

# MUNICIPALITÉ DE SAINT-DONAT



## **RÈGLEMENT NUMÉRO 15-923 RELATIF AU PLAN D'URBANISME ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE**

---

<b>TABLE DES MATIÈRES</b>	<b>Page</b>
<b>Avant-propos</b> .....	1
<b>CHAPITRE 1 : PORTRAIT GÉNÉRAL DE LA MUNICIPALITÉ</b> .....	4
<b>1.1 La situation régionale</b> .....	4
<b>1.2 Les caractéristiques physiques</b> .....	4
<b>1.3 La population</b> .....	6
1.3.1 La population permanente.....	6
1.3.2 La population saisonnière.....	8
<b>1.4 L'économie</b> .....	9
<b>1.5 L'occupation actuelle du territoire</b> .....	10
<b>CHAPITRE 2 : LA GESTION DE L'URBANISATION</b> .....	15
<b>2.1 La gestion de l'urbanisation dans le périmètre d'urbanisation</b> .....	15
2.1.1 La délimitation du périmètre d'urbanisation.....	15
2.1.2 Les caractéristiques principales du périmètre d'urbanisation.....	15
2.1.3 Modification du périmètre d'urbanisation.....	16
2.1.4 Organisation spatiale du périmètre d'urbanisation.....	16
2.1.5 L'orientation retenue pour le village.....	18
2.1.6 L'orientation retenue pour le secteur de la rue Principale sud.....	22
<b>2.2 La gestion de l'urbanisation à l'extérieur du périmètre d'urbanisation</b> .....	24
<b>CHAPITRE 3 : LA PRÉSERVATION DES MILIEUX SENSIBLES ET LA GESTION DES AIRES DE CONTRAINTES NATURELLES ET ANTHROPIQUES</b> .....	27
<b>3.1 La protection des milieux sensibles naturels</b> .....	27
3.1.1 Les lacs et cours d'eau.....	27
3.1.1.1 Les eaux de ruissellement.....	27
3.1.1.2 La rive.....	28
3.1.1.3 Le littoral.....	30
3.1.2 Les milieux humides.....	31
3.1.3 Les refuges biologiques.....	33
3.1.4 La protection des aquifères et des ouvrages de captage d'eau potable.....	33

<b>TABLE DES MATIÈRES (suite)</b>	<b>Page</b>
<b>3.2 La gestion des aires de contraintes naturelles et anthropiques à l'occupation du sol.....</b>	<b>35</b>
3.2.1 Les aires de contraintes naturelles à l'occupation du sol.....	35
3.2.1.1 Les plaines inondables.....	35
3.2.2 Les aires de contraintes anthropiques à l'occupation du sol.....	35
<b>3.3 La gestion des boues de fosses septiques.....</b>	<b>36</b>
<b>CHAPITRE 4 : LA GESTION DES RESSOURCES.....</b>	<b>38</b>
4.1 La gestion des ressources forestières.....	38
4.2 La gestion des ressources minérales.....	38
<b>CHAPITRE 5 : LA GESTION DES PAYSAGES D'INTÉRÊT ET DU PATRIMOINE BÂTI.....</b>	<b>40</b>
<b>5.1 Les paysages d'intérêt.....</b>	<b>40</b>
5.1.1 L'orientation retenue.....	41
<b>5.2 La gestion du patrimoine.....</b>	<b>44</b>
5.2.1 Le patrimoine bâti.....	44
5.2.2 Un site historique et un site archéologique.....	45
5.2.3 L'orientation retenue.....	45
<b>CHAPITRE 6 : LA GESTION DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT...47</b>	<b>47</b>
<b>6.1 Le réseau routier existant.....</b>	<b>47</b>
6.1.1 Le réseau routier supérieur.....	47
6.1.2 Le réseau routier municipal.....	48
<b>6.2 Le transport des personnes.....</b>	<b>49</b>
<b>6.3 Le camionnage.....</b>	<b>49</b>
<b>6.4 Le réseau de transport hors-route.....</b>	<b>49</b>
<b>6.5 Le transport actif.....</b>	<b>50</b>
<b>6.6 L'aéroport.....</b>	<b>51</b>
<b>6.7 Les orientations retenues.....</b>	<b>51</b>

---

**TABLE DES MATIÈRES (suite) Page**

**CHAPITRE 7 : LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET LES DENSITÉS  
D'OCCUPATION..... 58**

**7.1 Aperçu général..... 58**

**7.2 Les aires d'affectation situées dans le périmètre d'urbanisation..... 58**

**7.2.1 Description des affectations..... 59**

**7.3 Les aires d'affectation situées à l'extérieur du périmètre d'urbanisation..... 62**

**7.3.1 Description des affectations..... 62**

**7.3.2 Les usages compatibles et compatibles sous conditions dans les aires  
d'affectation..... 65**

**7.3.3 Terminologie des usages..... 69**

**7.3.4 Dispositions spécifiques à certaines affectations..... 72**

**7.3.4.1 Dispositions relatives aux usages «commerce routier», «hébergement»,  
et «entreprise rurale» dans les affectation Villégiature (V) et Résidentielle  
de basse densité (HBD).....73**

**7.3.4.2 Dispositions relatives aux projets intégrés à caractère résidentiel dans les  
aires d'affectation Récréative (REC), Villégiature (V), Forestière (F) et  
Résidentielle de basse densité (HBD)..... 73**

**7.3.4.3 Dispositions relatives aux projets intégrés à caractère récréotouristique  
dans les aires d'affectation Récréative (REC) et Villégiature (V)..... 75**

**7.3.4.4 Dispositions relatives aux usages domestiques accessoires à l'habitation..... 76**

**7.3.4.5 Dispositions relatives aux fermettes..... 76**

**CHAPITRE 8 :LES AIRES, SECTEURS OU ZONES DEVANT FAIRE  
L'OBJET D'UN RÈGLEMENT SUR LES PIIA, LES PAE  
OU SUR LES USAGES CONDITIONNELS.....79**

**Annexe «A»: Rapport de concertation des rencontres de consultation publique  
et des mémoires..... A**

**Annexe «B» : Ouvrages consultés dans le cadre de la préparation du présent  
plan d'urbanisme et de développement durable..... N**

**Liste des tableaux**

**1. La croissance de la population permanente entre 1996 et 2011..... 7**

**2. La répartition des jeunes, adultes et personnes âgées en 2011..... 8**

---

**TABLE DES MATIÈRES (suite) Page**

3. Répartition de la population active dans les différents secteurs d'activités à Saint-Donat en 2001 et 2006..... 9

4. Données de circulation 2011 pour les routes 125 et 329..... 48

5. Les aires d'affectation situées dans le périmètre d'urbanisation..... 61-62

6. Les aires d'affectation situées à l'extérieur du périmètre d'urbanisation..... 66-68

7. Aires, secteurs ou zones devant faire l'objet d'un PIIA, d'un PAE ou d'un règlement sur les usages conditionnels..... 79

**Liste des cartes**

1. La situation régionale de la municipalité..... 5

2. L'occupation actuelle du territoire..... 13

3. La tenure des terres..... 14

4. Les deux secteurs du périmètre d'urbanisation..... 17

5. Les milieux sensibles et les contraintes naturelles et anthropiques..... 37

6. Les aires situées à plus de 450 mètres d'altitude et les principaux sommets de montagne..... 43

7. Les sites d'intérêt historique et culturel..... 46

8. Les infrastructures de transport..... 56

9. Les sentiers de véhicules hors-route (VHR) et le réseau cyclable principal..... 57

10. Les grandes affectations du sol à l'intérieur du périmètre d'urbanisation..... 77

11. Les grandes affectations du sol à l'extérieur du périmètre d'urbanisation..... 78

## **AVANT-PROPOS**

Le plan d'urbanisme et de développement durable constitue un guide et un plan d'action qui permettra aux administrateurs de la municipalité d'orienter les interventions publiques et privées qui seront effectuées dans la Municipalité et d'assurer ainsi la protection de l'environnement, l'aménagement rationnel du territoire et une qualité de vie optimale aux citoyens. Le plan d'urbanisme et de développement durable a aussi constitué la référence à partir de laquelle ont été élaborés au cours de 2014 et 2015 les nouveaux projets de règlements d'urbanisme (lotissement, zonage, construction, permis et certificats, PIIA, PAE, usages conditionnels, PPCMOI, etc.).

Notons que l'élaboration du plan d'urbanisme et de développement durable constitue une étape charnière dans le processus de planification défini par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*. Le schéma d'aménagement de la municipalité régionale de comté (MRC) étant la pièce maîtresse de la planification territoriale de la Matawinie, il s'avère essentiel que le présent plan d'urbanisme et de développement durable ainsi que les règlements d'urbanisme soient conformes à ce schéma, sans quoi ils ne pourront pas entrer en vigueur.

Prenant en compte que le règlement numéro 161-2014 édictant le second remplacement du schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC a été refusé par le gouvernement en date du 13 novembre 2014, le Conseil municipal a décidé d'adopter son nouveau plan d'urbanisme et de développement durable en se basant sur l'actuel schéma entré en vigueur en 1988 tout en conservant les principaux éléments de contenu du règlement 161-2014.

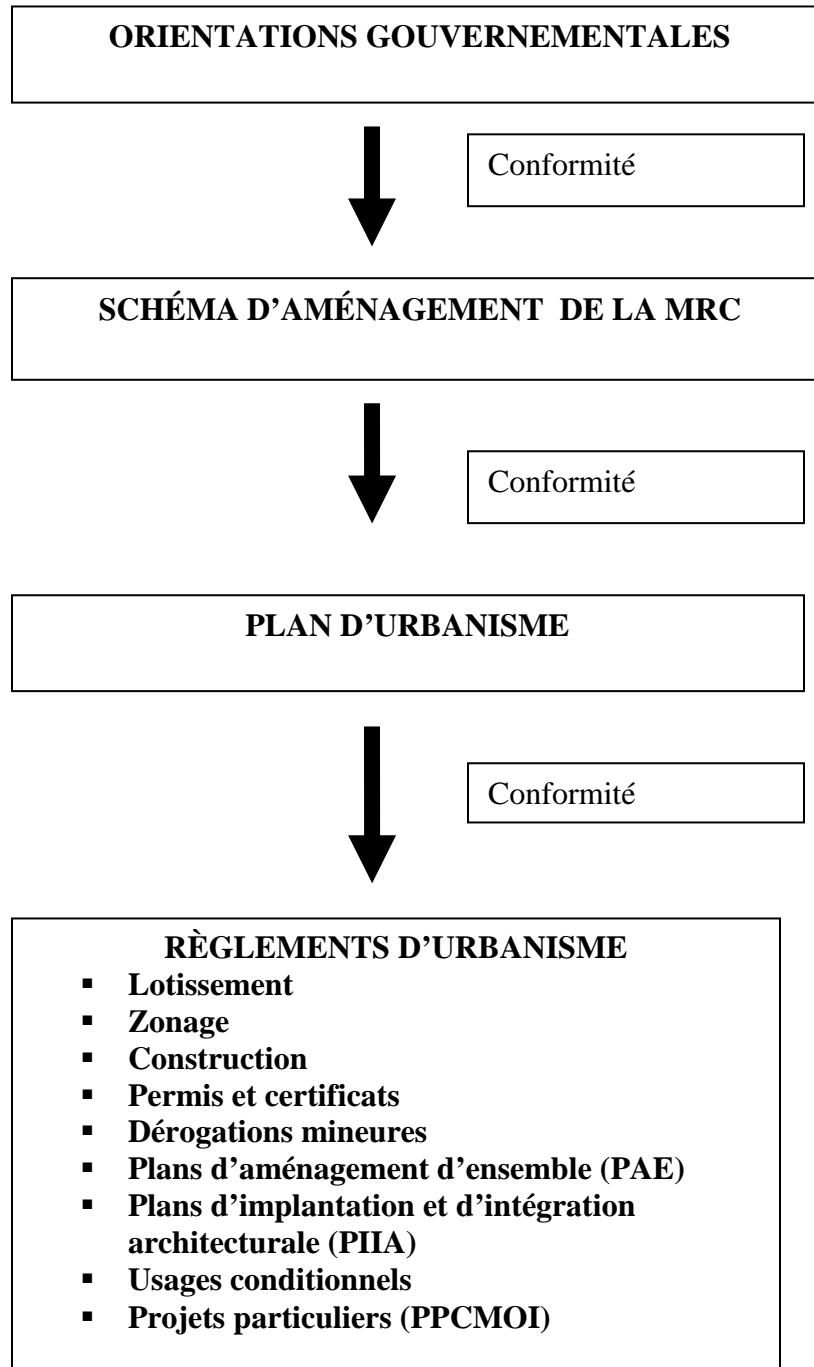
La réalisation du présent plan a nécessité plusieurs consultations qui se sont étalées entre 2011 et 2016. La consultation a démarré à l'automne 2011 lors de deux assemblées organisées par la municipalité et au cours desquelles des propositions et mémoires ont été déposés par différents organismes et associations de Saint-Donat (voir annexe «A»). D'autres consultations et validations ont aussi été effectuées dans les années subséquentes avec le Conseil municipal, le comité aviseur, le comité consultatif en

environnement, le comité consultatif d'urbanisme et le comité de gestion. En 2015, le projet a été soumis à la consultation auprès des commerçants, des développeurs et des représentants des principaux organismes et associations. En début de 2016, deux journées de portes ouvertes ont permis à la population de Saint-Donat de prendre connaissance des projets de plan d'urbanisme et des règlements qui en découlent et d'obtenir des informations sur les différents éléments de contenu de ces projets. Enfin, le 8 février dernier, la municipalité tenait une assemblée publique de consultation sur ces projets tel qu'exigée par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

Rappelons que différents ouvrages ont été consultés au cours du processus d'élaboration du plan d'urbanisme et dont la liste est produite à l'annexe «B».

Mentionnons enfin la collaboration et les commentaires précieux transmis par les directeurs des services de la municipalité et des membres du conseil municipal, du comité aviseur, du comité consultatif en environnement, du comité consultatif d'urbanisme et du comité de gestion.

## LES ÉTAPES DE PLANIFICATION ET LA CONFORMITÉ





## **CHAPITRE 1 : PORTRAIT GÉNÉRAL DE LA MUNICIPALITÉ**

### **1.1 La situation régionale**

S'insérant dans la région de Lanaudière, à environ 125 kilomètres au nord de Montréal, la municipalité de Saint-Donat constitue l'une des 15 municipalités de la MRC de Matawinie. On y accède par l'autoroute A-15 puis par la route 329 à partir de Sainte-Agathe-des-Monts ou par l'autoroute 25 jusqu'à Saint-Esprit et par la route 125. Un lien routier (Le Nordet) la relie à la municipalité de Val-des-Lacs. De là, on peut accéder aux municipalités de Lac-Supérieur, Saint-Faustin ou Mont-Tremblant. Un lien routier de moindre importance (la route 3) traversant le Parc national de Mont-Tremblant permet aussi d'accéder à la municipalité de Saint-Michel-des-Saints en période estivale.

### **1.2 Les caractéristiques physiques**

Saint-Donat fait partie de l'ensemble physiographique des Laurentides. Son territoire se caractérise par un territoire relativement accidenté, la présence de nombreux lacs et par l'omniprésence de la forêt.

Bordé par le massif des Tremblantes dont plusieurs sommets dépassent les 700 mètres d'altitude (Mont des Cenelles 842 m, montagne Noire 887 m, mont Jasper 745 m, mont Gaudet 775 m), le territoire compte aussi plusieurs monts dont l'altitude dépasse les 600 mètres (Monts Garceau, La Réserve, Pimbina, Philippe-Morel, Cap de la Fée et le Grand Carcan). Le territoire est aussi découpé par quelques grandes vallées dont les principales se situent dans l'axe lac Ouareau-rivière Pimbina, dans l'axe du lac Archambault et dans l'axe de la rivière Saint-Michel. C'est à l'intérieur de ces vallées et de quelques autres qu'ont pris place la presque totalité des voies de circulation et des établissements humains et plus particulièrement du village de Saint-Donat.

## **Carte 1 : La situation régionale**

On compte sur le territoire plus de trente lacs dont les principaux sont le lac Archambault (10 km<sup>2</sup>) et une partie du lac Ouareau (14 km<sup>2</sup>). Ces deux lacs se classent parmi les grands plans d'eau qui jalonnent le territoire laurentien au nord de Montréal. Les autres lacs dignes de mention sont les lacs Pimbina, Provost, La Clef, Major, Rochemaure, Baribeau, Croche, Sylvère ainsi que le lac de la Montagne-Noire. La presque totalité des terrains riverains de ces lacs est occupée par des habitations ou des chalets de villégiature. Il en est de même pour la rivière Pimbina qui relie le lac Pimbina au lac Archambault et pour la section de la rivière Ouareau comprise entre le lac Archambault et le lac Ouareau et pour une partie de la rivière Ouareau comprise en aval du lac Ouareau.

Au niveau du couvert forestier, le territoire est tapissé dans une proportion de plus de 90% par une forêt mixte où prédominent les feuillus (érables, trembles, bouleaux, hêtres). Les conifères (épinettes, sapins) occupent en général les zones humides ainsi que les escarpements de montagne, mais sont aussi présents parmi les feuillus. La forêt peut être considérée de bonne qualité et peu touchée par des aménagements forestiers sauf dans le cas de certains segments de montagne qui ont fait l'objet de coupes forestières.

En somme, l'encadrement montagneux, la présence de nombreux lacs et l'omniprésence de la forêt constituent les principaux attraits paysagers du territoire de Saint-Donat ainsi que les ressources de base qui ont favorisé son développement récréotouristique.

### **1.3 La population**

#### **1.3.1 La population permanente**

Au recensement de 2011, la population permanente de Saint-Donat se chiffrait à 4 130 personnes. Ces effectifs se concentraient en majeure partie à l'intérieur du périmètre d'urbanisation<sup>1</sup>, le reste de la population étant disséminée le long des routes 125 ou 329 ou en bordure des lacs ou cours d'eau de la municipalité.

---

<sup>1</sup> Aire délimitée au présent plan d'urbanisme et correspondant au village et à ses prolongements.

L'analyse de la croissance de la population entre 1996 et 2011 révèle un gain de 871 personnes, représentant un pourcentage d'accroissement de 26,7% en 15 ans. Durant la même période, la population de la MRC de Matawinie s'accroissait de 19,8%, passant de 41 314 à 49 516 personnes.

Bien qu'une partie de l'accroissement démographique de Saint-Donat ait été réalisée à l'intérieur des limites du périmètre d'urbanisation, on peut constater qu'une partie non négligeable de la croissance est tributaire de l'occupation permanente de résidences secondaires par leurs propriétaires ou par d'autres personnes ayant atteint l'âge de la retraite. Il est reconnu qu'une proportion des ménages âgés de 50 à 64 ans vendent leur résidence en ville et recherchent un mode de vie plus spécifique. Ils optent alors pour un milieu de vie tranquille et près de la nature (près d'un lac ou sur le flanc d'une montagne).

**Tableau 1- La croissance de la population permanente de Saint-Donat entre 1996 et 2011\***

Année	1996	2001	2006	2011
	3 259	3 444	4 297	4 130
Variation quinquennale en chiffres absolus		+ 185	+ 853	- 167
Variation quinquennale en pourcentage		+5,7%	+ 24,8%	- 3,9%

\* MRC de Matawinie, projet de SADR de remplacement, 2013

L'analyse de la population permanente au niveau de la structure par âges révèle une proportion élevée de personnes âgées (65 ans et plus) et une sous représentation des jeunes (0-24 ans). Les personnes âgées (65 ans et plus) représentaient en 2011 près de 27% de la population alors que les jeunes (0-24 ans) ne représentait que 18,3%. Au cours de la même année, l'ensemble de la population de la MRC présentait une structure par âges plus jeune: les personnes âgées représentaient 20,6% de la population tandis que la proportion des jeunes s'établissait à 23,5%. Quant à la proportion des adultes (25-64 ans), elle est sensiblement la même à Saint-Donat et dans la MRC.

**Tableau 2- La répartition des jeunes, adultes et personnes âgées en 2011\***

	Saint-Donat		MRC de Matawinie	
	Chiffres absolus	Pourcentage	Chiffres absolus	Pourcentage
<b>Jeunes (0-24 ans)</b>	755	18,3%	11 635	23,5%
<b>Adultes (25-64 ans)</b>	2 250	54,6%	27 680	55,9%
<b>Personnes âgées (65 ans et plus)</b>	1 115	27,0%	10 190	20,6%
<b>Total</b>	4 120	100%	49 505	100%

\* MRC de Matawinie, projet de SADR de remplacement, 2013

La proportion relativement importante de personnes âgées à Saint-Donat peut s'expliquer, du moins en partie, par la présence dans le village de quelques résidences pour personnes âgées et d'un centre hospitalier de soins de longue durée (CHSLD) mais aussi par la présence de plusieurs personnes retraitées qui habitent maintenant de façon permanente dans leurs résidences autour des lacs.

Au niveau du revenu moyen par ménage, Saint-Donat affichait en 2006 une longueur d'avance par rapport aux autres municipalités de la MRC avec un revenu moyen de 24 784 \$. Par comparaison, le revenu moyen des ménages de la MRC s'établissait à 20 755 \$. Saint-Donat possède aussi la plus importante proportion de ménages jouissant d'un revenu supérieur à 50 000 \$.

Quant aux prévisions de population telles que réalisées par l'Institut de la Statistique du Québec jusqu'en 2024, elles permettent d'entrevoir une croissance modérée de la population de Saint-Donat. Entre 2013 et 2024, la population permanente s'accroîtrait d'environ 1 285 personnes passant de 4 200 à 5 485 habitants, enregistrant ainsi une croissance d'environ 30,5% en 11 ans.

### **1.3.2 La population saisonnière**

Selon les données du SADR en 2013, la population saisonnière<sup>2</sup> de Saint-Donat s'établissait à 5 684 personnes occupant environ 2 580 résidences secondaires.

<sup>2</sup> La population saisonnière a été calculée à partir du nombre de personnes par ménage dans la MRC de Matawinie en 2011 (2,2), multiplié par le nombre de non-résidents, déterminés à partir des rôles d'évaluation de la MRC en date du 15 février 2013.

Cette population surpasse d'environ 1 500 personnes le nombre de résidents permanents de la municipalité. Une rétrospective des données jusqu'en 2001 permet de constater que la population saisonnière a connu un faible taux de croissance (2,4%) entre 2001 et 2013, passant de 5 549 à 5 684 personnes. Ce taux est inférieur à celui de la MRC (4,1%) durant la même période. Ce constat peut s'expliquer par la saturation des terrains disponibles à des fins de villégiature autour des lacs de Saint-Donat et aussi par le prix élevé des terrains.

#### 1.4 L'économie

L'économie de Saint-Donat est dominée par les services, le commerce et le récréotourisme. N'ayant qu'une zone d'influence très réduite, la municipalité dépend très fortement des populations permanente et saisonnière et de la clientèle touristique de passage, lesquelles représentent au total environ 20 000 personnes<sup>3</sup>. La contribution des villégiateurs et des touristes au développement des commerces et des services de la municipalité apparaît évidente depuis plusieurs années, car il n'existe que très peu d'autres activités génératrices d'emplois sur le territoire. La répartition de la main-d'œuvre selon les secteurs d'activités tels que relevés aux recensements de 2001 et 2006 fait voir la très forte proportion d'emplois dans le secteur tertiaire (commerce et services).

**Tableau 3 : Répartition de la population active dans les différents secteurs d'activités à Saint-Donat en 2001 et 2006\***

	2001		2006	
	Chiffre absolu	%	Chiffre absolu	%
<b>Secteur primaire</b> (exploitation des ressources)	45	3	25	1,3
<b>Secteur secondaire</b> (industrie et construction)	285	19,1	275	14
<b>Secteur tertiaire</b> (commerce et services)	1 160	77,9	1 660	84,7
<b>Total</b>	<b>1 490</b>	<b>100</b>	<b>1 960</b>	<b>100</b>

\* Source : Statistique Canada, Recensements 2001 et 2006

<sup>3</sup> Population permanente : 4130 personnes; population saisonnière : 5686; clientèle touristique : 10 000 personnes environ.

Il est important de remarquer qu'une proportion relativement importante de la main-d'œuvre de Saint-Donat occupe en emploi à l'extérieur de la municipalité. En 2006<sup>4</sup>, plus du tiers (36,3%) de la main-d'œuvre occupait un emploi à l'extérieur de Saint-Donat dont 5,2% dans une autre municipalité de la MRC de Matawinie et 31,1% dans des municipalités situées à l'extérieur de cette MRC.

### **1.5 L'occupation actuelle du territoire**

L'analyse de l'occupation actuelle du territoire révèle que celui-ci est très faiblement utilisé. Sur les 36 000 hectares que couvre le territoire municipal, seulement 4 425 ha (12,3%) sont utilisés à des fins résidentielles, commerciales, récréotouristiques ou pour les grandes infrastructures de transport et les équipements d'utilités publiques. Le fait qu'une grande partie de la municipalité (environ 60%) soit constituée de terres du domaine de l'état ou de terres publiques intramunicipales fait en sorte que le territoire est faiblement occupé ou utilisé. On examinera ci-après les grandes aires actuellement occupées par des établissements humains.

#### Le périmètre d'urbanisation

Couvrant une superficie de 251,5 hectares<sup>5</sup>, le périmètre d'urbanisation correspond au village et à ses prolongements jusqu'au delà de la route 329. C'est ici qu'on retrouve la plus forte concentration d'habitations, de commerces et services de la municipalité et le lieu unique où sont localisées les institutions (église, hôtel de ville, écoles, bibliothèque, centre culturel, CLSC, CHSLD, aréna). Cette aire est la seule qui est desservie en grande partie par les réseaux d'aqueduc et d'égout de la municipalité.

#### Les aires de villégiature

Ces aires se situent sur les pourtours des 18 plus importants lacs de la municipalité et le long des rivières Pimbina, Blanche et Ouareau mais aussi dans une proportion

---

<sup>4</sup> Source : Statistique Canada, Recensement 2006.

<sup>5</sup> Source : MRC de Matawinie, Schéma d'aménagement 1988, annexe A.11.

beaucoup plus faible en milieu montagneux. On y dénombre essentiellement des résidences permanentes ou secondaires, mais aussi des camps de jeunesse. Au total, les aires de villégiature couvrent une superficie approximative de 2 150 hectares.

#### Les lanières rurales

Ces lanières s'expriment par des bandes plus ou moins continues de résidences permanentes ou de quelques commerces isolés bordant la route 125 (au nord et au sud du périmètre d'urbanisation) et la route 329. En termes de superficie, ces lanières occupent environ 205 hectares.

#### Les équipements récréotouristiques

Sont compris dans cette catégorie d'utilisation du sol les centres de ski alpin (Garceau et La Réserve), l'auberge Montcalm, le golf Saint-Donat, le centre équestre de la rivière Noire et la partie du parc du Mont-Tremblant comprise dans la municipalité. Ces équipements récréotouristiques couvrent une superficie approximative de 1 670 hectares, la partie du parc du Mont-Tremblant occupant à lui seul 1 440 hectares.

#### Les grandes infrastructures de transport et d'utilités publiques

Les grandes infrastructures de transport correspondent aux routes 125 et 329, au chemin du Nordet, à l'aéroport de Saint-Donat, à la ligne électrique à 315 Kv d'Hydro-Québec reliant le poste Grand-Brulé au poste Saint-Donat, au garage municipal, au puits de la municipalité, à la station d'épuration des eaux usées et à l'écocentre. Ces grandes infrastructures couvrent au total une superficie approximative de 150 hectares.

#### Les aires forestières

Bien que très faiblement occupées, les aires forestières représentent de loin la plus importante occupation à l'intérieur du territoire municipal. Elles couvrent une superficie approximative de 31 575 hectares dont près de 60% se situent sur des terres du domaine de l'état ou sur des terres publiques intramunicipales. Elles sont



sillonnées par plusieurs chemins forestiers, sentiers de randonnée, de raquette et de ski de fond, pistes de motoneige et de VTT et est ponctuée à quelques endroits par des sablières-gravières et par une mine de silice.

On y dénombre aussi quelques exploitations acéricoles.

## **Carte 2 : L'occupation actuelle du territoire**

### **Carte 3 : La tenure des terres**



## **CHAPITRE 2 : LA GESTION DE L'URBANISATION**

La gestion de l'urbanisation tant à l'intérieur qu'à l'extérieur du périmètre d'urbanisation sera un enjeu majeur du développement et de l'aménagement du territoire de Saint-Donat au cours de la prochaine décennie.

Cette urbanisation pourra être réalisée de façon harmonieuse et ordonnée dans la mesure où les quatre objectifs ci-après pourront être atteints à savoir :

- I. La rentabilisation des infrastructures existantes (rues, routes, réseaux d'aqueduc et d'égout, réseaux d'électricité et de télécommunication, etc.) de façon à réduire le fardeau fiscal des contribuables et à minimiser les dépenses publiques.
- II. La consolidation et le renforcement des fonctions commerciales et institutionnelles du village à titre de pôle de services local et régional.
- III. La conservation et la préservation du milieu naturel de Saint-Donat (ses montagnes, ses forêts, ses lacs, ses rivières, ses paysages).
- IV. Le maintien de la qualité des infrastructures municipales actuelles par la mise en place de programmes d'entretien qui permettent de réduire les coûts de leur réparation ou remise à neuf.

### **2.1 La gestion de l'urbanisation dans le périmètre d'urbanisation**

#### **2.1.1 La délimitation du périmètre d'urbanisation**

Le périmètre d'urbanisation tel qu'illustré à la carte 4 coïncide avec celui établi par la MRC de Matawinie, à l'annexe A.11 du schéma d'aménagement dont l'entrée en vigueur remonte à 1988.

#### **2.1.2 Les caractéristiques principales du périmètre d'urbanisation**

Le périmètre d'urbanisation recoupe en grande partie le tissu résidentiel, commercial et institutionnel de l'agglomération de Saint-Donat. La présence des services d'égout et d'aqueduc a aussi contribué à en fixer les limites.

La superficie de ce périmètre d'urbanisation est de 251,5 ha. Les espaces disponibles pour la construction à l'intérieur du périmètre d'urbanisation sont de

28,4 ha, ce qui est jugé suffisant pour satisfaire aux besoins en espaces résidentiels, commerciaux, institutionnels et industriels des cinq prochaines années.

### **2.1.3 Modification du périmètre d'urbanisation**

Le périmètre d'urbanisation de Saint-Donat ne pourra être modifié que lorsque le nouveau schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) de la MRC entrera en vigueur. Cependant, si pour des raisons ou des circonstances particulières, il ne répondait plus aux besoins de son développement et de son aménagement, il pourrait faire l'objet d'une demande de révision quant à ses limites et sa configuration. Pour cela, la municipalité devra faire une demande à la MRC de modifier son schéma d'aménagement en vigueur et l'accompagner d'un dossier argumentaire comprenant :

- a) La démonstration que le périmètre d'urbanisation est construit ou utilisé à plus de 70% de sa superficie;
- b) les raisons de la demande de révision;
- c) le plan de la nouvelle configuration proposée;
- d) l'identification des zones prévues de développement;
- e) le tracé des nouvelles rues;
- f) la nature des services municipaux prévus.

### **2.1.4 Organisation spatiale du périmètre d'urbanisation**

Le périmètre d'urbanisation comprend deux secteurs distincts qu'il importe de développer et d'aménager selon leurs caractéristiques propres en termes de densité et de types d'occupation du sol et selon leur situation géographique à l'intérieur du périmètre d'urbanisation. Ces deux secteurs sont (voir carte 4):

- ✓ Le village;
- ✓ Le secteur de la rue principale Sud.

**Carte 4 : Les deux secteurs du périmètre d'urbanisation**

### 2.1.5 L'orientation retenue pour le village

Le village remplit trois fonctions importantes à l'intérieur du périmètre d'urbanisation. On y retrouve :

- ✓ La plupart des habitations et la plus forte densité résidentielle (6 logements à l'hectare);
- ✓ Toutes les institutions de services à la population (écoles, église, hôtel de ville, aréna, bibliothèque, CLSC, CHSLD, etc.) ainsi que tous les parcs et terrains de jeu municipaux;
- ✓ La plupart des commerces de petite et moyenne superficie.

Il doit faire preuve de vitalité et se développer selon son plein potentiel, d'autant plus qu'il est desservi par les réseaux d'égout et d'aqueduc et que ceux-ci peuvent être facilement prolongés dans les secteurs non desservis.

L'orientation retenue par le présent plan d'urbanisme et de développement durable pour le secteur du village est :

*« CONSOLIDER ET RENFORCER LES FONCTIONS RÉSIDENTIELLES, COMMERCIALES ET INSTITUTIONNELLES DU VILLAGE »*

À cette fin les objectifs et actions explicités au tableau ci-après devront être mis de l'avant :

OBJECTIFS	ACTIONS
<p><b>1) Faire du village le lieu exclusif d'implantation des commerces de biens et de services compatibles avec la trame villageoise.</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Règlement de zonage</b></li> <li>✓ Identifier et délimiter les zones du village où le commerce est autorisé;</li> <li>✓ Identifier les types et catégories de commerces autorisés dans les zones commerciales exclusivement (voir tableau 5, aire CV);</li> <li>✓ Expliciter les critères à respecter pour les commerces du village par exemple : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Capacité d'intégration harmonieuse et ordonnée dans la trame urbaine (aucune démolition de bâtiments patrimoniaux pour aménager un terrain de stationnement; gabarit du bâtiment similaire aux bâtiments avoisinants, etc.) ;</li> <li>- Ne requérant aucune zone tampon pour empêcher ou réduire les nuisances par le bruit, la lumière, l'odeur, les risques pour la santé et la sécurité publiques.</li> </ul> </li> </ul>

<p><b>2) Étoffer l'offre commerciale du village</b></p>	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Établir une stratégie et mettre de l'avant un programme pour attirer dans le village les commerces capables d'en augmenter l'achalandage;</li><li>✓ Faire l'inventaire des types de commerces qui sont absents du village et qui sont essentiels pour le rendre attrayant comme lieu d'achat de biens et de services;</li><li>✓ Identifier notamment les créateurs d'achalandage ("pullers") susceptibles de redonner au village la vitalité commerciale qu'il a perdue au cours des 10 ou 15 dernières années;</li><li>✓ Positionner le village comme lieu de commerce complémentaire à l'artère de la rue Principale sud et comme lieu convivial, sécuritaire et communautaire. Changer son image d'un lieu où on se rend surtout pour le divertissement et le plaisir (bars, cafés, restaurants).</li><li>✓ Poursuivre les objectifs visés par la municipalité dans l'aménagement de la Place Saint-Donat, à savoir :<ol style="list-style-type: none"><li>1) Créer un projet mobilisateur pour la communauté;</li><li>2) Créer un lieu identitaire qui servira de lieu de rencontre;</li><li>3) Revitaliser la place centrale du village par la création d'une galerie marchande stimulante qui deviendra une ressource économique pour les marchands;</li><li>4) Créer une connexion physique entre la rue Principale et le lac Archambault.</li></ol></li></ul>
<p><b>3) Améliorer l'image et la fonctionnalité des rues et zones commerciales du village</b></p>	<ul style="list-style-type: none"><li>• <u>Réviser et actualiser le PPU portant sur le village adopté en 2003 (règlement 03-617) concernant :</u><ul style="list-style-type: none"><li>✓ La consolidation des activités commerciales par la mise en valeur de terrains vacants sur la rue Principale et la conversion commerciale de bâtiments résidentiels entre les rues Lavoie et Bellevue;</li><li>✓ L'amélioration de la fluidité de la circulation sur la rue Principale aux heures de pointe et en fin de semaine;</li><li>✓ Les mesures à mettre de l'avant pour une meilleure utilisation des stationnements privés situés en cour arrière ou des stationnements de l'église et de la Commission scolaire.</li></ul></li><li>• <u>Reconnaître l'affichage comme étant un élément majeur de l'attrait de la rue Principale.</u><ul style="list-style-type: none"><li>✓ Limiter les superficies d'affichage au maximum autorisé par le règlement de zonage pour le secteur du village en évitant l'octroi de dérogations mineures.</li></ul></li><li>• <u>Planifier l'implantation des bâtiments sur les rues commerciales du secteur du village de façon à aménager les stationnements en arrière lot et favoriser par le fait même la plantation d'arbres et d'arbustes en cour avant.</u></li></ul>



	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Reconduire et intensifier l'application du Programme d'aide à la rénovation des bâtiments et enseignes sur la rue Principale (règlement n° 12-850) entre la rue Rivard et le Manoir des Laurentides;</u></li> <li>• <u>Évaluer et prioriser les recommandations concernant le volet villageois dans « le rapport de concertation des rencontres de consultation publique et des mémoires soumis à la municipalité par le comité aviseur » (11 novembre 2011) dans le cadre du processus de refonte de la réglementation d'urbanisme (voir document en annexe du présent plan d'urbanisme).</u></li> </ul>
<p><b>4) Veiller à la pérennité des institutions existantes du village</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Faire une évaluation des forces et faiblesses de chacune des institutions (église, écoles, CLSC, bibliothèque, aréna, etc.) et définir les stratégies et moyens pour assurer leur pérennité. Accorder une attention particulière à l'école secondaire Sacré-Cœur (institution importante pour le village).</li> </ul>
<p><b>5) Faire du village le lieu exclusif d'implantation des futures institutions publiques et communautaires</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Identifier les zones du village réservées à l'implantation des institutions y compris celles qui relèvent du gouvernement du Québec et du gouvernement du Canada.</li> <li>• Identifier les zones d'expansion pour les institutions actuelles ou pour l'implantation de nouvelles institutions.</li> </ul>
<p><b>6) Viser à accroître la population du village de 10% au cours de la prochaine décennie</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Actions au niveau de l'offre en terrains et logements</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ S'assurer que l'offre de terrains à construire en bordure de rues existantes et desservis par l'égout et l'aqueduc est suffisante ;</li> <li>✓ Identifier des mesures adéquates (incitatives ou coercitives) pour amener les propriétaires de terrains vacants à les libérer pour la construction d'habitations ;</li> <li>✓ Densifier davantage le tissu résidentiel en visant une densité moyenne de 10 logements à l'hectare pour les nouvelles habitations (la densité actuelle est de 6 logements à l'hectare). La réglementation d'urbanisme devra favoriser la construction davantage d'habitations de type duplex, triplex, quadruplex ou multiplex (5-12 logements) ;</li> <li>✓ Prévoir des zones réservées exclusivement à la construction de logements locatifs et de logements pour les aînés à proximité des aires commerciales et institutionnelles ;</li> <li>✓ Tenir compte du marché croissant des travailleurs autonomes et des travailleurs à domicile pour moderniser les dispositions de la réglementation d'urbanisme concernant les usages accessoires ou complémentaires à l'habitation.</li> </ul> </li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"><li>• <u>Améliorer l'attractivité des quartiers résidentiels du village</u><ul style="list-style-type: none"><li>✓ Liaison par des moyens de transport actif des quartiers résidentiels aux aires commerciales et institutionnelles et aux parcs et terrains de jeu ;</li><li>✓ Programme incitatif d'amélioration de la qualité architecturale des bâtiments ;</li><li>✓ Inciter et encourager les propriétaires à planter au minimum un arbre en cour avant et à planter des arbustes et des fleurs ;</li><li>✓ Incitation des propriétaires et constructeurs à réaliser la rénovation et la construction d'habitations écoénergétiques selon les documents de référence du conseil du bâtiment durable du Canada et le guide de l'option écolo de l'association provinciale des constructeurs d'habitations du Québec.</li></ul></li><li>• <u>Actions au niveau de la demande</u><ul style="list-style-type: none"><li>✓ Élaborer des stratégies et des campagnes de promotion sur les avantages du village de Saint-Donat comme lieu de résidence et milieu de vie ;</li><li>✓ Cibler les jeunes ménages avec ou sans enfants, car cette clientèle est essentielle notamment à la pérennité des écoles et des terrains de jeu et de sports.</li></ul></li></ul>
<p><b>7) Préserver les éléments patrimoniaux et architecturaux de qualité à l'intérieur du village</b></p>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Identifier à l'aide de données disponibles ou de nouveaux inventaires les éléments ou bâtiments architecturaux de qualité et les bâtiments ou lieux patrimoniaux ;</li><li>• Faire valider la liste des éléments, lieux ou bâtiments à préserver (selon une procédure à déterminer par la municipalité) ;</li><li>• Assujettir par la suite ces éléments, lieux et bâtiments d'intérêt au règlement sur les PIIA.</li></ul>

### **2.1.6 L'orientation retenue pour le secteur de la rue Principale sud**

Le secteur de la rue Principale sud-est structuré principalement par la rue Principale sud (route 125) en un étroit corridor d'urbanisation qui est aussi la porte d'entrée principale du village et par un petit tronçon de la route 329 compris entre la route 125 et le chemin de la Chanterelle.

La portion du secteur comprise entre la route 329 et le village s'est développée au cours des quinze dernières années comme une artère commerciale pour les établissements commerciaux de grande surface ou encombrants; la fonction résidentielle y est peu développée et se traduit par la présence de deux petits îlots d'habitation de faible densité et de quelques résidences individuelles dispersées de part et d'autre de l'artère.

La vocation du secteur sud de la rue Principale comme lieu d'accueil de commerces qui sont nécessaires à Saint-Donat et qui n'ont pas leur place dans le village est reconnue dans le présent plan d'urbanisme et de développement durable. Saint-Donat est un pôle de service régional et se doit de disposer d'espaces faciles d'accès par le réseau routier supérieur (routes 125 et 329) et suffisamment vaste pour accueillir des commerces de grandes surfaces et encombrants, ce qui est le cas du secteur sud de la rue Principale.

Quant au développement de la fonction résidentielle, il pourra se poursuivre sur les lots situés à l'arrière du tissu commercial de la rue Principale.

L'orientation retenue par le présent plan d'urbanisme pour le secteur de la rue Principale Sud est :

*“DÉVELOPPER LE PLEIN POTENTIEL DE LA RUE PRINCIPALE SUD COMME LIEU D'IMPLANTATION DE COMMERCES DE GRANDES SURFACES OU DE COMMERCES INCOMPATIBLES AVEC LA FONCTION «VILLAGE»”*

À cette fin, les objectifs et actions explicités au tableau ci-après devront être mis de l'avant :

OBJECTIFS	ACTIONS
<p><b>1) Implanter sur la rue Principale sud uniquement les commerces qui n'ont pas leur place dans le village</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Règlement de zonage</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ L'esprit de la réglementation sera de permettre un développement commercial de la rue Principale sud de nature différente de celui du village. Les dispositions de la réglementation d'urbanisme devront être telles qu'il soit impossible pour un établissement compatible avec un noyau villageois de se relocaliser sur la rue Principale sud.</li> <li>✓ Les types de commerces autorisés sur la rue Principale sud devront être clairement définis dans le règlement de zonage. Ce sont (à titre indicatif) : <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Tous les établissements commerciaux dont le bâtiment principal et les bâtiments accessoires dont la superficie d'implantation au sol est conforme à celle fixée par le règlement de zonage;</li> <li>b) Tous les établissements commerciaux qui doivent être situés en retrait d'habitations ou d'autres établissements pour ne pas être source réelle ou potentielle de nuisance (bruit, odeur, etc.) ou un risque potentiel ou réel pour la santé et la sécurité publiques.</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul>
<p><b>2) Prendre les précautions nécessaires pour éviter tout impact sur l'aquifère pour les nouveaux établissements qui pourraient être construits sur le côté nord-est de la rue Principale sud</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Étude d'impact préalable</u> <p>Tout projet d'occupation d'un terrain sur le côté nord-est de la rue Principale sud devra être l'objet d'une étude d'impact qui devra évaluer les impacts réels et appréhendés sur l'aquifère ainsi que les mesures prévues pour les éviter ou les amenuiser.</p> </li> <li>• <u>Règlement de zonage</u> <p>Des dispositions du règlement devront permettre de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Refuser tout projet qui menace la qualité ou l'intégrité de l'aquifère;</li> <li>b) Stipuler les conditions selon lesquelles un projet peut être implanté dans l'aquifère.</li> </ul> </li> </ul>
<p><b>3) Améliorer l'image de la rue Principale sud</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Revoir et actualiser les mesures proposées dans le plan particulier d'urbanisme (PPU) du secteur artériel de la rue Principale sud adopté en 2003 (règlement 03-617). Les mesures ont pour but d'améliorer la qualité des éléments qui contribuent à créer l'image de cette porte d'entrée principale du village à savoir :</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Le traitement de l'emprise publique en fonction de sa modification éventuelle ;</li> </ul> </li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Le traitement architectural des bâtiments ; le PIIA en vigueur est difficile d'application et devrait être modernisé ;</li><li>✓ Le type et les dimensions des enseignes autorisées ;</li><li>✓ Les règles concernant l'éclairage (intensité, orientation, etc.) ;</li><li>✓ Les normes d'aménagement des terrains concernant les aménagements paysagers dans les cours avant et le morcellement des surfaces pavées des terrains de stationnement.</li></ul>
<b>4) Créer une zone pour les petites et moyennes industries</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• <u>Plan de zonage</u> Délimiter et identifier une zone industrielle au voisinage de la "Boulangerie Saint-Donat". Cette zone devra être suffisamment grande pour permettre l'implantation éventuelle de 5 à 10 autres petites et moyennes industries.</li><li>• <u>Règlement de zonage et autres règlements</u> Les types d'industries autorisés et leurs conditions d'implantation seront définis par des dispositions du règlement de zonage. Seules les petites et moyennes industries dites "propres" (performance environnementale) et sans sources de nuisance et sans risques pour la santé et la sécurité publiques pourront être construites dans cette zone. De plus, elles devront respecter le schéma de couverture de risques de la municipalité et le plus récent code national du bâtiment.</li></ul>

## 2.2 La gestion de l'urbanisation à l'extérieur du périmètre d'urbanisation

L'urbanisation à l'extérieur du périmètre d'urbanisation s'est faite traditionnellement à Saint-Donat sur le pourtour des lacs ou le long des cours d'eau. La tendance, au cours de la prochaine décennie, sera d'étendre cette urbanisation aux versants et sommets montagneux compte tenu de la rareté des espaces disponibles pour la construction de résidences de villégiature autour des lacs et cours d'eau.

Cette urbanisation pourra être réalisée de façon harmonieuse et ordonnée si, d'une part, une politique d'accès aux lacs et cours d'eau est mise de l'avant pour répondre aux besoins des villégiateurs et résidents habitant à l'extérieur des corridors riverains et si, d'autre part, des règles sont adoptées pour encadrer la façon de développer ces espaces à l'extérieur des corridors riverains et en terrains montagneux.

L'urbanisation du territoire à l'extérieur du périmètre d'urbanisation pourra être réalisée dans les aires d'affectation " Villégiature (V)", " Récréative (REC)", " Résidentielle de basse densité (HBD) " et " Industrielle (IB) ". (voir carte 11). On pourra y construire des bâtiments sur les rues déjà existantes, mais aussi sur de nouvelles rues comprises dans des projets résidentiels intégrés ou non. Des exigences particulières seront insérées au règlement de lotissement et au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) pour tout projet de lotissement ou de construction prévu en secteur montagneux. Ainsi tout projet de subdivision d'un terrain situé à une altitude de 500 mètres et plus au-dessus du niveau de la mer devra prévoir des lots d'une superficie minimale de 5 000 mètres<sup>2</sup>. Dans le cas d'un projet de construction situé en secteur montagneux, certains objectifs et critères devront être respectés tels le respect de la topographie et des éléments naturels du site, l'intégration du bâtiment au paysage et au milieu naturel, la préservation des boisés et l'application de mesures visant à empêcher l'érosion et l'ensablement des cours d'eau.

L'orientation retenue par le présent plan d'urbanisme pour les secteurs situés à l'extérieur du périmètre d'urbanisation est :

*«S'ASSURER QUE LES FUTURS DÉVELOPPEMENTS SITUÉS À L'EXTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION SOIENT RÉALISÉS SELON DES PRINCIPES DE DÉVELOPPEMENT DURABLE»*

À cette fin, les objectifs et actions explicités au tableau ci-après devront être mis de l'avant :

OBJECTIFS	ACTIONS
<b>1) Prioriser les futurs développements résidentiels en continuité avec les développements existants ou en complémentarité avec des équipements récréatifs extensifs</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• N'accepter que les projets qui répondent aux normes exigées dans les règlements de lotissement, zonage, permis et certificats, PIIA .</li><li>• S'assurer que le projet s'insère dans un secteur où les contraintes environnementales sont minimales (zone humide, présence d'un aquifère).</li><li>• S'assurer que le projet prévoit des sentiers de randonnée se raccordant au réseau municipal;</li><li>• S'assurer que le projet offre toutes les garanties de rentabilité et de retombées positives pour la municipalité;</li><li>• S'assurer que le projet présente des phases de développement.</li></ul>

<p><b>2) Voir à ce que les développements en montagne s'intègrent bien au milieu récepteur et qu'ils ne dégradent pas les éléments naturels (relief, végétation, cours d'eau) et les paysages naturels.</b></p>	<ul style="list-style-type: none"><li>• N'accepter que les projets qui répondent aux normes exigées dans les règlements de lotissement, zonage, permis et certificats, PIIA tout particulièrement en regard de la dimension des lots, de la pente du terrain, de la qualité des sols, de la présence de cours d'eau, de l'implantation des bâtiments prévus sur le terrain, des voies d'accès à ceux-ci, de la qualité architecturale des bâtiments prévus et de leur intégration au paysage naturel.</li></ul>
<p><b>3) N'autoriser les développements en milieu rural que dans les aires d'affectation Villégiature (V), Récréative (REC), Habitation de basse densité (HBD) ou Industrielle (IB) apparaissant au plan des grandes affectations du sol.</b></p>	

### **CHAPITRE 3: LA PRÉSERVATION DES MILIEUX SENSIBLES ET LA GESTION DES AIRES DE CONTRAINTES NATURELLES ET ANTHROPIQUES**

Le territoire de Saint-Donat compte un bon nombre de milieux sensibles et notamment les suivants :(voir aussi la carte 5).

- Les lacs et cours d'eau
- Les milieux humides
- Les refuges biologiques
- Les aquifères et les ouvrages de captage d'eau potable

Ces milieux sensibles sont aussi des aires de contraintes à l'occupation du sol au même titre que les aires de glissement de terrain et au même titre que les aires de contraintes anthropiques. Les orientations et objectifs eu égard à leur préservation et gestion sont explicités ci-après. La gestion des boues des fosses septiques et des étangs d'épuration sont des thèmes de santé publique qu'aborde aussi le présent plan d'urbanisme et de développement durable.

#### **3.1 La protection des milieux sensibles naturels**

La préservation des écosystèmes et le maintien de la biodiversité des espèces sur le territoire de Saint-Donat est un objectif important du présent plan d'urbanisme et de développement durable. Aussi, l'orientation retenue est :

« *PRÉSERVER LES MILIEUX SENSIBLES* »

##### **3.1.1 Les lacs et cours d'eau**

###### *3.1.1.1 Les eaux de ruissellement*

Les lacs et cours d'eau constituent des milieux sensibles qu'il y a lieu de préserver étant donné qu'ils sont de grande qualité et qu'ils représentent pour Saint-Donat des attraits majeurs. En conséquence, il sera important de contrôler les eaux de ruissellement (eaux de pluie) qui s'y déversent. Ces mesures de contrôle



permettront non seulement de réduire les apports de sédiments dans les lacs et cours d'eau, d'éviter des crues subites, mais aussi par ricochet de réduire les dépenses en infrastructures de la municipalité (égouts pluviaux, entretien des fossés et des voies de circulation publiques).

L'objectif et les actions à mettre de l'avant sont précisés dans le tableau ci-après.

OBJECTIF	ACTIONS
<b>Gérer de façon durable les eaux de ruissellement</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• <b><u>Les règlements de zonage et/ou de lotissement</u></b></li></ul> <p>Devront comprendre des prescriptions visant à contrôler les eaux de ruissellement à l'intérieur du périmètre d'urbanisation et à l'extérieur de celui-ci.</p> <p>Dans le périmètre d'urbanisation, il s'agira de normes visant à réduire les surfaces minéralisées (stationnements), à réduire la vitesse d'écoulement des eaux de pluie et à favoriser l'infiltration de celles-ci. Différents moyens peuvent être envisagés tels les jardins de pluie, les bandes filtrantes, les puits absorbants, les pavages perméables, etc.<sup>6</sup></p> <p>À l'extérieur du périmètre d'urbanisation, il s'agira de normes visant l'aménagement des chemins privés et publics (conception des tracés en suivant le plus possible les courbes de niveau, pentes maximales à observer, construction des fossés et leur végétalisation, mise en place de bassins de rétention en montagne, etc.). Il s'agira aussi de normes relatives à l'aménagement des terrains privés (conception et traitement des entrées charretières, des stationnements et des autres espaces extérieurs, etc.).</p>

### 3.1.1.2 *La rive*

La rive est la bande de terre en bordure des lacs et cours d'eau qui s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la ligne des hautes eaux. La rive est généralement un habitat de qualité pour la faune et la flore et exerce plusieurs fonctions écologiques, à savoir :

- Une barrière contre les apports de sédiments aux plans et cours d'eau;
- Un rempart contre l'érosion;
- Un écran au réchauffement excessif de l'eau;
- Un régulateur du cycle hydrologique;

<sup>6</sup> Voir à ce sujet le document préparé par le MAMROT intitulé *La gestion durable des eaux de pluie, Guide des bonnes pratiques sur la planification territoriale et le développement durable*.

- Un filtre contre la pollution;
- Un brise-vent naturel.

L'objectif et les actions à mettre de l'avant sont précisés dans le tableau ci-après.

OBJECTIF	ACTIONS
<p><b>Interdire dans la rive d'un lac ou d'un cours d'eau les constructions, ouvrages et travaux qui sont susceptibles de nuire à la protection des écosystèmes</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b><u>Le règlement de zonage</u></b> <p>devra autoriser seulement les constructions, ouvrages et travaux ci-après, si leur réalisation n'est pas incompatible avec les dispositions applicables aux plaines inondables :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ L'entretien, la réparation et la démolition des constructions et ouvrages existants, utilisés à des fins autres que municipales, commerciales, industrielles, publiques ou aux fins d'accès public aux conditions stipulées au règlement;</li> <li>✓ Les constructions, les ouvrages et les travaux à des fins municipales, commerciales, industrielles, publiques ou aux fins d'accès public, y compris leur entretien, leur réparation et leur démolition, s'ils sont assujettis à l'obtention d'une autorisation en vertu de la <i>Loi sur la qualité de l'environnement</i>.</li> <li>✓ La construction ou l'agrandissement d'un bâtiment principal à des fins autres que municipales, commerciales, industrielles, publiques ou aux fins d'accès public selon les conditions stipulées au règlement;</li> <li>✓ Les constructions, installations et travaux suivants liés à l'occupation normale d'un terrain à savoir : <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ l'installation de clôtures;</li> <li>➤ l'implantation ou la réalisation d'exutoires de réseaux de drainage souterrain ou de surface et les stations de pompage;</li> <li>➤ les puits individuels, conformes à la <i>Loi sur la qualité de l'environnement</i> et aux règlements qui en découlent;</li> <li>➤ les travaux et ouvrages de stabilisation aux conditions stipulées au règlement de zonage ;</li> <li>➤ les ouvrages et travaux nécessaires à la réalisation des constructions, ouvrages et travaux autorisés sur le littoral aux conditions stipulées au règlement de zonage ;</li> </ul> </li> <li>✓ les installations septiques conformes à la <i>Loi sur la qualité de l'environnement</i> et aux règlements qui en découlent;</li> <li>✓ l'aménagement de traverses de cours d'eau, relatif aux passages à gué, aux ponceaux et ponts, ainsi que les chemins y donnant accès;</li> </ul> </li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ les équipements nécessaires à l'aquaculture;</li><li>✓ les constructions et ouvrages forestiers, dont la réalisation est assujettie à la <i>Loi sur l'aménagement durable du territoire forestier</i> et aux règlements qui en découlent;</li><li>✓ les routes, rues et chemins selon les conditions stipulées au règlement de zonage.</li><li>✓ Les ouvrages et travaux relatifs à la végétation tel que décrits au règlement de zonage et selon les conditions stipulées dans ce règlement ;</li><li>✓ Le contrôle de la végétation et de la renaturalisation de la rive selon les conditions stipulées au règlement de zonage ;</li><li>✓ L'aménagement d'une zone d'activité selon les conditions stipulées au règlement de zonage ;</li><li>✓ Les accès surdimensionnés aux plans, selon les conditions particulières de renaturalisation de la rive stipulées au règlement de zonage.</li></ul>
--	---

\* D'autres dispositions s'appliquent aux rives. Elles découlent du règlement de contrôle intérimaire de la MRC de Matawinie (Règl. 110-2007) et sont prescrites au règlement de zonage de la municipalité.

### 3.1.1.3 *Le littoral*

Le littoral est la portion du lit des cours et plan d'eau comprise entre la ligne des hautes eaux et le centre de ces cours et plans d'eau. La partie du littoral attenante à la rive est riche en végétation aquatique et héberge une grande partie de la faune vivant en milieu aquatique. Il importe de protéger le littoral en raison de son rôle primordial comme abris et source de nourriture à la faune aquatique, comme agent de dépollution des lacs et rivières et comme outil de prévention de l'érosion des rives.

L'objectif et les actions à mettre de l'avant sont précisés dans le tableau ci-après.

OBJECTIF	ACTIONS
<p><b>Interdire dans le littoral les constructions, ouvrages et travaux qui sont susceptibles de nuire à la protection des écosystèmes</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b><u>Le Règlement de zonage</u></b> devra autoriser dans le littoral seulement les constructions, ouvrages et travaux ci-après et selon les conditions d'implantation stipulées au règlement : <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ les quais, élévateurs à bateaux, abris ou débarcadères sur pilotis, sur pieux ou fabriqués de plates-formes flottantes;</li> <li>✓ l'aménagement de traverses de cours d'eau, relatif aux passages à gué, aux ponceaux et aux ponts;</li> <li>✓ les équipements nécessaires à l'aquaculture;</li> <li>✓ les prises d'eau;</li> <li>✓ l'empiètement sur le littoral, nécessaire à la réalisation des travaux autorisés sur la rive;</li> <li>✓ les travaux de nettoyage et d'entretien, sans déblaiement, à réaliser par la municipalité et la MRC dans les cours d'eau, selon les pouvoirs et devoirs qui leur sont conférés par la <i>Loi sur les compétences municipales</i> et le <i>Code municipal</i>;</li> <li>✓ les constructions, les ouvrages et les travaux à des fins municipales, commerciales, industrielles, publiques ou aux fins d'accès public, dûment soumis à une autorisation en vertu de la <i>Loi sur la qualité de l'environnement</i>, la <i>Loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune</i>, la <i>Loi sur le régime des eaux</i> ou de toute autre loi;</li> <li>✓ l'entretien, la réparation et la démolition de constructions et d'ouvrages existants, qui ne sont pas utilisés à des fins municipales, industrielles, commerciales, publiques ou d'accès public.</li> </ul> </li> </ul> <p>* Les constructions, ouvrages et travaux ci-haut mentionnés pourront nécessiter au préalable, l'obtention d'autorisations des ministères concernés et/ou du Centre d'expertise hydrique du Québec (CEHQ).</p>

### 3.1.2 Les milieux humides

Les milieux humides relevés sur le territoire de Saint-Donat sont identifiés à la carte 5 du présent plan d'urbanisme et de développement durable. On pourra se référer aussi à la cartographie des milieux humides réalisée en 1993 pour le compte de la municipalité<sup>7</sup>. Notons que ceux-ci ne sont pas reconnus par le MDDELCC et n'ont pas fait l'objet d'un

<sup>7</sup> EAT Environnement inc. : Cartographie des milieux humides de Saint-Donat, septembre 1993.

plan de conservation. Ce sont des terrains qui ont au moins une des caractéristiques suivantes :

- Le substrat est peu ou mal drainé;
- Périodiquement le substrat humide supporte des hydrophytes;
- Le substrat est saturé ou couvert par une eau peu profonde à un moment donné pendant la saison de croissance de chaque année;
- L'eau dans le sol crée des problèmes physiologiques pour toutes les plantes et animaux, sauf ceux qui sont adaptés à la vie dans l'eau ou dans un sol saturé.

L'objectif et les actions à mettre de l'avant sont précisés ci-après.

OBJECTIF	ACTIONS
<p><b>Interdire toute activité susceptible d'affecter la diversité faunique et floristique à l'intérieur des milieux humides présentant un lien hydraulique à un lac ou cours d'eau</b></p>	<ul style="list-style-type: none"><li>• <b><u>Le règlement de zonage</u></b> devra interdire dans les milieux humides:<ul style="list-style-type: none"><li>- Toute construction;</li><li>- Tout bâtiment;</li><li>- Tout ouvrage;</li><li>- Tout travail de déblai, de remblai, de dragage ou d'extraction.</li></ul></li></ul> <p>Les seules exceptions autorisées sont les constructions, ouvrages et travaux énumérés ci-après selon les conditions stipulées au règlement de zonage :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a) la construction ou la reconstruction d'un ponceau;</li><li>b) les travaux d'aménagement forestier ou faunique;</li><li>c) les bâtiments, constructions temporaires ou accessoires;</li><li>d) les constructions, ouvrages ou travaux à des fins commerciales, industrielles, publiques ou aux fins d'accès public;</li><li>e) toute rue, route ou voie de circulation ou tout accès à un terrain exigeant des travaux de remblais, de déblais ou d'excavation ;</li><li>f) la coupe d'arbres ou d'arbustes et l'enlèvement de la couverture végétale;</li><li>g) les constructions, ouvrages ou autres interventions qui ont fait l'objet de toutes les autorisations requises par la loi ;</li><li>h) Le lotissement et la localisation des voies de circulation à proximité d'un milieu humide.</li></ul>

### 3.1.3 Les refuges biologiques

Les refuges biologiques sont identifiés à la carte 5. Ils s'étendent sur les propriétés publiques où le milieu naturel est particulièrement vulnérable aux activités humaines. Il importe d'éviter de modifier leurs caractéristiques intrinsèques pour des constructions, ouvrages, travaux majeurs ou par des activités humaines intensives.

« *CONSERVER AU MAXIMUM LE CARACTÈRE DE MILIEU NATUREL DANS LES REFUGES BIOLOGIQUES* » est l'orientation retenue.

L'objectif et les actions à mettre de l'avant sont :

OBJECTIF	ACTIONS
<b> limiter et encadrer toute occupation ou toute utilisation des refuges biologiques</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• <b><u>Règlement de zonage</u></b> devra :<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Identifier les refuges biologiques au plan de zonage et leur conférer un statut de zone de conservation;</li><li>✓ Interdire les constructions, ouvrages et travaux susceptibles de modifier le caractère intrinsèque du refuge;</li><li>✓ Autoriser uniquement les activités liées à l'éducation, à l'interprétation et à l'observation du milieu naturel dans la mesure où il est prouvé par les évaluations appropriées qu'elles ont peu ou pas d'impact sur l'environnement.</li></ul></li></ul>

### 3.1.4 La protection des aquifères et des ouvrages de captage d'eau potable

Les aquifères sont identifiés à la carte 5. Le plus stratégique est l'aquifère du versant de la rivière Ouareau dans la mesure où il constitue la source d'eau potable qui alimente le village de Saint-Donat et ses environs. Il y aurait donc lieu de déterminer dans quelle mesure la zone où est situé cet aquifère est vulnérable à la contamination.

A priori, on peut croire que cette zone présente un certain risque par le fait de sa forte urbanisation. Il serait donc important d'évaluer le niveau de risque et de prendre les mesures requises de protection de l'aquifère en bannissant notamment les constructions, ouvrages, travaux et activités susceptibles de menacer son

intégrité ou d'être des sources potentielles de contamination chimique et bactériologique des eaux souterraines. Le périmètre de protection de la prise d'eau potable de la municipalité devrait être étendu au-delà de la superficie minimale fixée par la loi. Il en est de même pour les prises d'eau potable privées desservant des réseaux.

Quant aux autres aquifères recensées dans la municipalité (carte 5), ils doivent être vus comme des richesses mises en réserve dans une optique d'une utilisation ou d'exploitation à long terme de leur eau. Toutes les précautions doivent donc être prises pour éviter leur contamination chimique ou bactériologique.

« *PROTÉGER ET PRÉSERVER LES AQUIFÈRES* » est l'orientation retenue.

Les objectifs et actions à mettre de l'avant sont explicités ci-après.

OBJECTIFS	ACTIONS
<p><b>Encadrer les activités autorisées dans les zones d'aquifères ou périphériques aux ouvrages de captage d'eau potable desservant des réseaux</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b><u>Étude sur les potentiels de chacun des aquifères de la municipalité</u></b> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Évaluation de leur volume d'eau respectif;</li> <li>✓ Évaluation de la qualité et des propriétés de leur eau;</li> <li>✓ Évaluation de leur capacité et possibilité d'être exploités comme source d'eau potable;</li> <li>✓ Établir le niveau de risque à la contamination;</li> </ul> </li> <li>• <b><u>Le règlement de zonage</u></b> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Interdire toutes constructions, ouvrages, travaux et activités qui présentent un risque pour l'intégrité de l'aquifère (carrières, sablières, excavations importantes, etc.);</li> <li>✓ Dans les zones d'aquifères où l'exploitation forestière est autorisée, exiger des études hydrogéologiques préalables pour identifier les mesures à prendre pour protéger les eaux souterraines;</li> <li>✓ Établir pour la prise d'eau potable de la municipalité un périmètre de protection éloigné de 100 mètres de rayon et en faire une aire de conservation intégrale (aucune urbanisation);</li> <li>✓ Établir pour les prises d'eau de l'auberge Saint-Donat, le camp Mère Clarac, le camp Ouareau, et le camp Saint-Donat une aire de protection minimale de 30 mètres autour de l'ouvrage de captage.</li> </ul> </li> </ul>

### **3.2 La gestion des aires de contraintes naturelles et anthropiques à l'occupation du sol**

#### **3.2.1 Les aires de contraintes naturelles à l'occupation du sol**

Les aires de contraintes naturelles à l'occupation du sol sont peu nombreuses sur le territoire de la municipalité. Elles se limitent en effet à quelques zones inondables.

##### *3.2.1.1 Les plaines inondables*

Les plaines inondables déterminées par la MRC sur le territoire de Saint-Donat sont identifiées sur la carte 5 du présent plan d'urbanisme et de développement durable. La détermination de ces plaines inondables repose sur des inventaires et relevés de terrain qui peuvent être incomplets ou imprécis. En conséquence, les limites des plaines inondables tracées sur cette carte peuvent s'avérer approximatives.

Des dispositions particulières relatives aux plaines inondables sont incluses au règlement de zonage de la municipalité. Ces dispositions ont pour objectif principal de limiter les constructions, ouvrages et travaux dans les plaines inondables pour des motifs de sécurité publique et de protection de l'environnement.

#### **3.2.2 Les aires de contraintes anthropiques à l'occupation du sol**

Les contraintes anthropiques sont des activités et installations humaines susceptibles d'occasionner des nuisances importantes sur leur voisinage immédiat. On distingue les installations et activités qui sont sources réelles de nuisances et celles qui présentent un risque de nuisances. Les installations et activités humaines qui sont considérées sources de nuisances sont celles qui créent des émanations continues immédiatement gênantes ou perceptibles par l'homme (fumée, poussière, odeur, vapeur, gaz, radiation) ou qui insidieusement auront des effets à moyen et long termes sur la santé. Elles proviennent aussi d'installations et activités qui font un bruit incommodant par sa fréquence, sa durée et surtout son intensité. Les entreprises à risques sont celles qui entreposent, transforment ou produisent des matières dangereuses qui atteignent ou dépassent une quantité seuil. À Saint-Donat,



ces installations et activités, sources de nuisance ou à risque, sont identifiées à la carte 5.

Ces installations ainsi que toute installation à risque qui pourraient être implantées ultérieurement sur le territoire de Saint-Donat doivent être encadrées par des normes visant à atténuer la nuisance qu'elles causent sur le voisinage.

« *CONTRÔLER LES INSTALLATIONS ET ACTIVITÉS QUI SONT SOURCE DE NUISANCES OU À RISQUE POUR LE VOISINAGE* » est l'orientation retenue.

L'objectif et les actions à mettre de l'avant sont explicités ci-après.

OBJECTIF	ACTIONS
<b>Établir les conditions d'implantation des installations qui sont source de nuisance ou à risque pour la santé et la sécurité des personnes</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• <b><u>Le règlement de zonage</u></b> devra :<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Identifier les installations qui sont des sources de nuisance ou à risque;</li><li>✓ Spécifier pour chaque installation à nuisances les distances minimales à respecter selon le type d'usage dans le voisinage;</li><li>✓ Spécifier les usages assujettis.</li></ul></li></ul>

### 3.3 La gestion des boues de fosses septiques

Les conditions et normes d'implantation des installations sanitaires de résidences isolées seront celles fixées par la *Loi sur la qualité de l'environnement*, mais leur mise en application continuera de relever de la municipalité. La réglementation municipale concernant l'inspection et la vidange périodique des fosses septiques sera maintenue. Par ailleurs, à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, on visera à restreindre le recours à des fosses septiques pour la desserte des résidences et établissements et favoriser l'extension du réseau d'égout partout où il est techniquement et économiquement possible de le faire.

## **Carte 5 : Les milieux sensibles et les contraintes naturelles et anthropiques**

## CHAPITRE 4 : LA GESTION DES RESSOURCES

### 4.1 La gestion des ressources forestières

La protection et la mise en valeur des ressources forestières de Saint-Donat devront être faites dans une optique de développement durable. On favorisera une approche globale visant l'utilisation polyvalente et intégrée des ressources du milieu forestier, l'harmonisation des divers usages et la concertation des divers partenaires.

Pour ce faire, il importe que la municipalité adopte un cadre normatif minimal pour encadrer les interventions en forêt privée. Ainsi, l'orientation retenue au présent plan d'urbanisme et de développement durable est :

*« ASSURER QUE L'ABATTAGE D'ARBRES ET QUE LES TRAVAUX RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT FORESTIER SOIENT FAIT DANS LE RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT »*

L'objectif et les actions à mettre de l'avant sont explicités ci-après

OBJECTIF	ACTIONS
<p><b>Encadrer les interventions d'exploitation en forêt privée</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b><u>Le règlement de zonage et le règlement sur les permis et certificats</u></b> devront contenir les dispositions ci-après : <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ <u>Terminologie</u> Insertion de définitions.</li> <li>✓ <u>Autorisations préalables</u> Identification des opérations forestières assujetties à l'obtention d'un certificat d'autorisation.</li> <li>✓ <u>Demande d'autorisation</u> Établir une formule de demande de certificat d'autorisation.</li> <li>✓ <u>Validation de l'autorisation</u> Fixer la durée de validité du certificat.</li> <li>✓ <u>Dispositions relatives au prélèvement</u> Déterminer les conditions selon lesquelles doit être réalisé le prélèvement sur une superficie boisée.</li> <li>✓ <u>Dispositions relatives aux lisières boisées applicables au prélèvement</u> Déterminer les lisières qui doivent être préservées lors des prélèvements.</li> <li>✓ <u>Dispositions relatives à tout abattage d'arbres</u> Établir les conditions selon lesquelles doit être fait tout abattage d'arbre.</li> <li>✓ <u>Dispositions relatives aux coupes forestières à l'intérieur des habitats fauniques, d'une frayère et de l'habitat du poisson.</u></li> </ul> </li> </ul>

### 4.2 La gestion des ressources minérales

On retrouve sur le territoire de Saint-Donat des aires d'activités extractives (voir carte 5) dont des carrières et sablières autorisées antérieurement par un certificat

d'autorisation ou bénéficiant de droits acquis en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement*.

Ces carrières et sablières pourront continuer leurs activités, mais tout agrandissement au-delà des limites d'extraction déjà autorisées antérieurement devra être fait selon les conditions explicitées au règlement de zonage. Les limites d'extraction déjà autorisées détermineront aussi les limites des zones où l'extraction est permise par la réglementation d'urbanisme. Tenant compte du nombre de carrières, sablières et gravières existantes sur le territoire et des nuisances inhérentes à ces exploitations, il ressort qu'il faudra limiter à l'avenir l'ouverture de celles-ci dans des secteurs non habités ou très faiblement habités. Ainsi, l'orientation suivante est retenue :

*« ENCADRER L'EXPLOITATION DES CARRIÈRES ET SABLIERES EXISTANTES ET N'AUTORISER L'OUVERTURE DE TOUTE NOUVELLE EXPLOITATION QUE DANS LES SECTEURS NON HABITÉS OU FAIBLEMENT HABITÉS SUPÉRIEURS »* est l'orientation retenue.

L'objectif et les actions à mettre de l'avant sont :

OBJECTIF	ACTIONS
<b>Régir les activités extractives</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• <b><u>Le règlement de zonage</u></b> devra contenir les dispositions ci-après :<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Autorisation de n'ouvrir toute nouvelle carrière ou sablière que dans les aires d'affectation forestière (F) ou de villégiature (V) non habitées ou faiblement habitées.</li><li>✓ Obligation de respecter les normes de localisation d'un site d'extraction comprises au règlement de zonage.</li><li>✓ Les carrières et sablières exploitées sur une base temporaire (moins de 90 jours) pour des fins de réfection de construction, de reconstruction ou d'entretien de chemins forestiers ou miniers ne sont pas visées par la réglementation d'urbanisme.</li></ul></li></ul>

## CHAPITRE 5 : LA GESTION DES PAYSAGES D'INTÉRÊT ET DU PATRIMOINE BÂTI

### 5.1 Les paysages d'intérêt

La qualité des paysages naturels constitue l'un des points forts de Saint-Donat. La présence de massifs montagneux dont l'altitude dépasse souvent les 600 mètres et la couverture forestière qui est omniprésente sur environ 87% du territoire constituent, en plus des plans d'eau, des attraits très appréciés par les résidents de Saint-Donat, les villégiateurs et la clientèle touristique. Des couloirs visuels peuvent être observés à partir des principales voies de circulation, des principaux lacs et même de certains points à l'intérieur du village (parc des Pionniers, parvis de l'église, rues Bellevue et Saint-Donat). La carte 6 présentée ci-après illustre les principaux sommets qui s'offrent à la vue des observateurs. L'ensemble montagne Noire/mont Les Cenelles/cap de la Fée/mont Philippe-Morel, l'ensemble mont Pimbina/mont Garceau et l'ensemble mont Jasper/mont Gaudet présentent un encadrement spectaculaire autour du lac Archambault. De part et d'autre du lac Ouareau, les ensembles les plus remarquables sont celui du mont Gaudet/mont La Réserve/mont Ouareau<sup>8</sup> ainsi que celui de la montagne du petit Carcan. Très souvent la qualité des perspectives relève de la combinaison plan d'eau/montagne comme c'est le cas dans la vallée du lac Ouareau et dans la vallée du lac Archambault où l'on voit le plan d'eau au premier plan et le massif montagneux en arrière-plan. D'autres ensembles sont aussi impressionnants, mais ils ne sont visibles bien souvent que des routes les avoisinants. C'est le cas du grand mont Carcan situé dans le parc national du mont Tremblant et qui est visible à partir de la route 125. C'est le cas aussi du mont des Cenelles, du mont Saint-Michel et de la face nord de la montagne Noire qui sont visibles à partir de la route Le Nordet.

Malgré ce décor exceptionnel, force est de constater que ces couloirs visuels ont subi au cours des années certaines cicatrices qui ont altéré leur virginité. C'est le cas notamment de certaines exploitations forestières, d'une exploitation minière, de

---

<sup>8</sup> Le mont Ouareau est situé dans la municipalité de Notre-Dame-de-la-Merci.

certaines exploitations de sablières-gravières, de développements en montagne, d'une ligne de transport d'énergie électrique<sup>9</sup> et de tours de télécommunication (sur les monts Garceau et La Réserve). Les contraintes qui apparaissent les plus problématiques pour le futur des paysages de Saint-Donat sont les développements en montagne et les exploitations forestières. Les développements résidentiels autour des lacs étant pratiquement terminés, on observe depuis une dizaine d'années une tendance aux développements résidentiels en montagne qui sont susceptibles non seulement de créer des cicatrices dans le paysage, mais qui peuvent aussi créer, comme on l'a vécu récemment, de sérieux problèmes d'érosion et d'ensablement de ruisseaux. L'exploitation forestière risque aussi de modifier la qualité des paysages dans le futur même si la municipalité a maintenant un droit de regard sur les opérations forestières effectuées sur les terres publiques. Quant aux coupes forestières effectuées sur des terres privées, il y aura lieu de mieux les encadrer dans le futur selon les exigences énoncées au chapitre précédent.

### **5.1.1 L'orientation retenue**

Afin de s'assurer que le patrimoine naturel et paysager soit préservé, le présent plan d'urbanisme et de développement durable retient l'orientation suivante :

#### *SAUVEGARDER LA QUALITÉ DES PAYSAGES NATURELS*

Pour parvenir à la réalisation de cette orientation, les quatre (4) objectifs suivants sont retenus. Ils sont étayés d'un certain nombre d'actions concrètes qui devront être mises de l'avant par la municipalité et d'autres intervenants.

---

<sup>9</sup> Ligne à 315 K V reliant le poste Grand-Brulé au poste Saint-Donat.

OBJECTIFS	ACTIONS
1) <b>Contrôler le développement dans les secteurs montagneux</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Intégrer aux règlements de lotissement, zonage et PIIA des dispositions visant à préserver les paysages naturels</b></li> </ul>
2) <b>Contrôler l'exploitation forestière dans les forêts publiques et privées</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Dans le cas des forêts de tenure publique, maintenir une représentation de la municipalité sur la Table régionale de gestion intégrée des ressources et du territoire.</b></li> <li>▪ <b>Dans le cas des forêts de tenure privée, prévoir des dispositions dans les règlements des permis et certificats et de zonage assurant la préservation des paysages naturels.</b></li> </ul>
3) <b>Contrôler l'affichage dans les aires situées à l'extérieur du périmètre d'urbanisation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Règlement de zonage</b></li> </ul> <p>Le règlement de zonage devra comprendre des dispositions sur la localisation des différents types d'enseignes, sur leurs dimensions maximales et sur les matériaux autorisés. Règle générale, les enseignes relevant du secteur privé ne devraient être autorisées que sur le terrain du titulaire de l'enseigne. De plus, les enseignes devraient être prohibées en bordure des lacs et cours d'eau.</p>
4) <b>Contrôler l'implantation des grandes infrastructures d'électricité et des tours de télécommunication</b>	<p>Advenant le cas où Hydro-Québec désirait implanter une nouvelle ligne de transport d'énergie sur le territoire, la municipalité devra faire valoir sa vocation de pôle récréotouristique et la nécessité de protéger ses paysages naturels.</p> <p>Quant aux tours de télécommunication, la municipalité aura tout intérêt à limiter les sites d'implantation de celles-ci dans son Règlement de zonage et dans son Règlement sur les usages conditionnels afin qu'elles s'intègrent bien au paysage.</p>

**Carte 6 : Les aires situées à plus de 450 mètres d'altitude et les principaux sommets de montagne**



## 5.2 La gestion du patrimoine

Compte tenu de l'histoire relativement récente de Saint-Donat marquée par deux périodes, l'une rattachée à l'exploitation forestière et à la transformation du bois, l'autre au développement de la villégiature et du récréotourisme, il n'existe ici que très peu de sites ou de bâtiments d'intérêt patrimonial (voir carte 7).

### 5.2.1 Le patrimoine bâti

La MRC de Matawinie identifie à Saint-Donat cinq ensembles culturels d'intérêt, à savoir :

- L'ensemble institutionnel (chapelle et bâtiment secondaire) du camp Mère-Clarac situé le long de la route 125, sur les berges de la rivière Blanche;
- La chapelle de la Congrégation des religieux du Très-Saint-Sacrement située le long de la route 329, du côté sud du lac Archambault;
- L'ensemble institutionnel (église et presbytère) de Saint-Donat situé au cœur du village;
- La chapelle de Notre-Dame-de-la-Garde située au lac Croche;
- Les grottes de la Sainte-Vierge (1996 et 1999).

Ces ensembles culturels appartiennent à des communautés religieuses (Marie-Clarac et Notre-Dame-de-la-Garde), à la fabrique (église et presbytère situés dans l'ensemble institutionnel de Saint-Donat) et à un propriétaire privé (chapelle du Très-Saint-Sacrement).

On compte aussi à l'intérieur du village quelques bâtiments présentant un intérêt patrimonial, mais qui sont souvent dispersés dans la trame urbaine. Situés sur les rues Principale, Allard, Bellevue, du Lac et Saint-Donat, ces bâtiments datent pour la plupart de plus de 75 ans et sont caractérisés par leur structure et leur revêtement en bois, leur galerie en bois et leurs toits en pente à deux versants. Il s'agit pour la plupart de résidences unifamiliales, mais on y retrouve aussi quelques commerces. Leur présence contribue à rehausser l'attrait touristique du village de Saint-Donat, d'où l'importance de bien les identifier, de les préserver et de les mettre en valeur.

### **5.2.2 Un site historique et un site archéologique**

Saint-Donat compte un site historique sur la montagne Noire, à savoir le site de l'écrasement du bombardier Liberator Harry B-24 qui coûta la vie à 24 militaires le 24 octobre 1943.

On compte aussi sur le territoire un site archéologique au lac Archambault, plus particulièrement dans la partie est de la baie de Tire.

### **5.2.3 L'orientation retenue**

Afin de s'assurer que les ensembles culturels et les bâtiments d'intérêt patrimonial soient préservés, le présent plan d'urbanisme et de développement durable retient l'orientation suivante :

*PROTÉGER ET METTRE EN VALEUR LES ENSEMBLES CULTURELS RÉPARTIS SUR LE TERRITOIRE ET LES BÂTIMENTS D'INTÉRÊT PATRIMONIAL DU VILLAGE*

L'objectif et les actions suivantes permettront de répondre à cette orientation :

OBJECTIF	ACTIONS
<b>1) Protéger et mettre en valeur les ensembles culturels répartis sur le territoire et les bâtiments d'intérêt patrimonial du village</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Réaliser un inventaire des bâtiments d'intérêt avec leurs caractéristiques architecturales respectives;</li><li>▪ Suite à cet inventaire, assujettir les bâtiments d'intérêt patrimonial les plus intéressants au règlement sur les PIIA;</li><li>▪ Inciter les propriétaires de ces bâtiments à entretenir et rénover adéquatement ceux-ci.</li></ul>

## **Carte 7 : Les sites d'intérêt historique et culturel**

## **CHAPITRE 6 : LA GESTION DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT**

### **6.1 Le réseau routier existant**

Le territoire de Saint-Donat est desservi par le réseau routier supérieur relevant du ministère des Transports et par le réseau routier municipal. La carte 8 illustre les routes du réseau supérieur et les collectrices/distributrices du réseau municipal.

#### **6.1.1 Le réseau routier supérieur**

Le réseau routier supérieur comprend deux classes, soit le réseau régional et le réseau collecteur. La route 329 et une partie de la route 125 (des limites de Notre-Dame-de-la-Merci jusqu'à la limite nord du périmètre d'urbanisation de Saint-Donat) font partie du réseau régional étant donné leur configuration et leurs liens avec la région des Laurentides dans le premier cas et avec le sud de la région de Lanaudière et la région de Montréal dans le second cas. Le segment de la route 125 compris entre la limite nord du périmètre d'urbanisation et le parc national du Mont-Tremblant fait partie du réseau collecteur étant donné sa configuration étroite et sinueuse et son interruption aux limites de ce parc national. Quant au chemin du Nordet, il fait partie lui aussi du réseau collecteur étant donné qu'il ne constitue qu'un lien intermunicipal.

L'analyse de ces routes du réseau supérieur révèle qu'elles sont relativement fonctionnelles et ne présentent que peu de problèmes de fluidité. Seul le segment de la route 125 situé au nord du périmètre d'urbanisation présente une sinuosité parfois prononcée et une faible largeur d'emprise. À l'intérieur du périmètre d'urbanisation, on observe aussi lors de la période estivale certains problèmes de congestion sur la rue Principale (route 125) et plusieurs points de conflits. Des solutions devront être envisagées pour remédier à ces problèmes à court ou moyen termes. Afin de conserver le niveau de fonctionnalité et de fluidité actuelle des routes de niveau supérieur, il y aura lieu aussi de mieux gérer les nouvelles intersections de rue et les nouvelles entrées charretières à l'extérieur du périmètre

d'urbanisation. On explicitera plus loin les moyens de contrôler l'aménagement de celles-ci.

En ce qui a trait aux volumes de circulation, les deux routes 329 et 125 enregistrent des moyennes de débits journaliers inférieures à 3 000 véhicules par jour sur une base annuelle. Ces débits augmentent durant la période estivale dans des proportions de près de 20% pour la route 125 et dans des proportions variant de 18,5% à 27,5% pour les deux segments de la route 329. Le tableau suivant donne un aperçu des variations de débits en 2011 sur une base annuelle<sup>10</sup> ou estivale<sup>11</sup>.

**Tableau 4 : Données de circulation 2011 pour les routes 125 et 329<sup>12</sup>**

	<b>djma</b>	<b>djme</b>	<b>Variations</b>
<b>Route 125</b>	2010	2400	390 (19,4%)
<b>Route 329 (1<sup>er</sup> segment)</b>	2900	3700	800 (27,5%)
<b>Route 329 (2e segment)</b>	2700	3200	500(18,5%)

Aucune nouvelle voie de circulation n'est prévue par le ministère des Transports au niveau du réseau routier supérieur.

### **6.1.2 Le réseau routier municipal**

Le réseau routier municipal vient compléter le réseau des voies de circulation. Il comprend des collectrices/distributrices qui se raccordent habituellement au réseau routier supérieur et qui permettent d'accéder aux différents points du territoire. Le chemin de la Montagne Noire, le chemin Régimbald, le chemin Hector-Bilodeau, le chemin Lac Blanc/Lac Ouareau Nord, le chemin du lac Baribeau et le chemin Saint-Guillaume se rangent dans cette catégorie de voies de circulation. De façon générale, ces chemins sont adéquats et ne présentent aucun problème de circulation malgré leur emprise souvent minimale et leur caractère accidenté et sinueux.

Le réseau municipal compte aussi des rues de desserte locale qui se raccordent aux précédentes et qui permettent soit de desservir les différentes propriétés

<sup>10</sup> Djma : débit journalier moyen annuel.

<sup>11</sup> Djme : débit journalier moyen estival.

<sup>12</sup> Source : MRC de Matawinie, Projet de SADR de remplacement, 2013.

résidentielles comprises dans le périmètre d'urbanisation, soit d'accéder à de petits développements résidentiels situés à l'extérieur de celui-ci. Dans ce dernier cas, ces rues ne sont pas asphaltées, se terminent souvent en cul-de-sac et sont parfois de tenure privée. En montagne, il faudra s'assurer à l'avenir que ces rues de desserte soient sécuritaires et que leur construction soient réalisée de façon à ne pas engendrer des impacts négatifs sur l'environnement.

Aucune nouvelle voie de circulation n'est prévue par la municipalité au niveau des collectrices/distributrices du réseau routier municipal.

## **6.2 Le transport des personnes**

Le transport collectif est assuré à Saint-Donat par le Conseil régional de Transport de Lanaudière (CRTL). Un service d'autobus reliant Saint-Donat à Montréal via les municipalités de Notre-Dame-de-la-Merci, Entrelacs, Chertsey et Rawdon est disponible quatre jours par semaine pour un total de six trajets dans chaque direction. Un service d'autobus reliant Saint-Donat à Sainte-Agathe-des-Monts est aussi disponible du lundi au vendredi à raison de deux départs dans chaque direction. La municipalité dispose également d'un service de transport adapté géré par la MRC de Matawinie. Quant au transport scolaire, il est assuré par la Commission scolaire des Laurentides pour les élèves du secondaire inscrits à la polyvalente des Monts à Sainte-Agathe-des-Monts.

## **6.3 Le camionnage**

Le ministère des Transports du Québec régit le camionnage et les routes empruntées par les camions lourds. Seules les routes 329 et une partie de la route 125 (entre les limites de Notre-Dame-de-la-Merci et la route 329) sont ouvertes aux camions lourds. Ceux-ci sont aussi autorisés de façon restrictive sur le segment de la route 125 au nord de sa jonction avec la route 329 et sur le chemin du Nordet.

## **6.4 Le réseau de transport hors route**

Saint-Donat bénéficie d'un réseau assez impressionnant de sentiers hors route destinés aux VTT, quads et aux motoneiges (voir carte 9). Le réseau de quad

comprend un sentier 4 saisons reliant le village de Saint-Donat à Notre-Dame-de-la-Merci et aux municipalités situées plus au sud. Une bretelle de raccordement à ce sentier permet un accès aux lacs Croche et Sylvère et à la rivière Ouareau. L'ensemble du réseau représente environ 30 km à l'intérieur de la municipalité.

Le réseau de motoneige est beaucoup plus élaboré. Il comprend un circuit principal (sentier 33) faisant partie de la Trans-Québec et qui permet le raccordement du village de Saint-Donat aux principales localités de la région de Lanaudière et de la région des Laurentides. Des sentiers secondaires reliés au sentier 33 permettent de compléter le réseau et d'accéder à certains points d'intérêt tels la montagne Noire, le mont Les Cenelles, le lac Provost et le lac de la Montagne Noire. L'ensemble des sentiers représente plus de 110 km à l'intérieur des limites de la municipalité.

Pour tout nouveau sentier destiné aux véhicules hors route, il sera important de se référer aux normes prescrites au règlement de zonage relatif aux marges de recul minimales à respecter entre la ligne centrale du sentier et une habitation, un établissement de santé ou une aire réservée à la pratique d'activités culturelles, éducatives, récréatives ou sportives.

## **6.5 Le transport actif**

Le transport actif englobe toutes les activités de marche, de randonnée à vélo, en raquettes et à ski de fond. À Saint-Donat, le transport actif a pris une importance appréciable depuis une dizaine d'années avec la mise en place de nombreux circuits de randonnée pédestre, de raquette et de ski de fond et par l'implantation de quelques pistes de vélo ou de bandes cyclables. L'engouement qu'ont pris ces activités de plein-air auprès de la population locale, des villégiateurs et des gens de l'extérieur est indéniable et très prometteur pour l'avenir du récréotourisme à Saint-Donat. La municipalité a réalisé plusieurs de ces circuits dont la piste de ski de fond La Donatienne, le Sentier des Étangs, la piste multifonctionnelle longeant la rue Principale entre le cœur du village et la route 329 ainsi que la piste de vélo en site propre le long de la rue Allard. Le ministère des Transports a aussi prévu le

long des routes 125, 329 et du chemin du Nordet des bandes cyclables permettant de raccorder Saint-Donat au réseau régional. Le Club de plein air de Saint-Donat a aussi contribué à la réalisation de plusieurs sentiers de randonnée pédestre et de raquette, dont ceux de la Montagne Noire, du Cap de la Fée et du lac Coutu qui font partie de la Grande Boucle des hauts sommets. Il a aussi contribué à la réalisation de deux refuges sur la Montagne Noire et à un autre au lac Coutu. Deux stationnements ont été aménagés sur le chemin Regimbald en collaboration avec la municipalité afin de desservir les usagers de ces sentiers. Mentionnons enfin que le secteur de la Pimbina du parc national du Mont-Tremblant compte aussi une série de sentiers de randonnée pédestre, de raquette et de ski de fond qui totalisent environ 90 km.

## **6.6 L'aéroport**

Comprenant une piste asphaltée d'environ 700 m, un atelier de réparation mécanique et quelques hangars, l'aéroport de Saint-Donat constitue l'un des rares aéroports de plaisance situés au nord de Montréal. Appartenant à la municipalité, cet aéroport est utilisé principalement par des résidants ou des villégiateurs détenant une résidence secondaire à Saint-Donat. La superficie relativement grande de la propriété (35 ha) offre des possibilités d'implantation de petites entreprises commerciales ou industrielles.

L'un des problèmes identifiés par certains pilotes utilisant l'aéroport est l'utilisation de la piste et d'une voie parallèle non pavée par certains conducteurs de VTT, créant un danger certain pour les avions. Un resserrement au niveau des accès à l'aéroport doit être envisagé à court terme.

## **6.7 Les orientations retenues**

Au chapitre du transport, le présent plan d'urbanisme et de développement durable retient trois orientations :



- 1) *ACCROÎTRE LA FONCTIONNALITÉ DU RÉSEAU ROUTIER EXISTANT ET PROJETÉ DE MANIÈRE À OPTIMISER LES DÉPLACEMENTS SUR LE TERRITOIRE.*
  
- 2) *MAINTENIR LE SYSTÈME DE TRANSPORT EN COMMUN EXISTANT ET POURSUIVRE LE DÉVELOPPEMENT DES RÉSEAUX DE TRANSPORTS ACTIFS ET HORS-ROUTE*
  
- 3) *MAINTENIR LE FONCTIONNEMENT ET LES OPÉRATIONS DE L'AÉROPORT DE SAINT-DONAT COMPTE TENU DE SON INTÉRÊT AU POINT DE VUE TOURISTIQUE ET ÉCONOMIQUE.*

Pour parvenir à la réalisation de la première orientation, l'objectif et les actions suivants sont retenus.

OBJECTIF	ACTIONS
<p>1) <b>Maintenir une desserte routière adéquate et sécuritaire du territoire</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b> Limiter les intersections et les accès aux abords des routes du réseau supérieur (routes 125, 329 et chemin du Nordet à l'extérieur du périmètre d'urbanisation)</b></li>   <li>1) <u> Segmenter le réseau routier </u> de façon à identifier les terrains riverains où aucune intersection de rue ou entrée charretière ne sera autorisée .</li>   <li>2) <u> Aménagement des intersections de rue </u>            Au règlement de lotissement, fixer des normes d'espacement minimales entre deux intersections.           <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Segment périurbain (70-80 km/h) : 300 m;</li> <li>✓ Segment rural (90 km/h) : 500 m.</li> </ul> </li>   <li>3) <u> Aménagement des entrées charretières </u>            Au règlement de zonage, prévoir des normes pour :           <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Assurer l'immobilisation d'une automobile derrière la ligne de crête entre l'accotement et le talus de l'accotement;</li> <li>✓ Empêcher tout transfert du ruissellement provenant de l'entrée charretière sur l'accotement de la chaussée;</li> <li>✓ Régir la localisation des entrées charretières sur les terrains de coin (intersections);</li> <li>✓ Prioriser l'aménagement de l'entrée charretière via la rue plutôt que via la route principale;</li> <li>✓ Pour toute entrée charretière à aménager sur la route principale, la distance à respecter entre l'entrée charretière et la limite d'emprise de la rue doit permettre l'immobilisation d'une dizaine de véhicules automobiles lorsque cela est possible;</li> <li>✓ Pour toute entrée charretière à aménager sur la rue, la distance à respecter entre l'entrée charretière et la limite d'emprise de la route principale doit permettre l'immobilisation d'au moins trois automobiles;</li> <li>✓ La largeur maximale d'une entrée charretière est fixée à 6 m pour une habitation, à 11 m pour un commerce ou une industrie et à 8 m pour une ferme;</li> <li>✓ L'espacement minimal à respecter entre deux entrées charretières est fixé à 150 m sur un segment périurbain (70-80 km/h) et à 200 m sur un segment rural (90 km/h).</li> </ul> </li> </ul>

OBJECTIFS	ACTIONS
<p>1) Maintenir une desserte routière adéquate et sécuritaire du territoire (suite)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Prévoir au règlement de zonage des dispositions relatives à l'utilisation des terrains riverains à une route principale du réseau supérieur (routes 125, 329 et chemin du Nordet à l'extérieur du périmètre d'urbanisation).</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>1) <u>Dispositions relatives à la qualité visuelle de la zone d'ambiance</u>            Au règlement de zonage, prévoir les dispositions suivantes relatives à l'affichage, à l'entreposage extérieur et à l'aménagement d'aires de stationnement.  <b>Affichage :</b> Aucune publicité commerciale sur un terrain autre que sur le terrain de l'entreprise annoncée; aucun affichage publicitaire sur une remorque ou toute autre structure servant de support à des panneaux publicitaires installés sur un terrain vacant sauf les exceptions prévues au règlement.  <i>Hauteur maximale des enseignes :</i> 3 m pour une habitation, 7 m pour un commerce ou une industrie et 3 m pour une ferme.  <i>Surface maximale des enseignes :</i> 1 m<sup>2</sup> pour une habitation et une ferme, 5 m<sup>2</sup> pour un commerce ou une industrie.  <b>Entreposage extérieur :</b> aucun sur un terrain résidentiel; autorisé seulement dans les cours latérales ou arrière sur un terrain commercial ou industriel.  <b>Aire de stationnement :</b> aucune en cour avant sur un terrain résidentiel ; autorisée en cour avant, latérale ou arrière sur un terrain commercial ou industriel.         </li> </ul> </li> <li>▪ <b>Prévoir une voie de contournement de la rue Principale sud à partir de la route 329 et empruntant un tracé situé dans l'axe du chemin de la mine ou dans l'axe de la rue Desrochers.</b></li> <li>▪ <b>Assurer la coordination par la municipalité au sein du Comité pour la Route 3 afin de développer ce lien routier entre Saint-Donat et Saint-Michel-des-Saints.</b></li> <li>▪ <b>Adopter un règlement sur les conditions d'affichage des numéros civiques.</b></li> <li>▪ <b>Étudier la faisabilité d'installer des feux de circulation sur la rue Principale sud dans le voisinage des deux supermarchés.</b></li> </ul>

Pour parvenir à la réalisation de la deuxième orientation, les objectifs et les actions suivants sont retenus.

OBJECTIFS	ACTIONS
<p>1) <b>Soutenir et améliorer le système de transport en commun déjà en place et le service de taxi</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Poursuivre le financement de ce service par la MRC et contribuer à son développement.</b></li> </ul>
<p>2) <b>Consolider les réseaux de transport actifs existants et en développer de nouveaux</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Jumeler les réseaux de randonnée vélo aux circuits touristiques existants pour permettre la mise en valeur des produits et paysages de la région.</b></li> <li>▪ <b>Examiner la faisabilité d'un lien cyclable entre le village et le parc national du Mont-Tremblant.</b></li> <li>▪ <b>Mettre en place un plan de mobilité durable et notamment un réseau cyclable rattaché au réseau régional.</b></li> </ul>
<p>3) <b>Consolider les réseaux de transport hors route</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Examiner la faisabilité de nouveaux liens pour les véhicules hors route.</b></li> <li>▪ <b>S'assurer que les réseaux hors route n'entrent pas en conflit avec les sentiers de randonnée pédestre, de ski de fond et de raquette et vice-versa.</b></li> </ul>

Pour parvenir à la réalisation de la troisième orientation, l'objectif et l'action suivants sont retenus.

OBJECTIF	ACTION
<p><b>Améliorer les conditions de la piste et des dispositifs de sécurité de l'aéroport.</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Faire préparer une expertise sur les conditions de la piste et sur les dispositifs de sécurité actuels de l'aéroport.</b></li> </ul>

## **Carte 8 : Les infrastructures de transport**

**Carte 9 : Les sentiers de véhicules hors route (VHR) et le réseau cyclable principal**

## **CHAPITRE 7: LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET LES DENSITÉS D'OCCUPATION**

### **7.1 Aperçu général**

Les grandes affectations du sol et les densités d'occupation permettent de traduire spatialement les orientations, les objectifs et les actions proposées précédemment. Présentées aux cartes 10 et 11, ces affectations viennent préciser la destination future de chacune des aires délimitées.

En plus de prévoir la destination des différentes portions de territoire, le plan d'affectation des sols fournit, dans le cas des aires réservées à l'habitation, un indice sur la densité d'occupation anticipée (basse, moyenne et forte densité).

On notera que le plan d'affectation des sols n'a pas le degré de précision du plan de zonage et des grilles qui l'accompagnent dans le règlement de zonage, le but visé étant de prévoir un agencement fonctionnel et cohérent des différentes aires d'affectations et non pas, comme dans le règlement de zonage, de délimiter des zones assujetties à des usages précis et à des normes.

On examinera ci-après chacune des affectations prévues d'abord dans le périmètre d'urbanisation (carte 10) et ensuite à l'extérieur de ce périmètre (carte 11).

### **7.2 Les aires d'affectation dans le périmètre d'urbanisation**

Dans le périmètre d'urbanisation, les aires d'affectation recourent pour la plupart des usages et constructions existants sauf le cas de deux qui sont des aires d'expansion résidentielle. Le tableau suivant identifie treize (13) aires d'affectation urbaine ainsi que les usages compatibles qu'elles peuvent comprendre. Ces aires sont identifiées à la carte 10.

### **7.2.1 Description des affectations**

#### **L'affectation habitation de basse densité (BD)**

Cette affectation est destinée principalement à des habitations unifamiliales isolées et jumelées.

#### **L'affectation habitation de moyenne densité (MD)**

Cette affectation est destinée principalement à des habitations comprenant deux à cinq unités de logement ainsi que des maisons en rangée ne dépassant pas six unités.

#### **L'affectation habitation de haute densité (HD)**

Cette affectation est destinée à des habitations multifamiliales comprenant six(6) unités de logements et plus et accessibles par une ou des entrée(s) extérieure(s) commune(s).

#### **L'affectation commerce de type centre-ville (CV)**

Cette affectation regroupe des commerces, services et institutions que l'on retrouve habituellement dans le centre-ville ou dans le cœur d'un village. Ces établissements sont concentrés dans un espace central relativement dense et restreint, ont habituellement une faible superficie de plancher et sont facilement accessibles aux piétons. Ils ne présentent qu'un très faible niveau de nuisance (bruit, odeurs, poussières, fumée) et n'offrent aucun risque pour la santé et la sécurité publique.

#### **L'affectation commerce touristique (CT)**

Cette affectation regroupe des commerces et services destinés principalement à une clientèle touristique. Les établissements d'hébergement, les restaurants avec services à l'intérieur et les boutiques d'art, d'artisanat et de souvenirs font partie de cette affectation.

#### **L'affectation commerce artériel (CA)**

Cette affectation est destinée à des commerces et services qui n'ont pas leur place



dans un centre-ville ou dans le cœur d'un village en raison de l'un ou l'autre des facteurs suivants : leur grande superficie de plancher, leur accès quasi obligatoire par automobile, les contraintes qu'ils peuvent poser au niveau de la santé et de la sécurité, les nuisances qu'ils peuvent générer et les besoins en espace pour l'entreposage extérieur.

#### **L'affectation industrielle (IA)**

Cette affectation est destinée à des industries légères, à des entrepôts et à des activités para-industrielles dont l'activité occasionne peu d'incidences sur le milieu environnant et ne cause ni bruit, ni odeur, ni poussières aux limites de leur terrain.

#### **L'affectation publique PA**

Cette affectation est destinée à des équipements et services publics tels les parcs, les terrains de jeux, les places publiques et les stationnements municipaux.

#### **L'affectation publique PB**

Cette affectation est destinée à des établissements ouverts au public en général et offrant un service sur demande tels un hôtel de ville, un centre culturel, un centre communautaire, une salle de spectacle, une bibliothèque, un lieu de culte, une école, un aréna, un CLSC, un CHSLD, un cimetière et autres établissements similaires.

#### **L'affectation publique PC**

Cette affectation est destinée à des établissements publics non accessibles à la population et offrant un service d'ordre technique tels un garage municipal, un puits municipal, une usine de traitement des eaux usées, un étang aéré, un éco-centre et autres établissements similaires.

#### **L'affectation récréative (REC)**

À l'intérieur du périmètre d'urbanisation, cette affectation est destinée principalement à des activités récréatives extensives.

**Tableau 5: Les aires d'affectation situées dans le périmètre d'urbanisation**

Identification	Affectation	Usages compatibles
BD	Habitation de basse densité	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Habitation unifamiliale isolée et jumelée;</li> <li>▪ Parc et terrain de jeux.</li> <li>▪ Maison de retraite, résidence pour personnes âgées et centre d'hébergement dans l'aire des rues St-Paul, Lambert et Bellevue.</li> </ul>
MD	Habitation de moyenne densité	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Habitation unifamiliale en rangée, duplex, triplex, quadruplex et quintuplex;</li> <li>▪ Parc et terrain de jeux.</li> </ul>
HD	Habitation de haute densité	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Habitation multifamiliale (6 logements et plus);</li> <li>▪ Parc et terrain de jeux.</li> </ul>
CV	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Commerces de type centre-ville</li> <li>▪ Habitations de basse ou moyenne densité;</li> <li>▪ Logements en mixité</li> <li>▪ Institutions</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Services administratifs, culturels, financiers, professionnels et touristiques, certains services personnels, restaurants avec service à l'intérieur, pharmacie, Société des alcools, boutiques de souvenirs et d'artisanat, pâtisseries, boutiques d'alimentation, boutique de sport, magasin général, commerces de première nécessité et autres commerces similaires requérant de faibles superficies de plancher;</li> <li>▪ Établissements d'hébergement (hôtels, auberges, gîtes);</li> <li>▪ Logements situés au niveau supérieur d'un commerce;</li> <li>▪ Hôtel de ville et autres services à la population.</li> </ul>
CT	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Commerce touristique;</li> <li>▪ Habitation de basse ou moyenne densité</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Boutiques de souvenirs et d'artisanat;</li> <li>▪ Centre d'art;</li> <li>▪ Établissements d'hébergement (hôtels, auberges, gîtes);</li> <li>▪ Restaurants avec service à l'intérieur.</li> </ul>
CA	<p>Commerces artériels</p> <p>Sécurité publique</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Commerces de grande surface, encombrants ou générant des risques (alimentation, matériaux de construction, pépinières, commerces de vente de produits pétroliers et de gaz, commerces de vente, de location et de réparation de petits moteurs, de véhicules automobiles et de véhicules récréatifs, commerces de vente et de réparation d'embarcations de plaisance, entreprises d'excavation, de paysagisme et de construction, entreprises de plomberie, d'électricité et d'isolation, ateliers de forge et de soudure et autres commerces similaires).</li> <li>▪ Établissements d'hébergement (hôtels, auberges, gîtes);</li> <li>▪ Commerces de première nécessité et restaurants à service rapide;</li> <li>▪ Poste de la Sureté du Québec.</li> </ul>

**Tableau 5: Les aires d'affectation situées dans le périmètre d'urbanisation (suite)**

Identification	Affectation	Usages compatibles
IA	Industrie	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Industries légères et activités para-industrielles dont l'activité occasionne très peu d'incidences sur le milieu environnant, ne cause ni bruit, ni poussière, ni odeur à la limite du terrain où elles sont implantées.</li> <li>▪ Entrepôts.</li> </ul>
PA	Public A	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Parcs et terrains de jeux;</li> <li>▪ Récréation extensive.</li> </ul>
PB	Public B	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Institutions gouvernementales, municipales, scolaires, hospitalières, sanitaires, culturelles, aréna, cimetière.</li> </ul>
PC	Public C	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Services d'utilités publiques, garage municipal, puits municipal, etc.</li> </ul>
REC-10	Récréative	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Récréation extensive et extraction à l'endroit de l'actuelle mine.</li> </ul>
REC-11	Récréative	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Récréation extensive.</li> </ul>
REC-12	Récréative	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Récréation extensive;</li> <li>▪ Habitation de très basse densité et de basse densité;</li> <li>▪ Parc et terrain de jeux;</li> <li>▪ Hébergement.</li> </ul>

### 7.3 Les aires d'affectation situées à l'extérieur du périmètre d'urbanisation

À l'extérieur du périmètre d'urbanisation, on compte cinq (5) affectations du sol. On donnera ci-après une brève description de chacune des affectations prévues suivie d'une énumération des usages compatibles et compatibles sous conditions pour chacune de ces aires, d'un lexique terminologique des usages et des dispositions spécifiques s'appliquant dans certaines aires d'affectation. Ces aires d'affectation sont délimitées à la carte 11.

#### 7.3.1 Description des affectations

##### L'affectation Conservation (CS)

Les espaces destinés à cette affectation sont des propriétés publiques où le milieu naturel est particulièrement vulnérable aux activités humaines et où aucune intervention majeure visant à modifier leurs caractéristiques intrinsèques n'est envisageable.

Ces espaces possèdent aussi un potentiel intéressant pour des activités liées à l'éducation et l'interprétation. Des activités de très faibles impacts,

complémentaires à l'observation floristique et faunique, pourront aussi être autorisées. Sont identifiées par cette affectation les aires protégées dont le Parc national du Mont-Tremblant, les refuges biologiques ainsi que certains secteurs en territoire municipalisé.

### **L'affectation Forestière (F)**

La grande affectation forestière est située sur les terres du domaine de l'État et représente un milieu où le prélèvement de la matière ligneuse est la principale activité qui s'y déroule. Cette affectation pourra comprendre d'autres formes d'exploitation ou d'occupation du territoire de nature extensive dans la mesure où celles-ci sont conditionnellement compatibles, comme les usages résidentiels ou les activités inhérentes à la récréation de plein air. On pourra aussi y permettre des projets intégrés à caractère résidentiel selon les dispositions de l'article 7.3.4.2 du présent plan d'urbanisme.

C'est aussi dans cette affectation que l'on retrouve la plus vaste concentration de baux de villégiature à des fins privées sur les terres du domaine de l'État.

### **L'affectation Récréative (REC)**

À l'extérieur du périmètre d'urbanisation, l'affectation Récréative (REC) est principalement destinée à la récréation intensive et extensive, à l'hébergement hôtelier ainsi qu'à l'habitation de très basse densité et de basse densité. On pourra y autoriser des projets intégrés rattachés à un équipement récréotouristique ou à un complexe hôtelier axé sur des activités récréatives estivales ou hivernales dans lequel cas la densité résidentielle pourra être plus élevée selon les dispositions des articles 7.3.4.2 et 7.3.4.3 du présent plan d'urbanisme.

Cette affectation recoupe des centres récréotouristiques d'envergure comme une station de ski alpin, un terrain golf, un centre équestre, un complexe hôtelier axé sur un plan d'eau ou un secteur d'un parc régional offrant plusieurs activités et infrastructures visant à soutenir l'activité qui y est pratiquée. Parmi les usages complémentaires à la récréation, on retrouve entre autres la restauration,

l'hébergement et les commerces de services fortement associés à l'activité pratiquée à proximité.

### **L'affectation Villégiature (V)**

Cette affectation accueille des résidents permanents ou saisonniers dans des développements sans service d'aqueduc et d'égout sur des lotissements plus grands qu'en milieu urbain. C'est à l'intérieur de cette affectation que la municipalité désire prioriser le développement en permettant l'ouverture de nouvelles rues à caractère résidentiel de faible densité à l'extérieur du périmètre d'urbanisation. Par cette affectation, la municipalité désire reconnaître l'importance prioritaire de ce segment du marché immobilier et principal vecteur de développement économique, tout en encadrant les modalités de son développement à l'aide de plusieurs dispositions normatives comprises dans la réglementation d'urbanisme. Le développement résidentiel est priorisé sur les chemins déjà existants et dans les hameaux résidentiels existants et desservis par un service, et ce, afin de rentabiliser les infrastructures publiques. On pourra aussi y autoriser des projets intégrés à caractère résidentiel selon les dispositions de l'article 7.3.4.2 et des projets intégrés à caractère récréotouristique dans les seules aires V-2, V-3 et V-5 selon les dispositions de l'article 7.3.4.3 du présent plan d'urbanisme.

Comme la plupart des nouveaux logements résidentiels s'implantent dans cette aire d'affectation, le Conseil de la municipalité reconnaît l'importance de la forte demande résidentielle à l'intérieur de celle-ci tout en désirant protéger les principaux éléments la caractérisant et constituant son attractivité, soit les plans d'eau, les cours d'eau et les paysages exceptionnels. Des dispositions sont prévues à la réglementation d'urbanisme afin de protéger ces éléments.

Certains usages d'hébergement, de restauration et de récréation extensive, tels les gîtes touristiques, les campings, les tables champêtres et les centres de plein air et de ski de randonnée, peuvent aussi être conditionnellement compatibles, tout comme certains commerces routiers.

### **L'affectation Résidentielle de basse densité (HBD)**

Cette affectation est destinée aux aires résidentielles de basse densité déjà développées ou en voie de l'être et bordant le plus souvent les lacs et cours d'eau compris à l'extérieur du périmètre d'urbanisation de la municipalité. Y sont autorisés également les parcs et terrains de jeux ainsi que les projets intégrés à caractère résidentiel selon les dispositions de l'article 7.3.4.2 du présent plan d'urbanisme.

### **L'affectation industrielle (IB)**

Cette affectation est destinée à une aire industrielle comprise entre l'aéroport et la route 125. Elle s'inscrit dans le prolongement d'installations para industrielles existantes (atelier de réparation d'avions, atelier de réparation mécanique, hangars d'avions, entrepôt de la municipalité).

Compte tenu qu'il n'existe ici aucun service d'aqueduc et d'égout, on ne devra y autoriser que des établissements industriels ou d'entreposage ne requérant que de très faibles volumes d'eau et ne dégageant aucune pollution de l'air et de l'eau.

### **7.3.2 Les usages compatibles et compatibles sous conditions dans les aires d'affectation**

Les usages compatibles et compatibles sous conditions à l'intérieur de chacune des aires apparaissent au tableau suivant et identifiées à la carte 11. Les définitions de ces différents usages sont présentées au point 7.3.3.

**Tableau 6 : Les aires d'affectation situées à l'extérieur du périmètre d'urbanisation**

Identification	Affectation	Usages compatibles	Usages compatibles conditionnels
CS-1	Conservation (parc du Mont-Tremblant)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Hébergement;</li> <li>▪ Récréation extensive;</li> <li>▪ Activité de conservation;</li> <li>▪ Activité d'interprétation.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Équipement et réseau d'utilité publique;</li> </ul>
CS-2, CS-3, CS-4, CS-5, CS-6, CS-7 et CS-8	Conservation	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Activité de conservation;</li> <li>▪ Activité d'interprétation.</li> </ul>	
F-1 et F-2	Forestière	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Habitation de très basse densité;</li> <li>▪ Récréation extensive;</li> <li>▪ Activité de conservation;</li> <li>▪ Activité d'interprétation;</li> <li>▪ Aménagement forestier (3)(4).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Équipement et réseau d'utilité publique;</li> <li>▪ Activité d'extraction (1);</li> <li>▪ Industrie de transformation du bois.</li> <li>▪ Projets intégrés à caractère résidentiel (2).</li> </ul>
REC-1,	Récréative	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Habitation de très basse densité ;</li> <li>▪ Hébergement;</li> <li>▪ Restauration;</li> <li>▪ Récréation extensive.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Équipement et réseau d'utilité publique (6);</li> <li>▪ Aménagement forestier(3)(4);</li> <li>▪ Fermettes (8).</li> </ul>
REC-2	Récréative	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Habitation de très basse et de basse densité ;</li> <li>▪ Hébergement;</li> <li>▪ Récréation intensive et extensive.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Équipement et réseau d'utilité publique (6);</li> <li>▪ Aménagement forestier(3);</li> <li>▪ Projets intégrés à caractère résidentiel ou récréatif(2);</li> <li>▪ Fermettes (8).</li> </ul>
REC-3	Récréative	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Habitation de très basse et de basse densité ;</li> <li>▪ Hébergement;</li> <li>▪ Restauration;</li> <li>▪ Récréation extensive.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Équipement et réseau d'utilité publique (6);</li> <li>▪ Aménagement forestier(3);</li> <li>▪ Projets intégrés à caractère résidentiel ou récréatif (2);</li> <li>▪ Fermettes (8).</li> </ul>
REC-4	Récréative	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Habitation de très basse et de basse densité ;</li> <li>▪ Hébergement;</li> <li>▪ Récréation extensive;</li> <li>▪ Puits municipal;</li> <li>▪ Cimetière.</li> <li>▪ Commerce artériel (comme dans les aires CA).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Équipement et réseau d'utilité publique (6);</li> <li>▪ Projets intégrés à caractère résidentiel ou récréatif (2);</li> <li>▪ Fermettes (8).</li> </ul>
REC-5	Récréative	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Habitation de très basse et de basse densité ;</li> <li>▪ Récréation intensive et extensive.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Équipement et réseau d'utilité publique (6);</li> <li>▪ Aménagement forestier(3);</li> <li>▪ Projets intégrés à caractère résidentiel ou récréatif (2);</li> <li>▪ Fermettes (8);</li> <li>▪ Activité d'extraction (1) à l'endroit de l'actuelle mine.</li> </ul>

**Tableau 6 : Les aires d'affectation situées à l'extérieur du périmètre d'urbanisation (suite)**

Identification	Affectation	Usages compatibles	Usages compatibles conditionnels
REC-7	Récréative	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Habitation de très basse et de basse densité ;</li> <li>▪ Hébergement;</li> <li>▪ Récréation extérieure intensive et extensive.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Équipement et réseau d'utilité publique (6);</li> <li>▪ Projets intégrés à caractère résidentiel ou récréatif(2);</li> <li>▪ Fermettes (8).</li> </ul>
REC-8	Récréative	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Habitation de très basse et de basse densité ;</li> <li>▪ Activité agrotouristique (7);</li> <li>▪ Récréation intensive et extensive.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Équipement et réseau d'utilité publique (6);</li> <li>▪ Projets intégrés à caractère résidentiel ou récréatif(2);</li> <li>▪ Fermettes (8).</li> </ul>
REC-9	Récréative	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Habitation de très basse et de basse densité ;</li> <li>▪ Activité agrotouristique (7);</li> <li>▪ Récréation intensive et extensive.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Équipement et réseau d'utilité publique (6);</li> <li>▪ Projets intégrés à caractère résidentiel ou récréatif (2);</li> <li>▪ Fermettes (8).</li> </ul>
V-1, V-2, V-3, V-4, V-5	Villégiature	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Habitation de très basse et de basse densité ;</li> <li>▪ Récréation extensive;</li> <li>▪ Activité d'interprétation;</li> <li>▪ Activité de conservation;</li> <li>▪ Institution reliée à la santé dans la seule aire V-5;</li> <li>▪ Parc et terrain de jeux.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Équipement et réseau d'utilité publique(6);</li> <li>▪ Projets intégrés à caractère résidentiel (2);</li> <li>▪ Projets intégrés à caractère récréatif dans les aires V-2, V-3 et V-5 (2);</li> <li>▪ Équipement communautaire local (9);</li> <li>▪ Commerce routier (5);</li> <li>▪ Hébergement (5);</li> <li>▪ Restauration(10);</li> <li>▪ Activité agrotouristique(7);</li> <li>▪ Fermettes (8);</li> <li>▪ Aménagement forestier(3)(4);</li> <li>▪ Activité d'extraction (1);</li> <li>▪ Entreprise rurale (5).</li> </ul>
HBD-1, HBD-2, HBD-3, HBD-4, HBD-5, HBD-6, HBD-8, HBD-9, HBD-10, HBD-12, HBD-13, HBD-14, HBD-15, HBD-16, HBD-17, HBD-18, HBD-20	Résidentielle de basse densité	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Habitation de très basse densité</li> <li>▪ Parc et terrain de jeux.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Fermettes (8)</li> <li>▪ Projets intégrés à caractère résidentiel (2).</li> </ul>



**Tableau 6 : Les aires d'affectation situées à l'extérieur du périmètre d'urbanisation (suite)**

Identification	Affectation	Usages compatibles	Usages compatibles conditionnels
HBD-7	Résidentielle de basse densité	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Habitation de très basse densité</li> <li>▪ Parc et terrain de jeux.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Fermettes (8)</li> <li>▪ Hébergement (5);</li> <li>▪ Projets intégrés à caractère résidentiel (2).</li> </ul>
HBD-11	Résidentielle de basse densité	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Habitation de très basse densité</li> <li>▪ Parc et terrain de jeux.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Fermettes (8);</li> <li>▪ Dépanneur (6);</li> <li>▪ Projets intégrés à caractère résidentiel (2).</li> </ul>
HBD-19	Résidentielle de basse densité	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Habitation de très basse densité</li> <li>▪ Parc et terrain de jeux.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Fermettes (8);</li> <li>▪ Dépanneur (6);</li> <li>▪ Camping;</li> <li>▪ Commerce routier(5);</li> <li>▪ Projets intégrés à caractère résidentiel (2).</li> </ul>
IB	Industrielle	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Industrie légère ne requérant qu'un faible volume d'eau et ne dégageant aucune pollution de l'eau ou de l'air.</li> <li>▪ Services et équipements aéroportuaires.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Entrepôts;</li> <li>▪ Ateliers de réparation mécanique;</li> <li>▪ Équipement et réseau d'utilité publique(6).</li> </ul>

1. L'usage doit être conforme aux dispositions de la *Loi sur les Mines* ou au règlement provincial relatif aux carrières et sablières ainsi qu'aux exigences du présent plan d'urbanisme.
2. La municipalité doit adopter le cadre discrétionnaire sur les projets intégrés tel que décrit aux points 7.3.4.2 et 7.3.4.3 du présent plan d'urbanisme.
3. L'activité doit être conforme aux dispositions normatives relatives au déboisement et à l'abattage d'arbres en forêt privée, tel que spécifié au règlement de zonage de la municipalité.
4. L'usage doit être conforme aux règlements provinciaux applicables sur les terres de l'État, notamment le règlement sur les normes d'intervention en milieu forestier.
5. La municipalité doit adopter un règlement sur les usages conditionnels afin d'autoriser les usages commerce routier, hébergement et entreprise rurale dans les aires d'affectation Villégiature (V) et Résidentielle de basse densité (HBD) tel que prévu au point 7.3.4.1 du présent plan d'urbanisme.
6. La municipalité doit adopter un règlement sur les usages conditionnels afin d'autoriser les complexes hôteliers, les tours de télécommunication, les stations d'essence et les dépanneurs prévus à l'extérieur du périmètre d'urbanisation.
7. L'usage doit être lié aux activités acéricoles ou à la cueillette.
8. L'usage doit être conforme aux dispositions relatives aux fermettes, tel que prescrit au règlement de zonage de la municipalité.
9. Sont autorisés uniquement les usages communautaires ou associatifs reliés aux activités de villégiature telles les descentes municipales ou communautaires pour embarcations.

10. L'usage « restauration » est autorisé seulement s'il est secondaire à un usage principal de nature récréotouristique.

### **7.3.3 Terminologie des usages**

#### **Activités agrotouristiques**

Activités touristiques qui sont complémentaires à l'agriculture et qui ont lieu dans une exploitation agricole. Elles mettent en relation des productrices et des producteurs agricoles avec des touristes ou des excursionnistes et permettent à ces derniers de découvrir le milieu agricole, l'agriculture et sa production à la faveur de l'accueil et de l'information que leur réserve leur hôte.

Ces activités agrotouristiques comprennent notamment les gîtes touristiques et les tables champêtres visés par la *Loi sur les établissements d'hébergement touristique*.

#### **Activités de conservation**

Activités se déroulant sur un territoire protégé par décret gouvernemental ou statut municipal. Territoire visant à sauvegarder des espèces fauniques menacées ou vulnérables, ou tout autre territoire de propriété publique ou privée dans lequel le milieu naturel est particulièrement vulnérable aux activités humaines. L'accès est garanti aux fins d'éducation en milieu naturel, de récréation extensive, de détente ou de recherche scientifique.

#### **Activités d'extraction**

Activités qui consistent à extraire des substances minérales à ciel ouvert, y compris du sable ou du gravier, à partir d'un dépôt naturel, à des fins commerciales ou industrielles ou pour remplir des obligations contractuelles ou pour construire des routes, digues ou barrages, à l'exception des excavations et autres travaux effectués en vue d'y établir l'emprise ou les fondations de toute construction ou d'y agrandir un terrain de jeux ou de stationnement. Inclut également les usages apparentés à l'enlèvement du sol arable ou du mort-terrain à des fins de vente récurrente.

#### **Activités d'interprétation**

Activités visant la connaissance et la sensibilisation aux milieux naturels et anthropiques.

#### **Agriculture et activités agricoles**

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 immeubles servant à des fins d'habitation. La pratique de l'agriculture incluant le fait de laisser le sol en jachère, l'entreposage et l'utilisation sur la ferme de produits chimiques, organiques ou minéraux, de machines et de matériel agricoles à des fins agricoles.

Lorsqu'elles sont effectuées sur sa ferme par un producteur à l'égard des produits agricoles qui proviennent de son exploitation ou accessoirement de celles d'autres producteurs, les activités d'entreposage, de conditionnement, de transformation et de vente des produits agricoles sont assimilées à des activités agricoles.

### Aménagement forestier

Ce groupe d'usages comprend l'ensemble des activités pratiquées en milieu forestier à des fins lucratives, soit plus spécifiquement l'abattage d'arbres, le scarifiage du sol et les autres activités relatives à la préparation du terrain, la plantation, l'entretien et l'éducation de la forêt, l'aménagement d'aires de débardage, d'empilement, de chemins forestiers, de ponts et ponceaux, de même que l'installation d'habitations temporaires.

### Commerce et services

Ce groupe d'usages comprend l'ensemble des activités liées au domaine de la vente au détail et de la vente en gros de biens de consommation et de biens matériels. Inclut les centres commerciaux et la vente de pièces automobiles. Exclut toutefois les commerces de vente en gros de métaux, de minéraux, de rebuts et de pétrole dans les stations et bases d'entreposage en vrac.

Comprend aussi les activités rattachées au secteur des services (finance, assurance, immobilier, services d'affaires, services personnels ou professionnels, services de réparation ou de construction). Inclut les immeubles à bureaux.

### Commerce routier

Ce groupe d'usages comprend quatre types de commerces destinés au transit routier, soit les stations d'essence, les dépanneurs, les ateliers mécaniques et les casse-croûte.

### Densité résidentielle brute

Calcul du rapport entre le nombre total de logements divisé par l'ensemble de la superficie du site occupé, incluant la superficie des rues, des parcs et des espaces bâtis. Elle s'exprime par le nombre de logements à l'hectare.

### Entreprise rurale

Ce groupe d'usages comprend les maçons, les électriciens, les plombiers, les ferblantiers, les soudeurs, les menuisiers, les plâtriers, les ébénistes, les entrepreneurs en excavation, les entrepreneurs généraux en construction, les entrepreneurs spécialisés en construction et les entrepreneurs spécialisés en paysagisme.

### Équipement et réseau d'utilité publique

Équipements correspondant aux usines de traitement des eaux (filtration), aux usines de traitement des eaux usées et aux espaces pour le séchage des boues provenant des usines d'épuration. Comprend aussi l'ensemble des infrastructures qui desservent la population et les municipalités du Québec pour des services essentiels liés au domaine de l'énergie, des communications, de la câblodistribution, de l'approvisionnement et du transport (ex. : égout, aqueduc, gazoduc, oléoduc, réseau téléphonique, diffusion radiophonique, réseau de télévision, etc.) Ce groupe d'usage exclut les équipements de transport d'énergie électrique d'Hydro-Québec, lesquels sont compatibles sur l'ensemble du territoire municipal.

#### Habitation de très basse densité

Aire d'habitation dont la densité brute est de 1 à 3 logements à l'hectare. Se caractérise habituellement par des habitations unifamiliales isolées érigées sur de grands terrains ne disposant d'aucun réseau d'aqueduc ou d'égout.

#### Habitation de basse densité

Aire d'habitation dont la densité brute est de 4 à 10 logements à l'hectare. Se caractérise habituellement par des habitations unifamiliales érigées sur des terrains desservis ou partiellement desservis par l'aqueduc ou l'égout.

#### Habitation de moyenne densité

Aire d'habitation dont la densité brute est de 11 à 20 logements à l'hectare. Se caractérise habituellement par des habitations comprenant de 2 à 5 logements érigées sur des terrains desservis par l'aqueduc et l'égout.

#### Habitation de haute densité

Aire d'habitation dont la densité brute est supérieure à 20 logements à l'hectare. Se caractérise habituellement par des habitations multifamiliales (6 logements et plus) desservies par l'aqueduc et l'égout.

#### Hébergement

Ce groupe comprend les établissements proposant une offre à coucher à des visiteurs moyennant rémunération et nécessitant des bâtiments ou installations conçus principalement à cet effet. Font partie de ce groupe les établissements commerciaux tels les hôtels, les auberges, les motels et les gîtes.

#### Industrie légère et activité para-industrielle

Il s'agit des entreprises industrielles et para-industrielles dont l'activité occasionne très peu d'incidences sur le milieu environnant, ne cause ni bruit, ni poussière, ni odeur à la limite du terrain où elles sont implantées. Les entrepôts sont également inclus dans cet usage.

#### Industrie lourde

Il s'agit des industries dont l'activité occasionne de moyennes ou de fortes incidences sur le milieu environnant (entreposage extérieur, circulation de véhicules lourds importante, plate-forme de chargement et de déchargement d'envergure, bruit, poussière, odeurs, impacts visuels, etc.)

#### Institutionnel et communautaire local

Les équipements institutionnels, administratifs et communautaires qui ne sont pas considérés comme structurants à l'échelle régionale.

#### Institutionnel et communautaire régional

Les grands équipements gouvernementaux et paragouvernementaux, tels les centres de soins de longue durée, les centres de services de santé et de services sociaux, les écoles secondaires, les établissements publics d'enseignement et tout autre équipement

considéré comme structurant à l'échelle régionale, notamment les musées, ainsi que les équipements institutionnels offrant une desserte intermunicipale et les bureaux administratifs gouvernementaux et paragouvernementaux.

#### Projet intégré

Un projet de construction d'un ensemble de bâtiments principaux implantés sur un terrain formé d'un ou de plusieurs lots et contigu à une rue publique ou privée conforme au règlement municipal de lotissement en vigueur, réalisé par phase et ayant en commun certains espaces extérieurs, services ou équipements, desservi ou non par un réseau d'aqueduc et/ou d'égout sanitaire dont la planification, la promotion et la gestion sont d'initiative unique.

#### Récréation intérieure

Établissements commerciaux où peut s'exercer une activité récréative nécessitant des superficies intérieures tels les salles de quilles, les tennis intérieurs, les bowlings, les piscines intérieures, les curlings, les arénas, les salles de conditionnement physique, les gymnases et autres établissements similaires ainsi que les établissements où peut s'exercer une activité intérieure de divertissement tels les bars, discothèques, les salles de danse, les salles de réception et autres établissements similaires.

#### Récréation intensive

Activités récréatives de plein air ou intérieures qui, par opposition à celles de la récréation extensive, sont généralement soutenues par des équipements importants ou sont susceptibles de poser des contraintes sur le voisinage. Elles sont représentées par des équipements tels les clubs de golf, les centres de plein air, les centres de ski alpin, les plages publiques, les centres équestres, les centres de location d'équipements nautiques motorisés, les sentiers récréatifs pour véhicules hors route (motoneige, quad, VTT), les pourvoiries et autres établissements similaires.

#### Récréation extensive

Activités récréatives de plein air qui permet un contact direct avec le milieu naturel. Elles se caractérisent par une faible densité d'utilisation du territoire et par l'exigence d'équipements peu élaborés tels les sentiers de randonnée, de ski de fond et de raquette, les sentiers d'interprétation de la nature, les pistes cyclables, les écoles de voile, les campings sans services et autres équipements similaires.

#### Restauration

Ce groupe d'usages comporte les commerces ayant comme principale activité la vente de repas.

### **7.3.4 Dispositions spécifiques à certaines affectations**

Des dispositions réglementaires spécifiques devront être prévues par la municipalité pour les affectations, usages ou activités suivantes :

#### 7.3.4.1 Dispositions relatives aux usages «commerce routier», «hébergement» et «entreprise rurale» dans les affectations Villégiature (V) et Résidentielle de basse densité (HBD).

Afin d'autoriser les usages « commerce routier », « hébergement » et « entreprise rurale » dans les affectations Villégiature (V) et Résidentielle de basse densité (HBD), la municipalité devra adopter un règlement sur les usages conditionnels conformément aux articles 145.31 à 145.35 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, afin de planifier leur implantation dans une ou plusieurs zones prévues à cet effet.

Les critères d'évaluation des usages conditionnels « commerce routier », « hébergement » et « entreprise rurale » doivent répondre aux objectifs suivants :

- L'usage conditionnel doit avoir pour effet d'améliorer la situation de l'immeuble par une nouvelle utilisation, une rénovation/transformation, une mise aux normes, une nouvelle construction et un nouvel aménagement extérieur, sans affecter la quiétude et la qualité du cadre bâti résidentiel environnant.
- L'usage peut être fait comme usage principal sur un terrain ou comme usage associé à l'usage résidentiel.
- Dans le cas où l'usage est associé à l'usage résidentiel, les usages doivent être exercés à l'intérieur du même bâtiment.
- Le revêtement extérieur des constructions doit s'harmoniser avec l'environnement naturel.
- L'usage doit satisfaire une demande pour ce type de commerce dans le secteur où il sera implanté.
- L'environnement immédiat ou limitrophe à l'éventuel usage conditionnel doit être considéré dans l'évaluation de manière à éviter des incompatibilités à l'égard des milieux sensibles, des fonctions résidentielles ou pour la qualité de vie des citoyens.
- Dans le cas d'une entreprise rurale, la superficie minimale du terrain est fixée à 6 000 m<sup>2</sup> et la superficie totale des bâtiments au sol, y compris l'usage résidentiel, ne doit pas excéder 400 m<sup>2</sup>.

#### 7.3.4.2 Dispositions relatives aux projets intégrés à caractère résidentiel dans les aires d'affectation Récréative (REC), de Villégiature (V), Forestière (F) et Résidentielle de basse densité (HBD).

À l'extérieur du périmètre d'urbanisation, les projets intégrés à caractère résidentiel sont autorisés dans les aires d'affectation Récréative (REC), de Villégiature (V) Forestière (F) et Résidentielle de basse densité (HBD).

.Conséquemment, la municipalité pourra prescrire dans son règlement de lotissement une norme de superficie de terrain par construction inférieure à 4 000 m<sup>2</sup>, sans toutefois être inférieure à 3 000 m<sup>2</sup>, si les conditions suivantes sont respectées :

- La densité du projet en tenant compte du (des) bâtiment(s) actuel(s) ou projeté(s) ne doit pas excéder trois logements et un tiers (3,3) à l'hectare (densité brute).
- Lorsque le terrain visé est situé dans un secteur riverain, la densité d'occupation ne doit pas excéder deux logements et demi (2,5) à l'hectare (densité brute).
- Des espaces communs ou publics destinés à des fins de parcs ou espaces verts, ou d'aires extérieures de séjour ou de protection de boisés, de sentiers récréatifs, de terrains de golf, de milieux naturels sensibles, de contraintes naturelles ou d'espaces tampons, doivent faire partie intégrante de l'ensemble ou du secteur de planification.
- Chaque bâtiment principal doit être accessible depuis la rue par des allées d'accès carrossables, de sorte que chaque bâtiment soit accessible aux véhicules d'urgence.
- Les allées d'accès doivent répondre aux normes minimales suivantes :
  1. largeur : 7 mètres pour une voie bidirectionnelle et 4 mètres pour une voie unidirectionnelle;
  2. distance entre l'allée et l'entrée du bâtiment ou de l'unité d'habitation : 2 mètres;
  3. rayon de virage minimum : 5 mètres;
  4. la surface doit être recouverte de gravier, pavée ou asphaltée;
  5. la pente doit être adaptée à la topographie du terrain et ne doit pas excéder 11 %.
- Des dispositions architecturales doivent être prévues dans la réglementation d'urbanisme de la municipalité afin de conserver l'intégrité du milieu et de favoriser sa mise en valeur.
- La réglementation d'urbanisme de la municipalité doit prévoir des distances minimales à respecter entre les bâtiments et les marges de recul, ainsi que les critères ou normes relatifs aux espaces communs.
- Les bâtiments reliés à tout projet intégré doivent être alimentés en eau potable et pourvus d'installation sanitaire, et ce, en conformité avec la réglementation provinciale applicable en cette matière.

L'évaluation des projets intégrés doit se faire par l'adoption d'un règlement municipal sur les PIIA, conformément aux articles 145.15 à 145.20 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*. Les objectifs et critères contenus dans ce règlement doivent être conformes aux objectifs poursuivis par le présent plan d'urbanisme.

### **7.3.4.3 Dispositions relatives aux projets intégrés à caractère récréotouristique dans les aires d'affectation Récréative (REC) et de Villégiature (V)**

Les projets intégrés à caractère récréotouristique sont autorisés seulement dans une aire d'affectation Récréative (REC) et dans les aires de Villégiature V-2, V-3 et V-5. Conséquemment, la municipalité pourra prescrire dans son règlement de lotissement une norme de superficie de terrain par construction inférieure à 4 000 m<sup>2</sup>, sans toutefois être inférieure à 1 500 m<sup>2</sup>, si les conditions suivantes sont respectées :

- La densité du projet en tenant compte du (des) bâtiment(s) actuel(s) ou projeté(s) ne doit pas excéder six logements et deux tiers (6,6) à l'hectare (densité brute).
- Ces projets intégrés doivent être situés sur la même propriété ou sur une propriété située à proximité de l'infrastructure récréotouristique.
- Le développement résidentiel projeté doit se rattacher à l'équipement récréatif structurant qui se trouve à proximité et ne pas concurrencer l'offre résidentielle dans le périmètre d'urbanisation.
- L'accès aux infrastructures touristiques en provenance des secteurs résidentiels doit comprendre un volet piétonnier sécuritaire et accessible.
- Lorsque le terrain visé est situé dans un secteur riverain, la densité d'occupation ne doit pas excéder quatre (4) logements à l'hectare (densité brute).
- Des espaces communs ou publics destinés à des fins de parcs ou espaces verts, ou d'aires extérieures de séjour ou de protection de boisés, de sentiers récréatifs, de terrains de golf, de milieux naturels sensibles, de contraintes naturelles ou d'espaces tampons, doivent faire partie intégrante de l'ensemble ou du secteur de planification.
- Chaque bâtiment principal doit être accessible depuis la rue par des allées d'accès carrossables, de sorte que chaque bâtiment soit accessible aux véhicules d'urgence.
- Les allées d'accès doivent répondre aux normes minimales suivantes :
  1. largeur : 7 mètres pour une voie bidirectionnelle et 4 mètres pour une voie unidirectionnelle;
  2. distance entre l'allée et l'entrée du bâtiment ou de l'unité d'habitation : 2 mètres;
  3. rayon de virage minimum : 5 mètres;
  4. la surface doit être recouverte de gravier, pavée ou asphaltée;
  5. la pente doit être adaptée à la topographie du terrain et ne doit pas excéder 11 %.
- Des dispositions architecturales doivent être prévues dans la réglementation d'urbanisme de la municipalité afin de conserver l'intégrité du milieu et de favoriser sa mise en valeur.



- La réglementation d'urbanisme de la municipalité doit prévoir des distances minimales à respecter entre les bâtiments et les marges de recul, ainsi que les critères ou normes relatifs aux espaces communs.
- Les bâtiments reliés à tout projet intégré doivent être alimentés en eau potable et pourvus d'installation sanitaire, et ce, en conformité avec la réglementation provinciale applicable en cette matière.
- L'implantation de réseaux d'aqueduc ou d'égout afin de desservir ces secteurs résidentiels ne doit pas entraîner de coûts supplémentaires sur les infrastructures existantes et elle doit consolider les réseaux existants à proximité des infrastructures récréotouristiques.

L'évaluation des projets intégrés doit se faire par l'adoption d'un règlement municipal sur les PIIA, conformément aux articles 145.15 à 145.20 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*. Les objectifs et critères contenus dans ce règlement doivent être conformes aux objectifs poursuivis par le présent plan d'urbanisme et de développement durable.

#### **7.3.4.4 Dispositions relatives aux usages domestiques accessoires à l'habitation**

Un usage domestique accessoire à l'habitation est considéré comme étant tout usage qui peut être exercé dans une habitation à titre d'usage accessoire ou secondaire. La liste des usages autorisés et leurs conditions d'implantation sont spécifiées au règlement de zonage de la municipalité.

#### **7.3.4.5 Dispositions relatives aux fermettes**

Des dispositions relatives aux fermettes sont prescrites au règlement de zonage de la municipalité.

**Carte 10 : Les grandes affectations du sol à l'intérieur du périmètre d'urbanisation**

**Carte 11 : Les grandes affectations du sol à l'extérieur du périmètre d'urbanisation**

## **CHAPITRE 8 : LES AIRES, SECTEURS OU ZONES DEVANT FAIRE L'OBJET D'UN RÈGLEMENT SUR LES PIIA, LES PAE OU SUR LES USAGES CONDITIONNELS**

Tel que mentionné précédemment, certains secteurs de la municipalité mériteront de faire l'objet soit d'interventions et de mesures réglementaires spéciales visant à les développer ou à les requalifier, soit de mesures réglementaires visant à protéger l'architecture des bâtiments et la qualité esthétique des aménagements extérieurs ainsi que la protection de l'environnement et la qualité des paysages. Les mesures réglementaires envisagées sont le règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), le règlement sur les Plans d'aménagement d'ensemble (PAE), le règlement 03-617 sur le Programme particulier d'urbanisme (PPU) et le règlement sur les usages conditionnels. Le tableau suivant identifie ces secteurs et les interventions ou mesures réglementaires qu'il y aura lieu de mettre en place par la Municipalité.

**Tableau 7 : Aires, secteurs ou zones devant faire l'objet d'un PIIA, d'un PAE ou d'un règlement sur les usages conditionnels**

<b>À L'EXTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION</b>	
<b>AIRES, SECTEURS OU ZONES</b>	<b>RÈGLEMENT</b>
Secteurs en pente et montagneux	PIIA
Secteur destiné aux maisons mobiles	PIIA
Projets intégrés à être réalisés à l'intérieur des aires d'affectation «Récréative (Rec)», «Villégiature (V)», «Forestière (F)» et «Résidentielle de basse densité (HBD)»	PIIA
Projets intégrés de mini maisons	PIIA
Usages commerces routiers, hébergement et entreprise rurale dans les aires d'affectation «Villégiature» et «Résidentielle de basse densité»	Règlement sur les usages conditionnels
Antenne et tour de télécommunication, complexe hôtelier, station d'essence et dépanneur	Règlement sur les usages conditionnels
<b>À L'INTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION</b>	
<b>AIRES, SECTEURS OU ZONES</b>	<b>RÈGLEMENT</b>
Secteurs de la rue Principale, de la Place Saint-Donat et de l'avenue du Lac	PIIA



**ANNEXE «A»**

**RAPPORT DE CONCERTATION DES  
RENCONTRES DE CONSULTATION  
PUBLIQUE ET DES MÉMOIRES**

## **REFONTE DE LA RÉGLEMENTATION D'URBANISME**

### **RAPPORT DE CONCERTATION DES RENCONTRES DE CONSULTATION PUBLIQUE ET DES MÉMOIRES**

**À L'ATTENTION DES MEMBRES DU CONSEIL MUNICIPAL  
ET DE LA DIRECTION GÉNÉRALE**

**Préparé par le comité aviseur  
Municipalité de Saint-Donat**

**11 novembre 2011**

## TABLE DES MATIÈRES

<b>INTRODUCTION.....</b>	<b>D</b>
<b>Volet touristique.....</b>	<b>E</b>
<b>Volet environnemental.....</b>	<b>F</b>
<b>Volet paysager.....</b>	<b>G</b>
<b>Volet villageois.....</b>	<b>H</b>
<b>Volet développement du territoire (hors du noyau villageois).....</b>	<b>K</b>
<b>APPRÉCIATION DE L'EXERCICE.....</b>	<b>L</b>



## **INTRODUCTION**

La refonte de la réglementation d'urbanisme mise en branle depuis quelques semaines constitue un tournant marquant quant à la vision exprimée par la Municipalité de Saint-Donat à l'égard de son territoire.

À terme, la refonte apportera une planification et une réglementation adaptées à la réalité locale contemporaine sur l'aménagement du territoire.

Pour y arriver, le plan d'urbanisme doit être élaboré en premier lieu. Puisque le conseil municipal mise sur la transparence et sur l'acceptabilité du processus, il a été déterminé dès le début que cet outil de planification devait être élaboré sur les bases d'une vision commune : celle émanant de la consultation publique.

C'est ainsi qu'ont eu lieu, les 17 et 19 septembre derniers, des rencontres de consultation publique. Simultanément, nous invitons les citoyens à déposer un mémoire sur la vision qu'ils avaient sur le développement et l'aménagement du territoire.

À la suite de ces exercices démocratiques, les membres du comité aviseur sur la refonte de la réglementation d'urbanisme, dont le but est d'assurer le bon arrimage entre les citoyens, l'administration municipale et les élus durant le processus de consultation, ont eu l'importante tâche d'arriver à un consensus sur l'ensemble des commentaires, suggestions, constats et autres notes ayant été communiqués.

Le présent rapport constitue le résultat de cet exercice de concertation et est remis aux membres du conseil municipal et à la direction générale afin de pouvoir poursuivre le processus de la refonte. Afin de faciliter sa lecture, les points retenus ont été regroupés sous cinq volets distincts, soit touristiques, environnementaux, paysagers, villageois et développement du territoire (hors du noyau villageois).

## VOLET TOURISTIQUE

Le développement touristique est important pour la Municipalité. Bien avant l'affluence des villégiateurs que nous connaissons de nos jours, Saint-Donat jouissait d'une notoriété enviable auprès de la clientèle touristique, particulièrement durant les années 1950 et 1960.

Si parfois l'opinion, les valeurs et les besoins des touristes et des villégiateurs<sup>1</sup> peuvent être considérés en conflit l'un par rapport à l'autre, le territoire est vaste et offre la possibilité d'une cohabitation harmonieuse. Installés depuis de nombreuses années sur les plus beaux sites de Saint-Donat, certains villégiateurs voient avec inquiétude de nouvelles clientèles découvrir le village et ses environs. Les citoyens en quête d'air pur et d'activités récréatives de tous les genres (motorisées et non motorisées) réclament leur part de ce magnifique terrain de jeu. Les gens d'affaires et les résidents de Saint-Donat, quant à eux, essaient tant bien que mal de satisfaire ces besoins différents et quelques fois divergents.

Force est d'admettre que le tourisme n'est pas exploité à son plein potentiel sur notre territoire. Si les lacunes soulevées s'avèrent fondées, il en résulte néanmoins un potentiel de développement inouï, pouvant bénéficier autant aux gens d'affaires qu'à l'ensemble de la collectivité.

Voici donc, sous forme d'objectifs à atteindre, les fruits de la consultation publique se relatant au volet développement touristique :

### • Améliorer l'offre en hébergement

- Attirer des types d'hébergement inexistant sur le territoire
  - ☒ Hôtels avec des capacités d'hébergement plus importantes
  - ☒ Hôtels avec plus de commodités, pour attirer une clientèle plus vaste (4 étoiles)
  - ☒ Camping pour les véhicules motorisés
    - Rendre disponibles certains stationnements pour accueillir sur ce type de véhicule pour la nuit
  - ☒ Favoriser l'implantation de types d'hébergement novateurs
    - Par exemple, *Hôtels au Naturel*<sup>MD</sup>, yourtes, ...
- Contrôler davantage la location de chalets privés
  - ☒ Élaborer des normes réglementaires assurant la bonne cohabitation entre les touristes et les résidents permanents

### • Améliorer l'image de la Municipalité

- Adopter une image verte
  - ☒ Dans la signature de la Municipalité
  - ☒ Dans les interventions sur le terrain, tant par les citoyens que par la Municipalité
- Améliorer l'esthétisme des entrées de la municipalité et des couloirs touristiques
- Mettre en valeur les attributs géographiques du territoire (lacs, montagnes et forêts)

### • Mettre en valeur le récréotourisme

- Instaurer un plan directeur des parcs et espaces verts
- Favoriser l'aménagement d'un réseau de sentiers pour les activités non motorisées et en assurer la pérennité

<sup>1</sup> Dans le présent document, le terme « touriste » identifie les gens de passage, résidant ou non dans des établissements d'hébergement. Le terme « villégiateur » concerne les citoyens (et les membres de leur ménage) possédant une résidence secondaire à Saint-Donat.

- Mettre en valeur les activités de faible impact sur le voisinage et sur l'environnement (par ex. planche à voile, kayak, randonnée pédestre, cyclisme)
- Aménager les terrains riverains appartenant à la Municipalité à des fins communautaires (par ex. parcs, accès aux lacs, aménagement de plages)
- **Préserver et valoriser l'offre de sentiers destinés aux véhicules hors route**
  - Consolider les sentiers ne causant pas – ou peu – de nuisances à leur voisinage
  - Planifier les futurs sentiers avec des critères stricts afin d'assurer leur pérennité et leur acceptation au sein de la communauté
    - ⌘ Prévoir des zones tampons si nécessaire
    - ⌘ Libérer les plans d'eau de ce type de sentier
  - Faciliter l'accès aux touristes munis de véhicules hors route aux commerces du secteur villageois
    - ⌘ Prévoir un réseau de sentiers compatible avec les autres activités du secteur
    - ⌘ Aménager des stationnements pour cette clientèle
- **Développer les événements culturels et festifs**
  - Création d'un festival « emblématique » pour la Municipalité, dont le rayonnement dépasse les limites de la région
  - Prévoir des activités pour toutes les saisons de l'année
- **Développer l'offre d'attractions touristiques**
  - Développer l'axe Saint-Donat – Mont-Tremblant (chemin du Nordet)
  - Consolider et développer davantage l'offre touristique destinée aux enfants et aux familles
    - ⌘ Pourrait devenir une spécialité pour la Municipalité
  - Favoriser l'émergence d'une « locomotive » touristique distinctive

## VOLET ENVIRONNEMENTAL

De toute évidence, les Donatien sont conscients depuis longtemps que l'environnement dans lequel ils vivent leur est *prêté*. Qu'un jour, ce même environnement deviendra le lieu de vie de futures générations et que nos interventions d'aujourd'hui auront un impact demain.

Il semble donc convenu par la collectivité que l'environnement doit être conservé et préservé par respect pour nos successeurs. Nos grands espaces et l'état de conservation enviable de notre environnement, grâce aux interventions réfléchies d'un grand nombre de résidents, nous facilitent la tâche.

La Municipalité a le devoir de veiller sur l'élaboration de normes environnementales collectives et de s'assurer de leur application. Les points suivants font état d'un consensus résultant de la consultation publique à cet égard.

- **Contrôler le développement urbain**
  - Favoriser la construction des terrains vacants dans le périmètre d'urbanisation
  - Restreindre le développement aux endroits jugés sensibles (par ex. milieux naturels fragiles, sites paysagers à conserver)
- **Poursuivre les démarches d'amélioration de l'environnement**
  - Réhabiliter les rives ayant été dénaturées
  - Encourager les propriétaires d'installations septiques peu performantes ou polluantes à respecter la réglementation provinciale.

- Contrôler davantage toute activité susceptible de dégrader la qualité de l'environnement
- **Démocratiser la réglementation environnementale**
  - Sensibiliser diverses clientèles (enfants, adultes, nouveaux résidents) sur les normes en vigueur et l'impact engendré par leur non-respect
  - Simplifier la réglementation afin de faciliter son application
  - Attribuer aux employés chargés de faire appliquer la réglementation des rôles de sensibilisation et de conseil
- **Améliorer les infrastructures de traitement des eaux pluviales**
  - Améliorer le réseau des fossés municipaux pour limiter l'érosion des routes et des terrains
  - Régulariser les normes de traitement des eaux des propriétés commerciales
    - ⌘ Éviter le drainage des stationnements vers le réseau municipal
    - ⌘ Établir des normes de drainage s'inspirant de moyens environnementaux novateurs (par ex. ouvrages de biorétention)
- **Prévenir certains types de pollution autre qu'environnementale**
  - Pollution lumineuse
    - ⌘ Proscrire l'éclairage projetant vers le ciel
  - Pollution sonore
    - ⌘ Contraindre les émetteurs de bruit potentiellement dérangeant à prévoir des moyens de mitigation

## VOLET PAYSAGER

La notoriété de Saint-Donat comme lieu de villégiature n'est pas inconnue à la qualité enviable de ses paysages naturels. Sa localisation voisinant le majestueux parc national du Mont-Tremblant et ses atouts physiques reconnus (montagne Noire, lacs Archambault et Ouareau, ...) sont autant d'éléments qui attirent les gens chez-nous.

Si ces paysages n'ont guère subi d'importantes altérations humaines pendant les premières décennies de son occupation, certaines réalités viennent compromettre ce que nous considérons – peut-être à tort – comme un acquis collectif.

Par exemple, les moyens de télécommunication sont de plus en plus sollicités dans nos vies quotidiennes, mais impliquent en contrepartie l'installation d'équipements dénaturant notre paysage naturel. De ce fait, la technologie doit-elle primer sur le paysage? Le paysage peut-il être quantifié comme une retombée indirecte de l'industrie touristique? Existe-t-il des moyens efficaces qui nous permettent de développer le territoire tout en préservant les paysages remarquables?

Signe des temps, alors que le sujet paysager était à peu près absent du plan d'urbanisme précédent, la consultation publique nous a fait la preuve qu'il devra dorénavant être inclus dans cet outil de planification, tant les participants étaient fiers, mais aussi préoccupés de leurs paysages locaux.

- **Mettre en valeur le paysage naturel**
  - Reconnaître le paysage naturel comme un bien collectif
  - Classifier les paysages selon leur valeur
    - ⌘ Servirait de guide aux développements futurs
  - Protéger les paysages considérés remarquables

- Accroître la visibilité des paysages remarquables
  - ☞ Aménager des belvédères et autres sites d'admiration de la nature
- **Réglementer davantage les équipements d'utilité publique**
  - Favoriser l'apport des nouvelles technologies pour la population de Saint-Donat
  - Implanter les tours de télécommunication à des endroits peu nuisibles pour le paysage naturel
    - ☞ Évaluer l'impact paysager avant d'autoriser la construction
    - ☞ Favoriser le regroupement de fournisseurs sur une même structure
    - ☞ Intégrer les équipements au mobilier urbain ou à même les constructions existantes
    - ☞ Encourager les structures esthétiquement plus intégrées à l'environnement (couleurs, matériaux, ...)
- **Contrôler davantage le développement en milieu escarpé**
  - Intégrer les nouvelles constructions à leur milieu naturel
    - ☞ Favoriser l'utilisation de matériaux nobles et de couleurs sobres
    - ☞ Prévoir une hauteur maximale d'implantation
    - ☞ Prévoir un éclairage extérieur orienté vers le sol
  - Contrôler l'érosion
    - ☞ Réglementer strictement le déboisement
    - ☞ Réglementer strictement des travaux de remblai et de déblai
- **Mettre en valeur le paysage construit**
  - Mettre en valeur le patrimoine architectural
    - ☞ Inciter les propriétaires de bâtiments d'intérêt patrimonial à entretenir et rénover adéquatement leurs bâtiments
    - ☞ Installer des panneaux d'interprétation pour raconter l'histoire des bâtiments
  - Inciter les commerçants à rénover leurs façades
  - Reconnaître l'aménagement paysager comme un élément majeur de l'amélioration du milieu de vie du périmètre d'urbanisation
    - ☞ Rehausser le paysage construit par l'amélioration de l'aménagement paysager des propriétés, privées et publiques
    - ☞ Consolider les stationnements existants en cour avant et favoriser l'implantation des nouveaux stationnements à des endroits plus discrets
- **Reconnaître l'affichage comme étant un élément majeur du paysage**
  - Soutenir l'amélioration de l'affichage privé
    - ☞ Privilégier les matériaux plus nobles et des superficies raisonnables
    - ☞ Contrôler davantage les enseignes temporaires
    - ☞ Assurer une application plus suivie de la réglementation
  - Améliorer l'affichage public
    - ☞ Uniformiser l'affichage public
      - Entrées de la municipalité
      - Enseignes de rues
  - Développer un affichage directionnel uniformisé afin de diriger les gens vers les sites d'intérêt (autant privés que publics)

## **VOLET VILLAGEOIS**

Le périmètre d'urbanisation est le terme urbanistique référant à ce que plusieurs appellent « village » ou « noyau villageois ». Même si notre population dépasse celle des municipalités

rurales où nous nous attendons à y voir un village, ce terme est toujours bien ancré dans le vocabulaire local.

Et pour cause, le village de Saint-Donat est le lieu de convergence par excellence de l'ensemble de la population qui s'y rend, tantôt par plaisir, tantôt par nécessité.

Lieu d'affluence, de diversité et de concentration, le village est également le centre commercial de la municipalité. En guise de mail central, la rue Principale, avec son ambiance et son achalandage, revêt un cachet qui lui est propre.

L'engouement pour les commerces de plus grande surface et, paradoxalement, les plaidoyers en faveur de l'achat local et des plus petites boutiques ayant pignon sur rue amènent à réfléchir les décideurs locaux sur la planification de ce milieu bâti à l'équilibre fragile.

Les réflexions suivantes serviront à bien planifier son développement.

• **Accroître la vitalité du coeur du village**

- Améliorer l'affichage public et privé
  - ☞ Doter la Municipalité d'un concept d'affichage homogène et exemplaire
  - ☞ Proscrire l'utilisation d'enseignes de mauvaise qualité par l'établissement de normes plus précises
- Renouveler les façades (secteur privé) et le mobilier urbain (secteur public)
  - ☞ Établir un programme d'assistance pour la rénovation des façades
    - Conseils professionnels d'architecture
    - Programme de subventions
  - ☞ Contrôler davantage les modifications apportées aux façades de commerces
    - Proscrire les matériaux de moindre qualité
    - S'assurer de la cohérence avec le style d'origine du bâtiment
  - ☞ Mettre à jour le mobilier urbain (par ex. lampadaires, bancs, poubelles) pour stimuler la rénovation du secteur privé et accroître l'attractivité de la rue Principale
- Densifier le coeur du village
  - ☞ Adopter une réglementation privilégiant un nombre d'étages et un nombre de logements plus importants
  - ☞ Inciter les propriétaires de terrains vacants à construire sur ceux-ci
- Adopter une réglementation favorisant l'établissement de bâtiments aux usages mixtes (résidentiel et commercial)
- Améliorer l'état de la foresterie urbaine
  - ☞ Favoriser la plantation d'arbres, particulièrement le long des rues
  - ☞ Restreindre l'abattage non justifié
    - Sensibiliser les promoteurs sur la valeur des terrains boisés

• **Améliorer l'entrée Sud du noyau villageois**

- Poursuivre le développement commercial amorcé depuis récemment

<sup>2</sup> Dans ce volet, les expressions « village » et « coeur du village » renvoient à la section centrale du périmètre d'urbanisation, particulièrement la rue Principale, du bureau d'information touristique au Manoir des Laurentides et l'avenue du Lac. L'expression « entrée Sud du noyau villageois » correspond à la section de la rue Principale entre la route 329 et le bureau d'information touristique. Le terme « périmètre d'urbanisation » inclut l'ensemble du périmètre d'urbanisation.

- ⌘ Prévoir un zonage afin de permettre que les usages commerciaux nécessitant de grandes superficies ou de l'accès facile pour les automobiles / camions se concentrent à cet endroit
  - Vente au détail de grande surface
  - Commerces reliés à l'automobile
  - Commerces avec espaces d'entreposage extérieur important
- Favoriser l'investissement public sur ce tronçon de la rue Principale
  - ⌘ Diminuer la linéarité de cette artère par des aménagements (par ex. carrefours giratoires)
- **Stimuler la vigueur commerciale du périmètre d'urbanisation**
  - Préciser les usages autorisés dans le coeur du village
    - ⌘ Les services administratifs, les professionnels, les commerces de restauration et les commerces de détail (petite superficie) sont traditionnellement implantés dans un tel endroit
  - Créer une rue marchande animée
    - ⌘ Conçue surtout pour la clientèle touristique
    - ⌘ Artisans, cafés, boîtes à chansons, ...
  - Développer l'axe de l'avenue du Lac
    - ⌘ Stimuler la création d'un axe naturel entre la rue Principale et le parc des Pionniers
    - ⌘ Améliorer l'emprise publique pour la rendre plus conviviale
      - ⌘ Permettre un zonage plus permissif, entre autres pour les artisans et les boutiques spécialisées
  - Préciser les usages autorisés en périphérie du coeur du village
    - ⌘ Les commerces de grande surface et les commerces reliés à l'automobile sont traditionnellement implantés dans un tel endroit
- **Planifier en considération des besoins des citoyens du 3<sup>e</sup> âge**
  - Prévoir la construction d'unités de logements pour les aînés de la municipalité
  - Prévoir une réglementation facilitant l'implantation d'habitations faites sur mesure pour une clientèle plus âgée
    - ⌘ Typologie d'habitations adaptées
    - ⌘ Logements pour personnes à mobilité réduite
    - ⌘ Services et « facilités » sur mesure (ascenseurs, plain-pied, ...)
  - Prévoir un zonage conçu pour faciliter l'autonomie des personnes âgées
    - ⌘ Densité plus forte au centre
    - ⌘ Proximité des commerces et services appropriés
  - Déployer un réseau piétonnier sécuritaire entre les divers secteurs névralgiques du périmètre d'urbanisation
    - ⌘ Sentiers en sites propres
    - ⌘ Trottoirs
    - ⌘ Traverses piétonnières aux intersections
- **Consolider et développer les services offerts aux familles**
  - Assurer la pérennité des institutions essentielles aux familles (écoles, CLSC, ...)
  - Offrir des loisirs diversifiés et attirants pour les enfants
  - Offrir un espace sécuritaire pour les enfants
    - ⌘ Dans les espaces publics (parcs et rues)
- **Améliorer le stationnement dans le coeur du village**
  - Éliminer les stationnements dangereux et non efficaces
  - Accorder une place plus grande à l'aménagement paysager pour les espaces de stationnement

## VOLET DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE (HORS DU NOYAU VILLAGEOIS)

Doté d'une superficie de plus de 360 km<sup>2</sup>, le territoire de Saint-Donat est vaste et foisonne de sites potentiellement intéressants pour le développement.

Si, pour la grande majorité des municipalités québécoises, le périmètre d'urbanisation correspond à l'emplacement du développement (résidentiel, commercial, industriel), une municipalité comme la nôtre ne s'y limite pas. En fait, une municipalité de villégiature comme Saint-Donat n'en serait une si son développement se confinait aux limites de son noyau villageois. Il importe toutefois de veiller à un développement réfléchi du territoire, car lorsqu'un site intact se développe, l'action est irréversible.

Voici donc de quelle façon les participants à la consultation publique se sont prononcés sur les différents sujets se relatant à certains aspects du développement du territoire à une échelle englobant la totalité de la municipalité.

- **Poursuivre le développement périphérique dédié à la villégiature**
  - Autoriser une densité maximale pour les secteurs de villégiature
    - ☞ Pour conserver la quiétude et la prédominance de la nature
  - Encadrer la demande à venir de quais communs en fonction de la capacité des cours d'eau et des besoins de la population et des développeurs immobiliers (contingemment des usages)
    - ☞ Prohiber les projets de marina commerciale
  - Assurer un développement harmonieux des nouveaux projets
    - ☞ Intégrer les nouvelles rues au réseau existant
    - ☞ Prévoir des normes rigoureuses d'intégration architecturale
- **Réhabiliter et développer le site de la mine de silice (si l'exploitation devait cesser)**
  - Aménager le sommet en espace public (parc) en mettant en valeur le panorama offert
  - Vocation touristique
  - Réfléchir sur un potentiel de développement à vocation résidentielle de faible densité sur les flancs
  - Conserver les réseaux existants de sentiers récréatifs
- **Ouvrir un secteur à vocation industrielle de faible impact**
  - À proximité des grands axes routiers, idéalement au sud du noyau villageois (pour éviter le transit de camions dans le village)
  - Favoriser la création de nouveaux emplois
    - ☞ Ajouterait ainsi des nouveaux ménages à la population existante
  - Pour diminuer la dispersion de certaines activités de cette nature sur l'ensemble du territoire
- **Désenclaver Saint-Donat par rapport aux municipalités voisines**
  - Pour faciliter la circulation des touristes
  - Pour faciliter la circulation lourde (industrie du bois)
- **Prévoir une réglementation plus souple à l'égard des travailleurs autonomes (télétravailleurs)**
  - Contribuer à permettre à plus de travailleurs de s'établir en permanence à Saint-Donat
  - Permettre certains usages accessoires reliés au travail à domicile à un usage habitation



## APPRÉCIATION DE L'EXERCICE

Un processus de consultation publique se doit d'être crédible, transparent et utile à la prise de décision. Le ministère des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire établit d'ailleurs les règles de l'art et les règles éthiques d'un tel exercice démocratique. Ces critères sont repris ci-dessous et sont commentés en lien avec le processus entrepris par la Municipalité :

- Accès à une documentation pertinente et de qualité, rédigée dans un langage compréhensible

→ *Trois chroniques informatives ont déjà été publiées dans le journal local et deux pages étaient consacrées dans le dernier bulletin municipal afin d'informer les citoyens sur le processus en cours.*

- Délai suffisant pour s'approprier l'information

→ *Les chroniques invitant la population à participer aux différentes activités de consultation prévoyaient un délai raisonnable pour y participer. Le délai pour la transmission des mémoires à même été prolongé afin de permettre au plus grand nombre de citoyens de s'exprimer convenablement.*

- Assemblée de consultation en deux temps distincts et se déroulant, au besoin, en plusieurs séances de manière à permettre la présentation du projet, de répondre aux questions du public et de rendre possible l'expression des opinions

→ *Deux assemblées de consultation ont eu lieu, lors desquelles les participants étaient invités à échanger sur des sujets donnés se relatant aux éléments devant se trouver dans le futur plan d'urbanisme et de développement durable. Pour la seconde assemblée, des associations, gens d'affaires et autres acteurs susceptibles d'être intéressés par le projet ont été personnellement invités. Simultanément, la rédaction de mémoires était proposée à l'ensemble des citoyens.*

*Une assemblée publique sur le projet de règlement présidée par l'intermédiaire du maire ou d'un autre membre du conseil désigné par le maire est également prescrite par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et devrait avoir lieu d'ici quelques semaines.*

- Rédaction et diffusion d'un rapport de consultation faisant état des opinions et des préoccupations des citoyens à l'égard du projet

→ *Le rapport de consultation est prévu être publié dans l'édition du mois de novembre 2011 du journal L'Altitude. Ce rapport serait, pour l'essentiel, le fruit de la concertation exprimé par les membres du comité aviseur dont les notes se trouvent dans les cinq sections à « volets » du présent document.*

- Diffusion d'une réponse motivée des décideurs

→ *Le présent rapport constitue une réponse motivée de la part des membres du comité aviseur, justement constitué afin de convenir d'un consensus sur les idées exprimées*

*dans le cadre de l'exercice de consultation publique. La réponse des décideurs sera prise lorsque le projet de règlement sur le plan d'urbanisme et de développement durable sera adopté.*

- Suivi

→ *D'autres chroniques informatives publiées dans le journal local et dans le bulletin municipal sont prévues aux étapes importantes de la refonte de la réglementation d'urbanisme*

Forts de ce rapport sur la consultation publique menée dans le cadre de la refonte de la réglementation d'urbanisme, le conseil municipal a maintenant en main un document reflétant la vision de la majorité des gens qui y ont participé.

L'appréciation exacte, par les participants, des forces et des faiblesses de Saint-Donat et le positivisme exprimé à l'égard du développement à venir du territoire rend crédible ce document. La considération de celui-ci dans le cadre de la rédaction du nouveau plan d'urbanisme et de développement durable est ainsi tout à fait justifiée, voire nécessaire, et contribuera à adopter un plan se rapprochant le plus possible d'un consensus pour l'ensemble des citoyens.

**ANNEXE «B»**

**OUVRAGES CONSULTÉS DANS  
LE CADRE DE LA PRÉPARATION  
DU PRÉSENT PLAN D'URBANISME  
ET DE  
DÉVELOPPEMENT DURABLE**

<b>Ministère des Affaires Municipales, des régions et de l'Occupation du territoire</b>	<b>Premier remplacement du schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de Matawinie, Demandes du gouvernement, Octobre 2013.</b>
<b>Ministère des Affaires Municipales, des régions et de l'Occupation du territoire</b>	<b>Second remplacement du schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de Matawinie, Demandes du gouvernement, Novembre 2014.</b>
<b>MRC de Matawinie :</b>	<b>Schéma d'aménagement, 26 mai 1988.</b>
<b>MRC de Matawinie :</b>	<b>Règlement n° 149-2012 # Schéma d'aménagement et de développement révisé de remplacement, 12 juin 2013.</b>
<b>MRC de Matawinie :</b>	<b>Document synthèse- Modifications apportées au SADR de remplacement- Avis gouvernemental du 31 octobre 2013, mai 2014.</b>
<b>Municipalité de Saint-Donat :</b>	<b>Rapport de concertation des rencontres de consultation publique et des mémoires, préparé par le Comité aviséur de Saint-Donat, 11 novembre 2011.</b>
<b>Municipalité de Saint-Donat :</b>	<b>Plan stratégique de développement durable 2011-2020- Agenda 21 local, décembre 2011.</b>
<b>Municipalité de Saint-Donat :</b>	<b>Politique environnementale (Plan vert 2012-2015), préparée par le Service de l'environnement de Saint- Donat, 9 juillet 2012.</b>
<b>Municipalité de Saint-Donat :</b>	<b>Programme particulier d'urbanisme du noyau villageois et du secteur artériel de la rue Principale- Règlement 03-617</b>