



## **MUNICIPALITÉ DE VAL-MORIN**

### **PLAN D'URBANISME RÈGLEMENT NUMÉRO 356**

**Avril 2003**

(G0073)

1385, avenue Laurier bureau 201  
Montréal (Québec)  
H2J 1H6



Téléphone : (514) 527-3300  
Télécopieur : (514) 527-3333  
Courriel : ggbb@ggbb.net

**AVIS DE MOTION :**           **15 octobre 2002**

**ADOPTION :**               **15 avril 2003**

**ENTRÉE EN VIGUEUR :**   **11 juillet 2003**

<b>Amendements au règlement</b>	
<b>Numéro de règlement</b>	<b>Entrée en vigueur</b>
423	17 mars 2007
454	14 juillet 2008
526	24 novembre 2011
540	17 août 2012
565	21 juin 2013
568	19 juillet 2013

## **TABLE DES MATIÈRES**

<b>1. INTRODUCTION</b>	<b>1</b>
1.1 Historique du plan d'urbanisme	1
1.2 Contenu du plan d'urbanisme	2
<b>2. DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES</b>	<b>5</b>
2.1 Dispositions déclaratoires	5
2.1.1 Titre du règlement	5
2.1.2 Territoire assujéti	5
2.1.3 But	5
2.1.4 Documents annexes	5
2.2 Dispositions interprétatives	5
2.2.1 Effet de l'entrée en vigueur de ce règlement	5
2.2.2 Affectations du sol	6
2.2.3 Densités d'occupation	6
2.2.4 Terminologie	6
<b>3. CONTEXTE</b>	<b>8</b>
3.1 Généralités	8
3.2 Profil démographique et socio-économique	11
<b>4. VISION DU DÉVELOPPEMENT</b>	<b>15</b>
4.1 Une municipalité au coeur de la nature	15
4.2 Une municipalité planifiée pour la famille	15
4.3 Un village à dynamiser	15
4.4 Un axe régional à structurer et à planifier	16
4.5 Une identité distincte à renforcer	16
<b>5. GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT</b>	<b>18</b>
5.1 Habitation	18
5.1.1 Enjeux	21
5.1.2 Orientations, objectifs et interventions	21
5.2 Agriculture et Forêt	23
5.2.1 Enjeux (Agriculture et Forêt)	25
5.2.2 Orientations, objectifs et interventions	25
5.3 Commerce et services	26
5.3.1 Enjeux (Commerces et services)	28
5.3.2 Orientations, objectifs et interventions	28
5.4 Industrie	29
5.4.1 Enjeux (Industrie)	31
5.4.2 Orientations, objectifs et interventions	31
5.5 Institutions	32
5.5.1 Enjeux (Institutions)	34
5.5.2 Orientations, objectifs et interventions	34
5.6 Parcs, espaces verts et équipements récréatifs	35
5.6.1 Enjeux (Parcs, espaces verts et équipements récréatifs)	36
5.6.2 Orientations, objectifs et interventions	36

5.7	Récréotourisme	38
5.7.1	Enjeux (Récréotourisme)	39
5.7.2	Orientations, objectifs et interventions	39
5.8	Patrimoine	41
5.8.1	Enjeux (Patrimoine)	42
5.8.2	Orientations, objectifs et interventions	42
5.9	Environnement	44
5.9.1	Enjeux (Environnement)	46
5.9.2	Orientations, objectifs et interventions	46
5.10	Voirie, transport et infrastructures	49
5.10.1	Enjeux (Transport et infrastructures)	51
5.10.2	Orientations, objectifs et interventions	51
<b>6.</b>	<b>CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE</b>	<b>54</b>
6.1	Réseau routier	54
6.1.1	Hiérarchie du réseau routier local et régional	54
6.1.2	Réseau routier local et régional projeté	55
6.2	Axes et pôles économiques	56
6.2.1	Consolidation des pôles économiques (pôles primaire et secondaire)	56
6.2.2	Développement de secteurs industriels	57
6.2.3	Limitation des secteurs d'extraction des richesses naturelles (gravières, sablières)	57
6.3	Secteurs résidentiels	57
6.3.1	Consolidation des secteurs résidentiels existants	57
6.3.2	Développement de nouveaux secteurs résidentiels	57
6.4	Sites et secteurs d'intérêt	58
6.4.1	Sauvegarde des lacs, de la rivière du Nord, des ruisseaux et des berges	58
6.4.2	Préservation et mise en valeur des secteurs boisés	58
6.4.3	Protection des sites d'intérêt esthétique et écologique	58
6.5	Composantes diverses	58
6.5.1	Aménagement des portes d'entrée et amélioration de la signalisation touristique et municipale	58
6.5.2	Consolidation et développement d'un réseau de sentiers récréatifs polyvalents	59
6.5.3	Accessibilité accrue à la rivière du Nord et aux lacs	60
6.5.4	Maintien des sources d'approvisionnement en eau potable	60
6.5.5	Réglementation plus sévère pour l'implantation de tours de télécommunication	60
6.5.6	Protection des interfaces sensibles	60
<b>7.</b>	<b>AIRES D'AFFECTION DU SOL ET DENSITÉS DE SON OCCUPATION</b>	<b>63</b>
7.1	Nomenclature des aires d'affectation	63
7.1.1	Division du territoire en aires d'affectation	63
7.1.2	Identification des aires	63
7.1.3	Interprétation des limites des aires	64
7.3	Délimitation du périmètre d'urbanisation	64
7.4	Affectation des aires et leur densité	64
7.4.1	Affectation Agricole	64
7.4.2	Affectation Commerciale	66
7.4.3	Affectation Conservation	66
7.4.4	Affectation Industrielle	67
7.4.5	Affectation Publique	67
7.4.6	Affectation Résidentielle et Commerciale	70

---

7.4.7	Affectation Résidentielle-Faible densité	71
7.4.8	Affectation Résidentielle-Moyenne densité	71
<b>8.</b>	<b><i>DISPOSITIONS PARTICULIÈRES ET LES OUTILS DE MISE EN OEUVRE</i></b>	<b>75</b>
8.1	Territoires d'intérêt	75
8.1.1	Territoires d'intérêt esthétique	75
8.1.2	Territoires d'intérêt écologique.	75
8.1.3	Territoires d'intérêt patrimonial	75
8.2	Secteurs de contraintes	75
8.2.1	Zones de protection des rives et du littoral et des plaines inondables	75
8.2.2	Zones de prise d'eau potable	76
8.2.3	Activités et sites d'extraction	76
8.3	Plan d'intégration et d'implantation architecturale (PIIA)	77
8.4	Plan d'aménagement d'ensemble (PAE)	77
<b>9.</b>	<b><i>ENTRÉE EN VIGUEUR</i></b>	<b>80</b>
<b>10.</b>	<b><i>INDEX TERMINOLOGIQUE</i></b>	<b>81</b>

***Liste des plans***

1.	Concept d'organisation spatiale .....	62
2.	Les grandes affectations du sol .....	73

# 1. INTRODUCTION

## 1.1 Historique du plan d'urbanisme

Le plan d'urbanisme constitue le document officiel le plus important de la municipalité en matière de planification. Cet outil fondamental permet au Conseil municipal :

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

Afin de respecter les prescriptions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, sanctionnée en 1978 par le gouvernement du Québec, la municipalité de Val-Morin a adopté son premier plan d'urbanisme à la suite de l'entrée en vigueur du premier schéma d'aménagement de la MRC des Laurentides.

Après plus de huit ans d'application, la révision des outils d'urbanisme de Val-Morin s'avère requise pour les ajuster aux changements structurels et conjoncturels qui affectent le positionnement de la municipalité, de même que pour mieux refléter les orientations et objectifs politiques du Conseil municipal en matière de développement et d'aménagement.

Par ailleurs, le processus de révision du schéma d'aménagement entrepris par la MRC des Laurentides en 1993 a récemment connu son aboutissement avec l'adoption et l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement révisé depuis le 29 juin 2000. Reflétant un grand nombre de préoccupations du milieu municipal et la mise en place de plusieurs grandes réformes touchant l'aménagement du territoire, le schéma d'aménagement révisé de la MRC des Laurentides apporte de nouveaux éléments pertinents qui devront être introduits au nouveau plan d'urbanisme.

Dans ce contexte, la municipalité de Val-Morin a mandaté le « Groupe Gauthier, Biancamano, Bolduc et associés, urbanistes conseils » pour entreprendre la révision complète du plan d'urbanisme et des règlements d'urbanisme afférents.

Le nouveau plan d'urbanisme reflète donc le nouveau contexte de développement qui caractérise la région des Laurentides et se conforme aux nouvelles orientations contenues dans le schéma d'aménagement révisé. Il propose un renouvellement du regard porté sur le territoire et sur les tendances de son développement et permet au Conseil municipal de préciser la position stratégique de la municipalité au sein de la MRC. De plus, dans un contexte d'harmonisation, le plan d'urbanisme tient compte de la réalité du territoire des municipalités adjacentes en fonction des interactions déjà établies avec ces dernières. Dans ce contexte, le nouveau plan d'urbanisme s'inscrit davantage comme un outil proactif d'intervention et de promotion plutôt qu'un simple document de planification, dans la mesure où il propose des actions concrètes de mise en œuvre visant à atteindre les objectifs fixés.

## 1.2 Contenu du plan d'urbanisme

Le contenu du nouveau plan d'urbanisme est conforme aux obligations de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1) et se répartit au sein de six chapitres :

- La première partie présente le contexte général de la municipalité ainsi que les données démographiques et socioéconomiques permettant de dresser le portrait de la population;
- La seconde partie précise la vision de développement privilégiée par la municipalité à l'égard du territoire et dans le contexte de développement de la région des Laurentides;
- La troisième partie du plan précise les grandes orientations d'aménagement du territoire par secteur d'activités. Ces grandes orientations, qui expriment une volonté d'action et contribuent à définir la vision d'ensemble du territoire, sont appuyées d'objectifs et de moyens d'intervention précis;
- La quatrième partie du document présente le concept d'organisation spatiale devant guider le développement de la municipalité;



- La cinquième partie expose les grandes affectations du sol et les densités d'occupation illustrées sur le plan des grandes affectations du sol. Il traduit le concept d'aménagement général de la municipalité. Cette partie spécifie également, par aire d'affectation, la vocation dominante et les fonctions complémentaires;
- La sixième et dernière partie identifie les dispositions particulières à l'égard des territoires d'intérêt et des sites de contraintes, ainsi que les outils de mise en oeuvre qui permettront de garantir l'atteinte des objectifs et des valeurs transmises par le plan d'urbanisme: les plans d'intégration et d'implantation architecturale (PIIA) et les plans d'aménagement d'ensemble (PAE).

***Couverture de chapitre...***

## **2. DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

### **2.1 Dispositions déclaratoires**

#### **2.1.1 Titre du règlement**

Ce règlement s'intitule « Plan d'urbanisme de la municipalité de Val-Morin ».

#### **2.1.2 Territoire assujetti**

Ce règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la municipalité de Val-Morin.

#### **2.1.3 But**

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

#### **2.1.4 Documents annexes**

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

- 1° Le *plan 1 – Concept d'organisation spatiale*, préparé par Le Groupe Gauthier, Biancamano, Bolduc, urbanistes conseils.
- 2° Le *plan 2 – Grandes affectations du sol*, préparé par Le Groupe Gauthier, Biancamano, Bolduc, urbanistes conseils.

## **2.2 Dispositions interprétatives**

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

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

## 2.2.2 Grandes affectations du sol

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

À moins d'indication contraire, des fonctions complémentaires à la fonction dominante sont autorisées à la condition qu'elles n'occupent pas une superficie brute supérieure à cinquante pour cent (50%) de la superficie de l'aire.

## 2.2.3 Densités d'occupation

La densité d'occupation du sol d'une fonction résidentielle se définit par le nombre maximal d'unités de logements qui peuvent être construits sur un hectare de terrain. (nombre de logements à l'hectare).

Pour les autres fonctions, la densité se définit par le rapport maximal entre la superficie de plancher au sol des bâtiments principaux et accessoires et la superficie du terrain sur lequel ils sont érigés (coefficient d'occupation du sol).

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

## 2.2.4 Terminologie

Aux fins d'interprétation de ce règlement, un mot ou un terme s'interprète conformément à la définition qu'il en est donnée au chapitre 9 intitulé *Index terminologique*, à moins que le contexte n'indique clairement un sens différent.

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

***COUVERTURE DE CHAPITRE...***

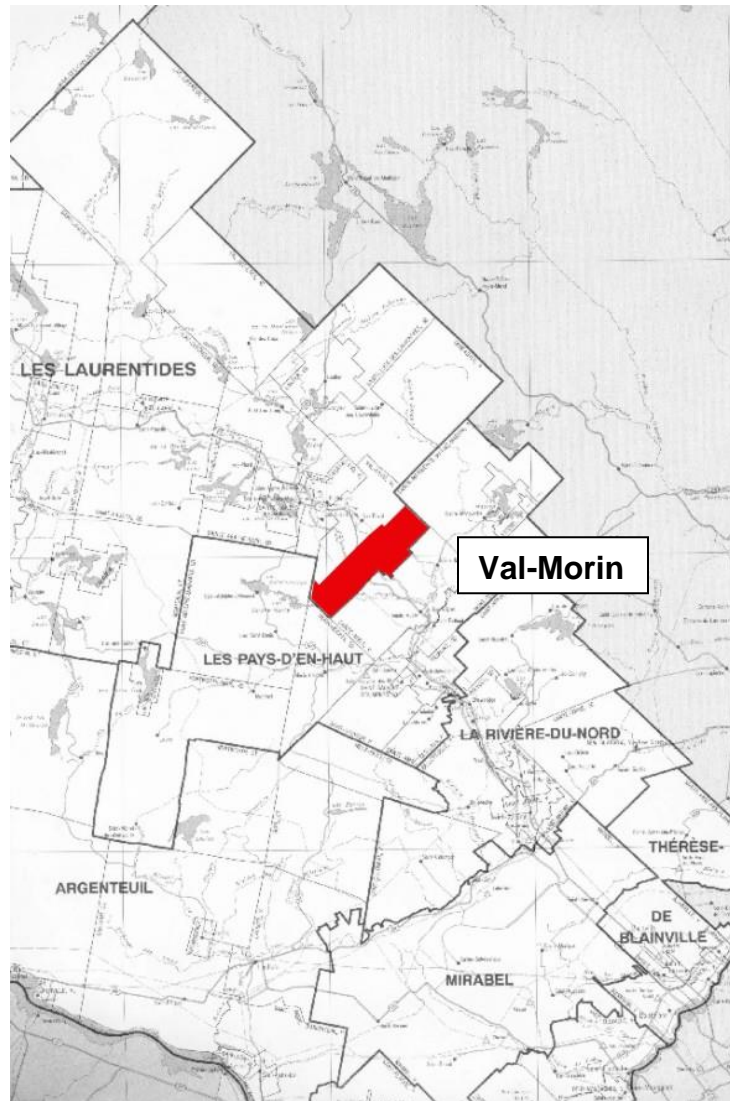
### 3. CONTEXTE

#### 3.1 Généralités

La municipalité de Val-Morin, officiellement constituée en 1922, est localisée à l'extrémité sud-est de la municipalité régionale de comté des Laurentides, une position géographique lui conférant en quelque sorte le rôle de porte d'entrée de la vaste région des Laurentides à partir de l'autoroute 15 et de la route 117.

Val-Morin partage ses limites municipales avec le village de Val-David situé au nord, de même qu'avec quatre municipalités de la MRC des Pays d'en-Haut, soit la Ville de Sainte-Adèle au sud, Sainte-Marguerite-du-lac-Masson à l'est, Morin-Heights et Saint-Adolphe-d'Howard à l'ouest.

#### PLAN DE LOCALISATION



D'une superficie totale de 39,0 kilomètres carrés, la municipalité de Val-Morin occupe 1,6% du territoire de la MRC. Ses 2 303 habitants en font la sixième municipalité la plus peuplée des 18 municipalités comprises sur le territoire de la MRC des Laurentides après Sainte-Agathe-des-Monts, Mont-Tremblant, Val-David, Saint-Faustin-Lac-Carré et Labelle. Avec une densité de 60,3 habitants par kilomètre carré, Val-Morin est la troisième municipalité la plus dense de la MRC Les Laurentides après Val-David, et Sainte-Agathe-des-Monts.

Le territoire municipal est principalement structuré par le passage de l'autoroute des Laurentides (A-15), de la route 117 et de la rivière du Nord qui traversent Val-Morin dans un axe nord-sud et scindent la municipalité en trois entités possédant des caractéristiques propres. Ainsi, la portion centrale de la municipalité, située entre l'autoroute des Laurentides et la rivière du Nord, a traditionnellement accueilli des activités urbaines plus intenses, alors que ses extrémités est et ouest, ponctuées de lacs et de montagnes, sont principalement vouées à des activités récréatives et de villégiature.

La présence du Parc régional linéaire « Le P'tit Train du Nord » constitue également un élément structurant non négligeable sur le territoire de Val-Morin, considérant sa popularité sans cesse croissante et ses retombées qui s'avèrent de plus en plus tangibles, tant à l'échelle de la municipalité que de l'ensemble de la région.

Au chapitre des activités commerciales et des services, le village de Val-Morin est caractérisé par une dynamique commerciale relativement faible et un nombre limité d'établissements s'adressant principalement à une clientèle locale. La proximité de Sainte-Adèle, de Sainte-Agathe-des-Monts et de Val-David, qui constituent des pôles commerciaux et de services majeurs à l'échelle de la région, a quelque peu porté ombrage au développement commercial de Val-Morin. De plus, ces municipalités jouissent d'une plus grande visibilité à partir des principaux axes routiers.

Le territoire de Val-Morin peut toutefois compter sur des caractéristiques naturelles exceptionnelles telles de nombreux lacs, montagnes et zones boisées qui connaissent encore aujourd'hui un développement relativement limité. La qualité de vie exceptionnelle offerte par ces milieux représente un potentiel majeur pour le positionnement du développement futur de la municipalité à l'échelle régionale, tant au niveau du développement résidentiel que des activités récréatives et de villégiature.

Le relief du territoire de Val-Morin est caractérisé par la vallée de la rivière du Nord, laquelle a historiquement accueilli les principales fonctions urbaines de la municipalité. Cette vallée est bordée de chaque côté par un ensemble de hautes collines aux sommets arrondis et aux versants parfois escarpés qui ont progressivement été occupées par des activités résidentielles et de villégiature.

À ce relief montagneux s'ajoute un réseau hydrographique relativement dense, composé de plusieurs lacs de dimension variable, de deux rivières (la rivière du Nord et la rivière aux Mulets) et de plusieurs ruisseaux. Le schéma d'aménagement révisé de la MRC des Laurentides identifie à Val-Morin des zones à risque d'inondation qui sont principalement associées à la vallée de la rivière du Nord et aux abords du lac Raymond.

La capacité portante des sols composant le territoire de Val-Morin varie de forte à faible selon la localisation, mais de manière générale, le territoire ne comporte pas de zones présentant des risques de mouvement de terrain. Ainsi, la majeure partie de la surface meuble du territoire montagneux se compose de till sablonneux et caillouteux de quelques mètres d'épaisseur qui présente une bonne qualité de drainage et une capacité portante forte.

Les secteurs vallonnés et collineux de la municipalité sont caractérisés par des dépôts de till recouverts de graviers qui présentent une bonne qualité de drainage et une capacité portante variant de moyenne à forte. D'autres dépôts de gravier de plusieurs mètres d'épaisseur sont aussi répertoriés dans la vallée de la rivière aux Mulets. Enfin, la vallée de la rivière du Nord est composée de sables fins et de limons de plus de cinq (5) mètres d'épaisseur qui présentent un drainage excessif et une faible capacité portante.

Témoignant de la qualité de vie offerte par ses milieux naturels et sa localisation géographique stratégique, Val-Morin a connu au cours des dernières années une forte croissance démographique, notamment reliée au phénomène de la conversion de bâtiments de villégiature en résidences permanentes. Cette hausse de population a toutefois eu un effet négligeable sur la consolidation de la structure commerciale du village ou sur le développement des autres fonctions urbaines présentes dans la municipalité.

La croissance démographique et l'intérêt démontré par les villégiateurs à l'égard du territoire valmorinois se sont manifestés par le démarrage de projets de développement immobilier en périphérie du village et dans les secteurs de villégiature. Ces projets, dont l'envergure pourrait contribuer à en faire des sources appréciables de revenus fiscaux pour la municipalité, ont toutefois été amorcés avec un encadrement réglementaire limité et tardent aujourd'hui à être parachevés.

Le parachèvement des projets immobiliers, la mise en valeur des caractéristiques naturelles du territoire et l'arrimage du développement aux activités récréatives de plein air constituent donc des opportunités majeures qui doivent être saisies par la municipalité afin d'assurer son positionnement à l'échelle régionale. Ce positionnement doit toutefois faire l'objet d'une planification réfléchie et cohérente dont le plan d'urbanisme constitue la pierre d'assise.

Les grandes orientations d'aménagement et de développement du plan d'urbanisme permettront à Val-Morin de mieux tirer profit des potentiels offerts par son territoire et de contribuer au



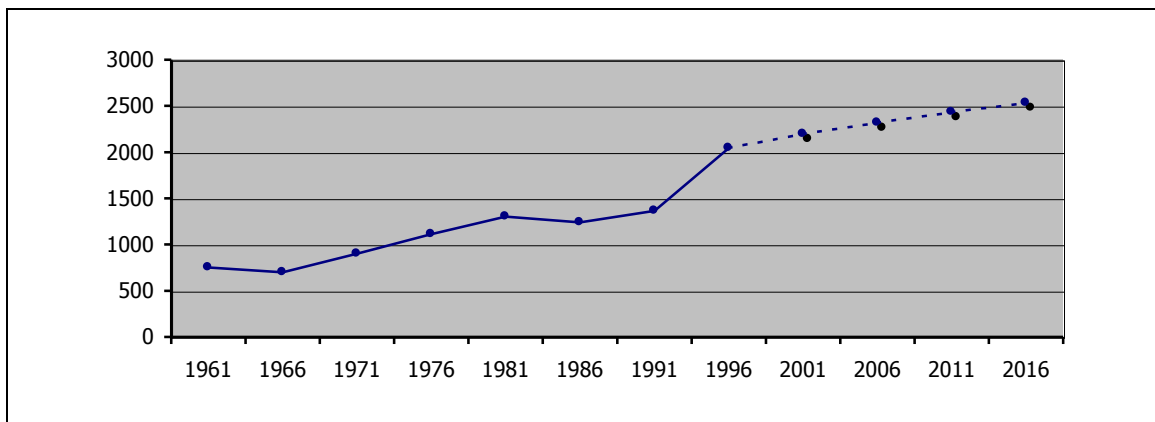
soutien de la stratégie régionale de développement économique et de création d'emplois mise de l'avant par le Plan stratégique du Centre Local de Développement des Laurentides (CLD), en s'inscrivant dans une vision commune et intégrée de l'aménagement et du développement du territoire.

### 3.2 Profil démographique et socio-économique

L'analyse du profil démographique et socio-économique de la municipalité de Val-Morin constitue un élément important du plan d'urbanisme dans la mesure où elle permet de dégager certains enjeux liés à l'évolution de la population. Toutefois, seuls les éléments apparaissant pertinents dans le contexte du plan d'urbanisme ont été retenus dans le cadre de cette analyse.

La principale constatation relative à l'évolution de la population de Val-Morin constitue sans contredit la croissance démographique marquée ayant touché la municipalité. Entre 1991 et 1996, la population valmorinoise est passée de 1 366 à 2 043 habitants, soit une augmentation de l'ordre de 46,9% qui s'avère supérieure à la croissance moyenne enregistrée à l'échelle de la MRC.

**Évolution démographique de Val-Morin, 1961-1996**



Sources : Institut de la statistique du Québec, Perspectives démographiques Édition 2000  
Statistique Canada

L'examen de l'évolution des groupes d'âge permet de préciser la nature de la croissance démographique de Val-Morin. L'augmentation de la population y est principalement associée à l'arrivée d'une population plus âgée issue du groupe des 35-54 ans et des 55-64 ans. Ces deux groupes d'âge sont les seuls à avoir connu une croissance depuis 1991 et représentent respectivement 34,1% et 14,3% de la population valmorinoise.

Cette évolution a également été accompagnée d'une hausse de la population dont la scolarité est supérieure au niveau secondaire (43,3 à 45,2% de la population totale) qui peut être associée au profil des pré-retraités et retraités.

Cette particularité de l'évolution démographique se traduit notamment sur le terrain par une transformation de plus en plus notable de chalets en résidences principales. La croissance de ce segment de la population est également susceptible d'influencer à moyen terme la nature des services dispensés par la municipalité et les autres organismes publics qui devront s'adapter aux besoins spécifiques de cette nouvelle population vieillissante sur le territoire et à ses exigences en matière de qualité de vie.

La population active de Val-Morin représente près de 60% de l'ensemble de la population et se répartit principalement dans les domaines des services (28,5%), des activités de bureau (15,6%), de l'administration (14%) et de la vente (9,7%). La proportion de la population oeuvrant dans ces secteurs d'activité a également connu une nette progression depuis 1991, alors que le secteur de la construction affiche la plus grande diminution (-7,4%). Le taux de chômage demeure relativement stable depuis 1991 à 18,7%, soit une moyenne supérieure à l'ensemble de la MRC (16,9%). Fait à noter, plus de 75% de la population active de Val-Morin travaille à l'extérieur du territoire de la MRC des Laurentides.

Le revenu moyen des ménages affiche une diminution de l'ordre de 2,6% par rapport à 1991, pour se situer à 20 333\$. Bien que ce niveau de revenu s'avère supérieur à la moyenne régionale, il s'inscrit toutefois dans une tendance inverse à celle qui est remarquée pour la MRC où le revenu moyen des ménages affiche plutôt une croissance de l'ordre de 3,0% depuis 1991. Toutefois, cette croissance est en grande partie attribuable aux retombées du développement de la région de Mont-Tremblant, où le niveau de revenu moyen des ménages a bondi de près de 10% depuis 1991.

Le tableau suivant résume les principales caractéristiques de la population du territoire de Val-Morin.

### Caractéristiques de la population de Val-Morin

	1991	1996	Variation '91-'96
<b>Population permanente</b>			
<i>Val-Morin</i>	1 366	2 043	+49,6%
<i>MRC des Laurentides</i>	31 453	36 331	+15,5%
<b>Résidences permanentes</b>			
<i>Val-Morin</i>	664	1 052	+58,4%
<i>MRC Laurentides</i>	13 139	15 859	+20,7%
<b>Résidences secondaires<sup>1</sup></b>			
<i>Val-Morin</i>	N.D.	763 (42%)	-
<i>MRC Laurentides</i>	N.D.	14 386 (48%)	-
<b>Groupes d'âge</b>			
<i>Val-Morin :</i>			
- 0-19 ans	24,2%	22,2%	-2,0%
- 20-34 ans	19,4%	16,3%	-3,1%
- 35-54 ans	31,1%	34,1%	+2,9%
- 55-64 ans	12,1%	14,3%	+2,2%
- 65 ans et plus	13,2%	13,1%	-0,1%
Âge moyen	37,4 ans	39,9 ans	+2,4
Âge moyen (MRC)	38,1 ans	38,7 ans	+0,6
<b>Revenu moyen des ménages</b>			
<i>Val-Morin</i>	20 883\$	20 333\$	-2,6%
<i>MRC Laurentides</i>	18 930\$	19 496\$	+3,0%

Sources : Statistique Canada et CLD Laurentides, Profil et évolution de la population MRC des Laurentides

<sup>1</sup> CLD Laurentides, Profil touristique MRC des Laurentides – Édition 2001

***COUVERTURE DE CHAPITRE...***

## **4. VISION DU DÉVELOPPEMENT**

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

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

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

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

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

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

### **4.3 Un village à dynamiser**

Le secteur de la rue Morin situé entre la 11<sup>ème</sup> avenue et le Chemin du Curé Corbeil Est correspond au centre névralgique de la municipalité communément appelé le village. On y retrouve une concentration d'institutions (église, hôtel de ville, bureau de poste, bibliothèque, maison des loisirs et culture, etc.) et certains commerces (épicerie, restaurant, garage, etc.). Toutefois, le développement commercial secondaire situé en bordure de l'autoroute 15 et de la route 117, exerce une concurrence directe sur la vitalité du village.

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

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

L'autoroute 15 et la route 117 constituent les voies de circulation les plus importantes de la municipalité. Elles traversent le territoire dans un axe Nord-Sud et assurent un lien direct avec les autres municipalités de la MRC Les Laurentides et les MRC adjacentes (MRC Les Pays d'en Haut, MRC de Antoine-Labelle, etc.). L'autoroute 15 constitue également le lien principal entre la région métropolitaine de Montréal et la région administrative de l'Abitibi-Témiscamingue.

La vocation de la route 117 est toutefois mal définie. On y retrouve des résidences, des commerces, des institutions, des services publics et de nombreux terrains toujours vacants. De plus, le paysage urbain présente plusieurs déficiences, entre autres le traitement des entrées de la municipalité, l'affichage et les espaces de stationnement.

La structuration et la planification de la route 117 constitue une préoccupation pour l'administration municipale. Certains démarches ont déjà été réalisées tandis que différentes mesures pourraient être envisagées, tel que l'intégration d'outils de contrôle à la réglementation municipale.

#### **4.5 Une identité distincte à renforcer**

La municipalité de Val-Morin offre une image reliée à la tranquillité et à la qualité de vie. Cependant, outre la notoriété rattachée au Parc linéaire « Le P'tit train du Nord », aucune autre caractéristique ne permet de la distinguer des municipalités environnantes. Une vision et des objectifs de développement qui tireraient profit des opportunités que renferme le territoire, notamment au niveau des richesses naturelles (relief, lacs, cours d'eau, ruisseaux, espaces boisés), permettraient à la municipalité de se tailler une place plus importante au niveau régional.

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



## **5. GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE**

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

Ces grandes orientations d'aménagement du territoire constituent les lignes directrices sur lesquelles devront se baser les règlements d'urbanisme. Elles visent le développement harmonieux de la municipalité en continuité avec les actions déjà entreprises pour assurer la qualité de vie de l'ensemble des Valmorinois(es).

### **5.1 Habitation**

La fonction résidentielle de Val-Morin se caractérise par différents types de développement. À l'intérieur du périmètre d'urbanisation, on retrouve un développement de type villageois, alors qu'à l'extérieur du périmètre, l'activité résidentielle est dispersée dans de nombreux secteurs.

Le développement résidentiel de Val-Morin est également caractérisé par de nombreux domaines répartis sur l'ensemble du territoire. Ces domaines s'apparentent à une activité de villégiature et certains d'entre-eux ne sont occupés que de façon saisonnière.

Une certaine partie du parc résidentiel se fait vieillissante et nécessite des réparations, notamment dans le village et dans les premiers domaines de villégiature qui se sont développés. Afin de pallier la dégradation du cadre bâti dans le secteur ancien correspondant au village, il est nécessaire d'adopter plusieurs mesures pour encourager la rénovation des bâtiments résidentiels. De plus, pour assurer la qualité du cadre bâti à long terme, la Municipalité désire mettre en place certains outils réglementaires comme les plans d'implantation et d'intégration architecturale. Les normes qualitatives qui y sont énoncées permettent un meilleur contrôle du développement résidentiel.

Du début des années 1950 jusqu'à la fin des années 1990, le développement résidentiel et de villégiature a connu une croissance importante. En effet, le rythme de croissance évolue maintenant quatre fois plus rapidement à l'extérieur qu'à l'intérieur du périmètre d'urbanisation. À l'intérieur des limites actuelles du périmètre d'urbanisation correspondant au village, l'espace



disponible à des fins de construction résidentielle représente 38,8 hectares, soit un peu moins de 15% de la superficie totale du périmètre d'urbanisation. Ces espaces vacants sont principalement localisés au nord. À un rythme de 16 constructions par année, l'espace disponible est amplement suffisant pour répondre aux besoins de consolidation du village et ce, jusqu'en 2011.

La municipalité de Val-Morin désire favoriser la consolidation de la zone urbaine existante et la revitalisation du village. Les possibilités de développement à l'intérieur du périmètre d'urbanisation dépendent du nombre de terrains constructibles. La Municipalité souhaite dresser un inventaire complet des lots vacants présents à l'intérieur des secteurs urbanisés. Par la suite, l'établissement d'une concertation avec les promoteurs et les propriétaires permettra d'élaborer une stratégie de promotion efficace de ces lots vacants.

À l'extérieur du périmètre d'urbanisation, l'activité résidentielle tend à se développer à un rythme accéléré. D'ailleurs la municipalité de Val-Morin reçoit de plus en plus de demandes pour réaliser des projets de développement résidentiel. Ce nouveau phénomène s'explique en partie par la rareté des terrains dans les municipalités environnantes. Le taux de taxes concurrentiel constitue également un avantage important pour Val-Morin face aux municipalités voisines.

L'évaluation des besoins en espace urbain a été réalisée à partir de l'analyse des permis de construction de la municipalité de Val-Morin pour la période de 1990 à 2000. Le tableau qui suit présente les données relatives à l'émission des permis de construction:

Val-Morin	Nombre moyen de permis émis annuellement (1990-2000)	Nombre de terrains requis jusqu'en 2011
Permis de construction	16	160

La compilation du nombre de permis de construction démontre qu'en moyenne, 16 permis pour de nouvelles constructions sont émis chaque année. La projection de la croissance de la municipalité entre 2001 et 2011 est calculée selon ce nombre moyen. Ainsi, la municipalité devrait disposer de 160 terrains si elle veut satisfaire la clientèle résidentielle d'ici les dix prochaines années. Ces besoins ne sont pas seulement ceux du périmètre d'urbanisation, mais englobent également ceux requis pour l'activité résidentielle dispersée à l'extérieur du périmètre.

L'importante demande en habitation implique la nécessité de planifier de façon harmonieuse et détaillée les nouveaux secteurs résidentiels à développer. La Municipalité se doit d'établir une concertation avec les promoteurs et les propriétaires afin de mettre en place des secteurs attrayants offrant un milieu de vie agréable. L'adoption d'outils de contrôle réglementaire applicables aux nouveaux développements résidentiels permettra d'assurer un développement cohérent, durable et intégré au milieu. De plus, la Municipalité souhaite favoriser l'efficacité énergétique des nouvelles constructions. La planification des secteurs de développement nécessite également l'intégration d'une offre en produits résidentiels diversifiée pour répondre à

tous les besoins en habitation. Le développement résidentiel du périmètre urbain de la municipalité est cependant tributaire du développement des infrastructures en concertation avec le village de Val-David.

La municipalité de Val-Morin accorde une place importante aux familles, ce qui se traduit par la présence de nombreux équipements publics sur le territoire. Parallèlement, les données issues du profil démographique démontrent l'accroissement notable du nombre de personnes âgées. De plus, la réduction de la taille des ménages suppose la nécessité d'un nombre grandissant de logements. La Municipalité se doit de répondre adéquatement aux besoins en habitation pour l'ensemble des résidants. Le plan d'urbanisme prévoit notamment la construction d'habitations de faible et moyenne densité destinées aux jeunes familles, alors que le développement résidentiel de plus forte densité permettra de combler la demande des ménages de petite taille et des personnes âgées.

L'essor de Val-Morin dépend pour beaucoup du dynamisme de sa population. La Municipalité désire attirer davantage de résidants et augmenter ses parts de marché par rapport à la MRC Les Laurentides et par rapport à la MRC Les Pays-d'en-Haut. Le choix du lieu de résidence n'est plus nécessairement lié à la distance par rapport aux pôles de services et d'emploi. La mise en œuvre d'un plan de communication permettra de développer les atouts de Val-Morin et ainsi promouvoir les produits résidentiels offerts. Il s'avère d'abord primordial d'élaborer une stratégie de développement résidentiel afin de cerner les produits résidentiels distinctifs à développer et donc positionner la municipalité face aux villes concurrentes.

De plus, un cadre réglementaire sera établi pour prohiber le blindage des bâtiments résidentiels.

### 5.1.1 Enjeux

Enjeux
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le maintien d'une clientèle familiale;</li> <li>• Le vieillissement de la population et la réduction de la taille des ménages;</li> <li>• Le vieillissement du parc résidentiel;</li> <li>• Les possibilités de développement;</li> <li>• Le contrôle de la qualité de l'architecture des bâtiments;</li> <li>• L'accroissement des parts de marché et le positionnement concurrentiel dans le marché régional;</li> <li>• La gestion du travail et des services à domicile;</li> <li>• Le taux de taxe concurrentiel;</li> <li>• La rareté des terrains dans les municipalités environnantes;</li> <li>• L'augmentation des pressions de développement résidentiel;</li> <li>• Le choix du lieu d'implantation des résidences par rapport à la distance des pôles de services et d'emploi.</li> </ul>

### 5.1.2 Grandes orientations, objectifs et interventions

	Grandes orientations	Objectifs et interventions
<b>5.1.2.1</b>	Favoriser le développement de projets résidentiels s'adressant aux jeunes familles ainsi qu'aux personnes pré-retraitées et retraitées.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Poursuivre le développement résidentiel de faible et moyenne densités.</li> <li>• Favoriser, à certains endroits, le développement résidentiel de plus forte densité s'adressant à des ménages de plus petite taille et/ou à des personnes plus âgées.</li> <li>• Assurer le soutien au développement par des infrastructures adéquates.</li> </ul>
<b>5.1.2.2</b>	Encourager la rénovation du parc résidentiel dans le village.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mettre sur pied des mesures afin de soutenir la rénovation du cadre bâti dans le secteur le plus ancien.</li> </ul>

	<b>Grandes orientations</b>	<b>Objectifs et interventions</b>
<b>5.1.2.3</b>	Assurer la consolidation harmonieuse des secteurs de développement existants.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dresser un inventaire complet des lots vacants.</li> <li>• Établir une concertation avec les promoteurs et les propriétaires.</li> <li>• Élaborer une stratégie de promotion des lots vacants à construire, exemple: Salon de l'habitation, encart publicitaire, etc.</li> </ul>
<b>5.1.2.4</b>	Planifier, de façon harmonieuse et détaillée, de nouveaux secteurs de développement.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Établir une concertation avec les promoteurs et les propriétaires.</li> <li>• Adopter des outils de contrôle réglementaire, notamment des plans d'aménagement d'ensemble, assurant un développement cohérent, durable et intégré au milieu pour les nouveaux secteurs de développement.</li> <li>• Adopter des mesures valorisant l'économie d'énergie et l'efficacité énergétique.</li> <li>• Assurer une diversification des produits résidentiels offerts.</li> </ul>
<b>5.1.2.5</b>	Assurer un meilleur contrôle de la qualité du cadre bâti.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Adopter des outils de contrôle réglementaire, notamment des plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), établissant des critères architecturaux plus sévères.</li> </ul>
<b>5.1.2.6</b>	Positionner et augmenter les parts de marché de Val-Morin par rapport aux municipalités environnantes.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mettre en œuvre un plan de communication afin de développer les atouts de la municipalité et promouvoir les produits résidentiels offerts.</li> <li>• Élaborer une stratégie de développement résidentiel afin de cerner les produits résidentiels distinctifs à développer en fonction des atouts de la municipalité.</li> </ul>
<b>5.1.2.7</b>	Assurer la sécurité de la population.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Maintenir le cadre réglementaire prohibant le blindage des bâtiments.</li> </ul>

## 5.2 **Agriculture et Forêt**

La municipalité de Val-Morin est caractérisée par une très faible activité agricole. En effet, la portion rurale de son territoire ne comporte qu'un secteur utilisé à des fins agricoles. Ce secteur, déterminé en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*, est occupé par un seul producteur.

La Municipalité souhaite protéger le secteur agricole existant et y privilégier l'établissement et le maintien des activités agricoles. Pour y parvenir, une planification d'ensemble doit être faite afin d'assurer le contrôle des implantations non-agricoles.

Au cours des dernières années, plusieurs demandes ont été effectuées auprès de la municipalité pour exploiter des fermes de petites superficies à élevage limité, communément appelées « fermettes ». La Municipalité croit qu'il est nécessaire de délimiter certains secteurs autorisant cet usage, ce qui aurait pour effet de diversifier les activités agricoles tout en répondant à la demande énoncée par les citoyens. Il s'avère donc essentiel de définir un cadre réglementaire qui permettra de contrôler adéquatement les implantations de ces petites fermes.

Les conditions écologiques et climatiques ainsi que la proximité des marchés favorisent la richesse et la productivité de la forêt de Val-Morin. Au niveau économique, la forêt représente donc un potentiel pour les entrepreneurs. Toutefois, pour assurer la préservation des paysages, les activités sylvicoles doivent être limitées. La Municipalité se doit d'identifier les portions du territoire pouvant faire l'objet d'activités sylvicoles et de protéger le couvert forestier de Val-Morin en favorisant le développement des activités compatibles au milieu : récréotourisme, conservation et mise en valeur du milieu naturel.

Les espaces boisés de Val-Morin sont caractérisés par une forte biodiversité. Cependant, la proximité des activités humaines et des espèces animales amène divers problèmes de cohabitation. Dans l'optique d'un développement harmonieux, le plan d'urbanisme cherche à maintenir la biodiversité existante tout en assurant la coexistence entre les fonctions présentes sur le territoire. La création d'une zone tampon autour des espaces boisés permettra de garantir la pérennité des écosystèmes. De plus, différentes mesures d'atténuation seront adoptées afin d'accroître la complémentarité des usages.

Les caractéristiques naturelles des secteurs boisés ont favorisé la construction de nombreux chalets dans les domaines résidentiels articulés autour des lacs et des cours d'eau. Plusieurs coupes forestières ont donc été réalisées sans nécessairement tenir compte des impacts sur le milieu faunique et le paysage. Ainsi, la coexistence entre le développement résidentiel, les activités récréatives, l'habitat faunique et l'exploitation forestière est souvent très difficile à

concilier. La Municipalité souhaite sensibiliser la population à la protection du couvert forestier par la diffusion d'informations relatives à l'environnement.

L'Agence régionale de mise en valeur de la forêt privée des Laurentides est un organisme qui permet d'encadrer les interventions sur les milieux naturels afin qu'elles se fassent dans le respect des principes du développement durable. Le Plan de protection et de mise en valeur de la forêt privée des Laurentides, élaboré par l'Agence, établit les grands principes relatifs au milieu forestier, et ce, en conformité avec le schéma d'aménagement de la MRC Les Laurentides. La municipalité de Val-Morin souscrit au Plan de protection et de mise en valeur de la forêt privée des Laurentides.

### 5.2.1 Enjeux (Agriculture et Forêt)

Enjeux
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les pressions du développement sur le couvert forestier;</li> <li>• La diversification des activités sylvicoles;</li> <li>• La demande en matière de fermettes;</li> <li>• La coexistence de différentes activités en milieu forestier.</li> </ul>

### 5.2.2 Grandes orientations, objectifs et interventions

	Grandes orientations	Objectifs et interventions
<b>5.2.2.1</b>	Assurer la protection du territoire agricole.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Assurer la pérennité du territoire agricole et donner la priorité aux activités agricoles dans le secteur identifié à cette fin.</li> <li>• Planifier l'aménagement de la zone agricole et y contrôler les usages non agricoles en zone agricole et à l'interface de la zone agricole et des secteurs bâtis.</li> </ul>
<b>5.2.2.2</b>	Assurer la possibilité d'implanter des fermettes dans certaines portions du territoire de la municipalité.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Identifier les portions du territoire pouvant accueillir un usage de fermettes.</li> <li>• Établir un cadre réglementaire visant à encadrer l'implantation de fermettes.</li> </ul>
<b>5.2.2.3</b>	Assurer la protection du couvert forestier.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Identifier les portions du territoire pouvant faire l'objet d'activités sylvicoles.</li> <li>• Protéger et mettre en valeur le couvert forestier et favoriser le développement d'activités compatibles avec le milieu par le biais d'un aménagement multi-ressources.</li> </ul>
<b>5.2.2.4</b>	Assurer le maintien de la biodiversité et la coexistence des différentes fonctions du milieu forestier.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Protéger la biodiversité des espaces boisés tout en assurant la coexistence avec les différentes activités.</li> <li>• Établir des mesures d'atténuation permettant la complémentarité des usages.</li> <li>• Assurer le développement de la forêt dans le respect de l'aménagement durable tel qu'édicté dans la Loi sur les forêts et en accord avec les orientations du Plan de protection et de mise en valeur de la forêt privée de l'Agence forestière des Laurentides.</li> <li>• Sensibiliser la population par le biais de la diffusion d'information.</li> </ul>

### **5.3 Commerce et services**

On retrouve principalement deux secteurs commerciaux à Val-Morin. Plusieurs commerces sont situés le long de la rue Morin, au cœur du village. Ce sont majoritairement des commerces de proximité qui répondent à une demande locale. La fonction commerciale est également présente en bordure de la route 117, où elle cohabite avec la fonction industrielle. Malgré un potentiel de développement considérable, la municipalité de Val-Morin est actuellement désavantagée face aux villes de Sainte-Adèle et de Sainte-Agathe-des-Monts et au village de Val-David, qui présentent d'importantes concentrations commerciales de niveau régional.

Le village correspond au centre de Val-Morin. Il regroupe l'ensemble des services municipaux et la majorité des équipements publics et communautaires. De plus, il est localisé à proximité des activités récréotouristiques de la municipalité. Cependant, le village manque de dynamisme et reste peu attrayant. La municipalité de Val-Morin souhaite consolider le village central, ce qui doit passer par l'accroissement de son pouvoir d'attraction. Actuellement, les commerces ne tirent presque pas profit de la mixité des fonctions et particulièrement du fort potentiel récréotouristique. La consolidation du noyau commercial doit se faire par la mise en valeur de l'ensemble des éléments à caractère patrimonial et naturel, comme la rivière du Nord. De plus, diverses interventions sont prévues afin de renforcer l'attrait du village, notamment le réaménagement des espaces publics. Finalement, l'adoption d'un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale applicable à la rue Morin permettra d'assurer le contrôle de la qualité des enseignes et des aménagements commerciaux.

Pour permettre le développement harmonieux de la fonction commerciale, il est primordial de favoriser l'implantation des activités commerciales dans certains secteurs. De plus, il est essentiel de procéder à l'évaluation des besoins futurs en services. Des études devront être réalisées pour permettre de combler les lacunes, notamment en ce qui a trait aux soins pour les personnes âgées et aux services pour les jeunes familles. Des plans d'implantation et d'intégration architecturale pourront éventuellement être appliqués au besoin.

La proximité de certains services, notamment les services professionnels, constitue un atout considérable pour les résidants. En ce sens, la Municipalité souhaite permettre l'implantation dans les secteurs résidentiels d'un certain nombre de services professionnels et de services spécifiques afin de répondre à la demande locale. De plus, jusqu'à récemment, le travail à domicile représentait une part minime des activités de travail. Cependant, ce type de travail tend à croître, ce qui se traduit à Val-Morin par une augmentation du nombre de personnes offrant des services à domiciles. On ne retrouve actuellement aucun cadre réglementaire permettant de contrôler le travail à domicile. La Municipalité veut favoriser le développement de ce type de travail, tout en assurant son contrôle par le biais de la réglementation municipale.



Dans l'ensemble de la municipalité, un seul secteur comprend des commerces offrant des activités à caractère érotique. Afin d'éviter la multiplication de ces établissements qui constituent une nuisance pour le voisinage, la réglementation sera révisée pour limiter ce type d'activité au secteur actuel. De plus, un cadre réglementaire sera établi pour prohiber le blindage des bâtiments commerciaux.

### 5.3.1 Enjeux (Commerces et services)

Enjeux
<ul style="list-style-type: none"> <li>• La consolidation du village;</li> <li>• Le développement harmonieux de la fonction commerciale;</li> <li>• L'absence de certains services de base en fonction de la réalité démographique.</li> </ul>

### 5.3.2 Grandes orientations, objectifs et interventions

Grandes orientations	Objectifs et interventions
5.3.2.1 Consolider le centre du village.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Élaborer et mettre en œuvre des mesures afin de susciter l'émergence d'un village dynamique et animé et d'un aspect visuel attrayant.</li> <li>• Consolider les commerces et les services dans ce noyau central.</li> <li>• Assurer une mixité de fonctions (commerce, institution et habitation).</li> <li>• Mettre en valeur les éléments du patrimoine architectural et naturel (rivière du Nord, etc.).</li> <li>• Réaménager les espaces publics.</li> <li>• Assurer le contrôle de la qualité architecturale des enseignes et des aménagements commerciaux de la rue Morin par le biais d'un PIIA.</li> </ul>
5.3.2.2 Assurer un développement commercial harmonieux et compatible au milieu environnant.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Identifier les services manquants en fonction de la réalité démographique.</li> <li>• Favoriser l'implantation de commerces et de services à l'intérieur des secteurs définis.</li> <li>• Assurer le contrôle de la qualité architecturale des enseignes et des aménagements commerciaux par le biais d'un PIIA.</li> <li>• Prévoir une zone d'accueil des activités à caractère érotique qui ne cause pas de nuisance.</li> <li>• Maintenir le cadre réglementaire prohibant le blindage des bâtiments</li> </ul>
5.3.2.3 Contrôler le développement de services professionnels et de services divers à l'intérieur des secteurs résidentiels.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Autoriser l'implantation de services professionnels et autres services divers dans les secteurs résidentiels.</li> </ul>

## **5.4 Industrie**

La municipalité de Val-Morin compte une faible part du capital industriel de la MRC Les Laurentides. La majorité des entreprises industrielles sont situées le long de la route 117, dans une aire affectée « urbaine » au schéma d'aménagement en vigueur. Cette affectation permet les implantations industrielles à contraintes limitées.

La Municipalité souhaite accroître le nombre d'industries légères et à faible contrainte sur le territoire tout en préservant son caractère récréo-touristique. Elle doit donc assurer une disponibilité des terrains destinés à accueillir les entreprises industrielles légères. En ce sens, il est nécessaire de concentrer le développement industriel au secteur existant, ce qui permettra de consolider et d'accentuer son importance par rapport aux autres pôles de la MRC. De plus, certaines mesures seront mises en place pour assurer la qualité des implantations et créer un pôle industriel dynamique. Ces mesures permettront d'atténuer les nuisances causées par les activités industrielles (bruit, odeurs, etc.).

Le secteur industriel de Val-Morin est caractérisé par son manque de spécialisation, ce qui explique son manque d'attraction et son rôle limité à l'intérieur de la MRC. En lien avec la consolidation du secteur bordant la route 117, la Municipalité se doit de développer un créneau industriel qui lui est propre. Pour y parvenir, il faut créer un secteur industriel à faible contrainte qui soit complémentaire aux secteurs avoisinants, particulièrement aux pôles de Sainte-Agathe, Saint-Jovite et Labelle.

Le développement d'un créneau industriel passe également par l'identification des activités industrielles compatibles avec le milieu naturel et bâti. Plusieurs contraintes environnementales et reliées à l'action humaine permettent d'expliquer la faible importance du secteur industriel. Les abords de route 117 sont actuellement occupés à la fois par des activités industrielles et commerciales, ce qui entraîne des problèmes de cohabitation et empêche l'affirmation d'une des deux fonctions comme étant la fonction dominante. Les pressions de l'urbanisation ont également pour conséquences de rapprocher davantage certains secteurs résidentiels ou de villégiature du secteur industriel.

De plus, la route 117 est identifiée comme axe touristique majeur au schéma d'aménagement de la MRC Les Laurentides. Un des objectifs formulés dans le schéma d'aménagement révisé vise d'ailleurs à « Poursuivre les efforts de protection et de mise en valeur du cadre environnemental. » Une des orientations sectorielles relatives à cet objectif consiste à la « Mise en place de mesures additionnelles afin de bonifier l'intégration visuelle et naturelle des implantations/usages dans les principaux corridors et secteurs touristiques. » La problématique d'aménagement et d'image des entreprises constitue donc une autre contrainte à l'implantation des activités industrielles. Dans un contexte de développement durable et en collaboration avec le Centre Local de Développement Les Laurentides, il est donc essentiel pour la Municipalité de

consolider le développement industriel dans un secteur à faible impact sur le voisinage et de procéder à une étude détaillée afin d'identifier les activités industrielles à spécialiser.

Par ailleurs, on ne retrouve présentement aucun site d'extraction de sable ou de gravier sur le territoire municipal. Val-Morin souhaite limiter l'exploitation des carrières, sablières et gravières, ces activités générant d'importantes nuisances tel que le bruit, la poussière et les impacts liés à la circulation de véhicules lourds. La mise en place d'un cadre réglementaire permettra de restreindre l'implantation des sablières et gravières à un seul secteur préalablement défini.

### 5.4.1 Enjeux (Industrie)

Enjeux
<ul style="list-style-type: none"> <li>• La part du capital industriel de Val-Morin dans la MRC Les Laurentides;</li> <li>• Le développement d'un secteur dédié aux activités industrielles;</li> <li>• Le développement d'un créneau industriel.</li> </ul>

### 5.4.2 Grandes orientations, objectifs et interventions

	Grandes orientations	Objectifs et interventions
5.4.2.1	Favoriser l'implantation de nouvelles entreprises industrielles légères et non polluantes.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Consolider le secteur industriel existant;</li> <li>• Assurer une disponibilité d'espaces voués à des fins industrielles.</li> <li>• Assurer l'application de mesures sévères d'atténuation afin de minimiser les nuisances.</li> </ul>
5.4.2.2	Développer un créneau industriel propre à la municipalité.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• En collaboration avec le CLD Les Laurentides, identifier les activités industrielles compatibles au milieu.</li> <li>• Assurer une complémentarité des activités industrielles ciblées avec celles des parcs industriels situés à proximité.</li> </ul>
5.4.2.3	Limiter les activités des gravières et sablières sur le territoire.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Établir un cadre réglementaire visant à limiter l'exploitation de nouveaux sites d'extraction.</li> </ul>

## **5.5 Institutions**

La municipalité de Val-Morin est de petite taille mais dispose toutefois de plusieurs institutions : hôtel de ville, bibliothèque et maison des loisirs et de la culture, bureau de poste, église, centre communautaire et Centre d'accès et de communications interdisciplinaires (CACI). Le centre local de services communautaires (CLSC) le plus proche est situé à Sainte-Adèle, tandis que l'hôpital de Sainte-Agathe permet d'assurer des soins spécifiques en matière de santé à la population valmorinoise. En ce qui concerne les services d'éducation, il n'y a aucune école publique sur le territoire de Val-Morin. L'école primaire qui dessert la population de Val-Morin est située à Val-David, alors que les élèves du secondaire fréquentent les polyvalentes de Sainte-Agathe-des-Monts et de Sainte-Adèle. Val-Morin dispose cependant d'une école secondaire privée, l'Académie Laurentienne, qui dessert la population de l'ensemble de la région. L'établissement d'enseignement collégial le plus proche est situé à Saint-Jérôme.

Les institutions actuelles permettent de répondre à la plupart des besoins locaux mais la forte croissance démographique incite la Municipalité à poursuivre la réflexion sur la consolidation de son rôle de pôle institutionnel. Il s'avère donc essentiel de prévoir le type et la localisation des équipements et services nécessaires pour répondre aux besoins futurs. La Municipalité souhaite entre autre concentrer l'ensemble de ses institutions dans le village.

En lien avec l'accroissement démographique, l'utilisation optimale des équipements existants doit être privilégiée. La Municipalité prévoit différentes mesures pour favoriser la mise en commun des services, ce qui permettrait de rendre certains équipements accessibles à la population.

Actuellement, les équipements scolaires et de santé sont suffisants pour répondre à la demande. Cependant, la Municipalité se doit de mettre en œuvre les moyens nécessaires pour assurer le maintien de cette desserte. L'augmentation du nombre de personnes âgées crée un besoin en matière de soins de santé alors que l'arrivée de jeunes familles amène un accroissement du nombre de personnes d'âge scolaire. Des représentations auprès de la Commission scolaire des Laurentides et de la Régie régionale de la santé et des services sociaux devront être effectuées afin d'évaluer les besoins futurs, les ressources disponibles et les services manquants.

En mai 2000, la municipalité de Val-Morin adoptait un Plan directeur stratégique de signalétique. Ce plan vise à combler une lacune importante en ce qui a trait à la signalisation des équipements et bâtiments municipaux qui était fortement déficiente. Le plan prévoit l'installation d'une quarantaine d'enseignes de plusieurs types. Dans le but d'améliorer la signalisation existante, la Municipalité souhaite poursuivre la mise en œuvre du plan dans les années à venir.

La protection en matière d'incendie est assurée par le service des incendies de la municipalité, alors que la Sûreté du Québec prend en charge la sécurité publique. Le maintien de la desserte

actuelle passe notamment par la mise à jour du Plan de mesures d'urgences de la municipalité de Val-Morin et par des représentations de la municipalité auprès des intervenants concernés. De plus, la MRC Les Laurentides devra obligatoirement élaborer, d'ici 2003, un Schéma de couverture de risques, conformément à la Loi sur la sécurité incendie. Le plan permettra de dresser un portrait d'ensemble des services d'incendie sur le territoire et ainsi évaluer les risques potentiels et les ressources disponibles ou manquantes pour chaque municipalité. La municipalité devra collaborer avec la MRC pour la réalisation du plan ce qui assurera le maintien d'un service adéquat en matière d'incendie. De la même manière, la municipalité collaborera à la réalisation du Schéma de sécurité civile, en lien avec la Loi sur la sécurité civile.

Enfin, il est important de prendre en considération la localisation inappropriée de certains équipements publics implantés sur le territoire. La municipalité vise la relocalisation de ces équipements afin de les rendre plus accessibles à la population. La priorité sera donnée à l'identification du site de moindre impact pour accueillir le garage municipal et le dépôt de neiges usées.

### 5.5.1 Enjeux (Institutions)

Enjeux
<ul style="list-style-type: none"> <li>• La croissance de la demande en matière de certains services institutionnels à Val-Morin;</li> <li>• La desserte adéquate en équipements et services publics;</li> <li>• La signalisation déficiente des équipements et bâtiments municipaux;</li> <li>• La relocalisation du garage municipal et du dépôt de neiges usées;</li> <li>• La concentration des institutions dans le village.</li> </ul>

### 5.5.2 Grandes orientations, objectifs et interventions

	Grandes orientations	Objectifs et interventions
5.5.2.1	Assurer et maintenir une desserte adéquate de services institutionnels de Val-Morin en fonction de l'évolution de la population	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prévoir les équipements et services nécessaires en regard de l'évolution du développement de la municipalité et de sa population, en excluant les lieux d'enfouissement et les dépôts en tranchés.</li> <li>• Prévoir des mesures favorisant la mise en commun de services.</li> <li>• Faire des représentations auprès des intervenants en santé et en éducation afin de s'assurer de la desserte optimale en fonction de la croissance de la population.</li> <li>• Faire des représentations auprès des intervenants concernés afin de s'assurer de la desserte optimale en matière de sécurité publique et sécurité incendie.</li> <li>• Collaborer avec la MRC Les Laurentides à la réalisation du schéma de couverture de risques et du schéma de sécurité civile en lien avec la Loi sur la sécurité civile.</li> <li>• Assurer la mise à jour du Plan de mesures d'urgence de la municipalité.</li> </ul>
5.5.2.2	Concentrer les institutions dans le village.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prévoir les espaces nécessaires dans le village afin de répondre à demande de la population en matière de services institutionnels.</li> </ul>
5.5.2.3	Minimiser les impacts liés aux équipements et services publics lourds, notamment le garage municipal et le dépôt de neiges usées.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Étudier la possibilité de relocaliser le garage municipal et le dépôt de neiges usées en fonction du moindre impact sur les résidents.</li> </ul>
5.5.2.4	Améliorer la signalisation des équipements et bâtiments municipaux.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Poursuivre la mise en œuvre du Plan directeur de signalétique.</li> </ul>



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

La population de Val-Morin dispose d'un ensemble diversifié d'équipements récréatifs, tel que le centre de ski de fond de l'hôtel Far Hills Inn, le centre d'équitation de la ferme Casavant, le golf Val-Morin et le centre de ski Belle-Neige. Les Circuits Val-Va offrent des activités de go-kart et de bateau l'été, alors que la glissade, la luge et le bobsleigh peuvent y être pratiqués l'hiver. Le canot, le pédalo et la pêche se font sur la rivière du Nord tandis que des bateaux non propulsés mécaniquement naviguent sur le lac Raymond. Les terrains de baseball et les patinoires du parc Legault, le parc linéaire « Le P'tit train du Nord » et le futur parc Val-David / Val-Morin viennent compléter l'offre en équipements récréatifs. Finalement, on retrouve sur le territoire le Camp Edphy et le Camp Yoga Sivananda, qui sont des équipements récréatifs privés d'envergure.

Le parc linéaire « Le P'tit train du Nord » constitue la pierre angulaire du réseau récréatif de Val-Morin. Actuellement, le lien entre le village et le parc linéaire est assuré par la piste cyclable et skiable Gilles-Leroux. Ce lien doit être maintenu et renforcé, notamment en reliant les équipements récréatifs de la Municipalité à la piste cyclable existante et en encourageant la présence de commerces et de services de support à l'activité récréotouristique.

Par ailleurs, le territoire de Val-Morin renferme certains attraits naturels, entre autres les lacs, la rivière du Nord, les ruisseaux, les secteurs boisés et les sites d'intérêt. Toutefois, les berges de la rivière du Nord, largement privatisées, sont difficilement accessibles pour les résidants. La Municipalité souhaite aménager un parc ornithologique dans le secteur à risque d'inondation, ce qui permettra aux résidants un accès facile aux berges. Ceci peut se faire par l'acquisition de terrains et de servitudes et par la protection des vues particulières.

Les équipements récréatifs permettent de répondre adéquatement à la demande actuelle. De plus, la « carte du Citoyen » donne un accès facile à l'ensemble des équipements de la municipalité (plage municipale, terrains de tennis, centres de ski, etc.). Cependant, outre le parc linéaire, la plage municipale, la piste Gilles-Leroux et le parc Legault, peu d'espaces verts sont implantés à proximité du village. La desserte en parcs et espaces verts se doit d'être consolidée, ce qui passe par le développement d'un réseau récréatif polyvalent. L'élaboration d'un plan directeur des parcs, espaces verts et sentiers récréatifs permettra d'assurer la planification de ce développement. Il est donc primordial d'identifier un tracé optimal du réseau récréatif afin d'assurer un lien entre les équipements et les pôles d'intérêt. De plus, il est essentiel d'établir une concertation entre Val-Morin et les territoires adjacents, particulièrement avec le village de Val-David, avec qui elle exploite le parc récréatif Val-David / Val-Morin. Ce parc constitue un équipement récréatif majeur à développer. Finalement, la Municipalité envisage la mise en place d'autres liens avec les réseaux récréatifs des municipalités voisines, à l'image du parc linéaire « Le P'tit train du Nord ».

Au cours des prochaines décennies, l'aménagement des parcs, espaces et réseaux verts devra tenir compte des nouvelles réalités socio-démographiques de la population, et plus spécialement de l'augmentation et du vieillissement de la population. L'adaptation des équipements en regard des besoins de cette population permettra d'assurer une desserte de qualité, notamment en ce qui a trait aux équipements destinés aux jeunes familles et aux personnes âgées.

### 5.6.1 Enjeux (Parcs, espaces verts et équipements récréatifs)

Enjeux
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le maintien et le renforcement du lien entre le parc linéaire "Le P'tit train du Nord" et le village;</li> <li>• La desserte adéquate en parcs et espaces verts;</li> <li>• La désuétude de certains équipements récréatifs et de loisir;</li> <li>• La faible accessibilité aux berges de la rivière du Nord;</li> <li>• La présence d'un réseau planifié de sentiers récréatifs polyvalents;</li> <li>• L'adaptation des besoins en parcs, espaces verts et équipements récréatifs et de loisir en regard des besoins de la population grandissante et vieillissante;</li> <li>• Le développement du futur parc récréatif de Val-David/Val-Morin.</li> </ul>

### 5.6.2 Grandes orientations, objectifs et interventions

	Grandes orientations	Objectifs et interventions
5.6.2.1	Protéger l'intégrité des réseaux récréatifs collecteurs contre tout démantèlement résultant d'un développement.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Identifier un tracé optimal du réseau récréatif effectuant le lien entre les équipements et les pôles d'intérêt de la municipalité.</li> <li>• Identifier un tracé optimal du réseau de sentiers de motoneiges.</li> <li>• Protéger, via la réglementation d'urbanisme (lotissement, zonage, permis et certificat), l'intégrité visuelle et fonctionnelle des sentiers récréatifs non motorisés (liens collecteurs) reconnus dans le schéma d'aménagement révisé de la MRC des Laurentides et les sentiers de randonnée dans le secteur de l'Hôtel Far Hills et du parc régional Dufresne Val-David/Val-Morin.</li> <li>• Maintenir et consolider le lien entre le parc linéaire "Le P'tit train du Nord" et le village par le biais notamment de la piste Gilles-Leroux, le futur parc régional Dufresne Val David/Val Morin et le secteur de la plage municipale.</li> </ul>
5.6.2.2	Planifier une desserte adéquate en parcs et espaces verts sur l'ensemble du territoire et poursuivre le développement d'un réseau de sentiers récréatifs polyvalents.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Planifier, par le biais d'un plan directeur, un réseau de parcs, d'espaces verts et de sentiers récréatifs polyvalents.</li> <li>• Établir une concertation avec les intervenants concernés des municipalités adjacentes, dont le village de Val-David.</li> </ul>

		<b>Grandes orientations</b>	<b>Objectifs et interventions</b>
			<ul style="list-style-type: none"> <li>• Assurer des liens avec les réseaux récréatifs déployés en périphérie du territoire.</li> <li>• Assurer le développement du futur parc régional Dufresne de Val-David/Val-Morin.</li> </ul>
<b>5.6.5.3</b>	Assurer une desserte suffisante et de qualité en termes d'équipements récréatifs.		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Adapter les équipements récréatifs aux nouveaux besoins de la population.</li> <li>• Consolider les équipements pour les jeunes familles.</li> <li>• Assurer l'accessibilité aux activités et services (plage municipale, tennis, ski, etc.) pour la population locale par le biais d'une carte du Citoyen.</li> </ul>
<b>5.6.5.4</b>	Accroître l'accessibilité aux berges de la rivière du Nord à des fins de parc ornithologique.		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Poursuivre les démarches visant à augmenter l'accessibilité aux berges de la rivière du Nord à des fins de parc ornithologique par le biais d'acquisition, de servitude, de protection des vues et autres.</li> </ul>

## 5.7 **Récréotourisme**

Le territoire de Val-Morin est caractérisé par la présence de plusieurs corridors touristiques majeurs identifiés au schéma d'aménagement de la MRC Les Laurentides. Le premier corridor correspond au tracé de l'autoroute 15, qui est la porte d'entrée principale de la région. La route 117 est également retenue comme corridor touristique, à cause de son rôle de route de transit majeure. Le parc linéaire « Le P'tit train du Nord » constitue le troisième corridor touristique d'importance. De plus, le Mont King, qui s'étend sur le territoire de la municipalité de Val-Morin et du village de Val-David, est considéré au schéma d'aménagement comme étant un site d'intérêt esthétique et récréatif.

De plus, de nombreuses entreprises touristiques oeuvrant dans le domaine récréatif sont implantées à Val-Morin (centres de plein-air, centre équestre, centre de ski, etc.). La diversité de l'offre récréotouristique et la qualité du milieu environnemental sont des attraits importants que la municipalité souhaite consolider.

Afin d'assurer la croissance de la fonction récréotouristique et son importance dans le développement économique local, la municipalité se doit d'établir une politique de développement cohérente, basée sur la diversification et l'intégration des différents produits récréotouristiques. La municipalité de Val-Morin désire réaliser une étude traitant du positionnement récréotouristique et qui intégrera les principaux attraits du territoire : le parc linéaire « Le P'tit train du Nord », la plage municipale, le camp Edphy, le camp Yoga Sivananda, la ferme d'équitation Casavant, le centre de ski Belle-Neige, le golf Val-Morin, l'hôtel Far-Hills, le théâtre du Marais, le circuit Val-Va, le parc ornithologique de la rivière du Nord, le parc Val-Morin / Val-David, le bureau d'informations touristique, les différents sentiers récréatifs, etc.

La capacité récréotouristique est faiblement exploitée, ce qui peut s'expliquer par le manque d'image de marque de Val-Morin. La municipalité compte deux portes d'entrée principales, soit celles situées à l'entrée de la municipalité sur la route 117. Elle compte également plusieurs autres portes d'entrée secondaires (rue Morin, rue de la Rivière, chemin du Lac Lasalle). Ces portes d'entrée jouent un rôle important au niveau de l'accueil, de l'identité et du positionnement de la municipalité dans l'espace. Actuellement, le traitement de ces entrées demeure plutôt minimal et nécessite des interventions.

Les attraits touristiques présents sur le territoire de Val-Morin souffrent également d'un manque de signalisation. Une signalisation claire et uniforme associée à la municipalité doit être intégrée, en lien avec le Plan directeur de signalétique. De plus, la promotion des atouts au moyen d'un plan de communications et de marketing est considérée par la Municipalité. Finalement, la mise en place d'une image de marque doit intégrer la qualité de l'accueil. La Municipalité désire rencontrer les nouveaux résidents et renouveler le contenu de la pochette de bienvenue qui leur est distribuée.

### 5.7.1 Enjeux (Récréotourisme)

Enjeux
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le positionnement récréotouristique de la municipalité et la promotion de ses atouts;</li> <li>• La notoriété du Parc Linéaire « Le P'tit train du Nord »;</li> <li>• La présence d'établissements majeurs : Camp Edphy, Camp Yoga Sivananda, Hôtel Far-Hills, Centre de ski Belle-Neige, Golf Val-Morin, Théâtre du Marais, Circuit Val-Va, plage municipale, etc.;</li> <li>• L'intégration des grands sentiers récréatifs aux produits touristiques municipaux;</li> <li>• Le projet de parc régional Dufresne Val-Morin / Val-David;</li> <li>• La présence de l'élevage équestre;</li> <li>• L'aménagement des portes d'entrée de la municipalité;</li> <li>• La signalisation des attraits touristiques de la municipalité.</li> </ul>

### 5.7.2 Grandes orientations, objectifs et interventions

	Grandes orientations	Objectifs et interventions
<b>5.7.2.1</b>	Établir une politique de développement récréotouristique diversifié et intégré.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Assurer la contribution du secteur récréatif et touristique au développement économique.</li> <li>• Réaliser une étude de positionnement récréotouristique de la municipalité, abordant notamment les sujets suivants:               <ul style="list-style-type: none"> <li>- Parc linéaire « Le P'tit train du Nord »;</li> <li>- Plage municipale;</li> <li>- Camp Edphy;</li> <li>- Camp Yoga Sivananda;</li> <li>- Ferme d'équitation;</li> <li>- Centre de ski Belle-Neige;</li> <li>- Golf Val-Morin;</li> <li>- Hôtel Far-Hills;</li> <li>- Théâtre du Marais;</li> <li>- Circuit Val-Va;</li> <li>- Parc ornithologique de la rivière du Nord;</li> <li>- Parc régional Dufresne Val-Morin / Val-David;</li> <li>- Permanence des sentiers récréatifs;</li> <li>- Bureau d'information touristique;</li> <li>- Implantation éventuelle d'un camping en bordure du parc;</li> <li>- Activités distinctives.</li> </ul> </li> </ul>

	<b>Grandes orientations</b>	<b>Objectifs et interventions</b>
<b>5.7.2.2</b>	Doter la municipalité d'une nouvelle image en matière de récréotourisme.	<ul style="list-style-type: none"><li>• Améliorer l'aménagement des portes d'entrée de la municipalité.</li><li>• Élaborer une signalisation claire et uniforme pour les attraits récréotouristiques présents sur le territoire de la municipalité par le biais du Plan directeur de signalétique.</li><li>• Développer une nouvelle image et faire la promotion de ses atouts par le biais d'un plan de communication et de marketing.</li><li>• Établir un contact accueillant pour souhaiter la bienvenue aux nouveaux citoyens.</li><li>• Assurer le renouvellement de la pochette de bienvenue distribuée aux nouveaux arrivants.</li><li>• Actualiser le site Internet de la municipalité.</li></ul>

## **5.8 Patrimoine**

La municipalité de Val-Morin ne compte aucun bâtiment ou site d'intérêt patrimonial identifié ou reconnu par le ministère de la Culture et des Communications ou le schéma d'aménagement de la MRC Les Laurentides. Cependant, le village et certains ensembles de villégiature contiennent des bâtiments qui méritent d'être protégés et mis en valeur. Entre autres, l'église Saint-Norbert représente un élément important du patrimoine religieux de la région.

La municipalité prévoit l'adoption d'un ensemble de mesures afin de protéger et mettre en valeur le village, notamment au moyen de l'élaboration d'un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale, la mise en place d'un mobilier urbain adéquat et par l'application de normes au niveau de l'affichage commercial.

De plus, la municipalité souhaite assurer la mise en valeur de l'ensemble des éléments d'intérêt de Val-Morin. Il est donc nécessaire de dresser un inventaire des bâtiments et des espaces d'intérêt. Par la suite, certaines actions spécifiques sont envisagées dont l'élaboration d'une politique culturelle en lien avec les organismes concernés, ce qui permettra de garantir la contribution du secteur au développement économique. Parallèlement à la dynamisation du secteur culturel, un lien doit être établi avec les communautés par le biais notamment d'un protocole d'entente. Finalement, la sensibilisation des résidants à la protection des bâtiments et sites d'intérêts constitue un élément essentiel à l'atteinte des objectifs fixés par la Municipalité.

Le schéma d'aménagement de la MRC Les Laurentides définit des perspectives visuelles intéressantes sur les paysages de Val-Morin et délimite un bassin visuel stratégique englobant l'autoroute 15, la route 117 et le parc régional linéaire. Des prescriptions relatives au développement résidentiel dans ce périmètre sont spécifiées au document complémentaire et la réglementation d'urbanisme devra les intégrer. Il s'avère donc nécessaire de réaliser une étude afin de situer et caractériser les perspectives visuelles intéressantes. Par la suite, la préservation de ces perspectives pourra être assurée par la mise en place d'un cadre réglementaire spécifique. Ce cadre réglementaire devra comprendre des mesures d'atténuation afin de limiter les impacts du développement sur les milieux montagneux, en particulier pour les cimes.

### 5.8.1 Enjeux (Patrimoine)

Enjeux
<ul style="list-style-type: none"> <li>• La mise en valeur du village traditionnel et de certains ensembles de villégiature;</li> <li>• La protection du patrimoine religieux;</li> <li>• La protection et la mise en valeur de bâtiments et d'espaces d'intérêt culturel, esthétique, patrimonial, historique ou architectural;</li> <li>• Le développement en montagne et les impacts sur les paysages et milieux à forte pente;</li> <li>• La mise en valeur de perspectives visuelles intéressantes.</li> </ul>

### 5.8.2 Grandes orientations, objectifs et interventions

	Grandes orientations	Objectifs et interventions
5.8.2.1	Mettre en valeur le village traditionnel.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Élaborer et mettre en œuvre des mesures particulières afin de protéger et de mettre en valeur les éléments patrimoniaux du village traditionnel.</li> </ul>
5.8.2.2	Protéger et mettre en valeur les bâtiments et espaces d'intérêt culturel, esthétique, patrimonial, historique ou architectural.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Élaborer une Politique culturelle en collaboration avec les organismes concernés.</li> <li>• Assurer la contribution du secteur culturel et patrimonial au développement économique.</li> <li>• Dresser un inventaire détaillé des bâtiments et des espaces d'intérêt culturel, esthétique, patrimonial, historique ou architectural.</li> <li>• Informer et sensibiliser la population à l'importance de protéger et de mettre en valeur les bâtiments et les espaces d'intérêt.</li> <li>• Assurer la préservation de ces bâtiments et de ces espaces d'intérêt par le biais d'un PIIA.</li> <li>• Assurer une intégration harmonieuse de l'affichage commercial et de l'installation d'un mobilier urbain adéquat par le biais d'un PIIA.</li> <li>• Établir un lien avec les communautés par le biais d'un protocole d'entente.</li> <li>• Sensibiliser la population par le biais de la diffusion d'information.</li> </ul>



	<b>Grandes orientations</b>	<b>Objectifs et interventions</b>
<b>5.8.2.3</b>	Protéger et mettre en valeur les perspectives visuelles intéressantes.	<ul style="list-style-type: none"><li>• Réaliser une étude visant à caractériser les perspectives visuelles des paysages d'intérêt.</li><li>• Assurer la préservation de ces perspectives visuelles par le biais d'un cadre réglementaire ou de mesures incitatives.</li><li>• Évaluer les impacts du développement en montagne sur les paysages et milieux à forte pente, en particulier les cimes.</li><li>• Élaborer des mesures d'atténuation relatives au développement en montagne et à la protection du paysage, en particulier les cimes.</li></ul>

## **5.9 Environnement**

Le couvert forestier, les lacs et cours d'eau et les paysages montagneux constituent les principaux atouts du territoire de Val-Morin au chapitre de la définition de son image de marque. La municipalité doit donc chercher à préserver et mettre en valeur l'ensemble des sites d'intérêts présents sur le territoire.

Le cours d'eau le plus important du réseau hydrographique de la municipalité est la rivière du Nord, qui traverse le territoire du nord au sud. Le territoire est également couvert d'un grand nombre de lacs, les plus importants étant les lacs Raymond, Théodore et Lasalle. La qualité de ces cours d'eau doit être assurée, d'abord en veillant au maintien de l'application de la politique gouvernementale de protection des rives, du littoral et des plaines inondables. L'intégration d'une politique de protection propre à la municipalité permettra de poursuivre l'entretien et la mise en valeur des cours d'eau, en particulier en ce qui concerne la rivière du Nord.

Le schéma d'aménagement de la MRC des Laurentides délimite une zone à risque d'inondation, s'étendant de part et d'autre de la rivière du Nord. Les dispositions relatives à la construction en zone inondable inscrites au document complémentaire doivent être intégrées à la réglementation d'urbanisme. La Municipalité souhaite exploiter les abords de la rivière du Nord à des fins de conservation et d'interprétation en y aménageant un parc ornithologique. En ce sens, il s'avère essentiel de prohiber toute opération cadastrale sur les terrains visés et de limiter la construction aux usages compatibles avec la vocation de conservation.

La municipalité de Val-Morin et le village de Val-David se sont associés au niveau des infrastructures relatives au traitement des eaux usées. L'usine d'épuration des eaux usées située à l'extrémité nord du territoire permet de desservir les deux territoires. Cependant, la capacité des infrastructures existantes a atteint sa limite. Certaines dispositions devront donc être prises afin d'assurer une gestion efficace de l'assainissement des eaux, en concertation avec le village de Val-David. En ce sens, la municipalité souhaite réaliser une étude sur l'augmentation de la capacité traitant de l'agrandissement des bassins existants et sur la possibilité d'acquisition de terrains. Le développement de l'ensemble de la municipalité est actuellement lié à la possibilité d'augmenter la capacité du réseau de traitement des eaux usées. Les étangs aérés sont situés à proximité du parc linéaire « Le P'tit train du Nord », qui constitue l'attrait touristique majeur de la région. La qualité environnementale doit être préservée, ce qui passe par le maintien d'un rayon de protection visuel autour des étangs aérés.

L'alimentation en eau se fait par captage, la prise d'eau potable étant située à la limite nord de la municipalité. Les ressources en eau sont suffisantes mais la qualité de l'eau doit toutefois être protégée. Il s'avère donc nécessaire de mettre en place des mesures réglementaires afin d'assurer la protection de ces sources d'approvisionnement. Le développement d'une approche de sensibilisation auprès de la population permettrait également d'éviter toute forme de

surexploitation ou de gaspillage des eaux souterraines. Finalement, le développement durable de la ressource passe également par la conciliation des usages présents sur le territoire.

L'élimination des déchets domestiques est assurée par la Régie intermunicipale des déchets de la Rouge, à laquelle la municipalité de Val-Morin a adhéré en 1997; la Régie intermunicipale Argenteuil-Deux-Montagnes effectue la récupération des déchets. La municipalité possède actuellement un programme de récupération des matières recyclables et a aménagé trois sites de dépôt volontaire mais n'a toutefois pas de mesures concernant la récupération des déchets domestiques dangereux. Afin de maintenir et de consolider la desserte actuelle, la Municipalité envisage la mise en place de programmes spécifiques de récupération. De plus, la Municipalité souhaite intégrer différentes mesures de sensibilisation auprès des citoyens pour arriver à une réduction des quantités de déchets produites. Finalement, en lien avec le Plan d'action du gouvernement québécois, la Municipalité devra collaborer avec la MRC Les Laurentides dans l'élaboration du Plan de gestion des matières résiduelles. Ce plan permettra de dresser un portrait des besoins relatifs à la gestion des matières résiduelles et ainsi parvenir à une meilleure planification à l'échelle régionale.

Le territoire de Val-Morin est caractérisé par de nombreux secteurs boisés, qui constituent une richesse environnementale que la Municipalité doit préserver. Cependant, la pratique de coupes forestières a eu pour conséquence une destruction partielle des espaces boisés. La mise en place d'une politique de protection des espaces boisés et des arbres permettrait de limiter les coupes forestières tout en favorisant les opérations de renaturation et de plantation.

Le milieu naturel comporte de nombreux sites d'intérêts esthétiques et écologiques. Afin de garantir l'équilibre de ces sites, la Municipalité souhaite mettre en valeur les paysages d'intérêt, notamment les percées visuelles, et protéger certains grands espaces et zones de conservation comme les lacs et cours d'eau. De plus, la reconnaissance des sites d'intérêt écologique de Val-Morin par le Ministère de l'environnement du Québec permettrait la mise en place de normes visant leur préservation.

La municipalité de Val-Morin doit faire face à une problématique majeure en lien avec l'urbanisation croissante. On dénote depuis les dernières années l'utilisation massive de pesticides et d'engrais, ce qui a pour effet de menacer la qualité de la nappe phréatique. Cette situation crée des risques à moyen et long terme et la municipalité doit élaborer une stratégie d'intervention pour assurer une gestion efficace des pesticides et des engrais. La Municipalité devra donc s'assurer d'adopter des dispositions réglementaires relatives à l'usage des pesticides et des engrais.

### 5.9.1 Enjeux (Environnement)

Enjeux
<ul style="list-style-type: none"> <li>• La gestion de l'assainissement des eaux en relation avec le village de Val-David;</li> <li>• La protection des sources d'approvisionnement en eau potable;</li> <li>• La protection de l'équilibre écologique des nombreux cours d'eau, lacs et de leurs rives;</li> <li>• La présence de nombreux secteurs boisés;</li> <li>• Les zones à risque d'inondation en bordure de la rivière du Nord;</li> <li>• La gestion des déchets domestiques;</li> <li>• La gestion des pesticides et des engrais.</li> </ul>

### 5.9.2 Grandes orientations, objectifs et interventions

	Grandes orientations	Objectifs et interventions
5.9.2.1	Assurer la gestion de l'assainissement des eaux.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Assurer le soutien au développement par des infrastructures adéquates.</li> <li>• Poursuivre les travaux d'assainissement des eaux notamment par la concertation avec le village de Val-David.</li> <li>• Procéder, en collaboration avec le village de Val-David, à une étude d'augmentation de la capacité traitant de l'agrandissement des bassins existants, de la possibilité d'acquisition de terrains, etc.</li> <li>• Favoriser, dans certains cas, le traitement des eaux usées résidentielles sous la forme de réseaux privés. (ex : secteur Bel-Horizon)</li> <li>• Maintenir un rayon de protection visuel autour des étangs aérés. (eaux usées de la municipalité) à proximité du Parc Linéaire « Le P'tit train du Nord ».</li> </ul>
5.9.2.2	Sauvegarder les sources d'approvisionnement en eau potable.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Assurer le soutien au développement par des infrastructures adéquates.</li> <li>• Mettre en place des mesures réglementaires visant la protection des sources d'approvisionnement en eau potable.</li> <li>• Éviter toute forme de surexploitation ou de gaspillage des eaux souterraines.</li> <li>• Concilier les usages du territoire dans une perspective de développement durable de la ressource.</li> <li>• Sensibiliser la population par le biais de la diffusion d'information.</li> </ul>

	<b>Grandes orientations</b>	<b>Objectifs et interventions</b>
5.9.2.3	Protéger les cours d'eau, les lacs et leurs îles et entretenir les rives.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Élaborer une politique de protection des berges, des cours d'eau, des lacs et des milieux humides.</li> <li>• Maintenir et renforcer l'application de la politique gouvernementale de protection des rives, du littoral et des plaines inondables.</li> <li>• Assurer l'entretien des cours d'eau et particulièrement de la rivière du Nord.</li> <li>• Sensibiliser la population par le biais de la diffusion d'information.</li> </ul>
5.9.2.4	Protéger et mettre en valeur les secteurs boisés.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Élaborer une Politique de protection des boisés et des arbres en limitant notamment les coupes forestières et en favorisant la renaturalisation, la plantation, etc. dans le cadre réglementaire.</li> <li>• Favoriser la mise en place d'activités récréatives et de conservation permettant la mise en valeur des secteurs boisés.</li> <li>• Sensibiliser la population par le biais de la diffusion d'information.</li> </ul>
5.9.2.5	Protéger et préserver l'équilibre écologique des sites et territoires d'intérêt naturel.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Favoriser la reconnaissance de certains sites d'intérêt écologique par le Ministère de l'environnement.</li> <li>• Assurer la protection et la mise en valeur des sites d'intérêt esthétique et écologique, notamment les paysages d'intérêt.</li> <li>• Protéger certains grands espaces et zones de conservation afin de maintenir l'équilibre écologique, notamment les cours d'eau et les lacs.</li> </ul>
5.9.2.6	Tenir compte de la présence de contraintes naturelles, notamment les zones à risque d'inondation.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Assurer la mise en valeur des zones à risque d'inondation à des fins de conservation et/ou d'interprétation à des fins de parc ornithologique par le biais d'un plan d'ensemble.</li> <li>• Prohiber les opérations cadastrales sur les terrains où l'on retrouve des zones à risque d'inondation.</li> <li>• Limiter et réglementer la construction dans les zones à risque d'inondation.</li> <li>• Sensibiliser la population par le biais de la diffusion d'information.</li> </ul>

	<b>Grandes orientations</b>	<b>Objectifs et interventions</b>
<b>5.9.2.7</b>	Assurer la gestion des déchets domestiques des pesticides et des engrais.	<ul style="list-style-type: none"><li>• Encourager des mesures de réduction des quantités de déchets produites et à éliminer.</li><li>• Collaborer avec la MRC Les Laurentides à la réalisation de son plan de gestion des matières résiduelles.</li><li>• Collaborer à la mise sur pied d'un programme de collecte sélective des matières recyclables et des déchets domestiques dangereux.</li><li>• Élaborer une stratégie d'intervention visant une gestion plus rigoureuse des pesticides et des engrais.</li><li>• Réglementer l'usage des pesticides et des engrais.</li></ul>

## 5.10 Transport et infrastructures

Sur le territoire de la municipalité de Val-Morin, les déplacements sont assurés par un réseau routier composé d'une autoroute, d'une route nationale, d'une route collectrice, de plusieurs routes intermunicipales et de nombreuses routes de desserte locale. Le tableau suivant montre la classification fonctionnelle du réseau routier :

Hiérarchie	Axe routier	Débit journalier moyen annuel	Débit journalier moyen estival	Liens
Autoroute	Autoroute 15	17 580 (1992)	22 530 (1992)	Montréal/ Sainte-Agathe
Route nationale	Route 117	-	-	Montréal/ Abitibi
Route régionale	-	-	-	-
Route collectrice	Rue Curé-Corbeil	-	-	Route 117 Rue Morin
Route intermunicipale	Rue Morin			Sainte-Adèle/ Val-David
	Chemin Val Royal			Morin Heights
	Rue Rivière			Val-David
	Chemin des boisés champêtres			Val-David
	Rue de la Gare			Val-David
	Chemin du Lac Fortier			Sainte-Marguerite du Lac Masson
	Chemin du Lac Lasalle	-	-	Val-David

En fait, un total de 9,1 kilomètres de routes est sous la responsabilité du ministère des Transports du Québec tandis que la municipalité de Val-Morin doit gérer un total de 71,19 kilomètres de voies de circulation qui sillonnent son territoire, dont 42,76 sont actuellement asphaltées. Le réseau routier local est facilement accessible à partir du réseau routier supérieur (autoroute 15, route 117). L'accès à l'autoroute 15 ne se fait directement que pour la direction sud. L'accès à la direction nord de l'autoroute 15 ne se fait que par le biais de l'agglomération urbaine de Sainte-Agathe-des-Monts.

Les besoins ponctuels en transport en commun sont assurés par la présence d'un service de transport interurbain empruntant la route 117, ce qui permet de relier la municipalité aux autres pôles urbains et à l'agglomération montréalaise. Un système de transport scolaire et de transport adapté couvre également le territoire.

La route nationale 117 subit un fort débit de circulation étant donné son rôle de voie de transit majeure pour la région. Cependant, on y dénote de nombreux problèmes de configuration, notamment en ce qui a trait au tronçon situé à Val-Morin. La partie de la route située au nord de

L'intersection Curé Corbeil est déficiente, principalement à cause de certaines géométries inadéquates et d'une mauvaise délimitation des chaussées. Dans le but de consolider le réseau routier et d'améliorer la fluidité de la desserte, certains travaux en matière d'utilisation du sol, d'accès, de stationnement et d'aménagement extérieur doivent être réalisés. La Municipalité doit s'assurer d'effectuer un suivi en ce qui concerne la mise en œuvre du Plan de transport des Laurentides qui propose des solutions aux problèmes de transport à l'échelle régional. De plus, le lien entre Val-Morin et l'autoroute 15 (direction nord) est déficient. La Municipalité souhaite faire un suivi auprès du Ministère afin d'évaluer les possibilités de se doter d'un accès en ce sens.

Par ailleurs, le réseau de rues locales est déficient par endroit et se doit d'être amélioré. Actuellement, certains secteurs résidentiels souffrent d'une mauvaise desserte, ce qui nuit à leur développement et à leur accessibilité. L'élaboration d'un plan directeur des rues locales permettra d'accroître l'efficacité du réseau routier actuel, alors que l'adoption d'une série de normes de construction assurera la qualité des rues futures.

Le réseau de camionnage établi par le ministère des Transports du Québec permet de classifier le réseau routier en fonction du degré de restrictions imposé aux camions. Ainsi, l'autoroute 15 est définie comme étant une route de transit et est donc privilégiée pour le transport de marchandises. Quant à la route 117, elle constitue une route restreinte dont l'accès est autorisé sous certaines conditions. Afin de minimiser les nuisances liées au camionnage (poussière, bruit, état de la chaussée), la Municipalité entend faire respecter la classification du réseau de camionnage et limiter le transport de marchandises aux routes déterminées par le Ministère.

Le territoire de Val-Morin est partiellement couvert par un réseau de télécommunications, ce qui permet d'assurer une desserte par endroit. Cependant, de nombreux endroits restent inaccessibles, tant en territoire urbanisé qu'à l'extérieur du périmètre d'urbanisation. Cette lacune constitue un frein au développement et nuit à l'image de la Municipalité. Il est essentiel de tendre à une homogénéisation des services, principalement en ce qui concerne le service Internet et le service de téléphonie. La Municipalité se doit d'abord de procéder à l'identification et à la priorisation des secteurs à desservir.

On ne retrouve aucun poste électrique sur le territoire municipal. La municipalité est traversée par deux lignes de transport d'Hydro-Québec, soit une ligne de 65 kV et une de 120 kV. Aucun projet de construction n'est prévu sur le territoire de la municipalité de Val-Morin par Hydro-Québec. La Municipalité vise à s'arrimer avec les objectifs d'aménagement du territoire de la Société en ce qui concerne le réseau de distribution, la protection des paysages, etc. La Municipalité souhaite entreprendre différentes démarches auprès d'Hydro-Québec afin d'assurer la limitation des impacts relatifs aux projets à venir. Le cas échéant, la pertinence d'implanter des pylônes à apparence visuelle améliorée (AVA) sera étudiée. Par ailleurs, concernant le réseau de distribution électrique, la Municipalité envisage également d'inciter Hydro-Québec à favoriser, dans les secteurs sensibles, l'installation de poteaux non-traités.



### 5.10.1 Enjeux (Transport et infrastructures)

Enjeux
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le maintien de la fluidité et de la desserte du réseau routier;</li> <li>• La sécurité pour les utilisateurs de la route 117;</li> <li>• La déficience du réseau de rues locales;</li> <li>• Le transport des marchandises par camionnage lourd;</li> <li>• La desserte des réseaux de télécommunication;</li> <li>• Les nouveaux projets de la Société Hydro-Québec.</li> </ul>

### 5.10.2 Grandes orientations, objectifs et interventions

	Grandes orientations	Objectifs et interventions
5.10.2.1	Consolider le réseau routier de façon à améliorer la fluidité et la desserte.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Poursuivre les démarches avec les intervenants concernés afin de bonifier le réseau routier.</li> <li>• Faire un suivi auprès du ministère des Transports concernant la mise en œuvre du Plan de transport de la région des Laurentides.</li> <li>• Établir certaines normes visant à assurer la gestion des corridors routiers.</li> <li>• Remédier à certaines déficiences géométriques caractérisées par des intersections dangereuses ou par une configuration de la chaussée notamment dans le secteur de la route 117 (côte Belle Neige).</li> </ul>
5.10.2.2	Améliorer les liens avec le réseau routier supérieur.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Faire un suivi auprès du Ministère des transports du Québec afin d'évaluer les possibilités de doter la municipalité d'un accès à l'autoroute 15, direction nord.</li> <li>• Faire un suivi auprès du Ministère des transports du Québec afin d'évaluer les possibilités de doter la municipalité d'une sortie de l'autoroute 15 pour les automobilistes en provenance du nord.</li> </ul>
5.10.2.3	Améliorer le réseau de rues locales.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Élaborer un Plan directeur de rues locales.</li> <li>• Définir une série de normes de construction pour les rues locales.</li> </ul>

	<b>Grandes orientations</b>	<b>Objectifs et interventions</b>
5.10.2.4	Atténuer les nuisances liées au transport routier des marchandises.	<ul style="list-style-type: none"><li>• Établir et faire respecter le réseau de camionnage lourd.</li></ul>
5.10.2.5	Prolonger la desserte des réseaux de télécommunication, principalement Internet	<ul style="list-style-type: none"><li>• Prioriser et identifier les secteurs à desservir.</li></ul>
5.10.2.6	Atténuer les nuisances liées au réseau routier actuel et aux lignes de transport d'énergie.	<ul style="list-style-type: none"><li>• Assurer l'arrimage de la municipalité avec les objectifs d'aménagement du territoire d'Hydro-Québec en ce qui concerne le réseau de distribution, la protection de l'environnement, etc.</li><li>• Favoriser dans les secteurs sensibles, l'installation de poteaux non traités pour le réseau de distribution électrique.</li><li>• Examiner l'intérêt d'implanter des pylônes à apparence visuelle améliorée (AVA) dans le cadre des nouveaux projets.</li></ul>



## 6. CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE

Le concept d'organisation spatiale vise à structurer le territoire municipal en répondant aux grandes orientations d'aménagement et aux objectifs de développement et d'aménagement urbain de Val-Morin. Le concept se rapporte au *plan 1 - Concept d'organisation spatiale*. Il illustre schématiquement l'organisation générale projetée des différentes fonctions de la municipalité et les interrelations entre celles-ci.

### 6.1 Réseau routier

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

Sur le territoire de la municipalité de Val-Morin, les déplacements sont assurés par un réseau routier composé, entre autres, d'une autoroute, d'une route nationale, d'une route collectrice et de plusieurs routes intermunicipales et locales.

Hiérarchie	Axes routiers
Autoroute	Autoroute 15
Route nationale	Route 117
Route régionale	-
Route collectrice	Rue Curé-Corbeil
Routes intermunicipales	Rue de L'Érablière Rue Morin Rue Rivière Chemin du boisé champêtre Chemin du Lac Lasalle Chemin de la Gare

L'autoroute 15 est la principale voie de circulation sur le territoire de la municipalité de Val-Morin. Elle permet un accès rapide aux pôles de Sainte-Agathe-des-Monts et de Montréal et constitue la porte d'entrée majeure de la MRC. Le nombre de véhicules circulant sur l'autoroute 15 ne cesse de croître, en lien notamment avec l'augmentation des activités récréatives dans la région des Laurentides et particulièrement dans le secteur de Mont-Tremblant. Ainsi, la circulation est particulièrement difficile durant certaines périodes de fort achalandage touristique. Les données fournies par le Ministère des transports du Québec estimaient le débit journalier moyen estival à 22 530 véhicules en 1992, soit 28% de plus que la moyenne annuelle.

La route nationale 117 est également une voie de transit importante. Elle traverse le territoire dans un axe nord/sud et assure un accès direct aux agglomérations de Sainte-Agathe-des-Monts et de Saint-Jérôme ainsi qu'à l'autoroute 15. Son rôle de voie de circulation transitaire est réduit par une mauvaise configuration géométrique et par la présence de chaussées mal délimitées.

La rue Curé-Corbeil permet de relier le village à la route 117 et par conséquent, à l'autoroute 15. Elle assure ainsi un accès facile pour l'ensemble des valmorinois aux voies de circulation majeures.

Plusieurs autres artères permettent également des liens entre la municipalité de Val-Morin et les municipalités de Val-David et Sainte-Adèle.

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

Le Plan de transport de la région des Laurentides prévoit certaines interventions sur la route nationale 117 de façon à améliorer la sécurité et la fluidité de la circulation et ainsi maintenir des conditions de circulation acceptables. Les interventions planifiées passent notamment par l'élargissement de la route et la mise en place d'un terre-plein central ainsi que par le réaménagement des bordures de chaussée et des accès aux usages riverains. Afin d'optimiser les retombées liées à ces interventions, la municipalité devra y combiner un projet de réaménagement urbain (utilisation du sol, stationnements, aménagements extérieurs, accès aux commerces, etc.).

De plus, les instances municipales souhaitent poursuivre le développement du réseau routier local en lien avec la croissance de l'urbanisation, notamment en parachevant les rues qui ne sont pas terminées. Le réseau de rues privées sera également amélioré en intégrant à la réglementation des normes plus sévères afin d'éviter la construction de rues de dimensions inadéquates.

## **6.2 Axes et pôles économiques**

### **6.2.1 Consolidation des pôles économiques**

Principal pôle commercial et institutionnel, le village, situé à l'intersection des rues Curé-Corbeil et Morin, jouit d'un emplacement privilégié. En effet, il se trouve à proximité de l'ensemble des activités récréotouristiques de Val-Morin. Il est notamment relié au parc linéaire « Le P'tit train du Nord » par la piste cyclable Gilles-Leroux, ce qui amène la fréquentation du village par les touristes. De plus, on y retrouve une certaine concentration de commerces, de services et d'institutions. La présence de l'église, de l'hôtel-de-ville, du bureau de poste, de la bibliothèque, de la maison des loisirs et de la culture, du théâtre du Marais et du Centre d'accès et de communications interdisciplinaires (CACI), confirme son rôle de pôle principal. La mixité et la concentration des différents usages favorisent le renforcement du village afin d'en faire le plus important pôle économique de la municipalité.

L'axe de la route 117, situé au centre de la municipalité, entre l'autoroute 15 et le village, regroupe plusieurs commerces et entreprises industrielles oeuvrant dans différents secteurs. Ce pôle économique secondaire est avantageusement situé car il est directement accessible par les voies de circulation du réseau routier supérieur. Actuellement, ce secteur constitue un pôle économique dynamique. Cependant, la mixité des activités commerciales et industrielles ne permet pas d'en faire un pôle attractif à l'échelle régionale.

Historiquement, le dynamisme du village était lié au fait qu'il était le principal pôle de service commercial. Le développement du pôle commercial secondaire de la route 117 a cependant contribué au déclin de l'activité commerciale du village. La consolidation des deux pôles économiques doit donc passer par la complémentarité des activités et services plutôt que par la concurrence dans les mêmes domaines.

## **6.2.2 Consolidation du secteur industriel existant**

Le territoire municipal compte actuellement quelques entreprises qui se sont implantées dans le pôle économique secondaire, en bordure de la route 117. Il est nécessaire de consolider les activités industrielles existantes. Certaines mesures spécifiques quant à l'aménagement et l'image projetée par les entreprises devront toutefois être prises car la route 117 constitue un corridor touristique majeur.

## **6.2.3 Limitation des secteurs d'extraction des richesses naturelles (gravières, sablières)**

Il n'y a aucune carrière ou sablière en exploitation sur le territoire de Val-Morin. Puisque ces activités d'extraction occasionnent de nombreuses nuisances, notamment au niveau du bruit et du camionnage lourd, elles seront restreintes à un seul secteur. Aucune autre activité d'extraction ne sera autorisée sur l'ensemble du territoire municipal.

## **6.3 Secteurs résidentiels**

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

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

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

À moyen et long termes et en fonction de la demande, de nouveaux secteurs résidentiels pourraient être développés. D'abord à proximité du village, ce dernier étant desservi par un réseau d'aqueduc et dans les limites du périmètre d'urbanisation. Ces secteurs devront faire l'objet d'une planification détaillée afin d'assurer un développement cohérent et durable, d'éviter le développement de type banlieue et le déboisement à outrance. Des outils de contrôle réglementaire pourront être adoptés en ce sens.

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

### **6.4.1 Sauvegarde des lacs, de la rivière du Nord, des ruisseaux et des berges**

Le territoire de Val-Morin renferme une vingtaine de lacs, la rivière du Nord et de nombreux ruisseaux. Les lacs ont accueilli l'essentiel du développement de villégiature de la municipalité. Les pressions exercées par ces développements mettent en danger la santé et l'équilibre écologique de ces lacs et de leurs berges. Ceux-ci devront donc faire l'objet d'une protection particulière.

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

Difficile d'accès et présentant certaines contraintes (secteurs de fortes pentes), plusieurs secteurs du territoire municipal demeurent à l'état naturel. Ces secteurs n'ayant pas fait l'objet de coupes forestières sont, pour la plupart, recouverts de boisés. Des mesures seront adoptées afin de préserver les espaces boisés d'intérêt.

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

Le milieu naturel de Val-Morin constitue le principal attrait de la municipalité. Plusieurs sites d'intérêt sont présent sur le territoire, notamment le Mont King et la rivière du Nord. De plus, la topographie du territoire donne accès à un grand nombre de percées et perspectives visuelles, notamment sur de nombreuses collines, montagnes, lacs et rivières. Le schéma d'aménagement identifie un bassin visuel de secteur touristique sur la majeure partie du territoire de Val-Morin. Ce bassin est visé par une réglementation sur les implantations en milieu montagneux, ce qui permettra de préserver les perspectives visuelles et la qualité du milieu naturel.

## **6.5 Composantes diverses**

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

Afin d'améliorer l'accueil et de faciliter les repères visuels, le concept d'organisation spatiale propose l'aménagement des portes d'entrée de la municipalité (aménagement variable en fonction de l'achalandage) et l'amélioration de la signalisation des entreprises et activités touristiques et des différents services municipaux. En priorité, il s'avère essentiel d'aménager les portes d'entrée des routes de transit majeures notamment celles de l'autoroute 15 et de la route 117. Par la suite, des enseignes d'accueil pourront également être intégrées aux voies de circulation secondaires qui relient Val-Morin aux municipalités adjacentes. L'aménagement des portes d'entrée et l'amélioration de la signalisation touristique municipale passe par la poursuite de la réalisation du plan directeur stratégique de signalétique de la municipalité.



## **6.5.2 Consolidation et développement d'un réseau de sentiers récréatifs polyvalents**

À partir des sentiers récréatifs existants (cyclable, équestre, ski de fond), un réseau de sentiers récréatifs polyvalents pourrait être développé afin de relier et donner accès aux nombreux sites et secteurs d'intérêt de la municipalité (entre autres les percées et perspectives visuelles, les étendues d'eau, les parcs, etc.) et les pôles d'intérêt récréotouristiques (camp de yoga, circuits Val-Va, centre de ski Belle-Neige, plage municipale, etc.). Des raccordements sont également prévus avec d'autres sentiers récréatifs situés à proximité, tel que les sentiers de motoneige, en se basant sur le modèle du parc linéaire « Le P'tit train du Nord » qui relie Val-Morin à Val-David et à Sainte-Adèle. Des corridors récréatifs permanents pourraient être établis et protégés, notamment en procédant à l'acquisition de certains tronçons.

### **6.5.2.1 Éléments de planification pour assurer la sécurité des utilisateurs du parc régional linéaire Le P'tit Train du Nord**

Les aménagements de base de la piste étant complétés, les efforts porteront dorénavant sur le maintien en bon état de son emprise pour assurer la sécurité des utilisateurs, notamment par le biais d'un contrôle plus serré des croisements de la part de la MRC des Laurentides et du ministère des Transports.

Par le biais d'une modification récente du schéma révisé de la MRC des Laurentides, la Municipalité se doit notamment d'interdire tout nouveau croisement véhiculaire à niveau du parc régional linéaire à moins d'un kilomètre d'un croisement véhiculaire (à niveau) existant (excluant les croisements forestiers et à des fins d'utilité publique pour l'établissement de la distance à un croisement existant).

Nonobstant le paragraphe précédent, la Municipalité planifie un croisement véhiculaire futur tel qu'identifié au plan des grandes affectations du sol. Le propriétaire concerné possède depuis plusieurs années une entente au niveau d'un droit de passage, entente qui jusqu'à tout récemment se renouvelait annuellement.

La Municipalité a, au cours des dernières années, élaboré un plan de développement dans le secteur concerné par cet éventuel croisement afin notamment de l'éviter. La solution proposée concerne plus d'un propriétaire et s'il y a absence de consensus, le propriétaire qui dépend du futur croisement se retrouverait enclavé et ne pourrait donc pas accéder à celui-ci afin notamment de le développer.

Pour toute autre demande de croisement futur, la Municipalité devra s'assurer de respecter les objectifs suivants :

- Limiter le nombre de nouveaux croisements véhiculaires à niveau dans l'emprise;
- Favoriser l'utilisation et le regroupement des croisements existants;
- Favoriser l'aménagement de croisements permettant la desserte commune d'un plus grand nombre de propriétés possible d'un secteur;

- Favoriser l'aménagement de croisements de faible impact sur l'emprise du parc régional linéaire en terme notamment de maintien de la fonctionnalité de la piste, de son entretien et de la sécurité des usagers. » (amend. règl. #565)

### **6.5.3 Accessibilité accrue à la rivière du Nord et aux lacs**

Le développement urbain et par conséquent, la privatisation des berges de la rivière du Nord et des lacs a considérablement réduit l'accessibilité publique à ces dernières. Afin d'assurer un meilleur accès public à la rivière du Nord et aux lacs de la municipalité, certaines mesures pourraient être envisagées, par exemple des acquisitions, des servitudes et la protection des vues. Entre autre, l'aménagement d'un parc ornithologique sur les berges de la rivière du Nord permettrait d'accroître son accessibilité tout en assurant la conservation du milieu naturel.

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

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

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

Dans l'éventualité où le territoire de Val-Morin était retenu par les compagnies oeuvrant dans le domaine des communications pour y implanter des tours de transmission, une réglementation plus sévère doit être adoptée, ce qui permettra le contrôle des implantations et la minimisation des impacts visuels négatifs.

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

Pour les secteurs industriels implantés à proximité de secteurs résidentiels, des mesures de mitigation doivent être prévues afin de réduire les nuisances occasionnées par ces activités. Des mesures telles des zones tampon pourraient être privilégiées afin de réduire les nuisances occasionnées par ces activités.

***Plan 1- Le concept d'organisation spatiale***



## 7. GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET DENSITÉS D'OCCUPATION

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

Les aires de grande affectation tiennent compte des contraintes physiques, des caractéristiques socioéconomiques ainsi que des volontés locales en matière d'aménagement et de développement du territoire. Elles tiennent également compte des grandes affectations du territoire prévues au schéma d'aménagement de la MRC Les Laurentides qui précise des fonctions dominantes pour chacun des secteurs du territoire régional.

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

### 7.1 Nomenclature des grandes affectations

#### 7.1.1 Division du territoire en aires de grande affectation

Le territoire municipal est divisé en grandes affectations du sol identifiées chacune d'une dominance. Ces aires sont illustrées au *plan 2 - Les grandes affectations du sol*.

#### 7.1.2 Identification des grandes affectations du sol

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

Grandes affectations du sol
Agricole
Commerciale
Conservation
Industrielle
Publique
<b>Publique et récréative</b> (amend. règl. #565)
Récréative
Récréative extensive
Récréative et Résidentielle faible densité
Résidentielle – Faible densité
Résidentielle – Moyenne densité

### 7.1.3 Interprétation des limites des aires

Les lignes délimitant les aires indiquées au *plan 2 - Les grandes affectations du sol* s'appuient généralement sur les limites suivantes:

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

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

## 7.2 Délimitation du périmètre d'urbanisation

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

## 7.3 Les grandes affectations du sol et leur densité

### 7.3.1 Grande affectation Agricole

- *Fonction dominante*

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

- les activités agricoles autorisées par la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricole du Québec* (LPTAAQ);
- résidence liée à une exploitation agricole (art. 40, LPTAA);
- résidence sur un terrain avec droits acquis en vertu de la LPTAA (articles 101, 102, 103 et autres, LPTAA) liée à des services d'hébergement commercial léger, tel que gîte de 9 chambre et moins, opérant dans la résidence principale de l'exploitation agricole et situé sur la même propriété que celle-ci, gîte de 9 chambre et moins, opérant dans un bâtiment déjà existant à la date d'entrée en vigueur du présent règlement, service de restauration mettant en valeur des produits de la ferme situé dans une résidence unifamiliale ou un bâtiment complémentaire à l'exploitation agricole et situé sur la même propriété que celle-ci ;
- résidence sur un terrain dont la superficie est d'au moins 100 hectares (art. 31,1 LPTAA);
- résidence sur un terrain déjà autorisé par la CPTAQ à la date d'entrée en vigueur du présent règlement.

- *Fonctions complémentaires*

À titre complémentaire, sont également autorisées les activités récréatives très extensives liées à la mise en valeur du milieu naturel et forestier et ne portant pas préjudice à l'agriculture, tel que

- sentiers de randonnée;
- parcs et espaces verts;
- pistes cyclables;
- sites d'observation;
- abris sommaires;
- belvédères;
- terrains de camping rustique;

- *Densité d'occupation*

La densité d'occupation nette minimale et maximale autorisée est un coefficient d'occupation du sol (c.o.s.) variant entre 0 et 0,3. Elle s'applique à chacun des terrains et doit être transcrite au règlement de zonage.

### 7.3.2 Grande affectation Commerciale

- *Fonction dominante*

La grande affectation Commerciale regroupe les activités commerciales d'envergure locale. Dans cette grande affectation du sol sont autorisées les activités de commerces de détail et de services d'envergure locale. Les établissements commerciaux de grande superficie de plancher, les bureaux de professionnels de plus de 500 m<sup>2</sup> et les établissements à caractère érotique y sont interdits. Dans l'aire commerciale située en bordure de la route 117, à l'ouest de l'autoroute 15, seuls sont autorisés les commerces touristiques et les commerces de détail de moins de 100 m<sup>2</sup>.

- *Fonctions complémentaires*

Les habitations, les équipements institutionnels et communautaires d'envergure locale, les parcs et espaces verts, les activités de récréation intensive et extensive, les activités de conservation et les équipements et réseaux d'utilités publiques, excluant les lieux d'enfouissement et les dépôts en tranchée, sont autorisés comme fonctions complémentaires.

- *Densité d'occupation*

La densité d'occupation nette maximale autorisée est un coefficient d'occupation du sol (c.o.s.) de 0,4.

### 7.4.3 Grande affectation Conservation

- *Fonction dominante*

La fonction dominante de la grande affectation Conservation correspond aux activités de conservation. Cette grande affectation est entièrement située à l'intérieur de la zone inondable identifiée à la réglementation d'urbanisme.

- *Fonctions complémentaires*

Comme fonctions complémentaires sont autorisés les habitations (droits d'usage résidentiel seulement), les parcs et espaces verts, les activités de récréation extensive, les activités forestières contrôlées et les équipements et réseaux d'utilité publique excluant les lieux d'enfouissement et les dépôts en tranchée.

- *Densité d'occupation*

La densité d'occupation nette maximale autorisée est un coefficient d'occupation du sol (c.o.s.) de 0,05.



#### 7.4.4 Grande affectation Industrielle

- *Fonctions dominantes*

La fonction dominante de la grande affectation « Industrielle » regroupe les activités industrielles légères et à faible contrainte.

- *Fonctions complémentaires*

Comme fonctions complémentaires sont autorisées les commerces d'envergure locale, les équipements institutionnels et communautaires, les parcs et espaces verts, les activités de récréation intensive et extensive, les activités de conservation, les commerces de gros, les commerces de services rattachés au domaine de l'industrie et les commerces accessoires aux activités autorisées (stations-services, restaurants, etc.) et les équipements et réseaux d'utilité publique, excluant les lieux d'enfouissement sanitaires et les dépôts en tranchée.

- *Densité d'occupation*

La densité d'occupation nette maximale autorisée est un coefficient d'occupation du sol (c.o.s.) de 0,4.

#### 7.4.5 Grande affectation Publique

- *Fonctions dominantes*

La fonction dominante de la grande affectation « Publique » regroupe les équipements institutionnels et communautaires d'envergure locale et les équipements et réseaux d'utilité publique. Les institutions d'envergure régionale telles que CLSC, centre hospitalier, centre de protection de l'enfance et de la jeunesse, centre d'hébergement et de soins de longue durée, centre de réadaptation de nature publique au sens de la Loi sur les services de santé et de services sociaux et poste de la Sûreté du Québec ne sont autorisés que s'ils sont décentrés par rapport au siège social d'un établissement.

Les établissements d'enseignement post-secondaire ou universitaire ne sont autorisés que s'ils sont rattachés à une ressource particulière du milieu tel centre de formation de la faune et centre d'interprétation du milieu naturel.

Les bureaux gouvernementaux de plus de 500 m<sup>2</sup> ne sont pas autorisés de même que les lieux d'enfouissement sanitaires et les dépôts en tranchée;

- *Fonctions complémentaires*

Comme fonctions complémentaires sont autorisés les parcs et espaces verts, les activités de conservation et les activités d'extraction sous certaines conditions.

- *Densité d'occupation*

La densité d'occupation nette maximale autorisée est un coefficient d'occupation du sol (c.o.s.) de 0,25.

#### **7.4.5.1 Grande affectation Publique et Récréative**

- *Fonctions dominantes*

Les fonctions dominantes autorisées à l'intérieur de l'emprise du parc régional linéaire Le P'tit Train du Nord sont la randonnée à bicyclette, la randonnée pédestre, la marche, le ski de randonnée. Les conduites souterraines privées de même que certaines infrastructures d'utilités publiques tels réseaux de gaz, d'aqueduc, d'égout, d'électricité ou de télécommunication.

- *Fonctions complémentaires*

Dans une zone distincte correspondant à une surlargeur, certaines fonctions complémentaires à l'activité de randonnée du parc régional linéaire sont autorisées, dans la mesure où elles contribuent à sa mise en valeur, le commerce de vente au détail tels une boutique de vente et de réparation de vélos ou un dépanneur, les commerces routiers et touristiques tels une crèmerie, un café-resto, un chalet refuge. Les services communautaires tels un bureau d'information touristique, un bâtiment communautaire offrant activités ou services en lien avec la vocation récréotouristique du parc régional, un marché public, une petite salle d'exposition, un musée sont aussi autorisés.

- *Densité d'occupation*

Toute nouvelle occupation de l'emprise devra toutefois faire l'objet de permissions d'occupation et autres autorisations requise du ministère des Transports, de la MRC des Laurentides et de la Municipalité selon le cas. » (amend. règl. #565)

#### **7.4.6 Grande affectation Récréative**

- *Fonction dominante*

La fonction dominante de la grande affectation « Récréative » regroupe l'ensemble des activités de récréation intensive.

- *Fonctions complémentaires*

Comme fonctions complémentaires sont autorisés les commerces, les équipements institutionnels et communautaires d'envergure locale, les parcs et espaces verts, les activités de récréation extensive, les activités de conservation et les équipements et réseaux d'utilité publique excluant les lieux d'enfouissement sanitaires et les dépôts en tranchée.

- *Densité d'occupation*

La densité d'occupation nette maximale autorisée est un coefficient d'occupation du sol (c.o.s.) de 0,4.

#### **7.4.7 Grande affectation Récréative extensive**

- *Fonction dominante*

La fonction dominante de la grande affectation « Récréative extensive » regroupe l'ensemble des activités de récréation extensive.

- *Fonctions complémentaires*

**Comme fonctions complémentaires sont autorisés les parcs et espaces verts, les activités de conservation et les équipements et réseaux d'utilité publique excluant les lieux d'enfouissement sanitaires et les dépôts en tranchée. (amend. règl. #540)**

- *Densité d'occupation*

La densité d'occupation maximale autorisée est un coefficient d'occupation du sol (c.o.s.) de 0,1.

#### **7.4.8 Grande affectation Récréative et Résidentielle de faible densité**

- *Fonction dominante*

La fonction dominante de la grande affectation « Récréative-Résidentielle de faible densité » regroupe l'ensemble des activités de récréation extensive et l'habitation de faible densité.

- *Fonctions complémentaires*

Comme fonctions complémentaires sont autorisés les équipements institutionnels et communautaires, les parcs et espaces verts, les activités de récréation extensive, les activités de conservation, les activités forestières contrôlées et les équipements et réseaux d'utilités publiques excluant les lieux d'enfouissement sanitaires et les dépôts en tranchée.

- *Densité d'occupation*

La densité d'occupation nette minimale et maximale autorisée est de 3 logements à l'hectare pour les fonctions résidentielles et un coefficient d'occupation du sol (c.o.s.) de 0,1 pour les fonctions récréatives extensives.

**La densité d'occupation nette maximale autorisée dans le cadre d'un projet d'opération d'ensemble, associée à une activité intensive reliée à un centre de ski alpin et à un centre de villégiature (hôtel) et de ski de fond, incluant la présence de sentiers de vélo, est de 5,0 logements à l'hectare, avec la présence de deux (2) services (aqueduc et égout sanitaire). À l'intérieur d'un secteur riverain, cette densité d'occupation ne peut en aucun cas excéder 2.5 logements à l'hectare.  
(amend. règl. # 568)**

#### **7.4.9 Grande affectation Résidentielle et Commerciale**

- *Fonction dominante*

La fonction dominante de la grande affectation « Résidentielle-Commerciale » regroupe les habitations et les commerces. Cette aire correspond au village de la municipalité de Val-Morin.

Toutefois, les commerces doivent exclure les établissements à caractère érotique.

- *Fonctions complémentaires*

Comme fonctions complémentaires sont autorisés les bureaux de professionnels et autres services de moins de 500 m<sup>2</sup>, les équipements institutionnels et communautaires d'envergure locale, les parcs et espaces verts, les activités de récréation extensive et intensive, les activités de conservation et les équipements et réseaux d'utilité publique excluant les lieux d'enfouissement sanitaires et les dépôts en tranchée.

- *Densité d'occupation*

La densité d'occupation maximale autorisée est de 30 logements à l'hectare pour les fonctions résidentielles et un coefficient d'occupation du sol (c.o.s.) de 0,3 pour les autres fonctions autorisées.

#### **7.4.10 Grande affectation Résidentielle de Faible densité**

- *Fonction dominante*

La fonction dominante de la grande affectation « Résidentielle – Faible densité » regroupe des habitations comprenant un maximum de un (1) logement.

- *Fonctions complémentaires*

Comme fonctions complémentaires sont autorisés les commerces et les bureaux de professionnels et autres services à domicile, les équipements institutionnels et communautaires d'envergure locale, les parcs et espaces verts, les activités de récréation extensive, les activités de conservation, les activités forestières contrôlées et les équipements et réseaux d'utilités publiques excluant les lieux d'enfouissement sanitaires et les dépôts en tranchée.

- *Densité d'occupation*

La densité d'occupation nette minimale et maximale autorisée est de 6 logements à l'hectare pour les fonctions résidentielles et un coefficient d'occupation du sol (c.o.s.) de 0,1 pour les autres fonctions autorisées. Elle s'applique au niveau de chacun des terrains et doit être transcrite aux règlements de zonage et de lotissement. On doit retrouver un seul logement par bâtiment.

#### **7.4.11 Grande affectation Résidentielle de Moyenne densité**

- *Fonctions dominantes*

La fonction dominante de la grande affectation « Résidentielle – Moyenne densité » regroupe des habitations comprenant un maximum de deux (2) logements.

- *Fonctions complémentaires*

Comme fonctions complémentaires sont autorisés les commerces, les bureaux de professionnels et autres services à domicile, les équipements institutionnels et communautaires d'envergure locale, les parcs et espaces verts, les activités de récréation extensive, les activités de conservation, les activités forestières et les équipements et réseaux d'utilités publiques **excluant** les lieux d'enfouissement sanitaires et les dépôts en tranchée.

- *Densité d'occupation*

La densité d'occupation maximale autorisée est de 30 logements à l'hectare pour les fonctions résidentielles et un coefficient d'occupation du sol (c.o.s.) de 0,2 pour les autres fonctions.



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

Fonctions	Habitation	Commerce	Bureau et autres services	Industrie	Équipement institutionnel et communautaire	Parc et espace vert	Activité récréative extensive	Activité récréative intensive	Activité de conservation	Activité d'extraction	Activité agricole	Activité forestière	Équipement et réseau d'utilité publique
Grande affectation du sol													
Agricole	○					○	○	○	○		●		○
Commerciale	○	● <sup>1</sup>	○ <sup>1</sup>		○ <sup>7</sup>	○	○	○	○				○
Conservation du milieu naturel	○ <sup>5</sup>					○	○		●				○
Industrielle		● <sup>4</sup>	● <sup>4</sup>	● <sup>8</sup>	○ <sup>7</sup>	○	○	○	○				○
Publique					● <sup>7</sup>	○			○	○ <sup>3</sup>			●
Publique et récréatif		○ <sup>11</sup>			○ <sup>12</sup>	○	● <sup>13</sup>		○				●
Récréatif		○ <sup>1</sup>			○	○	○	●	○				○
Récréatif extensif	Amend règl #540	○ <sup>6</sup>				○	●	○	○				○
Récréatif et Résidentielle Faible densité	●	○ <sup>10</sup>			○ <sup>7</sup>	○	○	●	○			○	○
Résidentielle et Commerciale	●	● <sup>1</sup>	○ <sup>2</sup>		○ <sup>7</sup>	○	○	○	○				○
Résidentielle – Faible densité	●	○ <sup>1</sup>	○ <sup>2</sup>		○ <sup>7</sup>	○	○	○	○			○	○
Résidentielle – Moyenne densité	●	○ <sup>1</sup>	○ <sup>2</sup>		○ <sup>7</sup>	○	○	○	○			○	○

● Fonction dominante ○ Fonction complémentaire \*Note : Ce tableau est présenté à titre indicatif. Le lecteur doit se référer au texte du plan d'urbanisme et au Plan 2 – Les aires d'affectation du territoire

1. Excluant les établissements à caractère érotique et les bureaux de plus de 500 m <sup>2</sup> (superficie brute de plancher) sauf pour usages existants. À l'ouest de l'autoroute 15, les commerces de détails sont limités à 100 m <sup>2</sup> (superficie brute de plancher)	7. Excluant les sites d'enfouissement sanitaires, les dépôts en tranchée, les équipements administratifs et publics d'envergure régionale tels hôpital, CLSC, Cégep et les bureaux administratifs de plus de 500 m <sup>2</sup>
2. La superficie occupée par le bureau doit être inférieure à 40 m <sup>2</sup> (superficie brute de plancher) et aménagée à l'intérieur de la résidence.	8. Industrie légère et à faible contrainte seulement
3. Selon certaines conditions	9. (amend. règl. #540)
4. Excluant les commerces d'envergure régionale et les bureaux de plus de 500 m <sup>2</sup> (superficie brute de plancher) sauf pour usages existants. Incluant les établissements à caractère érotique et les commerces de gros et de service rattachés au domaine de l'industrie et commerces accessoires aux activités autorisées	10. L'activité commerciale doit être en lien direct avec le centre de ski alpin, (garderie, spa, centre de conditionnement physique, hébergement et restauration, etc.) (amend. règl. #526) un centre de villégiature (hôtel) et de ski de fond, incluant la présence de sentiers de vélo (amend. règl. #568)
5. Droits d'usage résidentiel seulement	11. Les activités admissibles sont le commerce de vente au détail tels une boutique de vente et de réparation de vélos ou un dépanneur, les commerces routiers et touristiques tels une crêmerie, un café-resto, un chalet refuge (autorisées dans les surlargeurs seulement) (amend. règl.#565)
6. Seuls les usages commerciaux et communautaires connexes à la récréation de grand plein air ainsi que les activités sylvicoles sont autorisés dans cette catégorie d'affectation. Les commerces d'hébergement ne sont toutefois pas compatibles dans l'aire d'affectation récréation extensive du secteur du parc régional de Val-David-Val-Morin (amend. règl. #540)	12. Les services communautaires tels un bureau d'information touristique, un bâtiment communautaire offrant activités ou services en lien avec la vocation récréotouristique du parc régional, un marché public, une petite salle d'exposition, un musée (autorisés dans les surlargeurs seulement) (amend. règl.#565)
	13. L'activité hivernale compatible est le ski de randonnée (amend. règl. #565)

***Plan 2 - Les grandes affectations du sol***



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

### **8.1 Territoires d'intérêt**

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

En raison de la qualité du paysage naturel qu'ils offrent, certains territoires présentant une valeur esthétique et visuelle ont été identifiés au schéma d'aménagement de la MRC Les Laurentides. Ces derniers sont localisés au *plan 1 – Concept d'organisation spatiale*. Il s'agit notamment de percées et de perspectives visuelles.

Afin de protéger ces territoires d'intérêt esthétique, la réglementation d'urbanisme intégrera des dispositions visant à conserver les caractéristiques de ce site, tel que mentionné au document complémentaire du schéma d'aménagement de la MRC Les Laurentides. Ces dispositions devront, entre autres, contrôler l'utilisation du sol.

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

Certains territoires présentant une valeur écologique ont été identifiés sur le territoire de la municipalité. Ces derniers sont présentés au *plan 1 - Concept d'organisation spatiale*. Il s'agit de territoires dont il convient de préserver l'intégrité compte tenu de l'équilibre des ensembles naturels qu'ils présentent ou des écosystèmes qu'on y retrouve. Ils nécessitent donc une protection appropriée afin de les conserver, puisqu'il s'agit également de secteurs particulièrement sensibles aux interventions de toute nature.

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

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

Le village de la municipalité de Val-Morin renferme un secteur d'intérêt patrimonial.

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

## **8.2 Secteurs de contraintes**

### **8.2.1 Zones de protection des rives, du littoral et des plaines inondables**

Afin de préserver l'équilibre écologique entre le milieu aquatique et le milieu riverain, le schéma d'aménagement de la MRC Les Laurentides exige qu'une aire de protection soit prévue pour

l'ensemble des lacs et cours d'eau de la municipalité identifiés au ***plan 1 – Concept d'organisation spatiale***.

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

### **8.2.2 Zones de mouvement de terrain**

Afin de protéger la sécurité de la population, le règlement de zonage établira des restrictions à la construction pour tout talus constitué de matériaux meubles, d'une hauteur d'au moins cinq (5) mètres avec une pente moyenne de 25% et plus, et localisé à l'intérieur d'une bande d'une largeur de trente (30) mètres calculée à partir de la ligne des hautes eaux de la rivière du Nord.

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

Afin de préserver la qualité de l'eau nécessaire à la consommation, le schéma d'aménagement de la MRC Les Laurentides enjoint la municipalité à protéger les prises d'eau potable publiques et communautaires de manière à éviter la contamination des points de captage. La prise d'eau potable devrait faire l'objet d'une protection sur le territoire de la municipalité. Le ***plan 1 – Concept d'organisation spatiale*** présente la localisation de la source d'approvisionnement en eau potable.

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

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

Afin de contrôler la localisation d'activités à proximité d'un éventuel site d'exploitation de carrières et sablières, la réglementation d'urbanisme de la municipalité pourra établir des normes en s'inspirant des dispositions du *Règlement sur les carrières et sablières* (L.R.Q., c.Q-2, r.2).

### **8.3 Plan d'intégration et d'implantation architecturale (PIIA)**

De plus en plus, le contrôle du développement, au seul moyen du cadre réglementaire et normatif, s'avère insuffisant pour assurer la qualité des projets, particulièrement en ce qui concerne l'implantation des bâtiments, l'aménagement des terrains, l'intégration architecturale et la qualité de l'affichage. Or, les dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* permettent aux municipalités d'exiger, en plus de respecter les dispositions normatives des règlements d'urbanisme, que le projet réponde également à des objectifs qualitatifs adoptés à l'intérieur d'un plan d'intégration et d'implantation architecturale (PIIA).

Ainsi, un règlement de plan d'intégration et d'implantation architecturale (PIIA) doit permettre de contrôler la qualité des éléments suivants :

- l'implantation, l'architecture et l'aménagement paysager de certains usages commerciaux, industriels, communautaires et résidentiels autorisés dans certains secteurs du territoire;
- la modification de l'affichage commercial existant ainsi que tout nouvel affichage sur l'ensemble du territoire;
- la rénovation, l'agrandissement et la démolition d'un immeuble possédant un intérêt culturel, patrimonial, historique ou architectural.

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

La Loi sur l'aménagement et l'urbanisme stipule qu'un plan d'urbanisme peut comprendre la délimitation à l'intérieur du territoire municipal d'aires d'aménagement pouvant faire l'objet de plans d'aménagement d'ensemble. Cet outil réglementaire permet à la municipalité, dans des zones délimitées à l'avance, d'identifier de façon générale, la nature et les caractéristiques souhaitées pour leur développement. La planification détaillée et la modification des règlements d'urbanisme ne viendront qu'au moment où les propriétaires du territoire concerné souhaitent mettre en valeur leurs propriétés. Ces derniers devront alors préparer et faire approuver un plan d'aménagement d'ensemble pour le territoire concerné.



## **9. ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

Règlement adopté par le Conseil lors de la séance du 14 avril 2003.



## 10. INDEX TERMINOLOGIQUE

### A.

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

### C.

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

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

*Cours d'eau* Toutes les rivières et tous les ruisseaux ayant un écoulement continu toute l'année.

## **D.**

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

## **E.**

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

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

## **F.**

*Fonction complémentaire* Fin différente de celle de l'affectation dominante pour laquelle une partie d'une aire d'affectation peut être utilisée. La ou les fonctions complémentaires autorisées dans une aire d'affectation ne doivent utiliser plus de 50% de la superficie totale d'une aire d'affectation.

*Fonction dominante* Fin principale pour laquelle un bâtiment, un terrain ou une partie de terrain peut être utilisé(e) ou destiné(e) dans une aire d'affectation. La notion de dominance implique qu'un minimum de 50% de la superficie totale d'une aire d'affectation soit utilisé par la ou les fonctions dominantes autorisées.

## **I.**

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

*Industrie non polluante* Établissement industriel dont l'activité ne cause ni bruit, ni poussière, ni odeur à la limite du terrain ou il est implanté.



**L.**

<i>Lac</i>	Tous les plans d'eau, publics ou privés, naturels ou artificiels, utilisant pour s'alimenter des eaux provenant d'un cours d'eau et se déchargeant aussi dans un cours d'eau.
<i>Ligne de rue ou ligne d'emprise</i>	Ligne de démarcation entre l'emprise de la rue et un terrain.
<i>Ligne de terrain ou ligne de lot</i>	Ligne de démarcation entre des terrains adjacents ou entre des terrains et l'emprise d'une voie de circulation.
<i>Lot</i>	Fonds de terre identifié et délimité par un plan de cadastre officiel déposé au ministère des Ressources naturelles en vertu de la Loi sur le cadastre (L.R.Q., ch. C-1) ou des articles 2174, 2174a, 2174b ou 2175 du Code civil.
<i>Lot desservi</i>	Lot desservi par un réseau d'aqueduc et d'égout sanitaire public ou privé approuvé par le ministère de l'Environnement du Québec.
<i>Lot partiellement desservi</i>	Lot desservi par un seul service, soit par un réseau d'aqueduc, soit par un réseau d'égout sanitaire, public ou privé, approuvé par le ministère de l'Environnement du Québec.
<i>Lot non desservi</i>	Lot ne disposant pas d'aucun service, ni réseau d'aqueduc, ni réseau d'égout sanitaire.
<i>Lot originaire</i>	Lot tel que figurant sur le plan de cadastre officiel.

**M.**

<i>Maison-mobile</i>	Habitation fabriquée en usine et conçue pour être déplacée sur ses propres roues ou sur un véhicule jusqu'au terrain qui lui est destiné. Sa longueur minimale est supérieure à 9 mètres et sa largeur n'excède pas 4,2 mètres.
<i>MRC</i>	Municipalité Régionale de Comté Les Laurentides.
<i>Municipalité</i>	Municipalité de Val-Morin.

**O.**

<i>Opération cadastrale</i>	Une division, une subdivision, une nouvelle subdivision, une rediffusion, une annulation, une correction, un ajouté ou un remplacement de numéros de lots fait en vertu de la Loi sur le cadastre (L.R.Q., ch. C-1) et du Code civil.
-----------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**P.***Périmètre d'urbanisation*

Limite prévue de l'extension future de l'habitat de type urbain dans une municipalité, déterminée par le schéma d'aménagement applicable dans cette municipalité, ainsi que toute limite nouvelle de cette extension déterminée par une modification du schéma d'aménagement, à l'exception de toute partie de cette extension qui serait comprise dans une zone agricole permanente.

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

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

*Réseau d'aqueduc*

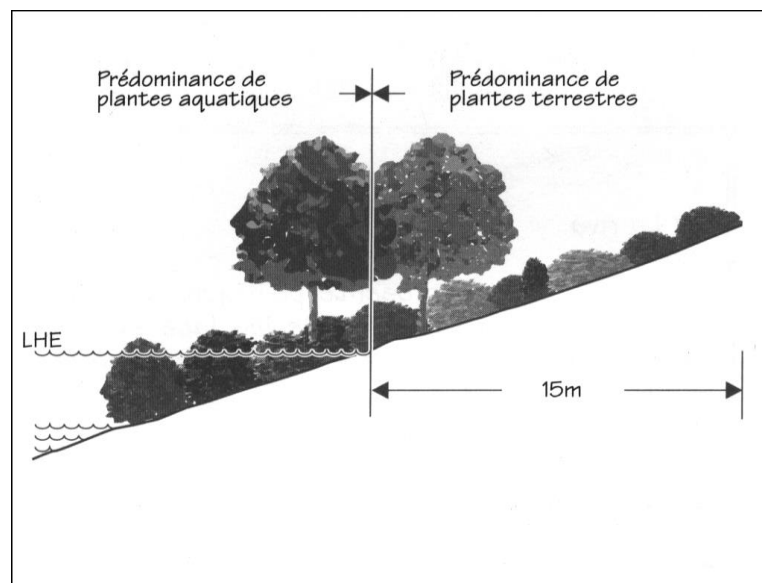
Ensemble de conduites d'aqueduc desservant plusieurs bâtiments à partir d'une source d'approvisionnement, tels que puits et usine de filtration, approuvé par le ministère de l'Environnement du Québec. Un réseau d'aqueduc comporte également un système de protection incendie.

*Réseau d'égout sanitaire*

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

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

La rive est une bande de terre qui borde les lacs et cours d'eau et qui s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la ligne des hautes eaux. La largeur de la rive à protéger est de 15 mètres et elle se mesure horizontalement.



**S.**

<i>Service public</i>	Tout réseau d'utilité publique, tel qu'électricité, gaz, téléphone, télécommunication, câblodistribution, aqueduc, égouts ainsi que leurs équipements accessoires.
<i>Superficie nette du terrain</i>	Superficie du terrain occupé par l'usage et délimité par les lignes de lots.

**T.**

<i>Terrain</i>	Espace de terre d'un seul tenant formé d'un ou de plusieurs lots, de parcelles ou de parties d'un ou de plusieurs lots identifiés ou formés d'un ou de plusieurs lot(s) originaire(s).
<i>Terrain partiellement desservi</i>	Lot desservi par un seul service, soit par un réseau d'aqueduc, soit par un réseau d'égout sanitaire, public ou privé, approuvé par le ministère de l'Environnement du Québec.
<i>Terrain non desservi</i>	Lot ne disposant d'aucun service, ni réseau d'aqueduc, ni réseau d'égout sanitaire.

**U.**

<i>Usage</i>	Fin principale pour laquelle un terrain ou une partie de terrain, un bâtiment ou une partie de bâtiment et ses bâtiments accessoires sont ou peuvent être utilisés ou occupés.
--------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Z.**

<i>Zone agricole permanente</i>	Partie du territoire d'une municipalité décrite au plan et description technique élaborés et adoptés conformément à la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.
---------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## ***1. INTRODUCTION***

---

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

---

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

---

## ***4. VISION DU DÉVELOPPEMENT***

---

***5. GRANDES ORIENTATIONS  
D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE***

---



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

---

***7. GRANDES AFFECTATIONS DU SOL  
ET DENSITÉS D'OCCUPATION***

---

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

---

## ***9. ENTRÉE EN VIGUEUR***

---

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

---