

Copie certifiée conforme à l'original.

À Val-Morin, ce 20 février 2023.



*Caroline Nielly, directrice générale
et greffière-trésorière*

VAL-MORIN

PLAN D'URBANISME SECOND PROJET DE RÈGLEMENT | 14 FÉVRIER 2023

MUNICIPALITÉ DE VAL-MORIN

Avis de motion :	10 janvier 2023
Adoption du projet de règlement :	10 janvier 2023
Avis d'assemblée publique :	17 janvier 2023
Assemblée publique :	1 ^{er} février 2023
Adoption du règlement :	14 février 2023
Délivrance du certificat de conformité :	16 juin 2023
Entrée en vigueur :	16 juin 2023

RÈGLEMENT N°738**RELATIF AU PLAN D'URBANISME****AUTHENTIFIÉ PAR**

Mairesse

Directrice générale

TABLE DES MATIÈRES

MOT DE LA MAIRESSE	1	COMPOSANTES DIVERSES.....	21
CHAPITRE 1 : INTRODUCTION	2	PROJETS EN COURS CŒUR DU VILLAGE.....	23
MISE EN CONTEXTE DU PLAN D'URBANISME.....	2	PROJETS EN COURS PROJETS COMMERCIAUX.....	25
LA DÉMARCHE MÉTHODOLOGIQUE.....	3	CHAPITRE 2 : LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE.....	26
LOCALISATION.....	4	Orientation 1 : Favoriser un aménagement résidentiel harmonieux et durable du territoire.....	30
HISTORIQUE.....	6	Orientation 2 : Stimuler le développement économique dans les secteurs villageois et de la route 117.....	32
HISTORIQUE (SUITE).....	7	Orientation 3 : Favoriser un mode de vie actif et des conditions de transport sécuritaires pour toutes les générations de citoyen.....	33
CONTRAINTES NATURELLES.....	8	Orientation 4 : Assurer la protection et la mise en valeur des attraits et des ressources naturelles sur l'ensemble du territoire	34
PROFIL DE LA POPULATION.....	9	Orientation 5 : Poursuivre le développement de l'offre récréotouristique dans le respect de la quiétude, de l'environnement et du paysage	36
RÉPARTITION DE LA POPULATION SELON L'ÂGE.....	10	CHAPITRE 3 : LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL	37
TYPOLOGIES RÉSIDENTIELLES.....	10	RÈGLES INTERPRÉTATIVES.....	37
LANGUE PARLÉE ET ORIGINES ETHNIQUES	11	PLAN DES GRANDES AFFECTATIONS	38
ÉTATS MATRIMONIAUX.....	11	Division du territoire en aires d'affectation.....	39
LE REVENU MÉDIAN DES MÉNAGES	12	Agricole (A).....	41
SCOLARITÉ.....	13	Commerciale (C).....	42
LES FORCES ET DÉFIS DU TERRITOIRE	14	Conservation (Cons)	43
FORCES.....	14	Industrielle et Commerciale (IC).....	43
DÉFIS	15	Noyau villageois (NV).....	44
VISION ET ENJEUX LIÉS AU DÉVELOPPEMENT	16		
CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE.....	18		
AXES ET PÔLES ÉCONOMIQUES	19		
SECTEURS RÉSIDENTIELS.....	20		
SITES ET SECTEURS D'INTÉRÊT	20		

Publique (P).....	45
Publique récréative (PR)	45
Aires d'affectations traversant le périmètre d'urbanisation	47
Récréative extensive (Re).....	47
Récréative et Résidentielle (RR).....	47
Délimitation à l'extérieur du périmètre d'urbanisation.....	48
Résidentielle de villégiature (RV).....	48
GRILLE DES COMPATIBILITÉS	49
CHAPITRE 4 : LE TRACÉ DES PRINCIPALES VOIES DE CIRCULATION.....	52
LE RÉSEAU ROUTIER	52
HIÉRARCHIE DU RÉSEAU ROUTIER.....	52
PLAN DU RÉSEAU ROUTIER ET DES SENTIERS.....	53
RÉSEAU ROUTIER LOCAL ET RÉGIONAL PROJETÉ.....	54
LE RÉSEAU HORS RUE.....	54
CHAPITRE 5 : LES ÎLOTS DE CHALEUR	55
CONCLUSION.....	56

MOT DE LA MAIRESSE

La refonte du plan d'urbanisme est un moment clé dans la vie de toute municipalité. À Val-Morin, cette refonte revêt une importance particulière puisque la dernière version du plan remonte à l'année 2002.

Après plus de 20 ans d'application des règlements, ce travail d'actualisation s'avérait donc essentiel pour nous assurer une cohérence avec les principes du développement durable qui guident déjà nos actions en matière d'aménagement, de même qu'avec les orientations présentées dans le cadre du plan de développement stratégique adopté par le conseil en décembre 2022. Si la préservation et la mise en valeur de nos espaces boisés, ainsi que la protection de la faune et de la flore figurent parmi les engagements des premières heures du conseil municipal, notre plan d'urbanisme se devait de refléter cette quête d'équilibre entre le développement essentiel à notre économie et la protection de nos richesses naturelles. Cette démarche s'est avérée une opportunité unique de rendre contemporaines ces règles de développement en fonction de nos valeurs, tout en tenant compte des éléments distinctifs de notre territoire à protéger.

C'est aussi afin de s'inscrire dans les objectifs du Schéma d'aménagement de la MRC des Laurentides et de se doter d'une vision commune entourant notre développement que nous avons entrepris cette refonte en 2021.

Nous vous présentons avec enthousiasme cet outil de planification et de contrôle de l'aménagement du territoire, qui se veut bien adapté aux enjeux des années à venir. Nous souhaitons qu'il contribue à la préservation et à l'amélioration de notre milieu de vie.

En mon nom personnel et au nom de tous les membres du conseil municipal, j'aimerais remercier les employés ainsi que tous les citoyens qui ont participé aux discussions et aux réflexions entourant la mise à jour de ce document phare.



Donna Salvati
Mairesse

CHAPITRE 1 : INTRODUCTION

MISE EN CONTEXTE 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, 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 acteurs locaux ;
- 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 s'appuyer sur des principes de base pour contrôler de façon cohérente le développement du territoire par le biais des règlements d'urbanisme ;
- De faire connaître les intentions qui sont à la base du contrôle qu'il peut vouloir instaurer par l'entremise des règlements d'urbanisme.

Après près de vingt ans d'application des règlements, la Municipalité de Val-Morin entame la refonte de ses règlements d'urbanisme. Cette nouvelle version, complètement remaniée, lui permettra d'atteindre les objectifs du Schéma d'aménagement et de se tourner vers l'avenir, dans le respect de ses richesses naturelles et des orientations qui guident son développement.

Dans ce contexte, la Municipalité de Val-Morin est accompagnée par URBA+CONSULTANTS, urbanistes-conseils, afin de diriger cette révision complète du plan d'urbanisme et des règlements d'urbanisme qui en découlent.

LA DÉMARCHE MÉTHODOLOGIQUE

Afin de mener à bien la rédaction du Plan d'urbanisme, plusieurs étapes ont été définies avec l'objectif d'orienter la vision globale de la Municipalité de Val-Morin en matière de développement de son territoire pour les années à venir.

C'est à l'été 2019 que le conseil municipal rend officiel son partenariat avec URBA+ Consultants pour la refonte des règlements d'urbanisme. Une caractérisation du territoire de la Municipalité a par la suite été menée.

Une rencontre préliminaire a eu lieu avec le comité responsable de la refonte, et le directeur du Service de l'urbanisme pour établir la vision du développement du territoire et ses enjeux. Une visite sur le terrain a également permis de prendre connaissance des forces et des potentiels du territoire. Enfin, une prise de connaissance de certains éléments du Schéma d'aménagement révisé, en amont de la rédaction du présent règlement, permet d'entrevoir la vision régionale à long terme dans laquelle le Plan d'urbanisme s'inscrit.

Le Plan d'urbanisme coordonne la vision politique déterminée par le conseil municipal et l'aménagement du territoire en observant les objectifs de la *Démarche de planification stratégique - horizon 2031* et du *plan stratégique 2023-2028* qui font état des aspirations de la Municipalité pour son avenir.

Un sondage réalisé entre février et mars 2022 a permis à la Municipalité d'obtenir des commentaires concernant certaines

questions et enjeux de développement qui ont guidé l'écriture du présent règlement.

De même, une consultation citoyenne, réalisée dans le cadre de la démarche de planification stratégique de la Municipalité en avril 2022, a permis d'échanger sur les préoccupations de la population et les orientations à prioriser en matière d'aménagement du territoire.

Enfin, une assemblée de consultation publique s'est tenue en février 2023 afin de présenter aux citoyens le plan d'urbanisme et les règlements qui en découlent et de recueillir leurs commentaires, conformément au processus d'adoption prévu par la loi¹.

La préservation des richesses naturelles de même que la recherche de l'équilibre entre le développement et la protection de l'environnement ont été au cœur des échanges qui ont eu lieu lors de ces consultations publiques. La Municipalité a également sollicité l'aide de l'*Institut des territoires* qui a formulé plusieurs commentaires sur différents aspects de la réglementation afin d'assurer une adéquation avec la protection de l'environnement et le développement durable, grâce à un regard critique tourné vers des principes à mettre en œuvre dans le texte.

L'objectif visé par la refonte des règlements d'urbanisme est finalement d'offrir une réglementation et des normes d'urbanisme claires et précises autant pour les citoyens que pour les officiers municipaux.

¹ Loi sur l'Aménagement et l'urbanisme, art. 109.2

LOCALISATION

La municipalité de Val-Morin est localisée à l'extrémité sud-est de la MRC des Laurentides, une position géographique qui lui confère un rôle de porte d'entrée pour la région des Laurentides.

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.

D'une superficie totale de 41 km², la municipalité de Val-Morin occupe 1,6 % du territoire de la MRC. En 2022, sa population de 3 092 habitants² résulte donc en une densité de 75,4 habitants par km² la place ainsi au troisième rang de la MRC en termes de densité après Val-David et Sainte-Agathe-des-Monts.

Le territoire municipal est entre autres divisé par le passage de l'autoroute des Laurentides (A-15), de la route 117 et de la rivière du Nord, traversant le territoire du Nord au Sud. Ces trois axes forment ainsi trois entités territoriales possédant des caractéristiques propres à chacune. Ainsi, la portion centrale du territoire, située entre l'autoroute des Laurentides et la rivière du Nord, a traditionnellement accueilli des activités urbaines plus diversifiées, alors que ses extrémités à l'est et à l'ouest, ponctuées de lacs et de montagnes, sont principalement vouées à des activités récréatives et de villégiature.

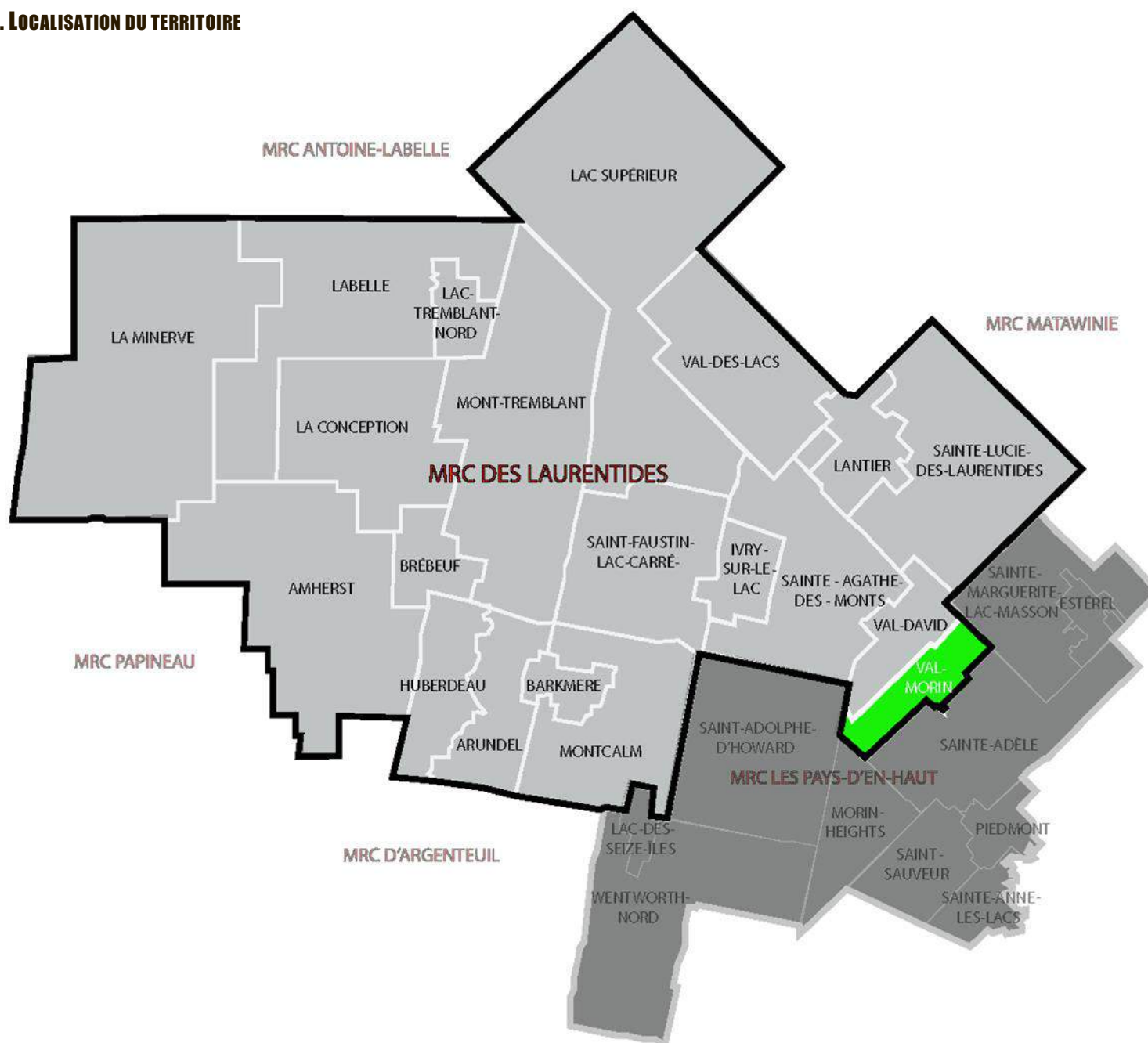
La présence du Parc linéaire du *P'tit Train du Nord* constitue également un élément structurant non négligeable pour la municipalité en raison de sa popularité croissante et des retombées sur l'industrie du tourisme qui s'avèrent de plus en plus tangibles, à l'échelle régionale comme municipale.

Au chapitre des activités commerciales et des services, la municipalité de Val-Morin est caractérisée par une dynamique commerciale modérée et un nombre limité d'établissements s'adressant à une clientèle locale et régionale. La proximité avec les villes de Sainte-Adèle, de Sainte-Agathe-des-Monts et le village de Val-David, qui constituent des pôles commerciaux et de services plus diversifiés laisse peu de place au développement commercial de Val-Morin. Notons que le cœur du village de Val-Morin ne jouit pas de la même visibilité à partir des grands axes routiers que les municipalités voisines.

Le territoire de Val-Morin peut toutefois compter sur des caractéristiques naturelles d'exception, tels que de nombreux lacs, montagnes et zones boisées qui composent un milieu de vie de qualité. La municipalité compte également une diversité faunique et floristique en raison des nombreux marais longeant les bassins versant de la rivière du Nord, qui offrent un corridor de biodiversité traversant le centre du territoire du nord au sud. Celles-ci représentent un potentiel majeur pour le positionnement de la municipalité face au développement futur, qu'il soit résidentiel ou qu'il s'agisse d'activités récréatives et de villégiature.

² Décret de population du Québec pour 2022

FIGURE 1. LOCALISATION DU TERRITOIRE



HISTORIQUE

La notion du village de Val-Morin remonte à l'ouverture du premier bureau de poste, en 1887, alors que le territoire faisait encore partie de la Municipalité de Sainte-Adèle. C'est le 27 juin 1922 que la Municipalité de Val-Morin est fondée.

Le centre villageois prend forme avec de nombreuses constructions de maisons et l'ouverture d'auberges sur la rue Morin. Le 27 juin 1922, Québec accepte la demande de séparation avec Sainte-Adèle pour finalement devenir Val-Morin. Dans la même année, le Club de golf et l'auberge Highlands Inn ouvrent leurs portes. Deux ans plus tard, l'église Saint-Norbert accueille une soixantaine de familles résidentes et une quarantaine de familles de villégiateurs dans sa paroisse.

En 1941, la première école de Val-Morin s'installe sur l'emplacement actuel de la mairie et en 1944 la communauté juive construit une synagogue au bord de la rivière du Nord. Cette synagogue a par la suite été acquise par la Municipalité qui lui redonnera vie en la transformant en théâtre, aujourd'hui déménagé de l'autre côté de la rivière du Nord dans de nouveaux locaux. Le bâtiment de l'ancienne synagogue a, quant à lui, été démoli et reconstruit pour accueillir une microbrasserie.



FIGURE 2. LE P'TIT TRAIN DU NORD

HISTORIQUE (SUITE)

Val-Morin connaît son âge d'or au tournant des années 1950 avec l'arrivée d'artistes et d'intellectuels, alors que les Montréalais découvrent les activités de plein air comme le ski, la baignade et randonnée des Laurentides dans de magnifiques paysages de lacs, montagnes et vallées. La villégiature se développe ainsi grâce à l'ouverture de plusieurs hôtels, d'un salon de quilles, de bars, de restaurants et de centres de sports d'hiver et de randonnée pédestre.

La route 11, qui menait directement au village, a perdu sa fonction de lien régional au moment de l'ouverture de la route 117 au cours des années '60, puis de l'autoroute 15 en 1974. Ce changement a eu pour effet de ralentir la fréquentation du centre villageois de Val-Morin. Le service du P'tit train du Nord perd en achalandage et l'économie locale décline. En 1995, Le P'tit train du Nord gagne une nouvelle vocation de Parc linéaire et devient la piste cyclable la plus longue au Canada.

Les Municipalités de Val-Morin et de Val-David s'unissent à l'aube du nouveau millénaire pour créer le Parc régional qui regroupe entre autres aujourd'hui le secteur Far Hills et comporte de nombreux sentiers de randonnée, de raquette, de ski de fond, de vélo de montagne et télémark, sans compter les sites d'escalade disséminés à travers la forêt.



FIGURE 3. MICROBRASSERIE, 1201^{re} AVENUE



FIGURE 4. NOUVEAU THÉÂTRE DU MARAIS DE VAL-MORIN



FIGURE 5. PARC RÉGIONAL VAL-DAVID / VAL-MORIN

CONTRAINTES NATURELLES

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 gravier 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.

CHAPITRE I : TENDANCES DU DÉVELOPPEMENT

PROFIL DE LA POPULATION

La population de Val-Morin est en augmentation graduelle, sans être toutefois très significative, depuis 2006. En effet, entre 1991 et 2001, la Municipalité connaît une forte augmentation de sa population grâce à l'arrivée de 850 nouveaux résidents. De 2006 à 2021, la croissance démographique ralentit pour atteindre 367 nouveaux résidents, bien qu'une reprise de la courbe démographique se dessine depuis les cinq dernières années.

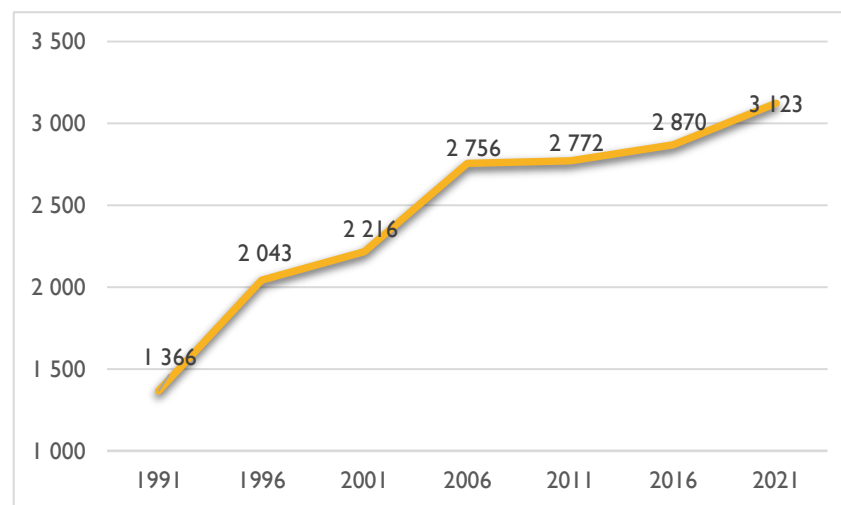


FIGURE 6. POPULATION DE LA MUNICIPALITÉ DE VAL-MORIN DE 1991 À 2021

Le pourcentage de variation de la population entre 2016 et 2021 suit de près la tendance de la MRC des Laurentides. Au classement provincial de la population, Val-Morin est 263^e sur 1195 municipalités/villes et au niveau national son rang est de 1013 sur 4831.³

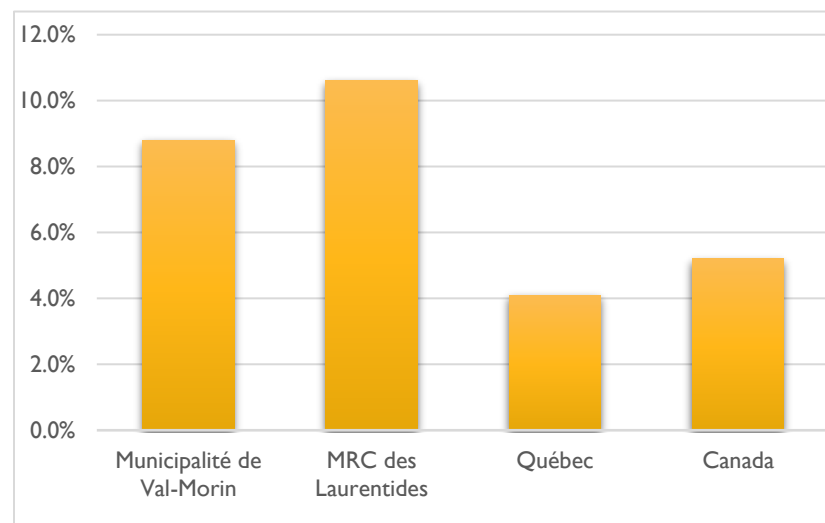


FIGURE 7. VARIATION DE POPULATION SELON L'ÉCHELLE TERRITORIALE

³ Statistique Canada, Série « Perspective géographique », Val-Morin, 2021

RÉPARTITION DE LA POPULATION SELON L'ÂGE

La Municipalité de Val-Morin est une Municipalité amie des aînés ayant récemment adopté une politique pour les familles et les aînés dans le but d'encourager ceux-ci à y demeurer. Entre 2016 et 2021, on observe une augmentation de 21,7 % du nombre de personnes âgées de 65 ans et plus. Malgré ces variations, la majorité des habitants (59,9%) se retrouvent dans la tranche d'âge de 15 ans à 64 ans. La Municipalité suit ainsi de près les tendances démographiques provinciales et nationales.⁴

TYPOLOGIES RÉSIDENTIELLES

Grâce à son développement historique de villégiature, le parc immobilier de la municipalité bénéficie de terrains de bonne taille garantissant aux résidents un sentiment d'intimité. Ainsi, près de 80% des logements sont des maisons isolées. Les duplex représentent quant à eux 9 % du patrimoine bâti et un peu moins de 4% des logements sont des appartements dans un immeuble de moins de 5 étages. On retrouve également 6 % de maisons mobiles. En 2021, la municipalité de Val-Morin comptait au total 1 485 logements privés occupés.⁵

⁴ Statistique Canada, Série « Perspective géographique », Val-Morin, 2021

⁵ Statistique Canada, Série « Perspective géographique », Val-Morin, 2021

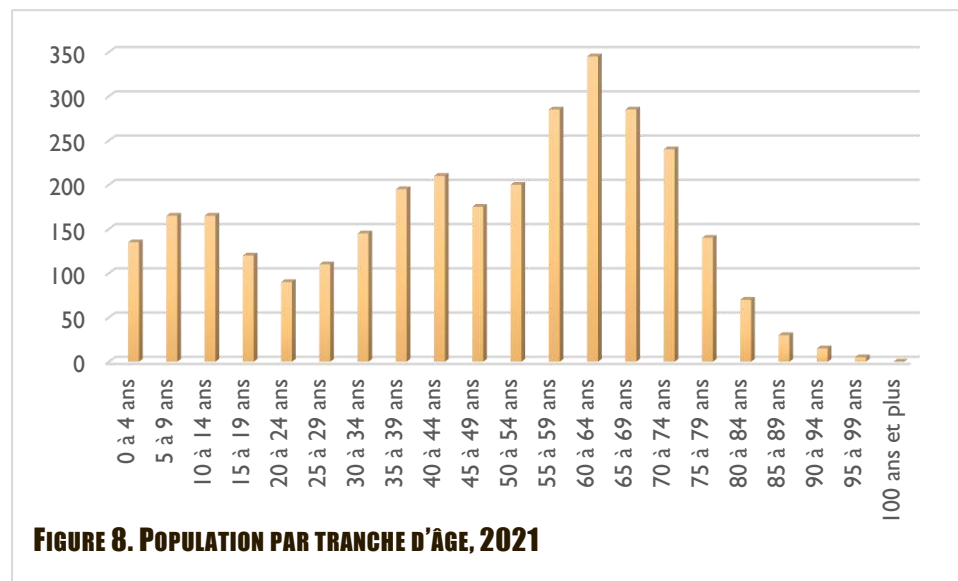


FIGURE 8. POPULATION PAR TRANCHE D'ÂGE, 2021

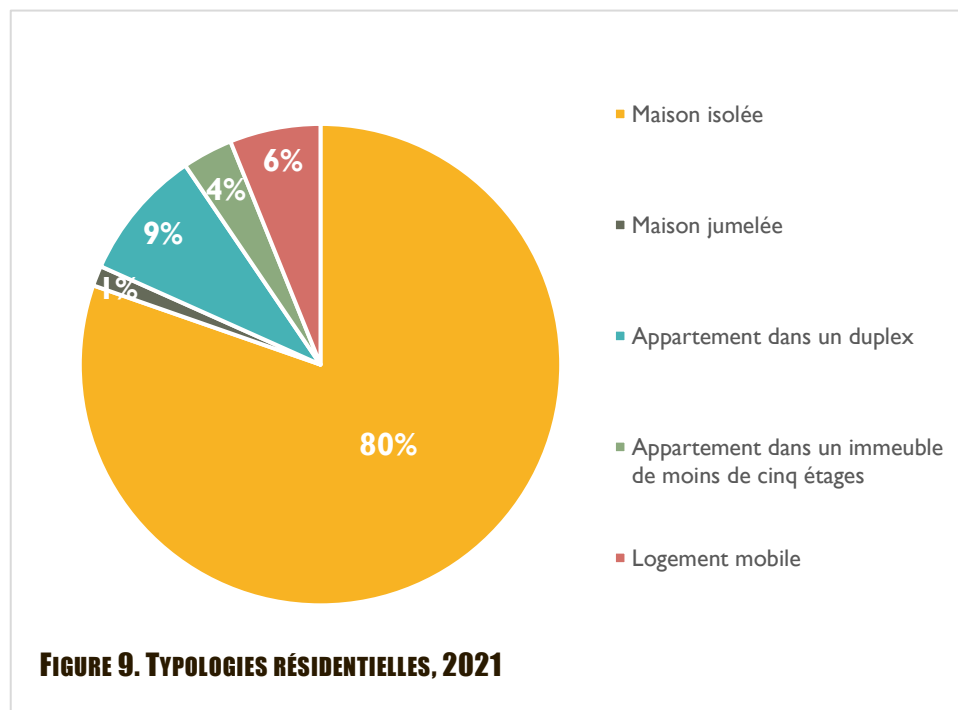


FIGURE 9. TYPOLOGIES RÉSIDENTIELLES, 2021

LANGUE PARLÉE ET ORIGINES ETHNIQUES

À Val-Morin, 55,2 % des citoyens se disent bilingues, bien que 92 % de la population soit de langue maternelle française contre 5 % de langue anglaise. On note également une hausse de 13 % du bilinguisme entre 2016 et 2021.

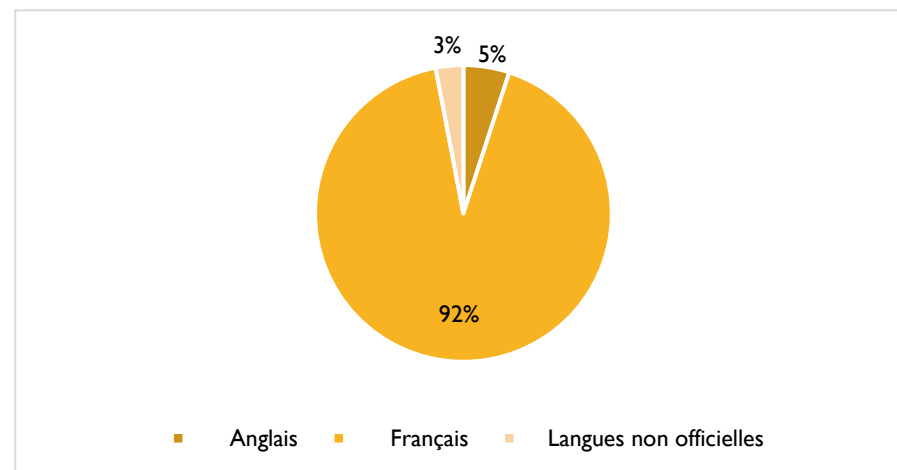


FIGURE 10. LANGUE MATERNELLE, 2021

ÉTATS MATRIMONIAUX

En 2021, c'est 59 % de la population qui vit en couple sur le territoire de Val-Morin, contre 41 % des résidents vivant seuls. Environ le tiers des familles de recensement sont ainsi des couples sans enfant. On dénombre également 7,4 % de familles monoparentales, alors que 37% des ménages sont des personnes vivant seules. Les ménages multigénérationnels sont peu nombreux sur le territoire de Val-Morin (0,7%).⁶

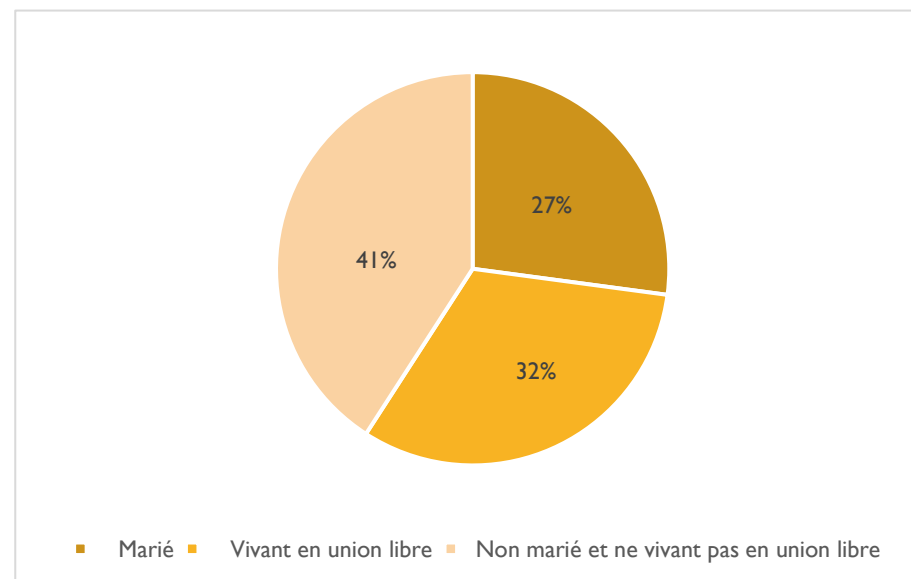


FIGURE 11. ÉTATS MATRIMONIAUX, 2021

⁶ Statistique Canada, Série « Perspective géographique », Val-Morin, 2021

LE REVENU MÉDIAN DES MÉNAGES

En 2020, le revenu médian des ménages de la municipalité de Val-Morin se trouvait à 59 200 \$. C'est le troisième revenu médian le plus élevé des municipalités voisines après la municipalité de Morin-Heights et de Sainte-Adèle, suivi de près de la municipalité de Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson. Dans la même année, environ 17,8% des Valmorinois vivaient d'un revenu inférieur à 30 000 \$.

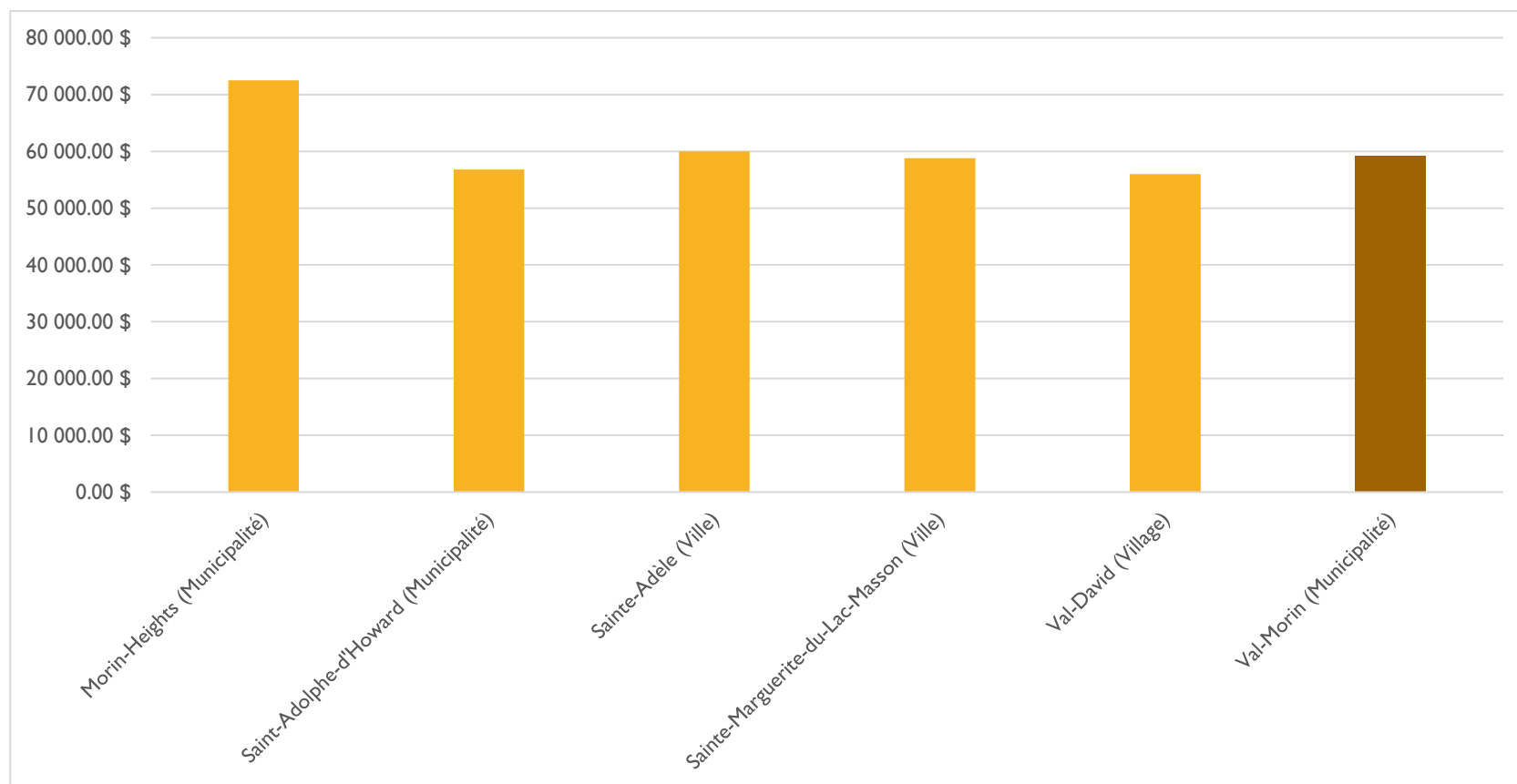


FIGURE 12. REVENU MÉDIAN DES MÉNAGES, 2020

SCOLARITÉ⁷

En 2016, de ses municipalités voisines, 81,5% des citoyens entre 25 ans et 64 ans de Val-Morin ont un diplôme d'étude secondaire ou une attestation d'équivalence. Ce taux est le deuxième plus faible des territoires attenants. Le moins haut taux de scolarité se trouve à Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson avec 73,9% et le plus haut se trouve à Morin-Heights à 88,9%. La moyenne canadienne est de 86,3%. Le niveau de scolarité de la population est varié. Les domaines d'études sont également diversifiés, mais la majorité des citoyens ont pris la décision d'étudier dans le domaine du commerce, de la gestion, du marketing et des services de soutien connexe.

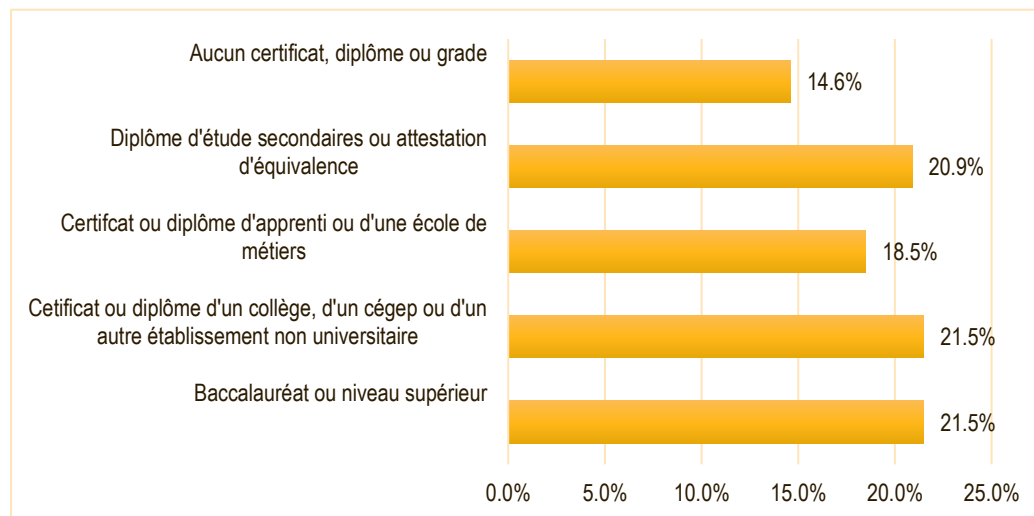


FIGURE 13 . POURCENTAGE DE LA POPULATION ÂGÉE DE 25 À 64 ANS POUR LE PLUS HAUT NIVEAU DE SCOLARITÉ ATTEINT, 2016

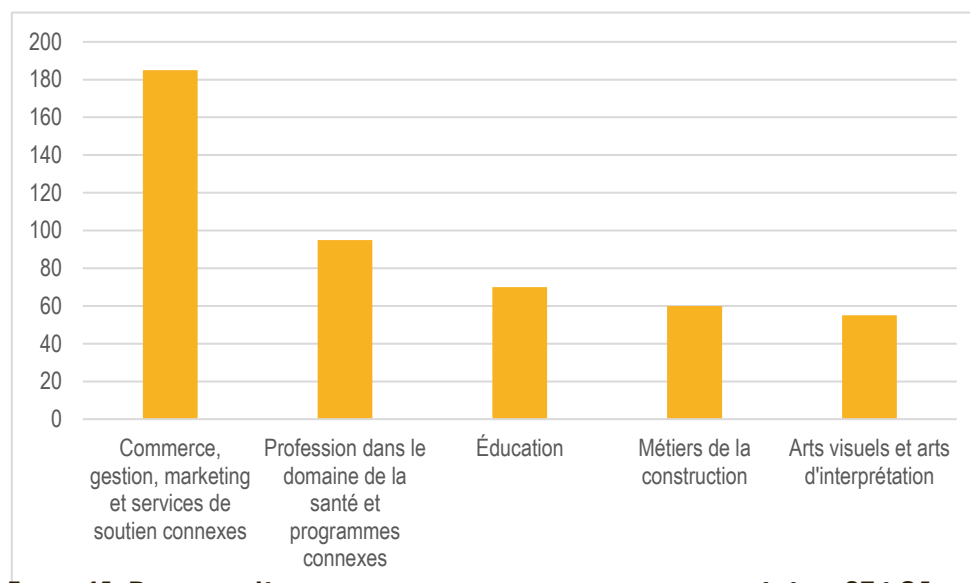


FIGURE 14 . DOMAINES D'ÉTUDES LES PLUS COMMUNS POUR LA POPULATION ÂGÉE DE 25 À 64 ANS SELON LE PLUS HAUT NIVEAU DE SCOLARITÉ ATTEINT, 2016

⁷ Les données du recensement de 2021 n'étant pas disponible en ce qui a trait à la scolarité, nous avons dû nous rabattre sur les données de 2016.

LES FORCES ET DÉFIS DU TERRITOIRE

L'identification des forces et des potentiels du territoire permet d'avoir un portrait global du territoire autant du point de vue socioéconomique que morphologique. L'analyse et la prise en compte de ces éléments permettent d'établir des pistes de solutions aux problématiques décelées.

FORCES

1. Augmentation progressive de la population

- La municipalité de Val-Morin a connu une augmentation graduelle de population d'environ 13% entre les années 2006 et 2021. Cette croissance s'explique en partie par la migration de couples urbains à la retraite souhaitant adopter un mode de vie en pleine nature.
- La progression contenue de l'arrivée de nouveaux résidents permet à la municipalité de Val-Morin de conserver sa quiétude qui la distingue.

2. La route 117

- Traversant le territoire du Nord au Sud, la route 117 est le principal accès au territoire et permet de rejoindre facilement les municipalités voisines et le réseau routier provincial.

3. Pôle institutionnel

La municipalité de Val-Morin est privilégiée de profiter de la présence de repères institutionnels au cœur du village. Cette concentration de bâtiments est composée de l'hôtel de ville, du théâtre du Marais de Val-Morin, de la bibliothèque, du bureau de poste, de l'église, de la Coopérative de logements La Capucine, de la Halte alimentaire, de Partage et Solidarité Laurentides, du Comptoir familial et de la Coop Santé.

4. Un territoire avec un potentiel touristique

- Grâce entre autres au P'tit train du Nord qui traverse son territoire et à la richesse de ses paysages montagneux, la municipalité de Val-Morin est avantageusement située pour développer une offre en agrotourisme et en vélotourisme.

5. Lacs et cours d'eau navigables

- Les voies navigables le long de la rivière du Nord et la présence de lacs de tailles et de formes variées sur le territoire permettent aux résidents de bénéficier des sports nautiques non motorisés de qualité.

6. Esprit de communauté et de collectivité

- Le sentiment d'appartenance et d'identification aux différentes parties du territoire de la municipalité de Val-Morin est encore perceptible au sein de la population et les lieux-dits du territoire méritent d'être reconnus et valorisés au sein de la municipalité.

DÉFIS

Les défis ci-dessous, provenant de la *Démarche de planification stratégique – horizon 2031*, devront faire partie de la réflexion et inspirer les pistes de solutions à intégrer dans les différents outils d'aménagement du territoire contenus à la réglementation d'urbanisme :

1. Trouver l'équilibre entre le développement et la protection des ressources naturelles;
2. Assurer le recrutement et la rétention de la main-d'œuvre qualifiée;
3. Gérer la capacité d'accueil touristique tout en demeurant une municipalité accueillante;
4. Offrir des services de qualité malgré un contexte économique difficile et un accroissement important des coûts (construction, essence, main-d'œuvre, etc.);
5. Assurer un approvisionnement en eau potable de qualité et en quantité suffisante aux résidents actuels et futurs;
6. Assurer l'entretien, la réfection, la mise aux normes et le financement des infrastructures routières et municipales.

VISION ET ENJEUX LIÉS AU DÉVELOPPEMENT

Le plus récent exercice de planification stratégique réalisé par la Municipalité a permis de mettre en lumière cette nouvelle vision du développement issue d'une réflexion entre les élus, les employés et les citoyens : ***La Municipalité de Val-Morin met tout en œuvre pour assurer l'équilibre entre la protection de son environnement naturel et le développement responsable de son territoire, et se distingue par sa quiétude, la richesse de ses paysages, sa qualité de vie exceptionnelle, ses valeurs sociales et son esprit communautaire.***

Les caractéristiques suivantes font également partie intégrante de la réflexion qui doit guider la planification en lien avec le développement du territoire :

1. Un milieu de vie au cœur de la nature

Val-Morin est une municipalité parsemée de nombreux attraits naturels. Malgré un certain développement au cours des dernières décennies, la municipalité a su protéger son milieu naturel. On y retrouve donc 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.

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

2. Une municipalité pour la famille

Depuis sa fondation, la municipalité de Val-Morin accorde une place de choix à la vie familiale. L'aménagement de son territoire a été conçu pour les familles: des secteurs tranquilles et sécuritaires, principalement composés de résidences unifamiliales et offrant des services qui s'adressent à toutes les générations de citoyens avec, 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.

3. Un village à dynamiser

Le secteur de la rue Morin situé entre la 1^{re} Avenue et le Chemin du Curé-Corbeil Est, ainsi que la 10^e avenue et les rues reliant la rue Morin à l'ancienne gare correspondent au centre névralgique de la municipalité, communément désigné comme étant le *village* de Val-Morin. On y retrouve une concentration d'institutions (église, hôtel de ville, bureau de poste, bibliothèque, etc.) et certains commerces (épicerie, restaurant, garage, etc.). Ainsi, le développement commercial secondaire situé en bordure de l'autoroute 15 et de la route 117, exerce une complémentarité de l'offre des commerces localisés dans le noyau villageois.

On souhaite donc dynamiser le village et en faire un lieu de rassemblement animé pouvant accueillir un plus grand nombre de commerces de proximité, de services et d'équipements institutionnels et communautaires, tout en renforçant la fonction résidentielle.

VISION ET ENJEUX LIÉS AU DÉVELOPPEMENT (suite)

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 des Laurentides et les MRC adjacentes (MRC des Pays-d'en-Haut, MRC Antoine-Labelle, etc.). L'autoroute 15 constitue également le lien principal entre la région métropolitaine de Montréal alors que la 117 permet d'accéder au Nord-Ouest du territoire québécois jusqu'en 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.

5. Une identité distincte à renforcer

La municipalité de Val-Morin propose un cadre de vie où la nature et la qualité de vie sont à l'honneur. La notoriété rattachée aux différents attraits touristiques et institutions présents sur le territoire, tels que le Parc linéaire « Le P'tit train du Nord », le Parc Régional Val-David-Val-Morin, la plage municipale du lac Raymond, le club de Golf Val-Morin, le Collège Laurentien, le camp Edphy, le camp Yoga Sivananda Ashram, l'hôtel Far Hills Inn, le centre de ski Belle-Neige, le Couvent ou encore, le théâtre du Marais de Val-Morin, participent à l'image de marque de Val-Morin. Ces établissements, établis dans le paysage laurentien depuis longtemps, bénéficieraient toutefois d'une mise en relation plus synergique, de manière à ancrer leurs activités de façon significative dans la communauté.

Une vision durable du développement de la municipalité et les orientations qui en ont découlé ont contribué à assurer l'amorce d'un important travail de revitalisation au cours des dernières années.

La Municipalité souhaite accroître le sentiment d'appartenance et de fierté de ses citoyens, en plus de mettre de l'avant ses attraits pour susciter l'intérêt de futurs résidents.

6. Projets de développement

Certains projets de développement de nature résidentielle, de villégiature, récréotouristique, industrielle ou commerciale sont actuellement à l'étude et sont portés soit par la Municipalité, soit par des promoteurs, selon le cas.

CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE

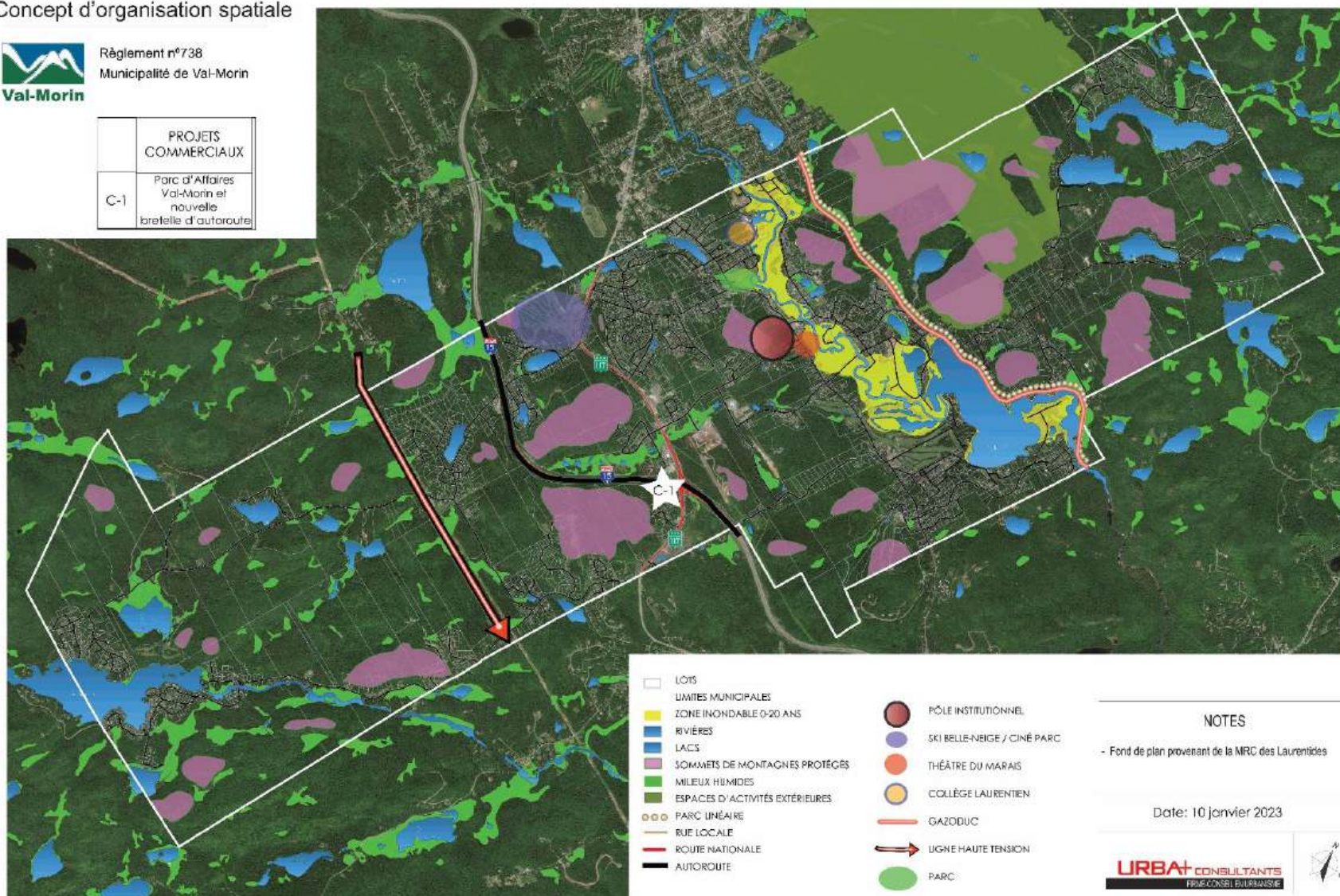
Le concept d'organisation spatiale vise à structurer le territoire municipal en répondant aux grandes orientations d'aménagement et aux objectifs de développement et d'aménagement urbain de Val-Morin. Le concept se rapporte au **plan A - Concept d'organisation spatiale** et dont un extrait vous est présenté ci-dessous. Il illustre schématiquement l'organisation générale projetée des différentes fonctions de la municipalité et les interrelations entre celles-ci. Les éléments d'intérêt représentés sur le plan sont détaillés dans la présente section.

Concept d'organisation spatiale



Règlement n°738
Municipalité de Val-Morin

	PROJETS COMMERCIAUX
C-1	Parc d'affaires Val-Morin et nouvelle bretelle d'autoroute



AXES ET PÔLES ÉCONOMIQUES

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 et du Théâtre du Marais de Val-Morin, 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 aussi plusieurs commerces et entreprises industrielles œuvrant 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 attrayant 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.

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 et de les circonscrire dans un secteur précis. 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.

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 prohibées sur l'ensemble du territoire. Aucune autre activité d'extraction ne sera autorisée sur l'ensemble du territoire municipal.

SECTEURS RÉSIDENTIELS

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.

Développement de nouveaux secteurs résidentiels

À moyen et long terme 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, durable et d'éviter le développement de type banlieue et le déboisement à outrance. Des outils de contrôle figurent en ce sens dans la nouvelle réglementation d'urbanisme.

Ces dispositions normatives découleront notamment de la *Démarche de Planification stratégique – horizon 2031* réalisée par la Municipalité.

Un nouveau règlement de construction de rue a également été mis en place récemment afin de réduire l'empreinte environnementale des nouvelles rues.

SITES ET SECTEURS D'INTÉRÊT

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, notamment en assurant une densité compatible avec le milieu d'insertion.

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 présents sur le territoire, notamment le Mont McMaster, le lac Raymond, le Parc régional secteur Far Hills 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.

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 ont été adoptées dans les dernières années afin de préserver les espaces boisés d'intérêt, notamment par l'adoption d'un PIIA sur les sommets de montagne et les terrains en pente.

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 tampons pourraient être privilégiées afin de réduire les nuisances occasionnées par ces activités.

La municipalité de Val-Morin est un berceau doté de vastes territoires. En effet, grâce à son relief varié et aux nombreux cours d'eau et lacs, les paysages portent des avantages naturels dont les villes urbaines ne peuvent bénéficier. C'est pourquoi le développement doit être circonscrit en tenant compte de la densification des milieux déjà bâtis et de l'équilibre entre développement et protection des richesses naturelles et du paysage.

COMPOSANTES DIVERSES

Consolidation et développement d'un réseau de sentiers récréatifs polyvalents

À partir des sentiers récréatifs existants (cyclable, ski de fond), un réseau de sentiers récréatifs polyvalents qui permettrait de relier et donner accès aux nombreux sites et secteurs d'intérêt de la municipalité (les percées et perspectives visuelles, les étendues d'eau, les parcs, etc.) et les pôles d'intérêt récréotouristiques (camp de yoga, centre de ski Belle-Neige, plage municipale, etc.) est à considérer. Un comité élargi a été mis sur pied par l'*Institut des territoires* pour s'assurer de la pérennité des sentiers nordiques grâce à des ententes avec les propriétaires privés notamment.

Des raccordements sont également prévus avec d'autres sentiers patrimoniaux situés à proximité, tels que les sentiers de ski de fond, notamment la *Maple Leaf*, la *Munson*, la *Western* et la *Fleur-de-Lys*, en se basant sur le modèle du parc linéaire « Le P'tit train du Nord » qui traverse Val-Morin pour atteindre Val-David et Sainte-Adèle pour sa facilité d'interconnexion, tout en gardant le caractère naturel des lieux et l'esprit d'un arrière-pays. Des corridors récréatifs permanents pourraient ainsi être établis et protégés, notamment en procédant à l'acquisition de certains tronçons.

Éléments de planification pour assurer la sécurité des utilisateurs du parc 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 l'aménagement des intersections existantes avec le réseau routier et les entrées privées. Cette gestion est sous la responsabilité de la MRC des Laurentides.

Ces améliorations portées à l'aménagement des croisements pourront notamment :

- Favoriser un drainage des eaux de ruissellement qui limitera l'érosion de la piste cyclable;
- Comprendre un affichage adéquat, tant pour les cyclistes et les piétons que pour les automobilistes afin d'assurer une cohabitation sécuritaire de tous les usagers;
- Être renivelés dans les situations où le dénivelé entre la piste et celui du croisement est trop prononcé.

Par le biais du schéma de la MRC des Laurentides, la Municipalité se doit notamment d'interdire tout nouveau croisement véhiculaire à niveau du parc 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).

Suite à une coordination avec la MRC, il a été conclu que le tronçon de la piste cyclable qui traverse la municipalité ne peut accueillir davantage de croisement destiné à la circulation des véhicules, à l'exception du croisement prévu près de la piste Gilles-Leroux, tel qu'indiqué au Plan des voies de circulation.

Maintien et amélioration des sources d'approvisionnement en eau potable

Afin de contribuer à la préservation de la santé publique en protégeant les sources d'eau potable municipales actuelles, la municipalité a procédé à l'analyse des vulnérabilités et réalisera l'élaboration de plans de protection des sources d'eau à l'échelle du bassin versant. La planification et la mise en œuvre de mesures de protection des sources d'eau potable permettent d'assurer un approvisionnement de qualité.

Des projets d'amélioration et d'augmentation du potentiel de desserte sont présentement à l'étude pour la mise à niveau et l'amélioration du réseau d'aqueduc de la Municipalité.

Maintien des restrictions pour l'implantation de tours de communication

Il est de la volonté de la Municipalité d'intégrer la réglementation en vigueur concernant les tours de télécommunication aux nouveaux règlements d'urbanisme, ce qui permettra de poursuivre le contrôle restrictif de l'implantation et contribuera à minimiser les impacts visuels négatifs en plus de s'assurer que l'implantation de nouveaux équipements soit à une distance sécuritaire des habitations.

PROJETS EN COURS | CŒUR DU VILLAGE

I – Le Saint-Auguste

En relation avec les objectifs contenus dans sa *Politique pour les familles, les aînés et les saines habitudes de vie* à Val-Morin, la Municipalité mise sur l'avènement du projet *Saint-Auguste*, une résidence pour personnes âgées comprenant des logements pour personnes autonomes et pour des résidents nécessitant des soins.

Ce projet, en partie porté par la Municipalité, permettra au cœur villageois d'accueillir un nombre important de nouveaux citoyens et de permettre aux Valmorinois d'éviter de devoir se relocaliser à Sainte-Adèle ou à Sainte-Agathe-des-Monts pour obtenir le type de services offerts au Saint-Auguste.



FIGURE 15. RENDU ARCHITECTURAL DU PROJET LE SAINT-AUGUSTE

PROJETS EN COURS | CŒUR DU VILLAGE (suite)

2 – Transformation de l'église en centre communautaire

La cession de l'église à la Municipalité par le diocèse de Saint-Jérôme permet désormais à la communauté de profiter, en plein cœur du village, d'une salle multifonctionnelle qui répond aux différents besoins de la communauté (cuisine collective, cours, activités de loisirs, rencontres et tenue d'événements de tous genres) et qui contribuent à la vitalité villageoise.

À la suite d'une consultation citoyenne tenue en avril 2022, la planification du projet de rénovation de la salle multifonctionnelle est en cours. D'importants travaux de consolidation de la structure du bâtiment et de réfection de la toiture ont été réalisés en 2021 et 2022. Une étude de faisabilité permettra sous peu de confirmer les différents usages possibles et le budget requis pour procéder à diverses demandes de subvention.



PROJETS EN COURS | PROJETS COMMERCIAUX

Parc d'affaires Val-Morin et nouvelles bretelles autoroutières

En 2022, la Municipalité a orchestré la réalisation d'une étude d'opportunité pour un projet de nouvelles bretelles autoroutières à Val-Morin. Cette étude a été réalisée en collaboration avec les Municipalités de Val-David, la Ville de Sainte-Adèle, le MTQ et la MRC qui ont tous contribué financièrement à la concrétisation de ce projet. Le document a été déposé au ministère des Transports en avril 2022 et est toujours à l'étude.

De manière complémentaire à ce projet, le potentiel de développement commercial et industriel du secteur de la porte d'entrée sud de la Municipalité (route 117) doit faire l'objet d'un travail de planification orchestré en collaboration avec les propriétaires du secteur et la Municipalité.

Le secteur a fait l'objet au cours des dernières années d'une approbation municipale visant la répartition des terrains commerciaux et industriels en projet intégré avec des normes spécifiques à ce type d'organisation. Ces dispositions seront reprises à même les règlements d'urbanisme refondus.

Les terrains bordant la route 117 verraient leur potentiel commercial augmenté avec la venue possible de nouvelles bretelles d'accès. De plus, en raison de la proximité de l'autoroute et du bruit routier, la vocation résidentielle actuellement en place n'est pas optimale.

CHAPITRE 2 : LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

(L.A.U. Chapitre A-19.1, art. 83 AL. 1)

Le processus de planification du territoire de la municipalité de Val-Morin débute par l'élaboration des grandes orientations d'aménagement. Celles-ci sont en lien avec les grandes orientations du Schéma d'aménagement et de développement de la MRC des Laurentides, en se voulant spécifiques à son territoire. À partir des orientations d'aménagement retenues par le conseil, des objectifs et des moyens de mise en œuvre ont été établis comme outils permettant à la Municipalité de relever les défis qu'elle s'est fixés pour l'aménagement de son territoire. L'application de ces divers éléments s'exercera par le biais de la réglementation d'urbanisme.

Les grandes orientations d'aménagement du Plan d'urbanisme permettent d'identifier les préoccupations et les enjeux municipaux. Par leur définition, ils procurent une compréhension des principaux choix effectués pour l'avenir. Les grandes orientations du Plan d'urbanisme viennent préciser, dans un contexte d'aménagement du territoire, les orientations contenues dans la *Planification stratégique 2023-2028*. D'abord réalisé en 2016, cet exercice de planification du développement du territoire de Val-Morin a été mis à jour au cours de l'année 2022. La vision du développement issue de cette *Planification stratégique* est la suivante : la Municipalité de Val-Morin met tout en œuvre pour assurer l'équilibre entre la protection de son environnement naturel et le développement responsable de son territoire, et se distingue par sa quiétude, la richesse de ses paysages, sa qualité de vie exceptionnelle, ses valeurs sociales et son esprit communautaire.

La Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU) prévoit que la réglementation d'urbanisme doit être conforme aux éléments du Plan d'urbanisme qui, eux-mêmes, doivent être conformes aux orientations du Schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC des Laurentides.

Les orientations du Plan d'urbanisme doivent être compatibles avec les grandes orientations d'aménagement élaborées par la MRC des Laurentides. Celles-ci ne sont pas nécessairement identiques puisqu'elles doivent être adaptées au territoire municipal. À titre de référence, voici les orientations contenues dans le Schéma d'aménagement de la MRC en vigueur qui touchent, de près ou de loin, la réalité du territoire municipal de Val-Morin :

TABEAU 1. EXTRAITS DES ORIENTATIONS DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT

Objectifs	Orientations sectorielles
1. Créer des conditions d'accueil plus propices aux activités économiques dans le contexte d'un développement durable.	1.1 Création de zones industrielles et commerciales d'envergure régionale devant faire l'objet de projets spécifiques de mise en valeur et de promotion (CLD).
2. Renforcer les principaux pôles de développement.	2.1 Concentration des densités résidentielles plus élevées et des établissements commerciaux, de services et industriels dans les principaux secteurs urbains
	2.2 Amélioration des accès routiers principaux aux pôles de développement.
	2.3 Localisation préférentielle du développement résidentiel requérant des services d'aqueduc et/ou d'égout dans les secteurs urbains.
3. Offrir un produit récréotouristique plus diversifié et mieux intégré.	3.1 Maintien de l'exploitation et du pouvoir d'attraction des grands équipements de plein air existants.
	3.2 Mise en place d'un réseau récréotouristique de grande renommée s'appuyant sur le Parc linéaire Le P'tit Train du Nord et le Parc régional du corridor aérobique.
	3.4 Mise en valeur des milieux riverains de qualité à des fins publiques et récréatives.
4. Mieux adapter les développements à la réalité des coûts/bénéfices et à la vocation de villégiature.	4.1 Gestion plus rationnelle et équitable des développements en regard de leurs coûts sur le plan des services municipaux.
	4.2 Adaptation des normes de lotissement et de densité afin de faciliter la réalisation de projets résidentiels plus novateurs et la consolidation des secteurs urbanisés (périmètres d'urbanisation)
	4.3 Meilleure compatibilité des usages dans les milieux résidentiels et de villégiature

Objectifs	Orientations sectorielles
	4.4 Implantations résidentielles mieux planifiées dans les secteurs plus isolés des centres de services et les milieux plus sensibles.
5. Poursuivre les efforts de protection et de mise en valeur du cadre environnemental.	5.1 Protection plus globale et concrète des lacs, cours d'eau, milieux humides et habitats fauniques.
	5.2 Soutien aux mesures de protection, d'aménagement et de restauration pour les habitats fauniques, les rives dégradées des cours d'eau et lacs et autres milieux sensibles.
	5.3 Mise en place de mesures additionnelles afin de bonifier l'intégration visuelle et naturelle des implantations/usages dans les principaux corridors et secteurs touristiques.
	5.4 Réduction des impacts générés par les sites d'extraction, le climat sonore de l'autoroute 15 et de la route 117 ainsi que par les autres usages/activités contraignants pour le voisinage.
	5.5 Aménagement multi-ressources de la forêt et consolidation de l'agriculture axés sur les principes du développement durable.
	5.6 Contrôle régional sur l'implantation d'équipements et d'activités liés à la gestion et à la valorisation des déchets.
	5.7 Mise en place d'un plan concerté sur la protection et la mise en valeur du potentiel patrimonial et culturel.
	5.8 Orientation du développement dans les secteurs de moindre impact environnemental.
6. Améliorer les conditions de transport des personnes, des biens et services.	6.1 Maintien de la vocation première de transit et des capacités de l'axe de l'autoroute 15 / route 117 ainsi que des routes régionales
	6.2 Contrôle accru du réseau routier dédié au camionnage de transit et à l'exploitation forestière.
	6.4 Extension des services de desserte en gaz naturel dans les principales agglomérations situées dans l'axe de l'autoroute 15 / route 117.

Les grandes orientations d'aménagement du territoire retenues par la municipalité de Val-Morin sont les suivantes :

1. **Favoriser un aménagement résidentiel harmonieux et durable.**
(orientation 4 du plan de développement stratégique 2023-2028)
2. **Stimuler le développement économique dans les secteurs villageois et de la route 117.**
3. **Encourager un mode de vie actif et sécuritaire pour toutes les générations de citoyens.**
4. **Assurer la protection et la mise en valeur des attraits et des ressources naturelles sur l'ensemble du territoire**
(orientation 1 du plan de développement stratégique 2023-2028).
5. **Poursuivre le développement de l'offre récréotouristique dans le respect de la quiétude, de l'environnement et du paysage.**

Orientation I : Favoriser un aménagement résidentiel harmonieux et durable du territoire

(orientation 4 du plan de développement stratégique 2023-2028)

Objectif I.1 : Développer une offre d'habitation qui répond aux besoins des familles, des aînés, des villégiateurs et des différents types de ménages

Moyens de mise en œuvre

- Permettre l'implantation d'unités d'habitation accessoires (2^e logement sur un même lot) ;
- Permettre, là où les terrains s'y prêtent, les projets intégrés et prévoir des dispositions spécifiques relativement à l'aménagement des lieux, aux infrastructures et à l'implantation des bâtiments, le tout dans le respect des valeurs de la Municipalité et dans une vision de croissance organique ;
- Diversifier l'offre en habitation en développant les conditions favorisant l'accès aux logements abordables sur le territoire ;
- Poursuivre les actions visant à obtenir le financement pour la réalisation du projet le Saint-Auguste.

Objectif I.2 : Restreindre l'étalement urbain pour assurer la préservation des secteurs non développés

Moyens de mise en œuvre

- Favoriser la densification ou le redéveloppement des lots avec un faible taux d'occupation au sol ;
- Identifier les zones privilégiées pour le développement dense et minimiser l'étalement dans les zones naturelles ;
- Viabiliser les rues existantes en veillant à diriger les nouvelles constructions vers celles-ci et vers les milieux déjà bâtis ;
- Augmenter la superficie minimale exigée par terrain pour les lots situés dans les zones naturelles et moins développées.

Objectif 1.3 : Considérer le caractère champêtre et sensible de plusieurs secteurs de la Municipalité dans l'analyse et l'acceptation des projets de développement

(Objectif de l'orientation 4 du plan de développement stratégique 2023-2028)

Moyens de mise en œuvre

- Préserver l'aspect boisé des rues résidentielles et mettre en place des mesures visant à inciter la plantation d'arbres en cour avant ;
- Exiger des propriétaires des nouvelles constructions que l'abattage d'arbres soit limité aux fins de construction du futur bâtiment principal et de l'installation septique uniquement et que le reste du couvert boisé sur le terrain soit conservé ;
- Demander l'aménagement ou le maintien d'une canopée suffisante dans le cadre des projets intégrés, et exiger un plan de reboisement, le cas échéant ;
- Assurer la préservation des caractéristiques naturelles du territoire et des milieux naturels (par exemple, préserver les espaces naturels et l'équilibre écologique du territoire par la plantation de plantes indigènes.)

Orientation 2 : Stimuler le développement économique dans les secteurs villageois et de la route 117

Objectif 2.1 : Consolider l'axe commercial du noyau villageois

Moyens de mise en œuvre

- Réaliser un plan d'acquisition d'actifs immobiliers à caractère commercial ;
- Favoriser les usages commerciaux dans le village, en permettant notamment une mixité avec les usages résidentiels ;
- Procéder, avec l'aide d'une firme spécialisée, à la production d'un plan d'aménagement du noyau villageois ;
- Réaliser un PPU du secteur villageois ;
- Miser sur la dynamisation de l'activité commerciale en priorisant les commerces de type touristique : restauration, boutique, hébergement, etc. ;
- Voir à l'actualisation des critères et de la mise en application du PIIA du noyau villageois afin de permettre au règlement d'évoluer.

Objectif 2.2 : Accroître la vitalité économique du secteur de la route 117

Moyens de mise en œuvre

- Mettre en place des conditions d'accueil et de croissance propices pour les entrepreneurs et la main-d'œuvre dans ce secteur (étude pour le branchement à l'aqueduc, etc.) ;
- Réaménager la porte d'entrée de la Municipalité (notamment aux abords de la route 117 et du chemin du Curé-Corbeil) afin qu'elle soit plus attrayante ;
- Favoriser une densification des lots occupés par des activités économiques ;
- Proposer des mesures visant à atténuer les nuisances visuelles ou sonores de certaines activités commerciales de cette zone située à proximité de milieux résidentiels (bande tampon, revégétalisation, aménagements, etc.).

Orientation 3 : Favoriser un mode de vie actif et des conditions de transport sécuritaires pour toutes les générations de citoyens

Objectif 3.1 : Encourager les déplacements non motorisés entre le village et la petite gare

Moyens de mise en œuvre

- Aménager un réseau cyclable assurant l'interconnexion entre les deux secteurs ;
- Assurer le respect de la nouvelle réglementation concernant la vitesse automobile dans ces secteurs par de la signalisation supplémentaire et une surveillance accrue ;
- Procéder à l'installation de supports de rangement pour les vélos, trottinettes, et planches à roulettes ;
- Procéder à la reconfiguration de la piste Gilles Leroux pour en faciliter l'accès pour les cyclistes.

Objectif 3.2 : Améliorer et adapter aux besoins des Valmorinois les infrastructures communautaires, sportives et culturelles

(objectif de l'orientation 2 du plan de développement stratégique 2023-2028)

Moyens de mise en œuvre

- Adopter un plan directeur visant la mise aux normes et le réaménagement des parcs et espaces verts selon les besoins des familles ;
- Faire de l'église le principal lieu de la vie communautaire en y implantant une programmation de loisirs et en poursuivant son réaménagement en salle multifonctionnelle ;
- Améliorer la visibilité et la signalisation des traverses piétonnes près des établissements scolaires ou communautaires et de loisirs ;
- Assurer la mise en place d'aménagements adaptés aux marcheurs (sentiers piétonniers, etc.) dans les nouveaux secteurs résidentiels ;
- Poursuivre la revitalisation et la mise aux normes des installations sportives et de plein air (réseaux de sentiers, parc Legault, parc Poupart, plage, etc.).

Orientation 4 : Assurer la protection et la mise en valeur des attraits et des ressources naturelles sur l'ensemble du territoire

(orientation 1 du plan stratégique 2023-2028)

Objectif 4.1 : Assurer la protection des zones sensibles, des territoires d'intérêt écologique, des habitats fauniques et des espaces naturels

Moyens de mise en œuvre

- Veiller à l'actualisation du programme de protection des bandes riveraines, à sa mise en œuvre et à la réalisation d'un bilan annuel ;
- Identifier et protéger les corridors écologiques sur le territoire, et sensibiliser les résidents à l'importance de leur biodiversité ;
- Inventorier et assurer la protection des espèces menacées ou vulnérables.

Objectif 4.2 : Soutenir la pérennisation du réseau de sentiers patrimoniaux sur le territoire de Val-Morin

Moyens de mise en œuvre

- Identifier l'ensemble du réseau dans le plan d'organisation spatiale intégré au plan d'urbanisme ;
- Inclure des exigences concernant la protection du réseau de sentiers patrimoniaux dans les projets de lotissement ;
- Collaborer avec les organismes de conservation et mettre en contact ces organismes avec les propriétaires de grands terrains ;
- Considérer et intégrer la préservation et la continuité du réseau de sentiers patrimonial dans la réglementation municipale.

Objectif 4.3 : Assurer la gestion et le contrôle des eaux de ruissellement**Moyens de mise en œuvre**

- Réaliser un diagnostic municipal en gestion des eaux pluviales ;
- Mettre en place des exigences de gestion des eaux de ruissellement lors de travaux de construction et d'aménagement et renforcer ces exigences lors de présence de lac, de rivière ou de cours d'eau ;
- Dans les milieux densifiés, minimiser la superficie requise pour construire ;
- Pour les terrains sur les sommets et versants de montagnes, et ceux dont l'aire constructible contient une pente qui excède 15 %, exiger un plan de drainage qui illustre l'aménagement requis pour une gestion durable des eaux de surface et de ruissellement ;
- Favoriser l'ensemencement hydraulique des fossés pour réduire l'érosion des surfaces imperméabilisées.

Objectif 4.4 : Poursuivre les actions municipales concernant la protection des plans d'eau et des sources d'eau potable**Moyens de mise en œuvre**

- Veiller à l'application du nouveau règlement sur la gestion des installations septiques, et présenter le bilan, sur une base annuelle, de la conformité des installations septiques ;
- Poursuivre les efforts de sensibilisation et de planification en collaboration avec les différents organismes sur le territoire (CRE, Abrinord, etc.) ;
- Mettre à jour le rapport de vulnérabilité et élaborer un plan de protection des sources d'eau potable ;
- Sensibiliser la population à la fragilité de la santé de la rivière par des campagnes de communication.

Orientation 5 : Poursuivre le développement de l'offre récréotouristique dans le respect de la quiétude, de l'environnement et du paysage

Objectif 5.1 : Demeurer une municipalité accueillante pour le tourisme de plein air et culturel en assurant une meilleure planification de l'activité récréotouristique.

Moyens de mise en œuvre

- Éliminer les problématiques liées au stationnement en identifiant clairement des zones dédiées aux excursionnistes dans les secteurs touristiques de la petite gare et du noyau villageois ;
- Permettre le stationnement en bordure de rue dans les secteurs où se situent les sentiers patrimoniaux pour en faciliter l'utilisation ;
- Maintenir l'équilibre entre le développement touristique, la villégiature, l'environnement et favoriser la concertation sur ces questions avec la population locale ;
- Poursuivre le développement du réseau de sentiers dans le Parc régional ;
- Assurer la préservation et la mise en valeur des paysages naturels par des campagnes de sensibilisation destinées aux citoyens et aux visiteurs ;
- Identifier des zones de silence sur des parcours de rivière, de lac ou du réseau multifonctionnel ;
- Promouvoir la sérénité par des activités lentes et contemplatrices en milieu naturel.

CHAPITRE 3 : LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL

L.A.U. Chapitre A-19.1, art. 83 AL. 2

RÈGLES INTERPRÉTATIVES

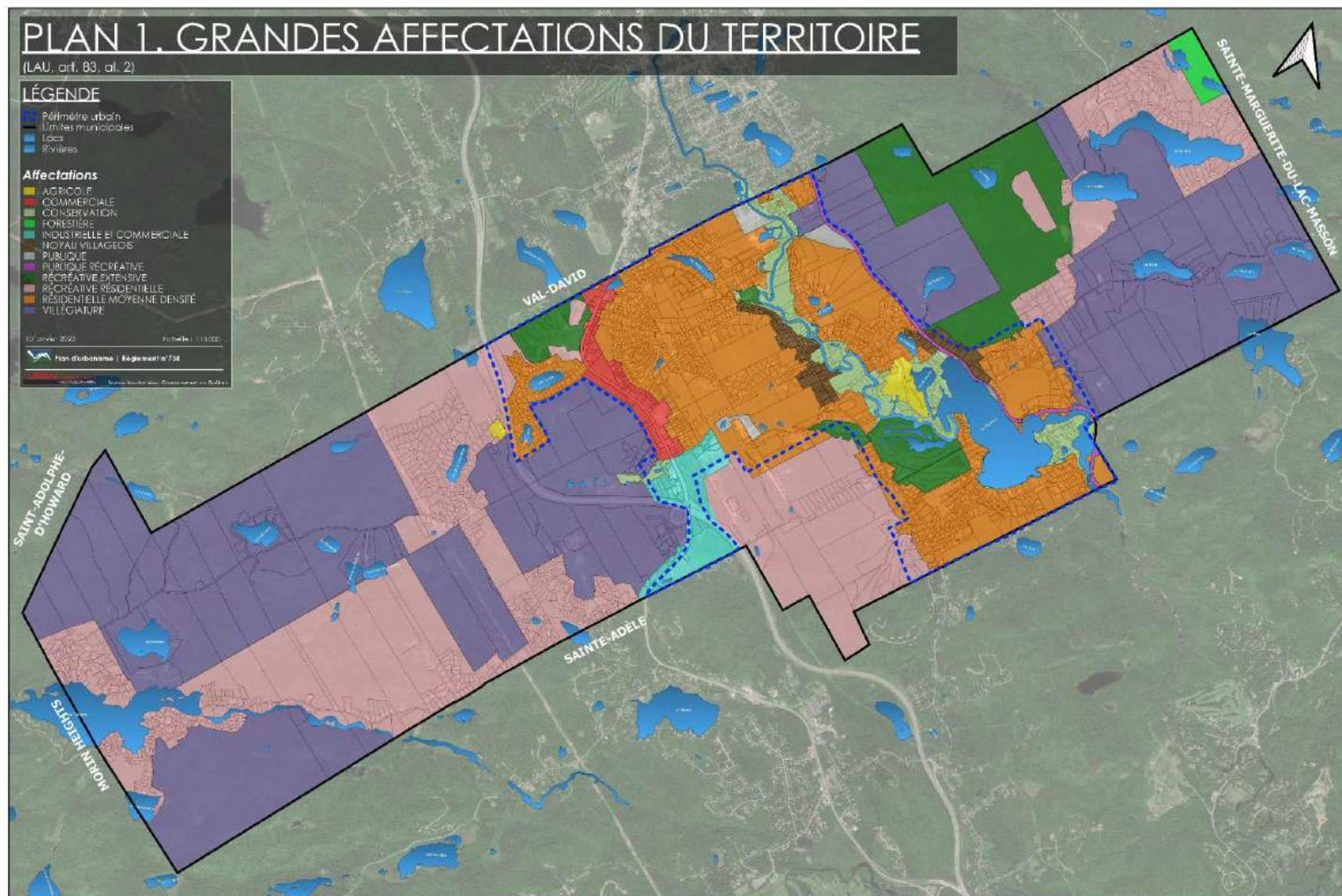
Les grandes affectations du sol visent à définir de façon générale, la vocation dominante des différentes parties de la municipalité de façon à répondre aux objectifs d'aménagement. Elles deviennent un outil important dans la caractérisation du territoire et dans son développement.

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 des 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 et reflètent les orientations générales du concept d'organisation spatiale.

PLAN DES GRANDES AFFECTATIONS

Le plan des affectations, disponible dans sa version complète à l'annexe B du présent document, vous est présenté ci-dessous à titre indicatif. Les différentes affectations qui y sont représentées sont détaillées aux pages suivantes.



Division du territoire en aires d'affectation

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

Les lignes délimitant les aires indiquées au **plan B - Les grandes affectations du sol** s'appuient de manière générale 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.

Chacune des grandes affectations du sol, délimitées au plan, est identifiée par une fonction dominante, et elles sont toutes répertoriées au tableau 2, à la page suivante.

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 termes d'espace pour le développement des fonctions urbaines.

On retrouve à l'intérieur du périmètre urbain de Val-Morin les affectations suivantes :

1. Agricole;
2. Commerciale;
3. Conservation;
4. Industrielle et commerciale;
5. Noyau villageois;
6. Publique;
7. Publique récréative;
8. Récréative extensive;
9. Résidentielle moyenne densité;
10. Résidentielle de villégiature;
11. Récréative et résidentielle.

Agricole (A)

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.

- 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 agricoles 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 chambres et moins, opérant dans la résidence principale de l'exploitation agricole et situés sur la même propriété que celle-ci, gîte de 9 chambres 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 située dans une résidence unifamiliale ou un bâtiment complémentaire à l'exploitation agricole et située 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, telles que

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

- Intensité et densité d'occupation

L'intensité d'occupation maximale est un coefficient d'emprise au sol des bâtiments de 0,3. Elle s'applique à chacun des terrains et doit être transcrite au règlement de zonage.

La densité d'occupation pour les usages résidentiels et de commerce d'hébergement est de 1 logement ou unité d'hébergement à l'hectare.

Commerciale (C)

La grande affectation Commerciale regroupe les activités commerciales d'envergure locale.

- Fonction dominante

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 m² et les établissements à caractère érotique y sont interdits.

- 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'utilité publique, excluant les lieux d'enfouissement et les dépôts en tranchée, sont autorisés comme fonctions complémentaires.

- Intensité et densité d'occupation

L'intensité d'occupation maximale est un coefficient d'emprise au sol des bâtiments de 0,4.

La densité d'occupation pour les usages résidentiels et de commerce d'hébergement est de 25 logements ou unités d'hébergement à l'hectare.

Conservation (Cons)

La fonction dominante de la grande affectation Conservation correspond aux activités de conservation. Cette grande affectation est notamment située à l'intérieur de la zone inondable identifiée à la réglementation d'urbanisme et les autres espaces dédiés à la conservation sur le territoire.

- Fonction dominante

La fonction dominante de l'affectation de Conservation est la conservation des milieux naturels.

- 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.

Afin de répondre à une demande spécifique, des fonctions complémentaires au parc linéaire sont autorisées. Ces fonctions comprennent notamment les commerces liés à la récréation extensive, en particulier ceux associés à l'hébergement de camping et aux refuges écologiques. (amend.règl.#796)

- Intensité d'occupation

Dans l'affectation Conservation, il ne devrait y avoir aucune occupation du sol autres que pour des infrastructures

récréatives. Pour les usages existants, une densité de 1 logement à l'hectare doit être respectée et un coefficient d'emprise au sol d'un maximum de 0,1. Le tout s'appliquant à chacun des terrains et devant être transcrit au règlement de zonage.

Industrielle et Commerciale (IC)

La grande affectation industrielle et commerciale s'articule autour de l'échangeur de la 15 et de la 117. Le développement de ce secteur est envisagé en lien avec un projet de bretelles autoroutières encore à l'étude.

- Fonction dominante

La fonction dominante de la grande affectation « Industrielle et Commerciale » regroupe les activités industrielles légères et à faible contrainte ainsi que les commerces d'envergure locale ou régionale.

- Fonctions complémentaires

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

- Intensité d'occupation

L'intensité d'occupation maximale est un coefficient d'emprise au sol des bâtiments de 0,4. Elle s'applique à chacun des terrains et doit être transcrite au règlement de zonage.

Noyau villageois (NV)

La grande affectation « Noyau villageois » correspond aux terrains le long de la rue Morin entre la 8^e Avenue et s'étirant en direction de la 11^e Avenue. Il regroupe notamment les différents services municipaux, dont la mairie et la bibliothèque, mais aussi le théâtre du Marais de Val-Morin, le bureau de poste et quelques commerces locaux.

- Fonction dominante

Les fonctions dominantes du noyau villageois comprennent le commerce, l'habitation, y compris l'habitation collective, et les édifices publics.

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 m², 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 sanitaire et les dépôts en tranchée.

- Intensité et densité d'occupation

L'intensité d'occupation maximale pour les usages autres que communautaires est limitée à un coefficient d'emprise au sol des bâtiments de 0,3. Elle s'applique à chacun des terrains et doit être transcrite au règlement de zonage.

La densité d'occupation pour les usages résidentiels et de commerce d'hébergement est de 25 logements ou unités d'hébergement à l'hectare.

Publique (P)

La grande affectation publique vise à planifier l'utilisation actuelle et potentielle des terrains dont la Municipalité est propriétaire et dont elle a besoin pour assurer ses services aux citoyens, à l'exception de la mairie et des parcs.

- Fonction dominante

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.

- 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

L'intensité d'occupation maximale est un coefficient d'emprise au sol des bâtiments de 0,25. Elle s'applique à chacun des terrains et doit être transcrite au règlement de zonage.

Publique récréative (PR)

Cette affectation désigne exclusivement l'emprise du Parc linéaire du P'tit Train du Nord.

- Fonction dominante

Les fonctions dominantes autorisées à l'intérieur de l'emprise du parc linéaire Le P'tit Train du Nord sont la randonnée à bicyclette, le vélo sur neige, la randonnée pédestre, la marche, le ski de randonnée. Les conduites souterraines privées de même que certaines infrastructures d'utilité publique telles que les 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 au parc linéaire sont autorisées, dans la mesure où elles contribuent à sa mise en valeur : le commerce de vente au détail relié à l'activité, 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, par exemple.

- Intensité et densité d'occupation

Toute nouvelle occupation de l'emprise devra faire l'objet de permissions d'occupation et autres autorisations requises du ministère des Transports, de la MRC des Laurentides et de la Municipalité selon le cas.

Résidentielle moyenne densité (RM)

La grande affectation « Résidentielle moyenne densité » correspond aux terrains contenus à l'intérieur du Périmètre urbain qui ne font pas partie des autres grandes affectations et pour lesquels la Municipalité souhaite optimiser l'occupation du territoire.

Les parcs de maisons mobiles existants dans cette affectation sont notamment visés par la Municipalité afin de requalifier ces terrains y favoriser l'implantation de mini-maisons d'une valeur foncière et architecturale plus valorisante pour la municipalité.

- Fonction dominante

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

- 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'utilité publique excluant les lieux d'enfouissement sanitaire et les dépôts en tranchée.

- Intensité et densité d'occupation

L'intensité d'occupation maximale est un coefficient d'emprise au sol des bâtiments de 0,2. Elle s'applique à chacun des terrains et doit être transcrite au règlement de zonage. La densité d'occupation maximale pour les usages résidentiels dans cette affectation est de 10 logements à l'hectare.

Aires d'affectations traversant le périmètre d'urbanisation

Deux des grandes affectations du territoire sont présentes autant à l'intérieur qu'à l'extérieur du périmètre urbain :

1. Récréative extensive;
2. Récréative et Résidentielle.

Récréative extensive (Re)

- 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 sanitaire et les dépôts en tranchée.

- Intensité et densité d'occupation

L'intensité d'occupation maximale est un coefficient d'emprise au sol des bâtiments de 0,1. Elle s'applique à chacun des terrains et doit être transcrite au règlement de zonage.

Récréative et Résidentielle (RR)

- Fonction dominante

La fonction dominante de cette affectation 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'utilité publique excluant les lieux d'enfouissement sanitaire et les dépôts en tranchée.

- Intensité et densité d'occupation

L'intensité d'occupation maximale est un coefficient d'emprise au sol des bâtiments de 0,1. Elle s'applique à chacun des terrains et doit être transcrite au règlement de zonage.

La densité d'occupation pour les usages résidentiels est de 3 logements à l'hectare. La densité d'occupation maximale pour un projet intégré associé à une activité intensive reliée à un centre de ski alpin et à un centre de villégiature (hôtel) est de 5 logements à l'hectare, lorsque le projet est desservi par les 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.

Délimitation à l'extérieur du périmètre d'urbanisation

À l'extérieur du périmètre urbain, on retrouve 3 grandes affectations :

1. Récréative extensive;
2. Récréative et Résidentielle;
3. Résidentielle de villégiature.

Les descriptions des affectations « Récréative extensive » et « Récréative et résidentielle » se retrouvent dans la section précédente intitulée *Aires d'affectations traversant le périmètre d'urbanisation*.

Résidentielle de villégiature (RV)

L'affectation résidentielle de villégiature constituent les grandes terres aux confins du territoire aux limites ouest et est de celui-ci, en plus d'inclure deux secteurs montagneux à prédominance boisée; soit de part et d'autre de l'autoroute 15 et aux abords du parc régional et du parc linéaire.

Fonction dominante

La fonction dominante de cette affectation est l'habitation de très faible densité.

- Fonctions complémentaires

Comme fonctions complémentaires sont autorisés les équipements institutionnels et communautaires, les parcs et espaces verts, les activités de conservation, les activités forestières contrôlées et les équipements et réseaux d'utilité publique excluant les lieux d'enfouissement sanitaire et les dépôts en tranchée.

Afin de répondre à une demande spécifique, des fonctions complémentaires au parc linéaire sont autorisées. Ces fonctions comprennent notamment les commerces liés à la récréation extensive, en particulier ceux associés à l'hébergement de camping et aux refuges écologiques.

(amend.règl.#796)

- Intensité et densité d'occupation

L'intensité d'occupation maximale est un coefficient d'emprise au sol des bâtiments de 0,1. Elle s'applique à chacun des terrains et doit être transcrite au règlement de zonage.

La densité d'occupation maximale est de 1,67 logement à l'hectare. Elle s'applique à chacun des terrains et doit être transcrite au règlement de zonage.

GRILLE DES COMPATIBILITÉS

Pour résumer les groupes d'usages compatibles selon les grandes affectations du territoire, le tableau 3 indique à l'aide d'un « • » au croisement de deux colonnes quel groupe d'usage est compatible avec chaque affectation. Lorsqu'un chiffre placé entre parenthèses est accolé à ce « • », il fait référence à une condition particulière dont le détail se retrouve à la suite du tableau 2. Chaque usage est décrit dans le tableau 3 de la page suivante.

TABLEAU 2. GRILLE DE COMPATIBILITÉ

GRANDES AFFECTATIONS DU SOL	USAGES AUTORISÉS														
	Habitation très faible densité	Habitation faible densité	Habitation moyenne densité	Commerce – Vente au détail	Commerce – Routier et touristique	Commerce – Para-industriel	Service communautaire	Service et administration	Industrie à contraintes limitées	Agriculture	Foresterie	Conservation	Récréation intensive	Récréation extensive	Utilité publique et infrastructures
Agricole	○(1)	○(1)								●(4)		○	○	○	○(2)
Commerciale	○	○	○	●(6)	●(6)	○(6)	○(7)	○(6)				○	○	○	○(2)
Conservation	○(5)				○(14)							●		○	○(2)
Industrielle et commerciale				●(6)		●(3)	○(7)	●(6)	●(3)			○	○	○	○(2)
Noyau villageois	○	○	●	●(6)	○		○(7)	●(6)				○	○	○	○(2)
Publique							●(7)					○			●(2)
Publique récréative				○(8)			○(9)					○		●(10)	●(2)
Récréative extensive				○(11)								○	○	●	○(2)
Résidentielle moyenne densité		○	●				○(7)	○(13)			○	○			○(2)
Récréative et résidentielle	●	●		○(12)			○(7)	○(13)			○	○	●	○	○(2)
Résidentielle de villégiature	●				○(14)		○(7)	○(13)			○	○		○	○(2)

● Fonction dominante

○ Fonction complémentaire

NOTES

Ce tableau est présenté à titre indicatif. Le lecteur doit se référer au texte du plan d'urbanisme et au Plan I – Les aires d'affectation du territoire

(1) Résidence liée à une exploitation agricole ou autorisée en vertu de la LPTAA.

(2) Les nouvelles antennes de télécommunication ne sont autorisées que si elles sont installées à même une structure existante. L'implantation d'une nouvelle tour est soumise au respect de certaines conditions.

(3) Seuls les usages à contraintes limitées (odeurs, bruit, poussière, contamination) sont autorisés.

(4) Agriculture extensive seulement, sans établissement de production animale.

(5) Droits d'usage résidentiel seulement

(6) Excluant les établissements à caractère érotique et les bureaux de plus de 500 m² (superficie brute de plancher) sauf pour usages existants. À l'ouest de l'autoroute 15, les commerces de détails sont limités à 100 m² (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 m²

(8) 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 crèmerie, un café-resto, un chalet refuge (autorisées dans les surlargeurs seulement)

(9) 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)

(10) L'activité hivernale compatible est le ski de randonnée

(11) 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

(12) L'activité commerciale doit être en lien direct avec le centre de ski alpin, (garderie, spa, centre de conditionnement physique, hébergement et restauration, etc.) un centre de villégiature (hôtel) et de ski de fond, incluant la présence de sentiers de vélo

(13) La superficie occupée par le bureau doit être inférieure à 40 m² (superficie brute de plancher) et aménagée à l'intérieur de la résidence.

(14) Seuls les établissements de camping et refuges écologiques de l'usage Commerce de récréation extensive sont autorisés à l'intérieur des lots 4968652, 4968653, 4968654, 4968656, 4968667, 4969869, 4969877, 4969878 et 6274938. Ces établissements peuvent être déployés en projet intégré récréotouristique. (amend.règl.#796)

TABEAU 3. DESCRIPTION DES USAGES

USAGE	DESCRIPTION
Habitation très faible densité	Habitation d'une densité de 1,67 logement à l'hectare.
Habitation faible densité	Habitation d'une densité pouvant atteindre un maximum de 3 logements à l'hectare, maximum de 2,5 logements à l'hectare en secteur riverain.
Habitation moyenne densité	Habitation d'une densité pouvant atteindre de 10 à 25 logements à l'hectare.
Commerce – Vente au détail	Commerce de vente en général comme la vente au détail de marchandises en général, de vêtements et accessoires, d'alimentation, de meubles, de véhicules automobiles ou récréatifs et autres.
Commerce – Routier et touristique	Commerce ou service relié généralement aux besoins usuels de l'automobiliste ainsi que les commerces de type touristique, tels hôtels, motels, auberges, restaurants, bars, postes d'essence ou stations-service.
Commerce – Para-industriel	Commerce ou service générant des contraintes pour le voisinage que l'on associe généralement à l'industrie artisanale ou légère, tel que les commerce de gros et d'entrepôt, garage de réparation de véhicules lourds, entreprise de construction et entreprise de camionnage.
Service communautaire	Service public ou privé d'éducation, de culture ou de santé tel école, hôpital, bibliothèque publique, église, centre d'accueil ou centre administratif d'une Municipalité locale (Hôtel de Ville).
Service et administration	Service personnel, professionnel ou administratif relevant du secteur public ou privé tel édifice à bureaux, services financiers, divertissement commercial (cinémas, complexes sportifs), cliniques médicales ou services de communication.
Industrie à contraintes limitées	Industrie à caractère artisanal et industrie manufacturière en général que l'on qualifie aussi "d'industrie légère", dont les contraintes sur le voisinage demeurent limitées, telle que l'industrie du textile ou du meuble, l'imprimerie, l'entreprise de produits de technologie de pointe.
Agriculture	La culture du sol et des végétaux, le fait de laisser le sol sous couverture végétale ou de l'utiliser à des fins sylvicoles, l'élevage des animaux et, à ces fins, la confection, la construction ou l'utilisation de travaux, ouvrages ou bâtiments, à l'exception des résidences; peut comprendre également l'entrepôt et

	l'utilisation sur la ferme de produits chimiques, organiques ou minéraux, de machines et de matériel agricoles à des fins agricoles.
Foresterie	Exploitation ou mise en valeur à des fins commerciales ou industrielles de la forêt et de boisés, y compris l'acériculture.
Conservation	Espace lié à la conservation intégrale de milieux fauniques ou naturels sensibles (ex: réserve faunique ou écologique).
Récréation intensive	Récréation de plein air exigeant des équipements ou des installations de type intensif ou de grande envergure, telle qu'un centre de ski alpin, une piste de course et un jardin zoologique.
Récréation extensive	Récréation de plein air exigeant des équipements ou des installations de type extensif, telle que les pistes de randonnée ou de ski de fond, les pistes cyclables, les parcs et espaces verts publics, les terrains de camping et les golfs.
Utilité publique et infrastructures	Services ou infrastructures d'utilité publique tels que les infrastructures d'aqueduc ou d'égout, les usines d'épuration des eaux, les réseaux de gaz, d'électricité ou de télécommunication.

VERSION POUR CONSULTATION

CHAPITRE 4 : LE TRACÉ DES PRINCIPALES VOIES DE CIRCULATION

L.A.U. Chapitre A-19.1, art. 83 AL. 3

LE RÉSEAU ROUTIER

HIÉRARCHIE DU RÉSEAU ROUTIER

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.

TABLEAU 4. HIÉRARCHIE DU RÉSEAU ROUTIER

HIÉRARCHIE	AXES ROUTIERS
Autoroute	Autoroute des Laurentides (A-15)
Route Nationale	Boul. Labelle (Route 117)
Route collectrice	Rue Curé-Corbeil Est
Routes intermunicipales	Rue Morin Rue de la Rivière Chemin des Boisés-Champêtres Chemin du Lac-La Salle Chemin de la Gare

LE RÉSEAU ROUTIER (SUITE)

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 des Laurentides. 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 29 500 véhicules en 2018, comparativement à la moyenne annuelle qui est de 23 000.

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.

Le chemin du Curé-Corbeil Est 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.

RÉSEAU ROUTIER LOCAL ET RÉGIONAL PROJÉTÉ

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.

LE RÉSEAU HORS RUE

La Municipalité désire faire plus de place aux piétons dans le centre villageois de Val-Morin. En effet, pour leur sécurité, l'implantation d'un trottoir d'une longueur de 2 kilomètres traverse le village. De plus, la vitesse maximale a été établie récemment à 40 km sur l'ensemble du territoire. Ces actions ont été mises en place avec l'objectif d'inciter les citoyens à utiliser des méthodes alternatives au transport motorisé pour se déplacer dans la municipalité. Le P'tit train du Nord est l'un des plus importants attraits touristiques en plus d'être une infrastructure cyclable de qualité pour le déplacement et le loisir. Il relie plusieurs municipalités sur 200 kilomètres de parcours à partir de Saint-Jérôme jusqu'au Mont-Laurier. La piste cyclable traverse le territoire de Val-Morin sur une distance d'environ 5 kilomètres à proximité de la rivière du Nord et du Lac Raymond.

CHAPITRE 5 : LES ÎLOTS DE CHALEUR

L.A.U. Chapitre A-19.1, art. 83 al. 2, par. 4

Bien que le territoire de la municipalité de Val-Morin soit en grande partie composé d'espaces boisés, force est d'admettre que les espaces minéralisés, principalement ceux liés à l'usage et à l'entreposage des véhicules ont un impact sur la création d'îlots de chaleur.

Tel que le prescrit la loi, les endroits les plus susceptibles de générer des îlots de chaleur ont été identifiés au Plan 4 – Îlots de chaleur.

Sur les axes routiers principaux, la plantation d'arbres en bordure de rue pourrait permettre d'augmenter l'ombre sur les trottoirs et les aires de stationnement sur rue. Cette solution serait assurément à favoriser dans le cœur villageois.

Sur les abords de la route 117, l'emprise de la route appartenant au ministère des Transports est si large qu'il revient à ce dernier de prévoir les aménagements en bordure de route. La Municipalité soulignera au ministère des Transports l'intérêt de limiter de la végétation. Lorsque la réfection de la route sera en cours de planification, la Municipalité se portera en faveur du retrait de la voie centrale pour y installer un terre-plein végétalisé.

Pour ce qui est des îlots de chaleur sur les terrains privés, on remarque que le stationnement du centre de ski Belle-Neige et l'aire d'entreposage d'Hydro-Québec ont les plus grands potentiels d'îlots de chaleur. La Municipalité souhaite encourager la plantation d'arbres aux abords de ces espaces.

Pour ce qui est des terrains municipaux, ce sont principalement les terrains affectés aux utilités publiques (garage municipal, étangs aérés, etc.) qui sont le plus susceptibles de générer des îlots de chaleur. Une renaturalisation des aires inexploitées de ces sites pourra être explorée afin de limiter la superficie minéralisée.

Notons également la présence de plusieurs îlots de fraîcheur au sein du périmètre urbain. Afin de préserver ces derniers, la Municipalité souhaite continuer à restreindre l'abattage d'arbre et exigera que tout arbre abattu soit remplacé afin d'assurer le maintien de la canopée.

CONCLUSION

Le plan d'urbanisme se veut un outil de planification qui permet à chaque municipalité de fixer sa vision de l'aménagement de son territoire de manière réfléchie. Cette réflexion fait suite à la réflexion de l'aménagement à l'échelle régionale exercée au travers du Schéma d'aménagement et de développement (SAD) de la MRC des Laurentides. Le Plan d'urbanisme sert en somme de courroie de transmission entre les divers règlements d'urbanisme et la vision du Schéma d'aménagement.

La lecture du Plan d'urbanisme met en lumière plusieurs éléments particuliers. Au fil des pages, on a pu constater que la Municipalité de Val-Morin gagne à miser sur ses forces puisqu'elle compte plusieurs attraits qui distinguent son territoire. Elle se positionne comme un pôle important de vie culturelle et de plein air dans la région.

La richesse de sa nature se compose de nombreux lacs et rivières, d'espaces forestiers et montagneux et de lieux d'exception, comme le parc linéaire Le P'tit Train du Nord, qui longe le lac Raymond, le parc régional Val-David/Val-Morin, le secteur Far-Hills, et la rivière du Nord qui traverse le cœur villageois, en plus de quelques institutions qui font aujourd'hui partie de l'ADN de Val-Morin.

Une gestion durable et responsable de ces potentiels de développement du territoire est à la base de l'essor de la municipalité. Appuyée par l'attrait de ses activités récréotouristiques, la volonté de dynamiser le noyau villageois fait également partie des éléments visés pour offrir des services de qualité qui seront à la hauteur des attentes des citoyens et des villégiateurs pour les citoyens et les visiteurs.

Grâce aux grandes affectations du sol définies dans le Plan d'urbanisme, les grandes lignes de l'occupation du territoire sont tracées afin de planifier les usages adéquats pour chaque aire d'affectation du sol. Le tracé des voies de circulation actuelles et projetées a quant à lui démontré les principaux axes de communication qui relient les différentes parties du territoire et les améliorations envisagées pour rendre le territoire plus accessible.

La mise en application des grandes lignes et principes indiqués dans le Plan d'urbanisme passe par l'adoption de règlements d'urbanisme. L'entière responsabilité de la refonte réglementaire de la Municipalité de Val-Morin doit, en ce sens, prendre en compte les éléments contenus au Plan d'urbanisme et au Schéma d'aménagement afin de s'y conformer et de ne pas aller à l'encontre des objectifs régionaux et provinciaux. Cette refonte vise au final à actualiser les enjeux du territoire et à s'orienter vers une vision à long terme de sa planification et de son aménagement.

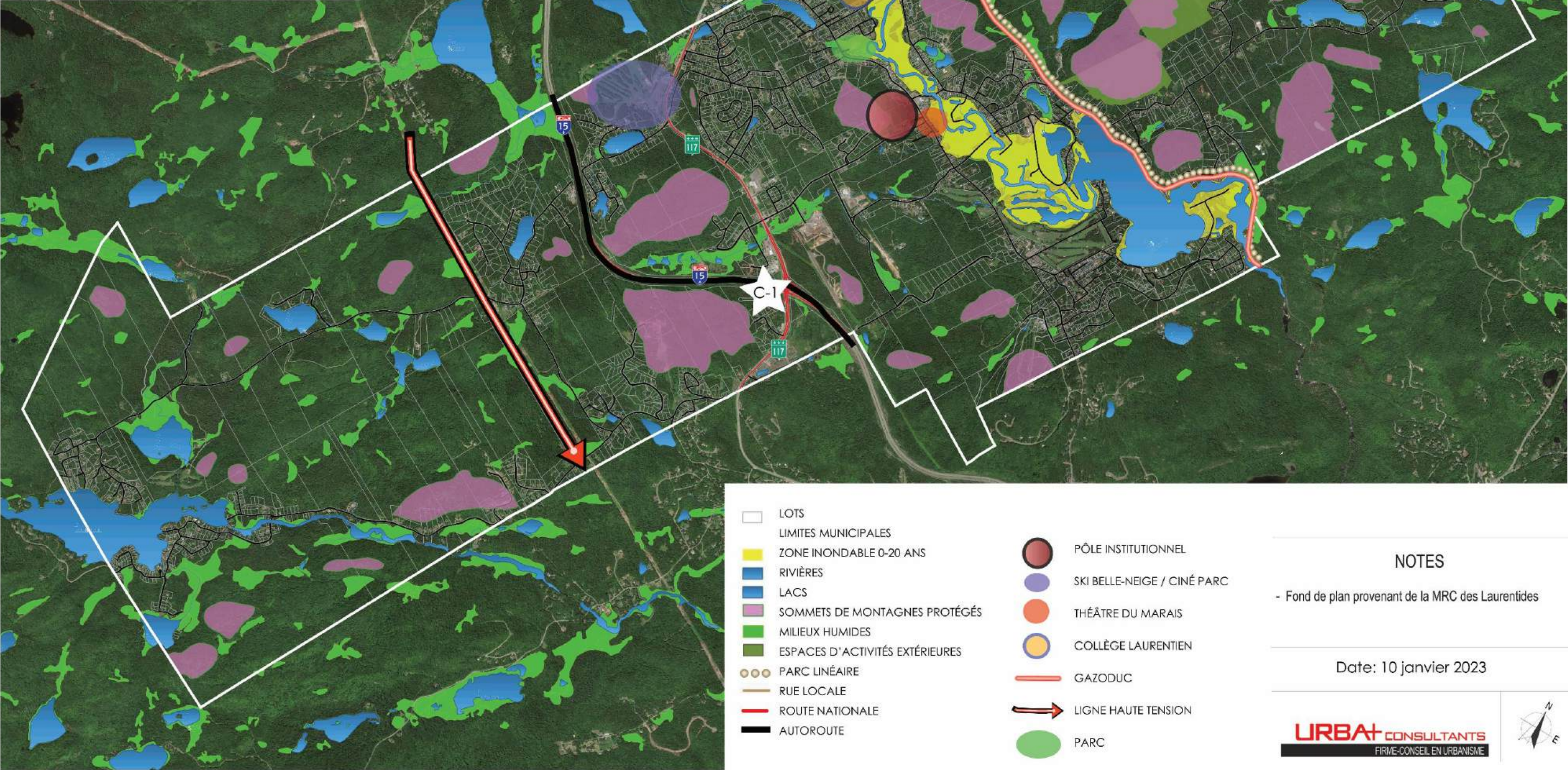
Concept d'organisation spatiale



Règlement n°738
Municipalité de Val-Morin

Val-Morin

	PROJETS COMMERCIAUX
C-1	Parc d'Affaires Val-Morin et nouvelle bretelle d'autoroute

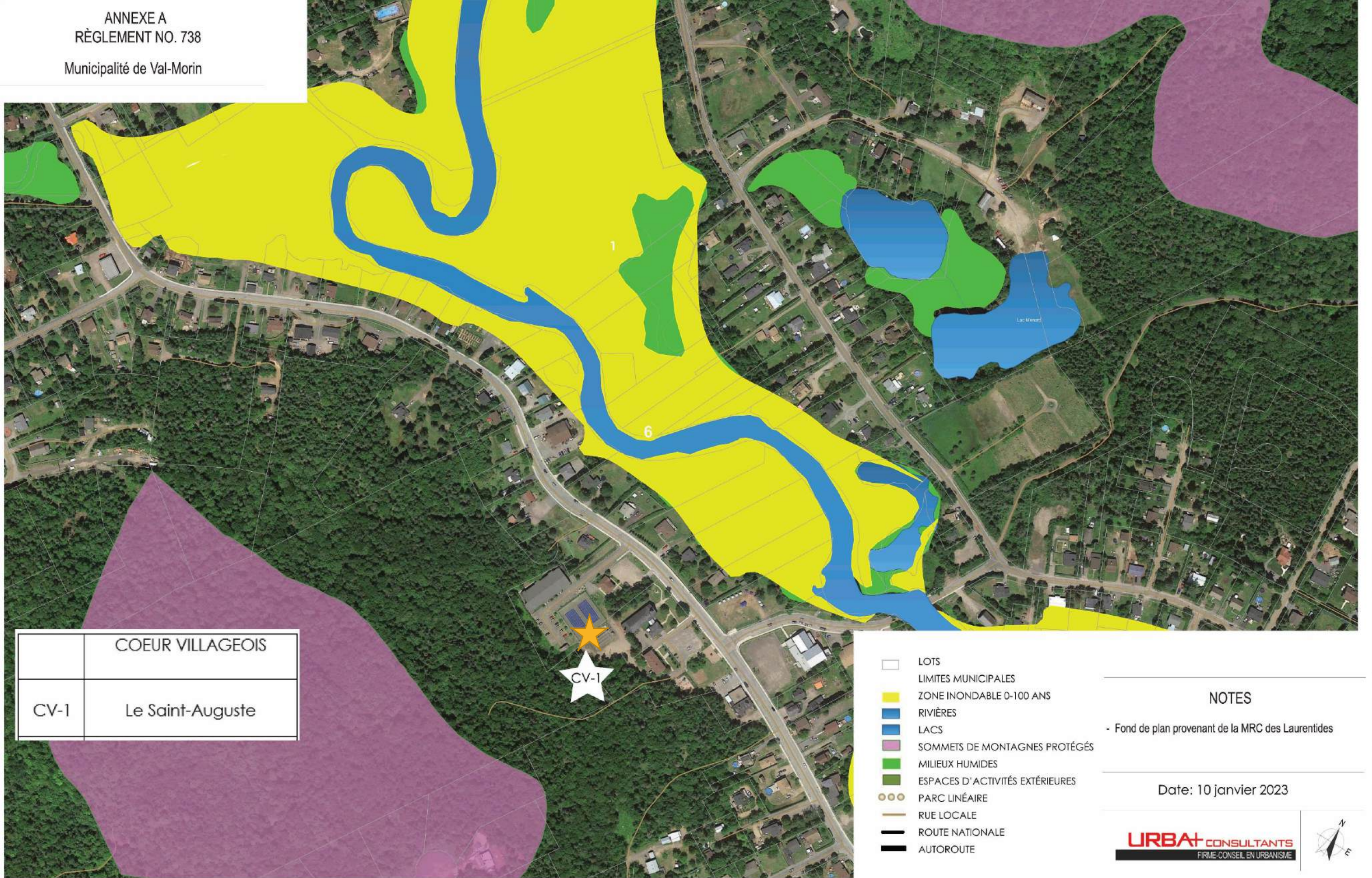


NOTES

- Fond de plan provenant de la MRC des Laurentides

Date: 10 janvier 2023





	COEUR VILLAGEOIS
CV-1	Le Saint-Auguste

- LOTS
- LIMITES MUNICIPALES
- ZONE INONDABLE 0-100 ANS
- RIVIÈRES
- LACS
- SOMMETS DE MONTAGNES PROTÉGÉS
- MILIEUX HUMIDES
- ESPACES D'ACTIVITÉS EXTÉRIEURES
- PARC LINÉAIRE
- RUE LOCALE
- ROUTE NATIONALE
- AUTOROUTE

NOTES

- Fond de plan provenant de la MRC des Laurentides

Date: 10 janvier 2023



(LAU, art. 83, al. 2)

- Périimètre urbain
- Limites municipales
- Lacs
- Rivières

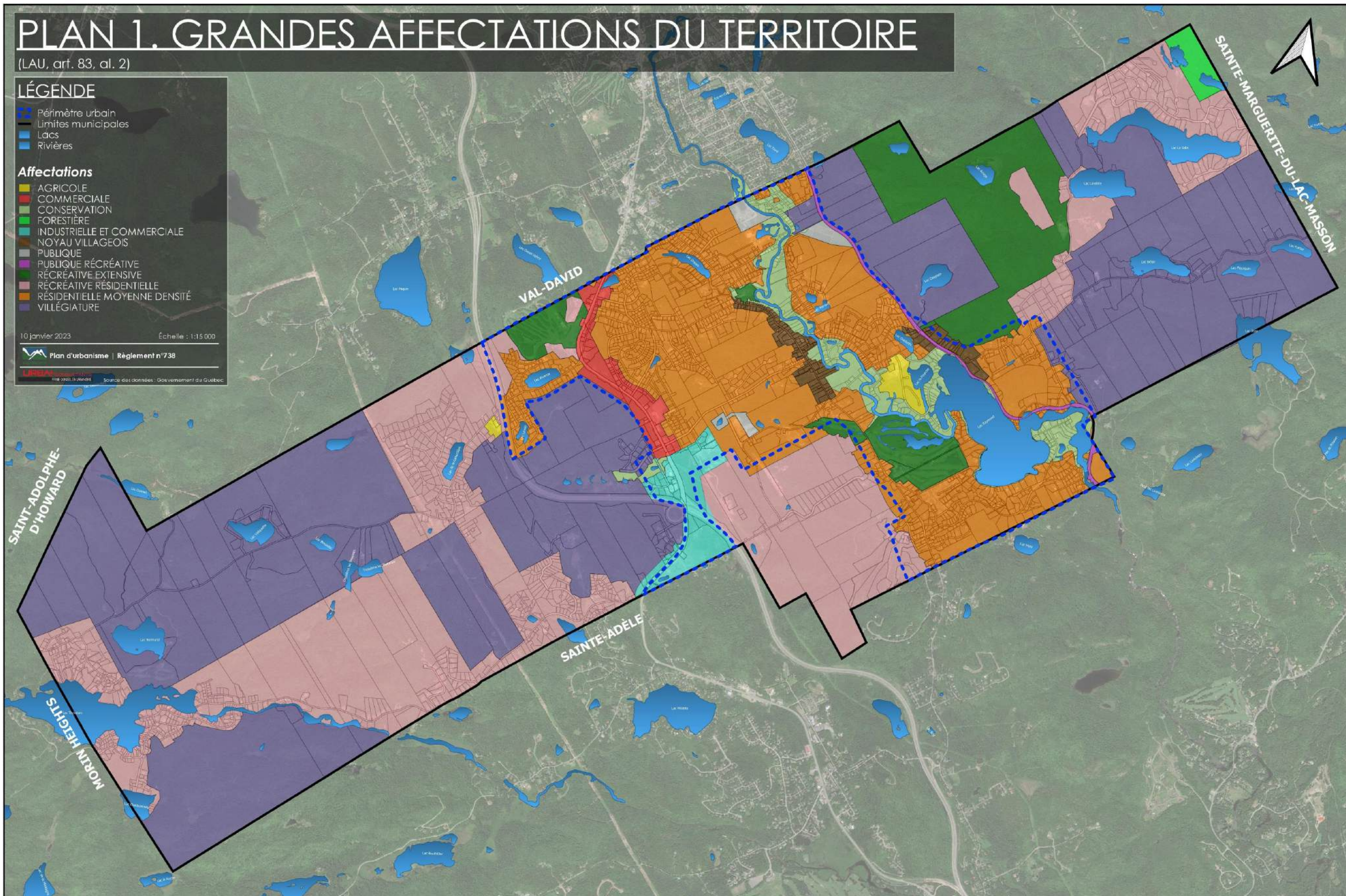
- AGRICOLE
- COMMERCIALE
- CONSERVATION
- FORESTIÈRE
- INDUSTRIELLE ET COMMERCIALE
- NOYAU VILLAGEOIS
- PUBLIQUE
- PUBLIQUE RÉCRÉATIVE
- RÉCRÉATIVE EXTENSIVE
- RÉCRÉATIVE RÉSIDENTIELLE
- RÉSIDENTIELLE MOYENNE DENSITÉ
- VILLAGIATURE

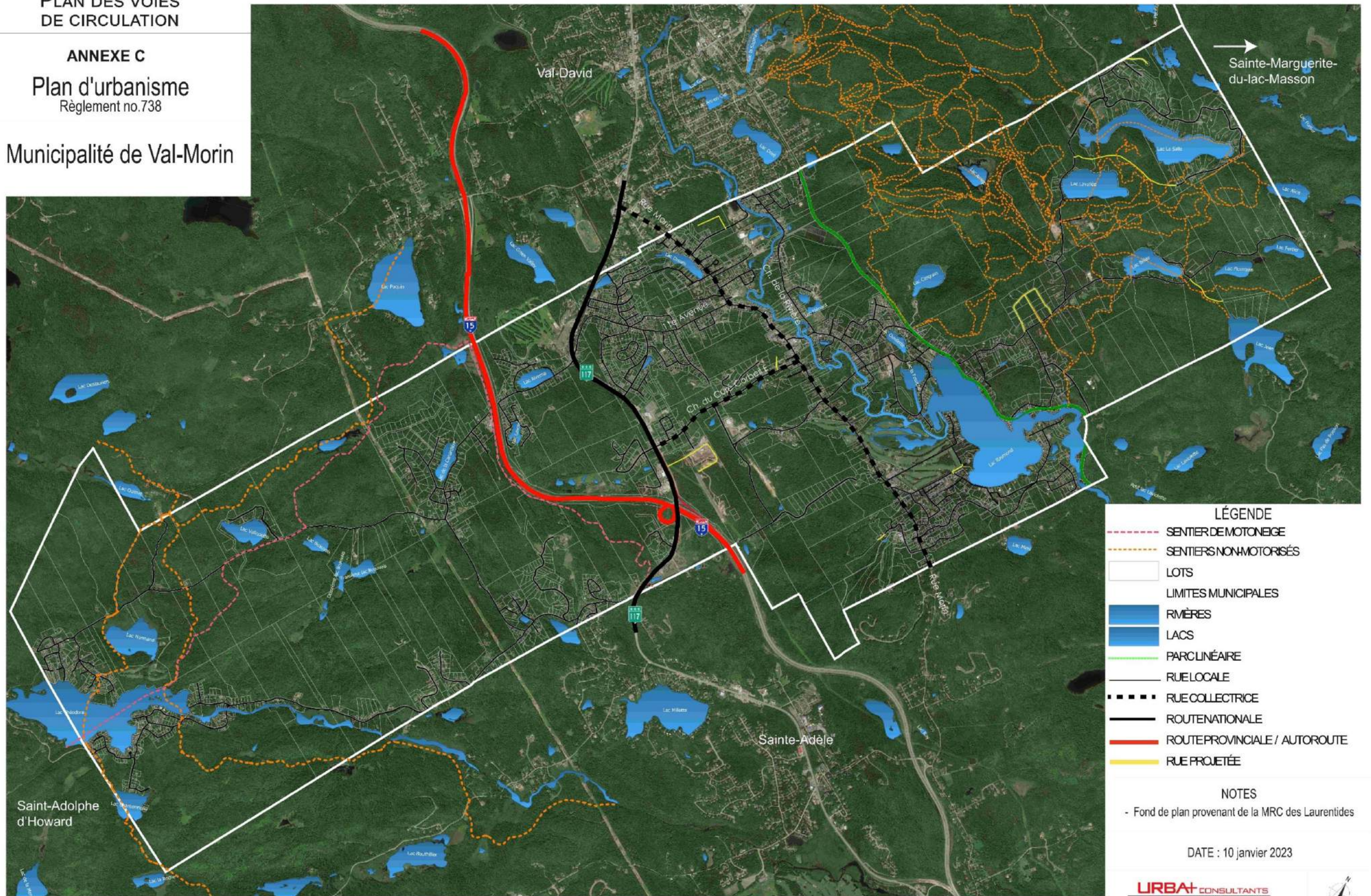
10 janvier 2023



Plan d'urbanisme | Règlement n°738

Source des données : Gouvernement du Québec

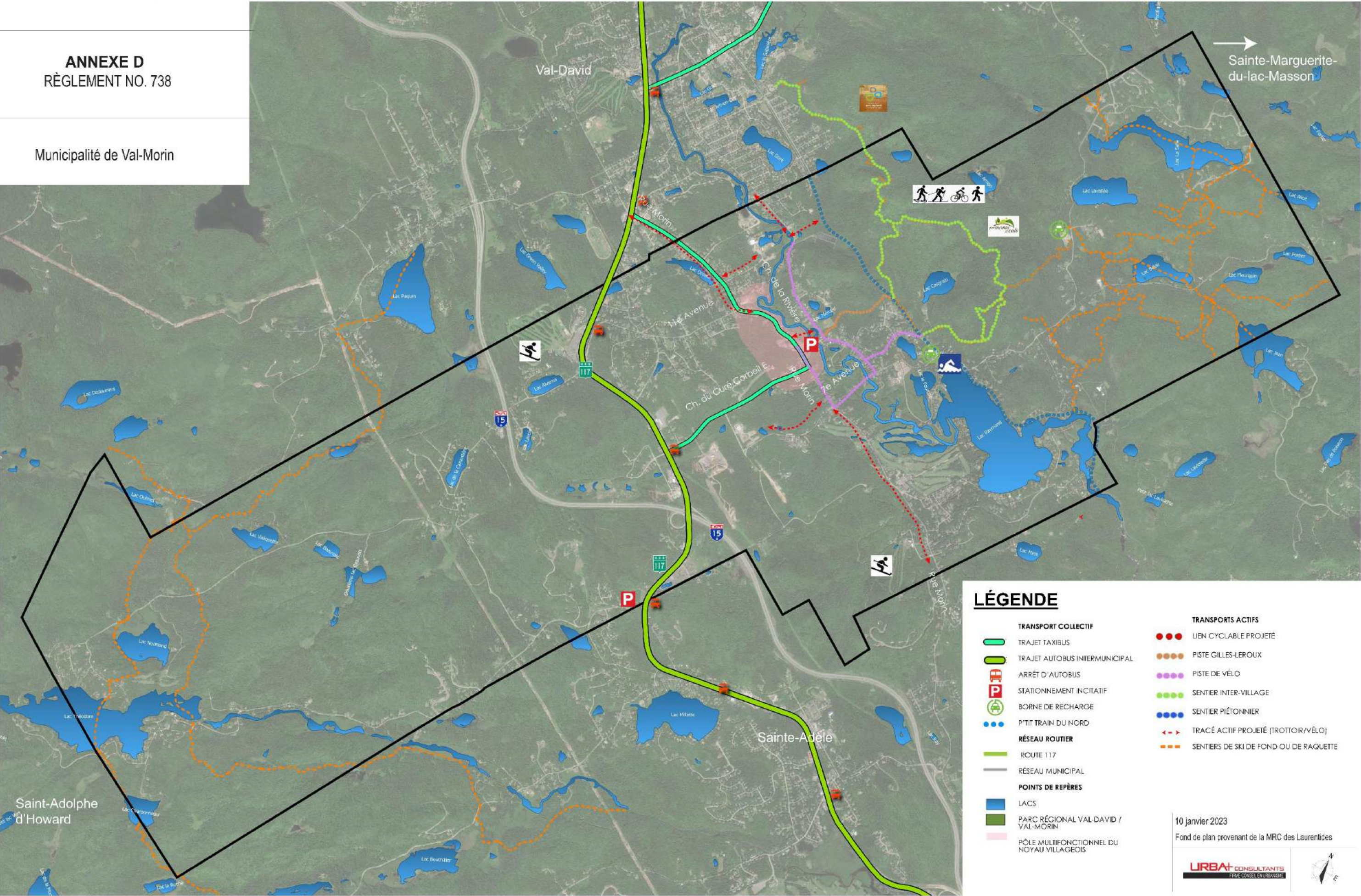




Plan des transports actifs et collectifs

ANNEXE D
RÈGLEMENT NO. 738

Municipalité de Val-Morin



10 janvier 2023
Fond de plan provenant de la MRC des Laurentides

LIRBAI CONSULTANTS
FIRME CONSEIL EN URBANISME



PLAN 4. IDENTIFICATION DES ÎLOTS DE CHALEUR

(LAU, art. 83, al. 4)

LÉGENDE

- Perimètre_Urbain_Val_Morin
- Limites municipales
- Lacs
- Rivières

Température ressentie au sol

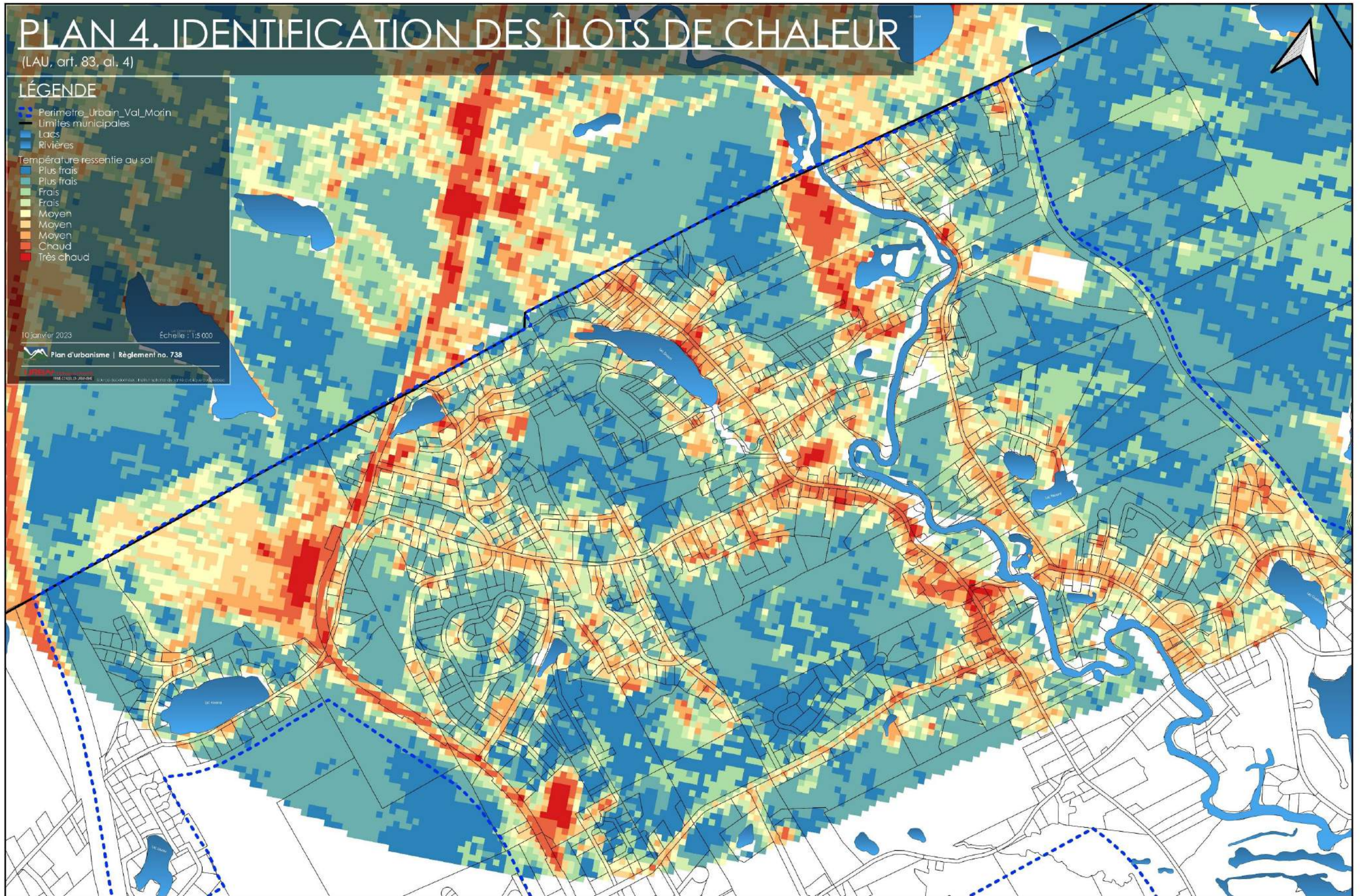
- Plus frais
- Plus frais
- Frais
- Frais
- Moyen
- Moyen
- Moyen
- Chaud
- Très chaud

10 janvier 2023

Échelle : 1:5 000

Plan d'urbanisme | Règlement no. 738

LAURENCE CONSULTANTS



PLAN 5. DÉLIMITATION DES AIRES DE PLANS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE

(LAU, art. 84, par. 7)

LÉGENDE

- Perimetre_Urbain_Val_Morin
- Aires pouvant faire l'objet d'un plan d'am
- Limites municipales
- Lacs
- Rivières
- Réseau routier
 - 1- Autoroute
 - 3- Route nationale
 - 4- Route
 - 5- Rue ou chemin
 - 10- Rue projetée
 - Lots

10 janvier 2023

Échelle : 1:15 000



Plan d'urbanisme | Règlement no. 738

URBA | URBANISME PROJET D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE
Source des données : Autorité régionale de développement de Québec

