

VILLE DE MONT-LAURIER

PLAN D'URBANISME

Règlement n° 131

Janvier 2024

AVIS DE MOTION : 22 octobre 2007

ADOPTION : 26 novembre 2007

ENTRÉE EN VIGUEUR : 31 janvier 2008

REFONTE ADMINISTRATIVE

Mise en garde

Le lecteur est par les présentes avisé que toute erreur ou omission qui pourrait être relevée dans le texte ci-après n'a pas pour effet de diminuer le caractère exécutoire des règlements et amendements, tels que sanctionnés dans leur version originale. Pour vérifier les dispositions applicables, veuillez consulter le texte officiel au Service du greffe et des affaires juridiques de la Ville de Mont-Laurier.

La présente version constitue une refonte administrative qui n'a pas de valeur juridique officielle. Certaines erreurs typographiques évidentes ont pu être corrigées.

Modifications incluses dans ce document

Numéro du règlement	Date d'entrée en vigueur	Numéro de mise à jour
131-1	2009-06-17	Plan et texte
131-2	2010-04-06	Plan et texte
131-3-1	2011-06-13	Carte
131-4	2012-10-30	Carte
131-5	2013-03-06	Carte et texte
131-6	2014-01-15	Carte
131-7	2015-07-01	Carte
131-8	2015-12-07	Texte
131-9	2017-02-02	Carte et texte
131-10	2017-09-07	Grille de compatibilité
131-11	2018-04-13	Carte
131-12	2019-03-12	Plan et texte
131-13	2023-09-25	Texte

LE CONSEIL DE LA VILLE DE MONT-LAURIER DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

TABLE DES MATIÈRES

	Page
1 INTRODUCTION.....	1
2 LE CADRE RÉGIONAL DE PLANIFICATION.....	3
2.1 Les grandes orientations d'aménagement du territoire de la MRC d'Antoine-Labelle	3
2.2 L'organisation spatiale de la MRC d'Antoine-Labelle	3
2.3 Les grandes affectations du territoire de la MRC d'Antoine-Labelle	4
2.4 Les périmètres d'urbanisation	4
2.5 Les territoires de contraintes	5
2.6 Les territoires d'intérêt.....	5
2.7 L'organisation du transport terrestre	5
2.8 Les équipements et les infrastructures importants.....	6
2.9 La gestion des ressources naturelles.....	7
2.10 Le document complémentaire.....	7
3 LE BILAN DES PLANS D'URBANISME DE 1999 ET 2000	8
3.1 Ancienne ville de Mont-Laurier.....	8
3.2 Ancienne Municipalité de Des Ruisseaux	12
4 LES ENJEUX D'AMÉNAGEMENT.....	18
5 LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT.....	22
6 LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET LA DENSITÉ DE SON OCCUPATION	41
6.1 La notion d'affectation du sol.....	41
6.2 La notion de densité d'occupation du sol	41
6.3 La notion de compatibilité des activités.....	42
6.4 L'affectation « Centre-ville »	43
6.5 L'affectation « commerciale urbaine ».....	43
6.6 L'affectation « commerciale périphérique ».....	43
6.7 L'affectation « Institutionnelle »	44
6.8 Les affectations « Industrielles »	44
6.8.1 L'affectation « Industrielle légère ».....	44
6.8.2 L'affectation « Industrielle lourde ».....	44
6.9 L'affectation « Résidentielle »	44
6.10 L'affectation « Récréative »	45
6.11 L'Affectation « Villageoise »	45
6.12 L'affectation « Péri-urbaine »	45
6.13 Les affectations agricoles.....	46
6.13.1 L'affectation « Agricole prioritaire »	46
6.13.2 L'affectation « Agricole de maintien ».....	46
6.14 L'affectation « villégiature »	47
6.15 Les affectations rurales	47
6.15.1 L'affectation « Rurale résidentielle »	48
6.15.2 L'affectation « Rurale mixte »	48
6.15.3 L'affectation « Extraction »	48
6.16 L'affectation « transport aérien »	48
6.17 L'affectation « Salubrité publique ».....	49
6.18 Les affectations forestières	49
6.18.1 L'affectation « Forestière de production »	49
6.18.2 L'affectation « Forestière et récréative ».....	50
6.18.3 L'affectation « Forestière et faunique ».....	50

6.19	L'affectation « Conservation-Récréation »	50
6.20	L'affectation « Entrée urbaine »	50
7	LE TRACE PROJETÉ ET LE TYPE DES PRINCIPALES VOIES DE COMMUNICATION	52
7.1	Hiérarchie routière et tracé projeté de certaines routes	52
7.1.1	Hiérarchie	52
7.1.2	Les tracés projetés	53
7.1.2.1	Tracés projetés répondant à des objectifs régionaux	53
7.1.2.2	Le boulevard Jean-Baptiste Reid	54
7.2	La gestion des corridors routiers du réseau supérieur	54
7.3	Les voies de circulation générant des contraintes majeures	55
7.4	Le traitement du boulevard Albiny-Paquette	56
7.5	autres améliorations requises au réseau routier	57
7.5.1	Le réseau routier supérieur	57
7.5.2	Le réseau routier local	57
7.6	Politique en matière d'anciens chemins verbalisés	58
7.7	Le Transport Collectif	58
7.7.1	Le transport adapté	59
7.7.2	Le transport scolaire	59
7.7.3	Le transport interurbain	59
7.8	Le réseau cyclable utilitaire et récréatif	59
7.9	Les réseaux piétonniers	61
7.10	Les réseaux de motoneige et de VTT	61
7.11	Les autres sentiers récréatifs	62
8	LES ZONES À RÉNOVER, À RESTAURER OU À PROTÉGER	63
8.1	Les zones de contrainte naturelle ou anthropique	63
8.2	L'Arrondissement du rapide de l'Orignal et autres éléments patrimoniaux	63
8.3	Les secteurs à Rénover	64
9	AIRES DE PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME OU DE PLANIFICATION D'ENSEMBLE	65
9.1	PPU du centre-ville	65
9.2	Le Programme de revitalisation du boulevard Albiny-Paquette	65
9.3	Les abords du lac Thibault	65
9.4	PPU du développement Lépine	66
10	LES ÉQUIPEMENTS ET LES INFRASTRUCTURES DESTINÉS À LA VIE COMMUNAUTAIRE	67
10.1	Eau potable	67
10.2	Salle de spectacle	67
11	PLAN D'ACTION	68

LISTE DES FIGURES

1 LE CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE 40

LISTE DES TABLEAUX

1 GRILLE DE COMPATIBILITÉ DES USAGES PAR AFFECTATION DU SOL 51
2 PROJETS 68
3 POLITIQUES ET PROCÉDURES 70
4 RÈGLEMENTS 72

LISTE DES ANNEXES

A DESCRIPTION DES ACTIVITÉS 73

Suite au regroupement municipal de la Ville de Mont-Laurier et de la Municipalité de Des Ruisseaux, le 8 janvier 2003, la nouvelle Ville de Mont-Laurier se dote du présent plan d'urbanisme qui s'applique à l'ensemble de son territoire de 591 km².

Ce plan d'urbanisme est plus qu'une harmonisation des plans d'urbanisme révisés de ces deux anciens territoires. Il s'inscrit dans la foulée du plan stratégique de développement adopté par le Conseil de la nouvelle Ville de Mont-Laurier le 28 juin 2004. La vision de Mont-Laurier que le plan stratégique propose s'énonce ainsi :

« Ville d'accueil à la vraie nature et située au cœur des Hautes-Laurentides, Mont-Laurier assure avec sa collectivité l'accès à :

une région et un milieu de vie exceptionnel en accord avec la nature;

une gamme complète de services; des loisirs et des divertissements répondant aux attentes de sa population;

une vie culturelle dynamique et authentique ouverte sur le monde;

un centre-ville attrayant et animé.

Cela, afin que les conditions propices et essentielles à sa croissance soient en place, le tout dans le respect des valeurs fondamentales de la collectivité. »

Le plan d'urbanisme est aussi le résultat d'un travail d'orientation de son contenu par un comité de révision formé de membres du Conseil de ville et du Comité consultatif d'urbanisme. Ce comité de révision a eu l'occasion d'entendre des représentants de groupes d'intérêt, d'intervenants de divers milieux et de citoyens de Mont-Laurier parler des enjeux d'aménagement lors d'une assemblée d'orientation tenue le 20 avril 2005.

Le plan d'urbanisme, tout comme les plans d'urbanisme révisés des anciennes Ville de Mont-Laurier et Municipalité Des Ruisseaux, respectent le cadre fixé par le Schéma d'aménagement régional de la MRC d'Antoine-Labelle entré en vigueur le 24 mars 1999.

Le plan d'urbanisme est adopté en vertu des dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme applicable à une révision du plan d'urbanisme.

Les chapitres 2 à 4 du plan d'urbanisme mettent le lecteur en situation et n'ont en soi aucune portée quant à la conformité éventuelle des règlements d'urbanisme ou de toute autre résolution du conseil en matière d'urbanisme (dérogations mineures, usages conditionnels, projets particuliers, etc.). Le chapitre 2 identifie les éléments du schéma d'aménagement de la MRC d'Antoine-Labelle, pertinents à la planification du territoire de Mont-Laurier, à la concrétisation desquels le plan d'urbanisme municipal doit contribuer. Le

chapitre 3 fait le bilan des derniers plans d'urbanisme des anciennes municipalités pour en extraire les propositions qu'il convient de conserver. Pour une bonne description des deux anciens territoires, la première partie de leur dernier plan d'urbanisme respectif demeure une source d'information intéressante. Le chapitre 4 fournit la liste des défis d'aménagement auxquels Mont-Laurier fait face en 2005. Ces trois chapitres constituent le constat de la situation qui amène à formuler les orientations générales d'aménagement, les objectifs spécifiques de développement et les moyens de mise en œuvre exposés dans les chapitres suivants.

Les contenus obligatoires et facultatifs d'un plan d'urbanisme selon la loi font l'objet des chapitres 5 à 11. Il s'agit des grandes orientations d'aménagement (chapitre 5) qui se traduisent en objectifs plus précis et en moyens à déployer pour les atteindre et en une vision du développement de Mont-Laurier illustrée sur un concept d'organisation spatiale; des affectations du sol et de la densité de son occupation (chapitre 6), du tracé projeté et du type des principales voies de communication (chapitre 7); des zones à rénover, restaurer ou protéger (chapitre 8); des équipements et infrastructures destinés à l'usage de la vie communautaire, principalement les réseaux récréatifs (chapitre 9); des aires d'aménagements qui pourront faire l'objet d'un programme particulier d'urbanisme ou d'une planification d'ensemble (chapitre 10); et, d'un plan d'action pour la mise en œuvre des éléments du plan d'urbanisme par phase identifiant les intervenants responsables. (chapitre 11).

Le schéma d'aménagement établit les grandes lignes directrices dont se dote une municipalité régionale de comté (MRC) en matière d'aménagement et de développement de son territoire. Chaque municipalité d'une MRC doit tenir compte de ces lignes directrices dans l'élaboration de ses propres documents d'urbanisme.

Le présent plan d'urbanisme doit ainsi répondre aux orientations et objectifs du schéma d'aménagement révisé de la MRC d'Antoine-Labelle ainsi qu'aux dispositions de son document complémentaire, entré en vigueur le 24 mars 1999. Plusieurs contenus du schéma d'aménagement affectent spécifiquement le territoire de la Ville de Mont-Laurier sur lequel la plupart des problématiques régionales se rencontrent. Le présent chapitre rappelle les principaux éléments du schéma d'aménagement qui doivent être considérés dans la planification municipale.

2.1 LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE DE LA MRC D'ANTOINE-LABELLE

Les grandes orientations et les objectifs qui en découlent constituent les lignes directrices que se donne le conseil de la MRC d'Antoine-Labelle pour l'aménagement de son territoire. La MRC d'Antoine-Labelle a adopté les quatre orientations suivantes :

- Retenir un choix d'aménagement territorial facilitant le développement socio-économique de la collectivité;
- Accroître la participation des instances locales et régionales aux définitions des orientations relatives à la gestion de nos ressources naturelles;
- S'assurer que les interventions faites sur le territoire respectent les principes que sous-tend le développement durable;
- Promouvoir l'accroissement de l'efficacité des structures dispensant des services à la population.

2.2 L'ORGANISATION SPATIALE DE LA MRC D'ANTOINE-LABELLE

Dans son organisation spatiale, la MRC identifie, sur le territoire de Mont-Laurier, les pôles d'activités régionaux suivants :

- Le milieu urbain de la ville de Mont-Laurier qui est identifié comme étant le centre régional de la MRC d'Antoine-Labelle;
- Deux centres de service soit, Saint-Jean-sur-le-Lac et Val-Limoges;
- Quatre pôles récréatifs, le premier ceinturant le lac des Îles, le deuxième englobant la baie au Sable du réservoir Baskatong, le lac Pope et le lac Howard, et les deux derniers ceinturant les lacs des Écorces, aux Barges et Malpic;

- Un pôle agricole correspondant à la vallée de la Lièvre;
- Deux pôles forestiers correspondant aux grandes terres publiques situées au nord-ouest et au sud-ouest du territoire municipal.

2.3

LES GRANDES AFFECTATIONS DU TERRITOIRE DE LA MRC D'ANTOINE-LABELLE

Tous les types de grandes affectations du territoire identifiées au schéma d'aménagement révisé sont présents sur le territoire de la Ville de Mont-Laurier.

Les affectations du sol municipales devront respecter les grandes affectations du territoire du schéma d'aménagement.

Les principales implications des grandes affectations du territoire sur le développement de Mont-Laurier sont :

- Des mesures relatives à la bonification de la partie centrale du périmètre d'urbanisation de la ville, à titre de centre régional, en favorisant dans cet espace l'implantation de commerces de détail de petites surfaces, des commerces de services ainsi que les services publics à la personne;
- Le contrôle de l'étalement urbain favorisant la consolidation des développements en cours, avant de permettre l'ouverture de nouveaux secteurs;
- Le contrôle de l'étalement urbain dans l'affectation « péri-urbaine » qui ceinture les périmètres d'urbanisation du centre-ville et de Saint-Jean-sur-le-Lac;
- Des mesures qui favorisent les activités agricoles dans les affectations « agricole prioritaire » et « agricole de maintien »;
- Un territoire rural divisé entre différentes catégories d'affectation du territoire permettant des éventails d'activités différents;
- La reconnaissance, à titre de zone industrielle lourde, du secteur déjà occupé à cette fin au nord du périmètre d'urbanisation du centre régional;
- L'identification d'au moins une zone industrielle lourde dans l'ancien territoire de Des Ruisseaux.

2.4

LES PÉRIMÈTRES D'URBANISATION

Le schéma d'aménagement identifie trois périmètres d'urbanisation sur le territoire de la ville.

Dans les périmètres d'urbanisation de Saint-Jean-sur-le-Lac et Val-Limoges, la Ville doit favoriser la concentration des activités administratives, des services publics à la personne et des équipements et infrastructures (*objectif 6 du schéma d'aménagement révisé*).

Dans le périmètre d'urbanisation du centre régional, la Ville doit favoriser la consolidation des développements en cours avant de permettre l'ouverture de nouveaux secteurs (*objectif 13 du schéma d'aménagement révisé*).

Le schéma d'aménagement prévoit deux grandes affectations du territoire dans ce périmètre. La première en importance, l'affectation urbaine centrale, est située entre la rivière du Lièvre et la ligne de division des rangs 1 et 2 du canton de Campbell. Elle comprend aussi les lots 51 et 52 des rangs 1 et 2 du canton de Robertson. C'est dans cette affectation que le schéma d'aménagement demande de concentrer les commerces de détail de petites surfaces, les commerces de services et les services publics à la personne. La seconde affectation, urbaine extensive, est composée de l'extrémité est du périmètre et du lot 52 des rangs 1 et 2 du canton de Robertson. Dans cette affectation, le schéma d'aménagement ne permet pas que s'y installent les commerces de services que l'on veut concentrer dans la première affectation mentionnée. La répartition des affectations du sol municipales et la répartition des usages au règlement de zonage doivent tenir compte de ces règles régionales.

2.5 LES TERRITOIRES DE CONTRAINTES

Le schéma d'aménagement révisé identifie trois types de contraintes :

- Les zones à risque d'inondation;
- Les zones à risque de mouvement de sol;
- Les contraintes anthropiques que constituent les sites d'enfouissement sanitaire, dépôts en tranchées et les lieux de traitement des boues de fosses septiques par lagunage. Sur le territoire de la Ville, un seul de ces éléments est présent. Il s'agit du site d'enfouissement sanitaire. Se qualifient également comme contraintes anthropiques les carrières et sablières, les postes de transformation électrique, et les entreprises pouvant présenter un risque pour la santé et l'intégrité des personnes.

2.6 LES TERRITOIRES D'INTÉRÊT

La MRC identifie, sur le territoire de Mont-Laurier, à titre d'élément d'intérêt :

- L'arrondissement patrimonial du rapide de l'Original;
- La gare;
- Le cisco de printemps du lac des Écorces;
- Deux héronnières situées sur les terres du domaine public.

2.7 L'ORGANISATION DU TRANSPORT TERRESTRE

Le territoire de la Ville de Mont-Laurier est traversé par deux routes d'importance, les routes 117 et 309. Elles doivent faire l'objet d'une attention particulière au plan et à la réglementation d'urbanisme. La gestion de l'urbanisation en bordure de ces deux corridors routiers doit notamment être

traitée au plan d'urbanisme. De plus, ces routes provinciales constituent des voies de circulation dont la présence fait en sorte que l'occupation du sol, à proximité, est soumise à des contraintes majeures pour des raisons de sécurité publique et de bien-être général.

Le schéma d'aménagement révisé aborde aussi dans le cadre de l'organisation du transport terrestre, l'importance du parc régional linéaire Le P'tit Train du Nord comme axe de pénétration touristique. Des mesures doivent être prises pour préserver l'intégrité du parc ainsi que l'aspect visuel de ces abords.

2.8

LES ÉQUIPEMENTS ET LES INFRASTRUCTURES IMPORTANTS

Les équipements importants reconnus au schéma d'aménagement révisé situés sur le territoire de la Ville de Mont-Laurier sont :

- Le siège social de la MRC d'Antoine-Labelle;
- Le centre sportif Jacques-Lesage;
- La piscine municipale;
- Le centre d'exposition (institution muséale sans volet de conservation);
- La salle de spectacle de la Polyvalente Saint-Joseph;
- La bibliothèque municipale;
- Le parc linéaire Le P'tit Train du Nord;
- Le bureau touristique;
- Les services de garde à l'enfance du CPE Les vers à choux et du CPE la Fourmilière;
- Les habitations à loyer modique du territoire de la ville;
- Les centres de services des divers ministères fédéraux et provinciaux;
- Le Palais de justice;
- Les bureaux de la Sûreté du Québec;
- Le centre de service technique d'Hydro-Québec;
- Le centre hospitalier et de réadaptation de Mont-Laurier;
- Le centre d'accueil Sainte-Anne et Côme-Cartier;
- Le siège social du CLSC des Hautes-Laurentides;
- Les services ambulanciers Yvon Bouchard;
- La Polyvalente Saint-Joseph;
- Le pavillon du Cégep de Saint-Jérôme;

- Le point de service de l'Université du Québec;
- Les bureaux administratifs de la Commission scolaire Pierre-Neveu;
- La Régie intermunicipale des déchets de la Lièvre;
- L'aéroport de Mont-Laurier.

L'aéroport de Mont-Laurier est un équipement d'importance pour le territoire de la MRC d'Antoine-Labelle. Le schéma d'aménagement révisé ne comporte pas de directive particulière sur la planification territoriale en relation avec la présence de cet équipement. Le plan d'urbanisme et la réglementation doivent toutefois être élaborés avec l'objectif de favoriser la consolidation de cet aéroport.

2.9 LA GESTION DES RESSOURCES NATURELLES

Le document complémentaire du schéma d'aménagement révisé contient des dispositions visant à assurer le droit de produire en matière d'exploitation forestière en forêt privée. Ces dispositions doivent se retrouver au règlement de zonage bien que des adaptations locales soient possibles.

Les mesures de protection liées aux anciennes prises d'eau du réseau d'aqueduc municipal, soit le lac Thibault et le lac de la Dame, ne sont plus requises étant donné l'abandon de celles-ci.

[\(Règl. 131-2\)](#)

2.10 LE DOCUMENT COMPLÉMENTAIRE

Le document complémentaire accompagnant le schéma d'aménagement révisé comporte plusieurs dispositions en relation avec les éléments mentionnés aux points 2.1 à 2.9. L'ensemble de ces dispositions doit être considéré dans l'élaboration de la réglementation d'urbanisme de la nouvelle Ville de Mont-Laurier.

3 LE BILAN DES PLANS D'URBANISME DE 1999 ET 2000

3.1 ANCIENNE VILLE DE MONT-LAURIER

Le plan d'urbanisme révisé de l'ancienne Ville de Mont-Laurier est entré en vigueur depuis le 15 août 2000.

Le plan d'urbanisme n'identifie pas spécifiquement les moyens à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs d'aménagement. Certains objectifs pouvaient être atteints à travers l'application de la réglementation, d'autres par la réalisation de projets et en fin d'autres par une combinaison d'actions et de réglementation.

Orientation d'aménagement 1	
Mettre en place toutes les conditions requises afin de dynamiser la croissance démographique	
Objectif	Évaluation de l'atteinte de l'objectif
1. Diversifier l'offre résidentielle sur le territoire de la municipalité	Projet de l'Île Bélanger offrant, en copropriété, des villas et des logements dans des habitations multifamiliales de 4 à 6 unités; Construction de plus de 60 logements locatifs abordables dans le centre urbain.
2. Favoriser l'ouverture de quartiers résidentiels offrant de grands terrains et peu de services publics	Projet Val Moreau au lac des Écorces; Cet objectif visait à concurrencer les municipalités voisines dont Des Ruisseaux.
3. Encourager la construction de résidences multifamiliales dans le secteur urbanisé de la municipalité	50 unités ont été construites grâce à un programme de logement abordable.
4. Poursuivre les efforts de rationalisation budgétaire entrepris par la municipalité	Se poursuit dans un nouveau contexte depuis le regroupement avec Des Ruisseaux et Saint-Aimé-du-Lac-des-Îles puis depuis la reconstitution de cette dernière municipalité.
5. Poursuivre la politique de consolidation des développements existants et desservis avant de permettre l'ouverture de nouveaux secteurs de nature similaire comportant les mêmes services	Grâce à un contexte économique favorable plusieurs terrains vacants desservis ont été construits.
6. S'assurer de la cohérence des secteurs d'habitation entre eux et de l'harmonisation avec les secteurs de fonctions différentes	Des dispositions réglementaires existent pour les secteurs à développer, mais aucune mesure n'a été mise en place pour diminuer des problèmes antérieurs de cohabitation comme l'aire tampon entre le secteur « Lafleur et Gustave-Roy » et le parc industriel de la ville, l'aire tampon entre le

	secteur résidentiel et l'usine Uniboard Canada et l'aire tampon entre les HLM et l'usine Bellerive Ka'N'Enda). Des demandes de changement de zonage qui ne rencontraient pas cet objectif ont été refusées.
7. Maximiser l'esthétique, le design et la qualité architecturale et d'aménagement des secteurs résidentiels	PIIA pour l'île Bélanger et PIIA pour le centre-ville.
8. Sectoriser la présence des maisons mobiles sur le territoire	Les règlements de zonage restreignent l'implantation d'une maison mobile dans des secteurs précis.
9. Maintenir les équipements sportifs, récréatifs et culturels existants en fonction des disponibilités budgétaires et de la conclusion d'ententes intermunicipales sur la répartition des coûts d'exploitation de ces équipements	Les équipements sont toujours en place et font l'objet d'ententes intermunicipales.
10. Utiliser le potentiel récréatif de la rivière du Lièvre et du ruisseau Villemaire	Une promenade riveraine le long de la rivière du Lièvre a été aménagée sur un tronçon. Le parc des Canotiers a commencé à être aménagé. Des démarches ont été initiées auprès de propriétaires en bordure d'autres tronçons de la promenade le long de la rivière du Lièvre et du Ruisseau Villemaire. Il reste encore beaucoup à faire.
11. Préserver des accès publics aux divers plans d'eau de la municipalité	Aucun accès existant n'a été privatisé ou fermé. Une promenade riveraine au centre-ville a été réalisée en partie.

Orientation d'aménagement 2

Favoriser un développement diversifié tout en s'assurant d'une cohabitation harmonieuse des activités

Objectif	Évaluation de l'atteinte
1. Maintenir les deux secteurs industriels existants sur le territoire de la municipalité	Ils existent encore et sont reconnus au zonage. Plus important encore, des industries y opèrent.
2. Préserver prioritairement la zone agricole désignée en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles pour les établissements agricoles	Fait à travers la réglementation. Toute demande d'usage autre qu'agricole ou d'exclusion de la zone agricole est étudiée par le CCU.
3. S'assurer de la mise en valeur de la forêt privée	Fait à travers la réglementation. La Ville siège sur le Comité des forêts privées des Laurentides

Orientation d'aménagement 3

Assurer une gestion cohérente des ressources du milieu selon les principes du développement durable	
Objectif	Évaluation de l'atteinte
1. Contrôler l'occupation du sol dans les milieux soumis aux inondations	Fait à travers la réglementation.
2. Protéger les milieux aquatiques et riverains	Fait à travers la réglementation. Un document de sensibilisation est transmis aux citoyens.
3. Encourager les initiatives d'amélioration des milieux aquatiques et riverains	La Ville accorde une subvention à l'APEL du lac des Îles. Une étude sur le lac des Îles a été réalisée. Une campagne de régénération des rives par plantation d'espèces indigènes sur les terrains riverains a eu lieu au lac des Îles. La Ville est un partenaire du Comité de bassin de la Lièvre (COBALI) qui s'occupe d'un projet de stabilisation des rives au parc des Canotiers.

Orientation d'aménagement 4	
Améliorer la traversée routière du secteur urbanisé de la ville	
Objectif	Évaluation de l'atteinte
1. Contrôler l'ouverture de rue, la création d'accès aux terrains et l'occupation de la cour avant le long des routes 117 et 309	Fait à travers la réglementation par des normes minimales.
2. Plan d'aménagement routier de la route 117	La réalisation de ce plan est à l'initiative du MTQ. Elle n'a pas été entreprise. Des démarches sont en cours avec le MTQ pour améliorer la traversée du parc linéaire Le P'tit Train du Nord. La Ville a commandé une étude de planification des réseaux de motoneige et de quad qui a traité de la problématique de la traversée des secteurs urbanisés (2004). La Ville participe, à travers la MRC, à un Comité interrégional sur la Route 117.
3. Poursuite de la démarche de sensibilisation du MTQ aux problèmes générés par la circulation de camions lourds	Des discussions entre la Ville et le MTQ ont eu lieu.
4. Prolongement du boulevard Jean-Baptiste-Reid	Non réalisé.

5. Transformation de la Route 117 en boulevard à 4 voies sur toute sa longueur	Amélioration proposée par la MRC d'Antoine-Labelle, à l'initiative du MTQ. Non réalisée.
--	---

Orientation d'aménagement 5	
Mettre en place une répartition stratégique des activités commerciales sur le territoire de la municipalité	
Objectif	Évaluation de l'atteinte
1. Favoriser l'implantation des services publics à la personne, des commerces de détail et des commerces de services dans la partie centrale du périmètre d'urbanisation	Fait à travers la réglementation.
2. Promouvoir la vitalité du centre-ville	Mise en place, réalisation et succès de Rues Principales. Il reste encore du travail à faire pour atteindre cet objectif. Application d'un Programme de rénovation du Québec (volet 5) du ministère de la Culture et des Communications pour les bâtiments à caractère patrimonial.
3. Favoriser l'implantation des commerces de grandes surfaces et des commerces artériels aux extrémités est et ouest du périmètre d'urbanisation	Fait à travers la réglementation. Adaptation de la réglementation aux réalités commerciales, notamment par l'introduction de projets intégrés commerciaux. Étude sur l'offre commerciale.

Autre élément du plan d'urbanisme	
Équipements et infrastructures destinés à la vie communautaire	
Objectif	Évaluation de l'atteinte
a) Maintenir les mesures assurant l'intégrité du parc linéaire Le P'tit Train du Nord et adopter une réglementation pour en préserver les abords.	Fait à travers la réglementation par des normes minimales
b) Favoriser la permanence des sentiers récréatifs	Étude sur la planification des réseaux de motoneige et quad commandée par la Ville (2004) dont certaines recommandations peuvent être transposées dans le plan d'urbanisme. Mémoire au Gouvernement du Québec concernant les sentiers de motoneige et quad.
c) Signalisation du chemin Chapleau comme chaussée désignée pour le vélo	Non réalisée.
d) Régler le problème d'approvisionnement en eau potable	Une nouvelle usine de filtration sera en opération au courant de 2007.

3.2 ANCIENNE MUNICIPALITÉ DE DES RUISSEAUX

Le plan d'urbanisme révisé de l'ancienne Municipalité de Des Ruisseaux est entré en vigueur depuis le 10 septembre 1999.

Le plan d'urbanisme de Des Ruisseaux identifie les interventions préconisées pour atteindre les objectifs d'aménagement. La majorité d'entre elles sont d'ordre réglementaire et ont été faites.

Orientation d'aménagement 1	
Assurer une gestion cohérente des ressources et accorder une attention spéciale à la protection de l'environnement	
Objectif	Évaluation de l'atteinte
1. Contrôler l'occupation du sol dans les milieux soumis à des contraintes naturelles (zones inondables ou sujettes à des glissements de terrain)	<u>Intervention préconisée</u> : réglementation qui intègre les normes minimales prévues au document complémentaire du schéma d'aménagement révisé de la MRC. Fait.

<p>2. Protéger les berges des lacs et cours d'eau</p>	<p><u>Intervention préconisée</u> : adoption de normes de protection conformes à la politique gouvernementale de protection des rives, du littoral et des plaines inondables.</p> <p><u>Intervention préconisée</u> : éviter le marnage du lac des Îles.</p> <p>Fait à travers la réglementation.</p>
<p>3. Réserver des voies d'accès publiques aux plans d'eau</p>	<p><u>Intervention préconisée</u> : s'assurer que le MRN maintienne des sites publics lors de l'octroi de droits fonciers sur les terres du domaine public.</p> <p><u>Intervention préconisée</u> Prendre des ententes avec les promoteurs dans le développement de plans d'eau en terres privées.</p> <p>Il n'y a pas eu de projet d'envergure. Il existe déjà plusieurs accès publics.</p>
<p>4. Protéger les sources d'approvisionnement en eau potable</p>	<p><u>Interventions préconisées</u> : aires de protection autour des lacs et sources concernés, contrôler les usages du sol et l'exploitation forestière.</p> <p>Fait.</p>
<p>5. Protéger les sites d'intérêt écologique contre toute forme d'exploitation incontrôlée ou susceptible de nuire à l'équilibre du milieu naturel</p>	<p><u>Interventions préconisées</u> : limiter les interventions humaines à proximité des zones à potentiel faunique, contrôler la coupe forestière.</p> <p>Fait à travers la réglementation.</p>
<p>6. Encourager les initiatives d'amélioration des milieux aquatiques et riverains</p>	<p><u>Intervention préconisée</u> : Encourager la mise en place d'associations de protection des lacs et la prise en charge de l'environnement par des groupes du milieu.</p> <p>L'APPEL du lac des Îles mais la municipalité n'a pas été proactive pour la mise en place d'autres APPEL.</p> <p><u>Intervention préconisée</u> : Encourager la réalisation</p>

	<p>d'études portant sur la qualité de l'eau de nos lacs et cours d'eau et les solutions aux problèmes rencontrés.</p> <p>Une étude portant sur la qualité de 2 milieux aquatiques du lac des Îles a été réalisée en 2003.</p>
7. Optimiser les ressources du territoire de façon à assurer une utilisation du sol en fonction des potentiels et de la compatibilité entre les activités	<p><u>Interventions préconisées</u>; délimitation des affectations du sol; densités d'occupation du sol; réglementation d'urbanisme.</p> <p>Fait.</p>
8. Favoriser l'ensemencement des lacs de la municipalité	<p><u>Intervention préconisée</u> : apporter dans les champs de compétence de la municipalité un support aux comités d'ensemencement.</p> <p>Des subventions ont été accordées à 3 associations.</p>

Orientation d'aménagement 2

Freiner l'étalement urbain et consolider les développements existants dans la municipalité

Objectif	Évaluation de l'atteinte
1. Reconnaître le périmètre urbain de Saint-Jean-sur-le-Lac comme pôle principal de services de la municipalité et reconnaître le périmètre de Val-Limoges à titre de pôle secondaire de service dans la municipalité	<p><u>Intervention préconisée</u> : réglementation d'urbanisme.</p> <p>Fait. À revoir dans le cadre de la nouvelle ville.</p>
2. Consolider les développements urbains existants avant d'ouvrir de nouveaux secteurs	<p><u>Intervention préconisée</u> : limiter l'ouverture de nouvelles rues et ne permettre la construction que sur les rues publiques ou privées existantes dans les secteurs soumis à la pression de l'étalement urbain.</p> <p>Fait à travers la réglementation et le refus d'ouverture de nouvelles rues dans l'affectation régionale péri-urbaine.</p> <p><u>Intervention préconisée</u> : s'assurer que les services de base à la population puissent être donnés avant de permettre la construction d'habitations permanentes dans de nouveaux secteurs de la municipalité.</p> <p>Fait à travers la réglementation.</p>
3. Rentabiliser les infrastructures municipales	<u>Intervention préconisée</u> : favoriser

existantes	<p>le développement autour des secteurs desservis; réglementation d'urbanisme.</p> <p>La construction domiciliaire sur les terrains desservis par l'aqueduc du secteur Hôpital a contribué à la rentabilisation de cette infrastructure.</p> <p>Fait à travers la réglementation et le refus d'ouverture de nouvelles rues dans l'affectation régionale péri-urbaine.</p>
4. Éviter la proximité d'utilisations conflictuelles ou incompatibles	<p><u>Interventions préconisées</u> : affectations du sol; distances séparatrices; réglementation d'urbanisme.</p> <p>Fait.</p>
5. Consolider la vocation commerciale de la partie de la route 117, située dans les périmètres d'urbanisation tout en tenant compte des problèmes d'écoulement de la circulation	<p><u>Intervention préconisée</u> : réglementation</p> <p>Fait.</p>
6. Reconnaître la municipalité de Des Ruisseaux comme unité territoriale distincte	<p><u>Intervention préconisée</u> : faire des pressions auprès des instances concernées; encourager les citoyens à s'identifier à Des Ruisseaux.</p> <p>À revoir dans le cadre de la nouvelle ville.</p>

Orientation d'aménagement 3

Promouvoir la diversification des activités en fonction des potentiels de chaque partie du territoire

Objectif	Évaluation de l'atteinte
1. Favoriser la mise en valeur des secteurs à potentiel récréatif	<p><u>Intervention préconisée</u> : affectation du sol.</p> <p>Fait.</p>
2. Accroître l'accessibilité pour les résidents et touristes aux ressources du milieu	<p><u>Intervention préconisée</u> : gérer le système routier de la municipalité en conséquence.</p> <p>Aucune intervention particulière à rapporter.</p>
3. Planifier et maintenir disponibles des secteurs industriels sur le territoire de la municipalité	<p><u>Intervention préconisée</u> : affectation industrielle. Interdire les activités incompatibles dans ces espaces.</p> <p>Fait mais le développement</p>

	industriel n'a pas suivi. À revoir dans le cadre de la nouvelle ville.
4. Préserver des espaces à des fins commerciales dans les périmètres d'urbanisation	<p><u>Intervention préconisée</u> : Prévoir des espaces commerciaux dans les périmètres d'urbanisation.</p> <p>Fait.</p> <p><u>Intervention préconisée</u> : Catégoriser les espaces commerciaux selon les caractéristiques de chaque secteur.</p> <p>Fait.</p>
5. Promouvoir et favoriser l'établissement des activités agricoles dans la zone agricole désignée en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles	<p><u>Interventions préconisées</u> : réserver les espaces à haut potentiel agricole aux activités agricoles; permettre dans les secteurs moins dynamiques, d'autres activités mais à moindre impact sur l'agriculture, distances séparatrices.</p> <p>Fait.</p>
6. S'assurer de la mise en valeur de la forêt privée	<p><u>Intervention préconisée</u> : régir l'exploitation forestière sur les terres du domaine privé tout en reconnaissant le droit de produire.</p> <p>Fait.</p>

Orientation d'aménagement 4

Veiller au maintien et à l'amélioration des conditions de vie des résidents

Objectif	Évaluation de l'atteinte
1. Favoriser l'amélioration des conditions de logement de notre population	<p><u>Interventions préconisées</u> : promouvoir la mise en place de logements adaptés pour les personnes âgées ou démunies; prévoir des espaces fonctionnels sur le territoire pour la mise en place de logements publics; réglementer la construction; informer les citoyens sur les programmes de subvention.</p> <p>Fait par la réglementation en place et la construction de 12 logements locatifs abordables dans le secteur Lépine. Peu de demandes se sont manifestées.</p>
2. Répondre aux besoins de la population en matière de loisirs et d'équipements récréatifs tout en respectant la capacité de payer de la municipalité	<p><u>Intervention préconisée</u> : poursuivre la mise en place et l'amélioration du réseau de parcs</p>

	<p>de quartier entrepris par la municipalité.</p> <p>Des améliorations aux parcs ont été apportées.</p>
3. Veiller à l'amélioration et l'entretien du réseau routier	<p><u>Intervention préconisée</u> : Prioriser les interventions sur le territoire.</p> <p>Aucun plan directeur identifiant les priorités n'a été rédigé.</p>

Autre élément du plan d'urbanisme de ressort municipal

Transport terrestre

Objectif	Évaluation de l'atteinte
1. Poursuite d'améliorations et d'asphaltage du réseau routier local à sa charge	Fait. Les rues des Oeillettes et des Jacinthes, la rue du Lac-Nadeau et la montée Lanthier ont notamment été pavées en fonction des disponibilités budgétaires.
2. Poursuivre le financement du transport adapté qu'elle juge important pour son territoire	Fait.
3. Favoriser la permanence des sentiers récréatifs	Un plan directeur a été réalisé, mais non adopté par la Ville de Mont-Laurier.

Autre élément du plan d'urbanisme de ressort municipal

Équipements et infrastructures destinés à la vie communautaire

Objectif	Évaluation de l'atteinte
1. Desservir le secteur de Saint-Jean-sur-le-Lac par un réseau d'aqueduc	80 maisons sont desservies par un réseau privé dont la qualité de la source pose problème.
2. Desservir le développement Lépine par des réseaux d'aqueduc et d'égout	La problématique de desserte du secteur Lépine n'a pas été réglée. Une étude évalue les coûts de la solution à 4 M\$. La Ville attend un programme de subvention avant d'engager cette dépense.
3. Améliorer les réseaux d'aqueduc dans le secteur du centre hospitalier	En cours à l'automne 2005.

Les enjeux d'aménagement ont été identifiés, en 2005, en tenant compte du plan stratégique de développement de la nouvelle ville de Mont-Laurier, des deux plans d'urbanisme en vigueur, des diverses études relatives à l'aménagement et au développement et une connaissance à jour de l'utilisation du sol du territoire. Toutefois, ce sont les résultats d'une assemblée d'orientation, réunissant une soixantaine de citoyens de différents horizons, tenue le 20 avril 2005, et les propos des membres du conseil municipal et du comité consultatif d'urbanisme réunis en comité de révision des instruments d'urbanisme, qui ont été déterminants dans la compréhension des préoccupations locales et des attentes en matière d'urbanisme à Mont-Laurier.

Les enjeux sont formulés ci-dessous comme des éléments d'une vision du territoire que les Lauriermontois peuvent réaliser ou conserver s'ils prennent les moyens d'y arriver.

Les différentes parties du territoire

- Un centre-ville :
 - qui a une belle fenêtre sur le boulevard Albiny-Paquette
 - qui se retourne vers la rivière du Lièvre et du ruisseau Villemaire
 - qui est lié au parc régional linéaire Le P'tit Train du Nord
 - qui reçoit les équipements culturels et de loisir d'envergure municipale et régionale
 - qui n'est pas trop étalé et dans lequel les commerces et services sont concentrés de manière à ce qu'il soit animé
 - qui se démarque par la qualité des espaces publics extérieurs, la disponibilité de stationnement à des endroits stratégiques et sa commodité pour les piétons
 - qui s'ajoute à l'offre touristique régionale
- Des zones commerciales artérielles le long du boulevard Albiny-Paquette qui est la principale « vitrine » de Mont-Laurier et :
 - Dont les extrémités sont bien délimitées
 - Où la différence entre l'espace public et l'espace privé est clair
 - Où les portes d'entrée au centre-ville se distinguent bien
 - Dont les tronçons se différencient par leurs fonctions respectives

- Où l'affichage commercial est ordonné, n'occupe pas une place prépondérante dans le paysage, mais participe à l'intérêt visuel du milieu
- Où la nature n'est pas totalement absente
- Qui permettent de l'expansion pour maintenir et améliorer la position régionale de Mont-Laurier dans le commerce de détail et les services
- Des quartiers résidentiels urbains, périphériques au centre-ville :
 - Où dans l'ensemble une variété de types de logement est présente dans des voisinages aux constructions bien intégrées les unes par rapport aux autres
 - Où la transformation convenable des constructions pour recevoir des logements est facilitée
 - Où des parcs aux beaux arbres répondent aux besoins du voisinage
 - Où des arbres sont conservés sur les terrains privés
 - Où les infrastructures d'aqueduc et d'égout assurent l'hygiène du milieu et commandent une utilisation rationnelle de l'espace, ce qui exige une intervention musclée dans certains secteurs où les infrastructures sont déficientes
- Une grande zone industrielle :
 - Qui offre un véritable potentiel de développement parce qu'elles sont bien identifiées, accessibles sans passer par des zones résidentielles, desservies et pouvant l'être par l'aqueduc et l'égout, avec du terrain adéquat;
 - Dont les impacts visuels vers la route 117 et le parc linéaire, sont atténués
 - Dont les impacts environnementaux négatifs dans les zones voisines non industrielles sont mitigés
 - Où la relocalisation d'industries dérogatoires est encouragée
- La zone industrielle lourde de l'usine Uniboard Canada
 - Qui est traitée pour ne pas nuire au développement et au redéveloppement des alentours
- Des pôles institutionnels
 - Dont la spécialisation favorise l'épanouissement de chacun et la vitalité du centre-ville
 - Pôle de la santé en lien avec le centre hospitalier, pôle éducatif et sportif autour de la polyvalente, pôle civique et culturel au centre-ville

- Dont la visibilité dans le paysage est mise en valeur
- Des noyaux villageois avec une identité forte :
 - La transformation de Saint-Jean-sur-le-Lac en milieu résidentiel de qualité sur le plan environnemental et sur le plan des services communautaires et des commerces de base
 - La préservation du caractère de Val-Limoges comme hameau pittoresque sur le chemin du réservoir Baskatong
- Des zones agricoles
 - Dont le potentiel est préservé malgré un contexte économique présentement difficile
 - Où les exploitants agissent de façon responsable vis-à-vis l'environnement
- Des zones de villégiature
 - Circonscrites pour assurer un bon voisinage avec les espaces d'exploitation des ressources naturelles et les installations touristiques commerciales
 - Où l'utilisation des terrains est compatible avec la préservation ou l'amélioration de la qualité de l'eau des lacs et cours d'eau
- Des territoires de forêt
 - Exploités de manière à soutenir à long terme la biodiversité, la foresterie et le tourisme régional;
- Des espaces ruraux
 - Qui accueillent une variété d'usages dans le respect du paysage et de l'environnement
 - Qui ne favorisent pas l'étalement de la population et du réseau routier
- Des réseaux de sentiers de motoneige et VTT
 - Dont la pérennité est assurée par un bon encadrement légal et réglementaire mais également par le fait que les sentiers soient implantés judicieusement
 - Qui donnent accès au centre-ville (sans nécessairement le pénétrer) et à certains lieux d'intérêt tout en contournant les principales zones d'habitation
 - Qui cohabitent bien avec les zones résidentielles et les résidences isolées

Des infrastructures de transport incluant

- Un aéroport dont le maintien pour soutenir le développement économique et touristique est assuré
- Un boulevard Albiny-Paquette où l'équilibre entre la fonction de voie de transit et d'artère commerciale est atteint de sorte que la construction éventuelle d'une voie de contournement résulte davantage de la croissance de la circulation devant traverser Mont-Laurier que d'une mauvaise gestion interne du développement
- Une rue Hébert, soulagée de la circulation de camions par la construction du boulevard Jean-Baptiste-Reid, bordée d'usages compatibles avec sa nouvelle vocation de collectrice réservée aux automobiles
- Une Route 309 dont la qualité panoramique est conservée

Un environnement

- Dont les Lauriermontois assument, de plus en plus, individuellement et collectivement l'utilisation dans une perspective de développement durable

Le plan d'urbanisme retient 6 orientations d'aménagement :

1. Intégrer les préoccupations environnementales dans toutes les décisions d'aménagement, dans une perspective de développement durable;
2. Consolider le milieu urbain autour d'un centre-ville qui fait la fierté des citoyens de la ville et de la région;
3. Mettre en place les conditions d'aménagements favorables au développement industriel, à celui de l'agriculture et de la foresterie, et à une bonne gestion de l'exploitation des ressources naturelles;
4. Gérer rationnellement l'amélioration et l'expansion du réseau routier et, conséquemment, du développement immobilier, pour maintenir une bonne fonctionnalité routière et contrôler la croissance des coûts directs et indirects liés à la desserte du territoire par les instances publiques;
5. Intervenir dans les quartiers résidentiels existants ou projetés, les villages et les campagnes pour qu'ils demeurent ou deviennent des milieux de vie exceptionnels, variés et adaptés à l'évolution démographique;
6. Soutenir l'industrie du tourisme par l'établissement d'une infrastructure permanente et d'une offre diversifiée, ainsi que par la mise en valeur du paysage et la recherche de qualité dans les aménagements, pour que Mont-Laurier soit non seulement une étape mais aussi une destination touristique.

Les grandes orientations d'aménagement et les objectifs d'aménagement correspondent aux choix du conseil municipal relativement à l'aménagement du territoire. À chaque objectif sont assortis des moyens de les atteindre que le conseil municipal a l'intention de mettre en œuvre au cours des prochaines années.

Ce chapitre rapproche les Lauriermontois de la ville qu'ils projettent dans la vision énoncée au plan stratégique de développement et transcrite dans l'introduction du présent plan d'urbanisme. Ci-dessous, chaque orientation d'aménagement est donc mise en relation avec les éléments de vision correspondants le cas échéant.

Les orientations d'aménagement participent également à l'atteinte d'objectifs d'aménagement régionaux dont plusieurs sont identifiés à la fin des tableaux suivants.

Orientation d'aménagement 1

Intégrer les préoccupations environnementales dans toutes les décisions d'aménagement, dans une perspective de développement durable.

Objectifs	Moyens
1.1 Poursuivre et bonifier la protection des milieux aquatiques	<ul style="list-style-type: none">a) Réglementation d'urbanisme : rives et littoral de tous les lacs et cours d'eau, milieux humides;b) Réglementation d'urbanisme : à l'extérieur du périmètre d'urbanisation, maintenir des proportions élevées d'espace naturel;c) Sensibilisation des propriétaires riverains aux bienfaits du maintien d'une végétation naturelle dans la bande de protection riveraine;d) Montrer l'exemple sur les propriétés municipales, particulièrement dans l'aménagement des parcs;e) Soutien municipal aux initiatives d'amélioration des rives et des milieux aquatiques.
1.2 Maintenir le contrôle de l'occupation du sol dans les milieux soumis à des contraintes naturelles	<ul style="list-style-type: none">a) Réglementation d'urbanisme : plaines inondables et zones sujettes à des glissements de terrain.
1.3 Continuer de protéger les sites d'intérêt écologique contre toute forme d'exploitation incontrôlée ou susceptible de nuire à l'équilibre du milieu naturel	<ul style="list-style-type: none">a) Réglementation d'urbanisme : héronnière, frayère, ravage de cerfs de Virginie, etc.
1.4 Éviter la contamination de l'eau par les installations de traitement des eaux usées	<ul style="list-style-type: none">a) Assurer un suivi de la vidange des fosses septiques;b) Contrôler la performance des vieilles installations septiques;c) Réglementation d'urbanisme : puits et installations septiques des résidences isolées;d) Apporter une solution aux problèmes d'aqueduc et d'épuration des eaux usées du développement Lépine. Les sols y sont peu perméables et les installations septiques y sont déficientes;e) Remplacer graduellement les conduites d'égout combinées comme l'exige le MDDEP.

<p>1.5 Éviter la contamination de l'eau de surface et des nappes phréatiques par les activités humaines</p>	<ul style="list-style-type: none"> a) Réglementation d'urbanisme : normes de protection des sources d'eau potable; b) Réglementation d'urbanisme : établissement de production animale; c) Réglementation d'urbanisme : coupe forestière (MRC); d) Réglementation d'urbanisme (PIIA sur les projets de lotissement majeurs) : objectifs de maîtrise du drainage (érosion) dans les nouveaux développements et sur les terrains industriels; e) Sensibilisation aux problèmes occasionnés par l'épandage de pesticides, d'herbicides et de fertilisants à des fins domestiques; f) Collaborer avec les opérateurs de toute nouvelle carrière et de tout nouveau terrain de golf pour un suivi des répercussions possibles de leurs activités sur la qualité de l'eau.
<p>1.6 Consolider le développement du centre-ville et des périmètres d'urbanisation</p>	<ul style="list-style-type: none"> a) Voir orientation d'aménagement 2; b) Identifier des zones prioritaires d'aménagement et des zones de réserve (plan et réglementation d'urbanisme); c) Planification et aménagement des rues qui favorisent la marche et le vélo (PIIA sur les projets de lotissement majeurs), ententes sur les travaux municipaux, réaménagement de certaines rues, signalisation).
<p>1.7 Appliquer des objectifs et des critères de performance énergétique et de limitation des émissions de gaz à effet de serre dans l'évaluation des projets de lotissement et de construction</p>	<ul style="list-style-type: none"> a) Réglementation d'urbanisme (PIIA).
<p>1.8 Préserver ou créer avec discernement des accès publics aux divers plans d'eau</p>	<ul style="list-style-type: none"> a) Conserver et améliorer les parcs le long de la rivière du Lièvre; b) Entreprendre la mise en valeur du ruisseau Villemaire; c) Identifier dans une étude ou un plan directeur des parcs, les plans d'eau susceptibles d'accueillir de nouveaux accès publics; d) Favoriser les accès à ces plans

	d'eau dans le cadre des contributions pour fins de parc.
1.9 Favoriser les interventions sur l'environnement des lacs en fonction d'une connaissance de leur état biologique (ex. : ensemencement)	a) Soutenir les interventions sur l'environnement des lacs à la condition qu'un avis en confirme le bien-fondé sur le plan environnemental.

Participation à la réalisation de la vision stratégique

Ville d'accueil à la vraie nature

Accès à une région et milieu de vie exceptionnels en accord avec la nature

Participation à l'atteinte d'un objectif régional

S'assurer que les interventions faites sur le territoire respectent les principes que sous-tend le développement durable

Orientation d'aménagement 2.

Consolider le milieu urbain autour d'un centre-ville qui fait la fierté des citoyens de la ville et de la région.

Objectifs	Moyens
2.1 Poursuivre la revitalisation du centre-ville	<ul style="list-style-type: none">a) Accompagner et collaborer avec tout organisme visant le développement du centre-ville;b) Procéder à une étude sur la situation du stationnement;c) Adopter un programme particulier d'urbanisme (PPU) dans lequel les interventions municipales dans cette partie du territoire sont planifiées plus en détail;d) Par l'intermédiaire de la réglementation d'urbanisme, favoriser l'implantation d'une variété de commerces et de services personnels et professionnels sur les rues commerciales du centre-ville;e) Par l'intermédiaire de la réglementation d'urbanisme, favoriser l'implantation des services administratifs et culturels d'envergure municipale et régionale au centre-ville;f) Continuer de contrôler l'apparence extérieure des bâtiments et des cours avant (nouvelles constructions et rénovations) par l'intermédiaire d'un règlement sur les PIIA;g) Par l'intermédiaire de la réglementation d'urbanisme, continuer d'éviter la transformation en logement des rez-de-chaussée sur les tronçons plus centraux des rues commerciales;h) Poursuivre la mise en place d'une promenade riveraine au centre-ville;i) Remplacer graduellement les infrastructures d'aqueduc et d'égout désuètes et le mobilier urbain vétuste.
2.2 Rendre le centre-ville plus perceptible depuis le boul. Albiny-Paquette	<ul style="list-style-type: none">a) Dans le cadre d'un PPU, établir le cachet particulier à donner au front du centre-ville sur le boulevard;b) À la réglementation d'urbanisme, distinguer ce tronçon du

	<p>boulevard par les usages autorisés et les normes d'implantation;</p> <p>c) Porter une attention particulière à la signalisation municipale dans ce tronçon.</p>
2.3 Faire du boulevard Albiny-Paquette une artère commerciale attrayante et bien délimitée	<p>a) À la réglementation d'urbanisme, favoriser l'implantation des commerces ayant besoin de grands bâtiments ou de grands terrains sur le boulevard Albiny-Paquette, sauf sur le tronçon relié au centre-ville;</p> <p>b) Par le biais de la réglementation d'urbanisme, limiter l'étalement des commerces de détail et de services le long du boulevard et favoriser la consolidation des tronçons construits;</p> <p>c) Développer, dans un PPU ou un document similaire, des exigences en matière d'apparence de bâtiment, d'aménagement de terrain et d'aménagement public puis les transposer dans un règlement sur les PIIA;</p> <p>d) Augmenter la présence d'arbres le long du boulevard suivant un plan de plantation.</p>
2.4 Favoriser le développement d'un pôle de la santé autour du centre hospitalier	<p>a) Par l'intermédiaire de la réglementation d'urbanisme, autoriser des usages institutionnels, communautaires, commerciaux et d'hébergement reliés à la santé à proximité de l'Hôpital de Mont-Laurier.</p>
2.5 Maintenir et bonifier le pôle éducatif, sportif et récréatif	<p>a) Maintenir les équipements existants en y allouant les budgets nécessaires et s'assurant d'une participation régionale équitable;</p> <p>b) Par l'intermédiaire de la réglementation d'urbanisme, circonscrire l'espace pouvant recevoir des installations éducatives, sportives et récréatives d'envergure régionale;</p> <p>c) Dans toute intervention municipale sur l'apparence extérieure, tenir compte de la grande visibilité du pôle depuis le centre-ville et les grands axes de</p>

	<p>circulation et respecter son caractère institutionnel;</p> <p>d) Sensibiliser la Commission scolaire à l'intérêt d'une architecture de qualité dans l'éventualité de projets.</p>
2.6 Faciliter les déplacements à pied et à vélo depuis les quartiers résidentiels centraux jusqu'au centre-ville et aux pôles institutionnels	<p>a) Adopter un plan directeur du réseau cyclable qui relie les principaux parcs, les écoles et secteurs d'emploi et le mettre en œuvre graduellement;</p> <p>b) Proposer des trajets cyclables faciles et sécuritaires;</p> <p>c) À l'intérieur du périmètre d'urbanisation, lors de travaux de réfection dans des emprises de rue existante, s'assurer que la place réservée aux piétons et aux cyclistes est adéquate;</p> <p>d) Installer des supports à vélo à des endroits stratégiques;</p> <p>e) À l'intérieur du périmètre d'urbanisation, dans les nouveaux développements résidentiels, par l'intermédiaire d'un règlement sur les ententes relatives aux travaux municipaux, exiger que les rues soient aménagées de façon à laisser une place adéquate aux piétons et aux cyclistes.</p>
2.7 Encourager une diversification de l'offre résidentielle dans le milieu urbain autour du centre-ville	<p>a) À la réglementation d'urbanisme, permettre, dans le respect du caractère de chaque zone, une variété de typologies d'habitat;</p> <p>b) À la réglementation d'urbanisme, où des espaces de superficie appréciable restent à construire à proximité du centre-ville, permettre une densité relativement élevée de logement de qualité;</p> <p>c) Participer à la création de logement social;</p> <p>d) Faciliter l'accès aux programmes d'aide à la rénovation de logement en accordant les ressources nécessaires à leur promotion et à leur administration.</p>
2.8 Améliorer la qualité des logements dans les secteurs centraux où l'on trouve une concentration de logements en mal de rénovations	<p>a) Identifier les secteurs à rénover au plan d'urbanisme soit : autour de la gare, des rues Achim à Frontenac, sur la rue du Portage, dans le secteur des rues</p>

(objectif 5.8)	Lamarche et Lavergne; b) Favoriser le recours à des programmes d'aide à la rénovation dans ces secteurs.
2.9 Poursuivre la politique de consolidation des développements existants avant de permettre l'ouverture de nouveaux secteurs de nature similaire comportant les mêmes services	a) Au plan d'urbanisme, identifier des zones de réserve (affectation péri-urbaine); b) À la réglementation d'urbanisme, restreindre le lotissement dans les zones de réserve.
2.10 Assurer un contrôle municipal sur le redéveloppement de la propriété des Moniales bénédictines dans l'intérêt de la collectivité	a) Par l'intermédiaire de la réglementation d'urbanisme, s'assurer que tout changement de vocation et tout ouvrage susceptible de modifier l'état de la propriété soit soumis à un processus d'évaluation par le Conseil et la procédure d'amendement réglementaire, incluant une consultation publique.

Participation à la réalisation de la vision stratégique

Accès à une gamme complète de services
 Accès à des loisirs et divertissements répondant aux attentes de la population
 Accès à une vie culturelle dynamique et authentique ouverte sur le monde
 Accès à un centre-ville attrayant et animé

Participation à l'atteinte d'un objectif régional

Reconnaître Mont-Laurier à titre de centre régional administratif et de services de la M.R.C. d'Antoine-Labelle
 Établir les fonctions administratives, les services publics à la personne, les équipements et les infrastructures de caractère régional dans les affectations urbaines centrales du centre et des sous-centres régionaux

Orientation 3

Mettre en place les conditions d'aménagements favorables au développement industriel, à celui de l'agriculture et de la foresterie, et à une bonne gestion de l'exploitation des ressources naturelles

Objectifs	Moyens
3.1 Consolider les deux grands secteurs industriels du milieu urbanisé	<ul style="list-style-type: none">a) Reconnaître la vocation de ces secteurs au plan et à la réglementation d'urbanisme;b) À la réglementation d'urbanisme, exiger des bandes tampons aux limites des zones industrielles;c) Régir et contrôler la circulation des camions pour éviter qu'ils passent à travers des zones résidentielles;d) À la réglementation d'urbanisme, restreindre les implantations industrielles ailleurs sur le territoire;e) S'assurer de l'existence d'une structure et de ressources adéquates destinées au développement industriel de Mont-Laurier.
3.2 Promouvoir et favoriser l'établissement des activités agricoles dans la zone agricole désignée en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles en fonction des potentiels variables des différentes parties de cette zone	<ul style="list-style-type: none">a) À la réglementation d'urbanisme, réserver les espaces à haut potentiel agricole aux activités agricoles;b) Au plan et à la réglementation d'urbanisme, dans les îlots déstructurés identifiés par la MRC d'Antoine-Labelle, permettre d'autres activités en accord avec le cadre régional;c) Dans les secteurs à moindre potentiel ou moins dynamiques, permettre des activités non agricoles reliées à l'agriculture;d) Par l'intermédiaire de la réglementation d'urbanisme, s'assurer que les établissements de production agricole respectent des distances adéquates d'activités incompatibles;e) Par l'intermédiaire de la réglementation d'urbanisme et en accord avec le cadre régional, régir les établissements agricoles générant de fortes charges d'odeurs;f) À la réglementation d'urbanisme, permettre et régir les activités agrotouristiques;

	g) S'assurer que les ressources en développement économique soutiennent le développement de l'industrie agro-alimentaire sur le territoire.
3.3 Favoriser une mise en valeur de la forêt privée dans une perspective de développement durable	a) Maintenir l'entente avec la MRC pour la gestion de la foresterie sur les terres privées; b) Par le biais du plan et de la réglementation d'urbanisme, contrôler l'expansion de la villégiature et du tourisme de manière à assurer un voisinage harmonieux avec l'activité forestière.
3.4 S'assurer que l'exploitation à ciel ouvert des ressources du sous-sol puisse se faire où celles-ci sont présentes en quantité ou en qualité appréciables, dans le respect du paysage, de l'environnement et du milieu humain	a) À la réglementation d'urbanisme, exiger des bandes tampon autour des carrières et sablières; b) À la réglementation d'urbanisme, rendre l'usage « extraction » conditionnel à une bonne démonstration du potentiel du sol et à l'application de mesures de mitigation appropriées selon le milieu et les dommages à prévoir sur les infrastructures routières municipales.
3.5 Favoriser le maintien de l'aéroport en tant qu'infrastructure de soutien aux activités économiques	a) À la réglementation d'urbanisme, confirmer l'usage aéroportuaire et permettre des usages compatibles avec l'aviation sur les terrains voisins.

Participation à la réalisation de la vision stratégique

Accès à une région et milieu de vie exceptionnels en accord avec la nature
Mise en place des conditions propices et essentielles à sa croissance

Participation à l'atteinte d'un objectif régional

Reconnaître la grande forêt publique comme une zone prioritairement consacrée à l'exploitation des ressources naturelles et à la récréation de plein air, chasse et pêche
Reconnaître les pôles de villégiature (...) comme des zones prioritairement consacrées à la villégiature et à la récréation
Reconnaître la zone agricole active (...) comme étant prioritairement consacrée aux activités agricoles
Favoriser l'émergence de pôles industriels
Consolider la vocation régionale de l'aéroport de Mont-Laurier

Orientation 4

Gérer rationnellement l'amélioration et l'expansion du réseau routier et, conséquemment, du développement immobilier, pour maintenir une bonne fonctionnalité routière et contrôler la croissance des coûts directs et indirects liés à la desserte du territoire par les instances publiques.

Objectifs	Moyens
4.1 Améliorer la traversée routière du secteur urbanisé de la ville	<ul style="list-style-type: none">a) Au plan d'urbanisme, identifier les futures intersections avec les routes 117 et 309;b) À la réglementation d'urbanisme, maintenir les normes applicables à l'ouverture de rue, à la création d'accès et à l'occupation des cours avant le long des routes 117 et 309;c) Collaborer à l'adoption d'un plan d'aménagement routier (PAR) par le MTQ, le cas échéant;d) Promouvoir, auprès du MTQ, la transformation de la route 117 en boulevard à 4 voies sur toute sa longueur dans le secteur urbanisé, avec des espaces adéquats pour les piétons et cyclistes;e) Collaborer avec le MTQ à rendre sécuritaire la traversée du parc linéaire de manière à ce que les préoccupations municipales soient prises en compte;f) Dans le cadre d'un programme de revitalisation du boul. Albiny-Paquette ou un plan directeur du réseau routier, proposer des mesures susceptibles d'améliorer la fluidité sans trop réduire la flexibilité des déplacements. Mettre en œuvre ces recommandations;g) Au plan d'urbanisme, maintenir le tracé projeté du boulevard Jean-Baptiste-Reid;h) À la réglementation d'urbanisme, favoriser des usages compatibles en bordure des routes de transit pour le camionnage;i) Ne pas favoriser la circulation de transit sur la rue Hébert.

<p>4.2 Contrôler l'expansion du réseau routier municipal</p>	<ul style="list-style-type: none"> a) Énoncer une politique de municipalisation des rues en fonction de l'avancement du développement; b) Continuer de soumettre la construction de nouvelles rues et le prolongement d'infrastructures à un règlement sur les ententes relatives aux travaux municipaux; c) Adopter un règlement cadre sur les ententes relatives aux travaux municipaux; d) Au plan d'urbanisme, identifier des zones de réserve aux fins du développement urbain; e) À la réglementation d'urbanisme, restreindre le lotissement dans les zones de réserve.
<p>4.3 En milieu rural, par l'intermédiaire de la réglementation d'urbanisme, favoriser des formes de développement qui n'entraînent pas de croissance des coûts de desserte (autobus scolaire, cueillette des ordures, entretien des chemins) au-delà des revenus de taxation attribuables à ces services</p>	<ul style="list-style-type: none"> a) En milieu rural, soumettre tout projet de lotissement de rue à la production et l'approbation par le conseil d'un PIIA; b) En milieu rural, permettre et régir les projets intégrés d'habitation; c) Réaliser une étude sur les anciens chemins verbalisés et déterminer ceux qui correspondent à des rues existantes. Intégrer une liste des rues existantes en milieu rural à la réglementation d'urbanisme et n'autoriser la construction, en milieu rural, que sur un lot adjacent à une rue existante; d) Rationaliser le réseau routier en fermant les tronçons de chemin non développés et non rentables.
<p>4.4 Maintenir et améliorer le réseau routier important pour le développement économique local et régional</p>	<ul style="list-style-type: none"> a) Au plan d'urbanisme, au chapitre sur les voies de communication, identifier les routes existantes ou projetées d'importance; b) Limiter à des zones restreintes l'implantation d'industries, de commerces non artériels et des maisons mobiles en bordure des routes 117 et 309; c) Au plan d'urbanisme, identifier les futures intersections avec certains tronçons des routes 117 et 309.

4.5 Annexer (ou échanger) la pointe de la baie Ayotte au lac Quinn et la Pointe des Pins du réservoir Baskatong ou maintenir des ententes	a) Poursuivre les discussions pour un échange éventuel de territoire.
---	---

Participation à la réalisation de la vision stratégique

Accès à une région et un milieu de vie
Conditions propices et essentielles à la croissance

Participation à l'atteinte d'un objectif régional

Identification des routes considérées importantes
 Maintien de ces routes
 Transformation de la Route 117 en boulevard routier à 4 voies sur toute sa longueur
 Correction de la courbe de la Route 117 à la sortie du village de Saint-Jean-sur-le-Lac (lot 53, Rang 6, canton de Robertson)
 Construction, par le MTQ, de voies lentes permettant le dépassement sur la Route 309
 Identification des routes 117 et 309 comme faisant en sorte que l'occupation du sol à proximité est soumise à de contraintes majeures pour des raisons de sécurité publique, de santé publique et de bien-être général.
 Protection des corridors routiers en collaboration avec la municipalité et le MTQ
 Traitement spécifique des corridors des routes 117 et 309 dans le plan d'urbanisme
 Limiter à des zones restreintes l'implantation d'industries, de commerces non artériels et des maisons mobiles en bordure des routes 117 et 309
 Au plan d'urbanisme, identifier les futures intersections avec les routes 117 et 309, dans les affectations urbaine centrale, urbaine extensive, péri-urbaine et récréative
 Que le MTQ tienne compte du réseau de voies cyclables dans toutes les interventions sur son réseau routier
 Que la municipalité manifeste ses intentions en vue de solutions aux problèmes soulevés par certaines limites territoriales et qu'elle collabore avec l'ensemble des organismes concernés

Orientation 5

Intervenir dans les quartiers résidentiels existants ou projetés, les villages et les campagnes pour qu'ils demeurent ou deviennent des milieux de vie exceptionnels, variés et adaptés à l'évolution démographique.

Objectifs	Moyens
5.1 Assurer une bonne qualité de construction des habitations	<ul style="list-style-type: none">a) Au règlement de construction, maintenir des normes minimales de construction alignées sur le Code national du bâtiment (version récente) pour les immeubles visés par le chapitre 9 du Code et ceux qui ne sont pas visés par la Loi sur les Architectes;b) Ne pas engager la Ville à attester de la conformité des constructions au Code national du bâtiment;c) Accorder les moyens suffisants au Service d'urbanisme pour remplir efficacement sa fonction d'inspection des constructions et du territoire.
5.2 Prévenir la fortification des bâtiments sur l'ensemble du territoire	<ul style="list-style-type: none">a) Inclure des normes en ce sens au règlement de construction.
5.3 Augmenter la présence d'arbres dans les quartiers résidentiels	<ul style="list-style-type: none">a) Par l'intermédiaire de la réglementation d'urbanisme, exiger un minimum d'arbres en cour avant dans le cadre des projets de construction;b) En milieu non desservi par l'aqueduc et l'égout sanitaire, exiger la conservation d'un pourcentage minimum d'espace maintenu à l'état naturel;c) Réduire la largeur minimale de l'emprise des rues en milieu de villégiature;d) Mener périodiquement une campagne de sensibilisation à l'arbre.
5.4 En milieu urbain, assurer une présence adéquate de parcs	<ul style="list-style-type: none">a) Doter la Ville d'un plan directeur des parcs;b) Créer un grand parc nature au lac Thibault en complémentarité avec un projet résidentiel innovateur;c) Aménager des parcs de qualité au parc des Canotiers et sur le dernier tronçon du parc linéaire;d) Continuer de mettre en place les

	conditions qui permettront de créer un parc riverain en bordure du ruisseau Villemaire.
5.5 Soigner les arbres sur la propriété municipale	a) Adopter un programme de foresterie urbaine.
5.6 Protéger les arbres existants en milieu construit	a) Soumettre l'abattage d'arbres à des dispositions réglementaires visant à prévenir les coupes inutiles; b) Identifier les arbres d'intérêt sur le territoire urbanisé et la manière de mieux les protéger.
5.7 Favoriser la réalisation de projets résidentiels innovateurs contribuant à la qualité du milieu	a) Par le biais de la réglementation d'urbanisme, encadrer la réalisation de projets intégrés d'habitation; b) Planifier un développement d'habitation et de grand parc municipal au lac Thibault et mettre en œuvre les conditions de sa réalisation.
5.8 Améliorer la qualité des logements dans les secteurs centraux où l'on trouve une concentration de logements en mal de rénovation (objectif 2.8)	a) Identifier les secteurs à rénover au plan d'urbanisme soit : autour de la gare, des rues Achim à Frontenac, sur la rue du Portage, dans le secteur des rues Lamarche et Lavergne; b) Favoriser le recours à des programmes d'aide à la rénovation dans ces secteurs.
5.9 Compléter le développement résidentiel au sud de l'usine Uniboard Canada en tenant compte des contraintes du terrain et du voisin industriel	a) Par le biais de la réglementation d'urbanisme, permettre des usages résidentiels et des formes de développement susceptibles de faciliter la mise en valeur du terrain et la création d'une zone tampon adéquate.
5.10 Dans l'éventualité d'un développement résidentiel sur la propriété des Moniales bénédictines, favoriser une forme de développement qui permette de conserver un maximum de la végétation d'intérêt	a) Lors de l'évaluation par le CCU et le Conseil d'une demande de changement à la réglementation pour cette propriété, tenir compte de cet objectif.
5.11 S'assurer que des services communautaires, sociaux ou de santé s'insérant bien en milieu résidentiel puisse s'y implanter	a) Autoriser des usages communautaires de voisinage de base dans les zones résidentielles.

Participation à la réalisation de la vision stratégique

Accès à une région et milieu de vie exceptionnels en accord avec la nature
Accès à une gamme complète de services
Accès à des loisirs et divertissements répondant aux attentes de la population

Participation à l'atteinte d'un objectif régional

Que des logements adaptés soient érigés dans les centres locaux et que ces équipements répondent spécifiquement aux besoins des populations concernées
Favoriser l'implantation de services de garde en milieu familial (...)

Orientation 6

Soutenir l'industrie du tourisme par l'établissement d'une infrastructure permanente, une offre diversifiée, la mise en valeur du paysage et la recherche de qualité dans les aménagements pour que Mont-Laurier soit non seulement une étape mais aussi une destination touristique.

Objectifs	Moyens
6.1 Offrir un véritable accès public au réservoir Baskatong depuis le territoire de Mont-Laurier	<ul style="list-style-type: none">a) Avec la collaboration de la MRC, obtenir la Pointe des Pins dans le cadre d'un échange interrégional de territoire;b) En collaboration avec le ministère des Ressources naturelles et la MRC, prévoir une affectation du sol favorisant les activités récréatives à la Pointe des Pins;c) Mettre en place un cadre réglementaire favorable à la mise en valeur touristique de la Pointe des Pins;d) Identifier et intéresser les partenaires qui assureront la mise en valeur touristique de la Pointe des Pins.
6.2 Faire du chemin de Val-Limoges un véritable corridor touristique	<ul style="list-style-type: none">a) Par l'intermédiaire de la réglementation d'urbanisme, régir la construction, l'abattage d'arbres, l'utilisation et l'aménagement des terrains pour améliorer, préserver et mettre en valeur les qualités paysagères de ce corridor;b) Tenir compte de la vocation de chemin dans l'établissement des priorités d'entretien routier.
6.3 Établir des réseaux permanents de motoneige et de quad et les conditions de leur accès au centre-ville	<ul style="list-style-type: none">a) Lorsque le cadre gouvernemental des sentiers de motoneige et de VTT sera connu, finaliser le plan directeur des réseaux de motoneige et de VTT puis procéder à sa mise en œuvre.
6.4 Poursuivre la mise en valeur de la Montagne du Diable (mont Sir Wilfrid-Laurier), dont l'aire de conservation et de récréation est en partie sur le territoire de la Ville de Mont-Laurier, comme attraction touristique de plein-air	<ul style="list-style-type: none">a) Soutenir la mise en place d'un sentier pédestre entre Mont-Tremblant et la Montagne du Diable.
6.5 Diversifier l'offre en hébergement sur le territoire municipal	<ul style="list-style-type: none">a) Maintenir l'ouverture réglementaire aux activités d'agrotourisme dont les séjours et gîtes à la ferme;

	<ul style="list-style-type: none"> b) Bonifier l'encadrement réglementaire des gîtes touristiques; c) Identifier, à la réglementation d'urbanisme, des zones où l'hébergement en milieu de villégiature ou rural est autorisé; d) Favoriser les projets hôteliers en milieu de villégiature ou ruraux tout en assurant une intégration harmonieuse au milieu.
6.6 Mettre en valeur la rivière du Lièvre et ses berges, particulièrement dans le centre urbain, à des fins récréatives et touristiques	<ul style="list-style-type: none"> a) Poursuivre la mise en place de la promenade riveraine et l'aménagement des parcs riverains; b) Favoriser la tenue d'activités dans ces parcs; c) Régir et contrôler l'architecture des bâtiments et l'utilisation des cours en bordure de la rivière; d) Promouvoir et soutenir la stabilisation et la restauration des rives de la rivière du Lièvre.
6.7 Réaliser la Route verte sur le territoire	<ul style="list-style-type: none"> a) Collaborer avec Vélo-Québec et le MTQ à la mise en place de la Route verte selon un tracé qui convienne à la Ville de Mont-Laurier.

Participation à la réalisation de la vision stratégique

Ville d'accueil à la vraie nature

Accès à une vie culturelle dynamique et authentique ouverte sur le monde

Participation à l'atteinte d'un objectif régional

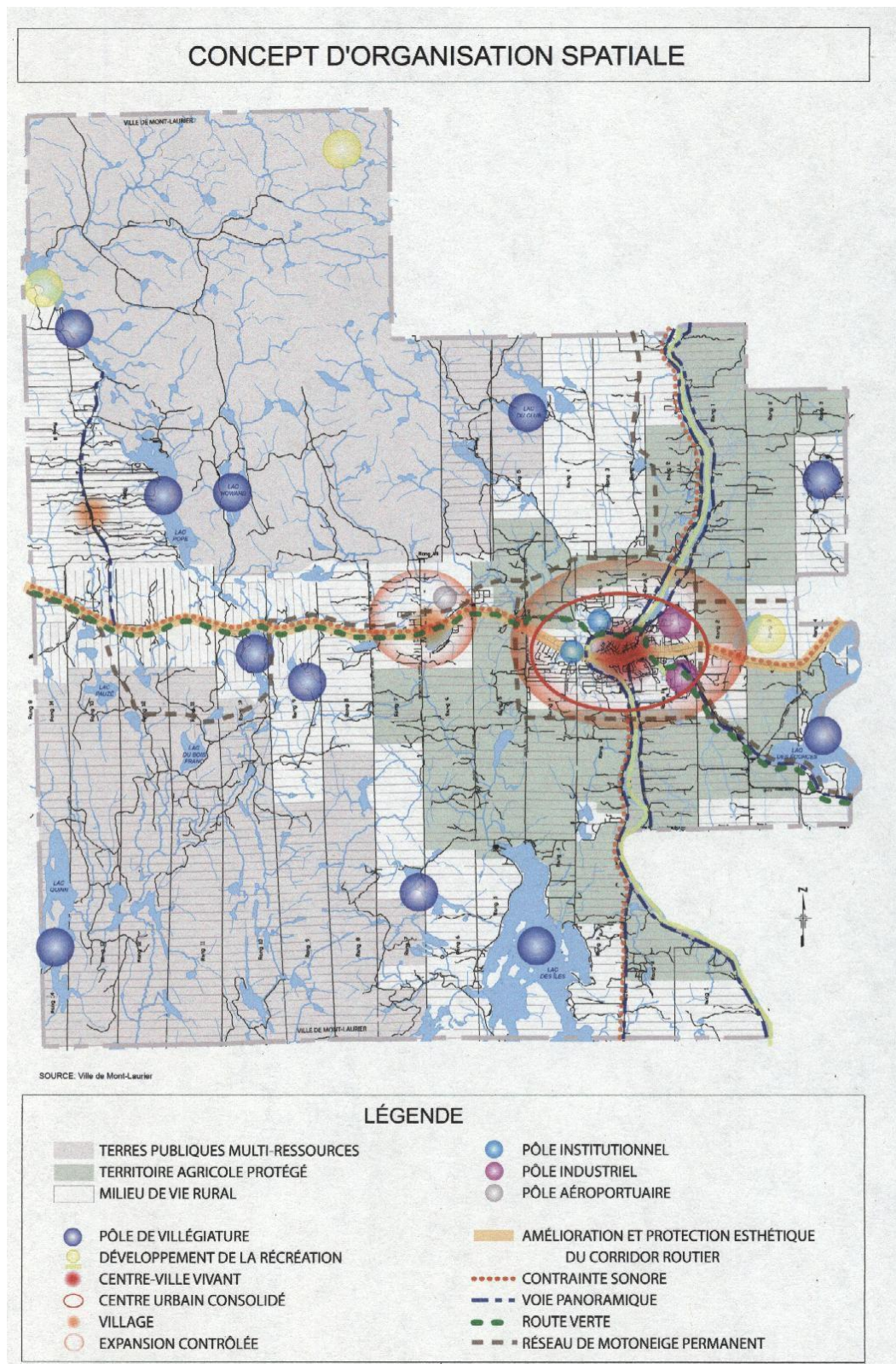
(Dans l'affectation du sol « Forestière et récréative ») Les zones à fort potentiel récréatif telles les plages et les sites potentiels d'accès à l'eau doivent demeurer de caractère public

Que les municipalités favorisent, à travers leur planification et leur gestion territoriale, la permanence des sentiers de véhicules hors-route situés en terre privée dans le respect des droits de propriété

Que l'ensemble des organismes concernés collabore à la recherche de solutions permanentes aux problèmes soulevés par certaines limites territoriales et manifestent, à cet effet, leurs intentions

Que l'on trouve des solutions innovatrices concernant le développement des secteurs du réservoir Baskatong où le découpage administratif peut créer des problèmes de gestion de services

Figure 1 - Le concept d'organisation spatiale



6 LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET LA DENSITÉ DE SON OCCUPATION

Les grandes affectations du sol et la densité de son occupation sont des contenus obligatoires d'un plan d'urbanisme exigés par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chap. 19-1, art. 83). Elles sont illustrées sur les deux planches en pochette. La grille de compatibilité des activités dans les affectations du sol complète la description de chaque affectation du sol qui suit.

6.1 LA NOTION D'AFFECTATION DU SOL

Une grande affectation du sol indique la vocation prédominante à laquelle on destine une portion du territoire pour son occupation optimale du milieu.

L'objectif de la délimitation des grandes affectations du sol est de réserver des espaces pour un groupe d'activités compatibles entre elles. Il est ainsi possible de déterminer des espaces pour un large éventail d'usages tout en évitant les conflits potentiels. Ce découpage stratégique du territoire est fonction des observations présentées dans les chapitres précédents, tient compte des grandes affectations du territoire au schéma d'aménagement révisé de la MRC d'Antoine-Labelle et reflète les choix d'aménagement exprimés par les orientations d'aménagement. Il s'inscrit dans la continuité du concept d'organisation spatiale en lui apportant un plus grand niveau de précision.

Les objectifs de développement, les usages et les types de constructions, les caractéristiques de l'occupation du sol et la localisation servent à décrire chacune des affectations du sol. Leur délimitation est approximative afin de permettre une souplesse dans l'élaboration et l'évolution de la réglementation d'urbanisme, tout en maintenant les principes qu'elles sous-entendent. La limite des affectations agricoles fait exception car elle correspond exactement à la limite du territoire agricole protégé en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles. Ainsi, sur le plan des affectations du sol, lorsque la limite d'une affectation agricole semble suivre approximativement la limite de la zone agricole protégée, la première doit être interprétée comme suivant exactement la seconde.

6.2 LA NOTION DE DENSITÉ D'OCCUPATION DU SOL

La densité d'occupation du sol réfère à la densité d'habitation mesurée en nombre de logements à l'hectare net¹. Le plan d'urbanisme fixe un rapport maximum de logements à l'hectare pour chaque affectation du sol située à l'extérieur du périmètre d'urbanisation et dans laquelle l'habitation est un usage compatible. Les catégories de densité d'occupation du sol correspondent à :

- Très faible densité : 1 logement à l'hectare maximum;
- Faible densité : des maxima variant de 2,5 à 10 logements à l'hectare;
- Moyenne densité : des maxima variant de 7,19 à 25 logements à l'hectare selon les zones;

¹ La densité nette est calculée sur la base de la superficie du terrain construit ou à construire, excluant les rues, les parcs, etc. Dans le cadre d'un projet intégré d'habitation, la densité est calculée sur la base de la superficie totale du terrain du projet intégré d'habitation.

- Forte densité : des maxima supérieurs à 25 logements à l'hectare. Cette catégorie de densité est réservée aux espaces desservis par l'aqueduc et l'égout sanitaire à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation.

La densité maximale de logements par zone est précisée à la réglementation d'urbanisme. Elle ne doit pas être supérieure au maximum indiqué au plan d'urbanisme et peut être inférieure. Toutefois, à l'intérieur des périmètres d'urbanisation, la réglementation peut fixer une densité minimale d'occupation du sol dans le but d'assurer une certaine rentabilité à la desserte en infrastructures municipales, incluant les rues. À la réglementation d'urbanisme, la notion de densité d'habitation s'applique dans le cadre de l'étude d'un projet de lotissement ou de construction d'un projet intégré d'habitation.

Le coefficient d'emprise au sol (le rapport entre la superficie à construire d'un lot et sa superficie de terrain) n'est pas considéré, au plan d'urbanisme, comme une mesure de densité d'occupation du sol. Toutefois, à titre indicatif, le coefficient d'emprise au sol peut être utilisé dans les sections qui suivent pour décrire une affectation du sol. Ainsi, à la réglementation d'urbanisme, pour une zone donnée, un coefficient d'emprise au sol maximum peut être supérieur au coefficient d'emprise au sol suggéré à titre indicatif au plan d'urbanisme.

6.3

LA NOTION DE COMPATIBILITÉ DES ACTIVITÉS

Le schéma d'aménagement révisé de la MRC d'Antoine-Labelle contient une grille de compatibilité des activités par grande affectation du territoire. Les usages autorisés par une municipalité, dans une zone, doivent respecter cette grille.

Le tableau 1 du plan d'urbanisme s'inspire de la grille du schéma d'aménagement révisé et identifie les activités compatibles dans chaque grande affectation du sol municipale.

Les activités compatibles comprennent la ou les vocations préférentielles ainsi que les autres activités qui peuvent s'y ajouter sans toutefois être prédominantes dans le secteur correspondant à la grande affectation délimitée. Par exemple, une partie d'une affectation résidentielle ou récréative peut être occupée par certaines activités commerciales ou institutionnelles ou encore, ces activités peuvent être autorisées par la réglementation d'urbanisme à cet endroit.

[\(Règl. 131-8\)](#)

Nonobstant le tableau 1 qui établit qu'une activité ne peut pas être autorisée, par la réglementation d'urbanisme, dans une zone comprise à l'intérieur d'une grande affectation du sol au plan d'urbanisme lorsque cette activité y est incompatible, il pourrait avoir des cas d'exception. En effet, un projet pourrait être autorisé dans le cadre d'une réglementation particulière établissant des objectifs et critères d'appréciation permettant ainsi une intégration adéquate des activités visées en fonction de l'affectation où elle se situe. On comprend que ces projets particuliers seront étudiés et encadrés de manière à répondre soit à des besoins spécifiques dans des secteurs donnés ou encore pour permettre le recyclage de bâti existant.

[\(Règl. 131-8\)](#)

L'exploitation forestière n'apparaît pas, à la grille de compatibilité. Cette activité étant ponctuelle et ne donnant lieu à aucune installation permanente, elle n'a pas à faire l'objet d'un découpage territorial pour en autoriser la pratique. C'est donc dire que l'exploitation forestière et l'abattage d'arbre sont

autorisés sur l'ensemble du territoire de la Ville de Mont-Laurier. Toutefois, ils font l'objet, à la réglementation d'urbanisme, de normes sévères, conformes aux dispositions prévues au schéma d'aménagement révisé de la MRC d'Antoine-Labelle et à son document complémentaire, et d'un contrôle rigoureux. Le cadre régional permet à la Ville d'introduire des dispositions particulières pour tenir compte d'éléments d'intérêts et de plans d'eau réservés à des fins récréatives.

6.4 L'AFFECTATION « CENTRE-VILLE »

Comme son nom l'indique, l'affectation « Centre-ville » est située dans la partie centrale du périmètre d'urbanisation du secteur Mont-Laurier. Elle confirme l'objectif de revitalisation du centre-ville. C'est le cœur commercial, institutionnel et culturel de la communauté. Son ensemble, par la diversité des commerces et ses services et la qualité des aménagements publics et privés, est une source de fierté pour la communauté et un lieu attractif pour les visiteurs.

Le centre-ville forme un lieu marqué par une utilisation intensive de l'espace, une mixité des fonctions et une concentration de commerces, d'institutions et de services. L'espace piéton y est important et le stationnement est majoritairement public. La mixité du centre-ville reconnaît que certaines de ses parties puissent avoir une dominante qui ne soit pas le commerciale de détail mais plutôt commerciale de services, institutionnelle ou résidentielle, principalement multifamiliale.

6.5 L'AFFECTATION « COMMERCIALE URBAINE »

Cette affectation reconnaît le caractère commercial d'artères du centre urbain de Mont-Laurier qui reçoivent principalement des commerces et services dont les exigences spatiales ne leur permettent pas de s'implanter au centre-ville (à cause de la nature du commerce ou du quartier qu'il dessert) mais qui peuvent néanmoins s'insérer dans une trame urbaine assez serrée. Le tronçon central du boulevard Albiny-Paquette et la rue Hébert sont notamment de cette affectation du sol.

L'occupation du sol dans cette affectation est moyenne car la place laissée à l'automobile est assez importante. La tolérance de la mixité avec l'habitation est assez variable d'une zone à l'autre dans cette affectation et dépend à la fois de l'importance du camionnage sur l'artère et de facteurs historiques.

6.6 L'AFFECTATION « COMMERCIALE PÉRIPHÉRIQUE »

L'affectation « Commerciale périphérique » est située presque exclusivement à l'intérieur du périmètre d'urbanisation. La seule partie qui n'y est pas, est constituée d'une bande de terre le long du côté sud de la Route 117, à la sortie est de la ville. Les fonctions prédominantes de cette affectation sont le commerce de détail de grandes surfaces, les commerces de vente de gros objets (automobiles, machinerie, véhicules récréatifs, piscines, maisons mobiles, matériaux de construction, etc.). Les commerces de détail de petite surface et les services, les commerces d'hébergement et de restauration, ne seront pas encouragés à s'établir dans les parties du territoire visées par cette affectation du sol, sauf à l'intérieur d'un projet intégré ou un centre

commercial. Les coefficients d'emprise au sol dépassent rarement 30 % dans cette affectation.

6.7 L'AFFECTION « INSTITUTIONNELLE »

L'affectation « Institutionnelle » est localisée, dans le centre urbanisé de Mont-Laurier, là où des concentrations d'établissements religieux, éducationnels, sportifs ou d'autres services publics à la personne sont présents. En délimitant l'affectation du sol « Institutionnel », le plan d'urbanisme reconnaît le rôle structurant que jouent ces concentrations dans l'organisation du milieu urbain. La Ville favorise la préservation de ces espaces en y dirigeant d'autres institutions similaires et en évitant que s'y installent des activités qui pourraient compromettre leur maintien en tant qu'entités bien définies.

6.8 LES AFFECTATIONS « INDUSTRIELLES »

6.8.1 L'affectation « Industrielle légère »

L'affectation « industrielle légère » couvre le parc industriel de la ville. Les fonctions prédominantes privilégiées pour cette affectation sont les industries légères, les services d'utilité publique. Les commerces extensifs, les commerces de gros ou de service à l'industrie, les entreprises de transport. Les activités incompatibles avec la fonction industrielle y sont proscrites. C'est notamment le cas de l'habitation, des commerces de détail et de service, des services publics à la personne et de la plupart des commerces de divertissement ou de récréation. Le coefficient d'emprise au sol des bâtiments dépasse rarement 30 %.

6.8.2 L'affectation « Industrielle lourde »

L'affectation industrielle lourde est située dans le nord-est du centre urbain. Les industries lourdes ainsi que les activités pouvant constituer un risque pour la sécurité et l'intégrité physique des personnes ou causer des inconvénients au voisinage y sont dirigées.

6.9 L'AFFECTION « RÉSIDENTIELLE »

L'affectation « résidentielle » vise les quartiers résidentiels du centre urbain où les habitations sont habituellement desservies par l'aqueduc et l'égout sanitaire ou l'un des deux services. Cette affectation autorise les habitations, mais également des usages qui participent à la qualité de vie dans les quartiers résidentiels comme les écoles primaires et les garderies, des commerces de voisinage (dépanneurs) et des lieux de culte.

La densité d'occupation du sol est spécifiée au plan des affectations du sol, elle est soit moyenne ou forte afin de justifier le coût des infrastructures.

6.10 L’AFFECTATION « RÉCRÉATIVE »

L’affectation « Récréative » confirme l’intention de la Ville de mettre en valeur au bénéfice de l’ensemble de la communauté dans le cadre de projets récréatifs ou mixtes les espaces suivants :

- La promenade riveraine du centre-ville;
- Le parc de la rue Dorion;
- [Retiré par le règlement 131-5](#)
- La halte de la Route 309 Nord;
- La propriété municipale au lac Thibault.

L’affectation « Récréative » couvre deux segments du parc linéaire Le P’tit Train du Nord, dont son dernier tronçon, entre le boulevard Albiny-Paquette et la gare, où la Ville souhaite voir se réaliser des aménagements dignes d’un parc. L’affectation « Récréative » n’a pas pour effet de limiter la possibilité pour le gestionnaire des terrains du parc linéaire, en l’occurrence la MRC d’Antoine-Labelle, de louer, à des propriétaires voisins, une partie de l’emprise pour qu’elle soit utilisée à la même fin que la propriété à laquelle elle est adjacente. Toutefois, la Ville de Mont-Laurier demande à la MRC de ne pas augmenter la superficie des terrains loués et de profiter de toute occasion qui lui permettrait de la réduire.

6.11 L’AFFECTATION « VILLAGEOISE »

L’affectation « Villageoise » est attribuée aux parties du territoire situées à l’intérieur des périmètres d’urbanisation de Saint-Jean-sur-le-Lac et de Val-Limoges. Elle confirme la volonté de permettre leur épanouissement en tant que pôles villageois où l’on trouve principalement de l’habitation, mais également une mixité de commerces et services privés et publics de desserte à la population locale et des zones de villégiature et agricoles environnantes. Le long de la Route 117, des commerces de services aux passants peuvent être autorisés mais il ne peut s’agir de commerces de très grandes surfaces comme on en retrouve dans l’affectation commerciale périphérique.

La distinction entre les espaces proprement réservés à l’habitation et ceux où d’autres usages peuvent être autorisés est établie au règlement de zonage.

La densité d’occupation du sol est faible compte tenu de l’absence de services d’aqueduc et d’égout. Également, pour protéger la qualité de l’eau des lacs et cours d’eau à proximité, le coefficient d’occupation du sol doit être relativement bas et ne pas dépasser 20 % environ.

6.12 L’AFFECTATION « PÉRI-URBAINE »

L’affectation « Péri-urbaine » est attribuée à des secteurs limitrophes des périmètres d’urbanisation du centre urbain et de Saint-Jean-sur-le-Lac. Cette affectation vise à rencontrer le défi du contrôle de l’étalement urbain. La Ville entend d’abord consolider le développement en cours à l’intérieur des deux périmètres d’urbanisation avant d’autoriser un développement similaire dans l’affectation « Péri-urbaine ».

L'autorisation de développement dans l'affectation péri-urbaine devra faire l'objet d'une planification d'ensemble et d'un changement au plan d'urbanisme et à la réglementation d'urbanisme. Entre temps, la densité d'occupation du sol y sera très faible et limitée à l'occupation des terrains en bordure des rues existantes par des usages qui ne sont pas de nature à compromettre le potentiel de développement des terres à des fins urbaines.

6.13 LES AFFECTATIONS AGRICOLES

6.13.1 L'affectation « Agricole prioritaire »

L'affectation « Agricole prioritaire » est attribuée à la partie de la zone agricole, désignée par la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q., chap. P-41.1), la plus dynamique sur le plan économique. C'est dans cette affectation que se situe la majorité des exploitations agricoles de la municipalité. C'est aussi dans cette affectation que l'on retrouve les meilleurs sols agricoles.

L'affectation « Agricole prioritaire » nécessite une protection accrue afin de garantir le dynamisme du secteur agricole. Le développement des usages et des activités non agricoles y est fortement limité afin de ne pas entraver l'exploitation du potentiel agricole des terres.

Le plan d'urbanisme reconnaît toutefois quatre secteurs déstructurés à l'intérieur de la zone agricole prioritaire. Il s'agit de secteurs déjà occupés par des usages non agricoles, principalement résidentiels. Deux de ces secteurs sont situés aux abords du lac des Îles, un autre le long de la Route 309 au croisement de la rue de la Tortue et une sur la route de Ferme-Rouge immédiatement au sud du périmètre d'urbanisation. Le règlement de zonage permettra l'usage résidentiel non relié à l'exploitation agricole dans ces secteurs et la Municipalité régionale de comté pourra faire des demandes à la Commission de la protection du territoire et des activités agricoles pour que de nouvelles habitations puissent s'y implanter.

La vocation agricole est ainsi prédominante dans cette affectation. La densité d'occupation du sol y est faible.

6.13.2 L'affectation « Agricole de maintien »

L'affectation « Agricole de maintien » est composée de la partie de la zone agricole désignée qui n'a pas été comprise dans l'affectation du sol « Agricole prioritaire ». L'affectation « Agricole de maintien » est caractérisée par une activité agricole moins forte, la capitalisation y est généralement moindre autant en équipement et en bâtiment qu'en cheptel. Les terrains reboisés et les friches sont plus fréquents.

La viabilité de ce secteur n'est plus uniquement assurée par une agriculture pratiquée à temps plein. La pression des autres activités n'est pas nécessairement très élevée non plus. La viabilité de cette affectation passe par une complémentarité d'usages accrue.

La foresterie y tient une place encore plus importante et, à certains égards, on peut s'interroger sur la pertinence des dispositions de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles sur des secteurs plus forestiers.

Bien que la vocation prédominante de cette affectation soit l'agriculture, d'autres activités seront encouragées afin de dynamiser ces parties du territoire municipal. Ces activités varieront selon les particularités des secteurs. Il pourra s'agir tantôt d'activités commerciales extensives ou d'industries et, à d'autres endroits, d'activités récréatives. Toutefois, toute demande d'exercer un usage autre qu'agricole devra être présentée à la Commission de la protection du territoire et des activités agricoles par la MRC d'Antoine-Labelle.

Dans les deux secteurs déstructurés dont l'affectation est agricole de maintien et situés l'un en bordure du lac des Écorces et l'autre le long de la route Pierre-Neveu, il sera possible d'autoriser l'habitation non reliée à une exploitation agricole. Par contre, dans l'îlot déstructuré longeant la route 117, immédiatement à l'est du périmètre d'urbanisation, il n'y a pas lieu de permettre l'habitation en raison des contraintes anthropiques générées par la route nationale.

La densité d'occupation du sol est faible dans l'affectation « Agricole de maintien ».

6.14

L'AFFECTATION « VILLÉGIATURE »

L'affectation « Villégiature » porte sur les terres privées ceinturant les principaux plans d'eau, hors périmètre d'urbanisation, du territoire municipal.

L'affectation « Villégiature » autorise les activités hôtelières sous différentes formes, l'habitation permanente et les chalets et des commerces récréatifs comme les camps de vacances et les cabanes à sucre saisonnières. Toutefois, les usages résidentiels ne sont pas encouragés autour des lacs éloignés ou difficiles d'accès, ni ceux où le réseau routier n'est pas bien développé.

La densité d'occupation du sol y est faible.

Deux petites sections du pourtour du lac des Écorces ont dû être affectées « Agricole de maintien » de manière à respecter la délimitation de la zone agricole désignée en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles. Ces deux sections sont ceinturées de part et d'autre par l'affectation « Villégiature ». Elles sont situées sur le rang 3 du canton de Campbell, sur une partie des lots 8, 10 et 11. La Ville de Mont-Laurier privilégie plutôt l'implantation d'activités de récréation de villégiature ou de résidence dans ces deux sections et est favorable à leur exclusion de la zone agricole. Ainsi, dans l'éventualité de leur exclusion, elles seront considérées comme faisant partie de l'affectation « Villégiature ».

6.15

LES AFFECTATIONS RURALES

Les territoires compris dans une affectation rurale sont ceux qui n'ont pas de potentiel agricole reconnu, ne présentent pas d'attrait particulier pour la villégiature, ne subissent pas les pressions du développement urbain et ne sont pas des terres publiques. Ce sont des territoires de transition entre les

pôles d'activités de la municipalité. Ils sont généralement sous couvert forestier et peu densément peuplés. Les affectations du sol rurales visent à éviter que l'absence de vocation définie entraîne un développement incontrôlé et une mixité d'usages.

6.15.1 L'affectation « Rurale résidentielle »

L'affectation « Rurale résidentielle » reconnaît l'existence de concentrations plus résidentielles en milieu rural et limite la possibilité d'y implanter des usages agricoles, commerciaux ou industriels qui pourraient entraîner une détérioration des conditions de vie. Toutefois, les résidents des grands terrains résidentiels peuvent les occuper d'une manière propre au milieu rural, notamment en ayant de grands bâtiments accessoires. La densité d'occupation du sol y est faible.

6.15.2 L'affectation « Rurale mixte »

Le plan d'urbanisme privilégie des fonctions mixtes sur des grands terrains dans l'affectation « Rurale mixte ». À titre d'exemple, il peut s'agir d'un lieu de résidence pour un camionneur artisan ou un artisan ébéniste, d'une ferme dont le propriétaire n'a pas l'agriculture comme principale fonction. Selon la zone, il sera également possible de retrouver des industries ou des commerces dont la localisation est liée à la présence de la ressource comme un camp de vacances, une usine d'embouteillage d'eau de source, une industrie artisanale liée au bois, etc.

Le réseau routier est peu développé dans l'affectation « Rurale mixte ». La municipalité n'encourage pas la multiplication des chemins dans ces secteurs et évite que des fonctions à caractère urbain s'y implantent. Le développement doit demeurer diffus.

6.15.3 L'affectation « Extraction »

L'affectation « Extraction » exprime la volonté du conseil municipal de contrôler et régir toute nouvelle carrière et sablière pour s'assurer que le respect du paysage, de la limitation des nuisances et de la compensation des dommages aux chemins municipaux. Ainsi, l'affectation « Extraction » n'est attribuée qu'aux sites d'extraction opérant légalement et situés à l'intérieur de la grande affectation du sol « Rurale » au schéma d'aménagement de la MRC d'Antoine-Labelle.

6.16 L'AFFECTATION « TRANSPORT AÉRIEN »

L'aéroport de Mont-Laurier couvre une vaste superficie de terrain et constitue un élément structurant du territoire. Il a une vocation régionale. Le trafic est majoritairement constitué de touristes et d'aviation de plaisance.

L'affectation « Transport aérien » est donc constituée de terres occupées par cet aéroport. Adjacente au périmètre d'urbanisation de Saint-Jean-sur-le-lac, cette affectation du sol couvre la totalité des lots 54 et 55 et une partie des lots 52 et 53 du rang VI du canton de Robertson.

La fonction prédominante y est le transport aérien et toutes les fonctions qui gravitent autour d'une telle infrastructure (hangar, service d'entretien des aéronefs, aérogare, entrepôt, etc.). La Ville de Mont-Laurier considérerait avec intérêt le développement d'habitations en marge de l'aéroport dans le cadre d'un « fly-in-fly-out community » où chaque terrain résidentiel a accès à la piste par avion privé. Toutefois, l'autorisation d'un tel projet requerra un amendement au plan d'urbanisme pour intégrer toute nouvelle rue. L'activité résidentielle non reliée à l'activité aéronautique n'est pas compatible dans « l'affectation transport aérien ».

6.17 L'AFECTATION « SALUBRITÉ PUBLIQUE »

L'affectation « Salubrité publique » confirme l'existence du pôle du même nom du concept d'organisation spatiale. Elle correspond à la grande affectation du territoire du même nom au schéma d'aménagement révisé de la MRC d'Antoine-Labelle. Ce secteur a été désigné ainsi en raison des équipements sanitaires qui s'y trouvent déjà, soit l'usine d'assainissement des eaux usées et le site d'enfouissement sanitaire. Les équipements de cette nature sont dirigés principalement vers cette affectation et les usages incompatibles y sont prohibés.

6.18 LES AFFECTATIONS FORESTIÈRES

6.18.1 L'affectation « Forestière de production »

L'affectation « Forestière de production » comprend les grands territoires forestiers, du domaine public, situés au nord et au sud du territoire.

La forêt qui s'y trouve possède un bon potentiel forestier et supporte également une faune riche. Elle est aussi utilisée à des fins récréatives. La Ville de Mont-Laurier souscrit au principe d'utilisation polyvalente de cette forêt.

La réglementation d'urbanisme favorise le bon voisinage des activités permises. Celles-ci doivent être extensives et ne pas exiger d'infrastructure importante. Compte tenu de l'éloignement relatif de cette forêt, il n'est pas souhaitable d'y permettre l'érection de bâtiments sinon ceux nécessaires à l'exploitation de la ressource.

6.18.2 L'affectation « Forestière et récréative »

L'affectation du sol « Forestière et récréative » se situe sur les terres publiques, autour des plans d'eau les plus importants et possédant un potentiel récréatif.

Le Gouvernement lui-même reconnaît les potentiels autres que forestiers à ces territoires.

En termes d'utilisation du sol, ces territoires sont orientés, en plus de l'exploitation forestière, vers la récréation intensive (villégiature et établissement récréatif commercial ou public) et la récréation extensive (chasse et pêche).

Par cette affectation du sol, la Ville de Mont-Laurier démontre sa volonté de conserver les potentiels récréatifs pour les générations actuelles et futures tout en acceptant les principes d'une exploitation forestière rationnelle et d'autres activités secondaires compatibles avec le maintien de ces potentiels.

6.18.3 L'affectation « Forestière et faunique »

L'affectation « Forestière et faunique » est attribuée aux territoires forestiers publics servant d'aire d'hivernation au cerf de Virginie. Elle vise à minimiser les perturbations causées par l'activité humaine. Elle n'entraîne pas nécessairement la suppression complète des usages. L'exploitation des ressources et les activités de récréation extensives sont toujours possibles en y apportant certaines précautions.

6.19 L'affectation « Conservation récréation »

« L'affectation « Conservation-Récréation » correspond entre autre à la grande affectation du territoire «parc régional extensif» au schéma d'aménagement révisé de la MRC d'Antoine-Labelle. Elle est située sur des terres privées ou publiques dont la vocation prioritaire est la mise en valeur du milieu naturel à des fins de conservation, d'éducation et de récréation. Ces territoires sont gérés par des corps publics ou des organismes dont le mandat est de les préserver et de les mettre en valeur dans un cadre naturel.

[\(Règl. 131-9\)](#)

Les secteurs du mont Sir-Wilfrid-Laurier (parc régional Montagne du Diable) et la section sud du ruisseau Villemaire sont visés par cette affectation. »

[\(Règl. 131-5, 131-9\)](#)

6.20 L'affectation « entrée urbaine »

[\(Règl. 131-12\)](#)

L'affectation « entrée urbaine » représente l'entrée de la Ville où se produit la coupure entre le rural ou l'agricole et les activités plus urbaines. Ces secteurs doivent correspondre à un espace distinctif et visuellement attrayant pour permettre à la Ville de se démarquer.

.Tableau 1 Grille de compatibilité

Activité ¹	Affectations du sol																							
	R-131-5																							
	Centre-ville	Commerciale urbaine	Commerciale périphérique	Institutionnelle	Industrielle légère	Industrielle lourde	Résidentielle	Récréative	Villageoise	Péri-urbaine	Agricole prioritaire	Agricole de maintien	Villégiature	Rurale résidentielle	Rurale mixte	Extraction	Transport aérien	Salubrité publique	Forestière de production	Forestière et récréative	Forestière et faunique	Conservation	Conservation et récréation	Entrée urbaine R-131-12
Résidentiel 1 à 3 logements	oui	oui	non	non	non	non	oui	oui	oui	oui	oui ³	oui ³	oui	oui	oui	non	oui ⁴	non	oui	oui	non	non	non	non
Résidentiel 4 logements et plus	oui	oui	non	oui	non	non	oui	oui	oui	non	non	non	oui	non	non	non	non	non	non	non	non	non	non	non
Commerce de détail - Petites surfaces	oui	oui	non	oui	non	non	non	non	oui	non	non	non	non	non	non	non	non	non	non	non	non	non	non	non
Commerce de détail - Grandes surfaces	oui	oui	oui	non	non	non	non	non	oui	non	non	non	non	non	non	non	non	non	non	non	non	non	non	oui
Commerce de services	oui	oui	non	oui	non ¹⁰	non	non	non	oui	non	non	non	non	non	non	non	non	non	non	non	non	non	non	non
Commerce de divertissement intérieur	oui	oui	oui	oui	oui	oui	non	non	oui	non	non	non	non	non	non	non	non	non	non	non	non	non	non	oui
Commerce extensif	non	non	oui	non	oui	oui	non ^{9 et 12}	non ¹²	oui	non	oui ³	oui ³	non	non	oui	non	oui ⁵	non	oui	non	non	non	non	oui
Commerce artériel et de quartier	oui	oui	oui	oui	non	non	oui	non	oui	non	non	oui ³	oui	oui	oui	non	oui	non	non	oui	non	non	non	non
Service public à la personne	oui	oui	non	oui	non	non	oui	non	oui	non	non	non	non	non	non	non	non	non	non	non	non	non	non	non
Service d'utilité publique ⁷	oui	oui	oui	oui	oui	oui	oui	non	oui	oui	non	oui ³	oui	oui	oui	oui	oui	oui	oui	oui	non	non	non	non
Récréation intensive	oui	non	non	oui	non	non	non	non	oui	non	non	oui ³	oui	non	oui ⁶	non	oui	non	oui	oui	oui	non	oui	oui
Récréation extensive	oui	oui	oui	oui	oui	oui	oui	oui	oui	oui	oui	oui	oui	oui	oui	oui	oui	non	oui	oui	oui	oui	oui	oui ¹¹
Industrie légère	non	non	oui	non	oui	oui	non	non	oui	non	non	oui ³	non	non	oui	non	oui ⁵	non	non	non	non	non	non	non
Industrie lourde	non	non	non	non	oui	oui	non	non	non	non	non	oui ³	non	non	oui ⁶	oui	non	oui	oui	non	non	non	non	non
Agriculture	non	non	non	non	oui	oui	non	non	oui ²	oui ²	oui	oui	oui ²	oui	oui	oui	oui ²	oui	oui	oui	oui	oui	oui	oui
Extraction	non	non	non	non	oui	oui	non	non	non	non	oui	oui	non	non	non	oui	non	oui	oui	oui	oui	oui	oui	oui ⁸
Gestion des résidus	non	non	non	non	non	non	non	non	non	non	non	non	non	non	non	non	non	oui	non	non	non	non	non	non

1 Les activités correspondent aux activités décrites à la section 3.4 du schéma d'aménagement révisé de la MRC d'Antoine-Labelle (voir annexe « A »)

2 Seule la culture des végétaux est permise dans cette affectation

3 Sous conditions édictées à la réglementation d'urbanisme conformément aux règles prévues au schéma d'aménagement révisé de la MRC d'Antoine-Labelle

4 Habitation reliée à l'activité aéronautique seulement telle que « fly-in fly-out community »

5 Relié à l'activité aéronautique seulement

6 À l'intérieur d'une aire d'hivernation du cerf de Virginie, la superficie totale des zones permettant les activités « récréation intensive » et « industrie lourde » ne doit couvrir plus de 10% de la superficie de l'affectation rurale située dans l'aire d'hivernation

7 Équipements non assujettis : les postes de mesurage ou de distribution des réseaux et les réseaux eux-mêmes d'aqueduc, d'égout, de gaz, d'électricité ou de téléphone, les antennes de radar, de câblodistribution et de communication, les postes de retransmission de radio ou de télévision, les postes météorologiques, les kiosques postaux

8 Sauf l'extraction des matériaux granulaires de surface sur les terres du domaine privé

9 À l'exception de certaines activités autorisées en vertu du règlement sur les usages conditionnels ([Règl. 131-1](#))

10 À l'exception des postes de taxi ([Règl. 131-9](#))

11 Seuls les équipements et infrastructures complémentaires aux activités de récréation extensive sont permis ([Règl. 131-9](#))

12 À l'exception de certaines activités autorisées en vertu du règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) ([Règl. 131-10](#))

7 LE TRACE PROJETE ET LE TYPE DES PRINCIPALES VOIES DE COMMUNICATION

7.1 HIERARCHIE ROUTIERE ET TRACE PROJETE DE CERTAINES ROUTES

7.1.1 Hiérarchie

Les routes du territoire municipal sont de 4 types :

- Le réseau supérieur à la charge du ministère des Transports du Québec
 - Route 117 ;
 - Route 309 ;
 - Route Pierre-Neveu ;
 - Route 107 ;
 - Section du ch. Val-Limoges comprise entre le périmètre d'urbanisation du même nom et la route 117.
- Le réseau local à la charge de la municipalité
 - Ce réseau relie les pôles d'activités entre eux et dessert les milieux urbains et ruraux ;
 - Il est souhaitable de subdiviser ce réseau en rues locales, collectrices et artères municipales. En fonction de cette hiérarchie, les normes de construction de rue peuvent varier (largeur de la chaussée, caractéristiques des trottoirs, etc.), les priorités en matière de déneigement peuvent être établies, la cueillette des ordures peut être organisée, le partage des coûts de construction des nouvelles rues entre les promoteurs et la Ville peut être déterminé. La Ville de Mont-Laurier inscrira une telle hiérarchie dans un plan directeur du réseau routier et l'intégrera au plan d'urbanisme.
- Les chemins privés
 - Le territoire de l'ancienne municipalité de Des Ruisseaux compte un bon nombre de chemins privés sur son territoire. Un inventaire de ces chemins a été complété en 2002. La majorité des chemins privés est située dans les zones rurales ou de villégiature et dans quelques développements résidentiels où la municipalité permet la construction de bâtiments sur chemin privé.
- Les chemins d'accès aux ressources
 - La municipalité comporte de vastes territoires publics où des contrats d'aménagement et d'exploitation forestiers ont été octroyés par le gouvernement québécois. Ces territoires sont sillonnés par des chemins permettant d'accéder à la ressource forestière. Le plus

connu de ces chemins est celui de la C.I.P. prenant naissance au chemin de Val-Limoges et rejoignant le secteur de la baie du Windigo du réservoir Baskatong dans la municipalité de Ferme-Neuve.

7.1.2 Les tracés projetés

7.1.2.1 *Tracés projetés répondant à des objectifs régionaux*

Dans le cadre des mesures relatives à la gestion des corridors routiers et celles visant à contrôler l'étalement urbain, le schéma d'aménagement révisé de la MRC demande que la municipalité identifie, dans son plan d'urbanisme, à titre de principale voie de circulation, le tracé projeté de certains chemins. Ces derniers sont les suivants :

- Les tronçons des nouveaux chemins traversant ou se raccordant aux sections des routes 117 et 309 situées dans les périmètres d'urbanisation et dans les affectations « Péri-urbaine » et « Récréative », telles que délimitées au schéma d'aménagement révisé;
- Tous les nouveaux chemins situés dans l'affectation « Péri-urbaine » telle que délimitée au schéma d'aménagement révisé;
- Les tronçons des nouveaux chemins traversant ou se raccordant au parc linéaire « Le P'tit Train du Nord » situés dans les périmètres d'urbanisation et dans les affectations « Péri-urbaine » et « Récréative », telles que délimitées au schéma d'aménagement révisé.

Les projets de lotissement comportant l'ouverture de nouveaux chemins devront concorder avec le tracé des chemins identifiés au plan d'urbanisme.

La municipalité n'identifie comme croisements projetés aux routes 117 et 309, à titre de principale voie de circulation, et comme nouvelles rues dans l'affectation « péri-urbaine » que :

- Les tracés acceptés avant 1999 par la Municipalité de Des Ruisseaux et encore non construits;
- Le tracé projeté d'une rue entre la Route 117 et le lac Thibault. Le ministère des Transports a autorisé une intersection à cet endroit;
- Le prolongement de la rue Houle, vis à vis le lot 3 906 682 au cadastre officiel du Québec, face au feu de circulation prévu pour le futur développement commercial; ([Règl. 131-1](#))
- Le croisement de la rue Pilon;
- Le raccordement de la rue projetée de l'aéroport à la Route 117 dans le périmètre urbain du secteur de Saint-Jean-sur-le-Lac. ([Règl. 131-13](#))

Aucun autre nouveau chemin ne pourra traverser ou se raccorder aux routes 117 et 309, ainsi qu'au parc linéaire, dans les affectations concernées. Il ne pourra également pas y avoir d'ouverture de nouveaux chemins dans l'affectation « Péri-urbaine », sans qu'il n'y ait de modification au plan d'urbanisme. De plus, avant de permettre la construction de bâtiment en bordure des chemins projetés dans l'affectation « péri-urbaine », la municipalité devra en prendre la charge puisque,

dans cette affectation, seules les constructions en bordure des chemins publics ou des chemins privés existants sont permises.

7.1.2.2 *Le boulevard Jean-Baptiste Reid*

La Ville entend aussi s'assurer du prolongement la rue Jean-Baptiste Reid pour, à terme, desservir tous les établissements du secteur industriel de la rue Iberville et soulager la rue Hébert du transit de camions.

7.2 **LA GESTION DES CORRIDORS ROUTIERS DU RÉSEAU SUPÉRIEUR**

Le développement urbain en bordure des grands axes routiers du Québec est lourd de conséquences. Il entraîne à la fois une détérioration de la sécurité sur les routes, de la qualité de vie des milieux traversés et de la fluidité de la circulation. La Route 309 et particulièrement la Route 117, qui traverse le territoire de la ville, n'échappent pas à cette problématique. Les éléments de la problématique rencontrés sur ces routes sont les suivants :

- Prolifération d'enseignes;
- Non-signalisation des accès véhiculaires;
- Absence d'aménagement paysager;
- Conflits entre la circulation de transit et la circulation locale;
- Trafic de camion lourd important entraînant des perturbations aux autres types de circulation;
- Transformation de la Route 117 en boulevard dans ses sections traversant les périmètres d'urbanisation de l'ex-municipalité de Des Ruisseaux (secteur hospitalier et Saint-Jean-sur-le-Lac).

Devant le lourd constat de la problématique de la gestion des corridors routiers, le ministère des Transports du Québec a demandé aux MRC, dans le cadre de la révision des schémas d'aménagement, de déterminer des mesures adaptées à chaque territoire de MRC. C'est dans ce contexte que le schéma d'aménagement révisé de la MRC d'Antoine-Labelle propose une série de moyens, dont doit tenir compte la municipalité dans le cadre de sa planification territoriale. Les mesures qui affectent, plus particulièrement, le territoire de la ville de Mont-Laurier sont les suivantes :

- Un avis du ministère des Transports relatif aux accès sur les chemins appartenant au réseau supérieur devra être déposé lors des demandes de permis et certificats suivants :
 - Tout permis de construction d'un nouveau bâtiment et tout certificat de changement d'usages dont l'accès se fera directement à partir d'un chemin appartenant au réseau supérieur;
 - Tout permis de lotissement relatif à tout projet comprenant 10 terrains et plus, situé à moins de 250 mètres de l'emprise d'un chemin appartenant au réseau routier supérieur;
 - Tout permis de lotissement relatif à tout projet de subdivision d'un terrain dont l'accès éventuel se fera directement à partir d'un chemin appartenant au réseau supérieur.

- Un cadre réglementaire relatif à l'aménagement des cours avant, aux accès véhiculaires, aux marges de recul, aux enseignes et aux panneaux-réclames et, enfin, aux délais de réalisation des aménagements doit être développé.
- Les terrains situés hors du périmètre d'urbanisation et adjacents à la Route 117 devront avoir un frontage minimal de 150 mètres sur ladite route.

De telles mesures sont en vigueur sur l'ensemble du territoire de la Ville de Mont-Laurier depuis plus de 5 ans.

7.3

LES VOIES DE CIRCULATION GÉNÉRANT DES CONTRAINTES MAJEURES

En plus de la problématique relative à la gestion du corridor routier, les routes 117 et 309 présentent un climat sonore qui fait en sorte que, l'occupation du sol à proximité, est soumise à des contraintes majeures pour des raisons de santé publique et de bien-être général. Les résidences, les institutions et certaines activités récréatives sont sensibles au bruit. La Société canadienne d'hypothèque et de logement considère qu'un environnement sonore de 55dBA est une norme maximale à ne pas dépasser pour ces zones sensibles.

Selon des données obtenues du ministère des Transports, les tronçons des routes 117 et 309, situés hors du périmètre d'urbanisation, présentent un climat sonore élevé. L'isophone ² de 55dBA serait situé, pour la Route 117, de 85 à 140 mètres de la ligne médiane de cette route. Pour la Route 309, le même isophone serait situé à 80 mètres de la ligne médiane. Il est important de mentionner ici que ces données ne sont valables que pour des vitesses de 90 km/heure et qu'elles sont basées sur un modèle mathématique. Aucune mesure n'a été prise sur le terrain. Aussi, ces données ne tiennent pas compte des obstacles pouvant constituer des barrières au bruit. Il n'en demeure pas moins qu'elles permettent de constater un climat sonore élevé en bordure de ces routes.

Dans ce contexte, la MRC d'Antoine-Labelle considère les sections des routes 117 et 309, situées hors du périmètre d'urbanisation, comme constituant des voies de circulation dont la présence fait en sorte que l'occupation du sol, à proximité, est soumise à des contraintes majeures pour des raisons de sécurité publique, de santé publique et de bien-être général. La municipalité en fait de même pour les parties de ces routes situées sur son territoire. Des dispositions contenues au document complémentaire accompagnant le schéma d'aménagement révisé de la MRC sont intégrées aux réglementations d'urbanisme depuis plus de 5 ans. Ces dispositions consistent en des marges de recul accrues, lors de l'implantation de résidences et de certaines activités récréatives, en bordure des parties des routes 117 et 309, situées hors des périmètres d'urbanisation. Il n'y a pas de mesures prévues pour les institutions puisque ces dernières ne sont pas autorisées à l'extérieur du périmètre d'urbanisation.

La municipalité et le ministère des Transports ne possèdent pas de données sur le climat sonore des parties des routes 117 et 309, situées dans le périmètre d'urbanisation, là où les vitesses permises sont moins élevées.

²

Un isophone est défini comme étant une courbe unissant les points d'un même niveau de bruit.

Néanmoins, il n'est pas hasardeux d'affirmer que le climat sonore, en bordure de ces routes traversant le périmètre, constitue une réelle problématique. La réponse à ce phénomène n'est toutefois pas simple. La municipalité entend maintenir l'interdiction d'implanter des résidences le long du boulevard Albiny-Paquette (Route 117) à l'exception des habitations multifamiliales dans les quelques zones déjà occupées par ce type de bâtiments.

En ce qui a trait à la Route 309, la problématique est surtout liée au trafic lourd en provenance du nord de la MRC. Selon des comptages effectués en 1999 par le ministère des Transports, environ 350 camions par jour transitent par la Route 309. Dans le milieu urbain de la ville, ces camions empruntent soit la rue Limoges (309) ou la rue Hébert (rue à la charge de la municipalité) pour rejoindre la Route 117. Un certain nombre de ces camions empruntent également la section de la rue de la Madone, comprise entre la rue Hébert et la rue Iberville, pour accéder aux industries de ce secteur.

Tout ce trafic lourd à travers le réseau routier urbain de la ville n'est pas sans conséquence. En plus du climat sonore élevé, il est source de danger pour les résidents des secteurs ci-haut mentionnés. Devant ce constat, les dirigeants de la ville ont demandé au ministère des Transports de procéder à une analyse de la situation du transport lourd, à travers la ville, principalement engendrée par la Route 309. Après analyse, les représentants du ministère des Transports concluent que la situation ne constitue pas une problématique suffisante pour justifier de nouveaux aménagements et que le statu quo est la meilleure solution (présentation du ministère des Transports aux représentants de la ville de Mont-Laurier du 8 décembre 1999).

La municipalité ne partage pas le point de vue du ministère des Transports. Elle considère aussi que la situation ne pourra que s'aggraver, compte tenu de l'implantation probable de nouvelles usines dans le secteur industriel de la rue Iberville et de l'augmentation des échanges de la matière ligneuse, sous toutes ces formes, entre la région de Parent et celle de Mont-Laurier. La route de Parent située dans les territoires non municipalisés de la MRC a d'ailleurs fait l'objet d'investissements majeurs à cet effet. La municipalité poursuivra ses démarches de sensibilisation auprès du ministère des Transports. Elle entend aussi prolonger la rue Jean-Baptiste Reid pour, à terme, desservir tous les établissements du secteur industriel de la rue Iberville. Ce prolongement permettra de réduire le trafic lourd sur plusieurs artères de la ville et par conséquent, d'améliorer le climat sonore. Les bénéfices se feront sentir principalement sur la rue Hébert et la section de la rue de la Madone, entre la rue Hébert et la rue Iberville. La ville étudiera, par la suite, la répartition du transport lourd sur son territoire et verra, le cas échéant, à modifier sa réglementation sur l'utilisation des chemins municipaux par les véhicules lourds.

7.4

LE TRAITEMENT DU BOULEVARD ALBINY-PAQUETTE

Le ministère des Transports prévoit la réalisation d'un « plan d'aménagement routier » (PAR) pour la Route 117. Ce plan est prévu au plan d'action accompagnant le schéma d'aménagement révisé. Il doit être élaboré en partenariat avec la MRC d'Antoine-Labelle, le ministère des Transports et les municipalités concernées. Ces dernières seront déterminées au moment de l'élaboration de l'étude. La ville est toutefois concernée d'emblée. Cette étude est nécessaire compte tenu des nombreuses déficiences répertoriées sur la

Route 117, particulièrement dans le milieu urbanisé de longue date. Dans ce secteur, les mesures mentionnées plus haut ne suffiront pas à solutionner la problématique compte tenu des règles de droit acquis applicables.

Dans son plan stratégique de développement, la Ville de Mont-Laurier prévoit qu'elle n'attendra pas que le Ministère initie la production d'un PAR et qu'elle procédera, d'ici 2010, à :

- La création d'un comité de revitalisation du boulevard Albiny-Paquette;
- L'élaboration d'un programme de revitalisation du boulevard Albiny-Paquette.

Les lignes directrices que suivra le programme de revitalisation sont :

- Rendre le boulevard Albiny-Paquette attrayant puisque c'est la principale voie d'accès au territoire;
- Améliorer la fluidité et la fonctionnalité de la circulation;
- Améliorer l'image du boulevard au niveau des aménagements paysagers, de l'architecture, de l'affichage, de la délimitation des espaces, etc.

Le plan stratégique de développement identifie également l'amélioration de l'intersection du parc régional linéaire Le P'tit Train du Nord et de la Route 117 comme un moyen de mise en œuvre. Si la solution retenue n'est pas déjà en place lors de l'entrée en vigueur du présent plan d'urbanisme, elle devra l'être à brève échéance car il y a, dans ce dossier, urgence d'agir pour prévenir des accidents graves.

Le plan d'urbanisme confirme ces volontés de la Ville de Mont-Laurier.

7.5 AUTRES AMÉLIORATIONS REQUISES AU RÉSEAU ROUTIER

7.5.1 Le réseau routier supérieur

La municipalité est en accord avec les améliorations proposées par la MRC d'Antoine-Labelle relative au réseau routier supérieur sur son territoire. La municipalité fait donc siennes les améliorations proposées à savoir :

- Qu'à terme, la Route 117 soit transformée en boulevard routier (4 voies) sur l'ensemble du territoire;
- Que le ministère des Transports procède à la construction de voies lentes sur la Route 309 permettant le dépassement de véhicules lourds.

7.5.2 Le réseau routier local

- À l'extérieur du périmètre d'urbanisation du centre-ville, la Ville de Mont-Laurier continuera de paver ses chemins en milieu résidentiel selon un ordre de priorité qui sera précisé dans un plan directeur du réseau routier.

7.6

POLITIQUE EN MATIÈRE D'ANCIENS CHEMINS VERBALISÉS

L'administration municipale a eu à faire face à des demandes de permis de construction sur des terrains adjacents à des anciens chemins verbalisés mais non construits de manière acceptable pour être qualifiés de rue. Cette situation soulevait les questions de l'opportunité de délivrer le permis de construction d'une part et, d'autre part, de la responsabilité de la Ville de construire et d'entretenir le chemin verbalisé.

Pour éviter la répétition d'une telle situation, la Ville entend :

- Commander une recherche de titres pour déterminer s'il existe d'autres chemins verbalisés qui, en pratique, ne sont pas ouverts à la circulation;
- S'il existe de tels chemins et que leur fermeture n'a jamais été décrétée, commander une description technique de ceux-ci;
- Avec une description technique en référence, décréter, par résolution du Conseil, la fermeture du chemin (même si l'ouverture du chemin n'a jamais été décrétée);
- Déterminer s'il y a lieu d'aliéner la propriété du chemin et, dans l'affirmative, procéder à sa vente.

Un citoyen pourra toujours demander l'ouverture d'un chemin verbalisé fermé. Le conseil municipal pourra décréter son ouverture selon les dispositions prévues par la Loi. L'ouverture du chemin ne devra être décrétée que lorsque les travaux pour le rendre carrossable seront terminés. Le coût de ces derniers devra être défrayé par les contribuables desservis par ce chemin via une taxe de secteur.

Toutefois, la Ville n'est pas disposée à étendre son réseau routier dans n'importe quel secteur de son territoire. Elle appliquera à l'ouverture de ses anciens chemins les mêmes principes qu'elle applique aux projets privés, notamment lorsqu'ils se connectent aux routes 117 ou 309, lorsqu'ils traversent le parc Le P'tit Train du Nord ou lorsqu'ils sont situés dans une partie du territoire visée par l'affectation « Péri-urbaine » du schéma d'aménagement révisé de la MRC d'Antoine-Labelle.

7.7

LE TRANSPORT COLLECTIF

Les alternatives à l'automobile individuelle sont essentielles pour certaines personnes comme les écoliers ou les personnes dont la mobilité réduite par la vieillesse ou un handicap physique ou intellectuel. Il existe aussi des personnes qui subissent l'isolement en raison de la faiblesse de leurs revenus.

Une utilisation accrue du transport collectif et le transport en commun au lieu de l'automobile individuelle sont également vus comme des moyens de réduire les émissions de gaz à effet de serre et de réduire les dépenses énergétiques. Leur mise en place et leur maintien posent toutefois tout un défi sur un territoire aussi peu peuplé que celui de Mont-Laurier.

La Ville de Mont-Laurier collabore à un projet régional en vue d'établir un service de transport collectif.

7.7.1 Le transport adapté

Un service collectif de transport adapté dessert les personnes âgées et handicapées du territoire municipal. Ce service est géré par la Corporation de transport de la région de Mont-Laurier. Cet organisme sans but lucratif est financé à 75 % par le ministère des Transports du Québec. Les municipalités membres assurent 20 % du financement. Le 5 % restant est financé par les utilisateurs et du financement divers. La Ville de Mont-Laurier entend poursuivre sa participation au financement du transport adapté qu'elle juge importante pour ses citoyens, particulièrement dans une perspective de maintien à domicile d'une population vieillissante.

7.7.2 Le transport scolaire

Le territoire de Mont-Laurier est desservi par le transport scolaire de la Commission scolaire Pierre-Neveu. Pour contenir la croissance des coûts du service de transport, cette dernière établit des zones d'admissibilité au transport scolaire et en informe l'administration municipale. Ainsi, la commission scolaire souhaite que les citoyens soient informés de l'existence de ces zones lors de la levée des permis de construction.

Pour sa part, la Ville de Mont-Laurier entend poursuivre sa politique de consolidation du milieu urbanisé et décourager, dans la mesure de ses capacités, l'étalement de l'habitation sur le territoire. Certaines situations sont cependant hors de son contrôle faute de pouvoir habilitant. C'est notamment le cas dans les zones de villégiature où la Ville n'autorise que les chalets mais ne peut dicter la durée d'occupation ni préciser le type des personnes (famille avec ou sans enfant d'âge scolaire) qui y résident.

7.7.3 Le transport interurbain

Mont-Laurier est desservie par une société privée de transport interurbain par autobus. Ce service est important pour la population. La Ville n'est pas responsable de la localisation et de l'aménagement des arrêts. Toutefois, dans tout projet municipal qui peut avoir une incidence sur la commodité du service, particulièrement des travaux d'embellissement du boulevard Albiny-Paquette, elle entend prendre en considération les exigences physiques du service d'autobus.

7.8 LE RÉSEAU CYCLABLE UTILITAIRE ET RÉCRÉATIF

Jusqu'à présent, le réseau cyclable a été principalement considéré comme un équipement touristique et récréatif. Le vélo ne figure pas encore dans les mentalités comme un moyen de transport de tous les jours à Mont-Laurier.

Le parc régional linéaire Le P'tit Train du Nord d'Antoine-Labelle est la composante principale de ce réseau.

La Ville de Mont-Laurier a adopté des mesures afin de préserver l'intégralité du parc en n'y prévoyant pas de nouveau croisement routier. La réglementation comporte également des dispositions afin de préserver la qualité esthétique des abords du parc. Toutefois, dans le milieu urbanisé,

c'est plus que de la préservation qui est nécessaire pour que les derniers kilomètres du parc Le P'tit Train du Nord ne soient plus une déception aux yeux de nombreux touristes et utilisateurs réguliers. Le parc traverse notamment une zone industrielle, la zone commerciale artérielle du boulevard Albiny-Paquette et une zone mixte quelque peu déstructurée jusqu'à la gare dont le terrain est succinctement aménagé.

La Ville de Mont-Laurier entend, au cours des prochaines années :

- Travailler étroitement avec le ministère des Transports pour que la traversée du boulevard Albiny-Paquette soit rendue sécuritaire pour les utilisateurs du parc et conforme aux normes de conception routière tout en rendant l'environnement agréable pour les cyclistes et piétons;
- Entreprendre l'aménagement, en véritable parc, du tronçon entre le boulevard Albiny-Paquette et la gare;
- Développer, avec la collaboration des industries et de la société d'histoire, des panneaux d'interprétation de l'histoire et de l'importance de l'industrie à Mont-Laurier.

Le corridor de la Route 117, à l'ouest du parc Le P'tit Train du Nord est désigné pour le passage de la Route verte par Vélo-Québec. Du parc linéaire jusqu'à la rivière du Lièvre, la circulation sur la rue, l'aménagement des abords et son esthétique en général ne créent pas un milieu particulièrement accueillant pour la Route verte. D'ailleurs, la MRC d'Antoine-Labelle ne prévoit une voie cyclable sur la Route 117 qu'à l'ouest du milieu urbanisé. De son côté, la Ville de Mont-Laurier considère que le réaménagement du boulevard Albiny-Paquette doit tenir compte du fait que des cyclistes peuvent l'emprunter pour accéder à des services. Toutefois, elle préconise que la Route verte se poursuive plutôt sur le parc linéaire jusqu'au kilomètre 0 (la gare), puis qu'elle emprunte le réseau de rues locales, traverse la rivière du Lièvre par le pont Pierre-Neveu, continue sur la Route 309 Nord jusqu'à la montée du 4^e Rang Nord avant de prendre le chemin du 5^e Rang Nord pour rejoindre la Route 117. Ce parcours, certes plus long, est plus panoramique et plus simple à implanter à brève échéance.

L'utilisation de la Route 117, sécuritaire pour les cyclistes, exige qu'une bande cyclable y soit aménagée. C'est un objectif d'aménagement, de la MRC d'Antoine-Labelle, que le ministère des Transports du Québec tienne compte du réseau de voies cyclables dans toutes les interventions sur son réseau routier. La Ville de Mont-Laurier appuie pleinement cet objectif.

Une voie cyclable (accotement asphalté) a été aménagée par le ministère des Transports du Québec le long de la Route 309, entre Mont-Laurier et Ferme-Neuve. Cette voie cyclable, ainsi que le chemin Chapleau, font également partie du réseau cyclable prévu par le schéma d'aménagement régional.

En ce qui concerne le développement du vélo comme moyen de transport, plus particulièrement à l'intérieur des périmètres d'urbanisation, son succès ne dépend pas uniquement de la mise en place d'un réseau. Une réflexion devrait être entreprise, par la Ville et ses citoyens, sur les mesures qui seraient le plus susceptibles d'encourager la pratique de la bicyclette parmi les utilisateurs potentiels. Cette réflexion devrait se faire dans le cadre plus global d'un programme de développement d'une collectivité durable ou en santé.

7.9

LES RÉSEAUX PIÉTONNIERS

Plus simple et plus flexible que le vélo, la marche est une excellente façon de se rendre d'un point à un autre lorsque ces points ne sont pas trop éloignés l'un de l'autre. Cependant, l'absence de trottoir ou d'accotement asphalté et la difficulté à traverser certains obstacles, comme des boulevards ou des rivières, peuvent dissuader les gens de marcher pour aller faire une course, se rendre au travail ou à l'école, au parc ou chez des amis. Le manque de considération pour les piétons a de fâcheuses conséquences sur la santé des individus et le porte-feuille des ménages sans compter les émissions de gaz à effet de serre.

La Ville de Mont-Laurier, par la consolidation du milieu urbanisé et la densification de certains secteurs ainsi que par le maintien d'une certaine mixité d'usages à peu de distances des zones résidentielles, encourage les déplacements à pied. Dans l'évaluation des projets de développement immobilier, elle introduira des critères pour que ceux-ci favorisent la marche en toute sécurité. Dans ses décisions concernant des travaux sur son réseau routier, elle considérera les besoins des piétons.

Dans le développement de son réseau de parc, la Ville de Mont-Laurier a déjà entrepris la mise en place d'une promenade riveraine au centre-ville. Elle entend poursuivre la mise en place graduelle de cette promenade. Éventuellement, elle se raccordera à un sentier qui suivra le ruisseau Villemaire.

7.10

LES RÉSEAUX DE MOTONEIGE ET DE VTT

Dans la foulée du plan stratégique de développement, la Ville de Mont-Laurier a travaillé à la production d'un plan directeur des réseaux de motoneige et de quad. La Ville de Mont-Laurier n'a pas adopté officiellement ce plan directeur dont le dépôt a coïncidé à peu près avec un jugement, reconnaissant les dommages subis par des voisins du parc linéaire dans la MRC des Laurentides et fixant un dédommagement monétaire, qui fut suivi par l'adoption de la loi spéciale 90 par le Gouvernement du Québec. Il était à prévoir que la réflexion et les décisions gouvernementales qui s'en suivraient amèneraient la Ville à reconsidérer certains éléments du plan directeur des réseaux. L'évolution de la situation n'a pas encore permis à la Ville d'ajuster et d'adopter son plan directeur.

Le plan d'urbanisme avance néanmoins les objectifs suivants :

- Le maintien de la reconnaissance du parc régional linéaire Le P'tit Train du Nord et de la protection de son intégrité, conformément au schéma d'aménagement de la MRC d'Antoine-Labelle et à son document complémentaire;
- La relocalisation hors du périmètre d'urbanisation du centre-ville des sentiers de motoneige et la permanence des sentiers de véhicules hors route (VHR) le ceinturant ou permettant d'y accéder;
- La correction et l'aménagement de l'intersection du parc linéaire et du boulevard Albiny-Paquette;

- L'accueil touristique stratégique des motoneigistes à la gare (en autant qu'ils puissent continuer de s'y rendre suite aux décisions gouvernementales);
- L'implication importante de la Ville pour mettre en place une alternative à la circulation de motoneige sur le boulevard Albiny-Paquette, advenant la fin de la tolérance du ministère des Transports et l'impossibilité de mettre en place un projet pilote pour mieux intégrer cette circulation;
- La fin de la tolérance sur les rues municipales et l'adoption de règlements régissant la circulation des VHR sur ces rues;
- L'intervention auprès du Gouvernement du Québec pour qu'il confirme le pouvoir des municipalités d'exiger des voies de circulation pour VHR dans le cadre d'un projet de lotissement et pour qu'il les habilite à recevoir des sentiers de VHR comme contribution pour fins de parc.

Les principaux sentiers de VHR, existants, projetés et à déplacer sont illustrés sur le plan des affectations du sol à titre de principales voies de circulation. La localisation des sentiers est approximative.

7.11

LES AUTRES SENTIERS RÉCRÉATIFS

La Ville est propriétaire de terrains au lac Thibault qui alimentait jusqu'à tout récemment le réseau d'aqueduc du périmètre d'urbanisation du centre-ville. Un organisme privé y exploite un réseau de sentiers de ski de fond.

L'abandon définitif du lac Thibault comme source d'alimentation en eau rend disponibles ces terrains à des fins de développement résidentiel de faible densité, à compter de 2007. Cette perspective de développement est d'autant plus intéressante qu'elle permet de diversifier l'offre résidentielle à proximité du centre-ville. La Ville ne prévoit pas pour autant la fin du ski de fond au lac Thibault si un projet de développement est approuvé; au contraire! La création d'un parc municipal de récréation non motorisée est projetée.

8 LES ZONES À RÉNOVER, À RESTAURER OU À PROTÉGER

8.1 LES ZONES DE CONTRAINTE NATURELLE OU ANTHROPIQUE

Les principales zones de contraintes naturelles et anthropiques connues et protégées par l'intermédiaire de la réglementation d'urbanisme sont illustrées sur le plan des affectations du sol.

Les éléments du milieu naturel à protéger et bénéficiant d'une vigilance particulière, au-delà de ce que prévoit la réglementation d'urbanisme, sont :

- Le cisco de printemps du Lac des Écorces;
- Le marais du lac aux Chats;
- La frayère à omble de fontaine située dans l'exutoire du lac des Sources.

Cette vigilance municipale se traduit par une attention à toute intervention qui pourrait affecter directement ou indirectement ces milieux, résultant d'une sensibilisation des fonctionnaires et des élus à l'existence, à l'importance et à la fragilité des dits milieux.

En ce qui concerne les établissements de production animale, ils ne sont pas localisés mais des normes sur les distances séparatrices s'y appliquent. La Ville de Mont-Laurier prévoit également intégrer, à sa réglementation d'éventuelles normes régionales qui s'appliqueront spécifiquement aux implantations agricoles générant de fortes charges d'odeurs, nommément les porcheries.

8.2 L'ARRONDISSEMENT DU RAPIDE DE L'ORIGNAL ET AUTRES ÉLÉMENTS PATRIMONIAUX

L'arrondissement patrimonial du rapide de l'Orignal, incluant la Maison Alix citée bien culturel, le Palais de justice, et la gare de Mont-Laurier sont les éléments patrimoniaux qui méritent une attention particulière. Cette attention ne se traduit pour l'instant par aucune forme de contrôle réglementaire des ouvrages et constructions.

Bien que la majorité des immeubles visés appartiennent soit à la municipalité, soit au Gouvernement du Québec, à la Commission scolaire ou à l'Évêché, il y a quand même des immeubles appartenant à des propriétaires qui se sentent moins concernés par les préoccupations de la communauté. La Ville de Mont-Laurier doit envisager :

- Un règlement lui permettant d'intervenir pour éviter une démolition (adopté en vertu de la Loi sur les biens culturels) semblable au règlement s'appliquant à la Maison Alix;

Étendre à la rive nord (centrale électrique et Maison Alix) le règlement sur les PIIA permettant d'assurer le respect du caractère patrimonial lors de travaux sur les terrains et les constructions.

LES SECTEURS À RÉNOVER

Le plan d'urbanisme identifie quatre secteurs du centre urbain où des programmes d'aide à la rénovation de logement devraient s'appliquer en priorité. Diriger de tels programmes en priorité dans des secteurs précis permet d'avoir un impact visible sur le milieu et, généralement, le secteur privé emboîte le pas par des rénovations non subventionnées de sorte que l'on assiste à une véritable rénovation de quartier.

Ces secteurs sont :

- Autour de la gare;
 - Le secteur des rues Achim à Frontenac;
 - La rue du Portage;
 - Le secteur des rues Lamarche et Lavergne.
- L'identification par le plan d'urbanisme de ces secteurs du centre urbanisé n'a pas pour conséquence de diminuer l'intention de la Ville de soutenir la rénovation de logement en milieu villageois et rural par l'application de programmes gouvernementaux.

9 AIRES DE PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME OU DE PLANIFICATION D'ENSEMBLE

9.1 PPU DU CENTRE-VILLE

L'aire d'application d'un futur programme particulier d'urbanisme (PPU) pour le centre-ville est approximativement délimitée au concept d'organisation spatiale.

Les objectifs d'un tel PPU sont ceux qui sont énoncés au plan stratégique de développement de la Ville de Mont-Laurier ainsi que ceux qui sont formulés au chapitre 5 du présent plan d'urbanisme.

Lors de son adoption, le PPU du centre-ville sera intégré au présent plan d'urbanisme en remplacement de la présente section.

9.2 LE PROGRAMME DE REVITALISATION DU BOULEVARD ALBINY-PAQUETTE

L'aire d'application d'un futur programme de revitalisation du boulevard Albiny-Paquette est approximativement délimitée au concept d'organisation spatiale.

Les objectifs d'un tel programme sont ceux qui sont énoncés au plan stratégique de développement de la Ville de Mont-Laurier ainsi que ceux qui sont formulés au chapitre 5 du présent plan d'urbanisme.

Il pourrait s'avérer opportun de faire du programme un PPU. Le cas échéant, lors de l'adoption d'un tel PPU, il serait intégré au présent plan d'urbanisme en remplacement de la présente section.

9.3 LES ABORDS DU LAC THIBAUT

Tel que mentionné, depuis l'abandon du lac Thibault pour l'approvisionnement en eau potable du réseau d'aqueduc, la Ville peut envisager l'utilisation de ces terrains aux abords du lac à d'autres fins.

Une première étape à franchir pour la Ville est de bien connaître les caractéristiques naturelles du site pour établir son potentiel d'utilisation et sa valeur. Avant de prendre toute décision à l'égard de cette propriété, le Conseil municipal devra commander et prendre en considération une étude à ce sujet.

La vente de toute partie de la propriété municipale au lac Thibault et sa mise en valeur à des fins résidentielles et récréatives doivent être conditionnelles à l'acceptation, par la Ville, d'une planification d'ensemble et à une modification réglementaire. Cette planification devra démontrer comment un réseau public de sentiers de ski de fond, de marche et de vélo pourra être maintenu. Le plan devra également prévoir la conservation d'un très fort pourcentage d'espace naturel et l'application d'autres mesures de protection environnementale. L'accessibilité du lac, à l'ensemble de la population, pour des activités non motorisées, est également un élément essentiel du projet.

Pour s'assurer que le développement se fasse comme prévu, avant l'aliénation de toute partie de la propriété municipale, un règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) devra s'y appliquer.

9.4 PPU DU DÉVELOPPEMENT LÉPINE

Assurer de l'eau potable à tous ces citoyens est une responsabilité municipale de premier ordre et une préoccupation constante de la Ville.

Les initiatives municipales pour apporter des solutions aux problèmes environnementaux et sanitaires du Développement Lépine se sont heurtées jusqu'à présent à la difficulté à rencontrer équitablement leurs coûts considérables, estimés à 4 M\$. Entre temps, pour des raisons sanitaires, la Ville de Mont-Laurier ne peut pas laisser la situation se détériorer et doit appliquer des normes strictes à tout ouvrage ou construction. Malheureusement, ceci n'a pas pour conséquence de favoriser une croissance des valeurs foncières qui compenseraient pour les coûts de nouvelles infrastructures.

La solution aux problèmes du Développement Lépine passe peut-être par une planification d'ensemble du « redéveloppement » d'un secteur plus vaste. Ce secteur est approximativement délimité au concept d'organisation spatiale. Les pouvoirs d'intervention dans un territoire visé par un PPU pour un secteur central, accordés à une municipalité par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, pourraient s'avérer utiles. Le cas échéant, lors de l'adoption d'un tel PPU, il serait intégré au présent plan d'urbanisme en remplacement de la présente section.

10 LES ÉQUIPEMENTS ET LES INFRASTRUCTURES DESTINÉS À LA VIE COMMUNAUTAIRE

10.1 EAU POTABLE

Après la mise en service de la nouvelle usine de filtration du centre urbanisé de Mont-Laurier et l'abandon des anciennes sources d'approvisionnement du réseau, les objectifs municipaux en matière d'eau potable sont :

- Régler les problèmes d'aqueduc du Développement Lépine;
- Ne pas étendre le réseau d'aqueduc du secteur Lépine tant que ses problèmes ne sont pas réglés;
- Ne pas acquérir d'anciens réseaux d'aqueduc privés;
- Ne pas accepter de nouveau réseau d'aqueduc privé (sauf le réseau interne d'un projet intégré);
- Ne pas autoriser le prolongement de réseaux privés et n'autoriser les branchements que sur les conduites existantes;
- Protéger les sources d'approvisionnement de tous les réseaux.

10.2 SALLE DE SPECTACLE

La Ville de Mont-Laurier collabore à l'établissement d'une salle de spectacle d'envergure régionale dans son centre urbain. La localisation privilégiée pour cette salle est le centre-ville d'abord et le pôle institutionnel ensuite.

L'adoption du plan d'urbanisme de la Ville de Mont-Laurier issue du regroupement de Mont-Laurier et Des Ruisseaux ne constitue pas une fin en soi, mais correspond à l'intégration de l'urbanisme à la gestion courante de la Ville. Le plan d'urbanisme représente un instrument de planification pour les prévisions budgétaires annuelles et les interventions municipales.

La mise en œuvre des orientations d'aménagement et des éléments de planification se réalise par plusieurs moyens.

Une attitude constructive du Conseil municipal lors des prises de décision afin d'atteindre les objectifs indiqués au plan, des incitatifs de sensibilisation du rôle du citoyen constituent des moyens globaux nécessaires au processus de mise en œuvre.

Plusieurs moyens précis ont été identifiés au chapitre 5 sur les grandes orientations d'aménagement. Certains de ces moyens sont des projets d'interventions concrètes sur le territoire. D'autres sont davantage des politiques et procédures qui guideront des interventions sur le territoire. Enfin, d'autres se traduisent en règlements municipaux.

Les tableaux qui suivent reprennent les projets, politiques, procédures et certains règlements, dans l'ordre où ils sont proposés au chapitre 5, en identifiant les intervenants responsables et le moment envisagé de leur réalisation. Dans ces tableaux, le court terme est une période de 0-5 ans et le moyen terme s'échelonne sur 5 à 10 ans. Les tableaux se veulent des guides pour les décideurs municipaux qui, année après année, peuvent les consulter, voir ce qui a été réalisé et choisir les prochaines priorités, selon les circonstances, sans obligation d'amender le plan d'urbanisme.

L'application des instruments de contrôle que sont les règlements d'urbanisme municipaux permet d'orienter les multiples actions des individus dans le sens du schéma d'aménagement révisé de la MRC d'Antoine-Labelle et du plan d'urbanisme. La réglementation d'urbanisme pour l'ensemble du territoire de la nouvelle ville contiendra des dispositions au regard de la plupart des moyens réglementaires identifiés au chapitre 5. Certains règlements proposés par le plan d'urbanisme s'ajouteront dans les prochaines années.

Les règlements d'urbanisme donnent une vision à court terme de la planification et jouent souvent le rôle d'étape charnière entre l'utilisation actuelle du sol et la vocation projetée au plan d'urbanisme. Il est donc normal, qu'au fil des ans, la réglementation soit ajustée, dans le respect du plan d'urbanisme, pour mieux encadrer le développement selon son évolution et les tendances.

Lorsque des projets de développement risquent d'avoir des répercussions majeures sur l'aménagement du territoire, comme un changement de vocation de la propriété des Moniales bénédictines ou la mise en valeur de terrain dans l'affectation « Péri-urbaine », le Conseil municipal envisagera une modification du plan d'urbanisme même pour établir les paramètres d'amendements à la réglementation d'urbanisme.

Tableau 2 Projets

Projet	Intervenants	Calendrier
1. Restauration des rives des parcs municipaux	Ville OSBL en environnement	Réalisation graduelle à partir du court terme
2. Aqueduc du Développement Lépine	Ville MDDEP Propriétaires	Selon la disponibilité de subvention
3. Remplacement des conduites combinées	Ville MDDEP	Réalisation graduelle à l'occasion de travaux
4. Mise en valeur du ruisseau Villemaire	Ville	Long terme
5. Mise en valeur de la promenade riveraine du centre-ville	Ville	Moyen terme
6. Identification de trajets cyclables et sécuritaires	Ville MTQ	Implantation graduelle à compter du court terme
7. Installation de supports à vélo	Ville	Implantation graduelle à compter du court terme
8. Transformation de la Route 117 en boulevard à 4 voies	MTQ Ville	À la discrétion du Gouvernement du Québec
9. Remplacer graduellement les infrastructures d'aqueduc et d'égout désuètes et le mobilier urbain vétuste du centre-ville	Ville	Réalisation graduelle selon les disponibilités budgétaires
10. Traversée du boul. Albiny-Paquette par le parc linéaire	MTQ Ville	Court terme
11. Réaménagement du boul. Albiny-Paquette		
• Constitution d'un comité	Ville, MTQ, Chambre de commerce,	Court terme
• Réalisation de relevés et d'une cartographie de base	Ville, MTQ	Court terme
• Production d'un plan directeur	Ville	Court terme
• Mise en œuvre	Ville, MTQ	Moyen à long terme

12. Prolongement du boul. Jean-Baptiste-Reid et changement de vocation de la rue Hébert	Ville, MTQ	Moyen terme
13. Révision des limites municipales à la Pointe des Pins (réservoir Baskatong) et à la baie Ayotte (lac Quinn)	Ville, 2 MRC et municipalités concernées, MAMSL, MRN	Moyen terme
14. Développement du lac Thibault à des fins récréatives et résidentielles		
• Relevés et cartographie de base (topographie, végétation, hydrographie, pistes de ski de fond)	Ville, arpenteur-géomètre, biologiste	Court terme
• Plan directeur	Ville	Court terme
• Modification des règlements d'urbanisme	Ville	Court terme
• Appel d'offres à des promoteurs immobiliers	Ville	Court terme
• Vente	Ville, notaire	Court terme
• Mise en valeur des espaces récréatifs municipaux	Ville, Association de ski de fond	Moyen terme
15. Aménagement du parc de la rue Dorion	Ville	Court terme
16. Aménagement du dernier tronçon du parc linéaire	Ville, MRC, Corporation du parc linéaire	Moyen terme
17. Route verte à Mont-Laurier	Ville, Vélo-Québec, MTQ	Court terme

Tableau 3 Politiques et procédures

Politique ou procédure	Intervenant	Calendrier
1. Campagne de sensibilisation au maintien d'une bande de protection riveraine	Ville	Annuel dans une publication municipale
2. Soutien aux initiatives d'amélioration des rives et du littoral	Ville et groupe environnemental	Selon la demande
3. Suivi municipal de la vidange des fosses septiques et de la performance des installations	Ville	À chaque été
4. Campagne de sensibilisation en matière d'épandage de pesticides, d'herbicides et de fertilisants	Ville	Annuel dans une publication municipale
5. Suivi environnemental des nouvelles carrières, sablières et terrains de golf	Ville et entreprise privée	Annuel si le cas se présente
6. Plan directeur des parcs	Ville : Urbanisme et Service des parcs	Moyen terme
7. Exigence d'un avis sur le bien-fondé d'une intervention dans l'environnement d'un lac	Ville OSBL	À l'occasion d'une nouvelle demande de subvention municipale
8. Collaboration avec un organisme visant le développement du centre-ville	Ville Organisme	Continu
9. Étude sur le stationnement au centre-ville	Ville Organisme	Court terme
10.PPU du centre-ville	Ville	Court terme
11.Signalisation municipale au centre-ville	Ville	Court terme
12.Maintien des équipements et de la participation régionale au pôle éducatif, sportif et récréatif	Ville MRC Municipalités locales de la région	Continu
13.Attention à l'apparence des immeubles du pôle éducatif, sportif et récréatif	Ville Commission scolaire	Continu
14.Plan directeur du réseau cyclable	Ville	Moyen terme

15.Participation aux projets de logement social	Ville Entrepreneurs	Continu selon les occasions
16.Application de programmes d'aide à la rénovation	Ville Gouvernement MRC pour certains programmes	Selon la disponibilité des programmes
17.Intervention dans 4 secteurs à rénover	Ville	Selon la disponibilité des programmes
18.Surveillance policière des routes restreintes pour le camionnage	Service de police	Continu
19.Promotion de Mont-Laurier pour l'implantation d'industrie dont l'agro-alimentaire	Ville CLD	Continu
20.Conditions municipales à l'agrandissement ou l'ouverture de carrière ou sablière	Ville	À l'occasion d'une demande de modification à la réglementation pour permettre l'agrandissement ou l'ouverture
21.Plan d'aménagement routier	MTQ MRC Ville	À l'initiative du MTQ
22.Plan directeur du réseau routier	Ville	Court terme
23.Politique de municipalisation des rues	Ville	Court terme
24.Identification et gestion des anciens chemins verbalisés	Ville	Court terme
25.Amélioration et maintien de la capacité de surveillance du service d'urbanisme	Ville	Continu
26.Campagne de sensibilisation à l'arbre	Ville Hydro-Québec	Annuel dans une publication municipale
27.Mise en place des conditions foncières et des infrastructures pour la création d'un parc du ruisseau Villemaire	Ville	Continu selon les occasions
28.Programme de foresterie urbaine	Ville	Moyen terme

29. Compléter le plan directeur des réseaux de motoneige et de quad	Ville	Court terme
30. Soutenir la création d'un sentier pédestre du Mont-Tremblant à la Montagne du Diable	2 MRC Ville Clubs de randonnée pédestre	Continu

Tableau 4 Règlements

Règlement	Calendrier
1. PIIA pour le boul. Albiny-Paquette	Suite à un PPU du centre-ville ou un plan directeur de boul. A.-Paquette
2. Règlement cadre sur les ententes relatives aux travaux municipaux	Court terme
3. Réglementation des implantations agricoles générant de fortes charges d'odeur	Suite à l'entrée en vigueur d'un cadre régional (MRC)
4. Bonification et extension du territoire d'application du PIIA du centre-ville	Court terme
5. Règlement de protection de l'Arrondissement du Rapide de l'Original (citations ou site du patrimoine)	Court terme

Annexe A

Description des activités

**Extrait du schéma d'aménagement révisé de
la MRC d'Antoine-Labelle**