



# PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME

## SECTEUR « FUTUR NOYAU VILLAGEOIS »

Version finale  
09 octobre 2015

Dossier : 1405-830

## Table des matières

Chapitre 1 :	INTRODUCTION .....	3
1.1	QU'EST-CE QU'UN PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME ?.....	3
1.2	PRÉÉANCE DU PPU SUR TOUTES AUTRES DISPOSITIONS INCONCILIABLES .....	4
1.3	CONTENU DU PRÉSENT PPU .....	4
Chapitre 2 :	PROFIL MUNICIPAL.....	5
2.1	TERRITOIRE CONCERNÉ.....	6
2.2	CARACTÉRISTIQUES DU TERRITOIRE .....	10
2.3	CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE .....	11
2.3.1	Infrastructures routières et milieux naturels .....	11
2.3.2	Schéma d'aménagement.....	11
2.4	QU'EST-CE QU'UNE AFFECTATION DU SOL? .....	11
2.4.1	L'affectation régionale « rurale » .....	12
2.4.2	Affectation municipale .....	13
2.4.3	Règlement de zonage.....	13
2.5	DIAGNOSTIC ET CONSTAT .....	14
2.6	ENJEUX DE DÉVELOPPEMENT .....	15
Chapitre 3 :	SCÉNARIO D'AMÉNAGEMENT et de développement .....	16
3.1	VISION D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT .....	17
3.2	GRANDES ORIENTATIONS .....	17
3.3	CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE .....	20
Chapitre 4 :	PROPOSITIONS D'AMÉNAGEMENT .....	22
4.1	AFFECTATIONS DU SOL ET DENSITÉ .....	23
4.2	PRINCIPAUX PARAMÈTRES RÉGLEMENTAIRES .....	23
4.3	PROGRAMMES PARTICULIERS DE RÉAMÉNAGEMENT, DE DÉMOLITION, D'ACQUISITION, ETC. 24	
4.4	LES INTERVENTIONS D'AMÉNAGEMENT PROPOSÉES.....	24
4.4.1	La vision d'intervention .....	24
4.4.2	Les projets d'intervention (Plan d'action) .....	25
4.4.3	Phasage du projet commercial.....	29
Chapitre 5 :	DISPOSITIONS FINALES.....	30
Annexes :	.....	31

## CHAPITRE 1 : INTRODUCTION

---

À la suite de l'adoption de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU) par le gouvernement du Québec en 1979, il fut exigé aux municipalités du Québec d'élaborer des outils pour planifier de façon détaillée l'aménagement de leur territoire.

Le premier outil de planification élaborer/à respecter est le schéma d'aménagement qui est l'outil de planification régionale des Municipalités Régionales de Comté (MRC). Le schéma d'aménagement de la MRC des Laurentides est entré en vigueur le 6 juin 1988 suite à son adoption en mars 1987 par le conseil des maires.

Le plan d'urbanisme de la municipalité de Lantier se veut une opportunité de s'inscrire en continuité avec la planification de l'aménagement du territoire qui prévaut depuis plusieurs années, tout en répondant à l'exigence légale d'assurer la conformité avec le plus récent schéma d'aménagement révisé de la MRC des Laurentides, entré en vigueur le 29 juin 2000.

Le présent programme particulier d'urbanisme encadre le développement d'un futur noyau villageois de Lantier et s'inscrit, selon les priorités, dans une série de projets de mise en œuvre du plan d'urbanisme. Il a été élaboré suite à l'évaluation du potentiel par la Municipalité de sa zone centrale. La présence de nombreux terrains vacants est perçue comme une opportunité de développement du secteur.

Selon les dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1) et de la Loi sur les cités et villes (L.R.Q., c. C-19), une municipalité désignant un secteur d'intérêt à titre de secteur central, et ce, dans le but de faciliter le développement d'un noyau villageois dynamique et vivant, peut procéder à l'acquisition de terrains ou d'immeubles dans cette zone. C'est donc dans cette optique que la partie est du secteur « noyau villageois » déterminé par ce PPU sera désignée par les termes « secteur central ».

### 1.1 QU'EST-CE QU'UN PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME ?

Le programme particulier d'urbanisme (PPU) est une composante facultative du plan d'urbanisme. Son rôle est de déterminer une planification détaillée pour un secteur du territoire qui exhibe une attention spéciale pour la municipalité en question. Le PPU identifie donc les stratégies et les moyens de mise en œuvre pour revitaliser la zone ciblée et consolider sa vocation.

Dans le cas de la Municipalité de Lantier, c'est le potentiel d'un nouveau noyau villageois qui a été identifié comme zone d'intérêt, tel qu'illustré à la carte no 1. Cette zone constitue une partie structurante et centrale pour la municipalité. Le PPU du futur noyau villageois de Lantier correspond à la concrétisation de la volonté de la municipalité de procéder au développement stratégique face aux différents enjeux du territoire. Le PPU sera le « contrat à long terme » qui

aura cours entre les citoyens et les élus afin d'assurer une concertation quant au respect des objectifs fixés par cette planification.

Par ailleurs, ce programme particulier d'urbanisme répond aux diverses orientations du schéma d'aménagement de la MRC quant au renforcement des principaux pôles de développement, l'amélioration des conditions de transport des personnes et la création des conditions d'accueil plus propices aux activités économiques dans le contexte d'un développement durable, ainsi qu'au plan d'urbanisme de la MRC. La municipalité de Lantier considère cette planification comme une opportunité unique d'élaborer une vision de développement sensible et progressive. Le rayonnement de ce projet se fera au-delà des limites mêmes du secteur et agira à la fois comme vitrine et catalyseur.

## **1.2 PRÉSENCE DU PPU SUR TOUTES AUTRES DISPOSITIONS INCONCILIABLES**

Les dispositions du présent chapitre soit le *Programme particulier d'urbanisme (PPU)* ont présence sur toutes dispositions inconciliables ou contradictoires incluses au présent règlement sur le plan d'urbanisme.

À titre d'exemple, advenant que les usages compatibles ou autorisés au présent chapitre diffèrent ou soient contradictoires de ceux prévus par affectation au plan d'urbanisme, les dispositions du présent chapitre prévalent.

## **1.3 CONTENU DU PRÉSENT PPU**

Le présent programme particulier d'urbanisme (PPU) est composé de trois parties. Dans un premier temps, le profil municipal présente une analyse du territoire et du contexte réglementaire qui régit le secteur d'intervention et définit les enjeux de développement définis.

Dans un deuxième temps, le scénario d'aménagement met en lumière la vision d'aménagement de la municipalité et définira les orientations à poursuivre et les objectifs de développement à atteindre.

Finalement, les propositions d'aménagement définissent les divers moyens de mise en œuvre qui permettent de répondre aux orientations et objectifs définis, notamment de par les affectations du sol, les densités d'occupation et les différentes propositions d'interventions.



## **CHAPITRE 2 :      PROFIL MUNICIPAL**

---

## 2.1 TERRITOIRE CONCERNÉ

La Municipalité de Lantier, constituée en 1948, occupe une superficie totale de 48,5 km<sup>2</sup>. Elle est située dans la Municipalité Régionale de Comté (MRC) des Laurentides. Elle est bordée par la municipalité de Val-des-Lacs au nord, la municipalité de Saint-Donat au nord-est, la municipalité Sainte-Lucie-des-Laurentides au sud-est et par la municipalité de Sainte-Agathe-des-Monts à l'ouest.

### Carte 1

#### Territoire de la Municipalité de Lantier



Source : google maps

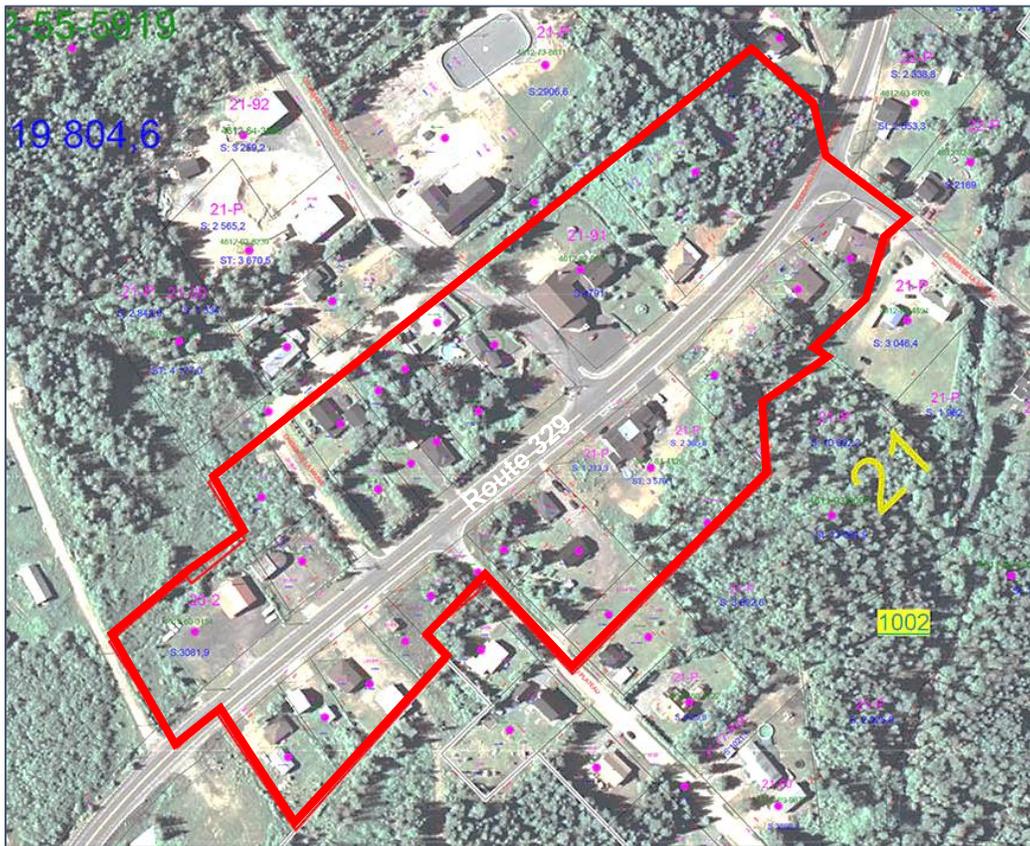
Le boulevard Rolland Cloutier, mieux connu sous le nom de la Route 329, traverse son territoire du sud-ouest au nord-est. Cette route est un axe routier provincial qui rejoint les villes de Sainte-Agathe-des-Monts et de Saint-Donat. Le noyau villageois de la municipalité de Lantier est d'ailleurs situé de part et d'autre de cette route. Ce secteur est situé où se concentrent les services d'administration municipale et l'église Sainte-Marie Goretti.

Les dispositions du présent programme particulier d'urbanisme (PPU) s'appliquent à la section « est » du noyau villageois de la municipalité de Lantier, tel qu'illustré à la carte 2 ci-dessous. Les limites du secteur visé correspondent à la zone « 18c » du règlement de zonage numéro 154-2014. Ils tiennent compte du potentiel de développement déterminé par la Municipalité par la présence de nombreux terrains vacants pouvant être développés et par la localisation des divers services municipaux, récréatifs, commerciaux et résidentiels. Le secteur visé par le présent PPU occupe une superficie de 52 000m<sup>2</sup>.

Le secteur visé par le PPU (voir carte 2) compose le noyau villageois de Lantier. Le secteur est caractérisé par de nombreux terrains vacants et une végétation assez abondante. Le noyau villageois compte un petit cœur institutionnel, mais compte très peu de commerces et de services.

**Carte 2**

**Territoire faisant l'objet le PPU**



Source : Municipalité de Lantier



La série photographique subséquente illustre au niveau de la rue les différents aménagements et infrastructures en place sur le site d'intervention.

**Photographie 1 : Boulevard Rolland Cloutier en direction du noyau villageois**



Source: Google Street view – Google Maps

**Photographie 2 : Boulevard Rolland Cloutier au niveau du noyau villageois**



Source: Google Street view – Google Maps

**Photographie 3 : Parvis de l'église Sainte-Marie Gorreti** (Intersection Croissant des Trois Lacs et Route 329)



Source: Google Street view – Google Maps

**Photographie 4 : Terrain acquis par la municipalité, situé en face de l'église** (Intersection Croissant des Trois Lacs et Route 329)



Source: Google Street view – Google Maps

## 2.2 CARACTÉRISTIQUES DU TERRITOIRE

La municipalité rurale de Lantier a un territoire composé d'un paysage montagneux et de rivières. Grâce à son milieu naturel riche et étendu, l'offre récréotouristique basée sur le plein air est fortement développée. D'ailleurs, la protection de l'environnement est une forte préoccupation pour la communauté et essentielle pour la municipalité.

Le futur noyau villageois, implanté au centre géographique de la municipalité, pourra offrir plusieurs services publics et commerciaux pour ses résidents, ses villégiateurs ainsi que pour la clientèle de passage (touristes). Au cœur de ce secteur se regroupe entre autres, l'église Sainte-Marie Goretti, la mairie, les cases postales, certains commerces et les installations communautaires et récréatives. Dû à la présence de ces services, le secteur agit déjà comme lieu d'affluence et de rapatriement.

*« Lieu de villégiature peu connu, Lantier s'enorgueillit d'être encore un lieu protégé des grands centres commerciaux et s'identifie comme un village chaleureux et accueillant. Regardant résolument vers l'avenir, le développement économique de notre village est une priorité au même titre que la protection de notre environnement. Gagnante du prix Phoenix en environnement 2008, la municipalité est reconnue nationalement pour être une chef de file en matière environnementale.*

*Entouré de lacs et de montagnes, notre territoire nous offre la possibilité d'aménager différents sentiers au grand bonheur des randonneurs et de vous faire découvrir notre parc Herbier, centre d'interprétation de la nature.*

*La famille est une valeur sûre à nos yeux, c'est pourquoi nous travaillons très fort à créer un cadre de vie sécuritaire, dynamique et vivant. Suivez le cours de nos actualités pour en savoir plus sur nos différentes activités.*

*La municipalité de Lantier prend donc tous les moyens pour relever les nouveaux défis de l'ère moderne et assurer la réalisation de ses pleines potentialités.<sup>1</sup> »*

*Richard Forget  
Maire de Lantier*

---

<sup>1</sup> <http://municipalite.lantier.qc.ca/index.php/mairie>

## 2.3 CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

### 2.3.1 Infrastructures routières et milieux naturels

Le territoire visé par le PPU dispose d'infrastructures et de caractéristiques naturelles qui font l'objet de réglementations qui ne relèvent pas de la municipalité. Il est toutefois très important d'en tenir compte dans l'énoncé des interventions éventuelles prévues par le PPU. D'abord, la route principale du noyau villageois est une route provinciale et elle est desservie par le Conseil intermunicipal de transport Laurentides (CIT). Toute intervention aux abords du boulevard Rolland Cloutier devra donc être faite avec la concertation avec le Ministère des Transports du Québec (MTQ) et du CIT. De plus, une partie du territoire visé par le présent PPU, illustré sur la carte 3 (en annexe) identifiant le milieu humide de la Municipalité de Lantier, est touchée par la bande de protection riveraine et la bande de protection du milieu humide. Il sera donc nécessaire de respecter la réglementation visant sa protection.

### 2.3.2 Schéma d'aménagement

Le schéma d'aménagement révisé de la MRC des Laurentides prévoit les grandes affectations régionales sur le territoire de Lantier. Il permet ainsi aux municipalités d'autoriser seulement un éventail limité d'activités d'usages à l'intérieur du territoire couvert par ces grandes affectations. C'est à partir de ces affectations régionales que la Municipalité sélectionne les affectations municipales indiquées dans son Plan d'urbanisme (PU). Au total, on compte 4 grandes affectations régionales, soit :

1. L'affectation « rurale », qui s'applique au noyau villageois;
2. L'affectation « mixte », qui s'applique au territoire directement adjacent au noyau villageois ;
3. L'affectation « résidentielle et de récréation », qui concerne la majeure partie du territoire habité ;
4. L'affectation « forestière et de conservation », qui s'applique aux terres publiques situées surtout à l'ouest et au nord de la municipalité.

Le territoire visé par le PPU est celui du noyau villageois. Il s'agit donc de l'affectation régionale dite « rurale ».

## 2.4 QU'EST-CE QU'UNE AFFECTATION DU SOL?

Les grandes affectations du territoire représentent les vocations souhaitées pour chacune des parties du secteur du PPU du centre-ville. Afin de les rendre opérationnelles, le *Règlement de zonage* doit prévoir des zones dans lesquelles les usages autorisés doivent correspondre aux paramètres inscrits au présent programme particulier d'urbanisme.

Actuellement, le plan d'urbanisme prescrit une affectation « mixte : commerce » pour l'ensemble du noyau villageois. Le présent PPU est donc l'occasion de déterminer, de façon plus précise, les affectations de ce secteur.

#### **2.4.1 L'affectation régionale « rurale »**

L'affectation régionale rurale comprend 2 catégories d'affectations municipales telles qu'énoncées dans le plan d'urbanisme de la municipalité

- a) L'affectation mixte : habitation et commerce
- b) L'affectation mixte : commerce

Les principaux usages pouvant être autorisés sont :

- Habitations de très faible densité ;
- commerces routiers ;
- commerces touristiques et la récréation intensive ou extensive ;
- commerces de ventes au détail ;
- commerces para-industriels ;
- les industries non polluantes ;
- les services communautaires et administratifs ainsi que les petites fermes.

Selon l'affectation présentement en vigueur et tel que stipulé au tableau 3-B du schéma d'aménagement de la MRC des Laurentides (disponible en annexe) : L'implantation des commerces de vente au détail est limitée à une superficie maximale de plancher de 150 m<sup>2</sup> par bâtiment principal. Ainsi, la ou les zones visées par le PPU devront respecter l'ensemble des restrictions exigées au tableau 3-B selon l'affectation prescrite par la MRC des Laurentides.

De plus, la section 3.11.4 du Schéma d'aménagement stipule que les plans et règlements d'urbanismes doivent favoriser la concentration des services communautaires (groupe "SERVICE 1") et des services et administration (groupe "SERVICE 2") selon les critères suivants : «concentrer ces services à l'intérieur ou en périphérie immédiate des noyaux villageois ou de services, où se retrouvent historiquement des services et commerces déjà implantés tels bureau de poste, école primaire, bibliothèque municipale, centre d'hébergement pour personnes âgées et dépanneur »

### 2.4.2 Affectation municipale

Le territoire visé n'est concerné que par l'affectation municipale «mixte : commerce». En se fiant au plan d'urbanisme de la Municipalité, cette affectation vise à encourager une concentration de commerces et de services se conjuguant aux habitations à la condition que leurs dimensions respectent l'échelle du milieu et son caractère rural. Le cœur du noyau villageois comportera des usages commerciaux plus définis.

Cette affectation permettrait également d'envisager une densité d'occupation plus élevée, comparativement à l'ensemble du territoire municipal. Ainsi, le territoire d'affectation municipale « mixte : commerce » permet de créer des lots de 3000m<sup>2</sup> à 4000m<sup>2</sup> comparativement à 6000m<sup>2</sup> pour l'ensemble du territoire.

### 2.4.3 Règlement de zonage

Le secteur visé par le PPU est circonscrit dans la zone commerciale définie « 18c » du règlement de zonage numéro 154-2014 et correspond à la partie est du noyau villageois de la municipalité.

Les usages autorisés pour le secteur faisant l'objet du présent PPU sont identifiés dans le tableau suivant.

Groupe d'usage	Classes d'usages
Habitation	Logement à étage d'un usage non résidentiel
Commercial	Commerce local
	Gîte touristique
	Restauration
	Exposition et vente d'œuvres artistiques
Service et institution	Service et administration
	Service communautaire
	Édifice de culte et cimetière
	Utilité publique

## 2.5 DIAGNOSTIC ET CONSTAT

La population lantiéroise est en croissance continue depuis 1996, et ce, en partie à cause du nombre élevé de nouveaux citoyens âgés de 45 à 64 ans. Le milieu naturel existant et la tranquillité du territoire lui conférant une vocation de villégiature. Il s'agit du principal atout attirant la population à s'établir à Lantier. La population, estimée à environ 828 habitants en 2011, se voit triplée durant la période estivale, en raison de la popularité des activités de plein air. En ce sens, la proximité du secteur récréotouristique de Mont-Tremblant contribue à la renommée du cadre naturel des environs. Au total, on dénombre plus de 1700 résidents saisonniers<sup>2</sup>. L'importance de cette activité se reflète également dans les récents efforts réalisés par la municipalité afin d'ajouter et remplacer ses équipements récréatifs.

L'offre commerciale actuelle est restreinte, voire inexistante, créant des fuites commerciales vers les municipalités avoisinantes. De ce fait, les lantiérois se tournent présentement vers l'agglomération de Sainte-Agathe-des-Monts pour subvenir à leurs besoins de consommation. Selon un sondage réalisé en 2009 auprès des lantiérois, il est essentiel de favoriser le développement du commerce, et ce, grâce à la mobilisation des ressources techniques, humaines et financières<sup>3</sup>.

Le boulevard Rolland Cloutier est très achalandé dû à son rôle de collectrice entre Sainte-Agathe-des-Monts et Saint-Donat et à sa caractéristique de corridor touristique. Le fait que cette artère principale traverse le noyau villageois de Lantier présente un grand potentiel de valorisation. On y dénombre 2800 passages de véhicules par jours durant l'année et ce nombre augmente à 3500 durant la période estivale<sup>4</sup>. Enfin, sa forme sinueuse et le manque de repères indiquant l'arrivée au centre du village augmente les risques d'accidents à la croisée du boulevard Rolland Cloutier et du croissant des Trois-Lacs<sup>5</sup>. De plus, de part et d'autre du tronçon dans le secteur centre, se trouve de nombreux terrains vacants qui pourraient être exploités au niveau commercial et résidentiel.

D'ailleurs, le schéma d'aménagement révisé de la MRC des Laurentides de 1999 prévoyait la création d'une piste cyclable reliant Sainte-Agathe-des-Monts et Saint-Donat<sup>6</sup>. La piste cyclable traversant le territoire de Lantier se raccordera au réseau de pistes régionales. Le développement du réseau favorise non seulement les déplacements actifs, mais elle contribuera à la réduction de l'émission de GES et à la visibilité de la municipalité. Ainsi, plusieurs mesures seront à prendre afin de desservir ces utilisateurs touristiques, par exemple, par la création d'un pôle de rabattement.

---

<sup>2</sup> Statistique Canada, *Recensement de 1981, 1986, 1991, 1996, 2001, 2006 et 2011*

<sup>3</sup> Municipalité de Lantier, *Profil, besoins et attentes des citoyens : résultats du sondage effectué auprès des propriétaires de Lantier, printemps 2009*, p.16

<sup>4</sup> MRC des Laurentides, *Schéma d'aménagement révisé, version définitive*, 1999, p. 5-2

<sup>5</sup> Ibid. p. 5-5.

<sup>6</sup> Ibid. p. 6-3

## 2.6 ENJEUX DE DÉVELOPPEMENT

Le diagnostic précédent a permis de procéder au prochain exercice de réflexion et de planification. Celui-ci a permis de cerner principalement quatre enjeux relatifs à la valorisation et à la consolidation du secteur d'étude qui se déclinent comme suit :

**1. Favoriser le développement économique et commercial du secteur central**

Des stratégies se doivent d'être mises en place afin d'augmenter l'attractivité commerciale et résidentielle du secteur. Le but est de créer un réel pôle commercial dans Noyau villageois lantiérois, afin d'améliorer l'offre de services, et ainsi, la qualité de vie des résidents.

**2. Se doter d'une vision d'ensemble distinctive basée sur un développement harmonieux et à l'échelle humaine du secteur d'intervention**

L'aménagement d'espaces publics et semi-publics adjacents au secteur commercial permet de générer un lieu de rassemblement, rendant le noyau villageois plus animé et stimulant, par la même occasion, l'économie locale.

**3. L'amélioration et sécurisation de la circulation du secteur en compatibilité avec la desserte routière (MTQ, CIT)**

L'amélioration des conditions de circulation considère des mesures qui favorisent les déplacements actifs au sein du secteur villageois. L'accessibilité piétonne et cyclable au secteur dépend surtout des mesures de sécurité déployées autour de la rue principale, mais s'effectue sans négliger l'importance de la circulation automobile sur cet axe de transport majeur à l'échelle régionale.

**4. Assurer la rétention de la population en favorisant le développement résidentiel et mixte**

La rétention de la population lantiéroise, à longueur d'année, est un enjeu majeur pour la municipalité. Pour ce faire, il est nécessaire de favoriser le développement d'activités résidentielles et mixtes, en misant notamment sur le cadre naturel et paysager de la région comme vecteur de développement.

Solutions identifiées dans le cadre de l'étude de Demarcom :

- Assurer l'élasticité commerciale (variété de superficies d'affaires et la variété commerciale)
- Concentrer l'activité d'affaires dans le noyau villageois et donc, restreindre le déploiement de la fonction commerciale ailleurs dans la municipalité
- Prioriser la présence d'entreprises d'envergure locale et limiter la présence d'entreprises qui consomme beaucoup d'espace et qui dénature son aspect visuel
- Prescrire des caractéristiques d'aménagement, de revêtement, d'affichage et autres pour les commerces situés dans le noyau villageois

## **CHAPITRE 3 : SCÉNARIO D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT**

---

### 3.1 VISION D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

Considérant les enjeux présentés préalablement, le programme particulier d'urbanisme (PPU) de la Municipalité de Lantier vise à consolider et à positionner l'est du noyau villageois comme le lieu central et attractif. Afin d'y parvenir, la Municipalité se positionne en faveur de la création d'un pôle commercial et d'un lieu de rassemblement dynamique regroupant également une vocation récréative et communautaire.

Le PPU a également pour objectif un développement intégré et cohérent avec son milieu d'insertion, tout en apportant un caractère spécifique au secteur de redéveloppement. Il permettra de procéder à la revitalisation et à la requalification de l'artère principale de Lantier, le boulevard Rolland Cloutier, afin d'en faire un milieu accueillant et offrant un large éventail de services. Ce réaménagement permettra de sécuriser l'artère, aussi bien au niveau des déplacements véhiculaires que cyclistes et piétons, pour ainsi favoriser les déplacements actifs.

Le tout sera élaboré et réalisé avec une vision de développement sensible, progressive et englobante pour la création d'un noyau commercial qui va satisfaire les besoins des résidents. Ce projet aura un rayonnement au-delà de la simple limite du noyau villageois, mais sur le territoire intégral de la Municipalité. Il agira à la fois comme vitrine municipale et catalyseur social et économique.

En accord avec le plan d'urbanisme de la Municipalité, le présent PPU prend en considération les enjeux et problématiques diversifiés du territoire et élabore des orientations prenant la forme de grands chantiers, lui conférant un statut opérationnel. Ces orientations découlent également d'une série de constats qui contribuent à l'identification des objectifs qui s'y rattachent.

### 3.2 GRANDES ORIENTATIONS

Le programme particulier d'urbanisme (PPU) doit se doter de grandes orientations qui répondent à la vision de développement de la municipalité de créer un pôle central de services pour ses citoyens et ses visiteurs, et ce, par le réaménagement stratégique au cœur du noyau villageois. Dans cette optique, le PPU définit 4 grandes orientations qui permettront ensuite d'identifier, pour chacune d'entre elles, des objectifs et des moyens de mise en œuvre.

#### **Orientation 1 : Consolider le noyau villageois par l'apport d'une croissance et d'une diversification de l'offre en services commerciaux et d'affaires**

Afin de répondre aux besoins des lantiérois et d'augmenter l'offre commerciale sur le territoire de Lantier, le PPU vise à favoriser le développement et la concentration des services commerciaux en son centre. La concentration de ses services permettra de créer une affluence vers son noyau villageois.

Les objectifs relatifs à cette orientation sont les suivants :

- Marquer sur le boulevard Rolland Cloutier les entrées du noyau villageois
- Concentrer les activités commerciales et d'affaires
- Créer un point central : bâtiment multifonctionnel et multiservice (commerciale et communautaire/ magasin de service, coop, restauration, produits de base)
- Favoriser la convergence vers son centre
- Améliorer la qualité de vie des lantiérois
- Créer un lieu dynamique, animé et convivial

### **Orientation 2 : Établir un milieu de vie attractif et adapté aux besoins des lantiérois au cœur de la municipalité**

Afin de générer un véritable pôle d'activité dans le secteur du noyau villageois, il est nécessaire de procéder à un aménagement de qualité de l'espace public en plus d'inciter le développement d'activités communautaires. Le succès du développement du secteur dépend également de la visibilité de ce dernier. C'est pourquoi le PPU prévoit accroître la mixité des usages et des typologies, en lien avec les implantations commerciales, institutionnelles et résidentielles de la zone.

Les objectifs relatifs à cette orientation sont les suivants :

- Mise en valeur et création d'espaces publics et récréatifs de qualité dans le secteur central
- Favoriser l'accessibilité et l'appropriation des espaces publics et communautaires par la population
- Favoriser la déambulation dans le noyau villageois
- Favoriser la concentration des infrastructures et équipements commerciaux, institutionnels, communautaire et des services aux citoyens
- Assurer la cohésion entre les aires commerciales et résidentielles
- Diversifier l'offre résidentielle sur le secteur avec des produits et typologies variés
- Privilégier les bâtiments mixtes dont le rez-de-chaussée occupe une vocation commerciale ou d'affaire
- Susciter un intérêt pour l'aménagement soigné des façades, des vitrines et des enseignes
- Encourager un aménagement paysager des cours avant et des façades
- Favoriser le développement des terrains vacants de la zone
- Création d'un espace public sur le parvis de l'église

**Orientation 3 : Revitaliser la rue principale (boulevard Rolland Cloutier) au niveau du secteur central**

Le réaménagement de cet axe routier représente un enjeu structurant pour l'attractivité du noyau villageois. En raison du nombre élevé d'accidents dans le tronçon du noyau villageois, il est important de sécuriser les lieux et de faciliter les déplacements.

Les objectifs relatifs à cette orientation sont les suivants :

- Favoriser les déplacements actifs dans le noyau villageois (ÉCOMOBILITÉ)
- Sécuriser tous types de déplacements
- Améliorer l'encadrement du boulevard
- Adopter des mesures de ralentissement de la circulation
- Procéder à l'embellissement du futur noyau villageois
- Consolider le réseau routier, cyclable et piétonnier

**Orientation 4 : Assurer la rétention de la population de par le développement des activités économiques, résidentielles et de villégiature**

De manière à assurer la rétention de la population de Lantier, il est primordial de développer l'offre de services, de divertissements ainsi que les opportunités d'emplois, et ce, à longueur d'année. La rétention de la population dépend également de la composante identitaire associée à Lantier. Ce lien peut être renforcé par le développement d'activités communautaire et par l'image positive que peut dégager la prospérité du secteur central de la municipalité.

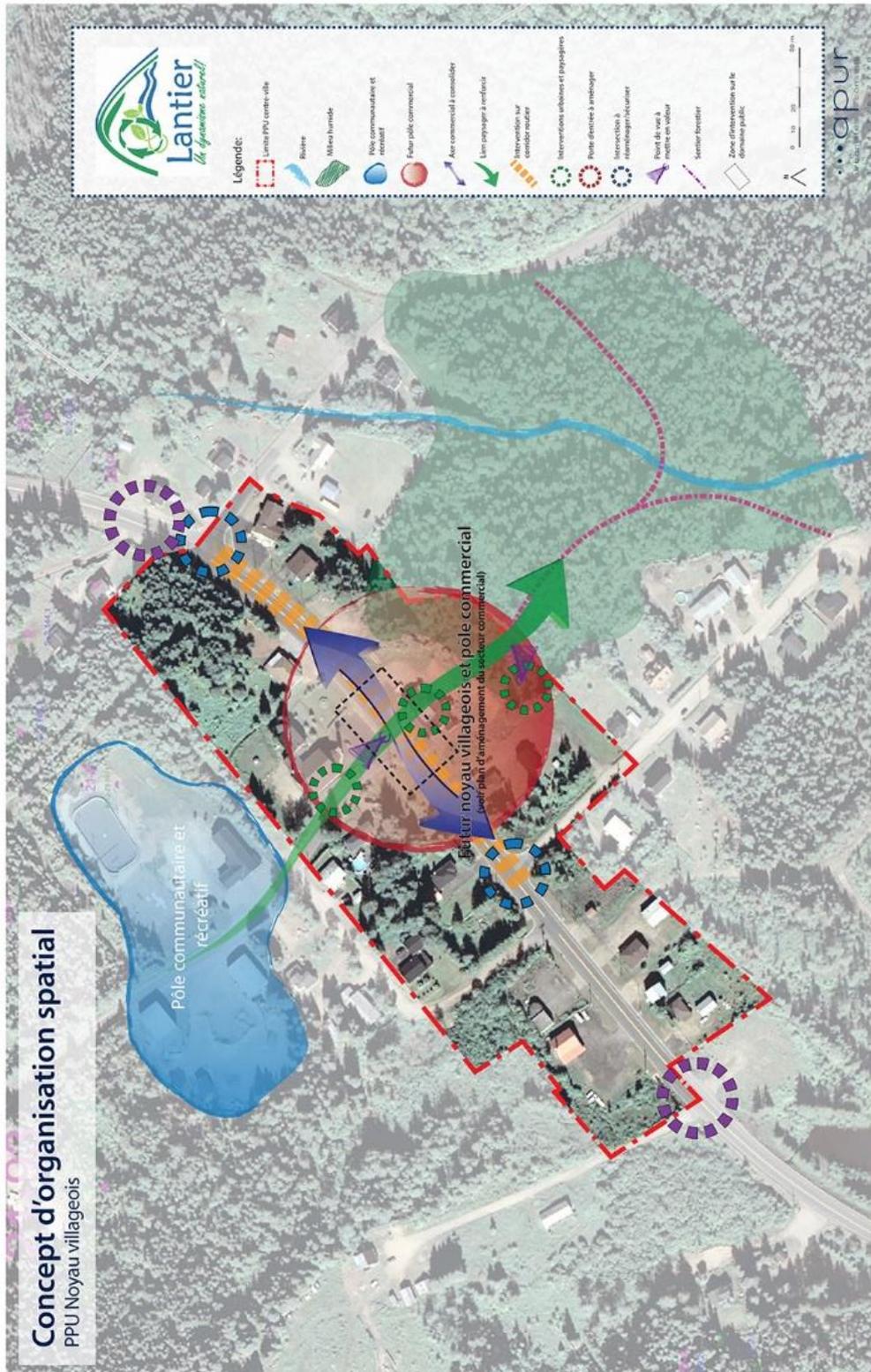
Les objectifs relatifs à cette orientation sont les suivants :

- Offrir un produit résidentiel adapté aux besoins de la population
- Développer des activités communautaires et d'un sentiment d'appartenance
- Développer des activités récréatives 4 saisons
- Exploiter les attraits naturels et touristiques de la région afin de promouvoir le cadre de vie retrouvé dans la municipalité
- Procéder à l'embellissement et à la concentration de l'activité commerciale du futur noyau villageois
- Accroître les opportunités d'emploi

### 3.3 CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE

Le plan d'organisation spatial permet d'illustrer les divers objectifs élaborés et actions à prendre afin de répondre aux grandes orientations définies ci-haut. Le plan ci-dessus consiste au réaménagement stratégique du centre villageois en créant un pôle commercial dynamique, sécuritaire et convivial. Les orientations pourront être atteintes grâce, entre autres aux différentes interventions énumérées ci-dessous :

1. le réaménagement d'intersections;
2. la création d'un pôle commercial et multifonctionnel au centre du noyau villageois;
3. le marquage des « portes d'entrée » du noyau villageois;
4. la consolidation d'un axe de circulation régionale et commercial;
5. le renforcement de liens paysagers;
6. l'exécution d'interventions paysagères ;
7. l'exécution d'interventions sur le corridor routier.



\*Version 11x17 disponible en annexe



## **CHAPITRE 4 : PROPOSITIONS D'AMÉNAGEMENT**

---

## **4.1 AFFECTATIONS DU SOL ET DENSITÉ**

### **LES AFFECTATIONS DU SOL INSCRITES AU PPU**

Les deux affectations du plan d'urbanisme associées à l'affectation régionale «rurale» du schéma d'aménagement de la MRC des Laurentides ont été retenues pour le noyau villageois, afin de permettre le développement de l'activité commerciale, ainsi que la densification et la diversification de de l'activité résidentielle, sans transgresser l'échelle du milieu et son caractère rural. Les affectations du sol inscrites au PU sont donc les suivantes :

- Affectation «rurale : mixte : commerce », telle que permise actuellement ;
- Affectation «rurale : mixte : commerce et habitation ».

De cette façon, la municipalité de Lantier possède les outils législatifs de planification nécessaires au développement de son noyau villageois.

## **4.2 PRINCIPAUX PARAMÈTRES RÉGLEMENTAIRES (Zonage, lotissement et construction)**

La mise en œuvre du présent PPU sous-tend l'ajustement du cadre réglementaire actuellement en vigueur afin d'encadrer les orientations du présent document. Globalement, les thèmes qui devront être revus ou abordés dans les règlements d'urbanisme :

- Les usages autorisés ou prohibés, notamment afin de permettre la diversification de l'offre résidentielle et le développement d'une structure commerciale adaptée aux citoyens;
- Les densités d'occupation au sol en vue de diversifier les types d'habitat;
- Les hauteurs des bâtiments et les normes d'implantation en vue de préserver les perspectives visuelles et de s'intégrer au cadre bâti existant;
- Les normes de lotissement;
- Les normes d'affichage.

### **4.3 PROGRAMMES PARTICULIERS DE RÉAMÉNAGEMENT, DE DÉMOLITION, D'ACQUISITION, ETC.**

Aux fins de mener à terme les principales interventions précédemment énumérées et détaillées, il s'avère qu'un certain nombre d'actions doivent, peuvent être ou ont été mises de l'avant.

#### **A. Programmes de subventions :**

- Programmes incitatifs à la rénovation: restauration des façades ou de l'affichage commercial

#### **B. Acquisition de terrain :**

- Programme d'acquisition d'immeuble situé à l'intérieur des limites du PPU :

- Acquisition réalisée antérieurement ;

Site 1: Lots 4612-81-4126 et 4612-83-4405

- Acquisition de gré à gré ou par expropriation ;

Dans le but de soutenir le développement économique du noyau villageois, la municipalité pourrait acquérir d'autres terrains qui figurent à la carte 4 - Terrains vacants en annexe.

#### **C. Démolition (complétée) :**

Site 1: 1 bâtiment sur le lot 4612-81-4126

## **4.4 LES INTERVENTIONS D'AMÉNAGEMENT PROPOSÉES**

### **4.4.1 La vision d'intervention**

Sans vouloir reprendre les orientations et les objectifs d'aménagement précédemment énumérés, la présente démarche a permis de déterminer un certain nombre d'interventions prioritaires qui s'inscrivent à l'intérieur d'un concept de valorisation du secteur. Ce concept de valorisation repose, notamment :

- Sur la mise en place de mécanismes de contrôle et d'incitatifs du développement commercial l'ensemble du noyau villageois;
- Sur la concentration et la diversification des services commerciaux, de l'offre résidentielle et des activités communautaires dans le cœur villageois;
- Sur l'amélioration de la sécurité de tous types de déplacements;
- Sur l'amélioration de la visibilité et de l'accessibilité du secteur commercial.

#### 4.4.2 Les projets d'intervention (Plan d'action)

Le présent PPU présente les coûts approximatifs des interventions en fonction de trois (3) principaux volets, soit les études, guides et programmes d'aide pour les bâtiments et le cadre bâti, les interventions sur le domaine public et, enfin, la révision réglementaire.

Voici les coûts approximatifs estimés pour la réalisation des principales interventions identifiées au PPU : (Court terme : 0-5 ans - Moyen terme : 6-10 ans - Long terme : 11 ans & +)

Interventions / secteur	Coûts approximatifs	Échéance
<b>A) Acquisition de terrain et construction d'un bâtiment multifonctionnel</b>		
i. Prévoir et encadrer la construction d'un bâtiment qui sera situé au centre du noyau villageois qui partagera des espaces commerciaux et communautaires. Cet édifice pourra prendre la forme d'un magasin général, de services, coop de produits de base, etc. Il permettra de regrouper les services essentiels et sera un lieu de rassemblement pour les citoyens *Voir plan-concept et esquisses en annexe	\$	Court terme
ii. Soutenir les activités thématiques et d'animation du noyau villageois proposées par les gens d'affaires et la communauté (appui sous forme de ressources humaines, financières et matérielles).	\$	Court terme
iii. Création d'un stationnement public sur le terrain entre l'église et l'hôtel de ville et restructurer les entrées charretières le long du Croissant des trois Lacs.	\$	Moyen terme
<b>B) Réaménagement du Boulevard Rolland Cloutier</b>		
i. Réaménager l'intersection du Boulevard Rolland Cloutier et du Croissant des trois lacs afin de sécuriser les déplacements au nord et au sud du boulevard.	\$	Moyen terme
ii. Sécuriser les déplacements piétons cyclables et de VTT par la définition claire des passages pour piétons aux intersections ainsi que par le marquage évident d'une piste cyclable intégrée au réseau régional.	\$	Moyen terme
iii. Ajout de mobilier urbain, d'éclairage, d'aménagement paysager sécurisera et rehaussera l'aspect esthétique du boulevard et devrait en augmenter la fréquentation.	\$	Moyen terme

iv. Aménagement d'un arrêt sécuritaire pour le transport en commun	\$	Moyen terme
--	----	-------------

**C) Développement des terrains vacants/résiduels**

i. Création d'une Halte de service à l'échelle de la communauté Lantieroise afin d'offrir des commerces de proximités aux résidents et à la population de transit.	\$	Moyen terme
ii. Favoriser le développement mixte sur les terrains vacants afin de créer une animation constante dans le noyau villageois. Favoriser l'implantation de commerces locaux et de services professionnels grâce à un cadre réglementaire révisé.	\$	Long terme

**D) Renforcement des liens paysagers par l'apport d'interventions sur l'espace public**

i. Favoriser l'appropriation de l'espace public par l'ajout de mobilier, de plantations (verdissement) et le choix de revêtement du sol des espaces publics.	\$	Court terme
ii. Création de liens paysagers permettront de renforcer l'insertion du projet dans le milieu environnant en plus de lui conférer une signature distincte.	\$	Moyen terme
iii. Délimiter les liens cyclables sur la chaussée (voie prioritaire) et procéder au marquage adéquat (signalisation au sol et sur poteau). Lorsque possible (largeur de l'emprise), délimiter avec des bollards ou autres structures pour accentuer la sécurité des déplacements cyclistes.	\$	Moyen terme
iv. Renforcer la connectivité entre le pôle de l'hôtel de ville et le secteur commercial.	\$	Moyen terme
v. Mise en valeur du site de l'église et de son stationnement de par le verdissement du parvis de l'église (nouvel espace public central).	\$	Long terme
vi. Création d'un trottoir de bois, comme élément paysagé distinctif, sur la portion nord du boulevard Rolland-Cloutier	\$	Moyen
vii. Ajout d'un éclairage public à l'échelle du piéton.	\$	Court terme

**E) Marquage des entrées de la ville**

i. Réaménager les portes d'entrée de la Ville (de part et d'autre du secteur centre) à l'aide d'une signalisation municipale d'accueil et de direction sur les principaux pôles d'activités et de services (affichage), des plantations et végétaux, ainsi que des mesures pour diminuer les vitesses de circulation.	\$	Moyen terme
---	----	-------------

**F) Programmes de subvention**

i. Suivre les programmes de subventions et d'investissements des paliers gouvernementaux au niveau des infrastructures municipales et de la revitalisation.	\$	En continu
ii. Mettre en place des programmes d'incitatifs à la rénovation et à la revitalisation des façades.	\$	En continu

**G) Signalisation et affichage distinctif**

i. Se doter d'un programme d'affichage municipal global (signalisation distinctive et fonctionnelle), incluant la signalisation pour les pôles d'activités et de services, les secteurs d'intérêt, les portes d'entrée et les noms des rues de la Municipalité. En complément, travailler avec le ministère des Transports pour une harmonisation de l'affichage.	\$	Court terme
---	----	-------------

## H) Régir les interventions sur le cadre bâti et l'affichage

i.	Encadrer par des normes et critères, les travaux de construction et d'agrandissement des bâtiments commerciaux (interventions qui favorisent la dynamique commerciale, à l'échelle du piéton, dans le respect des caractéristiques architecturales du bâtiment, etc.).	\$	Révision des règlements
ii.	Revoir en profondeur les dispositions réglementaires relatives à l'affichage (nombre, superficie, implantation, matériaux, éclairage) pour une meilleure intégration des enseignes au cadre bâti et à l'échelle du piéton.	\$	Révision des règlements
iii.	Réaliser un guide des bonnes pratiques en matière de transformation des façades commerciales et des enseignes.	\$	Moyen terme
iv.	Bonifier les exigences en termes d'aménagement paysager en façade.	\$	Révision des règlements

## I) Gestion des usages, des constructions et des aménagements de terrain

i.	Régir le lotissement et la densité en fonction des milieux, en misant sur une plus forte densité dans la zone centrale (favoriser le redéveloppement des terrains en autorisant un plus grand nombre d'unités de logement).	\$	Révision des règlements
ii.	Évaluer la possibilité de mettre en place des leviers financiers pour le développement des terrains vacants.	\$	Court terme
iii.	Effectuer une demande de modification des grandes affectations au Schéma d'aménagement de la MRC des Laurentides afin d'inclure rapidement le secteur du noyau villageois dans l'affectation « villageoise ». De plus, s'assurer que ce même secteur soit inclus dans la nouvelle affectation « noyau villageois » lors de la révision du schéma d'aménagement.	\$	Court terme

#### 4.4.3 Phasage du projet commercial

**Phase 1 :**

- Magasin général
- Restauration
- bureau de poste
- Salle de réception/salle communautaire

**Phase 2 & 3 :**

- Pharmacie
- Commerce de détail et autres espaces commerciaux (usages à définir)

SUPERFICIE	USAGE
<b>Phase 1</b>	
Maximum 150 m <sup>2</sup>	Magasin général
Environ 250-300 m <sup>2</sup>	Restauration
50 m <sup>2</sup>	Bureau de poste
Environ 250-300 m <sup>2</sup>	Salle de réception/salle communautaire
<b>Phase 2 &amp; 3</b>	
500-800 m <sup>2</sup>	Pharmacie et autres espaces commerciaux

Afin d'assurer les besoins en matière d'aménagement des espaces commerciaux (notamment dans la phase 2 et 3 du projet) ainsi qu'une déserte en commerce de qualité pour la communauté lantieroise, il apparaît essentiel d'effectuer à court terme une demande modification des grandes affectations au schéma d'aménagement de la MRC des Laurentides afin d'inclure secteur du noyau villageois de Lantier dans l'affectation villageoise, permettant ainsi l'implantation de superficie commerciale jusqu'à 500m<sup>2</sup>, tel que stipuler au tableau 3-B du schéma d'aménagement de la MRC. Cette demande sera effectuée en parallèle à la mise en œuvre du projet commercial.

## **CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS FINALES**

---

### **ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entre en vigueur après que toutes les formalités prescrites par la loi auront été dûment remplies.

## Annexes

Carte no. 3 - Milieux humides et bandes riveraines

Carte no. 4 - Terrains vacants

Tableaux 3-A et 3-B du Schéma d'aménagement de la MRC des Laurentides

Concept d'organisation spatiale

Plan de concept d'aménagement du pôle commercial

Esquisses d'aménagement (Bâtiment multifonctionnel et espaces publics)

Carte 3 - Milieux humides et bande riveraine



- Limite de la propriété
- Cours d'eau permanent
- Cours d'eau intermittent
- Fossé de drainage
- Milieu humide
- Rive (10 m)

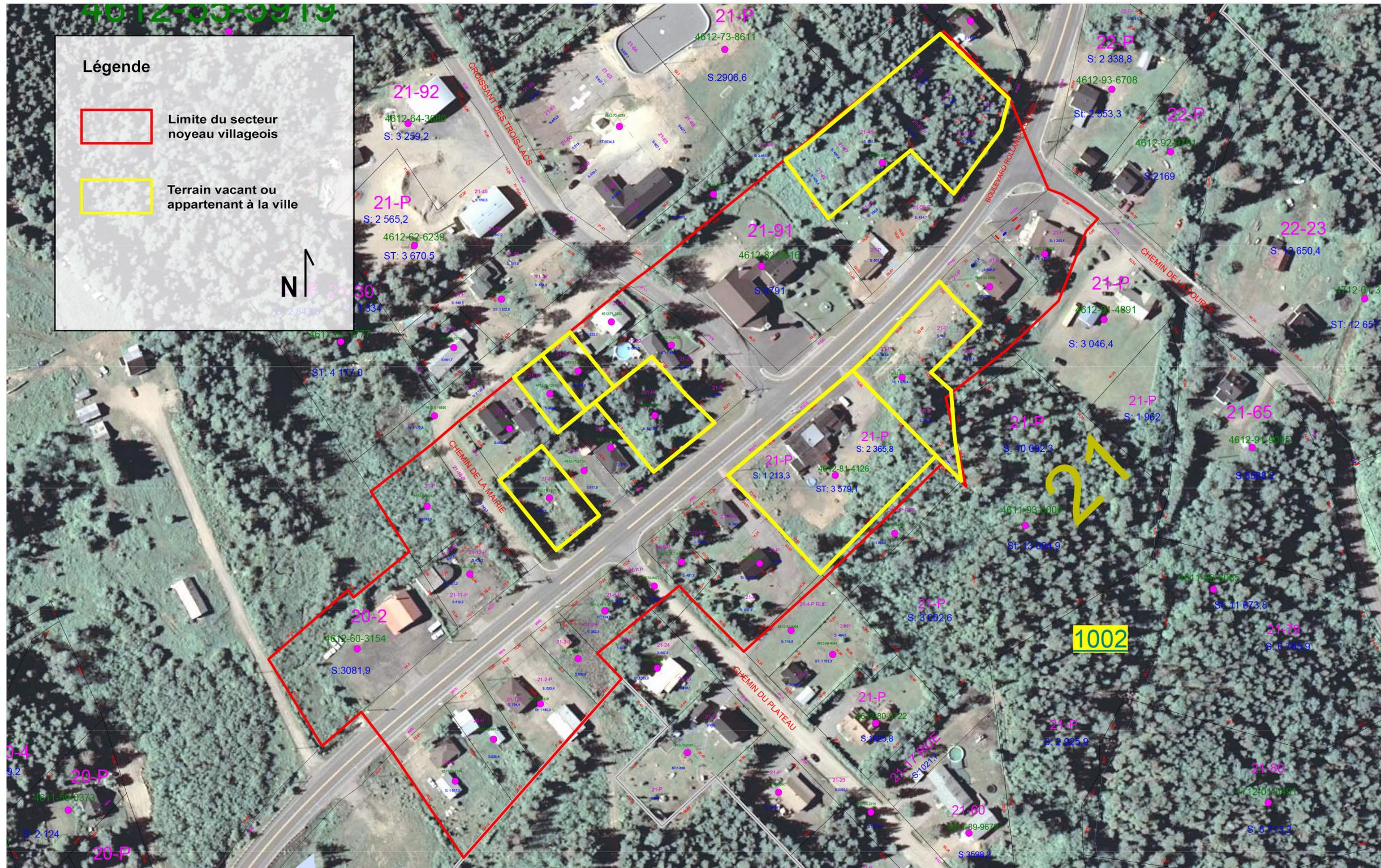
**Figure 1 : Délimitation du réseau hydrographique**  
 Matricule 4611-99-6085,  
 4611-98-2481 et 4612-80-8270,  
 Municipalité de Lanterier

0 20 40 60 80  
 Mètres  
 Projection : NAD 83 MTM Zone 8

Analyse: M. Lavoie, biol., I. Laramée, techn. biologie  
 Cartographie: I. Laramée  
 Dossier: 2011-2381  
 Date: 2 mai 2012  
 Données: Biofilia, MRC Laurentides  
 Orthophotos: 007021-021

7264 Boul. Côté-Labelle  
 Labelle, Qc. J0T 1H0  
 1-866-688-2228  
 819-688-2228  
 www.biofilia.com

**BIOFILIA**  
 CONSULTANTS EN  
 ENVIRONNEMENT



**PÔLE COMMERCIAL**

**PPU VILLE DE LANTIER  
LANTIER, QUÉBEC**

FORMAT :  
11X17

DATE :  
02.12.2014

FICHER :  
P1-R3

ÉCHELLE :  
1:750

NO. DOSSIER :  
1405-830

**Carte 4 - Terrains et lots vancants** (Source: ville de Lantier)  
**(dont la municipalité pourrait se porter acquéreur)**



TABLEAU 3-A

## CLASSIFICATION DES GROUPES D'USAGES

- usages indiqués à titre non limitatif seulement
- tableau à utiliser en relation avec la grille de compatibilité des usages (voir TABLEAU 3-B)

GRUPE D'USAGES	CODE	DÉFINITIONS
HABITATION 1 TRÈS FAIBLE DENSITÉ	H-1	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Habitation avec une faible densité de l'occupation du sol<sup>1</sup> 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 sanitaire.</li> </ul>
HABITATION 2 FAIBLE, MOYENNE ET FORTE DENSITÉ	H-2	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> <li>• 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 rural<sup>2</sup> (ex: projets intégrés d'habitation).</li> </ul>
COMMERCE 1 VENTE AU DÉTAIL EN GÉNÉRAL	C-1	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> <li>• Exclut le commerce générant des contraintes importantes associable au groupe C-3.</li> </ul>
COMMERCE 2 ROUTIER ET TOURISTIQUE	C-2	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> </ul>
COMMERCE 3 PARA-INDUSTRIEL	C-3	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Commerce ou service générant des contraintes pour le voisinage que l'on associe généralement à l'industrie artisanale ou légère, tels commerce de gros et d'entreposage, garage de réparation de véhicules lourds, entreprise de construction et entreprise de camionnage.</li> <li>• Entreposage extérieur comme usage principal (non associé à un bâtiment principal sur le même terrain).</li> </ul>
SERVICE 1 SERVICE COMMUNAUTAIRE	S-1	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Service public ou privé d'éducation, de culture ou de santé tel école, hôpital, bibliothèque publique, église, centre d'accueil ou centre administratif d'une municipalité locale (Hôtel de Ville).</li> </ul>
SERVICE 2 SERVICE ET ADMINISTRATION	S-2	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Service personnel, professionnel ou administratif relevant du secteur public ou privé tel édifice à bureaux, services financiers, divertissement commercial (cinémas, complexes sportifs), cliniques médicale ou services de communication.</li> <li>• Exclut les services administratifs relevant d'une municipalité locale.</li> <li>• Exclut le service générant des contraintes importantes, associable aux groupes C-3 ou I-2.</li> </ul>
INDUSTRIE 1 CONTRAINTES LIMITÉES	I-1	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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, tels l'industrie du textile ou du meuble, l'imprimerie, l'entreprise de produits de technologie de pointe.</li> <li>• Exclut toute industrie associable au groupe I-2.</li> </ul>
INDUSTRIE 2 CONTRAINTES IMPORTANTES	I-2	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Industrie, commerce ou service dont les contraintes sur le voisinage sont significatives, associable à l'industrie lourde ou à la transformation de matières premières, tel industrie de fabrication de produits chimiques, bétonnière, scierie, usine de pâtes et papiers, l'entreposage en vrac de produits pétroliers et de rebuts.</li> </ul>
AGRICULTURE	A	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> </ul>
FORESTERIE	F	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Exploitation ou mise en valeur à des fins commerciales ou industrielles de la forêt et de boisés, y compris l'acériculture.</li> </ul>
EXTRACTION	E	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Extraction de substances minérales, de matières végétales ou organiques à des fins commerciales ou industrielles, excluant toutefois la tourbe.</li> <li>• 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.</li> </ul>
RÉCRÉATION 1 RÉCRÉATION INTENSIVE	R-1	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> </ul>
RÉCRÉATION 2 RÉCRÉATION EXTENSIVE	R-2	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Récréation de plein air exigeant des équipements ou des installations de type extensif, tels piste de randonnée ou de ski de fond, piste cyclable, parcs et espaces verts publics, terrain de camping, golf.</li> <li>• Espace lié à la conservation intégrale de milieux fauniques ou naturels sensibles (ex: réserve faunique ou écologique).</li> </ul>
UTILITÉS PUBLIQUES ET INFRASTRUCTURES	U	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Services ou infrastructures d'utilité publique tel infrastructures d'aqueduc ou d'égout, usine d'épuration des eaux, réseaux de gaz, d'électricité ou de télécommunication.</li> </ul>

<sup>1</sup> 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)

<sup>2</sup> Habitation isolée de type maison unifamiliale avec installation individuelle (puits et fosse septique)

GRILLE DE COMPATIBILITÉ DES USAGES PAR TYPE D'AFFECTATION

TABLEAU 3-B

GROUPES D'USAGES (Usages principaux)	SUPERFICIE MAXIMUM DE PLANCHER AUTORISÉE PAR BÂTIMENT PRINCIPAL m² = mètres carrés	GRANDES AFFECTATIONS DU SOL													
		URBAINE	INDUSTRIELLE ET COMMERCIALE	RÉSIDENTIELLE ET DE RÉCRÉATION <sup>8</sup>	TOURISTIQUE	RURALE	MIXTE	AGRICOLE	AGROFORESTIÈRE	FORESTIÈRE DE CONSERVATION	ET RÉCRÉATION EXTENSIVE	RÉSIDENTIELLE FAUNIQUE	ET CORRIDOR FAUNIQUE	INDUSTRIELLE LOURDE	VILLAGEOISE
HABITATION 1- Très faible densité	N.A.			●		●	●	□ 12	□ 12,38	□ 21		□ 29	□ 29		●
HABITATION 2- Faible, moyenne et forte densité	N.A.	●		□ 9	□ 9							□ 29			□ 9
COMMERCE 1- Vente au détail	illimitée	●	□ 4	□ 35	□ 25		●								□ 36
	150 m <sup>2</sup>					□			□ 13	□ 16					
	100 m <sup>2</sup>			□						□ 21,22					
COMMERCE 2 - Routier et touristique	N.A.	●	□ 5	●	□ 26	●	●	□ 13	□ 17	□ 21,22	□ 24	□ 29			●
COMMERCE 3 - Para-industriel	illimitée	□ 1	●				●		□ 18	□ 21,22					
	200 m <sup>2</sup>					□ 1		□ 13							
SERVICE 1 - Service communautaire	N.A.	□ 2		□ 10	□ 2,10	□ 10					□ 24	□ 39			□ 2
SERVICE 2 - Service et administration	illimitée	□ 2	□ 2,4		□ 27										□ 36
	150 m <sup>2</sup>					□ 10									
INDUSTRIE 1 - Contraintes limitées	illimitée	□ 1	●	□ 35			●		□ 18	□ 21,22					□ 36
	200 m <sup>2</sup>					□ 1		□ 13							
INDUSTRIE 2 - Contraintes plus élevées	N.A.		□ 6				□ 6		□ 6,21,22					□ 32	
AGRICULTURE	N.A.	□ 3	□ 3	□ 11	□ 11	□ 11	□ 11	●	●	●	□ 11				□ 3
FORESTERIE	N.A.			●		●	●	●	●	●	□ 28	□ 30	□ 30		
EXTRACTION	N.A.		□ 7				●	□ 14	□ 14	●				●	
RÉCRÉATION 1 - Intensive	N.A.	●	●	●	●	●	●								
RÉCRÉATION 2 - Extensive	N.A.	●	●	●	●	●	●	□ 15	□ 20	●	●	□ 31	□ 31	□ 33	□ 37
UTILITÉS PUBLIQUES ET INFRASTRUCTURES	N.A.	□ 34	□ 34	□ 34	□ 34	□ 34	□ 34	□ 34	□ 34	□ 34	□ 34	□ 34	□ 34	□ 34	□ 34

**LÉGENDE**

● COMPATIBLE

□ COMPATIBLE SOUS CONDITION

N.A. NON APPLICABLE

<p>1- Seuls les usages à contraintes limitées (odeurs, bruit, poussière, contamination) sont autorisés.</p> <p>2- Les services communautaires et administratifs de grande envergure doivent être localisés exclusivement dans les affectations urbaines, industrielles et commerciales des villes de Sainte-Agathe-des-Monts et Saint-Jovite Ville (voir tableau 3-D).</p> <p>3- Agriculture extensive seulement, sans établissement de production animale.</p> <p>4- Les commerces et services de ces catégories sont toutefois interdits dans le secteur "est" de Labelle (secteur 11, voir tableau 3-E).</p> <p>5- Les commerces d'hébergement et d'hôtellerie sont interdits, sauf pour le secteur sud de Sainte-Agathe-des-Monts et le secteur de la Diable à Saint-Jovite Ville (voir tableau 3-E).</p> <p>6- Tout nouveau lieu d'élimination des déchets ou dépôt en tranchée est interdit.</p> <p>7- Sites d'extraction uniquement autorisés dans les secteurs de Labelle et dans le secteur de Saint-Faustin-Lac-Carré.</p>	<p>8- Des dispositions particulières s'appliquent à la zone périphérique de la Station Mont-Tremblant (voir section 3.12).</p> <p>9- Soumis à des projets d'opération d'ensemble.</p> <p>10- Tout nouveau service communautaire est interdit dans cette affectation, sauf exceptions (voir sections 3.4.4, 3.11.4 et 3.12.4).</p> <p>11- Les établissements agricoles à plus fortes contraintes environnementales excédant chacun 30 unités animales et tout autre type d'établissement agricole excédant chacun 100 unités animales sont interdits dans une affectation.</p> <p>12- Résidence liée à une exploitation agricole ou autorisée en vertu de la LPTAA (voir sections 3.7.3 et 3.8.3).</p> <p>- Résidence dans un îlot déstructuré (voir les sections 3.7.6 et 3.8.6).</p> <p>13- Commerce ou industrie connexe à l'exploitation agricole et située sur la même propriété que celle-ci (voir section 3.7.3)</p> <p>14- Extaction sur un site déjà exploité ou pour des fins d'amélioration agricole. Cette restriction ne s'applique pas aux terres du domaine de l'État</p>	<p>15- Les usages récréatifs plus lourds tel camping et golf sont incompatibles.</p> <p>16- Commerce de vente au détail connexe à l'agriculture ou aux ressources de la forêt telles que bois, acériculture et produits forestiers non ligneux</p> <p>17- Hébergement commercial léger connexe à l'agriculture ou aux ressources de la forêt telles que bois, acériculture et produits forestiers non ligneux</p> <p>- Service de restauration connexe à l'agriculture ou à l'exploitation de la forêt.</p> <p>18- Commerce ou industrie connexe à l'agriculture ou aux ressources de la forêt telles que bois, acériculture et produits forestiers non ligneux</p>	<p>19- (abrogé)</p> <p>20- Les golfs sont incompatibles avec cette affectation (voir section 3.8.3).</p> <p>21- Certaines conditions d'accessibilité routière et de lotissement s'appliquent, notamment dans les zones de ravages de cerfs de Virginie (voir document complémentaire, sous-sections 4.3 et 4.4).</p> <p>22- Usages connexes au milieu ressource tel pourvoirie et scierie.</p> <p>- Commerce de petite taille lié aux besoins courants des résidents d'un secteur de villégiature.</p> <p>23- abrogé (règlement 259-2011)</p> <p>24- Seuls les usages commerciaux et communautaires connexes à la récréation de grand plein air ainsi que des activités sylvoles peuvent être autorisés dans cette catégorie d'affectation. Les commerces d'hébergement ne sont toutefois pas compatibles dans l'aire d'affectation récréation extensive du secteur du parc régional de Val-David-Val-Morin.</p>	<p>25- Usage connexe à un usage principal ou comme usage principal faisant partie d'un projet d'opération d'ensemble</p> <p>26- Postes d'essence et stations-services interdits dans cette affectation</p> <p>27- Usage connexe à un usage principal ou limité à une population locale (voir section 3.12.4)</p> <p>28- Dans le domaine St-Bernard, abattage d'arbres permis uniquement à des fins acéricole, faunique, d'assainissement sanitaire, de sécurité publique, d'aménagement routier ou récréatif.</p> <p>29- Les usages autorisés dans ces aires d'affectation sont soumis aux dispositions particulières de l'article 56 du document complémentaire.</p> <p>30- Uniquement la foresterie contribuant à préserver ou à régénérer la qualité des peuplements propices aux habitats du cerf.</p> <p>31- Les terrains de camping, les golfs et activités motorisées sont incompatibles dans cette affectation.</p> <p>32- Seules les activités connexes à l'exploitation d'un site d'extraction tels une bétonnière ou un plan d'asphaltage par exemple, peuvent être autorisés dans cette catégorie.</p>	<p>33- Les terrains de camping et les golfs sont incompatibles dans cette affectation.</p> <p>34- Les nouvelles antennes de télécommunication ne sont autorisées que si elles sont installées à même une structure existante. L'implantation d'une nouvelle tour est soumise au respect de certaines conditions.</p> <p>35- À des fins de reconversion d'un bâtiment existant seulement pour un commerce ou une industrie à connotation touristique. (voir sous-section 4.14 du document complémentaire)</p> <p>36- Seuls les usages commerciaux et administratifs n'excédant pas 500 mètres carrés de superficie de plancher sont autorisés.</p> <p>37- Les terrains de camping et les golfs sont prohibés.</p> <p>38- Résidence sur une unité foncière vacante telle que publiée au registre foncier au 16 septembre 2010, d'une superficie minimale de 4 ha ou 10 ha selon le cas.</p> <p>39- Un établissement d'enseignement privé, de renommée internationale, peut être autorisé sur le lot 2 803 773 sur le territoire de la ville de Mont-Tremblant, sous réserve que le projet soit soumis à un règlement de PPCMOI répondant aux exigences de la sous-section 4-16 du document complémentaire du présent schéma.</p>
--	---	---	--	--	--

Modifié par le règlement 184-2002 Article 3 (28-03-2002)

Modifié par le règlement 236-2009 Article 4 (14-05-2009)

Modifié par le règlement 250-2011 Article 4 (26-05-2011)

Modifié par le règlement 256-2011 Article 3 (12-09-2011)

Modifié par le règlement 259-2011 Article 3 (8-12-2011)

Modifié par le règlement 265-2012 Articles 3 et 4 (17-04-2012)

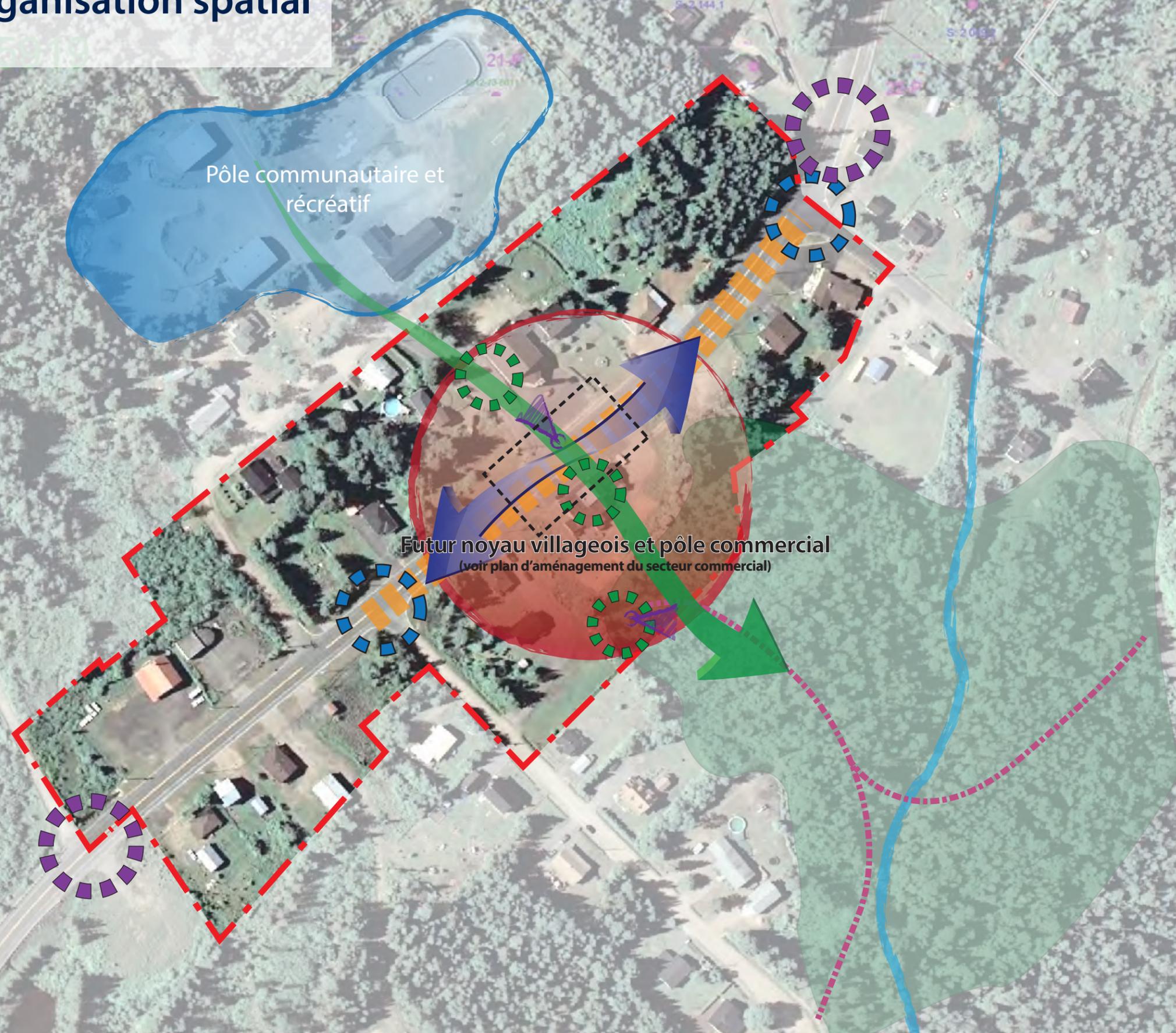
Modifié par le règlement 268-2012 Article 4 (16-07-2012)

Modifié par le règlement 282-2013 Article 3 (29-11-2013)

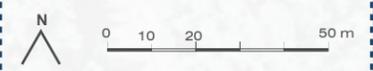
Modifié par le règlement 293-2014 Article 3 (16-12-2014)

# Concept d'organisation spatial

PPU Noyau villageois



- Légende:
- Limite PPU centre-ville
  - Rivière
  - Milieu humide
  - Pôle communautaire et récréatif
  - Futur pôle commercial
  - Axe commercial à consolider
  - Lien paysager à renforcer
  - Intervention sur corridor routier
  - Interventions urbaines et paysagères
  - Porte d'entrée à aménager
  - Intersection à réaménager/sécuriser
  - Point de vue à mettre en valeur
  - Sentier forestier
  - Zone d'intervention sur le domaine public



Dossier: #1405-830 - 13 janvier 2015

