



CODIFICATION ADMINISTRATIVE

SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

Règlement no 158-2005, adopté le 14 juin 2005

Entrée en vigueur: 27 octobre 2005

Modifié par (entrée en vigueur):

Règlement n° 171-2006 (16 octobre 2006)
Règlement n° 173-2006 (16 octobre 2006)
Règlement n° 174-2006 (12 mars 2007)
Règlement n° 183-2006 (12 mars 2007)
Règlement n° 184-2006 (12 mars 2007)
Règlement n° 185-2007 (27 juillet 2007)
Règlement n° 186-2007 (27 juillet 2007)
Règlement n° 188-2007 (14 janvier 2008)
Règlement n° 198-2007 (7 mai 2008)
Règlement n° 201-2008 (28 juillet 2009)
Règlement n° 210-2009 (25 juin 2009)
Règlement n° 211-2009 (22 septembre 2009)
Règlement n° 212-2009 (25 juin 2009)
Règlement n° 213-2009 (23 octobre 2009)
Règlement n° 214-2009 (22 septembre 2009)
Règlement n° 226-2010 (8 décembre 2010)
Règlement n° 243-2011 (21 novembre 2011)
Règlement n° 244-2011 (16 février 2012)
Règlement n° 271-2013 (17 juillet 2013)
Règlement n° 288-2014 (20 mai 2014)
Règlement n° 291-2014 (26 janvier 2015)
Règlement n° 305-2015 (18 mai 2015)
Règlement n° 308-2015 (20 octobre 2015)
Règlement n° 310-2015 (19 janvier 2016)
Règlement n° 320-2016 (17 novembre 2016)
Règlement n° 323-2016 (21 novembre 2016)
Règlement n° 344-2017 (21 août 2017)
Règlement n° 347-2017 (18 décembre 2017)
Règlement n° 361-2018 (14 février 2019)
Règlement n° 388-2019 (29 octobre 2019)
Règlement n° 409-2020 (20 octobre 2020)
Règlement no 434-2021 (25 avril 2022)
Règlement no 449-2022 (12 juillet 2023)
Règlement No 465-2023 (2 mai 2024)
Règlement No 467-2023 (2 mai 2024)
Règlement 488-2024 (8 novembre 2024)

VERSION OFFICIELLE DES RÈGLEMENTS^[P.]_{SEP.}

L'édition électronique des règlements de la MRC des Pays-d'en-Haut ne constitue pas la version officielle; elle ne saurait avoir préséance, en cas de divergence, sur l'original conservé par le greffe de la MRC des Pays-d'en-Haut.

La codification administrative des règlements de la MRC des Pays-d'en-Haut ne constitue pas la version officielle; elle ne saurait avoir préséance, en cas de divergence, sur l'original conservé par le greffe de la MRC des Pays-d'en-Haut.

Mot du préfet

Sainte-Adèle, 27 octobre 2005

Chers concitoyens et concitoyennes,

Je suis particulièrement heureux de vous présenter, après plusieurs années d'effort et de concertation, la version finale en vigueur du schéma d'aménagement et de développement de la MRC des Pays-d'en-Haut.

Cette version vient remplacer le premier schéma d'aménagement entré en vigueur au printemps 1988. Depuis ce temps, beaucoup de développement a modifié la composition du territoire de notre MRC. Que l'on pense à l'accroissement régulier du nombre de résidences ou à la transformation de plusieurs résidences secondaires en résidences principales, entre autres due au nouveau travail, à l'apport extraordinaire de l'aménagement du parc linéaire Le P'tit Train du Nord et du Corridor aérobique, à la transformation très réussie de l'ancienne usine La Rolland en parc d'affaires prometteur, etc.

Ainsi, les enjeux d'aménagement et de développement de notre territoire ont également dû être revus tant en termes de diversification de notre économie, qu'en terme de meilleure protection de notre cadre de vie et ce, par une plus grande préoccupation de notre environnement et de nos paysages.

Évidemment, la réflexion globale dans cette aventure a grandement bénéficié de l'aide soutenue des personnes, élues et fonctionnaires, œuvrant au sein des municipalités, des employés du centre local de développement des Pays-d'en-Haut (CLD), ainsi que des personnes et organismes régionaux qui ont bien voulu répondre à notre invitation de nous faire part de leurs commentaires sur les différents projets de schéma révisé.

Toute cette démarche vient confirmer l'importance que l'on doit accorder au processus de révision du schéma d'aménagement et de développement, comme le mentionnait, il y a déjà plus de vingt ans, le Gouvernement, lors de l'adoption de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, à savoir que « l'aménagement est un acte politique; les décisions doivent être prises par les élus ».

Espérant que ce document vous sera d'une utilité certaine dans l'exercice de vos nombreuses activités.

Bonne lecture!

*Le Préfet,
Charles Garnier*

ÉQUIPE DE TRAVAIL

CONSEIL DES MAIRES

M. Charles Garnier¹, préfet de la MRC
M. Claude Boyer, maire de Sainte-Anne-des-Lacs
M. Jean-Paul Cardinal², maire de Sainte-Adèle
M. André Charbonneau, maire de Sainte-Marguerite-Estérel³
M. Maurice Charbonneau, maire de Piedmont
M. Georges Fillion, maire de Saint-Sauveur⁴
M. André Genest, maire de Wentworth-Nord
M. Maurice Leclair⁵, maire de Lac-des-Seize-Îles
M. Michel Plante⁶, maire de Morin-Heights
M. Marc Vadeboncoeur⁷, maire de Saint-Adolphe-d'Howard

COMITÉ D'AMÉNAGEMENT

M. Charles Garnier, préfet
M. André Genest
M. Jean-Paul Cardinal
M. Michel Plante

COMITÉ CONSULTATIF AGRICOLE

M. André Genest, président et membre élu
Mme Lucie Deleew, membre UPA
M. Serge Filiatrault, membre UPA
Citoyen (poste vacant)
M. Charles Garnier, préfet, membre d'office

ÉQUIPE TECHNIQUE

M. André Boisvert, géographe urbaniste, coordonnateur à l'aménagement
M. Martin Bélair, géomaticien
Me Yvan Genest, directeur général et secrétaire-trésorier

¹ Avant son élection comme préfet élu au suffrage universel, en novembre 2001, M. Garnier était également maire de la paroisse de Saint-Sauveur.

² A remplacé M. Pierre Grignon le 4 novembre 2001.

³ A remplacé Mme Violette Gauthier, décédée en 2003. Avant la fusion de 2001, Mme Gauthier était mairesse de Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson et M. Jean-Pierre Laverdure était maire d'Estérel.

⁴ Avant la fusion de 2002, M. Fillion était maire du village de Saint-Sauveur-des-Monts et M. Rolland Filiatrault était maire suppléant de la paroisse de Saint-Sauveur.

⁵ A remplacé M. Hector Demers le 4 novembre 2001 qui lui-même remplaçait M. Marcel Tassé, décédé la même année.

⁶ A remplacé M. André Larin le 4 novembre 2001.

⁷ A remplacé M. Jean J. Brossard le 18 janvier 2004.

TABLE DES MATIÈRES

MOT DU PRÉFET	3
ÉQUIPE DE TRAVAIL.....	4
TABLE DES MATIÈRES	5
LISTE DES CARTES	10
PRÉAMBULE	11
INTRODUCTION.....	12
QUELQUES REPÈRES GÉO-HISTORIQUES.....	14
LA PROBLÉMATIQUE D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE DE LA MRC DES PAYS-D'EN-HAUT	18
➤ Le territoire.....	18
➤ Le milieu naturel.....	19
• <i>La forêt.....</i>	<i>20</i>
• <i>Les lacs et les cours d'eau</i>	<i>22</i>
➤ La population.....	23
• <i>La population permanente</i>	<i>23</i>
• <i>La population de villégiature et touristique</i>	<i>33</i>
➤ L'économie	37
• <i>Le secteur primaire</i>	<i>38</i>
• <i>Le secteur secondaire.....</i>	<i>40</i>
• <i>Le secteur tertiaire</i>	<i>40</i>
➤ Le cadre bâti	44
• <i>La construction résidentielle</i>	<i>44</i>
• <i>L'espace à construire</i>	<i>47</i>
• <i>La qualité du cadre bâti</i>	<i>49</i>
• <i>Richesse foncière.....</i>	<i>50</i>
➤ Les paysages.....	51
➤ L'environnement	54
➤ Les transports.....	55
• <i>Les infrastructures et les équipements.....</i>	<i>55</i>
• <i>Relation entre infrastructures et équipements et utilisations du sol à proximité</i>	<i>56</i>
LES GRANDES ORIENTATIONS DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE	57
➤ 1 ^{ière} Orientation: Consolider et diversifier la vocation récréotouristique de la MRC	58
➤ 2 ^e orientation: Protéger la qualité du milieu naturel et favoriser sa régénération	60
➤ 3 ^e orientation: Assurer la pérennité et l'accès aux réseaux de sentiers non-motorisés.....	61
➤ 4 ^e orientation: Encourager la diversification de l'économie régionale.....	63
➤ 5 ^e orientation: Consolider la planification et la protection du milieu bâti	65
➤ 6 ^e orientation: Protéger la qualité de l'environnement.....	66
➤ 7 ^e orientation: Protéger la qualité des paysages	68
➤ 8 ^e orientation: Assurer la protection des personnes et des biens.....	68
LE CONCEPT D'ORGANISATION DU TERRITOIRE	69

➤ 2.1	La hiérarchie des pôles et leurs vocations	69
➤ 2.2	Les équipements et infrastructures existants	70
•	<i>La villégiature</i>	70
➤ 2.3	Positionnement de la MRC des Pays-d'en-Haut dans le cadre régional et métropolitain	71
➤ 2.4	Les intentions futures de la MRC des Pays-d'en-Haut	71
LES GRANDES AFFECTATIONS DU TERRITOIRE		72
➤ 3.1	Les affectations du territoire	72
•	<i>Affectation résidentielle et de villégiature</i>	72
•	<i>Affectation récréative</i>	73
•	<i>Affectation récréative et de conservation</i>	73
•	<i>Affectation urbaine</i>	73
•	<i>Affectation semi-urbaine</i>	74
•	<i>Affectation agroforestière</i>	74
•	<i>Affectation commerciale-industrielle artérielle locale</i>	75
•	<i>Affectation industrielle légère (supprimé)</i>	75
•	<i>Affectation industrielle⁴⁷ lourde</i>	75
•	<i>Affectation multiressource</i>	75
➤ 3.2	La notion de compatibilité	76
➤ 3.3	Définition des activités	76
LES PÉRIMÈTRES D'URBANISATION ET LE DÉVELOPPEMENT URBAIN		80
➤	Utilisation multifonctionnelle	80
➤	Effet structurant	80
LES ZONES DE CONTRAINTE		82
➤ 5.1.1	Les contraintes naturelles.....	83
•	<i>Les zones de protection des rives, du littoral et des plaines inondables</i>	83
•	<i>5.1.2 Les milieux humides</i>	84
•	<i>5.1.3 Les zones à risque de glissement de terrain</i>	85
•	<i>5.1.4 Les zones à risque d'éboulement</i>	85
➤ 5.2	Les contraintes anthropiques	85
•	<i>5.2.1 Une contrainte anthropique</i>	86
•	<i>5.2.2 Les carrières et sablières</i>	86
•	<i>5.2.3 Les sites de dépôt de matériaux secs</i>	86
•	<i>5.2.4 L'autoroute des Laurentides (15)</i>	87
•	<i>5.2.5 Les terrains contaminés</i>	88
•	<i>5.2.6 Les installations d'Hydro-Québec</i>	89
LES TERRITOIRES D'INTÉRÊT		90
➤ 6.1	Les paysages	90
•	<i>6.1.1 Les principes de protection</i>	91
•	<i>6.1.2 Les critères d'évaluation</i>	92
➤ 6.2	Les territoires d'intérêt	93
•	<i>6.2.1 Les territoires historiques</i>	93
•	<i>6.2.2 Les territoires culturels</i>	93
•	<i>6.2.3 Les territoires esthétiques</i>	94
•	<i>6.2.4 Les territoires écologiques</i>	94

L'ORGANISATION DU TRANSPORT TERRESTRE95

- 7.1 PROBLÉMATIQUES ET OBJECTIFS96
 - *Le réseau routier supérieur*96
- 7.2 Le réseau routier municipal98
- 7.3 Le camionnage98
- 7.4 Le réseau de sentiers pour véhicules hors route99
- 7.5 Le transport terrestre des personnes99
 - 7.5.1 *Le transport en commun*.....100
 - 7.5.2 *Le transport adapté*100
 - 7.5.3 *Le transport scolaire*101
 - 7.5.4 *Le transport par taxi*101
 - 7.5.5 *Le transport interurbain privé par autocar*102
 - 7.5.6 *Le transport actif*.....102
- 7.6 La gestion des corridors routiers103

LA NATURE DES INFRASTRUCTURES ET DES ÉQUIPEMENTS IMPORTANTS104

- 8.1 Les infrastructures et équipements importants existants104
- 8.2 Les infrastructures et équipements gouvernementaux existants105
- 8.3 Les infrastructures et équipements d'organismes publics existants106
- 8.4 Les équipements et infrastructures privés107
- 8.5 Le concept de parc régional.....107
 - 8.5.1 *Le parc linéaire Le P'tit Train du Nord*.....108
 - 8.5.2 *Le Corridor aérobique*.....108
 - 8.5.3 *L'Interconnexion*108
 - 8.5.4 *Les modes de transport actif*.....109
 - 8.5.5 *Les terres publiques*.....109
 - 8.5.6 *La Politique de protection et d'accès aux sentiers*.....109
- 8.6 Les infrastructures et équipements importants projetés110

LE DOCUMENT COMPLÉMENTAIRE111

- 9.1 Territoire d'application et définitions111
- 9.2 Normes minimales régissant le lotissement118
- 9.3 Droits acquis au lotissement.....119
- 9.4 Normes minimales régissant la localisation des rues120
- 9.5 Conditions régissant la construction.....120
- 9.6 Conditions régissant les lots, constructions et usages dérogatoires protégés par droits acquis121
- 9.7 Règles minimales régissant le travail à domicile.....122
- 9.8 Normes régissant la protection des rives et du littoral des lacs et des cours d'eau et des plaines inondables122
 - A) *Les lacs et cours d'eau assujettis*.....123
 - B) *Autorisation préalable*.....123
 - C) *Les mesures relatives aux rives*.....123
 - D)*Les mesures relatives au littoral*
126
 - E) *Les mesures relatives à la plaine inondable*127
- Autorisation préalable des interventions dans les plaines inondables127
- Mesures relatives à la zone de grand courant d'une plaine inondable.....127
 - F) *Mesures d'immunisation applicables aux constructions, ouvrages et travaux réalisés dans une*

<i>plaine inondable</i>	131
• <i>G) Critères proposés pour juger de l'acceptabilité d'une demande de dérogation</i>	132
• <i>H) Cotes d'inondation de récurrence de 20 ans et de 100 ans</i>	133
➤ 9.9 Normes minimales régissant les prises d'eau potable	154
• <i>A) Protection immédiate</i>	154
• <i>B) Protection rapprochée</i>	154
➤ 9.10 Normes minimales régissant les milieux humides	156
➤ 9.11 Normes minimales régissant les zones d'érosion, de glissement de terrain et de mouvement de sol	157
➤ 9.12 Norme minimale régissant les zones de risque d'éboulement	158
➤ 9.13 Règles minimales régissant les lieux de contraintes anthropiques	159
• <i>A) Le bruit</i>	159
• <i>B) Le sol et l'eau</i>	161
➤ 9.14 Conditions régissant la protection des paysages	161
➤ 9.15 Règles minimales concernant l'entreposage extérieur	162
➤ 9.16 Conditions minimales d'implantation des usages et activités en bordure des parcs linéaires	162
• <i>9.16.1 Aire d'application</i>	162
• <i>9.16.2 Plans</i>	162
• <i>9.16.3 Définitions</i>	162
• <i>9.16.4 Protection du parc linéaire</i>	163
• <i>9.16.5 Les usages</i>	163
• <i>9.16.6 Les constructions dans l'emprise d'un parc linéaire</i>	164
• <i>9.16.7 Les conduites souterraines</i>	164
• <i>9.16.8 Les lotissements et constructions adjacents à un parc linéaire</i>	164
• <i>9.16.9 Les enseignes</i>	164
• <i>9.16.10 Aménagement des cours adjacentes à un parc linéaire</i>	165
• <i>9.16.11 Écran visuel obligatoire</i>	165
• <i>9.16.12 Demande de permis de construction</i>	165
• <i>9.16.13 Demande de certificat d'autorisation relatif aux usages</i>	166
• <i>9.16.14 Demande de certificat d'autorisation relatif à une conduite souterraine</i>	166
• <i>Demande de permis de lotissement</i>	166
• <i>9.16.16 Transmission à la MRC</i>	167
➤ 9.17 Règles régissant les enseignes	167
• <i>9.17.1 Règles régissant les éoliennes domestiques</i>	169
➤ 9.18 Conditions régissant les maisons mobiles et les roulottes	170
• <i>A) Les maisons mobiles</i>	170
• <i>B) Les roulottes</i>	170
➤ 9.19 Normes régissant l'abattage d'arbres et la coupe forestière	170
• <i>A) L'abattage d'arbres</i>	170
• <i>B) La coupe forestière</i>	170
➤ 9.20 Conditions régissant la gestion des corridors routiers	172
➤ 9.21 Règles minimales relatives à la protection des héronnières	172
➤ 9.22 Normes régissant la détermination des distances séparatrices relatives à la gestion des odeurs en milieu agricole	173
• Tableau 32: Nombre d'unités animales	175
• Tableau 36: Type de projet	179
➤ Dispositions particulières relatives à l'affectation Urbaine de Sainte-Adèle	183

ANNEXE A : LISTE DES VÉGÉTAUX POUR LA RENATURALISATION DES RIVES	185
ANNEXE 1: COÛTS APPROXIMATIFS	186
ANNEXE 2: PLAN D’ACTION	187
ANNEXE 3: CONSULTATIONS PUBLIQUES	193

* * *

LISTE DES CARTES

1. Le territoire
2. Le relief
3. Hydrographie
4. Population permanente
5. Population de villégiature
6. Date de construction
7. Réseau d'aqueduc et d'égout de Morin-Heights
8. Réseau d'aqueduc et d'égout de Piedmont
9. Réseau d'aqueduc et d'égout de Saint-Adolphe-d'Howard
10. Réseau d'aqueduc et d'égout de Sainte-Adèle
11. Réseau d'aqueduc et d'égout de Sainte-Marguerite – Estérel
12. Réseau d'aqueduc et d'égout de Saint-Sauveur
13. Le concept d'organisation du territoire
14. Les grandes affectations du territoire
15. Périmètre d'urbanisation et développement urbain de Morin-Heights
16. Périmètre d'urbanisation et développement urbain de Piedmont
17. Périmètre d'urbanisation et développement urbain de Saint-Adolphe-d'Howard
18. Périmètre d'urbanisation et développement urbain de Sainte-Adèle
19. Périmètre d'urbanisation et développement urbain de Sainte-Marguerite – Estérel
20. Périmètre d'urbanisation et développement urbain de Saint-Sauveur
21. Développement urbain de Sainte-Anne-des-Lacs
22. Développement urbain de Wentworth-Nord
23. Zones inondables de la rivière du Nord, Piedmont
24. Zones inondables de la rivière du Nord, Sainte-Adèle
- 25.1 et 25.2 Zones inondables du Grand-Ruisseau, Saint-Sauveur
- 25.3 à 25.12 Zones inondables de la rivière à Simon, Morin-Heights, Saint-Sauveur et Piedmont/Sainte-Adèle
26. Milieux humides
27. Zones d'érosion, de glissement de terrain et de mouvement de sol
28. Contraintes de nature anthropique
29. Territoires d'intérêt
30. Infrastructures et équipements
31. Parc régional

PRÉAMBULE

Le schéma d'aménagement et de développement présente la position du conseil de la municipalité régionale de comté des Pays-d'en-Haut sur les lignes directrices à suivre en matière d'aménagement et de développement pour l'ensemble du territoire soumis à sa juridiction.

Le premier schéma d'aménagement ayant été élaboré entre 1983 et 1986 pour entrer en vigueur le 26 avril 1988, il y avait donc lieu, comme l'indique l'article 54 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.A.U.), d'en revoir les fondements et les objectifs, compte tenu de l'évolution de chacun des aspects sociaux, démographiques, économiques et communautaires de notre MRC.

Le présent schéma d'aménagement et de développement révisé tient compte de cette évolution à travers les éléments du contenu mentionnés dans la L.A.U., notamment en ce qui concerne les grandes orientations de l'aménagement du territoire. Cette proposition a bénéficié, comme étapes préliminaires:

1. des discussions préliminaires menées auprès des municipalités locales pour l'élaboration du document prévu à l'article 56.1 de la L.A.U. et portant sur les orientations de la révision du schéma d'aménagement (10 février 1994);
2. des discussions ultérieures menées auprès des municipalités locales et portant sur le premier projet de schéma d'aménagement et de développement révisé (10 juillet 1997);
3. de l'avis gouvernemental du 18 novembre 1997 concernant *Les orientations du gouvernement en matière d'aménagement*;
4. des consultations publiques tenues en octobre 2000 où les municipalités locales, les organismes régionaux et la population ont émis de nombreux commentaires pour fins de discussion par suite de l'adoption du second projet de schéma d'aménagement et de développement révisé (1^{er} août 2000);
5. des nombreuses séances de travail avec les membres du conseil des maires durant l'année 2001;
6. de l'avis gouvernemental du 20 juin 2003;
7. de l'avis gouvernemental du 31 août 2004.

Le présent schéma d'aménagement et de développement vise, entre autres, à montrer l'importante concertation intervenue entre la MRC et ses principaux partenaires que sont les municipalités locales, la population, les MRC adjacentes et le gouvernement.

Le schéma d'aménagement et de développement d'une MRC étant un document légal propre à chaque MRC, il est primordial d'y mettre toutes les énergies nécessaires afin d'obtenir un document reflétant le mieux possible la situation et les objectifs du monde municipal. Il saura ainsi mieux guider les actions de tous les partenaires et intervenants au cours des prochaines années.

Dans ce sens, en accord avec les attentes d'aménagement et de développement exprimées et dans le respect de la vocation actuelle du territoire, le schéma d'aménagement et de développement doit permettre:

- ◆ de planifier l'aménagement et le développement du territoire dans l'esprit du développement durable;
- ◆ d'organiser certains projets structurants qui matérialisent la vision d'avenir de la vocation de la MRC;
- ◆ de favoriser une meilleure utilisation des ressources disponibles sur le territoire;
- ◆ de protéger le cadre et la qualité de vie de ses citoyens et citoyennes.

INTRODUCTION

Le fait d'aménager un territoire est un geste éminemment politique et pratique. Il s'agit d'organiser sciemment et consciemment l'espace dans lequel nous vivons. Ceci concerne les ressources naturelles et leur exploitation, le milieu bâti par l'homme et, bien sûr, la population elle-même vivant dans son propre cadre de vie.

Pour planifier un aménagement du territoire adéquat, il faut tenter de répondre à certaines questions:

- À quoi ressemble notre territoire?
- Comment s'est-il modifié et développé dans le temps?
- À quoi voulons-nous qu'il ressemble?
- Quelles sont les principales activités actuelles de la population?
- Quelles autres activités désirons-nous y retrouver?
- Quels moyens pouvons-nous prendre pour y arriver?

Le bilan de la situation actuelle des composantes du territoire permet de faire le point sur les caractéristiques, les avantages et les faiblesses de ce même territoire. Il sert de point de départ à la réflexion à mener pour bien cibler les objectifs à poursuivre afin d'assurer à la population une qualité de vie optimale dans un cadre de vie enchanteur.

Pour faire ce bilan, il faut prendre en considération tous les éléments et activités qui se trouvent sur le territoire: les diverses utilisations du sol, les contraintes naturelles ou anthropiques (causées par l'action de l'homme), les réseaux de communication, les territoires écologiques et patrimoniaux, les ressources économiques, etc.

Une fois le bilan dressé, il est plus facile de faire les bons choix politiques quant à l'avenir du territoire par son aménagement. Et cela est d'autant plus important dans le présent contexte de restructuration du monde municipal et de forte décentralisation des pouvoirs et des responsabilités du gouvernement vers les instances régionales et municipales.

Par suite des choix retenus, l'aménagement du territoire se réalisera à travers l'échéancier prévu dans le plan d'action, en mettant à contribution les municipalités locales, le gouvernement, ses ministères et mandataires, les organismes publics et privés et tous les partenaires et groupes d'intervention existants sur le territoire de la MRC.

◆ L'importance du schéma d'aménagement et de développement

L'importance du schéma d'aménagement et de développement peut se vérifier à travers quatre paramètres qui, s'ils sont atteints, démontreront le degré de réalisation des grandes orientations et des objectifs qui y sont exposés.

Le schéma d'aménagement et de développement doit être à la fois *un outil de **connaissance**, un outil de **concertation**, un outil de **planification** et un outil de **mise en œuvre***⁸. Ainsi, après avoir dressé un portrait des plus complets des caractéristiques physiques et socio-économiques du territoire de la MRC (connaissance), le schéma devra être l'élément initiateur de discussions politiques entre les élus municipaux et gouvernementaux quant aux grandes orientations et aux projets structurants à privilégier (concertation). À la suite de quoi, après entente, le schéma d'aménagement et de développement sera le document de référence quant à l'organisation à suivre du développement du territoire (planification),

⁸ Québec (1995). *Structure, terminologie et cartographie des schémas d'aménagement. Document de réflexion*, ministère des Affaires municipales, p. 12-17.

ainsi qu'aux normes générales d'implantation des équipements et infrastructures d'importance (mise en œuvre). Incidemment, son plan d'action sera nécessaire afin de savoir « quoi, comment, par qui et pour combien » se réaliseront les grandes orientations et les projets structurants.

◆ Hiérarchie des outils d'aménagement

En 1992, a été reconnue par les tribunaux la structure hiérarchique des outils d'aménagement établie par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*. En effet, dans la cause *Saint-Michel- Archange c. 2419-6388 Québec Inc.*, la Cour d'appel a reconnu l'importance, voire la primauté du schéma d'aménagement et de développement de la MRC sur le plan d'urbanisme local, et celui-ci sur les règlements d'urbanisme municipaux.

Il est donc dorénavant indéniable que la planification de l'aménagement et du développement du territoire passe d'abord et avant tout par le schéma d'aménagement et de développement, lequel dicte aux municipalités locales les objectifs à poursuivre afin d'atteindre les grandes orientations qui y sont inscrites, ainsi que les grandes affectations du territoire et les normes d'implantation à respecter.

L'aspect **planification** (par le schéma d'aménagement et de développement et les plans d'urbanisme) devrait donc retenir une plus grande attention de la part des élus municipaux, précédant ainsi l'aspect **contrôle** (par les règlements d'urbanisme) qui vise essentiellement à ce que les implantations faites sur le territoire de la MRC le soient en conformité aux objectifs décidés par le conseil des maires, objectifs choisis en fonction de l'amélioration de la qualité de vie des citoyens et citoyennes, de même que de leur cadre de vie.

◆ Qualité de vie et aménagement du territoire

La qualité de vie, pour la très grande majorité des gens, est un des critères les plus importants dans le choix de localisation du lieu de leur résidence. Mais ce critère n'a rien de concret sinon qu'il est plutôt représenté par d'autres critères de types environnementaux, sociaux, économiques, etc.

Si l'aménagement du territoire ne peut résoudre tous les problèmes reliés à ces critères, il peut apporter de multiples balises efficaces à des problèmes souvent rencontrés dans l'espace et qui peuvent briser l'harmonie que chacun recherche.

La qualité de vie qu'on retrouve dans la MRC des Pays-d'en-Haut et qui concoure à attirer un nombre sans cesse grandissant de résidents permanents et de villégiateurs est le résultat de deux types d'éléments dont un est immuable et l'autre variable et changeant.

Le premier élément immuable est représenté par les paysages naturels composés des montagnes, des vallées, des lacs, des rivières et des cours d'eau, des forêts, etc. Le territoire de la MRC en est rempli à pleine capacité et les offre à tous ceux qui veulent bien en profiter. Mais une attention toute particulière doit y être apportée afin de ne pas les mettre en péril et ainsi diminuer nos chances de conserver les mêmes standards de qualité.

L'autre élément qui constitue notre qualité de vie est l'ensemble des interventions publiques et privées qui font que notre territoire ressemble à ce qu'on y retrouve dans chacune des municipalités: utilisations multiples du sol, bâtiments en tous genres et leur distribution à travers l'espace, tracé des rues, affichage et toutes autres actions menées par l'homme et réalisées soit de très longue date, soit tout récemment.

Aussi, si nous voulons conserver notre qualité de vie actuelle, nous devons porter une attention particulière à l'une et l'autre de ces deux composantes d'abord par l'adoption d'objectifs particuliers de protection et de mise en valeur, ensuite par l'élaborations de critères et de normes strictes à respecter lors de l'implantation de projets.

QUELQUES REPÈRES GÉO-HISTORIQUES⁹

La première moitié du XIX^e siècle, 1830-1850, est caractérisée par deux faits majeurs. Le premier fait est que l'agriculture, première source économique des habitants de la vallée du Saint-Laurent, traverse une grave crise: mauvaises années de récolte, hausse du prix des produits, manque de marchés pour écouler la marchandise, etc.

L'autre fait marquant est que si, jusqu'à cette période, les terres seigneuriales de la vallée du Saint-Laurent suffisaient à retenir tous les habitants, il manque de plus en plus d'espace à occuper pour ceux, de plus en plus nombreux à cause d'une très forte natalité, qui veulent *faire de la terre*¹⁰. Quant aux rares terres encore accessibles, la spéculation les rend inabordables. Il y aura donc débordement.

Les conséquences de ces deux faits importants sont tout aussi graves. Ce sera, entre autres, le départ de plusieurs centaines de milliers d'habitants des campagnes vers les villes et, pire encore, vers les États-Unis où les industries et les manufactures leurs ouvrent grand leurs portes. D'autant plus qu'à l'extérieur des seigneuries, le territoire est dorénavant divisé en cantons (signification anglo-protestante), pour lesquels les Canadiens français catholiques sont réfractaires.

Quelques personnalités de l'époque trouvent cette situation des plus pénibles et veulent, par leurs actions, remédier à la situation. On peut mentionner parmi celles-ci: Augustin-Norbert Morin, Édouard Masson et le curé Antoine Labelle.

♦ Augustin-Norbert Morin

En 1841, A.-N. Morin vient d'être élu député du comté de Nicolet. Mais c'est en tant que commissaire des terres dans l'administration Baldwin-Lafontaine qu'il s'intéresse à la colonisation dans les terres du nord de Montréal pour contrer le départ de ses concitoyens vers les États-Unis.

C'est ainsi qu'entre 1842 et 1865, il se voit accorder par le Gouvernement près de 3 850 acres de terre dans le canton Abercrombie qu'il redistribue aussitôt à de nombreux colons. Lui-même met l'épaulé à la roue. Parti en canot à la reconnaissance de ses terres, il remonte la rivière du Nord jusqu'à ce qu'une chute l'arrête. C'est là, dans la future Sainte-Adèle, qu'il construit sa maison et ses moulins à scie, à farine et à carder (encore aujourd'hui face à l'usine Rolland, du côté ouest de la rivière du Nord, on peut voir sa maison).

Puis, pour favoriser l'établissement des premiers colons venus de Saint-Jérôme, Sainte-Scolastique, Saint-Janvier et même de Sainte-Rose (aujourd'hui Laval), il fait ouvrir des routes.

Malheureusement, A.-N. Morin se rendra vite compte que les Laurentides ne constituent pas le meilleur endroit pour faire un tel effort de colonisation. En effet, si la terre est bonne dans les creux de terrain ou dans les vallées, elle est mauvaise sur les pentes, les buttes et les crêtes rapidement dégarnies, où la terre arable est mince, sablonneuse ou rocailleuse.

Après ce premier essai infructueux, il y aura mise en veilleuse temporaire de la colonisation dans les cantons du Nord.

⁹ Tirés de: Raoul Blanchard (1947) *Le centre du Canada français: Les Laurentides*, Montréal, Librairie Beauchemin, p. 371-532; Serge Laurin (1989) *Histoire des Laurentides*, Québec, IQRC (Coll. « Les Régions du Québec », no 3), 892 p.

¹⁰ *Faire de la terre* signifie acquérir une terre afin de la défricher, de la cultiver et d'y installer sa famille. Voir Christian Morissonneau (1978) *La Terre promise: Le mythe du Nord québécois*, Ville LaSalle, Éd. Hurtubise HMH (Coll. « Ethnologie », n° 39), p. 113 et ss.

Pendant cette même période, et bien qu'ils n'entrent pas dans un dessein volontaire et précis de colonisation, deux mouvements parallèles d'appropriation du sol avançaient lentement.

Le premier mouvement débute à Saint-Jérôme et suit la rivière du Nord (et l'actuel tracé de la route 117) jusqu'à Mont-Laurier. Il est composé de Canadiens français catholiques.

Le second mouvement, anglo-protestant, part du comté d'Argenteuil en suivant les rivières Rouge et du Diable, jusqu'à ce qu'il croise le premier mouvement aux environs de Saint-Jovite. Il y aura toutefois une pointe vers l'est, à travers le canton Morin et jusqu'à Shawbridge.

Aux deux tiers du XIX^e siècle, deux autres chantres de la colonisation viendront marquer le Nord de Montréal de leur passage: Édouard Masson et le curé Antoine Labelle.

◆ Édouard Masson

Par lettres patentes, Édouard Masson reçoit une concession de quelque 1 646 acres de terre, englobant le lac qui porte aujourd'hui son nom. En 1864, une mission y sera fondée et en 1871, on y construit une église. Enfin, à la décharge du lac Masson, à côté de l'église Sainte- Marguerite, un moulin à scie et à farine est érigé. Cette paroisse comptait déjà 700 âmes en 1875. Son heure de gloire touristique viendra plus tard.

◆ Le curé Labelle

Curé à Lacolle près de la frontière américaine, le curé Antoine Labelle voyait passer ses concitoyens pour les États-Unis et était décidé à les suivre quand il se vit offrir la cure de Saint-Jérôme en 1868. C'est de là qu'il entreprit de relancer le mouvement de colonisation du Nord qui était en perte de vitesse.

Mais avant de décrire les actions entreprises par A. Labelle, il faut faire une mise au point sur sa conception de la colonisation. Pour le curé, la colonisation du Nord est un mouvement planifié pour assurer la survie de la « race ». Et la colonisation, bien qu'elle débute avec l'activité agricole, moteur du mouvement et assise principale de l'économie en milieu de colonisation, doit aussi englober toutes les autres formes d'activités économiques: forêt, mines, industries, tourisme, etc., dans la mesure où elles apportent de l'eau au moulin de ce vaste projet¹¹.

Donc, c'est de Saint-Jérôme que celui qu'on a si justement surnommé le « Roi du Nord » entreprit de coloniser ce coin de pays jusqu'à Mont-Laurier, puis l'Abitibi et même au-delà, du Lac Saint- Jean à l'Est jusqu'au... Manitoba à l'Ouest!

Partout au Québec et même en Europe, il est à la recherche de colons vaillants pour son royaume. Pour les acheminer, il désire un chemin de fer qui tarde à se faire entendre. D'ailleurs, il n'atteindra Sainte-Adèle que quelques mois après la mort du curé, en 1891.

La colonisation du Nord fait son petit bonhomme de chemin sous l'influence du curé, mais s'essoufflera encore une fois. On s'aperçoit vite que les terres ne sont pas si riches et si fructueuses. C'est pourquoi nombreux sont les colons qui devront aller chercher un revenu d'appoint supplémentaire dans les chantiers. Mais là encore, plus on coupe, plus on doit se rendre loin au Nord pour cueillir les meilleurs arbres. Aussi, les paroisses de la région des Pays-d'en-Haut stagneront rapidement au point de vue agricole et forestier.

¹¹ Gabriel Dussault (1983) *Le Curé Labelle: Messianisme, utopie et colonisation au Québec, 1850-1900*, Montréal, Hurtubise HMH (Coll. « Sciences de l'homme et humanisme », n° 9), 392 p.

♦ Le développement touristique

Heureusement, les nombreux lacs poissonneux et les superbes forêts giboyeuses attirent de plus en plus de voyageurs américains qui viennent combler leur désir de pêche, de chasse et d'excursion.

Puis, au tournant du XX^e siècle, ce sera au tour d'un simple loisir à retenir l'attention des voyageurs montréalais: le ski nordique. En effet, partis de Montréal avec le P'tit Train du Nord, ils se rendent soit à Sainte-Agathe, soit au Mont-Tremblant pour chausser leurs skis et dévaler les montagnes. Les plus courageux se promènent ainsi de montagnes en montagnes et de vallées en vallées jusqu'à Shawbridge où ils reprennent le train pour la ville.

L'industrie touristique était née pour remplacer l'agro-forestier. Elle sera la raison d'être des nombreux hôtels, maisons de pension et autres équipements pour recevoir convenablement les touristes. L'invasion massive des skieurs transformera complètement l'espace dominé jusque-là par les modestes fermes et les quelques moulins à scie des villages tranquilles.

« En 1911, un premier moniteur de ski vient s'installer dans la région des Laurentides. Il s'agit d'un Européen, Émile Cochand, qui donne ses premières leçons à Sainte-Marguerite. Des clubs de ski naissent, et des pionniers, comme (...) le légendaire Hermann " Jack Rabbitt " Smith Johannsen, se manifestent en organisant des dizaines d'excursions et de randonnées de ski »¹².

Cette industrie ne sera pas statique, comme on pourrait le penser. En effet, débutée simultanément à Shawbridge et Sainte-Agathe, elle se déplacera vers Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson, Mont-Tremblant (première course annuelle de ski au Canada en 1931), Saint-Sauveur (premier remonte-pente permanent en 1934), puis encore Mont-Tremblant (exploitation de Joe Ryan), retour à Saint-Sauveur (exploitation de Oscar Nymark) et Sainte-Adèle (Hôtel Chanteclerc) et autre retour fulgurant à Mont-Tremblant (Intrawest).

Le réseau de transport y sera pour beaucoup dans cette transformation. Ainsi, à compter de 1920, des « trains de neige » seront organisés pour voyager les skieurs. Puis, au lendemain de la Seconde Guerre mondiale, la route 11 (actuelle 117) est asphaltée jusqu'à Sainte-Adèle pour y amener les nouveaux automobilistes en nombre croissant. Enfin, l'autoroute sera prolongée jusqu'à Sainte-Adèle en 1964 pour faciliter l'accès aux pentes.

L'ampleur du phénomène sera aussi accélérée par une augmentation sans cesse du nombre des résidences secondaires à compter des années cinquante. On a même qualifié cette invasion de « villégiaturbanisation »¹³.

* * *

Voilà à grands traits les étapes du développement du territoire de la MRC des Pays-d'en-Haut depuis sa première conquête il y a plus d'un siècle et demi jusqu'à aujourd'hui. Cette mise en contexte est essentielle pour bien mesurer toute l'ampleur de la transformation du paysage.

♦ Le paysage

Le paysage exceptionnel de la MRC des Pays-d'en-Haut s'est modifié sur un peu plus d'un siècle et demi. Il a d'abord été modelé par les premiers colons qui ont dû défricher le sol pour y implanter bâtiments et

¹² Serge Laurin, *Op. Cit.*, p. 359.

¹³ Sainte-Adèle, *Plan d'urbanisme directeur*, produit par la firme SOTAR, 1968, repris dans Serge Laurin, *Op. Cit.*, p. 596.

agriculture. L'espace ainsi libéré s'est constamment agrandi jusqu'à l'entre-deux guerres. Mais déjà, une certaine partie de la population quittait la campagne agricole pour rejoindre les rangs des résidents des nouveaux centres villageois. Par la suite, les nombreux villégiateurs nouvellement arrivés s'accaparèrent des espaces désertés par l'agriculture.

En réalité, trois types de population se sont soit succédés, soit entrecroisés sur le territoire: la population agricole dispersée sur une grande superficie, la population urbaine (ou semi-urbaine) ramassée dans les noyaux de ville et de village, puis la population de villégiature qui a repris l'ancien espace agricole.

Autre fait marquant. Si, pour les populations agricole et urbaine, le point de référence le plus élevé de leur imaginaire était le clocher de l'église vu d'aussi loin que les montagnes le permettaient, pour les villégiateurs, l'appropriation de ces mêmes sommets de montagnes leur permet de surpasser le clocher de l'église, comme pour mieux conquérir le territoire. Si bien qu'en plus de voir partout à l'horizon, ils sont également vus de partout et de tout le monde, comme si leur localisation leur faisait dominer, symboliquement, les autres résidents de vieille souche.

Cette situation a ramené une caractéristique spatiale vécue au temps de l'agriculture, mais avec une signification toute différente. Aux premiers temps de l'ouverture des terroirs, la campagne était remplie d'espaces fermés et d'espaces ouverts, les espaces fermés étant représentés par les bâtiments et la forêt, tandis que les champs cultivés reflétaient les espaces ouverts. Donc, tous les espaces, fermés et ouverts, avaient une valeur économique à peu près égale.

Aujourd'hui, on remarque beaucoup plus d'espaces fermés qu'ouverts, et leur signification est tout autre. Ainsi, les espaces fermés sont comblés par les nombreux bâtiments résidentiels, de villégiature, commerciaux, récréatifs, etc., et par la reprise constante de la forêt. Quant aux espaces ouverts, ils marquent plutôt une discontinuité entre les éléments de la trame visible sur l'ensemble du territoire, soit les milieux urbanisés et les lieux de villégiature. Ils n'ont plus de sens, n'ont plus leur sens. Ils créent un allongement (et une dépense supplémentaire) pour la desserte de services publics ou privés, municipaux ou autres. À cet égard, un resserrement devrait être envisagé, diminuant d'autant les dépenses encourues par les instances politiques pour les services offerts.

En somme, la MRC des Pays-d'en-Haut a l'immense avantage de présenter à la fois tous les atouts du milieu rural, avec tous les privilèges et toutes les utilités d'un milieu urbanisé, tout cela à proximité de la région métropolitaine de Montréal. Le schéma d'aménagement et de développement qui suit, après avoir fait ressortir tous ces aspects, donnera des orientations et des indications à suivre afin de les conserver le plus intacts possible.

LA PROBLÉMATIQUE D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE DE LA MRC DES PAYS-D'EN-HAUT

Depuis le début de l'élaboration du premier schéma d'aménagement, il y a plus d'une quinzaine d'années, et son entrée en vigueur le 26 avril 1988, il y a eu nécessairement évolution ou modification des divers éléments constituant le territoire de notre MRC: population, milieu naturel, cadre bâti, développement économique et touristique, etc.

Puisque la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.A.U.) oblige à réviser le schéma d'aménagement, il y a tout lieu de bien mesurer cette évolution afin de juger le contenu du schéma d'aménagement actuellement en vigueur. Ceci permettra d'identifier les énoncés toujours pertinents pour l'avenir, ceux qui sont devenus inappropriés et qui doivent être reformulés, ou d'en proposer d'autres suite à de nouvelles attentes.

La présente analyse de la problématique d'aménagement vise justement à cerner les nouveaux paramètres qui aideront à guider les choix politiques menant à un aménagement et à un développement souhaitables du territoire de la MRC des Pays-d'en-Haut.

Le territoire

La MRC des Pays-d'en-Haut a été créée le 1^{er} janvier 1983. Au départ constituée de treize municipalités, elle en regroupe aujourd'hui neuf, depuis que Entrelacs a décidé de se joindre à la MRC de Matawinie en 1991, que Mont-Rolland et Sainte-Adèle ont fusionné en 1997, que Estérel et Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson ont fait de même en 2001 et que Saint-Sauveur et Saint-Sauveur-des-Monts ont suivi en 2002.

La MRC des Pays-d'en-Haut est bornée, au nord, par la MRC des Laurentides, à l'est, par la MRC de Matawinie, au sud, par les MRC de La Rivière-du-Nord et d'Argenteuil, et à l'ouest, par les MRC d'Argenteuil et des Laurentides (Cf.: Carte 1).

Étant une des huit MRC de la région des Laurentides, sa population de 2001 représente 6,7% de la population régionale (comparativement à 5,9% en 1991), alors que son territoire n'occupe que trois pour cent (3%) seulement des Laurentides.

Quant aux municipalités locales, occupant quelque 692 km², leur répartition est la suivante (Cf.: Tableau 1).

Tableau 1: Superficie des municipalités		
Municipalité	Désignation	Superficie (Km²)
Lac-des-Seize-Îles	municipalité	8,49
Morin-Heights	municipalité	55,42
Piedmont	municipalité	23,66
Saint-Adolphe-d'Howard	municipalité	144,41
Sainte-Adèle	ville	122,19
Sainte-Anne-des-Lacs	paroisse	23,42
Sainte-Marguerite – Estérel	ville	110,71
Saint-Sauveur	ville	47,49
Wentworth-Nord	municipalité	155,71
MRC des Pays-d'en-Haut	MRC	692,01

Source: Répertoire des municipalités du Québec, 2002.

Pour ce qui est du découpage politique du territoire, la MRC est représentée par deux députés provinciaux (comtés de Bertrand dans l'est et Argenteuil dans l'ouest) et deux autres fédéraux (comtés de Laurentides dans l'est et Argenteuil-Papineau dans l'ouest). Ceci a pour conséquence que la population de la MRC est inévitablement dispersée pour recevoir les différents services gouvernementaux provinciaux ou fédéraux: santé, assurance-emploi, aide sociale, assurance automobile, etc., soit à Saint-Jérôme, à Sainte-Agathe-des-Monts ou à Lachute. Un redressement de ces limites politiques, par exemple sur celles du CLD (Centre local de développement) des Pays-d'en-Haut et du CLE (Centre local d'emplois), favoriserait certainement le développement d'un sentiment d'appartenance régionale plus fort de la part des citoyens et citoyennes de la MRC.

Le milieu naturel

Le territoire de la MRC des Pays-d'en-Haut s'étend sur la partie sud des Hautes Laurentides (composante du Bouclier canadien) et est caractérisé par un vaste labyrinthe de vallées et de collines. L'image pouvant le mieux caractériser notre situation à la fois très surprenante et très paradoxale, est on ne peut mieux résumée comme ceci: « ce sont là les plus vieilles terres du globe, peuplées par une des plus jeunes populations du monde »¹⁴.

La vallée de la rivière du Nord constitue le centre géographique de la MRC. La dénivellation des vallonnements les plus accessibles sont d'une cinquantaine de mètres tout au plus au-dessus du niveau de la rivière, laquelle varie de 250 mètres (au-dessus du niveau de la mer) à la limite de la MRC des Laurentides à 150 mètres (au-dessus du niveau de la mer) à la limite de la MRC de La Rivière-du-Nord. Cependant, le sommet des montagnes atteint facilement les 100 à 200 mètres, allant quelques fois jusqu'à 300 mètres au-dessus du niveau de la rivière du Nord. Par contre, les pentes sont en général relativement douces (moins de 15%) et ne posent ainsi que peu d'entraves sérieuses à l'occupation de leurs versants. La plus étendue de ces petites vallées est celle de Saint-Sauveur (Cf.: Carte 2).

Si on s'éloigne de la vallée de la rivière du Nord, le contraste dans le relief s'accroît. En effet, si les sommets restent sensiblement de même hauteur, les vallées des cours d'eau secondaires sont plus étroites,

¹⁴ Pierre Dagenais, « La région des Laurentides », cité dans: Esdras Minville (dir.) *Notre milieu: Aperçu général sur la province de Québec*, Éd. Fides et École des Hautes Études commerciales, 1942, p. 109.

d'une part, et, d'autre part, les pentes sont plus prononcées (de 15% à 30%). De ce fait, le relief est déjà plus contraignant pour l'occupation du territoire, à l'exception de certaines zones plus planes.

Enfin, les plus hauts sommets sont situés dans la partie ouest de la MRC, à Saint-Adolphe- d'Howard et Wentworth-Nord, où les sommets atteignent plus de 300 mètres et où plusieurs versants ont une inclinaison supérieure à 30%. Toutefois, le pourtour de plusieurs lacs et de certaines vallées bénéficie d'une topographie plus douce.

Il est certain que cette variété dans le relief du paysage constitue un avantage important pour la MRC, notamment pour son développement récréotouristique et de villégiature.

La forêt

La forêt¹⁵ couvre la majeure partie du territoire (plus de 75%) et constitue un autre élément important du potentiel récréotouristique de la MRC. En effet, sa valeur tient davantage à ses possibilités d'utilisation à des fins de villégiature, de récréation et autres qu'à son potentiel d'exploitation de la matière ligneuse, quoique ces premières activités n'excluent pas et ne devraient pas exclure l'autre.

La forêt privée

La grande majorité de ces territoires forestiers appartient à des propriétaires privés (88,5%), le reste étant la propriété du gouvernement du Québec. Leur composition montre que 58% appartient à la forêt feuillue (érable: 42%, bouleau: 15%, hêtre: 9% et peuplier: 5%), que 36% est d'essences mélangées et le reste (6%) est en résineux (sapin et épinette: 15%, thuya et pruche: 7%).

Pour ce qui est de l'âge de la forêt, les peuplements jeunes (< 70 ans) sont de l'ordre de 81% et les mûrs (> 70 ans), de 19%. En terme de strates d'âge, 90% des feuillus sont jeunes (< 70 ans) et 10% seulement sont mûrs (> 70 ans), alors que les jeunes mélangés représentent 78%, comparativement à 22% de vieux mélangés, et que les jeunes résineux équivalent à 61% et les mûrs comptent pour 39%.

Selon l'Agence régionale de mise en valeur des forêts privées des Laurentides, en 1997-1998, 27 700 m³ de matière ligneuse aurait été prélevée, excluant le bois de chauffage, ce qui signifie seulement 0,4% des 7 168 533 m³ de toute la forêt privée de la MRC. Évidemment, malgré le fait qu'il est presque impossible de quantifier le volume de bois prélevé pour le bois de chauffage, il est indéniable que celui-ci soit assez important, étant donné l'aspect lucratif de ce secteur.

Au niveau de l'acériculture, dans une autre étude¹⁶, on évoquait que 30% des peuplements forestiers présentaient un potentiel acéricole intéressant équivalant à quelque 3 millions d'entailles (plus de 200 entailles à l'hectare). Malheureusement, moins de 1% de ce potentiel est en exploitation active.

De façon générale, les terres boisées privées sont de deux types: les grandes superficies et les petits lots. Les grandes superficies encore existantes appartiennent à des propriétaires terriens qui sont aussi, dans certains cas, des producteurs forestiers qui désirent procéder à des traitements sylvicoles sur leur propriété afin de rentabiliser leurs efforts, mais aussi pour assurer une certaine pérennité de la matière ligneuse. S'il ne fait aucun doute que l'économie de la MRC ne peut qu'être avantagée par cet apport et que, de plus,

¹⁵ Toutes les données qui suivent sont tirées de Horizon Multiressource (2004), *Portrait forestier de la MRC Les Pays-d'en-Haut*, 110 pages.

¹⁶ Horizon Multiressource (2002), *Potentiels acéricoles des forêts privées des MRC Les Pays-d'en-Haut et Les Laurentides*, 37 pages.

une forêt vieillissante doit être aménagée pour qu'elle puisse se ressourcer et se régénérer sans quoi elle pourrait dépérir et mourir, on doit toutefois mentionner, comme on l'a vu plus haut, que cette activité est relativement peu importante sur le territoire de notre MRC, à l'exception de quelques exploitants de la municipalité de Wentworth-Nord et de quelques autres dispersés dans les autres municipalités.

Aussi, une attention toute particulière doit être portée à ces forêts privées afin de préserver leur potentiel à la fois présent et futur, ce qui passe par une réglementation adéquate sur l'abattage des arbres et par l'accessibilité à des programmes de mise en valeur de la forêt, via l'Agence régionale de mise en valeur de la forêt privée des Laurentides et son Plan de protection et de mise en valeur (PPMV), aidant ainsi à préserver tant la ressource, que les paysages les plus fragiles.

Par contre, au gré de la progression du développement, une majorité des grandes superficies, correspondant aux lots originaires du cadastre primitif de colonisation, a été subdivisée en petits lots, notamment en bordure des lacs et des rivières, à flanc de montagne ou sur leurs sommets, ainsi qu'en périphérie des secteurs plus fortement urbanisés. On y a parfois pratiqué un déboisement excessif pour la construction résidentielle, détruisant ainsi une partie du paysage et menaçant l'équilibre écologique. Recherchés par les résidents et les villégiateurs, ces petits lots ont fait l'objet de constructions permanentes ou saisonnières qui, dans nombre de ces derniers cas, ont été transformées en résidences permanentes.

La forêt publique

Les caractéristiques de la forêt publique, par rapport à la forêt privée, montre que le pourcentage de feuillus y est un peu plus présent (65,5%), alors que les essences mélangées (31,8%) et résineuses (2,7%) y sont un peu moins représentées. Par contre, pour ce qui est de la composition des essences, elle est très semblable à la forêt privée. Pour ce qui est de la structure d'âge, la forêt publique est plus vieille, puisque c'est 66% de ses tiges qui ont moins de 70 ans et 34% ont au-delà de 70 ans. Par type de forêt, les jeunes feuillus comptent pour 79% et les feuillus mûrs pour 21%; les jeunes essences mélangées pour 46% et les mûres pour 54%; enfin, les jeunes résineux pour 62% et les mûrs pour 38%.

Actuellement, les secteurs de la forêt publique sous CAAF (contrat d'approvisionnement et d'aménagement forestier) représentent plus des trois quarts de cette forêt publique, dont moins de la moitié sont réellement ciblés par les plans quinquennaux du ministère des Ressources naturelles (MRN). L'autre quart est constitué de lots et blocs de lots intramunicipaux dont la gestion vient d'être déléguée à la MRC pour fins d'aménagement multiressource.

Cependant, dans nombre des espaces forestiers sous CAAF, depuis les dernières activités de récolte, on a tracé des centaines de kilomètres de sentiers de ski de fond, principalement, mais aussi de randonnée pédestre et, à certains endroits, de vélo de montagne, de raquette et de traîneaux à chiens. Voilà pourquoi une gestion multiressource intégrée et multifonctionnelle bien planifiée tendrait sûrement vers une utilisation multiressource plus rationnelle des ressources qu'on retrouve dans ces terres publiques. C'est d'ailleurs la raison pour laquelle la MRC Les Pays-d'en-Haut veut faire reconnaître par le MRNFP le principe de parc régional à même ces terres publiques sous CAAF.

Pour ce qui est des lots et blocs de lots intramunicipaux, après délégation de leur gestion à la MRC, celle-ci, par son Plan d'aménagement multiressource indiquant les différents potentiels que ces lots recèlent et le Plan directeur mis à jour de son parc régional, aura à déterminer les principales utilisations de ces autres espaces publics.

Les lacs et les cours d'eau

Autre attrait majeur pour la vocation récréotouristique de la MRC des Pays-d'en-Haut, la présence de plusieurs centaines de lacs, de quelques rivières et de nombreux cours d'eau.

Le réseau hydrographique de la MRC se partage en trois bassins versants. Le plus important est celui de la rivière du Nord¹⁷ (Cf.: Carte 3) et de ses trois affluents centraux, les rivières Simon, Doncaster et aux Mulets. Le secteur Saint-Michel-de-Wentworth de Wentworth-Nord, pour sa part, est desservi par le sous-bassin de la rivière de l'Ouest qui rejoint la rivière du Nord à Lachute. Longeant de plus ou moins près l'autoroute des Laurentides et coulant du nord au sud, la rivière du Nord et son bassin couvrent un peu plus de 86% du territoire (598,5 km²), laissant 10% dans le secteur ouest (Lac-des-Seize-Îles et le secteur Laurel de Wentworth-Nord) se drainer vers la rivière Rouge (70 km²) et environ 3,5% dans le secteur extrême est de Sainte-Adèle et de Sainte-Marguerite-Estérel (23,5 km²) vers la rivière L'Assomption. Ces trois réseaux sont constitués de quelques rivières, de plusieurs dizaines de cours d'eau et de près de 350 lacs, dont la moitié se situent dans les municipalités de Saint-Adolphe-d'Howard et de Wentworth-Nord.

Dans le passé, les conditions d'implantation qui prévalaient lors du développement des zones résidentielles et de villégiature variaient considérablement d'un secteur à l'autre de la MRC. Mais lorsqu'elles étaient trop permissives, la dégradation progressive de la qualité de l'eau se faisait sentir rapidement, que ce soit par la multiplication des sources de pollution domestique, dont le rejet des eaux usées, ou par la destruction totale ou partielle de l'encadrement végétal naturel des plans d'eau, y compris le remblayage des milieux humides limitrophes. Or, l'utilisation de l'eau à des fins diverses: sources publiques et privées d'alimentation en eau potable, baignade et autres activités nautiques, pêche, etc., fait en sorte qu'il est essentiel d'en préserver la qualité et l'intégrité.

De façon plus particulière, la rivière du Nord devrait retenir une attention plus appropriée, voire même des plus importantes. Il n'est pas insensé de penser qu'il y a à peine quelques décennies, une foule de citoyens devait s'y rendre afin de s'y baigner, d'y pêcher nombre de sortes de poissons et d'y pratiquer plusieurs loisirs aquatiques. Malheureusement, à cause des multiples sources de pollution qui l'ont attaqué de toute part, dont le rejet des eaux usées municipales n'est pas la moindre, la rivière du Nord a été désertée par tous, sauf de très rares exceptions. Aujourd'hui, alors que de plus en plus de municipalités font le traitement de leurs eaux usées, il pourrait peut-être être pensable de redonner ses lettres de noblesse à cette voie d'eau qui fut si importante pour la région. D'autant plus qu'elle longe de très longs segments du parc linéaire Le P'tit Train du Nord! À cet effet, l'apport du nouveau comité de gestion du bassin versant de la rivière du Nord sera profitable en ce sens, alors que toutes les MRC pourront proposer des objectifs d'assainissement et de développement intégré de cette rivière.

Dans le document cité plus haut (Cf.: note 4), il est clairement indiqué qu'avant le début des travaux du programme d'assainissement des eaux, au milieu des années 1980, la pollution d'origine résidentielle et industrielle était la principale cause de la mauvaise qualité de l'eau. Mais avec la mise en fonction de plusieurs stations municipales et intermunicipales d'épuration des eaux usées, dont celle de Sainte-Adèle à la fin de 1986, et celles de Sainte-Marguerite – Estérel, puis de Piedmont et Saint-Sauveur plus récemment, il est réellement pensable de pouvoir sauver la qualité de l'eau de cette rivière et d'en profiter un jour pas très lointain, d'autant plus que de 1992 à 1997, la qualité de l'eau est passée de douteuse à satisfaisante. Et c'est sans compter les actions d'autres municipalités comme Saint-Adolphe-d'Howard gérant, entre autres, deux étangs aérés pour le secteur du village.

Par ailleurs, les rives des lacs et des cours d'eau ayant été, dans une très large part, accaparées par des intérêts

¹⁷ Québec (1992). *La qualité de l'eau de la rivière du Nord, 1979-1991*, ministère de l'Environnement, 8 p.

privés, l'accès à une utilisation publique demeure trop rare par rapport à une demande sans cesse grandissante. Cette rareté relative est due en grande partie à la difficulté de concilier les intérêts des propriétaires de résidences principales et secondaires avec ceux des touristes de passage. Il serait donc approprié de privilégier la conservation de certains accès publics en bordure des lacs et des rivières situés dans le parc régional des Pays-d'en-Haut.

La population

Par la vocation de son territoire, la MRC des Pays-d'en-Haut compte trois types de population: permanente, de villégiature et touristique. Cependant, à cause du manque de renseignements, il est pratiquement impossible d'évaluer la troisième, ni de cerner précisément la seconde. Toutefois, pour ce qui est de la population permanente, il existe une foule de statistiques pour bien la caractériser.

La population permanente

Les recensements effectués par Statistique Canada indiquent les nombres suivants pour la population permanente: 18 459 personnes en 1981, 22 589 en 1991 et 30 866 en 2001 (cf.: Tableau 2 et Graphique 1). Ce qui correspond à des augmentations respectives de 22,4% et 36,6% ou, pour les deux décennies, de 67,2%. Pour l'ensemble du Québec, ces chiffres sont de 7,9% et 5,0% ou 13,3% pour ces vingt années.

Tableau 2: Population permanente par municipalité, 1981-1991-2001

Zone	Municipalité	Population		
		1981	1991	2001
Est	Estérel	68	119	(1)
	Mont-Rolland	2 134	2 449	(2)
	Sainte-Adèle	4 675	4 916	9 215
	Sainte-Marguerite – Estérel	1 739	1 571	2 274
Centre	Piedmont	1 100	1 462	2 122
	Sainte-Anne-des-Lacs	987	1 591	2 511
	Saint-Sauveur	1 449	2 719	8 122
	Saint-Sauveur-des-Monts	2 348	2 545	(3)
Ouest	Lac-des-Seize-Îles	189	205	242
	Morin-Heights	1 563	1 960	2 575
	Saint-Adolphe-d'Howard	1 686	2 263	2 684
	Wentworth-Nord	521	789	1 121
MRC DES PAYS-D'EN-HAUT		18 459	22 589	30 866 ⁽⁴⁾

(1) Voir la population de Sainte-Marguerite – Estérel, suite à la fusion des deux municipalités en 2001.

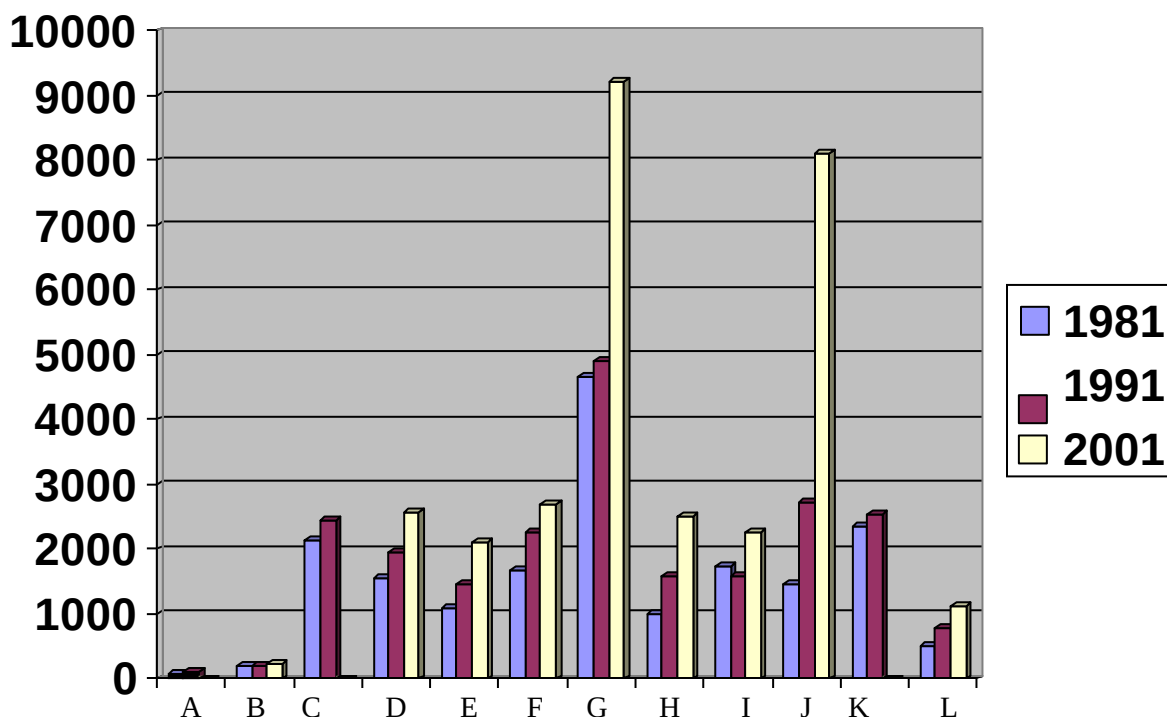
(2) Voir la population de Sainte-Adèle, suite à la fusion des deux municipalités en 1997.

(3) Voir la population de Saint-Sauveur, bien que la fusion se soit faite en 2002, après le recensement de 2001.

(4) Selon le décret 1173-2004 du 29 décembre 2004, notre population est maintenant estimée à 33 151.

Sources: Statistique Canada, 1981, 1991, 2001.

Graphique 1: Population permanente par municipalité, 1981-1991-2001



A = Estérel (1981 et 1991)
 B = Lac-des-Seize-Îles
 C = Mont-Rolland (1981 et 1991)
 D = Morin-Heights

E = Piedmont
 F = Saint-Adolphe-d'Howard
 G = Sainte-Adèle
 H = Sainte-Anne-des-Lacs

I = Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson
 J = Saint-Sauveur
 K = Saint-Sauveur-des-Monts (1981 et 1991)
 L = Wentworth-Nord

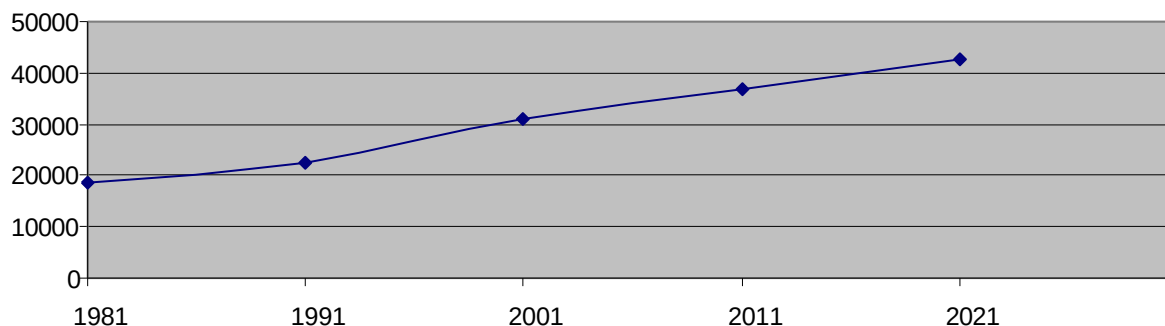
Sources: Statistique Canada, 1981, 1991, 2001.

À l'aide d'un modèle statistique basé sur la population réelle de 1981, 1991 et 2001, nous avons pu estimer la population de la MRC pour les années 2011 et 2021. Celle-ci serait, respectivement, d'environ 36 738 et 42 582, soit des augmentations de 19,0% et 15,9% (ou de 38% pour toute la période), ce qui correspondrait à un léger ralentissement de la croissance¹⁸ (Cf.: Graphique 2).

En terme de nombre de ménages, les nombres réels et estimés de la population correspondent à 9 612 ménages en 1991, 14 300 en 2001, environ 18 000 en 2011 et environ 23 000 en 2021. Soit, en moyenne, une augmentation de plus 4 000 ménages par décennie. Nous verrons plus loin les retombées de ces augmentations sur le rythme des constructions neuves.

¹⁸ Pour sa part, l'Institut de la statistique du Québec, dans une récente étude de 2003 qui se base sur une population de 31 395 pour 2001, évalue cette hausse à 44 902 pour 2026, soit une variation de 43% (ISQ, *Perspectives démographiques, Québec et régions, 2001-2051*, édition 2003).

Graphique 2: Population permanente totale et prévisions



Sources: Statistique Canada, 1981, 1991, 2001.

Cette augmentation continue de la population est due essentiellement à trois facteurs:

1. l'apport d'un grand nombre de professionnels (dont la proportion des travailleurs autonomes est grandissante) désirant demeurer dans un lieu où la qualité de la vie est directement proportionnelle à leurs attentes;
2. l'apport d'un bon nombre de retraités ou semi-retraités qui espèrent finir leurs jours dans un environnement naturel profitable; et
3. l'apport de gens qui ont une résidence secondaire depuis plusieurs années et qui décident d'en faire leur résidence principale.

Pour ce qui est de l'étude de la répartition de la population dans la MRC, elle fait ressortir une distribution de plus en plus inégale sur le territoire (Cf.: Tableau 3 et Carte 4).

Tableau 3: Répartition de la population permanente par municipalité		
Municipalité	Population permanente	Nombre de résidences permanentes
Lac-des-Seize-Îles	242	142
Morin-Heights	2 575	1 327
Piedmont	2 122	1 429
Saint-Adolphe-d'Howard	2 684	1 778
Sainte-Adèle	9 215	5 457
Sainte-Anne-des-Lacs	2 511	1 413
Sainte-Marguerite – Estérel	2 274	1 896
Saint-Sauveur	8 122	4 448
Wentworth-Nord	1 121	681
MRC des Pays-d'en-Haut	30 866	18 571

Sources: Statistique Canada, 2001.

Ainsi, la population totale ayant augmenté de 67% entre 1981 et 2001, quatre municipalités sur neuf ont vu leurs effectifs s'accroître plus rapidement, dont trois ont plus que doublé (cf.: Tableau 4).

Tableau 4: Taux d'accroissement de la population, 1981-2001

Sainte-Anne-des-Lacs	Wentworth-Nord	154%
Saint-Sauveur	Piedmont	115%
Morin-Heights		114%
Saint-Adolphe-d'Howard	Sainte-Adèle	93%
Lac-des-Seize-Iles		65%
Sainte-Marguerite – Estérel		59%
		35%
		28%
		26%
MRC DES PAYS-D'EN-HAUT		67%

Par ailleurs, la répartition de la population par zone montre un déplacement d'une partie du poids démographique de la zone Est vers la zone Centre au cours des vingt dernières années, alors que la zone Ouest est demeurée stable (cf.: Tableau 5).

En réalité, il faut voir dans ces chiffres le fait que la population s'installait dans les plus petites municipalités, là où il y a moins de services et où le taux de taxation est conséquemment moins élevé, tout en étant à proximité des grandes agglomérations. C'est un phénomène similaire, toute proportion gardée, à celui qu'on constate dans les régions métropolitaines, soit le phénomène du « *trou de beigne* »¹⁹, c'est-à-dire que les municipalités centrales offrant le plus de services croissent moins rapidement que celles de la périphérie, où le fardeau fiscal est moins important.

Tableau 5: Population permanente par zone, 1981, 1991, 2001

Zone	Population		
	1981	1991	2001
Est	8 616 (47%)	9 055 (40%)	11 489 (37%)
Centre	5 884 (32%)	8 317 (37%)	12 755 (41%)
Ouest	3 959 (21%)	5 217 (23%)	6 622 (22%)
MRC DES PAYS-D'EN-HAUT	18 459 (100%)	22 589 (100%)	30 866 (100%)

¹⁹ Union des municipalités du Québec, *Rapport de la Commission d'étude sur les municipalités*, présidée par Jacques Parizeau, 1986, p. 202-203.

En terme de densité, c'est toujours Saint-Sauveur qui garde le haut du pavé avec 169 personnes au km², suivi de Sainte-Anne-des-Lacs, Piedmont, Sainte-Adèle et Morin-Heights avec respectivement 107, 90, 75 et 46 personnes au km², les quatre autres municipalités se retrouvant sous la moyenne de la MRC qui est de 45 personnes au km².

Autre caractéristique majeure de la population permanente, c'est sa différenciation par catégorie d'âge. Ainsi, si, en 1981, le groupe d'âge 0-14 ans représentait 18,2% de la population totale, il chutait à 14,0% en 2001. Par contre, en chiffres absolus, il s'agit d'une augmentation de 27,9%. Au niveau de la région, cette catégorie d'âge équivalait, en 2001, à 21,1% et pour le Québec, à 18,8%.

Quant au groupe d'âge de 65 ans et plus, il variait de 11,6% en 1981 et à 17,7% en 2001, soit une augmentation, en chiffres absolus, de plus de 155% en 20 ans (cf.: Tableau 6). Dans les Laurentides, il totalise 10,2%, et pour tout le Québec, 12,1%.

C'est donc dire qu'il y a un vieillissement plus accentué de la population dans notre MRC. D'ailleurs, en terme d'indice de vieillissement, soit le rapport des 65 ans et plus sur les 0-14 ans, il est de 127% en 2001, alors qu'il était de 63,6% en 1981.

Autre manière de démontrer le phénomène, le bilan des vingt années écoulées entre 1981 et 2001 montre que pour les 0-29 ans, l'augmentation est de l'ordre de 0,8%, alors qu'elle est de 102% pour les 30-59 ans et de 151% pour les 60 ans et plus (Cf.: Graphique 3).

À l'aide du même modèle statistique qui a servi plus haut pour prévoir la population des années 2011 et 2021, nous pouvons figurer que ces proportions actuelles de division des âges de la population resteront identiques dans les années à venir.

Tableau 6: Population par groupe d'âge, 1981, 2001

Groupe d'âge	1981	2001
0-4	1 105	1 125
5-9	1 050	1 515
10-14 (% total 0-14)	1 215 (18,2%)	1 670 (14%)
15-19	1 625	1 490
20-24	1 455	1 125
25-29	1 540	1 130
30-34	1 535	1 540
35-39	1 420	2 390
40-44	1 115	2 840
45-49	1 105	2 815
50-54	1 165	2 770
55-59	1 110	2 715
60-64 (% total 20-64)	930 (70,2%)	2 260 (68%)
65-74	1 465	3 675
75 et + (% total 65 et +)	680 (11,6%)	1 795 (18%)
MRC des Pays-d'en-Haut	18 515	30 865

Sources: Statistique Canada, 1981, 2001.

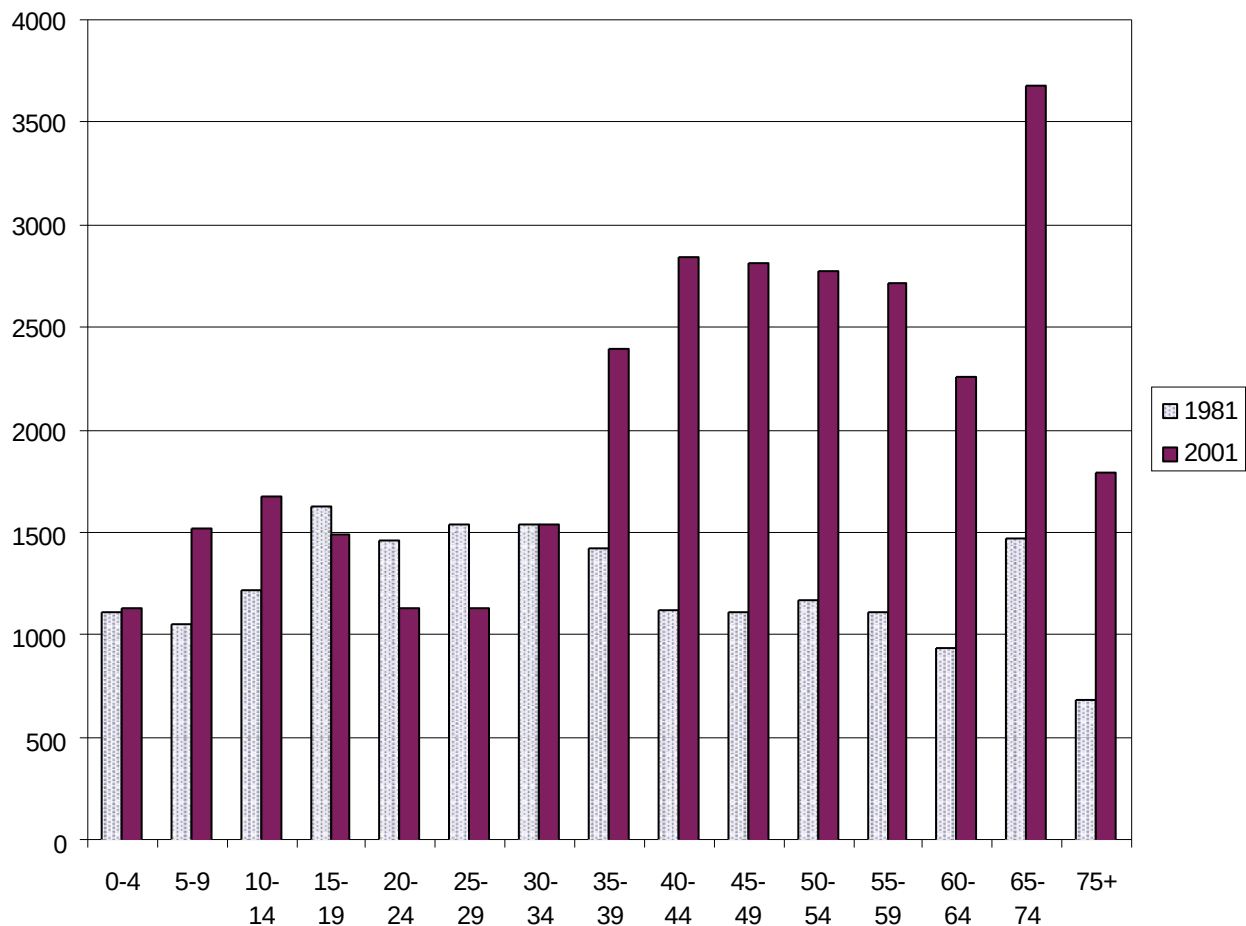
Quelles sont les raisons de ce vieillissement général ?

Tout d'abord, il y a la baisse de natalité, le Québec ayant un des taux les plus faibles au monde. Et ceci est d'autant plus vrai, dans la MRC des Pays-d'en-Haut, quand on compare le nombre de familles sans enfant qui est passé de 39% en 1981 à plus 50% en 2001. Évidemment, on doit inclure dans cette catégorie les familles dont les enfants ont quitté la maison parentale, en plus des couples de jeunes professionnels qui sont sans enfant (Cf.: Tableau 8).

Une autre explication quant à la baisse des effectifs « jeunes adultes » est le phénomène observé en 1989 par le Conseil des affaires sociales dans son document *Deux Québec dans un*²⁰, soit leur départ pour fréquenter cégeps et universités dans les grands centres urbains et qui ne reviennent pas, faute de possibilité d'emplois spécialisés à leur niveau.

Pour ce qui est de la hausse croissante des personnes âgées, la raison est qu'à leur pré-retraite ou retraite, un nombre important de ces personnes décident soit d'habiter en permanence leur résidence secondaire, soit de se relocaliser dans notre MRC.

Graphique 3: Population par groupe d'âge, MRC, 1981, 2001



²⁰ Québec (1989). *Deux Québec dans un: Rapport sur le développement social et démographique*, Conseil des affaires sociales.

Sources: Statistique Canada, 1981, 2001.

Tableau 7 : Population par municipalité par groupe d'âge, 1996

Municipalité	0-14 ans (%)	15-64 ans (%)	65 ans et plus (%)
Estérel	10 (9,3%)	85 (78,7%)	15 (13,9%)
Lac-des-Seize-Îles	20 (10,9%)	115 (62,5%)	50 (27,2%)
Morin-Heights	385 (16,5%)	1 565 (67,1%)	385 (16,5%)
Piedmont	245 (13,2%)	1 395 (74,9%)	225 (12,1%)
Saint-Adolphe-d'Howard	420 (16,0%)	1 765 (67,1%)	450 (17,1%)
Sainte-Adèle	1 400 (16,1%)	6 025 (69,1%)	1 295 (14,9%)
Sainte-Anne-des-Lacs	410 (18,3%)	1 600 (71,6%)	225 (10,1%)
Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson	390 (17,3%)	1 525 (67,7%)	335 (14,9%)
Saint-Sauveur	645 (16,2%)	2 865 (72,2%)	460 (11,6%)
Saint-Sauveur-des-Monts	360 (12,4%)	1 800 (62,0%)	745 (25,7%)
Wentworth-Nord	135 (13,0%)	715 (68,8%)	190 (18,3%)
MRC des Pays-d'en-Haut	(15,0%)	(69,0%)	(16,0%)
Québec	(19,0%)	(69,0%)	(12,0%)

Source: Statistique Canada, 1996

Quant aux autres caractéristiques du profil socio-économique de la population permanente de la MRC, en voici les grands traits.

On connaît le faible taux de natalité du Québec. Cela se répercute évidemment sur la structure des familles. La MRC des Pays-d'en-Haut n'échappe certainement pas au phénomène, le devançant même à tous égards. Ainsi, déjà en 1981, le nombre de familles sans enfant (couples sans enfant ou dont les enfants ont quitté le foyer) était de beaucoup plus élevé dans la MRC (39%) que dans la région des Laurentides (30%), de même que dans l'ensemble du Québec (29%), alors qu'en 2001 ces pourcentages étaient de l'ordre de 61% (la MRC), 45% (la région) et 47% (le Québec).

Quant au nombre d'enfants par famille, on le voit diminuer de façon dramatique, d'autant plus dans les cas des familles nombreuses (Cf.: Tableau 8). Pourtant, fait surprenant, le nombre moyen de personnes par famille est resté le même en 2001 qu'en 1981, soit 2,7.

Tableau 8: Nombre de familles selon la taille, MRC - Région - Québec, 1981, 2001

1981 Taille des familles	MRC		Région	Québec
	Nb	%	%	%
2 personnes	1 985	39	30	29
3 personnes	1 290	25	26	27
4 personnes et plus	1 800	36	44	44
2001				
2 personnes	5 960	61	45	47
3 personnes	1 850	19	23	23
4 personnes et plus	1 915	20	32	30

Sources: Statistique Canada, 1981, 2001.

Autre phénomène auquel la MRC des Pays-d'en-Haut n'est pas à l'abri, c'est le nombre croissant de familles monoparentales. En 1981, ce pourcentage était un peu plus élevé pour notre MRC que pour la région des Laurentides, mais au-dessous de celui pour le Québec. Par contre, en 2001, ce phénomène, malgré sa constante progression, est en régression dans la MRC par rapport à la région et à l'ensemble du Québec (Cf.: Tableau 9).

Tableau 9: Nombre de familles monoparentales, MRC - Région - Québec, 1981, 2001

Année	MRC		Région	Québec
	Nombre	%	%	%
1981	585	11.5	10.8	12.5
2001	1 265	13.4	15.0	16.6

Sources: Statistique Canada 1981, 2001.

Règle générale, tant en 1981 qu'en 1996 (les données de 2001 n'étant pas encore disponibles), le niveau de scolarisation de la population de la MRC est supérieur à celui de la région des Laurentides et à l'ensemble du Québec, l'écart s'agrandissant même un peu ces dernières années (Cf.: Tableau 10).

Tableau 10: Scolarité, MRC - Région - Québec, 1981-1996

1981 Niveau de scolarité	MRC		Région	Québec
	Nombre	%	%	%
Moins d'une 9 ^e année	3 415	22.9	27.6	26.4
9 ^e à 13 ^e , sans diplôme	2 890	19.4	21.8	19.7
9 ^e à 13 ^e , avec diplôme	2 770	18.6	17.6	16.8
Métier	570	3.8	4.8	4.2
Cégep, sans diplôme	1 110	7.4	6.6	6.9
Cégep, avec diplôme	1 890	12.7	11.5	12.5
Université sans diplôme	1 100	7.4	5.2	6.4
Université, avec diplôme	1 170	7.8	4.9	7.1
1996 Niveau de scolarité	MRC		Région	Québec
	Nombre	%	%	%
Moins d'une 9 ^e année	3 040	12.9	17.5	18.1
9 ^e à 13 ^e , sans diplôme	4 240	18.0	20.1	17.4
9 ^e à 13 ^e , avec diplôme	3 975	16.9	19.2	17.5
Métier	1 015	4.3	5.0	4.5
Cégep, sans diplôme	1 595	6.8	7.3	7.2
Cégep, avec diplôme	2 295	9.8	7.0	8.0
Université, sans diplôme	2 295	9.8	7.0	8.0
Université, avec diplôme	3 410	14.5	8.4	12.2

Sources: Statistique Canada, 1981, 1996.

Les deux langues officielles sont historiquement présentes sur le territoire des Pays-d'en-Haut du fait que si l'est et le centre ont été colonisés par un courant francophone dirigé principalement par le curé Labelle, l'ouest a reçu une migration anglophone venue de la région d'Argenteuil. C'est ainsi que la population résidant dans l'ancien comté de Terrebonne est très largement francophone, alors que celle résidant dans l'ouest de la MRC contient une proportion importante d'anglophones, notamment dans la municipalité de Morin-Heights, bien que ce nombre soit continuellement en baisse, comme le montre le tableau 11 qui suit.

Tableau 11: Langues maternelles, 1981, 2001

Langues	1981 %	2001 %
Français	82.7	87.0
Anglais	14.7	10.0
Autres	2.6	3.0

Sources: Statistique Canada 1981, 2001.

Enfin, données économiques des plus importantes, le taux d'activité en emploi de la population de 15 ans et plus et le revenu moyen par ménage.

Entre 1981 et 2001, en nombre absolu, la population active a augmenté de 60% par rapport à la population totale qui augmentait de 52%. Par contre, le taux de personnes occupées restait inchangé, à 52% (avec un écart-type par municipalité variant de 66% à 27%). La seule variation observable était du côté des personnes inoccupées, soit les chômeurs qui passaient de 6% à 8%, tandis que les personnes inactives, pour leur part, diminuaient de 42% à 40%.

Quant à une comparaison avec la région des Laurentides et le Québec, si le pourcentage de personnes occupées dans la MRC était, en 1981, légèrement plus faible, deux décennies plus tard, la situation ne s'améliorait pas, le pourcentage de personnes occupées régressant encore un peu plus par rapport à ceux de la région et du Québec (Cf.: Tableau 12).

Pour ce qui est du partage du travail entre les hommes et les femmes, les écarts sont presque similaires dans la MRC que dans la région et au Québec (Cf.: Tableau 12).

Quant au revenu moyen par ménage, s'il était sensiblement le même dans la MRC des Pays-d'en-Haut que dans la région des Laurentides et dans l'ensemble du Québec en 1981, pour 2001, un écart considérable (24%) sépare la MRC (et le Québec) de la région (Cf.: Tableau 13). Il ne faut pas oublier toutefois qu'à l'intérieur même de la MRC, un écart encore plus considérable existe entre les plus bas revenus (35 000\$; -18%) et les plus élevés (58 000\$; +36%).

Ainsi, malgré cette bonne performance générale de la MRC, il ne faudrait pas oublier qu'une moyenne est constituée de hauts et de bas et tend même parfois à les camoufler. Une étude non publiée du Conseil régional de développement des Laurentides (CRDL) précise que dans les faits et selon l'opinion de la majorité de ses informateurs, tant économique, communautaire que politique, la MRC est caractérisée par une forte polarisation « richesse/pauvreté », et que certaines municipalités connaissent davantage de problèmes liés aux conditions de vie (dépendance à la sécurité du revenu, précarité d'emploi, appauvrissement, isolement, etc.).

Tableau 12: Population active, MRC - Région- Québec, 1981-2001

1981		MRC	Région	Québec
Type de population	Nombre	%	%	%
Personnes occupées	7 730	52	54	54
Chômeurs	865	6	7	7
Personnes actives	6 155	42	39	39

	MRC		Région		Québec	
Taux d'occupation	H (%)	F (%)	H (%)	F (%)	H (%)	F (%)
Personnes occupées	65	35	64	36	61	39
Chômeurs	55	45	52	48	54	46
Personnes actives	33	67	31	69	31	69

2001		MRC	Région	Québec
Type de population	Nombre	%	%	%
Personnes occupées	12 305	52	57	55
Chômeurs	1 845	8	8	7
Personnes actives	9 380	40	35	38

	MRC		Région		Québec	
Taux d'occupation	H (%)	F (%)	H (%)	F (%)	H (%)	F (%)
Personnes occupées	54	46	55	45	55	45
Chômeurs	59	41	58	42	57	43
Personnes actives	41	59	38	62	38	62

Tableau 13: Revenu moyen par ménage, MRC - Région - Québec, 1981-1996

Année	MRC	Région	Québec
1981	22 435\$	21 012\$	22 869\$
1996	42 557\$	34 740\$	42 229\$

Sources: Statistique Canada 1981, 1996.

En fait, si plusieurs ex-résidants saisonniers ayant converti leur résidence secondaire en résidence permanente, de même que les nouveaux propriétaires seraient relativement aisés, certains habitants de longue date (« de souche ») de la MRC connaissent quant à eux des situations beaucoup plus précaires. Le secteur Mont-Rolland (de Sainte-Adèle), une partie de Sainte-Adèle, le secteur Sainte-Marguerite (de Sainte-Marguerite – Estérel), Lac-des-Seize-Îles, une partie de Saint-Adolphe-d'Howard et Wentworth-Nord seraient dans cette dernière catégorie, tandis que Piedmont, Sainte-Anne-des-Lacs et les secteurs nord-est et ouest de Sainte-Adèle seraient parmi les mieux nantis.

La population de villégiature et touristique

Celui qui veut étudier les caractéristiques de ces types de population se bute à un constat évident: le manque de données existantes et fiables à ce sujet.

Aussi, la seule analyse possible ne peut que nous donner approximativement le nombre de personnes ayant une résidence secondaire sur le territoire de la MRC des Pays-d'en-Haut ou venant s'y promener.

- Mise en situation

Selon un des grands spécialistes au Québec, depuis de très nombreuses années, dans le domaine du tourisme et des déplacements touristiques, le géographe M. Normand Cazalais²¹, les lieux les plus convoités pour aller s'installer temporairement en tant que touristes, ou de façon permanente comme villégiateurs, sont souvent perçus comme des destinations de rêve. Pour cette raison, l'espace touristique est un espace de désir. Mais il est aussi la transposition, dans ses éléments et son organisation, de la contradiction vécue par les villégiateurs et les touristes, à savoir le désir du dépaysement, de la différence et de la nouveauté d'une part, et le désir de la sécurité, de la préservation des habitudes d'autre part. Cette contradiction jouera sur les aspects fondamentaux de l'espace touristique d'accueil, c'est-à-dire ce qu'il est réellement pour les résidents permanents par rapport à ce qu'il représente et ce que veulent en faire les villégiateurs et les touristes qui le fréquentent. Pour atténuer ce ressentiment, l'espace touristique devra offrir une foule de services à la fois différents (paysages magnifiques, équipements récréatifs, festivals, musées, lieux historiques, etc.), mais aussi correspondant aux attentes régulières des visiteurs (restaurants, boutiques, commerces, hôtels ou motels, etc.).

On vient de le voir, l'espace touristique est habité de deux façons fort différentes. D'abord, il y a l'espace du villégiateur, celui qui veut du dépaysement, mais toujours le même, au même endroit. Il acquerra pour ce faire un chalet ou mieux, une résidence secondaire (ou alors ce sera le chalet qui, une fois modifié, deviendra celle-ci). Et depuis la fin de la Seconde Guerre mondiale, avec l'amélioration continue des conditions de travail et du pouvoir d'achat, avec une augmentation du temps de loisir, avec la popularité de l'automobile et le développement du réseau routier, ce phénomène a pris une ampleur exceptionnelle. Dans un premier temps, les chalets et résidences secondaires se sont étalés le long des rives des lacs et des cours d'eau. Depuis quelque temps, c'est au tour des montagnes de les recevoir.

Quant à la seconde façon de résider en un lieu touristique, c'est par l'utilisation des infrastructures déjà en place, tels les hôtels, motels, gîtes du passant ou autres, c'est-à-dire en touriste. Ainsi, durant leur séjour, les habitués de ces établissements sont généralement pris en charge (hébergement, repas, activités, etc.), chaque établissement s'occupant jalousement de ses clients. Le marché et la demande aidant, l'hôtellerie de villégiature a donc su s'adapter, ce qui lui a redonné un second souffle. Pendant ce temps, les grands

²¹ Normand Cazalais, avec la collaboration de Roger Nadeau et Nil Longpré, « L'espace touristique québécois », *Téoros*, fascicule no. 2, avril 1988, p. 9-10. Voir aussi du même auteur « L'espace touristique québécois contemporain », dans *L'espace touristique*, sous la direction de Normand Cazalais, Roger Nadeau et Gérard Beaudet, Sainte-Foy, PUQ, Coll. « Tourisme », 1999, p. 5-60.

établissements reconnus dans le domaine de la récréation, tel Mont Saint-Sauveur et autres, ne sont pas restés en plan. Occupant un domaine on ne peut plus vaste, dont l'aménagement a fait l'objet d'une soignée planification et l'implantation a obéi à de sévères études de marché, ils offrent plusieurs formes d'hébergement (hôtel, chalets, condos, etc.) associées à des possibilités de pratiquer sur place ou à proximité une variété d'activités récréatives, sportives et culturelles.

Voilà, pour l'essentiel, la mise en place des deux types de vacanciers, c'est-à-dire le villégiateur et le touriste. Nous tenterons maintenant d'en déterminer l'ampleur.

- La population de villégiature

La population de villégiature, très présente sur le territoire, est un phénomène qui ne date pas d'hier. Pourtant, il est encore très difficile d'en évaluer tant le nombre exact, que leurs caractéristiques propres, à savoir leurs habitudes et leurs lieux de consommation, leurs comportements sociaux, politiques, etc. Quant à leur provenance, il est certain que la forte majorité provient de la grande région de Montréal, qu'une partie non négligeable est originaire de la région d'Ottawa, et que les autres résidents tout près, dans les Laurentides, Lanaudière et l'Outaouais.

Par contre, ce qu'on constate facilement, c'est le lieu de construction de leur résidence secondaire. Si les Laurentides les attirent par ses éléments naturels, c'est-à-dire les lacs, les rivières, les montagnes, la forêt, etc., en somme par ses paysages, c'est précisément dans ou près de ces endroits qu'on retrouvera les villégiateurs. Au tout début de leur arrivée, le plus simple était de s'enfermer dans les bois, si possible riverain d'un lac ou d'un cours d'eau. Mais la technologie aidant, les villégiateurs ont vite pu grimper à flanc de montagne ainsi que sur leurs sommets. C'est ainsi que parallèlement aux noyaux villageois, plusieurs pôles d'attraction de la villégiature se sont développés, sans compter les nombreux secteurs où la villégiature s'est littéralement éparpillée. À tel point qu'aujourd'hui, on compte beaucoup plus de gens vivant à l'extérieur des périmètres urbains qu'à l'intérieur, et que la tendance se maintient toujours.

Le dernier recensement de Statistique Canada évalue la population permanente sur notre territoire à 30 866 personnes demeurant dans 18 571 logements permanents, soit 1,7 personnes par résidence. Si on comptabilise le nombre total de logements sur le territoire des neuf municipalités, le chiffre obtenu est 23 183 logements (Cf.: rôles d'évaluation foncière de 2001). Ce qui laisse 5 512 résidences secondaires. Si on multiplie ce nombre par une moyenne (bien aléatoire) de 3 personnes par résidence secondaire, on dénombrerait quelque 16 536 villégiateurs dans la MRC des Pays-d'en-Haut (Cf.: Tableau 14).

Par contre, une distorsion existe entre ce dernier chiffre et la réalité en ce sens que les résidences secondaires (code 1100) ayant une évaluation foncière élevée (environ 100 000\$) à très élevée sont comptabilisées parmi les résidences principales (code 1000). Le meilleur exemple est le cas de l'ancienne ville d'Estérel qui, selon le rôle d'évaluation, compte 342 résidences principales et aucun chalet ou maison de villégiature, alors qu'en réalité, plus des trois quarts des résidences sont de villégiature!

Le tableau suivant reprend ce calcul pour chacune des municipalités de la MRC.

Tableau 14: Estimation de la population de villégiature, 2001

Municipalité	Résidences secondaires	Nb de villégiateurs
Lac-des-Seize-Îles	277	831
Morin-Heights	487	1 461
Piedmont	231	693
Saint-Adolphe-d'Howard	1 699	5 097
Sainte-Adèle	391	1 173
Sainte-Anne-des-Lacs	130	390
Sainte-Marguerite – Estérel	347	1 041
Saint-Sauveur	675	2 025
Wentworth-Nord	1 275	3 825
MRC des Pays-d'en-Haut	5 512	16 536

Sources: Statistique Canada, 2001 et sommaire des rôles d'évaluation foncière, 2001.

Comme il a déjà été spécifié plus haut, et comme le démontre bien la carte 5 (qu'on peut comparer avec la carte 4 de la page 29), les villégiateurs privilégiaient et privilégient toujours les abords de lacs et de rivières, ainsi que les flancs et les sommets de montagne pour ériger leur résidence secondaire. En cela, on ne peut que constater la mixité presque parfaite des lieux de résidence des résidents permanents et des villégiateurs, puisque, d'une part, les premiers étaient au départ des villégiateurs et que, d'autre part, ces derniers représentent une part toujours en régression du fait de leur sédentarisation.

La description faite par la FQM dans un document pour alimenter un *Forum sur la villégiature* illustre bien le fait que la villégiature qui s'est développée dans notre MRC est de type structuré:

« On y retrouve des villes et villages bien équipés en commerces et services (restaurants, quincailleries, boutiques, services bancaires, etc.), installations récréatives (golfs, centres de ski, etc.) et hébergement (auberges, hôtels-motels, chalets de location, résidences en copropriété ou en location, terrains de camping). La clientèle est surtout constituée de touristes et de propriétaires de résidences secondaires. Le développement s'est surtout fait le long des axes routiers. Dans les faits, il s'agit presque d'un tissu urbain continu.

« On y retrouve des noyaux urbains ceinturés de lacs et occupés par des résidences secondaires ou permanentes ou des chalets. Dans les noyaux ou à proximité de ceux-ci, on note également la présence de complexes hôteliers récréatifs de grande envergure ainsi que de nombreux immeubles en copropriété reliés ou non aux services municipaux d'aqueduc et d'égout. Les complexes récréatifs abritent souvent des établissements commerciaux (boutiques, restaurants) alors que les noyaux de ville ou village pour leur part comptent sur la présence d'établissements commerciaux du même type, mais également sur d'autres plus « lourds », tel épicerie, pharmacies, quincailleries, stations-service, etc., ainsi que les équipements publics et parapublics (écoles, église, hôtel de ville, station de traitement des eaux usées, etc.). Selon les municipalités, la valeur foncière des terrains et des constructions est généralement élevée et dans plusieurs municipalités même très élevée. »

- La population touristique

Si on peut, même très sommairement, mesurer en partie l'ampleur de la population de villégiature à cause de son attachement au sol, il est beaucoup plus difficile de connaître la fréquence de la population touristique du fait qu'elle est plus volatile, mouvante. Aussi, un des rares moyens d'en évaluer la quantité, c'est par un relevé fait lors de leur passage aux bureaux d'informations touristiques, lequel relevé peut nous donner à la fois le nombre de visiteurs, leur origine et le temps de séjour.

Mais *grosso modo*, au Québec, en 1994, 74% des touristes provenaient du Québec, 12% du reste du Canada, 9% des États-Unis et 5% des autres pays. Par contre, les touristes québécois ne dépensent que pour 48% de la valeur totale investie par l'ensemble des touristes, contre 20% pour les touristes américains et étrangers (13% pour les Canadiens anglais). Pour ce qui est du nombre de nuits passées en voyage, les touristes québécois sont sous représentés, ne dormant que 3 nuits à l'extérieur de leurs résidences, comparativement à 4 pour les touristes canadiens et américains, et à 11 pour les autres. En somme, les Québécois voyagent beaucoup chez eux, mais peu longtemps et dépensent moins, alors que la proportion de touristes américains et d'autres pays dépensent beaucoup plus et passent un plus long séjour, du fait principalement de la distance qui les sépare de leur résidence d'origine.

Pour ce qui est des raisons du déplacement de l'ensemble des touristes, elles se partagent également entre le séjour d'agrément (42%) et la visite de parents et amis (44%), l'autre raison principale étant les affaires & congrès (9%). Concernant le lieu de résidence des touristes se déplaçant pour visiter leurs parents et amis, la moitié préfère la résidence de leurs parents et amis, 17% ont leur chalet et 29% résident dans des lieux d'hébergement commercial (hôtels, motels, camping, B&B, etc.). Quant aux touristes d'agrément, 35% ont leur chalet, 17% résident chez des parents et amis et 43% réservent dans les lieux d'hébergement commercial.

On constate que 65% des touristes québécois voyagent sans enfant, ce qui fait que la taille moyenne des groupes est de 2,4 personnes seulement. De plus, les statistiques dévoilent que les mois les plus réservés pour les déplacements sont juillet et août (15%), suivent février, mai, juin, septembre et décembre pour 9% et enfin janvier, mars, avril, octobre et novembre pour 6%. Pour les déplacements d'agrément uniquement, 58% des touristes préfèrent voyager l'été, 20%: l'hiver, 14%: le printemps et 8%: l'automne. Par contre, pour les visites de parents et amis, 41% le font l'hiver, 35%: l'été, 13%: le printemps et 11%: l'automne.

La provenance des touristes québécois est la Montérégie (16%), Montréal (15%) et Québec (11%), à cause de leur grand nombre de résidents. Quant aux lieux de destination, ils restent Québec (17%) et Montréal (13%). Dans ces genres de données, les Laurentides procurent 9% des touristes aux autres régions et en reçoivent le même pourcentage, dont les deux tiers sont ici par agrément, le taux le plus élevé de tout le Québec. Évidemment, l'automobile domine tous les autres moyens de transport avec 94% d'utilisateurs.

La pratique d'activités sportives ou de plein air est l'activité la plus pratiquée (37%) par l'ensemble des touristes, suivie par le magasinage (26%), les visites touristiques (18%), un souper dans un restaurant de haute qualité (15%), la marche ou randonnée pédestre (14%) et les autres (natation, vie nocturne, festivals, visite d'un site historique, etc.) variant de 9% à 5%. Par contre, si on ne retient que les touristes pour agrément, la pratique d'activités sportives ou de plein air grimpe à 59%, suivie des visites touristiques avec 28%, le magasinage (27%), la marche ou randonnée pédestre (23%) et la natation (17%).

L'âge est une autre variable qui a été sondée. Il ressort des données que pour les voyages d'agrément, 22% des touristes ont entre 35 et 44 ans, 17%: 45 à 54 ans, et 25 à 34 ans, 16%: moins de 15 ans, 12%: 15 à 24 ans, 10%: 55 à 64 ans, et 5%: 65 ans et plus. Pour les visites chez les parents et amis, les proportions sont les suivantes: 21%: 25 à 34 ans, 19%: moins de 15 ans, 16%: 35 à 44 ans, et 15 à 24 ans, 12%: 45 à 54 ans, 9%: 65 ans et plus, et enfin 8%: 55 à 64 ans.

Par ailleurs, la clientèle touristique tend à être plus scolarisée. Ainsi, 29% ont un certificat post-secondaire et 15% ont un diplôme universitaire. Ce qui se traduit par une grande proportion de personnel administratif (29%) et de gestionnaires et autres professionnels (28%). Et, évidemment, par des revenus supérieurs: 27% ont entre 40 000\$ et 59 999\$, 22%: entre 20 000\$ et 39 999\$.

Pour terminer ce portrait à larges traits, disons que tous ces visiteurs se partagent entre les touristes (personnes séjournant une nuit ou plus) et les excursionnistes (ceux faisant un voyage d'une durée inférieure à 24 heures), et que si ces deux types de visiteurs sont au même nombre, les touristes dépensent trois fois plus que les excursionnistes.

Voici maintenant le portrait-robot du visiteur de la région des Laurentides. Il se partage entre les groupes d'âge 55-64 ans et 25-34 ans (37%), il a obtenu un diplôme post-secondaire ou universitaire (44%), gagne 40 000\$ et plus (45%), visite les Laurentides par agrément (66%), en automobile (98%), le fait avec un autre adulte (40%) ou seul (26%), pour deux nuitées (53%), préférentiellement de juillet à septembre (39%), pratique des activités sportives ou de plein air (62%), réside à son chalet ou à sa résidence secondaire (43%), dépense moins de 200\$ (68%) pour l'hébergement, le fonctionnement d'un véhicule moteur ou pour des aliments et boissons (restaurants et bars), et provient de la région de Montréal (65%).

La lecture récente des statistiques obtenues auprès des bureaux touristiques de la MRC nous révèle que 85,5% des 57 000 visiteurs proviennent du Québec (dont 29,5% de Montréal (CUM), 20,5% des Laurentides, 12,5% de la Montérégie, 6% de Laval, 5% de Lanaudière, 4% de Québec), que 2,3% des visiteurs arrivent d'Europe (dont 1,7% de France) et seulement 2% des États-Unis, les autres 10% venant d'autres régions. Ce nombre de visiteurs est une hausse de 36% par rapport à la même période en 1997, soit du 1^{er} janvier au 1^{er} septembre, date à laquelle les statistiques de 1998 prennent fin. À ce rythme, les responsables des bureaux touristiques prévoient que ce sont plus de 70 000 personnes qui les visiteront. D'autant plus que c'est durant la période suivante, soit du 1^{er} septembre au 31 décembre, que la part de la clientèle internationale est la plus grande, ce qui, d'autre part, viendra modifier quelque peu à la baisse la représentation des visiteurs du Québec.

L'économie

L'économie de la MRC des Pays-d'en-Haut est fortement axée sur le secteur tertiaire relié à l'activité récréotouristique. Ainsi, les secteurs de l'hôtellerie, de la restauration et de la récréation sont, et de loin, les plus développés de l'économie régionale. À l'inverse, le secteur primaire est quasi absent sur le territoire, malgré une certaine remontée, tandis que le secteur secondaire est peu développé et structuré, en baisse constante (Cf.: Tableau 15). Une récente étude montre que de 1998 à 2002, notre MRC a vu le nombre de ses travailleurs augmenter de 14,8% pour se classer au 6^e rang du Québec, atteignant ainsi le cap des 13 708 travailleurs²².

Tableau 15: Emplois par secteur d'économie, 1986-1998

	1986		1998	
	Nombre	%	Nombre	%
Primaire	160	1.8	322	3.0
Secondaire	1 735	19.9	1 240	11.4
Tertiaire	6 845	78.3	9 306	85.6

Sources: Statistique Canada, 1986; Développement des ressources humaines Canada, 1998.

²² Institut de la statistique du Québec, « Évolution du nombre de travailleurs dans les MRC 1998-2002 », *Bulletin FLASH*.

Encore une fois, comme les données globales camouflent des disparités régionales, le tableau 16 présente les mêmes statistiques par municipalité.

Tableau 16: Proportion des emplois par secteur, par municipalité, 1998

Municipalité	Primaire	Secondaire	Tertiaire
Lac-des-Seize-Îles	12,5%	12,5%	75,0%
Morin-Heights	0,0%	18,1%	81,9%
Piedmont	0,0%	21,9%	78,1%
Saint-Adolphe-d'Howard	1,4%	16,7%	81,9%
Sainte-Adèle	1,0%	12,1%	86,9%
Sainte-Anne-des-Lacs	1,5%	15,6%	82,9%
Sainte-Marguerite – Estérel	3,0%	19,7%	77,3%
Saint-Sauveur	0,6%	16,9%	82,5%
Wentworth-Nord	2,9%	26,1%	71,0%
MRC des Pays-d'en-Haut	3,0%	11,4%	85,6%

Source: Développement des ressources humaines Canada, 1998.

On peut voir par ce dernier tableau quelles municipalités ont une structure d'emplois semblable ou différente de celle de la MRC. Ainsi, on observe que seule Lac-des-Seize-Îles a une vocation d'exploitation des ressources primaires beaucoup plus importante, alors que Morin-Heights, Piedmont et Saint-Sauveur ne représentent aucun emploi ou presque dans ce même secteur. Pour ce qui est du secteur secondaire, sauf Wentworth-Nord qui a une présence plus accentuée, toutes les autres municipalités montrent un secteur plus ou moins équivalent à la moyenne de la MRC. Enfin, concernant le secteur tertiaire, à l'exception de Wentworth-Nord dont le nombre d'emplois dans ce secteur est moindre, les autres municipalités reflètent ni plus ni moins l'image de la MRC.

Le secteur primaire

Si, au XIX^e et au début du XX^e siècle, l'agriculture familiale et le travail artisanal en forêt constituaient la base de l'économie de la MRC, leur faible rendement dû à la pauvreté des sols, à une saison végétative trop courte et à un marché trop petit, a fait en sorte qu'ils ont vite été dépassés par le développement des activités récréotouristiques à la fin de la Première Guerre mondiale.

- L'agriculture et l'agrotourisme

De nos jours, les quelque 19 exploitations agricoles qui subsistent encore sur le territoire (comparées à 45 en 1981) sont constituées par six entreprises horticoles, de quatre fermes servant à abriter les chevaux utiles principalement pour l'équitation, de deux érablières exploitées de façon artisanale, et sept exploitations diverses (une laitière, une aquaculture, une autres animaux et quatre indéterminées)²³. Ces exploitations sont toutes principalement reliées au nouveau domaine de l'agrotourisme.

Mais de façon officielle, seule une érablière à Wentworth-Nord (Rang III, lots P-17 et P-18), a été intégrée à la zone agricole reconnue par la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (L.R.Q., c. P-41.1) du gouvernement du Québec. Quant aux 18 autres, cinq se situent à Sainte-Marguerite – Estérel et quatre à Sainte-Adèle, les 9 restantes étant saupoudrées parmi les cinq autres municipalités. Seule Lac-des-Seize-Îles n'a aucune exploitation agricole.

²³ Québec (2001) *Profil bioalimentaire de la région des Laurentides*, section 3.6- La MRC Les Pays-d'en-Haut, MAPAQ, p. 77-82.

Quoi qu'il en soit, et malgré le fait que toute la superficie occupée par ces activités ne totalise que 922 hectares (9 km² ou 1,3% du territoire de la MRC), dont 101 hectares pour la zone agricole officielle, ces 19 entreprises agricoles génèrent près de 850 000\$ de recettes agricoles annuellement (presque 45 000\$ par exploitation)! Aussi, même une légère emphase sur la promotion de ces activités, non pas associées à l'agriculture dite traditionnelle, mais plutôt inscrites sous le concept de l'agrotourisme, ferait émerger ce secteur économique marginalisé jusqu'à présent. Entre autres, l'accent devrait être mis notamment sur l'exploitation acéricole, dont le potentiel, exploité à environ 20%²⁴, est nettement sous utilisé, et le commerce de l'horticulture, deux activités sans grand risque de pollution agricole.

- La foresterie

Par contre, le territoire de la MRC des Pays-d'en-Haut étant en majorité (plus de 80%) composé de forêt privée, quelques 828 propriétaires de forêt privée (de 4 hectares et plus) pourraient avantageusement tirer profit des nouvelles techniques d'exploitation forestière (coupe sélective, de jardinage, etc.) afin de mettre en valeur le bon potentiel de leurs propriétés, comme le font déjà les 69 producteurs forestiers enregistrés au MRN (8% seulement). Ainsi, ce serait plus de 47 000 hectares (470 km² ou 68% de la MRC) de boisés qui seraient en production plutôt que les seuls 6 000 ha (9%) enregistrés, et ce volet pourrait créer beaucoup plus que les 45 emplois (0,3%) actuellement rapportés par les statistiques. D'autant plus que l'organisme l'Agence régionale de mise en valeur des forêts privées des Laurentides offre une foule de programmes d'aide à l'exploitation et au développement de la forêt privée de la région. Les retombées économiques directes et indirectes pourraient facilement atteindre les dizaines de millions de dollars. Bien encadrés par une bonne réglementation municipale visant, entre autres, la mise en valeur optimale de la ressource ligneuse, le respect des paysages et l'élimination des nuisances, ces travaux forestiers ne mettraient en péril ni la qualité de l'environnement naturel de la MRC, ni la régénération de la forêt.

En somme, il s'agit d'exploiter la forêt dans « *une approche de gestion intégrée des ressources dont l'objectif est d'intégrer les objectifs de conservation, de mise en valeur et de production des ressources: matière ligneuse, faune, eau et la composante paysage dans un processus élargi de planification de l'aménagement des forêts* »²⁵. Ce qui s'est traduit par une modification majeure apportée à la *Loi sur les forêts* (L.R.Q., c. F-4.1), en 1996, qui y ajoutait la « DISPOSITION PRÉLIMINAIRE » suivante:

« La présente loi a pour objet de favoriser la reconnaissance du patrimoine forestier et l'aménagement durable de la forêt afin de répondre aux besoins économiques, écologiques et sociaux des générations actuelles et futures et ce, tout en tenant compte des autres possibilités d'utilisation du territoire.

Dans la mesure prévue par la présente loi et ses textes d'application, l'aménagement durable de la forêt concourt plus particulièrement:

- *à la conservation de la diversité biologique;*
- *au maintien et à l'amélioration de l'état et de la productivité des écosystèmes forestiers;*
- *à la conservation des sols et de l'eau;*
- *au maintien de l'apport des écosystèmes forestiers aux grands cycles écologiques;*
- *au maintien des avantages socio-économiques multiples que les forêts procurent à la société;*
- *à la prise en compte, dans les choix de développement, des valeurs et des besoins exprimés par les populations concernées. »*

²⁴ Horizon multiressource inc. (2002) *Potentiels acéricoles des forêts privées des MRC Les Pays-d'en-Haut et Les Laurentides*, Lachute, p. 18.

²⁵ Québec, *Projet interministériel de développement de la gestion intégrée des ressources*, 1993.

La MRC des Pays-d'en-Haut souscrit à ces objectifs afin de favoriser la mise en valeur de la forêt tant publique que privée dans le respect de sa biodiversité, selon des types d'activités tous aussi importants les uns que les autres, et sans en forcer la surexploitation.

- Les sablières

Plusieurs sablières sont en exploitation sur le territoire de la MRC, devenant le troisième créateur d'emplois (une cinquantaine) dans le secteur primaire. Il s'agit toutefois d'une activité qu'il faut planifier avec attention et rigueur à cause des contraintes qui peuvent en découler, notamment la diminution de la qualité de vie des résidents à proximité due au transport lourd et au bruit d'exploitation et la détérioration du paysage. Par ailleurs, parmi ces sablières, certaines opèrent uniquement par droits acquis, ce qui signifie que leurs activités ne sont pas surveillées par le ministère de l'Environnement. Leur remise en état naturel après fermeture sera donc d'autant plus difficile à réaliser.

Le secteur secondaire

- La construction résidentielle

Le secteur secondaire est particulièrement représenté par le domaine de la construction résidentielle équivalant à plus de 12% des entreprises de la MRC et responsable de plus de 830 emplois (6% de tous les emplois). La forte vocation résidentielle et de villégiature explique sans contredit la ferveur de ce domaine d'activité.

- L'activité manufacturière

Quant au niveau manufacturier, malgré la fermeture de la plus importante entreprise de la MRC, la Rolland à Mont-Rolland, en 1990, et la mise à pied de près de 150 travailleurs, il reste quand même plus d'une cinquantaine d'autres entreprises qui emploient bon an, mal an quelques 1 345 travailleurs (10% de la main-d'œuvre totale). Les principaux domaines visés sont les meubles et armoires, les enseignes commerciales, les vêtements, la boulangerie et pâtisserie et enfin l'imprimerie.

- Le secteur industriel

Au niveau de la structuration et de la consolidation du secteur industriel, il existe une lacune en ce sens qu'aucune zone industrielle régionale n'était déterminée dans le schéma d'aménagement de 1988. Quant aux industries déjà présentes sur le territoire, plusieurs sont localisées dans des zones non industrielles, ce qui veut dire qu'elles opèrent sur la base des droits acquis. Pour remédier à la situation, le présent schéma d'aménagement et de développement indiquera une zone industrielle régionale dans le chapitre des grandes affectations du territoire. Ainsi, tous les efforts iront dans le même sens pour consolider le secteur industriel et manufacturier pouvant jouir, par le fait même, d'un effet d'entraînement.

Le secteur tertiaire

Le secteur tertiaire est fortement axé sur les commerces et les activités reliées au tourisme de récréation. Mais se développe aussi très rapidement le secteur appelé « tertiaire moteur ».

- Les commerces

Le premier secteur comprend toute la structure commerciale divisée en une panoplie de commerces de détail (70%) et en commerces de gros (30%) offrant plus de 2 600 emplois (19%). Cependant, nous devons constater

que ces commerces sont fortement concentrés dans les villes de Saint-Sauveur (16% selon l'évaluation foncière uniformisée) et de Sainte-Adèle (10%) (Cf.: Tableau 24).

- L'activité récréotouristique

L'activité récréotouristique, quant à elle, joue un rôle de première importance dans l'économie régionale de la MRC et est orientée particulièrement vers les activités de plein air: ski alpin et de randonnée, vélo, golf, loisirs d'eau, etc. À cela viennent se greffer toutes les entreprises de restauration et d'hôtellerie. Il en résulte plus de 2 000 emplois. Ces deux premiers volets sont donc responsables de plus du tiers des emplois offerts sur le territoire de la MRC, soit plus de 4 600 emplois repartis en quelque 300 établissements.

De façon détaillée concernant les équipements et infrastructures qui reçoivent les nombreux touristes, mentionnons que le territoire de la MRC compte 37 gîtes touristiques (pour 143 unités d'hébergement), 34 petits hôtels (pour 491 unités d'hébergement), 9 hôtels de capacité moyenne (pour 592 unités d'hébergement) et 2 hôtels de grande capacité (pour 519 unités d'hébergement). La MRC compte ainsi 30% du nombre total tant des types d'hébergement, que des unités d'hébergement des Laurentides. Pour ce qui est des autres modes d'accommodement, on dénombre 23 entreprises de résidences de tourisme, 9 camps de villégiature et 2 terrains de camping.

Pour ce qui est des lieux de restauration, on compte 128 restaurants (dont 70 à Saint-Sauveur) et 4 cabanes à sucre. Enfin, plus de 127 boutiques commerciales en tout genre et 26 entreprises culturelles (théâtres d'été, galeries d'art, musées, etc.) attirent notre clientèle touristique.

Bref, notre économie régionale, toujours en expansion, est basée presque exclusivement sur l'industrie touristique. En 2001, ce secteur économique a généré quelque 95 millions de dollars, soit 33,5% de la région des Laurentides (284 millions de dollars).

Il faut toutefois signaler qu'une très grande proportion de ces emplois a un caractère saisonnier, ce qui en fait des emplois plutôt précaires et moins bien rémunérés. Aussi, la consolidation des secteurs d'activités existants et un élargissement de l'utilisation des ressources présentes sur le territoire pourraient sans doute accroître les possibilités d'emplois et leur assurer une meilleure qualité en termes de rémunération et de durabilité. En somme, d'augmenter la qualité de vie des citoyens et citoyennes au détriment de l'inactivité économique (chômage, assistance sociale, voire travail au noir).

Les autres créateurs d'emplois du secteur tertiaire sont la santé, l'éducation, les affaires (administration, assurances, droit et autres professions), etc.

- Le tertiaire moteur

À l'exemple de l'étalement urbain pour les personnes, certaines entreprises reliées au tertiaire moteur se relocalisent en périphérie de Montréal, tel que BioChem Pharma, et même en périphérie de la région métropolitaine, par exemple Bell hélicoptère, Downty et autres. Ce phénomène positionne bien la MRC en tant que lieu d'accueil de petites entreprises en recherche et développement et générant des retombées économiques importantes. Les domaines d'activités de ces entreprises sont de types variables, mais celles qu'on retrouve déjà sur notre territoire vont du développement de nouveaux logiciels à l'animation assistée par ordinateurs, en passant par des studios d'enregistrement de disques et vidéos, des entreprises de pièces et d'équipements sophistiqués de haute technologie, etc.

Donc, les efforts que la MRC pourra déployer pour inviter ces entreprises prospères et compatibles à notre environnement feraient rehausser la qualité des emplois créés, tout en projetant une image exceptionnelle, positive et concurrentielle de notre MRC.

Incidentement, dans une première phase, la transformation de l'ancienne usine Rolland (13 544 m²), dont une partie est autorisée aux normes de remboursement des crédits d'impôt des Carrefours de la nouvelle économie, a été grandement favorable au développement de l'économie de la MRC des Pays-d'en-Haut. Actuellement, 9 entreprises sont installées sur les terrains du parc d'affaires La Rolland dont 8 dans le bâtiment principal. Ces entreprises créaient, au 31 décembre 2003, 123 emplois. De ces employés, 80% habitaient dans les Laurentides dont 48% particulièrement dans la MRC des Pays-d'en-Haut. La seconde phase consistera à développer et à mettre en valeur l'immense superficie (plus de 135 000 m²) du terrain situé à l'arrière de l'usine, ceci dans un décor des plus enchanteurs²⁶.

- Le « nouveau travail »

Autre phénomène en croissance, le « nouveau travail »²⁷, c'est-à-dire le travail à domicile, le travail autonome et le télétravail. Avec l'implantation de la fibre optique, par la compagnie de câble COGECO, sur une bonne partie du territoire de la MRC, les travailleurs inscrits dans cette catégorie pourront plus facilement communiquer les résultats de leur travail ou de leur recherche et transiger avec l'extérieur, tout en minimisant les déplacements physiques avec Saint-Jérôme, Laval et Montréal. Mais revenons un peu en arrière.

Dans les décennies 70 et 80, toute municipalité qui voulait se positionner dans l'économie du Québec se devait d'avoir son parc industriel en bordure d'une autoroute pour fins d'accessibilité. Il s'agissait là d'économie traditionnelle.

À l'aube du XXI^e siècle, l'économie s'est de plus en plus diversifiée, et ses voies de moins en moins traditionnelles. Il est maintenant question de moyens de production des plus avant-gardistes où les avantages ne sont plus ceux des décennies passées. Ainsi, par les avancées constantes de l'informatique, il est dorénavant pertinent de proposer un environnement paisible et de qualité associé au développement.

L'opposition classique entre « développement économique » et « protection de l'environnement » peut maintenant être résolue, dans la foulée de nombreux rapports dont le plus célèbre reste le rapport Brundtland publié sous le titre *Notre avenir à tous*²⁸, un des textes fondateurs du concept de **développement durable**. La conclusion suivante peut facilement illustrer la problématique: « *Au lieu de considérer les objectifs écologiques comme opposés aux objectifs économiques, nous devons nous rendre compte que les systèmes économiques dépendent des systèmes naturels qui rendent possible la vie sur notre planète. Il faut incorporer dans notre pensée et dans nos actes la notion de complémentarité entre capital nature et capital fait par l'homme.* »²⁹ Entrent dans cette logique des gestes aussi banals que le recyclage des résidus domestiques, l'économie de l'énergie et de l'eau, le développement durable des ressources, etc.

Le contexte général du développement économique de la MRC des Pays-d'en-Haut, nous l'avons vu plus haut, n'a jamais été caractérisé par l'arrivée massive d'entreprises exploitant les ressources naturelles (agriculture, forêt, mines, etc.), ni d'usines de fabrication, de transformation ou de montage lourd. Tout de suite après l'échec de l'économie agro-forestière, au début de ce siècle, le territoire de la MRC a été le théâtre d'un riche et fructueux développement récréatif où les utilisateurs bénéficiaient d'un cadre naturel extraordinaire. C'est

²⁶ Corporation industrielle Mont-Rolland, *Parc industriel La Rolland: Concept d'aménagement*, rapport préparé par le Groupe Cartier des Laurentides, septembre 1998.

²⁷ Cogestion international, SDEPH (CLD), COGECO Câble et SADC des Laurentides, *Les Pays-d'en-Haut, Capitale du nouveau travail: Portrait du nouveau travail*, 1998, 141 p.

²⁸ La Commission mondiale sur l'environnement et le développement, *Notre avenir à tous*, Montréal, Éd. du Fleuve et Les Publications du Québec, 1989 (2^e édition).

²⁹ Isaac Sachs, *L'écodéveloppement*, SYROS (Coll. « Alternatives économiques »), 1993, p. 26.

là notre héritage. Pour le préserver et le mettre en valeur, mais tout en ne reniant pas certains apports du développement économique, le moment est idéal pour miser sur les avantages qu'offrent l'informatique et les autres nouvelles techniques de l'information et de télécommunication. C'est le gage de garantie que tout le territoire de la MRC respectera le concept de développement durable.

Voilà pourquoi il serait souhaitable de mettre l'accent sur le « nouveau travail », concept incluant le travail autonome, le travail à domicile et le télétravail. Cette voie retiendra plus longuement les travailleurs des secteurs de pointe en réduisant les mouvements de va-et-vient entre la MRC et la région de Montréal. Ensuite, il sera possible d'attirer un grand nombre de travailleurs potentiels qui hésitent encore à quitter la région de Montréal. Enfin, ces secteurs de pointe, encore à peine développés en terme de capacité, ont le net avantage de faire travailler des personnes dans leur résidence même, dans des domaines où la pollution des ressources est nulle, et où les salaires sont de haut niveau, en plus d'attirer ou, mieux, de retenir ici la classe des jeunes travailleurs.

D'ailleurs, selon les spécialistes dans ce domaine, on estime à environ 15% au Québec le groupe de ces nouveaux travailleurs, alors que les prévisions tendent à accroître ce pourcentage dans les années à venir. Dans la MRC des Pays-d'en-Haut, les plus récentes données montrent que le nombre de travailleurs autonomes a progressé de 40% entre 1991 et 1996 et que c'est sur notre territoire qu'on retrouve la plus grande proportion de cette catégorie de travailleurs, soit près de 20%.

Toutefois, il ne faudrait pas restreindre l'espace du « nouveau travail » à celui desservi par le réseau de câblodistribution, puisque cette nouvelle activité de travail comprend une foule de fournisseurs d'autres services (administration, comptabilité, assurance, droit et autres) qui n'a pas un besoin réel de ces nouvelles technologies. Par contre, le nombre de ces fournisseurs peut rapidement gonfler du fait de la présence accrue des « nouveaux travailleurs branchés ».

* * *

Ce portrait démontre deux phénomènes. D'abord, que le pourcentage des emplois des secteurs primaire et secondaire est en décroissance par rapport au secteur tertiaire, ce qui est on ne peut plus normal compte tenu des principales sources d'emplois dans la MRC. D'autre part, ces chiffres viennent appuyer le fait que l'emploi est en hausse continue, soit une augmentation de 55% pour la dernière décennie.

Si on compare ces chiffres à ceux du Québec (qui correspondent, en 1996, à 3.6% pour le secteur primaire, 22.2% pour le secondaire et 74.2% pour le tertiaire), on comprend vite la grande importance de l'industrie récréotouristique et des commerces. Ainsi, si la MRC des Pays-d'en-Haut est sous représentée dans les secteurs primaire et secondaire, elle est nettement au-dessus de la moyenne quant au secteur tertiaire.

Cependant, il ne faut pas oublier que malgré l'omniprésence sur le territoire d'une grande panoplie de commerces, services, etc., l'influence économique de la capitale régionale, Saint-Jérôme, des deux pôles que sont Lachute et Sainte-Agathe-des-Monts, ainsi que de la grande région de Montréal reste, à des niveaux variables, incontournable et nécessaire pour plusieurs produits de consommation non réguliers ou facultatifs. D'ailleurs, ces territoires ont aussi une forte attractivité pour l'emploi, considérant que plus de 45% des personnes de la MRC occupant un emploi doivent se déplacer à l'extérieur de nos limites pour l'exercer.

Le cadre bâti

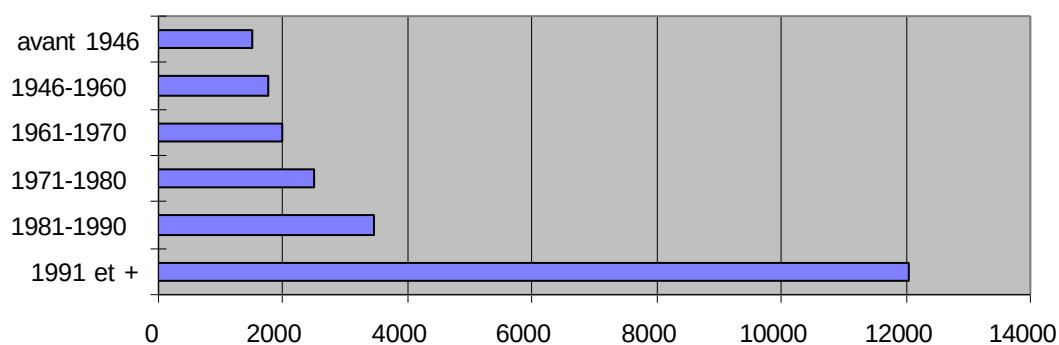
Sous ce thème, il sera évidemment question de l'ensemble des constructions résidentielles, commerciales et autres, mais aussi des éléments accessoires qui s'y rapportent, et notamment de l'affichage. Il en sera ici question tant en termes de quantité, que de qualité.

La construction résidentielle

Le recensement de Statistique Canada de 2001 nous indique un nombre total de logements privés occupés de façon permanente de l'ordre de 23 268, ayant chacun comme valeur moyenne quelque 125 000\$ (l'écart de valeur variant de 70 000\$ à 250 000\$ en moyenne d'une municipalité à l'autre). De ce nombre, plus des trois quarts sont des logements appartenant à leur propriétaire contre moins du quart qui sont des logements locatifs.

Pour ce qui est de l'âge de ces bâtiments, Statistique Canada nous dit que seulement 1 505 (6,5%) d'entre eux ont été construits avant 1946, que 1 770 (7,6%) l'ont été entre 1946 et 1960, 1 995 (8,6%) de 1961 à 1970, 2 510 (10,8%) de 1971 à 1980, 3 455 (14,8%) entre 1981 et 1990, et un peu plus de la moitié depuis 1991, soit 12 033 (51,7%) (Cf.: Carte 6 et Graphique 4). Ce qui veut dire que plus de 75% des logements permanents ont été construits dans les trente dernières années, expliquant à la fois la forte augmentation de la population permanente et le grand taux de conversion des résidences secondaires en résidences permanentes. Si on ajoute à ce dernier chiffre les quelque 2 132 constructions neuves pour les années 2001 à 2004 (Cf.: Tableau 17), ce sont donc un peu plus de 60% des résidences (14 165) qui ont été construites en moins de quinze ans, soit depuis 1991.

Graphique 4 : Date de construction des résidences



Source: Statistique Canada, 2001.

Le tableau 17 dénombre les permis de constructions résidentielles neuves émis par le service d'urbanisme de chaque municipalité durant les dix dernières années. Si nous avions pu reculer de dix autres années, nous aurions vu la montée fulgurante du nombre de constructions neuves de la fin des années quatre-vingt et début quatre-vingt-dix, puis la baisse de la mi-décennie quatre-vingt-dix. Dans ce tableau, nous voyons apparaître la légère remontée des constructions neuves de la fin des années quatre-vingt-dix et la seconde montée fulgurante du début du XXI^e siècle. On voit clairement que ce sont les municipalités du centre de la MRC, notamment Sainte-Adèle et Saint-Sauveur, qui reçoivent la grosse part des nouvelles résidences avec 53%.

Tableau 17: Nombre de permis de constructions résidentielles neuves 1995-2004										
Municipalité	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004
Estérel	0	3	2	2	6	2	(1)			
Lac-des-Seize-Îles	0	3	1	1	2	2	2	3	2	3
Morin-Heights	n/d	21	37	35	40	50	41	76	79	87
Piedmont	8	17	20	19	17	19	10	39	52	33
Saint-Adolphe-d'Howard	25	11	25	24	32	42	35	42	49	58
Sainte-Adèle	14	18	33	32	33	52	91	138	132	153
Sainte-Anne-des-Lacs	25	13	16	23	23	26	35	50	50	48
Sainte-Marguerite – Estérel	7	15	12	11	11	18	18	30	43	53
Saint-Sauveur	29	39	40	63	49	92	85	98	145	159
Saint-Sauveur-des-Monts	9	9	8	6	18	9	22	47	(2)	
Wentworth-Nord	5	11	7	12	11	15	33	25	36	30
MRC des Pays-d'en-Haut	122	160	201	228	242	327	372	548	588	624

(1) Fusionnée avec Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson pour devenir Sainte-Marguerite – Estérel.

(2) Fusionnée avec Saint-Sauveur pour devenir Saint-Sauveur.

Ce sont donc en moyenne plus de 341 nouvelles constructions qui viennent grossir le stock résidentiel annuellement dans la MRC des Pays-d'en-Haut, soit presque 1,5% du total de 2001.

Pour ce qui est du tableau 18, il montre le nombre et le pourcentage des résidences construites dans et hors des périmètres d'urbanisation. On peut donc facilement déceler les éléments attractifs qui influencent la localisation des résidents: les lacs et cours d'eau, ainsi que les flancs et les sommets de montagne, tous hors périmètre d'urbanisation.

Tableau 18: Nombre de bâtiments dans les périmètres et hors périmètre par municipalité			
Municipalité	Dans les périmètres d'urbanisation	Hors périmètre	Total
Lac-des-Seize-Îles	--- (0%)	458 (100%)	458
Morin-Heights	627 (32%)	1 306 (68%)	1 933
Piedmont	1 294 (80%)	318 (20%)	1 612
Saint-Adolphe-d'Howard	503 (14%)	3 117 (86%)	3 620
Sainte-Adèle	2 758 (50%)	2 706 (50%)	5 463
Sainte-Anne-des-Lacs	--- (0%)	1 621 (100%)	1 621
Sainte-Marguerite-Estérel	410 (18%)	1 923 (82%)	2 333
Saint-Sauveur	3 522 (68%)	1 663 (32%)	5 185
Wentworth-Nord	--- (0%)	2 167 (100%)	2 167
MRC des Pays-d'en-Haut	9 114 (37%)	15 279 (63%)	24 392

Compilation faite à partir des rôles d'évaluation pour l'année 2002.

- Les résidences principales

D'après le tableau 19, ce sont les municipalités périphériques qui se sont accrues le plus rapidement en pourcentage, bien qu'en terme de chiffres absolus, Sainte-Adèle et Saint-Sauveur les surclassent considérablement, recevant la plus grosse part des constructions neuves (52%). Ainsi, pour fin de comparaison, de 1981 à 2001, alors que la population permanente de toute la MRC augmentait de 67%, le nombre de résidences principales haussait de 139%!

Tableau 19: Nombre de résidences principales, 1981-2001

Municipalités	Nombre		% d'accroissement
	1981	2001	
Sainte-Anne-des-Lacs	480	1 413	194
Piedmont	495	1 429	189
Sainte-Marguerite – Estérel	680	1 896	179
Saint-Sauveur	1 720	4 448	159
Saint-Adolphe-d'Howard	730	1 778	144
Sainte-Adèle	2 515	5 457	117
Wentworth-Nord	355	681	92
Lac-des-Seize-Îles	75	142	89
Morin-Heights	715	1 327	86
MRC des Pays-d'en-Haut	7 765	18 571	139

- Les résidences secondaires

Pour ce qui est des résidences secondaires, en constante décroissance du fait de leur transformation en résidences principales, leur nombre est passé de 7 847 à 5 512 en vingt ans. Seules Piedmont et Sainte-Adèle ont encore un solde positif.

Tableau 20: Nombre de résidences secondaires, 1981-2001

Municipalités	Nombre		% d'accroissement
	1981	2001	
Piedmont	207	231	11,6
Sainte-Adèle	371	391	5,4
Wentworth-Nord	1 334	1 275	- 4,4
Morin-Heights	555	487	- 12,3
Lac-des-Seize-Îles	320	277	- 13,4
Saint-Adolphe-d'Howard	2 056	1 699	- 17,4
Saint-Sauveur	1 514	675	- 55,4
Sainte-Anne-des-Lacs	336	130	- 61,3
Sainte-Marguerite – Estérel	1 154	347	- 70,0
MRC des Pays-d'en-Haut	7 847	5 512	- 29,8

Le tableau suivant fait la synthèse pour l'ensemble du territoire de la MRC des Pays-d'en-Haut.

Tableau 21: Nombre de résidences principales et secondaires, 1981-2001		
Année	Résidences	
	Principales	Secondaires
1981	7 765 (49,7%)	7 847 (50,3%)
2001	18 571 (77,1%)	5 512 (22,9%)

De ces chiffres, un premier constat important doit être signalé. En effet, en 1981, on dénombrait 7 765 résidences principales et 7 847 résidences secondaires et vingt ans plus tard, le nombre de résidences principales passait à 18 571, soit une hausse de 139%, tandis que celui des résidences secondaires subissait une diminution de 30%. C'est donc dire que l'augmentation du nombre de résidences secondaires a considérablement ralenti comparé à celui des résidences principales. Le second constat à signaler, corollaire au premier, est l'importance du fait que bon nombre de villégiateurs ont converti leur résidence secondaire en résidence principale.

Cette importance se répercute notamment sur la localisation de ces “nouvelles” résidences principales, puisque les propriétaires des résidences secondaires de l'époque recherchaient avant tout des endroits ayant des intérêts particuliers: proximité d'un lac ou d'un cours d'eau, sommet ou flanc d'une montagne ou d'une colline surplombant une vallée, etc., tout comme les résidents des plus récentes constructions. Ceci résulte en une dispersion de l'habitat sur tout le territoire de la MRC (près des deux tiers des résidences sont localisées hors périmètre d'urbanisation), rallongeant d'autant le réseau routier municipal à entretenir (asphaltage, réparation, déneigement), ainsi que la desserte des services publics tels l'électricité, le téléphone, la collecte des résidus domestiques, le transport scolaire et ainsi de suite.

De plus, la construction dans ces milieux qui peuvent parfois être fragiles, peut créer une certaine pression néfaste sur l'environnement. À un niveau maximum, cela pourrait causer des torts irréparables: dépérissement d'un lac, disparition d'un milieu humide, déboisement excessif des rives et des montagnes, diminution de l'attrait visuel des paysages en bordure des routes, des montagnes, des lacs et des cours d'eau, etc.

Il faut d'ailleurs être d'autant plus vigilant à cet égard qu'encore aujourd'hui, sur le nombre de permis de construction résidentielle accordés, une très grande majorité (environ 80%) est délivrée pour des résidences construites dans ces milieux hors périmètre d'urbanisation.

L'espace à construire

Évidemment, malgré le grand nombre de nouvelles constructions implantées sur le territoire de la MRC, il reste un espace disponible considérable, surtout à l'extérieur des périmètres d'urbanisation, ce qui serait impensable de mesurer. Par contre, dans les périmètres d'urbanisation, cet exercice est réalisable. La présente analyse traitera donc, sommairement, de cet espace en terme de lots et de superficie constructible dans le périmètre d'urbanisation des six municipalités qui en ont un, soit Morin-Heights, Piedmont, Saint-Adolphe-d'Howard, Sainte-Adèle, Sainte-Marguerite – Estérel et Saint-Sauveur.

Le tableau 22 qui suit montre, d'une part, que la superficie totale des périmètres d'urbanisation de ces six municipalités n'équivaut qu'à seulement 5,6% du territoire total de la MRC et que, d'autre part, la superficie

de l'espace vacant n'est que de l'ordre de 1,7% de la MRC. Ce qui signifie que moins du tiers seulement des périmètres d'urbanisation est encore constructible³⁰. En termes de lots, cela veut dire quelque 2 466 lots ayant en moyenne environ 4 700 m². Si on suppose le fait qu'approximativement un seul des deux services, l'aqueduc, est présent en bordure des deux tiers de ces terrains vacants et que les deux services sont présents en bordure de l'autre tiers (Cf.: Cartes 7 à 12) et que supposant cela, les deux tiers des terrains à construire auraient alors une superficie de 1 500 m² et que ceux du dernier tiers auraient une superficie d'au plus 750 m², le nombre de lots potentiels serait alors d'environ 10 300 pouvant accueillir autant de ménages. Alors que les estimations d'augmentation du nombre de ménages en prévoient environ 4 000 nouveaux d'ici 2015 et 4 000 autres entre 2015 et 2025, il y aurait amplement d'espace à construire à l'intérieur des six périmètres d'urbanisation. Cependant, comme il a été mentionné à plusieurs reprises, nous savons pertinemment que plus des trois quarts des nouveaux ménages qui viennent se construire dans notre MRC le font en dehors des périmètres d'urbanisation.

Tableau 22: Nombre et superficie (totale et moyenne) des lots vacants

Municipalité	Sup. périmètre d'urbanisation	Nb. lots vacants	Sup. des lots vacants	Sup. moy. par lot vacant
Morin-Heights	5,5 km ²	518	2,4 km ²	4 616 m ²
Piedmont	5,5 km ²	251	1,6 km ²	6 333 m ²
Saint-Adolphe-d'Howard	2,5 km ²	144	0,4 km ²	3 001 m ²
Sainte-Adèle	13,0 km ²	589	4,1 km ²	7 036 m ²
Sainte-Marguerite-Estérel	2,3 km ²	309	1,0 km ²	3 236 m ²
Saint-Sauveur	10,0 km ²	655	2,0 km ²	3 124 m ²
MRC des Pays-d'en-Haut	38,8 km²	2 466	11,5 km²	4 701 m²

Nous le répétons, il est plus qu'évident que l'espace disponible à l'intérieur des périmètres d'urbanisation pourrait contenir tous les nouveaux résidents de la MRC pour quelques décennies. Toutefois, encore une fois, il ne faut pas oublier que ce qui attire ces personnes, ce sont en tout premier lieu les éléments naturels du milieu: forêt, plans d'eau, montagnes, etc. Or, si la MRC des Pays-d'en-Haut décidait, au nom d'une saine gestion de l'urbanisation, de limiter le développement résidentiel aux seuls périmètres d'urbanisation, elle déciderait par le fait même, et à toute fin pratique, de tuer le développement sur son territoire, ce qui est indiscutablement à rejeter. Par contre, un phasage de développement est envisageable, ce qui sera illustré au chapitre 4 traitant des périmètres d'urbanisation et du développement urbain.

³⁰ On verra dans les cartes du chapitre 4 que la mise à jour des fonds de cartes fait encore plus diminuer cet espace vacant constructible.

La qualité du cadre bâti

En se promenant sur le territoire de la MRC des Pays-d'en-Haut, on se rend compte que la grande majorité des résidences (84%) sont unifamiliales et que leur valeur moyenne est d'environ 125 000\$ (avec une grande variation d'une municipalité à l'autre). Mais faisons d'abord un bref rappel historique. Les premières constructions datent de l'ouverture de la région, vers 1850, lors de la première poussée de colonisation effectuée sous l'égide de Augustin-Norbert Morin et, plus tard, du curé Labelle, dans la seconde moitié du XIX^e siècle. Mais bien peu de ces constructions subsistent encore de nos jours. Depuis ce temps, comme on l'a vu, le nombre de résidences n'a cessé de croître.

Au début, les maisons étaient celles des colons, très souvent en bois équarri dites « pièce sur pièce ». Puis, peu à peu, d'autres matériaux et d'autres types architecturaux sont apparus dans le paysage. Si bien qu'on observe aujourd'hui un amalgame hétéroclite de styles de résidence, depuis les quelques rares maisons de colonisation encore visibles, notamment au centre du village de Saint-Sauveur³¹, jusqu'aux cottages, en passant par l'architecture victorienne, coloniale, etc.³² Pour ce qui est des matériaux de revêtement, outre le bois, on aperçoit la brique, la pierre, l'aluminium, le vinyle et autres produits commercialisés.

Il en est de même pour le volume des maisons, leur alignement, leurs ouvertures, leur toit, leurs balcons, etc., qu'on retrouve en un nombre incalculable de dimensions et de genres différents. Il en résulte un paysage bâti souvent peu uniforme ou homogène, manquant d'harmonisation et d'intégration avec l'environnement naturel et bâti, d'intérêt paysager ou non, se collant au constat généralisé qui est ressorti lors des États généraux du paysage québécois, en 1995: « *Malgré des efforts de planification des dernières décennies, les paysages québécois se sont de plus en plus banalisés en même temps que le rythme des interventions modifiant le paysage s'accélérait, souvent en rupture avec toute continuité historique* »³³.

Autre élément important, accessoire à l'importante fonction commerciale si présente dans la MRC, l'affichage. De conception tout aussi hétérogène que les commerces eux-mêmes, il a été, depuis plus de dix ans, assez sévèrement réglementé afin d'en arriver à une certaine uniformisation généralisée. Il reste cependant certaines exceptions qui devront être corrigées dans les prochaines années, telle l'illumination trop marquante des bâtiments commerciaux. De plus, dans un contexte économique difficile comme celui qu'on vit depuis une dizaine d'années, il est tentant de vouloir faire modifier les normes actuelles (d'esthétique, de grandeur, etc.) afin de profiter d'une exposition plus grande à moindre coût. Une bonne surveillance est donc encore nécessaire à ce chapitre. Aussi, une attention particulière doit être faite aux équipements récréotouristiques qui s'implantent mal ici et là sur le territoire. À titre d'exemples, mentionnons les cascades d'eau de Piedmont et les fameuses structures BUNGY du secteur Mont-Rolland (disparue) et à Sainte-Adèle.

Finalement, un resserrement de la planification des abords des villages pourrait améliorer la qualité du paysage et ainsi faire meilleure impression (souvent la première) aux villégiateurs et excursionnistes. En effet, s'il est, contrairement au centre des villages, des zones qui sont souvent laissées pour compte, ce sont les entrées et sorties de village ou les autres abords. On y tolère l'entreposage sans obliger les aménagements paysagers adéquats pour camoufler les utilisations disgracieuses du sol.

³¹ Voir le document *Sites historiques et maisons d'autrefois de Saint-Sauveur* de la Chambre de commerce de la Vallée de Saint-Sauveur.

³² Pour une histoire de cette évolution, lire le livre de Paul-Louis Martin (1999) *À la façon du temps présent. Trois siècles d'architecture populaire au Québec*, PUL. Voir aussi son article sur le site Internet de la revue *Réseau* de mai 1999: www.uquebec.ca/bap/bap/mag_reseau/mag99_05/dossier.html

³³ David Belgue, « Les États généraux du paysage québécois », dans: *Municipalité*, octobre-novembre 1995, p. 13.

Richesse foncière

Toutes les considérations précédentes influent sur la richesse foncière de chacune des municipalités locales, bien qu'à des degrés variables. Les tableaux qui suivent donnent les valeurs respectives pour chacune d'elles (tableau 23), ainsi que les pourcentages relatifs aux principales catégories d'utilisation (tableau 24).

Ce dernier tableau prouve une fois de plus, si besoin est, que les principales vocations de la MRC sont réellement le résidentiel (59%) et la villégiature (35%), la vocation commerciale ne recueillant que 5% (malgré la pointe de 16% pour la ville de Saint-Sauveur). Hormis ces trois vocations, aucune autre n'est significative dans l'ensemble de la MRC (six municipalités seulement ont une faible vocation industrielle de l'ordre d'environ 1%).

Tableau 23: Richesse foncière par municipalité, 2003

Municipalité	Richesse foncière (\$)	%
Lac-des-Seize-Îles	29 280 900	1
Morin-Heights	250 227 751	8
Piedmont	242 582 800	8
Saint-Adolphe-d'Howard	301 616 100	10
Sainte-Adèle	721 191 200	24
Sainte-Anne-des-Lacs	250 379 200	8
Sainte-Marguerite – Estérel	284 377 100	9
Saint-Sauveur	829 850 301	27
Wentworth-Nord	146 398 600	5
MRC des Pays-d'en-Haut	3 055 903 952	100

Source: Rôles d'évaluation, 2003

Tableau 24: Répartition par secteur, 2003

Municipalité	Répartition (%)			
	Résidentielle	Villégiature	Commerciale	Industrielle
Lac-des-Seize-Îles	20%	78%	2%	0%
Morin-Heights	77%	19%	3%	1%
Piedmont	61%	31%	7%	1%
Saint-Adolphe-d'Howard	53%	43%	3%	1%
Sainte-Adèle	79%	10%	10%	1%
Sainte-Anne-des-Lacs	83%	15%	1%	1%
Sainte-Marguerite – Estérel	43%	52%	5%	0%
Saint-Sauveur	73%	10%	16%	1%
Wentworth-Nord	43%	56%	1%	0%
MRC des Pays-d'en-Haut	59%	35%	5%	1%

Source: Rôles d'évaluation, 2003

Les paysages

L'aspect « paysage » est parmi les principaux critères de sélection de la population qui désire venir s'installer dans notre MRC. Aussi, une attention toute particulière doit y être consacrée, si on ne veut pas que les dégâts soient irrémédiables. Car il ne faut pas oublier qu'une fois un ou des éléments essentiels des paysages attaqués ou détruits, il est très difficile par la suite de revenir en arrière!

Très souvent confondu, ce concept équivaut tantôt à l'environnement naturel (montagnes, forêt, plans d'eau, etc.), tantôt au patrimoine architectural (églises, anciennes maisons, vieille gare, etc.). En réalité, il est à la fois inscrit dans ces deux entités et la résultante de l'amalgame des deux, et même plus. Il sera donc entendu ici par ce concept tout ce qui peut s'y rattacher de près ou de loin, à savoir tout ce que l'œil peut voir quand il se balade à travers tous les recoins du territoire et qui fait vibrer les sens. *Le Guide méthodologique de caractérisation, d'évaluation et de gestion des paysages d'intérêt patrimonial des Laurentides*, après avoir retracé les différentes notions qui s'y rattachent, soit « de la « partie d'un pays que la nature offre à l'observateur » aux « espaces suscitant une émotion esthétique » en passant par « le miroir des interactions de l'homme avec son milieu naturel » ou par un « assemblage d'écosystèmes en interaction », le paysage a été défini de nombreuses façons », nous explique que pour mettre fin à toute confusion, il faudra avoir en tête que « le paysage renvoie inévitablement à deux entités indissociables que sont la **réalité physique** et l'**observateur** qui y porte son regard; ensuite, que l'**image** résultant de la perception de cette même réalité peut varier considérablement d'un individu à l'autre »³⁴.

Il peut donc être très difficile de restreindre à certains éléments naturels ou architecturaux ou, à l'inverse, d'étendre à un trop grand nombre de ces éléments, le caractère de « **paysages d'intérêt patrimonial** ». Le paragraphe 6^o de l'article 5 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* nous éclaire quelque peu sur cette procédure en précisant que « le schéma d'aménagement et de développement doit, à l'égard du territoire de la MRC, déterminer toute partie du territoire présentant pour la MRC un intérêt d'ordre historique, culturel, esthétique ou écologique ».

En vertu de cet énoncé, on pourrait être tenté de s'en tenir uniquement à des éléments ponctuels situés ici et là sur le territoire. Pourtant, le concept de paysage ne s'arrête pas qu'à ces éléments. Il prend aussi en compte toute l'entité territoriale où est localisé l'objet paysager convoité. En somme, le paysage est indissociable du cadre de vie dans lequel il s'insère.

Par ailleurs, le paysage est un objet soit (re)valorisé, soit symbolique. Par exemple, le parcours du parc linéaire Le P'tit Train du Nord. Ce tracé fait redécouvrir à ses usagers une foule de paysages bucoliques oubliés. Autre exemple, la vallée de Saint-Sauveur. Ce qui attire les gens, c'est l'ensemble formé tant par le vieux noyau villageois, que par les centres de ski alpin entourés des nouvelles constructions logées en pleine montagne. Ces deux milieux différents sont chargés d'une valeur et d'une symbolique qui leur donnent du sens aux yeux des citoyens. Ainsi, il faut faire sentir à ces derniers que le paysage leur appartient et qu'il reflète leur réalité culturelle.

Voilà la raison essentielle pourquoi il faut à tout prix connaître, préserver et mettre en valeur les multiples facettes des paysages de la MRC. Sinon, l'esprit même des lieux sera perdu. C'est ce vers quoi le Guide mentionné plus haut va déboucher dans les prochaines années.

De prime abord, il sera primordial d'étudier les éléments suivants qui orchestrent les paysages: les formes

³⁴ Gérald Domon, Gérard Beaudet et Martin Joly, *Les paysages d'intérêt patrimonial: Guide méthodologique de caractérisation, d'évaluation et de gestion*, Région des Laurentides, Université de Montréal, Chaire en paysage et environnement, mars 1999, p. 5. Voir aussi des mêmes auteurs: *Évolution du territoire laurentidien: Caractérisation et gestion des paysages*, Montréal, Isabelle Quentin éditeur, 2000, p. 17-18.

exceptionnelles de la topographie, les plans d'eau, le découpage de la trame cadastrale, le tracé des routes, les composantes structurantes de l'occupation du territoire et autres interventions perceptibles.

- La topographie

La topographie d'un territoire est souvent la première image qui marque le visiteur, que ce soit d'immenses montagnes ou seulement un promontoire, une falaise, une vallée, une plaine agricole, etc. Le territoire de la MRC des Pays-d'en-Haut est bien pourvu. Une recension de ses traits géomorphologiques (géographie physique) emblématiques ou exceptionnels pourra montrer l'importance de l'image forte qu'imprègne notre territoire dans l'esprit des visiteurs.

- Les plans d'eau

Les plans d'eau ont une telle importance dans la MRC, et ce depuis les tout débuts (voie de navigation des personnes, du bois, etc.), qu'ils sont encore de nos jours l'espoir d'une appropriation pour y construire une résidence en bordure. C'est le cas des centaines de lacs présents sur le territoire. Mais un élément essentiel semble être oublié ou mis à l'écart, c'est la rivière du Nord. Un soin attentif devrait y être apporté afin de redonner aux citoyens l'envie de s'y amuser de diverses façons, une fois ses eaux dépolluées.

- Le cadastre

Le territoire de la MRC chevauche deux types de découpage cadastral, le système seigneurial établi durant le régime français (Piedmont, Sainte-Anne-des-Lacs et Saint-Sauveur étaient situées, en 1760, dans l'« Augmentation des Mille-Îles », au nord de la seigneurie des Mille-Îles) et le système des cantons instauré sous le régime anglais (les cantons Abercromby, Howard, Morin, Wentworth et Wexford). Toute carte montrant le cadastre d'origine révèle leurs caractéristiques propres. Malheureusement, le multiple fractionnement des lots originaux et, pire, la rénovation cadastrale entreprise récemment pour unifier administrativement tous les numéros de lots à venir à la grandeur du Québec, ont et auront comme effets de faire disparaître toute référence au découpage initial, ainsi qu'au nom donné à chaque seigneurie ou canton.

- Le tracé des routes

Le tracé des routes est l'image la plus moderne de la configuration de la topographie et des plans d'eau, puisque dans la majorité des cas, il les a longé ou contourné. Le découpage cadastral s'en est ressenti, car nombre de routes séparent des rangs (chemins de rang) ou des lots (chemins de ligne) entre eux. De multiples exemples existent encore dans la MRC et qui dévoilent ces dénominations. Dans d'autres cas, de nouvelles routes changent la perspective historique des activités humaines. Il y a, par exemple, le cas de la route 117, ou boulevard de Sainte-Adèle, qui a remplacé l'ancienne route 11 qui empruntait, entre autres, les rues Valiquette et Dumouchel et qui se prolongeait par le chemin du Mont Sauvage jusqu'à Val-Morin; puis la nouvelle route 364, ou chemin Jean-Adam, qui a remplacé une voie ferrée et ainsi relayé à un second rang la rue Principale reliant Piedmont, Saint-Sauveur et Morin-Heights.

- Les composantes structurantes de l'occupation du territoire

Anciens terroirs agricoles, noyaux villageois, développements récréatifs et de villégiature, lieux d'exploitation forestière sont autant de traces d'un passé à la fois évocateur de souvenirs, que les bases d'un développement récent peut-être trop rapide, parfois planifié à la hâte. Il nous faudrait donc être plus sensibles à leurs égards en vue de les conserver, voire même de les mettre en valeur à l'intérieur de projets de développement mieux intégrés.

- Les entrées de village

Enfin, et même si cette liste n'est pas exhaustive, les entrées de village sont très certainement un des endroits les plus fréquentés et, par le fait même, les plus imprégnés dans l'esprit des résidents comme des voyageurs. Il serait donc souhaitable de porter un soin particulier à cet espace de transition, trop souvent négligé, entre ce qui est considéré comme l'espace québécois et le lieu approprié par les citoyens d'une municipalité et qui les caractérise.

* * *

Une fois reconnus ces différents éléments paysagers caractéristiques du territoire de la MRC, il nous faudra bien les protéger et les mettre en valeur. À ce sujet, les outils se font rares, souvent inadéquats. C'est ce que l'application du Guide nous fera découvrir. Mais d'ores et déjà on peut compter sur la réglementation permise par la L.A.U. que sont les *Plans d'implantation et d'intégration architecturale* (PIIA). Cet outil sera indispensable, une fois le contexte global du paysage à préserver parfaitement bien connu, pour en arriver à sa bonne mise en valeur.

L'environnement

Pour ce qui est de l'environnement, il a été question, dans les sections plus haut, de la protection des milieux naturels tels que la forêt, l'eau des lacs et des cours d'eau, notamment de la rivière du Nord, etc. Mais la qualité de l'environnement passe aussi par des moyens de contrôler certains gestes illégaux que des personnes pourraient poser et qui causeraient des torts irréparables. Qu'on pense très simplement à la collecte des résidus domestiques, à la collecte sélective et le recyclage, à la récupération des résidus de peinture, à la collecte des résidus domestiques dangereux, etc.

En 1998, le ministre de l'Environnement déposait son *Plan d'action québécois sur la gestion des matières résiduelles 1998-2008*. Cet énoncé de propositions, après avoir fait le bilan quantitatif du volume des diverses catégories de résidus produits et disposés au Québec, énumère des objectifs et des actions à suivre afin d'atteindre un certain pourcentage de récupération. Par exemple, pour le secteur municipal, le *Plan d'action*³⁵ a fixé les normes à:

- 60% pour le verre, le plastique, le métal, les fibres, les encombrants et la matière putrescible;
- 75% pour les huiles, les peintures et les pesticides (résidus domestiques dangereux);
- 50% pour le textile;
- 80% pour les contenants à remplissage unique de bière et de boissons gazeuses.

Pour ce qui est des actions, le gouvernement va miser principalement, pour le secteur municipal, sur:

- l'élaboration obligatoire de plans de gestion des matières résiduelles par les MRC;
- l'attribution aux MRC d'un droit de regard sur la provenance des déchets éliminés sur leur territoire;
- la mise en place, par les autorités municipales, de mécanismes de consultation de la population sur l'élaboration et le suivi des plans de gestion des matières résiduelles;
- le renforcement de la collecte sélective municipale;
- la récupération obligatoire par les municipalités, aux fins de mise en valeur, des feuilles et des herbes qui ne peuvent être laissées sur place, à compter de 2002;
- la disparition progressive des lieux d'élimination réservés aux matériaux secs;
- l'élaboration par les MRC ou leurs regroupements, de plans directeurs de gestion des boues pour en favoriser la valorisation.

Pour la mise en œuvre de son *Plan d'action*, le Gouvernement du Québec a adopté, en 1999, une Politique et des modifications à la *Loi sur la qualité de l'environnement*, obligeant ainsi la MRC à procéder à l'élaboration d'un *Plan de gestion des matières résiduelles* (PGMR) pour l'ensemble de son territoire. Pour ce faire, une enquête sur la quantité et les moyens de disposer des résidus domestiques a été réalisée. Suite à quoi, des orientations et des objectifs de rendement ont été adoptés:

1. Privilégier les ententes intermunicipales ou régionales;
2. Privilégier des ententes avec les autres MRC pour l'élimination des matières résiduelles à l'extérieur du territoire de la MRC;
3. Instaurer la collecte sélective ou augmenter son rendement;
4. Instaurer la collecte des résidus verts ou augmenter son rendement;
5. Sensibiliser la collectivité à la réduction à la source et au réemploi des matières résiduelles;
6. Privilégier l'utilisation des infrastructures existantes sur le territoire;
7. Explorer les avenues de mise en valeur de matières résiduelles sur le territoire de la MRC;
8. Privilégier la participation de la collectivité à l'atteinte des objectifs;
9. Encourager les initiatives des entreprises d'économie sociale et des groupes communautaires en matière de réduction à la source, de réemploi, de recyclage et de sensibilisation.

³⁵ Québec (1998). *J'aime mon environnement, je jette autrement: Plan d'action québécois sur la gestion des matières résiduelles, 1998-2008*, ministère de l'Environnement et de la Faune, p. 12.

Ainsi, après l'analyse de la conformité faite par le ministre de l'Environnement, notre PGMR est entré en vigueur le 2 juin 2004 et sa mise en œuvre sera réalisée par les municipalités locales à travers des ententes contractuelles prises avec les entreprises en cause (transporteurs, lieux d'enfouissement sanitaire privés, régie intermunicipale, organismes de collecte sélective, de récupération, de réemploi ou autres) visant à confirmer des ententes de service, tout ceci adapté à la réalité de la MRC.

Les transports

Il est indéniable qu'à travers les époques, les différents réseaux de transport, que ce soient les cours d'eau, les toutes premières routes terrestres, le train ou, plus récemment, l'autoroute, ont agi comme des éléments structurants de l'organisation de l'espace et, ainsi, façonné le développement et l'aménagement du territoire. S'ils ont permis à une certaine population de la grande région métropolitaine de Montréal à venir s'installer dans la MRC des Pays-d'en-Haut, ce qu'on entend par étalement urbain ou urbanisation, ils ont aussi favorisé des déplacements internes occasionnant, dans le cas de la MRC, un étalement de villégiature ou « *villégiaturbanisation* ».

En 1993, la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* était modifiée afin d'ajouter au contenu du schéma d'aménagement et de développement (art.5) le paragraphe 7⁰: « *décrire et planifier l'organisation du transport terrestre et à cette fin: a) indiquer la nature des infrastructures et des équipements de transport terrestre importants qui existent, ainsi que l'endroit où ils sont situés;*

b) compte tenu du caractère adéquat ou non des infrastructures et des équipements visés au sous-paragraphe a, de la demande prévisible en matière de transport et de la part anticipée du transport devant être assurée par les divers modes, indiquer les principales améliorations devant être apportées aux infrastructures et aux équipements visés au sous-paragraphe a et indiquer la nature des nouvelles infrastructures ou des nouveaux équipements de transport terrestre importants dont la mise en place est projetée, ainsi que l'endroit approximatif où ils seront situés. »

L'interprétation de cet important ajout à la L.A.U. devrait se faire à un double niveau. Tout d'abord, il y est question des infrastructures et des équipements comme tels, à savoir: sont-ils en nombre suffisant, en bonne condition, adéquats pour l'utilisation qui en est faite, etc.

Puis, il nous faut connaître les causes et effets des liens de relation entre ces infrastructures et ces équipements et la localisation des utilisations du sol à proximité. Ici, on vise les problèmes de localisation, de bruit, d'écoulement du trafic, d'achalandage, de gestion et d'aménagement, en somme: d'efficacité.

Les infrastructures et les équipements

Le territoire de la MRC des Pays-d'en-Haut étant somme toute assez restreint (692 km²) et sa population permanente étant peu élevée (un peu plus de 33 000 personnes, auxquelles il faut par contre ajouter près de 17 000 villégiateurs et pas moins d'une centaine de milliers de touristes), sa desserte nord-sud par l'autoroute des Laurentides et la route 117, ainsi que par la route 329 dans la partie ouest, et sa desserte est-ouest par les routes 364 et 370 suffisent à la mobilité des citoyens et citoyennes. Sans parler des milliers de kilomètres de routes municipalisées reliant presque tous les recoins de la MRC.

Cependant, si on peut déplorer certaines lacunes, c'est, d'une part, au niveau du nombre d'entrées et de sorties de l'autoroute des Laurentides. Ainsi, il manque une entrée direction nord et une sortie direction sud au niveau de Sainte-Anne-des-Lacs. Puis, d'autre part, c'est le manque de lien efficace avec l'extérieur de la MRC, soit entre Wentworth-Nord et Lachute, Sainte-Marguerite-Éstérel et Chertsey (la route 125), Saint-Adolphe-d'Howard et Sainte-Agathe-des-Monts. Finalement, c'est aussi la qualité de plusieurs routes qui

laisse à désirer, demandant des travaux de réfection considérables: une longue section de la route 117 depuis Piedmont en allant vers le nord, la route 364 entre Morin-Heights et Lac-des-Seize-Iles et un tronçon de la route entre Montfort et Laurel.

Relation entre infrastructures et équipements et utilisations du sol à proximité

Pour ce qui est des liens de relation entre les infrastructures et équipements et les utilisations du sol à proximité, il y a au moins trois phénomènes à rendre compte puisqu'ils causent et pourraient causer plus d'inconvénients si la situation actuelle s'aggravait.

Il y a tout d'abord le fait que de part et d'autre des routes provinciales à grande vitesse (les routes 117, 329, 364, 370, etc.), des permis de construction pour différents usages (résidences, commerces, etc.) sont émis, augmentant d'autant les entrées et les sorties individuelles privées. Connaissant le profil accidenté de ces routes construites à travers les montagnes et remplies de détours souvent très accentués, on pourrait se retrouver avec des risques très élevés d'accidents graves pouvant jusqu'à causer la mort de certaines personnes. Il y a donc ici tout un défi à relever dans la gestion des corridors routiers afin d'éviter le plus possible ce genre de situation dangereuse³⁶.

L'autre problématique est créée par la grande concentration d'équipements récréotouristiques et de services dans la vallée de Saint-Sauveur. L'achalandage souvent important causé par ceux-ci fait en sorte qu'au départ des nombreux utilisateurs, il y a congestion depuis les rues municipales jusqu'à l'autoroute des Laurentides via les voies d'accès à cette dernière. À ce problème, on doit se demander quelles sont les solutions à apporter: accroître le nombre de voies de contournement ou privilégier un élargissement à trois voies de cette partie de l'autoroute? Par ailleurs, quel est le point maximal à atteindre dans ce cas de congestion pour appliquer des solutions? Ou bien les solutions doivent-elles être trouvées en dehors du réseau routier, soit dans le comportement et les habitudes des automobilistes? Voilà autant de questions difficiles à trancher.

Finalement, il faudra prendre en considération, lors des prochaines étapes de développement en bordure de l'autoroute et des routes provinciales les plus achalandées, de la *Politique sur le bruit routier*³⁷ afin d'éviter que de nouveaux résidents demeurent dans des zones affectées par un bruit routier dépassant les 55 dBA L_{eq} , 24h.

³⁶ Québec (2003). « Impacts sur la sécurité routière des conditions d'accès à la propriété riveraine sur les routes rurales et périurbaines du Québec », dans: *Innovation Transport*, no. 18, novembre, ministère des Transports, p. 8-11.

³⁷ Québec (1998). *Politique sur le bruit routier*, ministère des Transports, mars.

LES GRANDES ORIENTATIONS DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Dans ses documents d'orientations en matière d'aménagement du territoire³⁸, le gouvernement du Québec a établi certains paramètres concernant les buts et les objectifs à poursuivre en matière de planification et d'aménagement du territoire.

Les trois thèmes majeurs retenus portaient sur:

- **la gestion de l'urbanisation;**
- **un aménagement du territoire propre à déterminer une mise en valeur intégrée des ressources;**
- **le renforcement des structures municipales.**

Pour chacun de ces trois thèmes, des objectifs ont été privilégiés auxquels des actions favorisant une gestion optimale du territoire sont prévues. Voici ceux et celles qui se rattachent le mieux à la problématique de la MRC des Pays-d'en-Haut et sur lesquels elle souhaite miser plus particulièrement:

◆ EN MILIEU NATUREL

- Assurer la protection et la gestion intégrée des ressources naturelles: eau, air, sol, forêt;
- Privilégier la mise en valeur optimale des ressources naturelles par leur utilisation polyvalente;
- Favoriser la consolidation du secteur récréotouristique dans le développement de la MRC;
- Promouvoir la création d'espaces naturels publics, assurer leur protection et les rendre le plus accessible possible;
- Assurer la protection des paysages marquants du territoire;
- Inciter la protection des espèces fauniques et floristiques et de leurs habitats.

◆ EN MILIEU URBANISÉ

- Privilégier la consolidation des pôles urbains existants;
- Améliorer la protection et la mise en valeur du cadre bâti, des espaces publics et des éléments du milieu naturel en milieu urbanisé;
- Renforcer la prise en compte des risques d'origines naturelle et anthropique et des nuisances;

³⁸ Québec, ministère des Affaires municipales: *Les orientations du gouvernement en matière d'aménagement: Pour un aménagement concerté du territoire*, 1994, 89 p.; *Les orientations du gouvernement en matière d'aménagement: Pour un aménagement concerté du territoire: Document complémentaire*, 1995, 32 p.; *Les orientations du gouvernement en matière d'aménagement: La protection du territoire et des activités agricoles: Document complémentaire*, 1997, 29 p. et annexes; *Les orientations du gouvernement en matière d'aménagement: La protection du territoire et des activités agricoles: Document complémentaire révisé*, 2001, 31 p. et annexes.

- Assurer la planification stratégique des espaces industriels et commerciaux;
- Établir une planification intégrée de la localisation des équipements et infrastructures d'importance.

À partir d'une telle vision globale et en respectant les objectifs fondamentaux déjà énoncés, le conseil de la MRC des Pays-d'en-Haut propose, en matière de planification de l'aménagement et du développement de son territoire, et ceci dans le but principal de donner à ses citoyens et citoyennes une meilleure qualité de vie, les grandes orientations suivantes³⁹:

1. Consolider et diversifier l'offre récréotouristique de la MRC
2. Protéger la qualité du milieu naturel et favoriser sa régénération
3. Assurer la pérennité et l'accès aux réseaux de sentiers non-motorisés
4. Encourager la diversification de son économie régionale
5. Consolider la planification et la protection du milieu bâti
6. Protéger la qualité de l'environnement
7. Protéger la qualité des paysages
8. Assurer la protection des personnes et des biens

Pour atteindre pleinement la réalisation de ces grandes orientations, des objectifs ont été fixés et des actions sont présentées afin d'en faciliter la tâche. Ces objectifs et ces actions sont, de plus, directement liés aux divers éléments les plus pertinents qui caractérisent chacun des aspects des problématiques visées par les sept grandes orientations.

Voici ces objectifs et ces actions dans leur contexte particulier.

* * *

1^{ère} Orientation: Consolider et diversifier la vocation récréotouristique de la MRC

Le territoire de la MRC des Pays-d'en-Haut est reconnu comme étant un des territoires récréotouristiques les plus attractifs du Québec. Ce fait est le résultat d'une grande concentration d'équipements et d'infrastructures tels que les nombreux centres de ski alpin, le parc régional de la MRC comprenant notamment le parc linéaire Le P'tit Train du Nord, le Corridor aérobique et certaines terres publiques, les sentiers municipaux de ski de fond, les terrains de golf, etc., combinés à un vaste choix d'établissements de restauration et d'hôtellerie.

Par ailleurs, on observe que la population demande une plus grande offre d'équipements et d'infrastructures non seulement en termes récréotouristiques, mais également dans un esprit de transport actif, soit de se déplacer pour des tâches comme se rendre au travail, aller faire des courses, se rendre aux équipements récréatifs d'importance ou autres. Ainsi, des infrastructures complémentaires à celles pour la récréation doivent être planifiées, rencontrant par le fait même les objectifs de la Politique gouvernementale sur la mobilité durable.

Objectif 1: Privilégier l'offre de nouveaux équipements et infrastructures qui élargiraient la gamme de choix pour les utilisateurs dans leurs déplacements tant récréatifs qu'utilitaires.⁴⁰

³⁹ Modifié par l'article 3 du règlement no 361-2018 entré en vigueur le 14 février 2019.

⁴⁰ Modifié par l'article 4 du règlement no 361-2018 entré en vigueur le 14 février 2019.

Action: La MRC entend porter une attention toute particulière à l'implantation d'équipements et d'infrastructures de transport actif et de loisirs, afin d'accommoder toutes les catégories de population.⁴⁰

* * *

Par ailleurs, le territoire de la MRC jouit de la présence du parc linéaire le P'tit Train du Nord et du parc du Corridor aérobique qui jouent le rôle de colonne vertébrale pour le développement des réseaux récréatifs du territoire. Il est donc tout à fait souhaitable et rentable de raccorder et de prolonger ces corridors à d'autres sentiers, formant ainsi des réseaux en boucle de plus ou moins longue distance, afin de retenir les utilisateurs sur le territoire de la MRC durant un plus long séjour.⁴¹

Objectif 2: Favoriser le développement de réseaux récréatifs secondaires reliés aux axes déjà existants (Le P'tit Train du Nord, le Corridor aérobique, etc.).

Action: La MRC entend raccorder, tel que privilégié dans son *Plan directeur*⁴², le parc linéaire Le P'tit Train du Nord au Corridor aérobique, en plus d'aménager des circuits intermunicipaux de ski de fond et de pistes cyclables qui seront rattachés aux principaux éléments structurants du parc régional des Pays-d'en-Haut (le parc linéaire Le P'tit Train du Nord, le Corridor aérobique et certaines terres publiques).

* * *

D'autre part, l'établissement d'un réseau public d'espaces verts et bleus accessibles en parc régional aurait l'avantage de redonner une bonne partie du milieu naturel à une clientèle touristique non propriétaire grandissante et jusque-là exclue par l'appropriation à titre privé des rives des lacs et des cours d'eau et du domaine forestier.

Objectif 3: Assurer l'accès public d'une partie des plans d'eau et du milieu naturel boisé.

Action: La MRC entend déterminer l'emplacement d'espaces publics verts et bleus sur les terres publiques intramunicipales sous sa juridiction.

* * *

Dans le même sens, un des plans d'eau les plus importants de la MRC, et qui semble trop souvent oublié, reste dans un état assez lamentable, malgré les efforts constants de dépollution. C'est la rivière du Nord. Une attention toute particulière à son sujet aurait comme principaux avantages de lui redonner sa qualité première des eaux, en plus de pouvoir offrir ses rives et ses eaux à de multiples utilisateurs pour une foule de loisirs.

Objectif 4: Favoriser et assurer une qualité acceptable des eaux de la rivière du Nord et en privilégier l'accès public.

⁴¹ Modifié par l'article 5 du règlement no 361-2018 entré en vigueur le 14 février 2019.

⁴² Conseil régional des loisirs des Laurentides et INNOVATION Loisir et tourisme, sous la coordination de la Société de développement économique des Pays-d'en-Haut, en collaboration avec le service de l'aménagement de la MRC des Pays-d'en-Haut, *Parc régional éclaté des Pays-d'en-Haut: Plan directeur*, mars 1998, 77 p.

Action: La MRC, en collaboration avec les autres MRC adjacentes à la rivière du Nord, entend planifier son aménagement dans le respect du concept de « bassin versant » selon lequel une gestion intégrée à la fois de la ressource eau et des multiples utilisations actuelles du sol à proximité sont prises en compte.

* * *

Par ailleurs, hormis les quelques théâtres d'été, on ne peut que constater un manque d'équipements culturels à vocation touristique tels que musées, salles de spectacle, lieux d'exposition importante, etc. Or, l'apport de ces équipements viendrait avantageusement compléter le cycle récréatif des utilisateurs des équipements et des infrastructures déjà en place sur le territoire.

Objectif 5: Favoriser l'enrichissement du produit récréotouristique de la MRC en soutenant une gamme de produits culturels, ainsi que d'événements marquants, intégré dans le réseau d'équipements et infrastructures existant.

Action: La MRC entend se doter d'une politique culturelle propre et établira des critères d'aide aux organismes communautaires qui proposeront des produits culturels représentatifs de cette politique.

2^e orientation: Protéger la qualité du milieu naturel et favoriser sa régénération

Les bases du développement économique de la MRC des Pays-d'en-Haut sont le récréotourisme et la villégiature. Une des incidences les plus visibles de ce fait, c'est l'étendue spatiale réservée à l'affectation résidentielle de villégiature, notamment en bordure des lacs et des cours d'eau, ainsi que sur les flancs et les sommets des montagnes.

La première conséquence de la multiplication des résidences autour des plans d'eau vise la qualité de l'eau, notamment de ceux qui servent de prise d'eau potable à la communauté.

Objectif 6: Améliorer la protection des rives et du littoral des lacs et des cours d'eau afin d'assurer la qualité de l'eau contre toute action et utilisation du sol à proximité pouvant causer une dégradation de la qualité de l'eau, notamment en ce qui concerne l'eau potable.

Action: La MRC entend régir les utilisations du sol et leurs conditions d'implantation sur les rives des lacs et des cours d'eau, entre autres par la délimitation de périmètres de protection autour des sources d'alimentation en eau potable où l'utilisation sera plus sévèrement régie.

* * *

De plus, la pression exercée par la construction résidentielle se fait sentir de façon importante sur les milieux humides fragiles à proximité des plans d'eau. Or, ces milieux sont essentiels pour aider à maintenir la bonne qualité des eaux des lacs et des cours d'eau, ainsi que pour la protection des espèces fauniques et floristiques qui y résident, et de leurs habitats.

Objectif 7: Renforcer la protection des milieux humides fragiles en tant que milieux à fort potentiel de régénération.

Action: La MRC entend favoriser la recension et la cartographie des milieux humides fragiles afin d'y faire respecter strictement les normes de protection prévues à cet effet.

* * *

La forêt est un élément important de l'environnement de la MRC des Pays-d'en-Haut. C'est pourquoi une attention toute spéciale doit y être accordée pour que son rôle dans l'économie tant récréotouristique que de production de matière ligneuse soit optimal.

Objectif 8: Protéger la forêt en privilégiant une utilisation polyvalente et équitable entre les partenaires-utilisateurs dans les différentes affectations tant forestières que de villégiature.

Action: La MRC entend aider les municipalités locales à délimiter les zones forestières les plus importantes selon leur potentiel récréotouristique, acéricole ou de production forestière et y déterminer les utilisations favorables au développement multiressource du territoire dans une optique de cohabitation.

3^e orientation: Assurer la pérennité et l'accès aux réseaux de sentiers non-motorisés

43

Le développement urbain sur le territoire confronte les acteurs de développement à une réalité, soit celle de la disparition des sentiers situés en terres privées dont certains sont utilisés depuis plus d'un demi-siècle. L'accès aux sentiers devient donc un enjeu réel pour le territoire des Pays-d'en-Haut. La rapidité du développement et de la croissance de la population dans la MRC fait en sorte qu'il y a urgence à mettre en place des solutions urbanistiques et sociales pour remédier à la situation.

Objectif 9 : Se doter d'une expertise urbanistique régionale en matière de planification, de protection et de gestion des sentiers

Actions : La MRC entend prendre des actions afin de répondre aux objectifs qualifiés de régionaux issus de l'orientation 1 de la Politique de protection et d'accès aux sentiers, soit :

- Protéger les liens régionaux à perpétuité;
- Reconnaître dans le schéma d'aménagement les liens constituant le produit régional identifié par les gestionnaires locaux;
- Poursuivre l'inventaire continu des sentiers et du milieu;
- Assurer le respect de la capacité de support du milieu dans les sites récréatifs;
- Créer une table de concertation régionale en matière de planification et de pérennisation des sentiers composée de gestionnaires locaux de chacune des municipalités constituantes;
- Mandater un organisme afin d'assurer la mise en œuvre des projets régionaux issus de la concertation du milieu en matière de sentiers;
- Mettre en place une structure et un processus harmonisés misant sur le partenariat et le principe de subsidiarité;
- Établir un plan d'intervention régional concerté;
- Développer des stratégies proactives en matière de conservation des sentiers pour assurer la stabilité des réseaux;
- Implanter un savoir-faire régional plus uniforme en matière de conception, pérennisation, aménagement et mise en valeur des sentiers;
- Uniformiser les mesures d'urgence en sentiers sur l'ensemble du territoire;
- Identifier les limites d'intervention législative des municipalités et mettre en lumière des moyens de pérennisation à l'échelle provinciale;
- Se doter et appliquer un plan d'évaluation des infrastructures et aménagements en sentier.

⁴³ Modifié par l'article 6 du règlement no 361-2018 entré en vigueur le 14 février 2019.

Objectif 10 : Optimiser l'accès aux sentiers non motorisés et aux infrastructures récréatives pour les résidents de la MRC.

Actions : La MRC entend prendre des actions afin de répondre aux objectifs qualifiés de régionaux issus de l'orientation 2 de la Politique de protection et d'accès aux sentiers, soit :

- Assurer un tarif avantageux aux résidents de la MRC minimalement sur les liens régionaux identifiés;
- Assurer la présence d'infrastructures de services minimales pour permettre une expérience plaisante et sécuritaire des usagers dans les réseaux de sentiers;
- Optimiser l'accès des périmètres urbains aux liens régionaux identifiés ou les pôles locaux;
- Favoriser le développement d'aménagements permettant la pratique d'activités accessibles à tous dans les secteurs propices où la capacité de support du milieu permet un achalandage élevé.

Objectif 11 : Mettre en valeur l'aspect identitaire des sentiers dans le développement du territoire.

Actions : La MRC entend prendre des actions afin de répondre aux objectifs qualifiés de régionaux issus de l'orientation 3 de la Politique de protection et d'accès aux sentiers, soit :

- Miser sur historicité des sentiers comme élément d'appartenance pour développer une identité plus forte du territoire;
- Développer une image de marque PLEIN AIR harmonisée pour les Pays-d'en-Haut et en bonifier la promotion;
- Développer une signature régionale uniforme pour les sentiers tout en conservant les particularités locales des réseaux;
- Renforcer le sentiment de fierté et la reconnaissance de l'importance sociale, économique et écologique des sentiers;
- Optimiser la communication entre les gestionnaires de sentiers, les résidents et les usagers.

Objectif 12 : Assurer une cohabitation harmonieuse des infrastructures de plein air avec les autres utilisations du territoire.

Actions : La MRC entend prendre des actions afin de répondre aux objectifs qualifiés de régionaux issus de l'orientation 4 de la Politique de protection et d'accès aux sentiers, soit :

- Assurer le respect de la capacité de support du milieu dans les sites récréatifs;
- Reconnaître dans le schéma d'aménagement les liens régionaux;
- Poursuivre l'inventaire continu des sentiers et du milieu;
- Éviter les passages des sentiers trop près des résidences en milieu privé.

Objectif 13 : Développer un modèle de financement viable relatif à la planification et au développement des espaces récréatifs.

Actions : La MRC entend prendre des actions afin de répondre aux objectifs qualifiés de régionaux issus de l'orientation 5 de la Politique de protection et d'accès aux sentiers, soit :

- Planifier un budget régional de manière concertée pour la pérennité, l'entretien, l'aménagement et le développement des liens régionaux;
- Élaborer un plan d'entretien budgété pour le produit régional en sentier;
- Mandater un organisme régional pour assurer le montage et le dépôt de subventions (externes à la région);
- Créer une table de réflexion régionale pour élaborer des modèles de financement;
- Augmenter les ressources matérielles.

Objectif 14 : Miser sur la reconnaissance du patrimoine immatériel de la pratique du ski nordique dans les Pays-d'en-Haut.

Actions : La MRC entend prendre des actions afin de répondre aux objectifs qualifiés de régionaux issus de l'orientation 6 de la Politique de protection et d'accès aux sentiers, soit :

- Reconnaître au niveau municipal la pratique du ski nordique dans les Pays-d'en-Haut comme étant un élément du patrimoine immatériel de la MRC (identification);
- Mandater une entité afin de désigner la pratique du ski nordique comme patrimoine immatériel par le ministère de la Culture des Communications du Québec;
- Inclure des éléments patrimoniaux dans les aménagements sur les sites récréatifs.

4^e orientation: Encourager la diversification de l'économie régionale

La vocation historique constituée par l'omniprésence des équipements récréotouristiques a été pour beaucoup considérée dans le choix socio-économique du développement de la MRC. Pourtant, à l'image du *Deux Québec en un*⁴⁴, la population est divisée en deux clans, les plus riches (souvent ceux qui travaillent à l'extérieur de la MRC) et les plus pauvres, toujours en quête d'emplois plus stables et mieux rémunérés. Il importe donc d'encourager la diversification de la base économique en facilitant la mise sur pied d'entreprises, par exemple dans le secteur manufacturier, dans la haute technologie, etc. Qui plus est, cette volonté politique pourrait contrer une partie de l'exode des jeunes.

Un premier geste a été de créer la Société de développement économique des Pays-d'en-Haut, devenue le CLD (centre local de développement). Il reste maintenant à établir un climat propice et bien concret pour que la MRC devienne un réel incubateur d'entreprises.

Objectif 15: Stimuler dans les zones industrielles municipales, l'implantation d'entreprises compatibles avec le milieu environnemental de la MRC.⁴⁵

Action: La MRC, par l'entremise de son CLD, entend soutenir le développement des zones industrielles municipales où pourront s'établir les entreprises convoitées.⁴⁶

* * *

Également, étant donné le contexte socio-économique et environnemental de qualité de la MRC, un autre

⁴⁴ Voir la note 7 de la problématique d'aménagement.

⁴⁵ Modifié par l'article 3 du règlement no 288-2014 entré en vigueur le 20 mai 2014.

⁴⁶ Modifié par l'article 3 du règlement n° 288-2014 entré en vigueur le 20 mai 2014.

large pan de la diversification de l'économie devrait reposer sur le modèle du « nouveau travail »⁴⁷ (travail à domicile, travail autonome, télétravail), lequel unirait harmonieusement développement économique et protection de l'environnement. Pour ce faire, la MRC et les municipalités locales devront s'entendre sur la faisabilité de ce concept et selon quelles modalités.

Objectif 16: Favoriser l'implantation, dans les zones prévues à cet effet par les municipalités locales et en fonction d'objectifs de protection de la qualité du cadre de vie et de l'environnement, de certaines catégories de travailleurs œuvrant dans le domaine du « nouveau travail ».

Action: La MRC, en étroite collaboration avec les municipalités locales, entend prescrire une réglementation et des normes harmonisées quant à l'implantation de ces nouvelles générations de travailleurs.

* * *

Par ailleurs, l'acériculture et l'agrotourisme sont deux secteurs d'activité économique qui restent dans l'ombre de la vocation récréotouristique de la MRC, mais dont le territoire regorge de ressources pour bien les alimenter. Par le fait de les valoriser et de bien les encadrer, ces deux types d'activité feraient mieux vivre une partie non négligeable de la population par l'apport substantiel de revenus qu'ils peuvent générer.

Objectif 17: Assurer la protection du couvert forestier et favoriser l'aménagement durable de la forêt privée dans les secteurs d'activité forestière.

Action: La MRC entend, en matière de foresterie, édicter des normes minimales d'abattage d'arbre et de coupe forestière, dans un but d'harmonisation municipale.

Objectif 18: Promouvoir le développement acéricole, agrotouristique et agroalimentaire.

Action: La MRC entend déterminer les secteurs d'activités acéricoles, agrotouristiques et agroalimentaires qui seront privilégiés sur son territoire, ainsi que les normes s'y rapportant.

⁴⁷ Voir la note 14 de la problématique d'aménagement.

5^e orientation: Consolider la planification et la protection du milieu bâti

En raison de sa proximité à la grande région métropolitaine et par l'attraction due à son environnement naturel, à ses paysages rêveurs et à son cadre de vie exceptionnel, la demande en construction résidentielle expose la MRC des Pays-d'en-Haut à un risque relatif d'étalement urbain de très faible densité, au détriment de la consolidation des pôles villageois existants.

Cet état de fait est directement lié à la grande étendue du territoire encore inoccupée et à la volonté des gens de se rapprocher des éléments naturels (eau, forêt, montagnes) intégrés aux plus beaux paysages de la MRC, rendant leur cadre de vie de meilleure qualité.

Par ailleurs, la forte activité de construction et de rénovation résidentielle générée à la fois par l'apport marqué d'une nouvelle population saisonnière et par le changement de statut d'une partie de la population saisonnière en population permanente, fait en sorte que la population est de plus en plus dispersée dans les quatre coins de la MRC, ou presque. Ainsi, après un premier étalement, à la fin du siècle dernier et dans la première moitié du XX^e siècle, en raison de la colonisation d'un assez vaste territoire agricole, une seconde étape d'étalement s'est effectuée en raison de l'arrivée massive de nombreux villégiateurs qui voulaient se rapprocher des éléments attractifs de l'environnement naturel du territoire.

Afin de diminuer les coûts de desserte des services municipaux sur un réseau de plus en plus grand de chemins publics et privés donnant accès aux résidences, il serait prudent d'établir des normes claires d'établissement des nouvelles résidences sur le territoire de la MRC.

Objectif 19: Rationaliser le développement résidentiel permanent et de villégiature en favorisant un phasage et en prescrivant des normes précises d'établissement.

Action: La MRC entend harmoniser à ses objectifs visant à assurer la qualité des milieux naturels les conditions pour l'obtention d'un permis de construction pour les futures résidences du territoire en dehors des périmètres d'urbanisation et des secteurs privilégiés de villégiature tout en respectant un phasage de développement.

Objectif 20: Protéger l'importance et l'intégrité des centres de village en consolidant leur vocation de desserte de services publics régionaux et locaux.

Actions: La MRC, en collaboration avec les municipalités locales, entend privilégier, circonscrire et concentrer principalement à l'intérieur des périmètres d'urbanisation où les réseaux de services municipaux sont déjà existants, l'implantation des futurs équipements et infrastructures tant privés que publics à caractère collectif.

* * *

La forte activité de construction et de rénovation résidentielle a également amené une grande diversité architecturale dans le paysage bâti de la MRC, sans compter l'implantation de très nombreux commerces et d'industries ici et là sur le territoire, ceci sans toujours tenir compte des caractéristiques des immeubles adjacents et de leur type d'implantation au sol.

Objectif 21: Conserver l'harmonie des paysages bâtis par une meilleure intégration architecturale des nouveaux immeubles, notamment dans les territoires d'intérêt.

Action: La MRC entend favoriser l'adoption de conditions d'implantation de l'habitat par des règlements spécifiques tels que les plans d'implantation et d'intégration architecturale, qui tiendront compte des paysages naturels et bâtis existants, notamment dans et en périphérie des territoires reconnus d'intérêt esthétique et patrimonial.

* * *

La forte présence des secteurs commerciaux met en évidence une grande panoplie d'affiches commerciales concurrentielles, ce qui transforme considérablement le paysage. En tant qu'usage complémentaire essentiel aux commerces, leur aspect esthétique doit refléter l'attention mise sur la bonne intégration des bâtiments.

Objectif 22: Assurer la qualité des paysages bâtis en consolidant les critères d'acceptabilité de l'affichage commercial.

Action: La MRC entend consolider les normes obligatoires d'installation des enseignes commerciales sur son territoire et interdire tout panneau-réclame le long des routes numérotées.

6^e orientation: Protéger la qualité de l'environnement

Le problème généré par la question environnementale est tout autant un problème qui concerne la qualité comme telle de l'environnement, qu'en ce qui a trait à l'aménagement sur le territoire d'un lieu d'enfouissement. Pour remédier en partie à ces deux aspects environnementaux, l'attention portée à réduire la quantité de matières résiduelles à l'enfouissement s'avère une mesure des plus efficaces, en plus de sensibiliser la population à la protection de son environnement. Le *Plan d'action sur la gestion des matières résiduelles 1998-2008*⁴⁸ du gouvernement du Québec oblige d'ailleurs à aller dans ce sens.

En ce qui concerne la problématique des lieux d'enfouissement des matières résiduelles, il s'avère impensable d'en établir un sur le territoire de la MRC pour deux raisons. D'abord à cause du faible volume de matières résiduelles générées, ce qui ferait en sorte qu'un tel lieu ne serait pas rentable, ensuite parce que chacune des municipalités locales a déjà signé un contrat d'accès à de tels lieux, soit avec Intersan à Sainte-Sophie, soit avec la Régie intermunicipale Argenteuil – Deux-Montagnes.

Une politique régionale visant à encadrer à long terme la disposition des matières résiduelles réduirait d'autant les risques que la MRC se fasse imposer un lieu d'enfouissement contre sa volonté.

Objectif 23: Mettre en œuvre une politique régionale en matière de gestion intégrée des matières résiduelles de manière à minimiser la possibilité d'implanter un lieu d'enfouissement sur son territoire, par la signature d'ententes inter-MRC.

⁴⁸ Voir la note 22 de la problématique d'aménagement.

Action: La MRC entend soutenir les municipalités locales à mettre en œuvre une politique de gestion des matières résiduelles en prévoyant un système de collecte sélective obligatoire sur leur territoire et à conclure par ententes avec l'entreprise privée ou publique, l'accès à des équipements de traitement des matières résiduelles recyclables et à des lieux d'enfouissement pour les déchets non réutilisables.

* * *

Par ailleurs, la forte activité de la construction résidentielle en dehors des centres villageois où les services d'égout sont disponibles, augmente d'autant la quantité des boues de fosses septiques à disposer de façon appropriée. Un contrôle adéquat aura comme double effet d'éviter les déversements illégaux dans l'environnement et de faire le suivi des vidanges à intervalle régulier.

Objectif 24: Promouvoir une solution écologique acceptable de disposition et de traitement des boues de fosses septiques en tenant compte, si possible, de leur réutilisation dans les lieux déterminés à cet effet.

Action: La MRC entend prescrire le traitement des boues de fosses septiques dans les lieux spécifiquement déterminés à cet effet ou dans les usines de traitement des boues ou des eaux usées, conformément à la réglementation en vigueur du ministère de l'Environnement, de façon à respecter les techniques adéquates et les normes de réutilisation de ces boues.

* * *

La MRC peut à tout moment souffrir d'un équipement ou d'une infrastructure pouvant causer une contrainte de nature anthropique, telle une industrie, une route ou autres qui augmenteraient tous types de pollution que devrait subir la population vivant à proximité. Afin de minimiser au maximum ce genre de contrainte, des mesures de mitigation doivent être prescrites.

Objectif 25: Circonscrire les projets d'équipements et d'infrastructures à effets nuisibles pour l'environnement naturel et humain dans un espace tel que leur présence n'affecterait pas cet environnement.

Action: La MRC entend déterminer des zones précises et sévèrement réglementées, entre autres par des périmètres de protection réciproque, pour recevoir des usages à incidence néfaste sur la qualité de l'environnement.

* * *

La MRC des Pays-d'en-Haut compte plusieurs lieux d'exploitation des ressources naturelles causant des contraintes de nature anthropique tels que des carrières et des sablières, ou encore un site de dépôt de matériaux secs, comme lieu d'entreposage. Leur présence cause évidemment des préjudices importants tant à la population, qu'au paysage. Il serait donc judicieux de préciser des modalités de reconversion de ces sites afin d'en faciliter la réhabilitation et la réutilisation.

Objectif 26: Prévoir la réutilisation des sites problématiques tels les dépôts de matériaux secs, les carrières et les sablières, à des fins privées ou publiques de récréation.

Action: La MRC entend prescrire des normes de remise à l'état naturel de ces sites pour leur réutilisation privée ou publique de récréation.

7^e orientation: Protéger la qualité des paysages

Nul ne peut nier qu'un des éléments majeurs attirant les nouveaux résidents dans la MRC des Pays-d'en-Haut, c'est la qualité de ses paysages, tant bâtis que naturels, gage d'un cadre de vie exceptionnel. D'autant plus que ces paysages sont les signes encore vivants de l'identité particulière de la population qui y réside. Il est donc primordial de caractériser et de protéger nos paysages à la fois pour contrer leur mauvais vieillissement, et pour une meilleure intégration des nouveaux développements en périphérie.

Objectif 27: Protéger et rehausser la qualité des paysages d'intérêt de la MRC, notamment dans les bassins visuels du réseau routier et autres sites récréotouristiques et de villégiature importants.

Action: La MRC, en collaboration avec les municipalités locales, et après avoir acquis suffisamment de connaissance sur ses paysages, entend déterminer des critères de protection et de développement des paysages les plus significatifs, critères qui devront être repris par les municipalités locales dans des règlements concernant l'implantation et l'intégration architecturale (PIIA).

8^e orientation: Assurer la protection des personnes et des biens

La protection des personnes et de leurs biens peut être mis en cause lorsque des événements naturels particuliers surviennent, comme par exemple des inondations avec ou sans embâcles, des éboulements, l'érosion des rives, une tempête de verglas, un chablis ou autres « actes de Dieu ». Afin de bien contenir, du moins partiellement, ces éléments dévastateurs, une excellente coordination des secours est obligatoire, sans oublier de mettre à la disposition des sinistrés les outils essentiels à leur sauvetage.

Objectif 28: Assurer la protection des personnes et des biens par rapport aux risques naturels.

Action: La MRC entend déterminer précisément les limites des lieux à l'intérieur desquels le bien-être de la population et la protection de leurs biens sont mis en danger par des causes naturelles et y prescrire ou interdire certaines utilisations par l'application de normes restrictives, ainsi que procéder à l'élaboration d'un plan des mesures d'urgence régional facilitant les interventions rapides et la mise en commun des équipements municipaux.

* * *

Outre les éléments de la nature, certains usages ou utilisations du sol peuvent également causer des nuisances, voire même des torts aux citoyens et à la propriété privée. Que l'on pense à la présence d'un site industriel, d'un lieu d'enfouissement, d'une carrière ou d'une sablière, d'une autoroute, etc. Aussi, une attention particulière à l'implantation de ces usages et utilisations du sol doit être prise en compte afin de libérer ceux à proximité des inconvénients qui en résulteraient.

Objectif 29: Prévenir les risques de danger et de nuisance associés à certains usages pour la population et ses biens.

Action: La MRC entend délimiter les usages et utilisations du sol à proximité desquels des risques de danger et de nuisance peuvent être créés et ainsi causés des désagréments à la population et à la propriété privée.

LE CONCEPT D'ORGANISATION DU TERRITOIRE

S'il est un constat qu'on peut dégager des quelques repères historiques ainsi que de la problématique d'aménagement de la MRC des Pays-d'en-Haut, c'est, d'une part, qu'au fil du temps, s'est imposée une vocation particulière due aux caractéristiques physiques du territoire, soit les activités récréotouristiques et de villégiature, et, d'autre part, l'inégale répartition de la population, des activités économiques et des équipements et infrastructures sur l'ensemble du territoire. Les grandes orientations d'aménagement et de développement énoncées dans le chapitre précédent peuvent certainement à la fois consolider les acquis et introduire des tendances nouvelles.

Pour bien présenter la situation vers laquelle nous allons à moyen terme, le concept d'organisation du territoire est un outil cartographique efficace. Il permet de représenter concrètement la distribution de la population en centres urbains principaux et secondaires, les équipements et infrastructures qui polarisent les activités récréotouristiques, les activités des autres secteurs économiques, la configuration des principales voies de circulation et les liens d'échanges avec l'extérieur, de même que les éléments projetés dans un avenir plus ou moins rapproché.

2.1 La hiérarchie des pôles et leurs vocations

La hiérarchie des neuf municipalités de la MRC des Pays-d'en-Haut peut être effectuée en fonction des critères énumérés plus haut: nombre de la population, secteurs d'activités économiques et présence des équipements et infrastructures récréotouristiques.

En comparant toutes les municipalités en fonction de ces critères, il devient évident que les villes de Sainte-Adèle et de Saint-Sauveur constituent les deux principaux pôles de la MRC. D'abord, parce que leur population correspond à 56% de celle de toute la MRC (respectivement 30% et 26%). Ensuite, parce que ces deux agglomérations regroupent la totalité des bureaux des quelques services gouvernementaux présents sur le territoire et la très grande majorité des commerces et que ces derniers ont, pour la plupart, un rayonnement régional. De plus, on y retrouve une importance telle des équipements et infrastructures récréotouristiques qui confirme cet état de fait. Par ailleurs, la ville de Sainte-Adèle se distingue par le rôle majeur qu'elle assure en matière d'offre de services éducationnels, publics et sociaux. Y sont notamment établis sur le territoire, la majorité des écoles primaires, l'école secondaire, trois CHSLD, un CLSC, le siège social de la MRC, le Centre sportif Pays-d'en-Haut (centre sportif régional), en plus de plusieurs organismes communautaires d'aide à la population.⁴⁹

À côté de ces deux pôles régionaux, il existe d'autres agglomérations municipales qui comprennent une foule de commerces de facture plus modeste, comblant une grande partie des besoins des populations locales. On compte parmi ces centres municipaux le centre de l'ancien village de Mont-Rolland (fusionné en 1997 à Sainte-Adèle), ainsi que les Morin-Heights, Saint-Adolphe-d'Howard et Sainte-Marguerite – Estérel.

Pour ce qui est des autres municipalités, il existe bien quelques commerces de détails essentiels, mais pour des besoins plus spécifiques, leurs populations doivent se déplacer vers les pôles régionaux ou, à tout le moins, vers les autres centres municipaux de la MRC. Elles n'en ont pas moins de caractéristiques propres reliées aux forêts, lacs et montagnes qui attirent les villégiateurs.

⁴⁹ Modifié par l'article 2 du règlement 467-2023 entré en vigueur le 2 mai 2024.

2.2 Les équipements et infrastructures existants

La représentation du territoire de la MRC des Pays-d'en-Haut par le concept d'organisation du territoire doit aussi comprendre d'autres éléments existants qui marquent de façon importante le caractère particulier de la MRC.

La villégiature

Nous l'avons vu plus haut, la villégiature, dans la MRC des Pays-d'en-Haut, est des plus importantes, tant au niveau du nombre, que par les lieux de localisation qu'elle investit (abords de lacs et de rivières, flancs et sommets de montagnes). Qui plus est, une bonne proportion de ces villégiateurs deviendra à terme une partie des résidents permanents de demain, avec des besoins bien spécifiques, ce qui aura un impact sur l'évolution des pôles de services.

- La vocation récréotouristique

On retiendra comme équipements et infrastructures à forte vocation récréotouristique les sentiers inscrits au nouveau concept de Parc régional, les pôles de sentiers reconnus au SADR (voir carte 13), le parc linéaire et le corridor aérobique, de même que les plans d'eau les plus importants au point de vue récréatif (dont la présence d'une marina), les nombreux centres de ski alpin, les parois d'escalade et les terrains de golf.⁵⁰

- Le potentiel agroforestier

Si la vocation récréotouristique est on ne peut plus présente sur le territoire de la MRC, il en est une autre qui ne doit pas être sous-estimée, c'est l'immense potentiel agroforestier et servant autant la vocation récréotouristique, que pouvant faire resurgir l'activité forestière laissée pour compte, notamment dans les municipalités où la grande étendue de leur territoire offre cette possibilité, sans nuire aux autres activités. D'autant plus que ces forêts regorgent de potentiels complémentaires, tels l'acériculture, la faune et ses habitats, etc. Ces secteurs sont à la fois formés des terres privées et des terres publiques (lots intramunicipaux et terres sous CAAF).

- Le secteur du multimédia (supprimé⁵¹)

- Les axes routiers

Les axes routiers étant le lien essentiel entre la population et les services et activités, il est dès lors très important de les situer comme base du développement futur s'y rattachant. Une bonne utilisation des axes existants est donc le premier pas vers un aménagement et un développement du territoire optimal.

- Les échanges extérieurs

Comme toutes autres régions, la MRC des Pays-d'en-Haut ne vit pas, ne peut pas vivre en vase clos. De très nombreux échanges avec l'extérieur se réalisent quotidiennement, à commencer par le déplacement d'une bonne partie de la population de la MRC vers l'extérieur en ce qui concerne le travail, et de l'extérieur à ici pour la récréation et la villégiature. Puis, il y a aussi les échanges socio-culturels et commerciaux avec Saint-Jérôme, Sainte-Agathe-des-Monts, Lachute ou la région métropolitaine de Montréal, que ce soit en

⁵⁰ Modifié par l'article 8 du règlement no 361-2018 entré en vigueur le 14 février 2019.

⁵¹ Modifié par l'article 3 du règlement no 288-2014 entré en vigueur le 20 mai 2014.

fonction des hôpitaux, des salles de spectacle, ou pour les magasins régionaux à grande surface.

2.3 Positionnement de la MRC des Pays-d'en-Haut dans le cadre régional et métropolitain

Au niveau régional, l'ensemble de l'espace structuré de la MRC des Pays-d'en-Haut côtoie la capitale régionale des Laurentides, Saint-Jérôme, à quelques dizaines de kilomètres plus au sud, où on retrouve les services complets dans les domaines gouvernementaux, hospitaliers, commerciaux spécialisés ou de grande surface, etc. De plus, une partie des populations de Morin- Heights et Wentworth-Nord reçoivent certains services du pôle régional de Lachute, tandis que celle de Saint-Adolphe-d'Howard se dirige vers Sainte-Agathe-des-Monts. Enfin, toujours au niveau des Laurentides, la MRC est à la porte de l'ancien aéroport international de Mirabel.

Quant au positionnement de la MRC dans l'espace métropolitain, il convient de dire que nous ne sommes qu'à une quarantaine de minutes (60 kilomètres) de l'agglomération métropolitaine de Montréal, incluant Laval et la rive nord, bassin de plus de trois millions et demi de population. L'autre bassin de population non négligeable, dont une bonne partie a notre MRC comme lieu de destination, est constitué des agglomérations de l'Outaouais et d'Ottawa.

En somme, le territoire de la MRC des Pays-d'en-Haut, considérant nombreux attraits naturels et culturels et compte tenu de sa situation stratégique au carrefour de plusieurs régions urbaines très peuplées, est et demeure un lieu de destination privilégié pour nombre de villégiateurs et de touristes.

2.4 Les intentions futures de la MRC des Pays-d'en-Haut

À l'aide de toutes ces informations localisées sur la carte 13, il devient plus facile de comprendre le positionnement de la MRC dans le cadre régional des Laurentides, voire même métropolitain. Ainsi, à l'intérieur d'un cadre plus élargi, la problématique de notre MRC, au niveau des activités socio-économiques (pôles démographiques, activités récréotouristiques, commerciales, industrielles, agricoles, forestières, etc.), est mieux déterminée, ce qui aide à la prise de décision politique de la part des élus en ce qui concerne le développement à venir du territoire de la MRC.

En somme, le concept d'organisation du territoire peut être considéré comme la traduction sur le territoire de la planification stratégique du développement et de l'aménagement du territoire, dont les moyens et les coûts sont inscrits au plan d'action.

« Le passé étant garant de l'avenir », la MRC a l'intention de privilégier l'offre de nouveaux équipements et infrastructures de loisir à ses différents types de population, entre autres par l'aménagement de liens intermunicipaux récréatifs non-motorisés (vélo, ski de randonnée, raquette, marche, etc.), pérennisant ainsi les sentiers inscrits au nouveau concept de Parc régional et consolidant également les installations récréatives reconnues au SADR comme ayant un potentiel d'attractivité au niveau régional (voir carte 13). Par ailleurs, d'autres types de liens récréatifs, cette fois motorisés et interrégionaux (motoneige, VTT), sont aussi à préciser afin de préserver leur pérennité.⁵²

Une fois ces liens bien en place, des équipements (tels que des abris, des services sanitaires et autres) seront nécessaires à des endroits stratégiques afin de rendre plus agréables les différents parcours empruntés par les usagers.

⁵² Modifié par l'article 9 du règlement no 361-2018 entré en vigueur le 14 février 2019.

LES GRANDES AFFECTATIONS DU TERRITOIRE

Déterminer une grande affectation à un territoire, c'est lui attribuer une vocation prédominante, reflétant une préoccupation d'envergure régionale. Les neuf⁵³ grandes affectations qui ont été retenues et qui couvrent l'ensemble du territoire de la MRC des Pays-d'en-Haut reflètent entièrement les grandes orientations qu'on retrouve au chapitre 1, ainsi que les différentes vocations présentes et futures de son développement. Les municipalités locales devront s'y référer afin de compléter leur grille des utilisations particulières du sol qui seront déterminées dans leur territoire respectif.

Une grande affectation du territoire doit avoir un caractère englobant puisqu'elle inclut plusieurs activités particulières, principales et accessoires. C'est ainsi que les plans et règlements d'urbanisme municipaux devront favoriser en priorité l'implantation des activités ayant une compatibilité élevée avec la vocation principale définie pour chacune des affectations suivantes (Cf.: Carte 14).

Limites des affectations du territoire⁵⁴

De façon générale, les limites des grandes affectations du territoire apparaissant à la **Carte 14-Grandes affectations du territoire** du schéma d'aménagement sont approximatives. Elles peuvent être mesurées à l'échelle avec une variation possible de plus ou moins 70 mètres par rapport à une limite d'une grande affectation, de façon à correspondre à la limite d'un lot originaire ou rénové la plus proche, à une limite municipale, à l'emprise d'une route d'importance (nationale, régionale, collectrice ou intermunicipale), à l'emprise du parc régional linéaire Le P'tit Train du Nord ou du parc régional du Corridor aérobique, à une emprise hydroélectrique ou à un cours d'eau permanent.

Dans tous les cas, l'ajustement de la limite d'un même secteur ne peut être effectué qu'une seule fois.

Nonobstant les dispositions du premier alinéa, la délimitation des aires d'affectation « Multiressource », « Agroforestière » et « Récréative et de conservation » ne peuvent être modifiées. Elles correspondent exactement à la délimitation des propriétés publiques sous-jacentes.

Aux fins d'application, la carte de référence correspond à la **Carte 14-Grandes affectations du territoire** du règlement 158-2005 incluant les modifications apportées depuis, jusqu'à la date d'entrée en vigueur du *Règlement 488-2024 modifiant le schéma d'aménagement et de développement*.

3.1 Les affectations du territoire

Affectation résidentielle et de villégiature

L'affectation résidentielle et de villégiature constitue la principale affectation en terme de superficie de territoire de la MRC. Entourant les périmètres d'urbanisation (cf.: affectation urbaine), ce secteur de faible densité de résidences tant principales que secondaires est toujours le lieu où les activités de construction demeurent les plus prospères. Ainsi, la construction d'habitations, qu'elles soient orientées vers une occupation permanente ou occasionnelle, est et reste considérée comme l'activité dominante de cette affectation, avec un souci de préservation du cadre patrimonial bâti présent et dans le respect des paysages.

Par ailleurs, étant donné l'ampleur de la délimitation spatiale de cette affectation, d'autres équipements

⁵³ Modifié par l'article 5 du règlement n° 171-2006 entré en vigueur le 16 octobre 2006.

⁵⁴ Modifié par l'article 1 du règlement n° 488-2024 entré en vigueur le 8 novembre 2024.

et activités seront possibles à l'intérieur de cette zone comme, par exemples, les équipements à vocation récréotouristique (hôtels, complexes récréatifs, etc.), ainsi que les activités d'exploitation des ressources naturelles, en autant qu'elles soient bien encadrées.⁵⁵

Affectation récréative

L'affectation récréative constitue la principale affectation en terme économique de la MRC des Pays-d'en-Haut, en accord avec son principal potentiel de développement économique. Il s'agit de secteurs couvrant d'assez grandes superficies et reliés à des activités principales de nature récréative. Elle comprend des équipements récréatifs légers (vélo, ski de randonnée) ou lourds (ski alpin), ainsi que des secteurs présentant un attrait touristique marqué, mais peut aussi englober des parties de secteurs résidentiels et de villégiature avoisinantes.

Affectation récréative et de conservation⁵⁶

L'affectation récréative et de conservation couvre certains territoires publics présentant à la fois un potentiel de récréation extensive et un intérêt d'ordre écologique ou esthétique pour la MRC. Ainsi, l'objectif prioritaire sera de protéger au maximum ces territoires naturels à caractère exceptionnel, tout en les rendant accessibles au public pour des fins de récréation et d'éducation.

L'ensemble de ces territoires est plus particulièrement déterminé comme étant les sentiers inclus dans le concept de Parc régional des Pays-d'en-Haut, les pôles récréatifs identifiées dans le SADR comme ayant un potentiel d'attractivité régional (voir carte 14), les parcs linéaires Le P'tit Train du Nord et le Corridor aérobie, ainsi que les centres de ski alpin et les lacs récréatifs.⁵⁷

Lorsqu'un tel territoire est affecté récréatif et de conservation, il est obligatoire d'y exercer toute forme d'activités prévues par réglementation de la MRC ou présentées plus spécifiquement à la grille de compatibilité plus bas.⁵⁸

Affectation urbaine

L'affectation urbaine est caractérisée par une multitude de fonctions regroupées en un espace donné du territoire et par une densité plus élevée d'occupation du sol, notamment résidentielle.

Dans la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, ce type d'affectation a un double effet. Ainsi, en plus de devoir déterminer ce qui constitue l'affectation urbaine, le schéma d'aménagement et de développement doit aussi délimiter les périmètres d'urbanisation (voir le chapitre suivant pour ce dernier point).

Un noyau villageois traditionnel ou, mieux encore, un centre-ville constitue l'exemple parfait d'une aire d'urbanisation, car on y retrouve habituellement une forte concentration d'habitations, de commerces, d'établissements institutionnels et, parfois, de petites industries, desservis par différents services

⁵⁵ À noter qu'en vertu de la préséance de la Loi sur les mines sur toutes dispositions d'un schéma d'aménagement (LAU, art. 246), cette activité s'applique aussi dans toutes autres affectations de notre territoire, en attendant que les territoires incompatibles avec l'activité minière (TIAM) soient déterminés. – Modifié par l'article 3 du règlement 449-2022 entré en vigueur le 12 juillet 2023.

⁵⁶ Modifié par l'article 3 du règlement no 347-2017 entré en vigueur le 18 décembre 2017.

⁵⁷ Modifié par l'article 11 du règlement no 361-2018 entré en vigueur le 14 février 2019.

⁵⁸ Modifié par l'article 3 du règlement n° 212-2009 entré en vigueur le 25 juin 2009.

municipaux (rues, aqueduc, égout). Par contre, un développement résidentiel isolé en zone résidentielle et de villégiature ne répond pas à la notion de périmètre d'urbanisation, puisqu'il n'est pas associé à un pôle urbain et qu'on n'y retrouve pas une pluralité de fonctions. C'est pourquoi toute aire plus ou moins grande de bâtiments à prédominance résidentielle de faible densité ne sera pas considérée comme aire d'affectation urbaine, mais résidentielle et de villégiature.

On doit aussi retenir qu'un périmètre d'urbanisation peut aussi englober des espaces vacants parmi ou en périphérie des espaces construits, s'il est convenu de prévoir un accroissement de l'activité urbaine selon une analyse planificatrice future de la situation actuelle. À cet égard, le pôle de service régional de la ville de Sainte-Adèle se voit confronté au manque d'espaces appropriés à la création de milieux de vie complets et répondants aux besoins actuels et futurs de la population du territoire. De façon à ce qu'elle puisse continuer à assumer son rôle de ville de services à la population adéquatement et à répondre aux principaux enjeux, notamment ceux relatifs à la pénurie et au manque de diversité de logements, une planification détaillée doit être effectuée dans deux secteurs ciblés du périmètre urbain de Sainte-Adèle. Des objectifs relatifs à la densification, à la mixité des habitations et des services, à la réfection et mise à niveau des réseaux routiers et sanitaires et au maintien de sentiers récréatifs régionaux et d'espaces naturels sont établis pour ces secteurs (**référence : Section 9.23 du Document complémentaire**).⁵⁹

Le découpage initial proposé des périmètres d'urbanisation a été réalisé à la suite d'une étude minutieuse faite par une firme privée, en 1984. Les principaux critères de délimitation qui furent retenus étaient la densité et la pluralité des fonctions, ainsi que la présence, autant que possible, d'infrastructures d'aqueduc et/ou d'égout, mais dans une très grande proportion uniquement l'aqueduc. Suite à cet exercice, six des neuf municipalités de la MRC se sont vues déterminer un tel périmètre.

Un ajustement a ensuite été demandé par quelques municipalités en 1989 et 1990 pour tenir compte, justement, de l'accroissement des activités et, dans certains cas, des infrastructures d'aqueduc dans leur périmètre d'urbanisation respectif.

Dernièrement, suite à de nouvelles analyses, certaines municipalités ont revu le bien-fondé de l'étendue de leur périmètre d'urbanisation. C'est pourquoi les cartes 15 à 20 du chapitre suivant présentent quelques différences dans ces limites, comparativement aux périmètres d'urbanisation apparaissant dans le schéma d'aménagement de 1988.

La détermination et la délimitation de cette affectation urbaine en périmètres d'urbanisation confirment la volonté du conseil de la MRC des Pays-d'en-Haut de privilégier la consolidation des pôles urbains existants en y concentrant les usages suivants: résidentiels à moyenne et haute densité (particulièrement desservis par des réseaux d'aqueduc et/ou d'égout), commerciaux, institutionnels et communautaires.

Affectation semi-urbaine

En périphérie de périmètres d'urbanisation, certains secteurs ont déjà débuté depuis longtemps leurs phases de développement avec la présence d'au moins un des deux services municipaux ou privés. Aussi, dans un but de rentabilisation de ce(s) service(s) existant(s), il est préférable de maintenir, dans des secteurs bien déterminés, ce type de développement avec une densité d'habitation moyenne et en considérant la présence d'au moins un service public.

Affectation agroforestière

⁵⁹ Modifié par l'article 5 du règlement 467-2023 entré en vigueur le 2 mai 2024

L'affectation agroforestière cible principalement les usages forestiers et agricoles. Les premiers visent principalement les terres publiques sous CAAF (contrat d'approvisionnement et d'aménagement forestier) de juridiction du ministère des Ressources naturelles et de la Faune et, accessoirement, les lots intramunicipaux sur lesquels la MRC autorisera la coupe forestière. Cependant, comme la forêt est omniprésente sur le territoire de notre MRC, notamment la forêt privée, il y a lieu de voir à ce que tout son potentiel soit mis en valeur, que ce soit par une exploitation forestière contrôlée ou par une exploitation de ses dérivés (acériculture, faune, cultures diverses). Cela évitera son dépérissement à moyen et long terme. En plus des zones agroforestières régionales indiquées sur la carte des grandes affectations, les municipalités locales indiqueront, dans leur règlement et sur leur plan de zonage, les zones où l'abattage d'arbres ou la coupe forestière seront possibles en complémentarité des usages généraux permis, suivant des normes spécifiques à respecter.

Pour ce qui est de l'usage des lots intramunicipaux 17 et 18 (partie Est), rang III, canton Wentworth, ils sont strictement voués à l'agriculture, plus précisément à l'acériculture, d'autant plus depuis leur inclusion à la zone agricole désignée en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (L.R.Q., c. P-41.1) du gouvernement du Québec. Par contre, d'autres lots intramunicipaux, sans être sous la protection de la LPTAA, sont aussi en exploitation acéricole, notamment une partie des lots 14, 15 et 16, rang II, canton Howard. Et bien qu'un sentier récréatif ait été autorisé sur un tronçon de ces lots, il est indéniable que sa vocation agroforestière sera maintenue prioritairement.

Affectation commerciale-industrielle artérielle locale

Dans ces zones, seules les activités commerciales et industrielles locales situées en bordure d'une route numérotée et ne nécessitant pas la présence des services d'aqueduc et/ou d'égout sont permises.

Affectation industrielle⁶⁰ légère (supprimé⁶¹)

Affectation industrielle⁴⁷ lourde

L'affectation industrielle lourde vise à déterminer précisément l'espace de la MRC qui est spécifiquement dédié à l'activité industrielle lourde à caractère régional, soit les lots P-19B, P-20A, P-20B, P-20C, 21-A et 21B-2 du rang X du canton Abercrombie de la Paroisse de Sainte-Adèle, et dont les types d'industries qui pourront s'y installer seront prévus par les plan et règlements d'urbanisme municipaux. Cette affectation confirme ainsi la volonté politique de la MRC de concentrer en un endroit déterminé ces types d'activités.

Affectation multiressource⁶²

L'affectation multiressource couvre l'ensemble des terres publiques intramunicipales (TPI) présentant à la fois un potentiel de gestion des ressources naturelles et, ultimement, un potentiel de récréation extensive pour la MRC. Ainsi, l'objectif est de permettre le prélèvement de la matière ligneuse ou du gravier et du sable, tout en les rendant accessibles au public pour des fins ultimes de récréation.

En ce qui concerne l'exploitation du gravier et du sable, des mesures de restauration du sol (en vertu du Règlement sur les carrières et sablières, Q-2, r 7) devront être exécutées à la satisfaction de la MRC, s'il y a

⁶⁰ Modifié par l'article 5 du règlement n° 188-2007 entré en vigueur le 14 janvier 2008.

⁶¹ Modifié par l'article 3 du règlement n° 288-2014 entré en vigueur le 20 mai 2014.

⁶² Modifié par l'article 4 du règlement no 347-2017 entré en vigueur le 18 décembre 2017.

lieu.

3.2 La notion de compatibilité

La détermination d'une vocation prédominante pour une grande affectation du territoire signifie qu'un type d'activité prévaut sur un ou plusieurs autres types d'activités sur un territoire donné. Cependant, la permission donnée par le tableau qui suit d'exercer une activité dans une aire d'affectation n'a pas pour objet d'obliger les municipalités à inclure dans leurs plan et règlements d'urbanisme des dispositions permettant l'exercice de cette activité, à l'exception des activités, installations et équipements majeurs du réseau public d'électricité⁶³ et des activités expressément prévues à l'affectation récréative et de conservation qui doivent être obligatoirement reprises par les municipalités locales visées⁶⁴.

Le niveau de prédominance s'établit en fonction du degré de compatibilité qui peut exister entre l'affectation d'un territoire et les diverses activités susceptibles de s'y implanter.

- **Niveau de compatibilité "1"**: un tel niveau de compatibilité entre une activité et une affectation du territoire signifie que cette activité est considérée comme principale et peut par conséquent être autorisée sur l'ensemble du territoire couvert par cette affectation, à l'exception des activités expressément prévues à l'affectation récréative et de conservation qui doivent être obligatoirement reprises par les municipalités locales visées⁶⁵, en tenant compte des indications inscrites dans les notes en bas du tableau 25.
- **Niveau de compatibilité "0"**: un tel niveau de compatibilité entre une activité et une affectation du territoire signifie que l'implantation de cette activité ne peut être considérée, en tenant compte des indications inscrites dans les notes en bas du tableau 25.

3.3 Définition des activités

Agriculture: Activité reliée à toutes formes d'agriculture, d'élevage et d'agrotourisme.

Commerce: Activité orientée vers la vente au détail de biens ou de services.

Commerce récréatif: Activité orientée vers la desserte de biens et de services reliés au domaine de la récréation, tels les hôtels, les complexes récréatifs et autres.

Équipement collectif: Local ou installation d'une administration publique nécessaire au bien-être de la collectivité tel que bibliothèque, centre communautaire, centre culturel ou sportif, etc.

Exploitation forestière: Activité orientée vers la coupe forestière et visant une exploitation industrielle ou commerciale de la matière ligneuse, soit plus de dix pour cent des arbres commercialisables sur une même propriété foncière d'un demi hectare ou plus.

Extraction: Activité orientée vers l'exploitation du sol arable, d'une carrière ou d'une sablière.

Gestion des matières résiduelles: Activité orientée vers le traitement ou l'élimination des matières résiduelles, que ce soit par transbordement, recyclage ou enfouissement.

⁶³ Modifié par l'article 3 du règlement no 323-2016 entré en vigueur le 21 novembre 2016.

⁶⁴ Modifié par l'article 3 du règlement n° 212-2009 entré en vigueur le 25 juin 2009.

⁶⁵ Modifié par l'article 3 du règlement n° 212-2009 entré en vigueur le 25 juin 2009.

Habitation (faible densité): Activité orientée vers une occupation permanente ou saisonnière d'un bâtiment résidentiel. Les zones de faible densité comportent moins de trois (3) logements à l'hectare.

Habitation (moyenne densité): Activité orientée vers une occupation permanente ou saisonnière d'un bâtiment résidentiel. Les zones de moyenne densité comportent de quatre (4) à six (6) logements à l'hectare.

Habitation (haute densité): Activité orientée vers une occupation permanente ou saisonnière d'un bâtiment résidentiel. Les zones de haute densité comportent plus de sept (7) logements à l'hectare.

Industrie lourde: Activité orientée vers la transformation ou la fabrication de biens manufacturiers ayant une incidence sur la qualité de l'environnement et la qualité du milieu de vie environnant.

Installations et équipements majeurs du réseau public d'électricité: Les constructions d'infrastructures nécessaires au transport d'énergie électrique d'Hydro Québec.⁶⁶

Parc: Lieu de récréation ou de conservation dont l'objectif prioritaire est d'assurer la protection d'un territoire naturel exceptionnel tout en le rendant accessible au public.

Récréation extensive: Activité orientée vers la récréation et caractérisée par une forte consommation d'espace (exemple: réseau de sentiers récréatifs).

Récréation intensive: Activité orientée vers la récréation et caractérisée par une faible consommation d'espace (exemple: centre de ski alpin).

⁶⁶ Modifié par l'article 4 du règlement no 323-2016 entré en vigueur le 21 novembre 2016.

Tableau 25: Niveau de compatibilité										
	Affectations									
Activités	Résidentielle et de villégiature	Récréative	Récréative et de conservation	Urbaine ⁱ	Semi-urbaine	Agro-forestière	Commerciale-industrielle artérielle locale	Industrielle ⁶⁷ légère ⁶⁸	Industrielle ⁵ lourde	Multi-ressource ⁶⁹
Agriculture	1 ^a	0	1	0	0	1	0	X	0	1
Commerce	0 ^b	0	0	1	0	1 ^c	1	X ⁷⁰	0	0
Commerce récréatif	1	1	0	1	1 ⁷¹	0	1	X	0	0
Équipement collectif	0 ^b	0	1 ⁷²	1	0	0	1	X	0	0
Exploitation forestière	1	1	1	0	0	1	0	X	0	1
Extraction	0 ^d	0	0	0	0	0	0	X	1	1
Gestion des matières résiduelles	0 ^e	0	0	0 ^f	0	0	0 ^f	X	1	0
Habitation faible densité	1	1	0	0	1	0	0	X	0	0
Habitation moyenne densité	0 ^g	1	0	1	1	0	0	X	0	0
Habitation haute densité	0	0 ^{g 73}	0	1	0	0	0	X	0	0
Industrie légère	0 ^b	0	0	1	0	0	1	X	0	0
Industrie lourde	0	0	0	0	0	0	0	X	1	0
Installations et équipements majeurs du réseau public d'électricité ⁷⁴	1	1	1	1	1	1	1	X	1	1
Parc régional	1	1	1	1	0	1 ^h	1	X	0	1
Récréation extensive	1	1	1	1	0	1 ^h	0	X	0	1
Récréation intensive	1	1	1	1	0	0	0	X	0	1

Notes: a- Pour un maximum de cinquante (50) unités animales permises (voir le tableau 32, p. 209)

b- À l'exception des municipalités n'ayant pas de périmètre d'urbanisation. Cependant, les activités permises devront se localiser dans des zones spécifiquement prévues à cet effet par la réglementation municipale.

c- Seuls les commerces directement liés à l'exploitation agroforestière sont permis.

⁶⁷ Modifié par l'article 5 du règlement n° 188-2007 entré en vigueur le 14 janvier 2008.

⁶⁸ Modifié par l'article 3 du règlement n° 288-2014 entré en vigueur le 20 mai 2014.

⁶⁹ Modifié par l'article 5 du règlement n° 347-2017 entré en vigueur le 18 décembre 2017.

⁷⁰ Modifié par l'article 3 du règlement n° 214-2009 entré en vigueur le 22 septembre 2009.

⁷¹ Modifié par l'article 3 du règlement n° 244-2011 entré en vigueur le 16 février 2012.

⁷² Modifié par l'article 3 du règlement n° 212-2009 entré en vigueur le 25 juin 2009.

⁷³ Modifié par l'article 3 du règlement n° 288-2014 entré en vigueur le 20 mai 2014.

⁷⁴ Modifié par l'article 5 du règlement n° 323-2016 entré en vigueur le 21 novembre 2016.

- d- À l'exception des lieux déjà existants soit sous permission du ministère de l'Environnement ou en vertu de droits acquis juridiquement reconnus seulement.
- e- À l'exception des lieux spécifiquement désignés à cet effet et avec l'autorisation du ministère de l'Environnement seulement.
- f- Sauf pour des projets d'éco-centres, de ressourceries ou autres similaires.
- g- À l'exception des projets intégrés d'habitation, sauf pour le secteur d'une superficie de 54,8 ha situé à l'ouest du lac Violon, dans la Ville de Sainte-Adèle, où seulement l'habitation de faible densité est permise.
- h- À l'exception de la zone agricole désignée en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles du Québec*.
- i- Des dispositions particulières s'appliquent à l'affectation « Urbaine » du territoire de la Ville de Sainte-Adèle – réf. section 9.23 du Chapitre 9 relatif au Document complémentaire.⁷⁵

⁷⁵ Modifié par l'article 5 du règlement 467-2023 entré en vigueur le 2 mai 2024.

LES PÉRIMÈTRES D'URBANISATION ET LE DÉVELOPPEMENT URBAIN

Au chapitre précédent, il a été déterminé que le contenu de l'affectation urbaine se faisait en fonction de la diversité des possibilités d'utilisation du sol d'une section bien précise du territoire des municipalités.

L'affectation urbaine étant en effet caractérisée principalement par un regroupement important de constructions de différentes fonctions et desservies le plus souvent par un réseau complet de services publics (par exemple: rues, aqueduc, égout, etc.), ce regroupement est somme toute assez facile à bien délimiter.

En plus de ce regroupement existant, il est possible de déterminer certains espaces potentiels pour le développement futur des agglomérations. Ces espaces disponibles doivent donc être pris en compte dans la délimitation des zones de développement urbain plus ou moins dense et ce, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur des périmètres d'urbanisation.

Utilisation multifonctionnelle

Les trois raisons qui incitent à renforcer l'utilisation multifonctionnelle du sol à l'intérieur des périmètres d'urbanisation sont: 1- la consolidation de ces pôles urbains et villageois en y intégrant toute nouvelle fonction similaire autre que de villégiature, 2- la rentabilisation des services publics déjà offerts sans en rallonger les réseaux (installation de nouveaux équipements et infrastructures en périphérie, alors que ceux des secteurs centraux sont sous-utilisés), et 3- favoriser un développement continu de la trame urbaine et ainsi éliminer, ou à tout le moins éviter le plus possible, le développement en saute-mouton.

Cependant, l'utilisation multifonctionnelle du territoire de la MRC des Pays-d'en-Haut doit être pris avec circonspection puisque la très grande majorité du développement est uniquement liée au développement résidentiel, le seul autre type de développement relevant du secteur commercial. En effet, aucun développement industriel ou autre récent n'a été et ne sera entrepris dans nos limites.

Effet structurant

Si la délimitation des périmètres d'urbanisation a comme effet de réunir dans un même lieu plusieurs activités diverses, on peut aussi penser à un autre effet structurant corollaire au premier, soit le fait de limiter dans l'espace la dispersion de ces activités qui, dans le cas contraire, *« entraînerait le déclin, sinon la mort, et des activités déjà existantes, et des centres villageois actuels. En effet, en permettant que des activités commerciales s'installent en périphérie des centres villageois, les rues Principales seraient directement concurrencées par les nouvelles implantations, surtout s'il s'agit de grandes surfaces, qui n'ont aucun effet structurant. »*⁷⁶

* * *

⁷⁶ Paul Lewis et Gérard Beaudet (1999). *Pour la défense du centre-ville de Magog*, document polycopié, p. 1.

Suite à une première analyse de la situation lors de l'élaboration du schéma d'aménagement de 1988 et à des ajustements ultérieurs pour tenir compte des développements en cours, les cartes 15 à 20 qui suivent illustrent les périmètres d'urbanisation retenus pour chacune des six municipalités qui en ont un. Outre la délimitation de leur périmètre, ces cartes représentent également les différents développements résidentiels réalisés (constituant une mise à jour de nos fonds de carte), ainsi que ceux prévus à court (une à deux années), moyen (trois à cinq ans) et, quelques fois lorsque connus, long terme (plus de cinq ans) et ce, tant à l'intérieur des périmètres d'urbanisation, qu'à leur périphérie, illustrant par le fait même le phasage pressenti de leur développement urbain.

Cet exercice démontre que si les périmètres d'urbanisation retenus à l'origine étaient trop grands, à l'évidence, les « vides » se comblent graduellement, notamment par la construction résidentielle constamment à la hausse depuis plus d'une dizaine d'années.

Pour ce qui est des cartes 21 et 22, elles montrent le phasage de leurs développements urbains actuels et à venir sur le territoire de deux des trois municipalités n'ayant pas de tel périmètre d'urbanisation.⁷⁷

⁷⁷ Seule la municipalité de Lac-des-Seize-Îles n'est pas présentée puisque selon le tableau 17 de la problématique d'aménagement (p. 52), son développement ne correspond qu'à deux ou trois nouvelles résidences par année.

LES ZONES DE CONTRAINTES

Lors de l'élaboration du schéma d'aménagement de 1988, la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* obligeait les MRC à identifier les zones où l'occupation du sol était soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique telles les zones d'inondation, d'érosion, de glissement de terrain et autres cataclysmes. En somme, il était question de contraintes naturelles.

Depuis mai 1993, cet élément de la L.A.U. a été modifié en y ajoutant: « *ou pour des raisons de protection environnementale des rives, du littoral et des plaines inondables* » (art. 5, al. 1, par. 4^o).

Ainsi, en plus de retrouver des normes strictes de protection des rives, du littoral et des plaines inondables dans le document complémentaire, le schéma d'aménagement et de développement révisé doit aussi contenir des objectifs de protection contre ces éléments naturels.

Par ailleurs, la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* augmentait les responsabilités envers la protection de la population et de ses biens en insérant au libellé du paragraphe 5, alinéa 1^{er}, de l'article 5, la proposition suivante:

Le schéma d'aménagement doit, à l'égard du territoire de la municipalité régionale de comté: 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, de santé publique ou de bien-être général.

De plus, au paragraphe 4, alinéa 1^{er}, de l'article 6, il est stipulé que:

Le schéma d'aménagement peut, à l'égard du territoire de la municipalité régionale de comté: déterminer les immeubles, autres que les voies de circulation déterminées plus haut, et les activités dont la présence ou l'exercice, actuel ou projeté, 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, de santé publique ou de bien-être général.

Ces nouveaux objectifs de protection visent, ainsi, les zones de contrainte naturelle et anthropique, ces dernières résultant de l'action de l'homme. Mais dans l'un et l'autre cas, le but visé est le même: protéger la population contre ces contraintes.

Ceci veut dire que dans les zones où il y a risque d'inondation, d'érosion, de glissement de terrains ou autres cataclysmes, on devait et on doit toujours empêcher la population de s'y installer. Cette prescription s'est dorénavant étirée aux abords des voies de circulation à fort débit et à haut niveau de pollution sonore, ainsi qu'à proximité, s'il y a lieu, des immeubles et activités contraignants créés par l'homme.

Il faut comprendre que ces nouvelles dispositions ne visent pas la réglementation de ces immeubles ou activités, mais bien plutôt de faire en sorte que les personnes ne s'établissent pas trop près. Par exemple, en instaurant un périmètre de protection ou une zone tampon autour de ces lieux, on évite à la population qu'ils nuisent à leur qualité de vie et à leur bien-être général.

5.1.1 Les contraintes naturelles

Les zones de protection des rives, du littoral et des plaines inondables

Lors de l'élaboration du premier schéma d'aménagement, un décret gouvernemental concernant la *Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables* était entré en vigueur. Ce décret, imposé aux MRC, énonçait des normes minimales à faire respecter quant au lotissement et à l'utilisation du sol dans la bande riveraine et le littoral des lacs et des cours d'eau désignés sur le territoire de la MRC. Ces normes étaient présentées dans le document complémentaire accompagnant le schéma d'aménagement.

Depuis mai 1993, en plus de continuer à faire respecter les normes qu'on retrouve toujours dans le document complémentaire, la MRC doit aussi, dans son schéma d'aménagement et de développement révisé, « *déterminer toute zone où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières (...) pour des raisons de protection environnementale des rives, du littoral et des plaines inondables* » (L.A.U., art. 5, al.1, par. 4⁰).

Enfin, dans le but de mieux rendre applicable sa politique et pour tenir compte de certains illogismes d'applicabilité, le gouvernement procédait, en 2005, à l'adoption de modifications importantes. Ainsi, en conformité avec les objectifs de la nouvelle *Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables* (Décret 468-2005 du 18 mai 2005⁷⁸), la MRC des Pays-d'en-Haut entend :

1. *Assurer la pérennité des plans d'eau et des cours d'eau, maintenir et améliorer leur qualité en accordant une protection minimale adéquate aux rives, au littoral et aux plaines inondables;*
2. *prévenir la dégradation et l'érosion des rives, du littoral et des plaines inondables en favorisant la conservation de leur caractère naturel;*
3. *assurer la conservation, la qualité et la diversité biologique du milieu en limitant les interventions pouvant permettre l'accessibilité et la mise en valeur des rives, du littoral et des plaines inondables;*
4. *dans la plaine inondable, assurer la sécurité des personnes et des biens;*
5. *protéger la flore et la faune typique de la plaine inondable en tenant compte des caractéristiques biologiques de ces milieux et y assurer l'écoulement naturel des eaux;*
6. *promouvoir la restauration des milieux riverains dégradés en privilégiant l'usage de techniques les plus naturelles possibles (p. 2181).*

Pour ce faire, la MRC continuera de faire respecter les normes minimales inscrites à la section 9.8 du document complémentaire et qui concernent les différentes conditions d'établissement à respecter, soit les distances, les usages et autres indications.

En ce qui concerne la caractérisation des plaines inondables, elle sera réalisée en plusieurs étapes. D'une part, le ministère de l'Environnement nous fournira les limites des plaines inondables en bordure de la rivière du Nord, alors que dans un second temps, la MRC fera elle-même délimiter les plaines inondables le long de la rivière à Simon et de quelques secteurs du Grand-Ruisseau. Accompagnant ces analyses, des cotes d'élévation minimales seront également déterminées (voir la section 9.8 du document complémentaire). Lorsque des constructions seront envisagées en deçà de ces cotes, puisque des risques d'inondation peuvent survenir aux vingt ou aux cent ans, les municipalités devront en interdire la réalisation ou les contrôler selon certaines normes.

⁷⁸ *Gazette officielle du Québec*, 1^{er} juin 2005, 137^e année, no 22. En ligne :

<http://www2.publicationsduquebec.gouv.qc.ca/dynamicSearch/telecharge.php?type=13&file=0522-F.PDF>

Il faut préciser que les zones susceptibles d'être inondées d'une façon importante sont peu nombreuses sur le territoire de la MRC des Pays-d'en-Haut. En effet, seules les zones suivantes sont à risque: à l'intersection des rivières du Nord et Doncaster dans Sainte-Adèle, le long de la rivière à Simon, dans les municipalités de Morin-Heights et Saint-Sauveur, ainsi qu'à l'intersection de celle-ci avec la rivière du Nord dans Piedmont et Sainte-Adèle, enfin dans quelques secteurs du Grand-Ruisseau, dans Saint-Sauveur.

Afin de prévenir les problèmes relatifs à l'occupation humaine dans ces zones inondables, la MRC doit les identifier précisément soit en les cartographiant, soit en y relevant les cotes d'élévation de référence. Ceci doit être fait tant pour les zones de vingt ans dites de « grande crue » (probabilité d'inondation tous les vingt ans), que pour celles de cent ans ou de « faible crue » (probabilité d'inondation tous les cent ans).

Tel qu'il était prévu dans la Convention entre le gouvernement du Canada et le gouvernement du Québec relativement à la cartographie officielle et à la protection des plaines d'inondation, la cartographie officielle des zones inondables pour la MRC des Pays-d'en-Haut devait se réaliser durant les années 1988-1990. Pourtant, elle n'a pas été effectuée selon cet échéancier. Qui plus est, la Convention n'est plus en vigueur, ce qui veut dire que la MRC doit, par ses propres moyens techniques et financiers, procéder à cet exercice pour répondre aux objectifs de protection prévus dans le décret gouvernemental sur la protection des plaines inondables.

Pour ce faire, la MRC peut compter sur une étude réalisée en août 1991 par la direction du domaine hydrique du ministère de l'Environnement: *Cartographie des zones inondables, rivière du Nord à Piedmont* (DH-91-04). Cette étude recense les relevés qui ont permis de déterminer les cotes de crues de récurrence 20 ans et 100 ans pour le tronçon de la rivière du Nord coulant sur le territoire de la municipalité de Piedmont. Elles serviront à la détermination des zones inondables de cette municipalité.

Par ailleurs, à la fin de l'année budgétaire 1998-1999, le gouvernement du Québec réinjectait de l'argent dans un programme de détermination de cotes de crues pour d'autres zones inondables, dont la section de la rivière du Nord sur le territoire de la ville de Sainte-Adèle. Enfin, tel qu'indiqué dans le *Plan d'action* joint au schéma, une étude a été commandée en 2013 pour connaître les cotes de crues de la rivière à Simon et des quelques secteurs du Grand Ruisseau, données incluses plus loin. Afin de protéger et de préserver le bien-être et la santé publique de la population, ainsi que les investissements tant privés que publics, la MRC présente, aux cartes 23 à 25-12⁷⁹, le périmètre exact (déterminé par les cotes) de ces zones inondables, montrant les cotes d'élévation minimales en deçà desquelles des risques d'inondation peuvent survenir aux vingt ou aux cent ans.

5.1.2 Les milieux humides

Les milieux humides sont un autre type de contrainte naturelle au développement du territoire de la MRC des Pays-d'en-Haut. Ces milieux, malgré les contraintes qu'ils peuvent susciter, présentent néanmoins des caractéristiques suffisamment avantageuses à la protection de la ressource eau pour qu'il soit nécessaire de les protéger.

Dans le premier schéma d'aménagement, au document complémentaire, on trouvait des normes minimales de protection de ces milieux humides. Ces normes devaient être reprises pour leur application par les municipalités, dans leur règlement de zonage. Malheureusement, l'outil équivalent à celui pour la protection des rives et du littoral des lacs et des cours d'eau, soit la cartographie officielle de ces éléments, était inexistant. Ce qui a eu pour effet que certaines municipalités ont été de l'avant pour recenser et protéger leurs milieux humides, alors que d'autres, à défaut de cette cartographie, ont passé outre à cette obligation.

⁷⁹ Modifié par l'article 3 du règlement n° 291-2014 entré en vigueur le 26 janvier 2015.

Pour remédier à la situation, le présent schéma d'aménagement et de développement révisé entend compléter une recension de ces milieux humides pour toutes les municipalités de la MRC (dont le résultat préliminaire est présenté à la carte 26) afin qu'elles puissent faire respecter les normes minimales concernant les milieux humides qu'on retrouve à la section 9.10.

5.1.3 Les zones à risque de glissement de terrain

Les zones où le risque de glissement de terrain est élevé sont inexistantes sur le territoire de la MRC des Pays-d'en-Haut, puisqu'aucune étendue de sédiments argileux n'a été relevée.

Par contre, le relief accidenté et associé à la présence de sédiments fins (limon et argile) peut s'avérer sensible à l'érosion, surtout dans le cas où la couverture végétale serait modifiée. L'analyse des documents existants et l'interprétation de photographies aériennes révèlent que les rives de la rivière du Nord, dans les municipalités de Sainte-Adèle, Piedmont et Sainte-Anne-des-Lacs, présentent, à certains endroits, des talus à forte inclinaison composés de sédiments fins propices au glissement de terrain.

En effet, des relevés effectués le long de la rivière du Nord, entre l'ancienne usine Rolland à Sainte-Adèle et le Centre de jeunesse Boy's Farm à Piedmont, et notamment près de l'embouchure de la rivière à Simon, notamment dans les secteurs des chemins du Rivage et de la Falaise à Piedmont, ont permis d'identifier des zones d'érosion active sur les versants de plusieurs talus riverains, situés sur le côté extérieur des méandres. Le phénomène d'érosion de ces rives résulte de la vitesse plus grande de l'eau et de la direction de l'écoulement qui sur-creusent le pied de la rive et la font reculer.

Quelques zones d'érosion probable ont également été observées dans ces secteurs lorsqu'ils présentent des talus boisés de plus de dix mètres de hauteur et dont la pente excède trente pour cent. Ces zones sont aussi localisées sur le côté extérieur des méandres.

Bien que les dépôts meubles soient constitués de matériaux fins peu cohésifs (limon et argile recouverts de sable), les indices d'érosion y sont pratiquement absents. Toutefois, si des modifications anthropiques des rives (déboisement) ou des conditions géodynamiques exceptionnelles (pluies diluviennes, conditions printanières particulières, séismes, etc.) survenaient, ces zones seraient très vulnérables.

Afin de prévenir les risques dans les zones de glissement de terrain actives et probables montrées sur la carte 27, les normes à respecter sont présentées à la section 9.11.

5.1.4 Les zones à risque d'éboulement

Construits au pied de certaines falaises ou de certaines montagnes ayant une déclivité très accentuée et où des affleurements rocheux prédominent, certains résidents courent le risque de voir endommager leur propriété par des risques d'éboulement de morceaux de roc de différentes tailles.

Par mesure de sécurité, certaines normes (section 9.12) devront s'appliquer quant à la distance à respecter entre le lieu de construction et le pied de ces falaises ou de ces montagnes à pente extrêmement forte.

5.2 Les contraintes anthropiques

L'absence de planification de certaines interventions sur le territoire engendre souvent des conflits parmi les

diverses utilisations du sol, empêchant même, parfois, l'implantation de certaines activités essentielles au bien-être de la collectivité.

Il est certain que si l'implantation d'activités présente des contraintes de quelque nature que ce soit pour les activités adjacentes, ces activités doivent être circonscrites et réglementées de façon stricte pour réduire au minimum les contraintes qu'elles génèrent.

Pour ce faire, il faut définir ce qui constitue une contrainte anthropique, déterminer les actions et activités qui causent cette contrainte et les circonscrire sur le territoire pour en contrôler le développement.

5.2.1 Une contrainte anthropique

Il a été mentionné plus haut qu'une contrainte anthropique était le résultat de l'action de l'homme. Pour ce qui est de savoir ce qu'est une contrainte, un document du ministère des Affaires municipales la définit comme ceci: « *Il y a contrainte à l'utilisation du sol à proximité lorsque l'impact découlant de la présence d'un usage, d'une construction, d'un équipement, d'une infrastructure, d'un ouvrage quelconque ou d'une voie de circulation est susceptible de porter atteinte à la sécurité ou à la santé des individus, de même qu'à leur confort et à l'intégrité de leurs biens.* »⁸⁰

Avec une telle définition, on peut donc supposer que la présence d'une autoroute est susceptible de porter atteinte à la santé et au confort des personnes résidant à proximité à cause de la pollution due au monoxyde de carbone ainsi qu'au bruit incessant du flux des véhicules.

Aussi, une carrière ou une sablière, par les particules de poussière qu'elles libèrent dans les airs, par la circulation de camions lourds et par le bruit continu de leurs activités, sont visées.

Ces exemples montrent la pertinence de déterminer précisément les sources de contrainte anthropique et d'en évaluer le degré de nuisance, pour ensuite en régir les activités à proximité par des normes inscrites au document complémentaire.

5.2.2 Les carrières et sablières

Le territoire de la MRC des Pays-d'en-Haut compte un certain nombre de carrières et de sablières exploitées avec certificat d'autorisation ou par droits acquis, ou en voie de transformation. Cette activité d'extraction constitue un risque certain au bien-être des autres activités qui pourraient s'implanter à proximité. Des mesures de sécurité incluses dans la section 9.13 du document complémentaire devront tenir compte des conséquences possibles et diminuer les possibilités de contrainte. La carte 28 détermine l'emplacement de ces carrières et sablières.

5.2.3 Les sites de dépôt de matériaux secs

Actuellement, il n'existe qu'un seul site régional de dépôt de matériaux secs sur le territoire de la MRC. Un tel site est caractérisé par certains types de contrainte qui peuvent causer des inconvénients au bien-être des citoyens si ceux-ci se localisent trop près. Il est donc important de déterminer, dans le document complémentaire, à la section 9.13, des paramètres de protection qui réduiront au minimum les contraintes de ce site montré sur la carte 28.

⁸⁰ Québec (1994), *Détermination des contraintes de nature anthropique*, Ministère des Affaires municipales, p. 13.

5.2.4 L'autoroute des Laurentides (15)

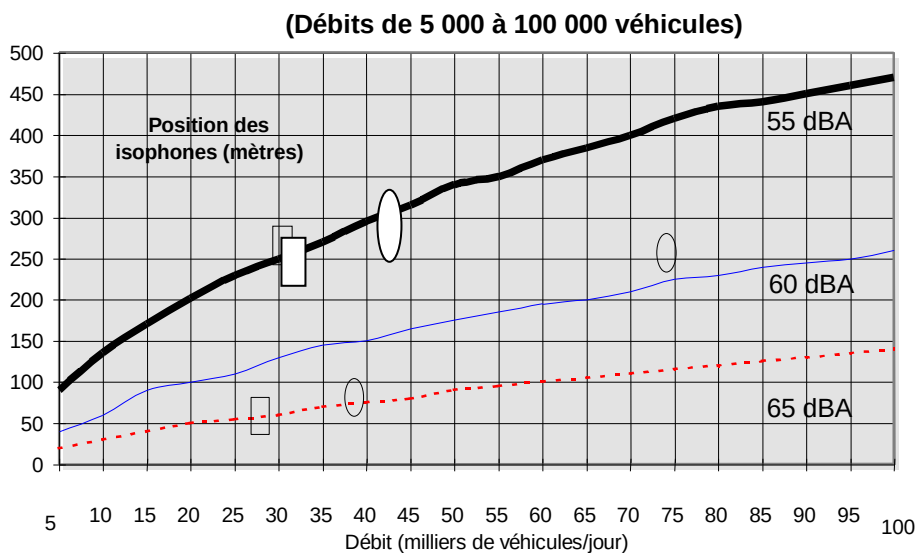
L'autoroute des Laurentides (15) traverse le territoire de quatre municipalités dans les limites de la MRC des Pays-d'en-Haut. À certains endroits, les abords sont occupés par des activités commerciales et industrielles. À d'autres, par contre, ce sont des zones résidentielles qui cohabitent avec cette infrastructure.

Afin d'éviter tout risque de nuisances sonore, polluante et autres, les futures utilisations du sol à proximité de cette importante voie de circulation, localisée sur la carte 28, devront tenir compte de sa présence et respecter, s'il y a lieu, une zone tampon de protection.

Pour calculer la distance à prévoir entre ces utilisations du sol et l'autoroute, on se sert de la mesure en décibels dB(A). « Le bruit, au-delà de certains niveaux, perturbe la santé et le bien-être (conversation, sommeil, pratique d'activités extérieures, etc.) et il est perçu de façon générale par la population riveraine comme une gêne ou une nuisance. Le seuil maximum acceptable est de 55 dB(A) à l'extérieur (recommandation de la SCHL). Ce niveau sonore crée dans une chambre à coucher (fenêtre fermée et normes de construction respectées) un climat sonore d'environ 35 dB(A), climat propice au sommeil. »⁸¹

C'est pourquoi le ministère des Transports du Québec, comme **approche de planification intégrée** dans sa *Politique sur le bruit routier*⁸², « préconise un niveau de bruit de 55 dBA Leq, 24h, qui est généralement reconnu comme un niveau acceptable pour les zones sensibles, soit les aires résidentielles, institutionnelles et récréatives » (p. 8). La figure 1 qui suit indique quelle distance théorique devrait être respectée entre les résidences et le centre de l'autoroute afin de ne pas dépasser ce niveau sonore.

Figure 1: Isophones projetés pour une vitesse de 100 km/h



débit annuel

débit estival

En raison du débit moyen journalier annuel qui est de plus de 30 000 autos et de celui estival évalué à plus de 40 000 véhicules, les distances devraient être respectivement d'environ 250 mètres et d'environ 300 mètres entre le centre de l'autoroute des Laurentides et les zones résidentielles à proximité. Comme le bruit est plus perceptible en période d'été à cause des fenêtres ouvertes, on devrait donc considérer la distance minimale de 300 mètres séparant les nouvelles utilisations du sol à caractère résidentiel du

⁸¹ Québec (1987). *Combattre le bruit de la circulation routière*, Ministère des Transports, p. 15.

⁸² Québec (1998). *Politique sur le bruit routier*, Ministère des Transports, 13 pages.

centre de l'emprise de l'autoroute des Laurentides. Pour plus d'informations, voir la section 9.13 du document complémentaire.

5.2.5 Les terrains contaminés

Héritage d'une époque de croissance industrielle relativement peu ordonnée, plusieurs des terrains sur lesquels se sont déroulés des activités industrielles sont susceptibles d'être contaminés et de ce fait, constituent un risque significatif à la santé ou à l'écosystème. Dans la MRC des Pays- d'en-Haut, le ministère de l'Environnement a recensé plus d'une douzaine de ces terrains (Cf.: Site Internet du ministère). Plusieurs d'entre eux se situent à l'intérieur des périmètres d'urbanisation et constituent des espaces stratégiques pour le développement d'activités à caractère urbain. En effet, souvent situés au cœur des villes et des villages et bien desservis en infrastructures de toutes sortes, la réutilisation de ces terrains constitue un avantage indéniable, tant au point de vue économique qu'environnemental.

Cette volonté de leur redonner une seconde vie demeure l'élément moteur pour gérer leur réhabilitation et protéger les futurs usagers. Cependant, intervenir à court terme sur l'ensemble de ces terrains afin de réduire les impacts et les risques qui leur sont associés peut paraître une lourde tâche. Aussi, dans le but d'énoncer une stratégie, le ministère de l'Environnement a lancé la *Politique de protection des sols et de réhabilitation des terrains contaminés*⁸³. Cette politique fournit l'encadrement destiné à assurer la préservation de l'intégrité des sols et de l'eau souterraine et la réhabilitation de terrains dégradés, permettant ainsi leur réintégration au cycle du développement durable. Elle introduit des éléments novateurs tels: la prévention, le recours à l'analyse de risque, la participation des municipalités, l'inscription de la contamination et des restrictions d'utilisation sur le registre foncier, la consultation du public. Le plan de mise en œuvre de la Politique identifie les différentes mesures qui devraient être mises de l'avant pour la rendre pleinement opérationnelle dont un nouvel outil juridique.

À partir de la liste des terrains contaminés situés sur leur territoire, les municipalités ne pourront émettre aucun permis de lotissement ou de construction pour ces terrains sans une attestation que ledit terrain est compatible avec les nouveaux usages qui lui sont destinés. Afin de permettre l'application de cette mesure, une récente modification à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* habilite l'inspecteur municipal à obtenir du demandeur, lors de l'émission d'un permis de construction ou de lotissement, une attestation d'un expert établissant que le projet est compatible avec le plan de réhabilitation établi en fonction du niveau de contamination.

Par ailleurs, concernant la zone industrielle constituée par l'ancienne usine Rolland, suite à la proposition de la voir transformée en parc d'affaires, trois études d'évaluation environnementale ont été réalisées en 1994, 1997 et 1998, afin de connaître l'état véritable de contamination du terrain. Les résultats de la première étude (sur six zones jugées d'intérêt) indiquaient que « *la concentration des divers produits était inférieure aux critères du ministère de l'Environnement* ». La seconde étude, réalisée sur un plus grand nombre de points d'échantillonnage, montrait « *quelques dépassements pour certains produits* ». Il a donc été décidé de procéder à une troisième étude portant sur les risques pour la santé des gens qui y travailleraient dans le futur.

Trois volets furent retenus pour cette étude: a) l'évaluation des risques potentiels pour la santé humaine (futurs travailleurs du site); b) l'évaluation des risques potentiels pour l'environnement (risques écotoxicologiques); et c) l'évaluation des impacts de la qualité des sols sur les eaux souterraines et les eaux de surface de la rivière du Nord. Les résultats du premier volet ont conclu que « *les concentrations en*

⁸³ Québec (1998), *Politique de protection des sols et de réhabilitation des terrains contaminés*, ministère de l'Environnement.

place ne présentaient pas de risque significatif pour les travailleurs, que ce soit pour le cancer ou pour les autres effets potentiels ». Quant au deuxième volet, les tests ont démontré que « *le terrain ne présentait pas de risques significatifs pour les organismes vivants sur le site* ». Enfin, pour ce qui est du troisième volet, les mesures prises ont permis d'établir que « *les concentrations n'étaient pas suffisantes pour constituer une source significative de pollution* ». En conclusion générale, « *l'évaluation des risques réalisée a permis d'établir que le terrain de l'ancienne usine Rolland ne présente pas de risques significatifs pour la santé humaine (travailleurs) ou pour l'environnement, et ne requiert donc pas de travaux correcteurs préalables à son redéveloppement* »⁸⁴.

5.2.6 Les installations d'Hydro-Québec

Hydro-Québec, au fil des années, a installé certains équipements sur le territoire de la MRC des Pays-d'en-Haut constituant des contraintes anthropiques auprès desquelles des restrictions d'utilisation du sol doivent être énoncées.

Ces équipements sont: trois postes de transformation électrique Doc-Grignon (120/25kV) à Sainte-Adèle, de Sainte-Marguerite (69/25 kV) à Sainte-Marguerite – Estérel et de Saint-Sauveur (120/25kV) à Saint-Sauveur, onze tronçons de lignes d'énergie électrique (variant de 0,25 à 23,25 km, pour un total de 80,49 km, et dont la tension varie de 69 à 735 kV)⁸⁵ (Cf.: Carte 28).

Aussi, autour des postes de transformation électrique, des zones tampon sont prévues par l'institution afin de minimiser les nuisances que pourraient causer de tels équipements sur la qualité de vie et la sécurité des résidents demeurant à proximité.

⁸⁴ SANEXAN, *Études environnementales, Terrain de l'ancienne usine Rolland à Mont-Rolland*.

⁸⁵ Hydro-Québec (1996). *MRC des Pays-d'en-Haut. Installations d'Hydro-Québec*. Service Collectivités, V.-p. Environnement et Collectivités.

LES TERRITOIRES D'INTÉRÊT

La *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* exige que la MRC « détermine toute partie du territoire présentant un intérêt d'ordre historique, culturel, esthétique ou écologique » (art.5, al.1, par.6⁸⁶).

Le schéma d'aménagement de 1988 avait identifié, pour l'ensemble de la MRC, huit territoires naturels d'intérêt esthétique ou écologique, deux territoires urbains pour leur intérêt esthétique et trois autres pour leur intérêt historique et culturel.

Cependant, un territoire comme celui de la MRC des Pays-d'en-Haut, ayant presque été le berceau de la colonisation des Hautes-Laurentides, conserve plus de traces significatives de son passé historique. De plus, étant un des territoires les plus reconnus et les plus courus en raison de son développement récréotouristique, une de ses principales constituantes qui attire tant les villégiateurs et les touristes, à savoir ses paysages, doit être protégée de façon prioritaire.

Pour bien préserver nos paysages et nos territoires d'intérêt, il existe certains outils mis à la disposition des municipalités locales tels le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (L.A.U., art.145.15 et suivants) et la réserve foncière pour fins de parc (L.A.U., art.117.1 et suivants). La MRC des Pays-d'en-Haut entend donc venir en aide aux municipalités, entre autres, par l'élaboration d'objectifs de protection et de critères d'évaluation essentiels à la préservation des paysages et des territoires d'intérêt.

6.1 Les paysages

Concernant les paysages, le conseil de la MRC des Pays-d'en-Haut souscrivait, avec six autres MRC de la région des Laurentides, à une recherche conjointe, sous la direction du Conseil de la Culture et des Communications des Laurentides, menant à l'élaboration d'un *Guide d'intervention sur les éléments, ensembles et paysages patrimoniaux des Laurentides*⁸⁶. Ce guide sera l'outil par excellence pour recenser sur le territoire les traces laissées par un passé important imprégné de colonisation et de développement récréotouristique.

Il est indéniable que la qualité et la beauté de nos paysages ont, de tout temps, attiré et continuent d'attirer les villégiateurs et les touristes par dizaines de milliers. Pour certains, ils y retrouvent les paysages de leur enfance, pour d'autres, ils découvrent nos paysages. Qu'on se remémore le paysage grandiose qu'on peut apercevoir de l'autoroute des Laurentides, direction nord, depuis la sortie de Sainte-Anne-des-Lacs: à notre droite, s'étalent sous nos yeux les majestueuses montagnes, la falaise de Piedmont, le coteau du Boy's Farm, la vallée de la rivière du Nord, etc., tout ceci à travers de magnifiques points de vue. Aussi, il faudra être attentif et très vigilants à ce que ces percées visuelles ne soient pas bloquées par un reboisement excessif le long de l'autoroute.

Bien sûr, il en est de même tout au long de nombreux tronçons des autres routes de la MRC. Il conviendra donc de recenser à la fois ces points de vue et les paysages qu'on peut découvrir à travers eux, ainsi que de procéder, en suivant la procédure établie par le Guide précédemment cité, à une caractérisation de ces paysages (Cf.: la liste des sections 6.2.1 à 6.2.4), afin que le développement qui pourra s'y greffer ultérieurement puisse se faire le plus possible dans une harmonie certaine.

⁸⁶ Voir la note 21 de la problématique d'aménagement.

6.1.1 Les principes de protection

Afin d'assurer une protection adéquate à ses paysages, la MRC des Pays-d'en-Haut adhère aux principes véhiculés à travers la *Charte du paysage québécois* élaborée par le conseil du paysage québécois en 2000. Ces grands principes sont les suivants:

- *Les citoyens, individuels ou corporatifs, et les instances publiques partagent la responsabilité de reconnaître, de mettre en valeur et de protéger le paysage.*
- *Le paysage doit devenir une préoccupation fondamentale lors de toute intervention sur le territoire.*
- *Le paysage évolue et se modifie constamment, si bien que toute intervention doit:*
 - *tenir compte de sa spécificité et de ses caractères particuliers;*
 - *reposer sur une connaissance adéquate de ses dimensions temporelle, géographique, économique, patrimoniale, culturelle, écologique et esthétique;*
 - *s'appuyer sur un exercice participatif et démocratique de la collectivité en vue d'assurer l'équité lors de tout arbitrage;*
 - *assurer un développement durable fondé non seulement sur la viabilité économique mais aussi sur le droit des citoyens à vivre dans un cadre de vie qui leur soit culturellement significatif.*

D'ailleurs, en novembre 2004, la MRC des Pays-d'en-Haut réaffirmait cet engagement en devenant co-signataire de la *Charte des paysages naturels et bâtis des Laurentides* et en reconnaissant ses principes qui sont:

- *le paysage est source de création et d'expression. Il fait partie intégrante de notre patrimoine naturel, culturel et collectif;*
- *le paysage est un bien commun, de responsabilité individuelle et collective, ce qui en fait un enjeu de société;*
- *le paysage est à la fois le résultat et la reconnaissance des occupations successives du territoire, il évolue constamment et à des échelles diverses;*
- *la région des Laurentides est privilégiée par la diversité de ses paysages et de ses grands espaces naturels. Ces richesses sont un moteur économique incontestable pour le développement de la région, entre autres pour les vocations de villégiature et de récréotourisme;*
- *les pressions du développement sur les milieux engendrent des conséquences de plus en plus déterminantes aux plans environnemental, social et économique. Dans un contexte où les paysages se banalisent rapidement, il devient urgent d'agir pour protéger la diversité et la santé de nos paysages.*

et pour lesquels la MRC s'engage à:

- *reconnaître, protéger et mettre en valeur les paysages des Laurentides;*
- *faire des paysages une préoccupation fondamentale dans la mise en valeur de la région et l'amélioration de la qualité de vie;*
- *reconnaître qu'il est essentiel de mettre sur pied un mécanisme de concertation régionale;*
- *élaborer, selon notre juridiction et à notre rythme, un mécanisme de mise en œuvre permanent dédié à l'émergence de paramètres de plus en plus précis, propres à protéger et mettre en valeur les paysages;*
- *voir à ce que la démarche de protection et de mise en valeur des paysages, respecte les principes du développement durable.*

6.1.2 Les critères d'évaluation

Pour concrétiser ces principes, il est indispensable d'établir des critères d'évaluation à prendre en considération lorsqu'un projet de développement est proposé dans tel secteur. Cependant, alors qu'en milieu bâti, les critères viseront une meilleure intégration des nouvelles constructions, dans les cas de nouveaux lotissements, les critères devront avoir comme effet d'atteindre un ou des designs souhaités et une harmonisation des différentes composantes du projet. Il sera donc souhaitable, dans le premier cas, d'établir, entre autres, les caractéristiques du milieu bâti par un inventaire de l'implantation et de l'architecture des bâtiments existants ainsi que de l'aménagement des terrains, tandis que dans le second cas, le respect des caractéristiques naturelles du site lors de futurs lotissements et construction devra primer.⁸⁷

Ces critères devront avoir trait aux éléments suivants:

◆ **En milieu construit:**

- la volumétrie et l'échelle des bâtiments adjacents;
- le style architectural;
- l'alignement des façades;
- les matériaux de revêtement et les couleurs utilisés, leur nombre et leur proportion;
- le détail des éléments architecturaux: l'ornementation, la fenestration, la toiture, les balcons et galeries;
- lors de rénovation, transformation ou agrandissement: il sera préférable de maintenir et de reproduire les caractères architecturaux significatifs d'origine ou de faire des ajouts en fonction de l'âge du bâtiment et de préserver l'aménagement paysager du terrain;

◆ **En milieu non construit:**

- l'orientation des rues en fonction de la morphologie et de la topographie naturelle;
- la morphologie, la topographie, la végétation et les perspectives visuelles;
- la volumétrie, l'échelle, la forme et l'implantation des bâtiments en fonction des éléments naturels environnants;
- l'architecture devrait respecter l'architecture du noyau villageois dans un style contemporain et non en tant que copie ou imitation;
- éviter les styles architecturaux hétéroclites et marginaux;
- les matériaux de revêtement et les couleurs utilisés, leur nombre et leur proportion;
- le gabarit et la forme des toitures;
- la disposition et la forme des ouvertures et de l'ornementation;
- le traitement architectural trois ou quatre façades, en fonction de la visibilité;
- la disposition des espaces extérieurs;
- l'emplacement des stationnements hors façade;
- l'aménagement paysager fait à partir de végétaux autochtones;
- un écran visuel architectural ou paysager afin de camoufler les équipements extérieurs: antennes paraboliques et autres.

⁸⁷ Québec (1994) *Les plans d'implantation et d'intégration architecturale. Guide explicatif*. Ministère des Affaires municipales, p. 9-16.

6.2 Les territoires d'intérêt

Quant aux territoires d'intérêt, nous pouvons d'ores et déjà indiquer certains édifices, ensembles urbains et autres territoires dignes d'être reconnus comme étant d'intérêt d'ordre historique, culturel, esthétique ou écologique (Cf.: Carte 29). Cependant, nonobstant les éléments ponctuels mentionnés ici, c'est le caractère patrimonial général et particulier de chacune des municipalités qui devrait être préservé et mis en valeur par les efforts de la collectivité.

6.2.1 Les territoires historiques

Les territoires d'intérêt historique témoignant d'événements ou d'activités individuelles ou collectives ayant marqué l'histoire locale, régionale ou nationale sont:

- ◆ à Morin-Heights: l'ancienne maison de A.-N. Morin (1)⁸⁸, les Standard (2) et United Church (3), la ferme Ival et son ancienne forge (4) et les pistes de ski de fond Western (5) et Viking(6);
- ◆ à Piedmont: la maison Joseph-Thibaudeau (7), le pont Gagliési (8), les fermes et les maisons ancestrales du rang VIII (9) et le réseau de ski de fond Whizzard (10);
- ◆ à Saint-Adolphe-d'Howard: l'église (11), l'hôtel de ville (12), le château Morgan (13) et la petite chapelle face au lac Gémont (14);
- ◆ à Sainte-Adèle: l'ancienne usine de la Rolland (15), la vieille gare (16), l'église St-Joseph (17), la maison située au 1200, rue St-Jean (18), le site et la maison où A.-N. Morin s'était établi (19) et la vieille école devenue le théâtre d'été (20);
- ◆ à Sainte-Marguerite-Estérel: le manoir de la Pointe-Bleue (21), l'hôtel de ville et centre culturel (22) et l'hôtel L'Estérel (23), formant un ensemble établi par le baron Louis Empain, la Résidence Sainte-Marguerite (24), le presbytère (25) et l'édifice du restaurant Le Bistro à Champlain (26);
- ◆ à Saint-Sauveur⁸⁹: la vieille école de rang à l'intersection des Montées St-Lambert et St-Elmire (28), les maisons en bois rond des Nesbitts au lac Morin (29) et des Hodgson au lac Denis (30), l'ensemble des constructions réalisées par Victor Nymark entourant l'église St-Francis sur la rue St-Denis (31), ainsi que la présence d'un vieux « T-bar » à la station de ski du Mont Saint-Sauveur (32);
- ◆ à Wentworth-Nord: les églises de Montfort (33) et de Saint-Michel-de-Wentworth (34), les fermes McTavish (35) et Morrow (36) et le réseau de ski de fond Viking (37).

6.2.2 Les territoires culturels

Les territoires d'intérêt culturel témoignant de l'existence passée ou présente de manifestations artistiques, religieuses, scientifiques, artisanales, etc. sont:

- ◆ à Morin-Heights: le studio Perry (38);
- ◆ à Piedmont: la maison Jack Rabbit (39);
- ◆ à Saint-Adolphe-d'Howard: la grotte derrière le cimetière (40);
- ◆ à Sainte-Adèle: les maisons de Claude-Henri Grignon, situées aux 176 à 184 (41) et au 195, rue Morin (42) et le Pavillon des Arts (43);

⁸⁸ Cette numérotation se rapporte aux éléments de la carte 29.

⁸⁹ L'élément représenté par le numéro 27 sur la carte a été retiré de la liste.

6.2.3 Les territoires esthétiques

Les territoires d'intérêt esthétique révélant un paysage urbain, rural ou naturel suscitant un intérêt particulier sont:

- ◆ Le parc linéaire le P'tit Train du Nord (44), le corridor aérobique (45), la piste du McGill Outing Club (46) et certains tronçons de l'autoroute des Laurentides (47);
- ◆ À Morin-Heights: le milieu bâti au tour du lac Écho (48);
- ◆ à Piedmont: la falaise (49), la vallée suspendue des quatre sœurs (50), le site du Boy's Farm (51), la ferme située à l'extrémité du chemin de la Rivière (52) et le mont Belvédère (53);
- ◆ à Saint-Adolphe-d'Howard: la chute du lac Chevreuil (54) et le Calvaire de la réserve Morgan (55);
- ◆ à Sainte-Adèle: le centre-ville formé des rues Morin, Valiquette et du chemin Chanteclerc (56), le parc de la rivière Doncaster (57), les chutes de la Rivière du Nord (58) et Glen- Wexford (59), la colline du Grand Élan (60), le mont du Loup-Garou (61) et le pont suspendu par des arcs de la route 117 (direction sud) enjambant l'autoroute des Laurentides, près du kilomètre 67 (62);
- ◆ à Saint-Sauveur: le mont Molson (63) et le centre du village comprenant les rues Principale et de la Gare (64).

6.2.4 Les territoires écologiques

Les territoires d'intérêt écologique présentant une valeur environnementale qui mérite d'être reconnue sont:

- ◆ Les terres publiques formant le parc régional des Pays-d'en-Haut (65);
- ◆ à Morin-Heights: le barrage Christieville (66) et le marais du lac Bouchette (67);
- ◆ à Piedmont: les marécages du Boy's Farm (68) et ceux des lots 10 et 11 du rang VIII (69) et la réserve naturelle Alfred-Kelly⁹⁰ (70);
- ◆ à Saint-Adolphe-d'Howard: le lac de la Cabane (71) et une héronnière (72);
- ◆ à Sainte-Adèle: la réserve naturelle des Pays-d'en-Haut (lot 4, rang XI, canton Abercrombie)⁹¹ et secteur du Marais-du-Paysan (lot 2 232 340)⁹² (73), ainsi que les terres publiques Ptie 21 à Ptie 24 et 27 à 34 du rang III du canton Wexford louées à l'Université de Montréal (74);
- ◆ à Sainte-Marguerite-Estérel: les terres publiques municipales (75);
- ◆ à Saint-Sauveur: le camp Kanawana (76);
- ◆ à Wentworth-Nord: les lacs Dansereau (77) et William-Henry (78), une héronnière (79) et la réserve naturelle du Lac-Notre-Dame (80).⁹³

⁹⁰ Modifié par l'article 4 du règlement no 288-2014 entré en vigueur le 20 mai 2014.

⁹¹ Modifié par l'article 4 du règlement n° 288-2014 entré en vigueur le 20 mai 2014.

⁹² Modifié par l'article 3 du règlement n° 308-2015 entré en vigueur le 20 octobre 2015.

⁹³ Modifié par l'article 4 du règlement no 288-2014 entré en vigueur le 20 mai 2014.

L'ORGANISATION DU TRANSPORT TERRESTRE

En 1993, la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* était modifiée en incluant, à l'article 5, le libellé que l'on peut lire au paragraphe 7⁰:

décrire et planifier l'organisation du transport terrestre et, à cette fin:

- a) *indiquer la nature des infrastructures et des équipements de transport terrestre importants qui existent, ainsi que l'endroit où ils sont situés;*
- b) *compte tenu du caractère adéquat ou non des infrastructures et des équipements visés au sous-paragraphe a, de la demande prévisible en matière de transport et de la part anticipée du transport devant être assurée par les divers modes, indiquer les principales améliorations devant être apportées aux infrastructures et aux équipements visés au sous-paragraphe a et indiquer la nature des nouvelles infrastructures ou des nouveaux équipements de transport terrestre importants dont la mise en place est projetée, ainsi que l'endroit approximatif où ils seront situés.*

L'année suivante, le ministère des Transports publiait un document intitulé *Planification des et révision des schémas d'aménagement* dans lequel il était mentionné que « l'importance à accorder aux transports à l'occasion de la révision des schémas d'aménagement du territoire ne fait pas de doute. En effet, de tout temps, les réseaux de transport ont façonné l'aménagement du territoire et contribué à l'essor des villes et des régions. »⁹⁴

Il est de toute évidence indéniable que planification des transports et aménagement du territoire vont de pair. Le plus bel exemple historique reste la construction du chemin de fer Le P'tit Train du Nord qui a consolidé l'occupation des Hautes-Laurentides. On pourrait en dire tout autant pour la MRC des Pays-d'en-Haut avec le réaménagement de l'ancienne route 11 devenue la route 117 actuelle et le prolongement de l'autoroute 15 au début des années soixante.

Qui plus est, une meilleure planification des équipements et infrastructures de transport viserait l'atteinte des deux orientations suivantes, à savoir:

- ◆ assurer la mobilité et la sécurité des usagers par l'aménagement adéquat et le maintien en bon état de ces équipements et infrastructures;
- ◆ assurer le soutien au développement socio-économique par la présence de services de transport adéquats et concurrentiels pour les personnes et les marchandises.

⁹⁴ Québec (1994) *Planification des transports et révision des schémas d'aménagement. Guide à l'intention des MRC*. Ministère des Transports, p. iii.

7.1 PROBLÉMATIQUES ET OBJECTIFS

Le réseau routier supérieur

L'organisation du transport terrestre sur le territoire de la MRC des Pays-d'en-Haut comprend plusieurs volets. Le premier qui vient à l'esprit est évidemment le réseau autoroutier et routier formé par les composantes identifiées au tableau suivant:

Tableau 26: Classification du réseau routier

Identification	Classification	Localisation
Autoroute des Laurentides (15)	Autoroute Voie de communication exclusivement réservée à la circulation rapide	Sainte-Anne-des-Lacs, Piedmont, Saint-Sauveur et Sainte-Adèle
Route 117	Route nationale Liaisons inter-régionales	Sainte-Anne-des-Lacs, Piedmont et Sainte-Adèle
Route 329	Route régionale Liaisons entre les agglomérations secondaires et entre celles-ci et les agglomérations principales	Morin-Heights et Saint-Adolphe-d'Howard
Route 364	Route régionale	Piedmont, Saint-Sauveur et Morin-Heights
Route 364	Route collectrice Liaisons des centres ruraux aux agglomérations urbaines	Morin-Heights, Saint-Adolphe-d'Howard et Lac-des-Seize-Îles
Route 370	Route collectrice	Sainte-Adèle et Sainte-Marguerite – Estérel
Chemin Sainte-Anne-des-Lacs	Route collectrice	Sainte-Anne-des-Lacs (de la route 117 au lac Marois)
Route principale	Route collectrice	Saint-Adolphe-d'Howard (la Montée Sainte-Marie) et Wentworth-Nord (jusqu'à Laurel; puis de Saint-Michel-de-Wentworth à Chatham)

Source: Ministère des Transports.

Puis il y a tous les tronçons composant le réseau local et regroupant toutes les routes municipales qui quadrillent le territoire de la MRC des Pays-d'en-Haut.

Il faut bien comprendre qu'avec l'accroissement à la fois de la population permanente, de la population secondaire et de la population touristique, l'achalandage sur tout ce vaste réseau est en constante augmentation, allant jusqu'à créer, à certains moments de la semaine, un sérieux engorgement aux entrées de l'autoroute au niveau de Saint-Sauveur, Piedmont et Sainte-Anne-des-Lacs, durant les hautes saisons touristiques. C'est pourquoi une planification adéquate du réseau routier ajustée aux besoins de la population reste la solution appropriée pour éviter tout risque de congestion sur le réseau.

Parmi toutes les composantes du réseau routier supérieur, il va de soi que les plus achalandées sont l'autoroute des Laurentides (15) et la route 117 (cf.: Tableau 27), les deux voies d'accès rapides entre la MRC et la région métropolitaine de Montréal.

Tableau 27: Circulation des véhicules terrestres							
Route	1982		1992		2002		2019 ⁹⁵
	Moyenne annuelle	Moyenne estivale	Moyenne annuelle	Moyenne estivale	Moyenne annuelle	Moyenne estivale	Moyenne estivale
Autoroute des Laurentides (15) (Sainte-Adèle / Saint- Jérôme)	18 144	20 886	27 810 (53%)	38 610 (85%)	39 000 ¹ (115%) 47 000 ² (159%)	50 000 ¹ (139%) 53 000 ² (154%)	Piedmont 50 000
Route 117 (Piedmont)	11 305	14 450	7 150 (-37%)	7 730 (-47%)	9 200 (-18%)	11 800 (-18%)	8 300
Route 329 (Saint-Adolphe- d'Howard / Morin-Heights)	1 395	1 915	1 990 (43%)	2 550 (33%)	2 600 (86%)	2 800 (46%)	
Route 364 (Morin-Heights / Saint-Sauveur)	2 590	5 040	6 240 (141%)	7 470 (48%)	9 600 (271%)	11 500 (128%)	
Route 364 (Lac-des-Seize- Îles/ Morin-Heights)	1 090	1 800	2 600 (139%)	3 110 (73%)	2 900 (166%)	3 500 (94%)	
Route 370 (Sainte- Marguerite-Estérel)	2 275	4 110	ND	ND	5 400 (137%)	7 500 (82%)	

Source: Ministère des Transports, *Diagramme d'écoulement de la circulation*, 1982, 1992 et 2002.

1- Relevé pris à la hauteur du kilométrage 60.

2- Relevé pris à la hauteur du kilométrage 57.

Selon les relevés d'écoulement de la circulation effectués par le ministère des Transports du Québec ces vingt dernières années, l'augmentation du volume de véhicules circulant vers Saint- Jérôme est de 53% de 1982 à 1992 et de 115 % à 159% de 1992 à 2002 en moyenne annuelle, et respectivement de 85% et de 139% à 154% pour les quatre mois de la période estivale (juin à septembre), ce qui démontre bien l'apport majeur des touristes et des villégiateurs dans notre MRC. Ces chiffres démontrent aussi que pour la rapidité des déplacements à effectuer, ces derniers empruntent plus volontiers l'autoroute 15 que la route 117, cette dernière enregistrant une baisse assez considérable de son achalandage: -37% de 1982 à 1992 et -18% pour la seconde période en moyenne annuelle et -47% et -18% en saison d'été.

Par contre, si les axes nord-sud ont vu s'accroître davantage leur clientèle d'été, les axes est-ouest sont frappés d'une plus grande augmentation de leur volume à longueur d'année. C'est ainsi que les routes 329, 364 (Morin-Heights / Saint-Sauveur) et 364 (Lac-des-Seize-Îles / Morin-Heights) ont reçu un accroissement du débit de véhicules annuel de 43% et 86%, 141% et 271% et 139% et 166% respectivement par période de relevé, alors que l'affluence estivale n'a progressé que de 33% et 46%, 48% et 128% et 73% et 94%. Vers l'est de la MRC, ces augmentations sont de l'ordre de 137% et 82% pour l'ensemble des vingt ans. C'est donc dire que le surplus des utilisateurs provient d'une population qui s'est établie de façon permanente par rapport à la population saisonnière.

Il faut donc dorénavant mieux planifier la mobilité de la population active permanente de la MRC, plus que d'accommoder les villégiateurs seulement.

Pour terminer, la MRC des Pays-d'en-Haut demande au ministère des Transports du Québec de considérer les améliorations aux infrastructures routières suivantes pour le bénéfice de son développement:

- ◆ une troisième voie direction sud entre Saint-Sauveur et Saint-Jérôme;

⁹⁵ Modifié par le règlement 434-2021, art. 4, entré en vigueur le 25 avril 2022

- ◆ un accès direction nord et une sortie direction sud au niveau du kilomètre 57 de l'autoroute des Laurentides (Sainte-Anne-des-Lacs);
- ◆ la réfection de la route 370;
- ◆ la réfection de la collectrice entre Laurel et la route 364;
- ◆ l'amélioration de la fluidité sur le chemin Jean-Adam (route 364) dans la municipalité de Saint-Sauveur
- ◆ améliorer le lien d'accès entre Sainte-Marguerite-Estérel et la route 125 à Chertsey pour le rendre plus efficace;
- ◆ une troisième voie sur le chemin Sainte-Anne-des-Lacs depuis l'autoroute des Laurentides jusqu'au haut de la côte;
- ◆ l'amélioration de la qualité de la structure de chacun des ponts importants de la MRC.

7.2 Le réseau routier municipal

Au-delà des grandes routes nationales et régionales, la population a besoin d'un réseau routier plus diffus afin de se déplacer entre les lieux de résidence, de travail, de loisir et de biens et services.

Aussi, au rythme des développements résidentiels, de villégiature, touristiques et autres, le réseau routier municipal s'est étalé dans toute direction vers nombre d'endroits, rendant accessibles presque tous les recoins du territoire de la MRC des Pays-d'en-Haut.

C'est ainsi que dans un premier temps (XIX^e siècle et début XX^e), les colonisateurs-agriculteurs des municipalités locales se sont établis sur des terres agricoles plus ou moins dispersées et accessibles par les premiers chemins de rang tracés. Puis, l'agglomération continue de plusieurs services, de quelques professionnels et des retraités a fait apparaître des noyaux villageois avec leur toile routière concentrée. Enfin, depuis que la villégiature a amené des milliers de personnes dans nos vastes espaces, une grande proportion de celles-ci, enchantées par le paysage, a convenu de s'y établir. C'est ce dernier phénomène qui a fait que le réseau routier municipal s'est de nouveau déployé soit pour rejoindre un lac, soit pour longer une rivière, soit pour atteindre le sommet d'une montagne. Et ce n'est pas dans notre MRC que ces lieux fort attractifs manquent!

D'ailleurs, il existe une corrélation entre la superficie des municipalités et le kilométrage de routes offert, ce qui n'est toutefois pas le cas entre ce dernier paramètre et le nombre de population.

Enfin, il serait intéressant de tenter de faire un parallèle avec l'effort financier des municipalités locales pour l'entretien général de leurs chemins. Il en résulterait une courbe montrant que les coûts moyens par kilomètre varient extrêmement. Il serait alors bénéfique de bien étudier les avantages et surtout les coûts à laisser s'établir un peu partout les nouveaux résidents.

7.3 Le camionnage

Depuis 1994, le ministère des Transports, en collaboration avec le monde municipal, a établi une carte déterminant le « Réseau de camionnage ».

Ainsi, avec l'accord consenti des municipalités locales et de la MRC des Pays-d'en-Haut, le ministère a pu dresser cette carte montrant toutes les routes sous sa juridiction qui sont ouvertes, restreintes ou interdites au transit des camions.

Sur le territoire de notre MRC, le camionnage ne se présente pas comme une grande contrainte. En effet, à l'exception du transport de livraison de marchandises, peu de camions fréquentent notre réseau routier du fait, entre autres, que nous ne sommes pas une MRC de ressources (notamment de matières ligneuses) et que d'autre part, nous sommes traversés par l'autoroute des Laurentides (15).

On peut ainsi identifier comme activités créant un certain achalandage en camions, les sablières Laurentienne (sur la route 370) et Charbonneau (sur la route 117), le transport des matières résiduelles domestiques et les quelques activités de construction et de foresterie dans la partie ouest de la MRC.

7.4 Le réseau de sentiers pour véhicules hors route

Le réseau de sentiers pour véhicules hors route se limite presque exclusivement aux secteurs Est et Ouest de la MRC et aux motoneiges (Cf.: Section 8.5 – Le parc régional et Carte 31).

7.5 Le transport terrestre des personnes⁹⁶

Le transport terrestre des personnes regroupe l'ensemble des modes de transport des personnes sur un territoire donné qui modèlent la structure des agglomérations. Ces modes de transport sont directement en lien avec l'évolution passée et future de la population. Ainsi, au temps de la colonisation des Pays-d'en-Haut, le chemin de fer du Curé Labelle a essaimé ici et là des communautés agricoles parsemées qui, une fois l'industrialisation arrivée, au milieu du XX^e siècle, se sont de plus en plus regroupées en centres urbains de plus ou moins grande importance. Par contre, étant donné la grande réputation et la forte attraction de notre région auprès d'une clientèle de plus en plus grandissante de touristes et de villégiateurs, ceux-ci sont venus combler les vides laissés par les agriculteurs.

Qui plus est, le délaissement du chemin de fer comme moyen de transport collectif au profit de l'automobile comme moyen de transport privé, couplé à la construction de l'autoroute des Laurentides (15) jusqu'à Sainte-Adèle au début des années soixante ont fait en sorte que les bassins de population se sont remarquablement déplacés le long de cette grande artère. Aujourd'hui encore,

Les modes de transport retenus sont:

1. le transport en commun;
2. le transport adapté;
3. le transport scolaire;
4. le transport par taxi;
5. le transport interurbain par autocar.

La présente section fait une revue sommaire de chacun de ces modes de transport.

⁹⁶ Toutes les données présentées dans cette section, sauf exceptions, sont tirées du document: *Portrait des transporteurs sur le territoire des MRC Pays-d'en-Haut et Laurentides*, Étude réalisée par Marie-Josée Bergeron-Brodeur pour le Comité aviseur sur le transport collectif des MRC Pays-d'en-Haut et Laurentides, janvier 2003, 19 pages.

7.5.1 Le transport en commun

Ce mode de transport était inexistant sur le territoire de la MRC des Pays-d'en-Haut jusqu'à tout récemment. Cependant, en milieu rural comme le nôtre⁹⁷, la localisation dans les pôles régionaux de la MRC de services d'usage régulier (par exemple, les services de santé dans une proportion de 67%, et les services éducatifs, professionnels et commerciaux dans la moitié des cas) et même des emplois est souvent une barrière pour la population résidant en dehors de ces pôles, d'autant plus que plusieurs ménages ne disposent que d'une seule voiture utilisée le plus fréquemment par la personne qui travaille.

Dans cette même condition, c'est plusieurs centaines de personnes, plus souvent qu'autrement des femmes, qui ne peuvent participer ni à des activités sociales et communautaires, ni même, parfois, à un emploi! Ainsi, *« le transport collectif est vu par plusieurs comme un moyen permettant de briser l'isolement pour ceux et celles qui n'ont pas de véhicule personnel. L'accès à un mode de transport collectif, à prix économique, assurerait une meilleure participation de tous les citoyens aux activités sociales et communautaires. »*⁹⁸

La recherche menée par Solidarité rurale du Québec démontre que parmi les groupes sociaux les plus affectés par le manque de transport collectif dans une région, on retrouve d'abord les personnes âgées, puis les personnes appauvries et les jeunes familles, et enfin les jeunes, les femmes, les étudiants, les travailleurs à faible revenu et les personnes souffrant de problèmes de santé mentale.⁹⁹

Pour éviter ces exclusions, il a été nécessaire d'instaurer un service de transport en commun, en collaboration avec la MRC des Laurentides, le long de l'axe de la route 117. Ultérieurement, des services de navette entre les municipalités des extrémités Est et Ouest de la MRC vers le centre seront disponibles.

7.5.2 Le transport adapté

Le transport adapté par autobus se partage entre cinq organisations sur notre territoire. Il s'agit du Centre de services externes CHL (Centre de jour), de l'Entraide bénévole des Pays-d'en-Haut (minibus), de l'Association des personnes handicapées Clair-Soleil, du Transport adapté des Laurentides et du Centre de jour du CLSC/CHSLD Pays-d'en-Haut.

À l'exception de Transport adapté des Laurentides qui administre, fait la répartition et opère six véhicules loués du fournisseur Autobus Le Promeneur de Mont-Tremblant, ces organisations sont toutes propriétaires de véhicules. Elles collaborent souvent entre elles et elles sont très sensibles au problème de transport collectif dans notre MRC.

Les organismes communautaires que sont l'Entraide bénévole, l'Association Clair-Soleil et les deux centres de jour, qui ont des clientèles particulières bien ciblées, doivent répondre à des demandes de plus en plus fréquentes, ce qui les oblige à faire des prouesses à cause de leur faible financement et de leur flotte de véhicules très restreinte et vieillissante.

Par contre, du côté de Transport adapté des Laurentides, les quelque 16 000 déplacements effectués en 2002 en font le transporteur le plus important. Comme il bénéficie d'un financement assuré, il est en mesure d'offrir à sa clientèle autant un service régulier, que sur demande. L'organisation des déplacements et des horaires est faite par des répartiteurs et plusieurs organismes font appel à ses services pour leurs

⁹⁷ Solidarité rurale du Québec (1999) *Pour un réseau de transport intervillages* (document préliminaire), 31 pages.

⁹⁸ *Idem.*, p. 8.

⁹⁹ *Idem.*, p. 10.

clients. En cela, cet organisme est le seul qui présente une ouverture et un potentiel pour le transport collectif. À cet effet, un projet pilote est actuellement en cours avec un itinéraire desservant la population de Wentworth-Nord (secteurs Laurel et Monfort) et de Morin-Heights vers Saint-Sauveur et Sainte-Adèle (en matinée), le retour en sens inverse se faisant en fin d'après-midi.

Cependant, après quelques mois d'essai, on ne peut que constater que l'achalandage est décevant. Si plusieurs raisons peuvent expliquer le peu de fréquentation du service actuel, comme les faibles populations des municipalités desservies ou la résistance à utiliser des véhicules identifiés « transport adapté », il semble que la cause principale soit le peu de notoriété du service. En effet, malgré le fait qu'un publi-postage ait été effectué auprès de 1 500 foyers dans les secteurs desservis en début 2002, il semble que le service soit demeuré inconnu, du moins auprès des principaux employeurs des communautés d'affaires avoisinantes. Quoique résultant de la volonté de desservir les plus démunis en terme de transport, le choix des routes desservies n'apparaît pas comme garant de succès, même si on réalisait une importante campagne de promotion.

7.5.3 Le transport scolaire

Les élèves de la MRC des Pays-d'en-Haut ont accès à cinq écoles primaires et deux écoles secondaires, toutes publiques. Cependant, à l'exception de deux écoles primaires (78 et 50 élèves) à Sainte-Marguerite – Estérel (ce qui la confronte à la tragédie de la « dernière école du village ») et d'une autre à Morin-Heights (250 élèves), toutes les autres sont concentrées au centre de la MRC, soit à Sainte-Adèle (725 élèves du primaire et 1 124 du secondaire) et Saint-Sauveur (846 élèves du primaire). C'est pourquoi, malgré la relative étroitesse du territoire de la MRC, le transport scolaire est des plus importants pour transporter les élèves des municipalités périphériques de l'ouest vers celles du centre.

Ceci vaut tant pour les 2 700 élèves francophones de la commission scolaire des Laurentides (CSL), dont le secteur Sud équivaut à la MRC des Pays-d'en-Haut, à l'exception de la municipalité de Saint-Adolphe-d'Howard qui se retrouve dans le secteur Nord (MRC Les Laurentides), que pour les quelque 365 élèves anglophones de la commission scolaire Sir-Wilfrid-Laurier. S'il nous est impossible de connaître les coûts du transport scolaire pour cette dernière, la CSL, pour sa part, y injecte près de 8 millions de dollars annuellement pour faire rouler plus d'une centaine d'autobus scolaires, pour desservir une population étudiante de plus de 8 000 élèves.

Si, ces derniers temps, on note une certaine ouverture au transport de clientèles autres qu'étudiante, cela se fait encore au cas par cas, le transport étant organisé par la CSL uniquement pour se rendre à l'école et en revenir.

7.5.4 Le transport par taxi

Le transport par taxi est réglementé par une loi qui est entrée en vigueur en même temps que son règlement correspondant, le 30 juin 2002. Cette loi établit l'encadrement du transport par taxi au Québec. C'est ainsi que les territoires sont déterminés par décret et qu'un système de permis pour les intermédiaires, les propriétaires et les chauffeurs a été mis en place pour l'exercice des activités de transport de passagers par taxi. C'est la Commission des transports du Québec qui détermine les territoires de desserte des taxis. La règle veut que les permis réguliers soient accordés à raison de un permis par tranche d'environ 1 000 habitants.

Sur le territoire de notre MRC, il y a 19 permis réguliers émis pour une population de près de 31 000 résidents. Le territoire couvert par un permis permet de prendre des passagers sur ledit territoire et de les acheminer n'importe où au Québec et, inversement, on peut aller chercher des passagers n'importe où au

Québec à condition que la destination finale soit située sur le territoire où on détient le permis.

Bien que 89% de la population de la MRC soit desservie par les services de taxis, certaines portions de notre territoire ne sont pas desservies. C'est le cas pour les résidents de Lac-des-Seize-Îles (242 résidents), de Sainte-Marguerite – Estérel (2 093 résidents) et de Wentworth-Nord (1 121 résidents) qui, pour se rendre à Saint-Jérôme ou à Sainte-Agathe-des-Monts, par exemple, ne peuvent pas faire affaire, selon les règlements de la Commission, avec des taxis des agglomérations ou régions de Sainte-Adèle (comprenant Piedmont, Sainte-Anne-des-Lacs et Saint-Sauveur) ou de Saint-Adolphe-d'Howard (incluant Morin-Heights).

Par contre, on constate depuis quelques années un ralentissement dans le transport par taxi et des pistes de solution sont recherchées. Chez Taxi des Pays-d'en-Haut, on fait la répartition de 14 voitures détenant des permis d'opération, mais la clientèle est en diminution. Pour combler cette lacune, une ouverture au transport collectif par taxi est envisagée, à condition d'y trouver son compte.

7.5.5 Le transport interurbain privé par autocar

La population de la MRC des Pays-d'en-Haut a accès au service de transport interurbain privé offert par la compagnie Limocar. Elle peut donc se rendre partout dans la région des Laurentides, à Laval et Montréal au Sud, et jusqu'en Abitibi-Témiscamingue au Nord.

7.5.6 Le transport actif¹⁰⁰

Le transport actif se dit du transport incluant la marche, le vélo et tout autre mode de déplacement nécessitant un effort physique, y compris les modes nécessitant l'assistance d'un moteur électrique qui compense une incapacité ou une limitation physique.

Dans le cadre de sa Politique sur le vélo et en lien avec les objectifs du Plan d'action 2013-2020 sur les changements climatiques, le gouvernement souhaite développer des modes de transport autres que l'automobile afin d'encourager la population québécoise à opter pour des déplacements plus sains, économiques et écologiques.

À cet effet, le gouvernement, en plus d'adopter une Politique de mobilité durable, offrira un appui financier aux municipalités pour les aider à prendre un virage marqué vers une offre améliorée d'infrastructures de transport actif.

Plus précisément, il vise à :

- soutenir le développement et l'amélioration des réseaux piétonniers et cyclables;
- améliorer la sécurité et la quiétude des piétons et des cyclistes afin de favoriser la marche et le vélo.

Dans un premier exercice de planification d'un tronçon de sentier multifonctionnel, la municipalité de Piedmont a démontré son intérêt de privilégier un sentier reliant le parc linéaire le P'tit train du Nord et le chemin Avila, entre la municipalité de Sainte-Anne-des-Lacs et la ville de Saint-Sauveur, en passant notamment par le pont Raymond surplombant l'autoroute des Laurentides (15) à la sortie 58, tel que montré sur la carte 29.1. De plus, tout ce sentier se situe à l'intérieur du périmètre d'urbanisation de Piedmont.

Cette démarche se réalisera en complémentarité avec la mise en œuvre de la Politique de protection

¹⁰⁰ Modifié par l'article 13 du règlement no 361-2018 entré en vigueur le 14 février 2019.

et d'accès aux sentiers plus amplement décrite à la section 8.5 du chapitre 8.

7.6 La gestion des corridors routiers

Dans sa plus simple définition, « un corridor routier est un espace qui comprend, d'une part, l'emprise routière et ses infrastructures et, d'autre part, les terrains adjacents. (Aussi) la gestion des corridors routiers consiste à assurer une meilleure cohérence entre les politiques de gestion du réseau routier et les politiques d'aménagement du territoire ». ¹⁰¹

Le développement continu le long de plusieurs tronçons de routes de la MRC des Pays-d'en-Haut a fait déborder à l'extérieur des centres-villes la construction résidentielle, commerciale et autres. Cet étalement s'est notamment concentré le long des corridors routiers du réseau du ministère des Transports, soit les routes 117, 329, 364 et 370.

La conséquence principale à cet établissement le long de ces routes à grande vitesse (90 km/h) est la multiplication du nombre d'accès directs à chaque résidence, commerce, etc. Le résultat est un risque croissant de la sécurité des personnes qui circulent sur ces routes et de celles qui veulent y accéder.

Sur le territoire de la MRC des Pays-d'en-Haut, on distingue nettement deux types de corridor routier. Il y a ceux implantés assez largement, qui ne sont pas trop altérés par les nombreux détours ou pentes et qui donnent accès à de vastes espaces latéraux. Ce sont les routes 117 (sur toute sa longueur) et 364 (entre Saint-Sauveur et Morin-Heights d'une part et, dans une seconde section, entre les lacs Gémont et Sainte-Marie dans la municipalité de Saint-Adolphe-d'Howard).

Puis il y a l'autre type de corridor routier constitué des routes 329, 364 (entre Morin-Heights et le lac Gémont, ainsi que depuis le lac Sainte-Marie jusqu'au Lac-des-Seize-Îles) et 370. Ces corridors sont relativement étroits (emprise et accotements) et se profilent à travers une multitude de détours et de pentes plus ou moins accentuées. D'autre part, à de très nombreux endroits, ils sont bordés de part et d'autre par des montagnes ou des falaises et longent fréquemment des lacs ou des cours d'eau. Si ces corridors sont les plus dangereux à cause de la courte visibilité des accès, ils sont aussi, heureusement, les moins convoités à cause des espaces disponibles très restreints. Il ne faut cependant pas y tolérer un certain laisser faire quant aux accès qui, en assez grand nombre, provoqueraient inmanquablement une entrave à la sécurité des utilisateurs.

L'énorme effort doit en réalité être mis sur les corridors routiers du premier type énumérés ci-haut. La pression du développement y est plus vive et plus constante. Il faut donc être plus vigilant et déterminer des solutions le plus rapidement possible afin d'y restreindre le nombre d'accès privés. À cet effet, la MRC des Pays-d'en-Haut et les municipalités locales devront se concerter pour définir des moyens efficaces et sûrs qui restreindront le nombre d'accès privés directs au réseau routier supérieur, en vue notamment d'atteindre certains objectifs dont les suivants:

- ◆ adopter des affectations du sol en bordure du réseau routier supérieur compatibles avec la fonction des routes;
- ◆ favoriser l'aménagement des espaces commerciaux à l'intérieur des périmètres d'urbanisation;
- ◆ prévoir la préparation de plans d'aménagement des accès où il y a une forte pression pour le développement résidentiel le long des routes de transit, afin que les accès soient des plus sécuritaires.

Des dispositions normatives incluses au document complémentaire complètent ses objectifs et visent à les rendre opératoires.

¹⁰¹ Québec (1993) *La gestion des corridors routiers*. Ministères des Transports.

LA NATURE DES INFRASTRUCTURES ET DES ÉQUIPEMENTS IMPORTANTS

Alors que le premier schéma d'aménagement devait « identifier et localiser les équipements et infrastructures de caractère intermunicipal », le présent schéma d'aménagement et de développement révisé doit « indiquer la nature des infrastructures et des équipements importants qui existent (...) et les nouvelles infrastructures et équipements importants (...) projetés et leur localisation approximative (...) » (L.A.U., art. 5, al. 1, par. 8^o).

On voit donc que la différence, somme toute mineure, est la modification du concept de caractère « intermunicipal » pour celui de « importants ». À cet effet, il a été précisé dans la Loi que « pour les fins de l'application du paragraphe 8^o du premier alinéa, est important toute infrastructure ou tout équipement qui intéresse les citoyens et contribuables de plus d'une municipalité ou qui est mis en place par le gouvernement ou l'un de ses ministères ou mandataires, par un organisme public ou par une commission scolaire. » (L.A.U., art. 5, al. 4).

Voici donc, par secteurs d'activités pour chaque groupe d'intervenants, la liste des infrastructures et des équipements importants (Cf.: Carte 31).

8.1 Les infrastructures et équipements importants existants

◆ Les réseaux d'aqueduc et d'égout:

- La station d'épuration des eaux usées (1)¹⁰² desservant les municipalités de Piedmont et Saint-Sauveur;

◆ Les services policiers:

- Le service de police de la Sûreté du Québec/MRC Les Pays-d'en-Haut (2) desservant les municipalités de Lac-des-Seize-Îles, Morin-Heights, Saint-Adolphe-d'Howard, Sainte-Marguerite-Estérel, Saint-Sauveur et Wentworth-Nord;
- Le service de la régie intermunicipale de police de la Rivière-du-Nord (situé dans la MRC Rivière-du-Nord) desservant les municipalités de Piedmont et Sainte-Anne-des-Lacs (MRC des Pays-d'en-Haut) et Saint-Hyppolite (MRC de La Rivière-du-Nord).

◆ Les services d'incendie:

- Les services d'incendie suivants:
- Piedmont et Saint-Sauveur (3);
- Lac-des-Seize-Îles et Wentworth-Nord (4), ainsi que Brownsburg-Chatham (situé dans la MRC d'Argenteuil).

◆ Les services culturels:

¹⁰² Cette numérotation, (1)... , (a)... et (A)... , se rapporte aux éléments de la carte 30.

- La bibliothèque municipale et le chalet Pauline-Vanier (5) desservant les municipalités de Piedmont et Saint-Sauveur;
 - La bibliothèque municipale bilingue de Morin-Heights (6) desservant la clientèle anglophone des municipalités environnantes;
 - Les bibliothèques municipales de Lac-des-Seize-Îles, Morin-Heights, Piedmont, Saint-Adolphe-d'Howard, Sainte-Adèle, Sainte-Anne-des-Lacs, Sainte-Marguerite-Estérel et Saint-Sauveur, membres, ainsi que la bibliothèque Claude-Henri-Grignon de Sainte-Adèle, membre associée, du Centre régional de services aux bibliothèques publiques des Laurentides inc.
- ♦ Les équipements récréotouristiques:
- Le concept de parc régional des Pays-d'en-Haut (Cf.: Carte 31) comprenant les éléments suivants:
 - le parc linéaire le P'tit train du Nord: Piedmont et Sainte-Adèle;
 - le parc linéaire le Corridor aérobique: Lac-des-Seize-Îles, Morin-Heights, Saint-Adolphe-d'Howard et Wentworth-Nord;
 - le trajet Vélocité: Piedmont, Saint-Sauveur, Morin-Heights;
 - les sentiers intermunicipaux identifiés dans la politique de protection et d'accès aux sentiers et dans le SADR;
 - les pôles de sentiers récréatifs ayant été identifiés au SADR comme ayant un potentiel attractif au niveau régional.¹⁰³

8.2 Les infrastructures et équipements gouvernementaux existants

- ♦ Secteur scolaire:
- Écoles primaires:
 - Morin Heights Elementary (7) de Morin-Heights;
 - Chante-Au-Vent (8), Ste-Adèle Elementary (9) et Saint-Joseph (10) de Sainte-Adèle;
 - Mgr. Ovide-Charlebois (11) et Mgr. Lionel-Scheffer (12) de Sainte-Marguerite-Estérel;
 - École de la Vallée (13) et Marie-Rose (14) de Saint-Sauveur-des-Monts.
 - École secondaire :
 - A.-Norbert Morin (15) à Sainte-Adèle.
 - École Hôtelière des Laurentides (16) à Sainte-Adèle.
- ♦ Secteur santé et services sociaux:
- Centre local des services communautaires (CLSC) à Sainte-Adèle (siège social) (17), Morin-Heights (18) et Sainte-Marguerite-Estérel (19);

¹⁰³ Modifié par l'article 14 du règlement no 361-2018 entré en vigueur le 14 février 2019.

- Centre d'hébergement et de soins de longue durée (20) à Sainte-Marguerite-Estérel;
 - Cliniques médicales privées à Sainte-Adèle (21) et Saint-Sauveur (22).
- ♦ Secteur emploi:
- Centre local d'emploi Québec à Sainte-Adèle (23).

8.3 Les infrastructures et équipements d'organismes publics existants

- ♦ Secteur énergie et communications:
- Hydro-Québec (Cf.: Carte 28):
 - ligne 735 Kv à Saint-Adolphe-d'Howard et Wentworth-Nord ;
 - lignes 120 Kv à Morin-Heights, Piedmont, Sainte-Adèle et Saint-Sauveur;
 - ligne 69 Kv à Estérel, Piedmont, Sainte-Adèle, Sainte-Anne-des-Lacs et Sainte-Marguerite-Estérel;
 - postes de transformation à Sainte-Adèle, Sainte-Marguerite – Estérel et Saint- Sauveur;
 - vestiges de l'ancienne centrale (barrage démantelé au début des années quatre- vingt) sur la rivière Doncaster à Sainte-Adèle.
 - Bell:
 - antennes de diffusion (téléphonie cellulaire) à Piedmont (24), Saint-Adolphe- d'Howard (25), Sainte-Adèle (26) et Sainte-Marguerite-Estérel (27);
 - tour micro-ondes et station de télécommunications à Saint-Sauveur (28).
 - Autres:
 - équipements de télécommunication pour les téléphones cellulaires implantés sur la Côte St-Gabriel Ouest (près du chemin Flynn) (29), sur le Mont Saint-Sauveur (30) et en bordure de l'hôtel de ville (31).
- ♦ Secteur services sociaux:
- Entraide bénévole des Pays-d'en-Haut à Sainte-Adèle (siège social) (32), Morin-Heights, Sainte-Marguerite-Estérel et Saint-Sauveur.
-

8.4 Les équipements et infrastructures privés

Bien que les équipements et infrastructures qui suivent ne sont pas visés par la LAU puisque s'ils peuvent intéresser les citoyens de plus d'une municipalité, ils n'intéressent pas les contribuables de ces mêmes municipalités. Cependant, ils sont des éléments structurants on ne peut plus importants pour l'économie de notre MRC. C'est pourquoi nous les identifions quand même.

- ◆ Secteur transport:
 - Héliport (privé) de Sainte-Marguerite-Estérel (33).
- ◆ Secteur loisirs:
 - Centres de ski alpin:
 - Mont Saint-Sauveur International:
 - Mont Saint-Sauveur à Saint-Sauveur et Piedmont (a);
 - Mont-Avila à Piedmont (b);
 - Ski Morin-Heights à Morin-Heights (c);
 - Mont-Gabriel à Sainte-Adèle (d);
 - Mont-Olympia à Piedmont (e);
 - Chanteclerc à Sainte-Adèle (f);
 - Mont-Habitant à Saint-Sauveur (g);
 - Mont-Avalanche à Saint-Adolphe-d'Howard (h).

8.5 Le concept de parc régional¹⁰⁴

En 1995, le ministère des Transports du Québec dévoilait sa *Politique sur le vélo*. On pouvait y lire ce qui suit:

Orientation: *Compte tenu du caractère particulier de la bicyclette, de la nature des infrastructures nécessaires à son utilisation sécuritaire et du niveau d'intervention du ministère des Transports, il apparaît que le niveau régional est le niveau de planification le plus efficace pour l'établissement d'un réseau cyclable fonctionnel à la grandeur de la province. Ainsi, il est donc nécessaire d'intégrer la planification des réseaux cyclables au processus d'aménagement du territoire.*

Au regard de cette orientation, le ministère des Transports reconnaît la compétence des MRC en matière de planification des réseaux cyclables régionaux par l'entremise de leur schéma d'aménagement. En effet, le contenu du schéma servira de base aux échanges entre le Ministère et le milieu, et constituera une condition première à l'intégration du volet cyclisme dans la planification de tout nouveau projet routier concernant le réseau supérieur, lequel est sous la responsabilité du ministère des Transports.

En cette matière, le ministère soutiendra les MRC dans la planification des réseaux cyclables régionaux, comme il le fait pour la planification des transports en général lors de la révision des

¹⁰⁴ Modifié par l'article 15 du règlement no 361-2018 entré en vigueur le 14 février 2019.

*schémas d'aménagement.*¹⁰⁵

Il ne fait aucun doute que le ministère des Transports, par cette orientation, se montre très disponible à aider la MRC des Pays-d'en-Haut à poursuivre l'implantation de son vaste réseau cyclable tant en site propre (les parcs linéaires Le P'tit train du Nord et le Corridor aérobique), qu'en d'autres types d'aménagement à même le réseau routier (accotements asphaltés, bande cyclable ou chaussée désignée), comme le trajet VÉLOCITÉ.

8.5.1 Le parc linéaire Le P'tit Train du Nord

En 1994, la MRC des Pays-d'en-Haut, à l'instar des MRC La Rivière-du-Nord, des Laurentides et Antoine-Labelle, signait un bail d'une soixantaine d'années avec le ministère des Transports pour gérer et aménager en parc linéaire l'ancienne voie ferrée du Canadien Pacifique dit « Le P'tit train du Nord » (Cf.: Carte 31, élément no 1).

Inauguré à Sainte-Adèle en 1891, ce célèbre chemin de fer du non moins célèbre curé Labelle allait être la clé du succès du développement du Nord: colonisation agroforestière, industries, tourisme et villégiature, etc. Malheureusement, tout juste un siècle plus tard, on démantelait ses rails.

Il était donc tout indiqué d'insuffler à ce long corridor de 200 km une seconde vie. Suite à la signature du bail, la MRC des Pays-d'en-Haut donnait comme vocation principale à cette infrastructure une utilisation récréative: vélo en été, ski de randonnée en hiver et marche toute l'année. Ce tronçon mesure 21,22 km et traverse les municipalités de Piedmont et Sainte-Adèle.

8.5.2 Le Corridor aérobique

Un deuxième bail identique au premier a été signé, en 1996, entre la MRC et le ministère des Affaires municipales, cette fois, pour que la MRC puisse désormais gérer et continuer l'aménagement d'une autre ancienne voie ferrée, du Canadien National, devenue, au milieu des années 1980, le Corridor aérobique, sentier multifonctionnel entre les municipalités de Morin- Heights et Lac-des-Seize-Îles (Cf.: Carte 31, élément no 2). Là aussi le tronçon est réservé, en plus de la marche toutes saisons, au vélo l'été, cependant qu'en hiver, seule la section entre Morin-Heights et Montfort (Wentworth-Nord) est réservée au ski de randonnée. D'une longueur d'environ 20 km, il traverse les municipalités de Morin-Heights, Saint-Adolphe-d'Howard, Wentworth-Nord, à nouveau Saint-Adolphe-d'Howard et Lac-des-Seize-Îles, avant de poursuivre en direction de Saint-Rémi-d'Amherst.

8.5.3 L'Interconnexion

Le trajet Vélocité raccorde les deux principaux parcs linéaires du territoire, soit le P'tit Train du Nord et le parc du Corridor aérobique.

Débutant à l'ancienne gare de Piedmont sur le parc linéaire Le P'tit Train du Nord, il emprunte la voie routière de la montée du Chemin de la Gare jusqu'à la route 117, puis la rue Principale pour se rendre à Saint-Sauveur pour ensuite emprunter le Chemin de l'Église vers Morin-Heights. Le trajet se poursuit par une traverse de la route 364 et emprunte une passerelle qui mène vers le pavillon d'accueil du parc du Corridor aérobique (kilomètre 0).

¹⁰⁵ Québec (1995). *Politique sur le vélo*. Ministère des Transports, p. 14-15.

8.5.4 Les modes de transport actif

En référence avec la nouvelle Politique de mobilité durable 2030 : Transporter le Québec vers la modernité, la MRC des Pays-d'en-Haut entend offrir à sa population une gamme élargie de possibilité alternative à l'utilisation de l'automobile. Ainsi, en lien avec son réseau de sentiers récréatifs en tout genre, un complément de réseau intermunicipal sera disponible pour le déplacement des personnes vers leurs lieux de travail ou d'autres activités socioéconomiques (réunions, emplettes, etc.). Ces nouveaux modes de transport actif auront aussi pour effet de réduire les émissions de gaz à effet de serre (GES).

8.5.5 Les terres publiques

La MRC des Pays-d'en-Haut a démontré, depuis plusieurs années, son intérêt à gérer, ou du moins aménager une partie des terres publiques de son territoire. C'est ainsi qu'en 1995, la MRC et le secteur Forêt du MRN signaient une entente de gestion administrative par laquelle certaines terres publiques sous CAAF pourraient être utilisées par la MRC pour recevoir des équipements ou des infrastructures récréatives en complémentarité avec les équipements récréatifs reconnus au SADR.

8.5.6 La Politique de protection et d'accès aux sentiers

En 2017, la MRC se dotait d'une véritable politique de protection et d'accès aux sentiers non motorisés sur son territoire. La Politique de protection et d'accès aux sentiers de la MRC des Pays-d'en-Haut est issue d'une démarche qui visait à garantir un accès public aux espaces naturels et récréatifs à tous les résidents de son territoire.

Par le fait même, la MRC se dotait d'une vision du plein air qui se lit ainsi: « La pratique des activités récréatives et touristiques en sentier faisant partie de l'identité même des Pays-d'en-Haut, la MRC reconnaît le bien-fondé de la pérennisation des sentiers et des infrastructures de plein air sur son territoire en tant qu'assise de saines habitudes de vie pour les résidents et visiteurs, ainsi qu'en tant que moteur attractif essentiel au maintien et au développement de l'économie de la MRC. » (MRC des Pays-d'en-Haut (2017). Politique de protection et d'accès aux sentiers, p. 13.)

Aussi, 66 objectifs ont été adoptés pour consolider les liens régionaux, les pôles locaux et les sentiers de quartier énumérés dans le plan d'action du document intégral.

Ces objectifs sont répartis sous six (6) orientations soit :

1. Se doter d'une expertise urbanistique régionale en matière de planification, de protection et de gestion des sentiers;
2. Optimiser l'accès aux sentiers non motorisés et aux infrastructures récréatives pour les résidents de la MRC;
3. Mettre en valeur l'aspect identitaire des sentiers dans le développement du territoire;
4. Assurer une cohabitation harmonieuse des infrastructures de plein air avec les autres utilisations du territoire;
5. Développer un modèle de financement viable relatif à la planification et au développement des espaces récréatifs;
6. Miser sur la reconnaissance du patrimoine immatériel de la pratique du ski nordique dans les Pays-d'en-Haut.

Le but ultime de ces efforts consentis par la MRC est de permettre aux usagers d'avoir accès à un très vaste réseau intermunicipal pour qu'ils puissent librement circuler dans les réseaux de sentiers multi-récratifs reliant toutes les municipalités les unes aux autres, et non simplement faire un aller-retour sur un sentier linéaire.

8.6 Les infrastructures et équipements importants projetés

À ce jour, seul deux équipements importants projetés sur le territoire de la MRC des Pays-d'en-Haut font l'objet de spéculation en vue d'un déménagement.

Le premier des deux provient du fait que le ministère de la Santé et des Services sociaux veut déménager le Centre d'hébergement et de soins de longue durée (20) de Sainte-Marguerite-Estérel à Sainte-Adèle. Cependant, et bien qu'on en discute régulièrement dans les journaux régionaux depuis plusieurs années, rien ne laisse présager qu'à court ou moyen terme, ce dossier sera résolu. Par contre, la Société immobilière du Québec (SIQ) renouvelle de six mois en six mois une option d'achat sur un terrain pour recevoir cette nouvelle construction (A).

Le déplacement de l'autre équipement qui plane sur nos têtes est celui du poste de police de la Sûreté du Québec (2), puisque les locaux où elle est logée sont trop petits. Là encore, la SIQ avait les yeux sur un emplacement potentiel (B), mais aucune option n'a été faite sur ledit terrain.

S'ajoute également la nécessité de construire la ligne à 120 kV du Grand-Brûlé – Dérivation Saint-Sauveur par Hydro-Québec telle qu'illustrée à la carte 30.¹⁰⁶

¹⁰⁶ Modifié par l'article 6 du règlement no 323-2016 entré en vigueur le 21 novembre 2016.

LE DOCUMENT COMPLÉMENTAIRE

Le document complémentaire est la partie du schéma d'aménagement et de développement qui édicte des normes ou des règles minimales ou maximales à être appliquées et respectées par les municipalités locales lors de l'adoption ou la modification de leurs règlements de zonage, lotissement, construction et autres.

Les normes présentées ci-après sont représentatives des articles 113 (paragraphe 5.1⁰, 12⁰, 12.1⁰, 14⁰, 16⁰, 16.1⁰, 17⁰ et 18⁰), 115 (paragraphe 1.1⁰, 3⁰, 4⁰ et 4.1⁰) et 116 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.A.U.).

Il est cependant possible pour toute municipalité, en fonction du contexte, d'adopter des normes plus grandes dans les cas de normes minimales, ou plus réduites dans les cas de normes maximales, que celles qui suivent.

Quant aux autres objets contenus aux articles 113 et 115 de la L.A.U., les municipalités ont tout le loisir d'établir les normes qui leur semblent nécessaires.

Les normes municipales ne lient pas le gouvernement ou les mandataires de l'État.¹⁰⁷

9.1 Territoire d'application et définitions

A) Territoire d'application

Les dispositions contenues dans le présent chapitre s'appliquent au territoire de l'ensemble des municipalités constituant la MRC des Pays-d'en-Haut.

B) Définitions

Abattage d'arbres: tout abattage d'arbres de quinze (15) centimètres et plus de diamètre à la hauteur de souche (ou dix (10) centimètres et plus de diamètre à la hauteur de poitrine).

Activité principale: activité principale dominante d'un terrain ou d'un bâtiment; voir aussi Usage principal.

Affichage: action de poser des affiches, des enseignes et des panneaux réclame.

Affiche: voir Enseigne.

Commerce: usage principal d'un immeuble ou d'une partie d'un immeuble à des fins d'achat, de vente ou de location de biens ou de services.

Construction: tout bâtiment principal ou secondaire ou toute action de construire un assemblage de matériaux liés au sol ou fixé à tout objet lié au sol, pour servir d'abri, de support ou d'appui, ou à d'autres fins similaires. Comprend également les ouvrages ou travaux ainsi que les enseignes.

Construction principale: construction faisant l'objet de l'exploitation principale d'un terrain.

¹⁰⁷ Modifié par l'article 8 du règlement no 323-2016 entré en vigueur le 21 novembre 2016.

Corridor routier: espace comprenant l'emprise routière, ses infrastructures et les terrains adjacents à l'autoroute des Laurentides (15) et des routes 117, 329, 364 et 370.

Coupe totale: coupe de plus de 75% de la surface terrière totale des essences d'arbre commerciales.

Coupe avec protection de la régénération des sols: coupe réalisée en prenant toutes les précautions requises pour ne pas endommager la régénération préétablie.

Coupe d'assainissement: coupe consistant en l'abattage ou la récolte d'arbres déficients, tarés, dépérissants, endommagés ou morts.

Coupe de jardinage: récolte périodique et uniforme d'arbres choisis individuellement ou par petits groupes dans un peuplement inéquien. La coupe de jardinage vise à perpétuer un peuplement en assurant sa régénération et sa croissance sans jamais avoir recours à sa coupe totale.

Coupe de jardinage acérico-forestier: toute coupe d'un maximum de 28% de la surface terrière par période de quinze (15) ans faite dans un peuplement d'érables de cent cinquante (150) entailles et plus à l'hectare.

Coupe forestière: toute coupe de plus de quarante pour cent (40%) de la surface terrière totale des essences d'arbre commerciales sur la surface boisée d'une même propriété foncière d'un demi (½) hectare ou plus.

Cours d'eau¹⁰⁸: Tous les cours d'eau, à débit régulier ou intermittent, y compris ceux qui ont été créés ou modifiés par une intervention humaine, à l'exception:

1° d'un fossé de voie publique ou privée¹⁰⁹;

2° d'un fossé mitoyen au sens de l'article 1002 du *Code civil*;

3° d'un fossé de drainage qui satisfait aux exigences suivantes:

- a) utilisé aux seules fins de drainage et d'irrigation;
- b) qui n'existe qu'en raison d'une intervention humaine;
- c) dont la superficie du bassin versant est inférieure à 100 hectares.

La portion d'un cours d'eau qui sert de fossé demeure un cours d'eau. Par ailleurs, en milieu forestier public, les catégories de cours d'eau sont celles définies par la réglementation sur les normes d'intervention édictée en vertu de la *Loi sur les forêts*.

Déblai: travaux consistant à prélever de la terre ou le sol en place, soit pour niveler ou creuser, soit pour se procurer des sols à des fins de remblaiement.

Dérogatoire: usage, construction, enseigne ou lot non conforme à la réglementation en vigueur.

Droit acquis: droit reconnu par la jurisprudence à un usage dérogatoire, à une construction dérogatoire, à une enseigne ou à un lot dérogatoire existant avant l'entrée en vigueur d'un règlement qui, dorénavant, interdit ou régit différemment ce type d'usage, de lotissement ou de construction.

Enseigne: sert à informer et annoncer au public une profession, une activité, un service ou un produit vendu ou fourni, à l'aide d'emblèmes, d'inscriptions ou d'objets symboliques.

¹⁰⁸ Modifié par l'article 5 du règlement n° 173-2006 entré en vigueur le 16 octobre 2006. À noter que les définitions de **Cours d'eau à débit intermittent**, de **Cours d'eau à débit régulier** et de **Cours d'eau désigné** ont été enlevées par le même article.

¹⁰⁹ Modifié par l'article 6 du règlement n° 188-2007 entré en vigueur le 14 janvier 2008.

Enseigne communautaire de direction: enseigne servant à diriger le public vers les professions, les activités, les services et les produits vendus ou fournis sur le territoire d'une municipalité qui aura adopté une politique en la matière et qui érigera et entretiendra ces enseignes.

Éolienne domestique¹¹⁰: Une éolienne vouée principalement à alimenter directement, c'est-à-dire sans l'intermédiaire du réseau public de distribution d'électricité, les activités se déroulant sur un terrain. Pour être considérée comme une éolienne domestique, l'éolienne ne doit pas produire une puissance supérieure à la puissance de pointe, c'est-à-dire cinquante (50) kW maximum, requise pour alimenter toutes les activités se déroulant sur ledit terrain.

Essences d'arbre commerciales: sont considérées comme commerciales les essences d'arbre apparaissant dans le tableau suivant. De plus, elles sont classifiées selon les catégories de qualité. Ces essences sont exploitables lorsqu'elles ont un diamètre minimal à la hauteur de souche de 15 cm pour les résineux de catégorie 1 et les feuillus de catégorie 3, ou de 24 cm pour les autres.

RÉSINEUX Catégorie 1	RÉSINEUX Catégorie 2	FEUILLUS Catégorie 1	FEUILLUS Catégorie 2	FEUILLUS Catégorie 3
Épinettes	Pin blanc	Bouleau jaune	Bouleau blanc	Peuplier à grandes dents
Pin gris	Pruche de l'Est	Cerisier tardif		Peuplier baumier
Pin rouge	Thuya de l'Est	Chêne		Peuplier faux tremble
Mélèze		Érable à sucre		
Sapin baumier		Érable rouge		
		Frêne		
		Hêtre américain		
		Noyer		
		Orme		
		Tilleul d'Amérique		

Fossé: petite dépression en long creusée dans le sol, servant à l'écoulement des eaux de surface des terrains avoisinants, soit les fossés de chemin, les fossés de ligne qui n'égouttent que les terrains adjacents, ainsi que les fossés ne servant à drainer qu'un seul terrain.

Habitat du poisson: un lac, un marais, un marécage, une plaine d'inondations dont les limites correspondent au niveau atteint par les plus hautes eaux selon une moyenne établie par une récurrence de 2 ans, ou un cours d'eau, lesquels sont fréquentés par le poisson. Lorsque les limites de la plaine d'inondations ne peuvent être ainsi établies, celles-ci correspondent à la ligne naturelle des hautes eaux.

Habitation permanente : Unité d'habitation destinée à être habitée la majeure partie de l'année par le même propriétaire ou locataire – non voué à de l'hébergement court terme.¹¹¹

Hauteur d'une enseigne: la distance verticale entre le niveau du sol et la partie supérieure la plus élevée de l'enseigne.

Héronnière: site où se trouvent au moins cinq (5) nids tous utilisés par le Grand Héron, le Bihoreau à

¹¹⁰ Modifié par l'article 3 du règlement n° 210-2009 entré en vigueur le 25 juin 2009.

¹¹¹ Ajouté par l'article 6 du règlement 467-2023 entré en vigueur le 2 mai 2024.

couronne noire ou la Grande aigrette au cours d'au moins une des cinq (5) dernières saisons de reproduction et la bande de 500 mètres de largeur qui l'entoure, ou un territoire moindre là où la configuration des lieux empêche la totale extension de cette bande.

Immunisation¹¹²: l'immunisation d'une construction, d'un ouvrage ou d'un aménagement consiste à l'application de différentes mesures visant à apporter la protection nécessaire pour éviter les dommages qui pourraient être causés par une inondation. Ces mesures sont énumérées à la sous-section **9.8 F**).

Lac: toute étendue d'eau s'alimentant par un ou plusieurs cours d'eau ou par une ou plusieurs sources souterraines.

Largeur moyenne minimale: distance comprise entre les lignes latérales d'un terrain et qui s'étend sur au moins la profondeur moyenne minimale.

Ligne des hautes eaux: la ligne qui sert à délimiter le littoral et la rive des lacs et des cours d'eau. Cette ligne des hautes eaux se situe à la ligne naturelle des hautes eaux, c'est-à-dire:

- a) à l'endroit où l'on passe d'une prédominance de plantes aquatiques¹¹³ à une prédominance de plantes terrestres, ou, s'il n'y a pas de plantes aquatiques, à l'endroit où les plantes terrestres s'arrêtent en direction du plan d'eau;
- b) dans le cas où il y a un ouvrage de retenue des eaux, la ligne se situe à la cote maximale d'exploitation de l'ouvrage hydraulique pour la partie du plan d'eau situé en amont;
- c) dans le cas où il y a un mur de soutènement légalement érigé, la ligne correspond au haut de l'ouvrage.

À défaut de pouvoir déterminer la ligne des hautes eaux à partir des critères précédents, celle-ci peut être localisée comme suit:

- d) si l'information est disponible, à la limite des inondations de récurrence de 2 ans, laquelle est considérée équivalente à la ligne établie selon les critères botaniques définis précédemment au point a.

Littoral: la partie des lacs et des cours d'eau qui s'étend à partir de la ligne des hautes eaux vers le centre du plan d'eau.

Logement abordable : unité d'habitation dont le coût de location mensuel est inférieur à 80 % du coût mensuel médian d'un loyer semblable sur le marché, dans la localité ou secteur de la localité concerné. En l'absence de données suffisantes et récentes disponibles pour le secteur à l'étude, le calcul doit s'effectuer sur la base de la donnée la plus récente du coût du loyer médian du marché mensuel établie par la Société d'habitation du Québec (SHQ) pour la région des Laurentides ou sur la base d'une donnée plus précise provenant de tout autre programme gouvernemental d'aide au logement.¹¹⁴

Logement social : unité d'habitation destinée, à la suite d'une initiative publique ou privée, à des personnes ayant des besoins d'installations particulières ou de services d'assistance personnelle.¹¹⁵

Lot: un fond de terre décrit par un numéro distinct sur le plan officiel du cadastre ou sur un plan de subdivision fait et déposé conformément aux dispositions du *Code civil du Québec*, un fond de terre décrit aux actes

¹¹² Ajouté par l'article 5 du règlement n° 173-2006 entré en vigueur le 16 octobre 2006.

¹¹³ Les plantes considérées comme aquatiques sont toutes les plantes hydrophytes incluant les plantes submergées, les plantes à feuilles flottantes, les plantes émergentes et les plantes herbacées et ligneuses émergées caractéristiques des marais et marécages ouverts sur des plans d'eau.

¹¹⁴ Ajouté par l'article 6 du règlement 467-2023 entré en vigueur le 2 mai 2024.

¹¹⁵ Ajouté par l'article 6 du règlement 467-2023 entré en vigueur le 2 mai 2024.

translatifs de propriété par tenants et aboutissants ou encore, la partie résiduelle d'un fond de terre décrit par un numéro distinct, une fois distraits les fond de terre décrits aux actes translatifs de propriété par tenants et aboutissants et les subdivisions y compris celles faites et déposées conformément aux dispositions du *Code civil du Québec*.

Lotissement: une division, une subdivision, une nouvelle subdivision, une redivision, une annulation, une correction, un ajouté ou un remplacement de numéros de lots fait en vertu de la *Loi sur le cadastre* (c. C-1) ou des dispositions du *Code civil du Québec*.

Maison mobile: un bâtiment sis sur un châssis, conçu pour être déplacé par un véhicule automobile jusqu'au lot qui lui est destiné pour y être installé de façon permanente sur des roues, des vérins, des poutres, des piliers ou sur une fondation permanente et aménagé ou destiné à être occupé comme logement.

Milieu humide¹¹⁶: Ensemble des sites saturés d'eau ou inondés pendant une période suffisamment longue pour influencer la nature du sol et la composition de la végétation. La présence d'eau peut être causée par la fluctuation saisonnière d'un plan d'eau adjacent au milieu humide ou encore résulter d'un drainage insuffisant, lorsque le milieu n'est pas en contact avec un plan d'eau permanent.

Selon le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs, les milieux humides se caractérisent en quatre catégories:

Étang : Étendue d'eau libre et stagnante, avec ou sans lien avec le réseau hydrographique. Il repose dans une cuvette dont la profondeur moyenne n'excède généralement pas deux mètres au milieu de l'été. L'eau y est présente pratiquement toute l'année. Le couvert végétal, s'il existe, se compose surtout de plantes aquatiques submergées et flottantes.

Marais : Habitats dominés par des plantes herbacées sur substrat minéral partiellement ou complètement submergé au cours de la saison de croissance. Dans la majorité des cas, les marais sont riverains, car ils sont ouverts sur un lac ou un cours d'eau, mais ils peuvent également être isolés. La limite supérieure du marais riverain est déterminée par la ligne des hautes eaux (LHE), c'est-à-dire l'endroit où l'on passe d'une prédominance de plantes aquatiques à une prédominance de plantes terrestres. La présence d'un marais isolé est généralement attribuable à des interventions anthropiques ou à des résurgences de la nappe phréatique. Il est délimité par la limite supérieure des espèces herbacées aquatiques.

Marécage : Habitats dominés par une végétation ligneuse, arborescente ou arbustive, croissant sur un sol minéral ou organique soumis à des inondations saisonnières ou caractérisé par une nappe phréatique élevée et une circulation d'eau enrichie de minéraux dissous. Ils sont soit isolés, soit ouverts sur un lac ou un cours d'eau. L'alimentation en eau des marécages provient des lacs, des cours d'eau, des eaux de ruissellement, des précipitations, des eaux souterraines, des marées, etc. L'eau de surface est présente de manière saisonnière ou persiste sur de plus longues périodes.

Tourbière : Milieu mal drainé où le processus d'accumulation organique prévaut sur les processus de décomposition et d'humification, peu importe la composition botanique des restes végétaux. On distingue deux grands types de tourbière : la tourbière ombrotrophe ou « bog » et la tourbière minérotrophe ou « fen ».

Opération cadastrale: voir **Lotissement**.

Ouvrage: toute intervention modifiant l'état des lieux, y compris le couvert végétal ou forestier (abattage et

¹¹⁶ Modifié par l'article 3 du règlement n° 210-2009 entré en vigueur le 25 juin 2009.

récolte d'arbres), les déblais et remblais et tous travaux de construction.

Panneau réclame: sert à annoncer, par le biais d'enseignes, des produits, des activités ou des services offerts et placé ailleurs qu'à l'endroit où ils sont offerts, notamment en bordure des routes et autoroute.

Partie à construire d'un terrain¹¹⁷: Partie d'un terrain constituée du site d'un bâtiment projeté auquel s'ajoute un périmètre d'une profondeur minimale de cinq mètres au pourtour dudit bâtiment.

Pente naturelle de la partie à construire d'un terrain¹¹⁷: Pente en pourcentage résultant de la différence de niveau (élévation) entre les limites opposées de la partie à construire du terrain, la mesure devant être prise perpendiculairement aux courbes de niveau.

Pente naturelle moyenne d'un terrain¹¹⁸: la pente naturelle moyenne d'un terrain se calcule en pourcentage selon la différence de niveau entre la ligne avant et la ligne arrière du terrain à construire, sur la profondeur moyenne minimale prescrite. La mesure doit être prise le plus perpendiculairement possible aux courbes de niveau.

Plaine inondable¹¹⁹: espace occupé par un lac ou un cours d'eau en période de crue. Elle correspond à l'étendue géographique des secteurs inondés dont les limites sont précisées par l'un des moyens suivants:

- une carte approuvée dans le cadre d'une convention conclue entre le gouvernement du Québec et le gouvernement du Canada relativement à la cartographie et à la protection des plaines d'inondation;
- une carte publiée par le gouvernement du Québec;
- une carte intégrée à un schéma d'aménagement et de développement, à un règlement de contrôle intérimaire ou à un règlement d'urbanisme d'une municipalité;
- les cotes d'inondation de récurrence de 20 ans, de 100 ans ou les deux, établies par le gouvernement du Québec;
- les cotes d'inondation de récurrence de 20 ans, de 100 ans ou les deux, auxquelles il est fait référence dans un schéma d'aménagement et de développement, un règlement de contrôle intérimaire ou un règlement d'urbanisme d'une municipalité.

S'il survient un conflit dans l'application de différents moyens, et qu'ils sont tous susceptibles de régir une situation donnée selon le droit applicable, la plus récente carte ou la plus récente cote d'inondation, selon le cas, dont la valeur est reconnue par le ministre du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs, devrait servir à délimiter l'étendue de la plaine inondable.

Prescription sylvicole: document faisant état de la description d'un peuplement forestier et des recommandations sur les travaux sylvicoles les plus appropriés à y faire.

Profondeur moyenne minimale: distance comprise entre la ligne avant et la ligne arrière d'un terrain et qui s'étend sur au moins la largeur moyenne minimale.

Remblai: travaux consistant à rapporter de la terre ou d'autres matériaux de surface pour faire une levée ou combler une cavité.

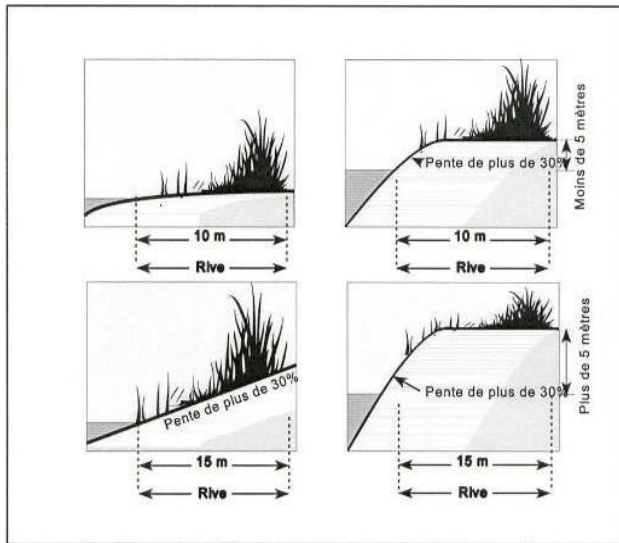
¹¹⁷ Modifié par l'article 2 du règlement no 488-2024 entré en vigueur le 8 novembre 2024.

¹¹⁸ Modifié par l'article 6 du règlement n°171-2006 entré en vigueur le 16 octobre 2006.

¹¹⁹ Modifié par l'article 5 du règlement n° 173-2006 entré en vigueur le 16 octobre 2006.

Rive: bande de terre qui borde les lacs et les cours d'eau et qui s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la ligne des hautes eaux. La largeur de la rive à protéger se mesure horizontalement.

- a) La rive a un minimum de dix (10) mètres lorsque la pente est inférieure à trente pour cent (30%)¹²⁰, ou lorsque la pente est supérieure à trente pour cent (30%) et présente un talus de moins de cinq (5) mètres de hauteur;
- b) La rive a un minimum de quinze (15) mètres lorsque la pente est continue et supérieure à trente pour cent (30%), ou lorsque la pente est supérieure à trente pour cent (30%) et présente un talus de plus de cinq (5) mètres de hauteur.



Roulotte: un bâtiment sis sur un châssis ayant une largeur maximale de 2.4 mètres (8 pieds), fabriqué à l'usine ou en atelier, transportable, qui offre des normes d'espace moindres que celles prévues par le *Code canadien pour la construction résidentielle*, conçu pour s'autodéplacer ou être déplacé sur ses propres roues par un véhicule automobile et destiné à abriter des personnes lors d'un court séjour en un lieu donné (camping, caravaning, etc.). Sont aussi considérées comme une roulotte, les autocaravanes et les tentes roulottes.

Rue privée: toute voie de circulation routière n'ayant pas été cédée à une municipalité et qui permet l'accès aux terrains qui en dépendent.

Rue publique: toute voie de circulation routière appartenant à une municipalité ou à un gouvernement supérieur.

Superficie d'une enseigne: la superficie est mesurée d'un seul côté lorsque l'enseigne a deux (2) côtés et que l'épaisseur n'excède pas trente (30) centimètres. Dans tous les autres cas, la superficie d'une enseigne est calculée en prenant en compte tous ses côtés.

Surface terrière totale: Dans le cas d'un arbre: superficie de la section transversale de la tige, à hauteur de poitrine. Dans le cas d'un peuplement: somme des surfaces terrières des arbres dont est constitué le peuplement. S'exprime en mètre carré à l'hectare.

¹²⁰ Modifié par l'article 5 du règlement n° 188-2007 entré en vigueur le 14 janvier 2008.

Terrain: fond de terre formé de un ou plusieurs lots distincts, ou dont les tenants et aboutissants sont décrits dans un ou plusieurs actes enregistrés, ou par la combinaison des deux.

Tige de qualité: sont considérées de qualité toutes les essences d'arbre, résineux et feuillus, de catégorie 1 (voir le tableau sous la définition **Essences d'arbre commerciales**).

Travail à domicile: travail réalisé, en tout ou en partie, à partir principalement de la résidence permanente ou d'un bâtiment accessoire, par des travailleurs autonomes, des télétravailleurs, des travailleurs « supplétifs » (qui réalisent à la maison une partie du travail qu'ils réaliseraient normalement au bureau) ou encore des travailleurs qui n'ont qu'un seul client.

Usage principal: la fin principale à laquelle un immeuble, un bâtiment, une construction, un établissement, un local, un terrain ou une de leurs parties sont utilisés, occupés ou destinés à l'être.

Usage complémentaire limité de bureau: un usage complémentaire limité de bureau est exercé principalement par l'occupant du logement à titre de travailleur autonome ou de travailleur à domicile. Cet usage ne comporte pas de consultation sur place avec des clients. Les cabinets de consultation de professionnels ou de techniciens ne sont pas autorisés par cet usage.

Voie de circulation: tout endroit ou structure affecté 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.

Zone de faible courant¹²¹: zone correspondant à la partie de la plaine inondable, au-delà de la limite de la zone de grand courant, qui peut-être inondée lors d'une crue de récurrence de cent ans.

Zone de grand courant¹²²: zone correspondant à la partie d'une plaine inondable qui peut être inondée lors d'une crue de récurrence de vingt ans.

9.2 Normes minimales régissant le lotissement

Toutes les municipalités devront prévoir des normes concernant la superficie minimale et les dimensions minimales des terrains lors d'une opération cadastrale, compte tenu soit de la nature du sol, soit de la proximité d'un ouvrage public, soit de l'existence ou, selon le cas, de l'absence d'installations septiques ou d'un service d'aqueduc ou d'égout sanitaire.

À cet effet, un terrain est considéré desservi lorsqu'il est raccordé aux deux services publics ou privés que sont l'aqueduc et l'égout. Il est partiellement desservi quand un seul de ces services est présent et non desservi dans les cas d'absence totale d'aqueduc et d'égout.

Par ailleurs, toute opération cadastrale doit faire l'objet de l'émission d'un permis de lotissement. Aucun permis de lotissement ne peut être émis à moins que la superficie et les dimensions de chaque terrain respectent les normes suivantes:

¹²¹ Ajouté par l'article 5 du règlement n° 173-2006 entré en vigueur le 16 octobre 2006.

¹²² Ajouté par l'article 5 du règlement n° 173-2006 entré en vigueur le 16 octobre 2006.

Tableau 28: Normes de lotissement

Terrain situé à plus de cent (100) mètres d'un cours d'eau ou à plus de trois cent (300) mètres d'un lac

	Superficie minimale	Largeur moyenne minimale	Profondeur moyenne minimale
Non desservi	3 000 m ²	40 m	---
Partiellement desservi	1 500 m ²	20 m	---
Desservi	---	---	---

Terrain situé à moins de cent (100) mètres d'un cours d'eau ou à moins de trois cent (300) mètres d'un lac

	Superficie minimale	Largeur moyenne minimale	Profondeur moyenne minimale
Non desservi	4 000 m ²	50 m	60 m
Partiellement desservi	2 000 m ²	25 m	60 m
Desservi	---	---	45 m

Nonobstant les normes édictées plus haut, les terrains en pente devront rencontrer des normes particulières de lotissement. Ainsi, pour les terrains à construire sur des pentes moyennes, soit entre 15% et 30%, les superficies devront passer de 3 000 m² à 4 000 m² ou de 1 500 m² à 2 000 m² s'ils sont situés à plus de 100 mètres d'un cours d'eau¹²³ ou à plus de 300 mètres d'un lac; de 4 000 m² à 5 000 m² ou de 2 000 m² à 2 500 m² s'ils sont situés à moins de 100 mètres d'un cours d'eau ou à moins de 300 mètres d'un lac.¹²⁴

De plus, dans les cas d'un terrain situé entre un lac ou un cours d'eau et une rue publique ou privée existante au 7 décembre 1983 ou entre deux rues publiques ou privées existantes au 7 décembre 1983 ou entre un lot et une rue publique ou privée existante au 7 décembre 1983, les dispositions relatives à la profondeur moyenne minimale ne s'appliquent pas pour les terrains lotis ou décrits par tenants et aboutissants à cette date.

Des dispositions particulières au lotissement peuvent être prévues par les règlements municipaux pour les cas de déclaration de copropriété de type vertical, horizontal ou en rangée faite en vertu du *Code civil du Québec*.

9.3 Droits acquis au lotissement

Nonobstant la section précédente, un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé à l'égard d'un terrain bénéficiant d'un droit acquis prescrit en vertu des articles 256.1, 256.2 et 256.3 de la L.A.U., de même que pour un terrain visant la présence ou l'implantation d'un réseau d'aqueduc ou d'égout, d'électricité, de gaz, de télécommunication, de câblodistribution ou tout autre service d'utilité publique, ainsi que pour une rue publique ou privée, tel que prévu dans la réglementation des municipalités locales.

Un permis peut aussi être délivré dans les cas d'augmentation de la superficie et des dimensions d'un terrain existant le 7 décembre 1983, de manière à réduire l'écart entre celles-ci et la superficie et les dimensions minimales requises à la section précédente, ou encore dans les cas de parcelles non destinées à recevoir une construction principale même si sa superficie et ses dimensions sont moindres que celles prévues à la section précédente.

¹²³ Modifié par l'article 5 du règlement no 188-2007 entré en vigueur le 14 janvier 2008.

¹²⁴ Modifié par l'article 7 du règlement no 171-2006 entré en vigueur le 16 octobre 2006.

9.4 Normes minimales régissant la localisation des rues

Sauf pour les rues publiques ou privées de circulation conduisant à des débarcadères ou permettant la traversée à quatre-vingt-dix (90) degrés d'un cours d'eau¹²⁵ ou d'un lac, la distance minimale requise entre une rue et un cours d'eau ou un lac est de quarante-cinq (45) mètres en milieu desservi par un réseau d'aqueduc et d'égout et de soixante (60) mètres dans les autres cas.

Ces distances peuvent être inférieures lorsqu'il s'agit d'un raccordement de rue existante ou que la construction d'une rue aux distances requises ne peut être effectuée en raison de conditions de sol ou topographiques particulières. Toutefois, ces distances ne peuvent en aucun cas être inférieures à quinze (15) mètres.¹²⁶

9.5 Conditions régissant la construction

Toute nouvelle construction doit faire l'objet d'un permis de construction. Aucun permis de construction ne peut être accordé à moins que les conditions suivantes soient respectées:

- A) le terrain sur lequel doit être érigé chaque construction projetée y compris ses dépendances doit former un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre conformes au règlement de lotissement des municipalités ou qui, s'ils n'y sont pas conformes, sont protégés par des droits acquis;
- B) les services d'aqueduc et/ou d'égout ont fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la loi et sont établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou le règlement décrétant leur installation est en vigueur;
- C) dans les cas où les services d'aqueduc et/ou d'égout ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle une construction est projetée ou le règlement décrétant leur installation n'est pas en vigueur, les projets d'alimentation en eau potable et/ou d'épuration des eaux usées de la construction à être érigée sont conformes à la *Loi sur la qualité de l'environnement* et aux règlements édictés en vertu de cette loi;
- D) le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée doit être adjacent à une rue publique ou à une rue privée conforme aux normes de lotissement en vigueur ou à un droit de passage ou une servitude d'accès ayant été utilisés ou prévus à des fins de circulation publique ou privée avant le 8 décembre 1983.¹²⁷

Nonobstant les conditions qui précèdent, le règlement d'émission des permis de construction d'une municipalité locale peut exempter la construction sur les îles et sur le territoire de la municipalité de Lac-des-Seize-Îles¹²⁸ de la condition prévue au paragraphe D.

Tout bâtiment principal (toutes superficies confondues) et tout bâtiment accessoire de plus de 40 m² doit être érigé sur une *partie à construire d'un terrain* comportant une pente naturelle n'étant pas supérieure à 30 %.

¹²⁵ Modifié par l'article 5 du règlement n° 188-2007 entré en vigueur le 14 janvier 2008.

¹²⁶ Modifié par l'article 4 du règlement n° 188-2007 entré en vigueur le 14 janvier 2008.

¹²⁷ Modifié par l'article 3 du règlement n° 201-2008 entré en vigueur le 28 juillet 2009.

¹²⁸ Modifié par l'article 3 du règlement no 201-2008 entré en vigueur le 28 juillet 2009.

La disposition du paragraphe précédent ne s'applique pas dans les cas suivants :

- Terrain loti avant l'entrée en vigueur du règlement municipal adopté en concordance au règlement 171-2006 ayant modifié le schéma d'aménagement et de développement;
- Agrandissement d'un bâtiment existant avant l'entrée en vigueur du règlement municipal adopté en concordance au Règlement 488-2024 ayant modifié le schéma d'aménagement et de développement.

Tout propriétaire ou occupant d'un immeuble doit prendre les mesures nécessaires afin d'empêcher le transport hors de leur terrain des particules de sol, de quelques grosseurs qu'elles soient, par l'eau de ruissellement. Pour s'assurer de cela, une description des méthodes utilisées pour le contrôle de l'érosion est obligatoire pour l'obtention de tout permis qui nécessite le remaniement, le nivellement ou tout autres travaux du sol, partout sur le territoire de la MRC des Pays-d'en-Haut.¹²⁹

Le remaniement, le nivellement et les travaux du sol incluent, de façon non exhaustive:

- tout déblai et remblai;
- l'aménagement d'un chemin forestier, d'un chemin privé, d'une allée véhiculaire ou d'un stationnement;
- les travaux relatifs à l'aménagement ou à la réfection majeure d'une rue, d'un chemin ou d'une route;
- l'établissement ou le déplacement d'une installation septique (fosse ou champ d'épuration) ou d'un puits;
- l'abattage d'arbres, incluant l'enlèvement des souches;
- les travaux de construction de bâtiment et d'installation d'équipements connexes (piscines, etc.)¹³⁰.

9.6 Conditions régissant les lots, constructions et usages dérogatoires protégés par droits acquis

Afin d'informer clairement la population sur les conditions régissant les lots, constructions et usages dérogatoires protégés par droits acquis, les municipalités devront établir, dans leurs règlements d'urbanisme, les conditions en vertu desquelles:

- A) un usage dérogatoire protégé par droits acquis peut être régi si cet usage a été abandonné, a cessé ou a été interrompu pour une période de temps défini et qui doit être raisonnable compte tenu de la nature de l'usage, mais qui dans aucun cas ne doit être inférieure à six mois;
- B) un usage ou une construction dérogatoire protégé par droits acquis ne peut être remplacé par un autre usage ou construction dérogatoire;
- C) l'extension ou la modification d'un usage ou d'une construction dérogatoire protégé par droits acquis est interdite, à moins que les règlements d'urbanisme municipaux n'établissent clairement les conditions en vertu desquelles cet usage ou cette construction peut être étendu ou modifié;

¹²⁹ Modifié par l'article 2 du règlement n° 488-2024 entré en vigueur le 8 novembre 2024.

¹³⁰ Modifié par l'article 5 du règlement n° 210-2009 entré en vigueur le 25 juin 2009.

- D) des conditions particulières d'implantation sont applicables aux constructions et usages sur des lots dérogoires au règlement de lotissement et protégés par droits acquis;
- E) un lot dérogoire protégé par des droits acquis peut être agrandi ou modifié selon les règlements d'urbanisme municipaux afin que sa superficie et ses dimensions tendent vers les normes minimales prévues à la section 9.2;
- F) tout bâtiment détruit ou devenu dangereux ou ayant perdu au moins la moitié de sa valeur par suite d'un incendie ou de quelque autre cause peut être reconstruit ou restauré en conformité avec les règlements d'urbanisme municipaux en vigueur au moment de cette reconstruction ou réfection.

9.7 Règles minimales régissant le travail à domicile

Dans toutes les zones prévues à cet effet par les municipalités locales et où l'activité « habitation » est autorisée, le travail à domicile comme usage complémentaire limité de bureau est permis dans la résidence principale pour et par l'occupant seulement, en tenant compte des règles minimales suivantes:

- A) un seul usage complémentaire limité de bureau par résidence est autorisé;
- B) entre dix (10) et quarante (40) m² de superficie de plancher d'une résidence principale peuvent être occupés par cet usage complémentaire; cependant, en aucun cas cette superficie de plancher ne doit dépasser trente pour-cent (30%) de toute la superficie de plancher de cette résidence;
- C) aucune identification extérieure n'est permise, à l'exception d'une plaque non lumineuse d'au plus 0,5 m²;
- D) aucune modification du caractère résidentiel de l'architecture des bâtiments ne doit être visible de l'extérieur;
- E) aucune vitrine ou fenêtre de montre ne doit donner sur l'extérieur, aucun étalage ne doit être visible de l'extérieur et aucun étalage ou entreposage extérieur n'est permis;
- F) aucun produit provenant de l'extérieur de la propriété ne peut être offert ou vendu sur place.

Font partie de cet usage complémentaire limité de bureau, les activités ou occupations suivantes: les professionnels (en vertu du *Code des professions*, L.R.Q., c. C-26), les courtiers d'assurance, les graphistes, les designers, les décorateurs et les services de programmation informatique, de comptabilité, de secrétariat.

Tout usage complémentaire à l'habitation est interdit sans l'obtention d'un certificat d'autorisation. La réglementation de la municipalité locale devra prévoir les exigences et les coûts, s'il y a lieu, pour l'émission de tel certificat d'autorisation.

9.8 Normes régissant la protection des rives et du littoral des lacs et des cours d'eau et des plaines inondables¹³¹

La présente section énonce les normes relatives à la protection des rives et du littoral des lacs et des cours d'eau et des plaines inondables.

Compte tenu de l'abolition de la *Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables* résultant de l'entrée en vigueur, le 22 mars 2022, 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* Q-2, r. 32.2, les municipalités peuvent substituer les dispositions de la présente section par celles relatives à ce Régime transitoire ou à un régime permanent ultérieur portant sur le même objet et prévalant sur celles du présent

¹³¹ Modifié par l'article 6 du règlement n° 173-2006 entré en vigueur le 16 octobre 2006.

schéma.¹³²

A) Les lacs et cours d'eau assujettis

Tous les lacs et tous les cours d'eau sont visés par la présente section, sauf les exceptions relatives aux cours d'eau qui sont mentionnées à la section 9.1 B).

B) Autorisation préalable

Toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux qui sont susceptibles de détruire ou de modifier la couverture végétale des rives, ou de porter le sol à nu, ou d'en affecter la stabilité, ou qui empiètent sur le littoral, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable. Ce contrôle préalable devrait être réalisé dans le cadre de la délivrance de permis ou d'autres formes d'autorisation, par les autorités municipales, le gouvernement, ses ministères ou organismes, selon leurs compétences respectives. Les autorisations préalables qui seront accordées par les autorités municipales et gouvernementales prendront en considération le cadre d'intervention prévu par les mesures relatives aux rives et celles relatives au littoral.

Les constructions, ouvrages et travaux relatifs aux activités d'aménagement forestier, dont la réalisation est assujettie à la *Loi sur les forêts* et à ses règlements, ne sont pas sujets à une autorisation préalable des municipalités.

C) Les mesures relatives aux rives¹³³

Dans la rive, sont interdits toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux à l'exception des constructions, des ouvrages et des travaux suivants, si leur réalisation n'est pas incompatible avec d'autres mesures de protection préconisées pour les plaines inondables:

- a) Les constructions, les ouvrages et les travaux à des fins municipales, commerciales, industrielles, publiques ou pour des fins d'accès public, y compris leur entretien, leur réparation et leur démolition, s'ils sont assujettis à l'obtention d'une autorisation en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement*;
- b) Les ouvrages et travaux suivants relatifs à la végétation:
 - les activités d'aménagement forestier dont la réalisation est assujettie à la *Loi sur les forêts* et à ses règlements d'application;
 - la coupe d'assainissement;
 - la coupe nécessaire à l'implantation d'une construction ou d'un ouvrage autorisé, uniquement après l'obtention du permis de la municipalité locale à cet effet;
 - lorsque la pente de la rive est inférieure à 30 %, la coupe nécessaire à l'aménagement d'une ouverture de cinq (5) mètres maximum de largeur par terrain donnant accès au plan d'eau. En aucun temps, la largeur de cette ouverture ne peut excéder 50 % de la largeur du terrain faisant front sur le plan d'eau ou trois (3) mètres minimum. L'imperméabilisation du sol est interdite et ce dernier doit être végétalisé et être en angle par rapport à la ligne naturelle des hautes eaux. Si les conditions du terrain l'exigent, il

¹³² Modifié par l'article 2 du règlement N° 488-2024 entré en vigueur le 8 novembre 2024.

¹³³ Modifié par l'article 4 du règlement n° 210-2009 entré en vigueur le 25 juin 2009.

est permis d'ériger une passerelle sur pilotis pour se rendre au quai;

- lorsque la pente de la rive est supérieure à 30 %:
 - l'élagage et l'émondage nécessaires à l'aménagement d'une fenêtre de cinq (5) mètres maximum de largeur. En aucun temps, la largeur de cette ouverture ne peut excéder 30% de la largeur du terrain faisant front sur le plan d'eau;
 - le débroussaillage et l'élagage nécessaire à l'aménagement d'un sentier d'une largeur maximale de un virgule cinq (1,5) mètre réalisé sans remblai ni déblai. Le sentier doit être végétalisé et aménagé de façon sinueuse pour éviter l'érosion. L'imperméabilisation du sol est interdite;
 - le débroussaillage et l'élagage nécessaire à l'aménagement d'un escalier, d'une largeur maximale de un virgule cinq (1,5) mètre, construit sur pieux ou sur pilotis de manière à conserver la végétation existante sur place. Seule une plateforme ou terrasse incluse à la base de l'escalier et montée sur pilotis est permise, d'une largeur maximale de trois (3) mètres et d'une superficie maximale de dix (10) mètres carrés;
 - aux fins de rétablir un couvert végétal permanent et durable, les semis et la plantation d'espèces végétales indigènes (incluant des herbacées, des arbustes et des arbres) et les travaux nécessaires à ces fins;
- c) La culture du sol à des fins d'exploitation agricole est permise à la condition de conserver une bande minimale de végétation de trois mètres dont la largeur est mesurée à partir de la ligne des hautes eaux; de plus, s'il y a un talus et que le haut de celui-ci se situe à une distance inférieure à trois (3) mètres à partir de la ligne des hautes eaux, la largeur de la bande de végétation à conserver doit inclure un minimum d'un mètre sur le haut du talus;
- d) Les ouvrages et travaux suivants:
- l'aménagement de traverses de cours d'eau relatif aux passages à gué, aux ponceaux et ponts ainsi que les chemins y donnant accès;
 - l'implantation ou la réalisation d'exutoires de réseaux de drainage souterrain ou de surface et les stations de pompage, à condition d'être réalisés avec des mesures de mitigation visant à minimiser l'apport de sédiments dans les lacs et les cours d'eau;
 - toute installation septique conforme à la réglementation sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées édictée en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement*, uniquement s'il est impossible de les implanter à l'extérieur de la rive;
 - lorsque la pente, la nature du sol et les conditions de terrain ne permettent pas de rétablir la couverture végétale et le caractère naturel de la rive, les ouvrages et les travaux de stabilisation végétale ou mécanique tels les perrés, les gabions ou finalement les murs de soutènement, en accordant la priorité à la technique la plus susceptible de faciliter l'implantation éventuelle de végétation naturelle;
 - les puits individuels forés et les pointes filtrantes, à condition d'être réalisés avec des mesures de mitigation visant à minimiser l'apport de sédiments dans les lacs et les cours d'eau;
 - les ouvrages et travaux nécessaires à la réalisation des constructions, ouvrages et travaux autorisés sur le littoral conformément à la section D suivante, à condition d'être réalisés avec des mesures de mitigation visant à minimiser l'apport de sédiments dans les lacs et les cours d'eau;

- les activités d'aménagement forestier dont la réalisation est assujettie à la *Loi sur les forêts* et à sa réglementation sur les normes d'intervention dans les forêts du domaine de l'État.

e) Les droits acquis en milieu riverain

Malgré les normes édictées plus haut, les municipalités locales pourront reconnaître des droits acquis aux usages et constructions dérogatoires légalement érigées sur la rive, en respectant les règles minimales apparaissant dans les paragraphes suivants.

Agrandissement d'une construction dérogatoire sur la rive

L'agrandissement d'une construction existante et dérogatoire aux normes de la présente section peut être effectué à la condition qu'il n'y ait pas d'empiètement supplémentaire dans la rive.

Reconstruction

Les règlements d'urbanisme municipaux pourront prévoir exceptionnellement la reconstruction des bâtiments sur la rive, uniquement lorsque la démonstration sera faite que celle-ci n'est pas possible ailleurs sur le terrain concerné et à la condition de ne pas augmenter la dérogation par rapport à l'implantation initiale.

Mur de soutènement

Un mur de soutènement déjà érigé en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau et bénéficiant de droit acquis peut également être réparé ou restauré, à la condition qu'il n'ait pas subi une détérioration à plus de 50% de son état initial. Si tel est le cas, une évaluation doit être faite afin de donner préséance à tout moyen qui peut stabiliser la rive tout en favorisant l'implantation de végétaux indigènes.

Un muret ne peut être rehaussé, sauf si un tel rehaussement est réalisé dans le but de stabiliser la rive et qu'il s'avère le seul moyen utile pour freiner l'érosion du sol.

Le remplacement des matériaux qui constituent le muret enlève automatiquement le droit acquis. Si tel est le cas, une évaluation doit être faite afin de donner préséance à tout moyen qui peut stabiliser la rive tout en favorisant l'implantation de végétaux indigènes.

f) La renaturalisation des rives

Nonobstant les paragraphes qui précèdent, toutes interventions de contrôle de la végétation, dont la tonte de gazon, le débroussaillage, l'abattage d'arbres, l'épandage de paillis, l'utilisation de géotextile pour étouffer le gazon et l'épandage d'engrais, sont interdites dans la rive de tout lac et cours d'eau mesurée à partir de la ligne des hautes eaux, avec les adaptations nécessaires quant à l'application des exceptions prévues.

Lorsque la rive n'est pas occupée par de la végétation à l'état naturel, des mesures doivent être prises afin de la renaturaliser dans un délai de vingt-quatre (24) mois avec des végétaux indigènes (incluant des herbacées, des arbustes et des arbres), et ce, sur une bande minimale de cinq (5) mètres en bordure du lac ou du cours d'eau, mesurée à partir de la ligne des hautes eaux. Cette mesure ne s'applique pas aux situations où des travaux ont été faits en contravention de la réglementation municipale conforme à la Politique, auxquels cas la renaturalisation de toute la rive s'impose.

Une liste de végétaux indigènes recommandés se trouve en annexe.

Par contre, l'entretien de la végétation, comprenant la tonte du gazon, le débroussaillage et l'abattage d'arbres mais excluant l'épandage d'engrais, est permis dans une bande de deux (2) mètres contiguë à une construction ou un bâtiment existant à la date d'entrée en vigueur du règlement de concordance et empiétant dans la rive.

La renaturalisation obligatoire sur les cinq (5) premiers mètres de la rive ne s'applique pas:

- aux emplacements aménagés pour fins de plage publique, plage d'un établissement commercial ou plage d'un établissement récréatif, pour fins d'accès publics à un plan d'eau ou pour fins d'utilités publiques lorsque celles-ci nécessitent un dégagement de la végétation;
- aux cours d'eau à débit intermittent;
- dans une bande de dégagement d'une profondeur de deux (2) mètres au pourtour des bâtiments et constructions existants sur la rive.

g) La renaturalisation des rives des plans d'eau présents sur les terrains de golf¹³⁴

Sur l'ensemble des terrains de golf localisés sur le territoire de la MRC des Pays-d'en-Haut, la renaturalisation des rives des plans d'eau qui y sont présents est nécessaire pour compléter la protection de l'intégralité du réseau hydrique. Ainsi, de façon générale, toutes les rives devront être renaturalisées sur une distance minimale de dix (10) mètres à partir de la ligne des hautes eaux de tout plan d'eau (lac, étang et cours d'eau) ayant un lien hydrologique (naturel ou non) avec le réseau hydrique.

Nonobstant le paragraphe précédent, lorsque la jouabilité¹³⁵ d'une ou de quelques parties du parcours de golf ne pourra pas être garantie par cette norme, une dérogation mineure pourra être accordée par la municipalité locale en fonction du respect des particularités précisées sur chacune des cartes 32 à 39 jointes ci-après.

D) Les mesures relatives au littoral¹³⁶

Sur le littoral, sont interdits toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux, à l'exception des constructions, des ouvrages et des travaux suivants, si leur réalisation n'est pas incompatible avec d'autres mesures de protection recommandées pour les plaines inondables:

- h) les quais, abris ou débarcadères sur pilotis, sur pieux ou fabriqués de plates-formes flottantes;
- i) l'aménagement de traverses de cours d'eau relatif aux passages à gué, aux ponceaux et aux ponts;
- j) les prises d'eau;
- k) l'empiètement sur le littoral nécessaire à la réalisation des travaux autorisés dans la rive tels qu'identifiés à la section C, à condition d'être réalisés avec l'application des mesures de mitigation visant à minimiser l'apport de sédiments dans les lacs et les cours d'eau;

¹³⁴ Modifié par l'article 3 du règlement n° 226-2010 entré en vigueur le 8 décembre 2010.

¹³⁵ On entend par jouabilité l'ensemble des possibilités et des contraintes offertes par l'environnement naturel des terrains de golf, telles que, notamment, la présence de boisés et de plans d'eau.

¹³⁶ Modifié par l'article 4 du règlement n° 210-2009 entré en vigueur le 25 juin 2009.

- l) les travaux de nettoyage et d'entretien dans les cours d'eau, sans déblaiement, effectués par une autorité municipale conformément aux pouvoirs et devoirs qui lui sont conférés par la loi;
- m) les constructions, les ouvrages et les travaux à des fins municipales, industrielles, commerciales, publiques ou pour fins d'accès public, y compris leur entretien, leur réparation et leur démolition, assujettis à l'obtention d'une autorisation en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement*, de la *Loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune*, de la *Loi sur le régime des eaux* et de toute autre loi.

E) Les mesures relatives à la plaine inondable

Autorisation préalable des interventions dans les plaines inondables

Toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux qui sont susceptibles de modifier le régime hydrique, de nuire à la libre circulation des eaux en période de crue, de perturber les habitats fauniques ou floristiques ou de mettre en péril la sécurité des personnes et des biens, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable. Ce contrôle préalable devrait être réalisé dans le cadre de la délivrance de permis ou d'autres formes d'autorisation, par les autorités municipales ou par le gouvernement, ses ministères ou organismes, selon leurs compétences respectives. Les autorisations préalables qui seront accordées par les autorités municipales et gouvernementales prendront en considération le cadre d'intervention prévu par les mesures relatives aux plaines inondables et veilleront à protéger l'intégrité du milieu ainsi qu'à maintenir la libre circulation des eaux.

Les constructions, ouvrages et travaux relatifs aux activités d'aménagement forestier, dont la réalisation est assujettie à la *Loi sur les forêts* et à ses règlements, et les activités agricoles réalisées sans remblai ni déblai ne sont pas sujets à une autorisation préalable des municipalités.

Mesures relatives à la zone de grand courant d'une plaine inondable

Dans la zone de grand courant d'une plaine inondable ainsi que dans les plaines inondables identifiées sans que ne soient distinguées les zones de grand courant de celles de faible courant sont interdits toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux, sous réserve des mesures prévues aux sous-sections b) 1 et b) 2 ci-dessous.

b) 1- Constructions, ouvrages et travaux permis

Malgré le principe énoncé précédemment, peuvent être réalisés dans ces zones, les constructions, les ouvrages et les travaux suivants, si leur réalisation n'est pas incompatible avec les mesures de protection applicables pour les rives et le littoral:

- a) les travaux qui sont destinés à maintenir en bon état les terrains, à entretenir, à réparer, à moderniser ou à démolir les constructions et ouvrages existants, à la condition que ces travaux n'augmentent pas la superficie de la propriété exposée aux inondations; cependant, lors de travaux de modernisation ou de reconstruction d'une infrastructure liée à une voie de circulation publique, la superficie de l'ouvrage exposée aux inondations pourra être augmentée de 25 % pour des raisons de sécurité publique ou pour rendre telle infrastructure conforme aux normes applicables; dans tous les cas, les travaux majeurs à une construction ou à un ouvrage devront entraîner l'immunisation de l'ensemble de celle-ci ou de celui-ci;
- b) les installations entreprises par les gouvernements, leurs ministères et organismes, qui sont

nécessaires aux activités de trafic maritime, notamment les quais, les brise-lames, les canaux, les écluses et les aides fixes à la navigation; des mesures d'immunisation appropriées devront s'appliquer aux parties des ouvrages situées sous le niveau d'inondation de la crue à récurrence de 100 ans;

- c) les installations souterraines linéaires de services d'utilité publique telles que les pipelines, les lignes électriques et téléphoniques ainsi que les conduites d'aqueduc et d'égout ne comportant aucune entrée de service pour des constructions ou ouvrages situés dans la zone inondable de grand courant;
- d) la construction de réseaux d'aqueduc ou d'égout souterrains dans les secteurs déjà construits mais non pourvus de ces services afin de raccorder uniquement les constructions et ouvrages déjà existants à la date d'entrée en vigueur du premier règlement municipal interdisant les nouvelles implantations;
- e) les installations septiques destinées à des constructions ou des ouvrages existants; l'installation prévue doit être conforme à la réglementation sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées édictée en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement*;
- f) l'amélioration ou le remplacement d'un puits d'une résidence ou d'un établissement existant par un puits tubulaire, construit de façon à éliminer les risques de contamination par scellement de l'espace annulaire par des matériaux étanches et de façon durable ainsi qu'à éviter la submersion;
- g) un ouvrage à aire ouverte, à des fins récréatives, autre qu'un terrain de golf, réalisable sans remblai ni déblai;
- h) la reconstruction lorsqu'un ouvrage ou une construction a été détruit par une catastrophe autre qu'une inondation; les reconstructions devront être immunisées conformément aux prescriptions de la politique;
- i) les aménagements fauniques ne nécessitant pas de remblai et ceux qui en nécessitent, mais dans ce dernier cas, seulement s'ils sont assujettis à l'obtention d'une autorisation en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement*;
- j) les travaux de drainage des terres;
- k) les activités d'aménagement forestier, réalisées sans déblai ni remblai, dont la réalisation est assujettie à la *Loi sur les forêts* et à ses règlements;
- l) les activités agricoles réalisées sans remblai ni déblai.

b) 2- Constructions, ouvrages et travaux admissibles à une dérogation

Peuvent également être permis certaines constructions, certains ouvrages et certains travaux, si leur réalisation n'est pas incompatible avec d'autres mesures de protection applicables pour les rives et le littoral et s'ils font l'objet d'une dérogation conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1). La sous-section G) ci-dessous indique les critères que la MRC devrait utiliser pour juger de l'acceptabilité d'une demande de dérogation. Les constructions, ouvrages et travaux admissibles à une dérogation sont:

- a) les projets d'élargissement, de rehaussement, d'entrée et de sortie de contournement et de réaligement dans l'axe actuel d'une voie de circulation existante, y compris les voies ferrées;

- b) les voies de circulation traversant des plans d'eau et leurs accès;
- c) tout projet de mise en place de nouveaux services d'utilité publique situés au-dessus du niveau du sol tels que les pipelines, les lignes électriques et téléphoniques, les infrastructures reliées aux aqueducs et égouts, à l'exception des nouvelles voies de circulation;
- d) les puits communautaires servant au captage d'eau souterraine;
- e) un ouvrage servant au captage d'eau de surface se situant au-dessus du niveau du sol;
- f) les stations d'épuration des eaux usées;
- g) les ouvrages de protection contre les inondations entrepris par les gouvernements, leurs ministères ou organismes, ainsi que par les municipalités, pour protéger les territoires déjà construits et les ouvrages particuliers de protection contre les inondations pour les constructions et ouvrages existants utilisés à des fins publiques, municipales, industrielles, commerciales, agricoles ou d'accès public;
- h) les travaux visant à protéger des inondations, des zones enclavées par des terrains dont l'élévation est supérieure à celle de la cote de crue de récurrence de 100 ans, et qui ne sont inondables que par le refoulement de conduites;
- i) toute intervention visant:
 - l'agrandissement d'un ouvrage destiné à la construction navale et aux activités maritimes ou portuaires;
 - l'agrandissement d'un ouvrage destiné aux activités agricoles, industrielles, commerciales ou publiques;
 - l'agrandissement d'une construction et de ses dépendances en conservant la même typologie de zonage;
- j) les installations de pêche commerciale et d'aquaculture;
- k) l'aménagement d'un fonds de terre à des fins récréatives, d'activités agricoles ou forestières, avec des ouvrages tels que chemins, sentiers piétonniers et pistes cyclables, nécessitant des travaux de remblai ou de déblai; ne sont cependant pas compris dans ces aménagements admissibles à une dérogation, les ouvrages de protection contre les inondations et les terrains de golf;
- l) un aménagement faunique nécessitant des travaux de remblai, qui n'est pas assujéti à l'obtention d'une autorisation en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement*;
- m) les barrages à des fins municipales, industrielles, commerciales ou publiques, assujettis à l'obtention d'une autorisation en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement*.

b) 2.1 Dérogation 2015-01 : Projet de sentier et de passerelle en zone inondable, Morin- Heights¹³⁷

¹³⁷ Modifié par l'article 3 du règlement n° 310-2015 entré en vigueur le 19 janvier 2016.

Sur les lots 36 et 37, du rang II du canton de Morin (lot 3 957 138 du cadastre du Québec), dans la municipalité de Morin-Heights, est prévu l'aménagement d'un sentier multifonctionnel non motorisé de 150 mètres comportant une passerelle traversant la rivière à Simon afin d'aller rejoindre le parc du Corridor aérobique.

À partir de l'intersection du chemin du Village et de la route 364, un sentier d'une largeur de 3 mètres faisant 90 mètres de longueur est prévu dans l'emprise de la route 364. La construction du sentier nécessitera une quantité de remblai estimée à 65 m³. Étant situé dans une pente (variant de 11 à 38% selon l'emplacement), cet aménagement devra être soutenu par un muret de pierres dont un segment de 50 mètres se trouve dans la zone inondable de récurrence 0-20 ans.

Ce sentier mènera à une passerelle de 2,4 mètres de largeur et de 50 mètres de longueur qui enjambrera la rivière à Simon. Cette construction de bois et d'acier pourrait être supportée par des pieux vissés et/ou par des piliers de béton. Advenant l'implantation de pieux, certains, dont le nombre reste à déterminer, seront situés dans la zone inondable de récurrence 0-20 ans ainsi que dans le littoral. Advenant l'implantation de piliers, certains seront situés dans la zone inondable de récurrence 0-20 ans.

c) Mesures relatives à la zone de faible courant d'une plaine inondable

Dans la zone de faible courant d'une plaine inondable sont interdits:

- a) toutes les constructions et tous les ouvrages non immunisés;
- b) les travaux de remblai autres que ceux requis pour l'immunisation des constructions et ouvrages autorisés.

Dans cette zone peuvent être permis des constructions, ouvrages et travaux bénéficiant de mesures d'immunisation différentes de celles prévues à la sous-section F), mais jugées suffisantes dans le cadre d'une dérogation adoptée conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* à cet effet par la MRC.

F) Mesures d'immunisation applicables aux constructions, ouvrages et travaux réalisés dans une plaine inondable

Les constructions, ouvrages et travaux permis devront être réalisés en respectant les règles d'immunisation suivantes, en les adaptant au contexte de l'infrastructure visée:

1. aucune ouverture (fenêtre, soupirail, porte d'accès, garage, etc.) ne peut être atteinte par la crue de récurrence de 100 ans;
2. aucun plancher de rez-de-chaussée ne peut être atteint par la crue à récurrence de 100 ans;
3. les drains d'évacuation sont munis de clapets de retenue;
4. pour toute structure ou partie de structure sise sous le niveau de la crue à récurrence de 100 ans, une étude soit produite démontrant la capacité des structures à résister à cette crue, en y intégrant les calculs relatifs à:
 - l'imperméabilisation;
 - la stabilité des structures;
 - l'armature nécessaire;
 - la capacité de pompage pour évacuer les eaux d'infiltration; et
 - la résistance du béton à la compression et à la tension;
5. le remblayage du terrain doit se limiter à une protection immédiate autour de la construction ou de l'ouvrage visé et non être étendu à l'ensemble du terrain sur lequel il est prévu; la pente moyenne, du sommet du remblai adjacent à la construction ou à l'ouvrage protégé, jusqu'à son pied, ne devrait pas être inférieure à 33⅓ % (rapport 1 vertical : 3 horizontal).

Dans l'application des mesures d'immunisation, dans le cas où la plaine inondable montrée sur une carte aurait été déterminée sans qu'ait été établie la cote de récurrence d'une crue de 100 ans, cette cote de 100 ans sera remplacée par la cote du plus haut niveau atteint par les eaux de la crue ayant servi de référence pour la détermination des limites de la plaine inondable auquel, pour des fins de sécurité, il sera ajouté 30 centimètres.

G) Critères proposés pour juger de l'acceptabilité d'une demande de dérogation

Pour permettre de juger de l'acceptabilité d'une dérogation, toute demande formulée à cet effet devrait être appuyée de documents suffisants pour l'évaluer. Cette demande devrait fournir la description cadastrale précise du site de l'intervention projetée et démontrer que la réalisation des travaux, ouvrages ou de la construction proposés satisfait aux 5 critères suivants en vue de respecter les objectifs de la Politique en matière de sécurité publique et de protection de l'environnement:

1. assurer la sécurité des personnes et la protection des biens, tant privés que publics, en intégrant des mesures appropriées d'immunisation et de protection des personnes;
2. assurer l'écoulement naturel des eaux; les impacts sur les modifications probables au régime hydraulique du cours d'eau devront être définis et plus particulièrement faire état des contraintes à la circulation des glaces, de la diminution de la section d'écoulement, des risques d'érosion générés et des risques de hausse du niveau de l'inondation en amont qui peuvent résulter de la réalisation des travaux ou de l'implantation de la construction ou de l'ouvrage;
3. assurer l'intégrité de ces territoires en évitant le remblayage et en démontrant que les travaux, ouvrages et constructions proposés ne peuvent raisonnablement être localisés hors de la plaine inondable;
4. protéger la qualité de l'eau, la flore et la faune typique des milieux humides, leurs habitats et considérant d'une façon particulière les espèces menacées ou vulnérables, en garantissant qu'ils n'encourent pas de dommages; les impacts environnementaux que la construction, l'ouvrage ou les travaux sont susceptibles de générer devront faire l'objet d'une évaluation en tenant compte des caractéristiques des matériaux utilisés pour l'immunisation;
5. démontrer l'intérêt public quant à la réalisation des travaux, de l'ouvrage ou de la construction.

H) Cotes d'inondation de récurrence de 20 ans et de 100 ans

Un premier document produit par le ministère de l'Environnement¹³⁸ pour le territoire de la municipalité de Piedmont nous indique, pour 19 sites le long du parcours de la rivière du Nord, les cotes d'inondation de récurrence de 20 ans et de 100 ans, lesquelles sont reproduites au tableau qui suit. À titre indicatif, la carte 23 (du schéma d'aménagement et de développement) identifie la zone inondable sous la ligne topographique de 160 mètres. Afin de savoir si un terrain peut être construit, un relevé officiel effectué par un arpenteur-géomètre déterminera les cotes topographiques. Lorsque les cotes déterminées sont inférieures aux cotes 20 ans montrées au tableau 29, il sera interdit de construire.

Tableau 29: Cotes d'élévation, rivière du Nord, Piedmont

<u>COTES D'ÉLEVATION</u>		
<u>N° DU SITE</u>	<u>cote 20 ans</u>	<u>cote 100 ans</u>
1	157,10m	157,50m
2	157,25m	157,68m
3	157,36m	157,79m
4	157,43m	157,84m
5	157,59m	158,02m
6	157,90m	158,34m
7	158,10m	158,53m
8	158,51m	158,93m
9	158,68m	159,13m
10	158,76m	159,20m
11	158,76m	159,20m
12	158,79m	159,23m
13	158,80m	159,24m
14	158,88m	159,33m
15	158,97m	159,42m
16	159,13m	159,60m
17	159,19m	159,66m
18	159,21m	159,68m
19	159,33m	159,80m

Un second document produit par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs¹³⁹ pour le territoire de la ville de Sainte-Adèle nous indique, pour 36 sites le long du parcours de la rivière du Nord, les cotes d'inondation de récurrence de 20 ans et de 100 ans, lesquelles sont reproduites au tableau qui suit. À titre indicatif, la carte 24¹⁴⁰ (du schéma d'aménagement et de développement) identifie la zone

¹³⁸ Québec (1991) *Cartographie des zones inondables de la rivière du Nord à Piedmont* (DH-91-04), ministère de l'Environnement, direction du domaine hydrique, 18 pages + annexes.

¹³⁹ Québec (2004) *Rivière du Nord, Ville de Sainte-Adèle* (PDCC 15-003), ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs, Centre d'expertise hydrique du Québec, Direction de l'expertise hydrique et de la gestion des barrages publics, Programme de détermination des cotes de crues de récurrence de 20 ans et de 100 ans (PDCC), 26 pages + annexes.

¹⁴⁰ Modifié par l'article 5 du règlement n° 185-2007 entré en vigueur le 27 juillet 2007.

inondable sous la ligne topographique de 190 mètres. Afin de savoir si un terrain peut être construit, un relevé officiel effectué par un arpenteur-géomètre déterminera les cotes topographiques. Lorsque les cotes déterminées sont inférieures aux cotes 20 ans montrées au tableau 29.1, il sera interdit de construire.

Tableau 29.1: Cotes d'élévation, rivière du Nord, Sainte-Adèle

N° du site	<u>Cotes d'élévation</u>	
	cote 20 ans	cote 100 ans
1	187,97m	188,15m
2	187,99m	188,18m
2.3	188,05m	188,25m
3	188,13m	188,34m
4	188,15m	188,37m
5	188,16m	188,37m
6	188,15m	188,36m
7	188,25m	188,49m
8	188,31m	188,63m
9	188,39m	188,67m
10	188,44m	188,68m
10.1	188,47m	188,69m
11	188,49m	188,71m
12	188,51m	188,73m
13	188,56m	188,76m
13.1	188,56m	188,77m
14	188,68m	188,89m
14.1	188,82m	189,07m
15	188,88m	189,14m
16	188,94m	189,17m
17	189,11m	189,32m
18	189,11m	189,32m
18.1	189,14m	189,36m
19	189,15m	189,36m
19.1	189,25m	189,47m
20	189,26m	189,48m
21	189,35m	189,57m
22	189,43m	189,65m
23	189,47m	189,69m
24	189,52m	189,74m
25	189,64m	189,83m
25.1	189,73m	189,96m
26	189,75m	189,97m
26.1	189,75m	189,97m
26.2	189,81m	190,03m
27	189,97m	190,19m
22	189,43m	189,65m
22	189,43m	189,65m
23	189,47m	189,69m
24	189,52m	189,74m
25	189,64m	189,83m
25.1	189,73m	189,96m
26	189,75m	189,97m

26.1	189,75m	189,97m
26.2	189,81m	190,03m
27	189,97m	190,19m

Concernant le Grand Ruisseau¹⁴¹, trois secteurs ont été analysés. Comme le secteur GR01 du Grand Ruisseau se comporte comme un réservoir dont l'évacuation se fait via un ponceau passant sous le chemin des Faisans, les seules cotes d'inondation de récurrence de 2 ans, de 20 ans et de 100 ans sont celles-ci :

Tableau 30.1: Cotes d'inondation de récurrence de 2 ans, de 20 ans et de 100 ans du secteur GR01 du Grand Ruisseau

RÉCURRENCE (années)	NIVEAU D'EAU (m)
2	302,53
20	302,90
100	303,07

Quant aux cotes d'inondation de récurrence de 2 ans, de 20 ans et de 100 ans des deux autres secteurs étudiés, elles sont reproduites au tableau 30.2 qui suit. Afin de savoir si un terrain peut être construit, un relevé officiel effectué par un arpenteur-géomètre déterminera les cotes topographiques. Lorsque les cotes déterminées sont inférieures aux cotes 20 ans montrées aux tableaux 30.1 et 30.2, il sera interdit de construire.

Tableau 30.2 : Cotes d'inondation de récurrence de 2 ans, de 20 ans et de 100 ans des secteurs GR02 et GR03 du Grand Ruisseau

SECTEUR	CHAINAGE (m)	NIVEAUX DE DÉBIT (m)		
		2 ans	20 ans	100 ans
GR02 ¹⁴²	1002,83	235,54	235,62	235,66
	978,43	235,31	235,39	235,43
	954,04	235,07	235,15	235,2
	929,65	234,84	234,92	234,97
	905,26	234,6	234,69	234,74
	880,87	234,36	234,46	234,51
	856,47	234,13	234,23	234,28
	832,08	233,9	234	234,05
	807,69	233,66	233,77	233,83
	783,3	233,43	233,55	233,61
	758,91	233,2	233,32	233,39
	734,51	232,97	233,1	233,17
	710,12	232,75	232,89	232,96
	685,73	232,52	232,68	232,76

¹⁴¹ Modifié par l'article 3 du règlement n° 291-2014 entré en vigueur le 26 janvier 2015.

¹⁴² Les secteurs GR02 et GR03 correspondent aux secteurs du Grand Ruisseau indiqués sur les cartes n°s 25.1 et 25.2 en annexe.

SECTEUR	CHAINAGE (m)	NIVEAUX DE DÉBIT (m)		
		2 ans	20 ans	100 ans
	661,34	232,31	232,48	232,56
	636,95	232,12	232,31	232,4
	612,56	231,99	232,22	232,38
	588,16	231,92	232,22	232,38
	Ponceau			
	564,16	231,66	231,84	231,9
Hors secteur d'appli- cation	541,25	231,5	231,67	231,74
	518,35	231,35	231,52	231,59
	495,44	231,22	231,38	231,46
	472,53	231,09	231,26	231,36
	449,62	230,98	231,18	231,3
	426,71	230,89	231,13	231,28
	403,8	230,83	231,11	231,27
	380,89	230,81	231,1	231,26
	357,98	230,79	231,09	231,26
	335,07	230,79	231,09	231,26
GR03 (Voir note 27)	312,16	230,79	231,09	231,25
	Ponceau			
	292,26	229,6	230,1	230,16
	268,89	229,69	229,81	229,87
	245,52	229,39	229,52	229,57
	222,15	229,07	229,2	229,27
	198,78	228,82	229,04	229,16
	175,4	228,77	229,03	229,16
	158,7	228,76	229,02	229,15
	142	228,75	229,02	229,15
	Ponceau			
Hors secteur d'appli- cation	127	228,7	228,94	229,04
	105,84	228,69	228,92	229,02
	84,67	228,66	228,89	229
	63,5	228,64	228,87	228,98
	42,33	228,61	228,84	228,95
	21,17	228,58	228,81	228,92
		228,53	228,76	228,89

À titre indicatif, les cartes n^{os} 25.1 et 25.2 en annexe identifient ces plaines inondables.

Finalement, pour ce qui est des plaines inondables de la rivière à Simon¹⁴³ sur le territoire des municipalités de Morin-Heights (MH), de Saint-Sauveur (SS) et de Piedmont/Sainte-Adèle (PI_SA), les cotes d'inondation de récurrence de 2 ans, de 20 ans et de 100 ans sont celles reproduites au tableau 30.3 qui suit. Afin de savoir si un terrain peut être construit, un relevé officiel effectué par un arpenteur-géomètre déterminera les cotes topographiques. Lorsque les cotes déterminées sont inférieures aux cotes 20 ans montrées au tableau 30.3, il sera interdit de construire.

Tableau 30.3 : Cotes d'inondation de récurrence de 2 ans, de 20 ans et de 100 ans de la rivière à Simon

SECTEUR	CHAINAGE (m)	NIVEAUX DE DÉBIT (m)		
		2 ans	20 ans	100 ans
MH01 ¹⁴⁴	12485	242,29	242,46	242,53
	12461,3*	242,24	242,41	242,47
	12437,6*	242,18	242,35	242,41
	12414,*	242,11	242,28	242,34
	12390,3*	242,04	242,19	242,25
	12366,6*	241,94	242,09	242,15
MH02	12343	241,59	241,71	241,76
	12340 structure			
	12333	241,12	241,28	241,34
	12315,6*	241,12	241,28	241,34
	12298,3*	241,12	241,28	241,34
MH03	12281	241,09	241,26	241,32
	12246,95 ponceau			
	12221,78	241,06	241,19	241,23
	12197,1*	241,06	241,19	241,23
	12172,5*	241,06	241,19	241,23
	12147,9*	241,06	241,19	241,23
	12123,3*	241,06	241,18	241,23
	12098,7*	241,05	241,18	241,23
	12074,1*	241,05	241,18	241,22
	12049,5*	241,05	241,18	241,22
	12024,9*	241,05	241,18	241,22
	12000,3*	241,05	241,17	241,22

¹⁴³ Modifié par l'article 3 du règlement n° 291-2014 entré en vigueur le 26 janvier 2015.

¹⁴⁴ MH01 à MH22, SS01 à SS07 et PI_SA correspondent aux différents secteurs de Morin-Heights (MH), Saint-Sauveur (SS) et Piedmont_Sainte-Adèle (PI_SA) indiqués sur les cartes n°s 25.3 à 25.12 en annexe.

SECTEUR	CHAINAGE (m)	NIVEAUX DE DÉBIT (m)		
	11975,8*	241,05	241,17	241,21
	11951,2*	241,04	241,17	241,21
	11926,6*	241,04	241,17	241,21
	11902	241,04	241,16	241,20
	11877,4*	241,04	241,16	241,21
MH04	11852,8*	241,04	241,16	241,21
	11828,2*	241,04	241,16	241,21
	11803,6*	241,04	241,16	241,21
	11779,0*	241,04	241,16	241,21
	11754,5*	241,04	241,16	241,21
	11729,9*	241,04	241,16	241,21
	11705,3*	241,04	241,16	241,21
	11680,7*	241,04	241,16	241,21
	11656,1*	241,04	241,16	241,21
	11631,5*	241,04	241,16	241,21
	11607	241,04	241,16	241,21
	11597,18 structure			
	11587,18	233,24	233,36	233,41
	11563,8*	232,84	232,99	233,04
	11540,5*	232,17	232,36	232,42
	11517,1*	231,80	231,93	231,99
	11493,8*	231,79	231,92	231,97
	11470,5	231,78	231,92	231,97
	11453 structure			
	11441,4	230,02	230,15	230,21
MH05	11418,7*	229,94	230,05	230,10
	11396,0*	229,91	230,01	230,05
	11373,3*	229,90	229,99	230,03
	11350,6*	229,89	229,98	230,02
	11327,9*	229,89	229,98	230,01
	11305,25	229,89	229,98	230,01
	11284,52 Pont			
	11280,25	229,88	229,96	229,99
	11275,42 pont			
	11217,23	229,89	229,98	230,02

SECTEUR	CHAINAGE (m)	NIVEAUX DE DÉBIT (m)		
	11193,0*	229,89	229,98	230,02
	11168,8*	229,89	229,98	230,02
MH06	11144,7*	229,89	229,98	230,01
	11120,5*	229,89	229,98	230,01
	11096,35	229,89	229,98	230,01
	11071,7*	229,89	229,98	230,01
	11047,2*	229,89	229,98	230,01
	11022,6*	229,89	229,98	230,01
	10998,0*	229,89	229,98	230,01
	10973,4*	229,89	229,98	230,01
	10948,9	229,89	229,98	230,01
MH07	10927,07 structure			
	10926	227,38	227,78	227,94
	10907,9*	227,30	227,72	227,89
	10889,95	227,24	227,67	227,85
MH08	10881	227,25	227,68	227,86
	10867,7 pont			
	10864,29	226,77	227,06	227,17
	10840,0*	226,58	226,87	226,99
	10815,8*	226,43	226,72	226,84
	10791,5*	226,30	226,60	226,73
	10767,3*	226,20	226,51	226,64
	10743,1*	226,12	226,43	226,57
	10718,8*	226,05	226,37	226,52
	10694,6*	225,99	226,33	226,48
	10670,4*	225,95	226,29	226,44
	10646,1*	225,91	226,26	226,42
	10621,9*	225,88	226,24	226,40
	10597,6*	225,86	226,22	226,38
	10573,4*	225,84	226,21	226,37
	10549,2*	225,83	226,20	226,36
	10524,9*	225,82	226,19	226,36
MH09	10500,75	225,81	226,18	226,35
	10477,0*	225,80	226,17	226,34
	10453,4*	225,80	226,17	226,34
	10429,7*	225,79	226,16	226,33
	10406,1*	225,78	226,15	226,32

SECTEUR	CHAINAGE (m)	NIVEAUX DE DÉBIT (m)		
	10382,4*	225,77	226,14	226,31
	10358,7*	225,76	226,13	226,30
	10335,1*	225,75	226,12	226,29
	10311,45	225,73	226,10	226,28
	10308,76 pont			
	10308,45	225,62	226,04	226,23
	10284,3*	225,61	226,04	226,23
	10260,1*	225,61	226,04	226,23
	10236,*	225,61	226,04	226,23
	10211,8*	225,60	226,04	226,23
	10187,7*	225,60	226,03	226,23
	10163,5*	225,60	226,03	226,23
	10139,4*	225,60	226,03	226,23
	10115,2*	225,60	226,03	226,23
	10091,1*	225,59	226,03	226,22
	10066,9*	225,59	226,03	226,22
MH10	10042,8*	225,59	226,03	226,22
	10018,6*	225,59	226,03	226,22
	9994,5*	225,59	226,02	226,22
	9970,35*	225,59	226,02	226,22
	9946,2*	225,58	226,02	226,22
	9922,05*	225,58	226,02	226,22
	9897,89*	225,58	226,02	226,22
	9873,75*	225,58	226,02	226,22
	9849,6*	225,58	226,02	226,22
	9825,45*	225,58	226,02	226,21
	9801,3*	225,57	226,02	226,21
	9777,14*	225,57	226,02	226,21
	9753,*	225,57	226,01	226,21
	9728,85	225,57	226,01	226,21
	9704,06*	225,57	226,01	226,21
	9679,27*	225,56	226,01	226,21
	9654,48*	225,56	226,01	226,21
	9629,69*	225,56	226,01	226,21
	9604,90*	225,56	226,01	226,21
	9580,11*	225,56	226,01	226,21
	9555,32*	225,56	226,01	226,21
	9530,54*	225,56	226,01	226,21

SECTEUR	CHAINAGE (m)	NIVEAUX DE DÉBIT (m)		
	9505,75*	225,56	226,01	226,21
	9480,96*	225,56	226,01	226,21
	9456,17*	225,56	226,01	226,21
MH11	9431,38*	225,56	226,01	226,21
	9406,59*	225,56	226,01	226,20
	9381,80*	225,56	226,01	226,20
	9357,01*	225,56	226,01	226,20
	9332,22*	225,56	226,01	226,20
	9307,44*	225,55	226,00	226,20
	9282,65*	225,55	226,00	226,20
	9257,86*	225,55	226,00	226,20
	9233,07*	225,55	226,00	226,20
	9208,28*	225,55	226,00	226,20
	9183,49*	225,55	226,00	226,20
	9158,70*	225,55	226,00	226,20
	9133,92	225,55	226,00	226,20
	9112,07 pont			
	9088,98	225,33	225,60	225,70
MH12	9029,24 pont			
	9023	225,32	225,58	225,69
	8998,*	225,32	225,58	225,69
	8973,*	225,32	225,58	225,69
	8948,*	225,32	225,58	225,69
	8923,*	225,32	225,58	225,69
	8898,*	225,32	225,58	225,69
	8873,*	225,32	225,58	225,69
	8848	225,32	225,58	225,69
	8823,*	225,31	225,58	225,68
	8798,*	225,31	225,58	225,68
	8773,*	225,31	225,58	225,68
	8748,*	225,31	225,58	225,68
	8723,*	225,31	225,58	225,68
MH13	8698,*	225,31	225,58	225,68
	8673,*	225,31	225,58	225,68
	8648,*	225,31	225,58	225,68
	8623,*	225,31	225,58	225,68
	8598,*	225,31	225,57	225,68

SECTEUR	CHAINAGE (m)	NIVEAUX DE DÉBIT (m)		
	8573,*	225,31	225,57	225,68
	8548,*	225,31	225,57	225,68
	8523,*	225,31	225,57	225,68
	8498,*	225,31	225,57	225,68
	8473,*	225,31	225,57	225,68
	8448,*	225,31	225,57	225,67
	8423,*	225,30	225,57	225,67
	8398,*	225,30	225,57	225,67
	8373,*	225,30	225,57	225,67
	8348,*	225,30	225,57	225,67
	8323,*	225,30	225,56	225,67
	8298,*	225,30	225,56	225,67
	8273,*	225,30	225,56	225,67
	8248,*	225,30	225,56	225,67
	8223,*	225,30	225,56	225,66
	8198,*	225,29	225,56	225,66
	8173,*	225,29	225,56	225,66
	8148,*	225,29	225,56	225,66
	8123,*	225,29	225,55	225,66
	8098,*	225,29	225,55	225,66
	8073	225,29	225,55	225,66
	8050,09*	225,29	225,55	225,65
	8027,18*	225,29	225,55	225,65
	8004,27*	225,28	225,55	225,65
	7981,36*	225,28	225,55	225,65
	7958,45*	225,28	225,54	225,65
	7935,54*	225,28	225,54	225,64
MH14	7912,63*	225,28	225,54	225,64
	7889,72*	225,28	225,54	225,64
	7866,81	225,27	225,53	225,64
	7842,82*	225,27	225,53	225,63
	7818,84*	225,27	225,53	225,63
	7794,86*	225,27	225,52	225,63
	7770,88	225,26	225,52	225,62
	7746,23*	225,26	225,52	225,62
	7721,58*	225,26	225,51	225,61
	7696,93	225,18	225,42	225,51
	7673,94*	225,13	225,36	225,45
	7650,96*	225,05	225,28	225,37

SECTEUR	CHAINAGE (m)	NIVEAUX DE DÉBIT (m)		
	7627,98*	224,94	225,16	225,25
	7605	224,65	224,86	224,94
	7604 structure			
	7580	224,65	224,86	224,94
	7572 structure			
	7530	224,65	224,86	224,94
	7506,15	224,25	224,41	224,48
	7500 structure			
	7498,2	223,60	223,83	223,91
	7477,*	223,55	223,78	223,86
	7455,8*	223,50	223,72	223,81
	7434,6*	223,44	223,66	223,74
	7413,4*	223,37	223,58	223,66
	7392,2*	223,27	223,47	223,55
	7371	223,05	223,20	223,27
	7347,54*	222,87	223,03	223,09
MH15	7324,09*	222,70	222,85	222,91
	7300,63*	222,53	222,68	222,73
	7277,18*	222,36	222,51	222,56
	7253,72*	222,20	222,34	222,39
	7230,27*	222,02	222,17	222,23
	7206,81*	221,84	222,01	222,07
	7183,36*	221,66	221,85	221,92
	7159,90*	221,51	221,72	221,79
	7136,45*	221,41	221,63	221,69
	7113	221,35	221,56	221,63
	7089,*	221,28	221,49	221,56
	7065,*	221,21	221,42	221,48
MH16	7041,*	221,14	221,34	221,41
	7017,*	221,07	221,26	221,33
	6993,*	221,00	221,19	221,26
	6969,*	220,93	221,12	221,19
	6945,*	220,86	221,05	221,12
	6921,*	220,79	220,98	221,05
	6897,*	220,72	220,91	220,98
	6873,*	220,65	220,84	220,92

SECTEUR	CHAINAGE (m)	NIVEAUX DE DÉBIT (m)		
	6849,*	220,58	220,77	220,85
	6825,*	220,51	220,71	220,79
	6801,*	220,44	220,64	220,73
	6777,*	220,37	220,58	220,67
	6753,*	220,31	220,53	220,61
	6729,*	220,25	220,47	220,56
MH17	6705	220,19	220,42	220,51
	6681,43*	220,13	220,37	220,46
	6657,87*	220,08	220,32	220,41
	6634,31*	220,02	220,27	220,36
	6610,75*	219,96	220,22	220,31
	6587,18*	219,91	220,16	220,26
	6563,62*	219,86	220,11	220,21
	6540,06*	219,81	220,06	220,16
	6516,5	219,64	219,88	219,97
MH18	6494,6*	219,50	219,74	219,84
	6472,7*	219,36	219,61	219,70
	6450,8*	219,22	219,47	219,57
	6428,9*	219,06	219,32	219,43
	6407	218,86	219,16	219,28
	6406,13 pont			
	6400	217,70	217,79	217,82
	6379,75*	217,70	217,77	217,87
	6359,5	217,57	217,77	217,84
	6334,81*	217,26	217,48	217,58
	6310,12*	216,97	217,16	217,24
	6285,44*	216,67	216,87	216,94
	6260,75*	216,37	216,56	216,64
	6236,07*	216,07	216,26	216,33
MH19	6211,38*	215,77	215,96	216,03
	6186,69*	215,46	215,65	215,72
	6162,01*	215,15	215,34	215,41
	6137,32*	214,84	215,03	215,10
	6112,64*	214,51	214,71	214,78
	6087,95*	214,19	214,38	214,46

SECTEUR	CHAINAGE (m)	NIVEAUX DE DÉBIT (m)		
	6063,26*	213,87	214,06	214,13
	6038,58*	213,55	213,73	213,81
	6013,89*	213,22	213,41	213,48
	5989,21*	212,90	213,09	213,16
	5964,52*	212,57	212,76	212,83
	5939,83*	212,26	212,46	212,54
	5915,153	212,07	212,27	212,35
	5890,90*	211,86	212,07	212,15
	5866,66*	211,66	211,86	211,94
	5842,42*	211,45	211,66	211,74
	5818,17*	211,25	211,45	211,53
	5793,93*	211,04	211,24	211,32
	5769,69*	210,83	211,03	211,11
	5745,44*	210,62	210,82	210,90
	5721,20*	210,41	210,61	210,69
MH20	5696,95*	210,20	210,40	210,48
	5672,71*	209,98	210,18	210,26
	5648,47*	209,76	209,97	210,04
	5624,22*	209,55	209,75	209,83
	5599,98*	209,33	209,53	209,61
	5575,73*	209,11	209,31	209,39
	5551,49*	208,88	209,08	209,16
	5527,25*	208,65	208,84	208,93
	5503,00*	208,38	208,57	208,65
	5478,76*	208,14	208,37	208,46
	5454,52	208,00	208,25	208,35
	5430	208,00	208,25	208,36
	5426,61 pont			
	5420,66	207,94	208,19	208,28
	5396,68*	207,93	208,18	208,27
	5372,70*	207,92	208,17	208,27
	5348,73*	207,90	208,16	208,26
	5324,75*	207,90	208,15	208,25

SECTEUR	CHAINAGE (m)	NIVEAUX DE DÉBIT (m)		
MH21	5300,78*	207,89	208,14	208,24
	5276,80*	207,88	208,13	208,24
	5252,82*	207,87	208,13	208,23
	5228,85*	207,86	208,12	208,22
	5204,87*	207,86	208,11	208,22
	5180,9	207,85	208,11	208,21
	5156,20*	207,84	208,10	208,21
	5131,50*	207,83	208,09	208,20
	5106,80*	207,82	208,08	208,19
	5082,11*	207,82	208,08	208,18
	5057,41*	207,81	208,07	208,18
	5032,71*	207,80	208,06	208,17
	5008,01*	207,79	208,05	208,16
	4983,32*	207,78	208,05	208,15
	4958,62*	207,77	208,04	208,15
	4933,92*	207,77	208,03	208,14
	4909,22*	207,76	208,02	208,13
	4884,53*	207,75	208,01	208,12
	4859,83*	207,74	208,01	208,12
	4835,13*	207,73	208,00	208,11
	4810,43*	207,72	207,99	208,10
	4785,74*	207,71	207,98	208,09
	4761,04*	207,70	207,97	208,08
	4736,34*	207,69	207,96	208,07
	4711,64*	207,68	207,95	208,06
	4686,95*	207,67	207,94	208,05
	4662,25*	207,66	207,93	208,04
	4637,55*	207,65	207,92	208,03
	4612,85*	207,64	207,91	208,02
MH22	4588,16*	207,63	207,90	208,01
	4563,46*	207,62	207,89	208,00
	4538,76*	207,61	207,87	207,98
	4514,06*	207,59	207,86	207,97
	4489,37*	207,58	207,84	207,96
	4464,67*	207,56	207,83	207,94
	4439,97*	207,55	207,81	207,92
	4415,27*	207,53	207,79	207,91
	4390,58*	207,51	207,77	207,89
	4365,88*	207,49	207,75	207,86

SECTEUR	CHAINAGE (m)	NIVEAUX DE DÉBIT (m)		
	4341,18*	207,46	207,73	207,84
	4316,48*	207,43	207,70	207,81
	4291,79	207,40	207,66	207,77
	4266,81*	207,37	207,63	207,75
	4241,84*	207,35	207,61	207,72
	4216,86*	207,32	207,58	207,70
	4191,89*	207,29	207,56	207,67
	4166,91*	207,27	207,53	207,65
	4141,94*	207,24	207,51	207,63
	4116,96*	207,22	207,48	207,60
	4091,99*	207,19	207,46	207,58
	4067,01*	207,17	207,44	207,56
	4042,04*	207,14	207,41	207,54
	4017,06*	207,12	207,39	207,51
	3992,09*	207,10	207,37	207,49
	3967,11*	207,07	207,35	207,47
	3942,14*	207,05	207,32	207,45
	3917,16*	207,03	207,30	207,43
	3892,19*	207,00	207,28	207,41
	3867,22*	206,98	207,26	207,39
	3842,24*	206,96	207,24	207,37
	3817,27*	206,94	207,22	207,35
	3792,29*	206,92	207,20	207,33
SS01	3767,32*	206,90	207,18	207,32
	3742,34*	206,88	207,16	207,30
	3717,37*	206,86	207,14	207,28
	3692,39*	206,84	207,13	207,27
	3667,42*	206,82	207,11	207,25
	3642,44*	206,80	207,09	207,23
	3617,47*	206,78	207,07	207,22
	3592,49*	206,76	207,06	207,20
	3567,52*	206,75	207,04	207,19
	3542,54*	206,73	207,02	207,17
	3517,57*	206,71	207,01	207,16
	3492,59*	206,70	206,99	207,14
	3467,62*	206,68	206,98	207,13
	3442,65*	206,66	206,96	207,12
	3417,67*	206,65	206,95	207,11
	3392,7	206,64	206,94	207,09

SECTEUR	CHAINAGE (m)	NIVEAUX DE DÉBIT (m)		
	3382,7 pont			
	3372,7	206,23	206,48	206,59
	3348,31*	206,20	206,45	206,57
	3323,92*	206,18	206,43	206,54
	3299,53*	206,15	206,41	206,52
	3275,15*	206,13	206,39	206,50
	3250,76*	206,11	206,37	206,48
	3226,37*	206,08	206,35	206,46
	3201,98*	206,06	206,33	206,44
	3177,6*	206,04	206,31	206,42
	3153,21*	206,02	206,29	206,41
	3128,82*	206,00	206,27	206,39
	3104,43*	205,98	206,25	206,37
	3080,05*	205,96	206,23	206,35
	3055,66*	205,94	206,21	206,34
	3031,27*	205,92	206,19	206,32
	3006,88*	205,90	206,18	206,31
	2982,5	205,88	206,16	206,30
	2959,78*	205,87	206,15	206,28
	2937,06*	205,86	206,13	206,27
	2914,35*	205,84	206,12	206,26
	2891,63*	205,83	206,11	206,24
	2868,92*	205,81	206,10	206,23
	2846,20*	205,80	206,08	206,22
	2823,48*	205,79	206,07	206,21
	2800,77*	205,77	206,06	206,20
	2778,05*	205,75	206,04	206,18
SS02	2755,34	205,73	206,03	206,17
	2736,50*	205,73	206,02	206,16
	2717,67*	205,72	206,02	206,16
	2698,83*	205,72	206,01	206,16
	2680	205,71	206,01	206,15
	2664,97 pont			
	2654,97	205,58	205,83	205,93
	2630,59*	205,53	205,79	205,89
	2606,22*	205,48	205,73	205,83
	2581,85*	205,43	205,67	205,77

SECTEUR	CHAINAGE (m)	NIVEAUX DE DÉBIT (m)		
SS03	2557,48*	205,36	205,59	205,69
	2533,11*	205,25	205,49	205,57
	2508,74	204,86	205,07	205,16
	2484,37*	204,33	204,52	204,60
	2460,*	203,99	204,16	204,24
	2435,63	203,61	203,79	203,86
	2428,63	203,38	203,58	203,64
	2427 pont			
	2422	203,30	203,52	203,60
	2401,82*	202,70	202,87	202,94
	2381,65	202,17	202,33	202,40
	2357,92*	201,99	202,13	202,18
	2334,19*	201,61	201,76	201,82
SS04	2310,47*	201,31	201,46	201,49
	2286,74*	200,97	201,10	201,16
	2263,01*	200,67	200,80	200,84
	2239,29*	200,33	200,46	200,52
	2215,56*	200,03	200,16	200,19
	2191,84*	199,69	199,82	199,87
	2168,11*	199,39	199,52	199,55
	2144,38*	199,06	199,18	199,24
	2120,66*	198,76	198,88	198,92
	2096,93*	198,42	198,55	198,62
	2073,21	198,37	198,62	198,72
	2056	198,44	198,68	198,78
	2054,17 pont			
	2050	198,23	198,42	198,49
	2035,60*	198,18	198,36	198,43
	2021,21	198,12	198,30	198,37
	1996,54*	198,04	198,22	198,29
	1971,87*	197,97	198,14	198,21
	1947,21*	197,89	198,07	198,13
	1922,54*	197,82	197,99	198,06
	1897,87*	197,75	197,92	197,99
	1873,21*	197,69	197,86	197,92
	1848,54*	197,62	197,80	197,86
	1823,87*	197,57	197,74	197,81

SECTEUR	CHAINAGE (m)	NIVEAUX DE DÉBIT (m)		
	1799,21*	197,51	197,69	197,76
	1774,54*	197,47	197,64	197,71
	1749,87*	197,42	197,60	197,67
SS05	1725,21	197,39	197,56	197,63
	1700,42*	197,35	197,53	197,60
	1675,63*	197,32	197,49	197,56
	1650,85*	197,28	197,46	197,53
	1626,06*	197,25	197,42	197,50
	1601,28*	197,21	197,39	197,47
	1576,49*	197,18	197,36	197,44
	1551,71*	197,14	197,33	197,41
	1526,92*	197,11	197,30	197,38
	1502,13*	197,07	197,27	197,36
	1477,35*	197,03	197,24	197,33
	1452,56*	197,00	197,21	197,31
	1427,78*	196,96	197,18	197,28
	1402,99*	196,91	197,16	197,26
	1378,21	196,87	197,13	197,23
	1355,88*	196,83	197,10	197,21
	1333,55*	196,80	197,08	197,19
	1311,23*	196,77	197,05	197,16
	1288,90*	196,73	197,02	197,13
	1266,58*	196,68	196,97	197,08
	1244,25*	196,60	196,88	196,99
	1221,93	196,15	196,37	196,45
	1197	193,82	193,97	194,03
	1196 pont			
	1181,93	194,09	194,21	194,26
	1157,69*	193,19	193,33	193,38
	1133,45*	192,32	192,45	192,50
	1109,22*	191,44	191,57	191,63
	1084,98*	190,56	190,70	190,74
	1060,75*	189,68	189,81	189,86
SS06	1036,51*	188,80	188,92	188,97
	1012,28*	187,91	188,04	188,08
	988,047*	187,03	187,15	187,19
	963,812*	186,14	186,26	186,30
	939,577*	185,24	185,36	185,40

SECTEUR	CHAINAGE (m)	NIVEAUX DE DÉBIT (m)		
	915,341*	184,32	184,46	184,51
	891,106*	183,41	183,55	183,60
	866,871*	182,49	182,64	182,69
	842,635*	181,57	181,71	181,77
	818,400*	180,67	180,79	180,85
	794,165*	179,75	179,88	179,93
	769,93	179,85	180,27	180,44
	762	179,85	180,27	180,44
	757,44 pont			
	754	178,79	178,92	178,96
	736,4	178,73	178,85	178,90
	711,722*	177,91	178,06	178,12
	687,044*	177,39	177,50	177,54
	662,366*	176,80	176,92	176,96
	637,688*	176,23	176,34	176,38
	613,010*	175,69	175,79	175,83
	588,332*	175,15	175,24	175,28
	563,655*	174,61	174,70	174,73
	538,977*	174,07	174,16	174,19
	514,299*	173,46	173,63	173,66
	489,621*	172,88	173,03	173,09
	464,943*	172,30	172,43	172,48
	440,265*	171,73	171,85	171,90
SS07	415,587*	171,16	171,28	171,32
	390,91	170,92	171,09	171,16
	367,292*	170,80	170,98	171,04
	343,674*	170,68	170,85	170,90
	320,056*	170,57	170,71	170,78
	296,438*	170,43	170,59	170,68
	272,82*	170,28	170,50	170,61
	249,202*	170,17	170,44	170,57
	225,584*	170,08	170,39	170,53
	201,965*	170,01	170,36	170,50
	178,347*	169,97	170,33	170,48
	154,729*	169,93	170,30	170,46
	131,111*	169,90	170,28	170,44
	107,493*	169,88	170,27	170,43
	83,8759*	169,86	170,26	170,42

SECTEUR	CHAINAGE (m)	NIVEAUX DE DÉBIT (m)		
	60,2579	169,85	170,25	170,41
	36,64	169,84	170,24	170,40
	14	169,40	169,79	169,94
	4,85 pont			
PI_SA	0	168,98	169,29	169,38
	-24,437	169,22	169,49	169,59
	-48,874*	169,19	169,46	169,56
	-73,312*	169,16	169,43	169,53
	-97,749*	169,12	169,40	169,50
	-122,18*	169,09	169,36	169,47
	-146,62*	169,06	169,33	169,44
	-171,06*	169,02	169,30	169,40
	-195,50*	168,99	169,26	169,37
	-219,93*	168,95	169,23	169,33
	-244,37*	168,92	169,19	169,30
	-268,81*	168,88	169,16	169,27
	-293,25*	168,85	169,12	169,23
	-317,68*	168,81	169,09	169,20
	-342,12*	168,78	169,06	169,17
	-366,56*	168,74	169,03	169,14
	-391,00*	168,71	169,00	169,11
	-415,43*	168,68	168,97	169,09
	-439,87*	168,65	168,95	169,06
	-464,31*	168,63	168,92	169,04
	-488,75*	168,60	168,90	169,02
	-513,18*	168,58	168,88	169,00
	-537,62*	168,56	168,86	168,98
	-562,06*	168,54	168,84	168,96
	-586,50*	168,52	168,83	168,95
	-610,94	168,51	168,81	168,93
	-635,386	167,98	168,22	168,31
	-660,00*	166,87	167,09	167,17
	-684,61*	166,00	166,23	166,32
	-709,23*	165,01	165,23	165,31
	-733,85*	164,05	164,26	164,34
	-758,46*	163,07	163,28	163,36
	-783,08*	162,09	162,28	162,36
	-807,70*	161,08	161,28	161,35

SECTEUR	CHAINAGE (m)	NIVEAUX DE DÉBIT (m)		
	-832,31*	160,06	160,26	160,34
	-856,93*	159,03	159,23	159,31
	-881,55*	158,92	158,19	159,61
	-906,16*	159,00	159,21	159,68
	-930,78*	159,02	159,24	159,70
	-955,4	159,02	159,25	159,71
	-980,19*	159,02	159,25	159,71
	-1004,9*	159,02	159,24	159,71
	-1029,7*	159,02	159,24	159,71
	-1054,5*	159,02	159,24	159,71
	-1079,3*	159,02	159,24	159,71
	-1104,1*	159,02	159,24	159,70
	-1128,9*	159,02	159,24	159,70
	-1153,7*	159,02	159,23	159,70
	-1178,5*	159,01	159,23	159,70
	-1203,3*	159,01	159,23	159,70
	-1228,1*	159,01	159,23	159,70
	-1252,9*	159,01	159,23	159,70
	-1277,7*	159,01	159,23	159,69
	-1302,4*	159,01	159,23	159,69
	-1327,2*	159,01	159,22	159,69
	-1352,0*	159,01	159,22	159,69
	-1376,8*	159,01	159,22	159,69
	-1401,6*	159,01	159,22	159,69
	-1426,4*	159,01	159,22	159,69
	-1451,2*	159,00	159,22	159,69
	-1476,0*	159,00	159,22	159,69
	-1500,8*	159,00	159,21	159,68
	-1525,6*	159,00	159,21	159,68
	-1550,4*	159,00	159,21	159,68
	-1575,2*	159,00	159,21	159,68
	-1600	159,00	159,21	159,68

À titre informatif, les cartes n^{os} 25.3 à 25.12 en annexe identifient ces plaines inondables.

Toutes les cotes d'inondation inscrites dans cette dernière sous-section H) s'appliquent aux normes prescrites aux sous-sections E), F) et G).¹⁴⁵

¹⁴⁵ Modifié par l'article 6 du règlement n° 173-2006 entré en vigueur le 16 octobre 2006.

9.9 Normes minimales régissant les prises d'eau potable

Afin de bien protéger la qualité de l'eau puisée dans des prises d'eau potable municipales et communautaires publiques ou privées, les municipalités devront faire respecter le *Règlement sur le captage des eaux souterraines* tel qu'édicte par le ministère de l'Environnement du Québec. Ce règlement s'applique à tout lieu de captage d'eau de source, d'eau minérale ou d'eau souterraine alimentant plus de 20 personnes.

A) Protection immédiate

Entre autres mesures de protection, l'article 24 de ce règlement stipule que les propriétaires de ces lieux doivent prendre les mesures nécessaires pour conserver la qualité de l'eau souterraine, notamment par la délimitation d'une aire de protection immédiate établie dans un rayon d'au moins 30 mètres de l'ouvrage de captage. Cette aire peut présenter une superficie moindre si une étude hydrogéologique établie sous la signature soit d'un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec, soit d'un géologue membre de l'Ordre des géologues du Québec démontre la présence d'une barrière naturelle de protection, par exemple la présence d'une couche d'argile.

De plus, une clôture sécuritaire d'une hauteur minimale de 1,8 mètre doit être installée aux limites de l'aire de protection immédiate d'un lieu de captage dont le débit moyen est supérieur à 75 m³ par jour. Une affiche doit également y être apposée indiquant la présence d'une source d'eau souterraine destinée à des fins de consommation humaine.

À l'intérieur de l'aire de protection immédiate, sont interdits les activités, les installations ou les dépôts de matières ou d'objets qui risquent de contaminer l'eau souterraine, à l'exception, lorsque aménagé de façon sécuritaire, de l'équipement nécessaire à l'exploitation de l'ouvrage de captage. Enfin, la finition du sol, à l'intérieur de cette aire, doit être réalisée de façon à prévenir le ruissellement d'eau.

B) Protection rapprochée

Dans les cas de lieu de captage exploité à des fins d'eau potable dont le débit moyen est inférieur à 75 m³ par jour et alimentant plus de 20 personnes, l'aire de protection bactériologique est fixée dans un rayon de 100 mètres du lieu de captage et l'aire de protection virologique est fixée dans un rayon de 200 mètres.

Dans les cas où le débit moyen d'exploitation est supérieur à 75 m³ par jour, les propriétaires de lieu de captage doivent faire établir, sous la signature soit d'un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec, soit d'un géologue membre de l'Ordre des géologues du Québec, les documents suivants:

- 1) le plan de localisation de l'aire d'alimentation;
- 2) le plan de localisation de l'aire de protection bactériologique et de l'aire de protection virologique, lesquelles correspondent aux portions de l'aire d'alimentation du lieu de captage tels que définis par l'emploi d'un temps de migration de l'eau souterraine sur 200 jours (protection bactériologique) et sur 550 jours (protection virologique);
- 3) l'évaluation de la vulnérabilité des eaux souterraines dans les aires définies au paragraphe 2 par l'application de la méthode DRASTIC;
- 4) l'inventaire des activités et des ouvrages situés à l'intérieur des aires définies au paragraphe 2 qui sont susceptibles de modifier la qualité microbiologique de l'eau souterraine tels que les systèmes de traitement d'eaux usées, les ouvrages ou les lieux de stockage ou d'épandage de déjections animales ou de compost de ferme, ou les cours d'exercices d'animaux d'élevage.

La liste qui suit dresse l'inventaire des prises d'eau potable municipales et communautaires publiques ou privées alimentant plus de 20 personnes.

Tableau 31: Liste des prises d'eau		
Nom du poste	Population	Type¹⁴⁶
Morin-Heights (Alpino)	66	M 2
Morin-Heights (Beaulieu)	159	M 2
Morin-Heights (Camp Girl Guide)	250	E 1
Morin-Heights (Coop Christieville)	30	P 1
Morin-Heights (Domaine Bastien)	84	M 2
Morin-Heights (G. Balmoral phase 1)	147	P 2
Morin-Heights (G. Balmoral phase 3)	250	P 2
Morin-Heights (Lac Vert)	1 530	M 1
Morin-Heights (Ofuro Spa)	150	E 2
Morin-Heights (Salzbourg)	81	M 2
Morin-Heights (Ski Morin-Heights)	84	P 1
Piedmont	1 675	M 2
Piedmont (Marc-André Filion)	60	P 2
Saint-Adolphe-d'Howard (Prips.Mais.Ron)	150	E 2
Saint-Adolphe-d'Howard (Pripst.Cuisine)	150	E 2
Saint-Adolphe-d'Howard (d.c.équipé)	30	E 2
Saint-Adolphe-d'Howard (Dr Courteau)	50	E 2
Saint-Adolphe-d'Howard (Dr Daoust)	50	E 2
Saint-Adolphe-d'Howard (Dr Wingunga)	50	E 2
Saint-Adolphe-d'Howard (Ds François)	30	E 2
Saint-Adolphe-d'Howard (Kinkora p1)	70	E 2
Saint-Adolphe-d'Howard (Kinkora p2)	200	E 2
Saint-Adolphe-d'Howard (Richelieu)	50	E 2
Saint-Adolphe-d'Howard (Terrasses)	350	M 1
Saint-Adolphe-d'Howard (Village)	2 000	M 1
Sainte-Adèle (Mont-Gabriel)	300	M 2
Sainte-Adèle (Mont-Rolland)	1 500	M 1
Sainte-Adèle (dev.Entremont)	300	M 2
Sainte-Adèle (Secteur Lac Matley)	2 000	M 1
Sainte-Adèle (puits Ronch.Riverdal)	4 000	M 2
Sainte-Adèle (Domaine Val-Geai-Bleu)	81	P 2
Sainte-Anne-des-Lacs (c .avenir puits)	100	E 2
Sainte-Anne-des-Lacs (Camp Olier)	60	E 2
Sainte-Anne-des-Lacs (Aqua-Pura)	30	P 2
Sainte-Anne-des-Lacs (hôtel de ville)	50	M 2
Sainte-Anne-des-Lacs (terr.loisirs)	50	M 2
Sainte-Marguerite – Estérel (village)	1 300	M 1
Sainte-Marguerite – Estérel (Estérel)	77	M 1
Sainte-Marguerite – Estérel (Oolahwan)	190	E 2

¹⁴⁶ M = municipal; P = privé; E = touristique; 1 = de surface; 2 = souterraine

Saint-Sauveur (Black Hawk dev.)	96	P 2
Saint-Sauveur (chemin des Cîmes)	72	P 2
Saint-Sauveur (dom. St-Sauveur)	85	M 2
Saint-Sauveur (résidents Mont-Suisse)	112	P 2
Saint-Sauveur (Mont Habitant)	603	P 2
Saint-Sauveur (Kanawana accueil)	225	E 2
Saint-Sauveur (Kanawana Beaver)	250	E 2
Saint-Sauveur (“O” Grand Ruisseau)	150	P 2
Saint-Sauveur (ass. Ch. Vieux puits)	63	P 2
Saint-Sauveur (ass. Mont-Maribou)	51	P 2
Saint-Sauveur (ass.rue Vieux Foyer)	66	P 2
Saint-Sauveur (ass. chemin Boyer)	35	P 2
Saint-Sauveur (domaine Page)	45	P 2
Saint-Sauveur (Domaine Filion)	66	P 2
Saint-Sauveur (Roulottes des Monts)	120	P 2
Saint-Sauveur (v)	7 000	M 2
Wentworth-Nord (c. Chapleau Boy camp)	150	E 2
Wentworth-Nord (c. Chapleau garage)	150	E 2
Wentworth-Nord (c. Chapleau girl cam)	150	E 2
Wentworth-Nord (c. Chapleau kitchen)	375	E 2
Wentworth-Nord (c. Grand Lac Noir)	198	E 2
Wentworth-Nord (c .Perce-Neige adm)	100	E 2
Wentworth-Nord (c .Perce-Neige gazébo)	60	E 2
Wentworth-Nord (c. Perce-Neige vill.récr)	125	E 2
Wentworth-Nord (resto-bar Ti-Bout)	25	E 2

9.10 Normes minimales régissant les milieux humides¹⁴⁷

Lorsqu’un milieu humide est adjacent à un lac ou un cours d’eau, celui-ci fait partie intégrante du littoral. Les dispositions des sections 9.8 C du document complémentaire s’appliquent aux rives bordant ce milieu humide.

Concernant le littoral d’un milieu humide adjacent à un lac ou un cours d’eau, seuls sont autorisés les constructions, les ouvrages et les travaux suivants, si leur réalisation n’est pas incompatible avec d’autres mesures de protection recommandées pour les plaines inondables et qu’ils soient autorisés en vertu d’un règlement d’urbanisme municipal :

- a) l’aménagement sur pieux ou sur pilotis d’un pont, d’une passerelle, d’un lieu d’observation de la nature et d’un accès privé, à réaliser sans remblai;
- b) les quais et les abris sur pilotis, sur pieux ou fabriqués de plates-formes flottantes;
- c) l’empiétement sur le littoral nécessaire à la réalisation des travaux autorisés dans la rive tels qu’identifiés à la sous-section 9.8 C, à condition d’être réalisés avec l’application des mesures de

¹⁴⁷ Modifié par l’article 6 du règlement n° 210-2009 entré en vigueur le 25 juin 2009.

Modifié par l’article 4 du règlement n° 226-2010 entré en vigueur le 8 décembre 2010.

mitigation visant à minimiser l'apport de sédiments dans les milieux humides;

- d) les constructions, les ouvrages et les travaux à des fins municipales, industrielles, commerciales, publiques ou pour fins d'accès public, y compris leur entretien, leur réparation et leur démolition, assujettis à l'obtention d'une autorisation en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement*, de la *Loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune*, de la *Loi sur le régime des eaux* et de toute autre loi.

Un milieu humide non adjacent à un lac ou un cours d'eau, communément appelé un milieu humide fermé, et dont la superficie est d'au moins deux mille (2 000) mètres carrés, doit comprendre une bande de protection de dix (10) mètres calculée à partir de la ligne des hautes eaux.

Dans le cas où une intervention projetée est assujettie à la *Loi sur la qualité de l'environnement*, les travaux visant une construction, un ouvrage, des travaux de déblai, de remblai, de dragage ou d'extraction dans un milieu humide fermé, doivent être autorisés par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs avant que la municipalité puisse émettre le permis ou le certificat d'autorisation relatif à ces travaux en vertu de la réglementation locale.

Dans la bande de protection entourant le milieu humide fermé, seule la coupe d'arbres requise pour permettre l'accès à un pont, à une passerelle ou à un accès privé est autorisée.

9.11 Normes minimales régissant les zones d'érosion, de glissement de terrain et de mouvement de sol¹⁴⁸

Dans les zones d'érosion, de glissement de terrain et de mouvement de sol (Carte 27), notamment localisées dans les municipalités de Piedmont (secteur du chemin du Rivage, aux abords de la rivière à Simon, dans le secteur du chemin de la Falaise, aux abords de la rivière à Simon et de la rivière du Nord), Sainte-Adèle et Sainte-Anne-des-Lacs, les normes minimales suivantes s'appliquent lorsque la pente du talus riverain excède trente pour cent (30 %)¹⁴⁹ :

- A) sur toute la hauteur du talus, tout abattage des arbres et toute construction, ouvrage, fosse ou installations septiques sont interdits;
- B) au sommet du talus, sur une bande de terrain égale à deux (2) fois la hauteur du talus, et à la base du talus, sur une bande de terrain égale à une (1) fois la hauteur du talus, tous travaux, ouvrages et constructions sont interdits.

Nonobstant les dispositions de l'alinéa précédent, une municipalité pourra permettre la réalisation de travaux, ouvrages et constructions au sommet ou à la base du talus à une distance différente que la distance prescrite au paragraphe B sous réserve de la réalisation d'une expertise géotechnique.

L'expertise géotechnique devra minimalement:

- Évaluer les conditions actuelles de stabilité du site;
- Vérifier la présence de signes d'instabilité imminente (tel que fissure, avec déplacement vertical et bourrelet) de mouvements de terrain sur le site;

¹⁴⁸ Modifié par l'article 2 du règlement n° 488-2024 entré en vigueur le 8 novembre 2024.

¹⁴⁹ Modifié par l'article 5 du règlement no 188-2007 entré en vigueur le 14 janvier 2008.

- Évaluer les effets des interventions projetées sur la stabilité du site;
- Si nécessaire, proposer des mesures de protection contre les glissements de terrain à mettre en place.

Elle devra démontrer :

- L'absence de signe d'instabilité précurseur de mouvement de terrain pouvant menacer un bâtiment ou construction principale existant sur le site ;
- Que l'intervention envisagée n'est pas menacée par un mouvement de terrain;
- Que l'intervention envisagée n'agira pas comme facteur déclencheur en déstabilisant le site et les terrains adjacents;
- Que l'intervention envisagée et son utilisation subséquente ne constitueront pas un facteur aggravant, en diminuant indûment les coefficients de sécurité des pentes associées.

L'expertise devra également recommander les précautions à prendre et, le cas échéant, les mesures de protection requises pour maintenir en tout temps la stabilité du site et la sécurité de la zone d'étude.

9.12 Norme minimale régissant les zones de risque d'éboulement

Certains lieux à proximité de certaines montagnes à versant abrupt ou de falaises peuvent présenter des risques d'éboulement. Aussi, pour la sécurité du public et de ses biens, il est obligatoire que nous prenions la mesure de protection minimale suivante:

- il est interdit de construire tout bâtiment à moins de quinze (15) mètres du pied de toute montagne ou de toute falaise dont la pente excède soixante pour cent (60%)¹⁵⁰.

¹⁵⁰ Modifié par l'article 5 du règlement n° 188-2007 entré en vigueur le 14 janvier 2008.

9.13 Règles minimales régissant les lieux de contraintes anthropiques

A) Le bruit

Pour mieux protéger la qualité de vie des personnes résidant à proximité de certains tronçons routiers pouvant causer de sérieux préjudices générés par le bruit de ceux-ci, soit plus de 55 dBA Leq24h, les distances minimales d'implantation qui suivent doivent être respectées entre les secteurs résidentiels, de villégiature ou institutionnels (santé et éducation) et

- l'autoroute des Laurentides (15): trois cents soixante (360) mètres du centre de l'emprise;
- la route 117, section à 90 km/h (Piedmont et secteur sud de l'agglomération de Sainte- Adèle): cent (100) mètres du centre de l'emprise;
- la route 117, section à 70 km/h (Piedmont): quatre-vingt-quinze (95) mètres du centre de l'emprise;
- la route 117, section à 90 km/h (secteur nord de l'agglomération de Sainte-Adèle): quatre- vingts (80) mètres du centre de l'emprise;
- la route 364, section à 90 km/h (Saint-Sauveur et Morin-Heights): cent vingt (120) mètres du centre de l'emprise;
- la route 364, section à 80 km/h (Morin-Heights, jusqu'au chemin du Village): cent dix (110) mètres du centre de l'emprise;
- la route 364, section 70 km/h (Saint-Sauveur): cent (100) mètres du centre de l'emprise.

Les nouveaux usages sensibles au bruit routier devront se situer hors des zones de bruit routier ou faire l'objet de mesures de mitigation pour que le niveau sonore extérieur soit inférieur ou égal à un seuil de 55 dBA Leq 24h, attestées par un expert en acoustique. Les usages sensibles au bruit routier sont les suivants :

- les résidences;
- les centres de santé et de services sociaux;
- les établissements d'enseignement;
- les établissements de services de garde éducatifs à l'enfance;
- les installations culturelles, tel un musée, une bibliothèque ou un lieu de culte;
- les usages récréatifs extérieurs nécessitant un climat sonore réduit;
- les aires extérieures habitables nécessitant un climat sonore réduit, tels que les cours ou les balcons.

Les mesures de mitigation sont par exemple, l'aménagement d'un talus ou d'un mur antibruit ou l'implantation d'usages commerciaux ou industriels comme écran.

Une demande de permis ou de certificat d'autorisation pour tout nouvel usage sensible proposé dans une zone de bruit routier doit être accompagnée d'une étude acoustique, signée par un professionnel compétent en acoustique, comprenant une modélisation acoustique du bruit routier ajustée par des mesures sur le terrain. Cette étude, basée sur une projection de circulation sur un horizon de 10 ans, doit minimalement:

- a) identifier sur un plan l'isophone 55 dBA Leq 24h et les portions de terrain exposées à un bruit extérieur provenant des infrastructures routières dépassant ce seuil;
- b) définir, pour ces portions de terrain, les mesures d'atténuation requises afin que le niveau sonore observé respecte le seuil prescrit.

Si l'étude produite par un expert en acoustique démontre que le terrain est soumis à un niveau sonore inférieur à un seuil de 55 dBA Leq 24h, les mesures de mitigation ne seront pas nécessaires.

Par exemple, la présence d'usages résidentiels déjà existants pourrait servir d'écran au bruit permettant un niveau sonore adéquat.

Les usages sensibles au bruit routier pourront toutefois se situer dans les zones de bruit routier, et ce, sans prendre en compte le seuil extérieur de 55 dBA Leq 24h, lorsqu'il s'agit :

- d'un lot disponible unique dans un secteur déjà développé dont la superficie ne peut accueillir qu'un seul usage résidentiel;
- d'un lot unique dans un secteur déjà développé qui subit un changement d'usage vers du résidentiel.

Cependant, pour ces exceptions, un niveau sonore intérieur inférieur ou égal à un seuil de 40 dBA Leq 24h devra être visé. Pour ce faire, des mesures d'insonorisation du bâtiment devront être exigées par les municipalités/villes lors de la demande de permis ou du certificat d'autorisation. Celles-ci devront minimalement répondre aux critères suivants :

- orientation du bâtiment en biais avec l'axe routier, si possible;
- localisation des chambres, des salles de séjour et des salles à manger du côté du bâtiment où le bruit est moindre;
- concentration de la fenestration du bâtiment sur les façades protégées du bruit;
- réduction du nombre et de la grandeur des fenêtres sur les façades exposées au bruit;
- localisation des balcons à l'opposé de la source de bruit;
- conception des murs et choix de fenêtres et de portes plus efficaces contre le bruit;
- localisation des bouches extérieures des conduits de ventilation sur les façades et les toits qui ne sont pas exposés à la source de bruit.

À ce sujet, les municipalités/villes peuvent, notamment, consulter les documents *Combattre le bruit de la circulation routière* produit par Les Publications du Québec et *Meilleures pratiques d'aménagement pour prévenir les effets du bruit environnemental sur la santé et la qualité de vie* de l'Institut national de santé publique du Québec. Il est aussi recommandé aux municipalités/villes de demander une étude acoustique, réalisée par un professionnel compétant en acoustique, attestant du respect du seuil. Les municipalités/villes peuvent, notamment, consulter le document *Devis de services professionnels pour la réalisation d'une étude d'impact sonore* et son annexe 1 *Guide de réalisation de l'inventaire du climat sonore*, produit par le MTQ.

Les terrains dont la superficie est située à plus de 50 % en dehors d'une zone de bruit routier ne seront également pas soumis aux études acoustiques et aux mesures de mitigation.

Il est à noter que les usages sensibles déjà existants en zone de bruit routier possèdent des droits acquis relativement à l'absence de mesures de mitigation.¹⁵¹

Entre les activités résidentielle, de villégiature et institutionnelle (santé et éducation) et les activités suivantes, une zone tampon devra assurer un niveau de bruit ambiant d'au plus 45 dBA_{Leq24h} entre 6h et 18h et d'au plus 40 dBA_{Leq24h} entre 18h et 6h:

- toute carrière: six cents (600) mètres;
- toute sablière: cent cinquante (150) mètres.¹⁵²

Enfin, entre les activités résidentielle, de villégiature et institutionnelle (santé et éducation) et toute activité industrielle, une zone tampon minimale de cent (100) mètres doit être respectée.

¹⁵¹ Modifié par l'article 4 du règlement n° 186-2007 entré en vigueur le 27 juillet 2007 et remodifié par l'article 5 du règlement n° 434-2021 entré en vigueur le 25 avril 2022.

¹⁵² Modifié par l'article 9 du règlement n° 171-2006 entré en vigueur le 16 octobre 2006.

B) Le sol et l'eau

Pour mieux protéger la qualité du sol et de l'eau à proximité de certains usages et activités pouvant causer de sérieux préjudices environnementaux générés par ceux-ci, ainsi que pour assurer la réciprocité des normes d'implantation de ces usages et activités, les distances minimales d'implantation qui suivent doivent être respectées entre les secteurs résidentiels, de villégiature et institutionnels (santé et éducation) et :

- tout lieu d'enfouissement sanitaire: deux cents (200) mètres des limites de la propriété pour les habitations et trois cents (300) mètres des limites de la propriété pour les lacs, les cours d'eau et les prises d'eau potable;
- tout dépôt de matériaux secs: cinquante (50) mètres des limites de la propriété.

9.14 Conditions régissant la protection des paysages

La MRC des Pays-d'en-Haut, en collaboration avec les municipalités locales, déterminera quels paysages (urbains, ruraux, forestiers, de villégiature, etc.) devront être protégés, de même que les critères d'évaluation et les outils de protection les plus appropriés pour ce faire.

Toutefois, en attendant les conditions prévues à l'alinéa précédent, les paysages d'intérêt visibles par percées visuelles le long des routes provinciales (15, 117, 329, 364 et 370) devraient faire l'objet d'une attention particulière quant à leur déboisement ou reboisement, remblai ou déblai, ainsi que par tout ajout de construction ou par toute modification de constructions existantes. Pour ce faire, les municipalités locales devraient nécessairement se munir de règlements efficaces, tel le règlement sur l'implantation et l'intégration architecturale prévu par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

Pour parvenir à ces résultats, il est indispensable d'établir des critères d'évaluation à prendre en considération lorsqu'un projet de développement est proposé dans ces secteurs. Cependant, alors qu'en milieu bâti, les critères viseront une meilleure intégration des nouvelles constructions, dans les cas de nouveaux lotissements, les critères devront avoir comme effet d'atteindre un ou des designs souhaités et une harmonisation des différentes composantes du projet. Il sera donc souhaitable, dans le premier cas, d'établir, entre autres, les caractéristiques du milieu bâti par un inventaire de l'implantation et de l'architecture des bâtiments existants ainsi que de l'aménagement des terrains, tandis que dans le second cas, le respect des caractéristiques naturelles du site lors de futurs lotissements et construction devra primer.¹⁵³

Ces critères devront avoir trait aux éléments suivants:

◆ En milieu construit:

- la volumétrie et l'échelle des bâtiments adjacents;
- le style architectural;
- l'alignement des façades;
- les matériaux de revêtement et les couleurs utilisés, leur nombre et leur proportion;
- le détail des éléments architecturaux: l'ornementation, la fenestration, la toiture, les balcons et galeries;
- lors de rénovation, transformation ou agrandissement: il sera préférable de maintenir et de reproduire les caractères architecturaux significatifs d'origine ou de faire des ajouts en fonction de l'âge du bâtiment;

¹⁵³ Québec (1994) *Les plans d'implantation et d'intégration architecturale. Guide explicatif*. Ministère des Affaires municipales, p. 9-16.

◆ **En milieu non construit:**

- l'orientation des rues en fonction de la morphologie et de la topographie naturelle;
- la morphologie, la topographie, la végétation et les perspectives visuelles;
- la volumétrie, l'échelle, la forme et l'implantation des bâtiments en fonction des éléments naturels environnants;
- l'architecture devrait respecter l'architecture du noyau villageois dans un style contemporain et non en tant que copie ou imitation;
- éviter les styles architecturaux hétéroclites et marginaux;
- les matériaux de revêtement et les couleurs utilisés, leur nombre et leur proportion;
- le gabarit et la forme des toitures;
- la disposition et la forme des ouvertures et de l'ornementation;
- le traitement architectural trois ou quatre façades, en fonction de la visibilité;
- la disposition des espaces extérieurs;
- l'emplacement des stationnements hors façade;
- l'aménagement paysager fait à partir de végétaux indigènes;
- un écran visuel architectural ou paysager afin de camoufler les équipements extérieurs: antennes paraboliques et autres.

9.15 Règles minimales concernant l'entreposage extérieur

En bordure des routes provinciales 117, 329, 364 et 370, nul ne peut entreposer de l'équipement et des produits industriels dans la marge avant du terrain. Quant à l'entreposage dans les marges latérales, il devra être soustrait de la vue par un écran végétal suffisamment opaque.

9.16 Conditions minimales d'implantation des usages et activités en bordure des parcs linéaires¹⁵⁴

9.16.1 Aire d'application

À moins de dispositions contraires, les dispositions qui suivent s'appliquent au territoire des municipalités de la MRC traversées par les parcs linéaires le P'tit train du Nord et le Corridor aérobie, à savoir : Piedmont, Sainte-Adèle, Morin-Heights, Saint-Adolphe-d'Howard, Wentworth-Nord et Lac-des-Seize-Îles, tel que montré respectivement sur les cartes nos 40 à 45 ci-jointes en annexe.

9.16.2 Plans

Les emprises des parcs linéaires et leurs surlargeurs, s'il y a lieu, sont divisées en secteurs distincts pour lesquels sont attribuées des vocations particulières. La délimitation de ces secteurs est illustrée sur les cartes n^{os} 40 à 45 ci-jointes.

9.16.3 Définitions

À moins que le contexte n'exige une interprétation différente, ou qu'il en soit précisé autrement, les mots ou expressions qui suivent ont le sens et la signification qui leur sont attribués ci-dessous. **Accès** : Aménagement

¹⁵⁴ Modifié par l'article 3 du règlement n° 271-2013 entré en vigueur le 22 juillet 2013.

permettant d'accéder à l'emprise du parc linéaire par un seul côté.

Agrandissement : Travaux ayant pour but d'augmenter la superficie d'un usage, ou la superficie au sol ou le volume d'un bâtiment ou d'une construction.

Bâtiment : Signifie une construction ayant un toit appuyé sur des murs ou des colonnes et destinée à abriter des personnes, des animaux ou des choses.

Construction : Tout ce qui est édifié, érigé ou construit, dont l'utilisation exige un emplacement sur le sol ou joint ou relié à quelque chose exigeant un emplacement sur le sol.

Cour adjacente au parc linéaire : Espace compris entre l'emprise d'un parc linéaire et le mur du bâtiment principal faisant face audit parc, ainsi que le prolongement de ce mur vers les lignes latérales du terrain.

Croisement : Aménagement permanent permettant la traverse d'un côté à l'autre de l'emprise d'un parc linéaire de véhicules motorisés. Ce terme comprend le croisement à niveau, souterrain ou surélevé.

Emprise d'un parc linéaire : Partie d'un parc linéaire, incluant la surface de roulement (piste) et ses abords, telle que délimitée sur les cartes n^{os} 40 à 45 ci-jointes.

Enseigne : Sert à informer et annoncer au public une profession, une activité, un service ou un produit vendu ou fourni, à l'aide d'emblèmes, d'inscriptions ou d'objets symboliques.

Ouvrage : Tout bâtiment, toute construction, utilisation, excavation ou transformation du sol y compris le déboisement ainsi que les travaux de remblai et de déblai.

Parc linéaire : Emprise des anciennes voies ferrées du P'tit train du Nord et du Corridor aérobique, incluant leurs surlargeurs, s'il y a lieu.

Surlargeur : Partie d'un parc linéaire telle que délimitée, s'il y a lieu, sur les cartes n^{os} 40 à 45 ci-jointes.

9.16.4 Protection du parc linéaire

La présente section vise principalement à protéger l'intégrité des parcs linéaires le P'tit Train du Nord et le Corridor aérobique tels qu'illustrés sur les cartes n^{os} 40 à 45 ci-jointes.

Pour ce faire, la MRC des Pays-d'en-Haut entend faire reconnaître et promouvoir ces parcs linéaires en tant qu'entités particulières d'affectation « **récréative et de conservation** » tel qu'énoncé au chapitre 3 sur les grandes affectations. À cet effet, les dispositions normatives suivantes doivent être appliquées.

9.16.5 Les usages

À l'intérieur de l'emprise des parcs linéaires telle qu'illustrée sur les cartes nos 40 à 45 ci-jointes, seules les activités de randonnée telles que le vélo, la randonnée pédestre, le ski de fond et la motoneige, mais uniquement par le sentier Trans-Québec no 43, sont autorisées.

Les usages suivants, en conformité avec les usages principaux prévus au premier alinéa, ne sont permis qu'à l'intérieur des surlargeurs, s'il y a lieu, telles qu'illustrées sur les cartes n^{os} 40 à 45 ci-jointes :

- les commerces de biens et de services connexes aux activités récréatives de randonnée, et ce, notamment dans les anciennes gares;
- les bureaux d'information touristique;

- les salles d'exposition et les musées;
- les centres communautaires municipaux;
- les stationnements accessoires aux usages autorisés ci-haut.

9.16.6 Les constructions dans l'emprise d'un parc linéaire

Aucun ouvrage, bâtiment ou construction n'est autorisé à l'intérieur de l'emprise d'un parc linéaire telle qu'illustrée sur les cartes n^{os} 40 à 45 ci-jointes, à l'exception de ceux d'utilité publique acceptés par la MRC.

Un ouvrage, un bâtiment ou une construction relatifs aux usages permis au sous-article 9.16.5 peut être aménagé ou construit seulement dans les surlargeurs, s'il y a lieu, telles qu'identifiées sur les cartes n^{os} 40 à 45 ci-jointes, sous réserve de l'obtention des autorisations requises du ministère des Transports du Québec et de la municipalité locale.

9.16.7 Les conduites souterraines

Le passage d'une conduite souterraine dans l'emprise du parc linéaire peut être autorisé aux conditions suivantes :

- le requérant, incluant une municipalité, une régie intermunicipale, un ministère, une agence gouvernementale ou paragouvernementale, au même titre que tout promoteur ou propriétaire privé, après avoir étudié toutes autres possibilités économiquement et techniquement réalisables qui lui éviteraient de passer dans l'emprise du parc linéaire, doit démontrer que ledit ouvrage ne sera pas une source d'inconvénients à la gestion, l'entretien et l'aménagement à court, moyen et long terme du parc linéaire;
- seule la méthode de forage directionnel (push-pipe) peut être utilisée pour faire passer la partie de la conduite souterraine sous la bande de roulement de la piste cyclable, et ce, sur une distance de trois (3) mètres de part et d'autre des limites de ladite bande de roulement;
- le requérant doit obtenir une autorisation du ministère des Transports du Québec et de la MRC.

9.16.8 Les lotissements et constructions adjacents à un parc linéaire

Aucun permis de construction d'un bâtiment principal de même qu'aucune opération cadastrale ayant pour résultante un croisement à niveau à même l'emprise d'un parc linéaire n'est autorisé, sauf lorsque le croisement à niveau est réalisé conformément à ceux prévus sur les cartes nos 40 à 45 ci-jointes et que ce croisement devient une rue publique.

La présente disposition ne s'applique pas à la construction d'un bâtiment principal ainsi qu'aux opérations cadastrales ayant pour résultante un croisement surélevé (pont) ou souterrain (tunnel) d'un parc linéaire lorsque tous les documents requis sont produits avec la demande de permis et que les conditions pour l'émission d'un tel permis ont été rencontrées.

9.16.9 Les enseignes

La construction, l'installation, l'implantation, le maintien, la modification, l'agrandissement et l'entretien de toutes enseignes situées sur une propriété contigüe à l'emprise d'un parc linéaire doit respecter les dispositions suivantes :

- a) aucune enseigne ne doit projeter au-dessus des limites de l'emprise d'un parc linéaire à l'exception des enseignes nécessaires à la circulation, la sécurité et à la gestion d'un tel parc, ainsi que les enseignes reliées à l'interprétation des éléments d'intérêt et les enseignes communautaires annonçant un ensemble d'établissements commerciaux ou de service;
- b) toute enseigne doit être propre et ne doit présenter aucun danger pour la sécurité publique;
- c) aucune enseigne ne peut être placée devant une porte ou une fenêtre, ni être installée sur une rampe, un

escalier, un balcon ou encore placée sur des poteaux non érigés à cette fin, ni sur les arbres, les clôtures, les belvédères, les ouvrages en saillie, ni être peinte sur un toit, ni être localisée dans la marge arrière d'un terrain;

- d) aucune enseigne ne doit avoir une superficie maximale de plus de trois (3) mètres carrés et une hauteur maximale de plus de trois (3) mètres mesurée à partir du niveau naturel du sol;
- e) les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux enseignes émanant d'une autorité publique, municipale, provinciale, fédérale ou scolaire, ainsi que les drapeaux ou emblèmes d'un organisme politique, civique, philanthropique, éducationnel ou religieux, ainsi que les enseignes temporaires annonçant une campagne, un événement ou une activité de ces autorités ou organismes, ni aux enseignes nécessaires à la circulation, la sécurité et la gestion d'un parc linéaire ou aux enseignes reliées à l'interprétation des éléments d'intérêt.

9.16.10 Aménagement des cours adjacentes à un parc linéaire

Pour toute propriété contigüe à l'emprise d'un parc linéaire, une bande minimale de cinq (5) mètres de profondeur mesurée à partir de l'emprise dudit parc doit être laissée sous couvert végétal, et ce, sur toute la largeur des cours adjacentes au parc. À l'intérieur des périmètres d'urbanisation, cette bande végétale peut être réduite de moitié. Le couvert végétal comprend la couverture herbacée, arbustive et arborescente.

Il est interdit dans cette bande végétale, d'abattre tout arbre à moins qu'il ne soit mort ou qu'il représente un danger pour la sécurité publique. Il est également interdit d'enlever la couverture herbacée à l'exception des espèces nuisibles ou envahissantes. Lors de l'implantation d'un nouvel usage ou d'une nouvelle construction, en l'absence d'un tel couvert végétal, le propriétaire doit procéder, dans cette bande, à l'ensemencement de végétations herbacées et à la plantation d'arbres à raison d'au moins un arbre à tous les vingt-cinq (25) mètres carrés. Cette plantation doit être terminée dans les douze (12) mois suivant la date du début des travaux de construction du bâtiment ou de l'usage selon le cas.

9.16.11 Écran visuel obligatoire

Pour toute propriété dont la cour ou une partie de la cour est adjacente au parc linéaire et est utilisée à des fins d'entreposage ou d'étalage lié à un commerce, une industrie ou une entreprise d'utilité publique, un écran végétal opaque d'une hauteur minimale de un virgule huit (1,8) mètre doit être aménagé de manière à dissimuler l'ensemble de l'entreposage effectué.

9.16.12 Demande de permis de construction

Toute demande de permis de construction doit être transmise au bureau de la municipalité locale selon les modalités prévues dans la réglementation en vigueur et sur les formulaires prévus à cet effet dans la municipalité locale.

La demande de permis de construction doit minimalement être accompagnée des informations suivantes, en conformité avec les exigences de la réglementation en vigueur de la municipalité locale:

- le genre de construction, l'utilisation actuelle et celle qui en sera faite;
- un plan d'implantation exécuté à une échelle appropriée de la construction, du ou des bâtiments sur le ou les terrains sur lesquels on projette de construire, indiquant les renseignements pertinents suivants;
- l'identification cadastrale du terrain, ses dimensions et sa superficie par rapport aux limites de l'emprise d'un parc linéaire incluant la localisation de la surface de roulement de la piste cyclable;
- la localisation et les dimensions au sol de chaque bâtiment ou construction projeté, des bâtiments et constructions existants sur le même terrain, s'il y a lieu;
- la distance entre les usages et ouvrages nécessaires par rapport aux limites du terrain, d'un chemin, d'un parc linéaire et/ou lac et cours d'eau;
- la distance du terrain et des bâtiments, constructions par rapport à un lac ou à un cours d'eau, s'il en

- existe à moins de trente (30) mètres;
- les plans complets du bâtiment ou de la construction montrant les quatre (4) faces, la subdivision et l'affectation des pièces;
- la localisation des espaces végétalisés et/ou espaces boisés existants et du déboisement projeté;
- le patron de drainage actuel et celui projeté en fonction des travaux proposés sur la propriété;
- une évaluation du coût probable des travaux et la durée prévue;
- une copie de l'autorisation du ministère des Transports du Québec et de la MRC, lorsque requise;
- un plan d'ingénieur relatif au croisement envisagé.

9.16.13 Demande de certificat d'autorisation relatif aux usages

Toute demande de certificat d'autorisation relatif aux usages doit être transmise au bureau de la municipalité locale selon les modalités prévues dans la réglementation en vigueur et sur les formulaires prévus à cet effet dans la municipalité locale.

La demande de certificat d'autorisation relatif aux usages doit minimalement être accompagnée des informations suivantes, en conformité avec les exigences de la réglementation en vigueur de la municipalité locale:

- description de l'utilisation actuelle de la construction, du bâtiment ou du terrain visé par la demande;
- description de l'utilisation projetée de la construction, du bâtiment ou du terrain visé par la demande;
- description des travaux et ouvrages nécessaires à la réalisation de l'usage;
- un plan d'implantation exécuté à une échelle appropriée indiquant les renseignements suivants:
 - l'identification cadastrale du terrain, ses dimensions et sa superficie par rapport à l'emprise d'un parc linéaire;
 - la localisation et les dimensions au sol des usages et les ouvrages s'il y a lieu;
 - la distance entre les usages et ouvrages par rapport aux limites du terrain, d'un chemin, d'un parc linéaire et/ou d'un lac et cours d'eau.
- une copie de l'autorisation du ministère des Transports du Québec et de la MRC, lorsque requise.

9.16.14 Demande de certificat d'autorisation relatif à une conduite souterraine

Toute demande de certificat d'autorisation relative à une conduite souterraine doit être transmise au bureau de la municipalité locale selon les modalités prévues dans la réglementation en vigueur et sur les formulaires prévus à cet effet dans la municipalité locale.

La demande doit minimalement être accompagnée des informations suivantes, en conformité avec les exigences de la réglementation en vigueur de la municipalité locale:

- l'identification du propriétaire, de ses coordonnées et de ses représentants officiels, s'il y a lieu;
- un plan exécuté à une échelle exacte illustrant la localisation précise de la conduite projetée à l'intérieur de l'emprise;
- un résumé des caractéristiques principales des projets tels les dimensions de la conduite, la profondeur de l'excavation nécessaire, les matériaux de remblayage utilisés, etc.;
- un estimé du coût du projet;
- un échéancier et un calendrier préliminaire des travaux et de la mise en service;
- une copie de l'autorisation du ministère des Transports du Québec à l'égard de la conduite souterraine projetée ainsi qu'une copie de l'autorisation de la MRC.

Demande de permis de lotissement

Toute demande de permis de lotissement doit être datée, signée par le requérant et accompagnée en trois (3) copies des plans dûment préparés par un arpenteur-géomètre et autres documents suivants :

- a) les nom, prénom, adresse, numéro de téléphone et adresse courriel de ou des propriétaires, ou, le cas échéant, de son représentant autorisé;

- b) le numéro du ou des lots formant le terrain, sa superficie et ses dimensions;
- c) un plan n'excédant pas 1 :5000 et montrant spécifiquement :
 - l'échelle du plan et le nord géographique;
 - les numéros des lots ainsi que les dimensions et les superficies des terrains contigus;
 - le tracé et l'emprise des rues ou chemins existants ou projetés;
 - un plan d'ingénieur relatif au croisement envisagé.

De plus, pour un lotissement impliquant une ou plusieurs rues, ou prévoyant plus de 5 lots, les informations supplémentaires suivantes doivent être fournies :

- un plan exécuté à l'échelle illustrant le territoire environnant et la manière dont le développement proposé y est intégré (affectations des sols, réseau routier, les limites municipales, etc);
- un plan image exécuté à l'échelle illustrant pour l'ensemble de la propriété, les informations suivantes:
 - le relief du sol exprimé par des courbes de niveau;
 - l'identification des composantes naturelles ou particulières de la propriété (patron de drainage existant, milieux humides, zones à risque d'inondation, à risque de mouvement de terrain, de fortes pentes,)
 - dans les cas où le terrain est affecté par une zone à risque d'inondation, les élévations en mètres sur un plan préparé par un arpenteur-géomètre;
 - les réseaux d'utilités publiques (aqueduc, égout, câble, électricité, etc.) existants ou projetés sur le site du projet, s'il y a lieu;
 - l'implantation des constructions existantes et projetées;
 - le tracé et l'emprise des rues ou allées d'accès projetées et leur lien ou raccordement aux rues existantes et, s'il y a lieu, à un parc linéaire affecté;
 - les caractéristiques des rues ou allées projetées tels pentes, largeur d'emprise et rayons de courbure;
 - la hiérarchie du réseau routier existant et projeté (rue locale, collectrice, régionale,...);
 - les servitudes et les droits de passages existants et projetés;
 - les données complètes concernant les modifications apportées à l'environnement naturel des lieux dont notamment le patron de drainage projeté, etc.;
 - l'évaluation des impacts potentiels ou appréhendés des ouvrages projetés sur le parc linéaire;
 - les mesures préventives et d'atténuations envisagées prévues pour empêcher ou éviter les impacts appréhendés sur l'emprise des parcs linéaires.

9.16.16 Transmission à la MRC

Le fonctionnaire municipal désigné à la surveillance et à l'application des présentes dispositions doit transmettre mensuellement à la MRC un rapport des permis ou certificats émis ou refusés ainsi que les motifs de refus.

9.17 Règles régissant les enseignes¹⁵⁵

Dans les zones prévues à cet effet au règlement de zonage des municipalités locales, tout projet d'implantation, d'installation, de modification ou de déplacement d'enseigne doit faire l'objet de l'émission d'un certificat d'autorisation.

Le projet doit présenter une esquisse à l'échelle de l'enseigne prévue, en y incluant les dimensions, les couleurs, le type de matériau, la forme, le type d'éclairage et le lieu d'implantation par rapport aux bâtiments existants et aux limites du terrain.

Toutes les enseignes visées par l'obligation d'obtenir un certificat d'autorisation sont assujetties aux normes suivantes:

¹⁵⁵ Modifié par l'article 3 du règlement n° 305-2015 entré en vigueur le 18 mai 2015.

- a) toute enseigne doit être localisée sur le bâtiment principal ou sur le terrain où est situé la profession, l'activité, le service ou le produit vendu ou fourni;
- b) toute enseigne localisée sur un bâtiment principal doit être posée à plat sur un mur ou rattachée à un mur de façon à former un angle droit;
- c) toute enseigne est interdite sur les toits, les clôtures, les rampes, les balcons, les escaliers, les constructions et bâtiments accessoires, sur un poteau non érigé à cette fin et sur les arbres;
- d) il est interdit de peindre sur les murs ou le toit de tout bâtiment un emblème, une inscription ou un objet symbolique destiné à porter quelque chose à la connaissance du public;
- e) toute enseigne et ses parties doivent être fixes, immobiles et permanentes. Toute enseigne animée est interdite. Toute enseigne dont la forme représente un objet ou un produit est interdite. Toutefois, les enseignes de type sandwich peuvent être permises si elles respectent les dispositions suivantes :
 - i) une seule enseigne est autorisée par établissement ou suite qui dispose d'un accès direct au domaine public;
 - ii) l'enseigne doit être installée sur le même terrain que l'établissement qu'elle dessert, devant le local occupé par cet établissement et à proximité de son accès au bâtiment;
 - iii) toute enseigne doit être installée sur la propriété privée et à au moins 0,5 mètre de la limite du trottoir donnant vers le terrain privé;
 - iv) l'enseigne est autorisée pour tout établissement dont l'usage principal répond aux catégories d'usages Commerce ou Industrie;
 - v) superficie maximale de l'enseigne (incluant le cadrage) : 0,6 mètre²; hauteur maximale : 1,0 mètre;
 - vi) l'installation de l'enseigne est permise seulement pendant les heures d'ouverture de l'établissement;
 - vii) l'enseigne doit reposer au sol ou sur une construction permanente de type terrasse ou galerie, incluant en période hivernale;
 - viii) en aucun cas l'enseigne ne doit obstruer la libre circulation des personnes, des biens ou des véhicules ou être installée dans un passage piéton, une issue de secours, une allée de circulation, une case de stationnement ou une porte;
 - ix) aucun éclairage, aucun logo, aucun matériau recouvrant le message de l'enseigne ni aucune ornementation n'est autorisée;
 - x) il est obligatoire d'inscrire le nom de l'établissement de façon permanente dans la partie supérieure du cadrage de l'enseigne.
- f) à l'exception des enseignes de type auvent posées à plat sur un bâtiment, toute enseigne faite de matériaux translucides ou illuminée de l'intérieur est interdite. Seul l'éclairage par réflexion est autorisé. La source lumineuse doit être disposée de façon à n'éblouir personne sur la voie publique ou sur une propriété voisine;
- g) les enseignes suspendues (liées ou non au bâtiment), excluant les enseignes posées à plat sur bâtiment, sont limitées à une seule par terrain. Ce nombre peut être porté à deux lorsque le terrain fait face à plus d'une rue;
- h) la hauteur maximale de toute enseigne détachée d'un bâtiment ou rattachée à un mur de façon à former un angle droit ne doit pas excéder six (6) mètres;
- i) toute enseigne posée à plat sur un mur d'un bâtiment ne doit pas excéder la hauteur dudit mur, ne doit pas excéder cinq (5) mètres carrés et est limitée à une seule par bâtiment;
- j) la superficie de toute enseigne détachée d'un bâtiment où il y a un (1) ou deux (2) commerces principaux ne doit pas excéder cinq (5) mètres carrés; la superficie de toute enseigne détachée d'un bâtiment où il y a trois (3) ou quatre (4) commerces principaux ne doit pas excéder sept (7,50) mètres carrés cinquante; la superficie de toute enseigne détachée d'un bâtiment où il y a cinq (5) commerces principaux et plus ne doit pas excéder dix (10) mètres carrés;
- k) toute enseigne pouvant être confondue avec un signal de circulation ou imitant les dispositifs lumineux employés par les véhicules d'urgence est interdite;
- l) toute enseigne doit être enlevée dans les trente (30) jours de la date de fermeture de l'établissement ou de l'abandon de l'activité à cet endroit. Doit également être enlevé le support, le poteau et l'attache retenant l'enseigne;

m) toutes modifications apportées à une enseigne dérogatoire doivent être faites conformément aux présentes normes.

Nonobstant les règles décrites plus haut, les enseignes communautaires de direction ou pour diffuser des informations municipales sont autorisées sur le territoire de la MRC lorsque celles-ci ont fait l'objet d'une politique municipale en la matière et qu'elles sont érigées et entretenues par une municipalité ou tout autre organisme reconnu par la MRC.

Sur tout le territoire de la MRC des Pays-d'en-Haut, en dépit de toute autre disposition réglementaire, il est strictement interdit d'ériger des panneaux-réclame.

9.17.1 Règles régissant les éoliennes domestiques¹⁵⁶

Dans les zones prévues à cet effet au règlement de zonage des municipalités locales, tout projet d'implantation, d'installation, de modification ou de déplacement d'éolienne domestique doit faire l'objet de l'émission d'un certificat d'autorisation.

Le projet doit présenter un plan à l'échelle de la localisation prévue de l'éolienne, en y incluant les dimensions, les couleurs, le type de matériau, la forme et le lieu d'implantation par rapport aux bâtiments existants et des limites du terrain.

Toute éolienne visée par l'obligation d'obtenir un certificat d'autorisation est assujettie aux règles suivantes:

- a) possibilité d'une (1) éolienne permise pour chaque hectare de propriété et par bâtiment tel que régit par le règlement de zonage municipal;
- b) la hauteur maximale permise ne doit pas dépasser la cime des arbres de plus de cinq (5) mètres mesurée au plus haut point des pales à la verticale;
- c) la distance minimale de tout bâtiment devra être d'au moins quinze (15) mètres;
- d) la distance minimale de toute ligne de lot devra être d'au moins 1,5 fois la hauteur de l'éolienne sans jamais être inférieure à vingt-cinq (25) mètres;
- e) l'éolienne ne devra pas générer de bruit supérieur à cinquante (50) dBA_{Leq24h} mesuré à la limite de la propriété;
- f) l'éolienne ne devra pas être localisée à moins de trente (30) mètres d'un site de paysage sensible ou d'un bâtiment patrimonial (cf.: les listes non exhaustives du chapitre 6).

Toute éolienne devra être démantelée dans les trois (3) mois de la fin de son fonctionnement pour lequel elle avait été érigée, soit la production d'énergie électrique à des fins domestiques et le terrain devra être remis à l'état naturel.

¹⁵⁶ Ajouté par l'article 7 du règlement n° 210-2009 entré en vigueur le 25 juin 2009.

9.18 Conditions régissant les maisons mobiles et les roulottes

A) Les maisons mobiles

L'emplacement des maisons mobiles ne doit être autorisé que dans des zones spécifiquement affectées à cette fin, à l'extérieur de sites paysagers.

Dans les zones de maisons mobiles, la construction des annexes et bâtiments accessoires, les marges de recul, le stationnement, l'aménagement des terrains (plantation d'arbres, abattage d'arbres, entretien, etc.) et la construction des rues doivent faire l'objet de normes minimales.

B) Les roulottes

L'emplacement des roulottes ne doit être autorisé que sur une base temporaire et dans des zones spécifiquement affectées à cette fin. Toutefois, la réglementation locale peut prévoir des mesures d'exception et ainsi autoriser, dans certaines zones, l'implantation de roulottes sur des terrains construits ou vacants pour des périodes de temps limitées (maximum six (6) mois).

Aucune annexe, telles que les porches, les solariums, les locaux de rangement, etc., ne peut être ajoutée à une roulotte.

9.19 Normes régissant l'abattage d'arbres et la coupe forestière

La présente section s'applique sur les terres du domaine privé seulement, la coupe forestière sur les terres du domaine public étant régie par le ministère des Ressources naturelles et de la Faune en vertu du *Règlement sur les normes d'intervention dans les forêts du domaine public*.

Dans toutes les zones du règlement de zonage des municipalités du territoire de la MRC des Pays-d'en-Haut, tous les travaux d'abattage d'arbres et de coupe forestière doivent faire l'objet d'un certificat d'autorisation.

A) L'abattage d'arbres

Les travaux d'abattage d'arbres nécessités par l'implantation ou la réalisation d'un usage autorisé par les règlements d'urbanisme municipaux tels les résidences, les commerces, les rues, les parcs et autres, et n'ayant pas comme objectif l'exploitation de la matière ligneuse à des fins personnelles, commerciales ou industrielles sont autorisés dans la mesure où un maximum d'arbre est maintenu.

B) La coupe forestière

L'obtention du certificat d'autorisation pour effectuer une coupe forestière doit respecter les conditions suivantes:

- Le nom et l'adresse du propriétaire ou du détenteur du droit de coupe, le cas échéant;
- la désignation cadastrale de la propriété visée;
- le type de coupe à être effectué;
- la superficie du terrain sur laquelle la coupe sera effectuée;
- la date et la durée de la coupe;
- la distance qui sépare le projet de coupe de tout autre site ayant fait l'objet d'une coupe depuis les quinze (15)

dernières années sur la même propriété foncière;

- une carte à l'échelle montrant les aires d'empilement, les sites de coupe, les lacs et cours d'eau, les traverses de cours d'eau prévues, les chemins existants et les chemins forestiers prévus;
- lorsque la demande de certificat n'est pas déposée par le propriétaire du terrain, une procuration signée par le propriétaire autorisant le demandeur à formuler la demande;
- le nom et l'adresse de l'entrepreneur qui exécutera les travaux.

La coupe forestière réalisée devra être conforme aux types de coupe prévus au règlement de zonage municipal et ne devra en aucun temps dépasser quarante pour cent (40%) de la surface terrière totale de la superficie boisée par période minimale de quinze (15) ans. Pour ce faire, la coupe forestière devra être répartie uniformément dans le peuplement et devra assurer au minimum le maintien du pourcentage initial des tiges de qualité 1. À la fin de la coupe, un certificat de conformité pourra être délivré.

Les coupes forestières prévoyant dépasser quarante pour cent (40%) de la surface terrière totale de la superficie boisée pour des raisons de coupe sanitaire, de coupe dans un peuplement mature, de chablis ou autres coupes d'assainissement forestier, devront être justifiées par prescription sylvicole signée par un ingénieur forestier.

Le contenu de la prescription sylvicole doit être le suivant:

- la nomenclature écoforestière;
- l'âge du peuplement;
- la densité du couvert forestier;
- le nombre de tiges à l'hectare par essence;
- le diamètre moyen à hauteur de poitrine par essence;
- la surface terrière, par hectare et par essence;
- le volume par hectare et par essence;
- l'évaluation de la qualité des tiges par essence;
- toutes autres informations pertinentes justifiant une coupe de plus de quarante pour cent (40%) de la surface terrière totale de la superficie boisée.

En aucun temps, la machinerie forestière ne doit circuler dans une bande de vingt (20) mètres des lacs et des cours d'eau, ni dans le littoral. Des ponceaux ou toutes autres infrastructures adéquates devront être aménagés pour la traverse des cours d'eau et reliés à des chemins forestiers autorisés en vertu de la prescription sylvicole. Pour éviter le plus possible les perturbations faites au réseau hydrographique et aux sols, particulièrement en milieu humide, il serait préférable de planifier le déroulement des coupes forestières en période de gel du sol (de la mi-décembre d'une année à la mi-avril de l'année suivante).

Par ailleurs, aucune aire d'empilement, ni des restes de coupe ne doivent être visibles d'une route provinciale, d'un lac ou d'un cours d'eau. De plus, un écran visuel boisé de vingt (20) mètres minimum doit séparer les parterres de coupe de toute route provinciale et municipale, de tout lac et de tout cours d'eau.

Après toute coupe, si la régénération forestière naturelle n'est pas suffisante, le reboisement devrait être effectué dans les vingt-quatre (24) mois suivant l'émission du certificat d'autorisation et devrait être fait avec des essences indigènes.

Nonobstant ce qui précède, dans les bassins visuels des corridors routiers, des cours d'eau, des lacs et des zones affectées « récréative et de conservation », ainsi qu'à l'intérieur de ces dernières zones, les coupes forestières uniformément réparties sur le territoire de coupe ne devront en aucun temps dépasser trente pour cent (30%) de la surface terrière totale de la superficie boisée.

Dans un peuplement forestier identifié par les symboles Er, ErBb, ErBj, ErFt ou Ero sur les plus récentes cartes

d'inventaire forestier du ministère des Ressources naturelles et de la Faune ou dans un peuplement ayant 150 entailles et plus à l'hectare, d'une superficie de quatre (4) hectares et plus et situé sur une même propriété, la coupe forestière prévue devrait préférablement être une coupe de jardinage acérico-forestière faite en fonction de favoriser le plus possible l'exploitation acéricole rentable de ce peuplement, selon un plan d'aménagement et une prescription sylvicole signés par un ingénieur forestier.

9.20 Conditions régissant la gestion des corridors routiers

Comme il a été énoncé à la section 7.5, « la gestion des corridors routiers consiste à assurer une meilleure cohérence entre les politiques de gestion du réseau routier et les politiques d'aménagement du territoire »¹⁵⁷. À cet effet, les objectifs visés, également énumérés à la même section, doivent menés à des actions ayant des impacts concrets dans les champs d'activité suivants:

- la délivrance des permis de construction et des permis d'accès;
- l'amélioration du réseau routier;
- l'aménagement des accès et des intersections;
- l'utilisation du sol et le lotissement.

Aussi, nonobstant les dispositions de la section 9.2 concernant les normes minimales de lotissement et de la section 9.5 concernant les conditions régissant la construction, tout nouveau lotissement, toute nouvelle construction et tout projet de transformation, d'agrandissement ou d'addition de bâtiments prévu en bordure des routes 117, 329, 364 et 370, exception faite des tronçons où la limite de vitesse est de 50 km/h et moins, devra prendre en considération les conditions suivantes:

- une autorisation d'accès, en vertu de l'article 23 de la Loi sur la voirie du ministère des Transports, devra obligatoirement être jointe à la demande de permis de lotissement ou de construction;
- pour les lotissements de dix (10) lots et plus situés à moins de 250 mètres d'une des routes mentionnées plus haut, un avis fourni par le ministère des Transports devra être joint à la demande de permis de lotissement;
- la largeur minimale mesurée sur la ligne avant d'un terrain contiguë à l'emprise de la route, dont l'accès donne directement sur une des routes mentionnées plus haut, doit être de cent (100) mètres.

Quant aux nouvelles constructions en bordure de ces mêmes routes, elles devront respecter les marges de recul suivantes:

- pour les bâtiments résidentiels: dix (10) mètres;
- pour les bâtiments autres que résidentiels: quinze (15) mètres.

Concernant les accès le long des corridors routiers, les normes suivantes doivent être respectées:

- les accès privés à des terrains doivent être séparés d'au moins cent (100) mètres;
- les accès privés à des terrains doivent être séparés d'au moins cinquante (50) mètres de toutes intersections de rues;
- les intersections de nouvelles rues doivent être séparées d'au moins cinq cent (500) mètres.

9.21 Règles minimales relatives à la protection des héronnières

Les règles suivantes devront être respectées tant à l'intérieur du site d'une héronnière, que dans la zone de protection l'entourant:

- nul ne peut réaliser l'application de pesticides à des fins de répression des épidémies d'insectes ou de maladies cryptogamiques;

¹⁵⁷ Québec (1993) *La gestion des corridors routiers*, ministère des Transports.

- nul ne peut réaliser la culture et l'exploitation d'une érablière à des fins acéricoles;
- le site d'une héronnière et les 200 mètres intérieurs de la bande de 500 mètres qui entoure le site doivent être laissés intacts;
- dans les 300 mètres suivants, nul ne peut effectuer des travaux d'abattage ou de récolte d'arbres, de construction ou d'amélioration de chemins, d'aménagement ou d'utilisation de sablière, de remise en production forestière, d'application de phytocides, d'élagage ou de drainage forestier entre le 1er avril et le 31 juillet de chaque année;
- à l'extérieur de la période prévue au deuxième alinéa, un chemin peut être construit ou amélioré mais la chaussée d'un tel chemin ne peut toutefois excéder une largeur de 5,5 mètres;
- dans le site d'une héronnière et dans les 200 mètres intérieurs de la bande de 500 mètres qui entoure le site, le titulaire d'un permis d'intervention ne peut réaliser des activités d'application de phytocide.

9.22 Normes régissant la détermination des distances séparatrices relatives à la gestion des odeurs en milieu agricole

Toute MRC qui comporte une zone agricole en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (L.R.Q., c. P-41.1) doit dorénavant prescrire les normes prévues dans *Les paramètres pour la détermination des distances séparatrices relatifs à la gestion des odeurs en zone agricole*, contenu dans le document *Les orientations du gouvernement en matière d'aménagement: La protection du territoire et des activités agricoles: document complémentaire révisé*.¹⁵⁸

Les dispositions de la présente section s'applique donc à toutes les zones agricoles décrétées en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (L.R.Q., c. P-41.1). Les municipalités concernées devront tenir compte de ces mêmes normes dans leur règlement de zonage afin d'éviter toute incompatibilité d'utilisation du sol.

◆ Objet

Les dispositions suivantes ne visent que les odeurs causées par les pratiques agricoles. Elles 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. Elles ne visent qu'à établir un procédé pour déterminer des distances séparatrices aptes à favoriser une cohabitation harmonieuse des usages en zone agricole. Les municipalités ont le devoir d'appliquer les normes de cette directive dans le cadre de l'application de l'article 38 de la *Loi modifiant la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles et d'autres dispositions* (2001, c. 35) pour le temps qui y est déterminé. De la même façon, elles doivent considérer cette directive dans la mesure prévue au *Règlement sur la mise en application de la Loi modifiant la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles et d'autres dispositions législatives* édicté en vertu de l'article 44 de cette loi par le décret numéro 619-2002 du 29 mai 2002.

◆ Définitions

Pour les fins de la présente section, les définitions suivantes s'appliquent.

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;

¹⁵⁸ Québec, ministère des Affaires municipales et de la Métropole (2001), 43 p. et annexes. La dernière version est celle parue dans la *Gazette officielle du Québec*, 21 juin 2003, n° 25A.

Gestion liquide: tout mode d'évacuation des déjections animales autre que la gestion sur fumier 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;

Immeuble protégé:

- a) un commerce;
- b) un centre récréatif de loisir, de sport ou de culture;
- c) un parc municipal;
- d) une plage publique ou une marina;
- e) le terrain d'un établissement d'enseignement ou d'un établissement au sens de la Loi sur les services de santé et les services sociaux (L.R.Q., c. S-4.2);
- f) un établissement de camping;
- g) les bâtiments d'une base de plein air ou d'un centre d'interprétation de la nature;
- h) le chalet d'un centre de ski ou d'un club de golf;
- i) un temple religieux;
- j) un théâtre d'été;
- k) un établissement d'hébergement au sens du Règlement sur les établissements touristiques, à l'exception d'un gîte touristique, d'une résidence de tourisme ou d'un meublé rudimentaire;
- l) 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.

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;

Maison d'habitation: une maison d'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;

Marina: ensemble touristique comprenant le port de plaisance et les aménagements qui le bordent, et identifié au schéma d'aménagement;

Périmètre d'urbanisation d'une municipalité: la limite prévue de l'extension future de l'habitat de type urbain dans une municipalité déterminée par le 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 a plus d'une, l'ensemble des installations d'élevage dont un point du périmètre de l'une est à moins de 150 mètres de la prochaine et, le cas échéant, de tout ouvrage d'entreposage des déjections des animaux qui s'y trouvent.

Distances séparatrices relatives aux installations d'élevage

Les distances séparatrices sont obtenues en multipliant entre eux les paramètres B, C, D, E, F et G présentés ci-après.

Ces paramètres sont les suivants:

- Le **paramètre A** correspond au nombre maximum d'unités animales (UA) gardées au cours d'un cycle annuel de production. Il sert à la détermination du paramètre B. On l'établit à l'aide du tableau 32.

Tableau 32: Nombre d'unités animales

Groupe ou catégorie d'animaux	Nombre d'animaux équivalant à une unité animale
Vache, taureau, cheval	1
Veaux d'un poids de 225 à 500 kg chacun	2
Veaux d'un poids inférieur à 225 kg chacun	5
Porcs d'élevage d'un poids de 20 à 100 kg chacun	5
Porcelets d'un poids inférieur à 20 kg chacun	25
Truies et les porcelets non sevrés dans l'année	4
Poules ou coqs	125
Poulets à griller	250
Poulettes en croissance	250
Cailles	1500
Faisans	300
Dindes à griller d'un poids de 5 à 5,5 kg chacune	100
Dindes à griller d'un poids de 8,5 à 10 kg chacune	75
Dindes à griller d'un poids de 13 kg chacune	50
Visons femelles excluant les mâles et les petits	100
Renards femelles excluant les mâles et les petits	40
Moutons et agneaux de l'année	4
Chèvres et chevreaux de l'année	6
Lapins femelles excluant les mâles et les petits	40

Note 1: Aux fins de la détermination du paramètre A sont équivalents à une unité animale les animaux figurant dans le tableau ci-après en fonction du nombre prévu.

Note 2: 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 unité animale.

Note 3: Lorsqu'un poids est indiqué au présent tableau, il s'agit du poids de l'animal prévu à la fin de la période d'élevage.

- Le **paramètre B** est celui des distances de base. Il est établi, en recherchant dans le tableau 33, la distance de base correspondant à la valeur calculée pour le paramètre A.

Tableau 33: Distances de base ¹

U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	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

U.A.	M.	U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.
501	608	551	626	601	643	651	660	701	675	751	690	801	704	851	718	901	731	951	743
502	608	552	626	602	644	652	660	702	676	752	690	802	704	852	718	902	731	952	743
503	608	553	627	603	644	653	660	703	676	753	691	803	705	853	718	903	731	953	744
504	609	554	627	604	644	654	661	704	676	754	691	804	705	854	718	904	731	954	744
505	609	555	628	605	645	655	661	705	676	755	691	805	705	855	719	905	732	955	744
506	610	556	628	606	645	656	661	706	677	756	691	806	706	856	719	906	732	956	744
507	610	557	628	607	645	657	662	707	677	757	692	807	706	857	719	907	732	957	745
508	610	558	629	608	646	658	662	708	677	758	692	808	706	858	719	908	732	958	745
509	611	559	629	609	646	659	662	709	678	759	692	809	706	859	720	909	733	959	745
510	611	560	629	610	646	660	663	710	678	760	693	810	707	860	720	910	733	960	745
511	612	561	630	611	647	661	663	711	678	761	693	811	707	861	720	911	733	961	746
512	612	562	630	612	647	662	663	712	679	762	693	812	707	862	721	912	733	962	746
513	612	563	630	613	647	663	664	713	679	763	693	813	707	863	721	913	734	963	746
514	613	564	631	614	648	664	664	714	679	764	694	814	708	864	721	914	734	964	746
515	613	565	631	615	648	665	664	715	679	765	694	815	708	865	721	915	734	965	747
516	613	566	631	616	648	666	665	716	680	766	694	816	708	866	722	916	734	966	747
517	614	567	632	617	649	667	665	717	680	767	695	817	709	867	722	917	735	967	747
518	614	568	632	618	649	668	665	718	680	768	695	818	709	868	722	918	735	968	747
519	614	569	632	619	649	669	665	719	681	769	695	819	709	869	722	919	735	969	747
520	615	570	633	620	650	670	666	720	681	770	695	820	709	870	723	920	735	970	748
521	615	571	633	621	650	671	666	721	681	771	696	821	710	871	723	921	736	971	748
522	616	572	634	622	650	672	666	722	682	772	696	822	710	872	723	922	736	972	748
523	616	573	634	623	651	673	667	723	682	773	696	823	710	873	723	923	736	973	748
524	616	574	634	624	651	674	667	724	682	774	697	824	710	874	724	924	736	974	749
525	617	575	635	625	651	675	667	725	682	775	697	825	711	875	724	925	737	975	749
526	617	576	635	626	652	676	668	726	683	776	697	826	711	876	724	926	737	976	749
527	617	577	635	627	652	677	668	727	683	777	697	827	711	877	724	927	737	977	749
528	618	578	636	628	652	678	668	728	683	778	698	828	711	878	725	928	737	978	750
529	618	579	636	629	653	679	669	729	684	779	698	829	712	879	725	929	738	979	750
530	619	580	636	630	653	680	669	730	684	780	698	830	712	880	725	930	738	980	750
531	619	581	637	631	653	681	669	731	684	781	699	831	712	881	725	931	738	981	750
532	619	582	637	632	654	682	669	732	685	782	699	832	713	882	726	932	738	982	751
533	620	583	637	633	654	683	670	733	685	783	699	833	713	883	726	933	739	983	751
534	620	584	638	634	654	684	670	734	685	784	699	834	713	884	726	934	739	984	751
535	620	585	638	635	655	685	670	735	685	785	700	835	713	885	727	935	739	985	751
536	621	586	638	636	655	686	671	736	686	786	700	836	714	886	727	936	739	986	752
537	621	587	639	637	655	687	671	737	686	787	700	837	714	887	727	937	740	987	752
538	621	588	639	638	656	688	671	738	686	788	701	838	714	888	727	938	740	988	752

539	622	589	639	639	656	689	672	739	687	789	701	839	714	889	728	939	740	989	752
540	622	590	640	640	656	690	672	740	687	790	701	840	715	890	728	940	740	990	753
541	623	591	640	641	657	691	672	741	687	791	701	841	715	891	728	941	741	991	753
542	623	592	640	642	657	692	673	742	687	792	702	842	715	892	728	942	741	992	753
543	623	593	641	643	657	693	673	743	688	793	702	843	716	893	729	943	741	993	753
544	624	594	641	644	658	694	673	744	688	794	702	844	716	894	729	944	741	994	753
545	624	595	641	645	658	695	673	745	688	795	702	845	716	895	729	945	742	995	754
546	624	596	642	646	658	696	674	746	689	796	703	846	716	896	729	946	742	996	754
547	625	597	642	647	658	697	674	747	689	797	703	847	717	897	730	947	742	997	754
548	625	598	642	648	659	698	674	748	689	798	703	848	717	898	730	948	742	998	754
549	625	599	643	649	659	699	675	749	689	799	704	849	717	899	730	949	743	999	755
550	626	600	643	650	659	700	675	750	690	800	704	850	717	900	730	950	743	1000	755

1- Dans les cas où le nombre d'unités animales est plus grand que 1 000 unités animales, la distance en **mètres** est obtenu à partir de la relation suivante: Distance = $e^{4,4593 + 0,3137 \ln(\text{nombre d'unités animales})}$.

- Le **paramètre C** est celui du coefficient d'odeur. Le tableau 34 présente le coefficient d'odeur selon le groupe ou la catégorie d'animaux en cause.

Tableau 34: Coefficient d'odeur par groupe et catégorie d'animaux ¹	
Groupe ou catégorie d'animaux	Paramètre C
Bovins de boucherie	
- dans un bâtiment fermé	0,7
- sur une aire d'alimentation extérieure	0,8
Bovins laitiers	0,7
Canards	0,7
Chevaux	0,7
Chèvres	0,7
Dindons	
- dans un bâtiment fermé	0,7
- sur une aire d'alimentation extérieure	0,8
Lapins	0,8
Moutons	0,7
Porcs	1,0
Poules	
- poules pondeuses en cage	0,8
- poules pour la reproduction	0,8
- poules à griller / gros poulets	0,7
- poulettes	0,7
Renards	1,1
Veaux lourds	
- veaux de lait	1,0
- veaux de grain	0,8
Visons	1,1
Autres espèces animales	0,8

1- Ce facteur ne s'applique pas aux chiens, le problème avec ce type d'élevage étant davantage le bruit que les odeurs.

- Le **paramètre D** correspond au type de fumier. Le tableau 35 fournit la valeur de ce paramètre au regard du mode de gestion des engrais de ferme.

Tableau 35: Type de fumier	
Mode de gestion des engrais de ferme	Paramètre D
Gestion solide	
- Bovins laitiers et de boucherie, chevaux, moutons et chèvres	0,6
- Autres groupes ou catégories d'animaux	0,8
Gestion liquide	
- Bovins laitiers et de boucherie	0,8
- Autres groupes et catégories d'animaux	1,0

- Le **paramètre E** renvoie au type de projet. Lorsqu'une unité d'élevage aura bénéficié de la totalité du droit de développement que lui confère la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*, ou pour accroître son cheptel de plus de 75 UA, elle pourra bénéficier d'assouplissements au regard des distances séparatrices applicables, sous réserve du contenu du tableau 36, jusqu'à un maximum de 225 UA.

Tableau 36: Type de projet			
[nouveau projet ou augmentation du nombre d'unités animales]			
Augmentation¹ E jusqu'à... (u.a.)	Paramètre E	Augmentation jusqu'à... (u.a.)	Paramètre E
10 ou moins	0,50	181-185	0,76
11-20	0,51	186-190	0,77
21-30	0,52	191-195	0,78
31-40	0,53	196-200	0,79
41-50	0,54	201-205	0,80
51-60	0,55	206-210	0,81
61-70	0,56	211-215	0,82
71-80	0,57	216-220	0,83
81-90	0,58	221-225	0,84
91-100	0,59	226 et plus	
101-105	0,60	ou nouveau projet	1,00
106-110	0,61		
111-115	0,62		
116-120	0,63		
121-125	0,64		
126-130	0,65		
131-135	0,66		
136-140	0,67		
141-145	0,68		
146-150	0,69		
151-155	0,70		
156-160	0,71		

161-165	0,72
166-170	0,73
171-175	0,74
176-180	0,75

1- 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.

- Le **paramètre F** est le facteur d'atténuation. Ce paramètre figure au tableau 37. Il permet d'intégrer l'effet d'atténuation des odeurs résultant de la technologie utilisée.

Tableau 37: Facteur d'atténuation ($F = F_1 \times F_2 \times F_3$)	
Technologie	Paramètre F
Toiture sur lieu d'entreposage	F₁
- absente	1,0
- rigide permanente	0,7
- temporaire (couche de tourbe, couche de plastique)	0,9
Ventilation	F₂
- 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
- forcées avec sorties d'air regroupées et traitement de l'air avec laveurs d'air ou filtres biologiques	0,8
Autres technologies	F₃
- les nouvelles technologies peuvent être utilisées pour réduire les distances lorsque leur efficacité est éprouvée	Facteur à déterminer lors de l'accréditation

- Le **paramètre G** est le facteur d'usage. Il est fonction du type d'unité de voisinage considéré. Le tableau 38 précise la valeur de ce facteur.

Tableau 38: Facteurs d'usage	
Usage considéré	Facteur
Immeuble protégé	1,0
Maison d'habitation	0,5
Périmètre d'urbanisation	1,5

Reconstruction, à la suite d'un sinistre, d'un bâtiment d'élevage dérogatoire protégé par des droits acquis

Dans l'éventualité où un bâtiment d'élevage dérogatoire protégé par des droits acquis serait détruit à la suite d'un incendie ou par quelque autre cause, la municipalité devra s'assurer que le producteur visé puisse poursuivre son activité¹⁵⁹ et que l'implantation du nouveau bâtiment soit réalisée en conformité avec les règlements en vigueur, de manière à améliorer la situation antérieure en ce qui a trait à la cohabitation harmonieuse avec les usages avoisinants, sous réserve de l'application d'un règlement adopté en vertu du troisième paragraphe de l'article 118 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*. Entre autres, les marges latérales et avant prévues à la réglementation municipale devront être respectées. S'il n'est pas possible de respecter les normes exigées dans la réglementation, une dérogation mineure aux dispositions du règlement de zonage pourrait être accordée afin de permettre la reconstruction du bâtiment principal et des constructions accessoires¹⁶⁰.

♦ Distances séparatrices relatives aux lieux d'entreposage des engrais de ferme situés à plus de 150 mètres d'une installation d'élevage

Lorsque des engrais de ferme sont entreposés à l'extérieur de l'installation d'élevage, des distances séparatrices doivent être respectées. Elles sont établies en considérant qu'une unité animale (UA) nécessite une capacité d'entreposage de 20 m³. Par exemple, la valeur du paramètre A, dans le cas d'un réservoir d'une capacité de 1 000 m³, correspond à 50 UA. Une fois établie cette équivalence, il est possible de déterminer la distance de base correspondante à l'aide du tableau 32. La formule multipliant entre eux les paramètres B, C, D, E, F et G peut alors être appliquée. Le tableau 39 illustre des cas où C, D et E valent 1, le paramètre G variant selon l'unité de voisinage considérée.

<u>Tableau 39: Distances séparatrices relatives aux lieux d'entreposage des lisiers¹</u> <u>situés à plus de 150 mètres d'une installation d'élevage</u>			
Capacité² d'entreposage (m³)	Distances séparatrices (m)		
	Maison d'habitation	Immeuble protégé	Périmètre d'urbanisation
1 000	148	295	443
2 000	184	367	550
3 000	208	416	624
4 000	228	456	684
5 000	245	489	734
6 000	259	517	776
7 000	272	543	815
8 000	283	566	849
9 000	294	588	882
10 000	304	607	911

1- Pour les fumiers, multiplier les distances ci-dessus par 0,8.

2- Pour d'autres capacités d'entreposage, faire les calculs nécessaires en utilisant une règle de proportionnalité ou

¹⁵⁹ En vertu du paragraphe 18o de l'article 113 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, une municipalité peut déterminer une période de temps qui ne peut être inférieure à six mois pour l'abandon, la cessation ou l'interruption d'un usage.

¹⁶⁰ En vertu des articles 145.1 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, le conseil d'une municipalité peut accorder une dérogation mineure si une personne ne peut respecter la réglementation en vigueur dans le cas où son application a pour effet de causer un préjudice sérieux au demandeur. Toutefois, une telle dérogation ne peut être accordée si elle porte atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété.

les données du paramètre A.

Distances séparatrices relatives à l'épandage des engrais de ferme

La nature des engrais de ferme, de même que l'équipement utilisé sont déterminants quant aux distances séparatrices à respecter lors de l'épandage. Les distances proposées dans le tableau 39 constituent un compromis entre les pratiques d'épandage et la protection des autres usages en milieu agricole. L'utilisation du gicleur et de la lance (canon) est bannie en vertu des dispositions de la réglementation du ministère de l'Environnement. L'épandage des engrais de ferme doit être fait en tenant compte des distances séparatrices apparaissant au tableau 40 qui suit.

Tableau 40: Distances séparatrices relatives à l'épandage des engrais de ferme ¹				
			Distance requise de toute maison d'habitation, d'un périmètre d'urbanisation, 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 24 heures	75	25
		lisier incorporé en moins de 24 heures	25	X ²
	Aspersion	par rampe	25	X
		par pendillard	X	X
	Incorporation simultanée		X	X
Fumier	frais, laissé en surface plus de 24 h		75	X
	frais, incorporé en moins de 24 h		X	X
	Compost désodorisé		X	X

1- Aucune distance séparatrice n'est requise pour les zones inhabitées d'un périmètre d'urbanisation.

2- X = Épandage permis jusqu'aux limites du champ.

Dispositions particulières relatives à l'affectation Urbaine de Sainte-Adèle¹⁶¹

La ville de Sainte-Adèle devra faire état à son règlement relatif au Plan d'urbanisme, de la problématique relative à la pénurie et au manque de diversité de logements qui sévit sur son territoire et de l'intention d'y pallier via la création de milieux de vie attrayants.

Territoire d'application

Le Plan d'urbanisme devra assujettir les secteurs suivants à l'obligation qu'y soit effectuée, une planification détaillée tel un Programme particulier d'urbanisme (PPU) ou un Plan d'aménagement d'ensemble (PAE).



L'objectif général devra refléter l'intention pour ces secteurs, de créer des milieux de vie complets alliant mixité résidentielle et présence de commerces et de services de proximité répondant aux besoins de la population résidente et environnante. En réponse à cet objectif, les dispositions minimales suivantes devront être exigées dans le cadre de la planification détaillée :

- Identification des milieux naturels d'intérêts, sommets et/ou flancs de montagne voués à la préservation ;
- Secteur du Chantecler : Considération dans la planification du développement, du bassin versant du lac Rond – identification des milieux à préserver et des secteurs sensibles nécessitant des mesures de mitigation appropriées ;
- Secteur de la Rolland : Considération dans la planification du développement, des espèces menacées ou vulnérables répertoriées dans la rivière du Nord et cours d'eau tributaires de celle-ci ;
- Identification du tracé des principaux sentiers récréatifs et lieux d'accès à l'eau ou d'observation voués à un accès public ;
- Identification du bouclage et de la mise à niveau requise du réseau routier et des infrastructures d'aqueduc et d'égout affectant ces secteurs ;

¹⁶¹ Article 6 du règlement 467-2023 entré en vigueur le 2 mai 2024

- Identification des tracés de mobilité durable (actifs, par autobus, etc.) souhaités aux fins de relier le secteur au réseau actuel ;
- Identification des immeubles, servitudes ou autres infrastructures destinées à être utilisées ou acquises à des fins collectives ou publiques, s'il y a lieu ;
- Y rendre obligatoire la planification de secteurs voués à de l'habitation permanente, comportant minimalement des unités de logement locatives et abordables ;
- Y prescrire dans les secteurs voués à l'occupation résidentielle, une densité minimale n'étant pas inférieure à 15 logements à l'hectare ;
- Y rendre obligatoire, la planification de commerces et de services de proximité compatibles à la vocation résidentielle et répondant aux besoins de la population du secteur ;
- Considération dans la planification du développement, de l'aspect historique, identitaire et patrimonial des lieux – identification des ouvrages, infrastructures et constructions devant être conservés ou mis en valeur.

Annexe A : Liste des Végétaux pour la renaturalisation des rives

ARBRES

Nom latin	Nom commun	Nom anglais	Exposition	Hauteur (m)	Humidité	Sol	Stabilisation
<i>Abies balsamea</i>	Sapin baumier	Balsam Fir	S/MO	25	M/E	T	
<i>Acer pensylvanicum</i>	Érable de Pennsylvanie	Striped Maple	MO/O	15	M/E	L/S/G	
<i>Acer rubrum</i>	Érable rouge	Red Maple	S/MO	20	M/E	T	
<i>Acer saccharinum</i>	Érable argenté	Silver Maple	S/MO	30	M/E	L/A	
<i>Acer saccharum</i>	Érable à sucre	Sugar Maple	S/MO	30	M	L/S/A	•
<i>Betula alleghaniensis</i>	Bouleau jaune	Yellow Birch	S/MO	22	M/E	T	
<i>Betula papyrifera</i>	Bouleau à papier	Paper Birch	S	20	M/E	S/L	
<i>Fraxinus americana</i>	Frêne d'Amérique	White Ash	S	30	M	L/S	
<i>Fraxinus nigra</i>	Frêne noir	Black Ash	S	22	E/M	L/A	
<i>Fraxinus pennsylvanica</i>	Frêne de Pennsylvanie	Red Ash	S	22	M/E	T	•
<i>Larix laricina</i>	Mélèze laricin	Eastern Larch	S	15	F/E	T	•
<i>Picea glauca</i>	Épinette blanche	White Spruce	S/MO	22	E/M	L/A	•
<i>Picea mariana</i>	Épinette noire	Black Spruce	S/MO/O	22	E	T	
<i>Pinus resinosa</i>	Pin rouge	Red Pine	S/MO/O	30	M/F	S/G/L	•
<i>Pinus strobus</i>	Pin blanc	Eastern White Pine	S/MO	30	M/F	LS	
<i>Populus balsamifera</i>	Peuplier baumier	Balsam Poplar	S	22	E/M	T	
<i>Populus deltoides</i>	Peuplier deltoïde	Eastern Cottonwood	S	30	E/M	T	•
<i>Populus grandidentata</i>	Peuplier à grandes dents	Large-Toothed Aspen	S	22	E/M	T	
<i>Populus tremuloides</i>	Peuplier faux-tremble	Trembling Aspen	S	15	E/M	T	
<i>Prunus serotina</i>	Cerisier tardif	Rum Cherry	S	22	M/F	S/L	
<i>Quercus macrocarpa</i>	Chêne à gros fruits	Bur Oak	S	30	M	T	•
<i>Quercus rubra</i>	Chêne rouge	Red Oak	S	30	M	L/A	•
<i>Salix amygdaloides</i>	Saule à feuilles de pêcher	Peachleaf Willow	S	15	E/M	T	
<i>Sorbus americana</i>	Sorbier d'Amérique	American Mountain-Ash	S	20	M	LS	
<i>Sorbus decora</i>	Sorbier des Montagnes	Showy Mountain-Ash	S	10	M	T	
<i>Thuja occidentalis</i>	Thuya occidentale	Eastern Arborvitae	S/MO	20	E/F	T	•

¹ Règlement n° 210-2009

Annexe 1: Coûts approximatifs

LES COÛTS APPROXIMATIFS DES ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES INTERMUNICIPAUX

Le paragraphe 1^o du 1^{er} alinéa de l'article 7 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* mentionne que le « *schéma d'aménagement doit être accompagné d'un document indiquant les coûts approximatifs des divers équipements et infrastructures intermunicipaux qui sont proposés dans le schéma* ». La présente annexe a donc pour but d'indiquer ces coûts approximatifs.

Le réseau récréatif

Afin de finaliser l'ensemble du réseau de sentiers récréatifs, certains liens devront être réalisés, notamment la connexion entre le Parc linéaire Le P'tit Train du Nord à Piedmont et le Corridor aérobique à Morin-Heights. Cette interconnexion, d'une longueur d'environ une douzaine de kilomètres, dont près de sept pourraient être localisés dans l'emprise de la route 364, est évaluée approximativement à 600 000\$. Dans ce cas, la MRC interpelle directement le ministère des Transports afin qu'il nous aide à réaliser la section dans l'emprise de cette route.

Par ailleurs, un autre tronçon devrait relier la municipalité de Sainte-Marguerite – Estérel au Parc linéaire Le P'tit Train du Nord, à la hauteur de Sainte-Adèle. Lui aussi d'une douzaine de kilomètres, l'aménagement de son tracé sera entièrement en site propre et peut être évalué approximativement à 500 000\$.

Le réseau routier supérieur

Concernant le réseau routier supérieur, les demandes suivantes sont adressées au ministère des Transports du Québec, à savoir:

- Une troisième voie direction sud entre Saint-Sauveur et Saint-Jérôme;
- Un accès direction nord et une sortie direction sud au niveau du kilomètre 57 de l'autoroute des Laurentides (Sainte-Anne-des-Lacs);
- La réfection de la route 370;
- La réfection de la collectrice entre Laurel et la route 364;
- L'amélioration de la fluidité sur le chemin Jean-Adam (route 364) dans la municipalité de Saint-Sauveur;
- Améliorer le lien d'accès entre Sainte-Marguerite – Estérel et la route 125 à Chertsey pour le rendre plus efficace;
- Établir une troisième voie sur le chemin Sainte-Anne-des-Lacs depuis l'autoroute des Laurentides jusqu'au haut de la côte;
- L'amélioration de la qualité de la structure de chacun des ponts importants de la MRC.

Annexe 2: Plan d'action

LE PLAN D'ACTION

Le paragraphe 1.1^o du 1^{er} alinéa de l'article 7 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* mentionne que le « *schéma d'aménagement 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, et les moyens prévus pour favoriser la coordination des actions de ces participants* ». La présente annexe a donc pour but de dresser un tableau montrant ces actions à prendre pour mettre en œuvre le schéma d'aménagement et de développement révisé, ainsi qu'à nommer les acteurs privilégiés.

1. Le rôle du plan d'action

Nouvel élément apporté à la L.A.U. en 1993, le plan d'action se justifie par le fait que les « *premiers schémas contenaient peu d'éléments de nature à favoriser la réalisation de projets, le partage des coûts, la mobilisation et la coordination des acteurs concernés et le respect d'échéances* ».¹⁶²

C'est précisément pour remédier à cette lacune que la L.A.U. a été modifiée afin qu'un plan d'action vienne obligatoirement compléter le schéma d'aménagement et de développement révisé dans le but de mieux réaliser sa mise en œuvre. Ainsi, chaque partie du schéma d'aménagement et de développement révisé ayant comme incidence une action concrète sur le territoire, devra se retrouver au plan d'action où, associés à celle-ci, on y lira le(s) moyen(s) d'y parvenir, l'organisme coordinateur, le(s) partenaire(s) potentiel(s), l'échéancier, ainsi que les coûts de réalisation.

2. Les conditions entourant le plan d'action

Les conditions socioéconomiques suivantes encadrent les défis à relever par la communauté de la MRC des Pays-d'en-Haut. Ces dernières années, le pourcentage de la population active était d'environ 60%, alors que le taux des personnes réellement occupées tournait autour de 52%, le taux de chômage étant à peu près à 8%. Parmi la population active, 1,5% travaille dans le secteur primaire, 16% dans le secteur secondaire et 82,5% œuvre dans le secteur tertiaire.

La population de la MRC peut compter avantageusement sur l'aide de plusieurs organismes œuvrant dans le développement économique de son territoire: la Société de développement économique des Pays-d'en-Haut (CLD), dont le volet « Service d'aide aux jeunes entrepreneurs », la SOLIDE (société locale d'investissement dans le développement de l'emploi), la SADC (société d'aide au développement des collectivités) et la Corporation du Parc d'affaires La Rolland.

Dans son tout premier « Plan stratégique de développement économique », élaboré en mars 1994, le CADC (comité d'aide au développement des collectivités) Laurentides/Pays-d'en-Haut, en étroite collaboration avec le service de l'aménagement du territoire de la MRC, avait dressé un portrait des **forces** et des **faiblesses** de l'économie de la MRC. Le constat était le suivant:

¹⁶² Québec (1994). *Le plan d'action*, ministère des Affaires municipales, Direction générale de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire, p. 1.

Forces

- Un cadre naturel privilégié de lacs, de rivières, de montagnes et de vallées;
- Une forte notoriété, une tradition touristique et le prestige de plusieurs établissements;
- La présence du parc linéaire Le P'tit Train du Nord, du Corridor aérobique et des autres composantes du parc régional;
- Des bureaux d'informations touristiques régionaux et la présence d'un commissaire touristique pour la promotion;
- La proximité de deux agglomérations importantes: Montréal et l'Outaouais;
- Une bonne accessibilité routière (autoroute des Laurentides (15) et route 117);
- La présence de l'École hôtelière des Laurentides à Sainte-Adèle;
- La proximité de bassins importants d'emplois au sud de la MRC;
- Un fort degré d'entrepreneurship;
- La présence, dans la MRC, d'un nombre important de PME de la construction pour supporter le développement résidentiel en cours et futur;
- La présence d'entreprises manufacturières offrant des emplois permanents et œuvrant particulièrement dans les domaines de l'informatique, du meuble, des vêtements et de l'imprimerie;
- La présence de nombreux services professionnels dans les domaines de l'informatique, de la santé, des finances, de l'immobilier et des services aux personnes et aux entreprises;
- Une structure commerciale volumineuse et diversifiée;
- La présence de l'Entraide bénévole des Pays-d'en-Haut.

Faiblesses

- La courte durée des séjours touristiques et la concentration de la demande en week-end;
- Une saisonnalité très forte: été et hiver;
- Le manque d'intégration des services touristiques (peu de forfaits);
- Aucune promotion spécifique comme destination vacance;
- La pénurie historique d'emplois spécialisés;
- Une absence de zones industrielles légères, moyennes et lourdes;
- Une forte prédominance des emplois saisonniers et à temps partiel et l'importance du travail au noir;
- La faiblesse générale des salaires;
- Un taux de chômage relativement élevé, notamment chez les jeunes, et le nombre relativement important de bénéficiaires de l'aide sociale.

La toute première action qui a été conseillée aux membres du conseil de la MRC afin de remédier à certaines faiblesses en même temps que de bien bénéficier de nos forces était de mettre sur pied une société de développement économique, ce qui fut fait l'année suivante. Ainsi, depuis 1995, une équipe dynamique de professionnels s'emploie à aider la transformation ou l'implantation d'entreprises économiques sur le territoire de la MRC.

Par ailleurs, la réflexion, depuis 1996, portant sur la révision du schéma d'aménagement, de même que la rédaction du Plan directeur du parc régional des Pays-d'en-Haut, en mars 1998, sont venues bonifier les objectifs à poursuivre autant en ce qui concerne la diversification économique de la MRC, qu'en terme d'actions à réaliser afin d'y parvenir, dans le respect de notre cadre de vie.

Le rôle essentiel du présent plan d'action est donc de faire la synthèse de ces documents et ainsi de parvenir à la mise en œuvre du schéma d'aménagement révisé dans le contexte qui vient d'être décrit.

3. Le plan d'action

Le tableau qui suit propose justement le(s) moyen(s) d'y parvenir, identifie l'organisme coordinateur et le(s) partenaire(s) et présente l'échéancier à suivre, ainsi que les coûts de réalisation et ce, pour chacun des objectifs¹⁶³ inscrits dans le schéma d'aménagement et de développement révisé.

Objectif 1: Privilégier l'offre de nouveaux équipements et infrastructures qui élargiraient la gamme de loisirs disponibles aux utilisateurs de tous les âges dans les secteurs récréatifs.

MOYEN(S)	COORDINATION	PARTENAIRE(S)	ÉCHÉANCIER	COÛTS
Mise à jour du Plan directeur du parc régional (mars 1998)	MRC	SOPRÉ Municipalités CLDPH Organismes régionaux	2004	5 000\$

Objectif 2: Favoriser le développement de liens principaux (interconnexion et lien entre Sainte-Marguerite – Estérel et Sainte-Adèle) et de réseaux récréatifs secondaires reliés aux axes déjà existants (Le P'tit Train du Nord et le Corridor aérobique).

MOYEN(S)	COORDINATION	PARTENAIRE(S)	ÉCHÉANCIER	COÛTS
a) Mise en œuvre du Plan directeur du parc régional	MRC	SOPRÉ Municipalités Organismes régionaux Ministère des Ressources naturelles Ministère des Transports Partenaires privés	2004-2008	± 250 000\$/année; revenus des lots intramunicipaux; subventions du volet II et budget de la MRC
MOYEN(S)	COORDINATION	PARTENAIRE(S)	ÉCHÉANCIER	COÛTS
b) Réaliser l'interconnexion et le lien Sainte-Adèle/ Sainte-Marguerite – Estérel	MRC	SOPRÉ Municipalités Organismes régionaux Ministère des Transports Partenaires privés	2004-2008	± 220 000\$/année; revenus des lots intramunicipaux; subventions du volet II et budget de la MRC

¹⁶³ À noter que si les objectifs 6, 7, 9, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 18, 19 et 20 sont absents de la liste qui suit, c'est qu'ils seront atteints par la seule application stricte des normes minimales du document complémentaire à travers la réglementation d'urbanisme municipale.

Objectif 3: Assurer l'accès public d'une partie des plans d'eau et du milieu naturel boisé.

MOYEN(S)	COORDINATION	PARTENAIRE(S)	ÉCHÉANCIER	COÛTS
Planification et aménagement d'accès publics au parc régional et aux lots intramunicipaux	MRC	SOPRÉ Municipalités CLDPH Tourisme Québec Min. des Ressources naturelles	2004-2008	À déterminer

Objectif 4: Favoriser et assurer une qualité acceptable des eaux de la rivière du Nord et en privilégier l'accès public.

MOYEN(S)	COORDINATION	PARTENAIRE(S)	ÉCHÉANCIER	COÛTS
Planification et aménagement d'accès publics à partir du parc régional	MRC	SOPRÉ Municipalités MRC contiguës Min. de l'Environnement	2004-2013	À déterminer

Objectif 5: Favoriser l'enrichissement du produit récréotouristique de la MRC en soutenant une gamme de produits culturels, ainsi que d'événements marquants, intégré dans le réseau d'équipements et infrastructures existant.

MOYEN(S)	COORDINATION	PARTENAIRE(S)	ÉCHÉANCIER	COÛTS
a) Adoption d'une politique culturelle et patrimoniale	MRC	Municipalités CLDPH Loisirs Laurentides Ministère de la Culture et des Communications	2003-2005	± 40 000\$/année subventionné à 50% par le ministère de la Culture et des Communications

MOYEN(S)	COORDINATION	PARTENAIRE(S)	ÉCHÉANCIER	COÛTS
b) Faire l'inventaire et évaluer les besoins en équipements de loisirs et culturels (aréna, piscine, salle de conditionnement, salle de spectacles, etc.)	MRC	Municipalités CLDPH CRDL Loisirs Laurentides Partenaires privés	2003-2005	À déterminer

MOYEN(S)	COORDINATION	PARTENAIRE(S)	ÉCHÉANCIER	COÛTS
c) Réaliser l'implantation d'équipements et d'infrastructures (toilettes, camping, stationnements, quais, etc.)	MRC	Municipalités CLDPH	2004-2008	À déterminer

Objectif 7: Renforcer la protection des milieux humides fragiles en tant que milieux à fort potentiel de régénération.

MOYEN(S)	COORDINATION	PARTENAIRE(S)	ÉCHÉANCIER	COÛTS
Recension, arpentage et cartographie des milieux humides	MRC	Municipalités Min. de l'Environnement Partenaire privé	2004-2005	5 000\$/année

Objectif 8: Protéger la forêt en privilégiant une utilisation polyvalente et équitable entre les partenaires-utilisateurs dans les différentes affectations tant forestières que de villégiature.

MOYEN(S)	COORDINATION	PARTENAIRE(S)	ÉCHÉANCIER	COÛTS
Planification des utilisations multifonctionnelles à l'intérieur des limites du parc régional	MRC CLDPH SOPRÉ	Municipalités Min. des Ressources naturelles Partenaires privés	2004-2005	40 000\$; aide financière du MRN

Objectif 11: Assurer la protection du couvert forestier et favoriser l'aménagement durable de la forêt privée dans les secteurs d'activité forestière.

MOYEN(S)	COORDINATION	PARTENAIRE(S)	ÉCHÉANCIER	COÛTS
Prévoir des normes harmonisées d'abattage des arbres	MRC	Municipalités Partenaire privé	2004	Régie interne

Objectif 17: Adopter une politique régionale en matière de gestion intégrée des résidus domestiques.

MOYEN(S)	COORDINATION	PARTENAIRE(S)	ÉCHÉANCIER	COÛTS
Adopter un plan de gestion des matières résiduelles	MRC	Municipalités Min. de l'Environnement Partenaire public ou privé	2001-2004	± 40 000\$/année; aide financière du Gouvernement

Objectif 21: Protéger et rehausser la qualité des paysages d'intérêt de la MRC, notamment dans les bassins visuels du réseau routier et autres sites récréotouristiques importants.

MOYEN(S)	COORDINATION	PARTENAIRE(S)	ÉCHÉANCIER	COÛTS
Réaliser une étude de caractérisation des paysages de la MRC par: 1- le cadre écologique; 2- un plan de paysage	MRC	Municipalités CLDPH Autres MRC Ministères et autres organismes régionaux	2003-2008	±200 000\$, dont 5 000\$/année pour la MRC

Objectif 22: Assurer la protection des personnes et des biens par rapport aux risques naturels.

MOYEN(S)	COORDINATION	PARTENAIRE(S)	ÉCHÉANCIER	COÛTS
Élaboration de la cartographie officielle des zones inondables à partir des cotes d'élévation du min. de l'Environnement	MRC	Municipalités Min. de l'Environnement	2004	5 000\$

Objectif 23: Prévenir les risques de danger et de nuisance associés à certains usages pour la population et ses biens.

MOYEN(S)	COORDINATION	PARTENAIRE(S)	ÉCHÉANCIER	COÛTS
Élaboration de plans concernant la sécurité incendie et civile	MRC	Municipalités Min. de la Sécurité publique	Incendie: 2001-2004 Civile: à déterminer	Incendie: 40 000\$/année; aide financière du Gouvernement Civile: à déterminer

Annexe 3: Consultations publiques

LES CONSULTATIONS PUBLIQUES

Le paragraphe 2^o du 1^{er} alinéa de l'article 7 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* indique que le « *schéma d'aménagement doit être accompagné d'un document précisant les modalités et les conclusions de la consultation, y compris les motifs d'accord et, le cas échéant, de désaccord exprimés par les personnes et organismes consultés* ». La présente annexe a donc comme rôle de faire mention des résultats des différentes assemblées de consultation publique.

Le rôle des consultations publiques

Le premier schéma d'aménagement de la MRC étant entré en vigueur le 26 avril 1988, la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme oblige sa révision périodique à tous les cinq (5) ans. La révision débute par l'adoption d'un « document portant sur les objectifs de la révision », lequel a été adopté le 9 février 1994. Par la suite, après avoir obtenu nombre de commentaires de la part des municipalités locales, la MRC a adopté un « premier projet » de schéma d'aménagement révisé le 10 juillet 1997. Encore une fois, les nombreux commentaires des municipalités locales, en plus, cette fois, d'un « avis gouvernemental » substantiel, sont venus bonifier le nouveau document appelé « second projet » adopté le 1^{er} août 2000.

Ce « second projet » avait pour principal but de consulter la population et les groupes de citoyens afin de connaître leurs différents points de vue sur les **grandes orientations** proposées, ainsi que sur toutes les actions à prendre pour réaliser ces orientations de développement et d'aménagement du territoire. Fort du résultat de ces consultations publiques, la MRC a pu adopter la version définitive de son schéma d'aménagement révisé.

L'avis public et le résumé du « second projet » de schéma d'aménagement révisé

L'avis public quant aux assemblées de consultation publique, de même que le résumé du « second projet » de schéma d'aménagement révisé ont été publiés dans *Le journal des Pays d'en Haut*, édition du mercredi 6 septembre 2000, ainsi qu'affichés à l'Hôtel de ville de chacune des onze (11) municipalités de la MRC.

De plus, lors de chacune des consultations publiques, le texte de la présentation résumant le « second projet » était distribué aux participants.

Le résumé des consultations publiques

Voici le résumé de chacune des six (6) assemblées de consultation publique qui se sont toutes déroulées à compter de 19 heures, à l'Hôtel de ville de chacune des municipalités où était prévue une telle séance, à l'exception de l'assemblée de Morin-Heights qui s'est tenue au Centre communautaire.

Les assemblées de Sainte-Adèle, Piedmont, Saint-Adolphe-d'Howard et Wentworth-Nord ont été présidées par le préfet, M. Charles Garnier, tandis que l'assemblée de Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson a été présidée par la mairesse, Mme Violette Gauthier, et celle de Morin-Heights le fut par le maire de cette municipalité, M. André Larin.

L'assemblée de Sainte-Adèle visait à informer les citoyens de cette ville; celle de Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson, les citoyens de la ville d'Estérel et ceux de Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson; celle de Piedmont, les citoyens de Piedmont, Sainte-Anne-des-Lacs, Saint-Sauveur et Saint-Sauveur-des-Monts; celle de Saint-Adolphe-d'Howard, les citoyens de Lac-des-Seize-Îles et de Saint-Adolphe-d'Howard; celle

de Morin-Heights, les citoyens de cette municipalité; et celle de Wentworth-Nord, les citoyens de cette dernière.

3.1 La consultation publique de Sainte-Adèle

À 19h00, à l'Hôtel de ville de Sainte-Adèle (1381, Boul. de Sainte-Adèle, Sainte-Adèle), le préfet, M. Charles Garnier, président d'assemblée, souhaite la bienvenue à l'assistance (1 personne). Étaient également présents M. André Boisvert, aménagiste, et Me Yvan Genest, secrétaire-trésorier, agissant comme secrétaire de la rencontre.

Après que l'aménagiste eut exposé un résumé du « second projet » de schéma d'aménagement révisé, une invitation à l'assistance a été lancée pour connaître leurs commentaires ou leurs questions.

Les sujets suivants ont été commentés ou questionnés:

- parmi les grandes orientations, la MRC devrait prioriser la protection des paysages et de l'environnement;
- une réserve pour fins d'accès public devrait être privilégiée autour de tous les lacs de la MRC;
- la MRC devrait planifier les futures zones commerciales;
- la MRC devrait le plus rapidement possible prévoir et planifier un site d'enfouissement sur son territoire, ainsi que prendre la coordination du contrôle de vidange des installations septiques;
- parmi les territoires d'intérêt, une attention particulière devrait être accordée à l'église de Saint-Sauveur-des-Monts;
- concernant les prises d'eau potable, il manque tout d'abord celle du Domaine Saint-Sauveur à Saint-Sauveur;
- ensuite, des mesures de protection beaucoup plus sévères devraient être prises pour protéger la qualité de l'eau potable souterraine, notamment contre l'utilisation de pesticides;
- la MRC se doit de refuser tout projet de panneaux réclame en bordure de la 15 et des autres routes majeures;
- avec la collaboration du ministère des Transports du Québec, la MRC devrait prévoir des aménagements plus sécuritaires de la 364 (entre Saint-Sauveur et Morin-Heights) entre autres à cause de la très grande augmentation de l'achalandage;
- enfin, la MRC devrait faire un effort supplémentaire afin de favoriser le transport en commun (l'intégrer au transport scolaire et offrir un service de transport en commun vers le futur train de banlieue de Saint-Jérôme, ceci avec la planification de stationnements incitatifs).

3.2 La consultation publique de Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson

À 19h00, à l'Hôtel de ville de Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson (414, Boul. du Baron-Louis-Empain, Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson), la mairesse, Mme Violette Gauthier, présidente d'assemblée, souhaite la bienvenue à l'assistance (13 personnes). Elle est secondée par les membres suivants: Mme Lisane C. Bédard, conseillère de la ville d'Estérel, et M. Guy Champagne, conseiller de Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson. Étaient également présents M. André Boisvert, aménagiste, et Me Yvan Genest, secrétaire-trésorier, agissant comme secrétaire de la rencontre.

Après que l'aménagiste eut exposé un résumé du « second projet » de schéma d'aménagement révisé, une invitation à l'assistance a été lancée pour connaître leurs commentaires ou leurs questions.

Les sujets suivants ont été commentés ou questionnés:

- les mesures de protection des rives des lacs et des cours d'eau: la possibilité d'agrandissement d'un bâtiment dans la bande de protection riveraine de 10 mètres, l'abattage de 25% des arbres commercialisables, l'aquaculture, etc. devraient être interdits;

- des résidants, pour la grande majorité résidant en bordure du lac Clair, se disent inquiets de l'ouverture prévue dans le projet de schéma d'aménagement révisé. Deux mémoires ont d'ailleurs été déposés, un premier au nom de l'association des résidants du lac Clair et un autre par un résidant, à titre personnel;
- la cartographie des milieux humides a également été demandée, ainsi que des normes de protection contre la prolifération des moules zébrées dans les lacs.

3.3 La consultation publique de Piedmont

À 19h00, à l'Hôtel de ville de Piedmont (670, rue Principale, Piedmont), le préfet, M. Charles Garnier, président d'assemblée, souhaite la bienvenue à l'assistance (23 personnes). Il est secondé par les membres suivants: M. Claude Boyer, maire de Sainte-Anne-des-Lacs, M. Maurice Charbonneau, maire de Piedmont, et M. Georges Filion, maire de Saint-Sauveur-des-Monts. Étaient également présents M. André Boisvert, aménagiste, et Me Yvan Genest, secrétaire-trésorier, agissant comme secrétaire de la rencontre.

Après que l'aménagiste eut exposé un résumé du « second projet » de schéma d'aménagement révisé, une invitation à l'assistance a été lancée pour connaître leurs commentaires ou leurs questions.

Les sujets suivants ont été commentés ou questionnés:

- la MRC devrait s'impliquer dans le transport public intermunicipal et inter MRC;
- comment réussir la mise en œuvre des périmètres de protection autour des prises d'eau potable;
- de même pour la mise en œuvre des mesures de gestion des corridors routiers;
- qu'est-ce que la MRC entend par « secteur de services »;
- la MRC doit, afin de préserver ses paysages, bannir tout projet d'installation de panneaux réclame sur son territoire;
- la MRC doit protéger l'ancienne résidence du skieur de fond Herman Smith Johannsen dit « Jack Rabbit », ainsi que le tracé des sentiers de ski de fond qu'il a contribué à créer;
- enfin, améliorer l'efficacité énergétique de nos municipalités.

3.4 La consultation publique de Saint-Adolphe-d'Howard

À 19h00, à l'Hôtel de ville de Saint-Adolphe-d'Howard (1881, Ch. du Village, Saint-Adolphe-d'Howard), le préfet, M. Charles Garnier, président d'assemblée, souhaite la bienvenue à l'assistance (6 personnes). Étaient également présents M. André Boisvert, aménagiste, et Me Yvan Genest, secrétaire-trésorier, agissant comme secrétaire de la rencontre.

Après que l'aménagiste eut exposé un résumé du « second projet » de schéma d'aménagement révisé, une invitation à l'assistance a été lancée pour connaître leurs commentaires ou leurs questions.

Les sujets suivants ont été commentés ou questionnés:

- est-ce que l'objectif 12 pourrait aussi comprendre les fermettes;
- dans un mémoire déposé, une personne fait état des éléments qui suivent:
 - il faut protéger les écosystèmes du milieu naturel (faune et flore);
 - la MRC devrait interdire la construction en montagne parce que ça cause de l'érosion et ça détruit les paysages;
 - il faudrait privilégier le développement durable de l'environnement, entre autres par le transport en commun afin de faire diminuer le nombre d'automobiles sur nos routes, ensuite par la multiplication des sentiers pédestres et cyclables;
 - la gestion des déchets, notamment en favorisant le recyclage, devrait être une autre priorité de la MRC;
 - enfin, une attention spéciale devrait être accordée à la protection de la qualité de l'eau potable et de récréation par un contrôle sévère de l'utilisation des pesticides.

3.5 La consultation publique de Morin-Heights

À 19h00, au Centre communautaire de Morin-Heights (841, du Village, Morin-Heights), le maire, M. André Larin, président d'assemblée, souhaite la bienvenue à l'assistance (8 personnes). Il est secondé par le membre suivant: M. Georges Filion, maire de Saint-Sauveur-des-Monts. Étaient également présents M. André Boisvert, aménagiste, et Me Yvan Genest, secrétaire-trésorier, agissant comme secrétaire de la rencontre.

Après que l'aménagiste eut exposé un résumé du « second projet » de schéma d'aménagement révisé, une invitation à l'assistance a été lancée pour connaître leurs commentaires ou leurs questions.

Les sujets suivants ont été commentés ou questionnés:

- le contrôle des castors;
- le reboisement des terrains nouvellement construits;
- l'affichage le long de l'autoroute des Laurentides (15). À cet effet, la compagnie Les Stations de la Vallée de Saint-Sauveur inc. a déposé un mémoire réalisé par la firme d'urbanisme Daniel Arbour & Associés, Bureau des Laurentides, intitulé Affichage commercial d'établissements privés situés en bordure de l'autoroute des Laurentides (15). La conclusion invite la MRC à examiner « des avenues de solution (concernant) un affichage commercial adapté à son contexte d'implantation » soit en fonction d'une « bonification des normes régionales actuelles », genre de dérogation mineure, soit par l'adoption d'une nouvelle « définition du cadre réglementaire particulier pour les établissements privés situés en bordure de l'autoroute des Laurentides », correspondant à des normes différentes pour les établissements situés dans le couloir de l'autoroute des Laurentides (15). Puis, dans une lettre envoyée le 26 octobre, cette même firme, au nom de leur client, nous confirmait que « SVSS a effectué certaines analyses et propose à la MRC d'autoriser une enseigne dont les dimensions ne devraient pas excéder 3,7 mètres par 12,2 mètres (12' x 40'), soit une superficie d'environ 45 m² (480 pi²). »;
- l'implantation d'antennes sur les sommets de montagne;
- il est mentionné la présence d'une zone inondable non construite;
- quel est l'avenir des carrières et sablières tant au niveau environnemental, qu'en terme d'apport économique à la région;
- enfin, dans un mémoire déposé, un participant énonce plusieurs commentaires sur une foule d'éléments du « second projet ».

3.6 La consultation publique de Wentworth-Nord

À 19h00, à l'Hôtel de ville de Wentworth-Nord (3488, rue Principale, Wentworth-Nord), le préfet, M. Charles Garnier, président d'assemblée, souhaite la bienvenue à l'assistance (4 personnes). Il est secondé par le membre suivant: M. André Genest, maire de Wentworth-Nord. Étaient également présents M. André Boisvert, aménagiste, et Me Yvan Genest, secrétaire-trésorier, agissant comme secrétaire de la rencontre.

Après que l'aménagiste eut exposé un résumé du « second projet » de schéma d'aménagement révisé, une invitation à l'assistance a été lancée pour connaître leurs commentaires ou leurs questions.

Les sujets suivants ont été commentés ou questionnés:

- les conséquences du fait d'accorder des permis de construction sur des lots adjacents à un lac considéré comme rue publique ou privée;
- l'accent mis sur la mono-économie récréotouristique devrait être relativisé en décrivant mieux les autres secteurs d'activité économique;
- on devrait miser plus sur le développement socioculturel;
- une définition plus juste de la population de villégiature rendrait mieux le phénomène.

La synthèse des consultations publiques

Le « second projet » de schéma d'aménagement a été élaboré expressément pour que la population puisse se prononcer sur ce document lors de six séances de consultation publique. Deux éléments principaux sont à retenir de ces séances, un négatif et un positif.

Le point négatif est la très faible participation de la population à ces séances: 55 personnes seulement ont assisté aux six séances, soit une moyenne de 9 personnes par séance. Ce qui correspond à moins de 0,2% de toute la population permanente. Il est vrai que le Québec n'a pas une longue tradition dans ce genre d'exercice de planification des activités d'un territoire et que encore bien souvent, les gens ne se déplacent que quand leur propriété est directement visée par un changement de zonage.

Par contre, les aspects positifs sont la qualité des interventions survenues et la quantité des sujets traités, notamment la diversification de l'économie et la protection des paysages et de l'environnement au sens large.

D'ailleurs, ces interventions ont résulté en de nombreux échanges entre les élus municipaux, tant au sein du comité « aménagement », qu'au sein du conseil des maires. Il est dorénavant clair que les intérêts des citoyens et ceux des élus municipaux se rejoignent.