

PLAN D'URBANISME
MUNICIPALITÉ DE BRÉBEUF



ÉLABORÉ PAR

SERGE LAROCHELLE, URBANISTE

POUR LA MUNICIPALITÉ
DE BRÉBEUF (P)

Ronald Provost, Maire

Lynda Foisy, secrétaire-trésorière

Le conseil municipal

Ronald Provost, maire
Alain St-Louis, conseiller
Gisèle Perreault, conseillère
Louise Labonté, conseillère
Patrick Côté, conseiller
Fernand Dupras, conseiller
Réal Tourigny, conseiller

Le comité consultatif d'urbanisme

Fernand Dupras
Yves Bernard
Michel Dion
Madeleine Groulx

Les officiers municipaux

Lynda Foisy, secrétaire-trésorière

MOT-DU-MAIRE : AVANT-PROPOS :

En juin 2000, la municipalité de Brébeuf se dotait d'un plan d'affaire pour lui permettre de dresser un portrait de sa population et de son territoire afin d'orienter ses choix de développement vers des actions précises et circonscrites dans le temps. La révision du plan d'urbanisme, faisant partie de ses priorités, devenait également exigible par la Loi suite à l'adoption du schéma d'aménagement révisé de la MRC des Laurentides¹.

Le premier plan d'urbanisme, adopté en 1990 soulève des problématiques d'aménagement encore d'actualité et contient des énoncées particuliers visant à développer et gérer les équipements et le territoire. Revu en 1996, ce plan a permis de démarquer physiquement le milieu et d'orienter le déploiement de services publics.

Avec les changements territoriaux municipaux et les investissements majeures que connaît la région depuis les dernières années, la municipalité de Brébeuf doit se positionner dans son environnement et relever de nouveaux défis. La poursuite des efforts consentis pour maintenir la qualité du milieu de vie demeure prioritaire mais l'avènement de projets novateurs répond à une demande en forte croissance, ce qui permettra de consolider le milieu villageois.

Le présent plan d'urbanisme complète et renforce la volonté du conseil, en accord avec ses citoyens, de se doter d'un instrument de planification et de contrôle sur l'aménagement du territoire adapté aux enjeux des prochaines années.

¹ MRC des Laurentides, Schéma d'aménagement révisé, Service de l'aménagement, St-Faustin-Lac-Carré, juin 2000

Introduction

Le plan d'urbanisme est un document de travail qui énonce les objectifs et les orientations d'aménagement du territoire, ainsi que les mesures mises en œuvre pour atteindre ces objectifs. Il constitue un des documents municipaux les plus importants puisqu'il permet d'orienter les décisions quotidiennes sur toute question touchant la planification et la gestion du territoire. En effet, le plan d'urbanisme oriente l'organisation du territoire et il édicte les règles de base réglementaires. Il permet également d'établir les priorités d'intervention suivant les objectifs établis.

Le plan d'urbanisme comprend une première partie descriptive dressant un portrait de la situation physique et géographique du territoire actuel ainsi que de la population qui le compose. De plus, le positionnement de la Municipalité de Brébeuf au niveau régional (MRC) permettra de mieux saisir le rôle attendu de cette entité et d'orienter son développement.

À cette image, le plan d'urbanisme est un énoncé de la vision de l'organisation physique de la municipalité et des interventions nécessaires à la réalisation des objectifs de développement poursuivis. Tout d'abord, il comprend les grandes orientations d'aménagement qui permettent de guider les actions municipales traduites à l'intérieur d'un concept d'organisation spatiale ainsi que des éléments de planification, selon le cadre établi par la Loi.

Le présent plan d'urbanisme s'inscrit en conformité avec le schéma d'aménagement révisé de la MRC des Laurentides adopté en juin 2000. Il reprend les discussions et l'orientation générale reconnue pour le développement de la municipalité de Brébeuf à travers un territoire connaissant la plus forte croissance économique au Québec.

1 DESCRIPTION DU MILIEU D'INTERVENTION

1.1 Positionnement régional

La Municipalité de Brébeuf se situe dans les Hautes-Laurentides et plus particulièrement au centre de la Municipalité régionale de comté des Laurentides qui elle-même est située à seulement 80 kilomètres au nord de l'agglomération de Montréal. Le principal accès à Brébeuf est la Route 323 qui traverse son territoire d'Ouest en Est et demeure, sans contredit, le lien principal entre la région de l'Outaouais/Ottawa et la station touristique de Mont-Tremblant. À seulement 8 kilomètres vers l'est, la Route 323 rejoint en la ville de Mont-Tremblant (St-Jovite) l'axe de l'autoroute 15/Route 117.

Les municipalités voisines de Brébeuf sont, au nord la municipalité de La Conception, à l'est la ville de Mont-Tremblant (St-Jovite), au sud la municipalité d'Huberdeau et à l'ouest la municipalité de St-Rémi-d'Amherst. La carte 1 illustre la situation géographique de la municipalité de Brébeuf.

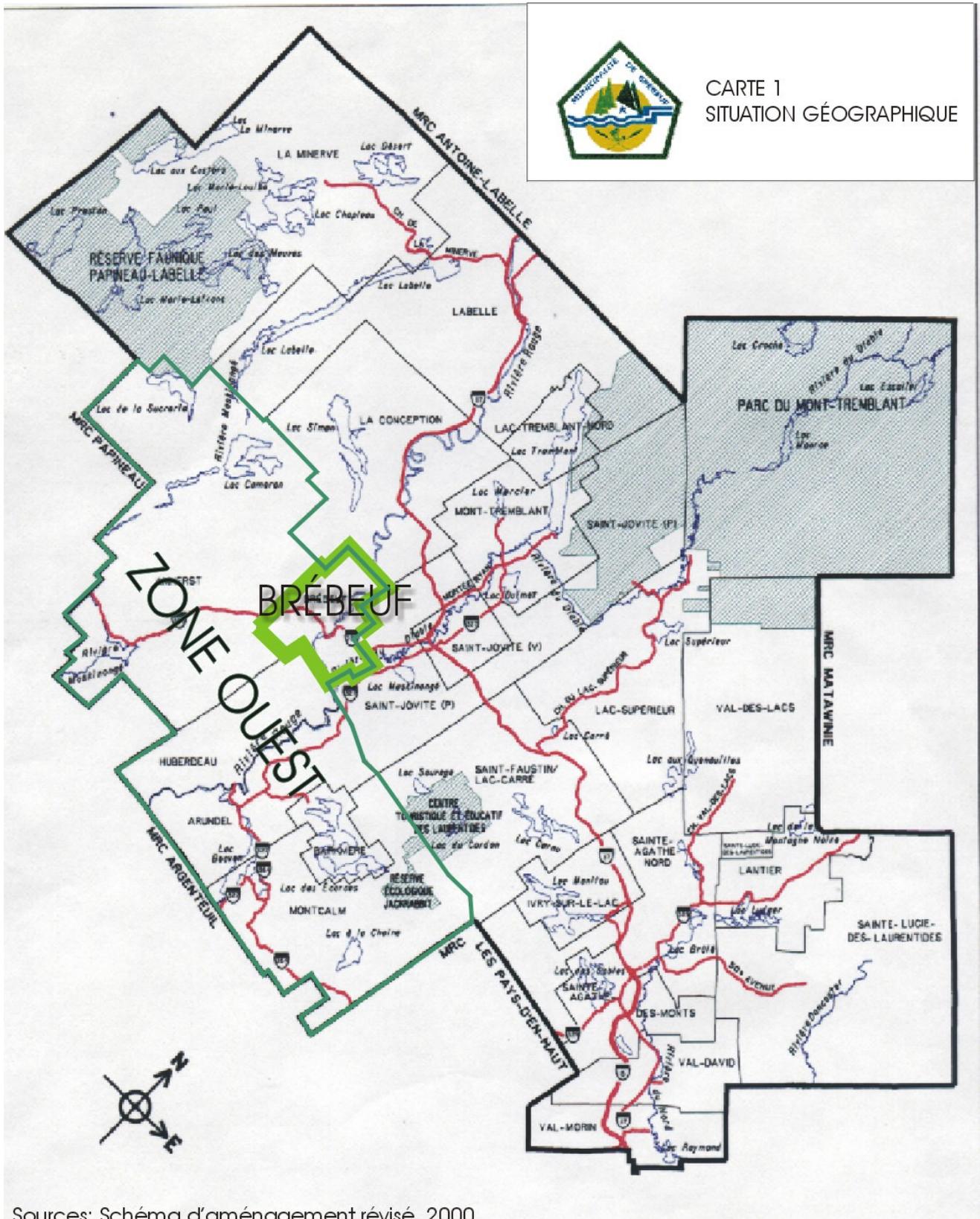
La municipalité de Brébeuf fait partie de la zone Ouest définie au Schéma d'aménagement qui regroupe les municipalités d'Amherst, d'Arundel, de Barkmere, d'Huberdeau et de Montcalm. L'ensemble de ces municipalités possède la plus faible valeur foncière uniformisée mais contrairement à ses voisines, Brébeuf fait partie de l'aire de marché de la station Mont-Tremblant

1.2 Un développement issu des richesses du milieu

Comme c'est le cas tout au long de la vallée de la Rivière Rouge, les premiers colons arrivent sur le territoire vers 1880. La municipalité est officiellement constituée en paroisse en 1910.

L'ébauche du noyau du village s'est faite à un endroit stratégique, soit à proximité de la chute aux Bleuets constituant une source d'énergie et un centre d'attraction certain. Le premier moulin à turbine a été construit en 1890 mais fut emporté le premier hiver. D'autres furent construits par la suite et servaient à moudre le grain ou scier le bois. Les vestiges de cette activité importante de Brébeuf existent encore aujourd'hui et représentent un intérêt culturel et un attrait touristique. Ce site est actuellement la propriété d'une institution religieuse et les bâtiments et installations ont été abandonnés.

Figure 1 SITUATION GÉOGRAPHIQUE



Sources: Schéma d'aménagement révisé, 2000

L'église a été construite en 1904. Le portique de l'église et le clocher ont été ajoutés en 1928. Elle a été rénovée en 1959 et en 1972 et possède encore aujourd'hui les formes typiques d'antan. Les développements commerciaux et résidentiels entourant celle-ci confèrent un caractère villageois typique à la municipalité de Brébeuf.

1.3 Milieu naturel

D'une modeste superficie de 36,07 kilomètres carrés, la municipalité de Brébeuf (P) s'est bâtie sur une terre fertile, à la confluence de deux (2) vallées importantes (la vallée de la Rivière Rouge et la vallée de la Rivière du Diable) et abritées à l'ouest de hautes collines aux versants escarpés.

Au niveau hydrologique, deux (2) vallées séparées de hauts vallons et de basses collines, ainsi qu'un massif collineux et montagneux sont répertoriés. D'une altitude moyenne de trois cent quarante (340) mètres, les hautes collines s'étendent à l'ouest de la municipalité. Elles s'orientent du nord-est au sud-ouest pour faire obstacle aux vents dominants. Le point le plus élevé est enregistré au sommet d'une colline située au nord-est du lac Suzanne et atteint quatre cent vingt (420) mètres d'altitude. Le point le plus bas est enregistré à la rencontre des vallées de la Rouge et Diable, et descend jusqu'à cent quatre vingt quinze (195) mètres d'altitude.

Les vallées occupent près de la moitié du territoire et présentent une altitude moyenne de deux cent cinq (205) mètres. Ses paysages agricoles particuliers sont d'une qualité remarquable et forment une zone d'intérêt esthétique à préserver.

La surface meuble la plus répandue est présente au niveau des hautes collines et se compose de tilt sablo-graveleux et caillouteux dans lequel on retrouve de nombreuses pierres et boulders. De quelques mètres d'épaisseur, ce dépôt présente un bon drainage et la capacité portante s'avère forte. Quant aux vallées, la surface meuble est formée de sable, de limon et d'argile d'une épaisseur variable d'un demi à trois (3) mètres et où le drainage est excessif à imparfait puis la capacité portante faible. On retrouve aussi des dépôts de gravier sablo-caillouteux de plusieurs mètres d'épaisseur dans la vallée de la Rouge. Le drainage y est excessif et la capacité portante s'avère faible.

Le réseau hydrographique est dense mais ne comporte pas de plans d'eau d'importance. Les quelques lacs présents sont à l'état pratiquement vierge ou résulte de bras mort de rivière tel le lac BEM. Les seuls lacs offrant un potentiel

pour le développement de la villégiature sont les lacs Olivier, et McConge, tous deux situés à l'intérieur des terres publiques. Il n'existe toutefois aucun accès.

Plusieurs ruisseaux et deux (2) rivières importantes, la Rouge et la Diable, drainent le territoire. La qualité des eaux de ces rivières s'est accrue considérablement suite aux ouvrages d'assainissement des eaux des réseaux d'égout des municipalités. Ceci a permis de leur redonner leur plein potentiel récréatif. D'autre part, les vallées de ces rivières sont affectées par les crues printanières et ses rives subissent régulièrement de l'érosion.

Quelques milieux humides, jouant un rôle très important au niveau environnemental, sont dispersés sur le territoire municipal. On retrouve quelques peuplements exceptionnels, des cèdrières localisées le long de la rivière Rouge et sur les basses collines qui limitent la vallée de cette dernière et de celle de la Diable, ainsi que des érablières qui habitent les collines.

Les zones inondables, humides ou d'érosion, tout comme les versants de colline à pente forte et les sites où l'occurrence du roc est peu profonde, constituent des contraintes pour l'établissement humain.

1.4 Démographique et économie

Les plus récentes données de l'Institut de la statistique du Québec nous révèle qu'en 2000, la population résidente s'élève à 791, soit une augmentation de 13,8 pour-cent par rapport à 1996. Cette augmentation a rattrapé la croissance démographique que connaît de la MRC des Laurentides comparativement à la dernière période. L'achèvement des travaux d'assainissement des eaux usées est grandement tributaire de cet accroissement. On peut s'attendre toutefois à un ralentissement, considérant qu'il existe très peu de terrains disponibles prêts à être construits, et que les propriétaires fonciers sont très timides dans leurs investissements.

La moyenne d'âge des résidents de Brébeuf est plus jeune que ceux de la MRC et de l'ensemble du Québec. On peut expliquer cette situation par l'arrivée de jeunes ménages, attirés par le coût du logement et une opportunité d'accès à la propriété. Il est d'ailleurs envisageable de voir encore plusieurs chalets se convertir en résidence au cours des prochaines années.

Le taux de chômage demeure évidemment très élevé et le revenu moyen des individus est nettement inférieur à la moyenne provinciale. Nous remarquons une particularité des travailleurs ayant leur place d'affaire à domicile qui œuvrent principalement dans le domaine de la construction et du transport. Les tableaux 1 à 3 reprennent ces informations plus en détail.

Enfin, la situation financière de la municipalité est précaire mais une saine gestion des dernières années a permis de maintenir de bon rendement en conservant un endettement à long terme bien inférieur aux municipalités comparables. Toutefois, la faible valeur de la richesse foncière uniformisée et un indice d'effort fiscal élevé forcent la municipalité à rationaliser ses dépenses et à orienter plus judicieusement ses choix d'aménagement.

Brébeuf connaît un déficit important comme générateur d'emploi par une faible représentation des industries et des commerces. Le tableau 4 dresse un profil financier comparatif.

1.5 L'utilisation du sol

Les caractéristiques propres du sol à la confluence des vallées de la Rouge et de la Diable favorisent les activités agricoles. C'est pourquoi près de 60 % du territoire de la municipalité de Brébeuf a été retenu pour fin de contrôle par la Commission de protection du territoire et des activités agricoles. Nous retrouvons 7 fermes laitières et 5 fermes bovines. Toutefois, la majorité de ces exploitants ont un membre du soutien familial qui travaille à l'extérieur de la ferme. Certains exploitants ont abandonné depuis plusieurs années toute activité agricole. Les terres sont toutefois louées à d'autres producteurs pour la culture de céréale et de foin. Cet environnement particulier sur l'ensemble du territoire de la MRC des Laurentides offre un paysage champêtre imprenable et un potentiel touristique certain.

Plusieurs contraintes limitent le développement de l'activité agricole. Il est question du vieillissement de la population, du contexte économique (marché,...) et du conflit avec d'autres activités. Quelques petits regroupements de chalets et de résidences bénéficiant de droit acquis parsèment ce territoire. Nous dénombrons suivant les plus récentes données, 164 logements en zone agricole comprenant les résidences des cultivateurs².

L'importance de la vocation agricole de Brébeuf n'est toutefois pas à remettre en cause. Cette activité et la zone de la CPTAQ ont contribué et continuent encore à faire de ce territoire un lieu intègre et un paysage peu altéré. Notons que les aménagements agricoles peuvent aussi avoir des effets sur la qualité de l'environnement, notamment la dégradation de la qualité de l'eau, la perte de sol et l'élimination de la flore indigène.

Quoique la plus grande partie du territoire ne soit pas recouverte de forêt, la pratique de l'exploitation forestière, tout comme l'exploitation des érablières, se

² Municipalité de Brébeuf, Plan d'affaire, mai 2000

fait de façon complémentaire à l'agriculture.

Le ministère de l'Énergie et des Ressources (MER) possède quelques lots qui sont affectés à la production, à l'exception d'une portion affectée à la récréation près du lac Olivier. Actuellement aucune production forestière n'est effectuée sur ces terres.

Comme dans tous les milieux ruraux, on retrouve, ici et là, des sites d'extraction de plus ou moins grande envergure. Plusieurs d'entre eux sont abandonnés et aucun réaménagement n'a été fait. Souvent, ceux-ci se situent dans des milieux convoités en terme esthétique (corridor routier), ce qui n'est pas tout à l'honneur de Brébeuf.

Tableau 1 STATISTIQUE SUR LA POPULATION

POPULATION PERMANENTE

Population totale	Population permanente				Variation		
	1986	1991	1996	2000	1986-1991	1991-1996	1996-2000
Brébeuf	611	609	695	791	-0,3%	14,1%	13,8%
MRC	28 438	31 453	36 331	n.d.	10,6%	15,5%	n.d.
Québec	6 532 461	6 895 963	7 138 795	n.d.	5,6%	3,5%	n.d.

GROUPE D'ÂGE

Groupe d'âge en %	Brébeuf			MRC			Québec		
	1986	1991	1996	1986	1991	1996	1986	1991	1996
Population de 19 ans et -	31,1	26,8	26,3	26,3	24,8	24,6	27,8	26,5	26,1
Population de 65 ans et +	7,4	8,9	10,2	12,7	14	14,4	10	11,2	12,1
Âge moyen de la population	32,4	33,8	35,6	35,9	38,1	38,7	34	35,2	36,8
Variation		('86-'91)	('91-'96)		('86-'91)	('91-'96)		('86-'91)	('91-'96)
Population de 19 ans et - (en %)		-4,3	-0,5		-1,5	-0,2		-1,3	-0,4
Population de 65 ans et + (en %)		1,5	1,3		1,3	0,4		1,2	0,9
Age moyen de la population (en âge)		1,4	1,8		2,2	0,6		1,2	1,6

CONDITION DE LA FAMILLE

Indicateur socio-économique (en %)	Brébeuf			MRC			Québec		
	1986	1991	1996	1986	1991	1996	1986	1991	1996
Famille monoparentale (en %)	8,8	8,6	10	10	9,9	10,2	11,9	11,7	8,1
Scolarité post-secondaire (en %)*	15,7	16,3	26,2	21,1	28,1	38,5	28,7	36,4	42,5
Taux d'activité (en %)	63,6	67,7	62	58,2	62	59,1	62,8	65,1	62,3
Taux de chômage (en %)	12,5	21,5	22,4	16,7	15,5	16,9	13	12,1	11,8
Revenu moyen (en \$ 1996)	16 800	18 217	18 487	18 142	18 930	19 496	21 747	22 826	23 198
Nb. de personne/logement	2,91	2,59	2,48	2,69	2,51	2,4	2,78	2,62	2,51
Travail à domicile (en %)	N.D.	N.D.	13,46	N.D.	N.D.	7,65	N.D.	N.D.	6,5
Variation		('86-'91)	('91-'96)		('86-'91)	('91-'96)		('86-'91)	('91-'96)
Famille monoparentale (en %)		-0,2	1,4		-0,1	0,3		-0,2	-3,6
Scolarité post-secondaire (en %)*		0,6	9,9		7,0	10,4		7,7	6,1
Taux d'activité (en %)		4,1	-5,7		3,8	-2,9		2,3	-2,8
Taux de chômage (en %)		9,0	0,9		-1,2	1,4		-0,9	-0,3
Revenu moyen (en \$ 1996)		8,4%	1,5%		4,3%	3,0%		5,0%	1,6%
Nb. de personne/logement		-0,3	-0,1		-0,2	-0,1		-0,2	-0,1

Tableau 2 PROFIL FINANCIER 2000

		BRÉBEUF	Moins de 2 000 hab.	MRC	Moins de 5000 hab.	Québec
Nombre de municipalités			309	23	1056	1261
A. POURCENTAGES						
Endet. Tot. Net long terme/Rich.fonc.uniform.		1,07	0,9	1,29	1,46	3,47
Service dette/Dépenses		6,07	6,21	13,3	11,47	18,89
Dépenses/Richesse foncière uniformisée		2,03	1,8	1,5	1,86	2,78
Débiteurs taxes/Recettes taxes		5,72	7,4	8,87	6,99	5,65
Résidentiel uniform./Richesse foncière uniform.		58,18	46,26	47,96	54,89	64,51
Indust.-comm. uniform./Rich.foncière uniform.		4,97	9,89	11,56	14,03	20,37
Agriculture uniform./Rich.foncière uniform.		13,87	19,51	1,16	13,17	3,2
B. PER CAPITA						
Endettement tot. Net long terme		361	364	1005	592	1464
Dépenses		686	731	1169	753	1173
Recette de taxes		592	492	972	569	891
Débiteurs de taxes municipales		34	36	86	40	50
C. AUTRES DONNÉES						
Tx. Global de tax. uniform. (prév.budg.-rôle év.)		1,7193	1,2311	1,2894	1,3901	1,9188
Charge fiscale moyenne		1134	738	1112	975	1815

1.6 Périumètre urbain

Bien circonscrit dans l'espace, le village regroupe des fonctions résidentielles, commerciales et institutionnelles. La résidence y est principalement représentée et les commerces établis suffisent à desservir la population résidente et saisonnière. Il est peu probable de voir un développement commercial vu la proximité du pôle de services de la Ville de Mont-Tremblant (St-Jovite).

Les habitations résidentielles se caractérisent par la maison unifamiliale isolée mais une tendance est marquée pour les habitations locatives afin de répondre à la demande en logements de la région.

En terme physico-spatial, le noyau villageois de Brébeuf présente une ordonnance et une structure exceptionnelle. Il existe une distinction dans l'aménagement entre le village et le milieu rural (bordure en granite, trottoirs, largeur de rue, éclairage).

Il importe de souligner le caractère champêtre du village où s'entremêlent les activités de villégiature. Aussi, un secteur à la limite de la concentration villageoise est spécialisé et reçoit des maisons mobiles.

1.7 La villégiature et les activités récréatives

La villégiature qui était prédominante à une certaine époque se voit ralentie par la conversion de plusieurs chalets en résidence permanente. On compte maintenant moins de résidences secondaires que permanentes et sa population s'élève à environ de 350 durant la saison estivale.

Cette activité de villégiature se localise essentiellement le long de la rivière Rouge, puis en quantité moindre dans le milieu rural et au lac Suzanne. La villégiature se confond à l'activité résidentielle, particulièrement près du village (chemin de la Rouge). Elle est aussi entremêlée à l'activité agricole qui procure un paysage particulier et attractif.

L'industrie récréo-touristique de Brébeuf bénéficie de sa localisation à proximité (15 minutes) de la station Mont-Tremblant et la route 323, reconnue comme corridor touristique, contribue grandement à mettre en valeur ce potentiel, en y acheminant la population de l'Ontario et de l'Outaouais.

Au titre des circuits récréatifs de Brébeuf figurent un circuit majeur de canot-camping sur la rivière Rouge reconnu par la Fédération de canot-camping du Québec, une piste cyclable aménagée par la MRC établissant un lien entre le corridor aérobie et le parc linéaire et un sentier de motoneige.

À ces derniers s'ajoutent une plage magnifique composée d'un banc de sable au pied de la Chute-aux-Bleuets, administrée par la municipalité, un camping privé est aménagé en bordure de la Rouge et des étangs de pêche avec hébergement sont aussi offerts.

Il en demeure pas moins que les potentiels récréo-touristiques sont peu exploités. Il s'agit d'abord du volet culturel lié au patrimoine et tout le côté relié à l'agriculture, témoin du développement de Brébeuf.

1.8 Les infrastructures et la gestion municipale

1.8.1 Le réseau routier

L'ensemble du territoire est desservi par environ 47 kilomètres de chemins de toutes catégories (municipal, privé, provincial).

La route 323, sous la gouverne du Ministère des Transports, est l'artère principale; elle traverse la municipalité dans l'axe est-ouest et donne accès à un bassin de population important de l'Outaouais et de l'Ontario. Le flux de circulation s'est accru considérablement depuis les investissements majeurs à la Station Tremblant et il est prévisible que cette progression continue au cours des prochaines années. C'est pourquoi des travaux prioritaires de réfection majeure sont prévus par le ministère des Transports du Québec. En effet, le tracé et le profil de cette route ne répondent pas aux standards d'une route de cette envergure. Des changements importants sont à prévoir.

La route 323 devient la "rue Principale" lorsqu'elle traverse le village et une importante circulation est enregistrée, ce qui devient parfois très dangereux. Une attention particulière doit être portée à cette situation pour assurer la sécurité et conserver un caractère villageois à cette voie de circulation.

À elle seule, la municipalité voit à l'entretien de 29,5 kilomètres de chemin dont 22,5 kilomètres sont pavés, soit 76 %. L'entretien et la qualité du réseau routier sont toujours demeurés une préoccupation de grande importance et c'est pourquoi les chemins sont de bonne qualité.

Le réseau est formé majoritairement de rangs intermunicipaux s'orientant vers les terres et tous sont maintenant pavés. Le coût d'entretien associé à ce réseau est très élevé du fait qu'il traverse un très grand territoire affecté à l'agriculture ayant peu de valeur foncière, donc générant très peu de revenu de taxes.

Pour le restant du réseau, il est composé de petites sections finissant en cul-de-sac. Cette situation apporte des inconvénients au niveau de l'entretien et pour la fourniture des services publics.

Aussi, plusieurs chemins sont privés et ne respectent pas les normes de construction usuelles.

1.8.2 Les infrastructures

Concernant l'approvisionnement en eau et le rejet des eaux usées, toute la partie villageoise est desservie par l'aqueduc et un petit secteur, aux abords du Parc-en-Ciel, est raccordé à un réseau d'égout.

Le réaménagement du réseau d'égout a été complété en 1990 et le procédé de traitement fut mis en opération à la fin de 1994. Tout le réseau est gravitaire et le traitement est composé d'une fosse septique avec filtres intermittents à recirculation. Ce système est de plus en plus utilisé au Québec pour de petits réseaux tel que celui de Brébeuf, conçu pour traiter 75 m³/d. La qualité des eaux de rejet à la Rivière Rouge est bien au-dessus des normes établies par le MEF et les coûts d'opération sont très avantageux. Il y a actuellement 60 unités de logement raccordées aux égouts alors que la capacité du système peut en recevoir 85 unités.

Le réseau d'aqueduc dessert 60 % de la population totale de Brébeuf et est alimenté par gravité depuis le lac Brébeuf situé à cinq (5) kilomètres du village. Le poste de traitement de l'eau potable a été refait complètement en 1999 en ajoutant un correctif pour stabiliser le niveau du pH. La nouvelle réglementation relative à l'eau potable exigera probablement une filtration ou une transition vers un approvisionnement en eau souterraine suivant les résultats d'analyses de l'eau brute. La ligne principale du réseau est composée d'une conduite de 8 pouces en ciment-amiante et de conduites majoritairement en plastique pour la distribution secondaire.

L'ensemble du réseau présente toutefois une déficience considérant qu'il n'existe aucun bouclage et que toutes les sections secondaires finissent par une fin de ligne. L'eau demeure donc stagnante ce qui nécessite une purge fréquente du réseau pour en assurer sa qualité. D'autre part, en cas de bris majeur sur la ligne principale, le service d'eau potable sera interrompu pour tous les abonnés.

Le reste du territoire est assujéti au règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (MEF), règlement qui doit être sérieusement respecté afin d'assurer une qualité minimum de l'environnement. Dans ce contexte, la vidange régulière des fosses septiques devient alors une façon de mieux contrôler la qualité des installations individuelles.

1.8.3 Autres services

De caractère rural, la Municipalité de Brébeuf ne peut offrir à sa population tous les services majeurs, tel l'éducation et la santé, mais elle retrouve chez ses voisines tous ces équipements à moins de 12 kilomètres. Les établissements scolaires se retrouvent à St-Rémi-d'Amherst et à Mont-Tremblant. D'autres services de culture, de sport et loisirs sont offerts en la ville de Mont-Tremblant moyennant des coûts plus élevés. Une gestion intermunicipale des équipements de loisir et de sport a déjà été discutée, sans toutefois arriver à des ententes satisfaisantes.

Toutefois, pour les besoins locaux, la municipalité offre les services de greffe, d'inspection en bâtiments, des travaux publics ainsi que de la protection incendie. La municipalité possède une entente intermunicipale avec la ville de Mont-Tremblant dans le cas de la protection des incendies.

Une bibliothèque, membre de la Bibliothèque centrale de prêt (CRSBP) ainsi qu'une salle communautaire pour les organismes s'ajoutent aux services à la communauté. La bibliothèque offre également un poste Internet. Au niveau des activités sportives et de loisirs, le Parc-en-Ciel comprend une variété d'équipements tels 2 terrains de tennis, une patinoire extérieure, un terrain de jeux pour enfants et un terrain de balle. Le comité des loisirs (OSBL), voit à la gestion de ces équipements et fait appel principalement au bénévolat. Chaque été, un camp de jour est également offert aux enfants. Les aînés ont, quant à eux, leur espace pour la pratique de jeux extérieurs.

La plage municipale aménagée le long de la rivière Rouge, près du village, permet aux résidents d'avoir un accès à l'eau mais attire beaucoup de visiteurs provenant de l'extérieur. Elle est sans aucun doute un équipement majeur à développer.

Quant aux déchets domestiques, ce sont des régies intermunicipales qui en assurent la récupération et le recyclage. Toutefois, l'avenir du site d'enfouissement des déchets de la région est précaire. Ce sont l'ensemble des municipalités membres et la MRC des Laurentides qui voient à la recherche de solution.

La disposition des neiges usées est faite d'une façon improvisée, et la recherche d'un site sera essentiel pour rencontrer les normes environnementales.

Finalement, un corridor énergétique d'Hydro-Québec de sept cent trente-cinq (735) kilovolts du réseau La Grande traverse, de façon indiscrète, le territoire dans l'axe nord-sud.

2 LE SOMMAIRE DES PRÉOCCUPATIONS

Les enjeux du développement de la municipalité de Brébeuf reposent d'une part sur la reconnaissance des éléments et des activités structurant le territoire avec ses potentiels et ses contraintes ainsi que sur les enjeux généraux reconnus par le schéma d'aménagement. Ainsi, le schéma dégage pour la zone Ouest dont Brébeuf fait partie, les enjeux suivants, applicables à son territoire :

- Développement résidentiel et zonage agricole;
- Amélioration de la gestion et de l'aménagement de la forêt à des fins sylvicoles et récréatives;
- Qualité de l'eau et potentiel récréatif de la rivière Rouge versus la pollution agricole et urbaine;
- Géométrie et sécurité déficientes de la Route 323
- Rattachement de la zone au produit touristique régional et l'importance de poursuivre la mise en valeur du corridor aérobic (lien cyclable)
- Bon potentiel pour le développement agrotouristique
- Nécessité d'un contrôle plus concerté des usages autres qu'agricoles dans les secteurs en zones agricoles;

De façon plus spécifique,

2.1 Consolidation du milieu villageois:

- Rentabilisation des infrastructures déjà en place;
- Peu de terrains disponibles prêts à la construction;
- Timidité des investisseurs;
- Faiblesse de la valeur foncière des propriétés; peu de ventes significatives
- Potentiel domiciliaire et agrotouristique à développer;
- Petits terrains trop peu profonds sur le Tour-du-Carré et à l'intérieur du village ne rencontrant pas les normes minimales de lotissement et par conséquent, problématique sur l'évacuation des eaux usées;
- Contrôle des usages complémentaires à l'habitation à l'intérieur du village, susceptibles d'engendrer des nuisances sur le voisinage;
- Reconnaissance de la Route 323 comme artère commerciale et de service pour la population permanente et saisonnière;

2.2 Activités récréo-touristiques:

- Mise en valeur des éléments d'intérêts et patrimoniaux;
- Protection et développement des sentiers piétonniers, pistes cyclables, sentier de motoneige, piste de ski de fond et circuit de canotage;

- Potentiel de développement récréatif, culturel et commercial à l'endroit de la Chute-aux-Bleuets;
- Sécurité de la voie partagée du lien cyclable sur la Route 323 à l'intérieur du village.

2.3 Les activités agricoles :

- Maintien et protection des activités agricoles;
- Mise en valeur de la qualité des paysages;
- Intégration problématique des sites d'extractions;
- Diversification des usages agricoles à caractère plus artisanal;
- Potentiel agrotouristique à développer;
- Conditions favorables pour le développement d'usages complémentaires à l'habitation;
- Capacité d'absorption des sols face aux déjections animales;
- Concilier les usages agricoles et non agricoles

2.4 Les transports et communications :

- Positionnement de la municipalité face aux travaux touchant la Route 323;
- État problématique du réseau municipal et augmentation des coûts de la voirie.
- Plusieurs chemins finissant en cul-de-sac;
- Impact du camionnage à la sortie de la gravière/sablière sur le Rang des Collines;
- Avènement d'un réseau de câblage à haute vitesse pour les établissements scolaires et municipaux;
- Développement du réseau cyclable en bordure des routes publiques;
- Contrôle des aménagements en bordure des corridors touristiques;
- Maintien de la qualité du réseau routier et contrôle des emprises;
- Accroissement de la circulation sur la Route 323;
- Présence d'une ligne de transmission d'électricité de 735 kV.

2.5 La gestion des infrastructures :

- Assurer une utilisation adéquate et optimale des réseaux d'aqueduc et d'égouts;
- Assurer une qualité des eaux de consommation et de rejet dans l'environnement;
- Protection de la prise d'eau potable au Lac Brébeuf;
- Recherche d'une eau souterraine comme solution alternative;
- Assurer une desserte de l'eau potable par le maintien en bonne condition du réseau et des équipements de traitement;

- Mise en commun par entente intermunicipale pour la gestion des équipements et des services;

2.6 Environnement et éléments d'intérêts :

- Contrainte pour l'établissement humain dû à la présence de zones d'érosion et d'inondation;
- Protection des lacs et cours d'eau et des bassins versants;
- Zones d'intérêts esthétiques dans la vallée de la Rouge;
- Contrôle des installations septiques;
- Restauration des sites d'extraction;
- Poursuivre les efforts d'assainissement et de protection des lacs et rivières;
- Gestion des déchets et des neiges usées;
- Mise en valeur des éléments patrimoniaux et développement de circuits touristiques;
- Protection visuelle des corridors touristiques;
- Protection du milieu faunique et naturel;
- Potentiel récréatif de la Rivière Rouge.

2.7 Les activités humaines :

- Protection du citoyen et conservation de la qualité du milieu de vie.
- Assurer un accès aux équipements communautaires offerts dans la région;
- Présence de petits entrepreneurs dans le domaine de la construction et du transport en usage complémentaire à l'habitation qui entraîne la présence de véhicules commerciaux, de machineries et d'entreposage extérieur de matériaux;
- Population vieillissante et besoin en hébergement;
- Arrivée de jeunes ménages;
- Contrôle de la transformation des chalets en résidences permanentes, principalement en regard des zones inondables et de l'approvisionnement et l'évacuation des eaux;
- Demande accrue pour le logement locatif;

3 LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

Les grandes orientations constituent les principes directeurs guidant la municipalité dans ses choix d'aménagement. En effet, elles deviennent un instrument d'urbanisme facilitant la prise et la justification de décisions.

Une grande orientation exprime une volonté d'action pour atteindre une situation souhaitée. À la suite de l'identification des attentes et des besoins issus des préoccupations d'aménagement, les grandes orientations sont formulées de façon globale, puisqu'elles regroupent plusieurs préoccupations qui seront concrétisées à travers différentes actions et décisions. Elles permettent aussi d'établir des priorités face à plusieurs préoccupations tout en donnant une vue d'ensemble des intentions municipales.

La section qui suit présente les grandes orientations d'aménagement qui auront pour but de:

1. **Assurer et améliorer la qualité du milieu de vie** qui est toujours demeurée une grande préoccupation et ce, en s'orientant vers un concept de développement durable et de qualité;
2. **Développer les potentiels récréo-touristiques** pour inciter les investissements et mettre en valeurs les éléments patrimoniaux et le paysage agricole particulier;
3. **Optimiser l'utilisation du sol et rentabiliser les infrastructures** pour une saine gestion municipale;
4. **Mettre en valeur et développer les activités économiques entourant la zone agricole** pour assurer la pérennité des activités agricoles mais également pour permettre l'émergence d'autres activités compatibles avec le milieu;
5. **Protéger le milieu naturel et mettre en valeur le cadre environnemental**

Pour la réalisation de ces grandes orientations, le plan d'urbanisme retient des orientations spécifiques qui traduisent la composition et les fonctions du territoire.

ORIENTATION 1: Favoriser la croissance et la diversité résidentielle

- Prévoir des densités résidentielles plus élevées le long de l'axe de la Route 323 à l'intérieur du périmètre urbain;
- Maintenir le programme de crédit de taxe;
- Limiter les densités dans le secteur des égouts vu la capacité restreinte du procédé de traitement;
- Réévaluer la capacité du procédé de traitement des eaux usées par l'ajout d'équipement primaire (fosse septique individuelle) avant le rejet dans les égouts;
- Permettre les développements de faible densité en dehors du périmètre urbain;
- Restreindre et consolider les secteurs de villégiature existants en zone agricole.

ORIENTATION 2: Améliorer la qualité du cadre bâti

- Encourager l'insertion harmonieuse des nouvelles constructions afin de ne pas altérer le cachet particulier du village;
- Restreindre le parc de maisons mobiles;
- Minimiser les nuisances engendrées par les usages incompatibles avec la résidence;
- Encourager et réglementer le bon entretien des bâtiments, l'aménagement des cours avants et l'affichage;
- Promouvoir les programmes d'aide à la rénovation;
- Assurer des aménagements adéquats dans les maisons d'hébergement pour le confort des personnes;
- Contrôler la hauteur des constructions tels murs, murets et clôtures servant à délimiter ou barricader une propriété.

ORIENTATION 3: Développer le caractère commercial de la Route 323 à l'intérieur du village

- Rendre le secteur du village plus attrayant en misant sur la sécurité;
- Contrôler les aménagements, les constructions, l'entreposage et l'affichage dans les cours avants;
- Contrôler l'architecture des bâtiments
- Améliorer l'éclairage public.

ORIENTATION 4: Répondre aux besoins de la population en équipements récréatifs et de loisirs

- Développer des sentiers pédestres à l'intérieur du village et aménager l'espace piétonnier en bordure des chemins secondaires;
- Embellir les parcs et espaces de repos déjà existants;
- Nettoyer et aménager les îles de la plage;
- Développer des pistes de ski de fond;
- Protéger les sentiers de motoneiges;
- Intégrer et développer d'autres liens cyclables;
- Augmenter le fonds pour fins de parcs et terrains de jeux;

ORIENTATION 5: Mettre en valeur le caractère patrimonial et les éléments d'intérêts

- Identifier les bâtiments et les sites anciens;
- Aménager des aires de services et de repos à proximité des sites d'intérêts;
- Encourager la mise en valeur des éléments patrimoniaux;

ORIENTATION 6: Développer les attraits touristiques

- Développer de circuits de visites s'appuyant sur le paysage agricole et l'hébergement à la ferme;
- Mettre en valeur l'ancien site du moulin de la Chute-aux-Bleuets en association avec les activités pratiquées sur la rivière Rouge (canot, plage);
- Contrôler les usages à proximité de la Chute-aux-Bleuets destinés exclusivement à l'hébergement, la restauration et la culture.
- Élaborer un programme particulier d'urbanisme dans le secteur de la Chute-aux-Bleuets;
- Aménager des aires de services et de repos à proximité des réseaux récréatifs et des sites d'intérêts;
- Poursuivre les efforts de promotion touristique;
- Établir et développer une signalisation touristique identifiant les lieux historiques et sites d'intérêts ainsi que les commerces récréatifs;
- Reconnaître et identifier de nouveaux tracés récréatifs et des espaces pour fin de parc.

ORIENTATION 7: Assurer une bonne qualité des infrastructures routières et de faciliter l'accès au pôle d'emploi

- Éviter, dans la mesure du possible, tout chemin finissant en cul de sac;
- Maintenir le programme quinquennal de réfections majeures des chemins;

- Effectuer un inventaire et une évaluation de l'état et des composantes du réseau routier;
- Revoir et corriger, si nécessaire, la signalisation routière;
- Rechercher des solutions pour desservir la municipalité avec un transport en commun afin d'accéder au pôle d'emploi;

ORIENTATION 8: Assurer une desserte adéquate des infrastructures des services publics

- Obliger de raccorder aux services municipaux les nouveaux bâtiments principaux situés à l'intérieur de l'affectation villageoise;
- Assurer une production suffisante et de qualité pour l'alimentation en eau potable;
- Contrôler le nombre d'unités de logement dans le secteur des égouts;
- Rechercher une eau souterraine pour l'alimentation en eau potable afin de réduire les coûts de traitement versus l'installation d'équipements de filtration;
- Encourager les projets visant un bouclage du réseau d'aqueduc;
- Procéder à une mise à jour des plans du réseau d'aqueduc;
- Protéger la prise d'eau potable par un contrôle des utilisations du sol.

ORIENTATION 9: Mettre en valeur et développer les activités économiques entourant la zone agricole

- Prioriser en zone agricole les activités agricoles et usages connexes à l'agriculture tel l'agrotourisme;
- Favoriser la coexistence accrue entre les usages agricoles et non agricoles par le biais d'un contrôle plus rigoureux sur l'occupation du sol et les inconvénients inhérents aux pratiques agricoles;
- Développer l'agrotourisme dans les secteurs agricoles et agroforestiers;

ORIENTATION 10: Protéger le milieu naturel et mettre en valeur le cadre environnemental

- Protéger les lacs, cours d'eau, milieux humides, zones d'inondation et d'érosion, habitats fauniques et toutes zones écologiques fragiles;
- Limiter les droit acquis à la reconstruction à 6 mois sur les terrains dérogatoires riverains;
- Restreindre les activités dans les sites contraignants pour l'établissement humain (sécurité publique) telles les zones d'inondation et d'érosion;
- Protéger les sites écologiques fragiles tels que les terres humides et les peuplements particuliers de cèdres et d'érables;

- Maintenir la qualité de l'eau des lacs et cours d'eau par une densité d'occupation au sol appropriée, la conservation d'un couvert forestier dans les bassins versants et une bande de protection riveraine;
- Recherche d'une solution pour la gestion des neiges usées;
- Réduction de la pollution d'origine agricole par le contrôle des méthodes d'épandage des fumiers;
- Procéder à une étude, en partenariat et de concertation régionale, sur la capacité d'absorption des sols à recevoir les déjections animales, et ainsi, évaluer le nombre maximum d'animaux que le territoire peut supporter;
- Préserver les paysages le long des corridors touristiques par la mise en place de mesures additionnelles visant les coupes de bois, les activités, les nuisances, l'affichage, l'entreposage extérieur, etc.

4 LE CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE

Le concept d'organisation spatiale concrétise les grandes orientations en proposant une vision globale des espaces et des éléments d'aménagement pertinents.

Le territoire de la municipalité de Brébeuf se caractérise particulièrement par sa vocation agricole qui offre une qualité exceptionnelle des paysages mais également comme étant le lieu de rencontre de plusieurs circuits récréatifs et touristiques. La route 323 qui traverse d'ouest en est le territoire est le lien principal entre la région de l'Outaouais et la Station Mt-Tremblant. Nous retrouvons le lien cyclable, un circuit de motoneige, et la randonnée de canot sur la rivière Rouge. Il est le lieu de rencontre de trois cantons et de deux rivières majeures traversant les secteurs les plus convoités des Hautes-Laurentides. Incontestablement, cette confluence apporte un potentiel récréatif et culturel et sur laquelle repose le concept d'aménagement.

Ainsi, l'organisation du territoire s'articule principalement en fonction du développement agrotouristique de la vallée de la Rouge et la consolidation de ses secteurs déstructurés qui appuieront l'économie locale. Il est question également de poursuivre les efforts d'aménagement du lien cyclable et de développer d'autres circuits le long d'axes routiers existants.

L'axe de la Route 323, prioritaire sur le plan de l'accessibilité, traverse le noyau villageois et structure les développements résidentiels. On y retrouve plusieurs commerces et services d'usage courant et il comprend un secteur à haut potentiel récréo-touristique à développer entourant la Chute-aux-Bleuets.

Figure 2 CONCEPT D'ORGANISATION SPATIAL

5 LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL

Les grandes affectations du sol ont pour objet la planification, à moyen terme, de l'organisation des diverses fonctions du territoire. Elles constituent un moyen concret d'exprimer les vocations du territoire municipal pour une utilisation optimale des différents milieux. Ce plan constitue le cadre de référence à partir duquel est élaboré le règlement de zonage.

Une grande affectation se délimite et est caractérisée à partir d'une recherche de compatibilité entre les utilisations actuelles et projetées, en tenant compte des potentiels et contraintes et en intégrant les divers objectifs d'aménagement. Les types de constructions et usages, la localisation et la densité d'occupation au sol sont des éléments utilisés pour décrire chacune des affectations.

Le tableau « Grille de compatibilité » traduit le niveau de compatibilité entre les groupes d'usages principaux et les grandes affectations du territoire et inspiré de la grille contenue au schéma d'aménagement.

Figure 3 LES GRANDES AFFECTATIONS

Tableau 3 GRILLE DE COMPATIBILITÉ

Usage/ affectation	Superficie max. de Plancher (m ²)	Villageoise	Pérvillageoise	Résidentielle et de récréation	villégiature	industrielle	agricole	agroforestière	forestière	forestière de conservation
Habitation 1	N.A.		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 17		<input type="checkbox"/> 9	<input type="checkbox"/> 9, 13	<input type="checkbox"/> 17	<input type="checkbox"/> 17
Habitation 2	N.A.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 8	<input type="checkbox"/> 8						
Commerce 1	illimitée	<input type="checkbox"/>				<input type="checkbox"/>				
	150 m ²						<input type="checkbox"/> 10	<input type="checkbox"/> 13		
	100 m ²			<input type="checkbox"/> 5	<input type="checkbox"/> 17, 18					
Commerce 2	N.A.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 17, 18	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 10	<input type="checkbox"/> 14	<input type="checkbox"/> 4, 17, 18	<input type="checkbox"/> 4, 17, 18
Commerce 3	illimitée	<input type="checkbox"/> 1				<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/> 15		
	200 m ²						<input type="checkbox"/> 10		<input type="checkbox"/> 17, 18, 19	<input type="checkbox"/> 17, 18, 19
Service 1	N.A.	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 2							
Service 2	illimitée	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 2							
	150 m ²									
Industrie 1	illimitée	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 1			<input type="checkbox"/>				
	200 m ²						<input type="checkbox"/> 10	<input type="checkbox"/> 15		
Industrie 2	N.A.					<input type="checkbox"/> 6			<input type="checkbox"/> 17, 18, 19	<input type="checkbox"/> 17, 18, 19
Agriculture	N.A.	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 3		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 3
Foresterie	N.A.			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 7	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Extraction	N.A.						<input type="checkbox"/> 11	<input type="checkbox"/> 11		
Récréation 1	N.A.			<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>				
Récréation 2	N.A.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 12	<input type="checkbox"/> 16	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Utilité publique et infrastructure	N.A.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

LEGENDE:

: Compatible

: Compatible sous conditions

Notes sur les conditions à la compatibilité :

- 1- Seuls les usages à contraintes limitées (odeurs, bruit, poussière, contamination) sont autorisés.
- 2- Sauf les services communautaires et administratifs de grande envergure (exclusif aux affectations urbaines, industrielles et commerciales des villes de Sainte-Agathe-des-Monts et de Mont-Tremblant.
- 3- Agriculture extensive seulement, sans établissement de production animale.
- 4- Sauf les commerces ou services reliés à l'automobile.
- 5- Exclusif aux emplacements adjacents à la route 323 ou considéré comme usage complémentaire à l'habitation.
- 6- Tout nouveau lieu d'élimination des déchets ou dépôt en tranchée est interdit.
- 7- Aucune coupe commerciale ou industrielle n'est permise sauf les coupes sélectives n'employant pas de machinerie lourde et l'acériculture.
- 8- Soumis à des projets d'opération d'ensemble.
- 9- Résidence liée à une exploitation agricole ou autorisée en vertu de la LPTAA;
 - Résidence dans un secteur déstructuré.
- 10- Commerce ou industrie connexe à l'exploitation agricole et située sur la même propriété que celle-ci.
- 11- Extraction sur un site déjà exploité ou pour des fins d'amélioration agricole.
- 12- Les usages récréatifs plus lourds tel camping et golf sont incompatibles.
- 13- Résidence ou commerce de vente au détail connexe à l'agriculture ou aux ressources du milieu, sur un terrain en bordure d'une rue existante, d'une superficie d'au moins un (1) hectare et d'une largeur minimale de 120 mètres.
- 14- Hébergement commercial léger connexe à l'agriculture ou aux ressources naturelles, sur un terrain d'une superficie d'au moins un (1) hectare et d'une largeur minimale de 120 mètres;
 - Service de restauration connexe à l'agriculture ou aux ressources du milieu.
- 15- Commerce ou industrie connexe à l'agriculture ou aux ressources du milieu, sur un terrain d'une superficie d'au moins un (1) hectare et d'une largeur minimale de 120 mètres.
- 16- Les golfs sont incompatibles avec cette affectation.
- 17- Sous certaines conditions d'accessibilité routière et de lotissement.
- 18- Usages connexes au milieu ressource tel pourvoirie et scierie.
 - Commerce de petite taille lié aux besoins courants des résidents d'un secteur de villégiature.
- 19- Comme usage complémentaire à l'habitation seulement incluant l'espace d'entreposage extérieur

CLASSIFICATION DES GROUPES D'USAGES

usages indiqués à titre non limitatif seulement

tableau à utiliser en relation avec la grille de compatibilité des usages

GROUPE D'USAGES (CODE) DÉFINITIONS

HABITATION 11: TRÈS FAIBLE DENSITE (H-1) • Habitation avec une faible densité de l'occupation du sol¹ se retrouvant à l'extérieur des milieux urbains ou plus intensément développés et qui ne sont pas desservis par réseaux d'aqueduc et/ou d'égout sanitaire².

HABITATION 2: FAIBLE, MOYENNE ET FORTE DENSITE (H-2) • Habitation avec une densité de l'occupation du sol plus élevée, se retrouvant en milieux urbains ou plus intensément développés et qui sont généralement desservis par des réseaux d'aqueduc et/ou d'égout sanitaire. • Concerne également des regroupements d'habitation bénéficiant de réseaux d'aqueduc et/ou d'égout sanitaire, de services en commun d'alimentation en eau potable et/ou de traitement des eaux usées, mais dont la densité brute totale est comparable à celle de secteurs d'habitation se retrouvant en milieu rural² (ex: projets intégrés d'habitation).

COMMERCE 1: VENTE AU DÉTAIL EN GÉNÉRAL (C-1) • Commerce de vente en général comme la vente au détail de marchandises en général, de vêtements et accessoires, d'alimentation, de meubles, de véhicules automobiles ou récréatifs et autres. • Exclut le commerce générant des contraintes importantes associables au groupe C-3.

COMMERCE 2: ROUTIER ET TOURISTIQUE (C-2) • Commerce ou service relié généralement aux besoins usuels de l'automobiliste ainsi que les commerces de type touristique, tels hôtels, motels, auberges, restaurants, bars, postes d'essence ou stations-service.

COMMERCE 3: PARA-INDUSTRIEL (C-3) • Commerce ou service générant des contraintes pour le voisinage que l'on associe généralement à l'industrie artisanale ou légère, tel commerce de gros et d'entreposage, garage de réparation de véhicules lourds, entreprise de construction et entreprise de camionnage. • Entreposage extérieur comme usage principal (non associé à un bâtiment principal sur le même terrain).

SERVICE 1: SERVICE COMMUNAUTAIRE (S-1) • Service public ou privé d'éducation, de culture ou de santé tels hôpital, école,, bibliothèque publique, église, centre d'accueil ou centre administratif d'une municipalité locale (Hôtel de Ville).

SERVICE 2: SERVICE ET ADMINISTRATION (S-2) • Service personnel, professionnel ou administratif relevant du secteur public ou privé tel édifice à bureaux, services financiers, divertissement commercial (cinémas, complexes sportifs), cliniques médicales ou services de communication. • Exclut les services administratifs relevant d'une municipalité locale. • Exclut le service générant des contraintes importantes, associables aux groupes C-3 ou 1-2.

INDUSTRIE 1: CONTRAINTES LIMITÉES (1-1) • Industrie à caractère artisanal et industrie manufacturière en général que l'on qualifie aussi "d'industrie légère", dont les contraintes sur le voisinage demeurent limitées, telles l'industrie du textile ou du meuble, l'imprimerie, l'entreprise de produits de technologie de pointe. • Exclut toute industrie associables au groupe 1-2.

INDUSTRIE 2: CONTRAINTES IMPORTANTES (1-2) • Industrie, commerce ou service dont les contraintes sur le voisinage sont significatives, associables à l'industrie lourde ou à la transformation de matières premières, telles industrie de fabrication de produits chimiques, bétonnière, scierie, usine de pâtes et papiers, l'entreposage en vrac de produits pétroliers et de rebuts.

AGRICULTURE (A) • La culture du sol et des végétaux, le fait de laisser le sol sous couverture végétale ou de l'utiliser à des fins sylvicoles, l'élevage des animaux et, à ces fins, la confection, la construction ou l'utilisation de travaux, ouvrages ou bâtiments, à l'exception des résidences; peut comprendre également l'entreposage et l'utilisation sur la ferme de produits chimiques, organiques ou minéraux, de machines et de matériel agricoles à des fins agricoles.

FORESTERIE (F) • Exploitation ou mise en valeur à des fins commerciales ou industrielles de la forêt et de boisés, y compris l'acériculture.

EXTRACTION (E) • Extraction de substances minérales, de matières végétales ou organiques à des fins commerciales ou industrielles, excluant toutefois la tourbe. • Comprend notamment l'activité minière, l'exploitation d'une sablière ou carrière, y compris la transformation, l'entreposage ou la vente sur place de produits issus de cette exploitation.

RÉCRÉATION 1: RÉCRÉATION INTENSIVE (R-1) • Récréation de plein air exigeant des équipements ou des installations de type intensif ou de grande envergure, tels centres de ski alpin, pistes de course et jardins zoologiques.

RÉCRÉATION 2: RÉCRÉATION EXTENSIVE (R-2) • Récréation de plein air exigeant des équipements ou des installations de type extensif, telles pistes de randonnée ou de ski de fond, pistes cyclables, parcs et espaces verts publics, terrain de camping, golf. • Espace lié à la conservation intégrale de milieux fauniques ou naturels sensibles (ex: réserve faunique ou écologique).

UTILITÉS PUBLIQUES ET INFRASTRUCTURES (U) • Services ou infrastructures d'utilité publique telles infrastructures d'aqueduc ou d'égout, usine d'épuration des eaux, réseaux de gaz, d'électricité ou de télécommunication.

NOTE:

¹ La densité à des fins résidentielles est exprimée généralement en termes de nombre de logements sur une superficie donnée (ex: nombre de logements à l'hectare)

² Habitation Isolée de type maison unifamiliale avec installation individuelle (puits et fosse septique)

5.1 L'AFFECTION VILLAGEOISE

L'affectation villageoise possède comme objectif la consolidation et la mise en valeur du village existant aux abords de la rivière Rouge. Elle vise donc la recherche d'un lieu marqué par une mixité de fonctions de type urbain tels les commerces, les institutions et l'habitation comme on en retrouve actuellement. Le village possède aujourd'hui un caractère champêtre tout à fait particulier que l'on se doit de maintenir dans toute intervention sur ce milieu.

L'affectation villageoise est caractérisée par la présence d'un réseau d'aqueduc et comprend également un petit secteur desservi par les services d'égout. La majorité des terrains desservis par les infrastructures sont déjà bâtis. Les secteurs d'expansion possible de ces réseaux sont formés de quelques terrains vacants qui sont généralement de petite superficie. Cette affectation se retrouve incluse à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.

L'objectif recherché est de concentrer une densité d'habitation et une diversification dans le type de logement afin de répondre aux besoins variés de la population (jeunes ménages, personnes âgées) et de maintenir la proximité des services et d'une vie communautaire.

Les usages dominants seront compris dans les groupes d'usages HABITATION 2, COMMERCE 1 ou SERVICE 1 et 2.

Pour l'ensemble de l'affectation villageoise, les densités d'occupation nette au sol seront de 12,5 logements/hectare et fidèles à un milieu villageois. Le secteur des égouts ne permet pas une densité supérieure considérant la capacité de traitement limitée des installations d'épuration des eaux usées.

5.2 L'AFFECTION PÉRIVILLAGEOISE

L'affectation périvillageoise comprend deux secteurs situés à l'extrémité du village et compris à l'intérieur du périmètre d'urbanisation. Pour des questions techniques et d'accessibilité, ces secteurs sont peu propices à l'expansion du service d'aqueduc mais offrent des possibilités de consolidation de la fonction résidentielle en périphérie du village. Une très grande proportion de cette affectation est composée de boisés ayant une topographie plus accidentée et offrant des points de vue intéressants.

Un des secteurs est majoritairement bâti et appartient principalement à un même groupe familial alors que l'autre secteur est entièrement vacant. L'accessibilité à

ce dernier secteur permettra de créer un lien entre deux chemins intermunicipaux (chemin de la Rouge et Rang des Érables) et pourra servir de voie de dérivation.

Cette affectation sera réservée principalement au développement résidentiel de très faible densité.

Les usages dominants seront compris dans le groupe d'usage HABITATION 1.

Les densités d'occupation nette au sol moyenne seront de 2,5 à 3,3 logements/hectare.

5.3 L'AFFECTION RÉSIDENTIELLE ET DE RÉCRÉATION

L'affectation résidentielle et de récréation est principalement destinée à l'habitation et aux activités de villégiature. Cet ensemble pratiquement vierge est propice au développement d'ensembles résidentiels et de villégiature de qualité. Ainsi, un contrôle rigoureux des usages contraignants est de rigueur. Ce contrôle se traduit notamment par :

- l'interdiction d'aménager tout nouveau site d'extraction,
- l'exclusion des usages industriels, commerciaux et de services administratifs dont le rayonnement dépasse la communauté locale
- la gestion sévère de l'abattage d'arbres
- l'interdiction des parcs de maisons mobiles

Les usages dominants seront compris dans les groupes HABITATION 1 ET RÉCRÉATION 2.

Les groupes d'usage COMMERCE 3 ET INDUSTRIE 1 pourront être autorisés comme usage complémentaire à l'habitation faisant partie du groupe HABITATION1 en autant que la superficie de plancher totale de l'usage complémentaire n'excède pas celle du bâtiment d'habitation, sans jamais excéder 100 mètres carrés.

L'affectation résidentielle et de récréation est traversée du nord au sud par la ligne Hydroélectrique et représente une contrainte majeure sur le paysage. Toute habitation devra être localisée à une distance minimale par rapport à l'emprise de la ligne électrique et un espace tampon naturel devra être conservé. Cet espace tampon devra également être observé avec l'affectation industrielle.

Les densités d'occupation nette au sol moyenne seront de 2,5 à 3,3 logements/hectare et vise la protection du milieu naturel.

5.4 L'AFFECTATION DE VILLÉGIATURE

L'affectation de villégiature se retrouve essentiellement dans l'encadrement autour du lac Suzanne, du lac aux Loups et du lac Brébeuf (prise d'eau municipal). On applique aussi cette affectation sur le lot 33 acquis par la municipalité du ministère des ressources naturelles et sur les bords de la rivière Rouge dans le secteur du lac BEM.

Cette affectation a pour objet la préservation écologique du milieu dans ces sites fragiles ainsi qu'une diminution de l'impact négatif provoqué par des usages de type rural, tel les gravières/sablières et l'agriculture. Toutefois, tout en assurant la conservation de l'encadrement des lacs, il est possible d'autoriser l'exploitation de la forêt mais en interdisant toute coupe de type à blanc.

Certaines conditions particulières concernant l'accessibilité et le lotissement s'appliqueront pour tout nouveau projet de construction résidentielle et de villégiature afin de préserver l'état naturel entourant les lacs.

| La densité d'occupation du sol autorisée sera fidèle au milieu de villégiature ([1,2](#) log/ha).

5.5 L'AFFECTATION INDUSTRIELLE

L'affectation Industrielle correspond à un territoire stratégique pour accueillir une gamme variée d'usages qui, pour des raisons de voisinage, d'accessibilité ou de disponibilité en terrains vacants, peuvent difficilement se concentrer à l'intérieur du village. Situé à proximité du village et le long de la Route 323 ce secteur de 37 hectares a pour fonction de regrouper les utilisations du sol générant des nuisances et de créer un environnement propice à l'implantation d'industries et de commerces d'envergure.

Le terrain compris à l'intérieur de cette affectation est en partie en friche en bordure de la Route 323 et composé dans la partie arrière d'un jeune boisé à dominance de feuillus. Le choix de localisation des constructions devra considérer la capacité portante du sol qui présente certaines incertitudes dans ses parties les plus basses.

Des aménagements adéquats devront être faits afin de respecter l'intégrité du corridor touristique assigné à la Route 323. Il y a lieu également de conserver la fluidité de la circulation en limitant les accès.

En plus des dispositions contenues au règlement de lotissement, les opérations cadastrales devront suivre les exigences suivantes:

Au plus, deux (2) voies d'accès à la Route 323 desserviront l'affectation; l'aménagement de ces voies d'accès devra être fait de façon à ne pas réduire, de façon significative, la fluidité de la circulation. La localisation de ces voies d'accès devra assurer la sécurité et ne pas donner sur des angles morts;

Ces voies d'accès devront être aménagées en conformité avec les normes du Ministère des Transports et obtenir son approbation;

Aucun emplacement n'aura un accès direct à la Route 323; l'accès se fera par une voie de circulation de desserte interne à l'affectation.

La superficie nécessaire à l'établissement de l'aire tampon requise en vertu du règlement de zonage pour les lots contigus au corridor touristique et/ou à une autre affectation devra être ajoutée à la superficie et aux dimensions des lots définis dans le règlement de lotissement.

Les densités d'occupation au sol sont de 40%.

5.6 L'AFFECTATION AGRICOLE

Cette affectation s'est imposée d'elle-même étant donné l'espace auquel elle se réfère. Il s'agit de la zone agricole régie par la Commission de protection du territoire agricole mais aussi d'un lieu convoité pour les activités récréatives et d'une qualité esthétique exceptionnelle. Il est question du secteur entourant la rivière Rouge.

Occupant plus de la moitié du territoire de la municipalité, la pratique des activités se fait de façon plus intensive considérant le bon potentiel des sols.

L'objectif consiste donc à favoriser la mise en valeur d'un milieu attractif étant donné le paysage agricole et la rivière ainsi que le maintien, aussi longtemps que cela sera nécessaire, d'une activité économique municipale: l'agriculture. L'implantation d'usages agricoles sera donc encouragée tout en permettant certains usages liés au milieu naturel pour compléter et diversifier les activités économiques.

Les principaux objectifs seront

- d'assurer à long terme la prédominance des activités agricoles dans leurs milieux les plus dynamiques;
- de favoriser les activités complémentaires diversifiant les revenus agricoles et non nuisibles à l'agriculture;

- de circonscrire et compléter les secteurs résidentiels déjà construits (secteurs déstructurés)
- de décourager le reboisement sur les bons sols agricoles.

Afin de maintenir la coexistence des activités agricoles et non agricoles, la réglementation d'urbanisme établira des distances séparatrices dans le respect de l'application du principe de réciprocité. Ainsi, toute nouvelle construction non agricole autorisée devra respecter, à l'égard des exploitations agricoles avoisinantes, les normes de distances imposées à ces dernières dans l'application de la réglementation relative aux odeurs.

Les densités d'occupation au sol assureront la protection des particularités du paysage et la protection du milieu naturel (0,25 log/ha)

5.7 L'AFFECTATION AGROFORESTIÈRE

L'affectation agroforestière comprend un territoire où l'activité agricole est plus marginale même s'il est retenu pour fin de contrôle par la Commission de protection du territoire agricole. Ces territoires sont composés principalement de boisés et situés en périphérie de l'affectation agricole. Ce sont des secteurs de plus faibles envergures et où l'activité agricole traditionnelle est inexistante.

Le relief accidenté et la faiblesse du potentiel des sols font de ce territoire un lieu peu convoité pour l'agrandissement des activités agricoles environnantes mais davantage pour le développement d'activités récréatives liées au plein air telle pourvoirie ou exploitation forestière et acériculture.

Ce territoire encadre bien les secteurs agricoles plus dynamiques mais correspond davantage aux besoins de développer l'agrotourisme et d'autoriser des usages autres qu'agricoles liés à la mise en valeur de la forêt et au soutien de la collectivité locale.

Ainsi, il y a lieu de maintenir une faible occupation du territoire pour la préservation des milieux ressources par une densité de un (1) log/ha

|

5.8 L'AFFECTION FORESTIÈRE

L'affectation forestière correspond à des secteurs où la forêt prédomine et où l'occupation humaine est plutôt rare. Il s'agit de terres privées en continuité avec les terres publiques ou contiguës à la zone agricole. et en retrait des milieux occupés. On y retrouve également quelques milieux humides.

Cette affectation vise à composer des zones homogènes à des fins d'aménagement forestier et de récréation extensive. Seul les secteurs déjà occupés pourront être développés à des fins résidentielles et de villégiature suivant des conditions d'accessibilité et de lotissement afin d'éviter une occupation trop intensive d'un milieu fragile et où la forêt doit prédominer.

Par voie réglementaire, il convient d'assurer une bonne gestion forestière en concertation avec le milieu afin d'améliorer la production forestière sur les lots privés et de protéger les érablières à bon potentiel acéricole.

Dans les secteurs admissibles, les densités d'occupation seront de 1,25 log./ha

5.9 L'AFFECTION FORESTIÈRE DE CONSERVATION

L'affectation forestière de conservation comprend les terres publiques destinées exclusivement à l'exploitation forestière, à la protection des habitats fauniques ainsi qu'à des activités récréatives extensives de plein air. Toute activité forestière doit se conformer au Règlement sur les normes d'intervention dans les forêts du domaine public et sous le contrôle du MRNQ.

5.10 OBJECTIFS SPÉCIFIQUES

La présente section fait référence aux secteurs stratégiques de développement et de consolidation du milieu. Elle ne remplace pas mais complète les objectifs contenus dans les affectations respectives. La carte 4 délimite les secteurs stratégiques sur lesquels repose l'essentiel des projets de développement potentiels.

5.10.1 Secteur aqueduc

Le secteur aqueduc comprend le territoire desservi par le réseau d'aqueduc et les secteurs potentiels à son prolongement et correspond plus spécifiquement aux limites de l'affectation villageoise.

L'orientation première est de rentabiliser les infrastructures déjà en place et d'exiger le raccordement à ce service pour toute nouvelle construction. Dans des cas bien spécifiques, une autorisation pourra être accordée pour l'utilisation d'un puits privé si les coûts du raccordement ou du prolongement de l'aqueduc peuvent justifier une telle dérogation.

Les objectifs sont:

- de reconnaître et maintenir la vocation communautaire et de services à proximité de la population;
- de favoriser une densité résidentielle plus élevée;
- de consolider le réseau d'aqueduc;
- de favoriser le développement des équipements de loisirs et de liens récréatifs et pédestres;
- de conserver la qualité du cadre bâti, de l'aménagement des terrains et de l'affichage;

5.10.2 Secteur égouts

Le secteur des égouts couvre un petit secteur entourant le Parc-en-Ciel où les conditions du sol rendaient difficile une installation septique individuelle. Il a été défini lors de l'étude préliminaire du programme d'assainissement des eaux à la fin des années '80. Malgré la présence des deux services, le potentiel de développement est toutefois limité par la capacité de traitement des ouvrages d'assainissement.

En effet, alors que l'on retrouvait exclusivement de la résidence unifamiliale dans le secteur, la conception des ouvrages de traitement allait dans le même sens et prévoyait de la résidence unifamiliale. Il a donc été évalué pour le secteur une possibilité de 83 unités de logement alors qu'on en compte actuellement 60.

Ces 23 unités de logement supplémentaires admissibles seront donc réparties sur environ 15 lots potentiels. Il y aurait lieu de favoriser une occupation qui assurerait le développement de tous les terrains vacants du secteur.

Il est donc nécessaire de limiter les densités d'occupation à 12,5 log/ha. Pour respecter cette densité, il sera donc interdit d'aménager de nouveaux logements dans les bâtiments existants.

5.10.3 Secteur de la Chute-aux-Bleuets

L'environnement de la Chute-aux-Bleuets représente un potentiel de développement récréo-touristique de qualité et a suscité beaucoup d'intérêt dans le passé. En 1985, une étude de mise en valeur du milieu riverain dans le cadre du Programme Berge Neuve initiait le potentiel récréo-touristique du secteur.

Situé sur le circuit touristique de la Route 323 et le long de circuits récréatifs régionaux, la Chute-aux-Bleuets constitue une zone d'intervention prioritaire. Le secteur est délimité par tous les emplacements situés en périphérie qui présentent des éléments de support et des espaces nécessaires pour sa mise en valeur.

Les objectifs sont :

- de mettre en valeur le potentiel récréatif du milieu aquatique;
- d'augmenter l'accessibilité au plan d'eau;
- de mettre en valeur le patrimoine culturel;
- de favoriser le développement d'activités commerciales et touristiques;
- d'intégrer les circuits récréatifs régionaux.

Le secteur de la Chute-aux-Bleuets sera traité de façon distinctive à l'intérieur d'un programme particulier d'urbanisme. Les usages permis devront se limiter aux activités commerciales et de services à caractère touristique, à la récréation et à l'habitation de faible à moyenne densité.

5.10.4 Le périmètre d'urbanisation

Le périmètre d'urbanisation est un outil que la Loi donne aux MRC et aux municipalités pour assurer une meilleure gestion des équipements et services publics et circonscrire un territoire voué à la concentration des activités humaines. La délimitation du périmètre établi par la MRC et repose sur la reconnaissance des éléments suivants:

- présence d'un réseau d'aqueduc et/ou d'égout;
- densité d'occupation;
- concentration d'usages commerciaux et de services;
- potentiel de développement;

Une réévaluation du périmètre d'urbanisation par le schéma d'aménagement révisé fait passer sa superficie de 28 hectares à 263 hectares, soit près de dix fois plus important qu'il était.

Figure 4 PÉRIMÈTRE URBAIN ET SECTEURS STRATÉGIQUES

6 LES RÉSEAUX RÉCRÉATIFS ET ESPACES DE LOISIRS

6.1 *Les réseaux récréatifs*

Le territoire de la municipalité est traversé par plusieurs réseaux récréatifs d'importance. Les efforts consentis pour la protection et l'amélioration de ces réseaux apporteront des retombés économiques pour la population et favoriseront l'implantation d'autres infrastructures touristiques.

L'aménagement d'un lien cyclable entre le Parc linéaire et le corridor aérobic fait partie d'un projet global du réseau touristique de randonnée à bicyclette à l'échelle des Laurentides. Mis sur pied par la MRC des Laurentides, ce lien présente toutefois quelques lacunes, principalement au niveau de la sécurité, à l'intérieur du village. Une voie cyclable de dérivation permettra d'éviter la circulation de la Route 323 qui, à cet endroit, n'a pas d'emprise suffisante pour y aménager des accotements réservés au cyclisme.

Des liens cyclables secondaires sur le chemin de la Rouge et sur le rang des Vents constitueront des alternatives pour rejoindre d'autres communautés locales mais également pour servir de lien cyclable entre le Parc linéaire et le corridor aérobic. Ce sont des voies partagées aménagées à même les chemins existants et où la circulation automobile est très faible. De plus, elles présentent des paysages exceptionnels à travers les terres agricoles et le long de la Rivière Rouge.

Nous retrouvons également un sentier de motoneige et un circuit majeur de canot sur la Rivière Rouge reconnu par la Fédération de canot-camping du Québec. Un débarcadère pour canot a été aménagé près du camping avec espaces de stationnement. Il convient de réviser ce site au profit d'un débarcadère près de la Chute-aux-Bleuets.

La descente de canot se pratique également sur la rivière du Diable et, naturellement, l'emplacement du Pont Prud'Homme devient un site de préférence pour le débarquement des canotiers. Dans le cadre de la mise en valeur des éléments d'intérêts patrimoniaux, l'aménagement du site profitera aux plaisanciers.

La réalisation de ces aménagements et de la signalisation se fera graduellement, à même les budgets affectés à l'amélioration locale, aux parcs et aux terrains de jeux.

La présence de ces circuits représente une infrastructure de loisirs d'importance à protéger et à développer.

6.2 Les Parcs et espaces verts

D'autres équipements de loisirs sont présents sur le territoire qui répondent de façon satisfaisante aux besoins de la population locale. Un parc au cœur du village comprend un terrain de balle, des terrains de tennis, une patinoire extérieure, un terrain de jeux pour enfants et des jeux extérieurs pour les aînés. La gestion de ces équipements est confiée à des organismes locaux et la municipalité en assure l'entretien à même ses budgets.

Une plage magnifique, composée d'un banc de sable sur la Rivière Rouge, attire quant à elle une clientèle extérieure de plus en plus importante. L'achèvement des projets d'épuration des eaux usées municipales a permis de redonner une bonne qualité des eaux de la Rivière et une utilisation récréative plus intensive. La plage fait partie d'un secteur d'intérêt récréo-touristique à mettre en valeur comprenant la Chute-aux-Bleuets et une île encore inexploitée.

Le stationnement disponible pour la plage est encore satisfaisant, mais un accroissement des utilisateurs nécessitera une intervention et l'aménagement de nouveaux espaces. À cet effet, un espace vacant a été retenu à cette fin. Toutefois, une dérogation au schéma d'aménagement devra être accordée pour la réalisation des travaux considérant que le terrain est situé en zone inondable.

7 LA PLANIFICATION DES TRANSPORTS

7.1 La Route 323

La Route 323 est la principale entrée sur le territoire de la municipalité et constitue l'axe routier principal reliant le pôle St-Jovite-Tremblant à la région d'Ottawa-Hull. Le débit de la circulation a connu un accroissement important passant de 1 320 véhicules par jour, calculé sur une base annuelle, en 1982 à 3 450 véhicules en 1997(REF). Le développement intensif de la station Mont-Tremblant sollicite de plus en plus cette route d'où origine quarante pour cent (40%) de la clientèle skieurs de la région de l'Outaouais-Ontario, et qui est également l'accès au pôle d'emploi pour la région Ouest de la MRC des Laurentides.

La Route 323 est définie comme route de transit par le ministère des Transports où l'accès aux véhicules lourds est autorisé avec un minimum de restriction.

La construction d'un viaduc à la jonction de la Route 117 en 1998 a amélioré grandement la sécurité et la Route 323 offre maintenant un bon niveau de service. La Route 323 présente toutefois des déficiences importantes au sud de Saint-Rémi-d'Amherst où elle ne répond pas aux standards d'une route de cette catégorie.

7.1.1 Objectifs

Afin de répondre adéquatement à son rôle d'accès aux pôles d'emploi et aux centres de développement, il importe d'assurer la mobilité et la sécurité routière sur la Route 323 et de conserver sa vocation de transit.

Des mesures d'atténuation et la mise en place d'une gestion intégrée de cette route impliquent une concertation entre la municipalité et le Ministère des Transports. Ces mesures de protection concernent les sections se retrouvant à l'extérieur du périmètre d'urbanisation et consistent en:

- **Procédure d'autorisation pour les accès et raccordement de rues.** Les nouveaux accès et les nouvelles rues se raccordant à la Route 323 devront faire l'objet, au préalable, d'une autorisation du MTQ, avant de pouvoir bénéficier d'un certificat d'autorisation ou d'un permis de construction.
- **Contrôle sur le lotissement.** La largeur minimale prescrite sur la ligne avant d'un terrain est de quatre-vingt (80) mètres. Cette norme pourra être substituée à d'autres moyens de contrôle, suite à l'acceptation d'un plan d'aménagement du corridor routier (PACR) par le MTQ.
- **Aménagement des entrées charretières.** En concordance avec les règles sur le lotissement, les nouvelles dispositions sur les entrées charretières contenues au schéma révisé devront être introduites à la réglementation d'urbanisme pour contrôler les accès aux occupations riveraines.
- **Ouverture de nouvelles rues.** Les dispositions contenues au schéma révisé devront être introduites à la réglementation d'urbanisme pour tenir compte des attentes gouvernementales en matière de protection des grands axes de transit. De plus, le raccordement de nouvelles rues devra rencontrer les normes de sécurité routière du MTQ et respecter les normes de conceptions reconnues (largeur d'emprise, pente, angle de croisement)

7.1.2 Projet de réfection

Le projet concerne une section de la Route 323 entre la limite ouest de la municipalité d'Amherst et la Route 117. Ce projet est prioritaire à l'échelle

régionale et permettra d'apporter des correctifs importants au niveau de la géométrie et de la structure de manière à rehausser le design de cette route à un niveau plus conforme à sa vocation (chaussée de 7 mètres et accotement de 2,5 mètres)

Le MTQ a privilégié le scénario 2 décrit dans son étude d'opportunité réalisée en 1997, qui maintient la Route 323 à l'intérieur du village de Brébeuf. Ce choix nécessite une implication accrue de la municipalité dans l'aménagement et l'occupation des terrains riverains et sera favorable au maintien et au développement des activités économiques.

Il y aura lieu d'intégrer au projet de réaménagement de la Route 323, le réaménagement des entrées est et ouest afin d'encourager le respect des limites de vitesse à l'intérieur du périmètre urbain.

7.2 Objectifs relatifs au transport en collectif

Le transport en commun est inexistant sur le territoire de la MRC des Laurentides, où l'étalement de la population et son caractère saisonnier rend très difficile l'implantation d'un service bien structuré et viable financièrement.

Un transport par autocar est présent dans les principaux centres et offre des points de services le long de l'axe de la Route 117 pour relier la zone métropolitaine de Montréal aux régions des Laurentides et de l'Abitibi-Témiscamingue. Ce type de transport demeure important chez les jeunes et il importe de maintenir ce service.

L'industrie du taxi est appelée à jouer un rôle non négligeable dans les Laurentides, notamment depuis que la Loi sur le transport par taxi donne la possibilité d'offrir des services de transport collectif par taxi, dans les secteurs d'activités où le transport par autocar et autres services de transport spécialisés ne s'avèrent pas viables.

Les transports spécialisés (transport scolaire, Transport adapté pour handicapés et personnes âgées) desservent pratiquement tout le territoire de la MRC des Laurentides et demeurent indispensables. Les coûts d'exploitation sont toutefois très élevés compte tenu de la longueur des trajets et de la dispersion de la population. Le maintien de ces services appelle une concertation soutenue des différents intervenants, dont les municipalités.

7.3 La voirie locale

Le réseau routier municipal comprend principalement des chemins ruraux traversant de grandes étendus de très faible densité. Les coûts d'entretien deviennent alors très importants d'où la nécessité de mettre en place une politique visant une qualité des chemins municipaux mieux adaptée au coût/bénéfice.

Le chemin de la Rouge qui a été remis à la municipalité par la réforme Ryan présente des signes avancés de dégradation et ne possède pas une infrastructure adéquate. Il a supporté depuis l'effondrement du pont à Huberdeau toute la circulation lourde, ce qui a accéléré la dégradation de la chaussée et des fondations.

Les autres chemins de dessertes se caractérisent par des chemins finissants en cul-de-sac. Cette situation occasionne des inconvénients pour les véhicules d'utilité publique. Ainsi, il est essentiel de prévoir des améliorations et/ou l'acquisition d'espaces appropriés pour l'aménagement de cercles de virage.

8 LES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊTS HISTORIQUES, CULTUREL ET ESTHÉTIQUE

La municipalité de Brébeuf possède plusieurs éléments évocateurs de ses premières années d'existence. Les bâtiments, constructions et paysage décrits ci bas sont témoins de la colonisation des hautes terres des Laurentides et s'inspirent principalement d'un rapport d'analyse sur le patrimoine effectué en 1990 pour le service de l'aménagement de la MRC des Laurentides. Il s'agit du :

- **Moulin à scie Joseph Coupal.** À l'entrée du village, le long de la Route 323, les vestiges d'un moulin à eau demeure érigés mais est laissé à l'abandon depuis sa fermeture au milieu des années 1970. Les vestiges d'une petite centrale électrique qui fournissait le village en électricité sont présents. Le terrain où se retrouve le moulin donne accès à la rivière qui est agrémentée, à cet endroit, de la Chute-aux-Bleuets et d'une vue sur les bancs de sable et la plage municipale. Des démarches auprès du ministère des Affaires Culturelles pour protéger ce site ont été vaines. La mise en valeur et la reconstitution des lieux permettra de faire renaître ce patrimoine d'une grande valeur et de développer des activités connexes.
- **Pont (couvert) Prud'Homme.** Le pont Prud'Homme est un témoin les plus significatifs de la région et a, par ailleurs, été identifié comme élément d'intérêt régional. Cette construction unique sur le territoire de la MRC des

Laurentides est une variation du modèle "TOWN" élaboré au Connecticut dès 1920. Situé sur le chemin du Pont Prud'Homme, il traverse la rivière du Diable pour rejoindre la Route 327 à St-Jovite.

- **Caveau à légumes.** Situé sur le chemin du Pont Prud'Homme, il s'agit d'une voûte de pierre recouverte de terre et de tourbe. Il évoque la colonisation des terres vers 1860 et servait à l'approvisionnement des chantiers forestiers.
- **Axe agricole d'intérêt.** Situé dans l'arrondissement du Pont Prud'Homme et le long du chemin Le Tour-du-Carré, l'implantation de bâtiments ruraux d'origine et l'image champêtre des lieux avec couverture panoramique à 360° confère à cet axe un caractère unique à l'échelle de la MRC des Laurentides. Cet ensemble possède un potentiel touristique certain et devient aujourd'hui un témoin de l'activité agricole de Brébeuf. Le lien cyclable décrit précédemment traverse ce paysage champêtre imprenable et offre une vue sur le Mont-Tremblant.
- **Croix de chemin.** Situé sur le Rang des Collines à l'intersection de la Montée Laurence, ce lieu de recueillement religieux est le témoin du mode de vie traditionnel en milieu rural.

Ces éléments évocateurs du passé représentent un potentiel touristique mais trop peu protégé et mis en valeur à des fins culturelles. C'est d'ailleurs une problématique reconnue au niveau de la MRC des Laurentides. La région des Laurentides exploite très peu l'apport du patrimoine bâti à la dimension touristique.

Les photos des pages suivantes illustrent ces éléments.

PHOTOS 1 ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT

Moulin à scie Joseph-Coupal: Chute-aux-Bleuets



Pont (couvert) Prud'Homme



Axe agricole, Le Tour-du-Carré



Caveau à légumes, Chemin du Pont Prud'Homme



Figure 5 RÉSEAUX RÉCRÉATIFS ET ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT

9 LES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊTS ÉCOLOGIQUES ET LES ZONES DE CONTRAINTES ENVIRONNEMENTALES

9.1 Les espèces menacées ou vulnérables

La FAPAQ a inventorié pour l'ensemble de la MRC des Laurentides, les espèces fauniques et floristiques susceptibles d'être désignées menacées ou vulnérables, notamment la tortue des bois, la couleuvre d'eau, la couleuvre à collier, la couleuvre brune, la grenouille des marais, l'épervier de Cooper, la pie-grièche migratrice, la taupe à queue velue et le cougar.

L'ail des bois est une espèce floristique désignée et protégée en vertu de la Loi et son commerce est régi sévèrement.

La FAPAQ a notamment inventorié sur le territoire de la municipalité de Brébeuf l'espèce suivante:

Nom latin: *Schizachne purpurascens* var *pubescens*

Nom français: Schizachné pourpré variété pubescent

Classe: MONOCOTYLEDONEAE

Données biologiques: Forêt mixte sur un rivage sablonneux de rivière; pleine fructification la première semaine de juillet

Latitude: 460420

Longitude: 0744040

La FAPAQ peut fournir des informations additionnelles quant à la nature et à la localisation exacte de cette espèce.

9.2 LES COURS D'EAU ET LACS PROTÉGÉS

Tous les lacs et cours d'eau à débit régulier ou intermittent d'importance ainsi que les rives devront être réglementés suivant la Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables en tenant compte du décret gouvernemental modifiant à nouveau (1996) cette politique.

Le contrôle réglementaire sur les superficies et les dimensions des terrains riverains devra être régi en conformité avec les dispositions du document complémentaire du schéma révisé, et résumé comme suit:

Dimensions et superficies des terrains à l'intérieur d'un secteur riverain

Un lotissement doit respecter les normes minimales suivantes: (superficie, frontage, profondeur)

AUCUN SERVICE(4 000 m²,50m,60m)

SERVICE D'AQUEDUC OU D'ÉGOUT SANITAIRE(2 000 m²,25m,60m)

SERVICES D'AQUEDUC ET D'ÉGOUT SANITAIRE (s.o., s.o., 45m)

Un assouplissement des normes de lotissement pour la largeur des terrains situés dans un secteur riverain est autorisé dans le cas d'un terrain situé sur le rayon d'une courbe. Dans tous les cas, la largeur minimale ne doit jamais être inférieure à vingt- cinq (25) mètres pour un terrain non desservi et à vingt (20) mètres pour un terrain desservi par des services d'aqueduc ou d'égout sanitaire.

Normes de distance entre une rue, un lac et un cours d'eau

Une rue ne peut être construite que si les conditions énumérées ci-dessous sont respectées:

1° dans le cas où les services sont inexistants ou qu'un seul service, soit d'aqueduc, soit d'égout sanitaire est implanté en bordure de la rue projetée, une distance minimale de soixante (60) mètres doit être respectée entre l'assiette de cette rue et la ligne des hautes eaux;

2° dans le cas où les services d'aqueduc et d'égout sanitaire sont établis en bordure de la rue ou de la route projetée, la distance minimale est de quarante-cinq (45) mètres entre l'assiette de cette rue et la ligne des hautes eaux.

Malgré ce qui précède, toute nouvelle rue ou route peut être construite à une distance inférieure s'il s'agit de raccorder celle-ci sur une distance n'excédant pas trois cents (300) mètres à une route ou rue déjà existante au 2 avril 1984. Cependant, cette nouvelle rue ou route ne doit pas empiéter à l'intérieur d'une bande de protection de dix (10) ou quinze (15) mètres.

De plus, les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à une rue, à une route conduisant soit à un débarcadère, soit à un pont ou à un ouvrage permettant la traversée d'un cours d'eau; cependant, la conception de cette rue ou de cette route doit être réalisée de manière à ne pas empiéter inutilement dans la bande de soixante (60) ou de quarante-cinq (45) mètres, en se rapprochant le plus possible d'un tracé perpendiculaire par rapport au cours d'eau.

Normes sur les constructions, ouvrages ou travaux sur le littoral d'un lac ou d'un cours d'eau

Sur le littoral, sont interdits toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux à l'exception des constructions, des ouvrages et des travaux suivants qui peuvent être permis:

- 1° les quais, abris ou débarcadères sur pilotis, sur pieux ou encoffrements ou fabriqués de plates-formes flottantes;
- 2° l'aménagement de traverses de cours d'eau relatif aux passages à gué, aux ponceaux et ponts;
- 3° les équipements nécessaires à l'aquaculture;
- 4° les prises d'eau;
- 5° l'empiétement sur le littoral nécessaire à la réalisation des travaux autorisés sur la rive, tel qu'identifiés à la section suivante.
- 6° les travaux de nettoyage et d'entretien, sans déblaiements, à réaliser par les municipalités et les MRC dans les cours d'eau selon les pouvoirs et devoirs qui leur sont conférés par le Code municipal (L.R.Q., c. C-27.1).
- 7° les constructions, les ouvrages et les travaux à des fins municipales, commerciales, industrielles, publiques ou pour fins d'accès public, dûment soumis à une autorisation en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c.Q-2), la Loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune (L.R.Q., c.C-61.1), la Loi sur le régime des eaux (L.R.Q., c. R-13) ou toute autre loi.

Contrôle des constructions, ouvrages ou travaux sur les rives

Sur les terres du domaine public, les lacs et cours d'eau visés par l'application du présent article sont ceux définis au Règlement sur les normes d'intervention dans les forêts du domaine public.

Sur une rive d'un lac ou d'un cours d'eau, sont interdits toutes les constructions, tous les ouvrages ou tous les travaux, à l'exception de ceux qui sont spécifiquement autorisés. Ces constructions, ouvrages ou travaux autorisés doivent être toutefois assujettis avant leur réalisation, à l'émission d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation prévu à cet effet par la réglementation d'urbanisme de la municipalité.

Rénovation, reconstruction ou agrandissement d'un bâtiment principal sur une rive

La rénovation, l'agrandissement ou la reconstruction après incendie ou cataclysme naturel d'un bâtiment principal déjà existant peuvent être autorisés sur la rive d'un cours d'eau ou d'un lac si toutes les conditions suivantes sont remplies:

1 ° le terrain sur lequel est implanté le bâtiment principal était existant à la date d'entrée en vigueur (2 avril 1984) du règlement de contrôle intérimaire numéro 16-83 de la MRC des Laurentides.

2° les dimensions du terrain et la norme de protection de la rive de dix (10) ou quinze (15) mètres, font en sorte qu'il devient impossible de réaliser la rénovation ou l'agrandissement d'un bâtiment principal, eu égard à l'application des normes d'implantation de la réglementation d'urbanisme de la municipalité et du Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (R.R.Q., 1981, c. Q-2, r.8);

3° le terrain sur lequel se retrouve le bâtiment principal et les travaux est situé à l'extérieur d'une zone d'inondation ou d'un milieu humide, protégé en vertu du schéma révisé;

4° la rénovation, l'agrandissement ou la reconstruction du bâtiment n'empiète pas davantage sur la portion de la rive située entre le littoral et ledit bâtiment ou la projection latérale d'un mur extérieur de celui-ci, à la condition qu'aucun ouvrage à réaliser ne se retrouve à l'intérieur d'une bande minimale de cinq (5) mètres de la rive calculée à partir de la ligne des hautes eaux:

Les ouvrages et travaux relatifs à la végétation sur une rive

Seuls les ouvrages et travaux relatifs à la végétation identifiés ci-après sont autorisés sur la rive d'un cours d'eau ou d'un lac:

1° les activités d'aménagement forestier sur les terres du domaine public dont la réalisation est assujettie à la Loi sur les forêts et à ses règlements d'application;

2° la coupe d'assainissement;

3° la récolte d'arbres dans une proportion maximum de 50% des tiges de dix (10) centimètres et plus de diamètre, à la condition de préserver un couvert forestier d'au moins 50% dans le cas des boisés privés utilisés à des fins d'exploitation forestière ou agricole;

4° la coupe nécessaire à l'implantation d'une construction ou d'un ouvrage autorisé;

5° la coupe nécessaire à l'aménagement d'une ouverture de cinq (5) mètres de largeur maximale donnant accès au plan d'eau, lorsque la pente de la rive est inférieure à 30%;

6° l'élagage et l'émondage nécessaires à l'aménagement d'une fenêtre de cinq (5) mètres de largeur maximale, lorsque la pente de la rive est supérieure à 30%, ainsi qu'un sentier ou un escalier qui donne accès au plan d'eau;

7° les semis et la plantation d'espèces végétales, d'arbres ou d'arbustes et les travaux visant à rétablir un couvert végétal permanent et durable;

8° les divers modes de récolte de la végétation herbacée lorsque la pente de la rive est inférieure à 30% et uniquement sur le haut du talus lorsque la pente est supérieure à 30%.

Culture du sol à des fins d'exploitation agricole sur une rive

Dans une zone agricole décrétée en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA), la culture du sol à des fins d'exploitation agricole est autorisée sur la rive d'un lac ou d'un cours d'eau, à la condition qu'une bande minimale de trois (3) mètres soit maintenue à l'état naturel ou conservée.

De plus, s'il y a un talus et que la partie haute de ce dernier se situe à une distance inférieure à trois (3) mètres à partir de la ligne des hautes eaux, la largeur de la rive doit être d'au moins un (1) mètre sur le haut du talus.

Autres ouvrages et travaux autorisés sur une rive

Les autres ouvrages et travaux suivants sont également autorisés sur la rive d'un lac ou d'un cours d'eau:

1° l'installation de clôtures;

2° l'implantation ou la réalisation d'exutoires de réseaux de drainage souterrain ou de surface et les stations de pompage;

3° l'aménagement de traverses de cours d'eau relatif aux passages à gué, aux ponceaux et ponts ainsi que les chemins y donnant accès;

4° les équipements nécessaires à l'aquaculture;

5° toute installation septique conforme au Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (R.R.Q., 1981, c. Q-2, r.8);

6° lorsque la pente, la nature du sol et les conditions de terrain ne permettent pas de rétablir la couverture végétale et le caractère naturel de la rive, les ouvrages et les travaux de stabilisation à l'aide d'un perré, de gabions ou finalement à l'aide d'un mur de soutènement, en accordant la priorité à la technique la plus susceptible de faciliter l'implantation éventuelle de végétation naturelle;

7° les puits individuels;

8° les ouvrages et travaux nécessaires à la réalisation des constructions, ouvrages et travaux autorisés sur le littoral conformément aux normes décrites plus haut.

9° les constructions, les ouvrages et les travaux à des fins municipales, commerciales, industrielles, publiques ou pour des fins d'accès public, dûment soumis à une autorisation en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement;

10° les activités d'aménagement forestier dont la réalisation est assujettie à la Loi sur les forêts et au Règlement sur les normes d'intervention dans les forêts du domaine public;

De plus, les travaux de reconstruction, de réfection ou d'élargissement d'une route ou rue existante, d'un chemin de ferme ou forestier, non assujettis à la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., C.q-2), la Loi sur le régime des eaux (L.R.Q., c.R-13) ou toute autre Loi, peuvent être autorisés sur la rive d'un lac ou d'un cours d'eau lorsqu'il est impossible d'étendre l'assiette de cet ouvrage du côté de la rue, de la route ou du chemin non adjacent au cours d'eau ou lac. Dans ce cas, tout talus érigé sur la rive doit être recouvert de végétation ou autres méthodes de stabilisation favorisant l'implantation de la végétation naturelle, de façon à prévenir ou atténuer l'érosion et le ravinement du sol vers le littoral.

Normes relatives à la protection des prises d'eau potable

Toute construction, tout bâtiment, ouvrage ou autres travaux ou interventions quelconques sont prohibés à l'intérieur d'un périmètre désigné par un rayon de trente (30) mètres s'appliquant autour d'une prise d'eau potable existante ou future.

La prise d'eau potable est identifiée au PLAN, LEQUEL FAIT PARTIE INTÉGRANTE DU PLAN D'URBANISME.

9.3 LES ZONES D'INONDATION

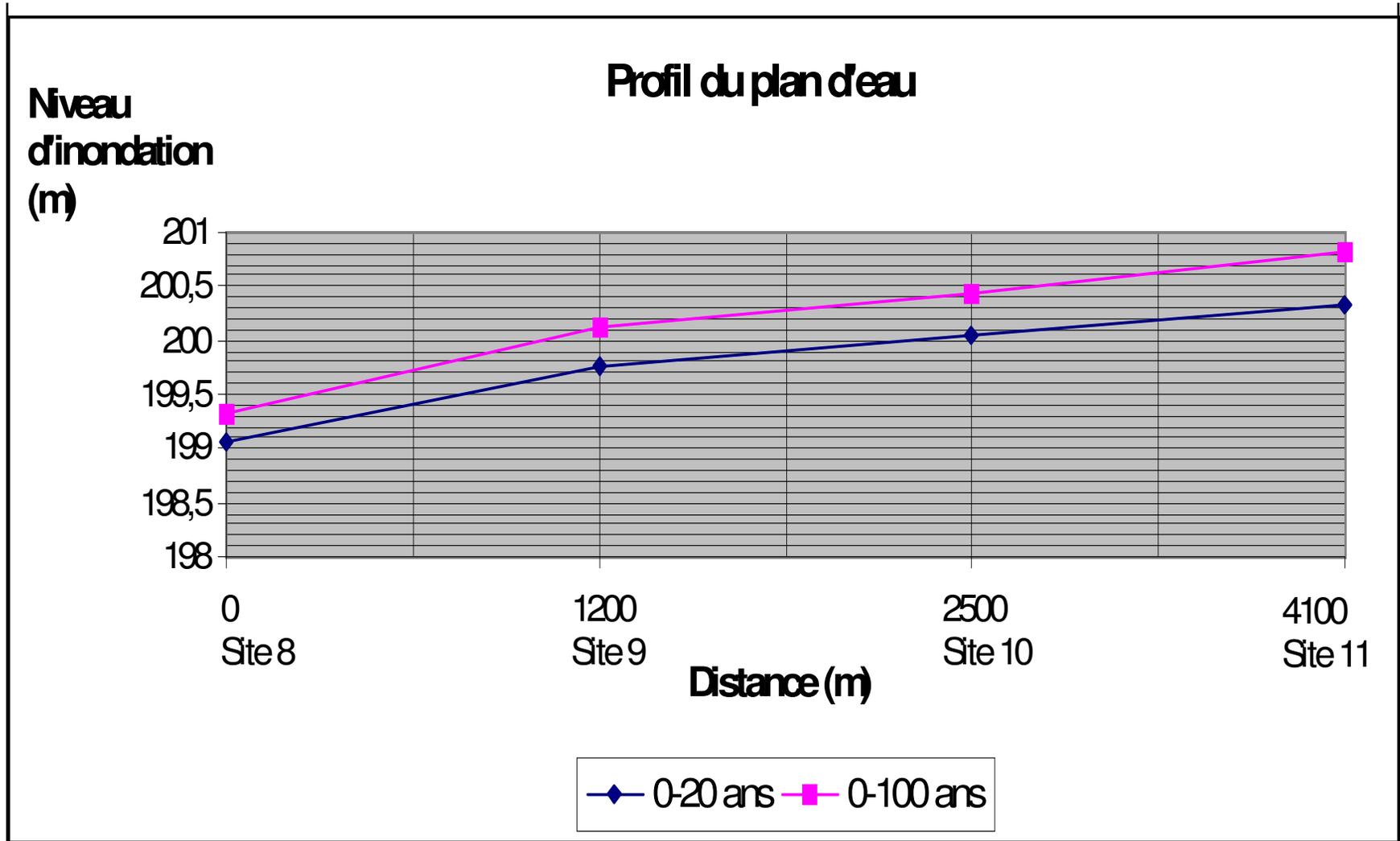
Les zones d'inondation identifiées au PLAN sont basées sur des études spécialisées réalisées par la MRC des Laurentides en collaboration avec les ministères de l'environnement et de la sécurité publique. Les zones affectées par cette contrainte sont délimitées par une ligne approximative et précisées par une cote d'élévation en mètres lorsque l'information est disponible.

Sur le plan des zones d'inondation apparaissent des numéros distincts localisant un site pour lequel un niveau d'inondation est établi et représenté comme suit:

numéro du site	Cote d'inondation: Zone à risque élevé	Cote d'inondation: Zone à risque modéré
8	199.05	199.31
9	199.75	200.13
10	200.05	200.42
11	200.33	200.81

Le niveau d'inondation augmente au fur et à mesure que l'on remonte le cours d'eau en suivant le graphique de la page suivante:

Équation 1 VARIATION DU NIVEAU D'INONDATION



Source: Ministère de l'environnement, Direction du milieu hydrique, Programme de détermination des cotes de crues de récurrence de 20 ans et de 100 ans, Rapport préliminaire, PDCC 99-02, Juin 1999

Une cote indique une élévation en mètres par rapport au niveau de la mer, en deçà de laquelle les dispositions réglementaires sur les zones d'inondation s'appliquent. Quant aux zones non représentées par une cote, la zone d'inondation correspond approximativement au territoire délimité par la représentation cartographique et seules les dispositions portant sur les zones à risques élevés s'y appliquent.

La MRC des Laurentides s'engage à poursuivre, en collaboration avec le ministère de l'environnement et le ministère de la sécurité publique, le relevé des cotes d'élévation et des observations lors des crues printanières, de manière à faciliter l'application sur le terrain de la réglementation dans les zones d'inondation en plus de réaliser des travaux d'identification des zones d'inondation par embâcle.

9.4 LES MILIEUX HUMIDES

Les milieux humides jouent un rôle important dans l'équilibre écologique et la qualité des eaux. Un milieu humide peut être défini sommairement comme un site saturé d'eau ou inondé durant une période suffisamment longue pour marquer les éléments du sol et de la végétation et peut être défini suivant quatre grandes catégories, soit:

Étang:

étendue d'eau reposant dans une cuvette dont la profondeur n'excède généralement pas deux (2) mètres au milieu de l'été. Le couvert végétal, s'il existe, se compose surtout de plantes aquatiques submergées et flottantes;

Marais:

dans un marais, le substrat est saturé ou recouvert d'eau durant la plus grande partie de la saison de croissance de la végétation. Le marais est caractérisé par une végétation herbacée émergente. Les marais s'observent surtout à l'intérieur du système marégraphique et du système riverain;

Marécage:

les marécages sont dominés par une végétation ligneuse, arborescente ou arbustive croissant sur un sol minéral ou organique soumis à des inondations saisonnières ou caractérisés par une nappe phréatique élevée et une circulation d'eau enrichie en minéraux dissous;

Tourbière:

caractérisées par la prédominance au sol de mousses ou de sphaignes, les tourbières se développent lorsque les conditions du milieu (principalement le drainage) sont plus favorables à l'accumulation qu'à la décomposition de la

matière organique; il en résulte un dépôt que l'on appelle tourbe. Comparativement aux autres milieux humides attenants à des plans d'eau, les tourbières sont des systèmes plutôt fermés.

La nécessité de préserver le plus possible ces milieux humides apparaît comme une évidence puisqu'ils jouent un rôle majeur comme éléments purificateurs et d'habitat pour la faune et la flore; de plus, ils permettent de régulariser les débits et le niveau des cours d'eau.

Ainsi, toute intervention ne doit pas empiéter inutilement dans ces lieux fragiles, lesquels peuvent être souvent associés au littoral d'un cours d'eau ou d'un lac.

De plus, l'émission d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation en relation avec une intervention dans un milieu humide peut être conditionnelle à l'obtention d'une autorisation du ministère de l'Environnement.

Figure 6 ZONES DE CONTRAINTES ENVIRONNEMENTALES

10 LA STRATEGIE DE MISE EN OEUVRE

L'adoption du plan d'urbanisme par le Conseil municipal ne constitue pas une fin en soi mais devient plutôt l'amorce d'une intégration de l'urbanisme à la gestion courante de la municipalité. Le plan d'urbanisme devient donc un instrument de planification pour les dépenses et les interventions municipales.

La mise en œuvre des orientations d'aménagement et des éléments de planification se réalise par plusieurs moyens. D'abord, une attitude positive du Conseil municipal lors des prises de décision afin d'atteindre les objectifs indiqués au plan, des incitations et une sensibilisation du rôle du citoyen constituent des moyens globaux nécessaires au processus de mise œuvre.

L'application d'instruments de contrôle, soit la réglementation municipale permet d'orienter les multiples actions particulières dans le sens du plan d'urbanisme et devient donc un autre moyen de mise en œuvre. Les règlements de zonage, lotissement et construction s'inspirent des orientations d'aménagement. Ils donnent une vision à plus court terme de la planification et jouent souvent le rôle d'étape charnière entre l'utilisation actuelle du sol et la vocation projetée au plan d'urbanisme. C'est dans ce sens que les grandes affectations du sol et les densités d'occupation du plan d'urbanisme sont transposées en terme réglementaire par le biais des différentes zones.

La conformité entre la réglementation et le plan d'urbanisme s'applique de façon approximative concernant les limites.

Dernièrement, un plan d'actions, comprenant des interventions directes, participe à la mise en œuvre et devient un instrument de gestion du budget municipal. L'article 87 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme stipule que "le plan d'urbanisme doit être accompagné d'une description des travaux pertinents que la municipalité entend exécuter au cours des trois (3) années subséquentes". Les projets qui retiennent l'attention sont énumérés au tableau 6.

Mentionnons que la L.A.U. n'oblige pas les municipalités à réaliser les projets selon les échéanciers et les coûts indiqués. Les projets s'avèrent donc incitatifs et servent de guide dans les choix des décideurs municipaux.

11 DESCRIPTION ET ÉVALUATION DES TRAVAUX À RÉALISER

PROJETS	INTERVENANTS	ÉCHÉANCIER	COÛTS approximatifs
Réaménagement du lien cyclable à l'intérieur du village	Municipalité MRC	Court terme	20 000 \$
Identification des voies cyclables sur le chemin de la Rouge et le rang des Vents	Municipalité	Moyen terme	500 \$
Élaboration d'un Programme particulier d'urbanisme entourant la Chute-aux-Bleuets	Municipalité	Court terme	2 000 \$
Inventaire du réseau routier et établissement d'une procédure pour le contrôle des emprises	Municipalité	Moyen terme	-
Inventaire et mise en plan du réseau d'aqueduc	Municipalité	Court terme	1 000 \$
Demande d'autorisation en bloc à la CPTAQ pour autorisation d'usage résidentiel dans les secteurs déstructurés	Municipalité CCA (MRC) CPTAQ	Court terme	1 000 \$
Analyse de l'état des installations septiques et programme de gestion pour le contrôle des vidanges	Municipalité	Court à Moyen terme	3 000 \$
Recherche d'une eau souterraine	Municipalité	Court terme	50 000 \$
Évaluation de la capacité des sols en regard de la pollution d'origine agricole	Municipalité MRC MEF	Moyen terme	-
Poursuite de délimitation des zones d'inondation et détermination des cotes	Municipalité MRC MEF	Moyen terme	-
Établissement des zones d'inondation par embâcle	Municipalité MRC MEF	Moyen terme	-
Établissement d'une cartographie des milieux humides	Municipalité MRC	Moyen terme	-
Aménagement des îles de la plage	Municipalité	Court terme	500 \$
Aménagement de sentiers et d'espaces piétonniers	Municipalité	Moyen à Long terme	2 000 \$

MUNICIPALITÉ DE BRÉBEUF
 PLAN D'URBANISME RÉVISÉ

<u>PROJETS</u>	<u>INTERVENANTS</u>	<u>ÉCHÉANCIER</u>	<u>COÛTS</u> <u>approximatifs -</u>
Aménagement de sentiers de ski de fond	Municipalité Propriétaires	Moyen à Long terme	
Poursuite du projet d'identification de la municipalité et installation de panneaux communautaires	Municipalité Commerçants	Court à Moyen terme	5 000 \$
Aménagement du Parc-en-Ciel	Municipalité Comité des Loisirs	Court à Moyen terme	3 000 \$
Aménagement d'un espace public à proximité du Pont Prud'Homme	Municipalité	Moyen terme	500 \$
Poursuite de la promotion touristique	Municipalité Commerçants	Moyen terme	2 000 \$
Étude sur la gestion des neiges usées et aménagement du site	Municipalité MEF	Court à Moyen terme	15 000 \$

12. PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME DE LA CHUTE-AUX-BLEUETS

Les abords de la Chute-aux-Bleuets et le moulin Coupal sont au cœur du village de Brébeuf depuis la fin du XIXe siècle. Le plan d'urbanisme comprend un programme particulier (PPU) pour ce «secteur central» du territoire dont les limites sont définies à la figure 9.

La Municipalité de Brébeuf cherche depuis le milieu des années 1980, à revitaliser ce secteur à haut potentiel récréo-touristique, esthétique, communautaire et culturel mais fortement miné par l'état d'abandon dans lequel est laissé l'ancienne scierie Coupal et son canal hydraulique creusé à même le roc.

À l'aube du XXIe siècle, les promoteurs de projets touristiques commencent à voir le potentiel de la rivière Rouge. Brébeuf pourrait devenir une escale le long d'un circuit en péniche qui relierait les villages de Labelle, La Conception et Brébeuf et pourrait même éventuellement atteindre Mont-Tremblant en remontant la rivière du Diable.

La Municipalité tient à préparer le terrain pour accueillir un tel projet qui va dans le sens du développement qu'elle entrevoit pour son village et auquel elle travaille depuis plusieurs années. Le PPU de la Chute-aux-Bleuets jette les bases de sa collaboration avec le secteur privé mais également de l'encadrement qu'elle fournira pour que l'ensemble des interventions physiques dans ce secteur contribuent à sa revitalisation économique et esthétique.

12.1 LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

La deuxième grande orientation d'aménagement du plan d'urbanisme vise le développement des potentiels récréo-touristiques. Plus précisément, le PPU de la Chute-aux-Bleuets découle directement de l'orientation spécifique 6 du plan d'urbanisme qui est de développer les attraits touristiques (voir chapitre 3).

Des objectifs spécifiques précisent l'affectation du sol villageoise dans l'espace visé par le PPU de la Chute-aux-Bleuets (voir la section 5.10.3 du plan d'urbanisme). Ils s'énoncent comme suit :

1. Mettre en valeur le potentiel récréatif du milieu aquatique ;
2. Augmenter l'accessibilité au plan d'eau ;
3. Mettre en valeur le patrimoine culturel ;
4. Favoriser le développement d'activités commerciales et touristiques ;
5. Intégrer les circuits récréatifs régionaux.

12.2 L’AFFECTATION DÉTAILLÉE DU SOL

La figure 9 indique les différentes vocations auxquelles sont dévolus les terrains visés par le PPU.

12.2.1 Le Moulin Coupal et les espaces qui s’y rattachent

La mise en valeur du site du moulin Coupal est essentielle à toute démarche de revitalisation de ce secteur. Le PPU prévoit la démolition et la reconstruction d’un bâtiment s’inspirant de l’architecture des vieux moulins du Québec. Il abritera des usages commerciaux comme l’hébergement, la restauration, les commerces de détails et de services reliés aux activités touristiques et récréatives sur la rivière Rouge ou des usages communautaires comme une salle d’exposition.

Le “moulin” sera relié à un débarcadère sur l’île située en amont de la chute par une passerelle au-dessus de l’ancien canal hydraulique.

De l’espace de stationnement sera fourni à proximité sur un terrain relativement plat et actuellement vacant sur le chemin Germain-Coupal.

Au besoin, des propriétés voisines serviront à l’expansion commerciale du “moulin” et à ses besoins d’opération dont l’épuration des eaux. Cette dernière fonction serait située préférablement du côté nord de la route 323 si elle ne peut être accommodée sur le terrain même du “moulin”. Tant que ces terrains ne sont pas requis par le redéveloppement du moulin Coupal, leur fonction demeurera commerciale villageoise.

12.2.2 La fonction commerciale villageoise

Cette fonction vise des espaces actuellement résidentiels ou commerciaux dont le caractère touristique s’accroîtra au cours des ans suivant le succès de la transformation du moulin Coupal.

L’habitation demeure autorisée aux côtés des usages commerciaux de détail et services, d’hébergement et de restauration puisque le caractère de village en milieu agricole n’est pas incompatible avec une mixité de fonctions.

12.2.3 Le belvédère

Il s’agit de l’espace occupé par le belvédère municipal actuel.

12.3 LA MISE EN VALEUR DU CARACTÈRE PATRIMONIAL

Dans la mesure du possible, les éléments qui comporteraient une valeur patrimoniale devraient être mis en valeur au bénéfice du grand public. À ce jour, la connaissance des lieux laisse croire que les fondations originales du moulin à farine peuvent avoir une certaine valeur patrimoniale. Cette assertion devrait être validée préalablement aux travaux de construction.

L'ensemble des interventions sur les bâtiments situés à l'intérieur de l'espace visé par le PPU devraient se comparer aux efforts qui seront mis sur le site du moulin Coupal pour satisfaire une clientèle touristique habituée à une haute qualité de bâti. Ces interventions devraient s'inspirer du patrimoine local et contribuer à la cohérence de l'ensemble du secteur.

La Municipalité pourra adopter un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale pour favoriser le développement d'une qualité de projets que l'application des normes du règlement de zonage ne permet pas d'atteindre.

L'élaboration d'un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale devrait suivre la planification du projet de reconstruction du moulin Coupal car c'est en fonction du caractère de ce dernier qu'il sera possible de formuler des objectifs et des critères d'évaluation pour les projets sur les immeubles environnants.

12.4 PROGRAMME D'ACQUISITION D'IMMEUBLES

Le projet récréo-touristique du moulin Coupal n'est réalisable que dans le cadre d'un partenariat des secteurs public et privé. La Municipalité entend notamment exercer ses pouvoirs en matière d'acquisition d'immeubles afin de pouvoir les louer par baux emphytéotiques.

Les immeubles à acquérir dans un premier temps sont identifiés sur la figure 9. Il s'agit des parties du lot 70 du rang II du Canton de Salaberry appartenant actuellement aux Apôtre de l'Amour Infini de Saint-Jovite, incluant la partie du lit de la rivière dont ils sont propriétaires. Avant de pouvoir procéder à ces acquisitions selon les règles applicables en matière d'expropriation, la Municipalité doit attendre un amendement au Code municipal prévu pour juin 2002. Si le calendrier est respecté, la Municipalité devrait devenir propriétaire des terrains à l'automne 2002.

La réalisation du projet pourrait également requérir l'ajout d'autres terrains au projet pour répondre aux besoins en espaces extérieurs, entre autres pour une installation septique. Comme cette dernière devrait être située à l'extérieur de la zone inondable, il faut considérer à cette fin le terrain situé en surplomb du

moulin Coupal, du côté nord de la route 323. La Municipalité pourrait exercer ces pouvoirs d'acquisition sur les autres terrains ainsi identifiés à la figure 9.

Figure 7 Programme particulier d'urbanisme

CONCLUSION

Le plan d'urbanisme de la municipalité de Brébeuf est un document qui reflète les orientations et les objectifs du conseil municipal concernant les politiques d'aménagement du territoire. Il comprend des actions précises à mettre en œuvre à court et moyen terme.

Ce document reprend les éléments contenus au schéma d'aménagement révisé de la MRC des Laurentides.

Parallèlement au plan d'urbanisme, la municipalité précisera à l'intérieur de la réglementation d'urbanisme ses orientations d'aménagement et le contrôle de l'utilisation du sol. Ces documents seront soumis à une consultation publique. L'adoption finale de ces documents est prévue à l'été 2002.

TABLE DES MATIÈRES

MOT-DU-MAIRE : AVANT-PROPOS :	1
Introduction	2
1 DESCRIPTION DU MILIEU D'INTERVENTION	3
1.1 Positionnement régional	3
1.2 Un développement issu des richesses du milieu	3
1.3 Milieu naturel	5
1.4 Démographique et économie	6
1.5 L'utilisation du sol	7
1.6 Périmètre urbain	11
1.7 La villégiature et les activités récréatives	11
1.8 Les infrastructures et la gestion municipale	12
1.8.1 Le réseau routier	12
1.8.2 Les infrastructures	13
1.8.3 Autres services	14
2 LE SOMMAIRE DES PRÉOCCUPATIONS	15
2.1 Consolidation du milieu villageois	15
2.2 Activités récréo-touristiques :	15
2.3 Les activités agricoles :	16
2.4 Les transports et communications :	16
2.5 La gestion des infrastructures :	16
2.6 Environnement et éléments d'intérêts :	17
2.7 Les activités humaines :	17
3 LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT	18
4 LE CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE	22
5 LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL	24
5.1 L'AFFECTATION VILLAGEOISE	31
5.2 L'AFFECTATION PÉRIVILLAGEOISE	31
5.3 L'AFFECTATION RÉSIDENTIELLE ET DE RÉCRÉATION	32
5.4 L'AFFECTATION DE VILLÉGIATURE	33
5.5 L'AFFECTATION INDUSTRIELLE	33
5.6 L'AFFECTATION AGRICOLE	34
5.7 L'AFFECTATION AGROFORESTIÈRE	35
5.8 L'AFFECTATION FORESTIÈRE	36
5.9 L'AFFECTATION FORESTIÈRE DE CONSERVATION	36

5.10	OBJECTIFS SPÉCIFIQUES.....	36
5.10.1	Secteur aqueduc	37
5.10.2	Secteur égouts	37
5.10.3	Secteur de la Chute-aux-Bleuets.....	38
5.10.4	Le périmètre d'urbanisation	38
6	<i>LES RÉSEAUX RÉCRÉATIFS ET ESPACES DE LOISIRS</i>	40
6.1	Les réseaux récréatifs	40
6.2	Les Parcs et espaces verts.....	41
7	<i>LA PLANIFICATION DES TRANSPORTS</i>	41
7.1	La Route 323.....	41
7.1.1	Objectifs.....	42
7.1.2	Projet de réfection.....	42
7.2	Objectifs relatifs au transport en collectif	43
7.3	La voirie locale	44
8	<i>LES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊTS HISTORIQUES, CULTUREL ET ESTHÉTIQUE.....</i>	44
9	<i>LES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊTS ÉCOLOGIQUES ET LES ZONES DE CONTRAINTES ENVIRONNEMENTALES</i>	49
9.1	Les espèces menacées ou vulnérables	49
9.2	LES COURS D'EAU ET LACS PROTÉGÉS.....	49
9.3	LES ZONES D'INONDATION	55
9.4	LES MILIEUX HUMIDES	57
10	<i>LA STRATEGIE DE MISE EN OEUVRE.....</i>	60
11	<i>DESCRIPTION ET ÉVALUATION DES TRAVAUX À RÉALISER.....</i>	61
12	<i>PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME.....</i>	63
	<i>CONCLUSION.....</i>	68

Liste des figures

FIGURE 1 SITUATION GÉOGRAPHIQUE.....	4
FIGURE 2 CONCEPT D'ORGANISATION SPATIAL.....	23
FIGURE 3 LES GRANDES AFFECTATIONS.....	25
FIGURE 4 PÉRIMÈTRE URBAIN ET SECTEURS STRATÉGIQUES.....	39
FIGURE 5 RÉSEAUX RÉCRÉATIFS ET ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT.....	48
FIGURE 6 ZONES DE CONTRAINTES ENVIRONNEMENTALES.....	59
FIGURE 7 PLAN PARTICULIER D'URBANISME.....	67

Liste des tableaux

TABLEAU 1 STATISTIQUE SUR LA POPULATION.....	9
TABLEAU 2 PROFIL FINANCIER 2000.....	10
TABLEAU 3 GRILLE DE COMPATIBILITÉ.....	26

Liste des équations

ÉQUATION 1 VARIATION DU NIVEAU D'INONDATION.....	56
--	----

Liste des photos

PHOTOS 1 ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT.....	46
----------------------------------	----