Agathe-des-Monts	Centre-ville
Sainte-Lucie-des-Laurentides	Noyau villageois
Val-David	Noyau villageois

15.7.2. Critères d'aménagement et de mise en valeur

La réglementation d'urbanisme doit comprendre des dispositions (règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale, site du patrimoine, règlement sur la démolition d'immeubles ou autres) permettant de rencontrer les critères suivants :

1. Restreindre toute démolition d'un bâtiment patrimonial sauf si le bâtiment représente des dangers pour la sécurité des personnes, s'il constitue une menace pour le secteur environnant ou s'il présente un état de détérioration très avancé de sa structure. Un examen d'un professionnel est exigé;
2. Toute intervention majeure (construction, agrandissement, bâtiment accessoire) doit s'intégrer harmonieusement avec l'ensemble d'intérêt esthétique et historique, au niveau architectural, des coloris, du mode d'implantation, de l'orientation et du gabarit des bâtiments;
3. Toute autre intervention sur un bâtiment doit conserver et mettre en valeur les caractéristiques architecturales du bâtiment, et réintégrer, si possible des éléments architecturaux présents à l'origine;
4. Toute intervention sur les bâtiments doit contribuer à conserver et à rehausser leur valeur patrimoniale;
5. Tout aménagement du terrain et de la végétation doit contribuer à mettre en valeur le bâtiment et les aires extérieures, et à préserver les arbres matures s'il y a lieu; la végétation ne devrait pas camoufler une ouverture visuelle;
6. Toutes interventions dans un site ou un ensemble patrimonial d'intérêt doit avoir fait l'objet.

15.8. Protection des bâtiments patrimoniaux

15.8.1. Bâtiments assujettis

Les dispositions suivantes s'appliquent minimalement aux éléments patrimoniaux d'intérêt régional dont la liste apparait au tableau de l'annexe 14-C du présent document complémentaire.

Les bâtiments assujettis proviennent de l'inventaire du patrimoine culturel de la MRC des Laurentides produit en 2013 où ont été sélectionnés l'ensemble des bâtiments publics, mais uniquement les bâtiments privés dont la valeur patrimoniale est « exceptionnelle » ou « supérieure ».

15.8.2. Mesures de protection générales pour tous les bâtiments et ensembles patrimoniaux d'intérêt régional

La réglementation d'urbanisme doit comprendre des dispositions (règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale, règlement sur la démolition d'immeuble, site du patrimoine ou autres) permettant de rencontrer les critères suivants :

1. Restreindre toute démolition d'un bâtiment patrimonial sauf si le bâtiment représente des dangers pour la sécurité des personnes, s'il constitue une menace pour le secteur environnant ou s'il présente un état de détérioration très avancé de sa structure. Un examen d'un professionnel est exigé;
2. Toute intervention sur un bâtiment (agrandissement, tout travail modifiant l'apparence extérieure) ou l'ajout d'un bâtiment accessoire doit s'intégrer harmonieusement au bâtiment patrimonial au niveau du style architectural et des coloris;
3. Toute intervention sur un bâtiment doit conserver et mettre en valeur les caractéristiques architecturales du bâtiment, et réintégrer,

si possible des éléments architecturaux présents à l'origine, et doit contribuer à conserver et à rehausser leur valeur patrimoniale;

4. Tout affichage, s'il doit être apposé au bâtiment, doit s'intégrer à l'architecture du bâtiment sans camoufler les éléments architecturaux.

Afin d'évaluer le respect des travaux projetés à l'égard du style architectural du bâtiment patrimonial, la municipalité peut se référer aux « *Fiches-conseils de rénovation patrimoniale* » à l'annexe 14-G du document complémentaire.

15.8.3. Critères d'aménagement et de mise en valeur pour certains bâtiments patrimoniaux d'intérêt régional

Pour les bâtiments patrimoniaux publics, et les bâtiments patrimoniaux privés de valeur exceptionnelle ou supérieure, en plus des mesures de protection générales, la réglementation d'urbanisme doit comprendre des dispositions (règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale ou autres) permettant de rencontrer les critères suivants :

1. Tout aménagement du terrain et de la végétation doit contribuer à mettre en valeur le bâtiment ;
2. Tout éclairage doit contribuer à mettre en valeur le bâtiment, s'il y a lieu.

15.9. Protection d'un site archéologique

Aucune excavation, aucun remblai-déblai, aucune construction, bâtiment, ni ouvrage n'est autorisé à l'intérieur d'un rayon de protection de 100 m autour d'un site archéologique.

Cette mesure de protection peut être levée s'il est démontré par un professionnel compétent en la matière qu'aucun artefact ou vestige n'est présent dans cette superficie.

16. DÉVELOPPEMENT DURABLE ET ADAPTATION AUX CHANGEMENTS CLIMATIQUES

16.1. Réduction des îlots de chaleur

16.1.1. Aménagement des aires de stationnement

L'aménagement d'une aire de stationnement de 50 cases et plus doit être soumis à un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architectural (PIIA) ayant comme objectif d'éviter la création d'un îlot de chaleur. Ce règlement doit intégrer les objectifs suivants :

1. Limiter la superficie asphaltée des aires de stationnement : (dont les moyens pourraient être, par exemple)
    a) En réduisant les exigences du nombre de cases minimal requis;
    b) En limitant le nombre de cases de stationnement en surplus du minimum requis par la réglementation;
    c) En diminuant les dimensions requises des cases de stationnement;
    d) En remplaçant, en tout ou en partie, la superficie asphaltée par un revêtement perméable (pavé perméable, pavé alvéolé, gravier ou autre);
    e) En visant la réalisation d'aménagements végétaux dans une proportion de 20% de la superficie totale du stationnement.
2. Fragmenter l'aire de stationnement par des bandes ou des îlots de végétation conservés à l'état naturel ou plantés d'arbres;
3. Entourer l'aire de stationnement par des bandes de végétation conservées à l'état naturel ou plantées;
4. Gérer les eaux pluviales à même le site, par des aménagements tels les jardins de pluie, des bassins de rétention d'eau, des fossés végétalisés
5. Améliorer la réflectance solaire du revêtement de sol :
    a) En utilisant des matériaux de couleur pâle;
    b) En utilisant des matériaux perméables.
6. En complément, l'aménagement des aires de stationnement devrait être planifié de façon à assurer les déplacements des piétons (et permettant la traversée des bandes de végétation s'il y a lieu), ainsi que des aménagements pour la circulation des cyclistes.

16.1.2. Bâtiments de grande surface

Les dispositions suivantes s'appliquent à tout bâtiment dont la superficie au sol est supérieure à 1 000 m².

Revêtements de toiture

Lors de la réfection complète d'un toit ou la construction d'un nouveau bâtiment, dont le toit est plat ou d'une pente inférieure à 2:12 (2 unités à la verticale dans 12 unités à l'horizontale), les revêtements autorisés pour la toiture sont :

1. Un toit végétal;
2. Un matériau de couleur blanche, un matériau peint de couleur blanche ou recouvert d'un enduit réfléchissant ou d'un ballast de couleur blanche;
3. Un matériau dont l'indice de réflectance solaire (IRS) est d'au moins 78, attesté par les spécifications du fabricant;
4. Une combinaison des revêtements mentionnés plus haut.

La partie du toit occupée par un équipement mécanique ou une terrasse n'est pas assujettie à ces exigences.

Aménagement végétal
Lors de la construction d'un nouveau bâtiment de grande surface, un aménagement végétal d'une profondeur minimale de 3 m doit ceinturer le bâtiment, sauf pour accéder à l'entrée du bâtiment et aux aires de chargement. Cet aménagement végétal doit comprendre une combinaison d'arbres, de plantes grimpantes, d'arbustes et de plantes couvre-sol.

16.2. Gestion des eaux de ruissellement

16.2.1. Application

En vertu de l'article 4.1 sur les exigences pour tout projet d'envergure du présent chapitre, un plan de gestion des eaux de ruissellement est exigé pour tout permis de lotissement ou de construction relatif à un projet d'envergure. Le plan de gestion des eaux de ruissellement peut être réalisé à l'échelle d'un projet ou d'un terrain.

16.2.2. Dispositions générales sur la gestion des eaux de ruissellement

La réglementation d'urbanisme doit prévoir des dispositions visant la gestion des eaux de ruissellement sur le site même, afin d'assurer une gestion interne des eaux de surface, et d'éviter de drainer les eaux de surface vers la rue et les fossés municipaux.

Les eaux de ruissellement du terrain, y compris les eaux provenant d'un toit, doivent être gérées sur le site par l'intermédiaire d'ouvrages tels jardins de pluie, des fossés végétalisés, des bandes filtrantes, des puits absorbants, des bassins de sédimentation ou de rétention, des marais filtrants ou par d'autres aménagements de même nature. Les eaux provenant d'un toit peuvent aussi être récupérées par un récupérateur d'eau de pluie visant la réutilisation de l'eau à des fins domestiques autres que pour la consommation. Ces aménagements doivent être réalisés à l'extérieur de la rive.

La réglementation d'urbanisme doit également prévoir des méthodes de gestion des eaux de ruissellement des eaux de ruissellement durant les travaux.

16.3. Dispositions relatives aux zones de fortes pentes

16.3.1. Restriction à la construction

La réglementation municipale devra soumettre la construction d'un bâtiment principal ou l'aménagement d'un usage principal sur un terrain présentant des pentes fortes au respect des conditions suivantes :

1. Le terrain doit comporter un plateau constructible dont la pente naturelle est inférieure à 30 % et dont la configuration et la superficie permettent l'implantation du bâtiment ou de l'usage principal et de ses installations connexes (installation sanitaire, ouvrage de prélèvement des eaux souterraines, stationnement…);
2. L'accès automobile doit être aménagé en un endroit qui permet de suivre parallèlement ou diagonalement les courbes de niveau.

La municipalité peut substituer l'application normative du paragraphe 1 par l'emploi d'un règlement discrétionnaire contribuant à l'atteinte de ces règles, tel qu'un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale ou un règlement sur les usages conditionnels.

17. GESTION DES PARCS RÉGIONAUX LINÉAIRES

17.1. Application

Les dispositions suivantes s'appliquent aux planifications et ouvrages relatifs à un parc régional linéaire.

17.2. Gestion de l'emprise et des croisements

17.2.1. Usage

Les plans et règlements d'urbanisme des municipalités traversées par un parc régional linéaire doivent prévoir une affectation ou un lien récréatif et les dispositions permettant d'y maintenir cette vocation de parc.

Les usages principaux autorisés à l'intérieur de l'emprise du parc sont notamment le vélo (estival et hivernal), la marche, la course à pied, le ski, la raquette et la motoneige. Sur le parc linéaire Le P'tit Train du Nord, la motoneige est toutefois interdite entre Mont-Blanc (borne kilométrique 69.3) et Labelle (borne kilométrique 107.4).

Sur le corridor aérobique, la motoneige est également interdite à Montcalm, dans le secteur longeant la rive sud du lac des Pins.

Pour les sections où aucune entente n'est conclue avec les clubs de motoneige, les municipalités pourront notamment autoriser en hiver, les activités non motorisées comme notamment la marche, la course à pied, le ski, la raquette et le vélo hivernal. Ces activités devront toutefois faire l'objet d'entente de gestion entre la MRC et l'organisme compétent.

Un usage combiné de la motoneige et d'un autre usage tel ski, randonnée pédestre, raquette est possible dans les sections où des aménagements distincts et sécuritaires peuvent être aménagés.

Les sections où aucune entente ne sera intervenue, resteront fermées durant la saison hivernale.

17.2.2. Ouvrages et constructions autorisés dans un parc régional linéaire

Seuls les ouvrages ou constructions suivants peuvent être réalisés dans l'emprise d'un parc régional linéaire :

1. La rénovation ou l'agrandissement des constructions existantes.
2. Une infrastructure, équipement d'utilité publique (conduite de gaz, conduites d'aqueduc et d'égout, ligne électrique) ou privée sous réserve du dépôt d'un rapport démontrant l'impossibilité technique, juridique ou économique de l'implanter à l'extérieur de l'emprise du parc;
3. Les usages utilitaires ou de services connexes à la vocation de parc tels bloc sanitaire, banc, point d'eau, guérite;
4. Dans les portions d'emprises riveraines à un lac ou un cours d'eau, les ouvrages autorisés en rive, à l'exception des clôtures;
5. Tous les ouvrages requis aux opérations du parc régional linéaire.

17.2.3. Croisement véhiculaire à un parc régional linéaire

Le croisement véhiculaire d'un parc régional linéaire autre qu'un croisement forestier, agricole ou voué à une fin de sécurité ou d'utilité publique, doit être aménagé au-dessus ou en-dessous de ce dernier ou à plus d'un kilomètre d'un autre croisement véhiculaire.

L'aménagement d'un croisement véhiculaire à niveau est possible dans les seuls cas suivants :

1. Pour l'accès à un terrain enclavé par le parc régional linéaire et répondant aux dispositions du 7ième paragraphe de l'article 2.1.2;
2. En suivi à une planification municipale ayant démontré la nécessité du croisement projeté. À cette fin, une municipalité doit régir, par l'entremise d'un règlement discrétionnaire tel un PAE, un PPU ou le règlement de plan d'urbanisme, l'aménagement d'un nouveau croisement véhiculaire à niveau à moins d'un kilomètre d'un croisement véhiculaire existant en fonction des objectifs et critères minimaux suivants :

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

Les croisements résultant de ces planifications et les conditions de réalisation s'y rattachant devront être identifiés aux plans d'urbanisme des municipalités.

La réglementation d'urbanisme doit assujettir l'émission d'un permis de lotissement d'une rue ou allée véhiculaire traversant le parc linéaire à l'obtention préalable d'une autorisation du MTMD.

17.3. Gestion aux abords des parcs régionaux linéaires

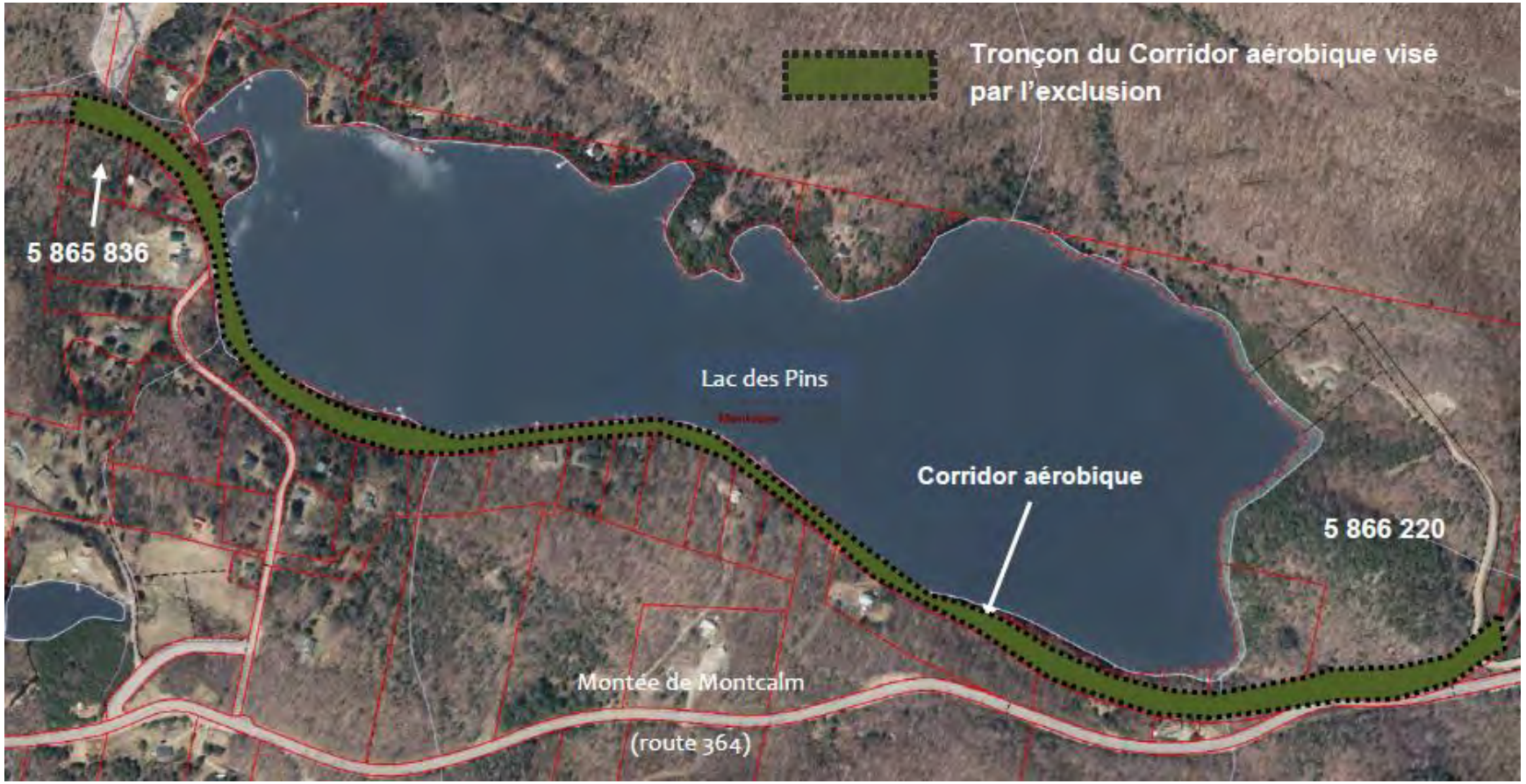
17.3.1. Marge de recul à l'égard d'un parc régional linéaire

Toute nouvelle construction principale ou ouvrage principal doit être implanté à plus de 15 m de l'emprise d'un parc régional linéaire. Une municipalité peut toutefois exempter de l'application du présent article une propriété vouée à une fin complémentaire ou connexe à l'activité récréative du parc. Elle peut également prévoir des normes différentes à l'intérieur du périmètre d'urbanisation et aux fins d'y régir les situations de droits acquis en visant toutefois un éloignement s'approchant le plus possible du 15 m prescrits.

Exception

Le 1er alinéa ne s'applique pas aux terrains contigus au Parc régional du Corridor aérobique, localisés du côté sud du lac des Pins dans la municipalité de Montcalm, à l'intérieur du tronçon compris entre les lots 5 866 220 à 5 865 836, cadastre du Québec, tel que montré à la figure 1 suivante.

Figure 1
Tronçon du parc linéaire du Corridor aérobique visé par l'exclusion à l'article 17.3.1



17.3.2. PIIA applicable à un bâtiment principal situé dans l'emprise d'un parc régional linéaire

Les dispositions suivantes s'appliquent aux bâtiments situés dans l'emprise d'un parc régional linéaire, autres que les bâtiments patrimoniaux pour lesquels un règlement de PIIA est déjà exigé.

Toute municipalité visée par un parc régional linéaire doit régir, par un règlement de PIIA, les travaux d'une nouvelle construction ou les travaux modifiant l'apparence extérieure d'une construction existante, y compris le changement de coloris. L'objectif du PIIA est d'assurer l'harmonie de l'architecture et des couleurs des bâtiments d'accueil du parc régional linéaire, se basant sur l'architecture et les couleurs d'origine des gares du CN ou du CP.

17.3.3. Entreposage et l'étalage extérieurs

La réglementation d'urbanisme doit, pour les usages commerciaux, industriels ou d'extraction exiger l'aménagement d'un écran végétal opaque d'une hauteur minimale de 1,8 m dans la cour adjacente au parc afin d'isoler visuellement les aires d'entreposage, d'étalage et d'assemblage.

17.3.4. Abattage d'arbres

La réglementation d'urbanisme doit restreindre l'abattage d'arbres à l'intérieur d'une bande de 30 m de l'emprise du parc.

Dans cette bande, peuvent uniquement être autorisés :

- Une coupe d'assainissement;
- L'aménagement d'un accès ou d'un lien récréatif;
- Les ouvrages d'utilité publique ou municipale;
- L'installation d'une enseigne;
- Autres ouvrages autorisés.

Exception
Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas à l'intérieur des périmètres d'urbanisation.

17.3.5. Coupe forestière

La coupe forestière est interdite à moins de 60 m de l'emprise d'un parc régional linéaire à l'exception d'une coupe d'assainissement.

17.3.6. Affichage

Les dispositions de la section 15.3 relatives aux routes touristiques sont applicables en bordure d'un parc régional linéaire.

18. RÉSEAUX RÉCRÉATIFS

18.1. Dispositions relatives aux réseaux récréatifs non motorisés

18.1.1. Application

Les dispositions relatives aux réseaux récréatifs non motorisés s'appliquent aux sentiers non motorisés régionaux identifiés à la **planche 12.1** en annexe A, à l'exception des sections empruntant l'un des parcs régionaux linéaires ou le réseau routier.

18.1.2. Conservation d'une bande boisée naturelle

Une bande boisée naturelle d'une largeur minimale de 5 m doit être conservée de part et d'autre d'un réseau récréatif non motorisé. Cette disposition ne doit pas avoir pour effet d'empêcher le déboisement nécessaire à l'aménagement d'un point de vue, belvédère, ou autres aménagements requis au bénéfice du sentier.

Une municipalité peut toutefois exempter l'application de cette disposition à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation ou de la zone agricole.

Dans le cas d'une coupe forestière, seule une coupe d'assainissement peut être autorisée dans une bande de 30 m de part et d'autre du sentier.

18.2. Dispositions relatives aux réseaux récréatifs motorisés

18.2.1. Application

Les dispositions suivantes s'appliquent aux sentiers récréatifs régionaux motorisés. Elles ne s'appliquent pas à tout tronçon situé dans l'emprise d'un parc régional linéaire où les dispositions de la section 18 s'appliquent. La **planche 12.1 en annexe A** illustre les réseaux récréatifs du territoire.

Dans le cas de l'implantation de nouveau sentier récréatif motorisé de nature régionale, les dispositions pertinentes de la sous-section 4.2 sur les principes généraux relatifs au lotissement s'appliquent.

18.2.2. Normes d'éloignement

Tout nouveau sentier récréatif motorisé d'envergure régionale doit viser une implantation à plus de 100 m d'un établissement correspondant à un usage sensible.

Exemptions
Le 1er alinéa ne s'applique pas dans les situations suivantes:

1. Au déplacement d'une partie du sentier nécessaire suite à la perte d'un droit de passage;
2. Dans le cadre du déplacement d'un tronçon nécessaire à des fins environnementales ou à des fins de sécurité publique.

18.2.3. Implantation à proximité d'un sentier régional motorisé

L'implantation d'un nouveau bâtiment voué à un usage résidentiel ou de tout autre usage sensible à proximité d'un sentier régional motorisé doit respecter une distance minimale de 100 m de l'emprise du sentier.

La réglementation d'urbanisme peut prescrire pour un sentier existant au 30 décembre 2011 une distance inférieure, mais jamais moindre que 30 m.

Peut également être exclus de l'application des distances minimales d'éloignement :

1. Un terrain situé à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation;
2. Un terrain existant au 30 décembre 2011 et sur lequel le bâtiment projeté ne pourrait respecter les normes d'implantation de la réglementation d'urbanisme et de distance au sentier prescrit; dans ce cas, la distance d'implantation du bâtiment principal par rapport à la limite de l'emprise du sentier doit être celle qui se rapproche le plus de la distance prescrite.

19. IMPLANTATION DES MAISONS MOBILES ET DES ROULOTTES

19.1. Maisons mobiles

La réglementation d'urbanisme municipale doit identifier des zones où l'implantation des maisons mobiles est spécifiquement autorisée, inclure des dispositions particulières sur l'implantation des maisons mobiles et des dispositions relatives aux fondations ou mécanismes d'ancrage afin que la structure d'une maison mobile soit fixée solidement au sol.

Sur l'ensemble du territoire de la MRC, l'implantation des maisons mobiles ne doit être autorisée qu'à l'intérieur de zones spécifiquement prévues à cette fin.

Les maisons mobiles peuvent être implanter peuvent être autorises pour l'usage de résidence de travailleurs saisonnier ou permanents.

19.2. Roulottes

La réglementation d'urbanisme municipale doit prévoir des dispositions particulières pour l'installation des roulottes.

La réglementation d'urbanisme municipale peut contenir l'une ou l'autre des dispositions suivantes, ou encore une combinaison ou l'ensemble de ces dispositions :

1. Les roulottes peuvent être autorisées que sur des terrains de camping;
2. L'installation d'une roulotte peut être autorisée sur un terrain occupé par un bâtiment principal, à la condition que ce soit pour occuper celle-ci durant un court séjour dont la durée ne doit pas excéder 30 jours au cours d'une même année;
3. L'installation d'une roulotte peut être autorisée durant la période de construction d'une nouvelle habitation, pour une période maximale de 12 mois;
4. Malgré le 2e paragraphe du présent alinéa, à l'intérieur d'un projet intégré d'habitations unifamiliale, l'installation et l'occupation d'une roulotte sont autorisées sur une période maximale de 180 jours au cours d'une même année civile, sous réserve des conditions suivantes :

   - La roulotte doit être localisée sur la partie privative de l'habitation;
   - Une seule roulotte par habitation est permise;
   - La réglementation municipale doit prévoir des normes minimales d'implantation pour la roulotte;
   - La location touristique de la roulotte en court séjour ou sur une base saisonnière est prohibée;
   - La roulotte ne peut être raccordée à l'installation sanitaire de l'habitation.

20. RECONVERSION DE L'USAGE D'UN BÂTIMENT EXISTANT

20.1. Application

La présente section vise à permettre la reconversion de l'usage d'un bâtiment existant pour lequel il est difficile de trouver une nouvelle vocation considérant, par exemple, ses grandes dimensions, sa structure particulière, ou son usage antérieur. Le projet de reconversion de l'usage d'un bâtiment existant ne peut être autorisé que par l'entremise de l'un ou l'autre des règlements suivants : PAE, PPCMOI ou sur les usages conditionnels.

Les bâtiments pour lesquels la reconversion est possible :

- Un bâtiment patrimonial d'intérêt régional identifié à l'annexe 14-C;
- Un ancien bâtiment à vocation religieuse : église, chapelle, couvent ou un presbytère;
- Un bâtiment non résidentiel situé sur un terrain adjacent à une route touristique, tel qu'énuméré à l'article 15.2.3 du présent document complémentaire et uniquement dans une affectation RÉSIDENTIELLE ou de VILLÉGIATURE PAYSAGÈRE ou FORESTIÈRE.

20.2. Usages permis pour la reconversion

Seuls les usages spécifiques suivants sont autorisés pour la reconversion de l'usage d'un bâtiment existant :

- Les commerces de vente au détail, faisant partie de la catégorie d'usages Commercial et services « C2 – proximité » et « C3 - structurant »;
- Les usages à vocation communautaire ou publique, faisant partie des catégories d'usages Commercial et services « C2 – proximité » et « C3 - structurant »;
- Les usages à vocation culturelle, faisant partie de la catégorie d'usages « T2 – divertissement local »;
- Les entreprises de fabrication ou d'assemblage liées à l'industrie touristique, faisant partie de la catégorie d'usages Industriel et para-industriel -« I1 – contraintes faibles ».

20.3. Conditions générales d'admissibilité du projet de reconversion

Le règlement discrétionnaire doit intégrer les conditions minimales suivantes pour juger de l'admissibilité d'un projet :

1. Le projet de reconversion de l'usage du bâtiment existant revêt une connotation touristique, culturelle, communautaire ou publique;
2. Des études ont permis d'évaluer d'autres sites potentiels pour l'implantation de l'usage projeté;
3. Il respecte les objectifs du plan d'urbanisme municipal;
4. Le niveau de desserte du réseau routier est adapté au type de desserte requis par l'usage projeté;
5. Il est prévu sur un terrain situé à l'extérieur d'une zone de contrainte naturelle telle une zone inondable ou de mouvement de sol, par exemple;

6. Le bâtiment est existant à la date d'entrée en vigueur du présent schéma d'aménagement et le projet n'implique pas la démolition ou la reconstruction du bâtiment;
7. Des mesures de sécurité incendie sont prises en considération pour assurer adéquatement la sécurité de l'usage projeté.

20.4. Critères d'évaluation du projet

Le règlement discrétionnaire doit minimalement intégrer les critères d'évaluation du projet suivants :

1. Le projet revêt une connotation touristique, culturelle, communautaire ou publique; à ce titre, y est assimilable une exploitation visant la production, la fabrication ou la mise en marché de produits exclusifs à une localité ou à la région et dont le caractère particulier des produits vendus constitue un attrait touristique, un motif de déplacement ou d'arrêt pour des visiteurs provenant de l'extérieur de la région;
2. La nouvelle vocation du bâtiment s'harmonise au milieu dans lequel elle s'insère, elle ne doit pas devenir source de nuisance;
3. L'usage ne comprend aucun entreposage ou étalage extérieur;
4. Si des travaux doivent être réalisés sur l'extérieur du bâtiment, l'architecture, la hauteur du bâtiment et les matériaux permettent une intégration optimale avec le milieu bâti environnant;
5. L'aménagement du site permet d'améliorer la qualité des aménagements paysagers en bordure des routes touristiques et lorsque possible, la mise aux normes est visée;
6. Le projet ne doit pas avoir pour effet d'aggraver une situation dérogatoire - au contraire les aménagements et ouvrages nécessaires à une remise en état des lieux conformes à la réglementation en vigueur sont prévus;
7. Dans le cas d'un projet prévu sur un terrain adjacent à un lac ou un cours d'eau, des mesures de préservation ou de remise en état de la rive lorsque requis, sont prévues;
8. Les espaces de stationnements sont clairement délimités, en fonction des autres aires aménagées du site - une mise aux normes des aires de stationnement est visée;
9. L'accès au site est sécuritaire et tient compte de l'achalandage créé par l'exploitation même du commerce projeté et du débit de circulation de la route touristique concernée; lorsque possible, la mise aux normes des accès est visée.

21. DISPOSITIONS RELATIVES AUX USAGES ET CONSTRUCTIONS DÉROGATOIRES

21.1. Usages et constructions dérogatoires

Les réglementations d'urbanisme des municipalités doivent adopter des dispositions concernant les usages, constructions ou implantations dérogatoires existants et protégés par droits acquis, en relation avec l'application du schéma.

Sauf lorsque le texte le spécifie autrement, le terme « existant » vise les usages, les constructions et les implantations existants au moment de l'entrée en vigueur des règlements d'urbanisme de concordance, adoptés pour fins de conformité au schéma, suite à l'entrée en vigueur dudit schéma d'aménagement.

Les réglementations d'urbanisme doivent préciser notamment les conditions en vertu desquelles :

- Un usage dérogatoire abandonné ou ayant cessé d'être exploité perd ses droits acquis;
- Un agrandissement ou une extension d'un usage, d'une construction ou d'une implantation dérogatoire peut être réalisé sur le terrain occupé;
- Un agrandissement ou une extension d'un usage, d'une construction ou d'une implantation dérogatoire peut être réalisé en termes d'étendue;
- Un usage ou un bâtiment en rive peut être reconstruit ou agrandi.

21.2. Dispositions relatives à certaines restrictions sur les usages dans une aire d'affectation définie au schéma d'aménagement et de développement

Dans le cas d'un usage ou bâtiment déjà existant pour lequel des restrictions s'ajoutent en vertu de l'application des dispositions du schéma d'aménagement dans une aire d'affectation, une municipalité peut prévoir à cet effet des mesures d'assouplissement quant aux limites imposées par le schéma d'aménagement sur le gabarit ou l'envergure d'un usage commercial, administratif, communautaire, industriel ou d'extraction.

Lorsqu'un usage existant de cette nature se retrouve dans une telle situation, une municipalité peut se prévaloir à même sa réglementation d'urbanisme des dispositions permettant de confirmer ou reconnaître la présence de cet usage :

- Soit par le biais de dispositions sur les usages dérogatoires et les droits acquis qui doivent préciser les conditions de reconstruction, de réutilisation ou d'agrandissement d'un tel usage;
- Soit par la désignation au plan de zonage d'une zone spécifiquement destinée à la reconnaissance de cet usage existant, ou au bénéfice de tout autre usage de même nature qui pourrait venir s'y substituer: dans ce cas-ci, aucune limite n'est imposée quant à la superficie de plancher du bâtiment principal, ou à l'usage administratif, de service ou communautaire selon son rayon de desserte;
- Dans le cas où la désignation d'une zone spécifique vise à reconnaitre plus d'un usage dérogatoire, la délimitation de la zone peut inclure des terrains vacants à proximité permettant ainsi la délimitation d'une zone cohérente avec le milieu.

Annexes au document complémentaire

14-A Liste des plantes indigènes et riveraines
14-B Cotes d'élévation des sites relevés dans une zone d'inondation
14-C Liste des bâtiments patrimoniaux d'intérêt régional
14-D Ilots déstructurés en zone agricole
14-E Distance séparatrice en zone agricole – paramètre B
14-F RCI no. 2014-2006 sur le contingentement de la production porcine
14-G Fiches-conseils de rénovation patrimoniale



CHAPITRE 15.

Le plan d’action

L'article 7 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* stipule que le schéma d'aménagement et de développement du territoire doit être accompagné d'un « *plan d'action en vue de la mise en œuvre du schéma, qui mentionne notamment les étapes de cette mise en œuvre, les municipalités, les organismes publics, les ministres et mandataires de l'État et les autres personnes susceptibles de participer à la mise en œuvre, les moyens prévus pour favoriser la coordination des actions de ces participants et, dans le cas de l'aménagement ou du réaménagement prioritaire prévu dans toute zone déterminée […] l'échéance prévue pour chaque étape de la mise en place des infrastructures et des équipements projetés* ». Néanmoins, comme le stipule l'article 32 de la LAU, le schéma d'aménagement « *ne crée aucune obligation quant à l'échéance et aux modalités de réalisation des équipements et infrastructures qui y sont prévus.* »

Le plan d'action est adopté en même temps que le schéma d'aménagement et modifié par simple résolution ce qui permet au conseil de la MRC de le moduler en fonction de l'évolution des divers dossiers. Le plan d'action permet donc de traduire certaines intentions du schéma d'aménagement par une programmation des activités et l'identification des partenaires impliqués.

Afin de mettre en œuvre les orientations et objectifs décrits, et à la fois pour rendre plus opérationnel le schéma d'aménagement, des actions (études, travaux ou règlements/mesures) ont été ciblées.

LE PLAN D'ACTION

Voici la description des différentes parties constituant ce plan d'action :

Description des actions
Il s'agit essentiellement des stratégies de mise en œuvre issues des différents chapitres du schéma d'aménagement. La référence de la section concernée est d'ailleurs mise entre parenthèses à titre indicatif dans la description de l'action.

Un « * » à la fin de l'action signifie que celle-ci est en lien avec une action énoncée à la planification stratégique 2022-2027 de la MRC des Laurentides.

Études
Les études correspondent à des politiques, programmes et modes de financement auxquels la MRC peut avoir recours.

Travaux
Les travaux énoncés correspondent à des modifications / réparations publiques ciblées sur le territoire lorsqu'il s'agit d'infrastructures régionales, ou la gestion de l'équipement (coûts d'opération).

Règlements
Les mesures correspondent à des actions d'ordre réglementaire. Il est important de noter que pour les actions qui correspondent à des travaux et /ou des mesures, les coûts, les partenaires ainsi que l'échéance ont été déterminés dans le but d'effectuer un suivi réaliste et opérationnel des actions proposées. Et toutes les actions qui se traduiront par concordance réglementaire aux réglementations d'urbanismes locales sont résumées en une seule action puisqu'il s'agit d'une obligation en vertu de LAU.

Coûts estimés
L'article 7 de la LAU stipule également que le schéma d'aménagement doit être accompagné « *d'un document indiquant les coûts approximatifs des divers équipements et infrastructures intermunicipaux qui sont proposés […]* ». Les coûts estimés de chaque action se répartissent selon trois fourchettes de dépenses estimées, variant de « faibles » à « élevées » :

- Les coûts « **faibles** » sont inférieurs à **25 000 $;**
- Les coûts « **moyens** » sont entre **25 000 $ et 50 000 $**;
- Les coûts « **élevés** » sont supérieurs à **50 000 $.**

Partenaires
Une liste de partenaires a aussi été intégrée pour chaque action proposée. Il peut s'agir de ministères, d'organismes communautaires, d'instances locales ou supra locales.

Échéance

Un échéancier a aussi été déterminé pour chacune des actions en fonction d'un délai approximatif de réalisation. Ce délai fixe un objectif à atteindre en matière de temps, et priorise également certaines actions qui pourront avoir un impact important dans la planification de la municipalité.

- La mention « **court** » signifie une période de **0 à 5 ans**;
- La mention « **moyen** » correspond à la période **5 à 10 ans**;
- La mention « **long** » signifie de **10 à 15 ans**.

Acronymes et abréviations du plan d'action

CDÉ	Corporation de développement économique de la MRC des Laurentides
CDPNQ	Centre de données sur le patrimoine naturel du Québec
MAPAQ	Ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation
MCC	Ministère de la Culture et des Communications
MELCCFP	Ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs
MRNF	Ministère des Ressources naturelles et des Forêts
MSP	Ministère de la Sécurité publique
MTQ	Ministère des Transports du Québec
OBV	Organismes de bassin versant
OC	Organismes de conservation
Parc Éco	Parc Éco Laurentides
PDZA	Plan de développement de la zone agricole
SADT	Schéma d'aménagement et de développement du territoire de la MRC des Laurentides
TaCL	Transport adapté et collectif des Laurentides
TGIRT	Table de gestion intégrée des ressources du territoire
TPI	Terres publiques intramunicipales
UMQ	Union des municipalités du Québec
UPA	Union des producteurs agricoles

Notes

- Les stratégies du schéma d'aménagement constituant des actions à réaliser en continu n'ont pas été indiquées;
- La numérotation des actions ne constitue pas un ordre de priorité

Le plan d'action

	Description des actions	Étude / Programme	Travaux	Règlement/ mesure	Coûts estimés	Partenaires	Échéance
GÉNÉRAL							
1.	▪ Assurer la concordance réglementaire au SADT pour les 20 municipalités de la MRC				Faible	Municipalités	Court
2.	▪ Mise en œuvre de la planification stratégique 2022-2027				Variables	Municipalités, CDÉ, ministères, organismes partenaires	Court
LES CHANGEMENTS CLIMATIQUES							
3.	▪ Intégrer au SADT les actions ciblées du plan d'adaptation aux changements climatiques *				Faible		Court
4.	▪ Développer les outils communs pour les municipalités pour répondre efficacement aux enjeux des changements climatiques *				Faible	Municipalités, OBV	Court
L'AGRICULTURE							
5.	▪ Élaborer un programme de sensibilisation et d'intervention visant la préservation et régénération des rives en milieu agricole				Faible	Municipalités, UPA locale, OBV	Court
6.	▪ Révision et mise en œuvre du PDZA				Moyen	Municipalités, CDÉ, UPA locale, MAPAQ, OBV	Court
7.	▪ Favoriser la mise en place d'incubateurs agricoles afin de d'encourager l'émergence et la pérennité du secteur agroforestier*				Moyen	Municipalités, UPS locale, MAPAQ	Moyen
8.	▪ Favoriser et soutenir une démarche visant à instaurer une industrie agrotouristique dynamique *				Faible / moyen	Municipalités, CDÉ, MAPAQ, UPA locale	En continu
LE TRANSPORT ET LA MOBILITÉ DURABLE							
9.	▪ Favoriser le maintien et l'amélioration de la desserte du transport collectif durable et ses interconnexions pour consolider le développement des noyaux villageois *				Faible	Municipalités, TaCL	En continu
10.	▪ Renforcer la mobilité durable et les modes de transport partagés sur l'ensemble du territoire de manière à répondre au continuum des besoins				Moyen	Municipalités, TaCL, organismes partenaires	En continu
LES MILIEUX NATURELS – HABITATS FAUNIQUES ET FORESTIERS							
11.	▪ Participer à la mise à jour des aires de confinement du cerf de Virginie, ainsi que des moyens règlementaires de protection				Faible	MELCCFP, MRNF, municipalités	En continu
12.	▪ Élaborer un règlement régional sur l'abattage d'arbres sur le domaine privée				Faible	Municipalités	Court

	Description des actions	Étude / Programme	Travaux	Règlement/ mesure	Coûts estimés	Partenaires	Échéance
LES MILIEUX NATURELS – MILIEUX HYDRIQUES							
13.	▪ Mise en œuvre du PRMHH et intégration au SADT *			■	Faible	Municipalités, OBV	Court
14.	▪ Proposer un encadrement réglementaire (ex. : guide) aux municipalités visant à protéger les milieux naturels ou à améliorer les continuités écologiques (corridor écologique)	■		■	Moyen	MELCCFP, OBV, OC	Moyen
15.	▪ Tenir compte des continuités écologiques lors des interventions sur les TPI		■		Faible	MRNF, OC	En continu
LES MILIEUX NATURELS – CONSERVATION							
16.	▪ Élaborer une stratégie de conservation des milieux naturels d'intérêt (identification, localisation, caractérisation, évaluation, priorisation, moyens de protection et mise en valeur) – (action 14)	■			Moyen	Municipalités, MELCCFP, MRNF, OBV, OC	Court
17.	▪ Intégrer au SADT les actions qui auront été identifiées au plan de conservation des milieux naturels d'intérêt (action 16)			■	Faible		Court
18.	▪ Collaborer avec les organismes de conservation et les organismes forestiers pour l'atteinte des objectifs de conservation et de maintien de la biodiversité	■		■	Faible	Municipalités, OBV, MELCCFP, OC	En continu
CULTURE, PATRIMOINE ET PAYSAGE							
19.	▪ Réaliser un Inventaire des immeubles présentant une valeur patrimoniale conformément à la *Loi sur le patrimoine culturel*	■			Moyen	Municipalités, MCC	Court
20.	▪ Intégrer au SADT l'inventaire des immeubles présentant une valeur patrimoniale, notamment des objectifs et critères minimaux qui viseront les secteurs anciens et noyaux urbains et villageois d'intérêt			■	Faible	Municipalités	Court
21.	▪ Poursuivre la mise en valeur de la Route des Belles-Histoires par des actions régionales et locales via, notamment, les ententes de développement culturel avec le MCC *	■	■		Faible/ Moyen	MCC, municipalités, Tourisme Laurentides	En continu
22.	▪ Réaliser une caractérisation du paysage du corridor routier 15 / 117 et développer une vision de l'identité paysagère de ce tronçon *	■			Élevé	Municipalités	Court
23.	▪ Actualiser le SADT en fonction des actions qui seront définies à l'étude sur la vision paysagère du corridor 15 / 117 (action 22)			■	Faible		Court
24.	▪ Développement d'outils de mise en valeur des paysages et des sites d'intérêt identitaires et à revaloriser – objectif d'intégration dans la planification du territoire	■			Moyen	Municipalités, MCC	Moyen
25.	▪ Révision et mise en œuvre de la politique de développement culturel de la MRC	■			Moyen	Municipalités, MCC	En continu

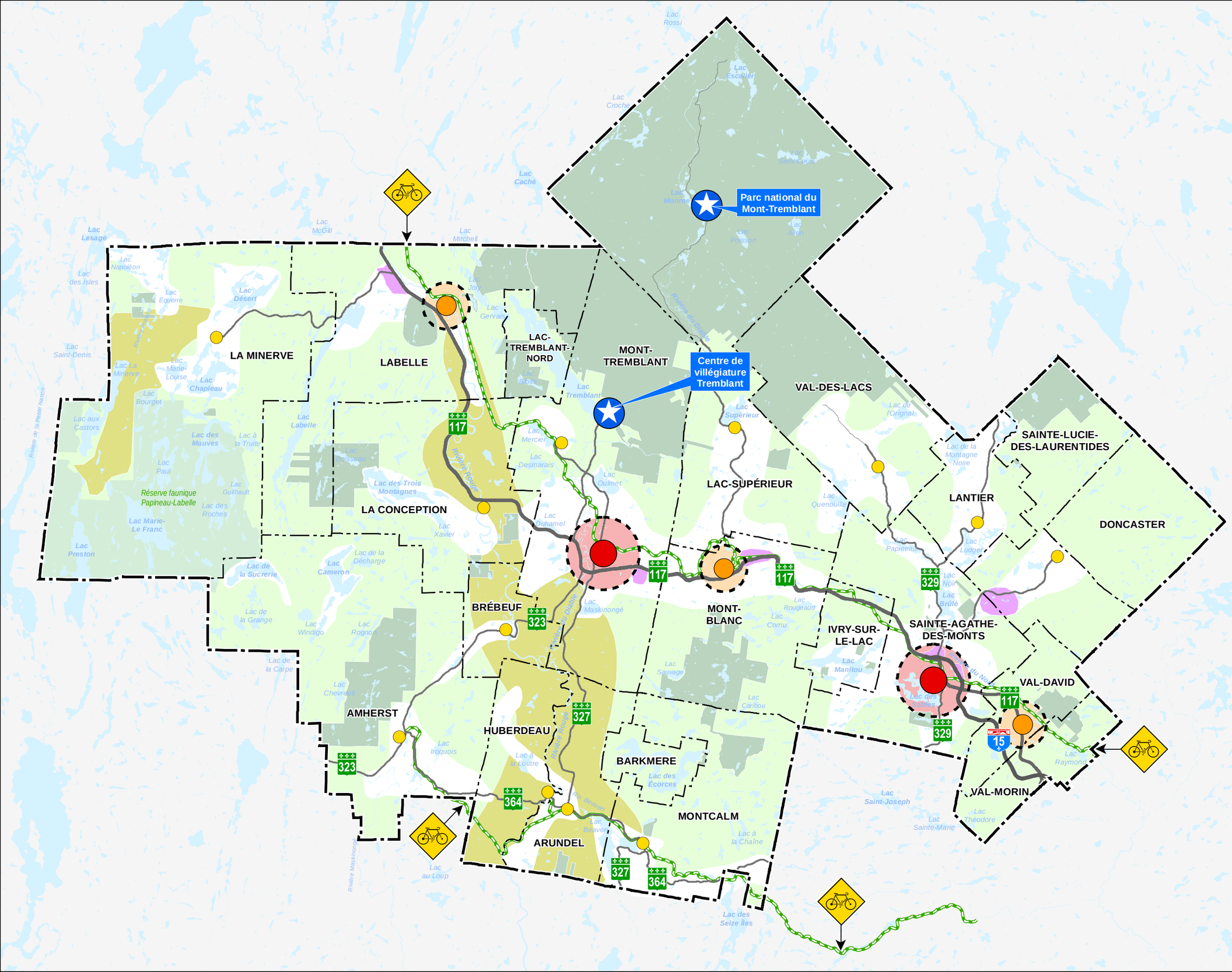
	Description des actions	Étude / Programme	Travaux	Règlement/ mesure	Coûts estimés	Partenaires	Échéance
LES CONTRAINTES							
26.	▪ Mettre à jour au SADT la cartographie sur les zones inondables qui aura été établie par le gouvernement provincial			■	Faible	MAMH, MELCCFP	Court
27.	▪ Conjointement avec les municipalités, actualiser la cartographie en lien avec les zones à risques de mouvement de terrain	■			Faible	Municipalités, MSP	En continu
28.	▪ Conjointement avec les municipalités, identifier les zones d'érosion sur les berges des rivières et des lacs sur le territoire de la MRC	■			Moyen	MELCCFP, municipalités, OBV	En continu
29.	▪ Élaborer et mettre en œuvre un plan de protection et de conservation des sources d'eau souterraines (en lien avec le programme ACES)	■			Moyen	Municipalités, MELCCFP, OBV	Moyen
30.	▪ Intégrer au SADT la cartographie sur les territoires incompatibles avec l'activité minière	■		■	Faible	Municipalités, MRNF	Court
LES ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES D'IMPORTANCE							
31.	▪ Poursuivre le travail avec le MELCCFP afin d'obtenir davantage d'information sur les autres barrages à forte contenance situés sur son territoire	■			Faible	MELCCFP	En continu
L'OFFRE RÉCRÉATIVE							
32.	▪ Poursuivre la mise en valeur des équipements récréatifs sous la gestion de la MRC, tels le Corridor aérobique, le P'tit train du Nord et le Parc Éco Laurentides	■	■		Moyen		En continu
LES RESSOURCES NATURELLES							
33.	▪ Élaborer une vision municipale partagée quant aux affectations des terres publiques en amont de la prochaine actualisation du Plan d'affectation des terres publiques des Laurentides	■			Moyen	Municipalités, MRC voisines, TGIRT	Court
34.	▪ Révision et mise en œuvre du Plan d'aménagement intégré des TPI	■			Faible	Municipalités, MRNF	En continu
35.	▪ Poursuivre les démarches auprès du MRNF en lien avec les chemins à double vocation et les territoires incompatibles avec l'activité minière *				Faible	Municipalités, MRNF, TGIRT	En continu
36.	▪ Poursuivre l'acquisition des connaissances sur les impacts des changements climatiques sur la biodiversité forestière	■			Moyen	MRNF, TGIRT	En continu
37.	▪ Orienter les interventions forestières en TPI de manière à atténuer les impacts des changements climatiques sur la biodiversité et la santé des peuplements forestiers		■		Faible	MRNF	En continu
38.	▪ Poursuivre les démarches avec les municipalités et le MRNF afin de favoriser la mise en place d'une gestion du transport forestier par bassin forestier sur les TDE	■			Faible	MRNF, TGIRT, municipalités, MTQ	En continu

Annexe A - Les planches

NOTRE TERRITOIRE
NOTRE AVENIR

MRC DES LAURENTIDES

3.1 Concept d'organisation spatiale



Légende

- Pôle principal
- Pole secondaire
- Pole local
- Secteur industriel
- Secteur résidentiel et villégiature
- Secteur agricole
- Secteur récréatif
- Secteur développement limité
- Attrait touristique majeur
- Parc régional linéaire

ADDENDA

NUMÉRO DE RÈGLEMENT	DATE

SOURCE DES DONNÉES

Base de données topographiques du Québec
©Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles, 2023
©Municipalité régionale de comté des Laurentides, 2023

0 2 4 8 km

MTM, fuseau 8, Nad83

N

NOTRE TERRITOIRE NOTRE AVENIR

MRC DES LAURENTIDES

4.1 Gestion de l'urbanisation et du développement du territoire

Légende

- Périmètre urbain
- Périmètre urbain villageois
- Secteur de villégiature
- Secteur de villégiature en terres publiques
- Secteur spécifique de planification
- Autoroute
- Route nationale
- Route
- Rue ou chemin

ADDENDA

NUMÉRO DE RÈGLEMENT	DATE

SOURCE DES DONNÉES

Base de données topographiques du Québec
©Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles, 2023
©Municipalité régionale de comté des Laurentides, 2023

0 1 2 4 km

MTM, fuseau 8, Nad83

N

Planche 4.2.5 La Minerve
LA MINERVE

Planche 4.2.6 Labelle
LABELLE

LAC-TREMBLANT-NORD

Planche 4.2.7.4 Mont-Tremblant Camp Nord

Planche 4.2.7.2 Mont-Tremblant Station

Planche 4.2.7.1 Mont-Tremblant Village

LAC-SUPÉRIEUR

VAL-DES-LACS

LANTIER

DONCASTER

Planche 4.2.4 La Conception
LA CONCEPTION

Planche 4.2.7.3 Mont-Tremblant Saint-Jovite
MONT-TREMBLANT

Planche 4.2.9 Mont-Blanc
MONT-BLANC

Planche 4.2.10.1 Sainte-Lucie Lac Menard
SAINTE-LUCIE-DES-LAURENTIDES

Planche 4.2.10.2 Sainte-Lucie Lac Swell

IVRY-SUR-LE-LAC

Planche 4.2.2 Brébeuf
BRÉBEUF

Planche 4.2.8 Sainte-Agathe
SAINTE-AGATHE-DES-MONTS

Planche 4.2.11 Val-David
VAL-DAVID

VAL-MORIN

Planche 4.2.12 Val-Morin

AMHERST

Planche 4.2.1 Saint-Rémi

BARKMERE

Planche 4.2.3 Huberdeau
HUBERDEAU

ARUNDEL

MONTCALM

NOTRE TERRITOIRE
NOTRE AVENIR

MRC DES LAURENTIDES

4.2.1 Périmètre urbain Amherst (St-Rémi)

Légende

- Périmètre urbain
- Secteur spécifique de planification
- Limite de propriété
- Réseau d'aqueduc
- Réseau d'égout
- Topographie (équidistance aux 20 mètres)
- Milieu humide

ADDENDA

NUMÉRO DE RÈGLEMENT	DATE

SOURCE DES DONNÉES

Base de données topographiques du Québec
©Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles, 2023
©Municipalité régionale de comté des Laurentides, 2023
©Orthophotos, Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles, 2022

0 50 100 200 m

MTM, fuseau 8, Nad83

N

ROUTE 323 NORD
323
Ruisseau du Brochet
CHEMIN DE ROCKWAY VALLEY
Lac Rémi
RUE AMHERST
ROUTE 323 SUD
323
Ruisseau du Brochet
364

NOTRE TERRITOIRE
NOTRE AVENIR

MRC DES LAURENTIDES

4.2.2 Périmètre urbain Brébeuf

Légende

- Périmètre urbain
- Secteur spécifique de planification
- Limite de propriété
- Réseau d'aqueduc
- Réseau d'égout
- Topographie (équidistance aux 20 mètres)
- Milieu humide

ADDENDA

NUMÉRO DE RÈGLEMENT	DATE

SOURCE DES DONNÉES

Base de données topographiques du Québec
©Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles, 2023
©Municipalité régionale de comté des Laurentides, 2023
©Orthophotos, Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles, 2022

0 100 200 400 m

MTM, fuseau 8, Nad83

N

Lac Bem
Lac de la Fourche
Rivière Rouge
ROUTE 323
RANG DES VENTS
RANG DES COLLINES
RANG DES SEIGLES
CHEMIN DE LA ROUGE
CH. DU LAC-À-LA-LOUTRE
323

NOTRE TERRITOIRE
NOTRE AVENIR

MRC DES LAURENTIDES

4.2.3 Périmètre urbain Huberdeau

Légende

- Périmètre urbain
- Secteur spécifique de planification
- Limite de propriété
- Réseau d'aqueduc
- Réseau d'égout
- Topographie (équidistance aux 20 mètres)
- Milieu humide

ADDENDA

NUMÉRO DE RÈGLEMENT	DATE

SOURCE DES DONNÉES

Base de données topographiques du Québec
©Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles, 2023
©Municipalité régionale de comté des Laurentides, 2023
©Orthophotos, Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles, 2022

0 75 150 300 m

MTM, fuseau 8, Nad83

N

Rivière Rouge
RUE PRINCIPALE
364
CHEMIN DE ROCKWAY VALLEY
ROUTE DOCTOR-HENRY
Rivière Beaven
327

NOTRE TERRITOIRE
NOTRE AVENIR

MRC DES LAURENTIDES

4.2.4 Périmètre urbain La Conception

Légende

- Périmètre urbain
- Secteur spécifique de planification
- Limite de propriété
- Réseau d'aqueduc
- Réseau d'égout
- Topographie (équidistance aux 20 mètres)
- Milieu humide

ADDENDA

NUMÉRO DE RÈGLEMENT	DATE

SOURCE DES DONNÉES

Base de données topographiques du Québec
©Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles, 2023
©Municipalité régionale de comté des Laurentides, 2023
©Orthophotos, Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles, 2022

0 100 200 400 m

MTM, fuseau 8, Nad83

N

117

ROUTE DES TULIPES

ROUTE 117

117

Rivière Rouge

ROUTE PRINCIPALE

ROUTE DES ÉRABLES

ROUTE DES ORMES

Lac de la Tuque

Lac Auger

NOTRE TERRITOIRE
NOTRE AVENIR

MRC DES LAURENTIDES

4.2.5 Périmètre urbain
La Minerve

Légende

- Périmètre urbain
- Secteur spécifique de planification
- Limite de propriété
- Réseau d'aqueduc
- Réseau d'égout
- Topographie (équidistance aux 20 mètres)
- Milieu humide

ADDENDA

NUMÉRO DE RÈGLEMENT	DATE

SOURCE DES DONNÉES

Base de données topographiques du Québec
©Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles, 2023
©Municipalité régionale de comté des Laurentides, 2023
©Orthophotos, Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles, 2022

0 75 150 300 m

MTM, fuseau 8, Nad83

N

CHEMIN DES PIONNIERS

CHEMIN DES FONDATEURS

CHEMIN DE LA MINERVE

Lac Chapleau

NOTRE TERRITOIRE
NOTRE AVENIR

MRC DES LAURENTIDES

4.2.6 Périmètre urbain Labelle

Légende

- Périmètre urbain
- Secteur spécifique de planification
- Limite de propriété
- Réseau d'aqueduc
- Réseau d'égout
- Topographie (équidistance aux 20 mètres)
- Milieu humide

ADDENDA

NUMÉRO DE RÈGLEMENT	DATE

SOURCE DES DONNÉES

Base de données topographiques du Québec
©Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles, 2023
©Municipalité régionale de comté des Laurentides, 2023
©Orthophotos, Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles, 2022

0 200 400 800 m

MTM, fuseau 8, Nad83

N

CHEMIN DE LA GARE
BOULEVARD DU CURÉ-LABELLE
117
ROUTE 117
RUE DE LA GARE
RUE DU MOULIN
RUE DU PONT
CH. AUGUSTIN-LAUZON
Rivière Rouge
Lac Joly
Lac Blanc
Lac Paradis
Lac Rock
Lac Vigné
BOULEVARD DU CURÉ-LABELLE
CHEMIN DU MOULIN

NOTRE TERRITOIRE
NOTRE AVENIR

MRC DES LAURENTIDES

4.2.7.1 Périmètre urbain Mont-Tremblant (Village)

Légende

- Périmètre urbain
- Secteur spécifique de planification
- Limite de propriété
- Réseau d'aqueduc
- Réseau d'égout
- Topographie (équidistance aux 20 mètres)
- Milieu humide

ADDENDA

NUMÉRO DE RÈGLEMENT	DATE

SOURCE DES DONNÉES

Base de données topographiques du Québec
©Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles, 2023
©Municipalité régionale de comté des Laurentides, 2023
©Orthophotos, Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles, 2022

0 100 200 400 m

MTM, fuseau 8, Nad83

N

Lac Mercier
Lac Moore
Lac Beauvallon
Lac Desmarais
Lac de la Barbotte
Lac Gélinas
Lac Ouimet
Lac Lily
CHEMIN DU VILLAGE
CHEMIN DU LAC-MERCIER
MONTÉE RYAN
Rivière du Diable

NOTRE TERRITOIRE
NOTRE AVENIR

MRC DES LAURENTIDES

4.2.7.2 Périmètre urbain Mont-Tremblant (Base Sud/Versant Soleil)

Légende

- Périmètre urbain
- Secteur spécifique de planification
- Limite de propriété
- Réseau d'aqueduc
- Réseau d'égout
- Topographie (équidistance aux 20 mètres)
- Milieu humide

ADDENDA

NUMÉRO DE RÈGLEMENT	DATE

SOURCE DES DONNÉES

Base de données topographiques du Québec
©Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles, 2023
©Municipalité régionale de comté des Laurentides, 2023
©Orthophotos, Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles, 2022

0 100 200 400 m

MTM, fuseau 8, Nad83

N

Lac Tremblant
Lac Viau
Lac-en-Coeur
Rivière du Diable
CHEMIN DUPLESSIS
CHEMIN DU VILLAGE
MONTÉE RYAN

NOTRE TERRITOIRE
NOTRE AVENIR

MRC DES LAURENTIDES

4.2.7.3 Périmètre urbain Mont-Tremblant (Saint-Jovite)

Légende

- Périmètre urbain
- Secteur spécifique de planification
- Limite de propriété
- Réseau d'aqueduc
- Réseau d'égout
- Topographie (équidistance aux 20 mètres)
- Milieu humide

ADDENDA

NUMÉRO DE RÈGLEMENT	DATE

SOURCE DES DONNÉES

Base de données topographiques du Québec
©Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles, 2023
©Municipalité régionale de comté des Laurentides, 2023
©Orthophotos, Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles, 2022

0 150 300 600 m

MTM, fuseau 8, Nad83

N

Lac Duhamel
Rivière du Diable
MONTÉE RYAN
8e RANG
327
117
RUE LABELLE
Rue Émond
MONTÉE KAVANAGH
7e RANG
Lac Forget
CHEMIN DE BRÉBEUF
RUE LÉONARD
RUE DE SAINT-JOVITE
ROUTE 117
Lac Travers
Lac de l'Aqueduc
Lac de la Sérénité
Lac Jolicoeur
Lac Fortier
323
6e RANG

NOTRE TERRITOIRE
NOTRE AVENIR

MRC DES LAURENTIDES

4.2.7.4 Périmètre urbain Mont-Tremblant (Camp Nord)

Légende

- Périmètre urbain
- Secteur spécifique de planification
- Limite de propriété
- Réseau d'aqueduc
- Réseau d'égout
- Topographie (équidistance aux 20 mètres)
- Milieu humide

ADDENDA

NUMÉRO DE RÈGLEMENT	DATE

SOURCE DES DONNÉES

Base de données topographiques du Québec
©Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles, 2023
©Municipalité régionale de comté des Laurentides, 2023
©Orthophotos, Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles, 2022

0 75 150 300 m

MTM, fuseau 8, Nad83

N

CHEMIN DUPLESSIS

Rivière du Diable

Lac Mud

NOTRE TERRITOIRE
NOTRE AVENIR

MRC DES LAURENTIDES

4.2.8 Périmètre urbain Sainte-Agathe-des-Monts

Légende

- Périmètre urbain
- Secteur spécifique de planification
- Limite de propriété
- Réseau d'aqueduc
- Réseau d'égout
- Topographie (équidistance aux 20 mètres)
- Milieu humide

ADDENDA

NUMÉRO DE RÈGLEMENT	DATE

SOURCE DES DONNÉES

Base de données topographiques du Québec
©Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles, 2023
©Municipalité régionale de comté des Laurentides, 2023
©Orthophotos, Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles, 2022

0 200 400 800 m

MTM, fuseau 8, Nad83

N

ROUTE 117
CH. RENAUD
ROUTE 329 NORD
CHEMIN BRUNET
AUTOROUTE DES LAURENTIDES
Rivière du Nord
CH. TRUDEL
CH. DU TOUR-DU-LAC
RUE SAINT-VINCENT
BOUL. NORBERT-MORIN
RUE PRINCIPALE EST
RUE SAINT-VENANT
RUE PRINCIPALE
CH. DE LA RIVIÈRE
Lac des Sables
CHEMIN DU LAC-DES-SABLES
ROUTE 329 SUD
MONTÉE ALOUETTE
CH. DE LA MONTAGNE
Lac à la Truite
ROUTE 117
10e RANG
Petit lac des Sables

NOTRE TERRITOIRE
NOTRE AVENIR

MRC DES LAURENTIDES

4.2.9 Périmètre urbain Mont-Blanc / Lac-Supérieur

Légende

- Périmètre urbain
- Secteur spécifique de planification
- Limite de propriété
- Réseau d'aqueduc
- Réseau d'égout
- Topographie (équidistance aux 20 mètres)
- Milieu humide

ADDENDA

NUMÉRO DE RÈGLEMENT	DATE

SOURCE DES DONNÉES

Base de données topographiques du Québec
©Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles, 2023
©Municipalité régionale de comté des Laurentides, 2023
©Orthophotos, Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles, 2022

0 200 400 800 m

MTM, fuseau 8, Nad83

N

CH. FLEURANT
CH. DU LAC-SUPÉRIEUR
CH. DU LAC-QUENOUILLE
CHEMIN D'AVID
RUE DU MOULIN
7e RANG
Lac Carré
Lac Paquette
RUE PRINCIPALE
RUE SAINT-FAUSTIN
ROUTE 117
RUE DE LA PISCICULTURE
RUE DU DOMAINE-LAUZON
CHEMIN DE LA SAUVAGINE
CH. DES LACS
CH. DU LAC-ROUGEAUD
Lac à la Caille
Lac de la Ripousse
117

NOTRE TERRITOIRE
NOTRE AVENIR

MRC DES LAURENTIDES

4.2.10.1 Périmètre urbain Ste-Lucie-des-Laurentides (Lac Ménard)

Légende

- Périmètre urbain
- Secteur spécifique de planification
- Limite de propriété
- Réseau d'aqueduc
- Réseau d'égout
- Topographie (équidistance aux 20 mètres)
- Milieu humide

ADDENDA

NUMÉRO DE RÈGLEMENT	DATE

SOURCE DES DONNÉES

Base de données topographiques du Québec
©Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles, 2023
©Municipalité régionale de comté des Laurentides, 2023
©Orthophotos, Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles, 2022

0 75 150 300 m

MTM, fuseau 8, Nad83

N

CHEMIN DES HAUTEURS

CHEMIN DE SAINTE-LUCIE

CHEMIN DE

Lac Ménard

Lac Sarrazin

NOTRE TERRITOIRE
NOTRE AVENIR

MRC DES LAURENTIDES

4.2.10.2 Périmètre urbain Ste-Lucie-des-Laurentides (Lac Swell)



Légende

- Périmètre urbain
- Secteur spécifique de planification
- Limite de propriété
- Réseau d'aqueduc
- Réseau d'égout
- Topographie (équidistance aux 20 mètres)
- Milieu humide

ADDENDA

NUMÉRO DE RÈGLEMENT	DATE

SOURCE DES DONNÉES

Base de données topographiques du Québec
©Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles, 2023
©Municipalité régionale de comté des Laurentides, 2023
©Orthophotos, Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles, 2022

0 50 100 200 m

MTM, fuseau 8, Nad83

N

NOTRE TERRITOIRE
NOTRE AVENIR

MRC DES LAURENTIDES

4.2.11 Périmètre urbain Val-David

Légende

- Périmètre urbain
- Secteur spécifique de planification
- Limite de propriété
- Réseau d'aqueduc
- Réseau d'égout
- Topographie (équidistance aux 20 mètres)
- Milieu humide

ADDENDA

NUMÉRO DE RÈGLEMENT	DATE

SOURCE DES DONNÉES

Base de données topographiques du Québec
©Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles, 2023
©Municipalité régionale de comté des Laurentides, 2023
©Orthophotos, Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles, 2022

0 200 400 800 m

MTM, fuseau 8, Nad83

N

CH. DU MONT-SINAÏ
CH. TRUDEL
MONTÉE DU 2e RANG
MONTÉE GAGNON
RUE PRINCIPALE
117
CHEMIN DE LA RIVIÈRE
1er RANG DE DONCASTER
ROUTE 117
MONTÉE ALOUETTE
CH. DE LA MONTAGNE
Lac à la Truite
RUE DE LA SAPINIÈRE
RUE DE L'ÉGLISE
10e RANG
Rivière du Nord
Lac Doré
CH. DE LA RIVIÈRE
RUE DE LA RIVIÈRE
15
AUTOROUTE DES LAURENTIDES
7e RANG
ROUTE MORIN
RUE MORIN
CH. DE LA GARE
10e AVENUE
7e AVENUE
Lac Green Valley
Lac du Gore
Lac Paquin
Lac Raymond

NOTRE TERRITOIRE
NOTRE AVENIR

MRC DES LAURENTIDES

4.2.12 Périmètre urbain Val-Morin

Légende

- Périmètre urbain
- Secteur spécifique de planification
- Limite de propriété
- Réseau d'aqueduc
- Réseau d'égout
- Topographie (équidistance aux 20 mètres)
- Milieu humide

ADDENDA

NUMÉRO DE RÈGLEMENT	DATE

SOURCE DES DONNÉES

Base de données topographiques du Québec
©Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles, 2023
©Municipalité régionale de comté des Laurentides, 2023
©Orthophotos, Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles, 2022

0 150 300 600 m

MTM, fuseau 8, Nad83

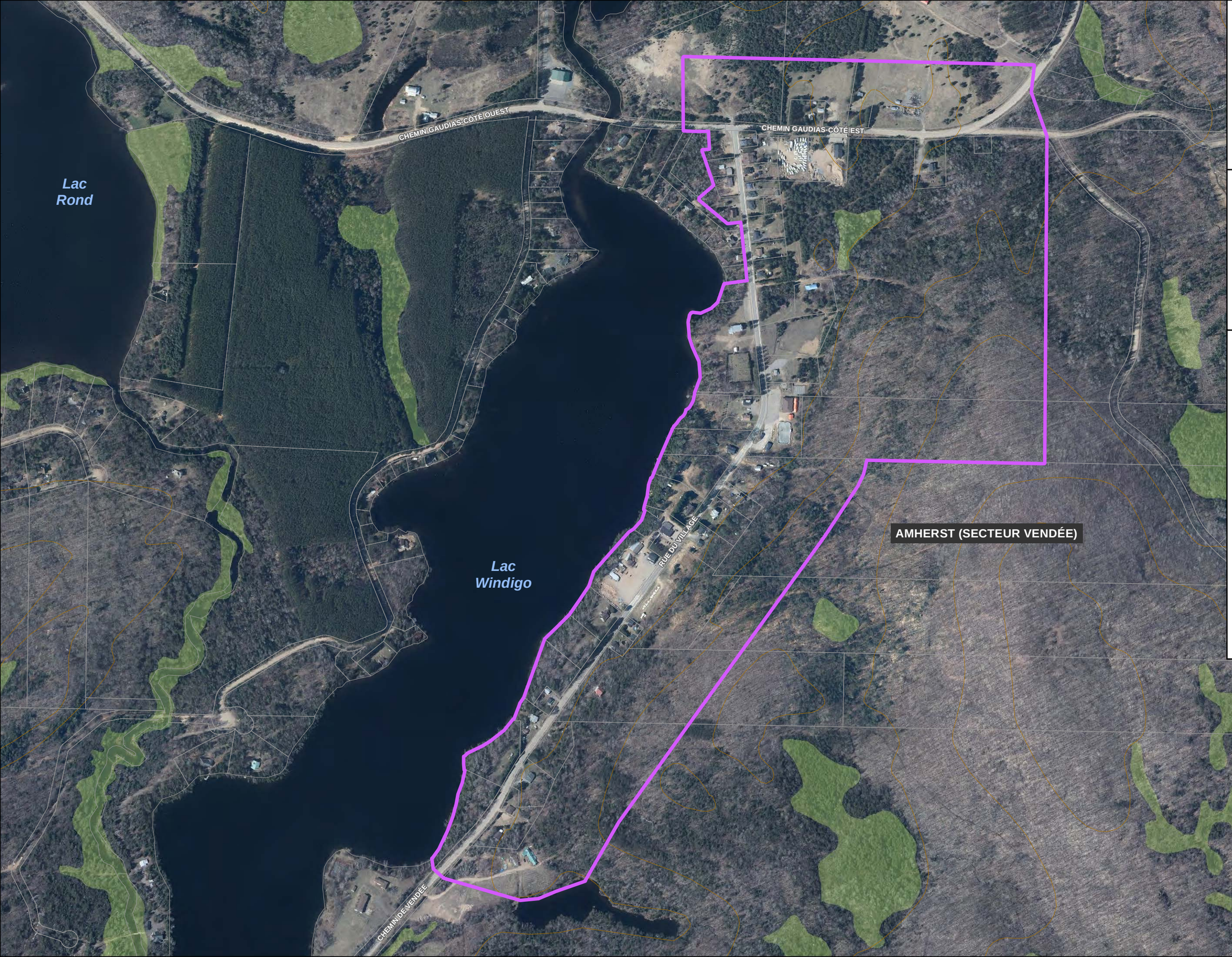
N

Lac Doré
CHEMIN DE LA RIVIÈRE
10e RANG
ROUTE 117
RUE DE LA RIVIÈRE
CH. DU LAC-LA SALLE
Lac Casgrain
7e RANG
ROUTE MORIN
Lac Dream
Lac Ménard
Lac Green Valley
Rivière du Nord
CH. DE LA GARE
Lac Ouellette
10e AVENUE
7e AVENUE
Lac la Fourche
RUE MORIN
Lac Raymond
Lac Alverna
CH. DU CURÉ-CORBEIL EST
BOULEVARD LABELLE
Lac Layoie
Lac de la Canardière
AUTOROUTE DES LAURENTIDES

NOTRE TERRITOIRE
NOTRE AVENIR

MRC DES LAURENTIDES

4.3.1 Périmètre urbain villageois Amherst (secteur Vendée)



Légende

- Périmètre urbain villageois
- Limite de propriété
- Réseau d'aqueduc
- Réseau d'égout
- Topographie (équidistance aux 20 mètres)
- Milieu humide

ADDENDA

NUMÉRO DE RÈGLEMENT	DATE

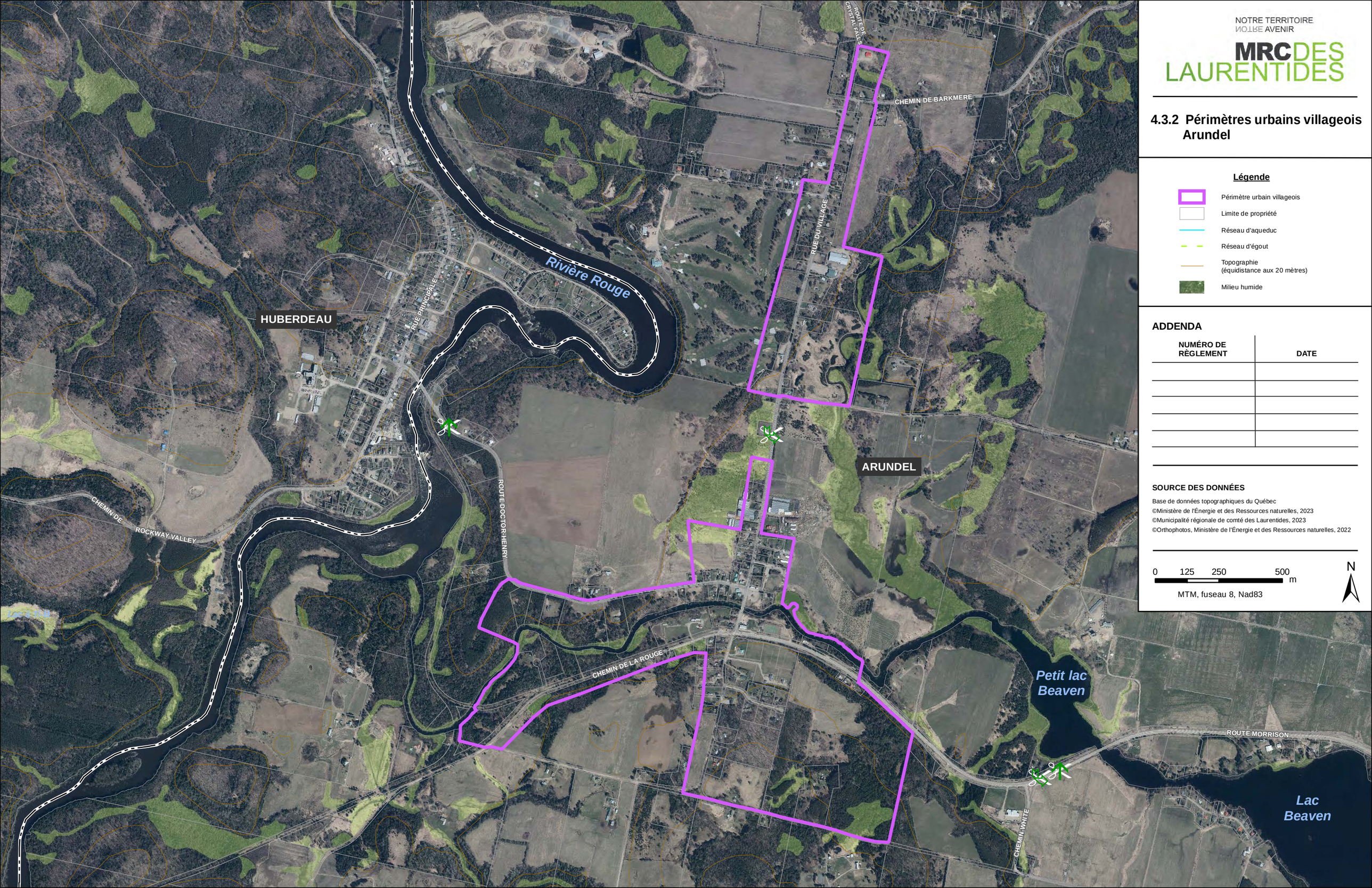
SOURCE DES DONNÉES

Base de données topographiques du Québec
©Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles, 2023
©Municipalité régionale de comté des Laurentides, 2023
©Orthophotos, Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles, 2022

0 75 150 300 m

MTM, fuseau 8, Nad83

N



NOTRE TERRITOIRE
NOTRE AVENIR

MRC DES LAURENTIDES

4.3.2 Périmètres urbains villageois Arundel

Légende

- Périmètre urbain villageois
- Limite de propriété
- Réseau d'aqueduc
- Réseau d'égout
- Topographie (équidistance aux 20 mètres)
- Milieu humide

ADDENDA

NUMÉRO DE RÈGLEMENT	DATE

SOURCE DES DONNÉES

Base de données topographiques du Québec
©Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles, 2023
©Municipalité régionale de comté des Laurentides, 2023
©Orthophotos, Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles, 2022

0 125 250 500 m

MTM, fuseau 8, Nad83

N

NOTRE TERRITOIRE
NOTRE AVENIR

MRC DES LAURENTIDES

4.3.3 Périmètres urbains villageois Lac-Supérieur

Légende

- Périmètre urbain villageois
- Limite de propriété
- Réseau d'aqueduc
- Réseau d'égout
- Topographie (équidistance aux 20 mètres)
- Milieu humide

ADDENDA

NUMÉRO DE RÈGLEMENT	DATE

SOURCE DES DONNÉES

Base de données topographiques du Québec
©Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles, 2023
©Municipalité régionale de comté des Laurentides, 2023
©Orthophotos, Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles, 2022

0 150 300 600 m

MTM, fuseau 8, Nad83

N

Lac Supérieur
LAC-SUPÉRIEUR
CHEMIN DU LAC-SUPÉRIEUR
CHEMIN DU NORD EST
CHEMIN DU LAC-QUENOUILLE
Rivière Le Boulé
Lac Équerre
Petit lac Équerre
CHEMIN DU LAC-ÉQUERRE
Lac Rossignol

NOTRE TERRITOIRE
NOTRE AVENIR

MRC DES LAURENTIDES

4.3.4 Périmètre urbain villageois Lantier

Légende

- Périmètre urbain villageois
- Limite de propriété
- Réseau d'aqueduc
- Réseau d'égout
- Topographie (équidistance aux 20 mètres)
- Milieu humide

ADDENDA

NUMÉRO DE RÈGLEMENT	DATE

SOURCE DES DONNÉES

Base de données topographiques du Québec
©Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles, 2023
©Municipalité régionale de comté des Laurentides, 2023
©Orthophotos, Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles, 2022

0 75 150 300 m

MTM, fuseau 8, Nad83

N

Lac Gareau

LANTIER

BOULEVARD ROLLAND-CLOUTIER

329

CHEMIN DE LA SOURCE

Lac Ludger

Lac Cardin

NOTRE TERRITOIRE
NOTRE AVENIR

MRC DES LAURENTIDES

4.3.5 Périmètre urbain villageois Montcalm

Légende

- Périmètre urbain villageois
- Limite de propriété
- Réseau d'aqueduc
- Réseau d'égout
- Topographie (équidistance aux 20 mètres)
- Milieu humide

ADDENDA

NUMÉRO DE RÈGLEMENT	DATE

SOURCE DES DONNÉES

Base de données topographiques du Québec
©Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles, 2023
©Municipalité régionale de comté des Laurentides, 2023
©Orthophotos, Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles, 2022

0 75 150 300 m

MTM, fuseau 8, Nad83

N

Lac du Brochet
MONTCALM
327
364
ROUTE-DU-LAC-ROND-NORD
Lac Rond
ROUTE-DU-LAC-ROND-SUD
CHEMIN LAROSE
MONTÉE-DE-MONTCALM
Lac aux Rats

NOTRE TERRITOIRE
NOTRE AVENIR

MRC DES LAURENTIDES

4.3.6 Périmètre urbain villageois Val-des-Lacs

Légende

- Périmètre urbain villageois
- Limite de propriété
- Réseau d'aqueduc
- Réseau d'égout
- Topographie (équidistance aux 20 mètres)
- Milieu humide

ADDENDA

NUMÉRO DE RÈGLEMENT	DATE

SOURCE DES DONNÉES

Base de données topographiques du Québec
©Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles, 2023
©Municipalité régionale de comté des Laurentides, 2023
©Orthophotos, Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles, 2022

0 75 150 300 m

MTM, fuseau 8, Nad83

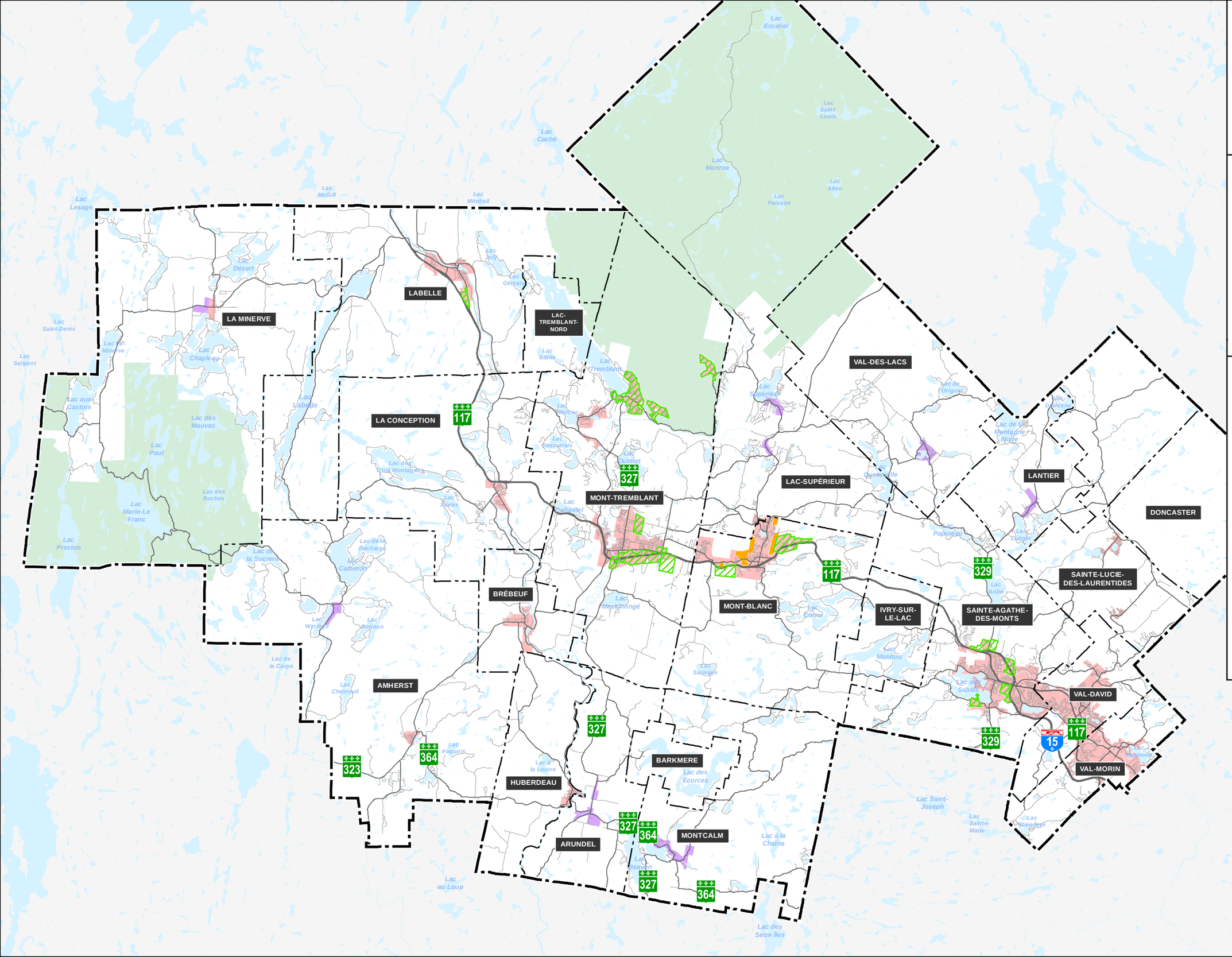
N

Lac à Philias
Lac du Cornet
Lac Gagnon
CHEMIN CHARRON
CHEMIN DE VAL-DES-LACS

NOTRE TERRITOIRE
NOTRE AVENIR

MRC DES LAURENTIDES

4.3 Périmètre urbain villageois



Légende

- Secteur spécifique de planification
- Réserve au développement
- Périmètre urbain villageois
- Périmètre urbain
- Parc national ou réserve faunique
- Autoroute
- Route nationale
- Route
- Rue ou chemin

ADDENDA

NUMÉRO DE RÈGLEMENT	DATE

SOURCE DES DONNÉES

Base de données topographiques du Québec
©Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles, 2023
©Municipalité régionale de comté des Laurentides, 2023

0 2 4 8 km

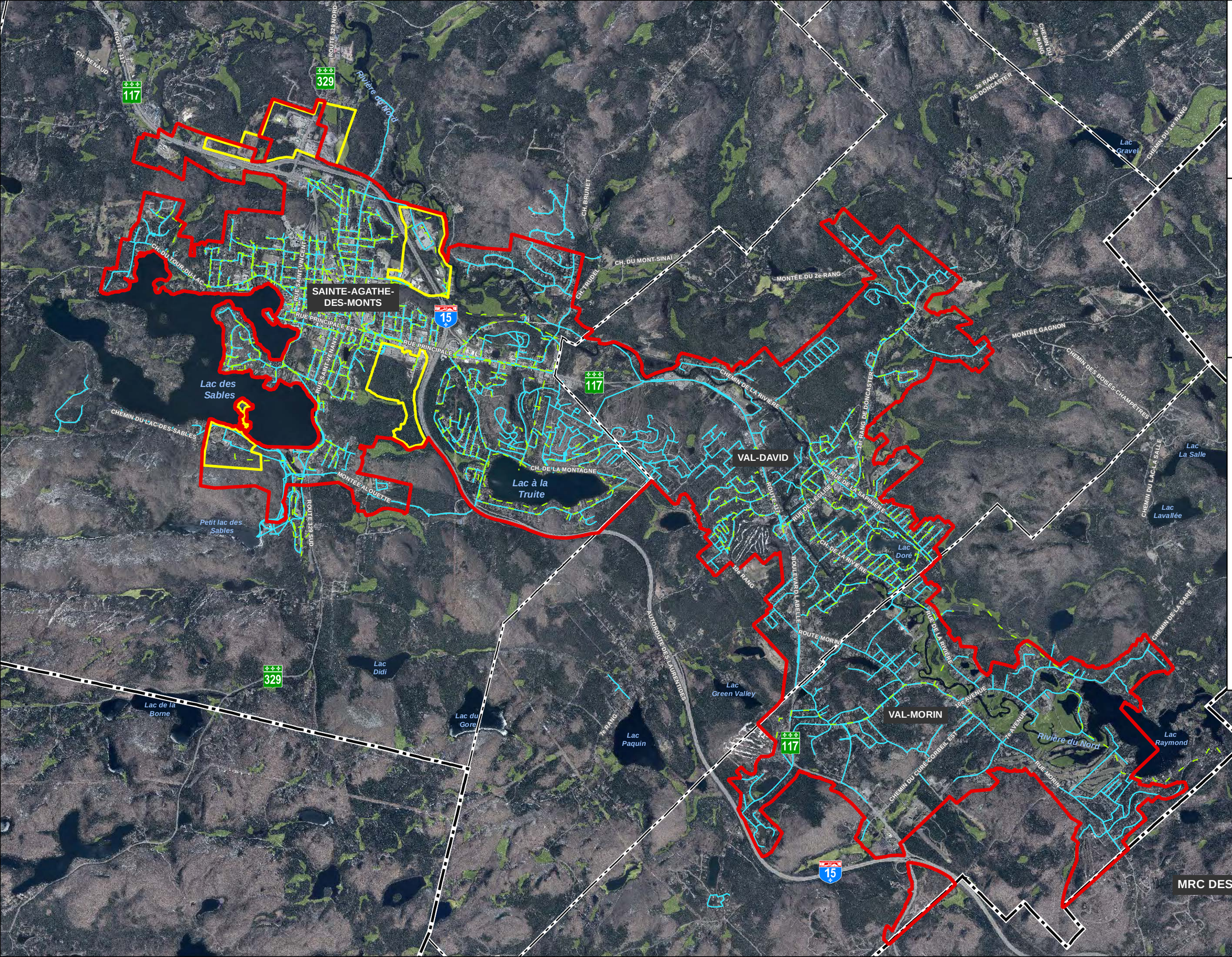
MTM, fuseau 8, Nad83

N

NOTRE TERRITOIRE
NOTRE AVENIR

MRC DES LAURENTIDES

4.4.1 Périmètre urbain régional Sainte-Agathe-des-Monts, Val-David et Val-Morin



Légende

- Périmètre urbain régional
- Secteur spécifique de planification
- Limite de propriété
- Réseau d'aqueduc
- Réseau d'égout
- Topographie (équidistance aux 20 mètres)
- Milieu humide

ADDENDA

NUMÉRO DE RÈGLEMENT	DATE

SOURCE DES DONNÉES

Base de données topographiques du Québec
©Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles, 2023
©Municipalité régionale de comté des Laurentides, 2023
©Orthophotos, Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles, 2022

0 400 800 1 600 m

MTM, fuseau 8, Nad83

N

NOTRE TERRITOIRE
NOTRE AVENIR

MRC DES LAURENTIDES

4.4.2 Périmètre urbain régional Mont-Tremblant (secteur Saint-Jovite)

Légende

- Périmètre urbain régional
- Secteur spécifique de planification
- Limite de propriété
- Réseau d'aqueduc
- Réseau d'égout
- Topographie (équidistance aux 20 mètres)
- Milieu humide

ADDENDA

NUMÉRO DE RÈGLEMENT	DATE

SOURCE DES DONNÉES

Base de données topographiques du Québec
©Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles, 2023
©Municipalité régionale de comté des Laurentides, 2023
©Orthophotos, Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles, 2022

0 150 300 600 m

MTM, fuseau 8, Nad83

N

MONT-TREMBLANT
(SECTEUR SAINT-JOVITE)

Lac Duhamel
Lac Forget
Lac Travers
Lac de l'Aqueduc
Lac Fortier
Lac de la Sérénité
Lac Jolicoeur
Rivière du Diable
MONTÉE RYAN
8e RANG
RUE ÉMOND
RUE LABELLE
MONTÉE KAVANAGH
7e RANG
6e RANG
RUE DE SAINT-JOVITE
ROUTE 117
CHEMIN DE PAREBEUF
RUE LÉONARD
117
327
323

NOTRE TERRITOIRE NOTRE AVENIR

MRC DES LAURENTIDES

5.1 Les grandes affectations du territoire

Légende

- Matrice de référence
- Secteur spécifique de planification
- Autoroute
- Route nationale
- Route
- Rue ou chemin

Grandes affectations

- Industrielle lourde
- Commerciale et industrielle
- Urbaine
- Villageoise
- Touristique
- Agricole
- Agroforestière
- Résidentielle
- Villégiature paysagère
- Conservation et récréation
- Villégiature de biodiversité
- Forestière
- Corridor de biodiversité
- Régionale
- Rurale de services

ADDENDA

NUMÉRO DE RÈGLEMENT	DATE

SOURCE DES DONNÉES

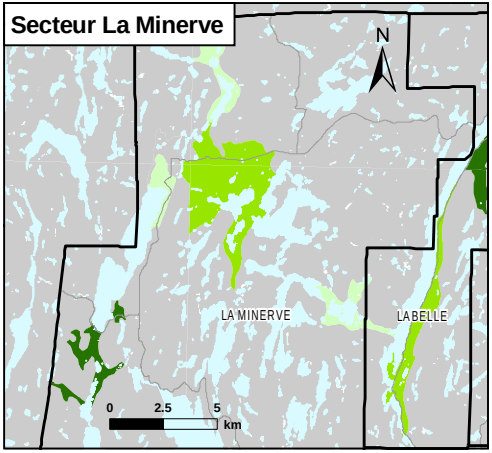
Base de données topographiques du Québec
©Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles, 2023
©Municipalité régionale de comté des Laurentides, 2023

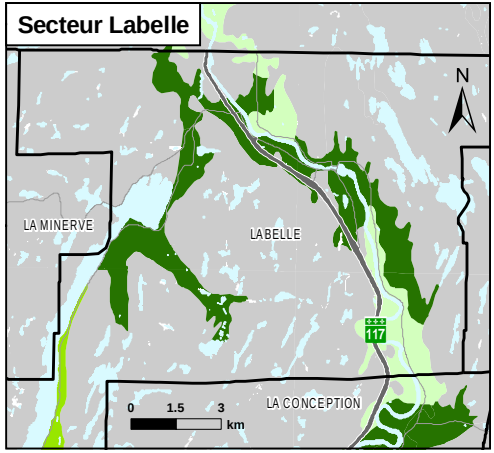
0 1,25 2,5 5 km

MTM, fuseau 8, Nad83

N

LABELLE
LA MINERVE
LAC-TREMBLANT-NORD
LAC-SUPÉRIEUR
VAL-DES-LACS
LA CONCEPTION
MONT-TREMBLANT
LANTIER
BRÉBEUF
MONT-BLANC
IVRY-SUR-LE-LAC
SAINTE-LUCIE-DES-LAURENTIDES
SAINTE-AGATHE-DES-MONTS
VAL-DAVID
AMHERST
BARKMERE
VAL-MORIN
HUBERDEAU
ARUNDEL
MONTCALM





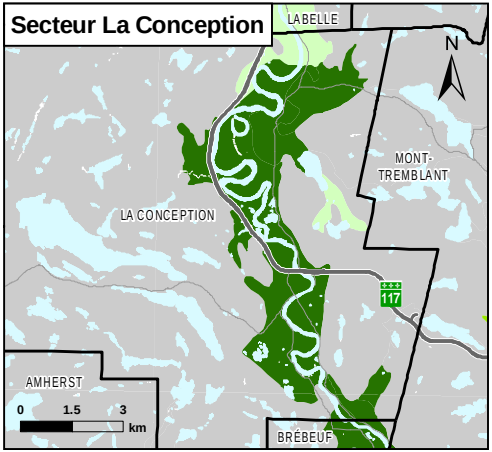
6.1 Potentiel agricole des terres

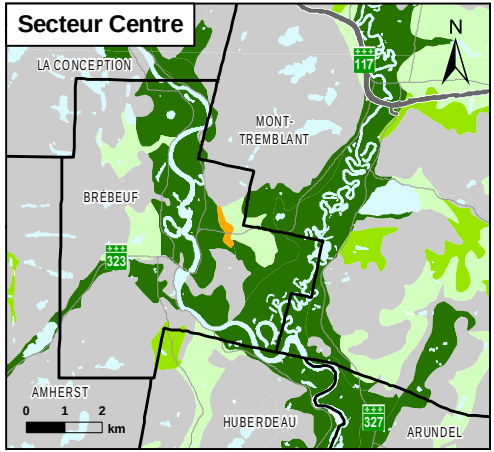
MRC DES LAURENTIDES

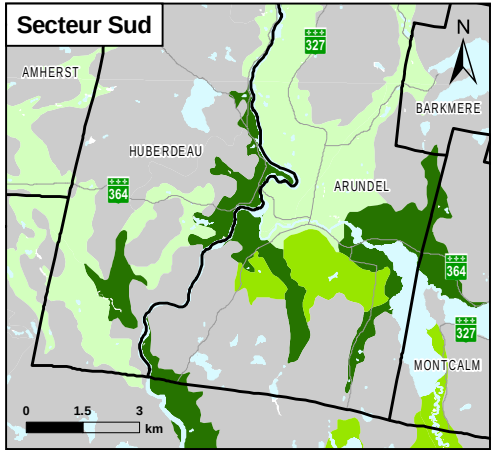
Classes de sols

- 3 : Limitations assez sérieuses réduisant la gamme des cultures possibles
- 4 : Limitations très graves réduisant la gamme des cultures possibles
- 5 : Limitations très sérieuses. Culture de plantes fourragères seulement
- 7 : Aucune possibilité pour la culture ou le pâturage permanent
- O : Sols organiques

Sources : Potentiels agricoles, ARDA, 2020
Base cartographique, MERN Québec, 2023



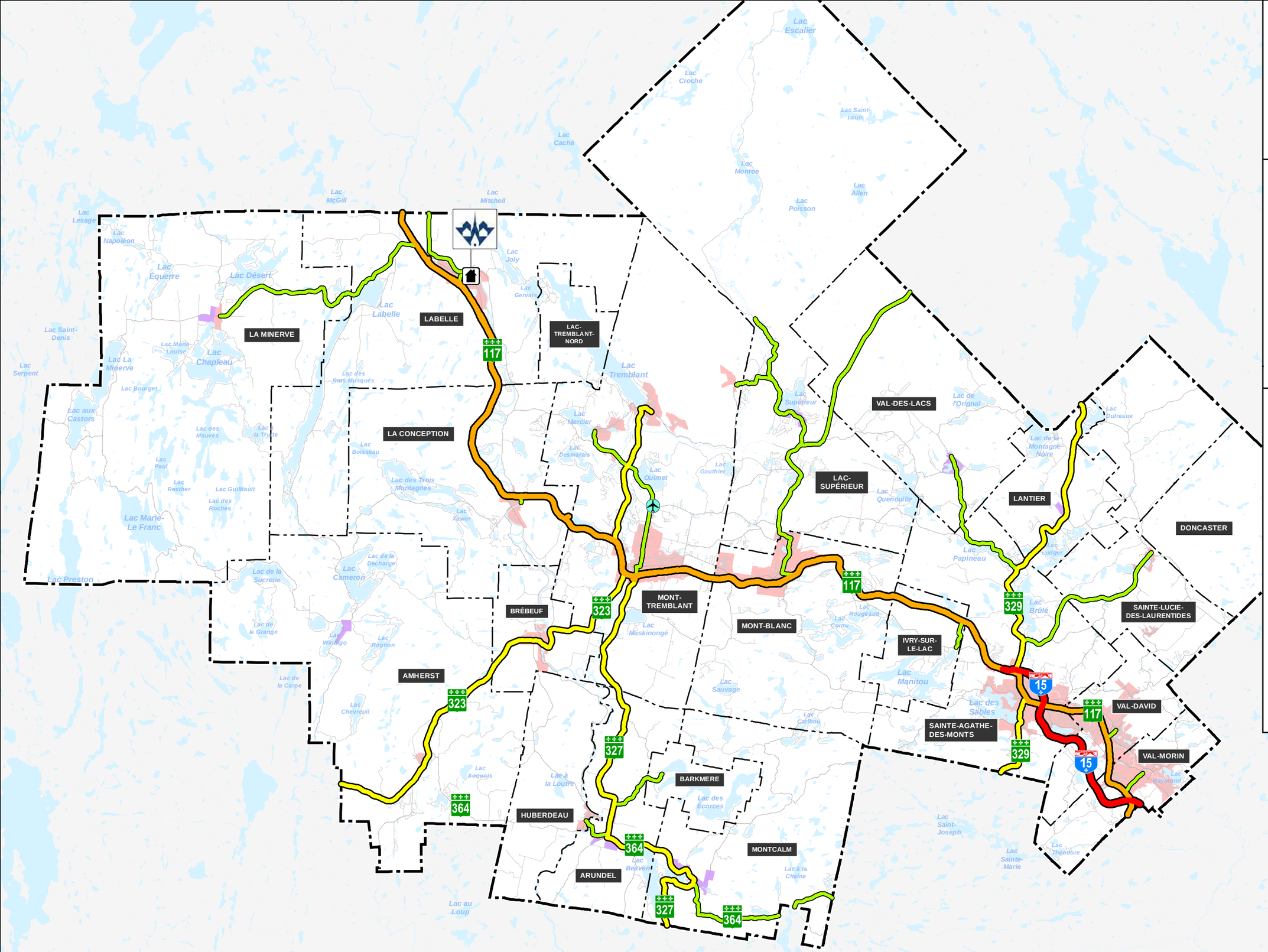




NOTRE TERRITOIRE
NOTRE AVENIR

MRC DES LAURENTIDES

7.1 Trame routière



Légende

- Autoroute
- Route nationale
- Route régionale
- Route collectrice
- Autre route
- Rue ou chemin
- Noyau villageois
- Périmètre urbain
- Transport aérien
- Village-relais

ADDENDA

NUMÉRO DE RÈGLEMENT	DATE

SOURCE DES DONNÉES

Base de données topographiques du Québec
©Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles, 2023
©Municipalité régionale de comté des Laurentides, 2023

0 2 4 8 km

MTM, fuseau 8, Nad83

N

NOTRE TERRITOIRE NOTRE AVENIR

MRC DES LAURENTIDES

7.2 Réseau de camionnage

Légende

- Route interdite
- Route interdite partiellement
- Route restreinte
- Route de transit
- Autre route
- Rue ou chemin
- Noyau villageois
- Périmètre urbain
- Limite de propriété

ADDENDA

NUMÉRO DE RÉGLEMENT	DATE

SOURCE DES DONNÉES

Base de données topographiques du Québec
©Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles, 2023
©Municipalité régionale de comté des Laurentides, 2023

0 1 2 4 km

MTM, fuseau 8, Nad83

N

LABELLE
LA MINERVE
LAC-TREMBLANT-NORD
LA CONCEPTION
BRÉBEUF
AMHERST
HUBERDEAU
ARUNDEL
MONTCALM
BARKMERE
MONT-TREMBLANT
LAC-SUPÉRIEUR
MONT-BLANC
VAL-DES-LACS
LANTIER
DONCASTER
SAINTE-LUCIE-DES-LAURENTIDES
IVRY-SUR-LE-LAC
SAINTE-AGATHE-DES-MONTS
VAL-DAVID
VAL-MORIN

NOTRE TERRITOIRE NOTRE AVENIR

MRC DES LAURENTIDES

7.3 Réseau routier de 70 km/h et plus

Légende

- Route à une vitesse de 70 km/h ou supérieure
- Autre route
- Rue ou chemin
- Noyau villageois
- Périmètre urbain
- Limite de propriété

ADDENDA

NUMÉRO DE RÈGLEMENT	DATE

SOURCE DES DONNÉES

Base de données topographiques du Québec
©Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles, 2023
©Municipalité régionale de comté des Laurentides, 2023

0 1 2 4 km

MTM, fuseau 8, Nad83

N

LABELLE
LA MINERVE
LAC-TREMBLANT-NORD
LA CONCEPTION
MONT-TREMBLANT
LAC-SUPÉRIEUR
VAL-DES-LACS
LANTIER
DONCASTER
SAINTE-LUCIE-DES-LAURENTIDES
BRÉBEUF
MONT-BLANC
IVRY-SUR-LE-LAC
SAINTE-AGATHE-DES-MONTS
VAL-DAVID
VAL-MORIN
AMHERST
BARKMERE
HUBERDEAU
ARUNDEL
MONTCALM

NOTRE TERRITOIRE NOTRE AVENIR

MRC DES LAURENTIDES

7.5 Réseau de transport en commun

Légende

- Tracé Inter des Laurentides
- Tracé Taxibus
- Tracé autobus de Mont-Tremblant
- Stationnement incitatif
- Stationnement incitatif
- Arrêt taxibus
- Arrêt autobus
- Autoroute
- Route nationale
- Route
- Rue ou chemin
- Noyau villageois
- Périmètre urbain

ADDENDA

NUMÉRO DE RÉGLEMENT	DATE

SOURCE DES DONNÉES

Base de données topographiques du Québec
©Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles, 2023
©Municipalité régionale de comté des Laurentides, 2023

0 1 2 4 km

MTM, fuseau 8, Nad83

N

LABELLE
LA MINERVE
LAC-TREMBLANT-NORD
LA CONCEPTION
MONT-TREMBLANT
LAC-SUPÉRIEUR
VAL-DES-LACS
LANTIER
DONCASTER
SAINTE-LUCIE-DES-LAURENTIDES
MONT-BLANC
IVRY-SUR-LE-LAC
SAINTE-AGATHE-DES-MONTS
VAL-DAVID
VAL-MORIN
BREBEUF
AMHERST
BARKMERE
HUBERDEAU
ARUNDEL
MONTCALM

NOTRE TERRITOIRE NOTRE AVENIR

MRC DES LAURENTIDES

8.1 Les éléments d'intérêt écologique

Planche 8.2
Lac-Tremblant-Nord / Mont-Tremblant / Labelle / Lac-Supérieur / La Conception

Légende

- Terre publique
- Bande de protection riverain (30 mètres)
- Corridor faunique
- Habitat du cerf
- Héronnière (légale)
- Héronnière
- Nombre de nids
- Habitat faunique protégé de la tortue des bois
- Site géologique exceptionnel proposé
- Peuplement forestier d'intérêt faunique
- Parc national
- Réserve naturelle
- Réserve écologique
- Refuge biologique
- Forêt d'expérimentation
- Écosystème forestier exceptionnel
- Pourvoirie
- Topographie (équidistance aux 20 mètres)

ADDENDA

NUMÉRO DE RÈGLEMENT	DATE

SOURCE DES DONNÉES

Base de données topographiques du Québec
©Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles, 2023
©Municipalité régionale de comté des Laurentides, 2023

0 1 2 4 km
MTM, fuseau 8, Nad83

N

LABELLE
LA MINERVE
LAC-TREMBLANT-NORD
LAC-SUPÉRIEUR
VAL-DES-LACS
LA CONCEPTION
MONT-TREMBLANT
LANTIER
DONCASTER
SAINTE-LUCIE-DES-LAURENTIDES
MONT-BLANC
IVRY-SUR-LE-LAC
SAINTE-AGATHE-DES-MONTS
BRÉBEUF
AMHERST
VAL-DAVID
VAL-MORIN
BARKMERE
HUBERDEAU
ARUNDEL
MONTCALM

NOTRE TERRITOIRE
NOTRE AVENIR

MRC DES LAURENTIDES

8.2 L'habitat du cerf
Lac-Tremblant-Nord / Mont-Tremblant / Labelle / Lac-Supérieur / La Conception

Légende

- Terre publique
- Bande de protection riveraine (30 mètres)
- Corridor faunique
- Habitat du cerf
- Héronnière (légale)
- Héronnière
- 3 nids — Nombre de nids
- Site géologique exceptionnel proposé
- Topographie (équidistance de 50 mètres)

ADDENDA

NUMÉRO DE RÈGLEMENT	DATE

SOURCE DES DONNÉES

Base de données topographiques du Québec
©Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles, 2023
©Municipalité régionale de comté des Laurentides, 2023
©Orthophotos, Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles, 2018

0 750 1 500 3 000 m

MTM, fuseau 8, Nad83

N

LA MINERVE
LABELLE
LAC-TREMBLANT-NORD
MONT-TREMBLANT
LA CONCEPTION
AMHERST
LAC-SUPÉRIEUR
MONT-BLANC
3 nids
5 nids
8 nids
4 nids
Lac Saindon
Lac Alphonse
Lac Labelle
Lac Paradis
Lac Vigne
Lac des Cannes
Lac Bastien
Lac Dauphinin
Lac Saint-Pierre
Lac Bélanger
Lac Barbotte
Lac Long
Lac des Rats Musqués
Lac Violon
Lac Pistolet
Petit lac Caribou
Lac Nantel
Lac Blanc
Lac Joly
Lac Gervais
Lac des Bouleaux
Lac Bagnoli
Lac Brochet
Lac Tremblant
Lac Lacroix
Lac Bibite
Lac Chat
Lac Bagsly
Lac Giroux
Lac Germain
Lac Champagne
Lac Fer à Cheval
Lac Mauve
Lac des Abats
Lac du Passage
Lac Boisseau
Lac Mareuil
Lac à l'Ours
Lac Key
Lac Bob
Lac des Trois Montagnes
Lac Clyde
Lac Mud
Lac Concombre
Lac Lauzon
Lac Clément
Lac Quilardons
Lac Plante
Lac Xavier
Lac des Camps
Lac Despatie
Lac Monroe
Lac Pignolet
Lac Darriéu
Lac Verschelden
Lac Cameron
Lac de la Décharge
Lac Deline
Lac Vinet
Lac à la Boîte
Lac Moore
Lac Mercier
Lac Vézeau
Lac Desmarais
Lac Bessette
Lac Gareau
Lac Gélinas
Lac Ouimet
Lac Héron
Lac Duhamel
Lac d'Argent
Lac de la Tuque
Lac Lamoureux
Lac Dufour
Lac Fournel
Lac Équerre
Lac Gauthier
Lac Français
Lac Plat
Lac Paquette
Lac Carré
Rivière Rouge
Rivière du Diable
Rivière Le Boulé
Boulevard du Curé-Labelle
Route 117
Route 327
Route des Érables
Route des Tulipes
Route Monty
Chemin de la Minerve
Chemin du Lac-Labelle
Ch. de la Station
Ch. du Lac-Mercier
Ch. du Lac-Moore
Ch. du Lac-Équerre
Chemin du Nordet
Chemin Duplessis
Chemin Fleurant
Chemin Ranch
Chemin Huberdeau
Chemin Nadon
Chemin Gibbons
Chemin Vallée
Chemin Lac-Quinquille
Chemin Lac-Supérieur
Ch. du Lac-Amherst
Ch. du Lac-Cameron
Ch. du Lac-Vallée
Ch. du Lac-Deline
Ch. du Lac-Vinet
Route Lac-Labelle
Route Lac-Mercier
Route Lac-Vallée
Route Lac-Vinet
Route Lac-Gibbons
Route Lac-Monroe
Route Lac-Tremblant
Route Lac-Supérieur
Route Lac-Duhamel
Route Lac-Dufour
Route Lac-Fournel
Route Lac-Carré
Route Lac-Paquette
Route Lac-Équerre
Route Lac-Français
Route Lac-Gauthier
Route Lac-Plat
Route Lac-Quinquille
Route Lac-Ouimet
Route Lac-Héron
Route Lac-Gélinas
Route Lac-Bessette
Route Lac-Gareau
Route Lac-Lamoureux
Route Lac-Vézeau
Route Lac-Desmarais
Route Lac-Moore
Route Lac-Mercier
Route Lac-Fer à Cheval
Route Lac-Concombre
Route Lac-Boisseau
Route Lac-Mareuil
Route Lac-Bob
Route Lac-Key
Route Lac-Plante
Route Lac-Xavier
Route Lac-Despatie
Route Lac-Pignolet
Route Lac-Darriéu
Route Lac-Verschelden
Route Lac-Cameron
Route Lac-Deline
Route Lac-Vinet
Route Lac-à-la-Boîte
Route Lac-Mauve
Route Lac-des-Abats
Route Lac-du-Passage
Route Lac-Giroux
Route Lac-Germain
Route Lac-Champagne
Route Lac-Violon
Route Lac-des-Rats-Musqués
Route Lac-Pistolet
Route Lac-Saindon
Route Lac-Alphonse
Route Lac-Labelle
Route Lac-Paradis
Route Lac-Vigne
Route Lac-des-Cannes
Route Lac-Bastien
Route Lac-Dauphinin
Route Lac-Saint-Pierre
Route Lac-Bélanger
Route Lac-Barbotte
Route Lac-Long
Route Lac-des-Rats-Musqués
Route Lac-Violon
Route Lac-Pistolet
Route Lac-Nantel
Route Lac-Blanc
Route Lac-Joly
Route Lac-Gervais
Route Lac-des-Boulaux
Route Lac-Bagnoli
Route Lac-Brochet
Route Lac-Tremblant
Route Lac-Lacroix
Route Lac-Bibite
Route Lac-Chat
Route Lac-Bagsly

NOTRE TERRITOIRE
NOTRE AVENIR

MRC DES LAURENTIDES

8.2 L'habitat du cerf Lac-Tremblant-Nord / Mont-Tremblant / Labelle / Lac-Supérieur / La Conception

Légende

- Terre publique
- Bande de protection riveraine (30 mètres)
- Corridor faunique
- Habitat du cerf
- Héronnière (légale)
- Héronnière
- 3 nids — Nombre de nids
- Site géologique exceptionnel proposé
- Topographie (équidistance de 50 mètres)

ADDENDA

NUMÉRO DE RÈGLEMENT	DATE

SOURCE DES DONNÉES

Base de données topographiques du Québec
©Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles, 2023
©Municipalité régionale de comté des Laurentides, 2023
©Orthophotos, Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles, 2018

0 750 1 500 3 000 m

MTM, fuseau 8, Nad83

N

LA MINERVE
LABELLE
LAC-TREMBLANT-NORD
MONT-TREMBLANT
LA CONCEPTION
AMHERST
LAC-SUPÉRIEUR
MONT-BLANC

NOTRE TERRITOIRE
MOBILISÉ AVENIR

MRC DES LAURENTIDES

9.1 Les éléments d'intérêt paysager, patrimonial et culturel

Légende

- Croix de chemin
- Patrimoine religieux
- Patrimoine bâti
- Patrimoine agricole
- Patrimoine ferroviaire
- Patrimoine immatériel
- Autre élément patrimonial
- Ensemble d'intérêt patrimonial
- Bassin visuel
- Massif montagneux
- Route touristique
- Route des belles histoires
- Piste cyclable
- Zone agricole
- Parc national ou réserve faunique
- Topographie (équidistance aux 50 mètres)

ADDENDA

NUMÉRO DE RÈGLEMENT	DATE

SOURCE DES DONNÉES

Base de données topographiques du Québec
©Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles, 2023
©Municipalité régionale de comté des Laurentides, 2023

0 1 2 4 km
MTM, fuseau 8, Nad83

N

Planche 9.2.6 La Minerve
LA MINERVE
Planche 9.2.7 Labelle
LABELLE
LAC-TREMBLANT-NORD
Planche 9.2.8 Mont-Tremblant (Nord)
LAC-SUPÉRIEUR
VAL-DES-LACS
Planche 9.2.5 La Conception
LA CONCEPTION
MONT-TREMBLANT
Planche 9.2.9 Mont-Tremblant (Sud)
Planche 9.2.12 Mont-Blanc
MONT-BLANC
LANTIER
DONCASTER
Planche 9.2.11 Sainte-Lucie-des-Laurentides
SAINTE-LUCIE-DES-LAURENTIDES
BRÉBEUF
Planche 9.2.3 Brébeuf
IVRY-SUR-LE-LAC
SAINTE-AGATHE-DES-MONTS
Planche 9.2.10 Sainte-Agathe-des-Monts
Planche 9.2.13 Val-David
VAL-DAVID
VAL-MORIN
AMHERST
Planche 9.2.2 Barkmere
BARKMERE
HUBERDEAU
ARUNDEL
Planche 9.2.4 Huberdeau
Planche 9.2.1 Arundel
MONTCALM

NOTRE TERRITOIRE NOTRE AVENIR

MRC DES LAURENTIDES

9.1 Les éléments d'intérêt paysager, patrimonial et culturel

Légende

- Croix de chemin
- Patrimoine religieux
- Patrimoine bâti
- Patrimoine agricole
- Patrimoine ferroviaire
- Patrimoine immatériel
- Autre élément patrimonial
- Ensemble d'intérêt patrimonial
- Bassin visuel
- Massif montagneux
- Route touristique
- Route des belles histoires
- Piste cyclable
- Zone agricole
- Parc national ou réserve faunique
- Topographie (équidistance aux 50 mètres)

ADDENDA

NUMÉRO DE RÈGLEMENT	DATE

SOURCE DES DONNÉES

Base de données topographiques du Québec
©Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles, 2023
©Municipalité régionale de comté des Laurentides, 2023

0 1 2 4 km

MTM, fuseau 8, Nad83

N

Planche 9.2.6 La Minerve
LA MINERVE
Planche 9.2.7 Labelle
LABELLE
LAC-TREMBLANT-NORD
Planche 9.2.8 Mont-Tremblant (Nord)
LAC-SUPÉRIEUR
VAL-DES-LACS
LANTIER
DONCASTER
Planche 9.2.11 Sainte-Lucie-des-Laurentides
SAINTE-LUCIE-DES-LAURENTIDES
Planche 9.2.5 La Conception
LA CONCEPTION
MONT-TREMBLANT
Planche 9.2.3 Mont-Tremblant (Sud)
Planche 9.2.12 Mont-Blanc
MONT-BLANC
BRÉBEUF
Planche 9.2.1 Brébeuf
IVRY-SUR-LE-LAC
SAINTE-AGATHE-DES-MONTS
Planche 9.2.10 Sainte-Agathe-des-Monts
Planche 9.2.13 Val-David
VAL-DAVID
VAL-MORIN
AMHERST
Planche 9.2.2 Barkmere
BARKMERE
HUBERDEAU
ARUNDEL
Planche 9.2.4 Huberdeau
Planche 9.2.1 Arundel
MONTCALM

NOTRE TERRITOIRE
NOTRE AVENIR

MRC DES LAURENTIDES

9.2.1 Les ensembles d'intérêt historique et esthétique Arundel

Légende

- Croix de chemin
- Patrimoine religieux
- Patrimoine bâti
- Patrimoine agricole
- Patrimoine ferroviaire
- Patrimoine immatériel
- Autre élément patrimonial
- Ensemble d'intérêt patrimonial
- Massif montagneux
- Bassin visuel
- Route touristique
- Route des belles histoires
- Piste cyclable
- Zone agricole
- Parc national ou réserve faunique
- Topographie (équidistance aux 20 mètres)

ADDENDA

NUMÉRO DE RÈGLEMENT	DATE

SOURCE DES DONNÉES

Base de données topographiques du Québec
©Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles, 2023
©Municipalité régionale de comté des Laurentides, 2023
©Orthophotos, Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles, 2018

0 100 200 400 m

MTM, fuseau 8, Nad83

N

HUBERDEAU
ARUNDEL
Rivière Rouge
RUE PRINCIPALE
RUE DU VILLAGE
ROUTE DOCTOR-HENRY
CHEMIN DE LA ROUGE
ROUTE MORRISON
CHEMIN WHITE
Rivière Beaven
Petit lac Beaven
Lac Beaven
327
364

NOTRE TERRITOIRE
NOTRE AVENIR

MRC DES LAURENTIDES

9.2.2 Les ensembles d'intérêt historique et esthétique Barkmere



Légende

- Croix de chemin
- Patrimoine religieux
- Patrimoine bâti
- Patrimoine agricole
- Patrimoine ferroviaire
- Patrimoine immatériel
- Autre élément patrimonial
- Ensemble d'intérêt patrimonial
- Massif montagneux
- Bassin visuel
- Route touristique
- Route des belles histoires
- Piste cyclable
- Zone agricole
- Parc national ou réserve faunique
- Topographie (équidistance aux 20 mètres)

ADDENDA

NUMÉRO DE RÈGLEMENT	DATE

SOURCE DES DONNÉES

Base de données topographiques du Québec
©Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles, 2023
©Municipalité régionale de comté des Laurentides, 2023
©Orthophotos, Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles, 2018

0 50 100 200 m

MTM, fuseau 8, Nad83

N

NOTRE TERRITOIRE
NOTRE AVENIR

MRC DES LAURENTIDES

9.2.3 Les ensembles d'intérêt historique et esthétique Brébeuf

Légende

- Croix de chemin
- Patrimoine religieux
- Patrimoine bâti
- Patrimoine agricole
- Patrimoine ferroviaire
- Patrimoine immatériel
- Autre élément patrimonial
- Ensemble d'intérêt patrimonial
- Massif montagneux
- Bassin visuel
- Route touristique
- Route des belles histoires
- Piste cyclable
- Zone agricole
- Parc national ou réserve faunique
- Topographie (équidistance aux 20 mètres)

ADDENDA

NUMÉRO DE RÈGLEMENT	DATE

SOURCE DES DONNÉES

Base de données topographiques du Québec
©Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles, 2023
©Municipalité régionale de comté des Laurentides, 2023
©Orthophotos, Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles, 2018

0 50 100 200 m

MTM, fuseau 8, Nad83

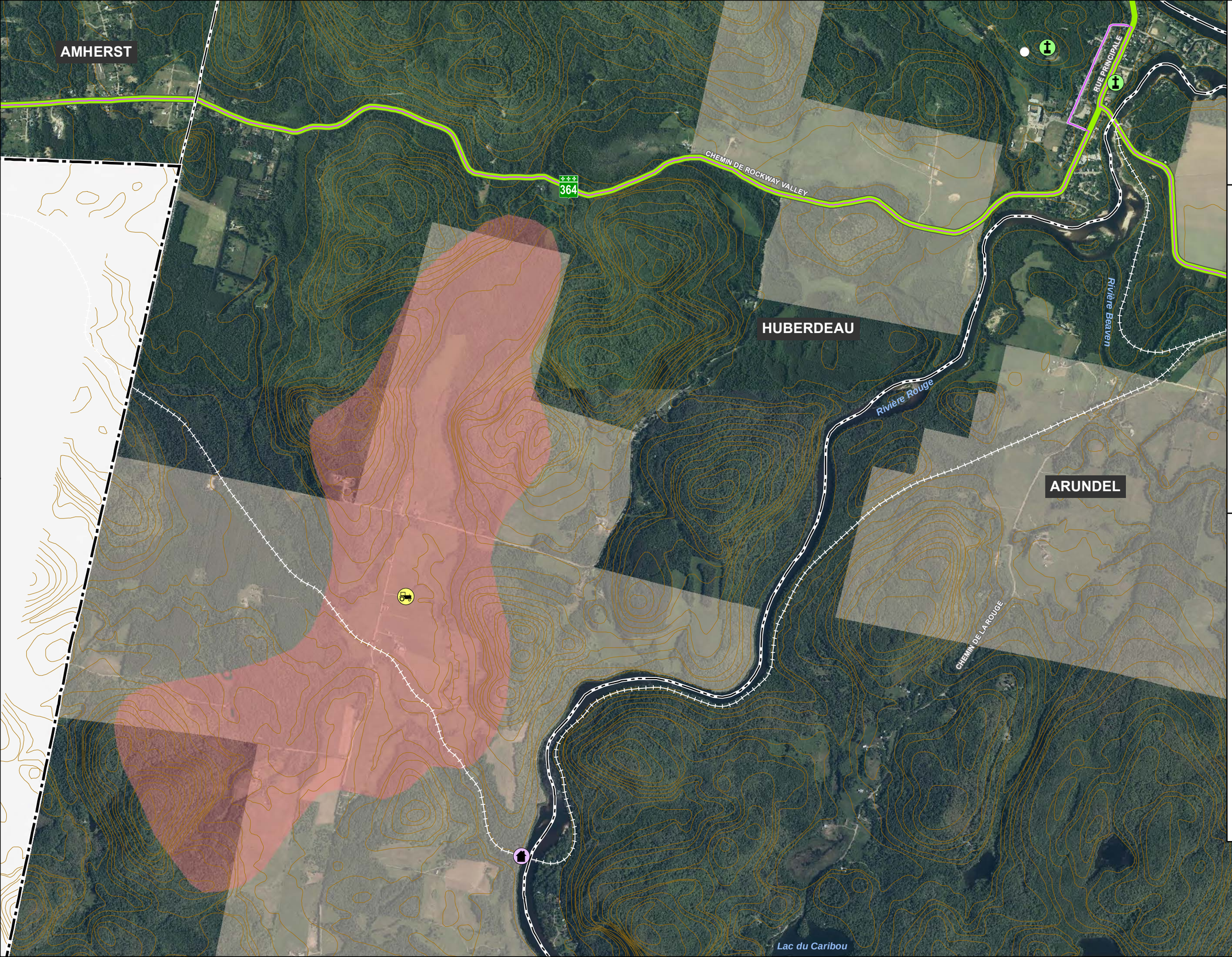
N

CHEMIN DU PONT-PRUD'HOMME
LE TOUR-DU-CARRÉ
RUE LÉONARD
327
BRÉBEUF
MONT-TREMBLANT
Rivière du Diable

NOTRE TERRITOIRE
NOTRE AVENIR

MRC DES LAURENTIDES

9.2.4 Les ensembles d'intérêt historique et esthétique Huberdeau



Légende

- Croix de chemin
- Patrimoine religieux
- Patrimoine bâti
- Patrimoine agricole
- Patrimoine ferroviaire
- Patrimoine immatériel
- Autre élément patrimonial
- Ensemble d'intérêt patrimonial
- Massif montagneux
- Bassin visuel
- Route touristique
- Route des belles histoires
- Piste cyclable
- Zone agricole
- Parc national ou réserve faunique
- Topographie (équidistance aux 20 mètres)

ADDENDA

NUMÉRO DE RÈGLEMENT	DATE

SOURCE DES DONNÉES

Base de données topographiques du Québec
©Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles, 2023
©Municipalité régionale de comté des Laurentides, 2023
©Orthophotos, Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles, 2018

0 100 200 400 600 800 m

MTM, fuseau 8, Nad83

N

NOTRE TERRITOIRE
NOTRE AVENIR

MRC DES LAURENTIDES

9.2.5 Les ensembles d'intérêt historique et esthétique La Conception

Légende

- Croix de chemin
- Patrimoine religieux
- Patrimoine bâti
- Patrimoine agricole
- Patrimoine ferroviaire
- Patrimoine immatériel
- Autre élément patrimonial
- Ensemble d'intérêt patrimonial
- Massif montagneux
- Bassin visuel
- Route touristique
- Route des belles histoires
- Piste cyclable
- Zone agricole
- Parc national ou réserve faunique
- Topographie (équidistance aux 20 mètres)

ADDENDA

NUMÉRO DE RÈGLEMENT	DATE

SOURCE DES DONNÉES

Base de données topographiques du Québec
©Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles, 2023
©Municipalité régionale de comté des Laurentides, 2023
©Orthophotos, Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles, 2018

0 50 100 200 m

MTM, fuseau 8, Nad83

N

ROUTE DES TULIPES
117
117
LA CONCEPTION
Rivière Rouge
ROUTE DES ÉRABLES
ROUTE PRINCIPALE

NOTRE TERRITOIRE
NOTRE AVENIR

MRC DES LAURENTIDES

9.2.6 Les ensembles d'intérêt historique et esthétique La Minerve

Légende

- Croix de chemin
- Patrimoine religieux
- Patrimoine bâti
- Patrimoine agricole
- Patrimoine ferroviaire
- Patrimoine immatériel
- Autre élément patrimonial
- Ensemble d'intérêt patrimonial
- Massif montagneux
- Bassin visuel
- Route touristique
- Route des belles histoires
- Piste cyclable
- Zone agricole
- Parc national ou réserve faunique
- Topographie (équidistance aux 20 mètres)

ADDENDA

NUMÉRO DE RÈGLEMENT	DATE

SOURCE DES DONNÉES

Base de données topographiques du Québec
©Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles, 2023
©Municipalité régionale de comté des Laurentides, 2023
©Orthophotos, Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles, 2018

0 50 100 200 m

MTM, fuseau 8, Nad83

N

LA MINERVE

CHEMIN DES PIONNIERS

CHEMIN DES FONDATEURS

CHEMIN DE LA MINERVE

Lac Chapleau

NOTRE TERRITOIRE
NOTRE AVENIR

MRC DES LAURENTIDES

9.2.7 Les ensembles d'intérêt historique et esthétique Labelle



Légende

- Croix de chemin
- Patrimoine religieux
- Patrimoine bâti
- Patrimoine agricole
- Patrimoine ferroviaire
- Patrimoine immatériel
- Autre élément patrimonial
- Ensemble d'intérêt patrimonial
- Massif montagneux
- Bassin visuel
- Route touristique
- Route des belles histoires
- Piste cyclable
- Zone agricole
- Parc national ou réserve faunique
- Topographie (équidistance aux 20 mètres)

ADDENDA

NUMÉRO DE RÈGLEMENT	DATE

SOURCE DES DONNÉES

Base de données topographiques du Québec
©Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles, 2023
©Municipalité régionale de comté des Laurentides, 2023
©Orthophotos, Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles, 2018

0 50 100 200 m

MTM, fuseau 8, Nad83

N

NOTRE TERRITOIRE
NOTRE AVENIR

MRC DES LAURENTIDES

9.2.8 Les ensembles d'intérêt historique et esthétique Mont-Tremblant (Nord)

Légende

- Croix de chemin
- Patrimoine religieux
- Patrimoine bâti
- Patrimoine agricole
- Patrimoine ferroviaire
- Patrimoine immatériel
- Autre élément patrimonial
- Ensemble d'intérêt patrimonial
- Massif montagneux
- Bassin visuel
- Route touristique
- Route des belles histoires
- Piste cyclable
- Zone agricole
- Parc national ou réserve faunique
- Topographie (équidistance aux 20 mètres)

ADDENDA

NUMÉRO DE RÈGLEMENT	DATE

SOURCE DES DONNÉES

Base de données topographiques du Québec
©Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles, 2023
©Municipalité régionale de comté des Laurentides, 2023
©Orthophotos, Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles, 2018

0 50 100 200 m

MTM, fuseau 8, Nad83

N

Lac Mercier

Lac Moore

CHEMIN DU VILLAGE

CHEMIN DU LAC-MERCIER

NOTRE TERRITOIRE
NOTRE AVENIR

MRC DES LAURENTIDES

9.2.9 Les ensembles d'intérêt historique et esthétique Mont-Tremblant (Sud)

Légende

- Croix de chemin
- Patrimoine religieux
- Patrimoine bâti
- Patrimoine agricole
- Patrimoine ferroviaire
- Patrimoine immatériel
- Autre élément patrimonial
- Ensemble d'intérêt patrimonial
- Massif montagneux
- Bassin visuel
- Route touristique
- Route des belles histoires
- Piste cyclable
- Zone agricole
- Parc national ou réserve faunique
- Topographie (équidistance aux 20 mètres)

ADDENDA

NUMÉRO DE RÈGLEMENT	DATE

SOURCE DES DONNÉES

Base de données topographiques du Québec
©Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles, 2023
©Municipalité régionale de comté des Laurentides, 2023
©Orthophotos, Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles, 2018

0 50 100 200 m

MTM, fuseau 8, Nad83

N

MONT-TREMBLANT
RUE COUPAL
RUE LABELLE
327
Rivière du Diable
ROUTE 117
117
RUE DE SAINT-JOVITE
CHEMIN DE BRÉBEUF
RUE LÉONARD

NOTRE TERRITOIRE
NOTRE AVENIR

MRC DES LAURENTIDES

9.2.10 Les ensembles d'intérêt historique et esthétique Sainte-Agathe-des-Monts

Légende

- Croix de chemin
- Patrimoine religieux
- Patrimoine bâti
- Patrimoine agricole
- Patrimoine ferroviaire
- Patrimoine immatériel
- Autre élément patrimonial
- Ensemble d'intérêt patrimonial
- Massif montagneux
- Bassin visuel
- Route touristique
- Route des belles histoires
- Piste cyclable
- Zone agricole
- Parc national ou réserve faunique
- Topographie (équidistance aux 20 mètres)

ADDENDA

NUMÉRO DE RÈGLEMENT	DATE

SOURCE DES DONNÉES

Base de données topographiques du Québec
©Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles, 2023
©Municipalité régionale de comté des Laurentides, 2023
©Orthophotos, Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles, 2018

0 50 100 200 m

MTM, fuseau 8, Nad83

N

SAINTE-AGATHE-DES-MONTS

CHEMIN DU TOUR-DU-LAC

Lac des Sables

RUE SAINT-VINCENT

BOULEVARD NORBERT-MORIN

RUE PRINCIPALE EST

RUE SAINT-VENANT

117

329

NOTRE TERRITOIRE
NOTRE AVENIR

MRC DES LAURENTIDES

9.2.11 Les ensembles d'intérêt historique et esthétique Sainte-Lucie-des-Laurentides

DONCASTER

SAINTE-LUCIE-DES-LAURENTIDES

CHEMIN DES HAUTEURS

CHEMIN DE SAINTE-LUCIE

Lac Ménard

Légende

- Croix de chemin
- Patrimoine religieux
- Patrimoine bâti
- Patrimoine agricole
- Patrimoine ferroviaire
- Patrimoine immatériel
- Autre élément patrimonial
- Ensemble d'intérêt patrimonial
- Massif montagneux
- Bassin visuel
- Route touristique
- Route des belles histoires
- Piste cyclable
- Zone agricole
- Parc national ou réserve faunique
- Topographie (équidistance aux 20 mètres)

ADDENDA

NUMÉRO DE RÈGLEMENT	DATE

SOURCE DES DONNÉES

Base de données topographiques du Québec
©Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles, 2023
©Municipalité régionale de comté des Laurentides, 2023
©Orthophotos, Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles, 2018

0 50 100 200 m

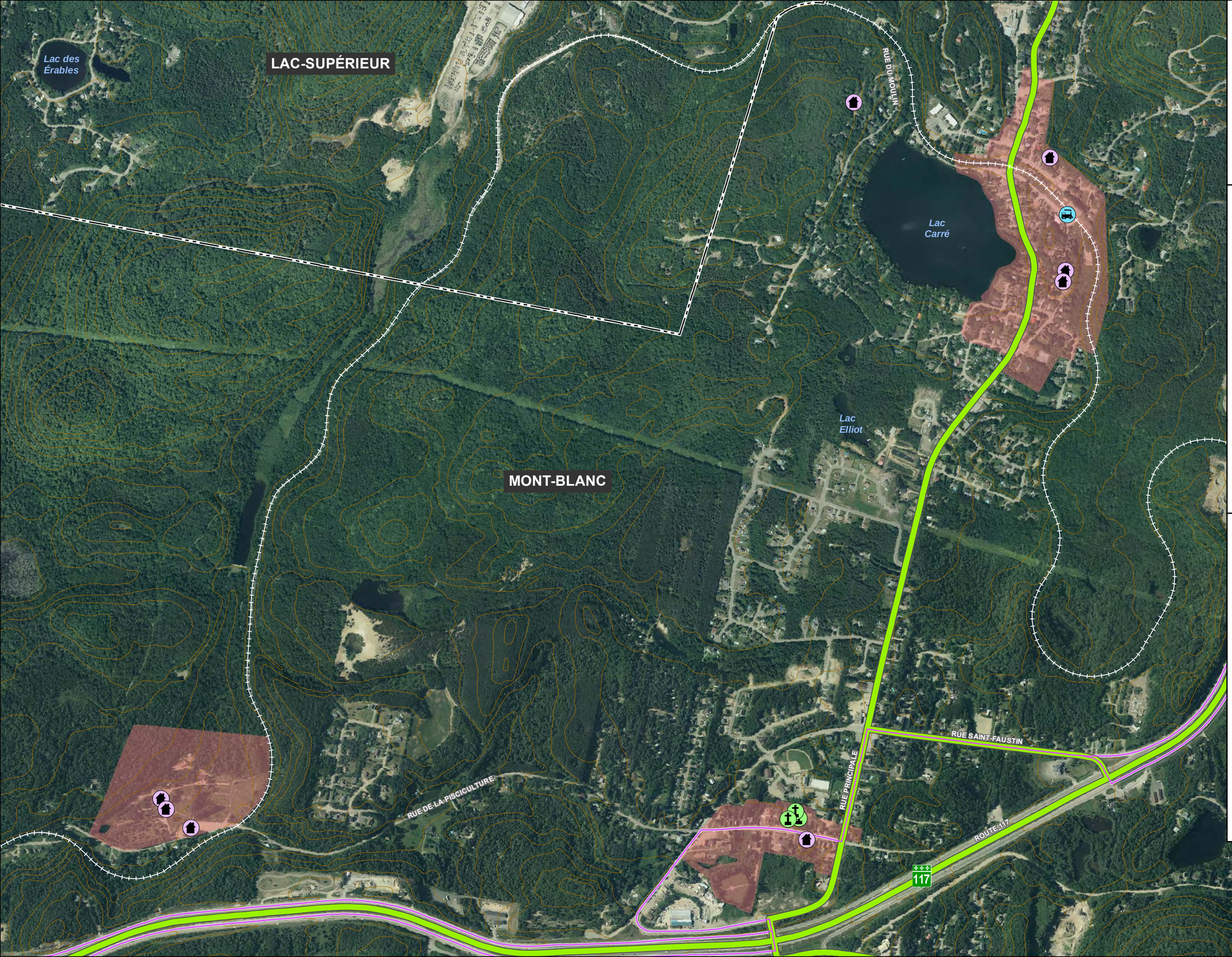
MTM, fuseau 8, Nad83

N

NOTRE TERRITOIRE
NOTRE AVENIR

MRC DES LAURENTIDES

9.2.12 Les ensembles d'intérêt historique et esthétique Mont-Blanc



Légende

- Croix de chemin
- Patrimoine religieux
- Patrimoine bâti
- Patrimoine agricole
- Patrimoine ferroviaire
- Patrimoine immatériel
- Autre élément patrimonial
- Ensemble d'intérêt patrimonial
- Massif montagneux
- Bassin visuel
- Route touristique
- Route des belles histoires
- Piste cyclable
- Zone agricole
- Parc national ou réserve faunique
- Topographie (équidistance aux 20 mètres)

ADDENDA

NUMÉRO DE RÈGLEMENT	DATE

SOURCE DES DONNÉES

Base de données topographiques du Québec
©Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles, 2023
©Municipalité régionale de comté des Laurentides, 2023
©Orthophotos, Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles, 2018

0 100 200 400 m

MTM, fuseau 8, Nad83

N

NOTRE TERRITOIRE
NOTRE AVENIR

MRC DES LAURENTIDES

9.2.13 Les ensembles d'intérêt historique et esthétique Val-David

Légende

- Croix de chemin
- Patrimoine religieux
- Patrimoine bâti
- Patrimoine agricole
- Patrimoine ferroviaire
- Patrimoine immatériel
- Autre élément patrimonial
- Ensemble d'intérêt patrimonial
- Massif montagneux
- Bassin visuel
- Route touristique
- Route des belles histoires
- Piste cyclable
- Zone agricole
- Parc national ou réserve faunique
- Topographie (équidistance aux 20 mètres)

ADDENDA

NUMÉRO DE RÈGLEMENT	DATE

SOURCE DES DONNÉES

Base de données topographiques du Québec
©Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles, 2023
©Municipalité régionale de comté des Laurentides, 2023
©Orthophotos, Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles, 2018

0 50 100 200 m

MTM, fuseau 8, Nad83

N

CHEMIN DE LA RIVIÈRE
1er RANG DE DONCASTER
ROUTE 117
RUE DE L'ACADÉMIE
RUE DE LA SAPINIÈRE
VAL-DAVID
Lac la Sapinière
Rivière du Nord
RUE DE L'ÉGLISE
Lac Gold
Lac Arc-en-Ciel
CHEMIN DE LA RIVIÈRE
Lac Doré

NOTRE TERRITOIRE NOTRE AVENIR

MRC DES LAURENTIDES

10.1 Les contraintes naturelles et anthropiques

Légende

- Référence à un site doté d'une cote d'élévation
- Zone inondable
- Délimitation de territoire inondé par les crues printanières de 2017 et 2019, arrêté ministériel publié le 30 décembre 2019
- Barrage anthropique forte contenance
- Zone de rétention en cas de rupture de barrage
- Zone à risque de glissement de terrain
- Taux de pente supérieur à 30%
- Zone agricole
- Milieu humide
- Héronnière
- Poste de transformation de l'énergie
- Ligne de transport d'énergie
- Autoroute
- Route nationale
- Route
- Rue ou chemin

ADDENDA

NUMÉRO DE RÈGLEMENT	DATE

SOURCE DES DONNÉES

Base de données topographiques du Québec
©Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles, 2023
©Municipalité régionale de comté des Laurentides, 2023
Milieux humides : ©Canards Illimités Canada, 2020

0 1 2 4 km

MTM, fuseau 8, Nad83

N

Planche 10.2.1 Labelle

Planche 10.2.2 La Conception

Planche 10.2.3 Brébeuf

Planche 10.2.4 Huberdeau

Planche 10.2.5 Montcalm

Planche 10.2.6 Mont-Tremblant (Nord)

Planche 10.2.7 Mont-Tremblant (Sud)

Planche 10.2.8 Sainte-Agathe-des-Monts

Planche 10.2.9 Val-Morin

Planche 10.2.10 Sainte-Lucie-des-Laurentides

Planche 10.2.11 Lac-Supérieur (Diable)

Planche 10.2.12 Lac-Supérieur (Boulé)

Planche 10.2.13 Amherst (Maskinongé)

Planche 10.2.14 Amherst (Lac Rémi)

Planche 10.2.15 Sainte-Agathe-des-Monts (Mont Castor)

LABELLE
LA MINERVE
LAC-TREMBLANT-NORD
LA CONCEPTION
MONT-TREMBLANT
BRÉBEUF
HUBERDEAU
ARUNDEL
MONTCALM
AMHERST
BARKMERE
MONT-BLANC
IVRY-SUR-LE-LAC
SAINTE-AGATHE-DES-MONTS
SAINTE-LUCIE-DES-LAURENTIDES
VAL-DAVID
VAL-MORIN
VAL-DES-LACS
LAC-SUPÉRIEUR
LANTIER
DONCASTER

NOTRE TERRITOIRE
NOTRE AVENIR

MRC DES LAURENTIDES

10.2.1 Zone inondable Labelle

Légende

- 1 — Référence à un site doté d'une cote d'élévation
- Zone inondable
- Délimitation de territoire inondé par les crues printanières de 2017 et 2019, arrêté ministériel publié le 30 décembre 2019
- Barrage anthropique forte contenance
- Zone de rétention en cas de rupture de barrage
- Milieu humide
- Zone à risque de glissement de terrain
- Topographie (équidistance aux 10 mètres)
- Autoroute
- Route nationale
- Route
- Rue ou chemin

ADDENDA

NUMÉRO DE RÈGLEMENT	DATE

SOURCE DES DONNÉES

Base de données topographiques du Québec
©Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles, 2023
©Municipalité régionale de comté des Laurentides, 2023
Milieux humides : ©Canards Illimités Canada, 2020

0 350 700 1 400 m

MTM, fuseau 8, Nad83

N

LABELLE

LA CONCEPTION

X2113059
X0005393

X0005396

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26

Lac Mitchell
Petit lac Caribou
Lac Saindon
Lac Paradis
Lac Vigné
Lac des Bouleaux
Lac Baptiste
Lac Bélanger
Lac Long
Lac Barbotte
Lac Violon
Lac Giroux
Lac Germain
Lac Champagne
Lac Lacroix
Lac à Cheval

CHEMIN DE LA GARE
CHEMIN DE LA MINERVE
LAC-LABELLE
CHEMIN DU
BOULEVARD DU CURÉ-LABELLE
ROUTE 117
RUE DE LA GARE
RUE DU MOULIN
CHEMIN DU MOULIN
RIVIÈRE ROUGE
DES TULIPES
CHEMIN DE LA STATION

NOTRE TERRITOIRE
NOTRE AVENIR

MRC DES LAURENTIDES

10.2.2 Zone inondable
La Conception

Légende

- 1 — Référence à un site doté d'une cote d'élévation
- Zone inondable
- Délimitation de territoire inondé par les crues printanières de 2017 et 2019, arrêté ministériel publié le 30 décembre 2019
- Barrage anthropique forte contenance
- Zone de rétention en cas de rupture de barrage
- Milieu humide
- Zone à risque de glissement de terrain
- Topographie (équidistance aux 10 mètres)
- Autoroute
- Route nationale
- Route
- Rue ou chemin

ADDENDA

NUMÉRO DE RÈGLEMENT	DATE

SOURCE DES DONNÉES

Base de données topographiques du Québec
©Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles, 2023
©Municipalité régionale de comté des Laurentides, 2023
Milieux humides : ©Canards Illimités Canada, 2020

0 300 600 1 200 m

MTM, fuseau 8, Nad83

N

LABELLE

LA CONCEPTION

BRÉBEUF

ROUTE 117

CHEMIN DU MOULIN

CHEMIN DE LA STATION

ROUTE DES TULIPES

ROUTE DES ÉRABLES

ROUTE DES ORMES

ROUTE PRINCIPALE

ROUTE DES SAULES

ROUTE DE LA MONTAGNE-D'ARGENT

RANG DES COLLINES

RANG DES VENTS

Rivière Rouge

Lac Violon
Lac Champagne
Lac Fer à Cheval
Lac Mud
Lac Lauzon
Lac des Trois Montagnes
Lac Xavier
Lac Pignolet
Lac Darrieu
Lac Deline
Lac Vinet
Lac du Cap
Lac Long
Lac Olivier
Lac McConge
Lac d'Argent
Lac de la Tuque
Lac Duhamel
Lac Gareau
Lac Vézeau

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12

NOTRE TERRITOIRE
NOTRE AVENIR

MRC DES LAURENTIDES

10.2.3 Zone inondable Brébeuf

Légende

- 1 — Référence à un site doté d'une cote d'élévation
- Zone inondable
- Délimitation de territoire inondé par les crues printanières de 2017 et 2019, arrêté ministériel publié le 30 décembre 2019
- Barrage anthropique forte contenance
- Zone de rétention en cas de rupture de barrage
- Milieu humide
- Zone à risque de glissement de terrain
- Topographie (équidistance aux 10 mètres)
- Autoroute
- Route nationale
- Route
- Rue ou chemin

ADDENDA

NUMÉRO DE RÈGLEMENT	DATE

SOURCE DES DONNÉES

Base de données topographiques du Québec
©Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles, 2023
©Municipalité régionale de comté des Laurentides, 2023
Milieux humides : ©Canards Illimités Canada, 2020

0 200 400 800 m

MTM, fuseau 8, Nad83

N

LA CONCEPTION
MONT-TREMBLANT
BRÉBEUF
HUBERDEAU

ROUTE DES ORMES
ROUTE DES SAULES
RANG DES COLLINES
Lac McConge
Rivière Rouge
RANG DES VENTS
Lac Bem
ROUTE 323
CHEMIN DE BRÉBEUF
CH. DU PONT-PRUD'HOMME
RANG DES ÉRABLES
CHEMIN DE LA ROUGE
LE TOUR-DU-CARRÉ
Rivière du Diable

1 2 3 4 5 6 7 0.3
323 327

NOTRE TERRITOIRE
NOTRE AVENIR

MRC DES LAURENTIDES

10.2.4 Zone inondable Huberdeau

Légende

- 1 — Référence à un site doté d'une cote d'élévation
- Zone inondable
- Délimitation de territoire inondé par les crues printanières de 2017 et 2019, arrêté ministériel publié le 30 décembre 2019
- Barrage anthropique forte contenance
- Zone de rétention en cas de rupture de barrage
- Milieu humide
- Zone à risque de glissement de terrain
- Topographie (équidistance aux 10 mètres)
- Autoroute
- Route nationale
- Route
- Rue ou chemin

ADDENDA

NUMÉRO DE RÈGLEMENT	DATE

SOURCE DES DONNÉES

Base de données topographiques du Québec
©Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles, 2023
©Municipalité régionale de comté des Laurentides, 2023
Milieux humides : ©Canards Illimités Canada, 2020

0 300 600 1 200 m

MTM, fuseau 8, Nad83

N

BRÉBEUF
MONT-TREMBLANT
HUBERDEAU
ARUNDEL
BARKMERE
MONTCALM
Rivière Rouge
Rivière du Diable
Petite rivière Beaven
Lac des Ours
Lac Blanc
Lac à la Loutre
Lac des Écorces
Petit lac Beaven
Lac Beaven
Lac Rond
RUE LÉONARD
CHEMIN DU LAC-À-LA-LOUTRE
ROUTE DE CRYSTAL FALLS
CHEMIN DE LA ROUGE
CHEMIN DE BARKMERE
RUE DU VILLAGE
RUE PRINCIPALE
CHEMIN DE ROCKWAY VALLEY
CHEMIN WHITE
ROUTE MORRISON
ROUTE DU LAC-ROND NORD
327
364
X0005265
1
1.5
2
2.5
3
4
5
6
7
7.5
8
9
10
11
12
13

NOTRE TERRITOIRE
NOTRE AVENIR

MRC DES LAURENTIDES

10.2.5 Zone inondable Montcalm

Légende

- 1 — Référence à un site doté d'une cote d'élévation
- Zone inondable
- Délimitation de territoire inondé par les crues printanières de 2017 et 2019, arrêté ministériel publié le 30 décembre 2019
- Barrage anthropique forte contenance
- Zone de rétention en cas de rupture de barrage
- Milieu humide
- Zone à risque de glissement de terrain
- Topographie (équidistance aux 10 mètres)
- Autoroute
- Route nationale
- Route
- Rue ou chemin

ADDENDA

NUMÉRO DE RÈGLEMENT	DATE

SOURCE DES DONNÉES

Base de données topographiques du Québec
©Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles, 2023
©Municipalité régionale de comté des Laurentides, 2023
Milieux humides : ©Canards Illimités Canada, 2020

0 200 400 800 m

MTM, fuseau 8, Nad83

N

BARKMERE

ARUNDEL

MONTCALM

Lac à la Truite

Petit lac Beaven

Lac Beaven

Lac Rond

Lac aux Rats

Lac Mathilda

Lac Lees

Rivière Beaven

CHEMIN DE BARKMERE

ROUTE MORRISON

CHEMIN WHITE

ROUTE DU LAC-ROND NORD

ROUTE DU LAC-ROND SUD

CHEMIN LAROSE

MONTÉE DE MONTCALM

327

364

1

2

NOTRE TERRITOIRE
NOTRE AVENIR

MRC DES LAURENTIDES

10.2.6 Zone inondable Mont-Tremblant (Nord)

Légende

- 1 — Référence à un site doté d'une cote d'élévation
- Zone inondable
- Délimitation de territoire inondé par les crues printanières de 2017 et 2019, arrêté ministériel publié le 30 décembre 2019
- Barrage anthropique forte contenance
- Zone de rétention en cas de rupture de barrage
- Milieu humide
- Zone à risque de glissement de terrain
- Topographie (équidistance aux 10 mètres)
- Autoroute
- Route nationale
- Route
- Rue ou chemin

ADDENDA

NUMÉRO DE RÈGLEMENT	DATE

SOURCE DES DONNÉES

Base de données topographiques du Québec
©Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles, 2023
©Municipalité régionale de comté des Laurentides, 2023
Milieux humides : ©Canards Illimités Canada, 2020

0 250 500 1 000 m

MTM, fuseau 8, Nad83

N

MONT-TREMBLANT

Lac Mercier
Lac Moore
Lac Desmarais
Lac Gélinas
Lac Ouimet
Lac Lamoureux
Lac Duhamel
Lac Dufour
Lac Forget
Lac de l'Aqueduc
Lac Fortier
Rivière du Diable
Ruisseau Noir
Ruisseau Clair
CHEMIN DU LAC-MERCIER
CHEMIN DU VILLAGE
MONTÉE RYAN
RUE LABELLE
RUE ÉMOND
RUE DE SAINT-JOVITE
CHEMIN DE BRÉBEUF
RUE LÉONARD
MONTÉE KAVANAGH
ROUTE 117
8e RANG
7e RANG
6e RANG
X0005382
X0005389
X0005299
X0005298

NOTRE TERRITOIRE
NOTRE AVENIR

MRC DES LAURENTIDES

10.2.7 Zone inondable Mont-Tremblant (Sud)

Légende

- 1 — Référence à un site doté d'une cote d'élévation
- Zone inondable
- Délimitation de territoire inondé par les crues printanières de 2017 et 2019, arrêté ministériel publié le 30 décembre 2019
- Barrage anthropique forte contenance
- Zone de rétention en cas de rupture de barrage
- Milieu humide
- Zone à risque de glissement de terrain
- Topographie (équidistance aux 10 mètres)
- Autoroute
- Route nationale
- Route
- Rue ou chemin

ADDENDA

NUMÉRO DE RÈGLEMENT	DATE

SOURCE DES DONNÉES

Base de données topographiques du Québec
©Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles, 2023
©Municipalité régionale de comté des Laurentides, 2023
Milieux humides : ©Canards Illimités Canada, 2020

0 250 500 1 000 m

MTM, fuseau 8, Nad83

N

Lac Duhamel
Lac Dufour
Lac Forget
Lac de l'Aqueduc
Lac Fortier
Lac Maskinongé
ROUTE 117
MONTÉE RYAN
RUE DE SAINT-JOVITE
Ruisseau Clair
Rivière du Diable
MONT-TREMBLANT
105
0.8
327
CHEMIN DE BRÉBEUF
323
X2012489
RUE LÉONARD
ROUTE 323
BRÉBEUF
CH. DU PONT-PRUD'HOMME
0.3
LE TOUR-DU-CARRÉ
Rivière Rouge
CHEMIN DE LA ROUGE
HUBERDEAU
13
ROUTE DES CRYSTAL FALLS
Ruisseau Larose
ARUNDEL

NOTRE TERRITOIRE
NOTRE AVENIR

MRC DES LAURENTIDES

10.2.8 Zone inondable Sainte-Agathe-des-Monts

Légende

- 1 — Référence à un site doté d'une cote d'élévation
- Zone inondable
- Délimitation de territoire inondé par les crues printanières de 2017 et 2019, arrêté ministériel publié le 30 décembre 2019
- Barrage anthropique forte contenance
- Zone de rétention en cas de rupture de barrage
- Milieu humide
- Zone à risque de glissement de terrain
- Topographie (équidistance aux 10 mètres)
- Autoroute
- Route nationale
- Route
- Rue ou chemin

ADDENDA

NUMÉRO DE RÈGLEMENT	DATE

SOURCE DES DONNÉES

Base de données topographiques du Québec
©Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles, 2023
©Municipalité régionale de comté des Laurentides, 2023
Milieux humides : ©Canards Illimités Canada, 2020

0 200 400 800 m

MTM, fuseau 8, Nad83

N

Lac Brûlé
Lac Wener
Lac Clémentine
Lac Pinké
Lac de la Lumi
Lac Légaré
Lac Byette
Lac des Sables
Lac à la Truite
Rivière Noire
Rivière du Nord
CHEMIN DE SAINTE-LUCIE
ROUTE 329 NORD
ROUTE 117
BOULEVARD NORBERT-MORIN
AUTOROUTE DES LAURENTIDES
CHEMIN BRUNET
CHEMIN DU MONT-SINAÏ
CHEMIN TRUDEL
CHEMIN DU TOUR-DU-LAC
RUE SAINT-VINCENT
RUE PRINCIPALE EST
RUE SAINT-VENANT
CHEMIN DE LA RIVIÈRE
RUE PRINCIPALE
CHEMIN DU LAC-DES-SABLES
MONTÉE ALOUETTE
CHEMIN DE LA MONTAGNE
SAINTE-AGATHE-DES-MONTS
VAL-DAVID
X0005226
X0005226
X2111488
X0007859
X0005199
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25

NOTRE TERRITOIRE
NOTRE AVENIR

MRC DES LAURENTIDES

10.2.9 Zone inondable Val-Morin

Légende

- 1 — Référence à un site doté d'une cote d'élévation
- Zone inondable
- Délimitation de territoire inondé par les crues printanières de 2017 et 2019, arrêté ministériel publié le 30 décembre 2019
- Barrage anthropique forte contenance
- Zone de rétention en cas de rupture de barrage
- Milieu humide
- Zone à risque de glissement de terrain
- Topographie (équidistance aux 10 mètres)
- Autoroute
- Route nationale
- Route
- Rue ou chemin

ADDENDA

NUMÉRO DE RÈGLEMENT	DATE

SOURCE DES DONNÉES

Base de données topographiques du Québec
©Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles, 2023
©Municipalité régionale de comté des Laurentides, 2023
Milieux humides : ©Canards Illimités Canada, 2020

0 125 250 500 m

MTM, fuseau 8, Nad83

N

VAL-DAVID

VAL-MORIN

Lac Doré
Lac Bélair
Lac Casgrain
Lac Dream
Lac Ménard
Lac Ouellette
Lac la Fourche
Lac Raymond
Lac Mimi

CHEMIN DE LA RIVIÈRE
CHEMIN DU LAC-LA SALLE
RUE MORIN
RUE DE LA RIVIÈRE
CHEMIN DE LA GARE
7e AVENUE
CHEMIN DU CURÉ-CORBEIL EST
BOULEVARD LABELLE
117

NOTRE TERRITOIRE
NOTRE AVENIR

MRC DES LAURENTIDES

10.2.10 Zone inondable Sainte-Lucie-des-Laurentides

Légende

- 1 — Référence à un site doté d'une cote d'élévation
- Zone inondable
- Délimitation de territoire inondé par les crues printanières de 2017 et 2019, arrêté ministériel publié le 30 décembre 2019
- Barrage anthropique forte contenance
- Zone de rétention en cas de rupture de barrage
- Milieu humide
- Zone à risque de glissement de terrain
- Topographie (équidistance aux 10 mètres)
- Autoroute
- Route nationale
- Route
- Rue ou chemin

ADDENDA

NUMÉRO DE RÈGLEMENT	DATE

SOURCE DES DONNÉES

Base de données topographiques du Québec
©Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles, 2023
©Municipalité régionale de comté des Laurentides, 2023
Milieux humides : ©Canards Illimités Canada, 2020

0 125 250 500 m

MTM, fuseau 8, Nad83

N

DONCASTER

SAINTE-LUCIE-DES-LAURENTIDES

CHEMIN AUGER
CHEMIN DES HAUTEURS
CHEMIN DU 3e RANG
CHEMIN DU 2e RANG
CHEMIN SICARD

Lac Beau
Lac des Séminoles
Lac des Mocassins
Lac de l'Aigle
Lac Payette
Lac Creux
Lac Amico
Rivière Doncaster

NOTRE TERRITOIRE
NOTRE AVENIR

MRC DES LAURENTIDES

10.2.11 Zone inondable Lac-Supérieur - Diable

Légende

- 1 — Référence à un site doté d'une cote d'élévation
- Zone inondable
- Délimitation de territoire inondé par les crues printanières de 2017 et 2019, arrêté ministériel publié le 30 décembre 2019
- Barrage anthropique forte contenance
- Zone de rétention en cas de rupture de barrage
- Milieu humide
- Zone à risque de glissement de terrain
- Topographie (équidistance aux 10 mètres)
- Autoroute
- Route nationale
- Route
- Rue ou chemin

ADDENDA

NUMÉRO DE RÈGLEMENT	DATE

SOURCE DES DONNÉES

Base de données topographiques du Québec
©Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles, 2023
©Municipalité régionale de comté des Laurentides, 2023
Milieux humides : ©Canards Illimités Canada, 2020

0 250 500 1 000 m

MTM, fuseau 8, Nad83

N

Rivière du Diable

Lac Bagsly

LAC-SUPÉRIEUR

MONT-TREMBLANT

CHEMIN DUPLESSIS

CHEMIN DU LAC-SUPÉRIEUR

Lac Supérieur

1 2 3 4 5 6 7 8 9 A B C

NOTRE TERRITOIRE
NOTRE AVENIR

MRC DES LAURENTIDES

10.2.12 Zone inondable
Lac-Supérieur - Boulé

LAC-SUPÉRIEUR

CHEMIN LE BOULÉ OUEST

CHEMIN DU NORDET

CHEMIN DU LAC-SUPÉRIEUR

Rivière Le Boulé

Lac de l'Abbé-Dubé

Lac Harel

1 2 3 4 5 5.5* 6 7 8 9 10 11 12 13 14 14.5 15 15.1* 15.9* 16 17 18 19 20

Légende

- 1 — Référence à un site doté d'une cote d'élévation
- Zone inondable
- Délimitation de territoire inondé par les crues printanières de 2017 et 2019, arrêté ministériel publié le 30 décembre 2019
- Barrage anthropique forte contenance
- Zone de rétention en cas de rupture de barrage
- Milieu humide
- Zone à risque de glissement de terrain
- Topographie (équidistance aux 10 mètres)
- Autoroute
- Route nationale
- Route
- Rue ou chemin

ADDENDA

NUMÉRO DE RÈGLEMENT	DATE

SOURCE DES DONNÉES

Base de données topographiques du Québec
©Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles, 2023
©Municipalité régionale de comté des Laurentides, 2023
Milieux humides : ©Canards Illimités Canada, 2020

0 75 150 300 m

MTM, fuseau 8, Nad83

N

NOTRE TERRITOIRE
NOTRE AVENIR

MRC DES LAURENTIDES

10.2.13 Zone inondable Amherst (Maskinongé)

AMHERST

ROUTE 323 SUD

CHEMIN BOILEAU

CHEMIN OUIMET

CHEMIN DES RAPIDES

Rivière Maskinongé

Légende

- 1 — Référence à un site doté d'une cote d'élévation
- Zone inondable
- Délimitation de territoire inondé par les crues printanières de 2017 et 2019, arrêté ministériel publié le 30 décembre 2019
- Barrage anthropique forte contenance
- Zone de rétention en cas de rupture de barrage
- Milieu humide
- Zone à risque de glissement de terrain
- Topographie (équidistance aux 10 mètres)
- Autoroute
- Route nationale
- Route
- Rue ou chemin

ADDENDA

NUMÉRO DE RÈGLEMENT	DATE

SOURCE DES DONNÉES

Base de données topographiques du Québec
©Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles, 2023
©Municipalité régionale de comté des Laurentides, 2023
Milieux humides : ©Canards Illimités Canada, 2020

0 150 300 600 m

MTM, fuseau 8, Nad83

N

NOTRE TERRITOIRE
NOTRE AVENIR

MRC DES LAURENTIDES

10.2.14 Zone inondable Amherst (Lac Rémi)

Légende

- 1 — Référence à un site doté d'une cote d'élévation
- Zone inondable
- Délimitation de territoire inondé par les crues printanières de 2017 et 2019, arrêté ministériel publié le 30 décembre 2019
- Barrage anthropique forte contenance
- Zone de rétention en cas de rupture de barrage
- Milieu humide
- Zone à risque de glissement de terrain
- Topographie (équidistance aux 10 mètres)
- Autoroute
- Route nationale
- Route
- Rue ou chemin

ADDENDA

NUMÉRO DE RÈGLEMENT	DATE

SOURCE DES DONNÉES

Base de données topographiques du Québec
©Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles, 2023
©Municipalité régionale de comté des Laurentides, 2023
Milieux humides : ©Canards Illimités Canada, 2020

0 150 300 600 m

MTM, fuseau 8, Nad83

N

AMHERST

X0005287

CHEMIN SAINT-LOUIS
ROUTE 323 NORD
RUE SAINT-LOUIS
RUE AMHERST
CHEMIN DE ROCKWAY VALLEY
ROUTE 323 SUD
CHEMIN BOILEAU
364
323

Premier Lac
Lac du Nord
Lac Rémi
Lac Saint-Thomas
Ruisseau du Brochet
Lac Lajeunesse
Lac Bouchard
Lac de la Mine
Rivière Kiskissink

NOTRE TERRITOIRE
NOTRE AVENIR

MRC DES LAURENTIDES

10.2.15 Zone inondable Sainte-Agathe-des-Monts (Mont Castor)

Légende

- 1 — Référence à un site doté d'une cote d'élévation
- Zone inondable
- Délimitation de territoire inondé par les crues printanières de 2017 et 2019, arrêté ministériel publié le 30 décembre 2019
- Barrage anthropique forte contenance
- Zone de rétention en cas de rupture de barrage
- Milieu humide
- Zone à risque de glissement de terrain
- Topographie (équidistance aux 10 mètres)
- Autoroute
- Route nationale
- Route
- Rue ou chemin

ADDENDA

NUMÉRO DE RÈGLEMENT	DATE

SOURCE DES DONNÉES

Base de données topographiques du Québec
©Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles, 2023
©Municipalité régionale de comté des Laurentides, 2023
Milieux humides : ©Canards Illimités Canada, 2020

0 125 250 500 m

MTM, fuseau 8, Nad83

N

ROUTE 117
CHEMIN DE LA GARE
CHEMIN DU LAC-DE-LA-GRISE
X0005241
Lac Manitou
CHEMIN LACASSE
CHEMIN RENAUD
CH. DE BERESFORD PARK
CH. DU DOMAINE GUINDON
CHEMIN DU MONT-CASTOR
Rivière Noire
Rivière du Nord
329
117
CHEMIN DAOUST
Lac Daoust
Lac Maurice
ROUTE 329 NORD
AUTOROUTE DES LAURENTIDES
BOULEVARD NORBERT-MORIN
117
RUE DE MONTIGNY
Lac Légaré
X0005199
CHEMIN DU TOUR-DU-LAC
X0005204
Lac des Sables
15

NOTRE TERRITOIRE NOTRE AVENIR

MRC DES LAURENTIDES

10.3 Débits de la circulation véhiculaire

Légende

- Bruit routier (segment)
- Bruit routier (segment avec aucune valeur de débit journalier moyen estival disponible)
- Bruit routier (distance)
- Route
- Rue ou chemin
- Périmètre urbain
- Noyau villageois
- Limite de propriété

ADDENDA

NUMÉRO DE RÈGLEMENT	DATE

SOURCE DES DONNÉES

Base de données topographiques du Québec
©Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles, 2023
©Municipalité régionale de comté des Laurentides, 2023

0 0.75 1.5 3 km

MTM, fuseau 8, Nad83

N

LABELLE
LAC-TREMBLANT-NORD
LAC-SUPÉRIEUR
VAL-DES-LACS
LANTIER
DONCASTER
SAINTE-LUCIE-DES-LAURENTIDES
LA CONCEPTION
MONT-TREMBLANT
MONT-BLANC
IVRY-SUR-LE-LAC
SAINTE-AGATHE-DES-MONTS
VAL-DAVID
VAL-MORIN
BRÉBEUF
BARKMERE
HUBERDEAU
ARUNDEL

Voie de circulation	Vitesse maximale (Km/h)	No. Section	Distance minimale prescrite (m)
Autoroute 15 (transcanadienne)	100	1	274
Autoroute 15 (transcanadienne)	100	2	276
Autoroute 15 (transcanadienne)	100	3	249
Route 117 (transcanadienne)	90	4	232
Route 117 (transcanadienne)	90	5	237
Route 117 (transcanadienne)	70	6	204
Route 117 (transcanadienne)	70	7	221
Route 117 (transcanadienne)	90	8	257
Route 117 (transcanadienne)	90	9	192
Route 117 (transcanadienne)	90	10	149
Route 117 (transcanadienne)	90	11	145
Route 117 (transcanadienne)	90	12	Donnée non disponible
Route 117 (transcanadienne)	90	13	134
Boulevard Labelle (Route 117)	90	1	106
Boulevard Labelle (Route 117)	90	2	120
Boulevard Labelle (Route 117)	70	3	101
Route 117	70	4	112
Route 323	70	1	86
Route 323	90	2	102
Route 323	90	3	102
Route 329	70	1	113
Route 329	70	2	Donnée non disponible
Route 329	90	3	Donnée non disponible
Route 329	70	4	Donnée non disponible
Montée Ryan	90	1	124
Montée Ryan	70	2	104
Montée Ryan	70	3	92
Rue Labelle	70	1	Donnée non disponible

La distance minimale prescrite est mesurée à partir de la ligne médiane de la voie de circulation d'un isophone localisé à 55 dBA/L

NOTRE TERRITOIRE NOTRE AVENIR

MRC DES LAURENTIDES

11.1 Les grands établissements éducationnels, de santé et de loisirs

Légende

- Équipement de santé
- Équipement éducationnel
- Équipement culturel
- Équipement de loisirs
- Périmètre urbain
- Parc national ou réserve faunique
- Autoroute
- Route nationale
- Route
- Rue ou chemin
- Piste cyclable

ADDENDA

NUMÉRO DE RÈGLEMENT	DATE

SOURCE DES DONNÉES

Base de données topographiques du Québec
©Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles, 2023
©Municipalité régionale de comté des Laurentides, 2023

0 1 2 4 km
MTM, fuseau 8, Nad83

N

LABELLE
LA MINERVE
LAC-TREMBLANT-NORD
LA CONCEPTION
MONT-TREMBLANT
BRÉBEUF
AMHERST
HUBERDEAU
BARKMERE
ARUNDEL
MONTCALM
MONT-BLANC
IVRY-SUR-LE-LAC
SAINTE-AGATHE-DES-MONTS
LAC-SUPÉRIEUR
VAL-DES-LACS
LANTIER
SAINTE-LUCIE-DES-LAURENTIDES
VAL-DAVID
VAL-MORIN
DONCASTER

Parc national du Mont-Tremblant
Réserve faunique Papineau-Labelle

C

Piscine de Labelle
CLSC de Labelle
École Le Tremplin
Aréna de Labelle
0 100 200 400 m

A

Complexe aquatique Mont-Tremblant
Aréna de Mont-Tremblant
Polyvalente Curé-Mercure
Centre de formation générale des Cimes
Centre collégial de Mont-Tremblant (CCMT)
Centre de formation professionnelle L'Horizon
École Tournesol
École L'Odyssée
École Trois-Saisons
École Fleur-Soleil
École La Ribambelle
Bibliothèque municipale
CLSC de Mont-Tremblant
RUE DE SAINT-JOVITE
ROUTE 117
0 125 250 500 m

B

SAINTE-AGATHE-DES-MONTS
0 250 500 1 000 m

NOTRE TERRITOIRE NOTRE AVENIR

MRC DES LAURENTIDES

11.2 Les équipements d'utilité publique

Légende

- Réseau d'aqueduc
- Réseau d'égout
- Site de traitement des eaux usées
- Prise d'eau potable
- Site de traitement de boues de fosse septique
- Usine de filtration des eaux
- Site de dépôt en tranchée
- Conduite Énergir
- Tour de télécommunication
- Réseau de fibre optique
- Poste électrique
- Ligne électrique
- Périmètre urbain
- Parc national ou réserve faunique
- Autoroute
- Route nationale
- Route
- Rue ou chemin

ADDENDA

NUMÉRO DE RÈGLEMENT	DATE

SOURCE DES DONNÉES

Base de données topographiques du Québec
©Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles, 2023
©Municipalité régionale de comté des Laurentides, 2023

0 1 2 4 km

MTM, fuseau 8, Nad83

N

LABELLE
LA MINERVE
LAC-TREMBLANT-NORD
LA CONCEPTION
MONT-TREMBLANT
BRÉBEUF
MONT-BLANC
VAL-DES-LACS
LAC-SUPÉRIEUR
LANTIER
DONCASTER
SAINTE-LUCIE-DES-LAURENTIDES
IVRY-SUR-LE-LAC
SAINTE-AGATHE-DES-MONTS
VAL-DAVID
VAL-MORIN
AMHERST
BARKMERE
HUBERDEAU
ARUNDEL
MONTCALM

NOTRE TERRITOIRE NOTRE AVENIR

MRC DES LAURENTIDES

12.1 Offre récréative

Légende

- Point de vue
- Montagne de ski alpin
- Sentier de ski de fond - Sentier patrimonial
- Paroi d'escalade
- Pôle récréatif existant
- Pôle récréatif projeté
- Réseau récréatif motorisé existant
- Réseau récréatif motorisé projeté
- Réseau récréatif non motorisé existant
- Réseau récréatif non motorisé projeté
- Parc linéaire du P'tit Train du Nord et Corridor aérobique
- Réseau récréatif non motorisé existant (canot)
- Périmètre urbain
- Terres publiques
- Autoroute
- Route nationale
- Route
- Rue ou chemin

ADDENDA

NUMÉRO DE RÈGLEMENT	DATE

SOURCE DES DONNÉES

Base de données topographiques du Québec
©Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles, 2023
©Municipalité régionale de comté des Laurentides, 2023

0 1,25 2,5 5 km

N

MTM, fuseau 8, Nad83

LABELLE
LA MINERVE
LAC-TREMBLANT-NORD
LA CONCEPTION
VAL-DES-LACS
LAC-SUPÉRIEUR
LANTIER
DONCASTER
MONT-TREMBLANT
SAINTE-LUCIE-DES-LAURENTIDES
BRÉBEUF
MONT-BLANC
IVRY-SUR-LE-LAC
SAINTE-AGATHE-DES-MONTS
VAL-DAVID
VAL-MORIN
AMHERST
BARKMERE
HUBERDEAU
ARUNDEL
MONTCALM

NOTRE TERRITOIRE
NOTRE AVENIR

MRC DES LAURENTIDES

12.2.1 Réseau récréatif non motorisé existant Secteur rivière du Nord

Légende

- Réseau récréatif non motorisé existant (canot)
- Réseau récréatif non motorisé existant
- Parc linéaire du P'Tit Train du Nord
- Point de vue
- Limite de propriété
- Topographie (équidistance aux 20 mètres)

ADDENDA

NUMÉRO DE RÈGLEMENT	DATE

SOURCE DES DONNÉES

Base de données topographiques du Québec
©Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles, 2023
©Municipalité régionale de comté des Laurentides, 2023
©Orthophotos, Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles, 2018

0 125 250 500 m

MTM, fuseau 8, Nad83

N

VAL-DAVID
VAL-MORIN
Lac la Sapinière
Lac Gold
Lac Arc-en-Ciel
Lac Doré
Lac Dream
Lac Green Valley
Lac Ménard
Lac Ouellette
Lac la Fourche
Lac Raymond
Lac Casgrain
Lac Amigo
Mont Condor
Mont King
Mont Mc Master
Rivière du Nord
1er RANG DE DONCASTER
RUE DE LA SAPINIÈRE
RUE DE L'ÉGLISE
CHEMIN DE LA RIVIÈRE
RUE DE LA RIVIÈRE
ROUTE 117
10e RANG
7e RANG
ROUTE MORIN
BOULEVARD LABELLE
CHEMIN DU CURÉ-CORBEIL EST
RUE MORIN
10e AVENUE
7e AVENUE
CHEMIN DE LA GARE
117

NOTRE TERRITOIRE
NOTRE AVENIR

MRC DES LAURENTIDES

12.2.2 Réseau récréatif non motorisé existant Secteur rivière Rouge et rivière du Diable (Sud)

Légende

- Réseau récréatif non motorisé existant (canot)
- Réseau récréatif non motorisé existant
- Parc linéaire du P'Tit Train du Nord
- Point de vue
- Limite de propriété
- Topographie (équidistance aux 50 mètres)

ADDENDA

NUMÉRO DE RÈGLEMENT	DATE

SOURCE DES DONNÉES

Base de données topographiques du Québec
©Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles, 2023
©Municipalité régionale de comté des Laurentides, 2023
©Orthophotos, Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles, 2018

0 600 1 200 2 400 m

MTM, fuseau 8, Nad83

N

LABELLE
LAC-TREMBLANT-NORD
LA CONCEPTION
BRÉBEUF
MONT-TREMBLANT
MONT-BLANC
HUBERDEAU
ARUNDEL

Montagne du Dépôt
Montagne à Godard
Montagne d'Argent

Lac Nantel
Lac Joly
Lac Blanc
Lac Gervais
Lac Vigné
Lac des Bouleaux
Lac Baptiste
Lac Brochet
Lac Tremblant
Lac Lacroix
Lac Bibite
Lac Barbotte
Lac Violon
Lac Champagne
Lac Fer à Cheval
Lac Vézeau
Lac Bessette
Lac Desmarais
Lac Mercier
Lac Moore
Lac Mud
Lac Gareau
Lac Gélinas
Lac Ouimet
Lac Gauthier
Lac des Trois Montagnes
Lac Lauzon
Lac Lamoureux
Lac de la Tuque
Lac Xavier
Lac Pignolet
Lac Darrieu
Lac Duhamel
Lac d'Argent
Lac Deline
Lac Vinet
Lac Dufour
Lac Forget
Lac de l'Aqueduc
Lac du Cap
Lac Olivier
Lac McConge
Lac Renversis
Lac Fortier
Lac Barrière
Lac Bem
Lac Brébeuf
Lac Maskinongé
Lac Suzanne
Lac du Brochet
Lac Croqueville
Lac Sinclair
Lac Sauvage
Lac Long
Lac Castor
Grand lac Sinclair

Rivière Rouge
Rivière du Diable

CHEMIN DE LA GARE
BOULEVARD DU CURÉ-LABELLE
CHEMIN DU MOULIN
CHEMIN DE LA STATION
CHEMIN DU LAC-MERCIER
CHEMIN DU VILLAGE
MONTÉE RYAN
ROUTE DES TULIPES
ROUTE DES ÉRABLES
ROUTE PRINCIPALE
ROUTE DES ORMES
ROUTE DE LA MONTAGNE-D'ARGENT
ROUTE 117
RUE LABELLE
MONTÉE KAVANAGH
8e RANG
7e RANG
6e RANG
CHEMIN HOULE
CHEMIN DAVID
RUE DE SAINT-JOVITE
RANG DES COLLINES
RANG DES VENTS
CHEMIN DE BRÉBEUF
RUE LÉONARD
CHEMIN PAQUETTE
CHEMIN DE LA SAUVAGINE
ROUTE 323
ROUTE 323 NORD
CHEMIN DU LAC-À-LA-LOUTRE
CHEMIN DE LA ROUGE
ROUTE DE CRYSTAL FALLS

117
323
327

NOTRE TERRITOIRE
NOTRE AVENIR

MRC DES LAURENTIDES

12.2.3 Réseau récréatif non motorisé existant Secteur rivière du Diable (Nord)

Légende

- Réseau récréatif non motorisé existant (canot)
- Réseau récréatif non motorisé existant
- Parc linéaire du P'Tit Train du Nord
- Point de vue
- Limite de propriété
- Topographie (équidistance aux 50 mètres)

ADDENDA

NUMÉRO DE RÈGLEMENT	DATE

SOURCE DES DONNÉES

Base de données topographiques du Québec
©Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles, 2023
©Municipalité régionale de comté des Laurentides, 2023
©Orthophotos, Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles, 2018

0 600 1 200 2 400 m

MTM, fuseau 8, Nad83

N

MRC D'ANTOINE-LABELLE
Rivière du Diable
Lac Rossi
Lac Escalier
Lac des Sables
Lac Croche
Lac Saint-Louis
Lac Monroe
Lac Allen
Lac Poisson
MRC DE MATAWINIE
LAC-SUPÉRIEUR
VAL-DES-LACS
MONT-TREMBLANT
CHEMIN DU LAC-SUPÉRIEUR
CHEMIN DU NORDET
Mont Nixon
Montagne Blanche
Mont Éléphant
Mont Tremblant

NOTRE TERRITOIRE
NOTRE AVENIR

MRC DES LAURENTIDES

12.2.4 Réseau récréatif non motorisé existant Secteur rivière Beaven

Légende

- Réseau récréatif non motorisé existant (canot)
- Réseau récréatif non motorisé existant
- Parc linéaire du P'Tit Train du Nord
- Point de vue
- Limite de propriété
- Topographie (équidistance aux 20 mètres)

ADDENDA

NUMÉRO DE RÈGLEMENT	DATE

SOURCE DES DONNÉES

Base de données topographiques du Québec
©Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles, 2023
©Municipalité régionale de comté des Laurentides, 2023
©Orthophotos, Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles, 2018

0 200 400 800 m

MTM, fuseau 8, Nad83

N

Lac à la Loutre
ROUTE DE CRYSTAL FALLS
BARKMERE
Lac à la Truite
CHEMIN DE BARKMERE
Rivière Rouge
HUBERDEAU
327
RUE PRINCIPALE
RUE DU VILLAGE
ARUNDEL
364
CHEMIN DE ROCKWAY VALLEY
ROUTE DOCTOR-HENRY
Rivière Beaven
Petit lac Beaven
364
ROUTE MORRISON
327
ROUTE DU LAC-ROND NORD
CHEMIN WHITE
CHEMIN DE LA ROUGE
MONTCALM
Lac Beaven
ROUTE DU LAC-ROND SUD
Lac Rond
364
CHEMIN LAROSE
327
Lac aux Rats

Annexe B - Les documents

Méthodologie relative à la délimitation des périmètres d'urbanisation
(Chapitre 4)

Étape 1 : Estimation de l'offre de terrains constructibles à l'intérieur des périmètres d'urbanisation existants

1.1 Création d'une carte pour chaque municipalité comprenant les informations suivantes :

- Les limites du périmètre d'urbanisation en vigueur en 2015 ;
- Les réseaux d'égout et d'aqueduc;
- Les terrains vacants identifiés à partir de la base de données du rôle d'évaluation et situés à l'intérieur de ce périmètre d'urbanisation
- Les zones de contraintes (zone inondable, milieux humides, sols minces, zones à risque de mouvement de terrain);
- Les limites de la zone agricole à proximité du périmètre d'urbanisation;
- L'inclusion des ilots déstructurés en périphérie des périmètres urbains
- Les aires protégées.

1.2 Identification des potentiels de développement des terrains vacants. Une analyse est effectuée à partir de la carte pour identifier les potentiels :

- Le potentiel des terrains localisés à l'intérieur des périmètres urbain repose sur le critère principal qu'est la superficie du lot vacant.
- L'horizon de développement est estimé à 15 ans.
- Les limites des nouveaux périmètres urbains ont été établis à partir de la croissance résidentielle projetée aux endroits où il y a au moins un des réseaux à proximité (+/- 500 mètres de distance) et dont le prolongement des réseaux est possible à coûts réalistes (par exemple, que la topographie n'exige pas de coûts supplémentaires).
- Le découpage des périmètres urbains identifié au schéma d'aménagement révisé a permis de retirer des espaces où les services sont éloignés et le coût de viabilisation des infrastructures est élevé, pas d'accès ou de rues et les projets de développement ne sont pas avancé.

1.3 Estimation du nombre d'unités résidentielles pouvant être construites sur les terrains démontrant un potentiel élevé. Une fois les secteurs à potentiel élevé et moyen identifiés, les unités projetées potentielles sont estimées selon les catégories suivantes :

- Les terrains ayant une superficie de moins de 500 mètres carré ne sont pas considérés dans le potentiel de développement résidentiel.
- Les terrains ayant une superficie entre 500 et 2000 mètres carrés sont considérés comme ayant le potentiel pour une unité résidentielle minimum.
- Dans le cas des terrains ayant une superficie entre 2000 et 10 000 mètres carrés, le potentiel est calculé de la façon suivante : (la superficie totale du terrain – 12% (ajout proportion conservation espace naturel de la superficie totale du terrain)/ 2000. Le 12% représente la superficie qui serait consacrée aux infrastructures dont les rues permettent le lotissement des terrains.
- Dans le cas des terrains de plus de 10 000 mètres carrés, le potentiel d'unités résidentielles est calculé de la façon suivante : (la superficie totale du terrain – 12% de la superficie totale) / 10000. Le 12% représente la superficie nécessaire pour la mise en place des infrastructures et des terrains pouvant être cédés à titre de contribution aux fins de parcs par exemple dans le cade du lotissement d'un développement résidentiel

Étape 2 : Estimation de la demande prévisible de terrains constructibles à l'intérieur des périmètres d'urbanisation existants

2.1 Établir les projections de la population et du nombre de ménages pour les 15 prochaines années. Les données utilisées proviennent des quatre derniers recensements de Statistiques Canada pour l'ensemble des 20 municipalités du territoire.

2.2 Établir le nombre moyen de permis de construction résidentielle émis par années à partir des relevés des permis dans les registres municipaux dans les 15 dernières années, en distinguant leur emplacement (à l'intérieur ou à l'extérieur du périmètre urbain).

2.3 Établir une projection du nombre estimé de constructions à des fins résidentielles à l'intérieur du PU en fonction du nombre moyen de permis émis pour les 15 dernières années.

2.4 Établir un estimé sommaire des demandes futures en espaces commerciaux, de services, communautaires ou industriels à l'intérieur du PU – prévoir la nécessité d'implanter de nouveaux équipements et infrastructures.

La synthèse des opportunités de développement commercial des pôles situés dans les affectations urbaines est tirée de l'étude de la firme Demarcom[1] qui a été mandatée spécifiquement dans le cadre des travaux préparatoires du schéma d'aménagement. Le but de l'étude était de connaître la demande future du commerce de détail selon l'horizon 2014-2024 qui se traduira invariablement par des besoins en consommation d'espaces, à prendre en compte dans la dynamique de l'aménagement de l'appui à la création d'emplois en milieu urbain.

Cette étude exclut les clientèles d'excursionnistes, de touristes, de visiteurs en transit et d'événements.

Parallèlement, les grandes tendances du développement commercial et industriel du territoire ont été décrites par les municipalités elles-mêmes. Une recension des espaces vacants localisés dans les affectations à fort potentiel de développement commercial et industriel a permis de dresser le portrait des besoins. Ces données se trouvent au chapitre 1., section 1.15.

Étape 3 : Adéquation entre l'offre de terrains disponibles et la demande prévisible de terrains constructibles à l'intérieur des périmètres d'urbanisation

3.1 Comparer le nombre estimé de terrains constructibles situés à l'intérieur du PU au nombre projeté de demandes de permis de construction à des fins résidentielles à l'intérieur du PU.

[1] MRC des Laurentides. Analyse des opportunités commerciales, MRC des Laurentides, Demarcom. Novembre 2013, 108 pages et 2 annexes

Méthodologie relative à la délimitation des périmètres d'urbanisation
(Chapitre 4)

Étape 4 : Délimitation des nouveaux périmètres d'urbanisation

1.1 Effectuer les ajustements au PU en fonction des résultats précédents. (voir chapitre 4.2, annexe B)

Analyse du potentiel de développement des périmètres d'urbanisation
(Chapitre 4)

La présente annexe illustre les résultats obtenus pour chacun des périmètres d'urbanisation analysés suivant la « Méthodologie relative à la délimitation des périmètres d'urbanisation (Chapitre 4) » décrite précédemment à la présente annexe.

AMHERST

1. Analyse du périmètre d'urbanisation du schéma d'aménagement révisé

Le périmètre d'urbanisation à l'analyse se situe dans le secteur du lac Rémi. Il est borné au sud et à l'ouest par le ruisseau Brochet, au nord par la limite du lot contigu au chemin Rockway Valley et à l'est par le chemin Mclaughlin.

L'aqueduc dessert la grande majorité des rues du village, alors qu'il n'y a aucun réseau d'égout.

Le noyau est composé de quelques commerces de détail et de services de proximité et de services communautaires soient une église, une école, l'hôtel de ville et un bâtiment pour personnes âgées.

2. Projections démographiques et nouvelles constructions

Population

Selon les projections démographiques, la population d'Amherst passera de 1728 personnes en 2021 à 2041 personnes en 2036. Le nombre estimé de ménages sera de 1034 en 2036, soit une augmentation de 159 pour l'ensemble de la municipalité.

Permis de construction

Au cours des 15 dernières années, la municipalité a délivré 225 permis de construction résidentielle, dont 6 seulement à l'intérieur du périmètre d'urbanisation. La plupart des constructions ont générés une seule construction.

3. Estimation de la demande de terrains constructibles dans le PU

À des fins résidentielles

Se basant sur la moyenne de la part des ménages dans le PU pour la période 2008-2022, il a été estimé que 5 nouveaux ménages viendront s'établir à l'intérieur des limites du PU de 2021 à 2036.

À des fins commerciales

La demande commerciale locale s'établit approximativement à 0,12 hectare avec une offre de terrains à superficie comparable pour les 15 prochaines années.

À des fins industrielles

En fonction de la demande en espace dans les 5 dernières années, on peut estimer que la municipalité d'Amherst pourrait développer les activités industrielles et manufacturières sur 3,8 hectares. Durant cette période de temps l'utilisation de l'espace dédiée aux activités industrielles et manufacturière a varié de 6,45% en moyenne.

4. Estimation de l'offre de terrains constructibles à l'intérieur du périmètre d'urbanisation

Selon les calculs, il y aurait près de 1,4 hectares disponible, soit 20 terrains d'une superficie de 700 mètres. Ce calcul inclut la superficie du terrain de 500 mètres² minimale et l'espace nécessaire à l'aménagement de rues, commerces et services verts. En fonction de la nouvelle délimitation proposée, les contraintes reliées aux milieux humides, zones inondables, zones de glissement de terrain, terres publiques et zones agricoles sont retirées.

Aux fins commerciales lourdes ou industrielles, c'est dans l'affectation rurale de services que les activités de volume plus imposant peuvent être dirigées. On calcul une superficie de 190 hectares disponibles, sans retirer aucune contrainte.

5. Adéquation

Considérant le nombre de nouveaux ménages prévus dans le périmètre d'urbanisation d'ici 2036 soit, 6 ménages et le potentiel de terrains déjà disponibles à l'intérieur de celui-ci évalué à 20, il va s'en dire que la délimitation proposée pourra accueillir la venue de nouveaux ménages au-delà de 2036, ceci en considérant la demande potentiel en espace calculé à partir des permis émis pour les 15 dernières années, soit un peu plus de 8 terrains.

6. Justification de la délimitation du périmètre

Le nouveau périmètre d'urbanisation d'Amherst a fait l'objet des considérations et modifications suivantes :

- l'espace situé au nord du lac Rémi se compose de peuplements humides et ne peut être constructible;
- un grand secteur situé à l'est du lac Rémi est non desservi et il n'y a pas de services à proximité – de plus, il serait avantageux de concentrer davantage les établissements commerciaux au cœur du village et d'y aménager des espaces paysagers pour y accroître le potentiel d'intérêt des touristes et nombreux villégiateurs résidant dans la municipalité – pour ces raisons, ce secteur, non desservi et loin du centre est retiré du périmètre.

- deux secteurs sont propices au développement résidentiel, mais requièrent le prolongement du réseau d'aqueduc soit, le long de la rue Carrière et de la rue Perrot (rue projetée) et au nord de la rue St-Vincent (espace situé entre le cimetière et la résidence pour personnes âgées) – ils sont conservés à l'intérieur du périmètre étant donné la proximité du réseau;
- le secteur non desservi par l'aqueduc à proximité du cimetière offre peu d'intérêt à être conservé à l'intérieur du périmètre étant donné la grande disponibilité de terrains vacants à proximité du centre du village



BRÉBEUF

1. Analyse du périmètre d'urbanisation du schéma d'aménagement révisé

Le périmètre d'urbanisation de Brébeuf se situe principalement dans l'axe de la route 323, mais également de part et d'autre de la rivière Rouge. Le cœur du village, lui, se concentre autour de l'intersection de la route 323 et du rang des Collines. La topographie y est relativement peu accidentée.

Le périmètre d'urbanisation de Brébeuf est presque entièrement ceinturé par la zone agricole décrétée, sauf à sa limite ouest.

Certaines parties du périmètre d'urbanisation sont visées par des contraintes au développement, principalement des zones humides ou plaines inondables. Ces superficies ne sont pas comptabilisées dans le potentiel de développement.

2. Projections démographiques et nouvelles constructions

Population

Selon les projections démographiques, la population de Brébeuf passera de 1 009 personnes en 2021 à 1 003 en 2036. Le nombre estimé de ménages sera de 492 en 2036, soit une baisse de trois ménages pour l'ensemble de la municipalité.

Permis de construction

Au cours des quinze (15) dernières années, soit de 2008 à 2022 près de 77 logements ont été construits à Brébeuf, dont quelques 60 % ont pris place à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.

3. Estimation de la demande de terrains constructibles dans le périmètre d'urbanisation

À des fins résidentielles

Se basant sur la moyenne des permis émis à l'intérieur du périmètre urbain pour la période 2008-2022, il est estimé qu'il pourrait y avoir 47 nouvelles unités de logement supplémentaire à l'intérieur du PU. Selon les prévisions démographiques, peu de nouveau ménage sont attendus à l'intérieur des limites du PU d'ici 2036.

À des fins commerciales

Les besoins modestes de la demande commerciale et de détail sont estimés à moins de 0,5 hectare, et ceux-ci peuvent être largement comblés par quelques petits terrains vacants desservis, ou la reconversion de bâtiments existants.

Il y a un bon potentiel d'activités agrotouristiques et de plein air en secteur riverain de la rivière Rouge, bénéficiant de la zone d'influence du Centre de villégiature de Tremblant.

À des fins industrielles

Aucune variation de l'utilisation de l'espace industrielle n'est prévue pour la municipalité de Brébeuf.

4. Estimation de l'offre de terrains constructibles à l'intérieur du périmètre d'urbanisation proposé

Aux fins résidentielles, il y aurait 4 hectares potentiels à développer à l'intérieur des nouvelles limites du périmètre d'urbanisation. Ce calcul prend en compte les contraintes liées aux milieux humides, zones inondables, zones de glissement de terrain, terres publiques et zones agricoles sont retirées du calcul du potentiel.

En terme industriel, Brébeuf possède un secteur intéressant limitrophe au périmètre d'urbanisation et situé au sud de la route 323. Quoiqu'aucune industrie n'y prenne place pour le moment, ce secteur représente une superficie approximative de 30 hectares. Cependant l'emprise d'une ligne de transport d'énergie y occupe près de 7,5 hectares, limitant l'utilisation de l'espace à proximité de celle-ci. L'affectation rurale de services présentent donc un potentiel de 0,42 hectares à développer et 0,8 hectares en affectation urbaine.

5. Adéquation

Considérant le nombre de nouveaux ménages prévus dans le périmètre d'urbanisation d'ici 2036 et le potentiel de terrains déjà disponibles à l'intérieur de celui-ci évalué à 57, cela va de soi que la délimitation proposée pourra accueillir la venue de nouveaux ménages au-delà de 2036.

6. Justification de la délimitation du périmètre

- le périmètre d'urbanisation de Brébeuf est majoritairement ceinturé par la zone agricole décrétée sauf à sa limite ouest, limitant ainsi les possibilités d'agrandissement. Le retrait de certains secteurs du PU nécessiterait la création de minuscules aires d'affectation entre l'affectation Urbaine et l'affectation Agricole ou Agroforestière non souhaitables;

- l'îlot déstructuré en zone agricole (îlot BR-07), comprend des terrains en arrière-lot ou adjacent au chemin du Tour-du-Carré. La construction résidentielle y est permise puisqu'autorisée par la décision 370030 de la CPTAQ. Suite à la révision des limites de la zone agricole par la CPTAQ dans les secteurs où le cadastre a été rénové, une partie de cet îlot se trouve maintenant dans les limites du périmètre d'urbanisation. Le lot 3 646 822 a été ajouté au limite du périmètre d'urbanisation;

- la partie nord du Domaine Brébeuf situé à l'ouest du périmètre d'urbanisation comprend une topographie très accidentée, et se situe à proximité d'un plan d'eau de faible dimension. L'aqueduc ne s'y poursuivra pas;

- la partie du Domaine Brébeuf non desservie et située en secteur de fortes pentes est exclue du périmètre d'urbanisation;

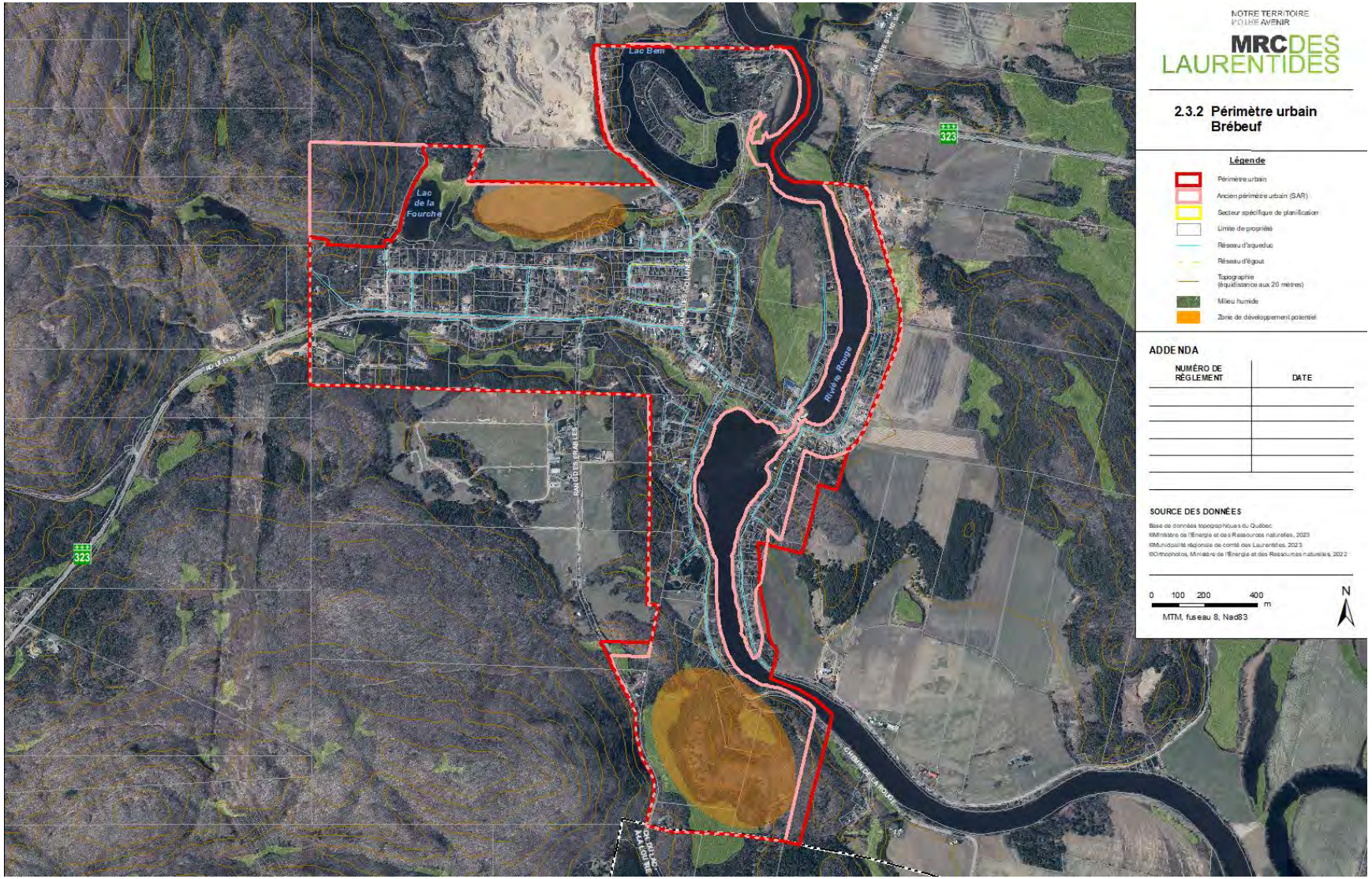
- dans la partie du périmètre d'urbanisation qui s'étend vers le sud, l'aqueduc ne dessert que les propriétés adjacentes au chemin de la Rouge. La municipalité entrevoit prolonger très prochainement le réseau d'aqueduc sur le chemin de la Rouge pour un projet de développement imminent. Le secteur est donc inclus au périmètre d'urbanisation.

- certains secteurs en bordure de la rivière Rouge sont localisés en zone inondable et sont exempts de service d'aqueduc ou d'égout. En conséquence, aucun autre bâtiment résidentiel ne peut s'y construire. Il s'agit notamment du Domaine des Cèdres, du camping et de terrains adjacents au chemin Germain-Coupal;

- la Sablière 323 exploite un site de grande dimension au nord du périmètre d'urbanisation. Cette exploitation peut générer des contraintes importantes de bruit et de poussières limitant l'implantation de nouvelles résidences à proximité;

Dans l'objectif de poursuivre les efforts de concentration des nouvelles résidences dans le périmètre d'urbanisation et considérant la faible superficie du périmètre d'urbanisation de Brébeuf, et la demande estimée de logements pour 50 nouveaux ménages, seuls des ajustements au périmètre ont été nécessaires. Aucune mesure de gestion de l'urbanisation n'y est prévue.

Analyse du potentiel de développement des périmètres d'urbanisation
(Chapitre 4)



HUBERDEAU

1. Analyse du périmètre d'urbanisation du schéma d'aménagement révisé

Le périmètre d'urbanisation d'Huberdeau est situé à l'ouest de la rivière Rouge. Il comporte une topographie relativement plane et quelques milieux humides. Les collines sont situées à l'extérieur du périmètre d'urbanisation. Sur l'une d'elles se trouve le «calvaire», qui surplombe le village. Afin de préserver les qualités esthétiques du site et les vues panoramiques qu'il offre, la municipalité d'Huberdeau a reconnu le «calvaire» comme un site patrimonial et certaines règles encadrent les constructions à proximité.

Le noyau villageois regroupe les principaux services le long de la rue Principale et de la rue du Pont. Des secteurs résidentiels bordent cet axe principal, de même que la rue du Fer-à-Cheval. Le centre de jeunesse des Laurentides se situe au bout de la rue du Pré-Vert et constitue un centre d'emploi important, contribuant à l'affluence quotidienne de la municipalité. La rue Principale est l'axe de desserte commerciale de la population locale.

La partie sud-ouest du périmètre d'urbanisation est adjacente à la zone agricole.

2. Projections démographiques et nouvelles constructions

Population

Selon les projections démographiques, la population d'Huberdeau passera de 863 personnes en 2021 à 818 en 2036. Le nombre estimé de ménages sera de 407 en 2036, soit une diminution de 23 ménages pour l'ensemble de la municipalité.

Permis de construction

Au cours des 15 dernières années, quatre nouvelles résidences ont été réalisées à l'intérieur des limites du périmètre d'urbanisation sur un total de 41 nouvelles construction, soit un peu moins 10%.

3. Estimation de la demande de terrains constructibles dans le périmètre d'urbanisation

À des fins résidentielles

Se basant sur la moyenne de la part des ménages dans le PU pour la période 2008-2022, il est estimé que 7 nouveaux ménages viendront s'établir à l'intérieur des limites du PU de 2021 à 2036 et qu'il pourrait y avoir 4 nouvelles demandes de permis résidentiel.

À des fins commerciales

La demande commerciale, incluant celle d'Arundel, atteint tout au plus 0.1 hectare. Elle pourrait être surtout comblée par la conversion de bâtiments existants. La proximité d'Arundel permet une planification conjointe de l'offre commerciale.

Le maintien des services institutionnels en place est capital pour l'avenir socio-économique du secteur. La mise en valeur du potentiel agrotouristique et des activités récréatives sur la rivière Rouge peut également contribuer à la vitalité du village.

À des fins industrielles

Il y a peu ou pas de demandes à cette fin à Huberdeau. Les occupations existantes semblent suffire. On recense une superficie de 118 hectares disponible en affectation rurale de service et 19 hectares en affectation urbaine. L'utilisation de l'espace industrielle n'a pas beaucoup varié depuis les 5 dernières années, quelques 0,01 hectares par année en moyenne, qui peut être attribuable à l'exercice de rénovation cadastrale plutôt que de nouvelles activités industrielles ou manufacturières.

4. Estimation de l'offre de terrains constructibles à l'intérieur du périmètre d'urbanisation

À des fins résidentielles, il y aurait 1,8 hectares potentiels à développer dans les limites du prochain schéma d'aménagement. Ce calcul exclut les contraintes liées aux milieux humides, aux zones inondables, aux zones de glissement de terrain, aux terres publiques et à la zone agricole.

À la nouvelle délimitation du périmètre d'urbanisation, on estime le potentiel de nouveaux terrains à d'un peu plus de 25 terrains résidentiels.

5. Adéquation

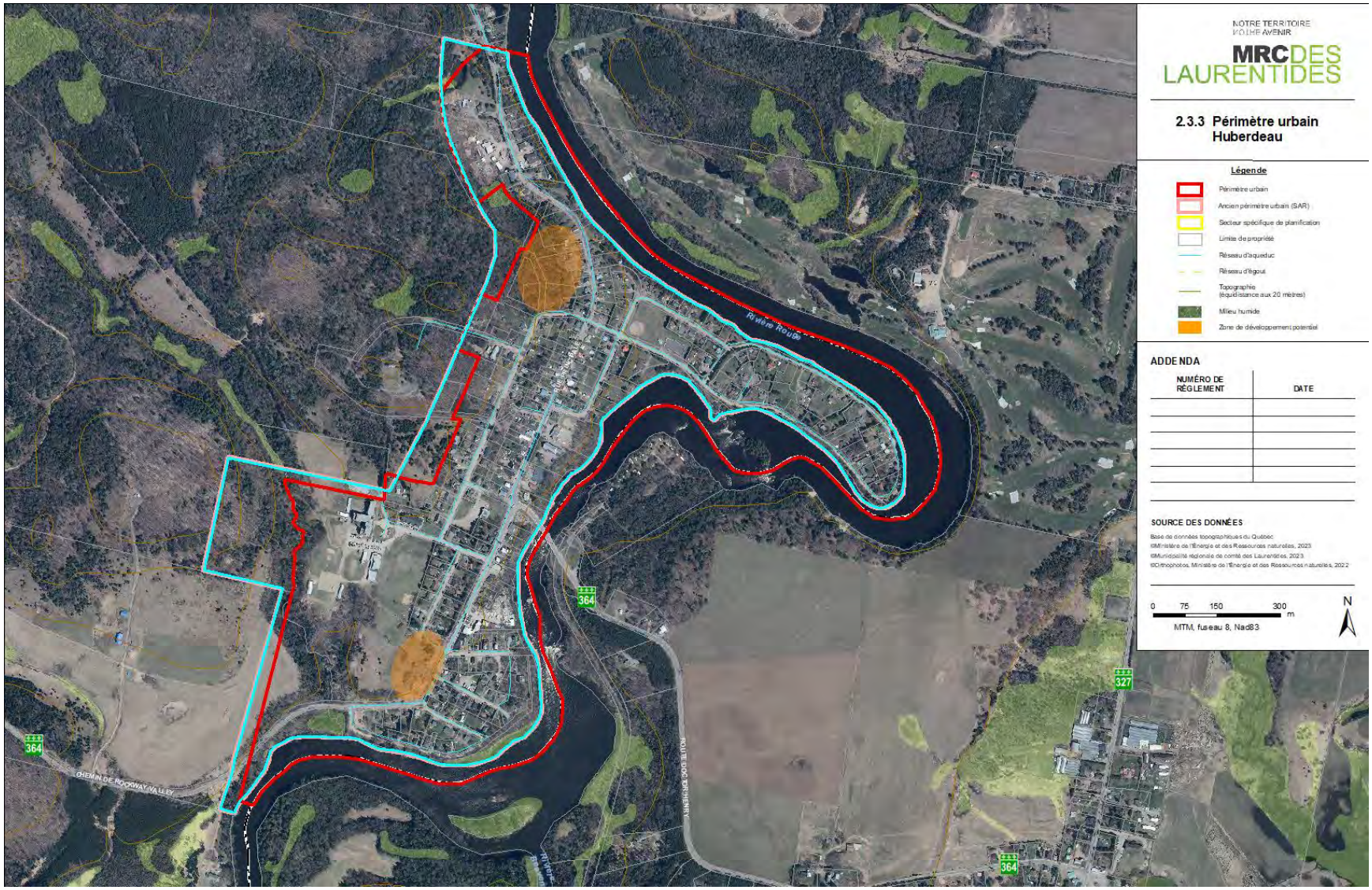
Considérant le nombre de nouveaux ménages prévus dans le périmètre d'urbanisation d'ici 2036 soit, X ménages et le potentiel de terrains déjà disponibles à l'intérieur de celui-ci évalué à 25, il va s'en dire que la délimitation proposée pourra accueillir la venue de nouveaux ménages au-delà de 2036.

6. Justification de la délimitation du périmètre

- l'ensemble du village est desservi par l'aqueduc; il n'existe aucun réseau d'égout;
- malgré l'adjacence à la rivière Rouge, la zone d'inondation empiète peu dans le périmètre d'urbanisation, sauf à la pointe de la rue du Fer-à-Cheval;
- la prévision de nouveaux ménages venant s'établir à l'intérieur du périmètre du périmètre est très faible - le nouveau périmètre propose donc le retrait de secteurs périphériques non desservis où la topographie est plus abrupte, particulièrement à proximité du Calvaire;
- de par la vocation de centre de services d'importance que représente le Centre Jeunesse des Laurentides, celui-ci a été complètement intégré au périmètre d'urbanisation et ce, malgré la topographie fortement accidentée et non propice au développement d'une partie de sa propriété.

Analyse du potentiel de développement des périmètres d'urbanisation
(Chapitre 4)

Considérant l'occupation relativement dense à l'intérieur des limites du périmètre d'urbanisation d'Huberdeau, ainsi qu'un secteur potentiel de développement, aucune mesure de gestion de l'urbanisation n'est prévue.



LABELLE

1. Analyse du périmètre d'urbanisation du schéma d'aménagement révisé

Le périmètre d'urbanisation analysé se situe de part et d'autre de la rivière Rouge, presque entièrement à l'est de la route 117. Toutefois, aux fins de consolidation des terrains vacants et de bouclage des réseaux, est inclus à l'analyse le côté ouest de la route 117 lequel englobe le secteur résidentiel de la rue de la Montagne entièrement desservie. Un secteur voué à des fins commerciales et industrielles est également inclus à la limite sud du périmètre, directement adjacent à la route 117.

2. Projections démographiques et nouvelles constructions

Population

Selon les projections démographiques, la population de Labelle passera de 2765 personnes en 2021 à 3280 en 2036. Le nombre estimé de ménages est de 1636 en 2036, soit une augmentation de 253 ménages pour l'ensemble de la municipalité.

Permis de construction

Au cours des 15 dernières années, il s'est construit à Labelle 296 nouvelles résidences. Environ le quart de celles-ci, soit 77 constructions ont été construites dans le périmètre d'urbanisation. La tendance est légèrement à la baisse depuis quelques années, soit autour de 20%.

3. Estimation de la demande de terrains constructibles dans le périmètre d'urbanisation

À des fins résidentielles

Se basant sur la moyenne de la part des ménages dans le PU pour la période 2008-2022, il est estimé que 52 nouveaux ménages viendront s'établir à l'intérieur des limites du PU de d'ici 2036, tout en considérant la potentielle demande de permis pour 70 nouvelles unités de logement dans les limites du PU

À des fins commerciales

La demande de mix commercial d'ici les 15 prochaines années pour Labelle serait de 1,4 hectares en fonction des variations des activités commerciales au courant des 5 dernières années. La superficie moyenne des activités commerciales est de 148 hectares et elle pourrait augmenter de 0,25%.

À des fins industrielles

La municipalité de Labelle misera sur une consolidation des activités commerciales et industrielles et un développement commercial mixte, de plus faible envergure, et nécessitant moins d'espace de développement. L'utilisation de l'espace industrielle n'a pas beaucoup varié depuis les 5

dernières années, quelques 0,01 hectares par année en moyenne. Ce qui peut être attribuable à l'exercice de rénovation cadastrale plutôt que de nouvelles activités industrielles ou manufacturières.

4. Estimation de l'offre de terrains constructibles à l'intérieur du périmètre d'urbanisation

Offre résidentielle

À des fins résidentielles, il y aurait 17 hectares à développer pour l'offre résidentielle potentiels dans les limites du PU. En fonction de la délimitation du présent schéma, le potentiel de terrain disponible est de plus de 240 terrains sans aucune contrainte.

Offre commerciale

Le potentiel commercial se situe principalement au sud du périmètre d'urbanisation, à l'entrée du village, accessible par le boulevard du Curé-Labelle. Le secteur de l'ancienne gare offre également un potentiel de développement touristique intéressant via la création d'une plateforme récréative quatre-saisons. En effet, la présence actuelle d'un restaurant et du musée ferroviaire sont déjà des lieux servant de halte aux utilisateurs du parc régional linéaire Le P'tit Train du nord.

La superficie de terrains disponible pour le développement commercial à Labelle est évaluée à environ 0,15 hectares en affectation commerciale et industrielle et 1,33 hectares en affectation urbaine ce qui pourra répondre à la demande en espace d'ici les 15 prochaines années[1]. L'enjeu réside en la planification de superficies commerciales qui permettrait de renforcer le noyau villageois et d'éviter un éparpillement de l'offre commerciale. En effet, la grande disponibilité des terrains permet une sélection de ceux offrant le meilleur potentiel de développement.

Les éléments qui contribueront au développement commercial de Labelle sont sans aucun doute la présence d'un marché de consommateurs situé relativement à l'écart des autres villes d'importance sur le territoire et la disponibilité de terrains plats de bonne superficie longeant la route 117 facilement accessible.

Offre industrielle

Sur le seul territoire de Labelle, l'offre en terrain industriel lourd disponible est évaluée à environ 0,21 hectares.

Le secteur situé à l'intersection du chemin Augustin-Lauzon et de la route 117 offre un potentiel industriel et commercial intéressant. L'accès par la route 117 y est toutefois limité dû aux distances provinciales prescrites pour les accès sur une route de transit. Ainsi, pour accéder au secteur industriel, les véhicules lourds auraient à circuler sur des rues locales et le boulevard Curé-Labelle.

[1] Analyse des opportunités commerciales – MRC des Laurentides- 2013, par Demarcom

Analyse du potentiel de développement des périmètres d'urbanisation
(Chapitre 4)

5. Adéquation

Considérant le nombre de nouveaux ménages prévus dans le périmètre d'urbanisation d'ici 2036 soit, 52 ménages et le potentiel de terrains déjà disponibles à l'intérieur de celui-ci évalué à 240 terrains, la délimitation proposée pourra largement accueillir la venue de nouveaux ménages au-delà de 2036.

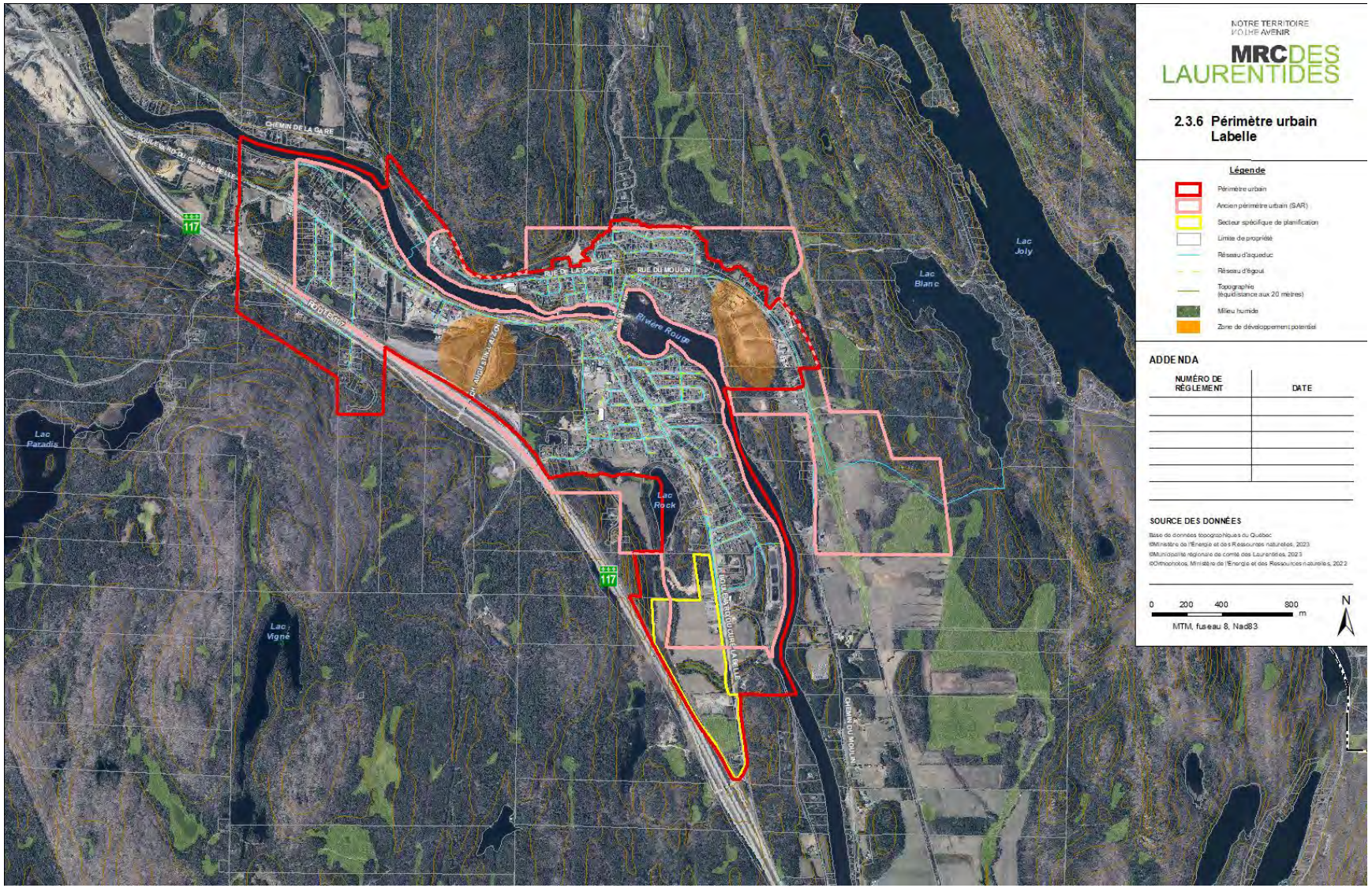
6. Justification de la délimitation du périmètre

Un faible développement résidentiel est anticipé à l'intérieur des limites du périmètre d'urbanisation de par la nature même du territoire, lequel est majoritairement occupé par la villégiature. Les statistiques établies en fonction de la prévision des nouveaux ménages ne laissent pas entrevoir une forte demande de terrains à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.

Ainsi, la nouvelle délimitation du périmètre d'urbanisation prend compte des modifications suivantes :

- le PU de Labelle possède des secteurs de grande superficie dans lesquels aucun développement ne s'est réalisé depuis 2000. Le premier est un grand secteur situé à l'est de la Rivière Rouge qui n'a reçu à ce jour, aucun développement et ne possède pas les réseaux.
- Le secteur de la colline situé sur la rive sud de la municipalité, à l'ouest du noyau villageois n'a pas le potentiel de développement espéré. La viabilisation des terrains représenterait un coût trop élevé pour la valeur foncière des terrains à Labelle.
- Le secteur nord-est du PU actuel est majoritairement compris dans un milieu humide ou affecté par de fortes pentes. Ils sont donc retirés du périmètre d'urbanisation.
- La présence de plusieurs terrains vacants déjà disponibles à l'intérieur du PU permet d'absorber l'augmentation anticipée du nombre de ménages pour le futur.
- Le secteur à vocation industrielle situé à l'intersection du chemin Augustin-Lauzon et de la route 117 est conservé à l'intérieur des limites du PU puisqu'il revêt autant un potentiel industriel que commercial et qu'un réseau d'aqueduc se situe à proximité, sur la rue de l'aéroport. Il sera soumis à un PAE.
- le retrait du grand secteur situé à l'est de la rivière Rouge, non desservi par les réseaux, est toujours non développé – il est donc retiré du périmètre;

Analyse du potentiel de développement des périmètres d'urbanisation
(Chapitre 4)



Analyse du potentiel de développement des périmètres d'urbanisation
(Chapitre 4)

LA CONCEPTION

1. Analyse du périmètre d'urbanisation du schéma d'aménagement révisé

Le périmètre d'urbanisation analysé se situe de part et d'autre de la rivière Rouge. Il suit essentiellement les réseaux d'aqueduc et d'égout existants.

2. Projections démographiques et nouvelles constructions

Population

Selon les projections démographiques, la population de La Conception passera de 1 527 personnes en 2021 à 1928 en 2036. Le nombre estimé de ménages est de 941 pour 2036, soit une augmentation de 196 ménages pour l'ensemble de la municipalité.

Permis de construction

Au cours des 15 dernières années, 484 nouvelles unités de logement se sont construites sur le territoire de La Conception. De ce nombre, 1 construction sur 5 s'est ajoutée dans le périmètre d'urbanisation. Cependant, au cours des 5 dernières années, on constate la création de plus d'unités de logement. Les années 2015, 2017 et 2018 où le double du nombre de permis a généré le double d'unité.

Estimation de la demande de terrains constructibles dans le périmètre d'urbanisation

À des fins résidentielles

Se basant sur la moyenne de la part des ménages dans le PU pour la période 2009-2022, il est estimé que 21 nouveaux ménages viendront s'établir à l'intérieur des limites du PU d'ici 2036.

On compte dans les limites du PU (2000), un potentiel estimé de 224 terrains. Il y a actuellement une demande potentielle de 91 terrains à l'intérieur des limites du périmètre urbain. Ce calcul prend en compte les contraintes liées aux milieux humides, zones inondables, zones de glissement de terrain, terres publiques et zones agricoles sont retirées du calcul du potentiel.

À des fins commerciales

Les besoins anticipés pour la demande commerciale sont évalués à 2,16 hectares. Ceux-ci pourront être comblés par la superficie disponible de 1.4 hectares en terrains vacants et les possibles reconversions de bâtiments existants. La variation de l'utilisation de l'espace commercial est de 0,48% par année, en moyenne. Les terrains à vocation commerciale se situent généralement en bordure de la rue Principale, près du noyau villageois.

À des fins industrielles

On retrouve des espaces potentiels disponibles en affectation commerciale et industrielle de 0,17 hectares et on anticipe aucun besoin de cette nature.

3. Estimation de l'offre de terrains constructibles à l'intérieur du périmètre d'urbanisation

À des fins résidentielles, il y aurait près de 224 terrains potentiels dans les limites du PU du schéma d'aménagement révisé (2000).

En fonction de la délimitation du présent schéma, le potentiel de terrain disponible sera de 57 terrains.

Aux fins industrielles, la municipalité identifie un petit pôle à vocation plus industrielle et commerciale lourde à l'entrée du village, près de la route 117. Ce secteur comporte certaines zones humides et pentes abruptes, mais offre quand même quelques emplacements disponibles.

4. Adéquation

Considérant le nombre de nouveaux ménages prévus dans le périmètre d'urbanisation d'ici 2036 soit, 21 ménages et le potentiel de terrains déjà disponibles à l'intérieur de celui-ci évalué à près de 60, délimitation proposée pourra accueillir la venue de nouveaux ménages au-delà de 2036. Cela sans considérer les potentielles demandes de permis pour les 15 prochaines années, soit 90 unités possibles unités résidentielles.

Cependant, trois projets sont en cours de réalisation, soit un lotissement de 25 terrains dans la portion sud de la municipalité et un autre d'une cinquantaine de terrains presque complètement construit. Un projet d'une vingtaine de terrains débutera en 2023.

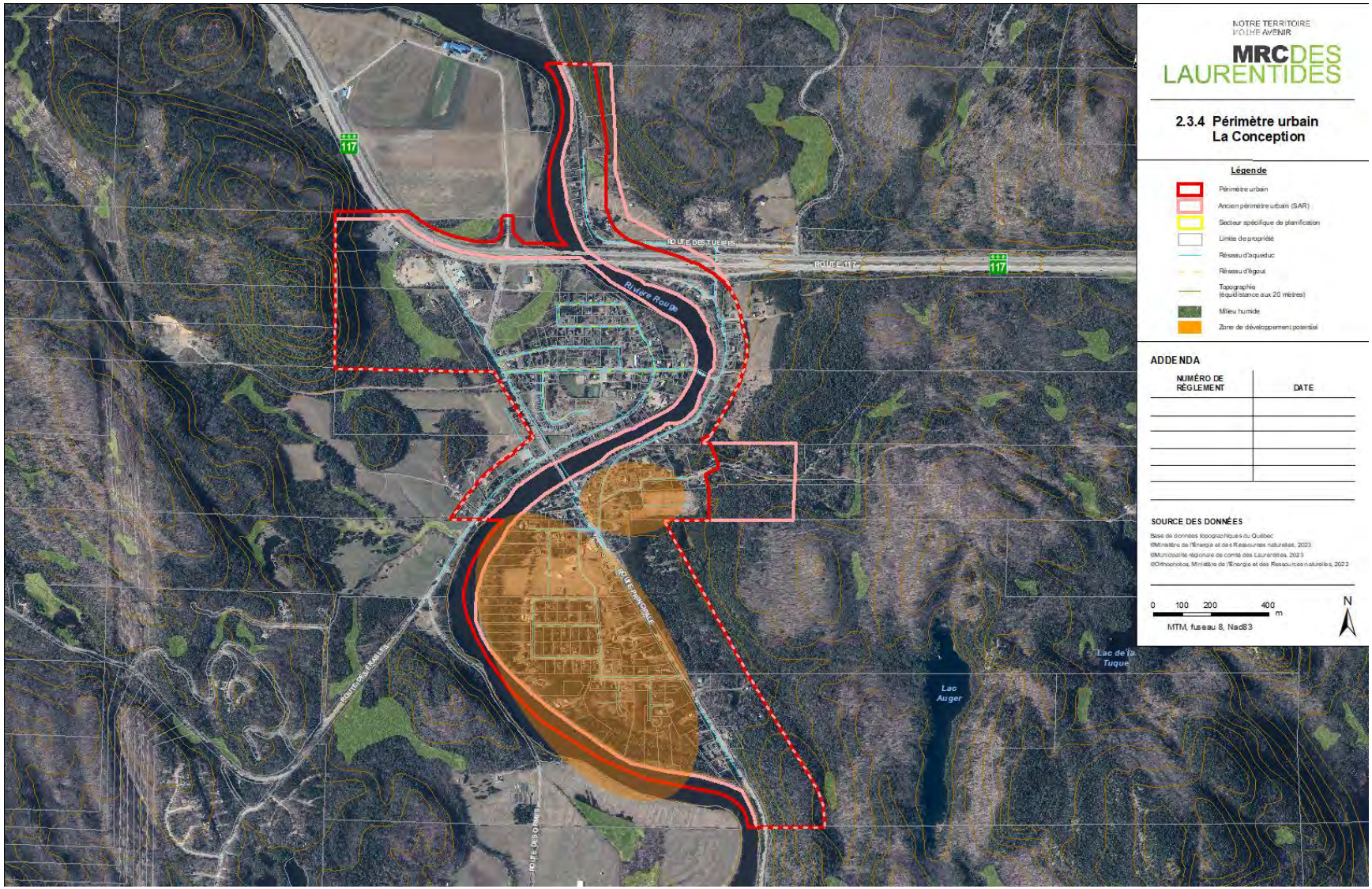
5. Justification de la délimitation du périmètre

Le nouveau périmètre d'urbanisation est quelque peu modifié. Les extrémités nord et sud, qui ne comportent aucun réseau ont été soustraites du périmètre d'urbanisation. La portion du secteur de la rue des Roses, qui se développe actuellement sans réseau, est également retirée du périmètre d'urbanisation.

- En termes de consolidation des secteurs existants, la priorité doit être accordée au secteur central du village et le long de la route des Tulipes étant donné la présence de réseaux.
- Le secteur sud dans le Domaine des Boisés qui comprend des terrains vacants desservis (aqueduc) a été subdivisés et vendus en grande partie. Ce projet pourrait éventuellement être prolongé vers le nord par une rue projetée reliant la rue des Pensées.
- Certains projets annoncés viendront consolider le périmètre d'urbanisation. Le projet de la rue du Centenaire propose près de 50 résidences unifamiliales jumelées ou contiguës, desservies par l'aqueduc et l'égout. Une bonne partie du développement a été complété pour l'instant.

Analyse du potentiel de développement des périmètres d'urbanisation
(Chapitre 4)

Aucune mesure particulière de gestion de l'urbanisation n'est considérée pour le périmètre d'urbanisation de La Conception. Ce périmètre est assez bien circonscrit, sans trop d'étalement. Les secteurs potentiels au développement sont déjà desservis par l'aqueduc.



LA MINERVE

1. Analyse du périmètre d'urbanisation du schéma d'aménagement révisé

Le périmètre d'urbanisation de La Minerve se situe en bordure d'un segment du chemin des Fondateurs, entre le lac Chapleau et le sommet de la colline, à proximité de la rue des Draveurs. Au sud des chemins des Pionniers et de La Minerve, le périmètre s'élargit pour y intégrer d'anciens champs. Ceux-ci, jumelés aux maisons ancestrales qui s'alignent le long de cet axe, offrent un cachet très particulier au village de La Minerve.
Un réseau d'aqueduc dessert presque exclusivement les terrains adjacents au chemin des Fondateurs. Il n'existe aucun réseau d'égout.

2. Projections démographiques et nouvelles constructions

Population

Selon les projections démographiques, la population de La Minerve passera de 1 421 personnes en 2021 à 1 712 en 2036. Le nombre estimé de ménages sera de 921 en 2036, soit une augmentation de 162 pour l'ensemble de la municipalité.

Permis de construction

Au cours des 15 dernières années, la municipalité de La Minerve a délivré 262 permis pour la construction de nouveaux bâtiments résidentiels. Parmi ceux-ci, sept (7) permis ont été émis à l'intérieur des limites du périmètre d'urbanisation. Ce sont dans les années 2008 et 2009 que le développement à l'intérieur du périmètre urbain était le plus important, avec deux nouvelles constructions pour ces deux années.

Estimation de la demande de terrains constructibles dans le périmètre d'urbanisation

À des fins résidentielles

Se basant sur la moyenne de la part des ménages dans le PU pour la période 2008-2021, il a été estimé que très peu de ménage pourrait s'établir à l'intérieur des limites du PU d'ici 2036, soit trois (3) ménages et de la projection de 22 potentielles unités de constructions résidentielles pour les 15 prochaines années.

À des fins commerciales

Les besoins modestes de la demande commerciale à moins de 0,05 hectare peuvent être largement comblés par l'offre actuelle en terrains vacants de 0,2 hectares en affectation urbaine ou la reconversion de bâtiments existants. On estime que la superficie commerciale pourrait croitre de 0,04% par an dans les 15 prochaines années.

Malgré la proximité du pôle commercial de Labelle, le besoin d'un service de restauration se fait ressentir pour les minervois.

À des fins industrielles

L'affectation rurale de services pourrait accueillir des activités industrielles légères dans 0,5 hectare de celle-ci. On estime que les besoin seront de moins de 33 mètres² pour les 15 prochaines années. L'ancienne scierie désaffectée d'une superficie d'environ 2 hectares constitue toujours un potentiel de développement à des fins industrielles légères. Ce site s'avère intéressant puisqu'il se situe en retrait de la rue des Fondateurs et se trouve camouflé par un petit boisé, créant ainsi une zone tampon naturelle. Le terrain possède une localisation centrale, au cœur du village, et entouré d'usage peu sensible à certaines nuisances.

3. Estimation de l'offre de terrains constructibles à l'intérieur du périmètre d'urbanisation

À des fins résidentielles, il y aurait près de 166 terrains potentiels dans les limites du PU du schéma d'aménagement révisé (2000). En fonction de la délimitation du présent schéma, le potentiel de terrain disponible et sans contrainte, est maintenant estimé à 3 terrains.

4. Adéquation

Considérant que selon les projections démographiques, seulement trois ménages pourraient s'établir dans les limites du périmètre urbain d'ici 2036, et qu'il y aurait seulement trois terrains sans contrainte disponibles à l'intérieur de celui-ci, on estime que la délimitation proposée pourra accueillir la venue de nouveaux ménages au-delà de 2036.

5. Justification de la délimitation du périmètre

Le nouveau périmètre d'urbanisation de La Minerve couvre tout le segment de la rue des Fondateurs desservie par le réseau d'aqueduc. Il a fait l'objet des considérations et modifications suivantes :

- Les secteurs non desservis ou comportant des zones humides ont été retirés;
- La municipalité n'a pas de projet de prolongation de son réseau d'aqueduc;
- Les besoins modestes de la demande commerciale à moins de 0.5 hectare peuvent être largement comblés par l'offre actuelle en terrains vacants de 2.2 hectares ou la reconversion de bâtiments existants;

Analyse du potentiel de développement des périmètres d'urbanisation
(Chapitre 4)



Mont-Blanc

1. Analyse du périmètre d'urbanisation du schéma d'aménagement révisé

Le périmètre d'urbanisation à l'analyse comprend :

- l'ancien village de Lac-Carré autour du lac du même nom et son développement le long de la rue Principale à la limite de la municipalité de Lac-Supérieur;
- l'ancien village de Saint-Faustin et son prolongement dans l'axe de la rue de la Pisciculture, et au sud de la route 117;
- les zones industrielle et commerciale lourdes situées de part et d'autre de la route 117, à l'extrémité est du périmètre;
- le Domaine Lauzon à la limite ouest de la municipalité
- le secteur résidentiel desservi par l'aqueduc situé à la limite nord, dans la municipalité de Lac-Supérieur.

Les deux villages sont desservis par l'aqueduc et l'égout pour les secteurs les plus denses et par l'aqueduc seulement en périphérie. Cependant, il n'existe aucun service pour la zone industrielle située de part et d'autre de la route 117, ni pour le Domaine-Lauzon adjacent au territoire de Mont-Tremblant à la limite ouest du périmètre. Les récents développements résidentiels ont eu lieu dans le secteur Carré des pins accueillant plusieurs maisons unifamiliales isolées, plusieurs multilogements ont aussi vue le jour le long de la rue principale, mais également sur la rue du Havre, sans oublier le projet intégré résidentiel de Mont-Blanc.

Le périmètre est affecté par quelques zones de contrainte au développement, soit des milieux humides de faible superficie dans le secteur des villages, et un secteur de forte pente à l'est de la rue du Plateau. La station de ski Mont-Blanc présente aussi de fortes pentes, mais sa vocation étant récréative, les habitations s'y développent en périphérie.

La propriété du parc Éco des Laurentides, aux abords du parc régional linéaire comporte également un certain dénivelé qui se poursuit sur les terres situées entre la rue de la Pisciculture et la route 117.

Le périmètre d'urbanisation de Mont-Blanc comprend aussi une zone industrielle lourde d'une superficie de 117 hectares. Initialement occupée principalement par une carrière-sablière, d'autres industries sont venues y prendre place au cours des années, dont une scierie, une entreprise de construction en bois rond et une entreprise d'horticulture. D'autres terrains sont encore disponibles, et des activités d'entreposage pourraient bien voir le jour à moyen terme. On retrouve aussi une superficie totale de 43 hectares en affectation commerciale et industrielle.

2. Projections démographiques et nouvelles constructions

<u>Population</u>

Selon les projections démographiques, la population de Mont-Blanc passera de 3 780 personnes en 2021 à 4 273 en 2036. Le nombre estimé de ménages sera de 2 024 en 2036, soit une augmentation de 234 pour l'ensemble de la municipalité.

Permis de construction

Au cours des 15 dernières années, 731 nouveaux logements ont été créés sur le territoire de la municipalité de Mont-Blanc, dont 342 à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, ce qui représente presque 50% des nouvelles constructions réalisées durant cette période.

3. Estimation de la demande de terrains constructibles dans les périmètres d'urbanisation

À des fins résidentielles

Il y aurait près de 1697 terrains potentiels dans la limite du périmètre d'urbanisation du schéma d'aménagement révisé (2000).

En fonction des permis émis dans les 15 dernières années, une demande potentielle de terrains serait évaluée à 220 terrains.

À des fins commerciales

La superficie disponible de 436 hectares en terrains et des besoins en espace commercial de 0,34 hectares estimé pour les 15 prochaines années, réparti entre les affectation urbaine et commerciale et industrielle, la municipalité de Mont-Blanc pourrait consolider ses activités commerciales dans les prochaines années. La localisation centrale entre les deux pôles régionaux, Sainte-Agathe-des-Monts et Mont-Tremblant, le long de la route 117, en fait une destination de choix pour les entreprises commerciales et industrielles extralocales.

Un développement culturel plus affirmé et la mise en valeur récréotouristique et de petites entreprises dans les secteurs du village et du Parc écotouristique de la MRC pourraient contribuer au repositionnement économique local.

À des fins industrielles

À des fins industrielles, la municipalité compte actuellement une superficie de terrain d'environ 56 ha à potentiel élevé en affectation industrielle lourde. La demande potentielle est plutôt stable et il n'est pas anticipé de croissance de nouvelles activités industrielles et manufacturières d'ici 15 ans.

4. Estimation de l'offre de terrains constructibles à l'intérieur du périmètre d'urbanisation

Selon les calculs, ce serait près de 1697 terrains potentiels dans les limites actuelles du PU (2000)

À des fins industrielles, la municipalité compte actuellement une superficie de terrain d'environ 18 ha à potentiel élevé en bordure de la route 117.

5. Adéquation

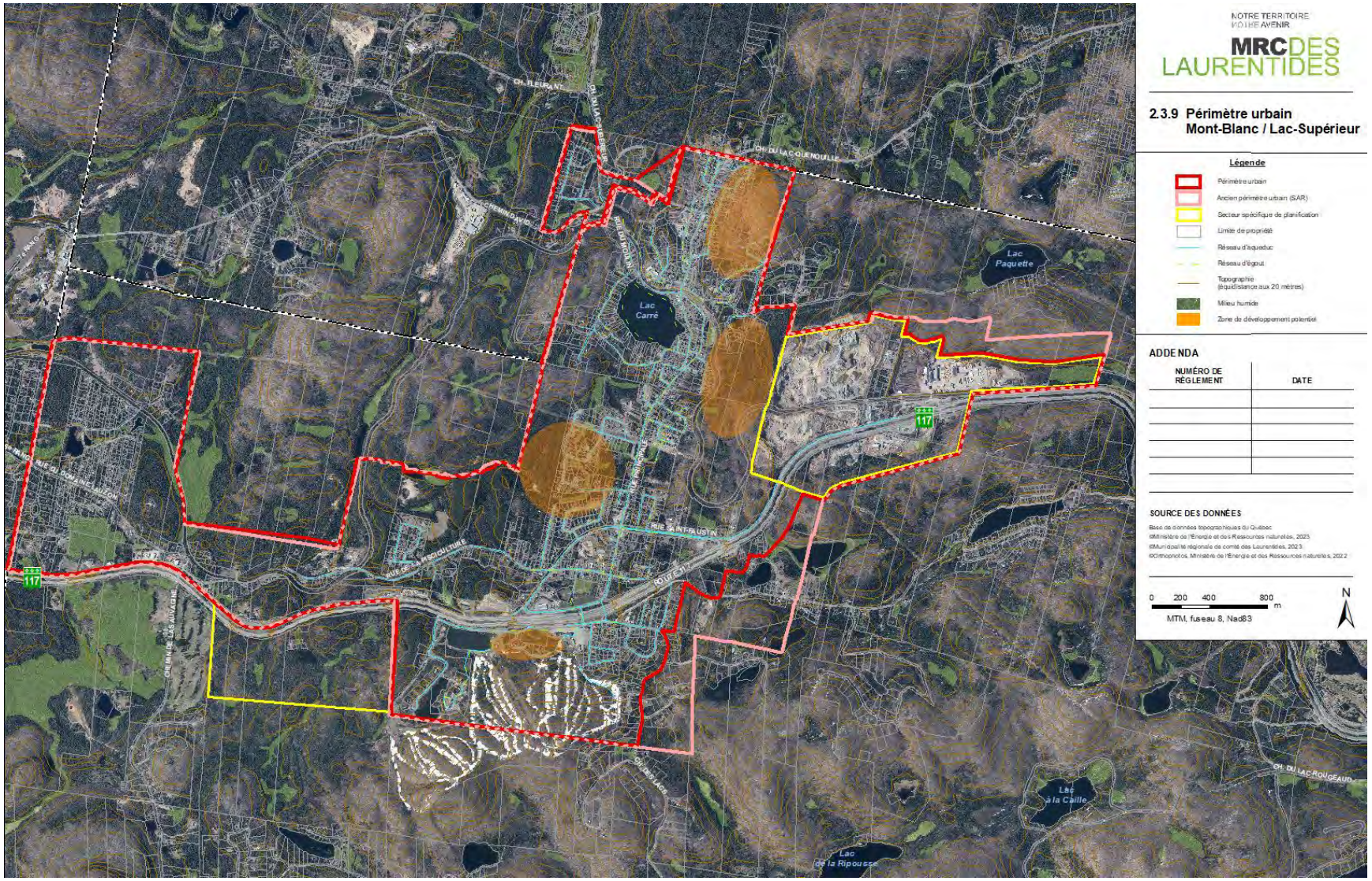
Considérant que 55 nouveaux ménages pourraient venir s'établir dans le périmètre d'urbanisation d'ici 2036, qu'il y aurait 735 terrains disponibles à l'intérieur du périmètre, et qu'il y aurait une demande pour 220 terrains, il est possible d'en conclure que la délimitation proposée pourra accueillir la venue de nouveaux ménages au-delà de 2036.

6. Justification de la délimitation du périmètre

Les modifications proposées à la délimitation du périmètre d'urbanisation sont :

- le retrait du Domaine Lauzon, puisqu'aucun réseau ne dessert ce secteur;
- le retrait du secteur sud-ouest adjacent au chemin des Lacs ou au chemin du Lac-Colibri, également sans services et où le développement se réalise sur de grands terrains;
- l'agrandissement du périmètre au sud de la route 117, entre le golf Les Ruisseaux et la station de ski Mont-Blanc, ce secteur pouvant être desservi par le prolongement de l'aqueduc municipal;
- pour des raisons de topographie très accidentée, le secteur à vocation industrielle et commerciale situé au nord de la route 117 est restreint pour ne conserver que la partie de terrain plane située au pied de la montagne;
- d'autres ajustements ont également été effectués pour retirer les secteurs affectés par de fortes pentes ou pour ajustement du périmètre aux limites de terrain.

Analyse du potentiel de développement des périmètres d'urbanisation
(Chapitre 4)



MONT-TREMBLANT

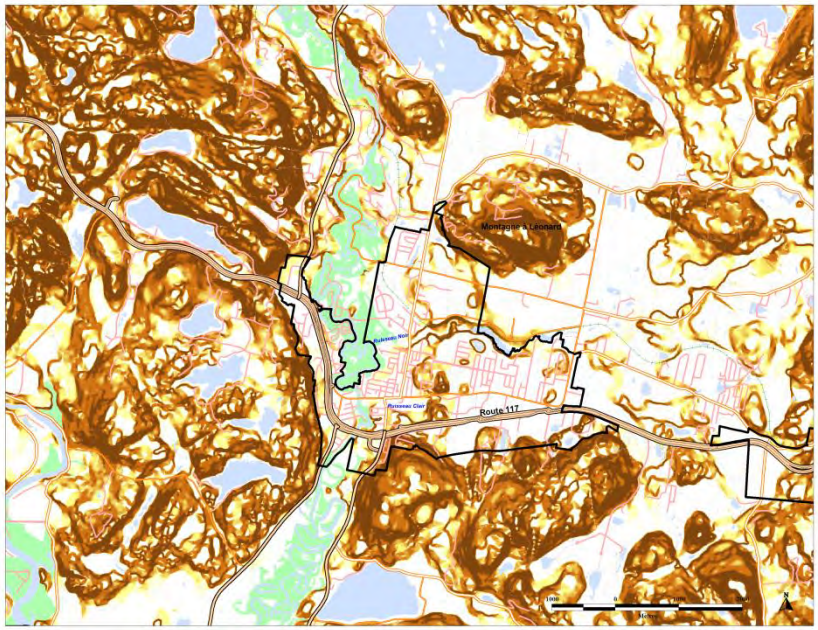
1. Analyse du périmètre d'urbanisation du schéma d'aménagement révisé

Le territoire de la ville de Mont-Tremblant comprend cinq (5) périmètres d'urbanisation distincts :

- le périmètre du secteur centre-ville
- le périmètre du secteur village
- les trois périmètres du Centre de villégiature de Tremblant correspondant aux grands secteurs de développement de la montagne (Versant Sud, Versant Soleil et Camp Nord)

Périmètre d'urbanisation du secteur centre-ville

Ce périmètre d'urbanisation comprend le centre-ville de Mont-Tremblant dont le noyau se situe à l'intersection de la rue de Saint-Jovite et des rues Labelle et Léonard. Le développement s'y étend le long de ces principaux axes routiers.

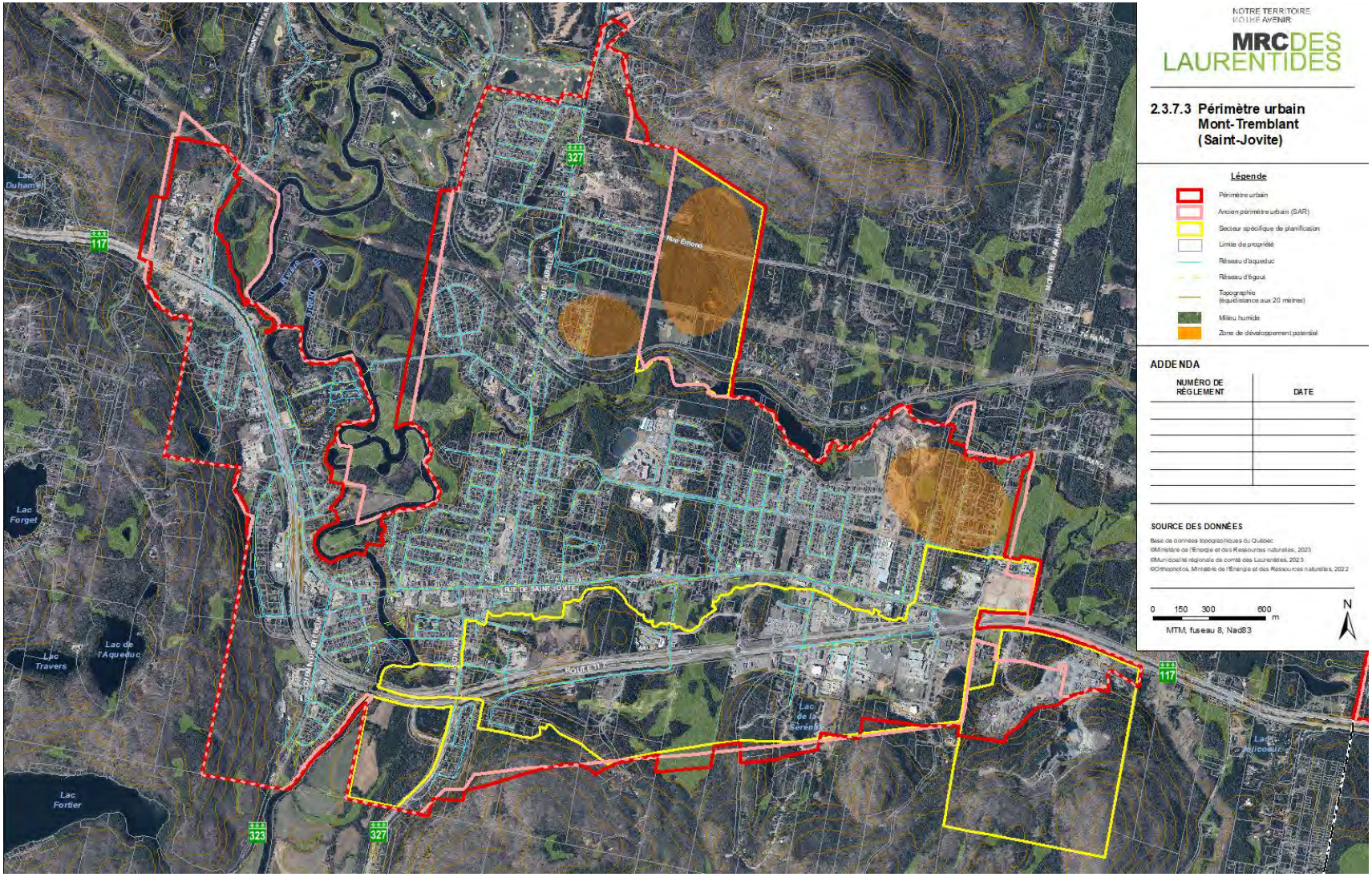


Suite au contournement du village, la route 117 a été détournée vers le sud, où des usages commerciaux se sont établis le long du tracé de la 117, non loin de l'entrée du centre-ville. On assiste depuis quelques années à une consolidation de ce secteur, propice à l'offre commerciale et industrielle de grande surface.

Les services d'aqueduc et d'égout desservent la très grande majorité du centre-ville. Seuls les secteurs les plus éloignés, soit à l'ouest de la montée Ryan et à l'est de la montée Kavanagh, ne possèdent aucun service.

Ce périmètre se situe au contrebas d'une vallée entourée de montagnes particulièrement contraignantes à l'ouest et au sud. La montagne à Léonard, plus isolée, représente également une limite physique importante au développement de ce secteur.

La rivière du Diable qui parcourt l'ouest du secteur centre-ville déborde régulièrement de son lit en ce secteur. La zone inondable de cette rivière est une contrainte naturelle au développement. Deux ruisseaux d'importance traversent le secteur centre-ville, le ruisseau Noir et le ruisseau Clair, qui comportent des milieux humides aux abords.



Analyse du potentiel de développement des périmètres d'urbanisation
(Chapitre 4)

Périmètre d'urbanisation du secteur village



Analyse du potentiel de développement des périmètres d'urbanisation
(Chapitre 4)

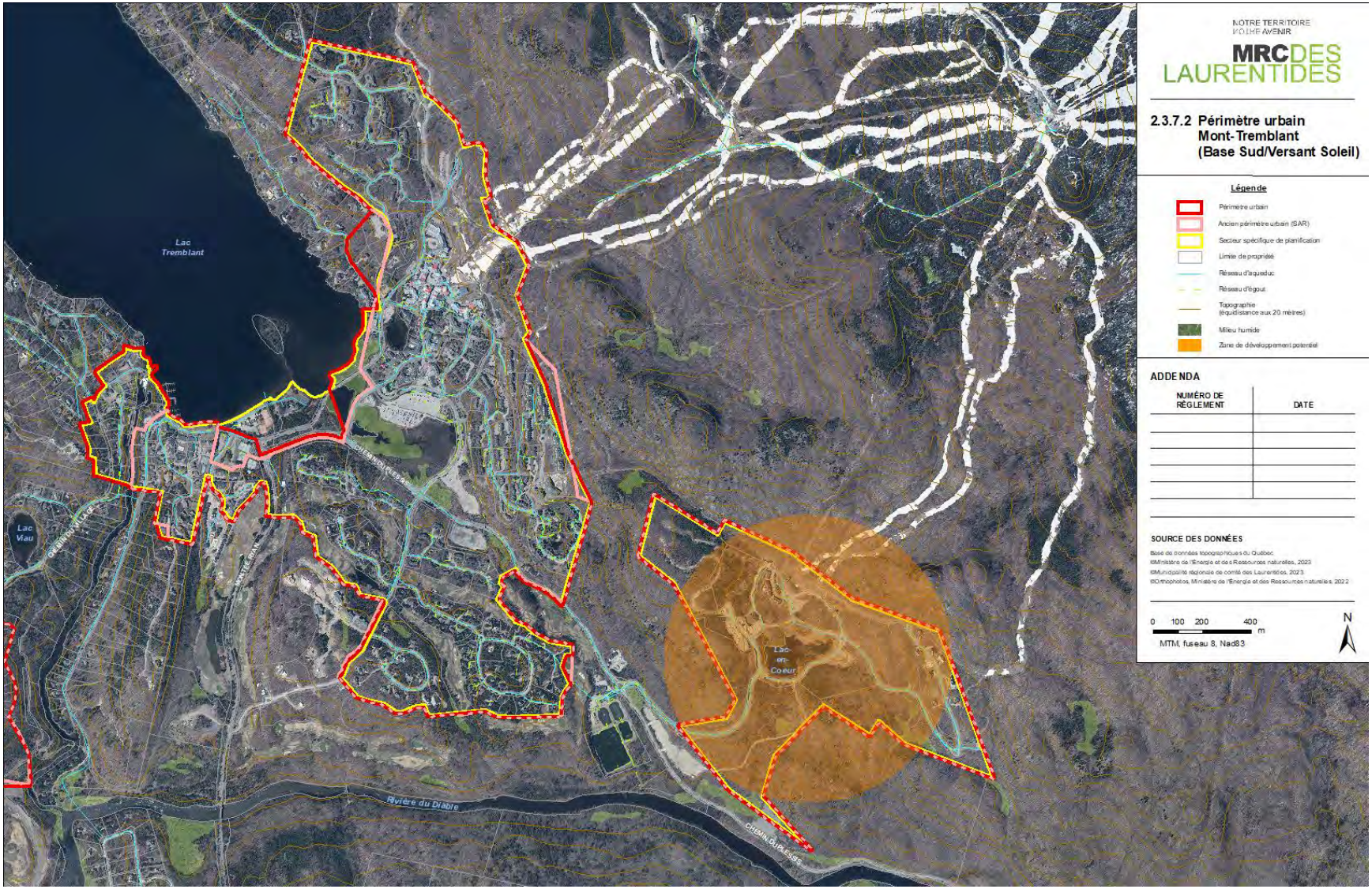
Le noyau villageois de Mont-Tremblant se situe dans une petite vallée entre le lac Mercier et le lac Moore, et bordée de monts abrupts. Des résidences ont pris place le long du chemin du Village en amont du lac Mercier jusqu'au-delà du lac Moore. L'ensemble du village est desservi par les services d'aqueduc et d'égout.

Les contraintes au développement sont liées aux fortes pentes qui bordent le village. Cependant, certains chemins donnent accès à des sommets, notamment au mont Plaisant.

La piste de course automobile située à proximité constitue une contrainte de bruit importante à l'établissement de nouvelles résidences.

Analyse du potentiel de développement des périmètres d'urbanisation
(Chapitre 4)

Périmètres d'urbanisation du Centre de villégiature de Tremblant



Le périmètre «**Versant sud**» du Centre de villégiature de Tremblant, inclut plusieurs développements résidentiels dont le Domaine Nansen et le Domaine de la Forêt. Au sud du chemin Duplessis, le périmètre intègre une partie du Domaine du Géant. Tout ce périmètre est entièrement desservi.

À proximité de ce périmètre, d'autres développements résidentiels et touristiques sont desservis par un ou l'autre des services d'aqueduc et d'égout, mais demeurent hors périmètre d'urbanisation.

Le périmètre «**Versant Soleil**» comprend actuellement le casino de Mont-Tremblant, quelques unités de copropriétés hôtelières et résidences unifamiliales. Le développement est actuellement interrompu, mais le projet initial comportait comme pour le Versant Sud, un noyau commercial et de services, jumelé à près de 1100 unités d'hébergement. Des projets résidentiels de plus faible densité étaient projetés de part et d'autre de ce noyau, ajoutant 500 autres unités en copropriété hôtelière. Ce périmètre est également complètement desservi par les réseaux d'aqueduc et d'égout. Les périmètres du Versant Sud et du Versant Soleil sont reliés à une usine d'épuration appartenant au Centre de villégiature de Tremblant située en bordure du chemin Duplessis.

Finalement, le périmètre «**Camp Nord**» bien que planifié, n'a pas encore été développé. Le projet comportait, selon le principe des deux autres versants, un noyau commercial et touristique avec hôtel de 300 chambres, 1000 unités d'hébergement ainsi que des développements résidentiels de 500 unités de logement en copropriété hôtelières de part et d'autre de ce noyau. Ce pôle était prévu avec le développement des réseaux, et un système d'épuration des eaux usées.

Ces trois périmètres d'urbanisation ont fait l'objet de négociation entre Station Mont-Tremblant et le Gouvernement du Québec afin de soustraire ces superficies du parc national du Mont-Tremblant.

Analyse du potentiel de développement des périmètres d'urbanisation
(Chapitre 4)



2. Projections démographiques et nouvelles constructions

Population

Selon les projections démographiques, la population de Mont-Tremblant passera de 10 992 personnes de 2021, à 13 432 en 2036. Le nombre estimé de ménages sera de 6 611 en 2036, soit une augmentation de 1201 ménages pour l'ensemble de la ville. (entre 2021 et 2036)

Permis de construction

Au cours des 15 dernières années, la Ville de Mont-Tremblant a délivré des permis pour de nouveaux bâtiments résidentiels résultant en la création de X nouveaux logements. Parmi ceux-ci, 1286 soit, 55 % des nouveaux logements ont été créés à l'intérieur de l'un des 5 périmètres urbains de la ville.

Périmètres d'urbanisation	**Nombre total de logements créé entre 2019 et 2021**	**Proportion en périmètre d'urbanisation (%)**	**Proportion par rapport au nombre de logements total créé sur le territoire**
Centre-ville	151	87 %	31%
Village	14	8 %	3%
Station touristique (Versant Sud, Versant Soleil, Camps Nord)	8	5 %	2%
TOTAL	**173**	**100%**	**36 %**

Le périmètre d'urbanisation du centre-ville est celui qui a accueilli le plus de nouveaux logements pendant cette période soit plus de 80% de ceux créés en périmètre d'urbanisation.

3. Estimation de la demande de terrains constructibles dans les périmètres d'urbanisation

À des fins résidentielles

Se basant sur la moyenne de la part des ménages s'étant établis dans un périmètre d'urbanisation entre 2009 et 2022, il a été estimé que 421 nouveaux ménages pourraient venir s'établir à l'intérieur des limites de l'un des périmètres urbain de la ville d'ici 2036. Le développement du Camp nord du centre de villégiature de Tremblant n'ayant pas débutée à ce jour, l'apport de nouveaux logements en fonction du nombre de permis émis n'a pu être estimé pour ce secteur. Dans la mesure toutefois où le développement de ce versant débutait, il y aura assurément plus que 385

nouveaux ménages venant s'établir dans l'ensemble des périmètres. En effet, la planification du Camp nord prévoyait, outre le développement commercial, 500 unités d'hébergement résidentielles.

Selon les calculs, il y aurait près de 1750 terrains potentiels dans les limites des périmètres d'urbanisation actuels (2000).

À des fins commerciales

Le marché potentiel du mix commercial sur le long terme est de 1,43 hectares en besoin de terrains commerciaux. Parmi les espaces vacants constructibles sur le territoire de la ville, l'affectation régionale offre un potentiel de 5,1 hectares pour l'accueil de nouvelles activités commerciales, récréatives et de services. Le potentiel de l'affectation commerciale est de 0,09 hectare, alors que l'affectation urbaine pourrait accueillir 1,05 hectares d'activités commerciales mixte. Un segment important du commerce de détail et de services à Mont-Tremblant et dans la région environnante prend sa source dans l'achalandage touristique; son dynamisme futur sera associé étroitement à la performance de la destination touristique internationale du Centre de Villégiature Tremblant.

À des fins industrielles

L'espace industriel de la ville de Mont-Tremblant n'augmente pas depuis les cinq dernières années. On peut donc estimer que cette risque de demeurer.

4. Estimation de l'offre de terrains constructibles à l'intérieur du périmètre d'urbanisation

À des fins résidentielles

Il y aurait près de 1750 terrains potentiels dans les limites des périmètres d'urbanisation des secteurs village et centre-ville au schéma d'aménagement révisé (2000).

En fonction de la délimitation du présent schéma, le potentiel de terrain disponible s'élève à 1400 terrains pour l'ensemble des périmètres urbains de la municipalité, et on estime un besoin d'espace pour 870 terrains de dimension minimum pour le développement à l'intérieur des limites des périmètres urbain. Cela ne considère donc pas les possibles projets de plus forte densité pouvant être accueillis sur le territoire, exigeant moins de superficie de territoire en général.

À des fins commerciales

L'offre en terrains commerciaux selon le zonage actuel est d'une superficie de 18 hectares.

L'offre commerciale stratégique se situe majoritairement le long de la route 117, là où son raccordement au réseau d'infrastructures municipales demeure relativement viable.

À des fins industrielles

En termes d'offre, la MRC posséderait déjà une superficie en terrain industriel à fort potentiel d'environ 185 hectares.

Le territoire de la ville de Mont-Tremblant comble une partie de cette offre par la présence de ses terrains à forts potentiels situés à l'intérieur du périmètre d'urbanisation du centre-ville, en bordure de la route 117. Les terrains concernés se situent au sud de celle-ci, dans les secteurs de la rue de la Terrasse, entre les routes 323 et 327 et entre le chemin des Pionniers et du Tailleur-de-Pierre. Ils représentent une superficie totale de 55 hectares de terrain comportant peu de contraintes.

5. Adéquation

Suivant les analyses statistiques, 385 nouveaux ménages pourraient venir s'établir dans l'un des périmètres d'urbanisation de Mont-Tremblant d'ici 2036 et ce, sans tenir compte des 3000 unités de logements prévues dans le cadre du développement des versants sud et nord du Centre de villégiature Tremblant.

Or, les 1750 terrains disponibles dans les seuls périmètres du village et du centre-ville pourront accueillir aisément la venue de nouveaux ménages d'ici 2036.

6. Justification de la délimitation du périmètre

La nouvelle délimitation des périmètres d'urbanisation prend en compte les considérations suivantes :

- L'ajustement du périmètre d'urbanisation aux limites de terrain;
- Le retrait du périmètre, des secteurs majoritairement affectés par des fortes pentes, des sols minces, la présence de milieux humides ou de zones inondables et non desservis. Tel est le cas notamment au sud de la route 117, dans le secteur de la rue des Érables, à l'est de la montée Ryan, à proximité de l'intersection à la route 117 et de la rivière du Diable et à l'ouest de la route 323, au sud de la route 117;
- Le respect de la délimitation du périmètre ayant découlé du schéma précédent, dans le cadre de négociations relatives à la préservation des aires fauniques (secteur du village notamment) ;
- Inclusion au périmètre, de secteurs à fort potentiel de développement dû à la proximité des services et de l'absence de contraintes tel le secteur du périmètre d'urbanisation du centre-ville situé sur la rue Coupal;
- Ajustement des limites du périmètre de façon à intégrer d'anciens des sites hôteliers voués à une nouvelle vocation résidentielle (ex : hôtel Club Tremblant située en bordure du lac Tremblant, aux limites du périmètre d'urbanisation).

SAINTE-AGATHE-DES-MONTS

1. Analyse du périmètre d'urbanisation du schéma d'aménagement révisé

La délimitation du périmètre d'urbanisation de Sainte-Agathe-des-Monts a fait l'objet d'une révision en 2014 dans le cadre d'une demande visant à prolonger les aires d'affectation «urbaine» et «industrielle et commerciale» dans le secteur situé entre la route 329 (rue St-Venant) et l'autoroute 15 (SAR).

Le périmètre comprend les secteurs du centre-ville et les abords du lac des Sables, le secteur de Fatima avec le pôle institutionnel, le Domaine Chanteclair et du Lac-à-la-Truite, les abords de la route 117, et finalement le secteur de développement du Mont-Catherine (partie la plus dense seulement). En général, le périmètre est desservi par l'aqueduc et l'égout.

Population

Selon les projections démographiques, la population de la ville de Sainte-Agathe-des-Monts pourrait atteindre les 12 954 personnes en 2036, soit une augmentation de 1743 personnes pour l'ensemble de la ville.

Permis de construction

Entre 2008 et 2022, la ville de Sainte-Agathe-des-Monts a émis 842 permis pour la construction de nouvelles unités résidentielles. Depuis 2015, c'est près de 1000 nouveaux logements qui ont été construits à l'intérieur des limites du périmètre d'urbanisation,

2. Estimation de la demande de terrains constructibles dans le PU

À des fins résidentielles

Se basant sur la moyenne de la part des ménages dans le PU pour la période 2009-2022, il a été estimé que 462 nouveaux ménages viendront s'établir à l'intérieur des limites du PU d'ici 2036.

À des fins commerciales

La demande à long terme en commercial mixte est d'environ 0,71 hectares pour l'agglomération de Sainte-Agathe-des-Monts dans les 15 prochaines années. On estime que la demande en espace de cette nature pourrait croitre de 0,15% par année.

À des fins industrielles

La ville de Sainte-Agathe-des-Monts possède un potentiel de 1,12 hectares en affectation commerciale et industrielle, ce qui pourrait permettre d'accueillir des activités de moyenne envergure sur son territoire, et consolider les espaces industriels existants. Le potentiel espace pouvant être ajouté aux activités industrielles actuelle est de 45 mètres carré, en fonction des variations entre les cinq dernières années.

3. Projections démographiques et nouvelles constructions

Population

Selon les projections démographiques, la population de la ville de Sainte-Agathe-des-Monts pourrait atteindre les 12 954 personnes en 2036, soit une augmentation de 1743 personnes pour l'ensemble de la ville.

Permis de construction

Entre 2008 et 2022, la ville de Sainte-Agathe-des-Monts a émis 882 permis pour la construction de nouvelles unités résidentielles. Depuis 2015, c'est près de 1000 nouveaux logements qui ont été construits à l'intérieur des limites du périmètre d'urbanisation, et on estime qu'il pourrait y avoir 457 nouvelles unités résidentielles créées d'ici 2036.

4. Estimation de la demande de terrains constructibles dans le PU

À des fins résidentielles

Se basant sur la moyenne de la part des ménages dans le PU pour la période 2008-2022, il a été estimé que 461 nouveaux ménages viendront s'établir à l'intérieur des limites du PU d'ici 2036.

À des fins commerciales

La demande à long terme en mix commercial est d'environ 4.5 hectares pour l'agglomération de Sainte-Agathe-des-Monts. Pour la ville même, cette demande est de 2.7 hectares.

À des fins industrielles

La ville de Sainte-Agathe-des-Monts possède un potentiel de 1,12 hectares en affectation commerciale et industrielle, ce qui pourrait permettre d'accueillir des activités de moyenne envergure sur son territoire, et consolider les espaces industrielles existants.

5. Estimation de l'offre de terrains constructibles à l'intérieur du périmètre d'urbanisation

Aux fins résidentielles, les calculs indiquent qu'il y aurait près de 1822 terrains potentiels dans les limites actuelles du PU (2000). En fonction de la délimitation du présent schéma, le potentiel de terrain disponible s'élève à 1400 terrains sans contrainte.

L'offre en terrains vacants industriel et commercial, autant en affectation commerciale et industrielle, régionale ou rurale de services (7,26 hectares) semble suffisante, mais une restructuration s'impose à l'aide de prolongements des infrastructures municipales et d'une spécialisation accrue des zones favorisant le mix commercial et les secteurs centraux.

6. Adéquation

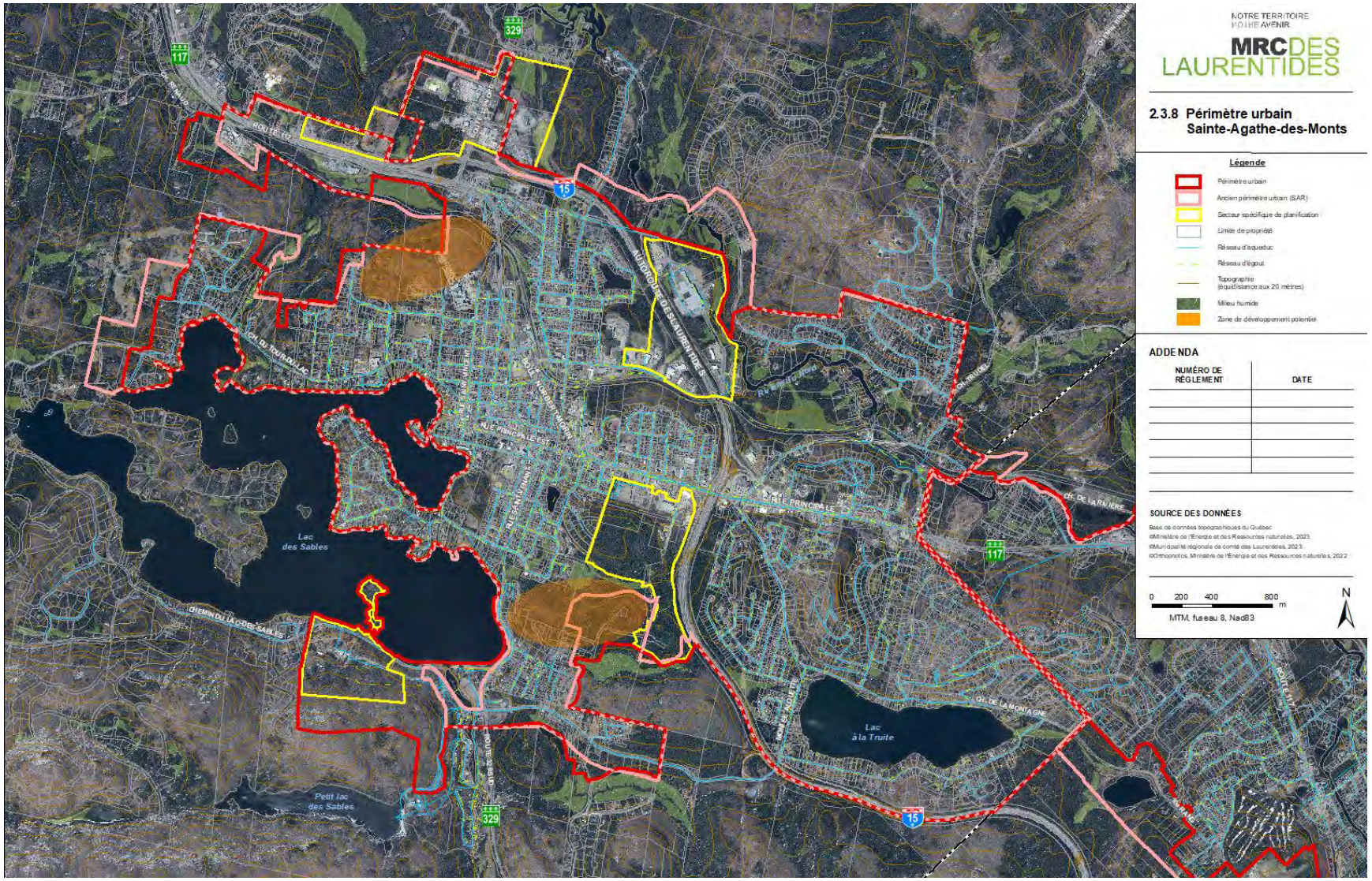
Considérant que 462 nouveaux ménages pourraient venir s'établir dans le périmètre d'urbanisation d'ici 2036, que 1400 terrains sont disponibles à l'intérieur de celui-ci, la ville aura suffisamment d'espace pour accueillir cette demande, mais est fortement encouragée à favoriser les constructions plus denses d'ici 2036.

7. Justification de la délimitation du périmètre

Les ajustements aux limites du périmètre d'urbanisation sont mineurs. Les secteurs non desservis comportant des milieux humides et de fortes pentes ont été retirés. Les considérations suivantes ont toutefois été prises en compte dans l'analyse et la délimitation du nouveau périmètre :

- le relief montagneux et les fortes pentes du Domaine Chanteclair restreignent l'implantation de nouvelles constructions – le domaine est toutefois desservi par l'aqueduc, il est donc conservé à l'intérieur du périmètre;
- Les buttes au nord du lac des Sables présentent un terrain plus accidenté et plus contraignant au développement résidentiel – comme les services sont à proximité, et qu'il s'agit de terrain d'assez grande superficie, ces secteurs demeurent dans le périmètre;
- Le secteur situé à l'intersection de la route 329 et de l'autoroute n'est pas desservi – comme il offre un excellent potentiel de développement industriel et commercial, il est conservé à l'intérieur du périmètre;
- Un projet de redéveloppement du domaine Stonehaven situé au sud du lac des Sables est en planification – la propriété est déjà desservie par les deux réseaux – une intégration au périmètre est donc effectuée.

Analyse du potentiel de développement des périmètres d'urbanisation
(Chapitre 4)



SAINTE-LUCIE-DES-LAURENTIDES

1. Analyse du périmètre d'urbanisation du schéma d'aménagement révisé

La municipalité de Sainte-Lucie-des-Laurentides est composée de deux périmètres d'urbanisation desservant des secteurs très distincts de la municipalité.

Le périmètre d'urbanisation du secteur village identifié au schéma d'aménagement révisé (2000) se situe dans le secteur des lacs Ménard et Sarrasin, de part et d'autre du chemin de Sainte-Lucie. Il ceinture le lac Ménard et s'étend au sud, jusqu'au Domaine du Manoir des Pins, en bordure du Lac Sarrazin et à l'est, jusqu'au chemin des Hauteurs. À l'exception du Manoir des Pins, lequel est desservi par un réseau d'égout privé, ce périmètre est majoritairement desservi par un réseau d'aqueduc et d'égout public.

Cette délimitation regroupe certains secteurs non desservis, de même que des terrains difficilement constructibles considérant la présence de nombreux milieux humides et des secteurs montagneux (notamment au sud du lac Ménard et près du bureau municipal). Ce périmètre regroupe l'église, les établissements municipaux, le cimetière, une petite station d'essence et le dépanneur.

Le périmètre d'urbanisation du lac Swell du schéma d'aménagement révisé avait comme principal objectif, le regroupement de tout le secteur desservi par l'aqueduc. Seulement certaines rues ont été construites comportant en tout et pour tout une trentaine de maisons.

De plus, la grande majorité des terrains sont d'une superficie inférieure à 500m², donc non constructibles. Ce périmètre comporte également des secteurs de fortes pentes (plus de 30%). Ce périmètre ne comporte aucun établissement communautaire, de service ou de commerce de détail. Il assume une vocation strictement résidentielle.

2. Projections démographiques et nouvelles constructions

Selon les projections démographiques, la population de Sainte-Lucie-des-Laurentides passera de 1 445 personnes en 2021 à 1 722 en 2036. Le nombre estimé de ménages est de 822 en 2036, soit une augmentation de 132 pour l'ensemble de la municipalité.

Permis de construction

Depuis les 15 dernières années, la municipalité a émis 216 permis de construction résidentielle, dont 25 étaient voués à la construction dans l'un des deux périmètres d'urbanisation, représentant 12% des permis émis à l'intérieur des limites des périmètres urbains.

3. Estimation de la demande de terrains constructibles dans le PU

Population

Selon les projections démographiques, la population de la municipalité sera de 1722 personnes en 2036, soit une croissance de 277 nouvelles personnes, ce qui représente un total de 822 ménages**.**

À des fins résidentielles

Se basant sur la moyenne de la part des ménages dans le PU pour la période 2008-2022, il a été estimé que 11 nouveaux ménages viendront s'établir à l'intérieur des limites de l'un ou l'autre des périmètres d'urbanisation, d'ici 2036.

À des fins commerciales

La demande en espace commercial à Sainte-Lucie est très faible. Les besoins sont de quelques 50 mètres carré pour les 15 prochaines années. L'espace disponible en affectation urbaine est de 0,21 hectares.

À des fins industrielles

Il n'y toutefois aucune demande d'espace à des fins industrielles dans les limites des périmètres d'urbanisation de Sainte-Lucie-des-Laurentides. L'affectation principalement vouée au développement commerciale et industrielle est Rurale de service et c'est quelques 7 hectares qui sont disponibles pour la construction d'une nouvelle offre industrielle d'impact modéré.

4. Estimation de l'offre de terrains constructibles à l'intérieur du périmètre d'urbanisation

Aux fins résidentielles, les calculs indiquent qu'il y aurait près de 492 terrains potentiels dans les limites des deux PU de Sainte-Lucie-des-Laurentides en fonction du schéma d'aménagement révisé (2000).

En fonction de la délimitation du présent schéma, le potentiel de terrain disponible est réduit à 102 terrains.

5. Adéquation

Considérant que 11 nouveaux ménages pourraient venir s'établir dans le périmètre d'urbanisation d'ici 2036, qu'il y a un potentiel de 102 terrains disponibles à l'intérieur des périmètres, il est possible d'en conclure que la délimitation proposée pourra accueillir la venue de nouveaux ménages au-delà de 2036.

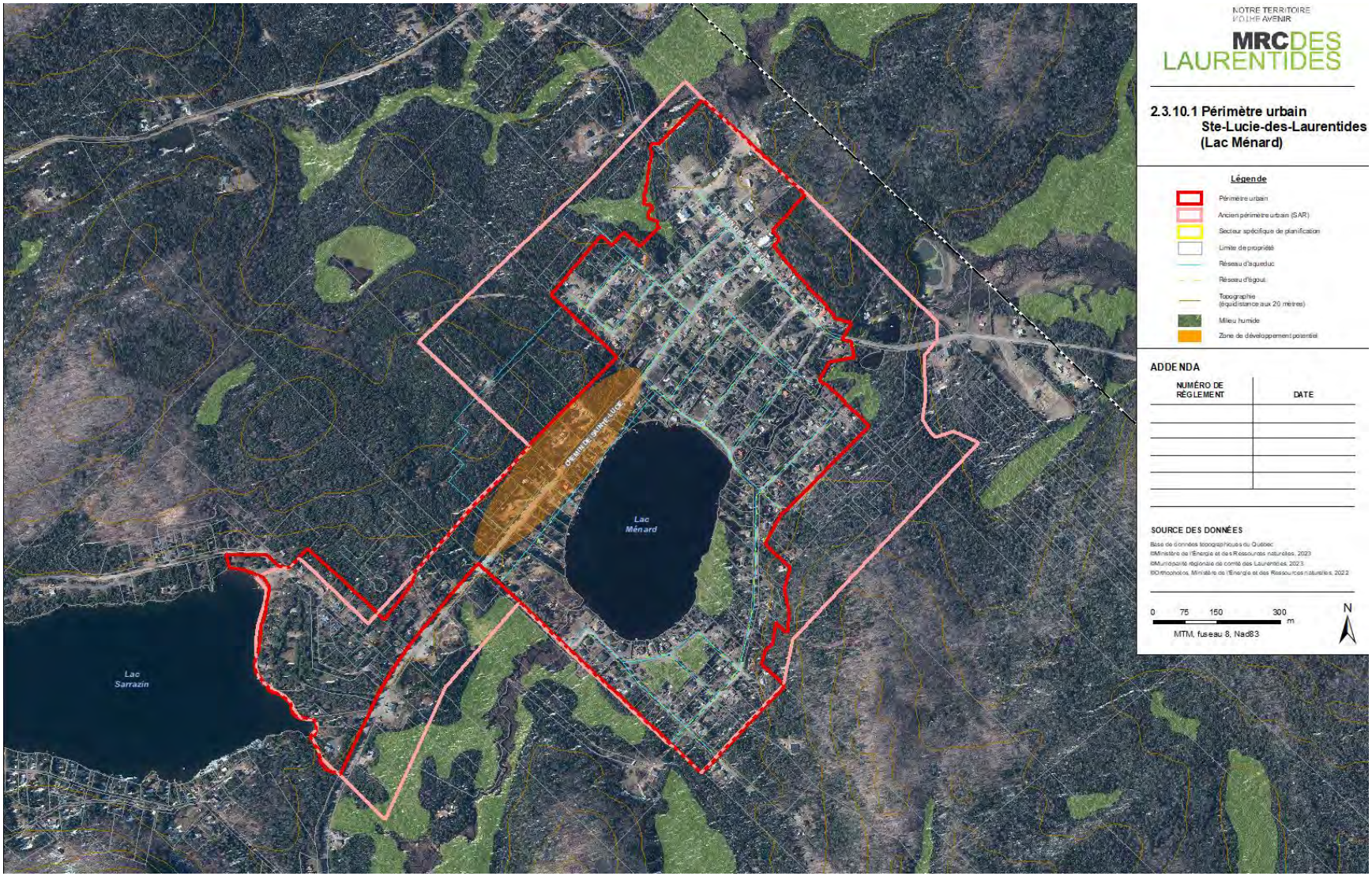
6. Justification de la délimitation du périmètre

Considérant la faible demande de développement résidentiel à l'intérieur des périmètres d'urbanisation, les limites de ceux-ci ont été considérablement réduites, particulièrement à leurs pourtours. N'ont été conservés que les emplacements desservis et plus densément construits.

De plus, dans le cas du noyau villageois, les étangs aérés atteignent déjà leur pleine capacité, il s'avère peu propice pour la municipalité d'y desservir de nouveaux secteurs par le réseau d'égout.

Le périmètre d'urbanisation du lac Swell est également amplement réduit afin de ne reconnaître que les terrains desservis et constructibles : les secteurs de fortes pentes ou de milieux humides ont été retirés

Analyse du potentiel de développement des périmètres d'urbanisation
(Chapitre 4)



Analyse du potentiel de développement des périmètres d'urbanisation
(Chapitre 4)



VAL-DAVID

1. Analyse du périmètre d'urbanisation du schéma d'aménagement révisé

Le périmètre d'urbanisation de Val-David est en continuité directe avec les périmètres des municipalités voisines, soient celui de Sainte-Agathe-des-Monts et de Val-Morin. Il se situe de part et d'autre de la route 117.

Le village et les activités commerciales se concentrent principalement le long de la rue de l'Église alors que le secteur résidentiel principal occupe le fond de la vallée située au pied du mont Condor jusqu'à la rivière du Nord, incluant le secteur du lac Doré. Les principaux axes routiers desservant le secteur sont la rue de l'Église, le chemin de la Rivière, le chemin de La Sapinière et le chemin du Condor.

Le 1er Rang Doncaster donne accès à une autre vallée située entre le mont Plante et le mont Césaire où plusieurs secteurs résidentiels se sont développés. L'aqueduc et l'égout y sont présents jusqu'à la montée du 2e Rang.

Le périmètre d'urbanisation de Val-David comporte différents établissements commerciaux, communautaires, de services et culturels.

2. Projections démographiques et nouvelles constructions

Population

Selon les projections démographiques, la population de Val-David passera de 5 508 personnes en 2021 à 7 502 en 2036. Le nombre estimé de ménages sera de 3 597 en 2036, soit une augmentation de 932 ménages pour l'ensemble de la municipalité.

Permis de construction

Au cours des 15 dernières années, 509 permis de construction résidentielle ont été émis par la municipalité de Val-David. De ce nombre, 403 nouveaux logements se sont implantés à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.

3. Estimation de la demande de terrains constructibles dans le PU

À des fins résidentielles

Se basant sur la moyenne de la part des ménages dans le PU pour la période 2008-2022, il a été estimé que 311 nouveaux ménages viendront s'établir à l'intérieur des limites du PU d'ici 2036. Selon la tendance des 15 dernières années, ce sont presque 360 terrains qui seraient nécessaires pour accueillir ces ménages.

À des fins commerciales

En termes d'espace commercial, la municipalité pourrait faire face à une demande de pour 0,78 hectares pour des nouvelles activités commerciales.

À des fins industrielles

On estime que la conversion et le remplacement des espaces commerciaux existants pourrait répondre aux besoins anticipés d'ici 15 ans.

4. Estimation de l'offre de terrains constructibles à l'intérieur du périmètre d'urbanisation

Selon les calculs, il y aurait à des fins résidentielles, un potentiel d'environ 2097 terrains dans les limites du PU du schéma d'aménagement révisé (2000).

En fonction de la délimitation du présent schéma, le potentiel de terrains disponibles est évalué à 1538 terrains.

En termes commerciaux, il n'y a plus de terrains disponibles dans le noyau villageois exigeant ainsi une reconversion des bâtiments afin de permettre l'arrivée de nouveaux commerces.

5. Adéquation

Considérant que 311 nouveaux ménages pourraient venir s'établir dans le périmètre d'urbanisation d'ici 2036, que déjà 1538 terrains sont disponibles à l'intérieur du périmètre, il est possible d'en conclure que la délimitation proposée pourra accueillir la venue de nouveaux ménages au-delà de 2036.

6. Justification de la délimitation du périmètre

Les ajustements aux limites du périmètre d'urbanisation sont mineurs. Les secteurs non desservis comportant des milieux humides et de fortes pentes ont été retirés. Les considérations suivantes ont également été prises en compte dans l'analyse et la délimitation du nouveau périmètre :

- bien que vaste, le périmètre d'urbanisation comporte peu de grands secteurs non développés ou n'offrant aucun service (ni aqueduc ni égout). Les contraintes naturelles sont peu présentes, si ce n'est que la présence de pentes fortes dans le secteur du mont Alta, à l'ouest dans le secteur de la rue Lavallée et à la limite nord du périmètre.
- la municipalité restreint déjà l'étalement à l'extérieur du PU en exigeant l'adjacence des terrains à construire à une rue publique;
- les secteurs non construits du lac De-la-vieille-Ménard, au sud de Vallée-Bleue et de la ferme Duquette, ainsi qu'un secteur situé au nord de la station de ski Belle-Neige ont été retirés du périmètre. Le milieu humide du site de l'Hôtel de la Sapinière est aussi retiré;
- un léger agrandissement du périmètre d'urbanisation dans le secteur du domaine de la Belle-Étoile sur le 1er Rang Doncaster est effectué aux fins d'y englober toute la propriété – le secteur est desservi par des services d'aqueduc et d'égout privés.

Analyse du potentiel de développement des périmètres d'urbanisation
(Chapitre 4)



VAL-MORIN

1. Analyse du périmètre d'urbanisation du schéma d'aménagement révisé

Le périmètre d'urbanisation de la municipalité de Val-Morin au schéma d'aménagement révisé (2000) se dessine en continuité avec le périmètre de Val-David. Il est borné au nord par le parc régional linéaire du P'tit train du Nord et le chemin de la Gare, au sud par l'autoroute 15 et la route 117, à l'ouest par les limites de Val-David et à l'est par le territoire de la ville de Sainte-Adèle. Les principaux axes routiers donnant accès au périmètre sont la route 117, le chemin Curé-Corbeil, la rue Morin et le chemin de la Rivière.

Le noyau urbain se situe à l'intersection des rues Morin et Curé-Corbeil. Ce noyau regroupe quelques commerces de détail de même que les établissements municipaux, communautaires, culturels et de services de la municipalité. D'autres établissements à vocation diverse se retrouvent également en bordure de la route 117.

2. Projections démographiques et nouvelles constructions

Population

Selon les projections démographiques, la population de Val-Morin passera de 3 123 personnes en 2022 à 3694 en 2036. Le nombre estimé de ménages sera de 1 757 en 2036, soit une augmentation de 272 pour l'ensemble de la municipalité.

Permis de construction

Depuis les 15 dernières années, la municipalité de Val-Morin a émis 244 permis de construction résidentielle, dont presque la moitié se sont construits dans le périmètre d'urbanisation.

3. Estimation de la demande de terrains constructibles dans le PU

À des fins résidentielles

Se basant sur la moyenne de la part des ménages dans le PU pour la période 2008-2022, il est estimé que 111 nouveaux ménages viendront s'établir à l'intérieur des limites du PU de d'ici 2036.

À des fins commerciales

Les besoins commerciaux concernent principalement les services d'alimentation et de restauration. On estime pas d'augmentation de l'offre commerciale, mais une diversification de l'offre à travers l'existant.

À des fins industrielles

Aucune demande industrielle supplémentaire n'est anticipée pour les 15 prochaines années.

4. Estimation de l'offre de terrains constructibles à l'intérieur du périmètre d'urbanisation

Selon les calculs, il y aurait à des fins résidentielles, un potentiel d'environ 2016 terrains dans les limites du PU du schéma d'aménagement révisé (2000).

En fonction de la délimitation du présent schéma, le potentiel de terrains disponibles est réduit à 744 terrains.

L'offre en terrains commerciaux est de 3,02 hectares et localisée dans l'affectation urbaine. Les services d'alimentation et de restauration devraient se retrouver au cœur du village et non pas le long de la route 117 en privilégiant la reconversion de bâtiments existants.

5. Adéquation

Considérant que 111 nouveaux ménages pourraient venir s'établir dans le périmètre d'urbanisation d'ici 2036, que déjà 744 terrains sont disponibles à l'intérieur du périmètre, il est possible d'en conclure que la délimitation proposée pourra accueillir la venue de nouveaux ménages au-delà de 2036. Les 15 dernières années présentent une tendance nécessitant 180 terrains à des fins résidentielles à l'intérieur du périmètre urbain.

6. Justification de la délimitation du périmètre

Les considérations suivantes ont été prises en compte dans l'analyse et la délimitation du nouveau périmètre d'urbanisation :

- la rivière du Nord traverse le périmètre d'urbanisation jusqu'au lac Raymond; ses abords constituent des zones inondables y contraignant le développement - malgré tout, la présence de services de part et d'autre de la rivière justifient la conservation ce tracé à l'intérieur du périmètre;
- le secteur du mont Belle-Neige étant exploité à des fins récréotouristiques, il a été retiré du périmètre d'urbanisation;
- les secteurs majoritairement affectés par des zones de fortes pentes, des sols minces ou par des inondables ont été retirés du périmètre;
- le réseau d'aqueduc, beaucoup plus étendu que le réseau d'égout sur le territoire est difficile à prolonger davantage vu la topographie accidentée dans certains secteurs du périmètre d'urbanisation – en conséquence, peu de secteurs non desservis ont été conservés au périmètre - les secteurs non desservis situés aux limites extérieures du périmètre d'urbanisation ont été retirés du périmètre;
- les limites ont été légèrement ajustées en fonction des projets et limites de terrains existants.

Analyse du potentiel de développement des périmètres d'urbanisation
(Chapitre 4)



Analyse du potentiel de développement des périmètres d'urbanisation
(Chapitre 4)

Municipalités		Nombre de permis émis entre 2008 et 2022 pour l'ensembles des municipalités du territoire de la MRC (Intra PU)																
		2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Total	Moyenne annuelle
Amherst	x	0	1	1	1	0	0	1	0	1	1	1	0	0	1	1	6	1
Arundel		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Barkmere		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Brébeuf	x	8	5	5	4	0	1	2	1	6	2	2	3	2	0	6	47	3
Huberdeau	x	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	1	4	0
Ivry-sur-le-Lac		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
La Conception	x	8	4	6	5	6	5	3	5	6	6	6	8	5	11	7	91	6
La Minerve	x	2	2	0	0	1	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0	7	0.5
Labelle	x	13	10	7	5	2	5	4	3	2	1	2	5	9	0	7	75	5
Lac-Supérieur		0	0	1	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0
Lac-Tremblant-Nord		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Lantier		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Mont-Blanc	x	19	14	13	8	17	14	12	11	12	9	9	8	12	9	53	220	15
Mont-Tremblant	x	33	25	29	21	18	17	19	26	41	49	45	56	39	78	31	527	35
Montcalm		-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	0
Sainte-Agathe-des-Monts	x	59	41	68	43	22	17	18	10	24	23	14	25	25	48	42	479	32
Sainte-Lucie-des-Laurentides	x	4	4	2	2	1	0	1	1	2	0	1	1	0	4	2	25	2
Val-David	x	39	24	29	18	24	23	21	20	20	25	17	21	13	36	24	354	24
Val-Morin	x	16	8	9	8	7	5	4	7	3	5	4	11	10	15	7	119	8
Val des Lacs		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
																	1957	9.3

Analyse du potentiel de développement des périmètres d'urbanisation
(Chapitre 4)

Municipalités	Nombre de permis émis entre 2008 et 2022 pour l'ensembles des municipalités du territoire de la MRC (Hors PU)																
		2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Total	Moyenne annuelle
Amherst	x	-	26	35	17	16	11	17	12	10	1	7	15	3	15	34	**219**	**15**
Arundel		-	7	0	-	-	-	-	-	-	6	3	1	6	1	9	**33**	**2**
Barkmere		8	3	0	-	-	-	-	-	-	0	0	2	1	0	0	**14**	**1**
Brébeuf	x	3	4	2	1	0	1	3	1	1	1	2	4	1	4	2	**30**	**2**
Huberdeau	x	5	4	3	5	5	2	0	1	1	1	1	1	2	1	5	**37**	**2**
Ivry-sur-le-Lac		0	1	2	2	1	2	4	3	1	0	1	2	5	2	10	**36**	**2**
La Conception	x	13	12	10	8	12	7	7	12	15	17	31	52	60	92	45	**393**	**26**
La Minerve	x	19	18	18	11	13	10	19	10	17	16	13	8	19	28	36	**255**	**17**
Labelle	x	34	17	29	14	20	10	11	16	11	8	4	10	8	16	11	**219**	**15**
Lac-Supérieur		42	28	24	20	14	16	30	20	16	19	19	21	22	67	68	**426**	**28**
Lac-Tremblant-Nord		0	1	4	5	2	3	2	2	4	0	4	3	7	6	2	**45**	**3**
Lantier		18	4	16	7	6	8	6	3	11	10	8	8	24	21	3	**153**	**10**
Mont-Blanc	x	25	20	20	19	17	19	11	9	11	9	12	11	18	64	98	**363**	**24**
Mont-Tremblant	x	44	25	32	17	32	38	30	40	41	39	43	57	79	185	83	**785**	**52**
Montcalm		7	3	2	7	2	8	4	3	5	2	0	4	3	5	10	**65**	**4**
Sainte-Agathe-des-Monts	x	17	13	23	39	18	25	12	19	19	17	12	13	19	52	74	**372**	**25**
Sainte-Lucie-des-Laurentides	x	15	15	4	11	11	5	12	7	6	14	7	13	25	14	32	**191**	**13**
Val-David	x	6	12	12	10	3	9	6	8	4	16	12	9	12	14	22	**155**	**10**
Val-Morin	x	8	8	8	7	8	10	8	4	10	7	5	7	6	12	15	**123**	**8**
Val des Lacs		16	8	11	12	9	7	3	5	5	2	10	4	2	1	19	**114**	**8**
																	4028	**13**

Évolution du débit de circulation journalier 2004-2014-2018-2020

(Chapitre 7)

Route 117

Tronçons	de	à	2004	2014	2018	2020	2004 vs 2020
Ste-Agathe-des -Monts - St-Faustin-Lac-Carré	fin de l'A-15	rue des Lacs	21 800	23 000	26 000	27 000	19.3%
St-Faustin-Lac-Carré - Mont-Tremblant	rue des Lacs	rue Siméon	23 800	24 000	28 000	28 100	15.3%
Mont-Tremblant	rue St-Siméon	Montée Ryan	20 100	25 000	31 200	32 000	**37.2%**
Mont-Tremblant - La Conception	Montée Ryan	rue des Tulipes	14 000	15 000	17 300	19 800	**29.3%**
La Conception - Labelle	rue des Tulipes	contournement Labelle	10 400	11 200	12 400	13 100	20.6%
Labelle - Rivière-Rouge	contournement Labelle	contournement Rivière-Rouge	9 700	8 700	9 300	11 000	11.8%

Route 329

Tronçons	de	à	2004	2014	2018	2020	2004 vs 2020
Ste-Agathe-des -Monts	ch. Tour-du-Lac	route 117 (giratoire)	3 600	3 190	3 100	n/d	N/D
Ste-Agathe-des -Monts	Route 117	ch. Ste-Lucie	9 400	8 400	11 000	10 900	13.8%
Ste-Agathe-des -Monts	ch. Ste-Lucie	Lantier	5 600	6 900	7 400	n/d	N/D
Lantier	Lantier	ch. Lac de la Mtgne Noire	3 700	3 200	3 500	n/d	N/D

Route 327

Tronçons	de	à	2004	2014	2018	2020	2004 vs 2020
Arundel	int. Est de la route 364	int. Ouest de la route 364	1 390	1 920	1 950	n/d	N/D
Arundel	int. Ouest de la route 364	ch. Tour-du-Lac-Maskinongé	1 680	1 820	1 950	3 500	**52.0%**
Mont-Tremblant	ch. Tour-du-Lac-Maskinongé	R-117	3 100	3 000	3 100	n/d	0.0%
Mont-Tremblant	ch. St-Rock	Montée Ryan	5 700	5 000	5 400	n/d	-5.6%

Évolution du débit de circulation journalier 2004-2014-2018-2020
(Chapitre 7)

Route 323

Tronçons	de	à	2004	2014	2018	2020	2004 vs 2020
Amherst	limite Lac-des-Plages	Route 364	2 810	3 200	3 400	4 000	**29.8%**
Amherst	Route 364	ch. De la Rivière-Rouge	3 010	3 600	4 100	5 000	**39.8%**
Brébeuf	ch. De la Rivière-Rouge	R-117	4 800	5 200	6 600	7 000	**31.4%**

Montée Ryan

Tronçons	de	à	2004	2014	2018	2020	2004 vs 2020
Mont-Tremblant	Route 117	Route 327	8 100	8 800	10 300	9 600	15.6%
Mont-Tremblant	Route 327	ch. Duplessis	8 100	7 700	9 700	7 800	-3.8%

Chemin du Nordet

Tronçons	de	à	2004	2014	2018	2020	2004 vs 2020
Lac-Supérieur	Chemin du Lac-Supérieur	Chemin du Lac-Quenouille	n/d	n/d	670	770	N/D
Lac-Supérieur	Chemin du Lac-Quenouille	125	n/d	n/d	360	n/d	N/D

Chemin du Lac-Supérieur

Tronçons	de	à	2004	2014	2018	2020	2004 vs 2020
Lac-Supérieur	Rue Saint-Faustin	Rue du Domaine-David	5100	6200	5500	n/d	N/D
Lac-Supérieur	Rue du Domaine-David	Chemin du Lac-Équerre	2510	2460	2590	3000	16.3%
Lac-Supérieur	Chemin du Nordet	Chemin du Tour-du-Lac	1190	2260	670	n/d	N/D
Lac-Supérieur	Chemin du Tour-du-Lac	Chemin du Tour-du-Lac	810	960	1180	n/d	N/D
Lac-Supérieur	Chemin du Tour-du-Lac	Chemin Duplessis	1050	800	1070	1590	**34.0%**
Lac-Supérieur	Chemin Duplessis	Fin	1110	1050	1610	n/d	N/D

Évolution du débit de circulation journalier 2004-2014-2018-2020

(Chapitre 7)

Route 364

Tronçons	de	à	2004	2014	2018	2020	2004 vs 2018
Montcalm	Montcalm	limite Saint-Adolphe-D'H.	3700	4000	3700	n/d	0.0%

Autoroute 15

Tronçons	de	à	2004	2014	2018	2020	2004 vs 2020
Val-Morin	Val-Morin	Sainte-Agathe-des-Monts	24200	22900	29500	31600	18.0%
Sainte-Agathe-des-Monts	Sainte-Agathe-des-Monts	Fin de l'A-15	17900	26600	29100	29100	**38.5%**

Sources : MTQ-DLL-SIP_2020

Hausse supérieure à 25 %

Identification des projets de reconstruction, d'amélioration et de réaménagement du réseau routier (Chapitre 7)

1. Reconstruction de la route 323 - Brébeuf et Mont-Tremblant

LOCALISATION	NATURE DE L'INTERVENTION
Section de la route d'une longueur approximative de 5 km située entre le 524, chemin de Brébeuf à Mont-Tremblant et le 136, route 323, à Brébeuf.	Le projet prévoit la réfection majeure de la route sur une distance de près de 3.75 km visant à rectifier la géométrie et la structure déficiente à cet endroit. Le tracé de la route sera également redressé le long des courbes les plus sinueuses et la plate-forme élargie (chaussée et accotements) de manière à rehausser le design de cette route à un niveau plus conforme à sa vocation de route régionale (chaussée de 7 m et accotement de 2,5 m).

JUSTIFICATION DU PROJET

Le projet, qui a fait l'objet d'une révision de son tracé préliminaire en 2012 par le ministère concerné, permettrait de corriger les lacunes évidentes de cette section de la route où la vitesse y est réduite compte tenu de la présence des courbes sous-standards et de la chaussée sinueuse.

Rappelons que cette route a vu son achalandage plus que tripler depuis les années 1980. Entre 1982 et 1995, le volume de circulation journalière, exprimé en D.J.M.A., est passé respectivement de 1 320 à 3 200 véhicules. Il a atteint les 5000 véhicules par jour en 2013. Une enquête origine-destination[1] indique qu'à l'hiver 1995, cinquante-huit pour cent (58%) du total des véhicules se déplaçant sur cette route provenaient de la communauté urbaine de l'Outaouais et de la région métropolitaine d'Ottawa; Mont-Tremblant représentait la destination principale, dans une proportion de soixante et un pour cent (61%) des véhicules empruntant la route 323 à la hauteur du Canton d'Amherst. Entre 2004 et 2020, l'achalandage relative aux débits journaliers moyen estival a augmenté de 33,7% durant cette période.

CONDITIONS DE RÉALISATION

Bien que certaines étapes d'analyse restent à franchir pour l'amorce de ce projet et que l'échéancier de réalisation du ministère à l'égard de ce dernier ne soit pas arrêté, il demeure pour la MRC, un projet routier de consolidation prioritaire à l'échelle régionale.

En effet, il s'agit d'un projet stratégique en considération du fait que la route 323 constitue le lien routier privilégié[2] entre l'important bassin de la clientèle touristique de la région de l'Outaouais et de l'agglomération urbaine d'Hull/Ottawa et du Centre de villégiature Tremblant.

1 L'autre trajet alternatif, via les routes 148, 158, l'autoroute 15 et la route 117 nécessite un temps additionnel de déplacement de près d'une heure entre Hull-Ottawa et Mont-Tremblant.

2 Ministère des Transports, Direction générale de l'Ouest; service du plan et des programmes. Enquête Origine-Destination. Amherst, route 323, 1995.

2. Reconstruction de la route 117 – Labelle

LOCALISATION	NATURE DE L'INTERVENTION
Tronçon de la route 117 sur une distance de 2 km, de l'extrémité du village de Labelle jusqu'à la limite nord de la municipalité.	Cette section de la route 117 comporte une chaussée étroite due à la présence de pentes importantes à ses abords. Le projet consiste en une réfection de la chaussée en vue de lui donner un niveau de confort et de sécurité adéquat. Des voies de dépassement ou des surlargeurs aménagées à cet effet pourraient être envisagées dans la (ou les) section(s) à plus forte pente.
JUSTIFICATION DU PROJET	
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 même l'Ouest canadien. La réalisation de ce projet permettrait de rendre ce tronçon de la route 117 plus fonctionnel et sécuritaire. Il s'agit d'un secteur très achalandé en certaines périodes, et à la fois utilisé par les automobilistes et les véhicules lourds.	

3. Réaménagement de la route 117 - Sainte-Agathe-des-Monts (secteur de la rue Valiquette)

LOCALISATION	NATURE DE L'INTERVENTION
Section de la route 117 située entre l'intersection de la route 329 (échangeur 89) et le chemin du Mont-Castor, (secteur rue Valiquette) à Sainte-Agathe-des-Monts.	Nouvelle configuration de la route où est planifiée la localisation des accès/routes assurant la desserte des commerces existants et des propriétés avoisinantes vouées au développement.
JUSTIFICATION DU PROJET	
La justification de ce projet repose essentiellement sur l'objectif de maintenir une circulation de transit sécuritaire sur ce tronçon de la route situé à la jonction de l'autoroute 15 en considération du développement limitrophe anticipé pour ce secteur.	
CONDITIONS DE RÉALISATION	
Nécessite une planification concertée entre la ville de Sainte-Agathe-des-Monts, la MRC des Laurentides et le ministère des Transports. Bien que divers scénarios de réaménagement sont envisagés, les discussions entre les diverses instances doivent se poursuivre.	

4. Réfection du chemin Principal et du Lac-Supérieur – Mont-Blanc et Lac-Supérieur

LOCALISATION	NATURE DE L'INTERVENTION
Tronçon A Tronçon du chemin du Lac-Supérieur situé à Mont-Blanc, entre les rues de la Plage et du Moulin.	Réfection du chemin visant à y solutionner les problématiques de drainage constatées entre le chemin Principal et les propriétés riveraines au lac Carré.
Tronçon B Tronçon du chemin du Lac-Supérieur situé dans la municipalité de Lac-Supérieur d'une longueur de 7 km entre le chemin du Nordet et le chemin Duplessis.	Le projet vise la réfection de la chaussée de ce tronçon de façon à lui redonner un niveau de confort général adéquat et sécuritaire. Une reconfiguration permettant le partage de la chaussée par les cyclistes et les véhicules est également à prévoir.
JUSTIFICATION DU PROJET Ce chemin provincial dessert d'une part, la majeure partie de la population de Mont-Blanc et de Lac-Supérieur. Il doit ainsi revêtir une surface confortable et permettant un drainage adéquat des eaux de surface étant donné sa proximité au lac Carré. Il constitue d'autres parts, l'accès principal au versant nord du Centre de villégiature Tremblant et l'accès unique au secteur de La Diable du Parc National du Mont-Tremblant. Également utilisé pour la tenue de nombreux évènements sportifs accueillant annuellement plusieurs milliers de cyclistes, la cohabitation des véhicules routiers et des cyclistes justifie l'aménagement d'une surface de roulement sécuritaire pour tous les utilisateurs.	

5. Amélioration de la route 364 - Montcalm

LOCALISATION	NATURE DE L'INTERVENTION
Section de la route située dans la municipalité de Montcalm, sur une distance approximative de 10 km.	L'intervention a pour objectif d'améliorer les conditions de confort de cette section de route en raison de déficiences marquées de l'état de la chaussée et des caractéristiques géométriques générales de l'emprise (pentes, vitesse, visibilité, voies et accotements). Les travaux devraient améliorer le drainage et la structure de la chaussée, élargir la chaussée et les accotements et permettre l'adoucissement de certaines courbes.
JUSTIFICATION DU PROJET Une telle intervention permettra d'améliorer la desserte régionale de l'ensemble du secteur ouest de la MRC des Laurentides, la route 364 étant la porte d'entrée des flux touristiques en provenance du pôle de Saint-Sauveur. Ce tronçon assure également les liaisons est-ouest du secteur sud de la MRC des Laurentides où l'agrotourisme et le tourisme de randonnée généreront d'importantes retombées économiques.	

6. Réaménagement de la route 329 Nord - Sainte-Agathe-des-Monts -(secteur de l'échangeur no 89)

LOCALISATION	NATURE DE L'INTERVENTION
Tronçon de la route 329 Nord compris entre l'autoroute 15 (échangeur 89) et le chemin Bazinet à Sainte-Agathe-des-Monts.	Reconfiguration de la route permettant la desserte sécuritaire aux secteurs limitrophes voués au développement commercial et industriel. La nouvelle configuration devrait également comporter un aménagement sécuritaire pour les cyclistes.
JUSTIFICATION DU PROJET Ce secteur, voué à la fois à des fins commerciales et industrielles repose sur un objectif de développement économique et de renforcement de l'accessibilité globale de cette portion de l'agglomération. Ce tronçon, principale entrée du secteur de Saint-Donat, est fortement achalandé et fréquenté par différents utilisateurs : voitures, véhicules lourds et cyclistes.	
CONDITIONS DE RÉALISATION Nécessite une planification concertée entre la ville de Sainte-Agathe-des-Monts, la MRC des Laurentides et le ministère des Transports.	

7. Ajout de bretelles d'accès à l'échangeur de l'autoroute 15 – Val-Morin

LOCALISATION	NATURE DE L'INTERVENTION
Cet échangeur, localisé sur le territoire de la municipalité de Val-Morin, donne actuellement accès à l'autoroute 15, direction sud seulement.	L'intervention consiste à aménager à même l'échangeur existant, une première bretelle donnant accès vers le nord et une seconde bretelle permettant, lorsqu'en provenance du nord, l'accès à la route 117 et aux municipalités de Val-Morin et Val-David.
JUSTIFICATION DU PROJET L'achalandage important de la route 117 entre Val-Morin et Sainte-Agathe-des-Monts. Les modifications permettront d'améliorer la fluidité de la circulation dans le tronçon de la route 117 se situant entre Val-Morin et Sainte-Agathe-des-Monts en réponse à l'achalandage induit par le transport des personnes et des marchandises. La bretelle d'accès donnant sur la Route 117 contribuera à stimuler les activités économiques de ce secteur.	
CONDITIONS DE RÉALISATION La réalisation d'un tel projet nécessite une planification concertée entre la municipalité de Val-Morin et le ministère des Transports et de la Mobilité durable.	

Éléments recommandés pour un statut de protection
(Chapitre 9)

Recommandation d'un statut de site patrimonial cité

Thématique	Élément	Municipalité
Agricole	Ensemble des bâtiments de ferme du 45 chemin du Pont-Prud'homme	Brébeuf
Conventuel	Site de la maison de vacances des Jésuites	Barkmere
Ferroviaire	Site de l'ancienne gare, incluant la gare elle-même, les vestiges ferroviaires du parc des Cheminots et le wagon ferroviaire	Labelle
Forestier	Ensemble des bâtiments formés par le moulin David, la maison s'y rattachant (360, chemin David) ainsi que l'ancienne école de rang voisine (380, chemin David)	Lac-Supérieur
Religieux	Église Knox Church Crystal Falls et son cimetière	Mont-Tremblant
Villégiature	Ensemble des bâtiments de l'Auberge La Porte Rouge	Mont-Tremblant
Public	Ensemble du site de l'ancienne pisciculture	Mont-Blanc
Agricole	Ensemble des bâtiments de ferme du 45 chemin du Pont-Prud'homme	Brébeuf

Éléments recommandés pour un statut de protection
(Chapitre 9)

Recommandation d'un statut d'immeuble patrimonial cité

Élément	Municipalité
▪ Ancienne gare	Arundel
▪ Église Grace Church	
▪ Maison, 36, route Doctor-Henry	
▪ Tour à feu	Amherst
▪ Moulin du chemin St-Louis	
▪ Moulin Joseph-Coupal	Brébeuf
▪ Pont Prud'homme	
▪ Caveau à légumes	
▪ Hangar du 45 chemin du Pont Prud'homme	
▪ Ancienne gare d'incendie	Labelle
▪ Ancien couvent des Sœurs Sainte-Croix	
▪ Maison Zothique-David, 2850 ch. Brousseau	
▪ Maison au 10 rue MacDonell	
▪ Maison Labonté, 2581 chemin du Moulin	
▪ Ancienne gare de Saint-Jovite, rue de St-Jovite	Mont-Tremblant
▪ Église Sacré-Cœur-de-Jésus (village)	
▪ Ancien presbytère de Saint-Faustin	Mont-Blanc
▪ Ancien magasin général et bureau de poste au 1196 rue de la Pisciculture	
▪ Maison au 362, rue de la Gare	
▪ Maison au 372, rue de la Gare	
▪ Maison au 12, rue Ste-Jeanne d'Arc	
▪ Ancien bureau de poste	Sainte-Agathe-des-Monts
▪ Ancien sanatorium	
▪ Ancienne villa Sir Mortimer-Davis	
▪ Auberge La Sauvagine	
▪ 2120 chemin Brunet	
▪ Maison Joseph Villeneuve	
▪ Maison L.-A Filiatrault	
▪ Ancien collège Sacré-Cœur	
▪ Hôtel de ville	
▪ 41-43 rue Saint-Vincent	

▪ 71-75 rue Saint Vincent ▪ Ancien magasin Cyrille-Guindon ▪ Ancienne maison Louis-Sauvé ▪ The Bungalow ▪ Maison Wolfe ▪ Ancienne villa James Walker ▪ Église de Sainte-Lucie ▪ Ancien presbytère ▪ Ancien magasin général ▪ Maison Joseph-Bélisle ▪ Maison Félix-Barbary-dit-Grand-Maison ▪ Maison Narcisse et Olivier-Ménard	Sainte-Lucie-des-Laurentides Val-David

Recommandation d'un statut d'immeuble patrimonial classé ou d'un site patrimonial classé

Thématique	Élément	Municipalité
Santé	Ancien sanatorium Laurentien	Sainte-Agathe-des-Monts
Religieux	Église de Saint-Faustin	Mont-Blanc
Public	Ensemble du site de l'ancienne pisciculture	Mont-Blanc
Thématique	Élément	Municipalité

Annexe au document complémentaire

Annexe 14-A

Liste des plantes indigènes et riveraines

Noms latins	*Noms français*	*Classification indicatrice*				
ARBRES		**Lumière [1]**	**Humidité [2]**	**Rusticité**	**Hauteur MAX (m)**	**Type de sol [3]**
Acer rubrum	Érable rouge	S, MO	F, H	3	25	O, A
Acer saccharum	Érable à sucre	O	S, F	3	30	O, A
Acer saccharinum *	Érable argentée	S	F, H	4	25	O, T
Betula alleghaniensis *	Bouleau jaune	S, MO	F, H	3	25	O
Fraxinus americana	Frêne d'Amérique	MO, O	S, F	4	25	O
Fraxinus nigra	Frêne noir	S	H	2	15	O, T
Larix laricina	Mélèze laricin	S	F, H	2	25	S, T, O
Picea glauca	Épinette blanche	O, MO	S	2	28	O
Picea mariana	Épinette noire	O, MO	H	1	16	T
Pinus strobus *	Pin blanc	S, MO	S	2	35	R, S
Pinus resinosa *	Pin rouge	S, MO	S	2	35	R, S
Prunus pensylvanica	Cerisier de Pennsylvanie	S	F	3	8	O, A
Prunus serotina	Cerisier tardif	S, MO	F	2	20	O, A
Prunus virginiana	Cerisier de Virginie	S	S, F	2	4.5	O
Quercus rubra *	Chêne rouge	S	S, F	3	25	R, O
Salix nigra	Saule noir	S, MO	H	4	12	O, A
Sorbus americana	Sorbier d'Amérique	S, MO	S, F, MH	2	10	R, S, A, O, T
Thuya occidentalis	Thuya occidental	S, MO, O	F, H	3	15	O, T
Tilia americana	Tilleul d'Amérique	S, MO, O	S, F	3	20	R, O, A
Tsuga canadensis	Pruche de l'Est	MO, O	F	3	22	R, O

Légende :
1 - Lumière : S : Soleil, O : Ombre, MO : Mi-Ombre
2 - Humidité : S : Sec, F : Frais, H : Humide
3 - Type de sol : R : Rocailleux, S : Sablonneux, A : Argileux, O : Organique, T : Tourbeux
* Attention à la distance en relation au bâtiment, système racinaire important

Noms latins	*Noms français*	*Classification indicatrice*				
ARBUSTES		**Lumière [1]**	**Humidité [2]**	**Rusticité**	**Hauteur MAX (m)**	**Type de sol [3]**
Alnus rugosa	Aulne rugueux	S	H	1	6	O, T
Alnus crispa	Aulne crispé	S	H	1	3	O, T
Amelanchier sanguinea	Amélanchier sanguin	S, MO	S	3	10	R, S, A
Amelanchier stolonifera	Amélanchier stolonifère	S, MO	S	3	10	R, S, A
Amelanchier arborea	Amélanchier arbre	S, MO	S	3	10	R, S, A
Amelanchier laevis	Amélanchier glabre	S, MO	S, F, H	3	13	O
Andromeda glaucophylla	Andromède glauque	S, MO	H	1	1	T
Aronia melanocarpa	Aronia noir	S	F, H	3	2	O, T
Cassandra calyculata	Cassandre caliculé	n.d.	H	2	2	S, T
Cornus alternifolia	Cornouiller à feuilles alternes	MO	F, H	3	6	O
Cornus rugosa	Cornouiller rugueux	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
Cornus stolonifera	Cornouiller stolonifère	S, MO	S, F	1	3	O
Corylus cornuta	Noisetier à long bec	S, O	F, H	3	3	O
Diervilla lonicera	Dièreville chèvrefeuille	S, MO, O	S, F	3	1.2	O
Ilex verticillata	Houx verticillé	S, MO	F, H	3	8	O, A, T
Kalmia angustifolia	Kalmia à feuilles étroites	S	F, H	3	0.75	S, T
Ledum groenlandicum	Lédon du Groenland	S	F, H	2	1.2	S, O, T
Nemopanthus mucronatus	Némopanthe mucroné	S	H	1	3	O, T
Myrica gale	Myrique baumier	S	H	2	1.25	T, O
Physocarpus opulifolius	Physocarpe à feuilles d'Obier	S, O	F, H	3	3	T, O
Lonicera canadensis	Chèvrefeuille du Canada	MO	F, H	3	1.5	O
Lonicera dioica	Chèvrefeuille dioïque	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
Prunus nigra	Prunier sauvage	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
Rhododendron canadense	Rhododendron du Canada	MO, S	S, F, H	2	1	S, T
Rhus typhina	Sumac vinaigrier	S	S	3	6	R, S, O
Ribes lacustre	Gadellier lacustre	S	F, H	2	1.5	O
Ribes americanum	Gadellier américain	S	F, H	2	1	O
Ribes glandulosum	Gadellier glanduleux	S	F, H	2	1	O

Noms latins	*Noms français*	*Classification indicatrice*				
ARBUSTES (suite)		**Lumière [1]**	**Humidité [2]**	**Rusticité**	**Hauteur MAX (m)**	**Type de sol [3]**
Rosa blanda	Rosier inerme	S	S	2	1.5	O, S
Rubus odoratus	Ronce odorante	S, O, MO	S, F, H	2	2	S, O
Rubus idaeus	Ronce du mont Ida	S	S	2	1.5	R, S, O, A
Rubus pubescens	Ronce pubescente	S	F, H	2	2 rampante	O
Rubus allegheniensis	Ronce alléghanienne	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
Salix bebbiana	Saule de Bebb	S	F, H	2	8	S, O, A, T
Salix discolor	Saule discolore	S	F, H	3	6	O, T
Salix lucida	Saule brillant	S	F, H	2	10	O, T
Salix pellita	Saule satiné	S	F, H	3	5	O, T
Salix petiolaris	Saule pétiolé	S	S, F, H	3	5	S, T
Salix serissima	Saule très tardif	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
Sambucus canadensis	Sureau du Canada	S, MO, O	F	3	3	O
Sambucus pubens	Sureau pubescent	S, MO, O	F	3	4	O
Spiraea alba	Spirée blanche	S, MO	F, H	3	2	S, O, T
Spiraea latifolia	Spirée à larges feuilles	S, MO	F, H	3	1.5	S, O, T
Spiraea tomentosa	Spirée tomenteuse	S, MO	F, H	3	1.5	S, O, T
Vaccinium myrtilloides	Airelle fausse myrtille	S	F, H	1	0.75	O, T
Vaccinium angustifolium	Airelle à feuilles étroites	S	F, H	1	0.6	O, T
Viburnum cassinoïdes	Viorne cassinoïde	S	F, H	2	4	A, O
Viburnum trilobum	Viorne trilobée	S, MO	F, H	3	3	O, T
Viburnum alnifolium	Viorne à feuilles d'aulne	S, MO	F, H	3	4	O

Légende
1 - Lumière : S : Soleil, O : Ombre, MO : Mi-Ombre
2 - Humidité : S : Sec, F : Frais, H : Humide
3 - Type de sol : R : Rocailleux, S : Sablonneux, A : Argileux, O : Organique, T : Tourbeux

Noms latins	*Noms français*	*Classification indicatrice*				
HERBES		**Lumière** [1]	**Humidité** [2]	**Rusticité**	**Hauteur MAX (m)**	**Type de sol** [3]
Actaea rubra	Actée rouge	O, MO	F	4	0.9	O
Anaphalis margaritacea	Anaphale marguerite	S	S	3	0.5	R, S
Anemone canadensis	Anémone du Canada	S, MO, O	F, H	3	0.6	O
Anemone virginiana	Anémone de Virginie	MO	S, F	3	0.9	R
Angelica atropurpurea	Angélique noire-pourprée	S, MO	F, H	3	2.5	O
Apocynum cannabinum	Apocyn chanvrin	S, MO	F, H	3	1	O, T, R
Aster cordifolius	Aster à feuilles cordées	S	F	3	1	R, O
Aster lateriflorus	Aster latériflore	S, MO	S, F, H	3	1.5	O
Aster novae-angliae	Aster de la Nouvelle-Angleterre	S	S, F	3	1.5	O
Aster novi-belgii	Aster de la Nouvelle-Belgique	S	S, F	3	0.9	O
Aster puniceus	Aster ponceau	S	S, F	3	2.5	O
Aster umbellatus	Aster à ombelles	S	S, F	3	2.5	O
Bidens cernua	Bident penché	S, MO	F, H	2	1	S, O
Caltha palustris	Populage des marais	S, MO, O	H	3	0.6	O, T
Chelone glabra	Galane glabre	S, MO	F, H	3	0.9	O
Clintonia borealis	Clintonie boréale	O, MO	F	1	0.25	O
Cornus canadensis	Cornouiller du Canada	O, MO	S, F	1	0.15	O
Epilobium angustifolium	Épilobe à feuilles étroites	S	S, F	2	2	O
Eupatorium maculatum	Eupatoire maculée	S, MO	F, H	3	1.5	T
Eupatorium perfoliatum	Eupatoire perfoliée	S, MO	F, H	3	1.5	T
Gaultheria procumbens	Gaulthérie couchée	MO, O	S, F	2	0.15	O
Geum canadense	Benoîte du Canada	MO, O	F, H	3	1	O, T
Geum rivale	Benoîte des ruisseaux	S, MO	F, H	3	0.6	T
Heracleum maximum	Berce très grande	S, MO	F, H	3	3	T
Impatiens capensis	Impatiente du Cap	MO	F, H	3	1	T, O
Iris versicolor	Iris versicolore	S, MO	F, H	2	0.65	O, T

Noms latins	*Noms français*	*Classification indicatrice*				
HERBES (suite)		**Lumière** [1]	**Humidité** [2]	**Rusticité**	**Hauteur MAX (m)**	**Type de sol** [3]
Lobelia cardinalis	Lobélie du cardinal	S	F, H	4	1.2	O
Maïanthemum canadense	Maïanthème du Canada	MO, O	F, S	2	0.1	O
Mentha canadensis	Menthe du Canada	S, MO	F, H	3	0.6	O
Myosotis laxa	Myosotis laxiflore	MO, S	F, H	3	0.5	O, T
Oenothera biennis	Onagre de Victorin	S	S, F	2	1.25	R
Potentilla palustris	Potentille palustre	S, MO	H	3	0.5	T
Scutelaria epilobiifolia	Scutellaire à feuilles d'épilobe	S, MO	H	3	1	O, T
Scutelaria lateriflora	Scutellaire latériflore	S, MO	H	3	0.8	T, O
Solidago canadensis	Verge d'or du Canada	S	S, F	3	1.5	R, S
Solidago flexicaulis	Verge d'or à tige zizaguante	O, MO	F	3	0.75	O
Solidago squarrosa	Verge d'or sqarreuse	S, MO, O	S, F	3	1.6	O
Solidago uliginosa	Verge d'or des marais	S, MO	F, H	3	2	O, T
Smilacina racemosa	Smilacine à grappes	O, MO	F	2	0.9	O
Thalictrum pubescens	Pigamon pubescent	S, MO	F	3	2	O
Tiarella cordifolia	Tiarelle cordifoliée	O, MO	F	3	0.3	S, O
Trillium erectum	Trille dressé	O, MO	F	3	0.45	O
Verbena hastata	Verveine hastée	S, MO	F, H	4	1.8	O
Viola canadensis	Violette du Canada	MO, O	F	3	0.6	O
Viola cucullata	Violette cucullée	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.

Légende
1 - Lumière : S : Soleil, O : Ombre, MO : Mi-Ombre
2 - Humidité : S : Sec, F : Frais, H : Humide
3 - Type de sol : R : Rocailleux, S : Sablonneux, A : Argileux, O : Organique, T : Tourbeux

Noms latins	*Noms français*	*Classification indicatrice*				
FOUGÈRES		**Lumière** [1]	**Humidité** [2]	**Rusticité**	**Hauteur MAX (m)**	**Type de sol** [3]
Athyrium filix-femina	Athyrium fougère-femelle	O, MO	F, H	3	0.9	O
Athyrium thelypteroides	Ahtyrium fausse thélyptéride	O	F, H		1.25	O
Dryopteris cristata	Dryoptéride accrêtée	O, MO	F, H	2	0.6	O, T
Dryopteris disjuncta	Dryoptéride disjointe	MO, O	F	3	0.5	O, T
Dryopteris noveboracensis	Dryoptéride de New-York	MO, O	F	3	0.6	O, T
Thelypteris palustris	Thélyptère des marais	O, MO	H	3	0.8	O
Dryopteris phegopteris	Dryoptéride du hêtre	O, MO	H, F	2	0.3	O, T
Dryopteris spinulosa	Dryoptéride spinuleuse	O, MO, S	S, F, H	1	0.5	O
Onoclea sensibilis	Onoclée sensible	O, MO, S	F, H	2	0.9	O, T
Osmunda cinnamomea	Osmonde cannelle	O, MO, S	F, H	2	2	O
Osmunda claytoniana	Osmonde de Clayton	O, MO, S	F, H	3	1.3	O
Osmunda regalis	Osmonde royale	O, MO, S	F, H	2	1.5	O

Légende
1 - Lumière : S : Soleil, O : Ombre, MO : Mi-Ombre
2 - Humidité : S : Sec, F : Frais, H : Humide
3 - Type de sol : R : Rocailleux, S : Sablonneux, A : Argileux, O : Organique, T : Tourbeux

Noms latins	*Noms français*	*Classification indicatrice*				
GRAMINÉES & CYPÉRACÉES		**Lumière [1]**	**Humidité [2]**	**Rusticité**	**Hauteur MAX (m)**	**Type de sol [3]**
Calamagrostis canadensis	Calamagrostis du Canada	S	F, H	3	1.5	R, S, A, O
Carex bebbii	Carex de Bebb	S	F, H	3	0.6	n.d.
Carex crinita	Carex crépu	S	H	3	0.6	n.d.
Carex intumescens	Carex gonflé	S, MO, O	F, H	3	1	O, T
Carex lurida	Carex luisant	S	H	3	0.5	O, T
Carex plantaginea	Carex plantain	O, MO	F	4	0.3	O
Carex pseudocyperus	Carex faux-souchet	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
Carex stipata	Carex stipité	S	H	3	1.5	O, T
Deschampsia cespitosa	Deschampsie cespiteuse	S	F	3	0.6	
Elymus canadensis	Élyme du Canada	S	F	3	1.5	R, S, A, O
Glyceria canadensis	Glycérie du Canada	S, MO	F, H	3	1	O, T
Glyceria grandis	Glycérie géante	S	F, H	3	1.6	O, T
Glyceria striata	Glycérie striée	S, MO, O	F, H	3	1	O, T
Hierochloe odorata	Hiérochloé odorante	S	F	3	0.45	O, T
Juncus alpinus	Jonc alpin	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
Juncus brevicaudatus	Jonc brévicaudé	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
Juncus effusus	Jonc épars	S	H	3	0.65	O, T
Juncus filiformis	Jonc filiforme	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
Juncus nodosus	Jonc noueux	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
Leersia oryzoides	Léersie faux-riz	S	F, H	3	1.3	O, T
Panicum depauperatum	Panic appauvri	S	S	n.d.	n.d.	S
Panicum xanthophysum	Panic jaunâtre	S	S	n.d.	n.d.	S

Noms latins	*Noms français*	*Classification indicatrice*				
GRAMINÉES & CYPÉRACÉES (suite)		**Lumière** [1]	**Humidité** [2]	**Rusticité**	**Hauteur MAX (m)**	**Type de sol** [3]
Schizachyrium scoparium	Schizachyrium à balais	S	S, F	4	0.6	n.d.
Scirpus atrocintus	Scirpe à ceinture noire	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
Scirpus atrovirens	Scirpe noirâtre	S	H	3	1.2	O, T
Scirpus cyperinus	Scirpe souchet	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
Scirpus heterochaetus	Scirpe à soies inégales	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
Scirpus pedicellatus	Scirpe pédicellé	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
Scirpus rubrotinctus	Scirpe à gaines rouges	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
Scirpus validus	Scirpe vigoureux	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
Typha angustifolia	Typha à feuilles étroites	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
Typha latifolia	Typha à feuilles larges	S	H	2	2.5	O, T

Légende :
1 - Lumière : S : Soleil, O : Ombre, MO : Mi-Ombre
2 - Humidité : S : Sec, F : Frais, H : Humide
3 - Type de sol : R : Rocailleux, S : Sablonneux, A : Argileux, O : Organique, T : Tourbeux

Noms latins	*Noms français*	*Classification indicatrice*				
PLANTES GRIMPANTES		**Lumière [1]**	**Humidité [2]**	**Rusticité**	**Hauteur MAX (m)**	**Type de sol [3]**
Clematis virginiana	Clématite de Virginie	S, MO	F	3	4	n. p.
Parthenocissus quinquefolia	Parthénocisse à cinq folioles	S, MO, O	F	2	10	n. p.
Smilax herbacea	Smilax herbacé	O, MO	F, H	4	5	n. p.
Vitis riparia	Vigne des rivages	S, O, MO	F, H	2	6	n. p.

Légende :
1 - Lumière : S : Soleil, O : Ombre, MO : Mi-Ombre
2 - Humidité : S : Sec, F : Frais, H : Humide
3 - Type de sol : R : Rocailleux, S : Sablonneux, A : Argileux, O : Organique, T : Tourbeux

Note :

i. Les herbes regroupent : les herbes, les fougères, les graminées et les cypéracées.

ii. Pour des précisons spécifiques contacter des ressources spécialisées (pépiniéristes, horticulteurs, etc.), par exemple pour des plans de revégétalisation personnalisés, des techniques et des espèces à favoriser et autres.

Annexe 14-B

Cotes d'élévation des sites relevés dans une zone d'inondation

Rivière Rouge – Labelle
Planche 10.2.1 (annexe A)

Numéro de site	COTE D'ÉLÉVATION (en mètre par rapport au niveau de la mer)	
	Zone à risque élevé	Zone à risque modéré
17	206,58	207,22
18	206,82	207,48
19	207,06	207,75
20	207,80	208,55
21	208,03	208,75
22	208,03	208,75
23	212,20	212,60
24	212,20	212,60
25	213,25	213,85
26	213,45	214,05

Rivière Rouge – La Conception
Planche 10.2.2 (annexe A)

Numéro de site	COTE D'ÉLÉVATION (en mètre par rapport au niveau de la mer)	
	Zone à risque élevé	Zone à risque élevé
1	202,02	202,69
2	203,10	203,76
3	203,45	204,15
4	203,72	204,44
5	204,15	204,87
6	204,54	205,20
7	204,80	205,40
8	204,95	205,55
9	205,17	205,76
10	205,57	206,16
11	205,75	206,34
12	206,31	206,91

Rivière Rouge – Brébeuf
Planche 10.2.3 (annexe A)

Numéro de site	COTE D'ÉLÉVATION (en mètre par rapport au niveau de la mer)	
	Zone à risque élevé	Zone à risque modéré
1	199,43	199,91
2	199,68	200,23
3	200,09	200,69
4	200,28	200,88
5	200,36	200,94
6	200,49	201,12
7	200,68	201,34

Lac Beaven – Montcalm
Planche 10.2.5 (annexe A)

Numéro de site	COTE D'ÉLÉVATION (en mètre par rapport au niveau de la mer)	
	Zone à risque élevé	Zone à risque élevé
1	184,81	N.D.
2	185,04	N.D.

N.D. : Non déterminée

Rivière Rouge – Huberdeau
Planche 10.2.4 (annexe A)

Numéro de site	COTE D'ÉLÉVATION (en mètre par rapport au niveau de la mer)	
	Zone à risque élevé	Zone à risque élevé
1	184,02	184,37
1.5	183,99	184,33
2	--	--
2.5	188,27	188,70
3	188,95	189,28
4	188,97	189,30
5	189,23	189,59
6	189,51	189,90
7	189,89	190,35
7.5	190,19	190,67
8	190,64	191,13
9	191,17	191,72
10	193,30	193,71
11	194,04	194,52
12	194,79	195,31
13	195,09	195,62

Rivière Maskinongé – Amherst
Planche 10.2.13 (annexe A)

Numéro de site	COTE D'ÉLÉVATION (en mètre par rapport au niveau de la mer)	
	Zone à risque élevé	Zone à risque élevé
1	206,30	206,37
2	206,33	206,41
3	206,44	206,57
4	206,44	206,58
5	206,45	206,58
6	206,53	206,68
7	206,59	206,74
8	206,59	206,74
9	206,60	206,74
10	206,60	206,75
11	206,61	206,75
12	206,63	206,79
13	206,69	206,81
14	206,76	206,89
15	206,82	206,96
16	206,89	207,03
17	206,89	207,03
18	206,90	207,05
19	206,96	207,11
20	207,06	207,25
21	207,10	207,29
22	207,11	207,30
23	207,17	207,37
24	207,17	207,37
25	207,55	207,77
26	207,61	207,80
27	208,55	208,77
28	208,68	208,89
29	209,38	209,52
30	209,75	209,92
31	209,84	210,02
32	209,84	210,02
33	209,85	210,02
34	209,85	210,03
35	209,89	210,07
36	209,95	210,14
37	211,12	211,27
38	211,38	211,55

Rivière du Diable – Lac-Supérieur
Planche 10.2.11 (annexe A)

Numéro de site	COTE D'ÉLÉVATION (en mètre par rapport au niveau de la mer)	
	Zone à risque élevé	Zone à risque élevé
C	321,73	321,99
B	322,70	322,87
A	326,76	326,97
1	327,73	327,90
2	327,83	328,01
3	327,88	328,09
4	328,92	329,18
5	329,15	329,45
6	329,44	329,68
7	329,77	330,00
8	329,92	330,13
9	330,30	330,45

Rivière du Diable (sud) – Mont-Tremblant et Brébeuf
Planche 10.2.7 (annexe A)

Numéro de site	COTE D'ÉLÉVATION (en mètre par rapport au niveau de la mer)	
	Zone à risque élevé	Zone à risque élevé
0,3	195,62	195,87
0.8	197,20	197,49

Rivière du Diable (nord) – Mont-Tremblant
Planche 10.2.6 (annexe A)

Numéro de site	COTE D'ÉLÉVATION (en mètre par rapport au niveau de la mer)	
	Zone à risque élevé	Zone à risque élevé
1	199,85	200,32
2	200,16	200,63
3	200,51	201,03
4	200,59	201,11
5	200,73	201,23
6	200,94	201,42
7	200,98	201,47
8	200,98	201,47
9	201,05	201,58
10	201,26	201,67
11	201,37	201,78
12	201,54	201,92
13	202,06	202,35
14	202,49	202,71
15	202,57	202,82
16	203,10	203,32
17	203,16	203,40
18	203,17	203,44
19	203,42	203,70
20	203,52	203,77
21	203,59	203,83
22	203,63	203,84
23	204,05	204,27
24	204,59	204,80
25	205,80	206,04
26	206,77	207,02
27	207,46	207,62
28	208,76	208,86
29	210,02	210,15
30	210,70	210,91
31	212,26	212,40

Rivière du Diable (nord) – Mont-Tremblant

Planche 10.2.6 (annexe A)

(SUITE)

Numéro de site	COTE D'ÉLÉVATION (en mètre par rapport au niveau de la mer)	
	Zone à risque élevé	Zone à risque élevé
105	197,56	197,86
112	197,71	198,04
113	197,73	198,08
114	197,74	198,07
115*	197,79	198,14
116	197,86	198,22
117	197,93	198,31
118	197,96	198,35
119	197,95	198,34
120	198,05	198,46
121	198,04	198,44
122	198,08	198,49
123	198,11	198,53
123.5	198,12	198,54
124	198,14	198,56
125	198,16	198,58
126	198,18	198,61
127	198,25	198,70
128	198,27	198,72
129	198,32	198,77
130	198,36	198,80
132	198,47	198,94
133	198,55	199,02
134	198,57	199,04
135	198,59	199,05
136	198,63	199,11
137	198,66	199,13
138	198,68	199,15
139	198,70	199,17
140	198,74	199,21
141	198,76	199,23
142	198,79	199,26
143	198,81	199,27
144	198,85	199,33
145	198,88	199,35
146	198,90	199,36
147	198,95	199,42
148	199,01	199,48
149	199,07	199,55
150	199,07	199,55
151	199,10	199,59
152	199,12	199,59
153	199,17	199,65
154	199,18	199,66
155	199,24	199,72
156	199,31	199,78
157	199,38	199,86
158	199,42	199,91
159	199,46	199,94
160	199,53	199,99
161	199,59	200,05
162	199,63	200,08
163	199,67	200,12
164	199,73	200,18
165	199,78	200,23
166	199,85	200,30
167	199,85	200,30
168	199,85	200,30
170	199,89	200,34

Rivière Boulé – Lac-Supérieur
Planche 10.2.12 (annexe A)

Numéro de site	COTE D'ÉLÉVATION (en mètre par rapport au niveau de la mer)	
	Zone à risque élevé	Zone à risque élevé
1	313,96	314,02
2	314,00	314,06
3	314,04	314,10
4	314,11	314,17
5	314,15	314,21
5.5*	314,19	314,26
6	314,27	314,34
7	314,49	314,56
8	314,49	314,55
9	314,78	314,84
10	314,99	315,07
11	315,07	315,14
12	315,20	315,28
13	315,28	315,36
14	315,43	315,51
14.5	315,91	315,96
15	317,03	317,09
15.1*	317,07	317,13
15.9*	317,28	317,34
16	317,52	317,66
17	317,87	317,96
18	317,94	318,02
19	318,05	318,13
20	318,13	318,22

* Section interpolée

Rivière du Nord – Sainte-Agathe-des-Monts
Planche 10.2.8 (annexe A)

Numéro de site	COTE D'ÉLÉVATION (en mètre par rapport au niveau de la mer)	
	Zone à risque élevé	Zone à risque élevé
1	336,13	336,23
2*	336,14	336,23
3*	336,14	336,24
4*	336,16	336,26
5*	336,19	336,29
6*	336,27	336,37
7*	336,42	336,53
8	336,68	336,78
9	337,69	337,84
10	338,00	338,17
11	338,29	338,45
12	338,40	338,55
13	338,44	338,59
14	338,53	338,69
15	339,06	339,25
16	339,25	339,44
17	339,29	339,48
18	340,18	340,29
19	340,30	340,41
20	340,40	340,51
21	340,69	340,81
22	349,67	349,80
23	349,71	349,85
24	360,84	360,94
25	361,18	361,31

*Section interpolée

Rivière du Nord – Val-Morin
Planche 10.2.9 (annexe A)

Numéro de site	COTE D'ÉLÉVATION (en mètre par rapport au niveau de la mer)	
	Zone à risque élevé	Zone à risque élevé
1	307,12	--- (1)
2	307,28	--- (1)
3	307,36	307,53
4	307,36	307,53
5	307,36	307,53
6	307,36	307,53
7	307,36	307,53
8	307,36	307,53
9	307,45	--- (1)
10	307,49	--- (1)
11	307,55	--- (1)
12	307,63	307,77
13	307,81	--- (1)
14	308,01	308,20
15	308,12	--- (1)
16	308,12	--- (1)
17	308,30	--- (1)
18	308,46	--- (1)
19	308,46	--- (1)
20	308,62	308,84
21	308,62	308,84
22	308,89	309,13

Source: Municipalité de Val-Morin. La zone inondable de la municipalité de Val-Morin; délimitation altitudinale en vue d'une nouvelle réglementation. Version finale 1992

(1) Donnée non disponible

Annexe 14-C

Liste des éléments patrimoniaux d'intérêt régional

Recommandation d'un statut de site patrimonial cité

Thématique	Élément	Municipalité
Agricole	Ensemble des bâtiments de ferme du 45 chemin du Pont-Prud'homme	Brébeuf
Conventuel	Site de la maison de vacances des Jésuites	Barkmere
Ferroviaire	Site de l'ancienne gare, incluant la gare elle-même, les vestiges ferroviaires du parc des Cheminots et le wagon ferroviaire	Labelle
Forestier	Ensemble des bâtiments formé par le moulin David, la maison s'y rattachant (360, chemin David) ainsi que l'ancienne école de rang voisine (380, chemin David)	Lac-Supérieur
Religieux	Église Knox Church Crystal Falls et son cimetière	Mont-Tremblant
Villégiature	Ensemble des bâtiments de l'Auberge La Porte Rouge	Mont-Tremblant
Public	Ensemble du site de l'ancienne pisciculture	Saint-Faustin-Lac-Carré
Agricole	Ensemble des bâtiments de ferme du 45 chemin du Pont-Prud'homme	Brébeuf

Recommandation d'un statut d'immeuble patrimonial classé ou d'un site patrimonial classé

Thématique	Élément	Municipalité
Santé	Ancien sanatorium Laurentien	Sainte-Agathe-des-Monts
Religieux	Église de Saint-Faustin	Saint-Faustin-Lac-Carré
Public	Ensemble du site de l'ancienne pisciculture	Saint-Faustin-Lac-Carré

Recommandation d'un statut d'immeuble patrimonial cité

Élément	Municipalité
▪ Ancienne gare ▪ Église Grace Church ▪ Maison, 36, route Doctor-Henry	**Arundel**
▪ Tour à feu ▪ Moulin du chemin St-Louis	**Amherst**
▪ Moulin Joseph-Coupal ▪ Pont Prud'homme ▪ Caveau à légumes ▪ Hangar du 45 chemin du Pont Prud'homme	**Brébeuf**
▪ Ancienne gare d'incendie ▪ Ancien couvent des Sœurs Sainte-Croix ▪ Maison Zothique-David, 2850 ch. Brousseau ▪ Maison au 10 rue MacDonell ▪ Maison Labonté, 2581 chemin du Moulin	**Labelle**
▪ Ancienne gare de Saint-Jovite, rue de St-Jovite ▪ Église Sacré-Cœur-de-Jésus (village)	**Mont-Tremblant**
▪ Ancien presbytère de Saint-Faustin ▪ Ancien magasin général et bureau de poste au 1196 rue de la Pisciculture ▪ Maison au 362, rue de la Gare ▪ Maison au 372, rue de la Gare ▪ Maison au 12, rue Ste-Jeanne d'Arc	**Saint-Faustin-Lac-Carré**
▪ Ancien bureau de poste ▪ Ancien sanatorium ▪ Ancienne villa Sir Mortimer-Davis ▪ Auberge La Sauvagine ▪ 2120 chemin Brunet ▪ Maison Joseph Villeneuve ▪ Maison L.-A Filiatrault ▪ Ancien collège Sacré-Cœur ▪ Hôtel de ville ▪ 41-43 rue Saint-Vincent ▪ 71-75 rue Saint Vincent ▪ Ancien magasin Cyrille-Guindon ▪ Ancienne maison Louis-Sauvé ▪ The Bungalow ▪ Maison Wolfe ▪ Ancienne villa James Walker	**Sainte-Agathe-des-Monts**
▪ Église de Sainte-Lucie ▪ Ancien presbytère ▪ Ancien magasin général	**Sainte-Lucie-des-Laurentides**
▪ Maison Joseph-Bélisle ▪ Maison Félix-Barbary-dit-Grand-Maison ▪ Maison Narcisse et Olivier-Ménard	**Val-David**

Annexe 14-D

Îlots déstructurés en zone agricole

Annexe 14-E

Distance séparatrice en zone agricole – paramètre B

Dispositions sur l'atténuation des odeurs liées aux usages/activités agricoles

Le calcul détaillé des équivalences des distances de base (paramètre B) et le nombre d'unité animale

Distances de base (paramètre B)

U.A.	Distance (m)	U.A.	Distance (m)	U.A.	Distance (m)	U.A.	Distance (m)	U.A.	Distance (m)	U.A.	Distance (m)	U.A.	Distance (m)	U.A.	Distance (m)
1	86	51	297	101	368	151	417	201	456	251	489	301	518	351	544	401	567	451	588
2	107	52	299	102	369	152	418	202	457	252	490	302	518	352	544	402	567	452	588
3	122	53	300	103	370	153	419	203	458	253	490	303	519	353	544	403	568	453	589
4	133	54	302	104	371	154	420	204	458	254	491	304	520	354	545	404	568	454	589
5	143	55	304	105	372	155	421	205	459	255	492	305	520	355	545	405	568	455	590
6	152	56	306	106	373	156	421	206	460	256	492	306	521	356	546	406	569	456	590
7	159	57	307	107	374	157	422	207	461	257	493	307	521	357	546	407	569	457	590
8	166	58	309	108	375	158	423	208	461	258	493	308	522	358	547	408	570	458	591
9	172	59	311	109	377	159	424	209	462	259	494	309	522	359	547	409	570	459	591
10	178	60	312	110	378	160	425	210	463	260	495	310	523	360	548	410	571	460	592
11	183	61	314	111	379	161	426	211	463	261	495	311	523	361	548	411	571	461	592
12	188	62	315	112	380	162	426	212	464	262	496	312	524	362	549	412	572	462	592
13	193	63	317	113	381	163	427	213	465	263	496	313	524	363	549	413	572	463	593
14	198	64	319	114	382	164	428	214	465	264	497	314	525	364	550	414	572	464	593
15	202	65	320	115	383	165	429	215	466	265	498	315	525	365	550	415	573	465	594
16	206	66	322	116	384	166	430	216	467	266	498	316	526	366	551	416	573	466	594
17	210	67	323	117	385	167	431	217	467	267	499	317	526	367	551	417	574	467	594
18	214	68	325	118	386	168	431	218	468	268	499	318	527	368	552	418	574	468	595
19	218	69	326	119	387	169	432	219	469	269	500	319	527	369	552	419	575	469	595
20	221	70	328	120	388	170	433	220	469	270	501	320	528	370	553	420	575	470	596
21	225	71	329	121	389	171	434	221	470	271	501	321	528	371	553	421	575	471	596
22	228	72	331	122	390	172	435	222	471	272	502	322	529	372	554	422	576	472	596
23	231	73	332	123	391	173	435	223	471	273	502	323	530	373	554	423	576	473	597
24	234	74	333	124	392	174	436	224	472	274	503	324	530	374	554	424	577	474	597
25	237	75	335	125	393	175	437	225	473	275	503	325	531	375	555	425	577	475	598
26	240	76	336	126	394	176	438	226	473	276	504	326	531	376	555	426	578	476	598
27	243	77	338	127	395	177	438	227	474	277	505	327	532	377	556	427	578	477	598
28	246	78	339	128	396	178	439	228	475	278	505	328	532	378	556	428	578	478	599
29	249	79	340	129	397	179	440	229	475	279	506	329	533	379	557	429	579	479	599
30	251	80	342	130	398	180	441	230	476	280	506	330	533	380	557	430	579	480	600
31	254	81	343	131	399	181	442	231	477	281	507	331	534	381	558	431	580	481	600
32	256	82	344	132	400	182	442	232	477	282	507	332	534	382	558	432	580	482	600
33	259	83	346	133	401	183	443	233	478	283	508	333	535	383	559	433	581	483	601
34	261	84	347	134	402	184	444	234	479	284	509	334	535	384	559	434	581	484	601
35	264	85	348	135	403	185	445	235	479	285	509	335	536	385	560	435	581	485	602
36	266	86	350	136	404	186	445	236	480	286	510	336	536	386	560	436	582	486	602
37	268	87	351	137	405	187	446	237	481	287	510	337	537	387	560	437	582	487	602
38	271	88	352	138	406	188	447	238	481	288	511	338	537	388	561	438	583	488	603
39	273	89	353	139	406	189	448	239	482	289	511	339	538	389	561	439	583	489	603
40	275	90	355	140	407	190	448	240	482	290	512	340	538	390	562	440	583	490	604
41	277	91	356	141	408	191	449	241	483	291	512	341	539	391	562	441	584	491	604
42	279	92	357	142	409	192	450	242	484	292	513	342	539	392	563	442	584	492	604
43	281	93	358	143	410	193	451	243	484	293	514	343	540	393	563	443	585	493	605
44	283	94	359	144	411	194	451	244	485	294	514	344	540	394	564	444	585	494	605
45	285	95	361	145	412	195	452	245	486	295	515	345	541	395	564	445	586	495	605
46	287	96	362	146	413	196	453	246	486	296	515	346	541	396	564	446	586	496	606
47	289	97	363	147	414	197	453	247	487	297	516	347	542	397	565	447	586	497	606
48	291	98	364	148	415	198	454	248	487	298	516	348	542	398	565	448	587	498	607
49	293	99	365	149	415	199	455	249	488	299	517	349	543	399	566	449	587	499	607
50	295	100	367	150	416	200	456	250	489	300	517	350	543	400	566	450	588	500	607

Distances de base (paramètre B)

U.A.	Distance (m)	U.A.	Distance (m)
501	608	551	626
502	608	552	626
503	608	553	627
504	609	554	627
505	609	555	628
506	610	556	628
507	610	557	628
508	610	558	629
509	611	559	629
510	611	560	629
511	612	561	630
512	612	562	630
513	612	563	630
514	613	564	631
515	613	565	631
516	613	566	631
517	614	567	632
518	614	568	632
519	614	569	632
520	615	570	633
521	615	571	633
522	616	572	634
523	616	573	634
524	616	574	634
525	617	575	635
526	617	576	635
527	617	577	635
528	618	578	636
529	618	579	636
530	619	580	636
531	619	581	637
532	619	582	637
533	620	583	637
534	620	584	638
535	620	585	638
536	621	586	638
537	621	587	639
538	621	588	639
539	622	589	639
540	622	590	640
541	623	591	640
542	623	592	640
543	623	593	641
544	624	594	641
545	624	595	641
546	624	596	642
547	625	597	642
548	625	598	642
549	625	599	643
550	626	600	643

U.A.	Distance (m)	U.A.	Distance (m)
601	643	651	660
602	644	652	660
603	644	653	660
604	644	654	661
605	645	655	661
606	645	656	661
607	645	657	662
608	646	658	662
609	646	659	662
610	646	660	663
611	647	661	663
612	647	662	663
613	647	663	664
614	648	664	664
615	648	665	664
616	648	666	665
617	649	667	665
618	649	668	665
619	649	669	665
620	650	670	666
621	650	671	666
622	650	672	666
623	651	673	667
624	651	674	667
625	651	675	667
626	652	676	668
627	652	677	668
628	652	678	668
629	653	679	669
630	653	680	669
631	653	681	669
632	654	682	669
633	654	683	670
634	654	684	670
635	655	685	670
636	655	686	671
637	655	687	671
638	656	688	671
639	656	689	672
640	656	690	672
641	657	691	672
642	657	692	673
643	657	693	673
644	658	694	673
645	658	695	673
646	658	696	674
647	658	697	674
648	659	698	674
649	659	699	675
650	659	700	675

U.A.	Distance (m)	U.A.	Distance (m)
701	675	751	690
702	676	752	690
703	676	753	691
704	676	754	691
705	676	755	691
706	677	756	691
707	677	757	692
708	677	758	692
709	678	759	692
710	678	760	693
711	678	761	693
712	679	762	693
713	679	763	693
714	679	764	694
715	679	765	694
716	680	766	694
717	680	767	695
718	680	768	695
719	681	769	695
720	681	770	695
721	681	771	696
722	682	772	696
723	682	773	696
724	682	774	697
725	682	775	697
726	683	776	697
727	683	777	697
728	683	778	698
729	684	779	698
730	684	780	698
731	684	781	699
732	685	782	699
733	685	783	699
734	685	784	699
735	685	785	700
736	686	786	700
737	686	787	700
738	686	788	701
739	687	789	701
740	687	790	701
741	687	791	701
742	687	792	702
743	688	793	702
744	688	794	702
745	688	795	702
746	689	796	703
747	689	797	703
748	689	798	703
749	689	799	704
750	690	800	704

U.A.	Distance (m)	U.A.	Distance (m)
801	704	851	718
802	704	852	718
803	705	853	718
804	705	854	718
805	705	855	719
806	706	856	719
807	706	857	719
808	706	858	719
809	706	859	720
810	707	860	720
811	707	861	720
812	707	862	721
813	707	863	721
814	708	864	721
815	708	865	721
816	708	866	722
817	709	867	722
818	709	868	722
819	709	869	722
820	709	870	723
821	710	871	723
822	710	872	723
823	710	873	723
824	710	874	724
825	711	875	724
826	711	876	724
827	711	877	724
828	711	878	725
829	712	879	725
830	712	880	725
831	712	881	725
832	713	882	726
833	713	883	726
834	713	884	726
835	713	885	727
836	714	886	727
837	714	887	727
838	714	888	727
839	714	889	728
840	715	890	728
841	715	891	728
842	715	892	728
843	716	893	729
844	716	894	729
845	716	895	729
846	716	896	729
847	717	897	730
848	717	898	730
849	717	899	730
850	717	900	730

U.A.	Distance (m)	U.A.	Distance (m)
901	731	951	743
902	731	952	743
903	731	953	744
904	731	954	744
905	732	955	744
906	732	956	744
907	732	957	745
908	732	958	745
909	733	959	745
910	733	960	745
911	733	961	746
912	733	962	746
913	734	963	746
914	734	964	746
915	734	965	747
916	734	966	747
917	735	967	747
918	735	968	747
919	735	969	747
920	735	970	748
921	736	971	748
922	736	972	748
923	736	973	748
924	736	974	749
925	737	975	749
926	737	976	749
927	737	977	749
928	737	978	750
929	738	979	750
930	738	980	750
931	738	981	750
932	738	982	751
933	739	983	751
934	739	984	751
935	739	985	751
936	739	986	752
937	740	987	752
938	740	988	752
939	740	989	752
940	740	990	753
941	741	991	753
942	741	992	753
943	741	993	753
944	741	994	753
945	742	995	754
946	742	996	754
947	742	997	754
948	742	998	754
949	743	999	755
950	743	1000	755

Distances de base (paramètre B)

U.A.	Distance (m)	U.A.	Distance (m)
1001	755	1051	767
1002	755	1052	767
1003	756	1053	767
1004	756	1054	767
1005	756	1055	768
1006	756	1056	768
1007	757	1057	768
1008	757	1058	768
1009	757	1059	769
1010	757	1060	769
1011	757	1061	769
1012	758	1062	769
1013	758	1063	770
1014	758	1064	770
1015	758	1065	770
1016	759	1066	770
1017	759	1067	770
1018	759	1068	771
1019	759	1069	771
1020	760	1070	771
1021	760	1071	771
1022	760	1072	772
1023	760	1073	772
1024	761	1074	772
1025	761	1075	772
1026	761	1076	772
1027	761	1077	773
1028	761	1078	773
1029	762	1079	773
1030	762	1080	773
1031	762	1081	774
1032	762	1082	774
1033	763	1083	774
1034	763	1084	774
1035	763	1085	774
1036	763	1086	775
1037	764	1087	775
1038	764	1088	775
1039	764	1089	775
1040	764	1090	776
1041	764	1091	776
1042	765	1092	776
1043	765	1093	776
1044	765	1094	776
1045	765	1095	777
1046	766	1096	777
1047	766	1097	777
1048	766	1098	777
1049	766	1099	778
1050	767	1100	778

U.A.	Distance (m)	U.A.	Distance (m)
1101	778	1151	789
1102	778	1152	789
1103	778	1153	789
1104	779	1154	790
1105	779	1155	790
1106	779	1156	790
1107	779	1157	790
1108	780	1158	790
1109	780	1159	791
1110	780	1160	791
1111	780	1161	791
1112	780	1162	791
1113	781	1163	792
1114	781	1164	792
1115	781	1165	792
1116	781	1166	792
1117	782	1167	792
1118	782	1168	793
1119	782	1169	793
1120	782	1170	793
1121	782	1171	793
1122	783	1172	793
1123	783	1173	794
1124	783	1174	794
1125	783	1175	794
1126	784	1176	794
1127	784	1177	795
1128	784	1178	795
1129	784	1179	795
1130	784	1180	795
1131	785	1181	795
1132	785	1182	796
1133	785	1183	796
1134	785	1184	796
1135	785	1185	796
1136	786	1186	796
1137	786	1187	797
1138	786	1188	797
1139	786	1189	797
1140	787	1190	797
1141	787	1191	797
1142	787	1192	798
1143	787	1193	798
1144	787	1194	798
1145	788	1195	798
1146	788	1196	799
1147	788	1197	799
1148	788	1198	799
1149	789	1199	799
1150	789	1200	799

U.A.	Distance (m)	U.A.	Distance (m)
1201	800	1251	810
1202	800	1252	810
1203	800	1253	810
1204	800	1254	810
1205	800	1255	811
1206	801	1256	811
1207	801	1257	811
1208	801	1258	811
1209	801	1259	811
1210	801	1260	812
1211	802	1261	812
1212	802	1262	812
1213	802	1263	812
1214	802	1264	812
1215	802	1265	813
1216	803	1266	813
1217	803	1267	813
1218	803	1268	813
1219	803	1269	813
1220	804	1270	814
1221	804	1271	814
1222	804	1272	814
1223	804	1273	814
1224	804	1274	814
1225	805	1275	815
1226	805	1276	815
1227	805	1277	815
1228	805	1278	815
1229	805	1279	815
1230	806	1280	816
1231	806	1281	816
1232	806	1282	816
1233	806	1283	816
1234	806	1284	816
1235	807	1285	817
1236	807	1286	817
1237	807	1287	817
1238	807	1288	817
1239	807	1289	817
1240	808	1290	818
1241	808	1291	818
1242	808	1292	818
1243	808	1293	818
1244	808	1294	818
1245	809	1295	819
1246	809	1296	819
1247	809	1297	819
1248	809	1298	819
1249	809	1299	819
1250	810	1300	820

U.A.	Distance (m)	U.A.	Distance (m)
1301	820	1351	830
1302	820	1352	830
1303	820	1353	830
1304	820	1354	830
1305	821	1355	830
1306	821	1356	831
1307	821	1357	831
1308	821	1358	831
1309	821	1359	831
1310	822	1360	831
1311	822	1361	832
1312	822	1362	832
1313	822	1363	832
1314	822	1364	832
1315	823	1365	832
1316	823	1366	833
1317	823	1367	833
1318	823	1368	833
1319	823	1369	833
1320	824	1370	833
1321	824	1371	833
1322	824	1372	834
1323	824	1373	834
1324	824	1374	834
1325	825	1375	834
1326	825	1376	834
1327	825	1377	835
1328	825	1378	835
1329	825	1379	835
1330	826	1380	835
1331	826	1381	835
1332	826	1382	836
1333	826	1383	836
1334	826	1384	836
1335	827	1385	836
1336	827	1386	836
1337	827	1387	837
1338	827	1388	837
1339	827	1389	837
1340	828	1390	837
1341	828	1391	837
1342	828	1392	837
1343	828	1393	838
1344	828	1394	838
1345	828	1395	838
1346	829	1396	838
1347	829	1397	838
1348	829	1398	839
1349	829	1399	839
1350	829	1400	839

U.A.	Distance (m)	U.A.	Distance (m)
1401	839	1451	848
1402	839	1452	849
1403	840	1453	849
1404	840	1454	849
1405	840	1455	849
1406	840	1456	849
1407	840	1457	850
1408	840	1458	850
1409	841	1459	850
1410	841	1460	850
1411	841	1461	850
1412	841	1462	850
1413	841	1463	851
1414	842	1464	851
1415	842	1465	851
1416	842	1466	851
1417	842	1467	851
1418	842	1468	852
1419	843	1469	852
1420	843	1470	852
1421	843	1471	852
1422	843	1472	852
1423	843	1473	852
1424	843	1474	853
1425	844	1475	853
1426	844	1476	853
1427	844	1477	853
1428	844	1478	853
1429	844	1479	854
1430	845	1480	854
1431	845	1481	854
1432	845	1482	854
1433	845	1483	854
1434	845	1484	854
1435	845	1485	855
1436	846	1486	855
1437	846	1487	855
1438	846	1488	855
1439	846	1489	855
1440	846	1490	856
1441	847	1491	856
1442	847	1492	856
1443	847	1493	856
1444	847	1494	856
1445	847	1495	856
1446	848	1496	857
1447	848	1497	857
1448	848	1498	857
1449	848	1499	857
1450	848	1500	857

Distances de base (paramètre B)

U.A.	Distance (m)	U.A.	Distance (m)
1501	857	1551	866
1502	858	1552	867
1503	858	1553	867
1504	858	1554	867
1505	858	1555	867
1506	858	1556	867
1507	859	1557	867
1508	859	1558	868
1509	859	1559	868
1510	859	1560	868
1511	859	1561	868
1512	859	1562	868
1513	860	1563	868
1514	860	1564	869
1515	860	1565	869
1516	860	1566	869
1517	860	1567	869
1518	861	1568	869
1519	861	1569	870
1520	861	1570	870
1521	861	1571	870
1522	861	1572	870
1523	861	1573	870
1524	862	1574	870
1525	862	1575	871
1526	862	1576	871
1527	862	1577	871
1528	862	1578	871
1529	862	1579	871
1530	863	1580	871
1531	863	1581	872
1532	863	1582	872
1533	863	1583	872
1534	863	1584	872
1535	864	1585	872
1536	864	1586	872
1537	864	1587	873
1538	864	1588	873
1539	864	1589	873
1540	864	1590	873
1541	865	1591	873
1542	865	1592	873
1543	865	1593	874
1544	865	1594	874
1545	865	1595	874
1546	865	1596	874
1547	866	1597	874
1548	866	1598	875
1549	866	1599	875
1550	866	1600	875

U.A.	Distance (m)	U.A.	Distance (m)
1601	875	1651	884
1602	875	1652	884
1603	875	1653	884
1604	876	1654	884
1605	876	1655	884
1606	876	1656	884
1607	876	1657	885
1608	876	1658	885
1609	876	1659	885
1610	877	1660	885
1611	877	1661	885
1612	877	1662	885
1613	877	1663	886
1614	877	1664	886
1615	877	1665	886
1616	878	1666	886
1617	878	1667	886
1618	878	1668	886
1619	878	1669	887
1620	878	1670	887
1621	878	1671	887
1622	879	1672	887
1623	879	1673	887
1624	879	1674	887
1625	879	1675	888
1626	879	1676	888
1627	879	1677	888
1628	880	1678	888
1629	880	1679	888
1630	880	1680	888
1631	880	1681	889
1632	880	1682	889
1633	880	1683	889
1634	881	1684	889
1635	881	1685	889
1636	881	1686	889
1637	881	1687	890
1638	881	1688	890
1639	881	1689	890
1640	882	1690	890
1641	882	1691	890
1642	882	1692	890
1643	882	1693	891
1644	882	1694	891
1645	883	1695	891
1646	883	1696	891
1647	883	1697	891
1648	883	1698	891
1649	883	1699	891
1650	883	1700	892

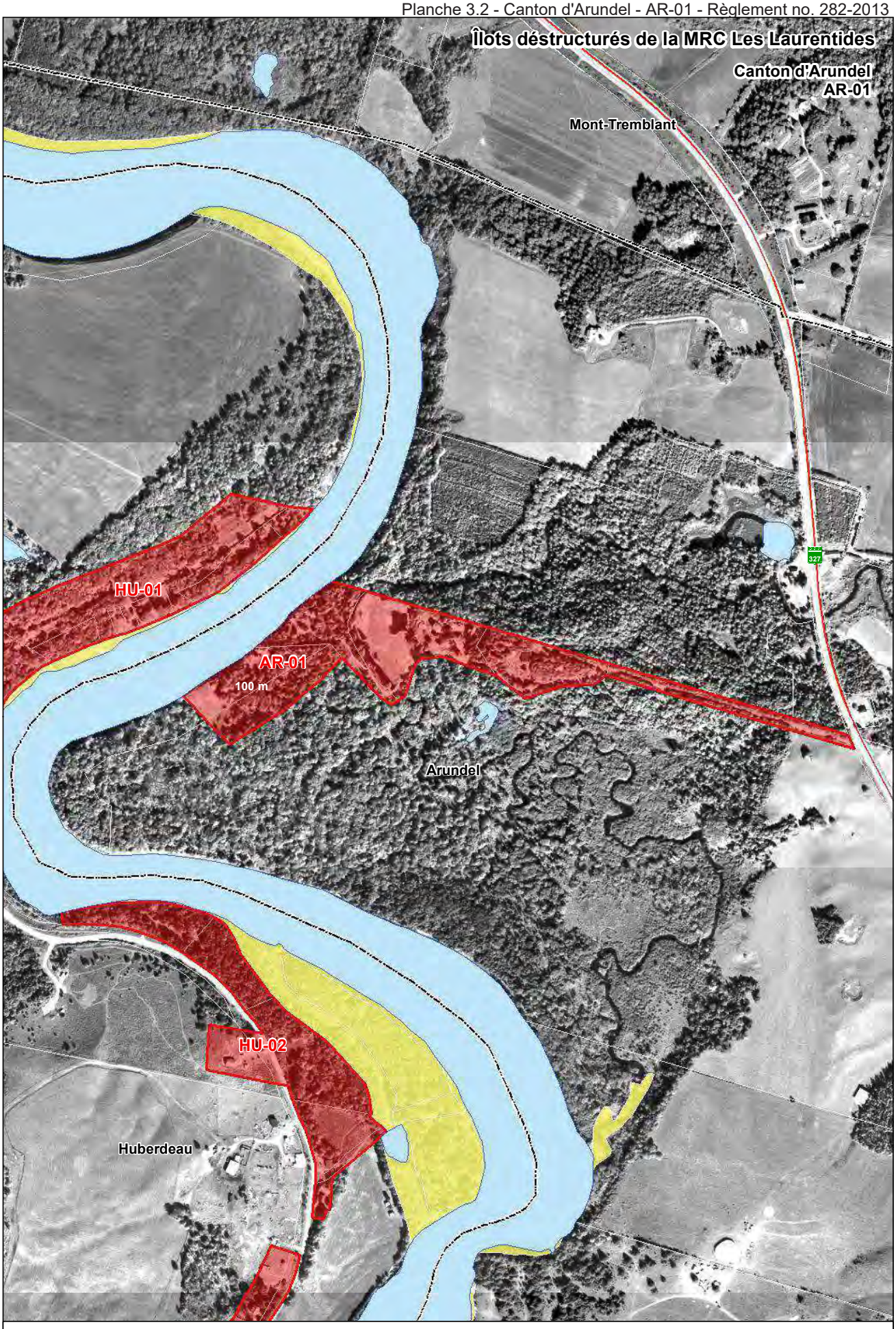
U.A.	Distance (m)	U.A.	Distance (m)
1701	892	1750	900
1702	892	1751	900
1703	892	1752	900
1704	892	1753	900
1705	892	1754	900
1706	893	1755	901
1707	893	1756	901
1708	893	1757	901
1709	893	1758	901
1710	893	1759	901
1711	893	1760	901
1712	894	1761	902
1713	894	1762	902
1714	894	1763	902
1715	894	1764	902
1716	894	1765	902
1717	894	1766	902
1718	895	1767	903
1719	895	1768	903
1720	895	1769	903
1721	895	1770	903
1722	895	1771	903
1723	895	1772	903
1724	896	1773	904
1725	896	1774	904
1726	896	1775	904
1727	896	1776	904
1728	896	1777	904
1729	896	1778	904
1730	897	1779	904
1731	897	1780	905
1732	897	1781	905
1733	897	1782	905
1734	897	1783	905
1735	897	1784	905
1736	898	1785	905
1737	898	1786	906
1738	898	1787	906
1739	898	1788	906
1740	898	1789	906
1741	898	1790	906
1742	899	1791	906
1743	899	1792	907
1744	899	1793	907
1745	899	1794	907
1746	899	1795	907
1747	899	1796	907
1748	899	1797	907
1749	900	1798	907
1750	900	1799	908

U.A.	Distance (m)	U.A.	Distance (m)
1801	908	1851	916
1802	908	1852	916
1803	908	1853	916
1804	908	1854	916
1805	909	1855	916
1806	909	1856	917
1807	909	1857	917
1808	909	1858	917
1809	909	1859	917
1810	909	1860	917
1811	910	1861	917
1812	910	1862	917
1813	910	1863	918
1814	910	1864	918
1815	910	1865	918
1816	910	1866	918
1817	910	1867	918
1818	911	1868	918
1819	911	1869	919
1820	911	1870	919
1821	911	1871	919
1822	911	1872	919
1823	911	1873	919
1824	912	1874	919
1825	912	1875	919
1826	912	1876	920
1827	912	1877	920
1828	912	1878	920
1829	912	1879	920
1830	913	1880	920
1831	913	1881	920
1832	913	1882	921
1833	913	1883	921
1834	913	1884	921
1835	913	1885	921
1836	913	1886	921
1837	914	1887	921
1838	914	1888	921
1839	914	1889	922
1840	914	1890	922
1841	914	1891	922
1842	914	1892	922
1843	915	1893	922
1844	915	1894	922
1845	915	1895	923
1846	915	1896	923
1847	915	1897	923
1848	915	1898	923
1849	915	1899	923
1850	916	1900	923

U.A.	Distance (m)	U.A.	Distance (m)
1901	923	1951	931
1902	924	1952	931
1903	924	1953	931
1904	924	1954	931
1905	924	1955	932
1906	924	1956	932
1907	924	1957	932
1908	925	1958	932
1909	925	1959	932
1910	925	1960	932
1911	925	1961	933
1912	925	1962	933
1913	925	1963	933
1914	925	1964	933
1915	926	1965	933
1916	926	1966	933
1917	926	1967	933
1918	926	1968	934
1919	926	1969	934
1920	926	1970	934
1921	927	1971	934
1922	927	1972	934
1923	927	1973	934
1924	927	1974	934
1925	927	1975	935
1926	927	1976	935
1927	927	1977	935
1928	928	1978	935
1929	928	1979	935
1930	928	1980	935
1931	928	1981	936
1932	928	1982	936
1933	928	1983	936
1934	928	1984	936
1935	929	1985	936
1936	929	1986	936
1937	929	1987	936
1938	929	1988	937
1939	929	1989	937
1940	929	1990	937
1941	930	1991	937
1942	930	1992	937
1943	930	1993	937
1944	930	1994	937
1945	930	1995	938
1946	930	1996	938
1947	930	1997	938
1948	931	1998	938
1949	931	1999	938
1950	931	2000	938

Distances de base (paramètre B)

U.A.	Distance (m)	U.A.	Distance (m)	U.A.	Distance (m)	U.A.	Distance (m)	U.A.	Distance (m)	U.A.	Distance (m)	U.A.	Distance (m)	U.A.	Distance (m)
2001	938	2051	946	2101	953	2151	960	2201	967	2251	974	2301	981	2351	987	2401	994	2451	1000
2002	939	2052	946	2102	953	2152	960	2202	967	2252	974	2302	981	2352	987	2402	994	2452	1000
2003	939	2053	946	2103	953	2153	960	2203	967	2253	974	2303	981	2353	987	2403	994	2453	1000
2004	939	2054	946	2104	953	2154	960	2204	967	2254	974	2304	981	2354	988	2404	994	2454	1001
2005	939	2055	946	2105	953	2155	961	2205	967	2255	974	2305	981	2355	988	2405	994	2455	1001
2006	939	2056	946	2106	954	2156	961	2206	968	2256	974	2306	981	2356	988	2406	994	2456	1001
2007	939	2057	947	2107	954	2157	961	2207	968	2257	975	2307	981	2357	988	2407	994	2457	1001
2008	939	2058	947	2108	954	2158	961	2208	968	2258	975	2308	981	2358	988	2408	995	2458	1001
2009	940	2059	947	2109	954	2159	961	2209	968	2259	975	2309	982	2359	988	2409	995	2459	1001
2010	940	2060	947	2110	954	2160	961	2210	968	2260	975	2310	982	2360	988	2410	995	2460	1001
2011	940	2061	947	2111	954	2161	961	2211	968	2261	975	2311	982	2361	988	2411	995	2461	1001
2012	940	2062	947	2112	954	2162	962	2212	968	2262	975	2312	982	2362	989	2412	995	2462	1002
2013	940	2063	947	2113	955	2163	962	2213	969	2263	975	2313	982	2363	989	2413	995	2463	1002
2014	940	2064	948	2114	955	2164	962	2214	969	2264	976	2314	982	2364	989	2414	995	2464	1002
2015	941	2065	948	2115	955	2165	962	2215	969	2265	976	2315	982	2365	989	2415	995	2465	1002
2016	941	2066	948	2116	955	2166	962	2216	969	2266	976	2316	983	2366	989	2416	996	2466	1002
2017	941	2067	948	2117	955	2167	962	2217	969	2267	976	2317	983	2367	989	2417	996	2467	1002
2018	941	2068	948	2118	955	2168	962	2218	969	2268	976	2318	983	2368	989	2418	996	2468	1002
2019	941	2069	948	2119	955	2169	962	2219	969	2269	976	2319	983	2369	990	2419	996	2469	1002
2020	941	2070	948	2120	956	2170	963	2220	970	2270	976	2320	983	2370	990	2420	996	2470	1003
2021	941	2071	949	2121	956	2171	963	2221	970	2271	976	2321	983	2371	990	2421	996	2471	1003
2022	942	2072	949	2122	956	2172	963	2222	970	2272	977	2322	983	2372	990	2422	996	2472	1003
2023	942	2073	949	2123	956	2173	963	2223	970	2273	977	2323	983	2373	990	2423	997	2473	1003
2024	942	2074	949	2124	956	2174	963	2224	970	2274	977	2324	984	2374	990	2424	997	2474	1003
2025	942	2075	949	2125	956	2175	963	2225	970	2275	977	2325	984	2375	990	2425	997	2475	1003
2026	942	2076	949	2126	956	2176	963	2226	970	2276	977	2326	984	2376	990	2426	997	2476	1003
2027	942	2077	949	2127	957	2177	964	2227	971	2277	977	2327	984	2377	991	2427	997	2477	1003
2028	942	2078	950	2128	957	2178	964	2228	971	2278	977	2328	984	2378	991	2428	997	2478	1004
2029	943	2079	950	2129	957	2179	964	2229	971	2279	978	2329	984	2379	991	2429	997	2479	1004
2030	943	2080	950	2130	957	2180	964	2230	971	2280	978	2330	984	2380	991	2430	997	2480	1004
2031	943	2081	950	2131	957	2181	964	2231	971	2281	978	2331	985	2381	991	2431	998	2481	1004
2032	943	2082	950	2132	957	2182	964	2232	971	2282	978	2332	985	2382	991	2432	998	2482	1004
2033	943	2083	950	2133	957	2183	964	2233	971	2283	978	2333	985	2383	991	2433	998	2483	1004
2034	943	2084	951	2134	958	2184	965	2234	971	2284	978	2334	985	2384	991	2434	998	2484	1004
2035	943	2085	951	2135	958	2185	965	2235	972	2285	978	2335	985	2385	992	2435	998	2485	1004
2036	944	2086	951	2136	958	2186	965	2236	972	2286	978	2336	985	2386	992	2436	998	2486	1005
2037	944	2087	951	2137	958	2187	965	2237	972	2287	979	2337	985	2387	992	2437	998	2487	1005
2038	944	2088	951	2138	958	2188	965	2238	972	2288	979	2338	985	2388	992	2438	998	2488	1005
2039	944	2089	951	2139	958	2189	965	2239	972	2289	979	2339	986	2389	992	2439	999	2489	1005
2040	944	2090	951	2140	958	2190	965	2240	972	2290	979	2340	986	2390	992	2440	999	2490	1005
2041	944	2091	952	2141	959	2191	966	2241	972	2291	979	2341	986	2391	992	2441	999	2491	1005
2042	944	2092	952	2142	959	2192	966	2242	973	2292	979	2342	986	2392	993	2442	999	2492	1005
2043	945	2093	952	2143	959	2193	966	2243	973	2293	979	2343	986	2393	993	2443	999	2493	1005
2044	945	2094	952	2144	959	2194	966	2244	973	2294	980	2344	986	2394	993	2444	999	2494	1006
2045	945	2095	952	2145	959	2195	966	2245	973	2295	980	2345	986	2395	993	2445	999	2495	1006
2046	945	2096	952	2146	959	2196	966	2246	973	2296	980	2346	986	2396	993	2446	999	2496	1006
2047	945	2097	952	2147	959	2197	966	2247	973	2297	980	2347	987	2397	993	2447	1000	2497	1006
2048	945	2098	952	2148	960	2198	967	2248	973	2298	980	2348	987	2398	993	2448	1000	2498	1006
2049	945	2099	953	2149	960	2199	967	2249	973	2299	980	2349	987	2399	993	2449	1000	2499	1006
2050	946	2100	953	2150	960	2200	967	2250	974	2300	980	2350	987	2400	994	2450	1000	2500	1006



N

Limites municipales
Zone non agricole
Exclusion
Inclusion

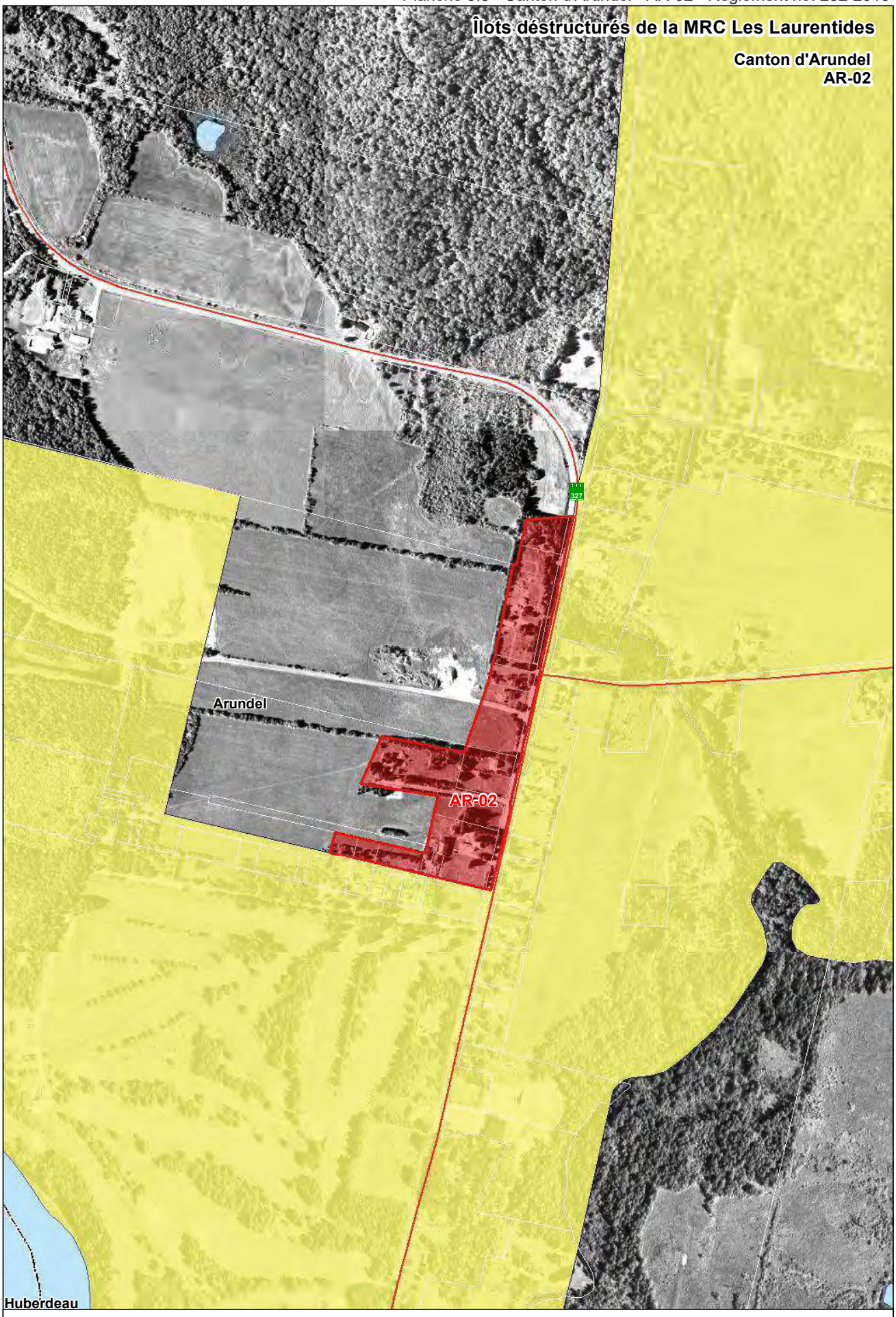
Îlots déstructurés
Avec morcellement (Type 1)
Sans morcellement (Type 2)
Traversant (Type 3)

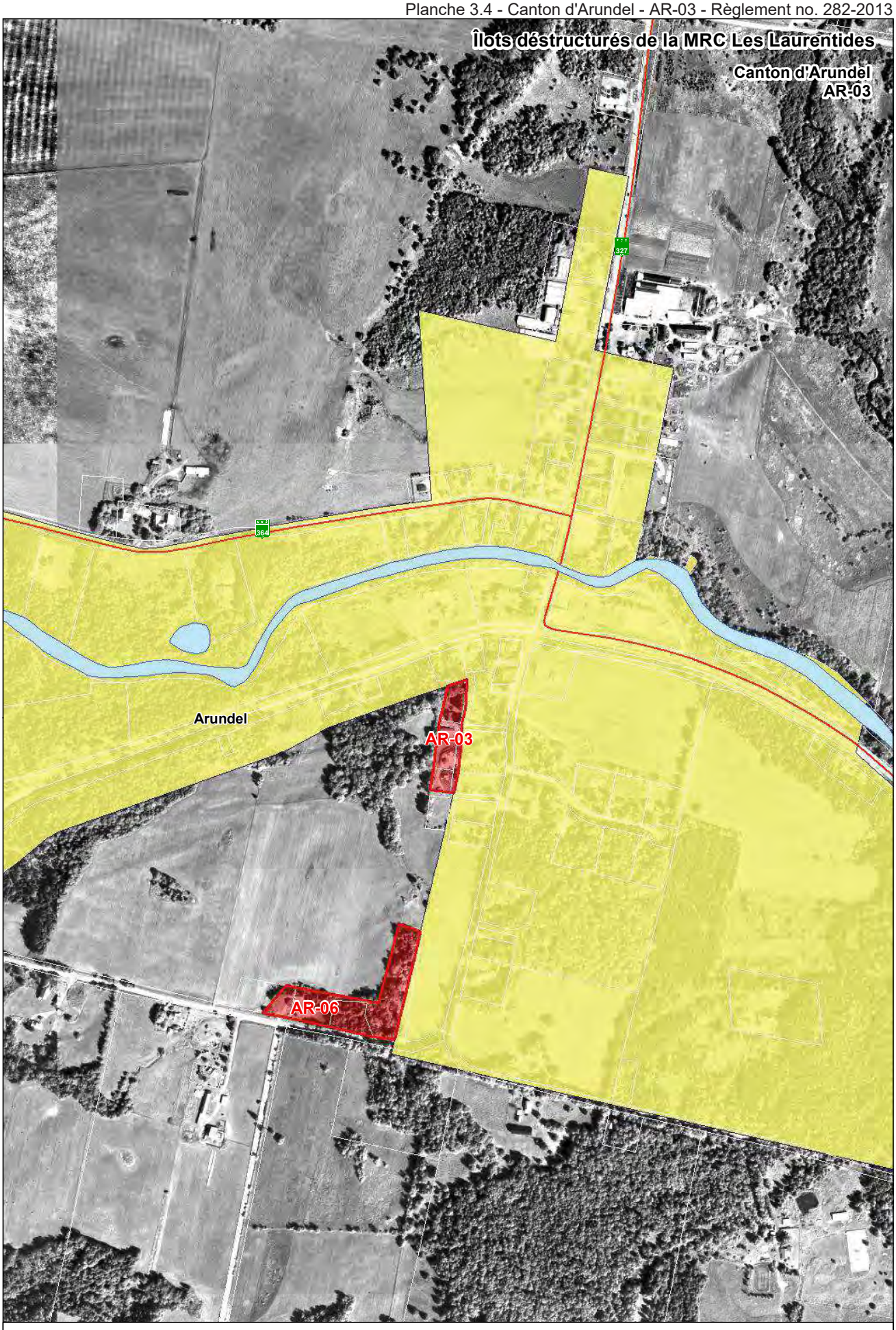
1:5 000

50 25 0 50 100 150 Mètres

Commission de protection du territoire agricole Québec

Octobre 2011
Réalisé par: Valérie Côté

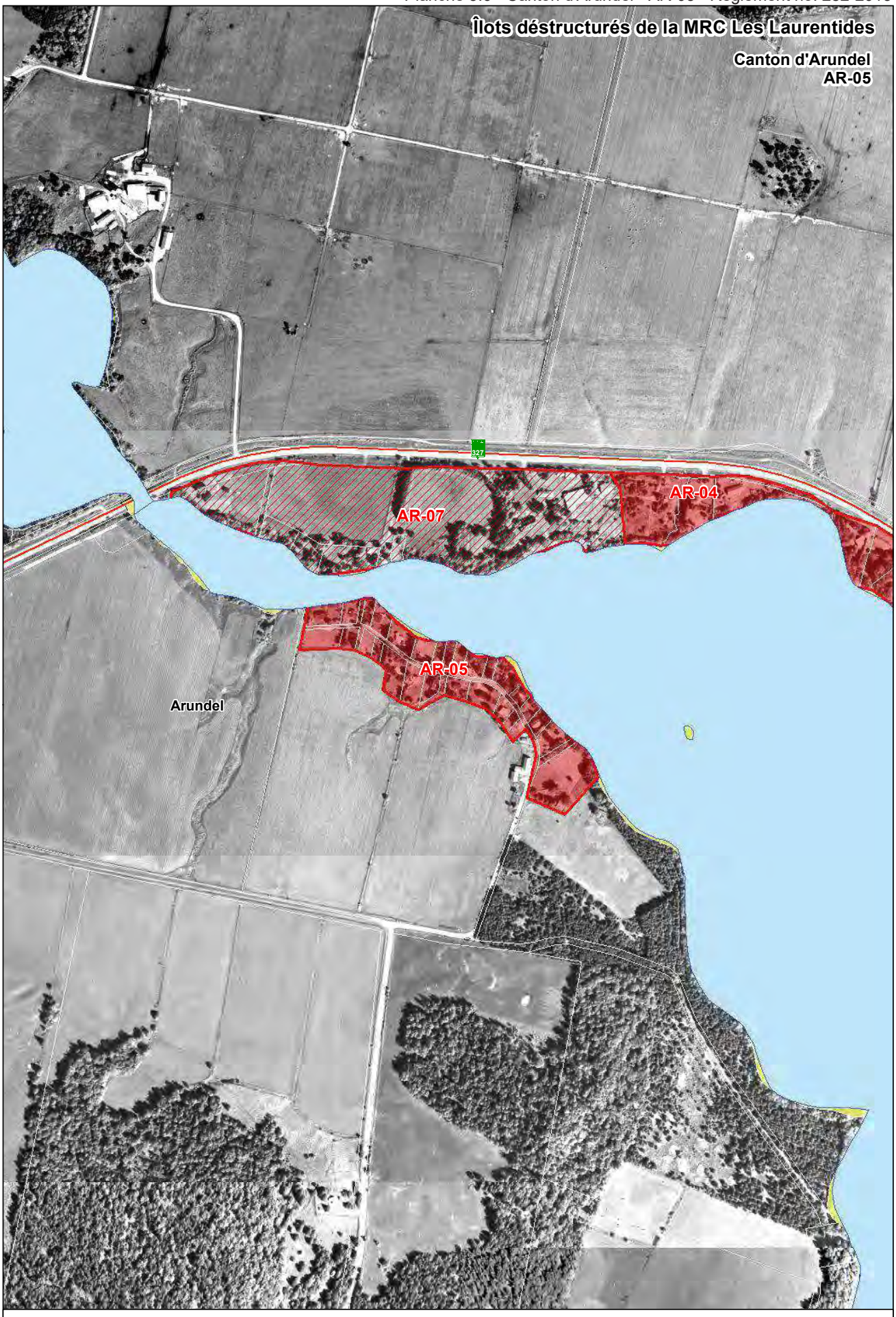

Îlots déstructurés de la MRC Les Laurentides
Canton d'Arundel
AR-02
327
Arundel
AR-02
Huberdeau
N
Limites municipales
Zone non agricole
Exclusion
Inclusion
Îlots déstructurés
Avec morcellement (Type 1)
Sans morcellement (Type 2)
Traversant (Type 3)
1:5 000
50 25 0 50 100 150 Mètres
Commission de protection du territoire agricole Québec
Octobre 2011
Réalisation: Valérie Côté



Commission de protection du territoire agricole Québec

Octobre 2011
Réalisé par: Valérie Côté


Îlots déstructurés de la MRC Les Laurentides
Canton d'Arundel
AR-04
AR-07
AR-04
AR-05
Arundel
Montcalm
N
Limites municipales
Zone non agricole
Exclusion
Inclusion
Îlots déstructurés
Avec morcellement (Type 1)
Sans morcellement (Type 2)
Traversant (Type 3)
1:5 000
50 25 0 50 100 150 Mètres
Commission de protection du territoire agricole Québec
Octobre 2011
Réalisé par: Valérie Côté



N

Limites municipales
Zone non agricole
Exclusion
Inclusion

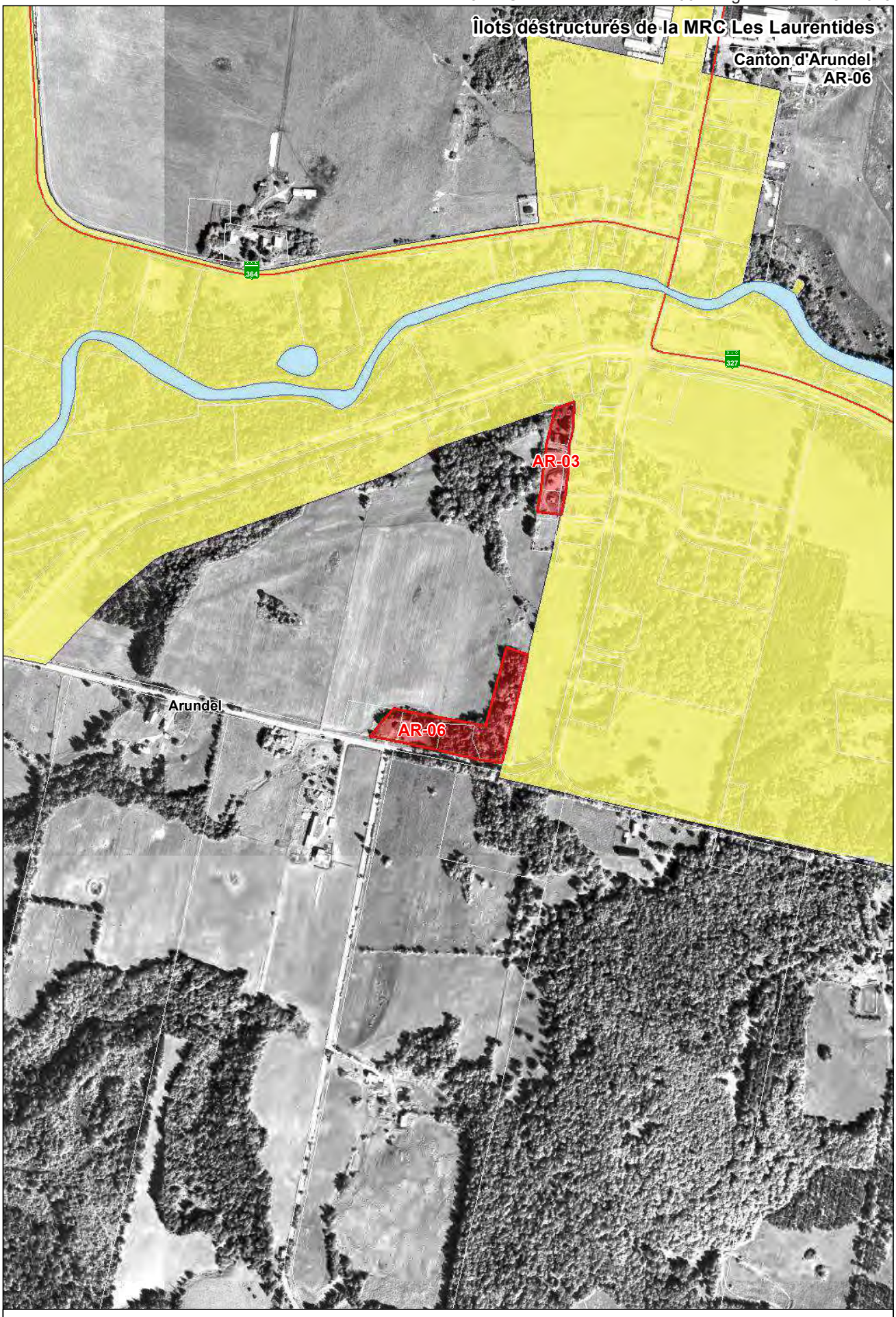
Îlots déstructurés
Avec morcellement (Type 1)
Sans morcellement (Type 2)
Traversant (Type 3)

1:5 000

50 25 0 50 100 150 Mètres

Commission de protection du territoire agricole Québec

Octobre 2011
Réalisé par: Valérie Côté



N

Limites municipales
Zone non agricole
Exclusion
Inclusion

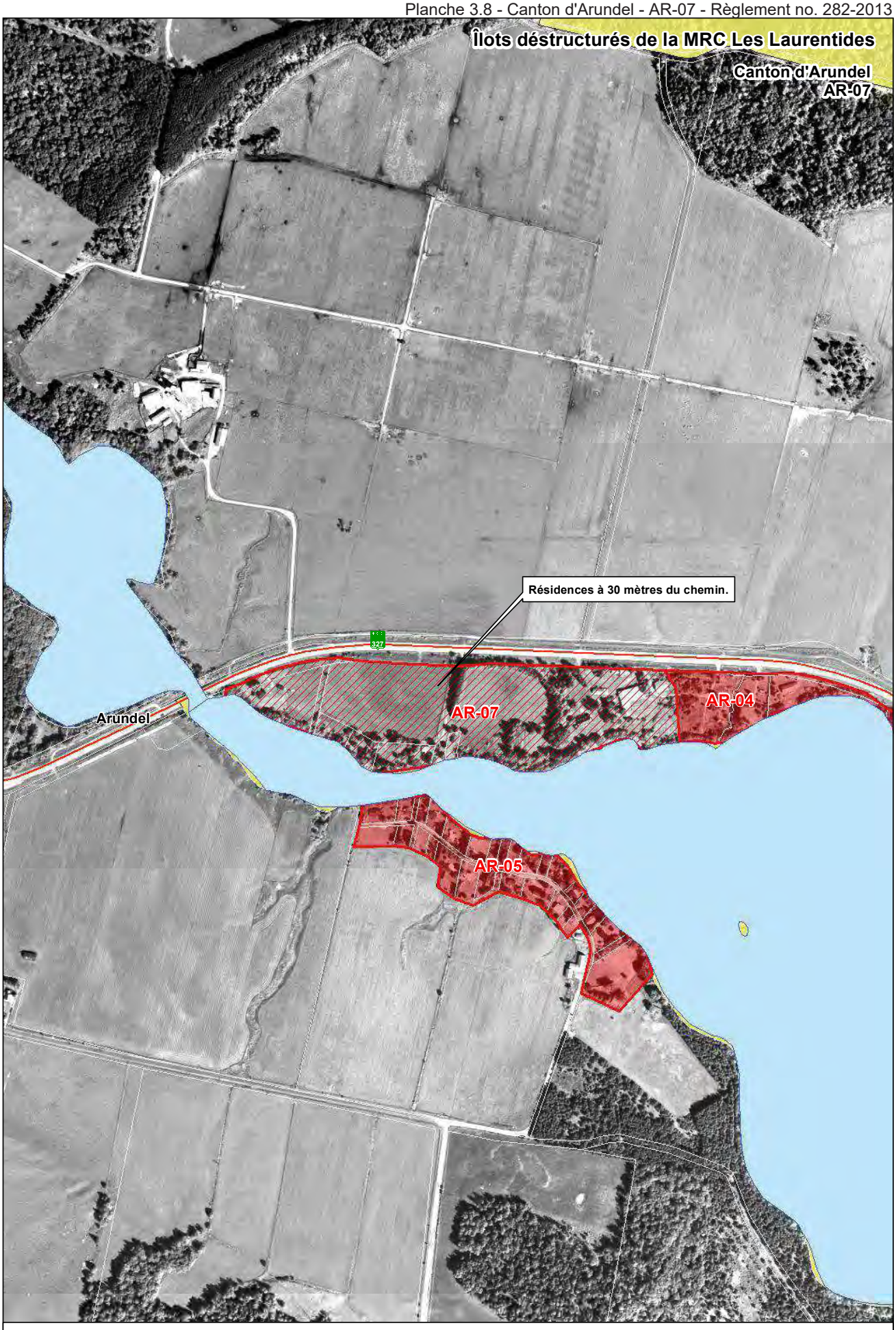
Îlots déstructurés
Avec morcellement (Type 1)
Sans morcellement (Type 2)
Traversant (Type 3)

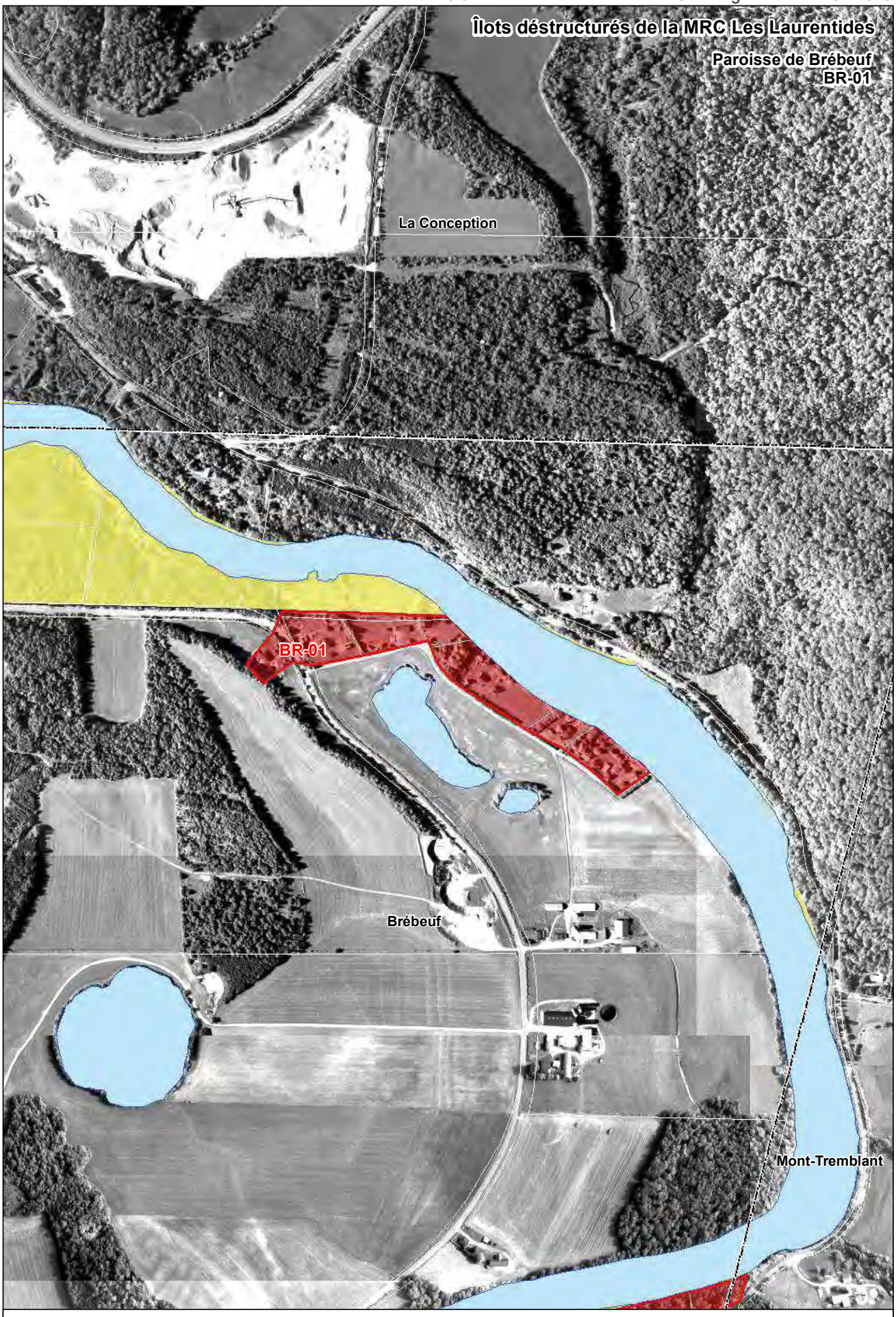
1:5 000

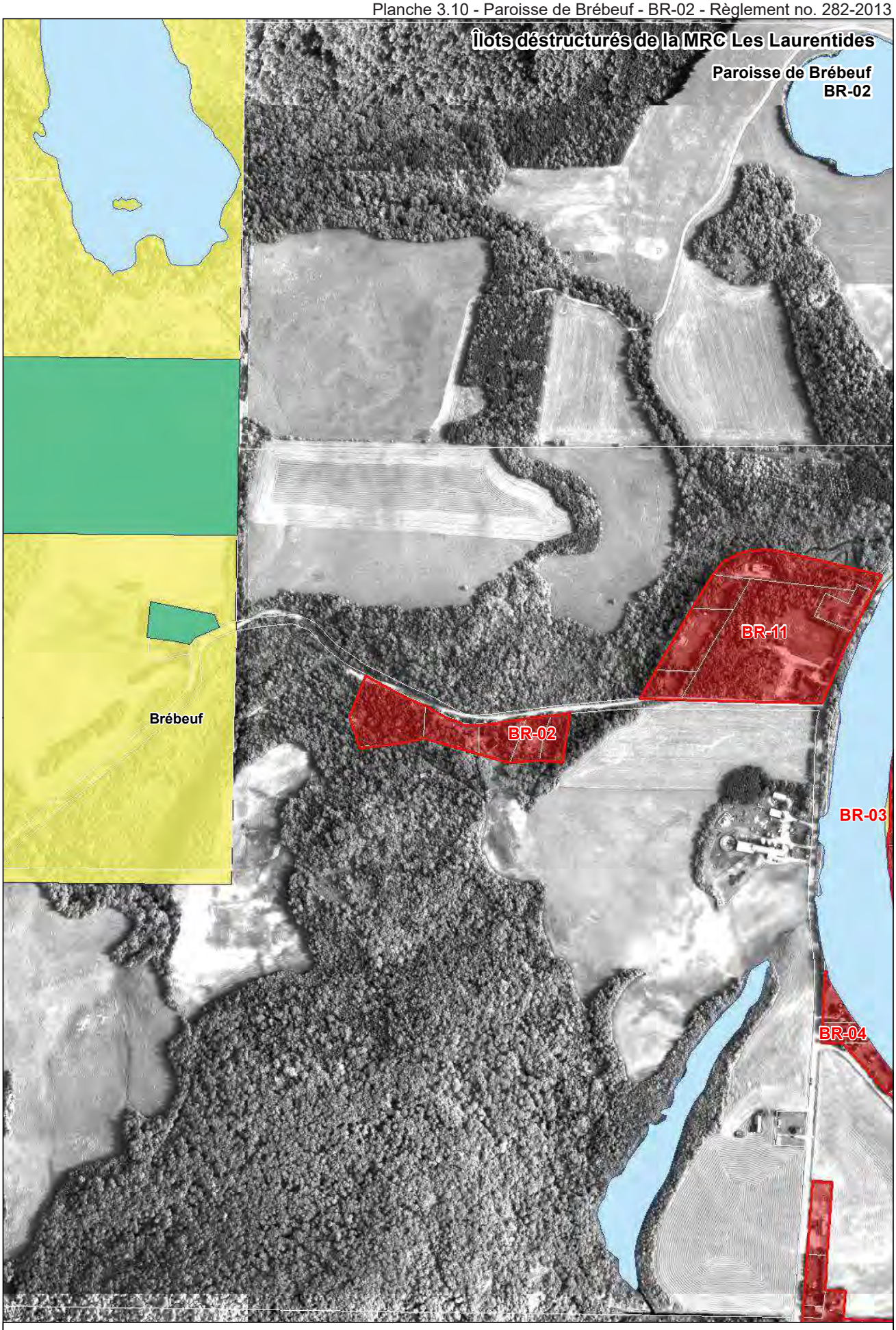
50 25 0 50 100 150 Mètres

Commission de protection du territoire agricole Québec

Octobre 2011
Réalisation: Valérie Côté


Îlots déstructurés de la MRC Les Laurentides
Canton d'Arundel
AR-07
Résidences à 30 mètres du chemin.
327
Arundel
AR-07
AR-04
AR-05
N
Limites municipales
Zone non agricole
Exclusion
Inclusion
Îlots déstructurés
Avec morcellement (Type 1)
Sans morcellement (Type 2)
Traversant (Type 3)
1:5 000
50 25 0 50 100 150 Mètres
Commission de protection du territoire agricole Québec
Octobre 2011
Réalisé par: Valérie Côté


Îlots déstructurés de la MRC Les Laurentides
Paroisse de Brébeuf
BR-01
La Conception
BR-01
Brébeuf
Mont-Tremblant
N
Limites municipales
Zone non agricole
Exclusion
Inclusion
Îlots déstructurés
Avec morcellement (Type 1)
Sans morcellement (Type 2)
Traversant (Type 3)
1:5 000
50 25 0 50 100 150 Mètres
Commission de protection du territoire agricole Québec
Octobre 2011
Réalisé par: Valérie Côté


Îlots déstructurés de la MRC Les Laurentides
Paroisse de Brébeuf
BR-02
BR-11
BR-02
BR-03
BR-04
Brébeuf
N
Limites municipales
Zone non agricole
Exclusion
Inclusion
Îlots déstructurés
Avec morcellement (Type 1)
Sans morcellement (Type 2)
Traversant (Type 3)
1:5 000
50 25 0 50 100 150 Mètres
Commission de protection du territoire agricole Québec
Octobre 2011
Réalisé par: Valérie Côté



N

Limites municipales
Zone non agricole
Exclusion
Inclusion

Îlots déstructurés
Avec morcellement (Type 1)
Sans morcellement (Type 2)
Traversant (Type 3)

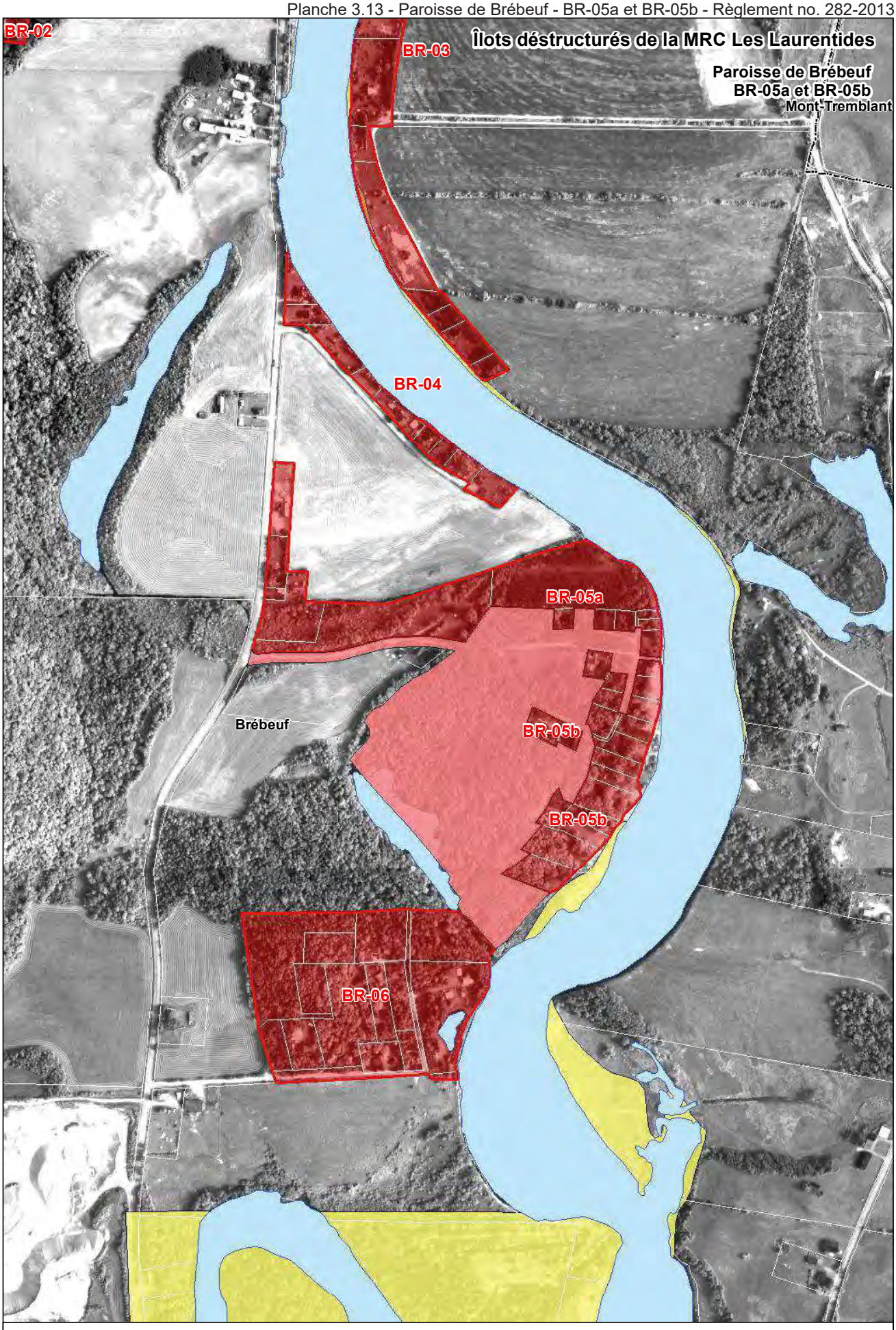
1:5 000

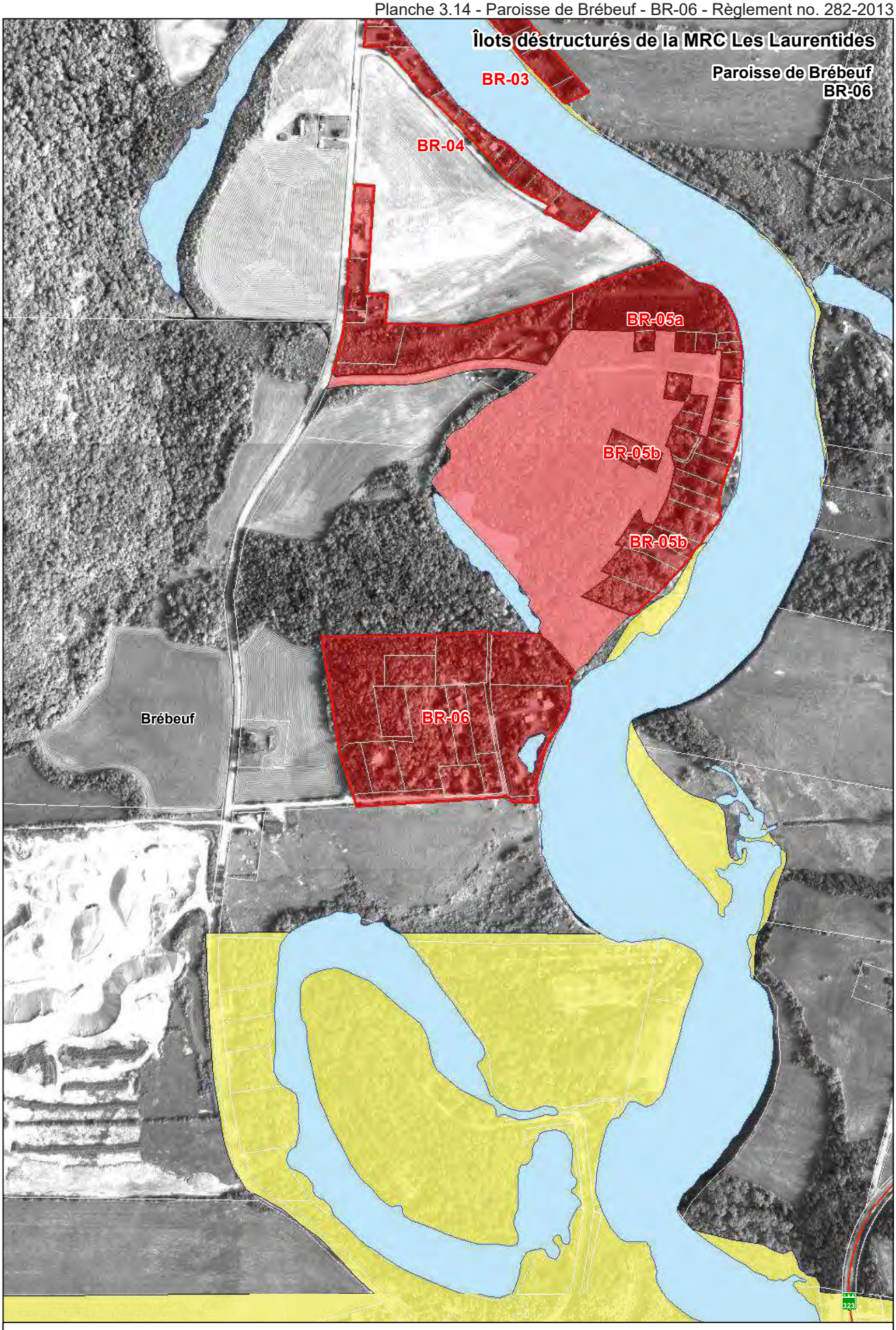
50 25 0 50 100 150 Mètres

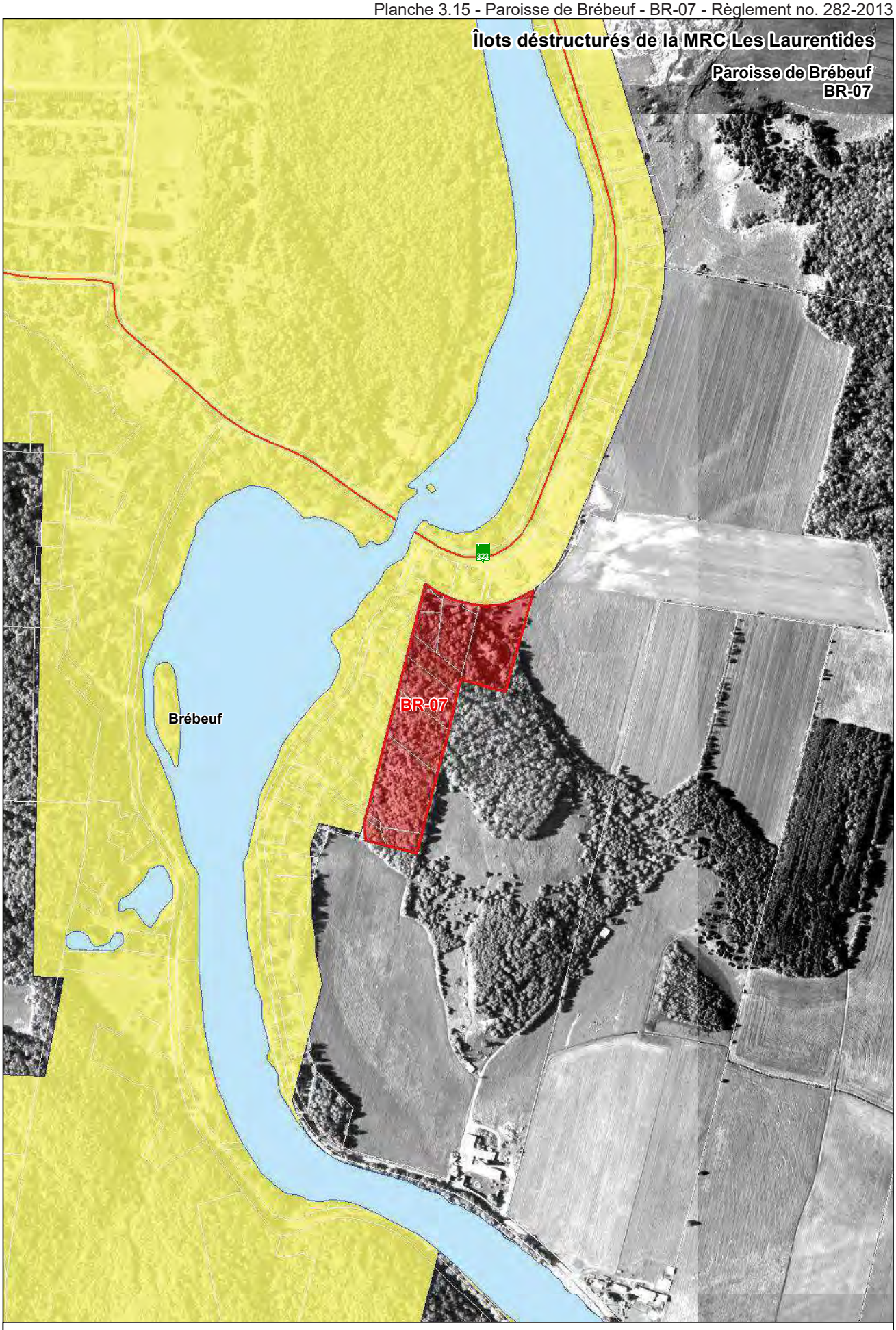
Commission de protection du territoire agricole Québec

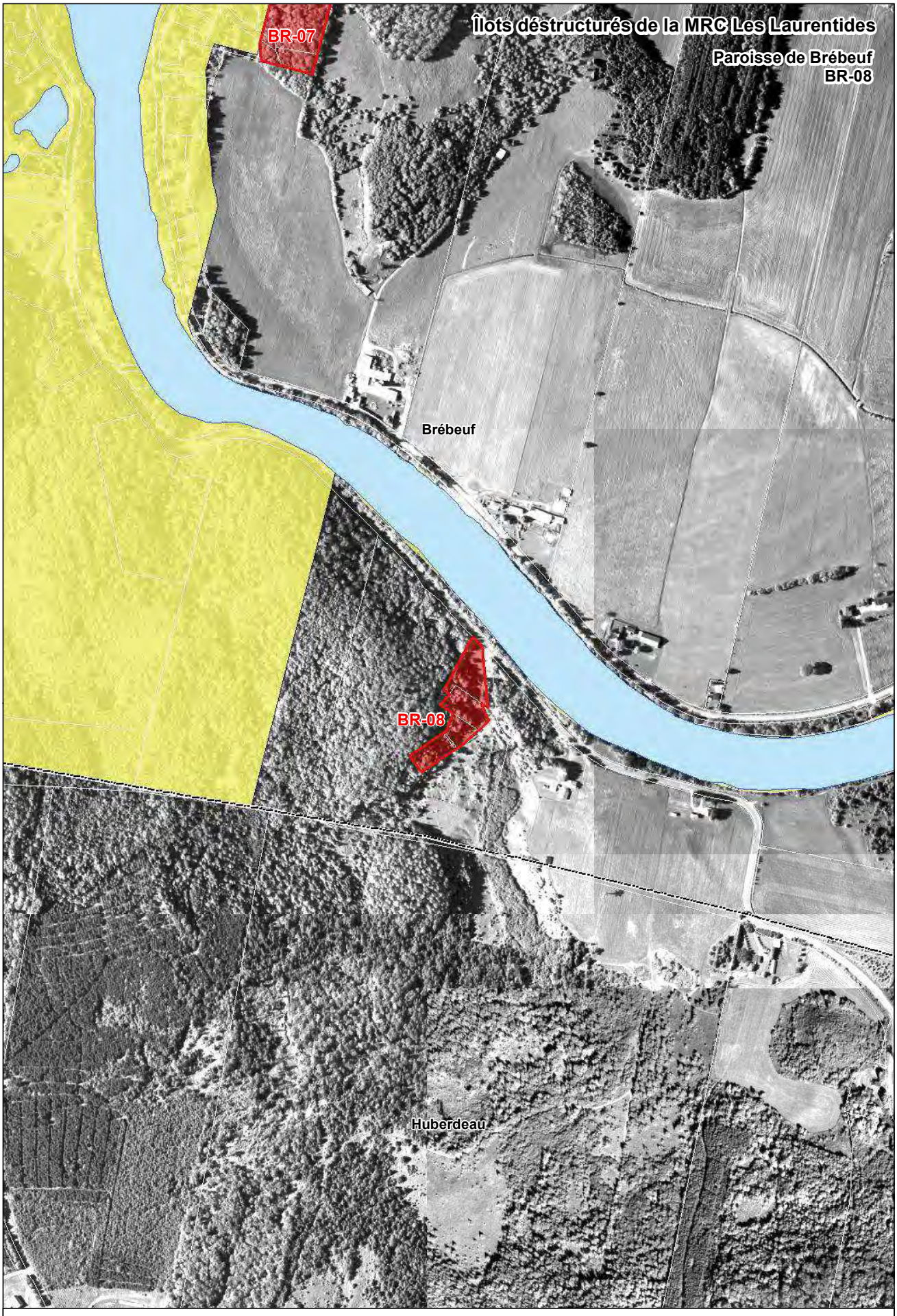
Octobre 2011
Réalisé par: Valérie Côté


Îlots déstructurés de la MRC Les Laurentides
Paroisse de Brébeuf
BR-04
BR-03
BR-11
BR-02
Mont-Tremblant
Brébeuf
BR-04
BR-05a
BR-05b
BR-05b
N
Limites municipales
Zone non agricole
Exclusion
Inclusion
Îlots déstructurés
Avec morcellement (Type 1)
Sans morcellement (Type 2)
Traversant (Type 3)
1:5 000
50 25 0 50 100 150 Mètres
Commission de protection du territoire agricole Québec
Octobre 2011
Réalisé par: Valérie Côté

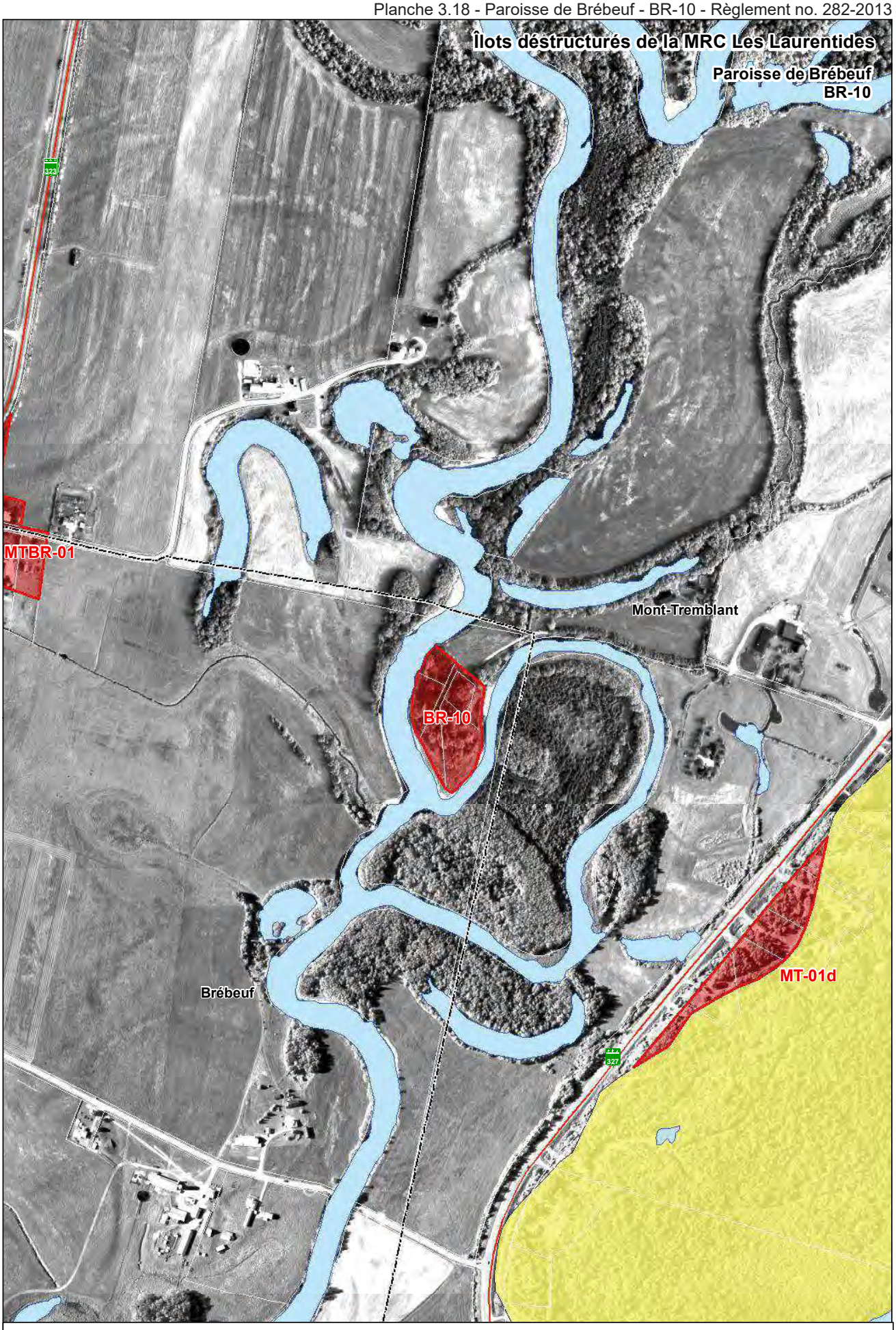

Îlots déstructurés de la MRC Les Laurentides
Paroisse de Brébeuf
BR-05a et BR-05b
Mont-Tremblant
BR-02
BR-03
BR-04
BR-05a
BR-05b
BR-05b
BR-06
Brébeuf
N
Limites municipales
Zone non agricole
Exclusion
Inclusion
Îlots déstructurés
Avec morcellement (Type 1)
Sans morcellement (Type 2)
Traversant (Type 3)
1:5 000
50 25 0 50 100 150 Mètres
Commission de protection du territoire agricole Québec
Octobre 2011
Réalisé par: Valérie Côté

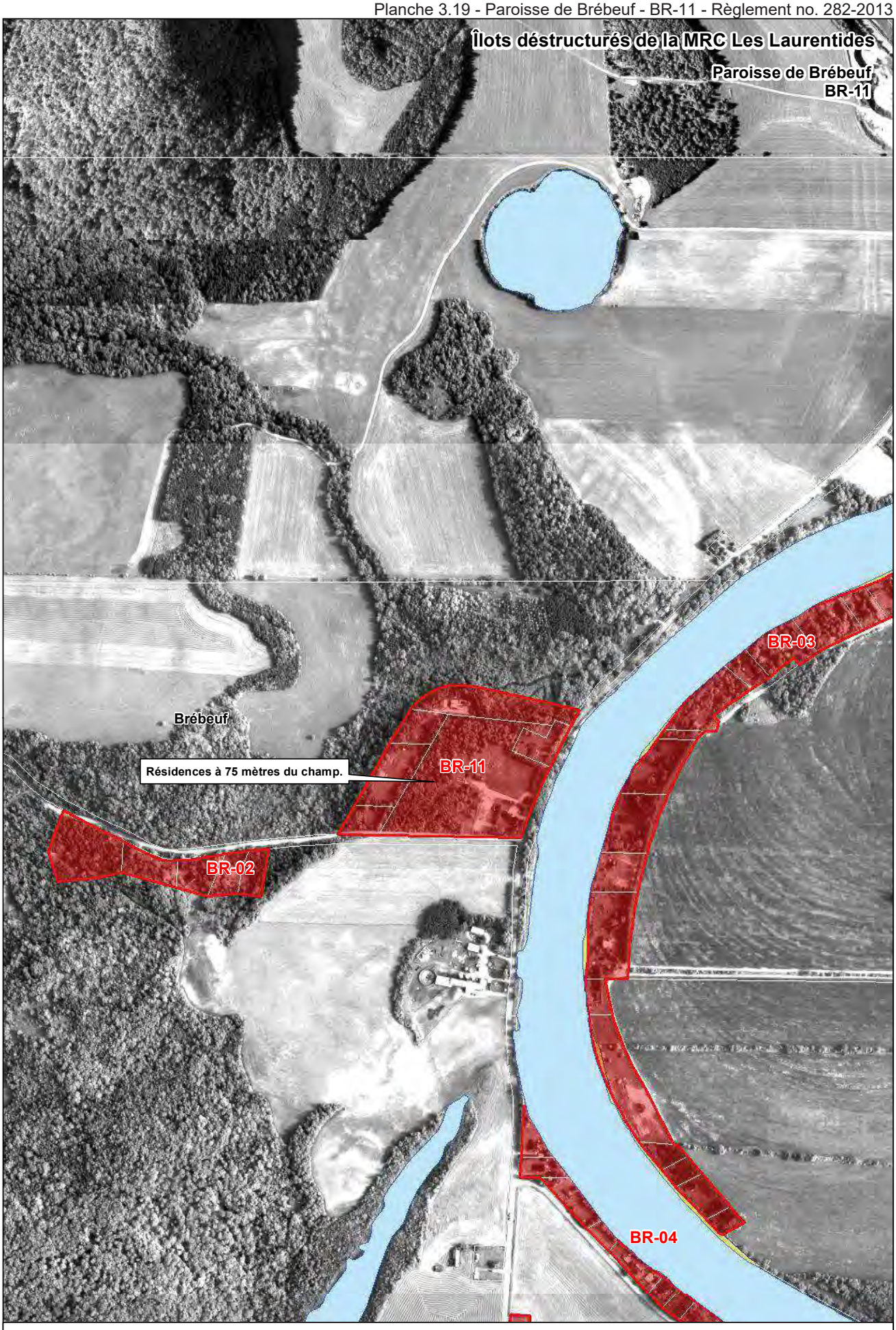

Îlots déstructurés de la MRC Les Laurentides
Paroisse de Brébeuf
BR-06
BR-03
BR-04
BR-05a
BR-05b
BR-05b
BR-06
Brébeuf
N
Limites municipales
Zone non agricole
Exclusion
Inclusion
Îlots déstructurés
Avec morcellement (Type 1)
Sans morcellement (Type 2)
Traversant (Type 3)
1:5 000
50 25 0 50 100 150 Mètres
Commission de protection du territoire agricole Québec
Octobre 2011
Réalisé par: Valérie Côté

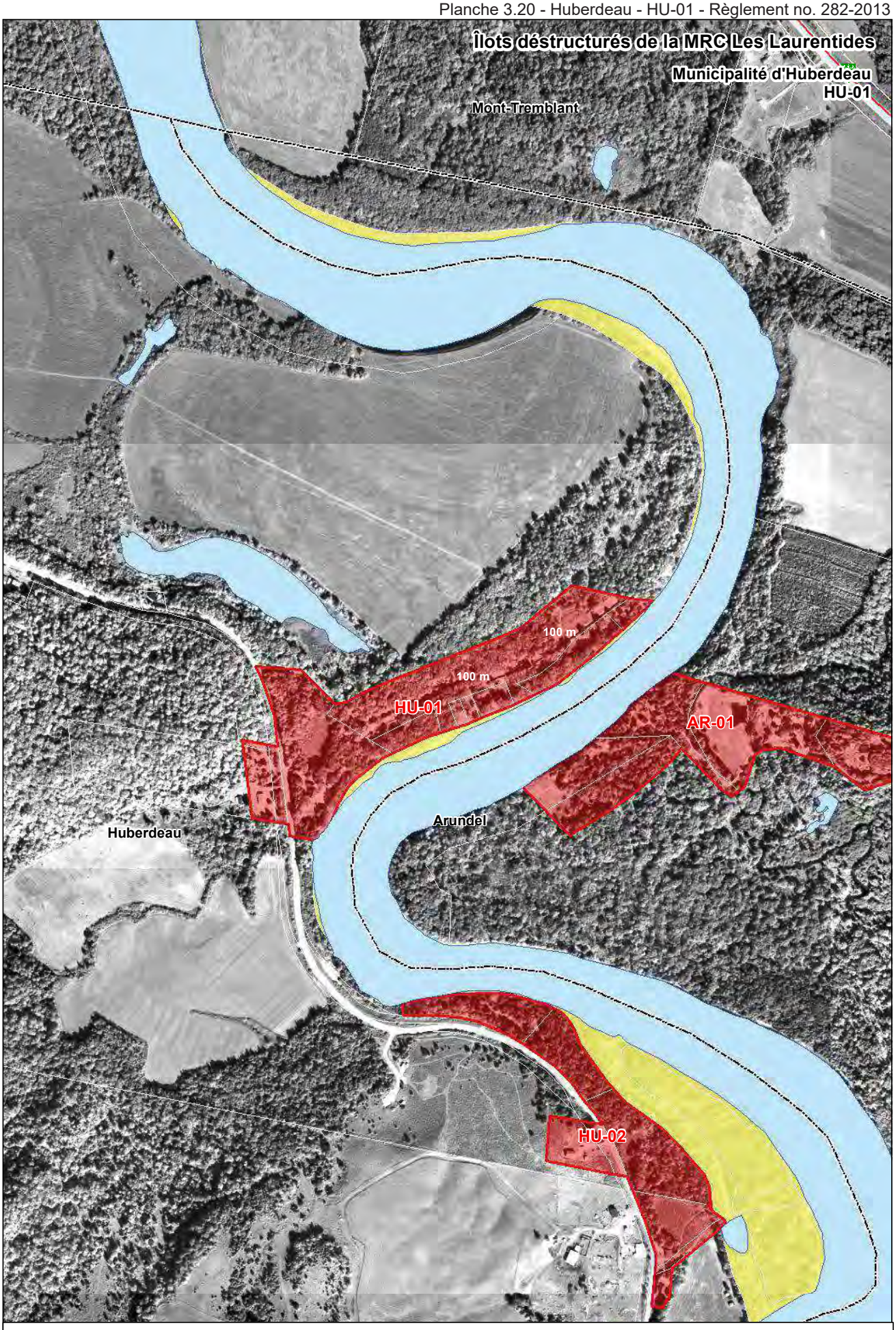

Îlots déstructurés de la MRC Les Laurentides
Paroisse de Brébeuf
BR-07
323
BR-07
Brébeuf
N
Limites municipales
Zone non agricole
Exclusion
Inclusion
Îlots déstructurés
Avec morcellement (Type 1)
Sans morcellement (Type 2)
Traversant (Type 3)
1:5 000
50 25 0 50 100 150 Mètres
Commission de protection du territoire agricole Québec
Octobre 2011
Réalisé par: Valérie Côté

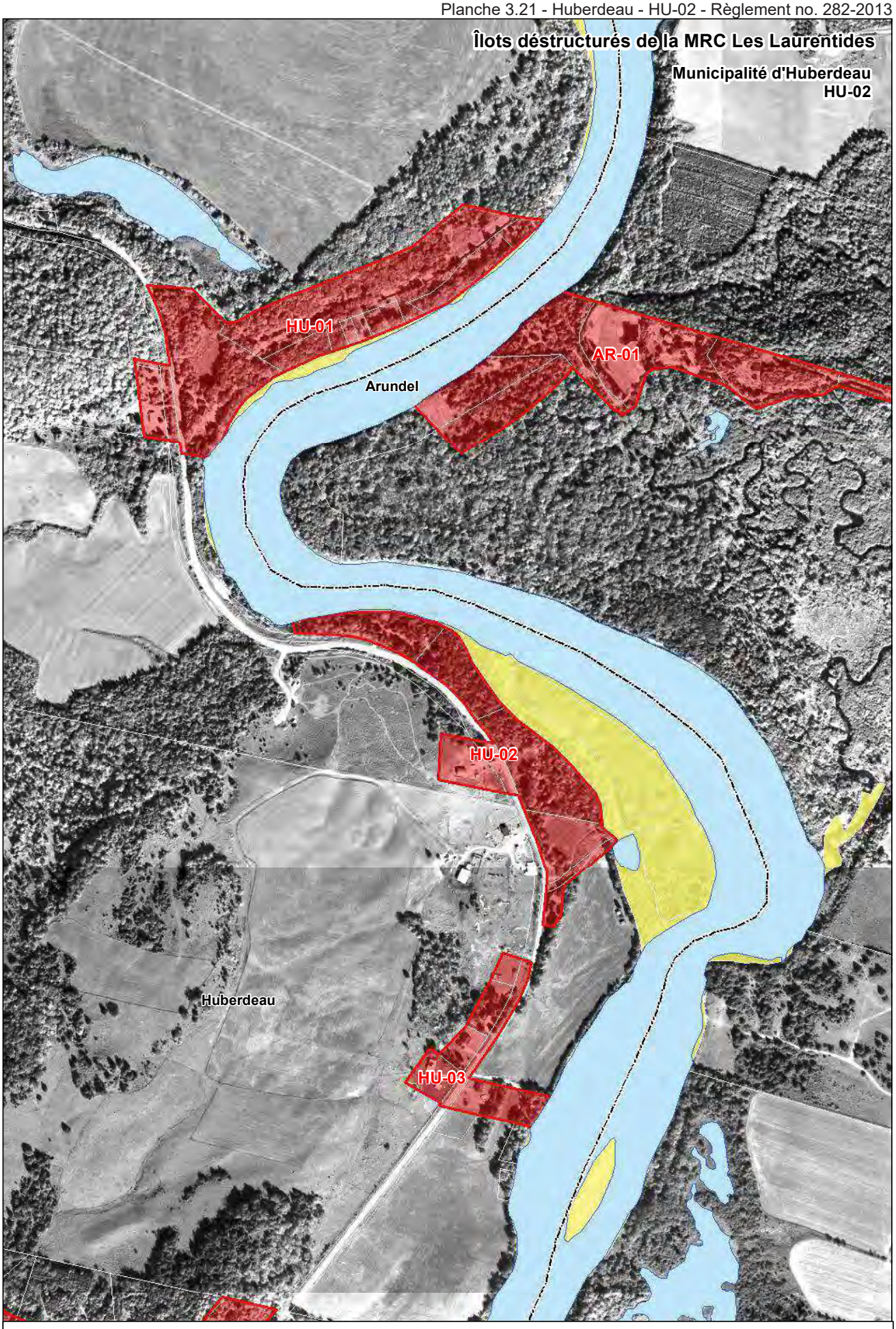

Îlots déstructurés de la MRC Les Laurentides
Paroisse de Brébeuf
BR-08
BR-07
Brébeuf
BR-08
Huberdeau
N
Limites municipales
Zone non agricole
Exclusion
Inclusion
Îlots déstructurés
Avec morcellement (Type 1)
Sans morcellement (Type 2)
Traversant (Type 3)
1:5 000
50 25 0 50 100 150 Mètres
Commission de protection du territoire agricole Québec
Octobre 2011
Réalisé par: Valérie Côté


Îlots déstructurés de la MRC Les Laurentides
Paroisse de Brébeuf
BR-09
Brébeuf
BR-09
75 m
Huberdeau
N
Limites municipales
Zone non agricole
Exclusion
Inclusion
Îlots déstructurés
Avec morcellement (Type 1)
Sans morcellement (Type 2)
Traversant (Type 3)
1:5 000
50 25 0 50 100 150 Mètres
Commission de protection du territoire agricole Québec
Octobre 2011
Réalisé par: Valérie Côté


Îlots déstructurés de la MRC Les Laurentides
Paroisse de Brébeuf
BR-10
MTBR-01
Mont-Tremblant
BR-10
MT-01d
Brébeuf
N
Limites municipales
Zone non agricole
Exclusion
Inclusion
Îlots déstructurés
Avec morcellement (Type 1)
Sans morcellement (Type 2)
Traversant (Type 3)
1:5 000
50 25 0 50 100 150 Mètres
Commission de protection du territoire agricole Québec
Octobre 2011
Réalisé par: Valérie Côté


Îlots déstructurés de la MRC Les Laurentides
Paroisse de Brébeuf
BR-11
Brébeuf
Résidences à 75 mètres du champ.
BR-11
BR-02
BR-03
BR-04
N
Limites municipales
Zone non agricole
Exclusion
Inclusion
Îlots déstructurés
Avec morcellement (Type 1)
Sans morcellement (Type 2)
Traversant (Type 3)
1:5 000
50 25 0 50 100 150 Mètres
Commission de protection du territoire agricole Québec
Octobre 2011
Réalisé par: Valérie Côté


Îlots déstructurés de la MRC Les Laurentides
Municipalité d'Huberdeau
HU-01
Mont-Tremblant
100 m
100 m
HU-01
AR-01
Arundel
Huberdeau
HU-02
N
Limites municipales
Zone non agricole
Exclusion
Inclusion
Îlots déstructurés
Avec morcellement (Type 1)
Sans morcellement (Type 2)
Traversant (Type 3)
1:5 000
50 25 0 50 100 150 Mètres
Commission de protection du territoire agricole Québec
Octobre 2011
Réalisé par: Valérie Côté



N

Limites municipales
Zone non agricole
Exclusion
Inclusion

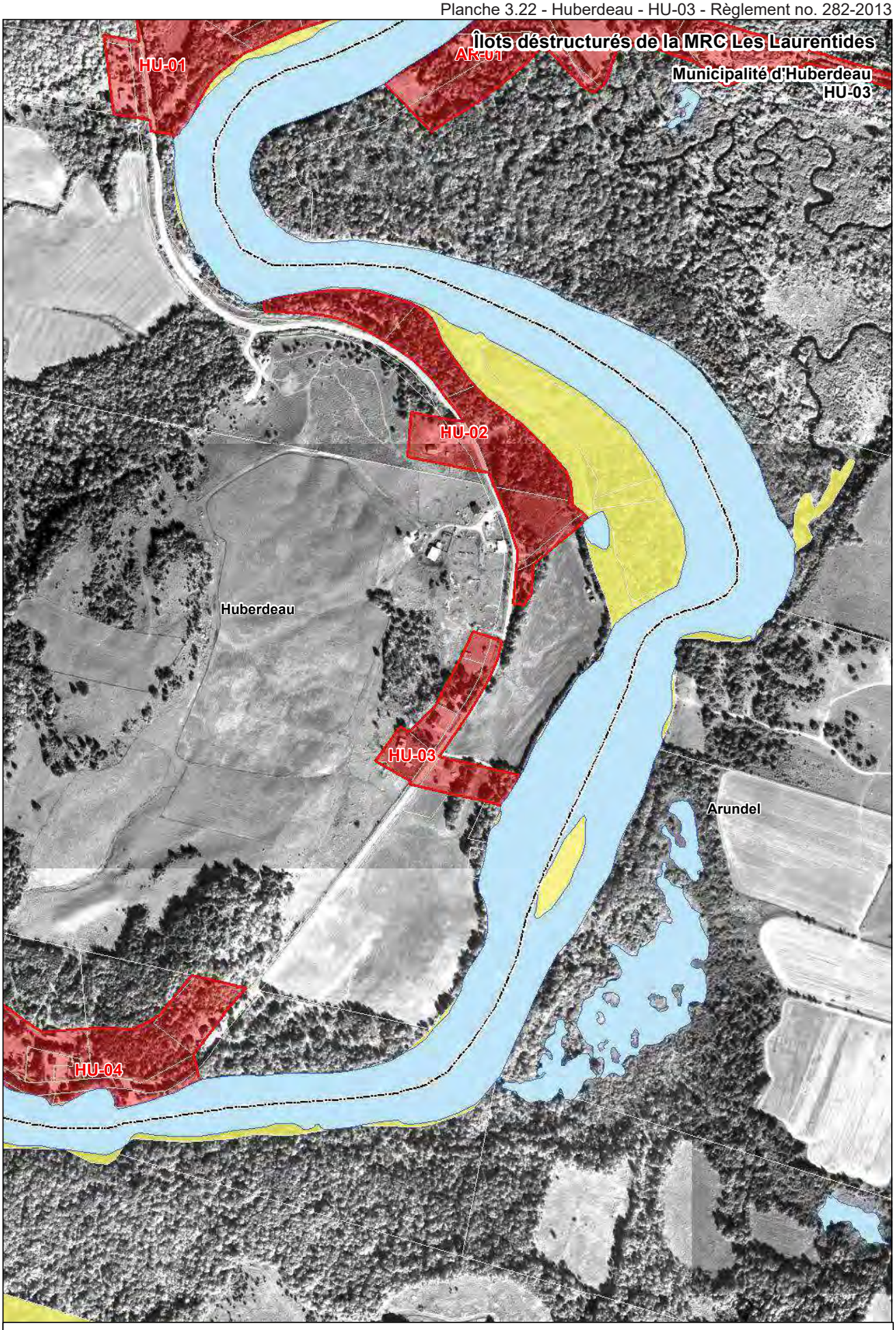
Îlots déstructurés
Avec morcellement (Type 1)
Sans morcellement (Type 2)
Traversant (Type 3)

1:5 000

50 25 0 50 100 150 Mètres

Commission de protection du territoire agricole Québec

Octobre 2011
Réalisé par: Valérie Côté



N

Limites municipales
Zone non agricole
Exclusion
Inclusion

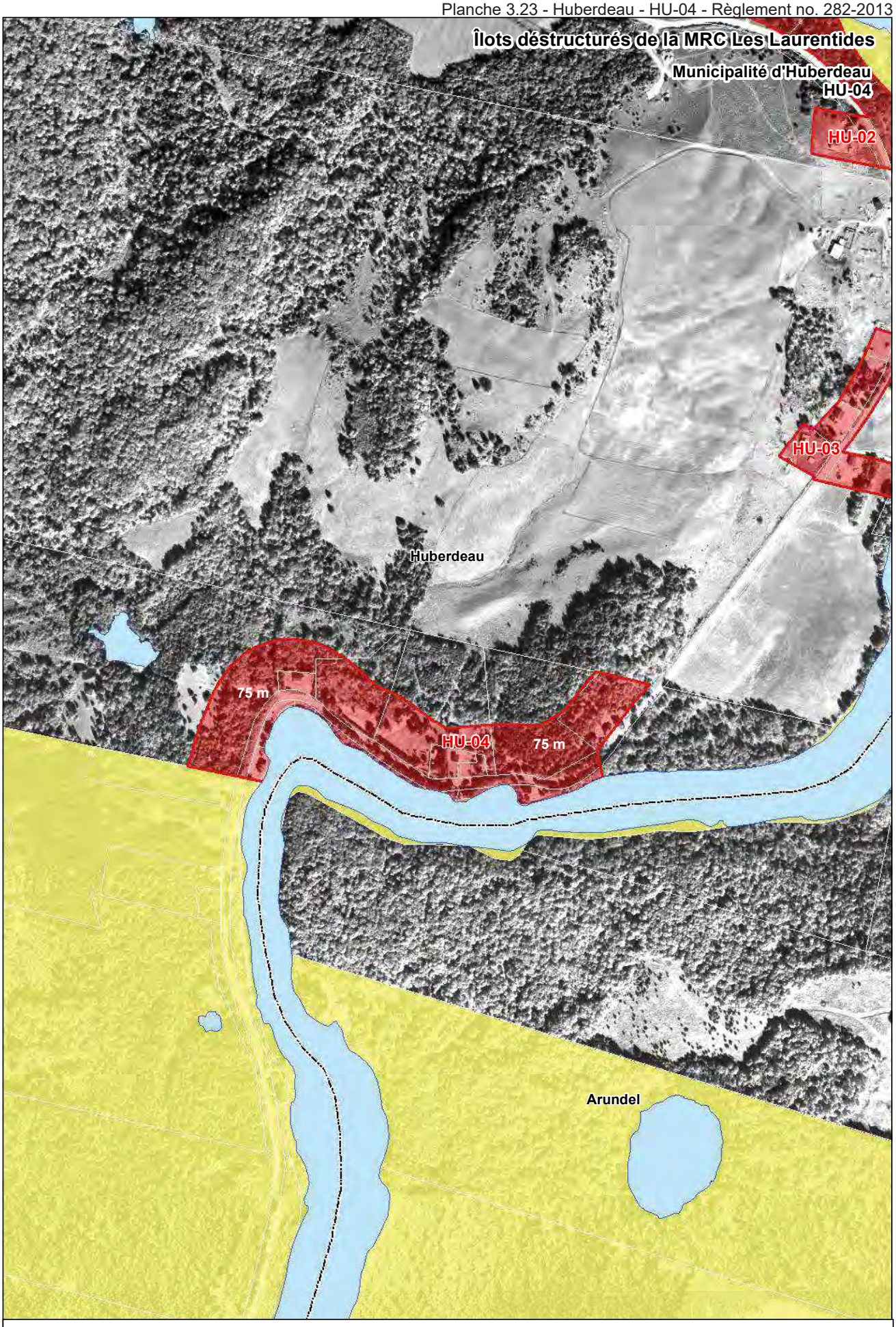
Îlots déstructurés
Avec morcellement (Type 1)
Sans morcellement (Type 2)
Traversant (Type 3)

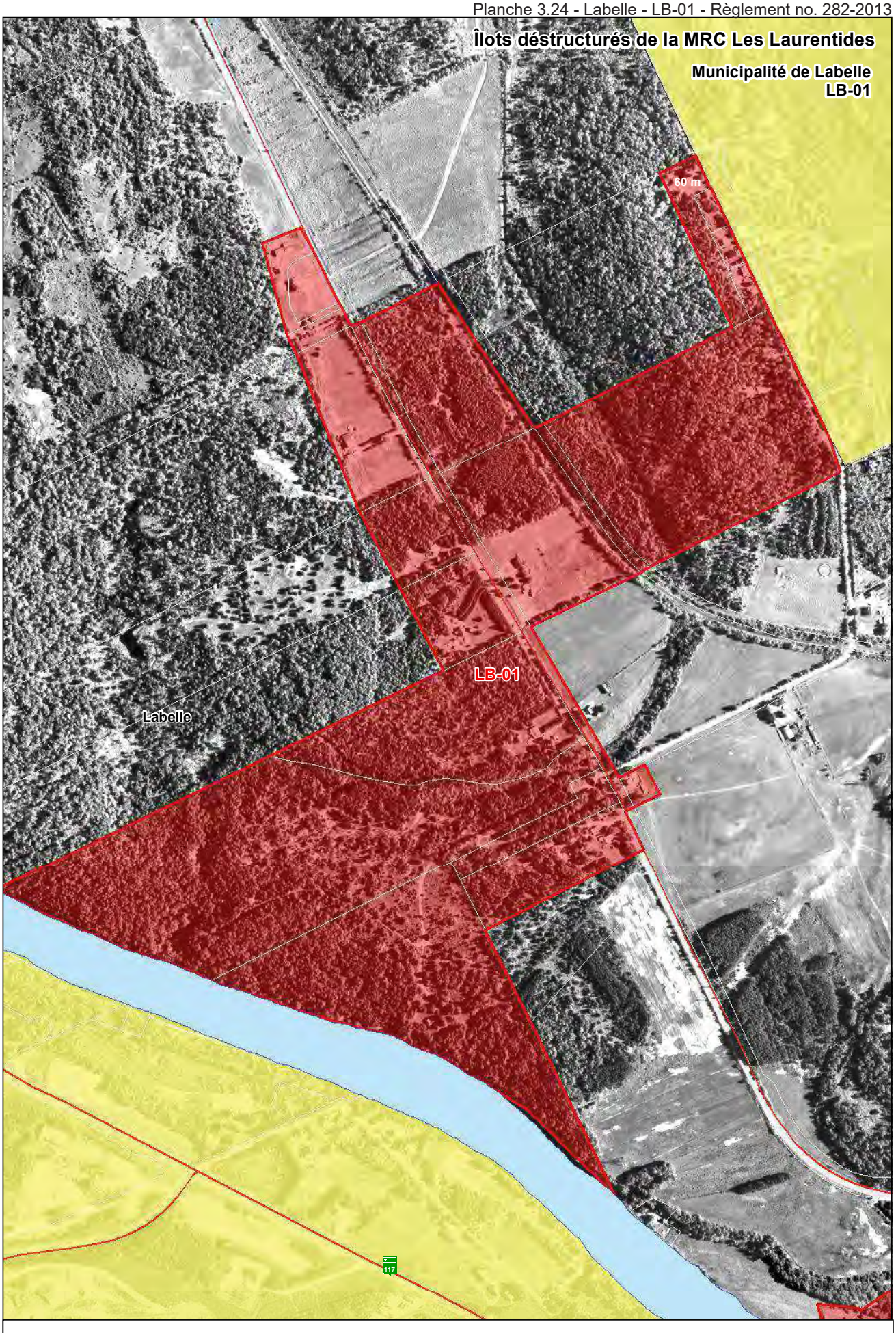
1:5 000

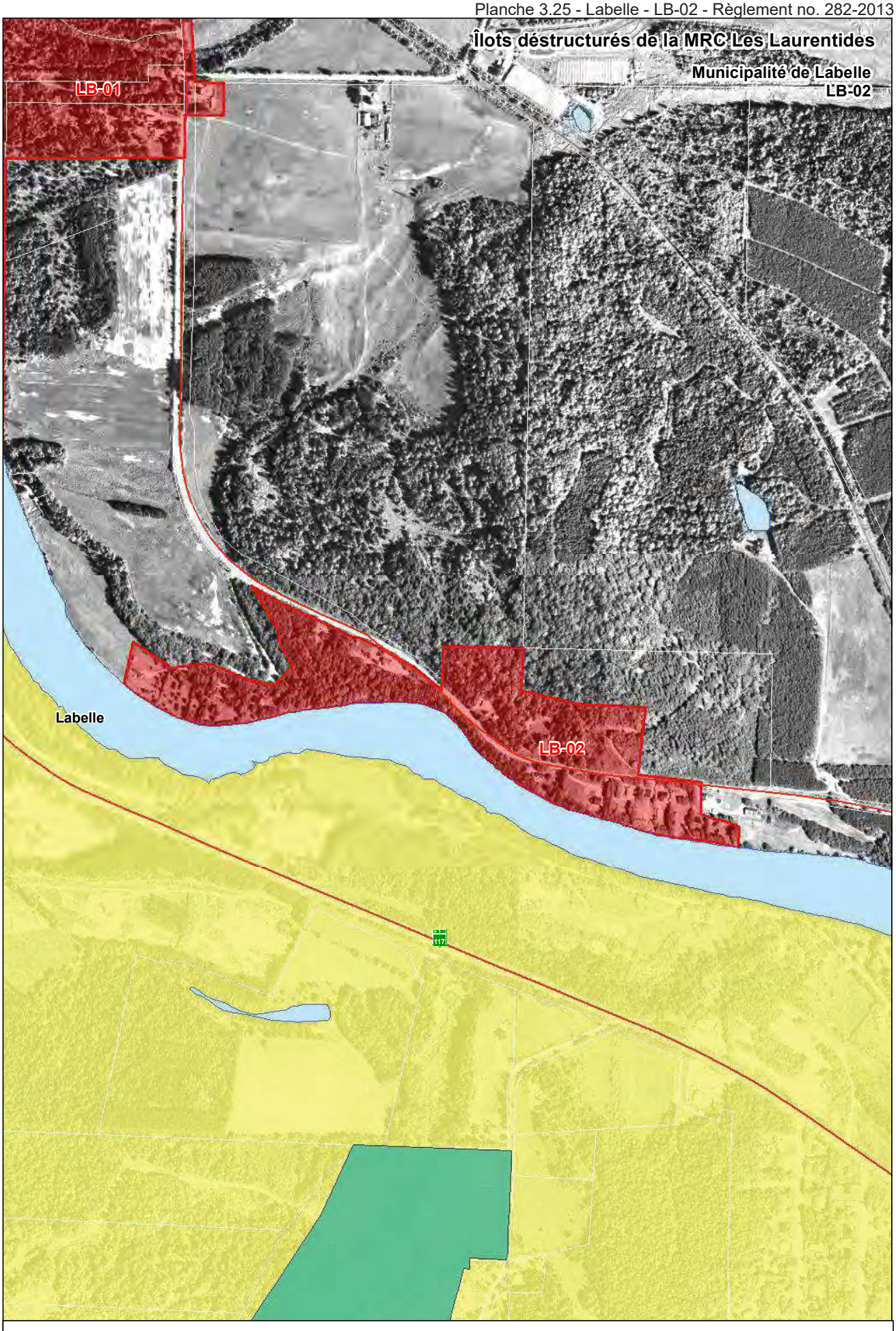
50 25 0 50 100 150 Mètres

Commission de protection du territoire agricole Québec

Octobre 2011
Réalisé par: Valérie Côté


Îlots déstructurés de la MRC Les Laurentides
Municipalité d'Huberdeau
HU-04
HU-02
HU-03
Huberdeau
75 m
HU-04
75 m
Arundel
N
Limites municipales
Zone non agricole
Exclusion
Inclusion
Îlots déstructurés
Avec morcellement (Type 1)
Sans morcellement (Type 2)
Traversant (Type 3)
1:5 000
50 25 0 50 100 150 Mètres
Commission de protection du territoire agricole Québec
Octobre 2011
Réalisé par: Valérie Côté


Îlots déstructurés de la MRC Les Laurentides
Municipalité de Labelle
LB-01
60 m
LB-01
Labelle
117
Limites municipales
Zone non agricole
Exclusion
Inclusion
Îlots déstructurés
Avec morcellement (Type 1)
Sans morcellement (Type 2)
Traversant (Type 3)
1:5 000
50 25 0 50 100 150 Mètres
Commission de protection du territoire agricole Québec
Octobre 2011
Réalisé par: Valérie Côté



N

Limites municipales
Zone non agricole
Exclusion
Inclusion

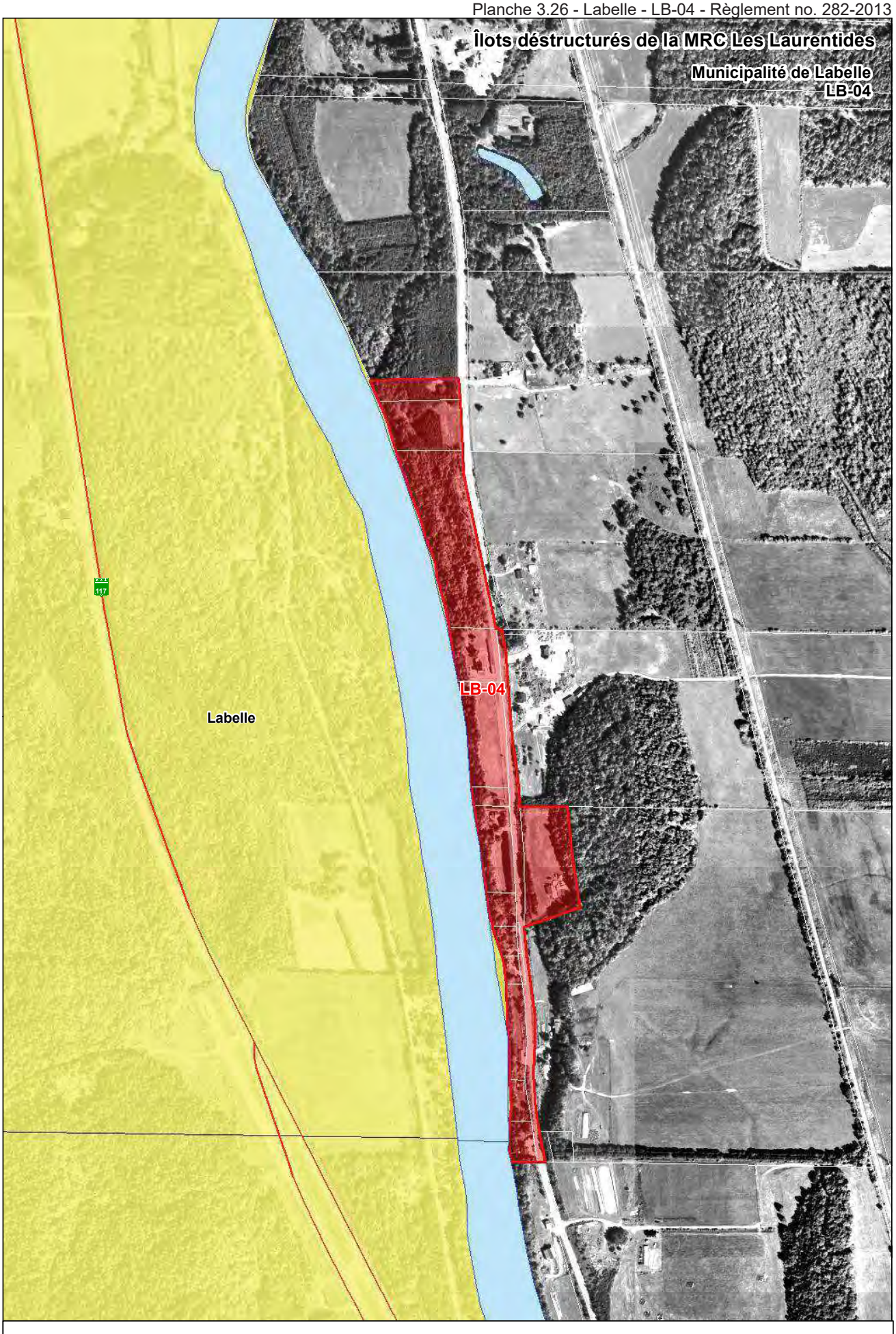
Îlots déstructurés
Avec morcellement (Type 1)
Sans morcellement (Type 2)
Traversant (Type 3)

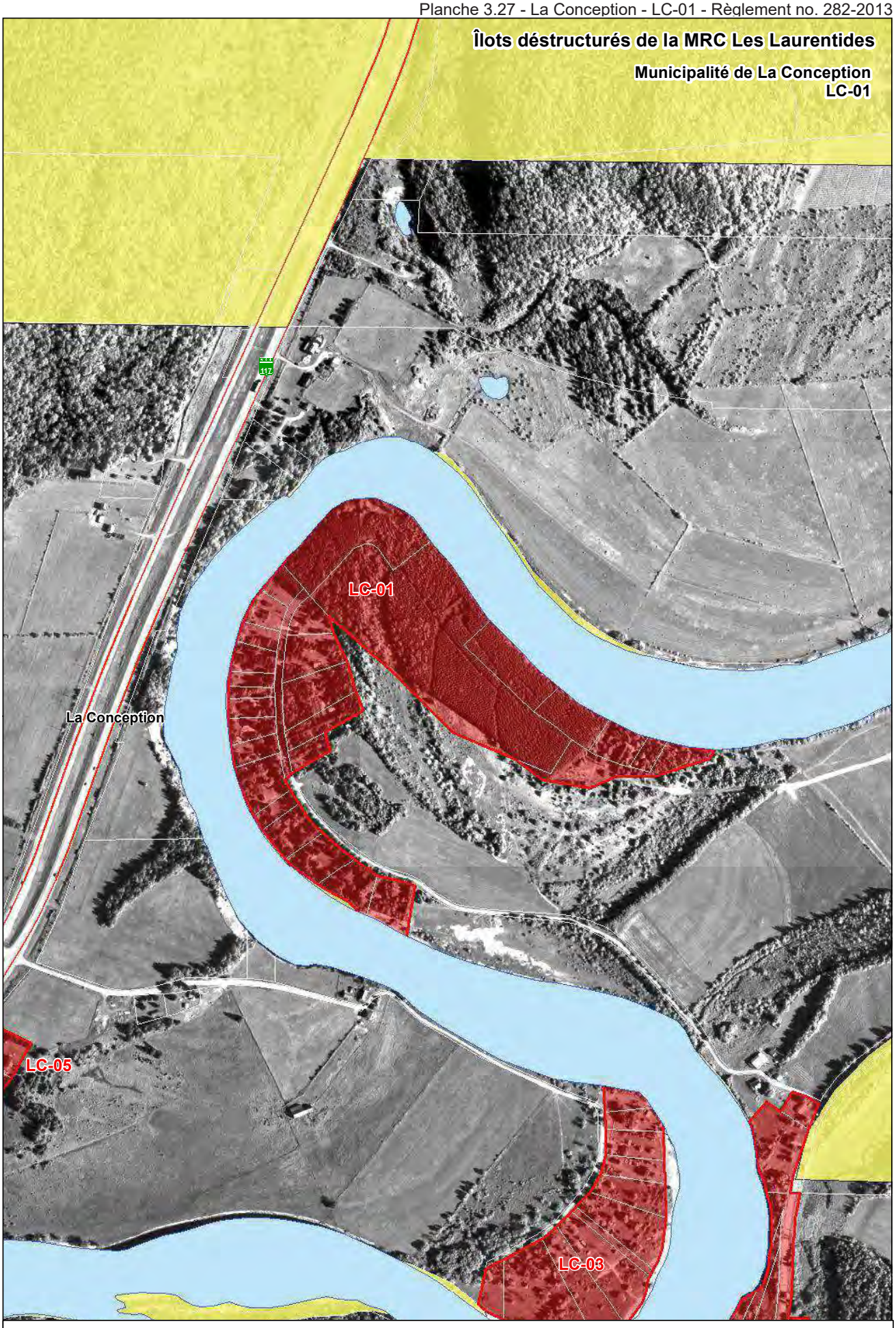
1:5 000

50 25 0 50 100 150 Mètres

Commission de protection du territoire agricole Québec

Octobre 2011
Réalisé par: Valérie Côté

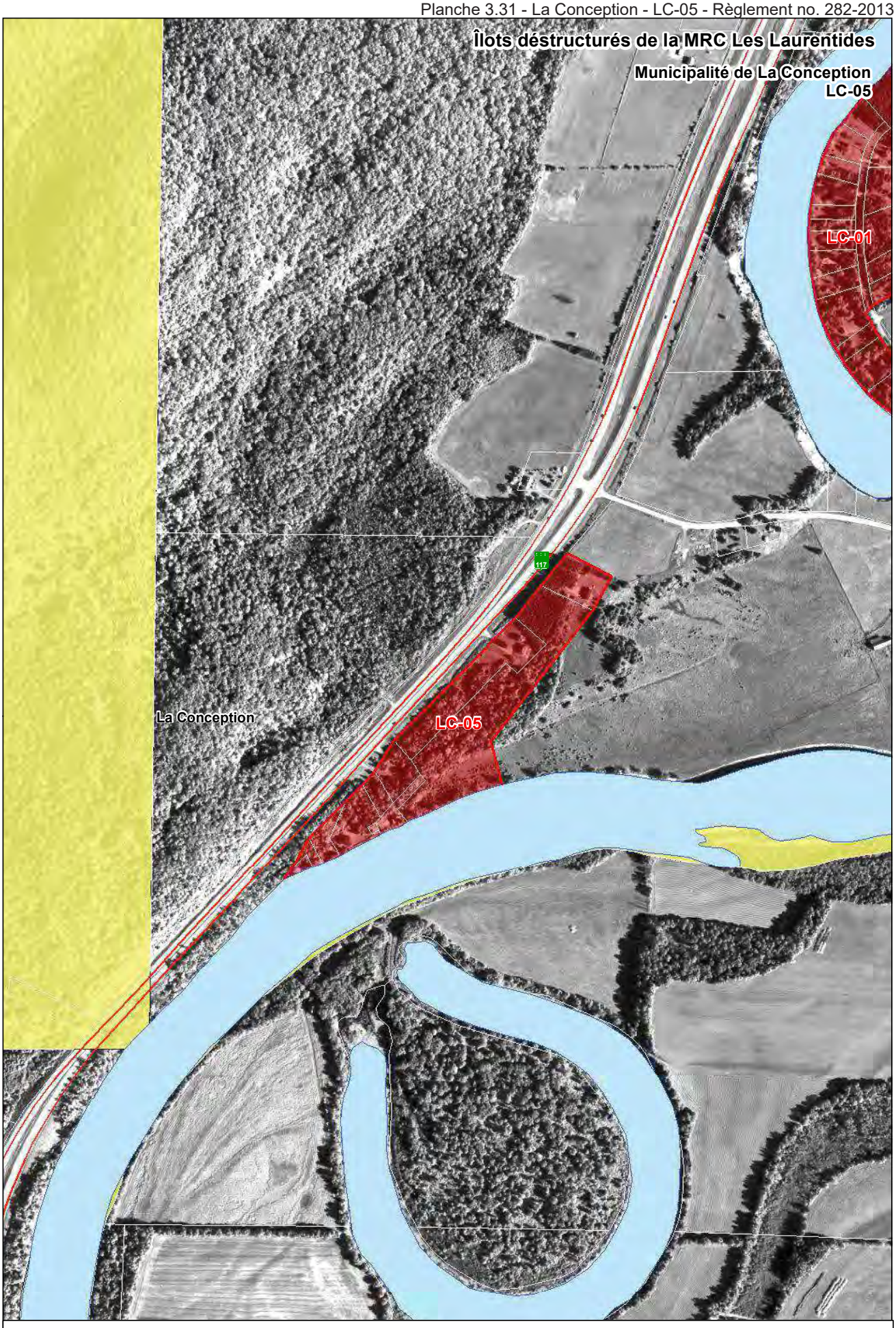

Îlots déstructurés de la MRC Les Laurentides
Municipalité de Labelle
LB-04
117
LB-04
Labelle
N
Limites municipales
Zone non agricole
Exclusion
Inclusion
Îlots déstructurés
Avec morcellement (Type 1)
Sans morcellement (Type 2)
Traversant (Type 3)
1:5 000
50 25 0 50 100 150 Mètres
Commission de protection du territoire agricole Québec
Octobre 2011
Réalisé par: Valérie Côté


Îlots déstructurés de la MRC Les Laurentides
Municipalité de La Conception
LC-01
117
LC-01
La Conception
LC-05
LC-03
N
Limites municipales
Zone non agricole
Exclusion
Inclusion
Îlots déstructurés
Avec morcellement (Type 1)
Sans morcellement (Type 2)
Traversant (Type 3)
1:5 000
50 25 0 50 100 150 Mètres
Commission de protection du territoire agricole Québec
Octobre 2011
Réalisé par: Valérie Côté


Îlots déstructurés de la MRC Les Laurentides
Municipalité de La Conception
LC-02
LC-01
La Conception
LC-02
LC-03
LC-04
N
Limites municipales
Zone non agricole
Exclusion
Inclusion
Îlots déstructurés
Avec morcellement (Type 1)
Sans morcellement (Type 2)
Traversant (Type 3)
1:5 000
50 25 0 50 100 150 Mètres
Commission de protection du territoire agricole Québec
Octobre 2011
Réalisé par: Valérie Côté


Îlots déstructurés de la MRC Les Laurentides
Municipalité de La Conception
LC-03
LC-01
LC-02
La Conception
LC-03
LC-04
N
Limites municipales
Zone non agricole
Exclusion
Inclusion
Îlots déstructurés
Avec morcellement (Type 1)
Sans morcellement (Type 2)
Traversant (Type 3)
1:5 000
50 25 0 50 100 150 Mètres
Commission de protection du territoire agricole Québec
Octobre 2011
Réalisé par: Valérie Côté


Îlots déstructurés de la MRC Les Laurentides
Municipalité de La Conception
LC-04
LC-01
LC-01
LC-02
LC-03
La Conception
LC-04
N
Limites municipales
Zone non agricole
Exclusion
Inclusion
Îlots déstructurés
Avec morcellement (Type 1)
Sans morcellement (Type 2)
Traversant (Type 3)
1:5 000
50 25 0 50 100 150 Mètres
Commission de protection du territoire agricole Québec
Octobre 2011
Réalisé par: Valérie Côté



N

Limites municipales
Zone non agricole
Exclusion
Inclusion

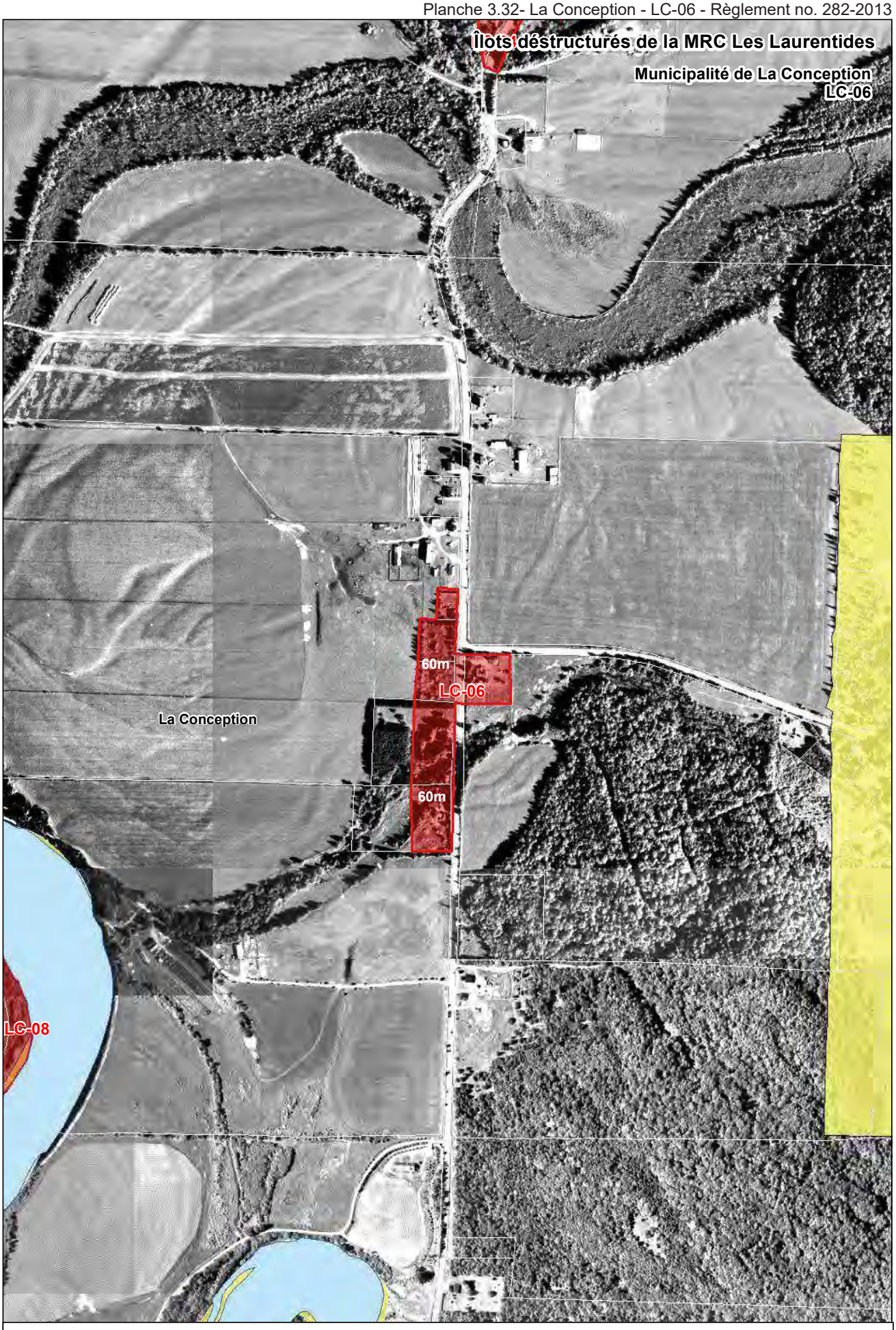
Îlots déstructurés
Avec morcellement (Type 1)
Sans morcellement (Type 2)
Traversant (Type 3)

1:5 000

50 25 0 50 100 150 Mètres

Commission de protection du territoire agricole Québec

Octobre 2011
Réalisé par: Valérie Côté



N

Limites municipales
Zone non agricole
Exclusion
Inclusion

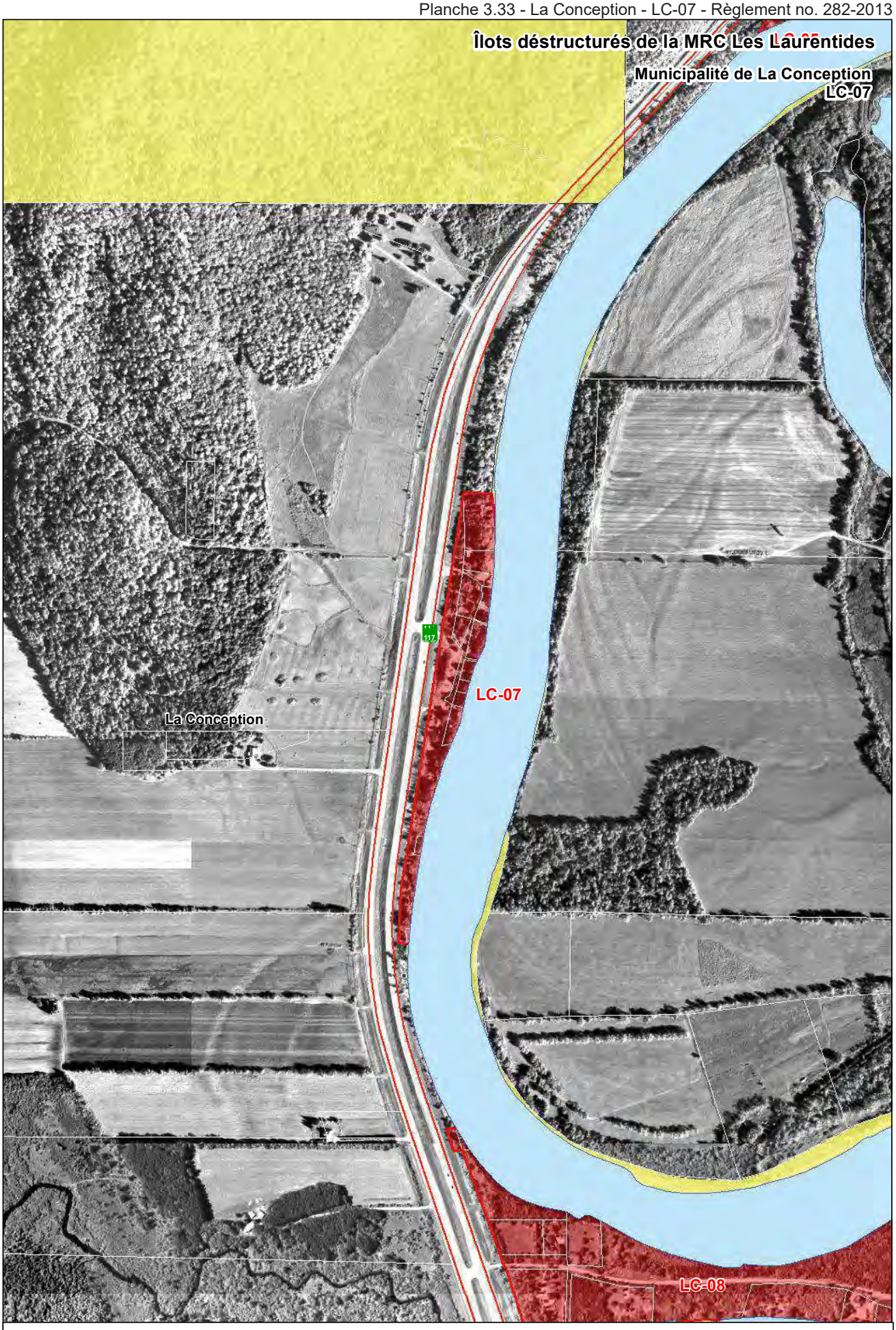
Îlots déstructurés
Avec morcellement (Type 1)
Sans morcellement (Type 2)
Traversant (Type 3)

1:5 000

50 25 0 50 100 150 Mètres

Commission de protection du territoire agricole Québec

Octobre 2011
Réalisé par: Valérie Côté



Commission de protection du territoire agricole Québec

Octobre 2011
Réalisé par: Valérie Côté



N

Limites municipales
Zone non agricole
Exclusion
Inclusion

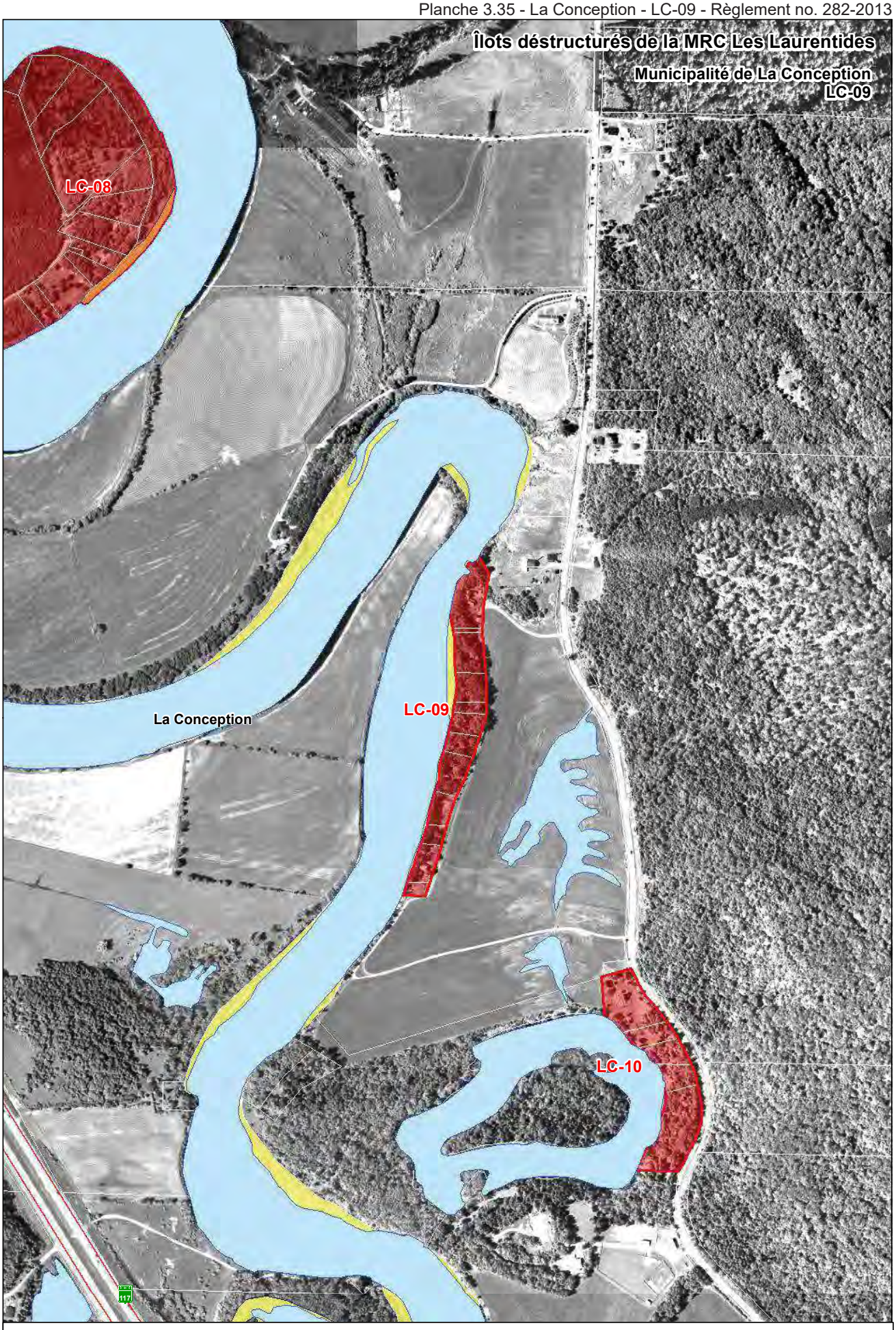
Îlots déstructurés
Avec morcellement (Type 1)
Sans morcellement (Type 2)
Traversant (Type 3)

1:5 000

50 25 0 50 100 150 Mètres

Commission de protection du territoire agricole Québec

Octobre 2011
Réalisé par: Valérie Côté



N

Limites municipales
Zone non agricole
Exclusion
Inclusion

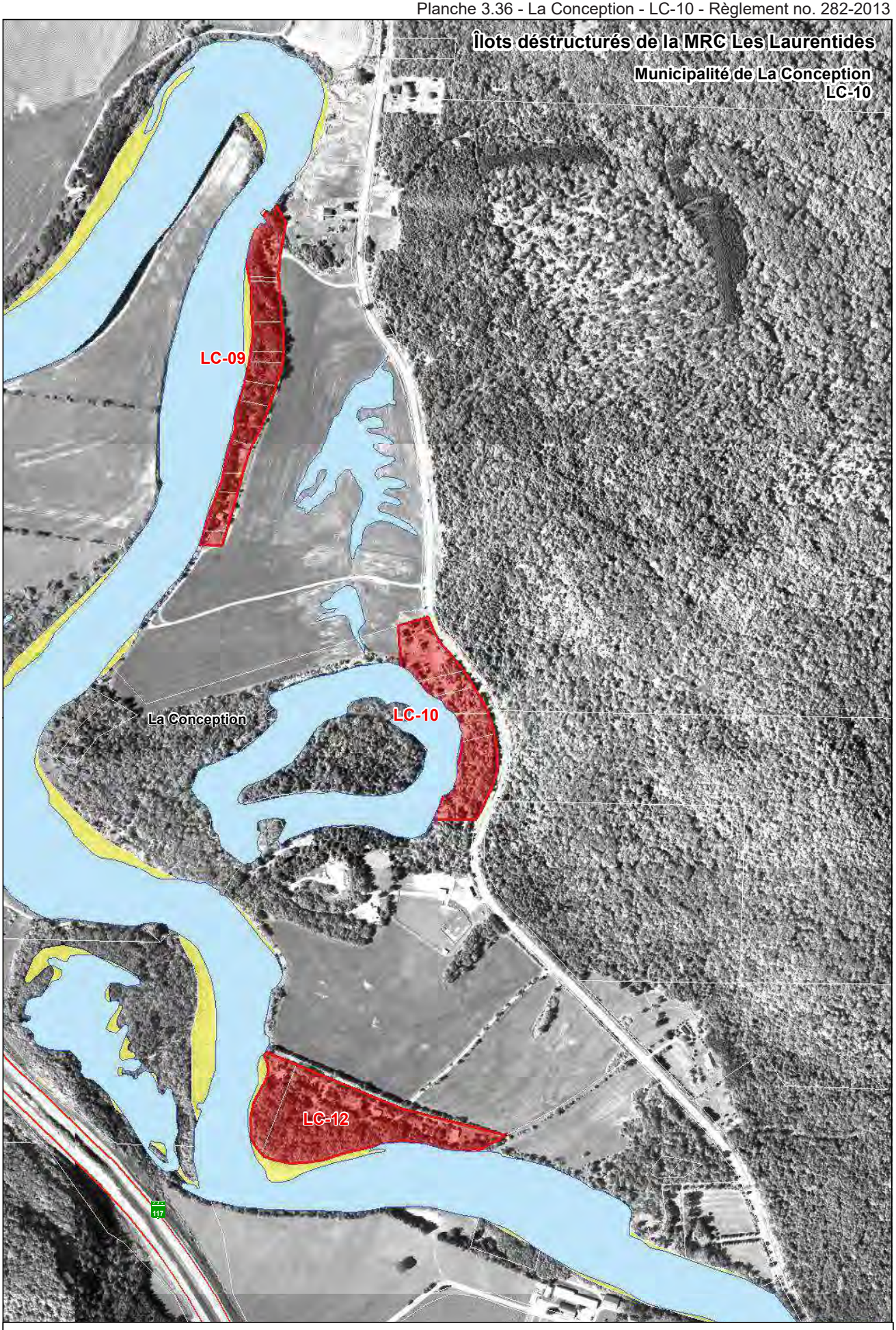
Îlots déstructurés
Avec morcellement (Type 1)
Sans morcellement (Type 2)
Traversant (Type 3)

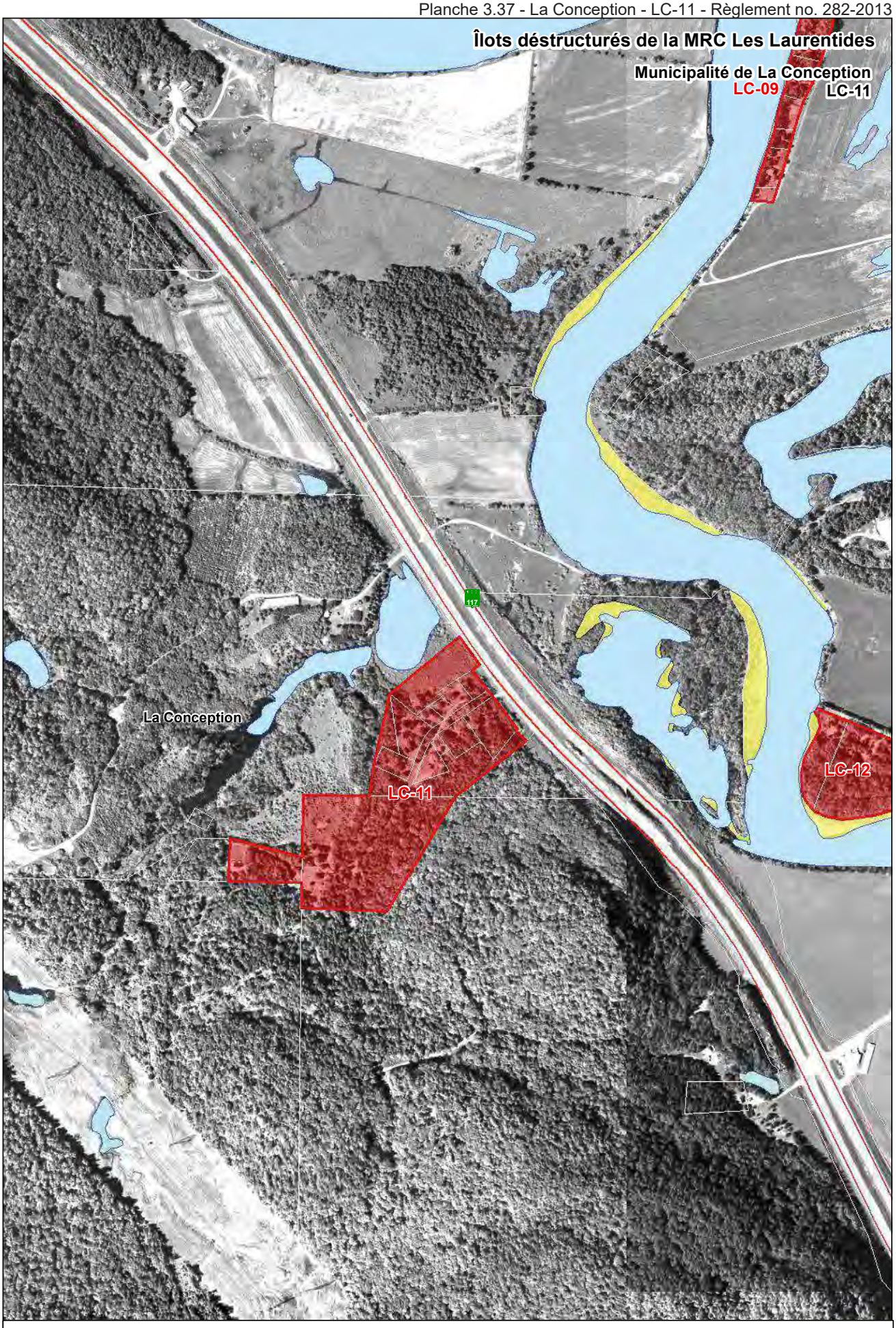
1:5 000

50 25 0 50 100 150 Mètres

Commission de protection du territoire agricole Québec

Octobre 2011
Réalisé par: Valérie Côté


Îlots déstructurés de la MRC Les Laurentides
Municipalité de La Conception
LC-10
LC-09
La Conception
LC-10
LC-12
117
N
Limites municipales
Zone non agricole
Exclusion
Inclusion
Îlots déstructurés
Avec morcellement (Type 1)
Sans morcellement (Type 2)
Traversant (Type 3)
1:5 000
50 25 0 50 100 150 Mètres
Commission de protection du territoire agricole Québec
Octobre 2011
Réalisé par: Valérie Côté



N

Limites municipales
Zone non agricole
Exclusion
Inclusion

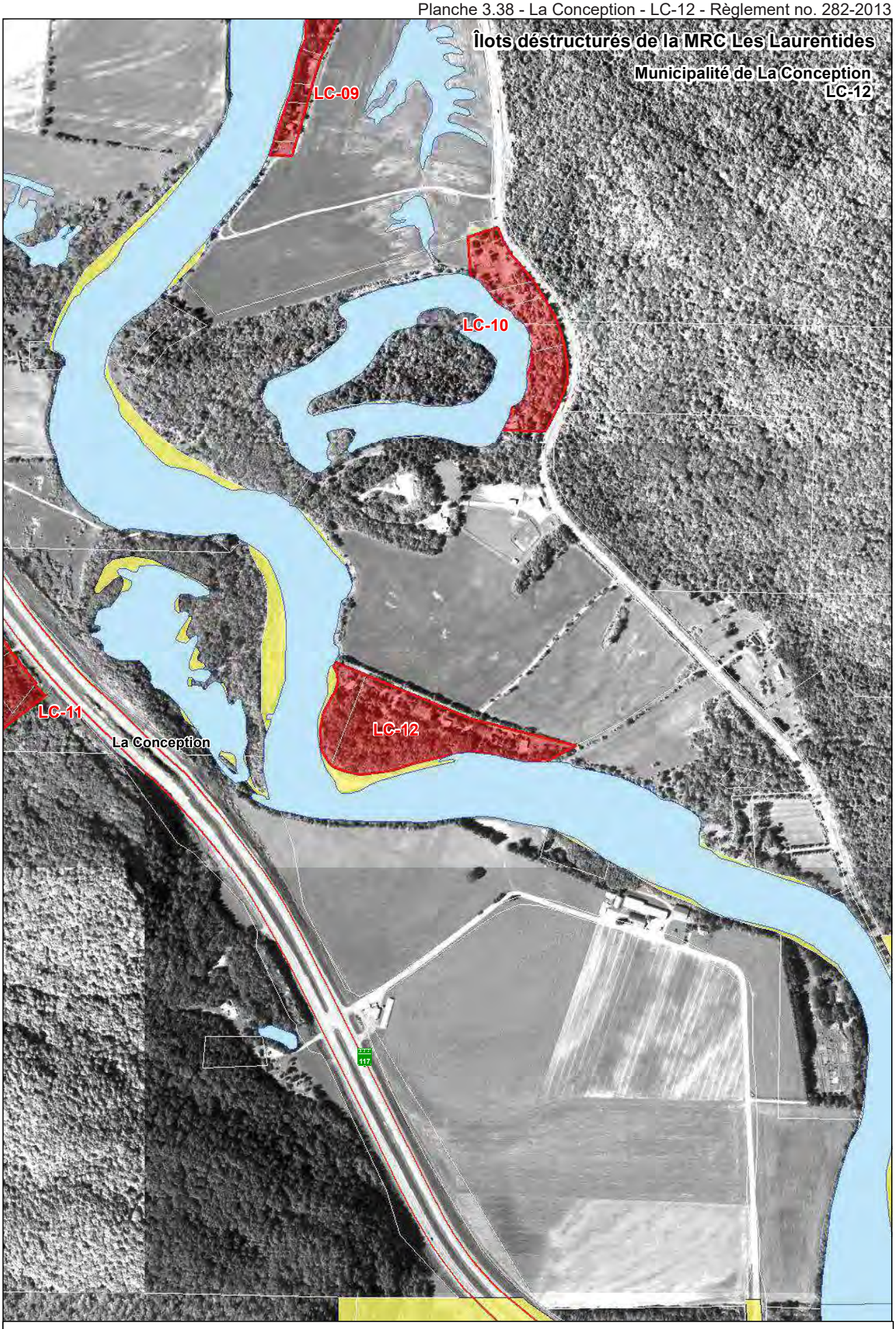
Îlots déstructurés
Avec morcellement (Type 1)
Sans morcellement (Type 2)
Traversant (Type 3)

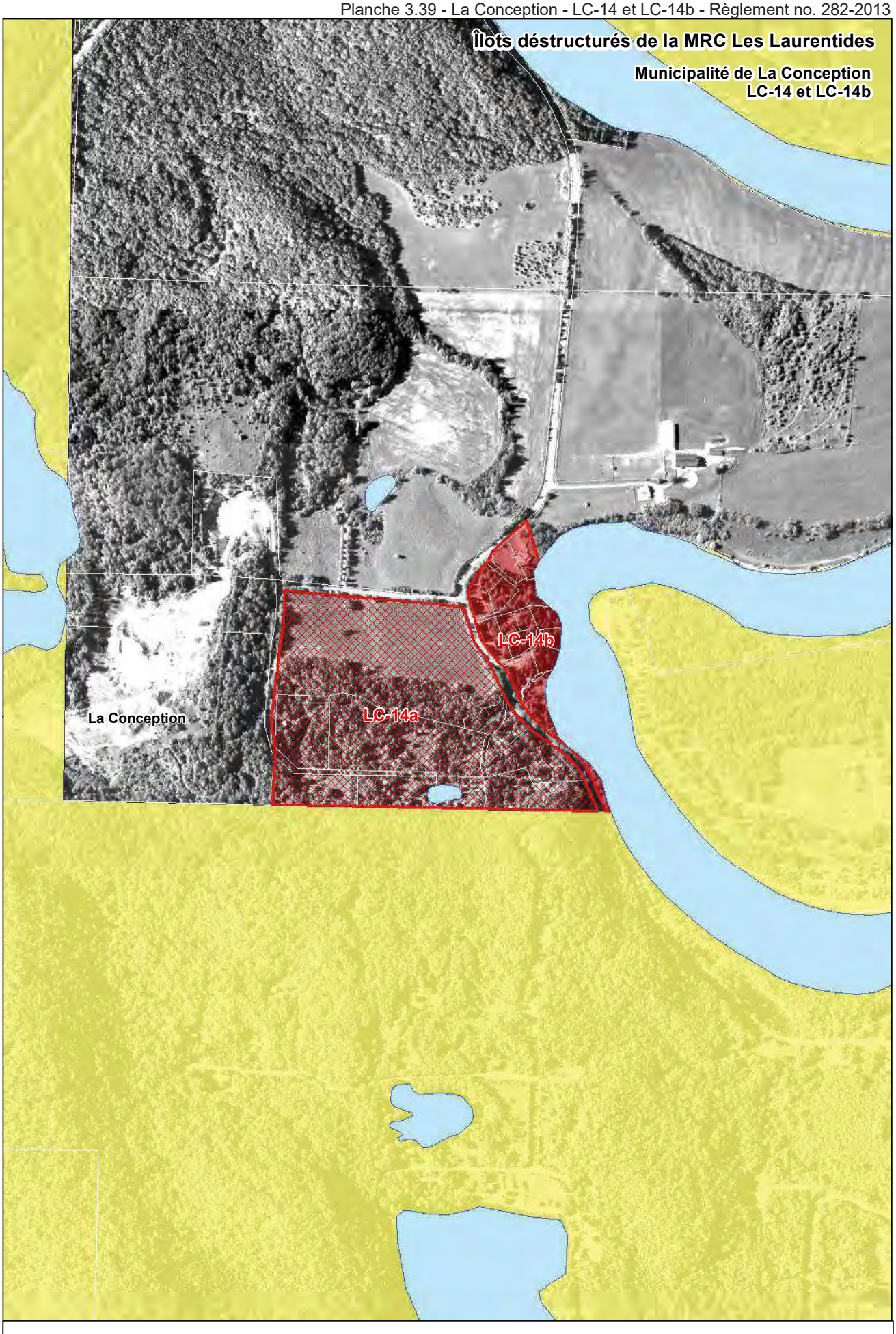
1:5 000

50 25 0 50 100 150 Mètres

Commission de protection du territoire agricole Québec

Octobre 2011
Réalisé par: Valérie Côté


Îlots déstructurés de la MRC Les Laurentides
Municipalité de La Conception
LC-12
LC-09
LC-10
LC-11
LC-12
La Conception
117
N
Limites municipales
Zone non agricole
Exclusion
Inclusion
Îlots déstructurés
Avec morcellement (Type 1)
Sans morcellement (Type 2)
Traversant (Type 3)
1:5 000
50 25 0 50 100 150 Mètres
Commission de protection du territoire agricole Québec
Octobre 2011
Réalisé par: Valérie Côté


Îlots déstructurés de la MRC Les Laurentides
Municipalité de La Conception
LC-14 et LC-14b
LC-14b
LC-14a
La Conception
N
Limites municipales
Zone non agricole
Exclusion
Inclusion
Îlots déstructurés
Avec morcellement (Type 1)
Sans morcellement (Type 2)
Traversant (Type 3)
1:5 000
50 25 0 50 100 150 Mètres
Commission de protection du territoire agricole Québec
octobre, 2011
Réalisation: Valérie Côté



N

Limites municipales
Zone non agricole
Exclusion
Inclusion

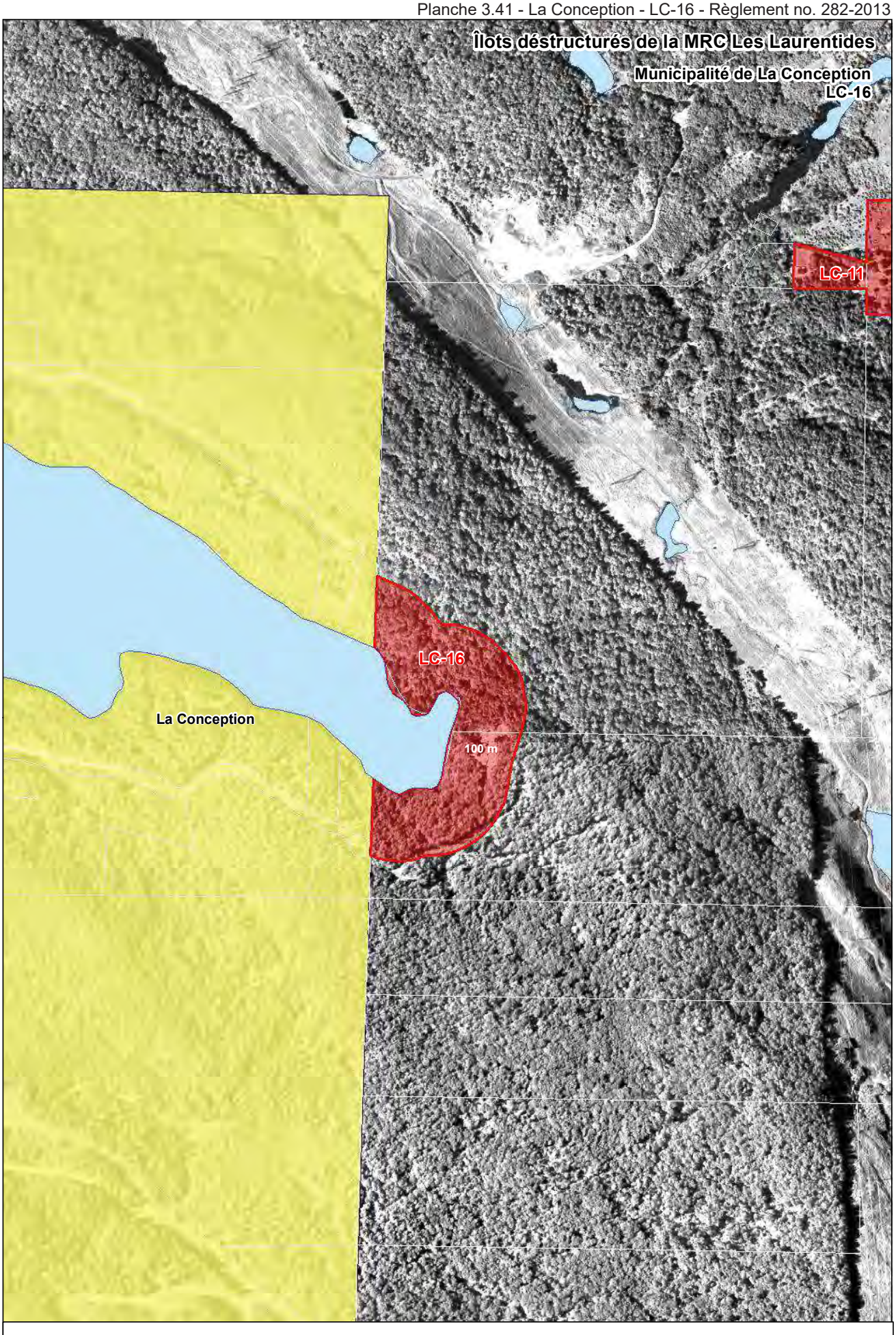
Îlots déstructurés
Avec morcellement (Type 1)
Sans morcellement (Type 2)
Traversant (Type 3)

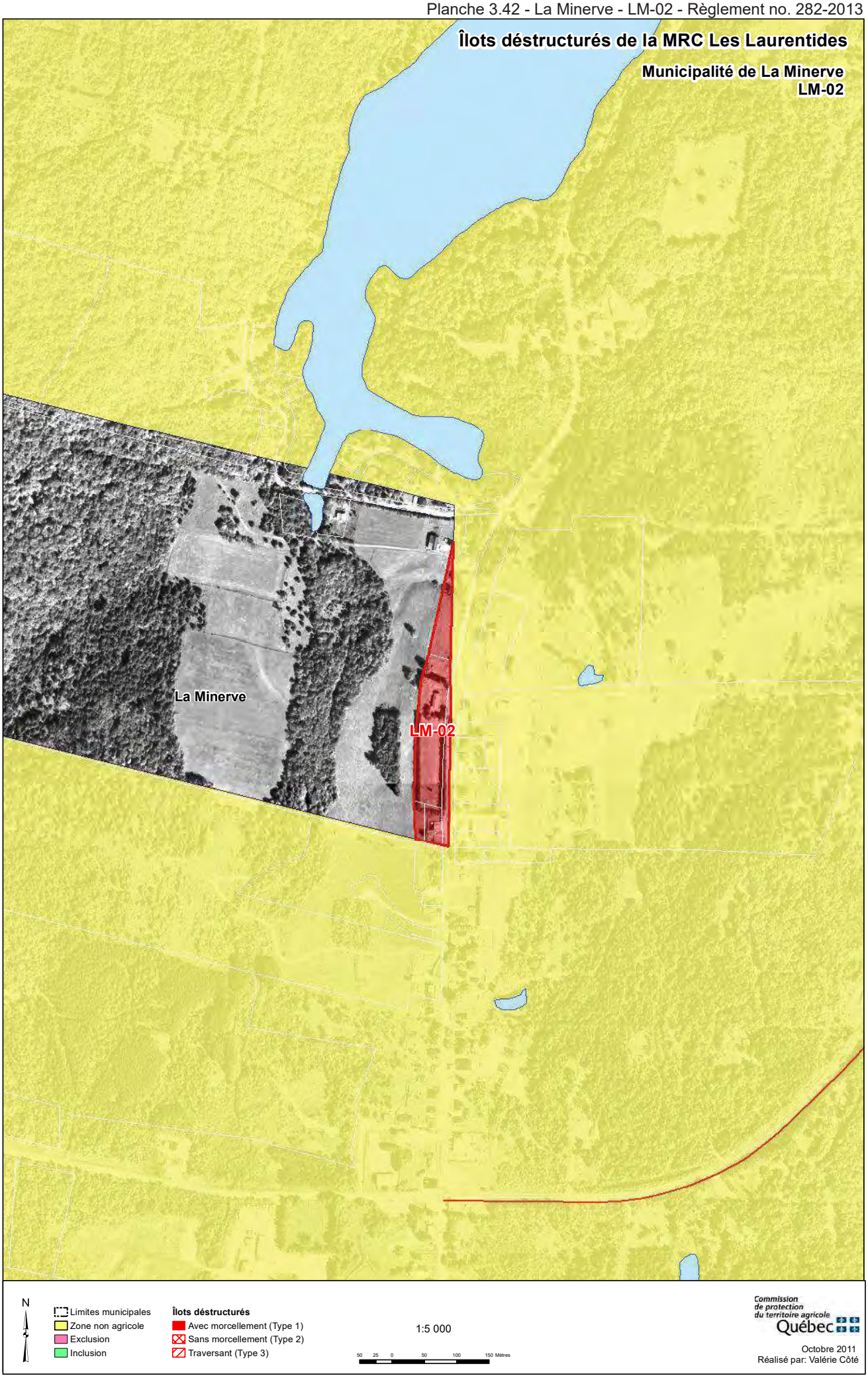
1:5 000

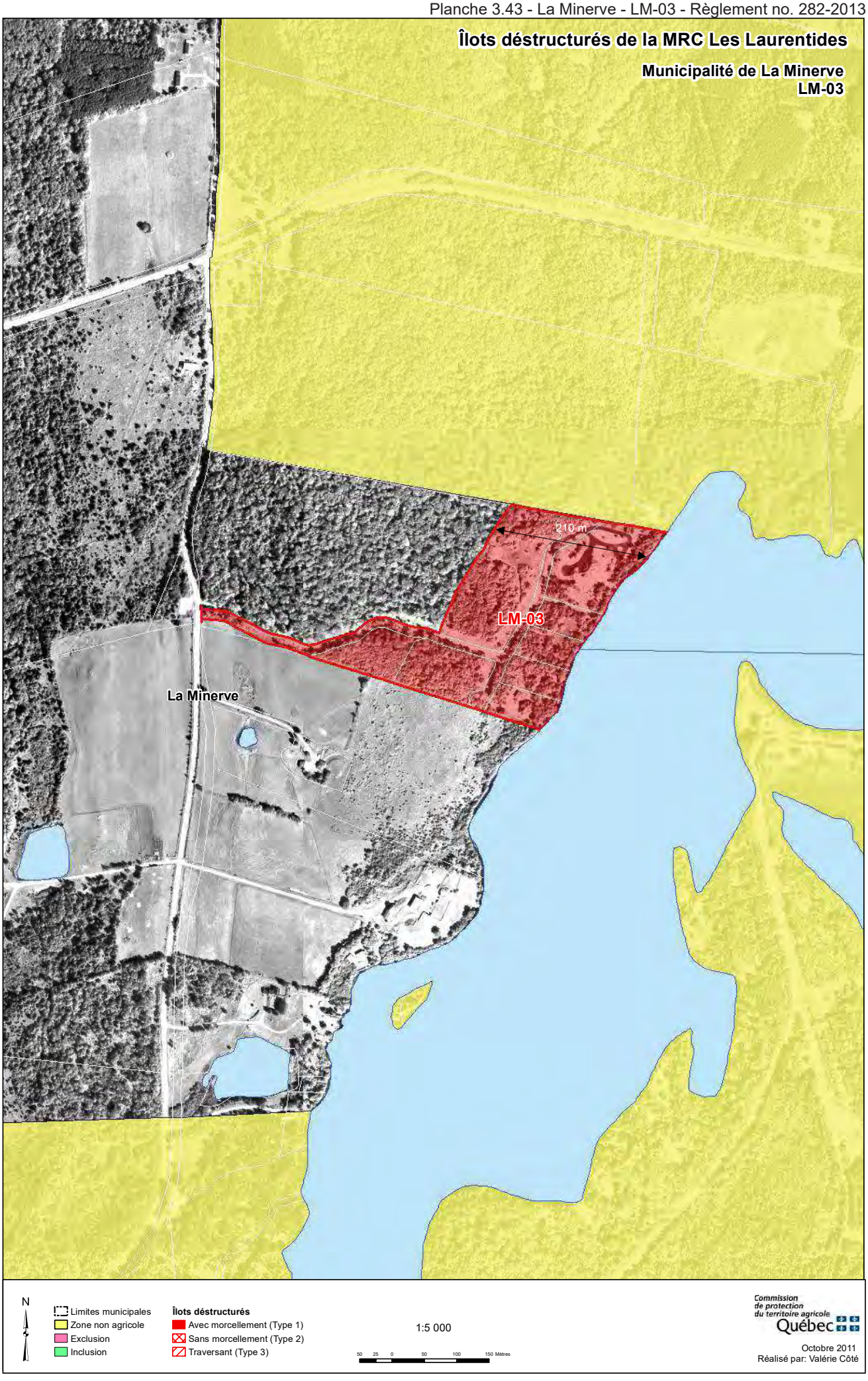
50 25 0 50 100 150 Mètres

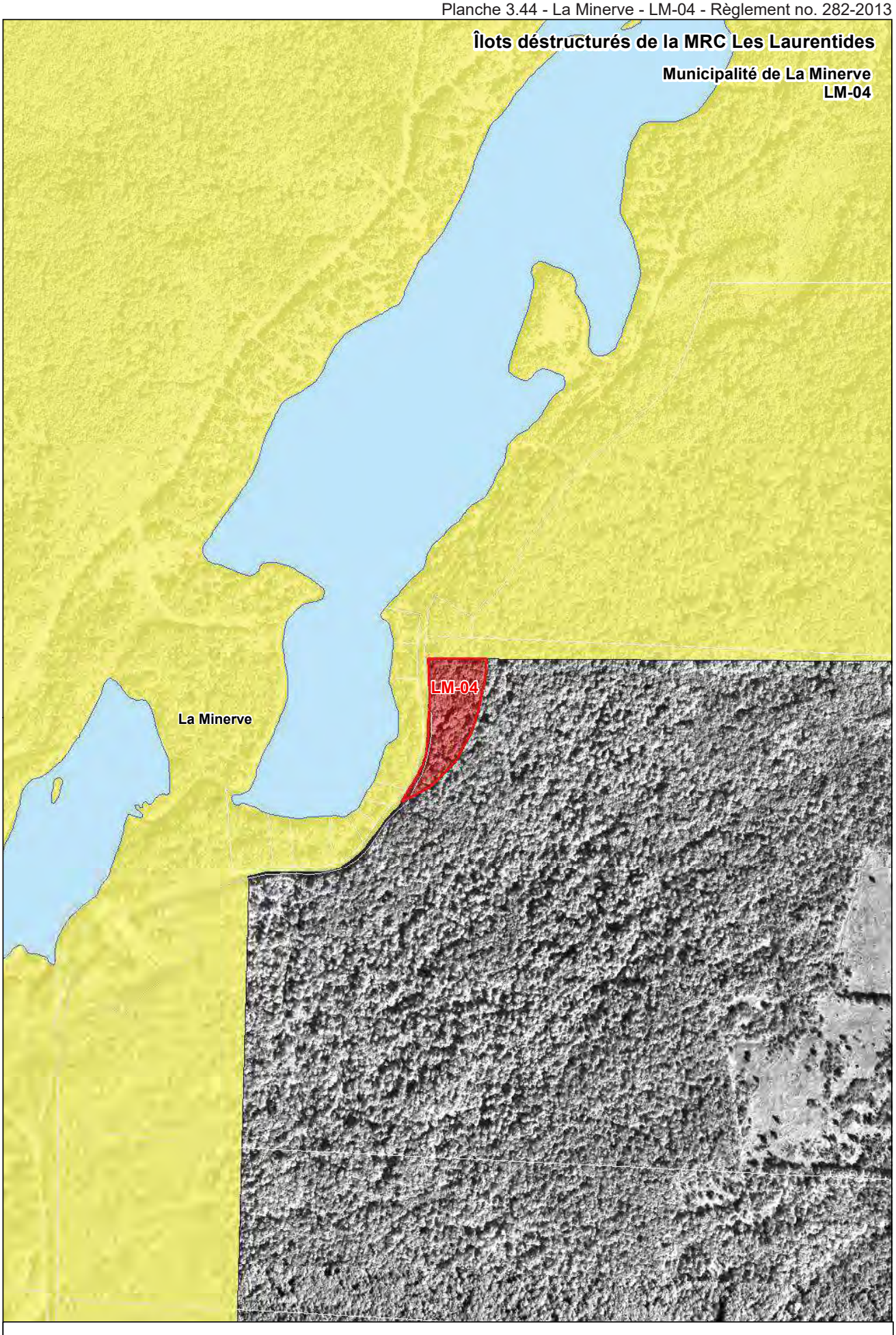
Commission de protection du territoire agricole Québec

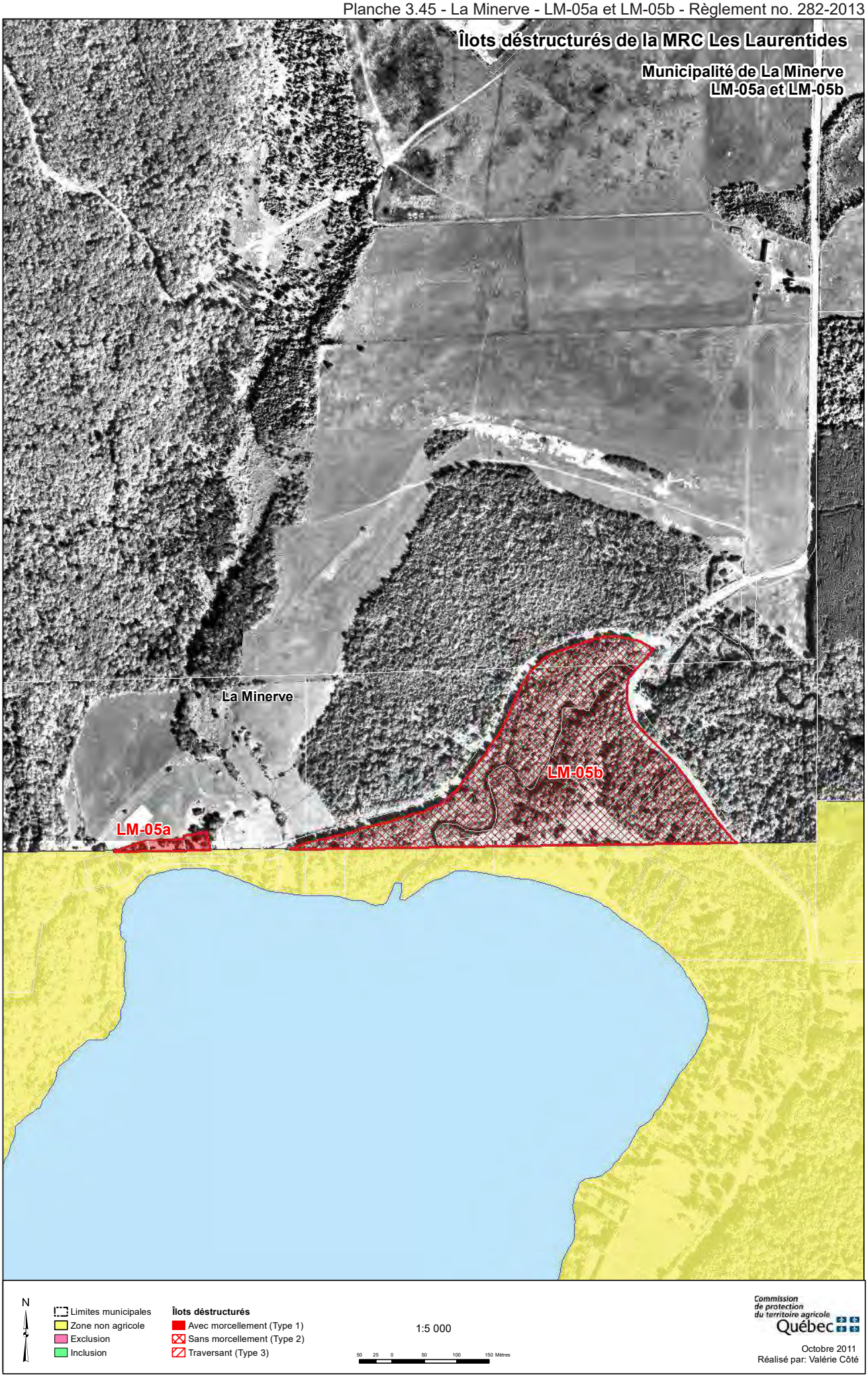
Octobre 2011
Réalisé par: Valérie Côté


Îlots déstructurés de la MRC Les Laurentides
Municipalité de La Conception
LC-16
LC-11
LC-16
La Conception
100 m
N
Limites municipales
Zone non agricole
Exclusion
Inclusion
Îlots déstructurés
Avec morcellement (Type 1)
Sans morcellement (Type 2)
Traversant (Type 3)
1:5 000
50 25 0 50 100 150 Mètres
Commission de protection du territoire agricole Québec
Octobre 2011
Réalisé par: Valérie Côté


Îlots déstructurés de la MRC Les Laurentides
Municipalité de La Minerve
LM-02
La Minerve
LM-02
N
Limites municipales
Zone non agricole
Exclusion
Inclusion
Îlots déstructurés
Avec morcellement (Type 1)
Sans morcellement (Type 2)
Traversant (Type 3)
1:5 000
50 25 0 50 100 150 Mètres
Commission de protection du territoire agricole Québec
Octobre 2011
Réalisé par: Valérie Côté


Îlots déstructurés de la MRC Les Laurentides
Municipalité de La Minerve
LM-03
210 m
LM-03
La Minerve
N
Limites municipales
Zone non agricole
Exclusion
Inclusion
Îlots déstructurés
Avec morcellement (Type 1)
Sans morcellement (Type 2)
Traversant (Type 3)
1:5 000
50 25 0 50 100 150 Mètres
Commission de protection du territoire agricole Québec
Octobre 2011
Réalisé par: Valérie Côté


Îlots déstructurés de la MRC Les Laurentides
Municipalité de La Minerve
LM-04
LM-04
La Minerve
N
Limites municipales
Zone non agricole
Exclusion
Inclusion
Îlots déstructurés
Avec morcellement (Type 1)
Sans morcellement (Type 2)
Traversant (Type 3)
1:5 000
50 25 0 50 100 150 Mètres
Commission de protection du territoire agricole Québec
Octobre 2011
Réalisation: Valérie Côté


Îlots déstructurés de la MRC Les Laurentides
Municipalité de La Minerve
LM-05a et LM-05b
La Minerve
LM-05b
LM-05a
N
Limites municipales
Zone non agricole
Exclusion
Inclusion
Îlots déstructurés
Avec morcellement (Type 1)
Sans morcellement (Type 2)
Traversant (Type 3)
1:5 000
50 25 0 50 100 150 Mètres
Commission de protection du territoire agricole Québec
Octobre 2011
Réalisé par: Valérie Côté



N

Limites municipales
Zone non agricole
Exclusion
Inclusion

Îlots déstructurés
Avec morcellement (Type 1)
Sans morcellement (Type 2)
Traversant (Type 3)

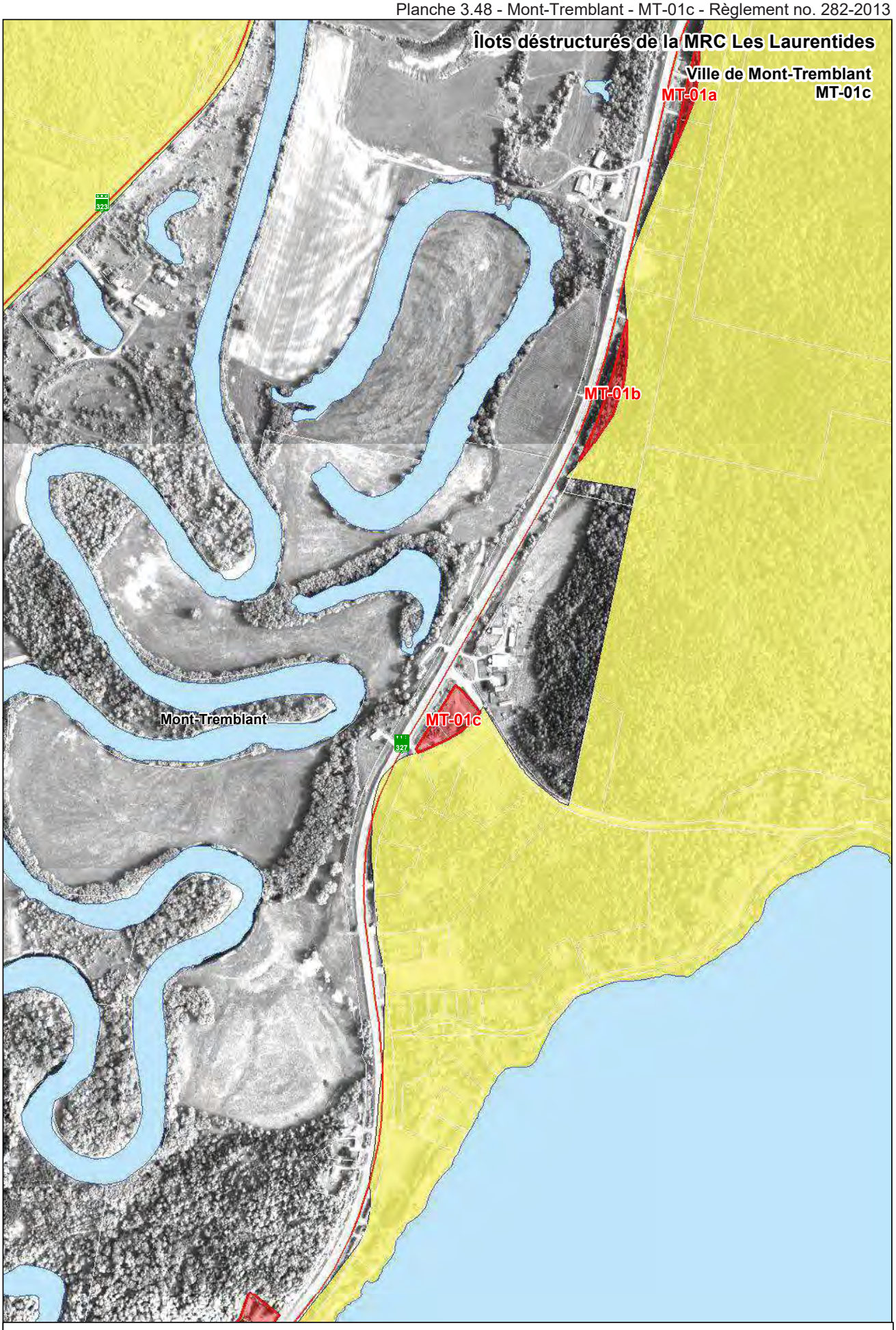
1:5 000

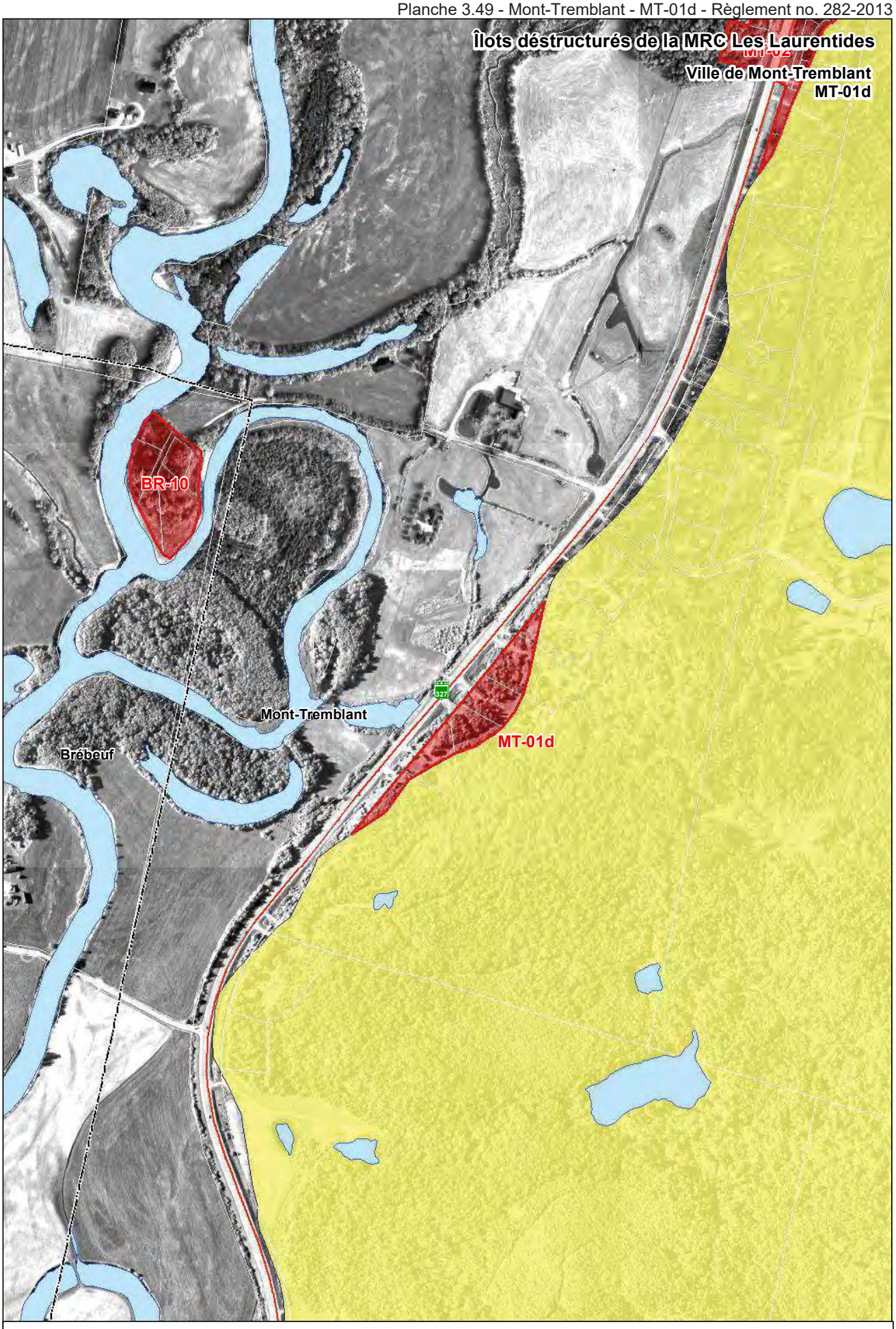
50 25 0 50 100 150 Mètres

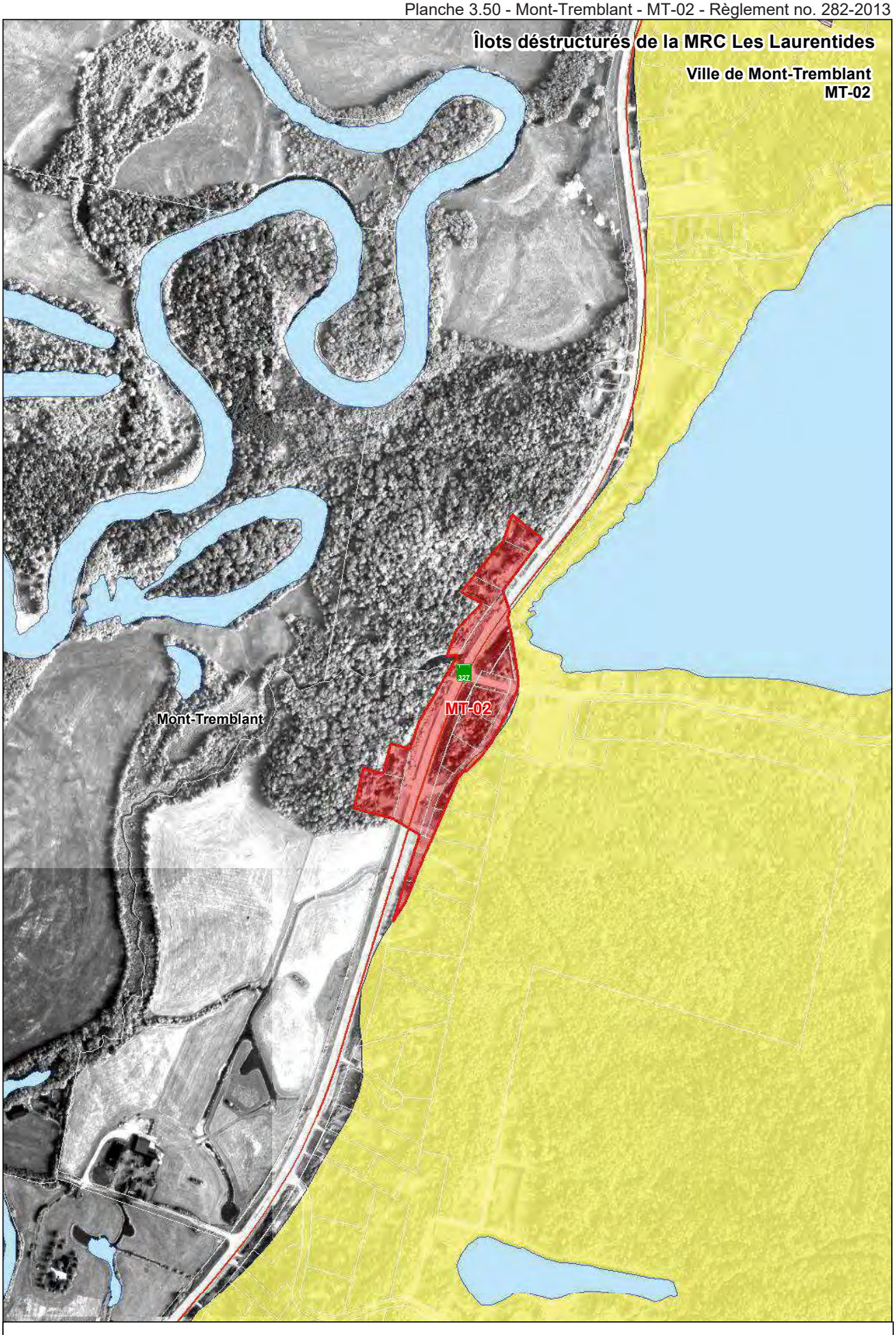
Commission de protection du territoire agricole Québec

Octobre 2011
Réalisation: Valérie Côté


Îlots déstructurés de la MRC Les Laurentides
Ville de Mont-Tremblant
MT-01a et MT-01b
MT-01a
Mont-Tremblant
MT-01b
MT-01c
N
Limites municipales
Zone non agricole
Exclusion
Inclusion
Îlots déstructurés
Avec morcellement (Type 1)
Sans morcellement (Type 2)
Traversant (Type 3)
1:5 000
50 25 0 50 100 150 Mètres
Commission de protection du territoire agricole Québec
Octobre 2011
Réalisé par: Valérie Côté

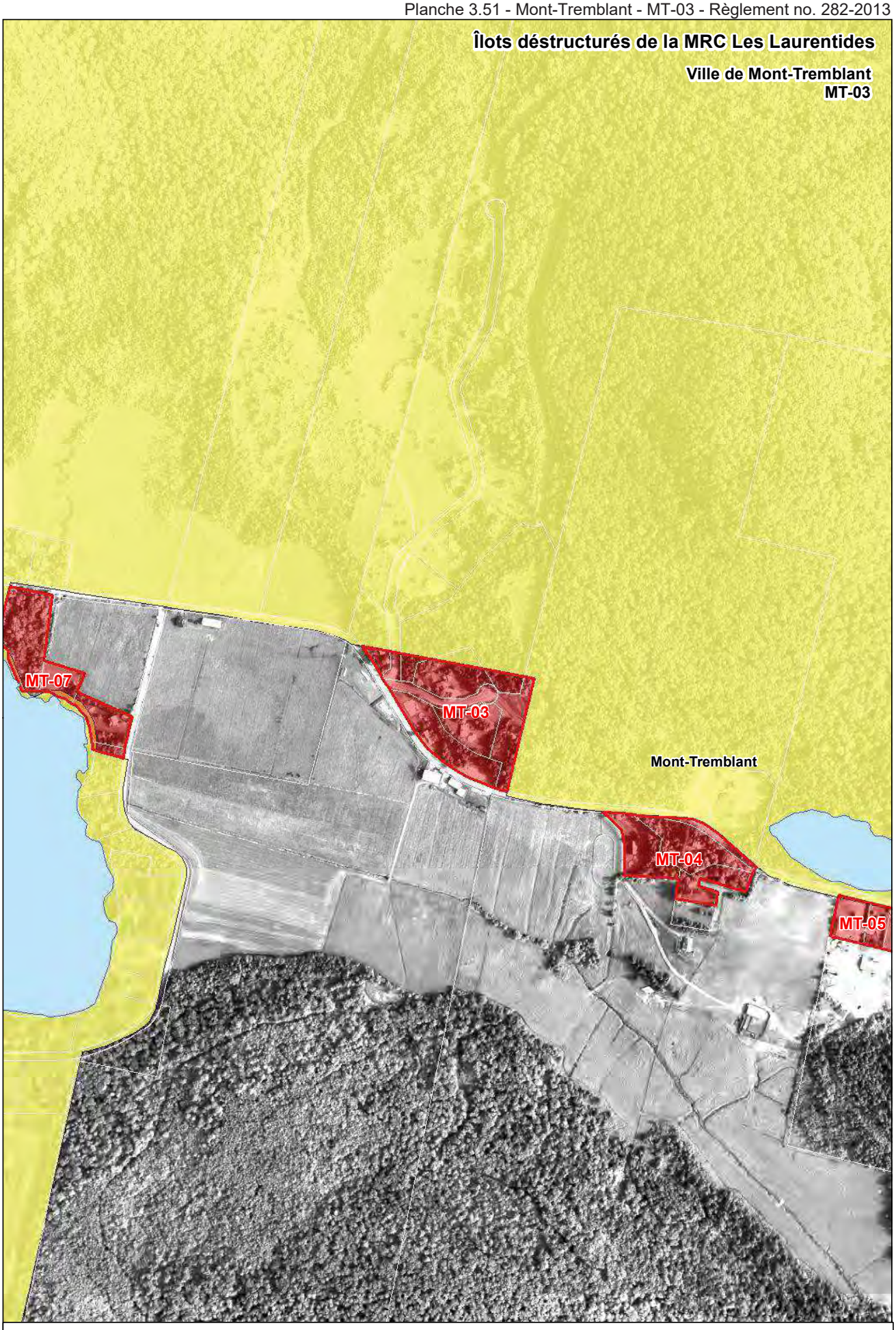

Îlots déstructurés de la MRC Les Laurentides
Ville de Mont-Tremblant
MT-01a
MT-01c
MT-01b
Mont-Tremblant
MT-01c
N
Limites municipales
Zone non agricole
Exclusion
Inclusion
Îlots déstructurés
Avec morcellement (Type 1)
Sans morcellement (Type 2)
Traversant (Type 3)
1:5 000
50 25 0 50 100 150 Mètres
Commission de protection du territoire agricole Québec
Octobre 2011
Réalisé par: Valérie Côté


Îlots déstructurés de la MRC Les Laurentides
Ville de Mont-Tremblant
MT-01d
BR-10
Mont-Tremblant
Brébeuf
MT-01d
327
N
Limites municipales
Zone non agricole
Exclusion
Inclusion
Îlots déstructurés
Avec morcellement (Type 1)
Sans morcellement (Type 2)
Traversant (Type 3)
1:5 000
50 25 0 50 100 150 Mètres
Commission de protection du territoire agricole Québec
Octobre 2011
Réalisé par: Valérie Côté


Îlots déstructurés de la MRC Les Laurentides
Ville de Mont-Tremblant
MT-02
Mont-Tremblant
MT-02
327
N
Limites municipales
Zone non agricole
Exclusion
Inclusion
Îlots déstructurés
Avec morcellement (Type 1)
Sans morcellement (Type 2)
Traversant (Type 3)
1:5 000
50 25 0 50 100 150 Mètres
Commission de protection du territoire agricole Québec
Octobre 2011
Réalisé par: Valérie Côté

Îlots déstructurés de la MRC Les Laurentides

Ville de Mont-Tremblant
MT-03



N

Limites municipales
Zone non agricole
Exclusion
Inclusion

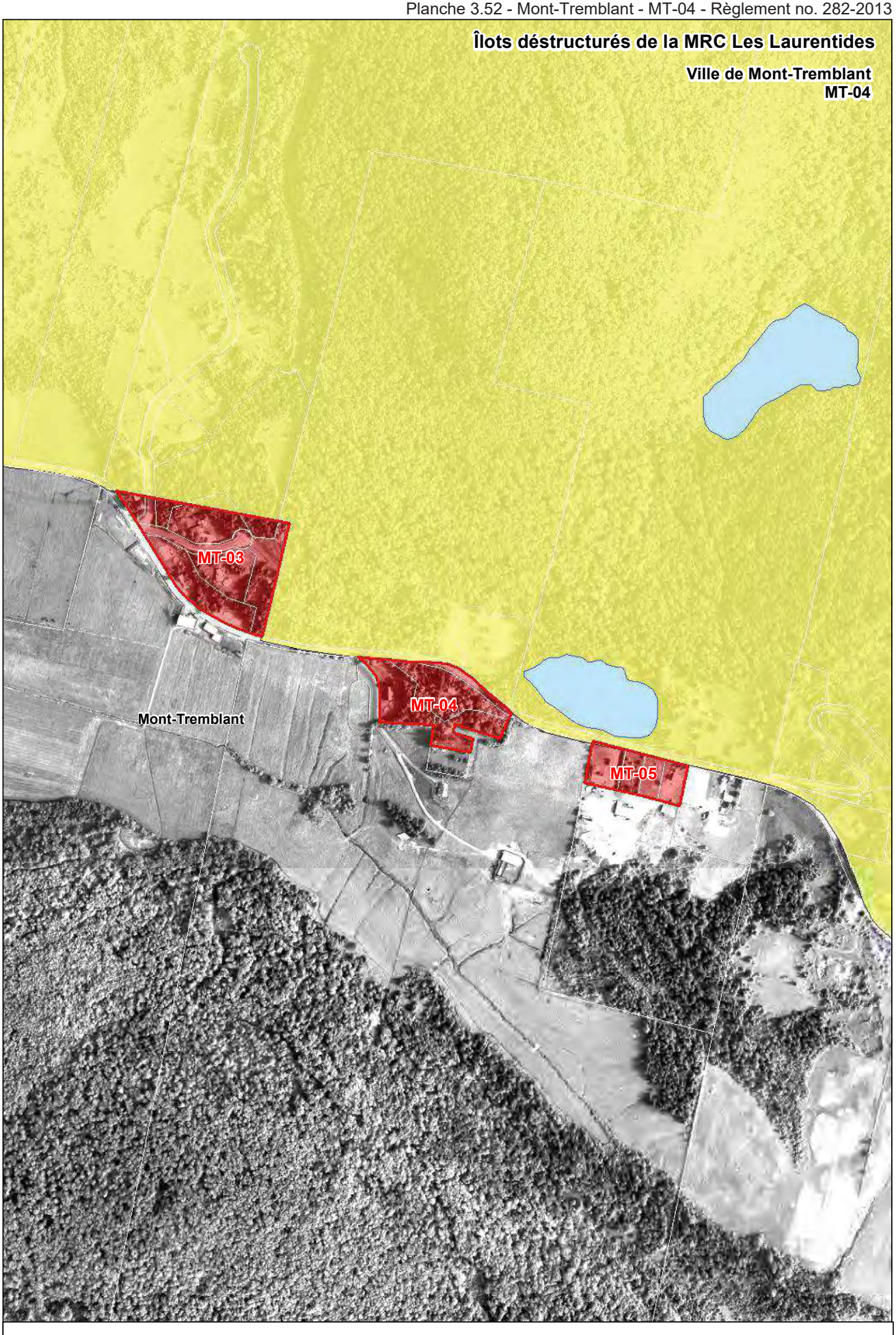
Îlots déstructurés
Avec morcellement (Type 1)
Sans morcellement (Type 2)
Traversant (Type 3)

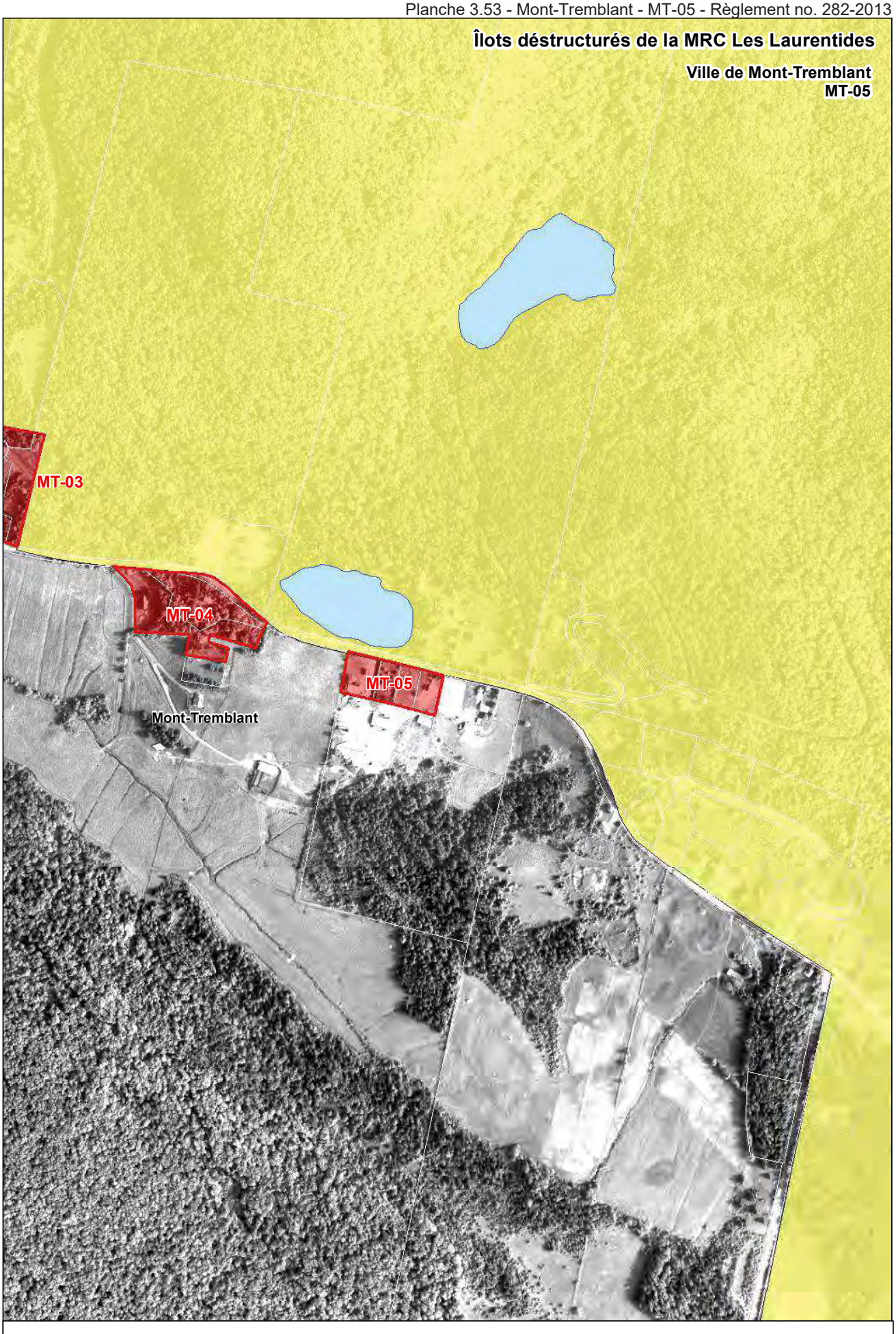
1:5 000

50 25 0 50 100 150 Mètres

Commission de protection du territoire agricole Québec

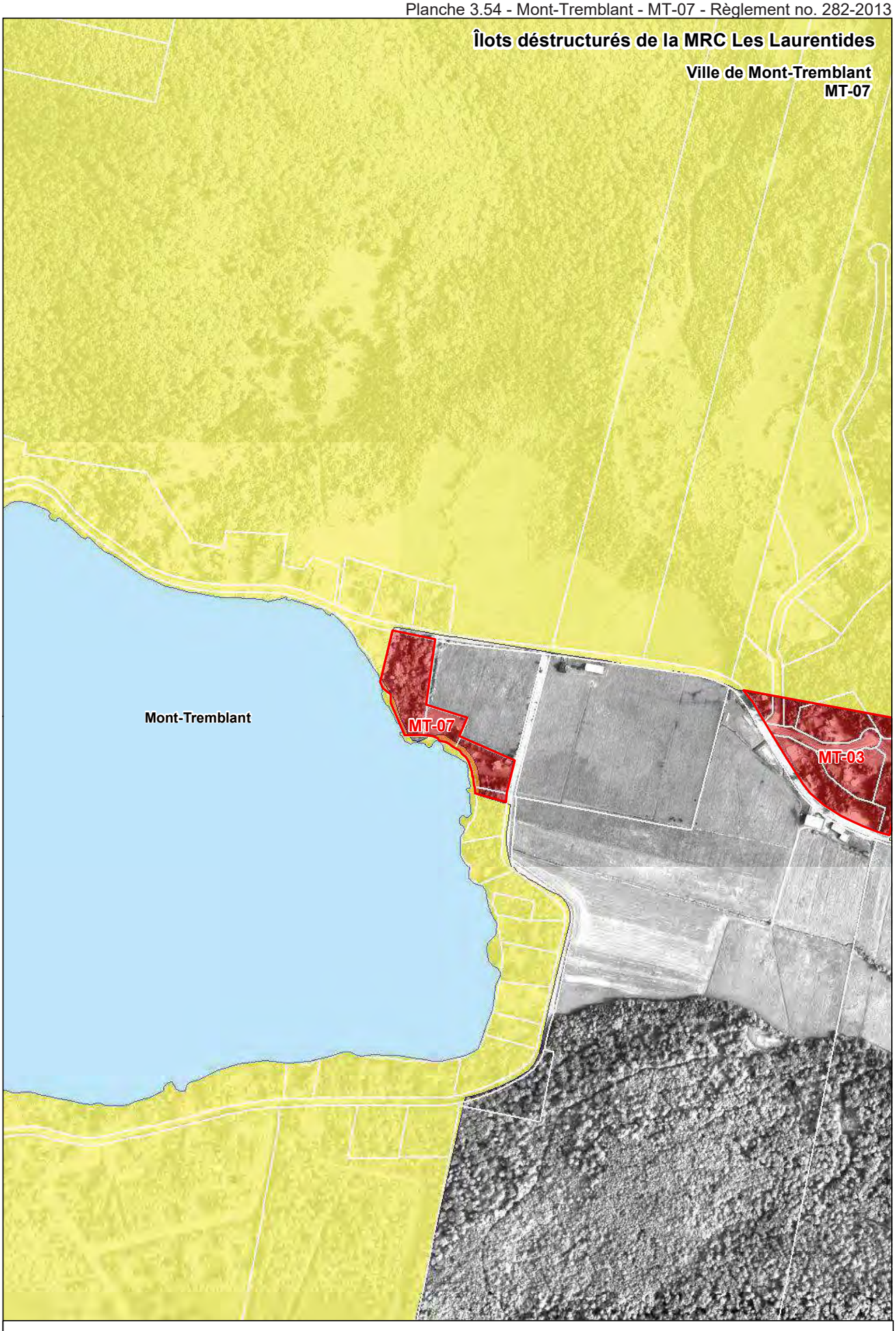
Octobre 2011
Réalisé par: Valérie Côté


Îlots déstructurés de la MRC Les Laurentides
Ville de Mont-Tremblant
MT-04
MT-03
MT-04
MT-05
Mont-Tremblant
N
Limites municipales
Zone non agricole
Exclusion
Inclusion
Îlots déstructurés
Avec morcellement (Type 1)
Sans morcellement (Type 2)
Traversant (Type 3)
1:5 000
50 25 0 50 100 150 Mètres
Commission de protection du territoire agricole Québec
Octobre 2011
Réalisé par: Valérie Côté


Îlots déstructurés de la MRC Les Laurentides
Ville de Mont-Tremblant
MT-05
MT-03
MT-04
MT-05
Mont-Tremblant
N
Limites municipales
Zone non agricole
Exclusion
Inclusion
Îlots déstructurés
Avec morcellement (Type 1)
Sans morcellement (Type 2)
Traversant (Type 3)
1:5 000
50 25 0 50 100 150 Mètres
Commission de protection du territoire agricole Québec
Octobre 2011
Réalisé par: Valérie Côté

Îlots déstructurés de la MRC Les Laurentides

Ville de Mont-Tremblant
MT-07



N

Limites municipales
Zone non agricole
Exclusion
Inclusion

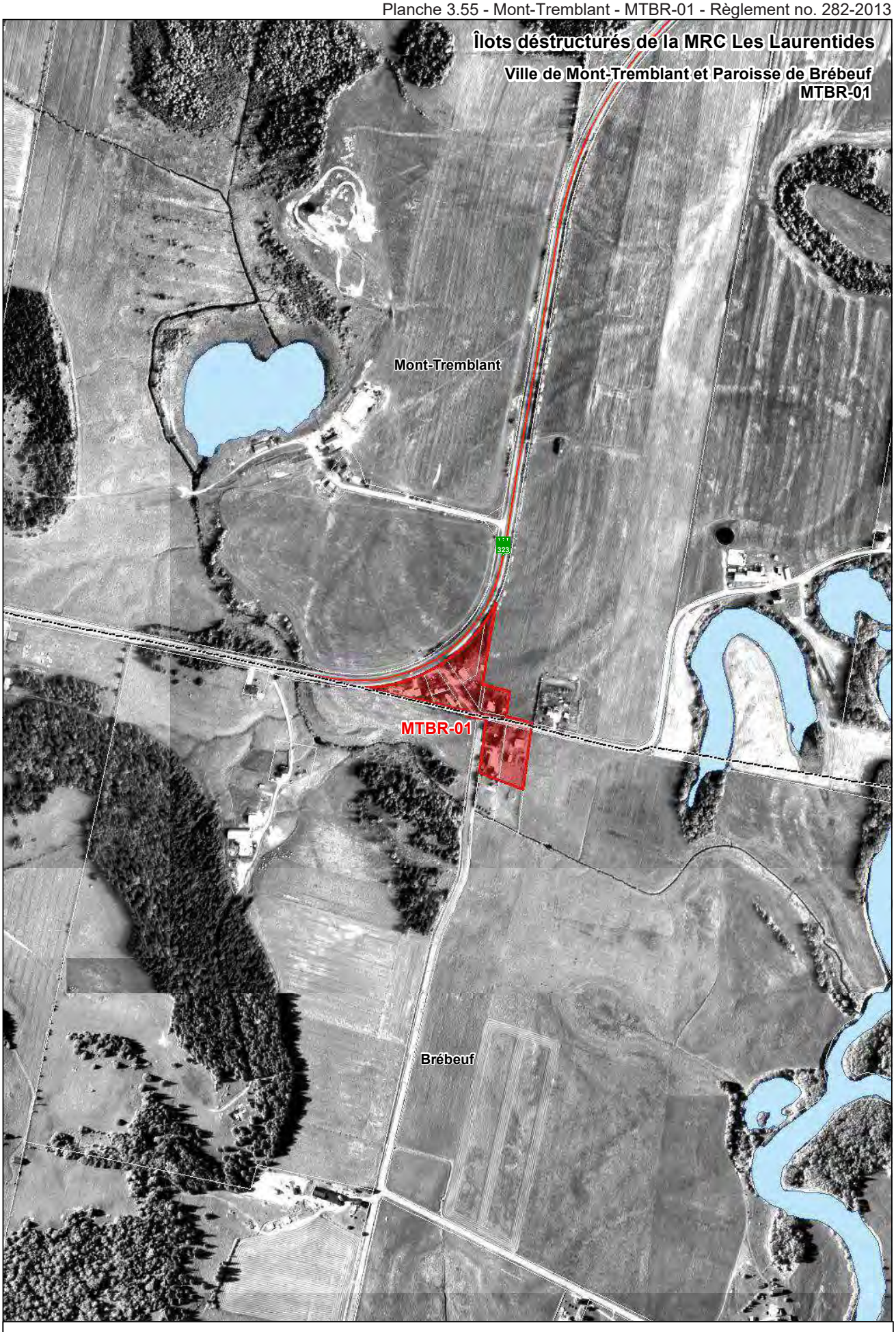
Îlots déstructurés
Avec morcellement (Type 1)
Sans morcellement (Type 2)
Traversant (Type 3)

1:5 000

50 25 0 50 100 150 Mètres

Commission de protection du territoire agricole Québec

Octobre 2011
Réalisé par: Valérie Côté


Îlots déstructurés de la MRC Les Laurentides
Ville de Mont-Tremblant et Paroisse de Brébeuf
MTBR-01
Mont-Tremblant
323
MTBR-01
Brébeuf
N
Limites municipales
Zone non agricole
Exclusion
Inclusion
Îlots déstructurés
Avec morcellement (Type 1)
Sans morcellement (Type 2)
Traversant (Type 3)
1:5 000
50 25 0 50 100 150 Mètres
Commission de protection du territoire agricole Québec
Octobre 2011
Réalisé par: Valérie Côté

Annexe 14-G

Fiches-conseils de rénovation patrimoniale



LEXIQUE



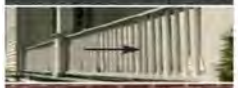
Aisselier : élément décoratif pouvant aussi assurer la rigidité d'un angle formé par deux pièces de bois



Annexe/Agrandissement : volume qui est rattaché à un bâtiment principal



Bardeau d'asphalte de type traditionnel : revêtement de toiture aussi appelé bardeau à trois pattes, d'apparence sobre, et de couleur assez uniforme



Barrotin : petit barreau de galerie, de balcon et d'escalier, situé entre la main-courante et le longeron



Brique en soldat : rang de briques disposées en position verticale



Brisis : partie inférieure (à pente raide) d'un toit Mansard



Chaînage d'angle : façon d'assembler la brique ou la pierre aux angles d'un bâtiment et créant un effet de chaînage



Chambranle : encadrement d'une porte, d'une fenêtre, d'une vitrine



Comble : volume intérieur délimité par les versants de la toiture et le dernier plancher



Corbeau : petite console, petit support en saillie qui sert de soutien à un débord de toit



Croisillon : élément partageant un châssis de fenêtre en formant une croix

Fenêtre à battants : fenêtre qui comporte un ou plusieurs châssis vitrés pivotant sur un axe vertical pour en permettre l'ouverture

Fenêtre à guillotine : fenêtre caractérisée par deux châssis dont au moins un est conçu pour coulisser verticalement



Garde-corps traditionnel : dont les barrotins sont fixés sous la main-courante



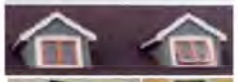
Garde-corps moderne : dont les barreaux sont fixés sur le côté de la main-courante



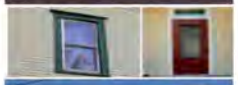
Imposte : partie fixe ou mobile, vitrée ou non, installée latéralement ou au-dessus d'une porte ou d'une fenêtre



Lambrequin : ornement découpé et souvent ajouré, plus ou moins épais, en bois ou en métal, fixé en bordure du toit



Lucarne : baie verticale placée en saillie sur la pente d'une toiture pour donner du jour, de l'aération et/ou l'accès au comble



Ouverture : utilisé pour désigner une porte ou une fenêtre d'un bâtiment



Parapet : petit mur construit au bord d'un toit, surmontant celui-ci



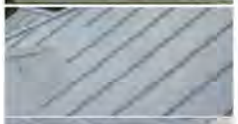
Profilé : auquel on a donné un profil précis. Peut s'appliquer à un revêtement mural ou de toiture. ex. : profilé d'une planche



Symétrie : régularité, juste proportion dans la distribution des éléments d'un bâtiment



Terrasson : partie supérieure (à pente douce) d'un toit Mansard



Tôle à baguette : revêtement de toiture composé de grandes feuilles de métal assemblées à l'aide de longues baguettes de bois, disposées à un intervalle régulier



Tôle à la canadienne : revêtement de toiture dont le motif est donné par des découpées en plaques de petites dimensions chevauchées, posées en oblique



Volet : panneau généralement de bois ou de métal, servant à fermer une fenêtre

FICHE-CONSEIL DE RÉNOVATION PATRIMONIALE

MAISON CUBIQUE
(FOUR SQUARE STYLE)



Vers 1920 | Montcalm

HISTORIQUE DU STYLE

La maison de forme cubique ou « Four Square », constitue une véritable révolution de l'habitation au tournant du XXe siècle. Conçue aux États-Unis en 1891 et introduite par différents catalogues, elle ne tardera pas à se répandre dans le paysage architectural canadien.

Spacieuse, économique et simple à construire, elle emprunte son nom à la forme d'un cube plus ou moins régulier. Comprenant au moins deux niveaux complets d'habitation, elle charme les familles nombreuses des milieux ruraux et devient vite extrêmement populaire. Le courant cubique est apprécié au Québec, particulièrement dans la première moitié du XXe siècle.


Vers 1920 | Montcalm — Vers 1920 | La Minerve — Vers 1920 | Mont-Tremblant — Vers 1915 | La Conception

CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DU STYLE

Caractéristiques distinctives
- Volume imposant, plan carré ou presque, deux niveaux d'occupation en plus des combles
- Toit à quatre versants droits (1)

Caractéristiques secondaires
- Présence occasionnelle de lucarnes (2)
- Disposition symétrique des ouvertures
- Fenêtres traditionnelles : à guillotine, à battants (3)
- Galerie longeant toute la largeur de la façade avant ou qui contourne le bâtiment (4), couverte de son propre toit
- Éléments d'ornementation parfois importants : chambranles autour des portes et des fenêtres, briques en soldat, chaînage d'angle, lambrequins, aisseliers, garde-corps et poteaux moulurés

PRINCIPES GÉNÉRAUX D'INTERVENTIONS SUR UNE MAISON

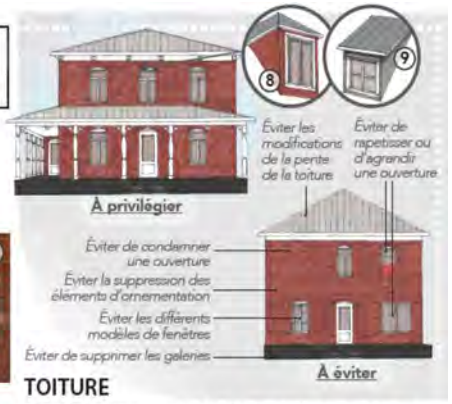
- Privilégier l'entretien à la réparation et la réparation au remplacement. En entretenant régulièrement sa maison, on augmente sa durée de vie et on évite les interventions majeures.
- Préserver les éléments architecturaux et les matériaux d'origine. S'ils sont trop abîmés, ils devraient être remplacés par d'autres, similaires. Certains matériaux contemporains pourraient convenir selon le degré d'authenticité recherché.
- Si les dimensions ou la disposition des ouvertures ont été modifiées au fil du temps, redonner aux façades leur composition d'origine.
- Recourir à des interventions réversibles qui n'affecteront pas de manière définitive le bâtiment.
- Respecter le style et l'époque du bâtiment.

Réalisé par le Service d'aménagement du territoire (aménagement et rénovations patrimoniales) (SAUT)

Les informations contenues dans cette fiche sont fournies à titre indicatif et ne constituent pas un portrait exhaustif du style qui est présenté. Avant d'entreprendre des travaux, il est conseillé de contacter un inspecteur en bâtiment de la municipalité. Il sera en mesure de vérifier la conformité de votre projet avec la réglementation d'urbanisme.

Entente de développement culturel — MRC DES LAURENTIDES — Québec

RECOMMANDATIONS
MAISON CUBIQUE (FOUR SQUARE STYLE)



REVÊTEMENTS MURAUX

Matériaux à privilégier : matériaux nobles
- Privilégier l'utilisation de matériaux de qualité, tels que le bois (1) et la brique d'argile (2). Ils constituent un excellent investissement puisqu'ils sont très durables, s'entretiennent facilement et confèrent un cachet authentique.



Matériaux à éviter : matériaux contemporains
- Les revêtements de vinyle, de fibres de bois comprimées, de fibrociment, les maçonneries alternatives, etc. tentent d'imiter par leur texture et leur profilé les revêtements nobles, mais ont un aspect synthétique. Leur durée de vie est limitée et ils s'entretiennent difficilement.

PORTES ET FENÊTRES

- Lors d'un remplacement de fenêtre, privilégier le modèle à battant (3) ou à guillotine (4). Les fenêtres surmontées d'une imposte (5) sont fréquentes. Une fenêtre traditionnelle est généralement plus haute que large dans des proportions de deux sur trois. Prioriser le bois ; le métal ou le PVC pourraient convenir.



Le nombre de carreaux dans le vitrage peut varier.

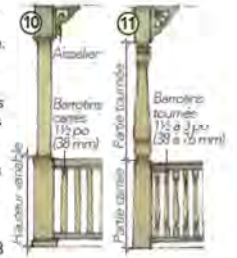
- Lors d'un remplacement de porte, privilégier un modèle vitré de 30 à 70 %, comprenant des panneaux moulurés dans la partie basse. Prioriser le bois, l'acier ou la fibre de verre pourraient convenir.
- Les ouvertures sont mises en valeur par des chambranles dont la tête est moulurée (6) ou couronnées de briques en soldat (7).
- Les ouvertures devraient respecter certains principes de composition comme l'alignement des cadres supérieurs et l'uniformité des modèles. Leurs dimensions et leurs dispositions dictent le rythme et l'équilibre d'une façade.

TOITURE

- Le toit à quatre versants droits a généralement une pente plutôt faible et ses débords sont larges. Éviter de le modifier par un toit appartenant à un autre style.
- En cas d'ajout ou de réfection de lucarnes, privilégier un modèle à trois versants droits (8) ou rampant (9), centré sur la toiture. Éviter les lucarnes disproportionnées ou qui brisent la symétrie.
- Lors d'un remplacement de matériau, prioriser un revêtement de tôle à la canadienne, à baguettes ou de profilé semblable. Le bardeau d'asphalte de type traditionnel pourrait convenir.

GALERIES ET BALCONS

- En raison de sa volumétrie, la galerie est une composante prédominante. Viser une unité d'ensemble des différentes galeries. Prioriser le bois et éviter les matériaux synthétiques tels que le PVC ou l'aluminium.



- Privilégier les poteaux carrés (10) dont la tête et la base peuvent être moulurées ou les poteaux tournés (11) d'une largeur d'environ 6 à 8 pouces (152 à 203 mm).
- L'ajout d'un garde-corps n'est pas toujours nécessaire, il peut toutefois être obligatoire selon la hauteur de la galerie. Les barrotins peuvent être carrés ou tournés. Privilégier les garde-corps traditionnels dont les barrotins sont fixés sous la main-courante.

AGRANDISSEMENT

- L'agrandissement le plus harmonieux s'implante généralement en façade arrière ou latérale. D'un ou de deux étages, il devrait reprendre les caractéristiques architecturales du corps principal : matériaux, ouvertures, ornementations, etc. L'annexe devrait avoir une superficie au sol plus petite et être en retrait des murs du corps principal.


Agrandissement en façade arrière sur deux étages. — *Agrandissement en façade latérale sur un seul étage*

3

MRC DES LAURENTIDES

FICHE-CONSEIL DE RÉNOVATION PATRIMONIALE

MAISON À TOIT MANSARDÉ



Vers 1900 | Mont-Tremblant

HISTORIQUE DU STYLE

La maison à toit mansardé est une version populaire et modeste de l'architecture de style Second Empire. D'abord populaire en France, ce courant a transité par l'Angleterre puis par les États-Unis avant d'apparaître au Québec, dans la seconde moitié du XIXe siècle. En premier lieu réservé aux bâtiments publics et institutionnels, il est rapidement adapté à l'architecture résidentielle.

Son toit dit « Mansard », qui doit son nom à l'architecte François Mansard, constitue sa principale caractéristique et l'un de ses grands atouts. En effet, il permet de dégager l'espace des combles et de rendre l'étage complètement habitable. C'est un avantage non négligeable à une époque d'importante croissance démographique.


1935 | Lac-Supérieur — 1885 | Mont-Tremblant — Vers 1890 | Sainte-Agathe-des-Monts — 1940 | Lantier

CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DU STYLE

Caractéristiques distinctives
- Plan plutôt rectangulaire à deux niveaux d'occupation
- Toit brisé à deux ou à quatre versants (1), formé d'un terrasson (partie supérieure) et d'un brisis (partie inférieure)

Caractéristiques secondaires
- Présence fréquente de lucarnes (2)
- Disposition symétrique des ouvertures
- Fenêtres traditionnelles : à guillotine (3), à battants
- Galerie en façade avant et parfois sur plus d'une façade, couverte par son propre toit
- Éléments d'ornementation parfois importants : chambranles autour des portes et des fenêtres, aisseliers, garde-corps et poteaux moulurés

PRINCIPES GÉNÉRAUX D'INTERVENTIONS SUR UNE MAISON

- Privilégier l'entretien à la réparation et la réparation au remplacement. En entretenant régulièrement sa maison, on augmente sa durée de vie et on évite les interventions majeures.
- Préserver les éléments architecturaux et les matériaux d'origine. S'ils sont trop abîmés, ils devraient être remplacés par d'autres, similaires. Certains matériaux contemporains pourraient convenir selon le degré d'authenticité recherché.
- Si les dimensions ou la disposition des ouvertures ont été modifiées au fil du temps, redonner aux façades leur composition d'origine.
- Recourir à des interventions réversibles qui n'affecteront pas de manière définitive le bâtiment.
- Respecter le style et l'époque du bâtiment.

Les informations contenues dans cette fiche sont fournies à titre indicatif et ne constituent pas un portrait exhaustif du style qui est présenté. Avant d'entreprendre des travaux, il est conseillé de contacter un inspecteur en bâtiment de la municipalité. Il sera en mesure de vérifier la conformité de votre projet avec la réglementation d'urbanisme.

Entente de développement culturel — MRC DES LAURENTIDES — Québec

Réalisé par le Service d'aide-conseil en rénovation patrimoniale (SARP)

RECOMMANDATIONS
MAISON À TOIT MANSARDÉ



REVÊTEMENTS MURAUX

Matériaux à privilégier : matériaux nobles
- Privilégier l'utilisation de matériaux de qualité, tels que la planche de bois (1), le bardeau de bois (2) et la brique d'argile (3). Ils constituent un excellent investissement puisqu'ils sont très durables, s'entretiennent facilement et confèrent un cachet authentique.



Matériaux à éviter : matériaux contemporains
- Les revêtements de vinyle, de fibres de bois comprimées, de fibrociment, les maçonneries alternatives, etc. tentent d'imiter par leur texture et leur profilé les revêtements nobles, mais ont un aspect synthétique. Leur durée de vie est limitée et ils s'entretiennent difficilement.

PORTES ET FENÊTRES

- Lors d'un remplacement de fenêtre, privilégier le modèle à battant (4) ou à guillotine (5). Une fenêtre traditionnelle est généralement plus haute que large dans des proportions de deux sur trois. Prioriser le bois; le métal ou le PVC pourraient convenir.



Le nombre de carreaux dans le vitrage peut varier.

- Lors d'un remplacement de porte, privilégier un modèle vitré de 30 à 70 %, comprenant des panneaux moulurés dans la partie basse. Prioriser le bois; l'acier ou la fibre de verre pourraient convenir.
- Les ouvertures sont mises en valeur par des chambranles dont la tête est moulurée (6) ou couronnées de briques en soldat (7).
- Les ouvertures devraient respecter certains principes de composition comme l'alignement des cadres supérieurs et l'uniformité des modèles. Leurs dimensions et leurs dispositions dictent le rythme et l'équilibre d'une façade.

TOITURE

- La toiture est composée de deux pentes successives : le terrasson, portion supérieure à pente faible, et le brisis, portion inférieure à pente raide. Ce toit brisé peut être à deux ou à quatre versants. La toiture devrait être préservée dans son intégrité puisqu'elle est la principale caractéristique distinctive du style.
- En cas d'ajout ou de réfection de lucarnes, privilégier un modèle à deux versants droits (8) et les disposer de façon symétrique. Éviter les lucarnes disproportionnées ou qui briseraient la symétrie.
- Lors d'un remplacement de matériau, prioriser un revêtement de tôle à la canadienne, à baguettes ou de profilé semblable. Le bardeau d'asphalte de type traditionnel pourrait convenir.

GALERIES ET BALCONS

- Viser une unité d'ensemble des différentes galeries. Prioriser le bois et éviter les matériaux synthétiques tels que le PVC ou l'aluminium.
- Privilégier les poteaux carrés (9) dont la tête et la base peuvent être moulurées d'une largeur d'environ 6 à 8 pouces (152 à 203 mm).
- L'ajout d'un garde-corps n'est pas toujours nécessaire, il peut toutefois être obligatoire selon la hauteur de la galerie. Les barrotins peuvent être carrés ou tournés. Privilégier les garde-corps traditionnels dont les barrotins sont fixés sous la main-courante.



AGRANDISSEMENT

- L'agrandissement le plus harmonieux s'implante généralement en façade arrière ou latérale. Il devrait reprendre les caractéristiques architecturales du corps principal : forme du toit, matériaux, ouvertures, ornementations, etc. L'annexe devrait avoir une superficie au sol plus petite et être en retrait des murs du corps principal.


Agrandissement en façade arrière — *Agrandissement en façade latérale*

MRC DES LAURENTIDES

FICHE-CONSEIL DE RÉNOVATION PATRIMONIALE

MAISON DE COLONISATION



Vers 1915 | Val-David

HISTORIQUE DU STYLE

L'épopée de la colonisation donne naissance à une architecture particulière : la maison de colonisation, très populaire à la fin du XIXe siècle et au début du XXe. Elle se distingue par sa petitesse et ses avant-toits droits très peu débordants.

Maison typique du cultivateur, elle demeure, tout au long du XIXe siècle, l'œuvre des habitants du pays. À partir des années 1930, de vastes programmes gouvernementaux encouragent un retour à la terre. C'est au cours de cette période que l'on connaît une version standardisée de la maison de colonisation. Le gouvernement propose les plans et subventionne la construction. Au cours des ans, la condition des colons s'améliorant, on verra naître des variations de volume, de matériaux et d'ornementation.


Vers 1900 | Amherst


Vers 1895 | Huberdeau


Vers 1870 | Sainte-Lucie-des-Laurentides


1901 | Val-David

CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DU STYLE

Caractéristiques distinctives

- Petit volume, plan plutôt carré à un niveau d'occupation en plus des combles
- Toit à deux versants droits, débords de toits presque inexistants (1)
- Très peu d'éléments d'ornementation : chambranles autour des portes et des fenêtres

Caractéristiques secondaires

- Présence plutôt rare de lucarnes
- Disposition symétrique des ouvertures
- Fenêtres traditionnelles : à guillotine (2), à battants
- Galerie en façade avant, couverte ou non par son propre toit (3)

Les informations contenues dans cette fiche sont fournies à titre indicatif et ne constituent pas un portrait exhaustif du style qui est présenté. Avant d'entreprendre des travaux, il est conseillé de contacter un inspecteur en bâtiment de la municipalité. Il sera en mesure de vérifier la conformité de votre projet avec la réglementation d'urbanisme.

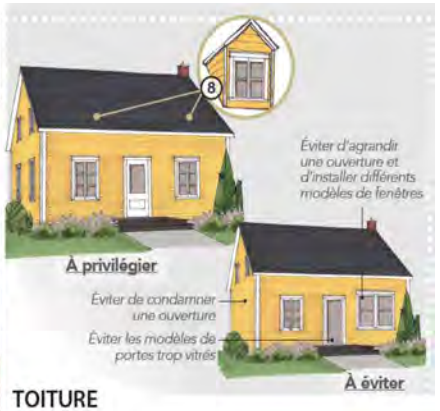
Entente de développement culturel | MRC DES LAURENTIDES | Québec

PRINCIPES GÉNÉRAUX D'INTERVENTIONS SUR UNE MAISON

- Privilégier l'entretien à la réparation et la réparation au remplacement. En entretenant régulièrement sa maison, on augmente sa durée de vie et on évite les interventions majeures.
- Préserver les éléments architecturaux et les matériaux d'origine. S'ils sont trop abîmés, ils devraient être remplacés par d'autres, similaires. Certains matériaux contemporains pourraient convenir selon le degré d'authenticité recherché.
- Si les dimensions ou la disposition des ouvertures ont été modifiées au fil du temps, redonner aux façades leur composition d'origine.
- Recourir à des interventions réversibles qui n'affecteront pas de manière définitive le bâtiment.
- Respecter le style et l'époque du bâtiment.

Réalisé par le Service d'aide-conseil en rénovation patrimoniale (SARP)

RECOMMANDATIONS
MAISON DE COLONISATION



REVÊTEMENTS MURAUX

Matériaux à privilégier : matériaux nobles



- Privilégier l'utilisation de matériaux de qualité, tels que la planche de bois (1), le bardeau de bois (2) et la brique d'argile (3). Ils constituent un excellent investissement puisqu'ils sont très durables, s'entretiennent facilement et confèrent un cachet authentique. Les maisons en pièces sur pièces dont la structure est apparente devraient être conservées telles quelles, éviter de les recouvrir d'un revêtement mural.

Matériaux à éviter : matériaux contemporains

- Les revêtements de vinyle, de fibres de bois comprimées, de fibrociment, les maçonneries alternatives, etc. tentent d'imiter par leur texture et leur profilé les revêtements nobles, mais ont un aspect synthétique. Leur durée de vie est limitée et ils s'entretiennent difficilement.

PORTES ET FENÊTRES



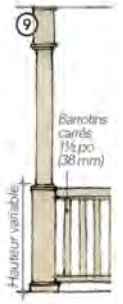
Le nombre de carreaux dans le vitrage peut varier

- Lors d'un remplacement de fenêtre, privilégier le modèle à battant (4) ou à guillotine (5). Une fenêtre traditionnelle est généralement plus haute que large dans des proportions de deux sur trois. Prioriser le bois; le métal ou le PVC pourraient convenir.
- Lors d'un remplacement de porte, privilégier un modèle vitré de 30 à 70 %, comprenant des panneaux moulurés dans la partie basse. Prioriser le bois; l'acier ou la fibre de verre pourraient convenir.
- Les ouvertures sont mises en valeur par des chambranles dont la tête est moulurée (6), ou couronnées de briques en soldat (7).
- Les ouvertures devraient respecter certains principes de composition comme l'alignement des cadres supérieurs et l'uniformité des modèles. Leurs dimensions et leurs dispositions dictent le rythme et l'équilibre d'une façade.

TOITURE

- Le toit à deux versants droits a généralement une pente moyenne et les débords de toits sont presque inexistants. Éviter l'ajout de débord de toit.
- La présence de lucarnes n'est pas fréquente sur les maisons de colonisation. Toutefois, on peut envisager des ajouts en respectant certains principes. Privilégier une lucarne à deux versants droits (8), centrée sur la façade, ou deux lucarnes disposées de façon symétrique. Éviter les lucarnes disproportionnées ou qui briseraient la symétrie.
- Lors d'un remplacement de matériau, prioriser un revêtement de bardeau de bois, de tôle à la canadienne, à baguettes ou de profilé semblable. Le bardeau d'asphalte de type traditionnel pourrait convenir.

GALERIES ET BALCONS



- Viser une unité d'ensemble des différentes galeries. Prioriser le bois et éviter les matériaux synthétiques tels que le PVC ou l'aluminium.
- La galerie n'est pas toujours couverte par une toiture. Si elle l'est, privilégier les poteaux carrés (9) dont la tête et la base peuvent être moulurées, d'une largeur d'environ 6 pouces (152 mm).
- L'ajout d'un garde-corps n'est pas toujours nécessaire, il peut toutefois être obligatoire selon la hauteur de la galerie. Les barrotins peuvent être carrés ou tournés. Privilégier les garde-corps traditionnels dont les barrotins sont fixés sous la main-courante.

AGRANDISSEMENT

- L'agrandissement le plus harmonieux s'implante généralement en façade arrière ou latérale. Il devrait reprendre les caractéristiques architecturales du corps principal : forme du toit, matériaux, ouvertures, ornementations, etc. L'annexe devrait avoir une superficie au sol plus petite et être en retrait des murs du corps principal.


Agrandissement en façade latérale *Agrandissement en façade arrière*

MRC DES LAURENTIDES

FICHE-CONSEIL DE RÉNOVATION PATRIMONIALE

MAISON D'INSPIRATION NÉOGOTHIQUE



Vers 1912 | Labelle

HISTORIQUE DU STYLE

Le style néogothique est un style architectural né au milieu du XVIe siècle en Angleterre, avec la montée du romantisme et l'engouement pour le Moyen Âge et le pittoresque. Vers le milieu du XIXe siècle, ce mouvement a une importante influence en Europe et en Amérique de Nord.

Inspirée de l'architecture néogothique, la maison à lucarne-pignon apparait au Québec vers 1880, permettant aux maisons à toit à deux versants d'offrir une meilleure occupation de l'étage. Son pignon central prend une importance majeure et incite à une répartition symétrique des ouvertures.


1915 | Saint-Faustin-Lac-Carré


1896 | Sainte-Agathe-des-Monts


Vers 1915 | Montcalm


1898 | Arundel

CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DU STYLE

Caractéristiques distinctives

- Plan plutôt rectangulaire à un niveau d'occupation en plus des combles
- Toit à deux versants droits
- Lucarne-pignon centrée qui prédomine en façade (1)
- Éléments d'ornementation parfois importants et raffinés : chambranles autour des portes et des fenêtres, lambrequins, aisseliers, garde-corps et poteaux moulurés, dentelles ouvragées dans les pignons (2) et sous les débords de toits

Caractéristiques secondaires

- Disposition symétrique des ouvertures
- Fenêtres traditionnelles : à guillotine (3) ou à battants
- Galerie en façade avant et parfois sur plus d'une façade, couverte par son propre toit (4)

Les informations contenues dans cette fiche sont fournies à titre indicatif et ne constituent pas un portrait exhaustif du style qui est présenté. Avant d'entreprendre des travaux, il est conseillé de contacter un inspecteur en bâtiment de la municipalité. Il sera en mesure de vérifier la conformité de votre projet avec la réglementation d'urbanisme.

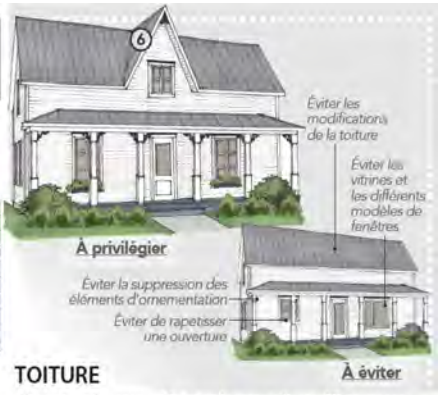
Entente de développement culturel | MRC DES LAURENTIDES | Québec

Réalisé par le Service d'aide-conseil en rénovation patrimoniale (SARP)

PRINCIPES GÉNÉRAUX D'INTERVENTIONS SUR UNE MAISON

- Privilégier l'entretien à la réparation et la réparation au remplacement. En entretenant régulièrement sa maison, on augmente sa durée de vie et on évite les interventions majeures.
- Préserver les éléments architecturaux et les matériaux d'origine. S'ils sont trop abîmés, ils devraient être remplacés par d'autres, similaires. Certains matériaux contemporains pourraient convenir selon le degré d'authenticité recherché.
- Si les dimensions ou la disposition des ouvertures ont été modifiées au fil du temps, redonner aux façades leur composition d'origine.
- Recourir à des interventions réversibles qui n'affecteront pas de manière définitive le bâtiment.
- Respecter le style et l'époque du bâtiment.

RECOMMANDATIONS
MAISON D'INSPIRATION NÉOGOTHIQUE



REVÊTEMENTS MURAUX

Matériaux à privilégier : matériaux nobles

- Privilégier l'utilisation de matériaux de qualité tel que le bois. Sous forme de planche (1) ou de bardeau (2), il constitue un excellent investissement puisqu'il est très durable, s'entretient facilement et confère un cachet authentique.



Matériaux à éviter : matériaux contemporains

- Les revêtements de vinyle, de fibres de bois comprimées, de fibrociment, les maçonneries alternatives, etc. tentent d'imiter par leur texture et leur profilé les revêtements nobles, mais ont un aspect synthétique. Leur durée de vie est limitée et ils s'entretiennent difficilement.

PORTES ET FENÊTRES

- Lors d'un remplacement de fenêtre, privilégier le modèle à battant (3) ou à guillotine (4). Une fenêtre traditionnelle est généralement plus haute que large dans des proportions de deux sur trois. Prioriser le bois; le métal ou le PVC pourraient convenir.



Le nombre de carreaux dans le vitrage peut varier.

- Lors d'un remplacement de porte, privilégier un modèle vitré de 30 à 70 %, comprenant des panneaux moulurés dans la partie basse. Prioriser le bois; l'acier ou la fibre de verre pourraient convenir.
- Les ouvertures sont mises en valeur par des chambranles dont la tête est moulurée (5).
- Les ouvertures devraient respecter certains principes de composition comme l'alignement des cadres supérieurs et l'uniformité des modèles. Leurs dimensions et leurs dispositions dictent le rythme et l'équilibre d'une façade.

AGRANDISSEMENT

- L'agrandissement le plus harmonieux s'implante généralement en façade arrière. Il devrait reprendre les caractéristiques architecturales du corps principal : matériaux, ouvertures, ornementations, etc. L'annexe devrait avoir une superficie au sol plus petite et être en retrait des murs du corps principal. Sa toiture devrait être à deux versants droits.


Agrandissement en façade arrière

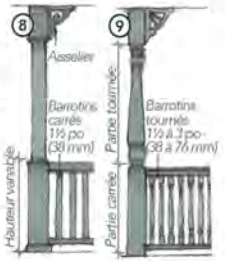
TOITURE

- La toiture à pente raide et sa lucarne-pignon (6) prennent une grande importance dans la volumétrie de cette architecture. Il est essentiel de les préserver.
- Lors d'un remplacement de matériau, prioriser un revêtement de bardeau de bois, de tôle à la canadienne, à baguettes ou de profilé semblable. Le bardeau d'asphalte de type traditionnel pourrait convenir.
- Les dentelles ouvragées (7) en bois longeant tout le débord de toit de la lucarne, fréquentes à l'origine, peuvent être remises en place. Accorder un soin particulier aux détails de fabrication.



GALERIES ET BALCONS

- Viser une unité d'ensemble des différentes galeries. Prioriser le bois et éviter les matériaux synthétiques tels que le PVC ou l'aluminium.
- Privilégier les poteaux carrés (8) dont la tête et la base peuvent être moulurées ou les poteaux tournés (9) d'une largeur d'environ 6 à 8 pouces (152 à 203 mm).



- L'ajout d'un garde-corps n'est pas toujours nécessaire, il peut toutefois être obligatoire selon la hauteur de la galerie. Les barrotins peuvent être carrés ou tournés. Privilégier les garde-corps traditionnels dont les barrotins sont fixés sous la main-courante.
- À l'origine, les galeries faisaient souvent l'objet de décoration méticuleuse et raffinée (10). Ces éléments peuvent être reproduits par un ébéniste. Inspirez-vous de photos historiques ou d'autres bâtiments de même style architectural.



FICHE-CONSEIL DE RÉNOVATION PATRIMONIALE

MAISON TRADITIONNELLE QUÉBÉCOISE



1924 | Ivry-sur-le-Lac

HISTORIQUE DU STYLE

La maison traditionnelle québécoise, avec sa toiture courbée caractéristique, est associée aux premières habitations en milieu rural. Également appelée maison canadienne, elle symbolise une tradition ancestrale. Ses fondations surélevées permettent de contrer le froid et entraînent l'ajout de galeries. Comportant souvent des volets, ceux-ci se rabattent sur les fenêtres et permettent alors de minimiser les infiltrations d'air. L'apparition de la cuisine d'été favorise l'entreposage d'objets et de nourriture durant l'hiver, libérant ainsi un précieux espace à l'intérieur de la maison. D'inspiration française, ses particularités architecturales témoignent de l'évolution de cette habitation à travers le temps. Elle sera rapidement délaissée au profit des constructions et produits plus standardisés de l'ère industrielle.



1875 | Huberdeau — 1896 | La Minerve — 1950 | Ivry-sur-le-Lac — 1901 | Labelle

CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DU STYLE

Caractéristiques distinctives

- Plan rectangulaire à un niveau d'occupation en plus des combles, présence fréquente d'une cuisine d'été
- Toit à deux versants courbés (1)
- Éléments d'ornementation parfois importants : chambranles autour des portes et des fenêtres, chambranle parfois imposant et ornementé autour de la porte principale, volets (2), aisseliers, garde-corps et poteaux moulurés
- Cheminée de maçonnerie dans les murs pignons (3)

Caractéristiques secondaires

- Présence fréquente de lucarnes (4)
- Disposition symétrique des ouvertures
- Fenêtres traditionnelles à battants (5)
- Galerie en façade avant couverte ou non par l'avant-toit de la toiture principale

Les informations contenues dans cette fiche sont fournies à titre indicatif et ne constituent pas un portrait exhaustif du style qui est présenté. Avant d'entreprendre des travaux, il est conseillé de contacter un inspecteur en bâtiment de la municipalité. Il sera en mesure de vérifier la conformité de votre projet avec la réglementation d'urbanisme.

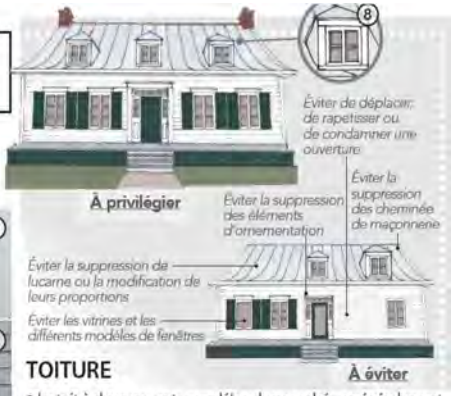
Entente de développement culturel
MRC DES LAURENTIDES
Québec

PRINCIPES GÉNÉRAUX D'INTERVENTIONS SUR UNE MAISON

- Privilégier l'entretien à la réparation et la réparation au remplacement. En entretenant régulièrement sa maison, on augmente sa durée de vie et on évite les interventions majeures.
- Préserver les éléments architecturaux et les matériaux d'origine. S'ils sont trop abîmés, ils devraient être remplacés par d'autres, similaires. Certains matériaux contemporains pourraient convenir selon le degré d'authenticité recherché.
- Si les dimensions ou la disposition des ouvertures ont été modifiées au fil du temps, redonner aux façades leur composition d'origine.
- Recourir à des interventions réversibles qui n'affecteront pas de manière définitive le bâtiment.
- Respecter le style et l'époque du bâtiment.

Réalisé par le Service d'aide-conseil en rénovation patrimoniale (SARP)

RECOMMANDATIONS
MAISON TRADITIONNELLE QUÉBÉCOISE



REVÊTEMENTS MURAUX

Matériaux à privilégier : matériaux nobles

- Privilégier l'utilisation de matériaux de qualité, tel que le bois. Il constitue un excellent investissement puisqu'il est très durable, s'entretient facilement et confère un cachet authentique. Le profilé horizontal (1) ou vertical (2) convient à la maison québécoise, tout comme de bardeau de bois (3).



Matériaux à éviter : matériaux contemporains

- Les revêtements de vinyle, de fibres de bois comprimées, de fibrociment, les maçonneries alternatives, etc. tentent d'imiter par leur texture et leur profilé les revêtements nobles, mais ont un aspect synthétique. Leur durée de vie est limitée et ils s'entretiennent difficilement.

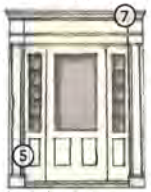
PORTES ET FENÊTRES

- Lors d'un remplacement de fenêtre, privilégier le modèle à battant (4). Une fenêtre traditionnelle est généralement plus haute que large dans des proportions de deux sur trois. Prioriser le bois; le métal ou le PVC pourraient convenir.



La largeur des volets devraient correspondre à la moitié de la fenêtre

- Lors d'un remplacement de porte, privilégier un modèle vitré de 30 à 70 %, comprenant des panneaux moulurés dans la partie basse. La porte est souvent l'élément central des maisons traditionnelles québécoises et elle est parfois mise en valeur par des baies latérale (5) et/ou une imposte vitrée. Prioriser le bois; l'acier ou la fibre de verre pourraient convenir.



Le nombre de carreaux dans le vitrage peut varier

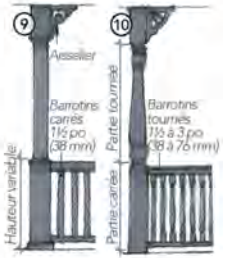
- Les ouvertures sont mises en valeur par des chambranles dont la tête est moulurée. Les fenêtres peuvent être ornementées de volets, prioriser ceux en bois (6). Parfois, un large chambranle ornementé met en valeur la porte principale (7).
- Les ouvertures devraient respecter certains principes de composition comme l'alignement des cadres supérieurs et l'uniformité des modèles. Leurs dimensions et leurs dispositions dictent le rythme et l'équilibre d'une façade.

TOITURE

- Le toit à deux versants aux débords recourbés a généralement une pente moyenne et couvre fréquemment la galerie avant. La toiture devrait être préservée dans son intégrité puisqu'elle est l'une des caractéristiques distinctives du style.
- En cas d'ajout ou de réfection de lucarnes, privilégier un modèle à deux versants droits ou courbes, ou à trois versants (8) et les disposer de façon symétrique. Éviter les lucarnes disproportionnées ou qui briseraient la symétrie.
- Lors d'un remplacement de matériau, prioriser un revêtement de bardeau de bois, de tôle à la canadienne, à baguettes ou de profilé semblable. Le bardeau d'asphalte de type traditionnel pourrait convenir.

GALERIES ET BALCONS

- Longeant la totalité de la façade avant, la galerie est une composante prédominante de la maison québécoise. Viser une unité d'ensemble des différentes galeries. Prioriser le bois et éviter les matériaux synthétiques tels que le PVC ou l'aluminium.



- Privilégier les poteaux carrés (9) dont la tête et la base peuvent être moulurées ou les poteaux tournés (10) d'une largeur d'environ 6 à 8 pouces (152 à 203 mm).
- L'ajout d'un garde-corps n'est pas toujours nécessaire, il peut toutefois être obligatoire selon la hauteur de la galerie. Les barrotins peuvent être carrés ou tournés. Privilégier les garde-corps traditionnels dont les barrotins sont fixés sous la main-courante.

AGRANDISSEMENT

- L'annexe en façade latérale est très fréquente. Elle servait autrefois de cuisine d'été et certaines datent même de la construction de la maison. L'agrandissement en façade arrière peut également bien s'intégrer. Il devrait reprendre les caractéristiques architecturales du corps principal : forme du toit, matériaux, ouvertures, ornementations, etc. L'annexe devrait avoir une superficie au sol plus petite et être en retrait des murs du corps principal.



Agrandissement en façade latérale — *Agrandissement en façade arrière*

MRC DES LAURENTIDES

FICHE-CONSEIL DE RÉNOVATION PATRIMONIALE

MAISON BOOMTOWN



HISTORIQUE DU STYLE

L'architecture Boomtown s'est développée après la crise économique de 1870 pour faire face à l'intense essor des villes et de la démographie. Elle constitue alors une option de construction à la fois économique et rapide dans les villes-champignons à forte croissance industrielle. Les spécimens sont plutôt rares dans la région des Laurentides puisque les villes ne se sont pas développées sous ce modèle.

À l'époque de sa construction, la maison permet à la fois de loger des familles et d'avoir un commerce au rez-de-chaussée. Les bâtiments de type Boomtown ont aujourd'hui un usage principalement résidentiel.



1912 | Arundel — Vers 1930 | Montcalm — 1922 | Mont-Tremblant — Vers 1930 | Montca

CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DU STYLE

Caractéristiques distinctives

- Plan carré ou rectangulaire à deux niveaux d'occupation
- Toit à deux versants droits, dissimulé derrière un mur parapet ornementé de larges moulures et de corbeaux, en façade avant (1)

Caractéristiques secondaires

- Fenêtres traditionnelles : à guillotine (2), vitrine commerciale occasionnelle
- Galerie en façade avant et parfois sur plus d'une façade, couverte ou non par son propre toit (3)
- Éléments d'ornementation : chambranles autour des portes et des fenêtres, lambrequins, aisseliers (4), garde-corps et poteaux moulurés

Les informations contenues dans cette fiche sont fournies à titre indicatif et ne constituent pas un portrait exhaustif du style qui est présenté. Avant d'entreprendre des travaux, il est conseillé de contacter un inspecteur en bâtiment de la municipalité. Il sera en mesure de vérifier la conformité de votre projet avec la réglementation d'urbanisme.

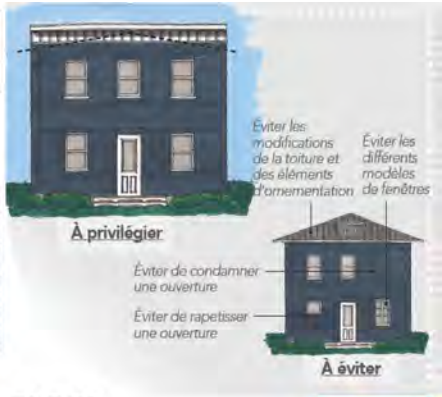
Entente de développement culturel — MRC DES LAURENTIDES — Québec

PRINCIPES GÉNÉRAUX D'INTERVENTIONS SUR UNE MAISON

- Privilégier l'entretien à la réparation et la réparation au remplacement. En entretenant régulièrement sa maison, on augmente sa durée de vie et on évite les interventions majeures.
- Préserver les éléments architecturaux et les matériaux d'origine. S'ils sont trop abîmés, ils devraient être remplacés par d'autres, similaires. Certains matériaux contemporains pourraient convenir selon le degré d'authenticité recherché.
- Si les dimensions ou la disposition des ouvertures ont été modifiées au fil du temps, redonner aux façades leur composition d'origine.
- Recourir à des interventions réversibles qui n'affecteront pas de manière définitive le bâtiment.
- Respecter le style et l'époque du bâtiment.

Réalisé par le Service d'aide-conseil en rénovation patrimoniale (SARP)

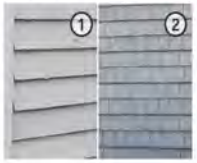
RECOMMANDATIONS MAISON BOOMTOWN



REVÊTEMENTS MURAUX

Matériaux à privilégier : matériaux nobles

- Privilégier l'utilisation de matériaux de qualité, tel que le bois. Sous forme de planche (1) ou de bardeau (2), il constitue un excellent investissement puisqu'il est très durable, s'entretient facilement et confère un cachet authentique.



Matériaux à éviter : matériaux contemporains

- Les revêtements de vinyle, de fibres de bois comprimées, de fibrociment, les maçonneries alternatives, etc. tentent d'imiter par leur texture et leur profilé les revêtements nobles, mais ont un aspect synthétique. Leur durée de vie est limitée et ils s'entretiennent difficilement.

PORTES ET FENÊTRES

- Lors d'un remplacement de fenêtre, privilégier le modèle à guillotine (3). Une fenêtre traditionnelle est généralement plus haute que large dans des proportions de deux sur trois. Prioriser le bois; le métal ou le PVC pourraient convenir.



Le nombre de carreaux dans le vitrage peut varier

- Lors d'un remplacement de porte, privilégier un modèle vitré de 30 à 70 %, comprenant des panneaux moulurés dans la partie basse. Prioriser le bois; l'acier ou la fibre de verre pourraient convenir.
- Les ouvertures sont mises en valeur par des chambranles dont la tête est moulurée (4).
- Les ouvertures devraient respecter certains principes de composition comme l'alignement des cadres supérieurs et l'uniformité des modèles. Leurs dimensions et leurs dispositions dictent le rythme et l'équilibre d'une façade.
- La disposition et le modèle des ouvertures peuvent être différents en fonction de l'utilisation du bâtiment. Il n'est pas rare de voir des commerces au rez-de-chaussée des bâtiments Boomtown. Leurs grandes surfaces vitrées devraient comporter des divisions harmonieuses (5).



TOITURE

- La toiture à deux versants droits à pente faible est camouflée derrière un mur parapet en façade avant. Cette corniche, caractéristique distinctive du style, peut être ornementée de larges moulures et de corbeaux (6). S'ils ont disparu, ils peuvent être reproduits par un ébéniste et remis en place. Inspirez-vous de photos historiques ou d'autres bâtiments de même style architectural.



GALERIES ET BALCONS

- Viser une unité d'ensemble des différentes galeries. Prioriser le bois et le fer forgé et éviter les matériaux synthétiques tels que le PVC ou l'aluminium.
- La galerie n'est pas toujours couverte par une toiture. Si elle l'est, privilégier les poteaux carrés (7) dont la tête et la base peuvent être moulurées d'une largeur d'environ 6 à 8 pouces (152 à 203 mm).
- L'ajout d'un garde-corps n'est pas toujours nécessaire, il peut toutefois être obligatoire selon la hauteur de la galerie. Les barrotins peuvent être carrés ou tournés. Privilégier les garde-corps traditionnels dont les barrotins sont fixés sous la main-courante.



AGRANDISSEMENT

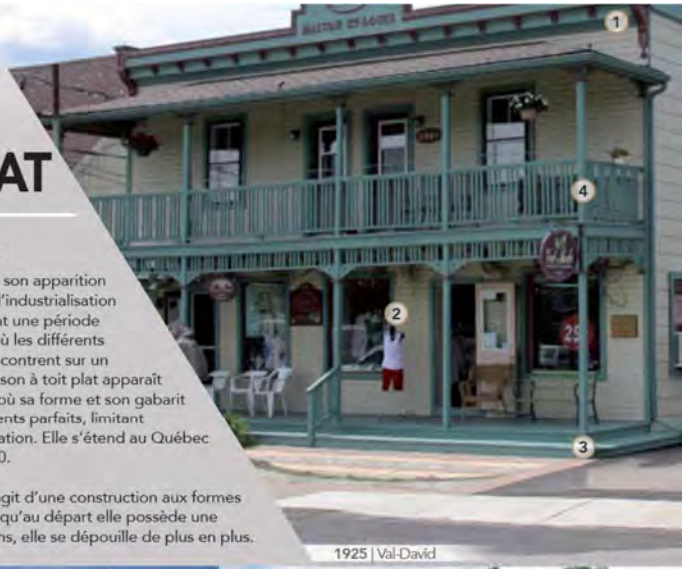
- L'agrandissement le plus harmonieux s'implante généralement en façade arrière. D'un ou de deux étages, il devrait reprendre les caractéristiques architecturales du corps principal : matériaux, ouvertures, ornementations, etc. L'annexe devrait avoir une superficie au sol plus petite et être en retrait des murs du corps principal.



Agrandissement en façade arrière — *Agrandissement en façade arrière (vue en plan)*

FICHE-CONSEIL DE RÉNOVATION PATRIMONIALE

MAISON À TOIT PLAT



1925 | Val-David

HISTORIQUE DU STYLE

Cette typologie architecturale fait son apparition à la fin du XIXe siècle, époque où l'industrialisation est en plein essor. C'est également une période d'effervescence en architecture, où les différents courants se chevauchent et se rencontrent sur un même et unique bâtiment. La maison à toit plat apparaît d'abord dans les milieux urbains, où sa forme et son gabarit permettent de créer des alignements parfaits, limitant l'espace nécessaire à leur implantation. Elle s'étend au Québec principalement entre 1880 et 1940.

Sa popularité vient du fait qu'il s'agit d'une construction aux formes simples, facile à reproduire. Alors qu'au départ elle possède une ornementation variée, au fil des ans, elle se dépouille de plus en plus.



Vers 1905 | Mont-Tremblant — Vers 1913 | Sainte-Agathe-des-Monts — 1938 | Huberdeau — Vers | 1915 Mont-Trem

CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DU STYLE

Caractéristiques distinctives

- Plan carré ou rectangulaire à deux ou trois niveaux d'occupation
- Toit plat (à faible pente vers l'arrière ou à drain central), dissimulé derrière des murs parapets ornementés, en façades avant et latérales
- Éléments d'ornementation parfois importants et raffinés : chambranles autour des portes et des fenêtres, lambrequins, aisseliers, garde-corps et poteaux moulurés, murs parapets ornementés de larges moulures et de corbeaux (1), bandeau mouluré séparant les rez-de-chaussée de l'étage

Caractéristiques secondaires

- Fenêtres traditionnelles : à guillotine, à battants, vitrine de type traditionnel (2)
- Galerie en façade avant (3) et parfois sur plus d'une façade, couverte par son propre toit, balcon occasionnel à l'étage (4)

Les informations contenues dans cette fiche sont fournies à titre indicatif et ne constituent pas un portrait exhaustif du style qui est présenté. Avant d'entreprendre des travaux, il est conseillé de contacter un inspecteur en bâtiment de la municipalité. Il sera en mesure de vérifier la conformité de votre projet avec la réglementation d'urbanisme.

Entente de développement culturel | MRC DES LAURENTIDES | Québec

PRINCIPES GÉNÉRAUX D'INTERVENTIONS SUR UNE MAISON

- Privilégier l'entretien à la réparation et la réparation au remplacement. En entretenant régulièrement sa maison, on augmente sa durée de vie et on évite les interventions majeures.
- Préserver les éléments architecturaux et les matériaux d'origine. S'ils sont trop abîmés, ils devraient être remplacés par d'autres, similaires. Certains matériaux contemporains pourraient convenir selon le degré d'authenticité recherché.
- Si les dimensions ou la disposition des ouvertures ont été modifiées au fil du temps, redonner aux façades leur composition d'origine.
- Recourir à des interventions réversibles qui n'affecteront pas de manière définitive le bâtiment.
- Respecter le style et l'époque du bâtiment.

Réalisé par le Service d'aide-conseil en rénovation patrimoniale (SARP)

RECOMMANDATIONS
MAISON À TOIT PLAT

REVÊTEMENTS MURAUX

Matériaux à privilégier : matériaux nobles

- Privilégier l'utilisation de matériaux de qualité, tels que la planche de bois (1), le bardeau de bois (2) et la brique d'argile (3). Ils constituent un excellent investissement puisqu'ils sont très durables, s'entretiennent facilement et confèrent un cachet authentique.



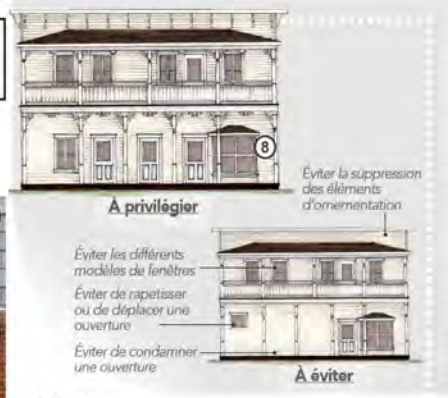
Matériaux à éviter : matériaux contemporains

- Les revêtements de vinyle, de fibres de bois comprimées, de fibrociment, les maçonneries alternatives, etc. tentent d'imiter par leur texture et leur profilé les revêtements nobles, mais ont un aspect synthétique. Leur durée de vie est limitée et ils s'entretiennent difficilement.

PORTES ET FENÊTRES



- Lors d'un remplacement de fenêtre, privilégier le modèle à battant (4) ou à guillotine (5). Une fenêtre traditionnelle est généralement plus haute que large dans des proportions de deux sur trois. Prioriser le bois; le métal ou le PVC pourraient convenir.
- Lors d'un remplacement de porte, privilégier un modèle vitré de 30 à 70 %, comprenant des panneaux moulurés dans la partie basse. Prioriser le bois; l'acier ou la fibre de verre pourraient convenir.
- Les ouvertures sont mises en valeur par des chambranles dont la tête est moulurée (6), ou couronnées de briques en soldat (7).
- La disposition et le modèle des ouvertures peuvent être différents en fonction de l'utilisation du bâtiment. En effet, il n'est pas rare de voir des commerces au rez-de-chaussée des bâtiments à toit plat. Leurs grandes surfaces vitrées du rez-de-chaussée devraient comporter des divisions harmonieuses (8).
- Les ouvertures devraient respecter certains principes de composition comme l'alignement des cadres supérieurs et l'uniformité des modèles. Leurs dimensions et leurs dispositions dictent le rythme et l'équilibre d'une façade.



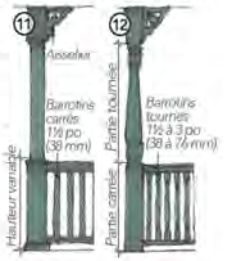
TOITURE



- La toiture légèrement en pente vers l'arrière est camouflée derrière un mur parapet sur les façades avant et latérales. Cette corniche peut être ornementée de larges moulures (9) et de corbeaux (10). S'ils ont disparu, ils peuvent être reproduits par un ébéniste et remis en place. Inspirez-vous de photos historiques ou d'autres bâtiments de même style architectural.

GALERIES ET BALCONS

- Viser une unité d'ensemble des différentes galeries. Prioriser le bois et le fer forgé et éviter les matériaux synthétiques tels que le PVC ou l'aluminium.
- Privilégier les poteaux carrés (11) dont la tête et la base peuvent être moulurées ou les poteaux tournés (12) d'une largeur d'environ 6 à 8 pouces (152 à 203 mm).



- L'ajout d'un garde-corps n'est pas toujours nécessaire, il peut toutefois être obligatoire selon la hauteur de la galerie. Les barrotins peuvent être carrés ou tournés. Privilégier les garde-corps traditionnels dont les barrotins sont fixés sous la main-courante.

AGRANDISSEMENT

- L'agrandissement le plus harmonieux s'implante généralement en façade arrière. D'un ou de deux étages, il devrait reprendre les caractéristiques architecturales du corps principal : forme du toit, matériaux, ouvertures, ornementations, etc. L'annexe devrait avoir une superficie au sol plus petite et être en retrait des murs du corps principal.



Agrandissement en façade arrière — *Agrandissement en façade avant (vue en plan)*

FICHE-CONSEIL DE RÉNOVATION PATRIMONIALE

MAISON VERNACULAIRE AMÉRICAINE

PLAN EN «L»



Vers 1900 | Arundel

HISTORIQUE DU STYLE

Remarquable par sa forte présence dans l'ensemble de la province, ce type de maison a connu une période faste entre les années 1890 et 1950. La standardisation des matériaux de construction et l'arrivée sur le marché de catalogues de plans ont entraîné l'apparition de modèles vernaculaires attrayants avec de nombreux avantages : simplicité de construction, disponibilité des matériaux, faible coût de construction.

La maison vernaculaire américaine se présente en plusieurs sous-types. La maison dont le plan est en « L » se distingue au simple coup d'oeil par l'articulation d'un jeu de volume caractéristique.



1927 | La Conception — Vers 1892 | Arundel — Vers 1915 | Sainte-Agathe-des-Monts — Vers 1900 | Huberdeau

Le terme «vernaculaire» désigne une architecture à saveur locale, propre à une région et à ses habitants. Elle indique sa tendance à évoluer dans le temps et reflète le contexte environnemental, culturel et historique dans lequel elle existe.

CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DU STYLE

Caractéristiques distinctives

- Plan en «L» à un ou deux niveaux d'occupation en plus des combles
- Toit à deux versants droits, disposé en forme de « L » (1)

Caractéristiques secondaires

- Présence occasionnelle de lucarne
- Disposition symétrique des ouvertures
- Fenêtres traditionnelles : à guillotine (2), à battants
- Galerie en façade avant et parfois sur plus d'une façade, couverte par son propre toit (3)
- Éléments d'ornementation parfois raffinés : chambranles autour des portes et des fenêtres, briques en soldat, aisseliers, garde-corps et poteaux moulurés

Les informations contenues dans cette fiche sont fournies à titre indicatif et ne constituent pas un portrait exhaustif du style qui est présenté. Avant d'entreprendre des travaux, il est conseillé de contacter un inspecteur en bâtiment de la municipalité. Il sera en mesure de vérifier la conformité de votre projet avec la réglementation d'urbanisme.

Entente de développement culturel — MRC DES LAURENTIDES — Québec

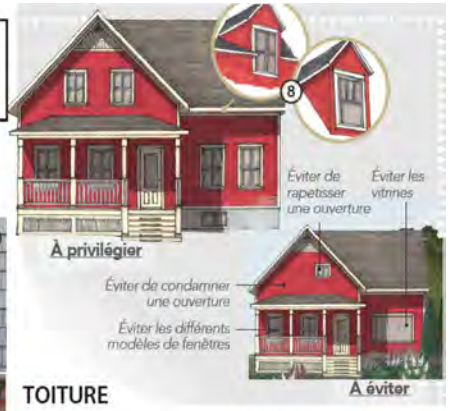
Réalisé par le Service d'aide-conseil en innovations patrimoniales (SAIP)

PRINCIPES GÉNÉRAUX D'INTERVENTIONS SUR UNE MAISON

- Privilégier l'entretien à la réparation et la réparation au remplacement. En entretenant régulièrement sa maison, on augmente sa durée de vie et on évite les interventions majeures.
- Préserver les éléments architecturaux et les matériaux d'origine. S'ils sont trop abîmés, ils devraient être remplacés par d'autres, similaires. Certains matériaux contemporains pourraient convenir selon le degré d'authenticité recherché.
- Si les dimensions ou la disposition des ouvertures ont été modifiées au fil du temps, redonner aux façades leur composition d'origine.
- Recourir à des interventions réversibles qui n'affecteront pas de manière définitive le bâtiment.
- Respecter le style et l'époque du bâtiment.

RECOMMANDATIONS

MAISON VERNACULAIRE AMÉRICAINE «PLAN EN L»



REVÊTEMENTS MURAUX

Matériaux à privilégier : matériaux nobles

- Privilégier l'utilisation de matériaux de qualité, tels que la planche de bois (1), le bardeau de bois (2) et la brique d'argile (3). Ils constituent un excellent investissement puisqu'ils sont très durables, s'entretiennent facilement et confèrent un cachet authentique.



Matériaux à éviter : matériaux contemporains

- Les revêtements de vinyle, de fibres de bois comprimées, de fibrociment, les maçonneries alternatives, etc. tentent d'imiter par leur texture et leur profilé les revêtements nobles, mais ont un aspect synthétique. Leur durée de vie est limitée et ils s'entretiennent difficilement.

PORTES ET FENÊTRES

- Lors d'un remplacement de fenêtre, privilégier le modèle à battant (4) ou à guillotine (5). Une fenêtre traditionnelle est généralement plus haute que large dans des proportions de deux sur trois. Prioriser le bois; le métal ou le PVC pourraient convenir.



Le nombre de carreaux dans le vitrage peut varier.

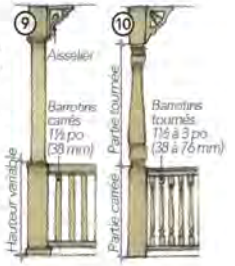
- Lors d'un remplacement de porte, privilégier un modèle vitré de 30 à 70 %, comprenant des panneaux moulurés dans la partie basse. Prioriser le bois; l'acier ou la fibre de verre pourraient convenir.
- Les ouvertures sont mises en valeur par des chambranles dont la tête est moulurée (6), ou couronnées de briques en soldat (7).
- Les ouvertures devraient respecter certains principes de composition comme l'alignement des cadres supérieurs et l'uniformité des modèles. Leurs dimensions et leurs dispositions dictent le rythme et l'équilibre d'une façade.

TOITURE

- Le toit à deux versants droits a généralement une pente moyenne et ses débords sont larges. Éviter de modifier celui-ci par un toit appartenant à un autre style.
- En cas d'ajout ou de réfection de lucarnes, privilégier un modèle à deux versants droits (8) et les disposer de façon symétrique. Éviter les lucarnes disproportionnées ou qui briseraient la symétrie.
- Lors d'un remplacement de matériau, prioriser un revêtement de tôle à la canadienne, à baguettes ou de profilé semblable. Le bardeau d'asphalte de type traditionnel pourrait convenir.

GALERIES ET BALCONS

- Viser une unité d'ensemble des différentes galeries. Prioriser le bois et éviter les matériaux synthétiques tels que le PVC ou l'aluminium.
- Privilégier les poteaux carrés (9) dont la tête et la base peuvent être moulurées ou les poteaux tournés (10) d'une largeur d'environ 6 à 8 pouces (152 à 203 mm).



- L'ajout d'un garde-corps n'est pas toujours nécessaire, il peut toutefois être obligatoire selon la hauteur de la galerie. Les barrotins peuvent être carrés ou tournés. Privilégier les garde-corps traditionnels dont les barrotins sont fixés sous la main-courante.

AGRANDISSEMENT

- L'agrandissement le plus harmonieux s'implante généralement en façade arrière. Il devrait reprendre les caractéristiques architecturales du corps principal : forme du toit, matériaux, ouvertures, ornementations, etc. L'annexe devrait avoir une superficie au sol plus petite et être en retrait des murs du corps principal.



Agrandissement en façade arrière (vue en plan)

FICHE-CONSEIL DE RÉNOVATION PATRIMONIALE

MAISON VERNACULAIRE AMÉRICAINE
FAÇADE SUR MUR-PIGNON



Vers 1895 | Huberdeau

HISTORIQUE DU STYLE

Remarquable par sa forte présence dans l'ensemble de la province, ce type de maison a connu une période faste entre les années 1890 et 1950. La standardisation des matériaux de construction et l'arrivée sur le marché de catalogues de plans ont entraîné l'apparition de modèles vernaculaires attrayants avec de nombreux avantages : simplicité de construction, disponibilité des matériaux, faible coût de construction.

La maison vernaculaire américaine se présente en plusieurs sous-types. La maison dont le mur-pignon constitue la façade principale permet une visibilité accrue sur la voie publique puisque la majorité des ouvertures s'y situent y compris la porte principale.


Vers 1910 | Huberdeau


Vers 1900 | Sainte-Agathe-des-Monts


1933 | Ivry-sur-le-Lac


Vers 1900 | Arund

Le terme «vernaculaire» désigne une architecture à saveur locale, propre à une région et à ses habitants. Elle indique sa tendance à évoluer dans le temps et reflète le contexte environnemental, culturel et historique dans lequel elle existe.

CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DU STYLE

Caractéristiques distinctives
- Plan rectangulaire à un ou deux niveaux d'occupation en plus des combles, dont le mur-pignon constitue la façade principale
- Toit à deux versants droits (1)

Caractéristiques secondaires
- Présence occasionnelle de lucarne
- Disposition symétrique des ouvertures
- Fenêtres traditionnelles : à guillotine, à battants (2)
- Galerie en façade avant et parfois sur plus d'une façade, couverte par son propre toit (3)
- Éléments d'ornementation parfois raffinés : chambranles autour des portes et des fenêtres, briques en soldat, aisseliers, garde-corps et poteaux moulurés

Les informations contenues dans cette fiche sont fournies à titre indicatif et ne constituent pas un portrait exhaustif du style qui est présenté. Avant d'entreprendre des travaux, il est conseillé de contacter un inspecteur en bâtiment de la municipalité. Il sera en mesure de vérifier la conformité de votre projet avec la réglementation d'urbanisme.

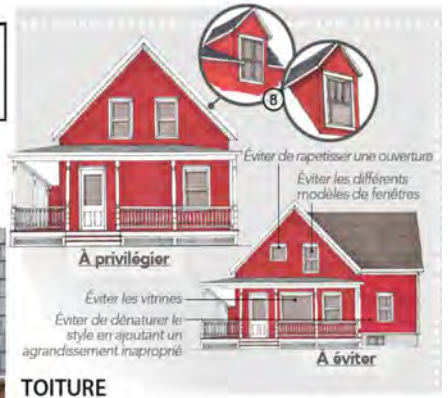
Entente de développement culturel | MRC DES LAURENTIDES | Québec

PRINCIPES GÉNÉRAUX D'INTERVENTIONS SUR UNE MAISON

- Privilégier l'entretien à la réparation et la réparation au remplacement. En entretenant régulièrement sa maison, on augmente sa durée de vie et on évite les interventions majeures.
- Préserver les éléments architecturaux et les matériaux d'origine. S'ils sont trop abîmés, ils devraient être remplacés par d'autres, similaires. Certains matériaux contemporains pourraient convenir selon le degré d'authenticité recherché.
- Si les dimensions ou la disposition des ouvertures ont été modifiées au fil du temps, redonner aux façades leur composition d'origine.
- Recourir à des interventions réversibles qui n'affecteront pas de manière définitive le bâtiment.
- Respecter le style et l'époque du bâtiment.

Réalisé par le Service d'aide-conseil en rénovation patrimoniale (SARP)

RECOMMANDATIONS
MAISON VERNACULAIRE AMÉRICAINE
FAÇADE SUR MUR-PIGNON



REVÊTEMENTS MURAUX

Matériaux à privilégier : matériaux nobles
- Privilégier l'utilisation de matériaux de qualité, tels que la planche de bois (1), le bardeau de bois (2) et la brique d'argile (3). Ils constituent un excellent investissement puisqu'ils sont très durables, s'entretiennent facilement et confèrent un cachet authentique.



Matériaux à éviter : matériaux contemporains
- Les revêtements de vinyle, de fibres de bois comprimées, de fibrociment, les maçonneries alternatives, etc. tentent d'imiter par leur texture et leur profilé les revêtements nobles, mais ont un aspect synthétique. Leur durée de vie est limitée et ils s'entretiennent difficilement.

PORTES ET FENÊTRES

- Lors d'un remplacement de fenêtre, privilégier le modèle à battant (4) ou à guillotine (5). Une fenêtre traditionnelle est généralement plus haute que large dans des proportions de deux sur trois. Prioriser le bois; le métal ou le PVC pourraient convenir.



Le nombre de carreaux dans le vitrage peut varier.

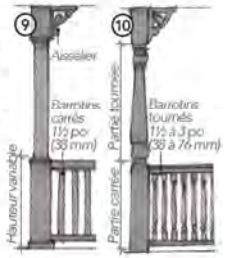
- Lors d'un remplacement de porte, privilégier un modèle vitré de 30 à 70 %, comprenant des panneaux moulurés dans la partie basse. Prioriser le bois; l'acier ou la fibre de verre pourraient convenir.
- Les ouvertures sont mises en valeur par des chambranles dont la tête est moulurée (6) ou couronnées de briques en soldat (7).
- Les ouvertures devraient respecter certains principes de composition comme l'alignement des cadres supérieurs et l'uniformité des modèles. Leurs dimensions et leurs dispositions dictent le rythme et l'équilibre d'une façade.

TOITURE

- Le toit à deux versants droits a généralement une pente moyenne et ses débords sont larges. Éviter de modifier celui-ci par un toit appartenant à un autre style.
- En cas d'ajout ou de réfection de lucarnes, privilégier un modèle à deux versants droits (8) et les disposer de façon symétrique. Éviter les lucarnes disproportionnées ou qui briseraient la symétrie.
- Lors d'un remplacement de matériau, prioriser un revêtement de tôle à la canadienne, à baguettes ou de profilé semblable. Le bardeau d'asphalte de type traditionnel pourrait convenir.

GALERIES ET BALCONS

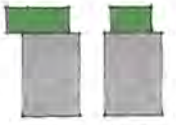
- Viser une unité d'ensemble des différentes galeries. Prioriser le bois et éviter les matériaux synthétiques tels que le PVC ou l'aluminium.
- Privilégier les poteaux carrés (9) dont la tête et la base peuvent être moulurées ou les poteaux tournés (10) d'une largeur d'environ 6 à 8 pouces (152 à 203 mm).



- L'ajout d'un garde-corps n'est pas toujours nécessaire, il peut toutefois être obligatoire selon la hauteur de la galerie. Les barrotins peuvent être carrés ou tournés. Privilégier les garde-corps traditionnels dont les barrotins sont fixés sous la main-courante.

AGRANDISSEMENT

- L'agrandissement le plus harmonieux s'implante généralement en façade arrière. Il devrait reprendre les caractéristiques architecturales du corps principal : forme du toit, matériaux, ouvertures, ornementations, etc. L'annexe devrait avoir une superficie au sol plus petite que le corps principal et être en retrait par rapport à la façade avant.


Agrandissements en façade arrière ou latérale (vue en plan)

FICHE-CONSEIL DE RÉNOVATION PATRIMONIALE

MAISON VERNACULAIRE AMÉRICAINE

TOIT À DEUX VERSANTS DROITS



Vers 1900 | Montcalm

HISTORIQUE DU STYLE

Remarquable par sa forte présence dans l'ensemble de la province, ce type de maison a connu une période faste entre les années 1890 et 1950. La standardisation des matériaux de construction et l'arrivée sur le marché de catalogues de plans ont entraîné l'apparition de modèles vernaculaires attrayants avec de nombreux avantages : simplicité de construction, disponibilité des matériaux, faible coût de construction.

La maison vernaculaire américaine se présente en plusieurs sous-types. Celle à toit à deux versants droits se distingue par sa volumétrie imposante qui permet une surface d'habitation sur deux étages et demi.


1948 | Saint-Faustin-Lac-Carré

1925 | Val-David


Vers 1907 | Brébeuf

1894 | Saint-Faustin-Lac-C

Le terme «vernaculaire» désigne une architecture à saveur locale, propre à une région et à ses habitants. Elle indique sa tendance à évoluer dans le temps et reflète le contexte environnemental, culturel et historique dans lequel elle existe.

CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DU STYLE

Caractéristiques distinctives

- Plan rectangulaire à un ou deux niveaux d'occupation en plus des combles, dont la façade la plus large constitue la façade principale
- Toit à deux versants droits (1)

Caractéristiques secondaires

- Présence occasionnelle de lucarne (2)
- Disposition symétrique des ouvertures
- Fenêtres traditionnelles : à guillotine (3), à battants
- Galerie en façade avant et parfois sur plus d'une façade, couverte par son propre toit (4)
- Éléments d'ornementation parfois raffinés : chambranles autour des portes et des fenêtres, briques en soldat, aisseliers, garde-corps et poteaux moulurés

Les informations contenues dans cette fiche sont fournies à titre indicatif et ne constituent pas un portrait exhaustif du style qui est présenté. Avant d'entreprendre des travaux, il est conseillé de contacter un inspecteur en bâtiment de la municipalité. Il sera en mesure de vérifier la conformité de votre projet avec la réglementation d'urbanisme.

Entente de développement culturel
MRC DES LAURENTIDES
Québec

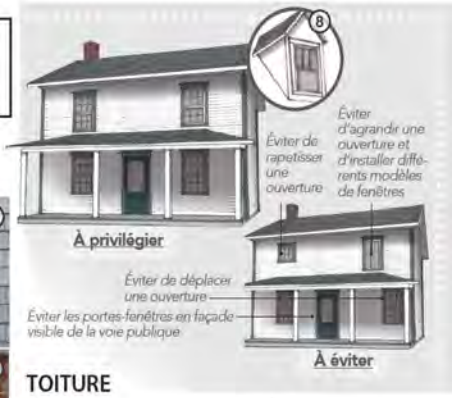
PRINCIPES GÉNÉRAUX D'INTERVENTIONS SUR UNE MAISON

- Privilégier l'entretien à la réparation et la réparation au remplacement. En entretenant régulièrement sa maison, on augmente sa durée de vie et on évite les interventions majeures.
- Préserver les éléments architecturaux et les matériaux d'origine. S'ils sont trop abîmés, ils devraient être remplacés par d'autres, similaires. Certains matériaux contemporains pourraient convenir selon le degré d'authenticité recherché.
- Si les dimensions ou la disposition des ouvertures ont été modifiées au fil du temps, redonner aux façades leur composition d'origine.
- Recourir à des interventions réversibles qui n'affecteront pas de manière définitive le bâtiment.
- Respecter le style et l'époque du bâtiment.

Réalisé par le Service d'aide-conseil en rénovation patrimoniale (SARP)

RECOMMANDATIONS

MAISON VERNACULAIRE AMÉRICAINE TOIT À DEUX VERSANTS DROITS



REVÊTEMENTS MURAUX

Matériaux à privilégier : matériaux nobles

- Privilégier l'utilisation de matériaux de qualité, tels que la planche de bois (1), le bardeau de bois (2) et la brique d'argile (3). Ils constituent un excellent investissement puisqu'ils sont très durables, s'entretiennent facilement et confèrent un cachet authentique.



Matériaux à éviter : matériaux contemporains

- Les revêtements de vinyle, de fibres de bois comprimées, de fibrociment, les maçonneries alternatives, etc. tentent d'imiter par leur texture et leur profilé les revêtements nobles, mais ont un aspect synthétique. Leur durée de vie est limitée et ils s'entretiennent difficilement.

PORTES ET FENÊTRES

- Lors d'un remplacement de fenêtre, privilégier le modèle à battant (4) ou à guillotine (5). Une fenêtre traditionnelle est généralement plus haute que large dans des proportions de deux sur trois. Prioriser le bois; le métal ou le PVC pourraient convenir.



Le nombre de carreaux dans le vitrage peut varier.

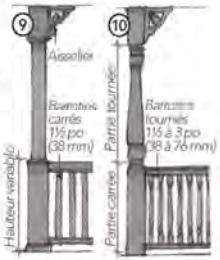
- Lors d'un remplacement de porte, privilégier un modèle vitré de 30 à 70 %, comprenant des panneaux moulurés dans la partie basse. Prioriser le bois; l'acier ou la fibre de verre pourraient convenir.
- Les ouvertures sont mises en valeur par des chambranles dont la tête est moulurée (6), ou couronnées de briques en soldat (7).
- Les ouvertures devraient respecter certains principes de composition comme l'alignement des cadres supérieurs et l'uniformité des modèles. Leurs dimensions et leurs dispositions dictent le rythme et l'équilibre d'une façade.

TOITURE

- Le toit à deux versants droits a généralement une pente douce à moyenne et ses débords sont larges. Éviter de modifier celui-ci par un toit appartenant à une autre stylistique.
- En cas d'ajout ou de réfection de lucarnes, privilégier un modèle à deux versants droits (8) et les disposer de façon symétrique. Éviter les lucarnes disproportionnées ou qui briseraient la symétrie.
- Lors d'un remplacement de matériau, prioriser un revêtement de tôle à la canadienne, à baguettes ou de profilé semblable. Le bardeau d'asphalte de type traditionnel pourrait convenir.

GALERIES ET BALCONS

- Viser une unité d'ensemble des différentes galeries. Prioriser le bois et le fer forgé et éviter les matériaux synthétiques tels que le PVC ou l'aluminium.
- Privilégier les poteaux carrés (9) dont la tête et la base peuvent être moulurées ou les poteaux tournés (10) d'une largeur d'environ 6 à 8 pouces (152 à 203 mm).



- L'ajout d'un garde-corps n'est pas toujours nécessaire, il peut toutefois être obligatoire selon la hauteur de la galerie. Les barrotins peuvent être carrés ou tournés. Privilégier les garde-corps traditionnels dont les barrotins sont fixés sous la main-courante.

AGRANDISSEMENT

- L'agrandissement le plus harmonieux s'implante généralement en façade arrière ou latérale. D'un ou de deux étages, il devrait reprendre les caractéristiques architecturales du corps principal : forme du toit, matériaux, ouvertures, ornementations, etc. L'annexe devrait avoir une superficie au sol plus petite et être en retrait des murs du corps principal.


Agrandissement en façade latérale

Agrandissement en façade arrière

MRC DES LAURENTIDES

FICHE-CONSEIL DE RÉNOVATION PATRIMONIALE

ARCHITECTURE DE VILLÉGIATURE



1930 | Huberdeau

HISTORIQUE DU STYLE

Le tourisme, plus précisément la villégiature au Québec, est apparu à la fin du XVIIIe siècle. Au départ réservé à l'élite, le phénomène se démocratise au tournant du XXe siècle. Progressivement, plusieurs régions du Québec se développent comme destinations touristiques.

Dans la région des Laurentides, la colonisation se fait parallèlement au tourisme, avantagé par l'arrivée du chemin de fer durant les années 1890. Dans un guide publié au début du siècle, le gouvernement de Québec vante déjà les mérites de la vocation touristique de la région. Avec ses grands espaces, ses lacs, ses forêts et ses montagnes, la région des Laurentides s'est forgé une réputation au Québec comme destination de villégiature quatre saisons.



Vers 1940 | Lac-Supérieur — Vers 1920 | Montcalm — Vers 1925 | Montcalm — Vers 1927 | Lac-Supér

Le chalet rustique s'insère bien dans la nature et de nombreux chalets de la MRC s'inscrivent dans la tradition de construction locale, inspirés du mouvement Arts and Crafts. Leurs murs en rondins ou en planches de bois, leur toit en bardeau et leur véranda démontrent la volonté de construire une habitation en harmonie avec son milieu, où la conception intérieure détermine leur apparence extérieure et non le contraire.

CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DU STYLE

- Plan de forme variée
- Toit à deux ou à quatre versants de pente moyenne ou faible
- Présence occasionnelle de lucarne (1)
- Nombreuses fenêtres
- Fenêtres traditionnelles : à battants, à guillotine
- Grande galerie longeant une ou plusieurs façades, couverte de son propre toit ou par l'avant-toit de la toiture principale. Ces galeries sont parfois fermées par des vitres ou des moustiquaires (2), on les appelle aussi vérandas
- Implantation du bâtiment influencé par le milieu dans lequel il s'inscrit

Les informations contenues dans cette fiche sont fournies à titre indicatif et ne constituent pas un portrait exhaustif du style qui est présenté. Avant d'entreprendre des travaux, il est conseillé de contacter un inspecteur en bâtiment de la municipalité. Il sera en mesure de vérifier la conformité de votre projet avec la réglementation d'urbanisme.

Entente de développement culturel | MRC DES LAURENTIDES | Québec

PRINCIPES GÉNÉRAUX D'INTERVENTIONS SUR UNE MAISON

- Privilégier l'entretien à la réparation et la réparation au remplacement. En entretenant régulièrement sa maison, on augmente sa durée de vie et on évite les interventions majeures.
- Préserver les éléments architecturaux et les matériaux d'origine. S'ils sont trop abîmés, ils devraient être remplacés par d'autres, similaires. Certains matériaux contemporains pourraient convenir selon le degré d'authenticité recherché.
- Si les dimensions ou la disposition des ouvertures ont été modifiées au fil du temps, redonner aux façades leur composition d'origine.
- Recourir à des interventions réversibles qui n'affecteront pas de manière définitive le bâtiment.
- Respecter le style et l'époque du bâtiment.

Réalisé par le Service d'aide-conseil en rénovation patrimoniale (SARP)

RECOMMANDATIONS
ARCHITECTURE DE VILLÉGIATURE

REVÊTEMENTS MURAUX

Matériaux à privilégier : matériaux nobles



- Privilégier l'utilisation de matériaux de qualité. Le bois, sous forme de planche (1) ou de bardeau (2), constitue un excellent investissement puisqu'il est très durable, s'entretient facilement et confère un cachet authentique qui s'intègre parfaitement à l'environnement naturel. Le revêtement peut être laissé nu, sans protection, ce qui lui permettra de prendre différentes teintes de gris argenté, du clair au plus foncé. Le bois rond, qu'il soit structural ou simple revêtement mural, est approprié à l'architecture de villégiature (3).

Matériaux à éviter : matériaux contemporains

- Les revêtements de vinyle, de fibres de bois comprimées, de fibrociment, les maçonneries alternatives, etc. tentent d'imiter par leur texture et leur profilé les revêtements nobles, mais ont un aspect synthétique. Leur durée de vie est limitée et ils s'entretiennent difficilement.

PORTES ET FENÊTRES



- Privilégier le modèle à battant ou à guillotine. Pour maximiser la vue sur la nature, les fenêtres peuvent être disposées côte à côte (4). Éviter les grandes surfaces vitrées sans division. Prioriser le bois; le métal ou le PVC pourraient convenir.
- Lors d'un remplacement de porte, privilégier un modèle vitré de 30 à 70 %, comprenant des panneaux moulurés dans la partie basse. Prioriser le bois; l'acier ou la fibre de verre pourraient convenir.
- Les ouvertures sont généralement mises en valeur par des chambranles simples ou dont la tête est moulurée (5).
- Les ouvertures devraient respecter certains principes de composition comme l'alignement des cadres supérieurs et l'uniformité des modèles. Leurs dimensions et leurs dispositions dictent le rythme et l'équilibre d'une façade.

TOITURE

- Privilégier les formes de toits simples. Éviter les lucarnes disproportionnées ou qui brise la symétrie.
- Privilégier un revêtement de bardeau de bois, de tôle à baguettes ou de profilé semblable. Le bardeau d'asphalte de type traditionnel pourrait convenir. Privilégier les couleurs de revêtement sobres.

GALERIES ET BALCONS



- Viser une unité d'ensemble des éléments composant les différentes saillies d'un même bâtiment. Prioriser le bois et éviter les matériaux synthétiques tels que le PVC ou l'aluminium.
- Privilégier les formes simples telles que les poteaux carrés (6) d'une largeur d'environ 6 à 8 pouces (152 à 203 mm).
- L'ajout d'un garde-corps n'est pas toujours nécessaire, il peut toutefois être obligatoire selon la hauteur de la galerie. Éviter les garde-corps modernes dont les barreaux sont fixés sur le côté de la main-courante.

VÉRANDA

Les grandes galeries, typiques que l'architecture de villégiature, sont couvertes par le prolongement de la toiture principale ou par l'ajout d'une toiture indépendante.

Il est fréquent de voir ces galeries fermées pour effectuer un prolongement de l'espace intérieur tout en offrant une vue privilégiée sur la nature. L'espace n'est généralement pas isolé.

Les vérandas possèdent une partie basse fermée et recouverte par le revêtement mural. La partie haute peut être fermée par des vitres ou de simples moustiquaires. La structure peut être fixe ou amovible.



Véranda typique dont la partie haute, munie de moustiquaires, occupe environ deux tiers de la hauteur.

AGRANDISSEMENT

- L'agrandissement devrait reprendre les caractéristiques architecturales du corps principal : forme de toit, matériaux, ouvertures, ornementations, etc.
- L'annexe devrait avoir une superficie au sol plus petite que le corps principal et être disposée de façon harmonieuse dans son environnement. Éviter les agrandissements en hauteur.

AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR

L'aménagement extérieur permet de mieux intégrer le bâtiment à son milieu. Implanter des aménagements le long des façades du bâtiment principal, près des bâtiments secondaires, en bordure des routes, etc. Utiliser ceux-ci pour créer des espaces intimes, pour mettre en valeur les bâtiments, pour dissimuler les espaces de stationnement, etc.