

***RÈGLEMENT DE PLAN D'URBANISME NO. 100-2004***

**Avril 2004**

**Version administrative codifiée**

**Dernière mise à jour : 23 décembre 2020**

**LISTE DES AMENDEMENTS — RÉGLEMENT DE PLAN D'URBANISME  
NO. 100-2004  
VILLE DE SAINT-LIN-LAURENTIDES**

<b>Règlement #</b>	<b>Adoption</b>	<b>Entrée en vigueur</b>
<b>202-2007</b>	10 avril 2007	8 mai 2007
<b>203-2007</b>	14 mai 2007	12 juin 2007
<b>271-2008</b>	8 septembre 2008	20 octobre 2008
<b>324-2010</b>	12 avril 2010	18 mai 2010
<b>516-2015</b>	14 septembre 2015	18 novembre 2015
<b>528-2016</b>	11 janvier 2016	20 janvier 2016
<b>545-2016</b>	11 juillet 2016	20 juillet 2016
<b>583-2017</b>	13 novembre 2017	20 décembre 2017
<b>586-2018</b>	15 janvier 2018	28 février 2018
<b>619-2019</b>	10 juin 2019	3 juillet 2019
<b>659-2020</b>	10 novembre 2020	23 décembre 2020

## **TABLE DES MATIÈRES**

<b>1. INTRODUCTION.....</b>	<b>1</b>
1.1 Historique du plan d'urbanisme	1
1.2 Contenu du plan d'urbanisme	2
<b>2. DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....</b>	<b>5</b>
2.1 Dispositions déclaratoires	5
2.1.1 Titre du règlement	5
2.1.2 Territoire assujetti	5
2.1.3 But	5
2.1.4 Documents annexes	5
2.2 Dispositions interprétatives	6
2.2.1 Effet de l'entrée en vigueur de ce règlement	6
2.2.2 Affectations du sol	6
2.2.3 Densités d'occupation	6
2.2.4 Terminologie	7
<b>3. CONTEXTE.....</b>	<b>9</b>
3.1 Généralités	9
3.2 Profil démographique et socio-économique	10
<b>4. VISION DU DÉVELOPPEMENT.....</b>	<b>13</b>
4.1 Une municipalité au coeur de la nature	13
4.2 Une ville planifiée pour la famille	13
4.3 Un noyau villageois à dynamiser	13
4.4 Un axe régional à structurer et à planifier	14
4.5 Une identité distincte à développer	14
<b>5. GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT .....</b>	<b>15</b>
5.1 Habitation	15
5.1.1 Enjeux	17
5.1.2 Orientations, objectifs et interventions	17
5.2 Agriculture et forêt	19
5.2.1 Enjeux	20
5.2.2 Orientations, objectifs et interventions	20
5.3 Commerce et services	22
5.3.1 Enjeux	22
5.3.2 Orientations, objectifs et interventions	23
5.4 Industrie	24
5.4.1 Enjeux	24
5.4.2 Orientations, objectifs et interventions	25
5.5 Institutions	26
5.5.1 Enjeux	26
5.5.2 Orientations, objectifs et interventions	27
5.6 Parcs, espaces verts et équipements récréatifs	28
5.6.1 Enjeux	28
5.6.2 Orientations, objectifs et interventions	29
5.7 Récréotourisme	30
5.7.1 Enjeux	31
5.7.2 Orientations, objectifs et interventions	31
5.8 Patrimoine	32
5.8.1 Enjeux	32
5.8.2 Orientations, objectifs et interventions	33

5.9	Environnement	35
5.9.1	Enjeux	36
5.9.2	Orientations, objectifs et interventions	36
5.10	Voirie, transport et infrastructures	38
5.10.1	Enjeux	40
5.10.2	Orientations, objectifs et interventions	40
<b>6.</b>	<b>CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE.....</b>	<b>41</b>
6.1	Réseau routier	41
6.1.1	Hiérarchie du réseau routier local et régional	41
6.1.2	Réseau routier local et régional projeté	44
6.3	Secteurs résidentiels	44
6.3.1	Consolidation des secteurs résidentiels existants	44
6.3.2	Développement de nouveaux secteurs résidentiels	44
6.4	Sites et secteurs d'intérêt	44
6.4.1	Sauvegarde des lacs, de la rivière de l'Achigan, des ruisseaux et des berges	44
6.4.2	Préservation et mise en valeur des secteurs boisés	44
6.4.3	Protection des sites d'intérêt esthétique et écologique	45
6.5	Composantes diverses	45
6.5.1	Aménagement des portes d'entrée et amélioration de la signalisation touristique et municipale	45
6.5.2	Consolidation et développement d'un réseau de sentiers récréatifs polyvalents	45
6.5.3	Accessibilité accrue à la rivière de L'Achigan et aux lacs	45
6.5.4	Maintien des sources d'approvisionnement en eau potable	45
6.5.5	Réglementation plus sévère pour l'implantation de tours de télécommunication	45
6.5.6	Protection des interfaces sensibles	46
<b>7.</b>	<b>AIRES D'AFFECTATION DU SOL ET DENSITÉS DE SON OCCUPATION.....</b>	<b>50</b>
7.1	Nomenclature des aires d'affectation	50
7.1.1	Division du territoire en aires d'affectation	50
7.1.2	Identification des aires	50
7.1.3	Interprétation des limites des aires	51
7.2	Densités d'occupation du sol	51
7.3	Délimitation du périmètre d'urbanisation	51
7.4	Affectation des aires et leur densité	52
7.4.1	Affectation Agricole	52
7.4.2	Affectation Commerciale	52
7.4.3	Affectation Conservation du milieu naturel	53
7.4.4	Affectation Industrielle	54
7.4.5	Affectation Publique	55
7.4.6	Affectation Résidentielle et Commerciale	55
7.4.7	Affectation Résidentielle-Faible densité	56
7.4.8	Affectation Résidentielle-Moyenne densité	56
7.4.9	Affectation Résidentielle-Forte densité	57
<b>8.</b>	<b>DISPOSITIONS PARTICULIÈRES ET LES OUTILS DE MISE EN OEUVRE.....</b>	<b>60</b>
8.1	Territoires d'intérêt	60
8.1.1	Territoires d'intérêt esthétique	60
8.1.2	Territoires d'intérêt écologique.	60
8.1.3	Territoires d'intérêt patrimonial	60
8.2	Secteurs de contraintes	61
8.2.1	Zones de protection des rives et du littoral	61
8.2.2	Zones de prise d'eau potable	61
8.2.3	Activités et sites d'extraction	61
8.4	Plan d'aménagement d'ensemble (PAE)	62

---

8.4	Plan d'aménagement d'ensemble (PAE)	63
8.2.3	Activités et sites d'extraction	63
<b>9.</b>	<b>ENTRÉE EN VIGUEUR</b> .....	<b>64</b>
<b>10.</b>	<b>INDEX TERMINOLOGIQUE</b> .....	<b>66</b>

## ***Liste des plans***

1.	Hiérarchie routière.....	41
2.	Concept d'organisation spatiale.....	46
3.	Les grandes affectations du territoire .....	58

# **1. INTRODUCTION**

## **1.1 Historique du plan d'urbanisme**

Le plan d'urbanisme constitue le document officiel le plus important de la municipalité en matière de planification. Il permet au conseil municipal :

- de déterminer l'organisation d'ensemble qu'il compte donner au territoire;
- de préciser l'agencement et la localisation préférentielle qu'il envisage pour les principales activités dans les différentes parties du territoire et ce, en tenant compte des potentiels et des contraintes d'aménagement du milieu naturel et bâti, des préoccupations et des attentes formulées par les citoyens et les organismes lors de la consultation publique;
- de définir des politiques d'intervention en matière d'implantation d'équipements ou d'infrastructures en tenant compte des besoins et de la situation financière de la municipalité;
- de coordonner les interventions et les investissements des différents services municipaux; il en découle notamment une programmation dont on tient compte lors de la préparation du programme triennal des immobilisations et lors du budget annuel;
- de faire valoir sa vision du développement souhaité auprès des investisseurs, des divers agents de développement publics ou privés et de sensibiliser la population aux enjeux d'aménagement;
- de compléter, en la précisant, la planification du territoire contenue dans le schéma d'aménagement régional;
- de faire connaître les intentions à la base du contrôle qu'il peut vouloir instaurer à l'intérieur des règlements d'urbanisme.

Afin de respecter les prescriptions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, sanctionnée en 1978 par le gouvernement du Québec, la ville de Laurentides (1991) et la municipalité de Saint-Lin (1992) ont adopté leur premier plan d'urbanisme suite à l'entrée en vigueur en 1987, du premier schéma d'aménagement de la MRC de Montcalm.

Depuis le 1<sup>er</sup> mars 2000, la nouvelle ville de Saint-Lin-Laurentides est issue du regroupement de la municipalité de Saint-Lin et de la ville des Laurentides suite à l'adoption du Décret 131-2000. La nouvelle entité municipale a choisi d'harmoniser le contenu des plans d'urbanisme des deux

anciennes municipalités afin d'actualiser les éléments caractéristiques de l'ensemble de son territoire et de se doter d'un outil d'aménagement et de développement du territoire qui puisse lui permettre de se positionner avantageusement dans le cadre régional et interrégional.

La ville de Saint-Lin-Laurentides a donc mandaté «Le Groupe Gauthier, Biancamano, Bolduc urbanistes conseils», pour réaliser l'harmonisation du plan d'urbanisme de Saint-Lin avec celui de la Ville des Laurentides.

Le nouveau plan d'urbanisme reflète le contexte de développement qui a évolué depuis l'adoption des plans d'urbanisme des deux anciennes municipalités. Il propose un renouvellement du regard porté sur le territoire et sur les tendances de son développement. Dans ce contexte, il s'inscrit davantage comme un document proactif puisqu'il propose des actions concrètes de mise en œuvre visant à atteindre les objectifs fixés.

Par ailleurs, la MRC de Montcalm a adopté son schéma d'aménagement révisé (SAR) le 9 mars 2003. Réalisé en conformité avec les nouvelles orientations gouvernementales en matière d'aménagement et de développement du territoire, le SAR de la MRC de Montcalm apporte de nouveaux éléments pertinents dont certains peuvent être, d'ores et déjà introduits au nouveau plan d'urbanisme.

Par l'harmonisation des plans d'urbanisme des deux anciennes municipalités, la nouvelle ville de Saint-Lin-Laurentides amorce donc également la démarche de concordance au contenu de la seconde génération du Schéma d'aménagement révisé de la MRC de Montcalm. Le nouveau plan d'urbanisme respecte les dispositions du schéma d'aménagement en vigueur mais tient également compte, dans la mesure du possible, des nouvelles mesures adoptées dans le cadre de la révision du schéma d'aménagement.

De plus, l'association de moyens de mise en œuvre concrets visant l'atteinte des objectifs ciblés dans le plan d'urbanisme, permet de planifier et de baliser les interventions afin que le Conseil puisse se baser sur un cadre de gestion bien défini et ce, en fonction des pressions de développement du milieu. Le nouveau plan d'urbanisme constitue donc un outil d'intervention et de promotion plutôt qu'un simple document de planification.

## **1.2 Contenu du plan d'urbanisme**

La première partie présente le contexte général de la ville ainsi que certaines données démographiques et socioéconomiques.

La seconde partie du plan d'urbanisme traite des grandes visions de développement que la ville souhaite privilégier pour la prochaine décennie.

La troisième partie du plan précise les grandes orientations d'aménagement et de développement par secteur d'activités. Ces orientations expriment une volonté d'action, un énoncé de politiques et de lignes directrices générales qui contribuent à définir une vision d'ensemble et à fixer des objectifs et interventions précis.

La quatrième partie du document présente le concept d'organisation spatiale devant guider le développement de la ville.

La cinquième partie expose les grandes affectations du sol et les densités de son occupation illustrées sur le plan d'affectation du sol. Il traduit le concept d'aménagement général de la ville. Cette partie spécifie également, par aire d'affectation, la vocation dominante et les fonctions complémentaires.

Enfin, la sixième et dernière partie identifie les dispositions particulières à l'égard des territoires d'intérêt et des sites de contraintes et les outils de mise en oeuvre qui permettront de garantir l'atteinte des objectifs et des valeurs transmises par le plan d'urbanisme: les programmes particuliers d'urbanisme, les plans d'intégration et d'implantation architecturale et les plans d'aménagement d'ensemble.



## **2. DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

### **2.1 Dispositions déclaratoires**

#### **2.1.1 Titre du règlement**

Ce règlement s'intitule « Règlement de Plan d'urbanisme de la ville de Saint-Lin-Laurentides ».

#### **2.1.2 Territoire assujetti**

Ce règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la ville de Saint-Lin-Laurentides.

#### **2.1.3 But**

Les dispositions de ce règlement ont pour but la pleine réalisation des potentiels naturels et humains visant l'aménagement et le développement harmonieux du territoire. Elles déterminent un encadrement général devant orienter les interventions futures qui façonnent ce territoire.

#### **2.1.4 Documents annexes**

Les documents suivants font partie intégrante de ce règlement à toutes fins que de droit :

- 1° Le *plan 1 – Hiérarchie routière*, daté de février 2003, préparé par Le Groupe Gauthier, Biancamano, Bolduc, urbanistes conseils.
- 2° Le *plan 2 – Le concept d'organisation spatiale*, daté de février 2003, préparé par Le Groupe Gauthier, Biancamano, Bolduc, urbanistes conseils.
- 3° Le *plan 3 - Les grandes affectations du territoire*, daté de février 2003, préparé par Le Groupe Gauthier, Biancamano, Bolduc, urbanistes conseils.

## **2.2 Dispositions interprétatives**

### **2.2.1 Effet de l'entrée en vigueur de ce règlement**

L'entrée en vigueur du règlement du plan d'urbanisme ne crée aucune obligation quant à l'échéance et aux modalités de réalisation des orientations, des interventions, des équipements et des infrastructures formulés et prévus.

### **2.2.2 Grandes affectations du sol**

Une fonction dominante est attribuée à chaque aire de grande affectation délimitée au *plan 2 - Les grandes affectations du territoire*.

À moins d'indication contraire, des fonctions complémentaires à la fonction dominante sont autorisées à la condition qu'elles n'occupent pas une superficie brute supérieure à quarante pour cent (40%) de la superficie de l'aire.

### **2.2.3 Densités d'occupation**

Les densités d'occupation du sol sont prescrites selon les cas, par un nombre de logements à l'hectare ou par un coefficient d'occupation du sol (c.o.s.).

La densité d'occupation du sol d'une aire de grande affectation habitation se définit comme le rapport minimal et maximal permis entre le nombre d'unités de logements de chacun des bâtiments et la superficie nette du terrain sur lequel il est érigé (nombre de logements à l'hectare).

La densité de l'occupation du sol des autres grandes affectations (agricole, commerciale, commerciale de nuisance, conservation, industrielle et publique) se définit comme le rapport minimal et maximal permis entre la superficie brute totale de plancher de chacun des étages des bâtiments principaux et accessoires et la superficie brute du terrain sur lequel ils sont érigés (coefficient d'occupation du sol).

Conséquemment, la densité minimale et maximale prescrite pour tout usage autorisé dans une zone à la réglementation d'urbanisme ne doit pas être inférieure, ni dépasser l'indice prescrit pour la grande affectation à l'intérieur de laquelle se situe cette zone.

## **2.2.4 Terminologie**

Aux fins d'interprétation de ce règlement, un mot ou un terme s'interprète conformément à la définition qu'il en est donnée au chapitre 10 intitulé *Index terminologique*, à moins que le contexte n'indique clairement un sens différent.

Si un mot ou un terme n'y est pas spécifiquement noté, il s'applique au sens communément attribué à ce mot ou à ce terme au dictionnaire courant.



### **3. CONTEXTE**

#### **3.1 Généralités**

La nouvelle ville de Saint-Lin-Laurentides est issue du regroupement de la municipalité de Saint-Lin, fondée en 1836 et de la ville des Laurentides, fondée en 1883, suite à l'adoption du Décret 131-2000, le 1<sup>er</sup> mars 2000. Localisée sur la Rive-Nord de Montréal, elle constitue une des onze municipalités de la MRC de Montcalm et est adjacente à la ville de Terrebonne, secteur La Plaine (MRC Les Moulins) au Sud, ainsi qu'aux municipalités de Sainte-Julienne, de Saint-Roch-Ouest et de Saint-Esprit à l'Est, de Saint-Hippolyte (MRC La Rivière du Nord) et de Saint-Calixte au Nord, de Saint-Roch-de-L'Achigan au Sud-Est et de Sainte-Sophie (MRC La Rivière du Nord) à l'Ouest.

La ville, d'une superficie de 118 kilomètres carrés, est constituée d'une agglomération urbaine localisée au centre d'un milieu agricole, forestier et de villégiature. La rivière de l'Achigan traverse le territoire d'Est en Ouest. Il est à noter qu'une portion du territoire de la municipalité de Sainte-Julienne a été annexée au territoire de la municipalité en 1995.

Par la proximité de la région métropolitaine de Montréal et par la configuration du réseau routier et autoroutier, les municipalités de la MRC de Montcalm vivent une forme de dépendance commerciale et institutionnelle avec les agglomérations voisines telles que Joliette, Laval, Montréal, Saint-Jérôme et Terrebonne.

La ville de Saint-Lin-Laurentides connaît cependant une forte croissance démographique qui est notamment reliée au phénomène du développement périurbain ainsi qu'à la conversion de bâtiments de villégiature en résidences permanentes. Cette hausse de la population a également eu pour effet de consolider la structure de certaines fonctions commerciales, industrielles et institutionnelles.

En fait, depuis plusieurs décennies, l'ancienne municipalité de Saint-Lin avait la population la plus importante au sein de l'ensemble des municipalités de la MRC de Montcalm. L'absence de noyau urbain ne pouvait cependant pas lui reconnaître une force économique au niveau régional. De son côté, l'ancienne ville de Laurentides possédait un périmètre d'urbanisation développé aux croisements de deux axes routiers d'importance, mais sur une étendue de territoire relativement restreinte.

Le regroupement des deux municipalités rallie ainsi les forces complémentaires de chacune d'entre elles et confère plus de pouvoir pour renforcer le rôle de pôle régional qu'est appelé à jouer la nouvelle ville. Il est donc extrêmement important que la nouvelle ville de Saint-Lin-

Laurentides se positionne rapidement au niveau régional pour prendre la place qui lui revient. Ce positionnement doit faire l'objet d'une planification réfléchie et cohérente.

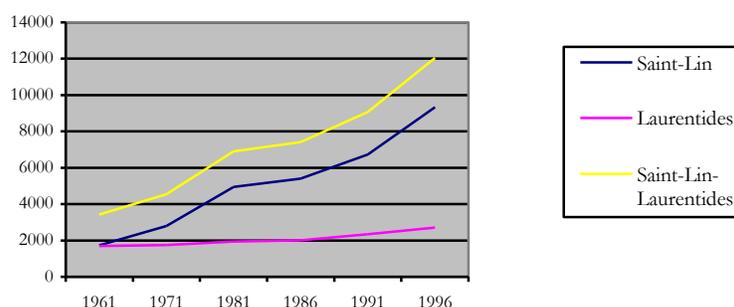
Les grandes orientations d'aménagement et de développement du Plan d'urbanisme permettront à la Ville de Saint-Lin-Laurentides de soutenir la stratégie régionale de développement économique et de création d'emplois. La Ville entend donc participer à la mise en œuvre du Plan d'action du Centre Local de Développement de la MRC de Montcalm ainsi qu'à la mise en œuvre de la planification stratégique de la MRC de Montcalm de façon à renforcer le rôle de pôle socio-économique de son noyau urbain et par conséquent, contribuer à l'essor de l'ensemble du territoire régional.

### 3.2 Profil démographique et socio-économique

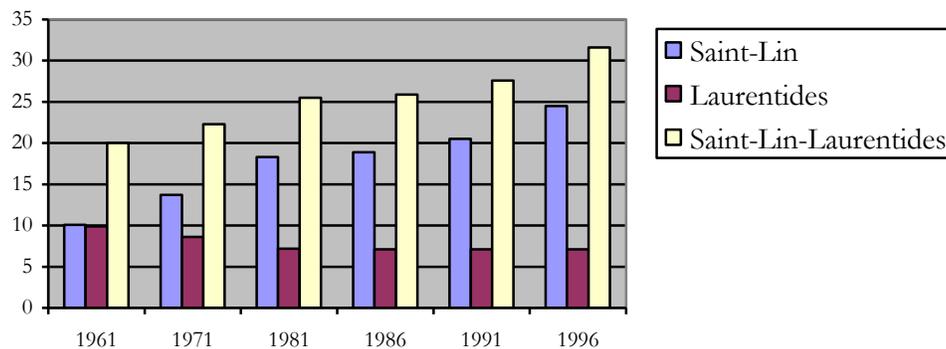
L'analyse du profil démographique et socio-économique de la ville de Saint-Lin-Laurentides constitue un élément important de l'harmonisation des plans d'urbanisme puisqu'elle permet de dégager les enjeux liés à l'évolution des populations. Seuls les éléments apparaissant les plus pertinents dans le contexte d'un plan d'urbanisme ont été retenus. Bien que résumés à la forme la plus simple, ils permettent néanmoins de dégager une appréciation suffisamment détaillée de la problématique de l'évolution démographique et socio-économique de la ville.

Comme le démontre les graphiques suivants, la population de Saint-Lin-Laurentides a connu une forte croissance au cours des dernières décennies passant de 3 429 en 1961 à 12 039 en 1996, ce qui constitue une augmentation de plus de 251% tandis que la moyenne régionale n'est que de 121,9% pour la même période. Par conséquent, le poids démographique de la ville dans la MRC de Montcalm n'a cessé d'augmenter de sorte qu'il est passé de 20% en 1961 à 31,6% en 1996. Les données de 1996 sont cependant biaisées par l'ajout au territoire de Saint-Lin-Laurentides d'une portion du territoire de Sainte-Julienne en 1995.

Évolution de la population 1961-1996



## Évolution du poids démographique 1961-1996



La répartition de la population selon les groupes d'âge a connu une faible évolution durant la période de 1991 à 1996. Même si de façon générale, l'évolution de la structure d'âge démontre que la population est généralement vieillissante, la population de la ville a connu une hausse de plus de 42% de la cohorte 0-14 ans passant de 2 090 en 1991 à 2 985 en 1996. La cohorte de 25-64 ans a cependant connu une hausse de plus de 33% pour la même période, ce qui démontre que le vieillissement de la population se poursuit mais évolue à un rythme plus faible que pour l'entité régionale.

Le mode de vie et les activités pratiquées par la population amorcent un virage important. De plus en plus de gens travaillent à domicile et ont des besoins spécifiques liés à cette nouvelle pratique de travail. Ils sont également plus exigeants quant à la qualité de vie et les services offerts par leur municipalité et cette tendance se traduit notamment par la transformation de chalets en résidences permanentes. Par ailleurs, le vieillissement de la population fait également ressortir l'importance de considérer la notion des maisons bi-générationnelles qui deviennent une alternative intéressante pour répondre à la demande émanant de cette nouvelle tendance.

La considération environnementale de la population et les différents accords mondiaux relatifs au développement durable appuient la municipalité dans ses intentions de protection de son milieu et de l'amélioration de la qualité de vie.

Enfin, la population accorde de plus en plus de temps aux loisirs et à la pratique d'activités liées à la nature, au plein air, etc. Parmi celles-ci, la marche et le cyclisme ont connu une forte hausse et sont pratiqués par tous les groupes d'âge. En ce sens, la ville doit tenir compte des facteurs socio-économiques dans le rajeunissement de ses équipements et dans le développement d'activités récréotouristiques.



## **4. VISION DU DÉVELOPPEMENT**

### **4.1 Une municipalité au coeur de la nature**

Saint-Lin-Laurentides, c'est une ville parsemée de nombreux attraits naturels. Malgré un développement résidentiel soutenu au cours des dernières décennies, la municipalité a su préserver son milieu naturel. On retrouve toujours de nombreux espaces verts. D'autre part, les secteurs urbanisés offrent aux résidents une gamme de biens et de services pouvant répondre aux besoins locaux de chacun.

L'administration municipale souhaite préserver cette complémentarité entre les services offerts en milieu urbain et l'accès aux nombreuses ressources du milieu naturel entre autres la rivière de l'Achigan, les espaces boisés, et les sites d'intérêt.

### **4.2 Une ville planifiée pour la famille**

Depuis ses débuts, la ville de Saint-Lin-Laurentides accorde une place de choix à la vie familiale. L'aménagement de la municipalité a été conçu pour les familles: des quartiers tranquilles et sécuritaires, principalement composés de résidences unifamiliales et offrant des services qui s'adressent à la famille, entre autres des écoles primaires, des parcs et espaces verts, des services et équipements récréatifs et de loisir et une bibliothèque.

L'administration municipale entend conserver et faire progresser cette vision du développement au cours des prochaines décennies en plaçant la famille au centre de ses préoccupations. De plus, elle souhaite favoriser la mise en place de nouveaux équipements de plein air, de loisir et de sport.

### **4.3 Un noyau villageois à dynamiser**

L'intersection des routes 158 et 335-337 correspond au centre névralgique de la Ville. On y retrouve une concentration d'institutions (église, hôtel de ville, bureau de poste, maison Sir-Wilfrid-Laurier, bureau d'information touristique, établissement scolaire, etc.) et plusieurs commerces (épicerie, restaurant, station-service, etc.). Toutefois, le développement commercial secondaire situé plus au sud sur la route 335-337, exerce une concurrence directe sur la vitalité du véritable noyau villageois.

Les autorités municipales souhaitent donc renforcer le noyau villageois et en faire un lieu de rassemblement animé pouvant accueillir un plus grand nombre de commerces, de services et d'équipements institutionnels et communautaires, tout en renforçant la fonction résidentielle.

#### **4.4 *Un axe régional à structurer et à planifier***

La route 335-337 constitue une artère importante de la municipalité. Elle traverse le territoire dans un axe nord-sud et assure un lien direct avec la Ville de Terrebonne, secteur La Plaine, et de nombreuses municipalités environnantes, dont Saint-Calixte et Sainte-Julienne.

La vocation de cette artère est toutefois mal définie. On y retrouve des résidences, des commerces, des institutions, des services publics et de nombreux terrains toujours vacants. De plus, le paysage urbain présente plusieurs déficiences, entre autres le traitement des entrées de la Ville, l'affichage et les espaces de stationnement.

La structuration et la planification de la route 335-337 constitue une préoccupation pour l'administration municipale. Différentes mesures pourraient être envisagées, notamment l'intégration d'outils de contrôle à la réglementation municipale.

#### **4.5 *Une identité distincte à développer***

La vocation de pôle régional de la MRC et les traces d'histoire propres à Saint-Lin-Laurentides (implantation riveraine, site patrimonial prestigieux qu'est la résidence de Sir-Wilfrid-Laurier) lui confère une image distincte que la Ville pourrait mettre à profit. Une vision et des objectifs de développement qui tablent sur des acquis, notamment au niveau des richesses naturelles (lacs, rivière de l'Achigan, ruisseaux, espaces boisés), permettraient à la municipalité de se tailler une place plus importante au niveau régional.

L'administration municipale souhaite donc élaborer une vision et des objectifs de développement permettant à la municipalité de se doter d'une identité distincte.

## **5. GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT**

La ville de Saint-Lin-Laurentides est en pleine expansion et présente un défi au niveau de la consolidation des fonctions existantes et du développement de nouvelles fonctions. Les autorités municipales ont exprimé leurs préoccupations et leurs volontés en matière d'aménagement et de développement du territoire. Ces intentions se traduisent par les grandes orientations qui découlent des différents enjeux qui ont été soulevés et qui sont appuyés par des objectifs à atteindre et par une série de moyens de mise en œuvre. Plus de quarante grandes orientations ont ainsi été déterminées et concernent principalement les usages suivants : habitation, commerce et services, agriculture et forêt, industrie, institution, parcs, espaces verts et équipements récréatifs, récréotourisme, patrimoine, environnement, et voirie, transport et infrastructures.

Ces grandes orientations d'aménagement et de développement du territoire constituent les lignes directrices sur lesquelles devront se baser les règlements d'urbanisme. Elles visent le développement harmonieux de la ville en continuité avec les actions déjà entreprises pour assurer la qualité de vie recherchée.

### **5.1 Habitation**

La fonction résidentielle de Saint-Lin-Laurentides se caractérise par différents types de développement. À l'intérieur du périmètre d'urbanisation, on retrouve un développement de type villageois. À l'extérieur de ce périmètre, on retrouve de nombreuses concentrations de résidentielles et de villégiature.

Du début des années 1950 jusqu'à la fin des années 1990, le développement résidentiel et de villégiature a connu une croissance importante. Une certaine partie du parc résidentiel se fait cependant vieillissante et nécessite des réparations, notamment dans le noyau villageois et dans les premiers domaines de villégiature qui se sont développés.

En fait, le rythme de croissance évolue maintenant quatre fois plus rapidement à l'extérieur qu'à l'intérieur du périmètre d'urbanisation. À l'intérieur des limites actuelles du périmètre d'urbanisation correspondant au noyau villageois, l'espace disponible à des fins de construction résidentielle représente 38,8 hectares, soit un peu moins de 15% de la superficie totale du périmètre d'urbanisation. Ces espaces vacants sont principalement localisés au nord. À un rythme de 25 constructions par année, l'espace disponible est amplement suffisant pour répondre aux besoins de consolidation du noyau villageois et ce, jusqu'en 2011.

C'est plutôt à l'extérieur du périmètre que l'activité résidentielle se développe à un rythme accéléré. Plus spécifiquement, la partie de territoire localisée au sud du périmètre actuel recèle

des caractéristiques propres à une activité urbaine dynamique. D'ailleurs la ville de Saint-Lin-Laurentides reçoit de plus en plus de demandes pour réaliser des projets de développement résidentiel de plus forte densité dans cette partie du territoire.

La Ville de Saint-Lin-Laurentides souhaite favoriser la consolidation des zones urbaines existantes et la revitalisation du noyau villageois. Elle considère cependant que la partie de son territoire localisée au sud du périmètre d'urbanisation actuel s'apparente davantage à une activité urbaine que périurbaine. Le contexte de développement et la pression que subit ce secteur justifient qu'il soit reconnu en ce sens.

L'évaluation des besoins en espace résidentiel a été réalisée à partir de l'analyse des permis de construction de la Ville de Saint-Lin-Laurentides pour la période de 1990 à 1999. Considérant le contexte particulier du développement des deux anciennes municipalités, le tableau qui suit présente distinctement les données pour chacune des deux entités :

Municipalité	Nombre moyen de permis émis annuellement (1990-1999)	Nombre de terrains requis jusqu'en 2011
Laurentides	25	250
Saint-Lin	105	1 050
Saint-Lin-Laurentides	130	1 300

La compilation du nombre de permis de construction résidentielle de la Ville de Saint-Lin-Laurentides démontre qu'une moyenne de 130 permis de construction sont émis chaque année. La projection de la croissance de la Ville entre 2001 et 2011 est calculée selon ce nombre moyen. Ainsi, la Ville devrait disposer de 1 300 terrains si elle veut satisfaire la clientèle résidentielle d'ici les dix prochaines années. Ces besoins ne sont pas seulement ceux du périmètre d'urbanisation, mais englobent également ceux requis pour l'activité résidentielle dispersée à l'extérieur du périmètre.

### 5.1.1 Enjeux

Enjeux
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le maintien d'une clientèle familiale;</li> <li>• Le vieillissement de la population et la réduction de la taille des ménages;</li> <li>• L'insertion de maisons bigénérationnelles sur le territoire municipal;</li> <li>• La diversification des constructions résidentielles;</li> <li>• Le vieillissement du parc résidentiel;</li> <li>• Les possibilités de développement;</li> <li>• Le contrôle de la qualité du cadre bâti;</li> <li>• La conversion de résidences de villégiature en résidences permanentes;</li> <li>• L'accroissement des parts de marché et le positionnement concurrentiel dans le marché régional;</li> <li>• La gestion du travail et des services à domicile.</li> </ul>

### 5.1.2 Orientations, objectifs et interventions

	Orientations	Objectifs et interventions
<b>5.1.2.1</b>	Encourager le développement de projets résidentiels s'adressant aux jeunes familles, tout en assurant une offre suffisante pour satisfaire la demande des personnes pré-retraitées et retraitées.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Poursuivre le développement résidentiel de faible et moyenne densités.</li> <li>• Encourager, à certains endroits, le développement résidentiel de plus forte densité s'adressant à des ménages de plus petite taille et/ou à des personnes plus âgées.</li> <li>• Autoriser les maisons bigénérationnelles sur le territoire municipal.</li> </ul>
<b>5.1.2.2</b>	Encourager la rénovation du parc résidentiel dans les secteurs les plus anciens.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mettre sur pied des mesures afin de soutenir la rénovation du parc résidentiel dans les secteurs les plus anciens.</li> </ul>
<b>5.1.2.3</b>	Assurer la consolidation des secteurs de développement existants avant d'autoriser le développement de nouveaux secteurs.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Limiter la création de nouvelles zones de villégiature ou l'agrandissement des zones de villégiature actuelles.</li> <li>• Dresser un inventaire complet des lots vacants.</li> <li>• Élaborer une stratégie de promotion des lots vacants à construire.</li> </ul>

	<b>Orientations</b>	<b>Objectifs et interventions</b>
<b>5.1.2.4</b>	Planifier, de façon détaillée, de nouveaux secteurs de développement, notamment dans la portion sud de la municipalité.	<ul style="list-style-type: none"><li>• Adopter des outils de contrôle réglementaire, assurant un développement cohérent et durable pour les nouveaux secteurs de développement.</li><li>• Adopter des mesures valorisant l'économie d'énergie.</li><li>• Assurer une diversification des produits résidentiels offerts.</li></ul>

## 5.2 **Agriculture et forêt**

Située majoritairement dans la plaine du Saint-Laurent, dont la qualité et la richesse des sols est renommée, la Ville de Saint-Lin-Laurentides est caractérisée par une activité agricole florissante. En effet, la portion rurale de son territoire est en partie utilisée à des fins agricoles. Cet espace, déterminé en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*, comporte plus de 115 producteurs qui sont surtout spécialisés dans les fermes laitières, l'élevage de chevaux, la culture de céréales, de légumes et l'exploitation acéricole. Quelques porcheries se retrouvent également sur le territoire de la municipalité. La Ville se distingue particulièrement dans la culture extensive quoique la culture maraîchère, favorisée par la présence de sols sableux et granuleux soit en pleine expansion.

Les exploitations agricoles sont dynamiques et témoignent de la bonne santé économique de l'agriculture. Le développement du milieu agricole au cours des dernières années a connu une baisse du nombre de ferme associé à une augmentation substantielle de la superficie des entreprises agricoles. Malgré une recrudescence de l'activité agricole, on retrouve cependant peu d'entreprises de transformation bioalimentaire sur le territoire. Le développement de ce type d'entreprise devrait être favorisé puisque la transformation locale des produits apporte une valeur ajoutée à la production agricole.

Le couvert forestier, caractérisé par sa diversité, occupe une superficie équivalente à 64% du territoire de la municipalité et comporte un important ravage de cerf de Virginie dans la portion nord de la municipalité. Les conditions écologiques et climatiques ainsi que la proximité des marchés favorisent la richesse et la productivité de la forêt de Saint-Lin-Laurentides. Au niveau économique, la forêt représente donc un potentiel important pour plusieurs entrepreneurs forestiers.

L'Agence régionale de mise en valeur de la forêt privée de Lanaudière encadre les interventions dans le respect des principes du développement durable. Le Plan de protection et de mise en valeur de la forêt privée de Lanaudière, élaboré par l'Agence, établit les grands principes relatifs au milieu forestier, et ce, en conformité avec le schéma d'aménagement de la MRC de Montcalm.

### 5.2.1 Enjeux

Enjeux
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les pressions du développement sur le territoire agricole;</li> <li>• La diversification des activités agricoles et para-agricoles;</li> <li>• L'importance de la production maraîchère;</li> <li>• L'élevage équestre à des fins privées;</li> <li>• La coexistence de différentes activités en milieu forestier;</li> <li>• La présence d'un important ravage de Cerf de Virginie.</li> </ul>

### 5.2.2 Orientations, objectifs et interventions

Orientations	Objectifs et interventions
<b>5.2.2.1</b> Assurer la protection du territoire agricole et le soutien au secteur bio-alimentaire.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Assurer la pérennité du territoire agricole et donner la priorité aux activités agricoles.</li> <li>• Respecter les limites de la zone agricole permanente afin de soutenir et de rehausser l'exploitation des terres.</li> <li>• Planifier l'aménagement de la zone agricole et y contrôler les usages non agricoles en zone agricole et à l'interface de la zone agricole et des secteurs bâtis.</li> <li>• Identifier les secteurs agricoles à fort potentiel ou à fort dynamisme et y restreindre l'implantation d'usages peu ou pas compatibles.</li> <li>• Envisager dans les secteurs à moindre potentiel agricole, des mesures favorisant le maintien et le développement des activités agricoles et sylvicoles afin de développer des activités complémentaires comme l'agro-foresterie, l'hébergement à la ferme et les tables champêtres.</li> <li>• Protéger et mettre en valeur les érablières et favoriser le développement de produits et d'activités dérivés.</li> <li>• Éviter toute extension d'îlots déstructurés.</li> </ul>

Orientations	Objectifs et interventions
<b>5.2.2.3</b> Assurer la coexistence des différentes fonctions du milieu forestier.	<ul style="list-style-type: none"><li>• Protéger les espaces boisés et les ravages de cerfs de Virginie tout en assurant la coexistence avec les différentes activités.</li><li>• Établir des mesures d'atténuation permettant la complémentarité des usages.</li><li>• Encourager les propriétaires à se référer au ministère de l'Environnement afin de déterminer les impacts de leurs éventuels projets sur les ravages connus.</li><li>• Limiter les activités dans les limites de confinement du cerf de Virginie fixées par le ministère de l'Environnement.</li><li>• Assurer le développement de la forêt dans le respect de l'aménagement durable tel qu'édicté dans la Loi sur les forêts et en accord avec les orientations du Plan de protection et de mise en valeur de la forêt privée de Lanaudière.</li></ul>

### 5.3 Commerce et services

À Saint-Lin-Laurentides, la plupart des commerces sont localisés dans le corridor de la route 335-337 (rue Saint-Isidore). On y retrouve deux pôles, d'abord le noyau villageois à l'intersection des routes 158 et des routes 335-337 et le secteur commercial dans la partie sud du territoire de la ville en bordure de la route 335-337. En fait, la rue Saint-Isidore présente la concentration commerciale la plus importante de la MRC de Montcalm et se caractérise par sa diversité et sa densité relativement élevée.

À l'intérieur de ces pôles commerciaux, on retrouve des commerces de petites tailles qui offrent principalement des biens d'achats courants, tels que épicerie, pharmacie, quincaillerie et station-service. Quelques établissements de services (caisse populaire et bureau de poste) et des services de restauration viennent compléter l'offre commerciale. L'achat de biens réfléchis et semi-réfléchis s'effectue principalement dans les nombreux commerces des agglomérations de Joliette, Laval, Montréal, Saint-Jérôme et Terrebonne. Le peu de disponibilité d'espaces de stationnement dans le noyau villageois constitue une problématique défavorisant l'achalandage des commerces de ce secteur.

L'artère commerciale que constitue la route 335-337 présente certaines lacunes:

- Étalement de la fonction commerciale;
- Absence de vocation spécifique;
- Paysage déficient;
- Pollution visuelle liée entre autres à l'affichage et à l'entreposage.

La consolidation des activités commerciales dans le noyau central favoriserait la création d'un noyau villageois fort et dynamique. De plus, la consolidation des activités commerciales du pôle secondaire permettrait de conserver une desserte commerciale pour les secteurs résidentiels situés dans la portion sud de la municipalité à proximité de la ville de Terrebonne, secteur de La Plaine.

À quelques endroits, notamment dans certains voisinages résidentiels en bordure des lacs, on note la présence de quelques commerces de voisinage à desserte locale (dépanneurs). L'offre, la qualité et le succès de ces commerces varient d'un secteur à l'autre.

#### 5.3.1 Enjeux

##### Enjeux

- La consolidation du noyau villageois central;
- Le développement harmonieux de la fonction commerciale dans le secteur de la route 335-337;
- Le stationnement au cœur du noyau villageois.

### 5.3.2 Orientations, objectifs et interventions

	Orientations	Objectifs et interventions
5.3.2.1	Consolider le noyau villageois central.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Élaborer et mettre en oeuvre de mesures afin de susciter l'émergence d'un noyau villageois dynamique et animé et d'un aspect visuel attrayant, en visant à atteindre minimalement les objectifs suivants: consolider les commerces et les services dans ce noyau central, assurer une mixité de fonctions (commerce, institution et habitation), mettre en valeur les éléments du patrimoine (église et presbytère), réaménager les espaces publics.</li> <li>Aménager un stationnement en commun au cœur du noyau villageois afin de favoriser l'achalandage piétonnier.</li> </ul>
5.3.2.2	Assurer un développement harmonieux de la fonction commerciale dans la portion sud de la route 335-337.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Favoriser l'implantation de commerces et de services à l'intérieur de ce pôle secondaire.</li> </ul>
5.3.2.3	Assurer le développement de services professionnels et de services divers à l'intérieur des quartiers résidentiels.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Autoriser l'implantation de services professionnels et autres services divers dans les secteurs résidentiels.</li> </ul>
5.3.2.4	Limiter et contrôler les activités à caractère érotique.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Prévoir une zone d'accueil des activités à caractère érotique qui ne cause pas de nuisance.</li> </ul>

## 5.4 Industrie

La Ville de Saint-Lin-Laurentides compte une importante part du capital industriel de la MRC de Montcalm. Un des objectifs déterminés dans le cadre de la révision du schéma d'aménagement de la MRC vise d'ailleurs à « Favoriser la mise en place d'un pôle industriel régional à Saint-Lin-Laurentides. »

Le développement accéléré des petites et moyennes entreprises et la présence d'importants employeurs tel que le fabricant d'autobus Corbeil, la transformation de volaille « Maxi Poultry », etc., incitent la Ville de Saint-Lin-Laurentides à se repositionner comme centre industriel régional de la MRC de Montcalm. En effet, la situation actuelle de son milieu industriel confère un rôle de pôle d'emploi à la municipalité et s'inscrit dans les orientations stratégiques du Centre local de développement de la MRC de Montcalm. En ce sens, il serait souhaitable que la Ville puisse identifier un créneau d'activités industrielles et de miser sur cette catégorie d'activités.

D'autre part, quatre secteurs d'activités d'extraction de sable et de gravier, sont localisés sur le territoire de la municipalité. Ces activités génèrent toutefois d'importantes nuisances tel que le bruit, la poussière et les impacts liés à la circulation de véhicules lourds.

### 5.4.1 Enjeux

#### Enjeux

- La part importante du capital industriel de Saint-Lin-Laurentides dans la MRC de Montcalm;
- La volonté de la MRC de développer un pôle industriel régional à Saint-Lin-Laurentides;
- Le développement d'un secteur dédié aux activités industrielles;
- Le développement d'un créneau industriel;
- La présence de quatre secteurs reliés à l'extraction de matières premières (carrières).

## 5.4.2 Orientations, objectifs et interventions

	Orientations	Objectifs et interventions
5.4.2.1	Assurer la possibilité à des entreprises industrielles de s'implanter.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Consolider les secteurs industriels existants;</li> <li>• Assurer une disponibilité d'espaces voués à des fins industrielles.</li> <li>• Assurer l'application de mesures sévères de mitigation afin de minimiser les nuisances sur le milieu urbain.</li> </ul>
5.4.2.2	Développer un créneau industriel propre à la municipalité.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Identifier les activités industrielles compatibles au milieu.</li> <li>• Assurer une complémentarité des activités industrielles ciblées avec celles des parcs industriels situés à proximité.</li> </ul>
5.4.2.3	Limiter les activités des gravières et sablières présentes sur le territoire.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Autoriser uniquement l'exploitation des gravières et sablières jouissant de droits acquis sur le périmètre de l'excavation actuelle.</li> <li>• Empêcher l'exploitation de nouveaux sites d'extraction.</li> <li>• Prévoir la récupération et la renaturation des sites abandonnés à d'autres fins.</li> </ul>

## 5.5 Institutions

La population de Saint-Lin-Laurentides dispose des principales institutions que l'on retrouve dans une municipalité de taille moyenne: hôtel de ville, bibliothèque et maison de la culture, centre communautaire, bureau de poste, église, écoles primaires, aréna, centre d'hébergement et de soins de longue durée Saint-Antoine-de-Padoue (CHSLD), etc. Certaines institutions spécialisées tel que centre des jeunes, centre des femmes, association de personnes handicapées, etc. ont également vu le jour, témoignant des besoins sans cesse croissants de la population.

Le poste de la MRC de Montcalm de la Sûreté du Québec est situé à Saint-Lin-Laurentides. Il n'y a cependant pas d'école secondaire et les étudiants doivent se diriger vers l'école secondaire de Sainte-Julienne. Ces institutions permettent de répondre à tous les besoins locaux actuels mais la forte croissance incite la Ville à poursuivre la réflexion sur la consolidation de son rôle de pôle institutionnel. Actuellement, les institutions offrant des services plus spécialisés sont, en grande partie, situées à Joliette, Laval, Montréal, Sainte-Julienne, Saint-Jérôme et Terrebonne.

Les bâtiments et équipements municipaux sont actuellement répartis sur l'ensemble du territoire municipal. Certains demeurent difficilement identifiables et accessibles, spécialement certains équipements de loisir.

Au cours des prochaines années, aucun projet d'agrandissement ou de relocalisation de l'une ou l'autre des institutions mentionnées précédemment n'est envisagé. Toutefois, en fonction de l'évolution de la population et dans un contexte de renforcement du rôle de pôle régional de la Ville, de nouveaux projets pourront être considérés. Le cas échéant, une implantation dans le noyau villageois est à privilégier.

### 5.5.1 Enjeux

Enjeux
<ul style="list-style-type: none"><li>• La croissance de la demande en matière de certains services institutionnels à Saint-Lin-Laurentides;</li><li>• La desserte adéquate en équipements et services publics;</li><li>• La signalisation déficiente des équipements et bâtiments municipaux;</li><li>• La concentration des institutions dans le noyau villageois.</li></ul>

## 5.5.2 Orientations, objectifs et interventions

	<b>Orientations</b>	<b>Objectifs et interventions</b>
<b>5.5.2.1</b>	Renforcer le rôle de pôle de services institutionnels de Saint-Lin-Laurentides	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prévoir les espaces nécessaires afin de répondre aux besoins de de la population en matière de services institutionnels.</li> </ul>
<b>5.5.2.2</b>	Assurer une meilleure utilisation et une desserte adéquate des différents services publics en fonction de l'évolution de la population.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prévoir les équipements et services nécessaires en regard de l'évolution du développement de la municipalité et de sa population.</li> <li>• Prévoir des mesures favorisant la mise en commun de services.</li> </ul>
<b>5.5.2.3</b>	Améliorer la signalisation des équipements et bâtiments municipaux.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Élaborer une politique de signalisation des équipements et bâtiments municipaux.</li> </ul>
<b>5.5.2.4</b>	Maintenir une desserte adéquate des services scolaires et de santé.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Faire des représentations auprès des intervenants concernés afin de s'assurer de la desserte optimale en fonction de la croissance de la population.</li> </ul>
<b>5.5.2.5</b>	Concentrer les institutions dans le noyau villageois.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Au règlement de zonage, assurer la concentration des institutions dans le noyau villageois.</li> </ul>

## 5.6 *Parcs, espaces verts et équipements récréatifs*

La population de Saint-Lin-Laurentides dispose actuellement de plusieurs parcs offrant plusieurs équipements récréatifs, entre autres une piscine municipale, des terrains de soccer, des terrains de baseball, des terrains de tennis, des patinoires, etc. Toutefois, la qualité de ces équipements varie d'un site à l'autre. Certains équipements ont été aménagés il y a plusieurs années et devront être remplacés ou restaurés.

D'autre part, le territoire de Saint-Lin-Laurentides renferme certains attraits naturels, entre autres les lacs, la rivière de L'Achigan, les ruisseaux, les secteurs boisés et les sites d'intérêt. Toutefois, les berges de la rivière de L'Achigans, largement privatisées, sont difficilement accessibles pour les résidents. Sur l'ensemble du territoire municipal, il n'existe qu'une seule plage publique (lac Castor).

Le développement d'un réseau récréatif polyvalent permet de consolider les espaces verts et les équipements récréatifs actuels en assurant un lien entre chacun d'eux. L'axe de la rivière de L'Achigan représente un potentiel pour le développement d'un corridor récréatif linéaire. Par ailleurs, l'élaboration d'un réseau cyclable (lien avec Saint-Roch-ouest et avec la MRC La Rivière du Nord) et le maintien des réseaux de sentiers équestres, de ski de fond, de motoneige de véhicule tout-terrain (quad), etc. permet de dynamiser la fonction récréative.

Au cours des prochaines décennies, l'aménagement des parcs, espaces et réseaux verts devra tenir compte des nouvelles réalités socio-démographiques de la population, et plus spécialement de l'augmentation et du vieillissement de la population.

### 5.6.1 Enjeux

Enjeux
<ul style="list-style-type: none"><li>• La desserte adéquate en parcs et espaces verts;</li><li>• La désuétude de certains équipements récréatifs et de loisir;</li><li>• La faible accessibilité aux berges de la rivière de L'Achigan;</li><li>• L'absence d'un réseau de sentiers récréatifs polyvalents planifié;</li><li>• L'adaptation des besoins en parcs, espaces verts et équipements récréatifs et de loisir en regard des besoins de la population grandissante et vieillissante.</li></ul>

## 5.6.2 Orientations, objectifs et interventions

	<b>Orientations</b>	<b>Objectifs et interventions</b>
<b>5.6.2.1</b>	Planifier une desserte adéquate en parcs et espaces verts sur l'ensemble du territoire et développer un réseau de sentiers récréatifs polyvalents.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Planifier, par le biais d'un plan directeur, un réseau de parcs, d'espaces verts et de sentiers récréatifs polyvalents.</li> <li>• Assurer des liens avec les réseaux récréatifs déployés en périphérie du territoire.</li> </ul>
<b>5.6.5.2</b>	Assurer une desserte suffisante et de qualité en termes d'équipements récréatifs.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Combler les lacunes en équipements récréatifs.</li> <li>• Adapter ces équipements en regard des nouveaux besoins de la population.</li> <li>• Consolider les équipements pour les jeunes familles.</li> </ul>
<b>5.6.5.3</b>	Accroître l'accessibilité aux berges de la rivière de L'Achigan.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dans le cadre de projets de développement, profiter de toutes les occasions pour améliorer l'accessibilité aux berges de la rivière de L'Achigan par le biais d'acquisition, de servitude, de protection des vues et autres.</li> </ul>

## **5.7 Récréotourisme**

Le produit d'appel touristique de Saint-Lin-Laurentides ayant la plus grande notoriété est la maison Sir-Wilfrid-Laurier. La localisation stratégique du bureau d'information touristique au cœur du noyau urbain vient consolider ce pôle d'attraction.

Quelques entreprises spécialisées dans le récréotourisme se sont implantées à Saint-Lin-Laurentides et attirent des clientèles diversifiées. Ces entreprises oeuvrent dans différents domaines (centre de plein air, centre naturiste, centres équestres, terrains de camping, etc.). Certaines activités récréotouristiques qui se sont développées à Saint-Lin-Laurentides sont issues de projets de nature privée (centre naturiste, etc.), d'activités d'associations ou de clubs ayant des sentiers récréatifs déjà établis sur le territoire (clubs de motoneiges, clubs de véhicules tout-terrain, clubs équestres, clubs de ski de fond, etc.).

Le positionnement de la Municipalité doit passer par la consolidation des activités récréatives existantes, par le développement de créneaux qui ne sont pas déjà en exploitation dans la région ainsi que des divers potentiels naturels qui sont caractéristiques à Saint-Lin-Laurentides.

En plus du positionnement récréotouristique, la municipalité doit envisager l'aménagement et la signalisation de ses portes d'entrée. Ces dernières jouent un rôle important au niveau de l'accueil, de l'identité et du positionnement de la municipalité dans l'espace. Saint-Lin-Laurentides compte plusieurs portes d'entrée principales, soit celles situées à l'entrée de la municipalité sur les routes 158, 335 et 337. Elle compte également plusieurs autres portes d'entrée secondaires (rang de la Rivière sud, Rang de la Rivière Nord/route 339, rang du Ruisseau Saint-Jean, Rang Sainte-Henriette, Rang Double, etc.). Actuellement, le traitement de ces entrées demeure plutôt minimal.

Les attraits touristiques présents sur le territoire de Saint-Lin-Laurentides souffrent également d'un manque de visibilité et de signalisation. Une signalisation claire et associée à la municipalité pourrait être envisagée. De plus, la promotion des atouts doit être considérée.

### 5.7.1 Enjeux

Enjeux
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le positionnement récréotouristique de la municipalité et la promotion de ses atouts;</li> <li>• La notoriété de la maison Sir-Wilfrid-Laurier;</li> <li>• La présence d'un centre de plein air, d'un centre naturiste, de terrains de camping, etc.;</li> <li>• La présence d'un bureau d'information touristique;</li> <li>• La permanence des sentiers cyclables, de motoneige, de véhicules tout-terrains (quads), équestres, de ski de fond, etc.;</li> <li>• La signalisation et l'aménagement des portes d'entrée de la municipalité;</li> <li>• La signalisation des attraits touristiques de la municipalité.</li> </ul>

### 5.7.2 Orientations, objectifs et interventions

	Orientations	Objectifs et interventions
<b>5.7.2.1</b>	Établir une politique de développement récréotouristique.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Assurer la contribution du secteur récréatif et touristique au développement économique.</li> <li>• Réaliser une étude de positionnement récréotouristique, abordant notamment les sujets suivants: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Centre de plein air, centre naturiste, terrains de camping;</li> <li>- Maison Sir-Wilfrid-Laurier;</li> <li>- Bureau d'information touristique;</li> <li>- Permanence des sentiers récréatifs;</li> <li>- Activités distinctives.</li> </ul> </li> </ul>
<b>5.7.2.2</b>	Doter la municipalité d'une nouvelle image.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Améliorer l'aménagement et la signalisation des portes d'entrée de la municipalité.</li> <li>• Élaborer une signalisation claire et uniforme pour les attraits récréotouristiques présents sur le territoire de la municipalité.</li> <li>• Développer une nouvelle image et faire la promotion de ses atouts.</li> </ul>

## 5.8 Patrimoine

Le noyau villageois traditionnel, situé à l'intersection des routes 158 et 335-337, renferme des bâtiments et espaces d'intérêt patrimonial: dont le lieu historique national de Sir Wilfrid Laurier l'église, le presbytère et certaines maisons ancestrales. Le patrimoine religieux et institutionnel y est particulièrement intéressant.

D'autre part, quelques autres bâtiments d'intérêt culturel, patrimonial, historique ou architectural ont été identifiés sur le territoire de Saint-Lin-Laurentides. En fait, le secteur de la rue Saint-Isidore et de la 12<sup>ème</sup> avenue présente une concentration importante de bâtiments significatifs regroupés autour du lieu historique national de Sir Wilfrid Laurier et présente certains exemples d'architecture traditionnelle québécoise de plus en plus rare sur le territoire de la MRC de Montcalm.

Le paysage de la municipalité se divise en trois parties distinctes : une plaine relativement constante au sud de la rivière de L'Achigan et sans dénivellation notable, une plaine en pente légère au nord de la rivière de L'Achigan où les ruisseaux s'encaissent jusqu'au rebord du plateau Laurentien et une zone vallonnée qui présente une pente nord-ouest, sud-est. Plusieurs pentes importantes se retrouvent dans cette zone vallonnée, surtout au niveau de la rivière de L'Achigan.

Le schéma d'aménagement de la MRC de Montcalm identifie également des perspectives visuelles intéressantes sur les paysages de Saint-Lin-Laurentides et ce, particulièrement dans le secteur du Rang de la rivière Sud et du Rang Double. Ce dernier présente un des seuls dénivelés de la MRC de Montcalm permettant à l'observateur d'avoir une vue d'ensemble de la plaine agricole de ce secteur.

### 5.8.1 Enjeux

Enjeux
<ul style="list-style-type: none"><li>• La dynamisation du noyau villageois traditionnel;</li><li>• La protection du patrimoine religieux et institutionnel;</li><li>• La protection et la mise en valeur de bâtiments et d'espaces d'intérêt culturel, esthétique, patrimonial, historique ou architectural;</li><li>• La mise en valeur de perspectives visuelles intéressantes;</li></ul>

## 5.8.2 Orientations, objectifs et interventions

	Orientations	Objectifs et interventions
5.8.2.1	Mettre en valeur le noyau villageois traditionnel.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Élaborer et mettre en oeuvre des mesures particulières afin de protéger et de mettre en valeur les éléments patrimoniaux du noyau villageois traditionnel.</li> </ul>
5.8.2.2	Protéger et mettre en valeur les bâtiments et espaces d'intérêt culturel, esthétique, patrimonial, historique ou architectural.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Assurer la contribution du secteur culturel et patrimonial au développement économique.</li> <li>Dresser un inventaire détaillé des bâtiments et des espaces d'intérêt culturel, esthétique, patrimonial, historique ou architectural.</li> <li>Informé et sensibiliser la population à l'importance de protéger et de mettre en valeur les bâtiments et les espaces d'intérêt.</li> <li>Assurer une intégration harmonieuse de l'affichage commercial et de l'installation d'un mobilier urbain adéquat.</li> <li>Assurer la contribution du secteur culturel et patrimonial au développement économique.</li> <li>Dresser un inventaire détaillé des bâtiments et des espaces d'intérêt culturel, esthétique, patrimonial, historique ou architectural.</li> <li>Informé et sensibiliser la population à l'importance de protéger et de mettre en valeur les bâtiments et les espaces d'intérêt.</li> <li>Assurer une intégration harmonieuse de l'affichage commercial et de l'installation d'un mobilier urbain adéquat.</li> </ul>
5.8.2.3	Protéger et mettre en valeur les perspectives visuelles intéressantes.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Réaliser une étude visant à caractériser les perspectives visuelles des paysages d'intérêt et particulièrement sur la rivière de L'Achigan, le Rang Double et la plaine agricole.</li> <li>Assurer la préservation de ces perspectives visuelles par le biais d'un cadre réglementaire ou de mesures incitatives.</li> </ul>



## **5.9 Environnement**

Le territoire de Saint-Lin-Laurentides possède un environnement naturel qui comporte certains territoires d'intérêt. Le cours d'eau le plus important du réseau hydrographique de la municipalité est la rivière de L'Achigan qui traverse le territoire d'Ouest en Est. Faisant partie du bassin de la rivière L'Assomption, celle-ci est alimentée par plusieurs petits ruisseaux, dont le plus important est la Petite-Rivière. De plus, une superficie importante de terrains marécageux se retrouve dans le secteur du rang Sainte-Henriette, dont la nappe phréatique se situe près du niveau du sol et demande une attention particulière. Toutefois, au cours des dernières années, des interventions ont progressivement asséché cette tourbière de manière importante et irréversible.

Les espaces boisés se caractérisent par deux regroupements de peuplements arborescents d'importance, soit l'espace boisé associé au plateau Laurentien et une bande boisée qui traverse la municipalité dans l'axe du rang Sainte-Henriette et son prolongement. Les espaces boisés de la municipalité présentent des qualités pour le développement résidentiel et les activités récréatives. Le territoire comporte une cinquantaine d'érablières de superficies variables.

L'occupation intensive du territoire à proximité de ces lacs et l'artificialité excessive des berges sont susceptibles de mettre en danger l'équilibre écologique de ces derniers. De plus, bien que certaines installations septiques privées aient été refaites et traitent adéquatement les eaux usées des villégiateurs, certaines résidences sont desservies par des installations déficientes qui sont nuisibles à l'équilibre écologique des lacs et des cours d'eau.

En plus du réseau hydrographique et du territoire forestier, Saint-Lin-Laurentides renferme également de nombreux sites et territoires d'intérêt esthétique et écologique. On retrouve à plusieurs endroits des perspectives et percées visuelles sur les plus beaux éléments du paysage de Saint-Lin-Laurentides et des environs.

Toutefois, le territoire ne renferme pas que des éléments d'intérêt. On retrouve également des contraintes naturelles et anthropiques reliées à l'environnement naturel et à l'occupation humaine. D'abord, les abords de la rivière de L'Achigan et d'autres affluents constituent une zone à risque de mouvements de terrain qui se caractérise par des décrochements. Cette situation crée des risques pour la sécurité des biens et des personnes situées à proximité des rives. Les sites d'extraction (gravières, sablières), l'ancien dépôt de matériaux secs et les sites contaminés, notamment l'ancien dépotoir, génèrent également des contraintes.

### 5.9.1 Enjeux

Enjeux
<ul style="list-style-type: none"> <li>• La protection de l'équilibre écologique des nombreux cours d'eau, lacs et de leurs rives;</li> <li>• La gestion de l'assainissement des eaux;</li> <li>• La protection des sources d'approvisionnement en eau potable;</li> <li>• La présence de nombreux secteurs boisés;</li> <li>• Les zones à risque de mouvements de terrain en bordure de la rivière de L'Achigan;</li> <li>• La présence de contraintes de nature anthropique dont quatre carrières et un ancien dépôt de matériaux secs;</li> <li>• L'assèchement progressif et irréversible de la tourbière du rang Sainte-Henriette.</li> </ul>

### 5.9.2 Orientations, objectifs et interventions

	Orientations	Objectifs et interventions
5.9.2.1	Protéger les cours d'eau, les lacs et leurs îles et entretenir les rives.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Élaborer une politique de protection des berges, des cours d'eau et des lacs.</li> <li>• Appliquer la politique gouvernementale de protection des rives, du littoral et des plaines inondables.</li> <li>• Assurer l'entretien des cours d'eau de responsabilité locale.</li> </ul>
5.9.2.2	Assurer la gestion de l'assainissement des eaux.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Poursuivre les travaux d'assainissement urbain et industriel.</li> <li>• Maintenir un rayon de protection autour des étangs aérés. (eaux usées de la ville)</li> <li>• S'assurer du respect des règlements et directives gouvernementales en matière de traitement des eaux usées des résidences isolées.</li> </ul>
5.9.2.3	Sauvegarder les sources d'approvisionnement en eau potable.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mettre en place des mesures réglementaires visant la protection des sources d'approvisionnement en eau potable.</li> <li>• Éviter toute forme de surexploitation ou de gaspillage des eaux souterraines.</li> <li>• Concilier les usages du territoire dans une perspective de développement durable de la ressource.</li> </ul>

	Orientations	Objectifs et interventions
5.9.2.4	Protéger et mettre en valeur les secteurs boisés.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Élaborer une politique de protection des boisés et des arbres en limitant notamment les coupes forestières.</li> <li>Favoriser la mise en place d'activités récréatives et de conservation permettant la mise en valeur des secteurs boisés.</li> </ul>
5.9.2.5	Protéger et préserver l'équilibre écologique des sites et territoires d'intérêt naturel.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Assurer la protection et la mise en valeur des sites d'intérêt esthétique et écologique, notamment les paysages d'intérêt et les secteurs de plantes menacées et vulnérables.</li> <li>Protéger certains grands espaces et zones de conservation afin de maintenir l'équilibre écologique, notamment les cours d'eau et les lacs.</li> </ul>
5.9.2.6	Tenir compte de la présence de contraintes naturelles, notamment les zones à risque de mouvement de terrain.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Prohiber les opérations cadastrales sur les terrains où l'on retrouve des zones à risque de mouvement de terrain.</li> <li>Limiter et réglementer la construction dans les zones à risque de mouvement de terrain.</li> </ul>
5.9.2.7	Tenir compte de la présence de contraintes anthropiques.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Assurer l'application de mesures de mitigation à proximité des contraintes de nature anthropique.</li> <li>Limiter les activités des usages de nature anthropique aux territoires actuellement occupés: ne permettre aucune extension ou nouvelle implantation (gravières, sablières, cimetière de carcasses automobiles, cours à rebuts, entreprises industrielles polluantes, etc.).</li> <li>Assurer la gestion et favoriser le réaménagement et la renaturalisation de l'ancien dépôt de matériaux secs.</li> <li>Assujettir tout projet de valorisation de l'ancien dépotoir à une étude préalable de caractérisation.</li> </ul>
5.9.2.8	Revitaliser les lacs et les cours d'eau.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Élaborer des politiques favorisant la revitalisation des lacs et des cours d'eau (rives,</li> </ul>

Orientations		Objectifs et interventions
5.9.2.9	Assurer la gestion des déchets domestiques.	<p>affluents et autres).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Encourager des mesures de réduction des quantités de déchets produites et à éliminer.</li> <li>• Collaborer avec la MRC de Montcalm à la réalisation d'un plan de gestion des matières résiduelles.</li> <li>• Collaborer à la mise sur pied d'un programme de collecte sélective des matières recyclables.</li> <li>• Assujettir tout projet de valorisation de l'ancien dépotoir à une étude préalable de caractérisation.</li> </ul>
5.9.2.10	Contribuer à la santé, à la sécurité et au bien-être publics par une meilleure harmonisation des usages.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Reconnaître l'importance de gérer la transformation et l'entreposage de matières dangereuses à titre d'usage principal sur le territoire de la municipalité et permettre les procédés industriels à risque uniquement dans les zones industrielles.</li> <li>• Prévoir aucune nouvelle installation ni aucune nouvelle structure d'entreposage dans un rayon de 450 mètres autour du périmètre d'urbanisation et dans un rayon de 650 mètres dans l'aire exposée aux vents dominants d'été Sud-ouest et ce, dans la zone agricole permanente.</li> </ul>

## 5.10 Voirie, transport et infrastructures

Sur le territoire de la ville de Saint-Lin-Laurentides, les déplacements sont assurés par un réseau routier composé de 11,71 kilomètres de route nationale (route 158), de 13,06 kilomètres de route régionale (routes 335/337 et 339) et de plusieurs routes municipales et collectrices dont les principales sont le Rang Double, le Rang du Ruisseau Saint-Jean, le Rang de la Rivière Sud, le Rang Sainte-Henriette, la Côte Joseph, la Côte Saint-Ambroise, la Côte de Grâce et la Côte Jeanne.

En fait, un total de 27,11 kilomètres de routes sont sous la responsabilité du ministère des Transports du Québec tandis que la Ville de Saint-Lin-Laurentides doit gérer 81,46 kilomètres de voie de circulation. Le réseau routier local est facilement accessible à partir du réseau routier supérieur (autoroute 15 via la route 158, autoroute 25 via les routes 158 et 339 et autoroute 640 via la route 335/337). La Ville est desservie par le transport en commun, le transport adapté et le transport scolaire.

La route nationale 158 dont le tracé est sinueux à l'ouest du noyau villageois présente peu de zones de dépassement et une multiplicité des entrées charretières. La fluidité de ce tronçon est donc réduite. Le plan de transport de la région de Lanaudière prévoit la reconstruction du tronçon entre Saint-Lin-Laurentides et Sainte-Sophie entre 2002-et 2005.

Par ailleurs, la route 335/337 au sud du noyau villageois est également caractérisée par une multiplicité des entrées et une circulation hasardeuse. Le débit journalier moyen annuel (DJMA) de cette route est de 10 000 et augmente à 14 000 durant la saison estivale. Il en résulte des problèmes de congestion périodique et de desserte.

En plus du réseau routier municipal, on retrouve certaines rues privées. Dans la plupart des cas, ces rues sont inadéquates et présentent plusieurs lacunes au niveau de leur aménagement (largeur, pente, recouvrement).

Le transport des marchandises génère, pour sa part, de nombreuses nuisances (bruit, poussière, état de la chaussée). Certaines artères pourraient être reconsidérés afin de recevoir l'ensemble des camions lourds pour libérer le reste du réseau routier de ces nuisances.

La plupart des réseaux de télécommunication sont présents sur le territoire municipal. Certains secteurs demeurent toutefois inaccessibles. De plus, le territoire municipal accueille un poste (69/25kV) et une ligne de la Société Hydro-Québec. D'ailleurs, trois futurs projets touchent les installations de la Société soit : l'agrandissement du poste actuel, la construction d'une nouvelle ligne et la construction d'un nouveau poste.

### 5.10.1 Enjeux

Enjeux
<ul style="list-style-type: none"> <li>• La réduction de la fluidité de la route nationale 158;</li> <li>• La congestion périodique et la desserte de la route 335/337;</li> <li>• La déficience du réseau de rues privées;</li> <li>• Le transport des marchandises;</li> <li>• La desserte des réseaux de télécommunication;</li> <li>• Les nouveaux projets de la Société Hydro-Québec.</li> </ul>

### 5.10.2 Orientations, objectifs et interventions

	Orientations	Objectifs et interventions
5.10.2.1	Consolider le réseau routier de façon à améliorer la fluidité et la desserte.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Poursuivre les démarches avec les intervenants concernés afin de bonifier le réseau routier.</li> <li>• Faire un suivi auprès du ministère des Transports concernant la mise en œuvre du Plan de transport de la région de Lanaudière.</li> <li>• Établir certaines normes visant à assurer la gestion des corridors routiers et ce particulièrement dans l'axe de la route 335/337.</li> <li>• Remédier à certaines déficiences géométriques caractérisées par des intersections dangereuses ou par une configuration de la chaussée.</li> </ul>
5.10.2.2	Améliorer le réseau routier relevant de la municipalité.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Adopter un règlement sur la voirie.</li> </ul>
5.10.2.3	Atténuer les nuisances liées au transport des marchandises.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Établir et faire respecter le réseau de camionnage lourd.</li> </ul>
5.10.2.4	Prolonger la desserte des réseaux de télécommunication.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prioriser et identifier les secteurs à desservir.</li> </ul>
5.10.2.5	Atténuer les nuisances liées aux différents projets de la Société Hydro-Québec.	Entreprendre des démarches avec la Société Hydro-Québec afin de limiter les impacts négatifs des différents projets et ce, particulièrement pour l'aspect visuel.

## 6. CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE

Le concept d'organisation spatiale vise à structurer le territoire municipal en répondant aux orientations et objectifs de développement et d'aménagement urbains de Saint-Lin-Laurentides. Le concept se rapporte au *plan 1 – Hiérarchie routière* et est transcrit, à titre de référence, au *plan 2 - Concept d'organisation spatiale*. Il illustre schématiquement l'organisation générale projetée des différentes fonctions de la municipalité et les interrelations entre celles-ci.

### 6.1 Réseau routier

#### 6.1.1 Hiérarchie du réseau routier local et régional

Sur le territoire de la Municipalité de Saint-Lin-Laurentides, les déplacements sont assurés par un réseau routier composé, entre autres, d'une route nationale, de deux routes régionales et de plusieurs routes collectrices et locales.

Hiérarchie	Axes routiers
Autoroute	-
Route nationale	Route 158
Routes régionales	Routes 335/337 et 339
Routes collectrices et locales	Rang Double Rang du Ruisseau Saint-Jean Rang de la Rivière sud Rang Sainte-Henriette Côte Joseph Côte Saint-Ambroise Côte de Grâce Côte Jeanne

La route nationale 158 (12<sup>ème</sup> avenue, rue Saint-Isidore et Côte Jeanne) constitue une des artères principales de la municipalité. Elle traverse le territoire dans un axe nord-est/sud-ouest et assure un accès direct avec les agglomérations de Joliette et de Saint-Jérôme ainsi qu'avec les autoroutes 15 et 25. Son rôle de voie de circulation transitaire est réduit par sa configuration géométrique et par une multiplicité d'entrées charretières.

La route 335-337 effectue le lien avec l'autoroute 640 et les municipalités de La Plaine/Sainte-Anne-des-Plaines, Mascouche/Terrebonne ainsi qu'avec Saint-Calixte/Sainte-Julienne/Rawdon. Il est à noter que ces deux routes ne forment qu'une seule route sur le territoire de Saint-Lin-Laurentides.

Plusieurs autres artères permettent également des liens avec l'ensemble des municipalités voisines de Saint-Lin-Laurentides dont la route 339 qui relie le territoire de Saint-Roch-de-L'Achigan.

## **Plan 1 : Hiérarchie routière**



### **6.1.2 Réseau routier local et régional projeté**

Le Plan de transport de la région de Lanaudière prévoit certaines interventions sur la route nationale 158 de façon à améliorer la sécurité et la fluidité de la circulation. Par ailleurs, les autorités municipales désirent, à plus ou moins long terme, poursuivre les objectifs reliés à l'amélioration du réseau de rues publiques et privées, en spécifiant les normes de construction.

## **6.3 Secteurs résidentiels**

### **6.3.1 Consolidation des secteurs résidentiels existants**

La municipalité compte de nombreux secteurs résidentiels dont plusieurs sont situés dans les domaines de villégiature. Ces secteurs résidentiels existants offrent toujours des possibilités de développement. Avant de développer de nouveaux secteurs, la priorité sera, à court terme, de consolider les secteurs résidentiels existants.

### **6.3.2 Développement de nouveaux secteurs résidentiels**

À moyen et long termes et en fonction de la demande, de nouveaux secteurs résidentiels pourraient être développés à proximité du noyau villageois et dans le sud de la municipalité où l'on retrouve des projets domiciliaires actifs. Ces secteurs pourraient faire l'objet d'une planification détaillée assurant un développement cohérent et durable. Des outils de contrôle réglementaire pourraient être adoptés.

## **6.4 Sites et secteurs d'intérêt**

### **6.4.1 Sauvegarde des lacs, de la rivière de l'Achigan, des ruisseaux et des berges**

Le territoire de Saint-Lin-Laurentides est parcouru par un vaste réseau hydrographique. La rivière de l'Achigan, le lac Foster et quelques lacs artificiels, les nombreux ruisseaux composent ce réseau. Les étendus d'eau naturels ont fait l'objet de développement résidentiel à une époque où les mesures préventives de cet environnement particulier n'étaient pas connues. La municipalité s'engage à faire sienne les dispositions régionales de protection du milieu aquatique.

### **6.4.2 Préservation et mise en valeur des secteurs boisés**

L'étendue du territoire, conjuguée à l'absence d'accès de grands couverts forestiers confère à certains secteurs un à état presque intact, naturel. Dans l'éventualité d'interventions forestières et récréatives, il y a lieu d'identifier et d'adopter diverses mesures d'encadrement de ces boisés.

### **6.4.3 Protection des sites d'intérêt esthétique et écologique**

L'omniprésence du milieu naturel a permis à la municipalité de conserver certains sites d'intérêt. D'abord, la topographie du territoire donne accès à certaines percées et perspectives visuelles, notamment sur la Rang Double. De plus, un important ravage de Cerf de Virginie se retrouve dans la portion nord du territoire de la municipalité.

## **6.5 Composantes diverses**

### **6.5.1 Aménagement des portes d'entrée et amélioration de la signalisation touristique et municipale**

Afin d'améliorer l'accueil et de faciliter les repères visuels, le concept d'organisation spatiale propose l'aménagement des portes d'entrée de la municipalité (aménagement variable en fonction de l'achalandage) et l'amélioration de la signalisation des entreprises et activités touristiques et des différents services municipaux.

### **6.5.2 Développement d'un réseau de sentiers récréatifs polyvalents**

À partir des sentiers récréatifs existants (cyclable, équestre, ski de fond, véhicule tout-terrain/quad et motoneige), un réseau de sentiers récréatifs polyvalents pourrait être développé afin de relier et donner accès aux nombreux sites et secteurs d'intérêt de la municipalité (entre autres les percées et perspectives visuelles, les étendues d'eau, les parcs, etc.) et les pôles d'intérêt récréotouristiques (maison Sir-Wilfrid-Laurier, terrains de camping, centre naturiste, etc.). Des raccordements pourraient également être prévus avec les sentiers des municipalités voisines. Des corridors récréatifs permanents pourraient être établis et protégés, notamment en procédant à l'acquisition de certains tronçons.

### **6.5.3 Accessibilité accrue à la rivière de L'Achigan et aux lacs**

Le développement et par conséquent, la privatisation des berges de la rivière de L'Achigan et des lacs a considérablement réduit l'accessibilité publique à ces dernières. La municipalité identifiera et aménagera un accès public sur la rivière de L'Achigan.

### **6.5.4 Maintien des sources d'approvisionnement en eau potable**

Afin de préserver la qualité de l'eau propre à la consommation, les sources d'approvisionnement en eau potable devront être protégées de manière à éviter la contamination des points de captage.

### **6.5.5 Réglementation plus sévère pour l'implantation de tours de télécommunication**

Dans l'éventualité où le territoire de Saint-Lin-Laurentides était sélectionné par les compagnies oeuvrant dans le domaine des communications, afin d'y implanter des tours de transmission, une réglementation plus sévère doit être adoptée afin de contrôler leurs implantations et d'en minimiser les impacts visuels négatifs.

#### **6.5.6 Protection des interfaces sensibles**

Pour les secteurs industriels implantés à proximité de secteurs résidentiels, des mesures de mitigation doivent être prévues afin de réduire les nuisances occasionnées par ces activités. De plus, les activités d'extraction des richesses naturelles (gravières, sablières) sont également susceptibles de générer des nuisances. Des mesures telles des zones tampon pourraient être privilégiées afin de réduire les nuisances occasionnées par ces activités.



***Plan 2- Le concept d'organisation spatiale***



## **7. GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET DENSITÉS DE SON OCCUPATION**

Les grandes affectations du sol visent à définir de façon générale, la vocation dominante des différentes parties de la Ville de façon à répondre aux objectifs d'aménagement. Elles deviennent un outil important dans la caractérisation du territoire et dans son développement.

Les grandes affectations du sol tiennent compte des contraintes physiques, des caractéristiques socioéconomiques ainsi que des volontés locales en matière d'aménagement et de développement du territoire. Elles tiennent également compte des grandes affectations du territoire identifiées au schéma d'aménagement de la MRC de Montcalm qui précisent des fonctions dominantes pour chacun des secteurs du territoire régional.

Les fonctions de chaque affectation sont, d'autre part, précisées d'une densité d'occupation. Les orientations générales du concept d'organisation spatiale s'y reflètent.

### **7.1 Nomenclature des grandes affectations**

#### **7.1.1 Division du territoire en grandes affectations**

Le territoire municipal est divisé en grandes affectations du sol identifiées chacune d'une dominance. Ces aires sont illustrées au *plan 3 - Les grandes affectations du territoire*.

#### **7.1.2 Identification des aires**

Chacune des grandes affectations délimitées au plan est identifiée par la fonction dominante soit :

<b>Affectation dominante</b>
Agricole
Commerciale
Conservation du milieu naturel
Industrielle
Publique
Résidentielle et Commerciale
Résidentielle – Faible densité
Résidentielle – Moyenne densité
Résidentielle – Forte densité

### **7.1.3 Interprétation des limites des aires**

Les lignes délimitant les aires indiquées au *plan 3 - Les grandes affectations du territoire* reflètent, règle générale, les limites suivantes:

- les limites municipales;
- les lignes de propriétés de terre, de terrain et de lot ou leur prolongement;
- l'axe central ou le prolongement de l'axe central des rues ou voies publiques existantes ou proposées;
- l'axe central des cours d'eau;
- les limites naturelles d'un élément topographique tel que ravin, colline, etc.;
- les limites peuvent également être indiquées par une mesure portée sur les plans à partir d'une limite ci-dessus mentionnée.

La limite d'une aire coïncidant avec l'axe d'une rue publique existante, telle qu'indiquée au plan, réfère toujours à l'axe de cette rue, même si sa localisation en est modifiée suite à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale ou autre.

## **7.2 Densités d'occupation du sol**

Pour chacune des grandes affectations, sont déterminées des densités minimale et maximale d'occupation du sol en terme de coefficient d'occupation du sol (c.o.s.).

## **7.3 Délimitation du périmètre d'urbanisation**

Le périmètre d'urbanisation de Saint-Lin-Laurentides constitue un assemblage des périmètres d'urbanisation des deux anciennes municipalités constituantes. Ce périmètre correspond à la portion du territoire où se concentre une diversité de fonctions. Il établit la limite entre le milieu urbain et le milieu rural et constitue la ligne de démarcation entre les différents types d'activités. C'est à l'intérieur de cette limite que sont concentrées la croissance urbaine et la mise en commun des équipements. Le périmètre d'urbanisation joue un rôle important en protégeant les différents types d'activités lorsque surviennent certains conflits d'utilisation du sol entre les milieux ruraux et urbains. Il permet également de planifier les besoins en terme d'espace pour le développement des fonctions urbaines.

## **7.4 Les grandes affectations et leur densité**

### **7.4.1 Grande affectation Agricole**

#### *- Fonction dominante*

La grande affectation agricole vise la préservation de l'activité et du territoire agricoles. Elle correspond à la partie du territoire incluse dans la zone agricole permanente jouissant du dynamisme le plus complet. La fonction agricole y est exclusivement autorisée. Cependant, tous les usages jouissant de droits acquis au sens de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles du Québec* sont également autorisés. Ainsi, les usages autorisés à l'intérieur de la grande affectation agricole sont les suivants :

- les activités agricoles autorisées par la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricole du Québec* (LPTAAQ);
- les droits d'usage résidentiel prévus aux articles 31, 31.1 et 40 de la LPTAAQ;
- les droits acquis prévus aux articles 101 à 105 inclusivement de la LPTAAQ;
- dans le cas des usages principaux à une fin autre que l'agriculture, seules les autorisations accordées par la *Commission de protection du territoire agricole du Québec* (CPTAQ) avant la date d'entrée en vigueur du schéma d'aménagement révisé sont reconnues et approuvées.

#### *- Fonction complémentaires*

À titre complémentaire, les fonctions suivantes sont également autorisées :

- les constructions résidentielles localisées dans les îlots déstructurés;
- les activités récréatives extensives ne portant pas préjudice à l'agriculture;
- les parcs et espaces verts;
- les exploitations forestières;
- les réseaux et équipements d'utilité publique;
- les activités d'agrotourisme;
- les activités complémentaires pratiquées dans une habitation ou dans un bâtiment accessoire reliée ou non à une activité agricole.

De plus, les activités industrielles extractives existantes peuvent être permises selon certaines conditions prévues à la réglementation. Cette aire vise la consolidation et la protection des activités agricoles par le contrôle des activités incompatibles et du morcellement des terres qui créent des conditions défavorables à l'épanouissement de celles-ci.

#### *- Densité d'occupation*

La densité d'occupation nette minimale et maximale autorisée est un coefficient d'occupation du sol (c.o.s.) variant de 0 à 3,00 logements à l'hectare pour la fonction résidentielle.

### **7.4.2 Grande affectation Commerciale**

- *Fonction dominante*

La grande affectation Commerciale regroupe les activités commerciales dont la superficie brute de plancher est inférieure à 5 500 mètres carrés. Dans cette grande affectation, sont autorisées les activités de commerces de détail et de services. Toutefois, les établissements à caractère érotique y sont interdits.

- *Fonctions complémentaires*

Comme fonctions complémentaires sont autorisés les habitations, les bureaux de professionnels et autres services, les équipements institutionnels et communautaires, les parcs et espaces verts, les activités de récréation intensive et extensive, les activités de conservation, les activités forestières et les équipements et réseaux d'utilités publiques.

- *Densité d'occupation*

La densité d'occupation nette minimale et maximale autorisée est un coefficient d'occupation du sol (c.o.s.) variant de 0,25 à 1,00.

### **7.4.3 Grande affectation Conservation du milieu naturel**

- *Fonction dominante*

La fonction dominante de la grande affectation Conservation du milieu naturel correspond aux activités de conservation. Cette grande d'affectation vise la préservation du potentiel forestier et la protection d'habitats de cerf de Virginie.

La fonction agricole y est également autorisée dans les secteurs inclus à l'intérieur de la zone agricole décrétée par la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles du Québec*. Cependant, tous les usages jouissant de droits acquis au sens de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles du Québec* sont également autorisés. Ainsi, les usages autorisés à l'intérieur des secteurs inclus à l'intérieur de la zone agricole sont les suivants :

- les activités agricoles autorisées par la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricole du Québec* (LPTAAQ);
- les droits d'usage résidentiel prévus aux articles 31, 31.1 et 40 de la LPTAAQ;
- les droits acquis prévus aux articles 101 à 105 inclusivement de la LPTAAQ;
- dans le cas des usages principaux à une fin autre que l'agriculture, seules les autorisations accordées par la *Commission de protection du territoire agricole du Québec* (CPTAQ) avant la date d'entrée en vigueur du schéma d'aménagement révisé sont reconnues et approuvées.

- *Fonctions complémentaires*

Comme fonctions complémentaires sont autorisées les activités de récréation extensive, les parcs et espaces verts, les territoire de conservation, les activités forestières et les équipements, les réseaux d'utilité publique et les carrières et sablières existantes.

- *Densité d'occupation*

La densité d'occupation nette minimale et maximale autorisée est un coefficient d'occupation du sol (c.o.s.) variant de 0 à 0,30 logement à l'hectare.

#### **7.4.4 Grande affectation Industrielle**

- *Fonctions dominantes*

La fonction dominante des grandes affectations Industrielle regroupe les activités industrielles. Les activités retenues sont celles dont les mesures de contrôle légère suffisent à prévenir les effets néfastes sur l'environnement bâti ou naturel. À titre d'exemple, des tels objectifs tels privilégier une exploitation fermée (à l'intérieur d'un bâtiment), définir une zone tampon lorsque requise, limiter l'entreposage extérieur serviront de base à l'identification de ces industries et leur localisation.

- *Fonctions complémentaires*

Comme fonctions complémentaires sont autorisées les équipements et réseaux d'utilité publique et les commerces de gros, les commerces de services rattachés au domaine de l'industrie.

- *Densité d'occupation*

La densité d'occupation nette minimale et maximale autorisée est un coefficient d'occupation du sol (c.o.s.) variant de 0,10 à 1,00.

#### 7.4.5 Grande affectation Publique

- *Fonctions dominantes*

La fonction dominante des grandes affectations Publique regroupe les équipements institutionnels et communautaires et les équipements et réseaux d'utilité publique.

- *Fonctions complémentaires*

Comme fonctions complémentaires sont autorisés les parcs et espaces verts, les activités de récréation intensive et extensive et les activités de conservation.

- *Densité d'occupation*

La densité d'occupation nette minimale et maximale autorisée est un coefficient d'occupation du sol (c.o.s.) variant de 0 à 1,00.

#### 7.4.6 Grande affectation Résidentielle et Commerciale

- *Fonction dominante*

La fonction dominante de la grande affectation « Résidentielle-Commerciale » regroupe les habitations, les commerces et les bureaux de professionnels et autres services.

Toutefois, les commerces doivent occuper une superficie brute de plancher inférieure à 5 500 mètres carrés et doivent exclure les établissements à caractère érotique. Les bureaux de professionnels et autres services doivent occuper une superficie inférieure à 40 mètres carrés (superficie brute de plancher) et le bureau ou autre service doit être aménagé à l'intérieur de la résidence.

**516-2015  
(2015-09-14)**

Cependant, cette dernière disposition relative aux bureaux ne s'applique pas à l'aire d'affectation résidentielle et commerciale située aux abords la route 335/337 entre les rues Carole et Lapointe jusqu'à la limite de la zone agricole.

- *Fonctions complémentaires*

Comme fonctions complémentaires sont autorisés les équipements institutionnels et communautaires, les parcs et espaces verts, les activités de récréation intensive et extensive, les activités de conservation, les activités forestières et les équipements et réseaux d'utilité publique.

- *Densité d'occupation*

La densité d'occupation nette minimale et maximale autorisée est de 1 à 15 logements à l'hectare.

**516-2015  
(2015-09-14)**

Malgré ce qui précède, dans l'aire d'affectation résidentielle et commerciale située aux abords de la route 335/337 entre les rues Carole et Lapointe jusqu'à la limite de la zone agricole, la densité nette minimale autorisée est de 10 logements à l'hectare, et il n'y a pas de maximum.

#### **7.4.7 Grande affectation Résidentielle Faible densité**

- *Fonction dominante*

La fonction dominante des grandes affectations Résidentielle – Faible densité regroupe l'habitation de faible densité.

- *Fonctions complémentaires*

Comme fonctions complémentaires sont autorisés les commerces, les bureaux de professionnels et autres services, les équipements institutionnels et communautaire, les parcs et espaces verts, les activités de récréation intensive et extensive, les activités de conservation et les réseaux d'utilités publiques.

Toutefois, les commerces doivent occuper une superficie brute de plancher inférieure à 1 000 mètres carrés. Les établissements à caractère érotique y sont interdits.

Les bureaux de professionnels et autres services doivent occuper une superficie brute de plancher inférieure à 40 mètres carrés et le bureau ou autre service doit être aménagé à l'intérieur de la résidence.

- *Densité d'occupation*

La densité d'occupation nette minimale et maximale autorisée est de 1 à 10 logements à l'hectare.

#### **7.4.8 Grande affectation Résidentielle-Moyenne densité**

- *Fonctions dominantes*

La fonction dominante des grandes affectations Résidentielle – Moyenne densité regroupe l'habitation de moyenne densité.

- *Fonctions complémentaires*

Comme fonctions complémentaires sont autorisés les commerces, les bureaux de professionnels et autres services, les équipements institutionnels et communautaire, les parcs et espaces verts,

les activités de récréation intensive et extensive, les activités de conservation et les équipements et réseaux d'utilités publiques.

Toutefois, les commerces doivent occuper une superficie brute de plancher inférieure à 1 000 mètres carrés et le bureau ou autre service doit être aménagé à l'intérieur de la résidence. Les établissements à caractère érotique y sont interdits.

Les bureaux de professionnels et autres services doivent occuper une superficie brute de plancher inférieure à 40 mètres carrés et le bureau ou autre service doit être aménagé à l'intérieur de la résidence.

- *Densité d'occupation*

La densité minimale et maximale autorisée est de 10 à 20 logements à l'hectare.

#### **7.4.9 Grande affectation Résidentielle-Forte densité**

La fonction dominante des grandes affectations Résidentielle – Forte densité regroupe l'habitation de forte densité.

- *Fonctions complémentaires*

Comme fonctions complémentaires sont autorisés les commerces, les bureaux de professionnels et autres services, les équipements institutionnels et communautaire, les parcs et espaces verts, les activités de récréation intensive et extensive, les activités de conservation et les équipements et réseaux d'utilités publiques.

Toutefois, les commerces doivent occuper une superficie brute de plancher inférieure à 1 000 mètres carrés. Les établissements à caractère érotique y sont interdits.

Les bureaux de professionnels et autres services doivent occuper une superficie brute de plancher inférieure à 40 mètres carrés et le bureau ou autre service doit être aménagé à l'intérieur de la résidence.

- *Densité d'occupation*

**271-2008**  
**(2008-09-08)**  
**659-2020**  
**(2020-11-10)**

La densité d'occupation nette minimale requise est de 18 logements à l'hectare.

**Tableau 1 - Synthèse des fonctions dominantes et des fonctions complémentaires**

Fonctions	Habitation	Commerce	Bureau et autres services	Industrie	Équipement institutionnel et communautaire	Parc et espace vert	Activité récréative extensive	Activité récréative intensive	Activité de conservation	Activité d'extraction existante	Activité agricole	Activité forestière	Équipement et réseau d'utilité publique
Grandes affectations													
Agricole	○					○	○			○ <sup>6</sup>	●	●	○
Commerciale	○	● <sup>2-5</sup>	○		○	○	○	○	○			○ <sup>4</sup>	○
Conservation du milieu naturel	○ <sup>8</sup>					○	○		●	○ <sup>6</sup>	○	○ <sup>4</sup>	○
Industrielle		○ <sup>7</sup>		●	○		○	○	○			○ <sup>4</sup>	○
Publique					●	○	○	○	○				●
Résidentielle et Commerciale	●	● <sup>2-5</sup>	● <sup>3</sup>		○	○	○	○	○			○ <sup>4</sup>	○
Résidentielle – Faible densité	●	○ <sup>1-2</sup>	○ <sup>3</sup>		○	○	○	○	○			○ <sup>4</sup>	○
Résidentielle – Moyenne densité	●	○ <sup>1-2</sup>	○ <sup>3</sup>		○	○	○	○	○				○
Résidentielle – Forte densité	●	○ <sup>1-2</sup>	○ <sup>3</sup>		○	○	○	○	○				○

● Fonction dominante

○ Fonction complémentaire

1. La superficie commerciale doit être inférieure à 1 000 m<sup>2</sup> (superficie brute de plancher).3. La superficie occupée par le bureau doit être inférieure à 40 m<sup>2</sup> (superficie brute de plancher) et aménagée à l'intérieur de la résidence.5. La superficie commerciale doit être inférieure à 5 500 m<sup>2</sup> (superficie brute de plancher).

7. Incluant les établissements à caractère érotique et les commerces de gros et de service rattachés au domaine de l'industrie et commerces accessoires aux activités autorisées. Les commerces sans relation avec l'exercice d'activités industrielles doivent toutefois être limités à un maximum de 20% de la superficie de l'aire.

2. Excluant les établissements à caractère érotique.

4. Coupes d'assainissement et coupes sélectives par éclaircie seulement.

6. Selon certaines conditions

8. Droits d'usage résidentiel et droits acquis ou autorisation prévus en vertu de la *LPTAAQ* seulement\*Note : Ce tableau est présenté à titre indicatif. Le lecteur doit se référer au texte du Règlement du plan d'urbanisme et au Plan 3 – *Les grandes affectations du territoire*

***Plan 3 - Les grandes affectations du territoire***

## **8. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES ET LES OUTILS DE MISE EN OEUVRE**

### **8.1 Territoires d'intérêt**

#### **8.1.1 Territoires d'intérêt esthétique**

En raison de la qualité du paysage naturel qu'ils offrent, certains territoires présentant une valeur esthétique et visuelle ont été identifiés au schéma d'aménagement de la MRC de Montcalm. Ce dernier est localisé au *plan 2 – Concept d'organisation spatiale*. Il s'agit notamment de percées et perspectives visuelles situées le long du Rang Double.

Afin de protéger ce territoire d'intérêt esthétique, la réglementation d'urbanisme intégrera des dispositions visant à conserver les caractéristiques de ce site. Le contrôle de l'utilisation du sol constitue un des moyens que la municipalité insérera à son règlement de zonage.

#### **8.1.2 Territoires d'intérêt écologique**

Certains territoires présentant une valeur écologique ont été identifiés sur le territoire de la municipalité. Ces derniers sont présentés au *plan 2 - Concept d'organisation spatiale*. Il s'agit de territoires dont il convient de préserver l'intégrité compte tenu de l'équilibre des ensembles naturels qu'ils présentent ou des écosystèmes qu'on y retrouve. Ils nécessitent donc une protection appropriée afin de les conserver, puisqu'il s'agit également de secteurs particulièrement sensibles aux interventions de toute nature.

Par le biais de sa réglementation d'urbanisme, la municipalité peut prévoir certaines dispositions visant à contrôler les activités à l'intérieur de ces territoires de manière à sauvegarder et à protéger les caractéristiques naturelles de ces sites.

#### **8.1.3 Territoires d'intérêt patrimonial**

Le patrimoine du territoire de la municipalité de Saint-Lin-Laurentides renferme un secteur d'intérêt qui a été identifié au schéma d'aménagement de la MRC de Montcalm. Il s'agit de son noyau villageois incluant la concentration institutionnelle et la maison Sir-Wilfrid-Laurier.

Par le biais de sa réglementation d'urbanisme, la municipalité peut prévoir certaines dispositions visant à contrôler, par exemple, la construction sur ces sites.

## **8.2 Secteurs de contraintes**

### **8.2.1 Zones de protection des rives et du littoral**

Afin de préserver l'équilibre écologique entre le milieu aquatique et le milieu riverain, le schéma d'aménagement de la MRC de Montcalm exige qu'une aire de protection soit prévue pour l'ensemble des lacs et cours d'eau de la municipalité identifiés au *plan 2 – Concept d'organisation spatiale*.

Par conséquent, la réglementation d'urbanisme de la municipalité introduira les dispositions énumérées au document complémentaire du schéma d'aménagement de la MRC de Montcalm relatives aux rives et au littoral. Ces dispositions normatives, applicables aux lotissements, constructions, ouvrages et travaux en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau, sont issues de la *Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables* du gouvernement du Québec.

### **8.2.2 Zones de prise d'eau potable**

Afin de préserver la qualité de l'eau nécessaire à la consommation, le schéma d'aménagement de la MRC de Montcalm enjoint la municipalité à protéger les prises d'eau potable publiques et communautaires de manière à éviter la contamination des points de captage. Selon le ministère de l'Environnement du Québec, cinq prises d'eau potable devraient faire l'objet d'une protection sur le territoire de la municipalité. Le *plan 2 – Concept d'organisation spatiale* présente la localisation de ces sources d'approvisionnement en eau potable.

Par conséquent, la réglementation d'urbanisme de la municipalité établira des normes concernant les prises d'eau potable. De plus, des périmètres rapprochés et éloignés de même qu'une ceinture d'alerte seront établis selon le guide gouvernemental intitulé *Les périmètres de protection autour des ouvrages de captage d'eau souterraine*.

### **8.2.3 Activités et sites d'extraction**

Le schéma d'aménagement de la MRC de Montcalm identifie la présence de quatre sites d'extraction (carrières, sablières) sur le territoire de Saint-Lin-Laurentides. Afin de contrôler la localisation d'activités à proximité des sites d'exploitation de carrières et sablières, la réglementation d'urbanisme de la municipalité établira des normes en s'inspirant des dispositions du *Règlement sur les carrières et sablières* (L.R.Q., c.Q-2, r.2).

### **8.3 Plan d'aménagement d'ensemble (PAE)**

La Loi sur l'aménagement et l'urbanisme offre l'opportunité pour la municipalité de se prévaloir de plans d'aménagement d'ensemble. Cet outil répond à un besoin d'organisation spatiale harmonieuse et distincte de la trame existante afin d'offrir un environnement différent pour les occupants.

La municipalité peut, dans des zones délimitées à l'avance, identifier en termes plus ou moins précis, la nature et les caractéristiques souhaitées pour le développement de ces zones. Ainsi, les promoteurs proposeront un aménagement détaillé qui sera soumis au CCU puis au Conseil pour, faire de cette proposition, telle quel ou modifiée, une partie du règlement de zonage. La procédure de modification règlementaire est alors entreprise par la municipalité.

Le plan d'urbanisme identifie les zones sujettes au plan d'aménagement d'ensemble et le règlement de zonage en précise le territoire et les paramètres d'analyse des propositions mises de l'avant par les promoteurs ou les propriétaires. La municipalité a retenu deux territoires, situées de part et d'autre du centre-ville, afin de les assujettir à un tel plan d'aménagement d'ensemble.

## **8.4 Programme particulier d'urbanisme (PPU)**

203-2007

(2007-05-14)

L'article 85 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme permet de préciser la planification des secteurs qui nécessitent une attention particulière.

### **8.4.1 PPU du Pôle économique secondaire – Phase I**

Le « PPU du Pôle économique secondaire – Phase I » apparaît à l'annexe « C » jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante.

## **9. ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi. Règlement adopté par le Conseil lors de sa séance du 8 mars 2004.

---

André Auger, Maire

---

Jean-Guy Champoux, Greffier et  
Directeur général

Avis de motion le 26 janvier 2004

Adoption du projet de règlement le 26 janvier 2004

Assemblée de consultation le 16 février 2004

Adoption du règlement le 8 mars 2004

Publication/Entrée en vigueur le 13 mars 2004



## 10. INDEX TERMINOLOGIQUE

### A.

<i>Activité agricole</i>	Activité économique ayant pour objet la culture des sols et des végétaux et l'élevage d'animaux.
<i>Activité de conservation</i>	Activité de nettoyage, d'entretien, d'implantation d'ouvrages écologiques et d'interprétation visant une gestion environnementale du milieu en cause.
<i>Activité d'extraction</i>	Activité où l'on extrait à ciel ouvert des substances minérales, telles le sable ou le gravier, à partir d'un dépôt naturel.
<i>Activité forestière</i>	Activité liée à l'exploitation de la matière ligneuse.
<i>Activité récréative extensive</i>	Activité de loisir, culturelle, sportive ou éducative dont la pratique n'est pas subordonnée à des installations importantes, sauf pour quelques bâtiments accessoires, et qui s'effectue habituellement sur des territoires étendus par exemple dans les parcs, boisés, espaces de détente et sentiers de randonnée.
<i>Activité récréative intensive</i>	Activité de loisir, culturelle, sportive ou éducative qui se pratique en un lieu bien défini et qui requiert des aménagements et des équipements immobiliers importants.
<i>Aire d'affectation</i>	Toute partie du territoire municipal délimité au plan des grandes affectations du sol où sont réglementées les grandes affectations et les densités d'occupation du sol.

### C.

<i>Cimetière d'automobile ou cour de ferraille</i>	Endroit à ciel ouvert où l'on accumule des véhicules ou de la ferraille ou des objets quelconques, hors d'état de service à leur usage normal.
<i>Coefficient d'occupation du sol (c.o.s.)</i>	Rapport souhaité entre la superficie au sol du bâtiment principal et du ou des bâtiments accessoires et la superficie totale du terrain.
<i>Commerce et services</i>	Établissement dont l'activité a pour objet l'achat, l'entreposage, la vente et la location de marchandise ou encore la prestation de services au grand public.
<i>Coupe d'assainissement</i>	Coupe qui consiste en l'abattage ou la récolte d'arbres déficients, tarés, dépérissants, endommagés ou morts dans un peuplement d'arbres.

*Coupe sélective par éclaircie* Opération sylvicole qui consiste à prélever la matière ligneuse d'un peuplement forestier dans une proportion ne devant pas excéder 35% de la matière ligneuse originale. Ce prélèvement de matière ligneuse doit être réparti uniformément sur le terrain faisant l'objet de ce type d'exploitation. La séquence nominale permise par la coupe par éclaircie est de dix (10) ans pour les peuplements à dominance conifère et de quinze (15) ans pour les peuplements à dominance feuillère.

*Cours d'eau* Toutes les rivières et tous les ruisseaux à débit régulier ou intermittent.

## **D.**

*Densité nette* Rapport d'une unité de mesure (nombre de logements ou superficie brute totale de plancher de chacun des planchers des bâtiments principaux et accessoires) avec la superficie du terrain sur lequel l'usage est implanté.

## **E.**

*Équipement institutionnel et communautaire* Équipement institutionnel, communautaire, administratif, public ou culturel de desserte locale, régionale ou nationale.

*Équipement et réseau d'utilité publique* Équipement ou réseau affectant les terrains et les constructions et servant à l'exercice de services publics ou qui sont utilisés à des fins d'utilité publique.

## **F.**

*Fonction complémentaire* Fin différente de celle de la grande affectation dominante pour laquelle une partie d'une aire d'affectation peut être utilisée. La ou les fonctions complémentaires autorisées dans une aire d'affectation ne doivent utiliser plus de 40% de la superficie totale d'une aire d'affectation.

*Fonction dominante* Fin principale pour laquelle un bâtiment, un terrain ou une partie de terrain peut être utilisé(e) ou destiné(e) dans une aire d'affectation. La notion de dominance implique qu'un minimum de 60% de la superficie totale d'une aire d'affectation soit utilisée par la ou les fonctions dominantes autorisées.

## **I.**

*Industrie* Établissement industriel, de rayonnement local et régional.

<i>Industrie non polluante</i>	Établissement industriel dont l'activité ne cause ni bruit, ni poussière, ni odeur à la limite du terrain ou il est implanté.
<b>L.</b>	
<i>Lac</i>	Tous les plans d'eau, publics ou privés, naturels ou artificiels, utilisant pour s'alimenter des eaux provenant d'un cours d'eau et se déchargeant aussi dans un cours d'eau.
<i>Ligne de rue ou ligne d'emprise</i>	Ligne de démarcation entre l'emprise de la rue et un terrain.
<i>Ligne de terrain ou ligne de lot</i>	Ligne de démarcation entre des terrains adjacents ou entre des terrains et l'emprise d'une voie de circulation.
<i>Lot</i>	Fonds de terre identifié et délimité par un plan de cadastre officiel déposé au ministère des Ressources naturelles en vertu de la Loi sur le cadastre (L.R.Q., ch. C-1) ou des articles 2174, 2174a, 2174b ou 2175 du Code civil.
<i>Lot desservi</i>	Lot desservi par un réseau d'aqueduc et d'égout sanitaire public ou privé approuvé par le ministère de l'Environnement du Québec.
<i>Lot partiellement desservi</i>	Lot desservi par un seul service, soit par un réseau d'aqueduc, soit par un réseau d'égout sanitaire, public ou privé, approuvé par le ministère de l'Environnement du Québec.
<i>Lot non desservi</i>	Lot ne disposant pas d'aucun service, ni réseau d'aqueduc, ni réseau d'égout sanitaire.
<i>Lot originaire</i>	Lot tel que figurant sur le plan de cadastre officiel.
<b>O.</b>	
<i>Opération cadastrale</i>	Une division, une subdivision, une nouvelle subdivision, une rediffusion, une annulation, une correction, un ajout ou un remplacement de numéros de lots fait en vertu de la Loi sur le cadastre (L.R.Q., ch. C-1) et du Code civil.
<b>P.</b>	
<i>Périmètre d'urbanisation</i>	Limite prévue de l'extension future de l'habitat de type urbain dans une municipalité, déterminée par le schéma d'aménagement applicable dans cette municipalité, ainsi que toute limite nouvelle de cette extension déterminée par une modification du schéma d'aménagement, à l'exception de toute partie de cette extension qui serait comprise dans une zone agricole permanente.

**R.**

*Règlement d'urbanisme  
(réglementation d'urbanisme)*

Règlement municipal concernant soit le plan d'urbanisme, le zonage, le lotissement, la construction, les conditions d'émission des permis et certificats, les plans d'aménagement d'ensemble (PAE), les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), les dérogations mineures et le Comité consultatif d'urbanisme.

*Réseau d'aqueduc*

Ensemble de conduites d'aqueduc desservant plusieurs bâtiments à partir d'une source d'approvisionnement, tels que puits et usine de filtration, approuvé par le ministère de l'Environnement du Québec. Un réseau d'aqueduc comporte également un système de protection incendie.

*Réseau d'égout sanitaire*

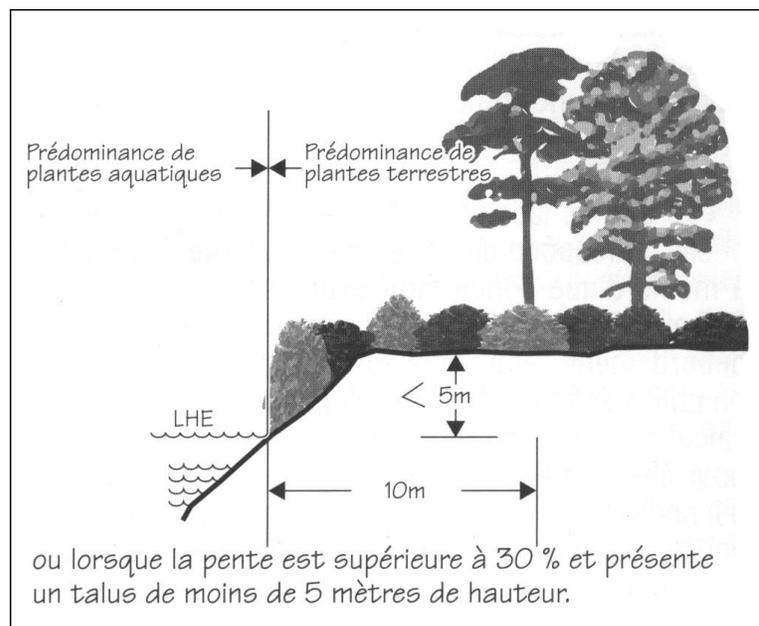
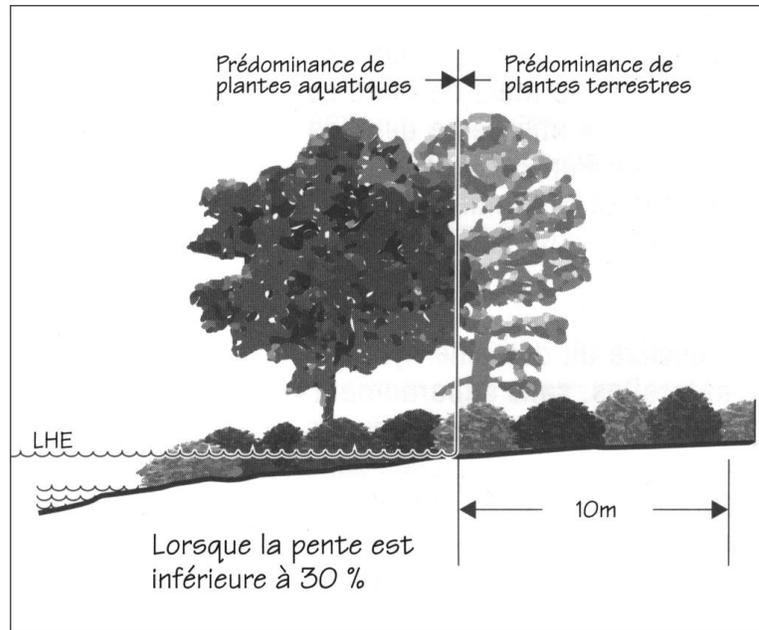
Ensemble de conduites d'égout desservant plusieurs bâtiments et acheminant les eaux usées vers un site de traitement, tels qu'une installation septique ou une usine d'épuration, approuvé par le ministère de l'Environnement du Québec.

*Rive d'un lac ou d'un cours d'eau  
(bande de protection riveraine)*

La rive est une bande de terre qui borde les lacs et 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.

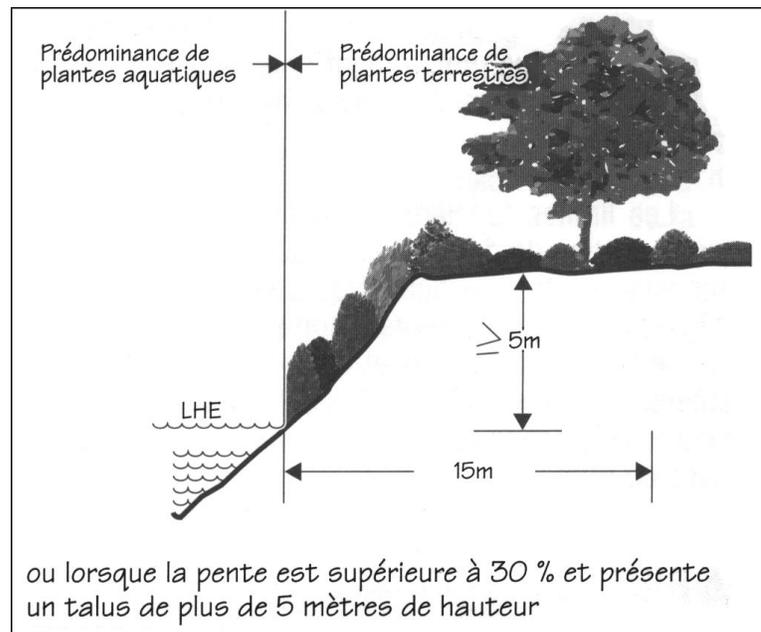
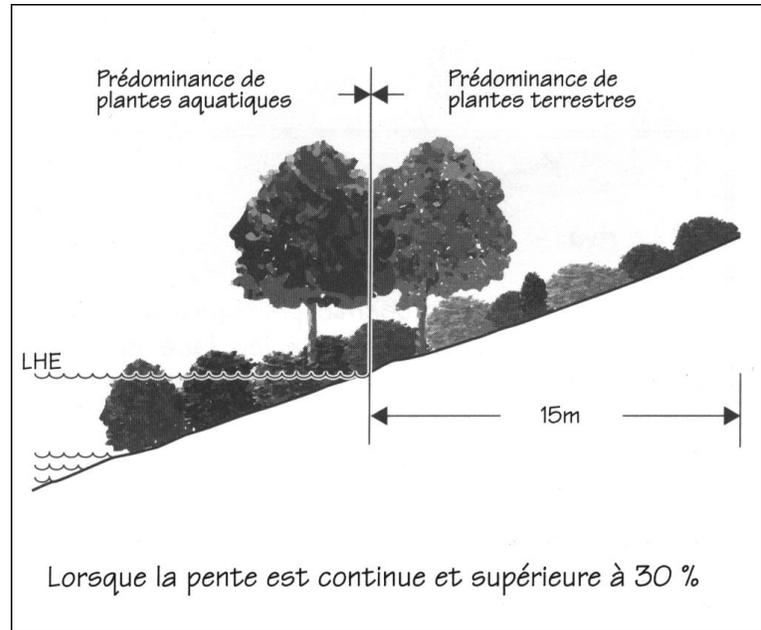
La rive a un minimum de 10 mètres:

- lorsque la pente est inférieure à 30%, ou;
- lorsque la pente est supérieure à 30% et présente un talus de moins de cinq mètres de hauteur.



La rive a un minimum de 15 mètres:

- lorsque la pente est continue et supérieure à 30%, ou:
- lorsque la pente est supérieure à 30% et présente un talus de plus de 5 mètres de hauteur.



**S.**

*Service public*

Tout réseau d'utilité publique, tel qu'électricité, gaz, téléphone, télécommunication, câblodistribution, aqueduc, égouts ainsi que leurs équipements accessoires.

---

<i>Superficie nette du terrain</i>	Superficie du terrain occupé par l'usage et délimité par les lignes de lots.
<b><i>T.</i></b>	
<i>Terrain</i>	Espace de terre d'un seul tenant formé d'un ou de plusieurs lots, de parcelles ou de parties d'un ou de plusieurs lots identifiés ou formés d'un ou de plusieurs lot(s) originaire(s).
<i>Terrain partiellement desservi</i>	Lot desservi par un seul service, soit par un réseau d'aqueduc, soit par un réseau d'égout sanitaire, public ou privé, approuvé par le ministère de l'Environnement du Québec.
<i>Terrain non desservi</i>	Lot ne disposant d'aucun service, ni réseau d'aqueduc, ni réseau d'égout sanitaire.
<b><i>U.</i></b>	
<i>Usage</i>	Fin principale pour laquelle un terrain ou une partie de terrain, un bâtiment ou une partie de bâtiment et ses bâtiments accessoires sont ou peuvent être utilisés ou occupés.
<b><i>Z.</i></b>	
<i>Zone agricole permanente</i>	Partie du territoire d'une municipalité décrite au plan et description technique élaborés et adoptés conformément à la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.

## ***1. INTRODUCTION***

---

## ***2. DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES***

---

### ***3. CONTEXTE***

---

## ***4. VISION DU DÉVELOPPEMENT***

---

***5. GRANDES ORIENTATIONS  
D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT***

---

## ***6. CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE***

---

***7. GRANDES AFFECTATIONS DU SOL  
ET DENSITÉS DE SON OCCUPATION***

---

***8. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES  
ET OUTILS DE MISE EN OEUVRE***

---

## ***9. ENTRÉE EN VIGUEUR***

---

## ***10. INDEX TERMINOLOGIQUE***

---