

Section 1

INTRODUCTION

TABLE DES MATIÈRES

1. INTRODUCTION.....	1-1
1.1 Le processus de révision.....	1-1
1.1.1 De 1987 à 1997	1-1
1.1.2 L'avis gouvernemental du 9 mars 1998.....	1-1
1.1.3 La reprise de la révision du schéma d'aménagement et de développement et les éléments du contexte de planification.....	1-2
1.2 Le contenu du schéma d'aménagement et de développement révisé	1-5

1. INTRODUCTION

1.1 LE PROCESSUS DE RÉVISION

1.1.1 De 1987 à 1997

La MRC de La Rivière-du-Nord adoptait, en février 1987, son premier schéma d'aménagement qui, après modifications, est entré en vigueur le 10 décembre 1987.

Conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., ch. A-19.1), en décembre 1993, la MRC de La Rivière-du-Nord a amorcé son processus de révision de schéma d'aménagement en procédant à l'adoption du document indiquant les principaux objets sur lesquels porte la révision (L.R.Q., ch. A-19.1, art. 56.1). Celui-ci a été adopté par le Conseil de la MRC lors de l'assemblée du 8 décembre 1993.

Différentes activités d'échanges et de discussions ont permis la rédaction du Premier projet de schéma d'aménagement révisé (PSAR-1), lequel a été adopté par le Conseil de la MRC le 21 septembre 1994. Ce premier projet a fait l'objet d'un avis gouvernemental reçu à la MRC le 25 février 1995. La réception de cet avis a entraîné de nombreuses rencontres, entre le Conseil de la MRC et le Comité technique. Un colloque a été également organisé pour discuter des orientations gouvernementales avec les conseillers, les maires et les comités consultatifs d'urbanisme. La MRC a adopté son second projet de schéma d'aménagement révisé (PSAR-2) en septembre 1995, lequel fut l'objet d'assemblées de consultations publiques. Les municipalités constitutantes ont produit un avis sur le PSAR-2 et le schéma d'aménagement révisé (SAR) a été adopté le 18 septembre 1996. La réception du deuxième avis gouvernemental, le 19 février 1997, a engendré des débats importants sur des enjeux majeurs de la révision du schéma, notamment sur la localisation des équipements et infrastructures publics ainsi que sur la gestion et le contrôle du développement.

1.1.2 L'avis gouvernemental du 9 mars 1998

Suite à l'adoption, le 29 octobre 1997, d'une seconde version du schéma d'aménagement révisé, le ministre des Affaires municipales a transmis son avis gouvernemental à la MRC de La Rivière-du-Nord le 9 mars 1998.

Cet avis demandait à la MRC de La Rivière-du-Nord de revoir le contenu du schéma d'aménagement révisé en ce qui concerne les éléments suivants :

- La consolidation du tissu urbain et la gestion de l'urbanisation;
- La protection, la réhabilitation et la mise en valeur des espaces et des éléments naturels;
- La prise en compte des risques d'origine naturelle et anthropique;
- La planification des espaces commerciaux;

- La protection du territoire et des activités agricoles et le soutien au secteur bioalimentaire;
- Les terres publiques;
- La préservation du couvert forestier;
- Le parc linéaire « Le P'tit train du Nord ».

1.1.3 La reprise de la révision du schéma d'aménagement et de développement et les éléments du contexte de planification

En 1999, le processus associé aux regroupements municipaux suspendait temporairement la révision du schéma d'aménagement. La MRC adressait alors, en mai 1999, une demande d'extension de délai quant à l'adoption du schéma d'aménagement révisé au ministre des Affaires municipales.

Les regroupements municipaux ayant été réalisés au cours de l'année 2001, le Conseil de la MRC de La Rivière-du-Nord a manifesté l'intérêt de reprendre la procédure de révision du schéma d'aménagement.

Cependant, depuis la transmission de l'avis gouvernemental en mars 1998, le ministère des Affaires municipales a procédé à l'élaboration de nouvelles orientations en ce qui concerne notamment la **protection du territoire et des activités agricoles**. En juin 2001, le ministère a également transmis le Cadre d'aménagement et orientations gouvernementales en ce qui concerne la région métropolitaine de Montréal dont une des préoccupations et une des orientations s'adresse aux MRC adjacentes à la Communauté métropolitaine de Montréal¹.

De plus, plusieurs autres études sont venues mettre à jour certaines données, alimenter la réflexion et repositionner la MRC de La Rivière-du-Nord en matière d'aménagement et de développement de son territoire.

L'Agence forestière des Laurentides a adopté le **Plan de protection et de mise en valeur de la forêt privée (PPMV)** au cours de l'année 2001.

Le 19 septembre 2001, la MRC de La Rivière-du-Nord a adopté son **Plan directeur des espaces verts**. Ce nouveau cadre de gestion régionale des espaces verts est venu apporter à la MRC de La Rivière-du-Nord une toute nouvelle dimension à son approche en matière de récréation, de tourisme et de protection de l'environnement.

Le **Plan de transport de la région des Laurentides** du ministère des Transports, approuvé par le ministre des Transports, a été rendu public en septembre 2001. Il comporte un plan d'action

¹ La neuvième préoccupation du Cadre d'aménagement et orientations gouvernementales en ce qui concerne la région métropolitaine de Montréal concerne « l'harmonisation interrégionale des interventions de la CMM, des régions et des MRC voisines dans un esprit de réciprocité et d'alliance stratégique » et se traduit par l'orientation suivante : « Assurer l'intégration de plans d'aménagement d'agglomération dans les schémas d'aménagement des MRC voisines de la CMM pour chacune des agglomérations urbaines de recensement dont Saint-Jérôme, protéger et mettre en valeur le caractère champêtre et patrimonial des villages du territoire et consolider l'économie et la zone agricole et consolider les investissements publics dans les secteurs non desservis en périphérie des agglomérations urbaines et villageoises »

quinquennal couvrant les années 2001 à 2006. Ce plan comporte des éléments qui viennent influencer l'aménagement du territoire et l'urbanisme de la MRC de La Rivière-du-Nord.

Le **Profil bioalimentaire de la région des Laurentides** du ministère de l'agriculture, des Pêcheries et de l'alimentation a été rendu public en novembre 2001. Celui-ci comporte notamment une actualisation de tout le volet agricole incluant l'évolution et les tendances sur le territoire de la MRC de La Rivière-du-Nord.

Le 1^{er} janvier 2002, la nouvelle Ville de Saint-Jérôme voyait le jour par le regroupement des anciennes municipalités de Saint-Jérôme, de Bellefeuille, de Saint-Antoine et de Lafontaine. Ce regroupement municipal a notamment fait ressortir la notion de complémentarité entre les municipalités de la MRC de la Rivière-du-Nord. La Ville de Saint-Jérôme, a, depuis, procédé à la refonte de son plan d'urbanisme et de sa réglementation d'urbanisme qui ne sont toutefois pas encore en vigueur. Entre-temps, la Ville a adopté un règlement de contrôle intérimaire visant à rendre applicable à court terme certains objectifs et moyens de mise en œuvre liés à la gestion de son territoire. De plus, la Ville de Saint-Jérôme a procédé à différentes réflexions et analyses en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire et à la réalisation de différents plans directeurs.

Le 27 août 2003, la MRC de La Rivière-du-Nord a adopté son **Schéma de couverture de risques en sécurité incendie**. Dans le contexte de la réalisation de ce Schéma de couverture de risques, la MRC a procédé à différentes analyses relatives à son territoire.

En mai 2004, la MRC a adopté son **Plan de gestion des matières résiduelles**, en vertu de la section 2 de la *Loi modifiant la Loi sur la qualité de l'environnement et d'autres dispositions législatives concernant la gestion des matières résiduelles*.

En novembre 2004, le Conseil régional en environnement des Laurentides (CRELA) a adopté la **Charte des paysages naturels et bâtis des Laurentides** à laquelle ont adhéré les MRC et les municipalités constituantes. L'adhésion à cette Charte vient redéfinir toute l'approche du développement en lien avec la protection des paysages naturels et bâtis.

De plus, dans le cadre de la nouvelle approche gouvernementale de gestion de l'eau par bassin versant, le Conseil régional en environnement des Laurentides (CRELA) a contribué à la mise sur pied du **Comité du bassin versant de La Rivière-du-Nord**. Le CRELA a piloté la mise sur pied du comité provisoire et soutient actuellement le comité permanent qui est maintenant autonome. L'approche de gestion par bassin versant est relativement récente et aura assurément des impacts dans les outils d'urbanisme et d'aménagement du territoire tel que le schéma d'aménagement et de développement.

La révision de la **politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables** en mai 2005 introduit de nouvelles orientations et vise à préciser les types d'intervention possibles dans les

milieux qu'elle vise. Cette politique intègre notamment la possibilité pour une MRC de faire approuver un plan de gestion de ses rives et de son littoral et d'adopter des mesures de protections particulières.

C'est dans un tel contexte que la MRC de La Rivière-du-Nord a repris la démarche de révision du schéma d'aménagement et de développement. Un Comité technique en aménagement, réunissant les responsables de l'urbanisme des municipalités constituantes est alors formé afin de poursuivre la réflexion concernant différents dossiers thématiques de la planification régionale. Le contenu de ces dossiers thématiques a par la suite été discuté avec le Conseil de la MRC.

Le schéma d'aménagement et de développement révisé de remplacement (SADR) est adopté le 14 décembre 2006. Un avis gouvernemental a été transmis le 26 avril 2007. Cet avis a comporté certaines corrections au schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de La Rivière-du-Nord. Suite à plusieurs rencontres avec les différents ministères, les corrections demandées ont été effectuées dans le présent document.

Cette version du « Schéma d'aménagement et de développement révisé » constitue l'étape ultime de ce long processus. Elle représente la conciliation des visions d'aménagement des municipalités locales, des municipalités régionales de comté adjacentes, du gouvernement et de la population.

(Ajouté, Règl.
306-17, art. 2,
2018-03-23)

Orientation 10 -- Le Plan métropolitain d'aménagement et de développement (PMAD) de la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM) est entré en vigueur le 12 mars 2012. Le territoire de la MRC de La Rivière du Nord n'est pas inclus dans la CMM, mais y est limitrophe, et est donc assujéti à l'orientation 10 du MAMOT de mai 2011. Cette orientation se retrouve dans un addenda modifiant les orientations gouvernementales en matière d'aménagement. Cette dite orientation 10 est complémentaire aux orientations gouvernementales en matière de gestion de l'urbanisation qui continuent de s'appliquer.

Orientation 10 : Dans une optique de complémentarité métropolitaine et périmétropolitaine, consolider le développement dans le pôle de services et d'équipements localisé sur le territoire de chacune des MRC périmétropolitaines.

Quatre attentes découlent de l'orientation 10 :

- Consolider et réutiliser le tissu urbain existant en favorisant :
 - L'optimisation des infrastructures et des équipements collectifs existants, principalement en termes d'alimentation en eau et en matière de transport en commun;
 - Le redéveloppement et la requalification des terrains,

- L'augmentation de la densité et de l'intensité de l'occupation du sol en fonction des caractéristiques du milieu;
- Orienter le développement urbain à l'intérieur des périmètres d'urbanisation en accordant la priorité à celui du principal pôle de services et d'équipements des MRC concernées ;
- À l'intérieur des aires d'affectation inscrites au schéma comprises dans le principal pôle de services et d'équipements des MRC concernées, prévoir des mesures d'urbanisation qui assurent l'utilisation durable et continue du sol et la diversité des usages ;
- À l'extérieur du territoire du principal pôle de services et d'équipements des MRC concernées, orienter en priorité le développement urbain et consolider le tissu urbain existant dans les secteurs desservis en infrastructures d'alimentation en eau potable et par les réseaux de transport en commun.

La MRC de La Rivière-du-Nord s'est assurée de la collaboration de tous les intervenants concernés afin de permettre l'intégration au SADR, des diverses notions urbanistiques émanant de l'orientation 10. La création d'un comité technique composé de représentants de la MRC et des villes et municipalités, de suivis fréquents auprès des élus de la MRC ainsi que la collaboration du MAMOT, ont permis l'atteinte des objectifs recherchés.

1.2 LE CONTENU DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ

Le schéma d'aménagement et de développement révisé compte huit sections. Les sections 1 et 2 présentent le processus et le contexte de planification dans lesquels s'insère le schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de La Rivière-du-Nord. La section 3 introduit les grandes orientations d'aménagement, les grandes affectations du territoire ainsi que les autres composantes de la planification et du contrôle de l'aménagement et du développement du territoire exigées par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

La section 4 constitue le document complémentaire regroupant les dispositions normatives. Le document présentant les coûts des infrastructures et des équipements municipaux et gouvernementaux proposés ainsi que le plan d'action se retrouvent à l'intérieur des sections 5 et 6. La section 7 précise les modalités et les conclusions des consultations publiques tenues suite à l'adoption du second projet de schéma d'aménagement révisé. La section 8 regroupe les annexes, de l'ensemble du schéma d'aménagement et de développement révisé.

Précisons que légalement, le schéma d'aménagement révisé est constitué des sections 3, 4, 5, 6, 7 ainsi que des annexes présentées à la section 8.

Section 2

CONTEXTE DE PLANIFICATION ET DE DÉVELOPPEMENT

TABLE DES MATIÈRES

2. LE CONTEXTE DE PLANIFICATION	2-1
2.1 La localisation et la composition de la MRC	2-1
2.2 Le contexte régional	2-4
2.2.1 L'occupation du territoire de la région des Laurentides.....	2-5
2.2.2 Les grandes tendances démographiques de la région.....	2-5
2.3 Le profil de la population	2-7
2.3.1 La population.....	2-7
2.3.2 Les groupes d'âge.....	2-8
2.3.3 Les ménages.....	2-8
2.3.4 Le revenu moyen des ménages.....	2-9
2.3.5 Le niveau de scolarité atteint.....	2-9
2.3.6 Les secteurs d'activité	2-10
2.3.7 Les lieux de travail.....	2-10
2.4 Le profil du cadre bâti.....	2-19
2.4.1 Les mises en chantier résidentielles.....	2-19
2.4.2 Les typologies résidentielles	2-19
2.4.3 Les périodes de construction	2-20
2.4.4 La tenure des logements.....	2-20
2.4.5 La valeur moyenne des logements.....	2-20
2.4.6 La répartition du développement résidentiel	2-20
2.4.7 L'adéquation entre les espaces disponibles et les besoins en espace	2-23
2.5 Le développement du territoire et le profil économique	2-39
2.5.1 Le CLD de la MRC de La Rivière-du-Nord.....	2-39
2.5.2 Les autres organismes de développement régional.....	2-39
2.5.3 L'emploi	2-39
2.5.4 Le secteur primaire.....	2-40
2.5.5 Le secteur secondaire	2-44
2.5.6 Le secteur tertiaire.....	2-46
2.5.6.1 Les commerces et les services.....	2-46
2.5.6.2 Le tourisme et la villégiature	2-52
2.5.7 Historique des besoins en espace entre 2001 et 2021 selon les projections démographiques de 2001	2-54
2.5.8 Les superficies disponibles en 2005	2-56

2.5.9	Historique de l'adéquation entre le nombre de ménages qui étaient projetés et les unités de logements qui étaient prévus de 2006 à 2021	2-56
-------	---	------

LISTE DES TABLEAUX

Tableau 2-1 - Municipalités constitutantes	2-1
Tableau 2-2 - Répartition par municipalité du développement résidentiel entre 1984 et 1994 selon le rôle d'évaluation	2-21
Tableau 2-3 - Localisation du développement résidentiel entre 1984 et 2004 selon le rôle d'évaluation	2-21
Tableau 2-7 – Répartition des emplois offerts par secteur d'activité.....	2-40
Tableau 2-8 - Répartition spatiale de la zone agricole permanente.....	2-40
Tableau 2-9 - Possibilités agricoles.....	2-41
Tableau 2-10 - Répartition des entreprises agricoles selon la principale source de revenu	2-42
Tableau 2-11 - Diagnostic du secteur agroalimentaire de la MRC de La Rivière-du-Nord	2-43
Tableau 2-12 - Superficie disponible à des fins de développement à l'intérieur des parcs industriels	2-45
Tableau 2-13 - Diagnostic du secteur industriel de la MRC de La Rivière-du-Nord.....	2-46
Tableau 2-14 - Superficie disponible à des fins de commerces d'envergure régionale.....	2-49
Tableau 2-15 - Diagnostic du secteur « commerces et services » de la MRC de La Rivière-du-Nord	2-51
Tableau 2-16 - Diagnostic du secteur du tourisme de la MRC de La Rivière-du-Nord	2-53
Tableau 2-17 - Répartition des résidences de villégiature	2-54
Tableau 2-6 – Historique de l'adéquation entre le nombre de ménages qui étaient projetés et les unités de logements qui étaient prévus de 2006 à 2021	2-57

LISTE DES FIGURES

Figure 2-1 - Territoire de la MRC de La Rivière-du-Nord	2-3
Figure 2-2 - Territoire de la région administrative des Laurentides.....	2-4

2. LE CONTEXTE DE PLANIFICATION

2.1 LA LOCALISATION ET LA COMPOSITION DE LA MRC

La MRC de La Rivière-du-Nord est sise dans la région des Laurentides, à une quarantaine de kilomètres au nord de la Ville de Montréal. Son territoire s'étend entre les basses-terres du Saint-Laurent et les contreforts des Laurentides. De façon plus spécifique, la MRC est limitrophe :

- au nord-est : du territoire de la MRC de Matawinie (Chertsey);
- à l'est : de la MRC de Montcalm (Saint-Calixte, Saint-Lin-Laurentides);
- au sud-est : de la MRC des Moulins (Mascouche) et de la MRC de Thérèse-De Blainville (Sainte-Anne-des-Plaines);
- au sud : de la MRC de Mirabel;
- à l'ouest : de la MRC d'Argenteuil (Lachute, Gore, Mille-Îles) et de la MRC des Pays-d'en-Haut (Sainte-Anne-des-Lacs, Piedmont, Sainte-Adèle).

La figure 2-1 – *Territoire de la MRC de la Rivière-du-Nord* illustre la composition de la MRC ainsi que sa localisation par rapport aux MRC limitrophes.

La MRC de La Rivière-du-Nord a été constituée en 1982. D'une superficie totale de 451 km², elle se compose de cinq municipalités : Prévost, Saint-Colomban, Sainte-Sophie, Saint-Hippolyte et Saint-Jérôme reconnue par la MRC comme ville-centre et comme capitale de la région des Laurentides. Le *tableau 2-1- Municipalités constituantes* présente la désignation, la population totale ainsi que la superficie de chacune de ces municipalités.

Tableau 2-1 - Municipalités constituantes

Municipalité	Désignation	Population ¹		Superficie (km ²) ²	
Prévost	Ville	9 391	9,4 %	35,0	7,8 %
Saint-Colomban	Ville	9 141	9,2 %	93,5	20,7 %
Sainte-Sophie	Municipalité	10 575	10,6 %	111,3	24,7 %
Saint-Hippolyte	Paroisse	6 622	6,7 %	120,6	26,7 %
Saint-Jérôme	Ville	63 892	64,1 %	90,5	20,1 %
MRC de La Rivière-du-Nord	-	99 621		450,9	100 %

Note 1 : Source : Ministère des Affaires municipales et des Régions. *Décret de population (1248-2005) pour 2006 – Municipalités locales*.

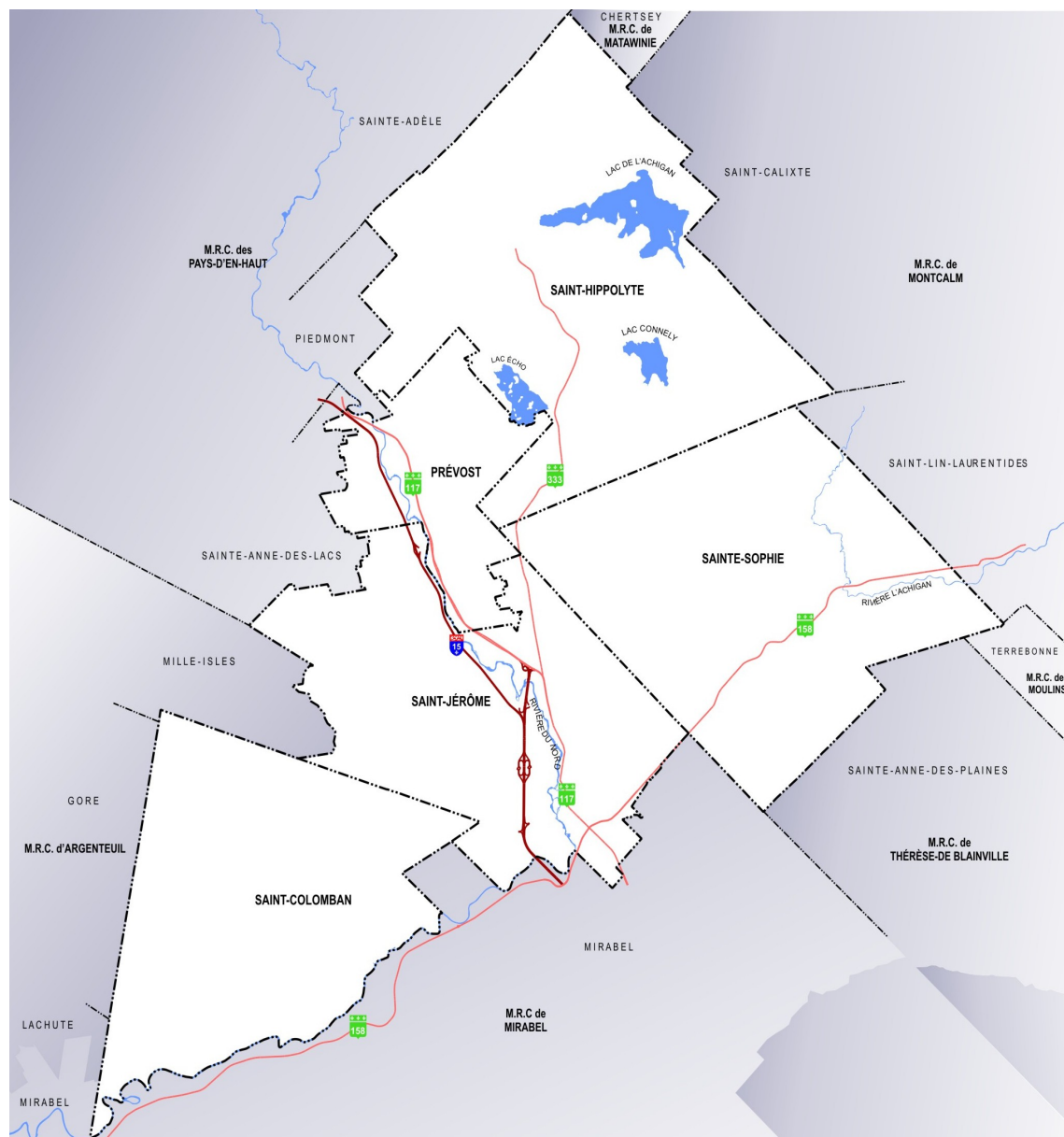
Note 2 : Source : Statistique Canada. *Recensement 2001*.

(Remplacé, Règl.
279-14, art. 2,
2014-09-10)

La MRC est constituée de trois milieux physiques distincts : un centre fortement urbanisé dont Saint-Jérôme constitue la ville-centre, une couronne résidentielle et un vaste arrière-pays agroforestier et récréotouristique. Saint-Jérôme figure au 15^e rang des municipalités les plus peuplées au Québec, derrière Drummondville et devant Shawinigan.

La MRC Rivière-du-Nord se distingue des autres MRC de la grande région des Laurentides par une concentration de grands équipements, l'existence de commerces de grande surface, une concentration de secteurs de villégiature, des axes et des pôles récréatifs d'envergure, une richesse naturelle et un secteur agricole dynamique. De plus, la MRC de La Rivière-du-Nord est perçue comme la « porte d'entrée » de la région des Laurentides.

Figure 2-1 - Territoire de la MRC de La Rivière-du-Nord



2.2 LE CONTEXTE RÉGIONAL

La MRC de La Rivière-du-Nord fait partie de la région administrative des Laurentides, plus particulièrement de la sous-région de la Porte des Laurentides, avec la MRC d'Argenteuil, la MRC de Deux-Montagnes, la MRC de Thérèse-De Blainville et la MRC de Mirabel. Adjacente au territoire de la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM), la MRC de La Rivière-du-Nord s'intègre partiellement au territoire géré par l'Agence métropolitaine de transport (AMT) avec la desserte projetée du train de banlieue à Saint-Jérôme.

Tel qu'illustré à la *figure 2-2*, la région administrative des Laurentides regroupe huit municipalités régionales de comté (MRC) cumulant 72 municipalités locales. Cette section précise le contexte régional dans lequel s'insère la MRC.

Figure 2-2 - Territoire de la région administrative des Laurentides



2.2.1 L'occupation du territoire de la région des Laurentides

La population de la région administrative des Laurentides se concentre essentiellement au sud du territoire. En 2001, plus de 65 % des résidents habitent dans la portion incluse à la région métropolitaine de recensement de Montréal (RMR), laquelle ne comprend que le territoire des municipalités de Saint-Colomban et de Saint-Jérôme de la MRC. Les MRC les plus peuplées des Laurentides, soit Thérèse-De Blainville et La Rivière-du-Nord regroupent à elles seules près de la moitié de la population régionale, accueillant respectivement 28,3 % et 19,6 %.

Cinq villes d'importance composent le territoire régional : Saint-Jérôme, qui accueille la population la plus importante : 63 892 personnes, Blainville (42 896 personnes), Saint-Eustache (42 103 personnes), Mirabel (31 832 personnes) et Boisbriand (27 355 personnes)¹.

Centrale et multifonctionnelle, Saint-Jérôme est le pôle démographique de la MRC (64 % de la population sur 20 % du territoire) et agit à titre de centre régional administratif des Laurentides. Par ailleurs, en dépit de la présence de ces cinq pôles urbains, la région administrative des Laurentides se distingue par rapport à l'ensemble du Québec, par la forte proportion de la population vivant à l'extérieur des zones urbaines, soit 33 % par rapport à 20 % pour l'ensemble du Québec.

D'autre part, il est important de rappeler la double réalité de la MRC de La Rivière-du-Nord qui est composée d'une sous-région liée à la zone montréalaise de développement qui est à la fois « banlieue et région rurale », touristique et manufacturière et une deuxième sous-région agro-forestière plus éloignée.

2.2.2 Les grandes tendances démographiques de la région

Région en forte croissance, les Laurentides se distinguent par un profil démographique marqué par les grandes tendances démographiques suivantes² :

- **Une croissance démographique récente exceptionnelle**, soit 8,1 % par rapport à 1,9 % au Québec entre 1996 et 2001. Les Laurentides se hissent au premier rang parmi les 11 régions administratives au Québec quant à l'augmentation démographique.
- **Des projections démographiques positives pour les trois prochaines décennies**. Le rythme de croissance devrait ralentir progressivement : (11,2 % pour 2001-2011, 8,1 % pour 2011-2021 et 4,2 % pour 2021-2031). Tout au long de ces décennies, la région des Laurentides conserverait toutefois son titre de région enregistrant la plus forte croissance démographique au Québec.

¹ Ministère des Affaires municipales et des Régions. *Décret de population (1248-2005) pour 2006 – Municipalités locales*.

² Sources : Société d'habitation du Québec. *Profil statistique de l'habitation des Laurentides*. 2005.

Site Internet du Gouvernement du Canada. *Performance en matière d'innovation, Saint-Jérôme, Profil de la région des Laurentides*. Juin 2002.
Développement économique Canada. *Profil socio-économique : Laurentides*. Automne 2005.

- **Un bilan migratoire positif** dont la principale source provient de l'île de Montréal, auquel s'ajoute un accroissement naturel également plus élevé que dans l'ensemble de la province.
- **Une population relativement plus jeune** que celle de l'ensemble du Québec, soit 32 % de personnes âgées de moins de 25 ans par rapport à 31 % pour l'ensemble du Québec, et 21 % de personnes de plus de 55 ans par rapport à 23 %.
- **Un vieillissement progressif** de la population comparable à celui pour l'ensemble du Québec. Selon les prévisions de l'ISQ, le pourcentage de la population représenté par les plus de 55 ans dépasserait 28 % d'ici 10 ans. Des problèmes de pénurie de main-d'œuvre et de compétences pourraient surgir à moyen terme.

2.3 LE PROFIL DE LA POPULATION

Afin de dresser un portrait détaillé de l'évolution passée, de la situation actuelle et des projections anticipées de la population de la MRC de La Rivière-du-Nord, cette section présente une description et une analyse des différentes caractéristiques démographiques et socio-économiques de l'ensemble de la population de la MRC et de chacune de ses municipalités constituantes. Ces caractéristiques s'appuient sur le recensement de 2001 de Statistique Canada. Ces données diffèrent de celles présentées précédemment au tableau 2-1 mais permettent de dresser un portrait complet de la MRC.

Des fiches synthèses, présentées à la fin de cette section, résument les statistiques recueillies.

2.3.1 La population

En 2001, la population de la MRC de La Rivière-du-Nord s'établissait à 90 419 personnes. Au sein de la sous-région de la Porte des Laurentides, la MRC affichait, la même année, un poids démographique de 25 %. De plus, au sein de cette même sous-région, la MRC de La Rivière-du-Nord se positionnait au troisième rang quant à sa croissance démographique entre 1996 et 2001, avec 7,9 %, après la MRC de Mirabel (20,8 %), et la MRC de Thérèse-De Blainville (9,5 %).

Entre 1986 et 2001, la croissance démographique de la MRC a été maintenue mais son rythme a diminué, passant de 19,1 % pour la période 1986-1991 à 7,9 % pour la période 1996-2001. Cette croissance démographique repose en grande partie sur l'essor du développement résidentiel à Saint-Colomban, qui pour l'ensemble des périodes de recensement figure au premier rang des municipalités constituantes de la MRC quant au pourcentage d'augmentation de sa population :

- Entre 1986 et 1991, l'accroissement de la population le plus significatif a été à Saint-Colomban, Saint-Hippolyte et Saint-Jérôme, qui ont affiché respectivement des gains de population de 35,8 %, 29,5 % et 18 %.
- Entre 1991 et 1996, l'augmentation de la population s'est essentiellement observée à Saint-Colomban, Prévost et Saint-Hippolyte, affichant respectivement un taux d'accroissement de 52,8 %, 21,3 % et 20,8 %.
- Entre 1996 et 2001, Saint-Colomban a poursuivi son développement fulgurant, enregistrant un accroissement de 35,0 %, suivie de loin par Prévost (13,3 %) et Saint-Hippolyte (6,5 %).

Au cours des dernières années, le pôle démographique de la MRC est demeuré à Saint-Jérôme malgré un ralentissement de son accroissement. En 2001, deux tiers de la population s'y concentraient. En terme de poids démographique, les autres municipalités constituantes se partagent de façon quasi équitable l'autre tiers de la population de la MRC. Les données révèlent également l'augmentation du poids démographique de Saint-Colomban au sein de la MRC, qui a pratiquement doublé entre 1986 et 2001, passant de 4,3 % à 8,3 %.

Selon les plus récentes projections démographiques de l'Institut de la statistique du Québec (ISQ), la population totale de la MRC pourrait s'élever à 109 188 personnes en 2011, une augmentation de près de 6 % par rapport aux chiffres qui étaient projetés pour 2006. Le rythme de croissance de la population continuerait de diminuer au cours des prochaines années, se chiffrant à 5,4 % pour la période 2011-2016 et 4,8 % pour 2016-2021. Ces projections démographiques sont basées sur les données du recensement de 2001 et risquent d'évoluer à la lumière du prochain recensement et du prolongement du train de banlieue jusqu'à Saint-Jérôme.

2.3.2 Les groupes d'âge

Les données du recensement de 2001 concernant les groupes d'âge laissent présumer que les jeunes familles sont nombreuses au sein de la MRC. En effet, les groupes d'âge les plus représentés sont les personnes âgées de 25 à 44 ans (30,7 %) et les personnes de moins de 15 ans (19,1 %). Il importe toutefois de souligner que les pré-retraités et les retraités sont également assez nombreux (10,8 % et 12 %).

Les jeunes familles ont davantage choisi les municipalités de Saint-Colomban, de Sainte-Sophie et de Prévost comme lieu de résidence. Ces municipalités comptent d'importantes proportions d'enfants et de jeunes adolescents (groupe des 0 à 14 ans). Par conséquent, les adultes de 25 à 44 ans y sont également plus nombreux qu'ailleurs dans la MRC, particulièrement à Saint-Colomban et à Prévost.

D'autre part, la Ville de Saint-Jérôme présente la plus importante proportion d'adolescents et de jeunes adultes (15-24 ans) alors que c'est à Sainte-Sophie qu'on relève les plus fortes proportions d'adultes âgés de 45 à 54 ans. On retrouve les plus grandes proportions de personnes âgées de 55 à 64 ans et 65 ans et plus à Saint-Jérôme et à Saint-Hippolyte. En somme, les enjeux relatifs au vieillissement de la population concernent davantage les municipalités de Saint-Jérôme et de Saint-Hippolyte et ceux relatifs aux jeunes familles touchent davantage Saint-Colomban, Sainte-Sophie et Prévost.

Les projections démographiques à l'échelle de la MRC laissent entrevoir un certain vieillissement de la population. En 2006, les 0-14 ans pourraient représenter 16,7 % de l'ensemble de la population tandis que les 55 à 64 ans et les 65 ans et plus pourraient compter pour 24,9 %. Cette tendance s'intensifie dans les projections de 2011, alors que ce groupe d'âge représentera plus du quart de la population.

2.3.3 Les ménages

En 2001, la MRC de La Rivière-du-Nord compte 40 308 ménages, une augmentation de 10,4 % par rapport à 1996. Cette croissance est moins importante que celle enregistrée entre 1991 et 1996, chiffrée à 17,3 %. D'autre part, le nombre moyen de personnes par ménage s'établit à 2,4 en 2001 alors qu'il est de 2,7 personnes en 1986.

Au cours des quinze dernières années, les municipalités de Saint-Colomban et de Saint-Hippolyte ont vu le nombre de ménages établis sur leur territoire augmenter considérablement. Ils sont environ trois fois

plus nombreux. À l'opposé, la Ville de Saint-Jérôme présente l'augmentation du nombre de ménages la plus faible.

Entre 1991 et 2001, les municipalités qui ont connu une plus grande augmentation du poids démographique quant au nombre de ménages sont Saint-Colomban et Saint-Hippolyte. À l'opposé, la Ville de Saint-Jérôme enregistre une diminution considérable de son poids démographique au sein de la MRC. Depuis 1986, celui-ci a chuté de 9,4 %.

Les projections démographiques indiquent que le nombre de ménages pourrait poursuivre sa croissance selon une augmentation de 20,6 % entre 2001 et 2011 afin de s'établir à 48 602 ménages. Pour la période 2011-2021, le rythme de croissance pourrait diminuer et se chiffrer à 16,3 %. Ces projections sont basées sur les données du recensement de 2001.

2.3.4 Le revenu moyen des ménages

Au recensement de 2001, le revenu moyen des ménages de la MRC de La Rivière-du-Nord se chiffre à 44 804 \$. La répartition des ménages selon leur revenu moyen révèle un partage quasi égal entre les différentes catégories. Ainsi, les ménages disposant d'un revenu élevé (60 000 \$ et plus) représentent 27,1 % des ménages et ceux à faible revenu (moins de 20 000 \$) sont également relativement importants, soit 24,2 %.

La Ville de Prévost présente le revenu moyen le plus élevé de toutes les municipalités de la MRC de La Rivière-du-Nord, soit 57 362 \$. Cette ville possède également la plus importante proportion de ménages jouissant d'un revenu supérieur à 60 000 \$.

En contrepartie, la Municipalité de Sainte-Sophie comporte le revenu moyen le plus faible de toutes les municipalités de la MRC, soit 42 380 \$. La Ville de Saint-Jérôme présente toutefois la plus importante proportion de ménages ayant un revenu inférieur à 20 000 \$ (27,6 %).

2.3.5 Le niveau de scolarité atteint

En 2001, 17,2 % de la population de la MRC n'a pas complété d'études secondaires avec succès. Toutefois, 21,2 % de la population a réalisé des études de niveau collégial et près de 12,2 %, des études universitaires. Par ailleurs, la proportion de personnes détenant un certificat d'une école de métiers atteint 12,7 %.

La Municipalité de Sainte-Sophie compte une importante proportion de personnes n'ayant pas complété d'études secondaires avec succès. À l'opposé, pour ce même niveau de scolarité, la Ville de Prévost affiche le taux le plus faible. Ces municipalités occupent les mêmes rangs quant aux études collégiales et universitaires. Ce dernier degré de scolarité présente d'ailleurs un écart important entre ces deux municipalités : 5,8 % de la population de Sainte-Sophie a réalisé des études universitaires contre 20,2 % à Prévost.

2.3.6 Les secteurs d'activité

En 2001, 73,1 % de la population active de la MRC œuvrait dans le secteur tertiaire. Le secteur secondaire (26,8 %) procurait du travail au quart de la population et le secteur primaire représentait 1,2 %. Ces données sont toutefois précisées à la *section 2-5 – Le profil économique* du présent schéma d'aménagement et de développement révisé.

Les municipalités les plus urbanisées de la MRC sont celles où la proportion de personnes travaillant dans le secteur tertiaire est la plus élevée, soit Saint-Jérôme et Prévost. Les proportions les plus élevées de travailleurs dans le secteur secondaire se trouvent à Saint-Colomban ainsi qu'à Sainte-Sophie. Quant au secteur primaire, la Municipalité de Sainte-Sophie présente la proportion la plus élevée de travailleurs œuvrant dans ce secteur. En nombre absolu, ils sont toutefois plus nombreux à Saint-Jérôme.

2.3.7 Les lieux de travail

Le recensement de 2001 révèle que près de la moitié de la population active de la MRC occupe un emploi à l'intérieur de ses limites. En contrepartie, les travailleurs occupent des emplois dans leur municipalité de résidence dans une proportion de 17,5 % et dans une autre municipalité de la MRC à 31,3 %. En contrepartie, 51,4% de la population active de la MRC doit se déplacer à l'extérieur de celle-ci afin de se rendre à leur lieu de travail. Les résidents des municipalités de Saint-Colomban et de Saint-Hippolyte, qui, dans la plus grande proportion, occupent un emploi situé à l'extérieur du territoire de la MRC de La Rivière-du-Nord.

La Ville de Saint-Jérôme, où s'observe un bassin d'emplois considérable dans la fonction publique, le commerce, les services et l'industrie, compte la plus importante proportion de résidents travaillant sur le territoire de la municipalité. Cette donnée provient toutefois de la moyenne des quatre anciennes municipalités (Bellefeuille, Lafontaine, Saint-Antoine et Saint-Jérôme).

FICHE 1 – MRC LA RIVIÈRE-DU-NORD**Profil de la population****Caractéristiques démographiques****POPULATION**

1986	1991	1996	2001	1986-91	1991-96	1996-2001
62 042	73 896	83 773	90 419	19,1 %	13,4 %	7,9 %

GROUPE D'ÂGE (2001)

0-14 ans	15-24 ans	25-44 ans	45-54 ans	55-64 ans	65 ans et plus
17 305	11 010	27 800	13 730	9 760	10 815
19,1 %	12,2 %	30,7 %	15,2 %	10,8 %	12 %

MÉNAGES

1986	1991	1996	2001	1986-91	1991-96	1996-2001
22 780	28 795	33 761	40 308	26,4 %	17,3 %	10,4 %

NOMBRE DE PERSONNES PAR MÉNAGE

2,7	2,6	2,5	2,4	-0,1 %	-0,1 %	-
-----	-----	-----	-----	--------	--------	---

Source: Statistique Canada. Recensements 1986, 1991, 1996 et 2001.

Projections démographiques**POPULATION**

2006	2011	2016	2021	2006-2011	2011-2016	2016-2021
103 048	109 188	115 068	120 611	6,0 %	5,4 %	4,8 %

MÉNAGES

2006	2011	2016	2021	2006-2011	2011-2016	2016-2021
44 171	48 602	52 888	56 547	10 %	8,8 %	6,9 %

GROUPE D'ÂGE (2006)

0-14 ans	15-24 ans	25-44 ans	45-54 ans	55-64 ans	65 ans et plus
17 227	13 262	29 520	17 091	12 706	13 242
16,7 %	12,9 %	28,6 %	16,6 %	12,3 %	12,9 %

GROUPE D'ÂGE (2011)

0-14 ans	15-24 ans	25-44 ans	45-54 ans	55-64 ans	65 ans et plus
16 131	14 241	28 573	18 801	15 085	16 337
14,8 %	13 %	26,2 %	17,2 %	13,8 %	15 %

Source: Institut de la statistique du Québec. Perspectives démographiques, Québec et régions. 2001-2005. Édition 2003.

Note : Projections calculées à partir des données du recensement de 2001.

FICHE 1 - MRC LA RIVIÈRE-DU-NORD (suite)**Profil de la population****Caractéristiques socio-économiques****REVENU MOYEN DES MÉNAGES (2001)**

-20 000 \$	20 000 à 39 999 \$	40 000 à 59 999 \$	60 000 \$ et +	Revenu moyen
9 020	10 065	8 075	10 100	44 804 \$
24,2 %	27 %	21,7 %	27,1 %	-

NIVEAU DE SCOLARITÉ ATTEINT (2001)

Niveau inférieur au certificat d'études secondaires	Certificat d'études secondaires et / ou ayant fait des études post-secondaires	Certificat ou diplôme d'une école de métiers	Études collégiales	Études universitaires
11 310	24 110	8 335	13 950	7 985
17,2 %	36,7 %	12,7 %	21,2 %	12,2 %

SECTEURS D'ACTIVITÉ (2001)

Primaire	Secondaire	Tertiaire
525	11 755	33 330
1,2 %	25,8 %	73,1 %

LIEUX DE TRAVAIL (2001)

Dans la municipalité de résidence	Dans une autre municipalité de la MRC	À l'extérieur de la MRC	Population active totale
7 555	13 530	2 213	46 710
17,5 %	31,3 %	51,2 %	-

Source: Statistique Canada. Recensements 1986, 1991, 1996 et 2001.

FICHE 2 - PRÉVOST**Profil de la population****Caractéristiques démographiques****POPULATION**

1986	1991	1996	2001	1986-91	1991-96	1996-2001
5 229	6 024	7 308	8 280	15,2 %	21,3 %	13,3 %

POIDS DÉMOGRAPHIQUE AU SEIN DE LA MRC

8,4 %	8,2 %	8,7 %	9,2 %	-0,3 %	0,6 %	0,4 %
-------	-------	-------	-------	--------	-------	-------

GROUPE D'ÂGE (2001)

0-14 ans	15-24 ans	25-44 ans	45-54 ans	55-64 ans	65 ans et plus
1 790	875	2 715	1 375	910	620
21,6 %	10,6 %	32,8 %	16,6 %	11 %	7,5 %

MÉNAGES (2001)

1986	1991	1996	2001	1986-91	1991-96	1996-2001
1 750	2 165	2 641	3 407	23,7 %	22,0 %	29 %

POIDS DÉMOGRAPHIQUE

7,7 %	7,5 %	7,8 %	8,5 %	-2,1 %	4 %	8,1 %
-------	-------	-------	-------	--------	-----	-------

NOMBRE DE PERSONNES PAR MÉNAGE

3	2,8	2,7	2,6	-6,7 %	-3,6 %	-3,7 %
---	-----	-----	-----	--------	--------	--------

Caractéristiques socio-économiques**REVENU MOYEN DES MÉNAGES (2001)**

-20 000 \$	20 000 à 39 999 \$	40 000 à 59 999 \$	60 000 \$ et +	Revenu moyen
445	670	675	1 345	57 362 \$
14,2 %	21,4 %	21,5 %	42,9 %	-

NIVEAU DE SCOLARITÉ ATTEINT (2001)

Niveau inférieur au certificat d'études secondaires	Certificat d'études secondaires et / ou ayant fait des études post-secondaires	Certificat ou diplôme d'une école de métiers	Études collégiales	Études universitaires
565	2 040	710	1 420	1 200
9,5 %	34,4 %	12 %	23,9 %	20,2 %

SECTEURS D'ACTIVITÉ (2001)

Primaire	Secondaire	Tertiaire
45	1 040	3 425
1 %	23,1 %	75,9 %

LIEUX DE TRAVAIL (2001)

Dans la municipalité de résidence	Dans une autre municipalité de la MRC	À l'extérieur de la MRC	Population active totale
255	690	1 000	4 555
13,1 %	35,5 %	51,4 %	-

Source: Statistique Canada. Recensements 1986, 1991, 1996 et 2001.

FICHE 3 – SAINT-COLOMBAN**Profil de la population****Caractéristiques démographiques**

POPULATION						
1986	1991	1996	2001	1986-91	1991-96	1996-2001
2 684	3 645	5 569	7 520	35,8	52,8	35,0 %
POIDS DÉMOGRAPHIQUE						
4,3 %	4,9 %	6,6 %	8,3 %	0,6 %	1,7 %	1,7 %

GROUPE D'ÂGE (2001)					
0-14 ans	15-24 ans	25-44 ans	45-54 ans	55-64 ans	65 ans et plus
1 875	620	2 915	1 000	655	465
24,9 %	8,2 %	38,7 %	13,3 %	8,7 %	6,2 %

MÉNAGES (2001)						
1986	1991	1996	2001	1986-91	1991-96	1996-2001
1 000	1 370	2 068	3 102	0,1 %	50,9 %	50,0 %
POIDS DÉMOGRAPHIQUE						
4,4 %	4,8 %	6,1 %	7,7 %	0,4 %	1,4 %	1,6 %
NOMBRE DE PERSONNES PAR MÉNAGE						
2,7	2,7	2,7	2,7	0 %	0 %	0 %

Caractéristiques socio-économiques

REVENU MOYEN DES MÉNAGES (2001)				
-20 000 \$	20 000 à 39 999 \$	40 000 à 59 999 \$	60 000 \$ et +	Revenu moyen
365	795	570	1 100	51 529 \$
12,9 %	28,1 %	20,1 %	38,9 %	-

NIVEAU DE SCOLARITÉ ATTEINT (2001)				
Niveau inférieur au certificat d'études secondaires	Certificat d'études secondaires et / ou ayant fait des études post-secondaires	Certificat ou diplôme d'une école de métiers	Études collégiales	Études universitaires
605	1 985	870	1 170	620
11,5 %	37,8 %	16,6 %	22,3 %	11,8 %

SECTEURS D'ACTIVITÉ (2001)			
Primaire	Secondaire	Tertiaire	
65	1 310	2 565	
1,6 %	33,2 %	65,1 %	

LIEUX DE TRAVAIL (2001)			
Dans la municipalité de résidence	Dans une autre municipalité de la MRC	À l'extérieur de la MRC	Population active totale
165	955	2 690	3 995
4,3 %	25,1 %	70,6 %	-

Source: Statistique Canada, Recensements 1986, 1991, 1996 et 2001.

FICHE 4 – SAINTE-SOPHIE**Profil de la population****Caractéristiques démographiques**

POPULATION						
1986	1991	1996	2001	1986-1991	1991-96	1996-2001
6 455	7 544	8 691	8 966	16,9 %	15,2 %	3,2 %
POIDS DÉMOGRAPHIQUE						
10,4 %	10,2 %	10,4 %	9,9 %	0,2 %	0,2 %	-0,5

GROUPES D'ÂGE (2001)					
0-14 ans	15-24 ans	25-44 ans	45-54 ans	55-64 ans	65 ans et plus
1 975	1 005	2 095	2 200	850	830
22,1 %	11,2 %	23,4 %	24,6 %	9,5 %	9,3 %

MÉNAGES						
1986	1991	1996	2001	1986-1991	1991-96	1996-2001
2 150	2 645	3 092	3 621	23,0 %	16,9 %	17,1 %
POIDS DÉMOGRAPHIQUE						
9,4 %	9 %	9,2 %	9 %	-0,3 %	0 %	-0,2 %
NOMBRE DE PERSONNES PAR MÉNAGE						
2,9 %	2,8 %	2,8 %	2,7 %	-3,4 %	0 %	-3,6 %

Caractéristiques socio-économiques

REVENU MOYEN DES MÉNAGES (2001)				
-20 000 \$	20 000 à 39 999 \$	40 000 à 59 999 \$	60 000 \$ et +	Revenu moyen
690	1 015	870	780	42 380 \$
20,6 %	30,3 %	25,9 %	23,2 %	-

NIVEAU DE SCOLARITÉ ATTEINT (2001)				
Niveau inférieur au certificat d'études secondaires	Certificat d'études secondaires et / ou ayant fait des études post-secondaires	Certificat ou diplôme d'une école de métiers	Études collégiales	Études universitaires
1 300	2 695	830	1 115	365
20,6 %	42,7 %	13,2 %	17,7 %	5,8 %

SECTEURS D'ACTIVITÉ (2001)			
	Primaire	Secondaire	Tertiaire
	145	1 355	2 960
	3,3 %	30,4 %	66,4 %

LIEUX DE TRAVAIL (2001)			
Dans la municipalité de résidence	Dans une autre municipalité de la MRC	À l'extérieur de la MRC	Population active totale
420	1 320	2 465	4 555
10 %	31,4 %	58,6 %	-

Source: Statistique Canada, Recensements 1986, 1991, 1996 et 2001.

FICHE 5 – SAINT-HIPPOLYTE**Profil de la population****Caractéristiques démographiques****POPULATION**

1986	1991	1996	2001	1986-91	1991-96	1996-2001
3 626	4 697	5 672	6 039	29,5 %	20,8 %	6,5 %

POIDS DÉMOGRAPHIQUE

5,8 %	6,4 %	6,8 %	6,7 %	0,5 %	0,4 %	-0,1 %
-------	-------	-------	-------	-------	-------	--------

GROUPES D'ÂGE (2001)

0-14 ans	15-24 ans	25-44 ans	45-54 ans	55-64 ans	65 ans et plus
1 055	535	1 825	1 000	835	755
17,5 %	8,9 %	30,3 %	16,6 %	13,9 %	12,9 %

MÉNAGES

1986	1991	1996	2001	1986-91	1991-96	1996-2001
1 385	1 900	2 421	4 078	37,2 %	27,4 %	68,4 %

POIDS DÉMOGRAPHIQUE

6,1 %	6,6 %	7,2 %	10,1 %	0,5 %	0,6 %	2,9 %
-------	-------	-------	--------	-------	-------	-------

NOMBRE DE PERSONNES PAR MÉNAGE

2,6	2,5	2,4	2,3	-3,8 %	-4,0 %	-4,2 %
-----	-----	-----	-----	--------	--------	--------

Caractéristiques socio-économiques**REVENU MOYEN DES MÉNAGES (2001)**

-20 000 \$	20 000 à 39 999 \$	40 000 à 59 999 \$	60 000 \$ et +	Revenu moyen
505	595	670	820	49 017 \$
19,5 %	20 %	25,9 %	31,7 %	-

NIVEAU DE SCOLARITÉ ATTEINT (2001)

Niveau inférieur au certificat d'études secondaires	Certificat d'études secondaires et / ou ayant fait des études post-secondaires	Certificat ou diplôme d'une école de métiers	Études collégiales	Études universitaires
645	1 470	715	965	850
13,9 %	31,6 %	15,4 %	20,8 %	18,3 %

SECTEURS D'ACTIVITÉ (2001)

Primaire	Secondaire	Tertiaire
15	805	2 255
0,5 %	26,2 %	73,3 %

LIEUX DE TRAVAIL (2001)

Dans la municipalité de résidence	Dans une autre municipalité de la MRC	À l'extérieur de la MRC	Population active totale
175	755	1 965	3 135
6,0 %	26,1 %	67,9 %	-

Source: Statistique Canada, Recensements 1986, 1991, 1996 et 2001.

FICHE 6 – SAINT-JÉRÔME**Profil de la population**

CUMULANT LES DONNÉES DES ANCIENNES MUNICIPALITÉS DE BELLEFEUILLE, LAFONTAINE, SAINT-ANTOINE ET SAINT-JÉRÔME.

Caractéristiques démographiques

POPULATION						
1986	1991	1996	2001	1986-91	1991-96	1996-2001
44 048	51 986	56 533	59 614	18,0 %	8,7 %	5,4 %
POIDS DÉMOGRAPHIQUE						
71,0 %	70,4 %	67,5 %	65,9 %	-0,6 %	-2,9 %	-1,6 %
GROUPES D'ÂGE (2001)						
0-14 ans	15-24 ans	25-44 ans	45-54 ans	55-64 ans	65 ans et plus	
10 625	7 955	17 335	9 060	6 520	8 105	
17,8 %	13,3 %	29,1 %	15,2 %	10,9 %	13,6 %	

MÉNAGES						
1986	1991	1996	2001	1986-91	1991-96	1996-2001
16 495	20 715	23 539	26 100	25,6 %	13,6 %	10,0 %
POIDS DÉMOGRAPHIQUE						
72,4 %	71,9 %	69,7 %	64,8 %	-0,5 %	-2,2 %	-4,9 %
NOMBRE DE PERSONNES PAR MÉNAGE						
2,8	2,6	2,5	2,4 *	-7,1	-3,8	-

Caractéristiques socio-économiques

REVENU MOYEN DES MÉNAGES (2001)				
-20 000 \$	20 000 à 39 999 \$	40 000 à 59 999 \$	60 000 \$ et +	Revenu moyen
7 020	7 010	5 290	6 085	45 769 \$
27,6 %	27,6 %	20,8 %	24 %	-

NIVEAU DE SCOLARITÉ ATTEINT (2001)				
Niveau inférieur au certificat d'études secondaires	Certificat d'études secondaires et / ou ayant fait des études post-secondaires	Certificat ou diplôme d'une école de métiers	Études collégiales	Études universitaires
8 205	15 925	5 205	9 280	4 955
18,8 %	36,6 %	11,9 %	21,3 %	11,4 %

SECTEURS D'ACTIVITÉ (2001)			
	Primaire	Secondaire	Tertiaire
	255	7 240	22 105
	0,9 %	24,5 %	74,7 %

LIEUX DE TRAVAIL (2001)			
Dans la municipalité de résidence	Dans une autre municipalité de la MRC	À l'extérieur de la MRC	Population active totale
6 335	-	-	30 475
22,6 *	-	-	-

* Moyenne des quatre anciennes municipalités.

Source: Statistique Canada, *Recensements 1986, 1991, 1996 et 2001*.

2.4 LE PROFIL DU CADRE BÂTI

Cette section décrit, dans un premier temps, l'évolution du développement résidentiel de la MRC de La Rivière-du-Nord et de chacune des municipalités locales et ce, au cours des dix dernières années, soit de 1996 à 2005. Cette analyse est basée sur le nombre de mises en chantier résidentielles à l'intérieur de la MRC, compilées par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL).

Ce profil du cadre bâti résidentiel est complété par certaines données issues du recensement de Statistique Canada : typologies résidentielles, périodes de construction, tenure des logements et valeur moyenne des logements.

Cette section contient également les superficies disponibles par rapport aux besoins anticipés en logement dans l'horizon du schéma d'aménagement et de développement, soit 2021. Ces données permettent d'évaluer l'adéquation entre la croissance démographique anticipée et la capacité d'accueil du territoire.

Enfin, les fiches synthèses, présentées à la fin de cette section, résument l'ensemble des statistiques recueillies pour l'ensemble de la MRC et pour chacune des municipalités locales.

2.4.1 Les mises en chantier résidentielles

Au total, entre 1996 et 2005, plus de 8 000 unités de logement ont été construites sur le territoire de la MRC de La Rivière-du-Nord, ce qui correspond à une moyenne annuelle de plus de 830 résidences. La Ville de Saint-Jérôme a accueilli plus de 50 % des nouvelles constructions (4 320 nouvelles unités)³. C'est ensuite sur le territoire de Saint-Colomban, municipalité qui ne comporte pas de périmètre d'urbanisation, que s'est construit le plus grand nombre de résidences (1 610), ce qui représente 19,2 % des nouvelles constructions sur l'ensemble de la MRC. La Ville de Prévost compte 1 122 nouvelles constructions pour cette période (13,4 %), suivie des municipalités de Sainte-Sophie (9,8 %) et de Saint-Hippolyte (5,9 %).

Le rythme de construction sur l'ensemble du territoire de la MRC s'est accéléré au cours des cinq dernières années comptabilisées. La moyenne annuelle de construction pour la période de 2001 à 2005 s'est chiffrée à 1 180 résidences.

2.4.2 Les typologies résidentielles

Sur le territoire de la MRC de La Rivière-du-Nord, en 2001, 55,6 % des unités résidentielles correspondent à la typologie «maison individuelle non attenante». Les appartements de moins de cinq étages regroupent 26,4 % des unités et les autres typologies se partagent le dernier 18 %, soit les

³ Note : Les données relatives aux mises en chantier sur le territoire de Saint-Jérôme en 1996 ne sont pas disponibles.

appartements duplex non attenants (11 %), les maisons jumelées (2,9 %), les appartements de cinq étages ou plus (2,2 %), les maisons en rangée (1,2 %), les autres maisons individuelles attenantes (0,6 %) et les habitations mobiles (0,1 %). Cette répartition est largement attribuable au parc de logements de la Ville de Saint-Jérôme où la proportion des maisons individuelles est moindre que celles des habitations multifamiliales. Dans les quatre autres municipalités de la MRC, la typologie « maison individuelle non attenante » prédomine largement : 88,9 % à Prévost, 96,7 % à Saint-Colomban, 89,2 % à Sainte-Sophie et 95,6 % à Saint-Hippolyte.

2.4.3 Les périodes de construction

Dans l'ensemble de la MRC, plus de 63,2 % du développement domiciliaire a vu le jour durant les trente dernières années. Cette proportion est particulièrement importante à Prévost (73 %) et à Saint-Colomban (76,3 %). En contrepartie, Saint-Hippolyte accueille une proportion significative de logements plus anciens. Près de la moitié des habitations a été construite avant 1971, ce qui peut illustrer son passé de lieu de villégiature.

2.4.4 La tenure des logements

Au sein de la MRC, en 2001, 60,7 % des logements appartiennent à leurs occupants et 39,3 % sont en location. La répartition des propriétaires et des locataires dans la Ville de Saint-Jérôme est quasi-égale tandis que dans les autres municipalités de la MRC, la proportion des propriétaires est supérieure à 80%.

2.4.5 La valeur moyenne des logements

Sur le territoire de la MRC de La Rivière-du-Nord, la valeur moyenne des logements s'établit à 94 942 \$ en 2001. La Ville de Prévost (107 851 \$) et la Municipalité de Saint-Hippolyte (96 532 \$) affichent les valeurs moyennes les plus élevées tandis que Sainte-Sophie (82 528 \$) possède la plus faible valeur.

2.4.6 La répartition du développement résidentiel

Le rôle d'évaluation de la MRC constitue une source d'information supplémentaire quant à la spatialisation du développement sur le territoire. Le nombre de nouveaux logements par municipalité figure au *tableau 2-2 - Répartition par municipalité du développement résidentiel entre 1984 et 1994 selon le rôle d'évaluation* et ce, selon deux périodes distinctes : 1984-1994 et 1994-2004.

Entre 1994 et 2004, 5 162 logements ont été construits, soit 362 logements de plus que pendant la décennie précédente. Bien que le développement se soit essentiellement concentré sur le territoire de Saint-Jérôme, son importance a diminué de 11 % entre les deux périodes, passant de 55 % à 44 %. En contrepartie, l'importance du développement s'est accrue sur le territoire des municipalités de Saint-Colomban et de Saint-Hippolyte.

Lors de la période de 2005 à 2015, près de la moitié des nouveaux logements ont été érigés dans les limites du territoire de la Ville de Saint-Jérôme, alors qu'il s'agit de 16 % respectivement pour le territoire

de Sainte-Sophie et de Saint-Colomban. Finalement, la part de Prévost est de Saint-Hippolyte est de 9,8 % et 7,4 %.

Tableau 2-2 - Répartition par municipalité du développement résidentiel entre 1984 et 1994 selon le rôle d'évaluation

Municipalité	Nouveaux logements (1984-1994)		Nouveaux logements (1994-2004)	
	(n)	(%)	(n)	(%)
Prévost	714	15	830	16
Saint-Colomban	688	14	1 210	23
Sainte-Sophie	658	14	555	11
Saint-Hippolyte	88	2	292	6
Saint-Jérôme	2 652	55	2 275	44
MRC de La Rivière-du-Nord	4 800	100	5 162	100

Source : MRC de la Rivière-du-Nord. Rôle d'évaluation.

(Remplacé par,
Règl. 306-17, art.
3, 2018-03-23)

Le rôle d'évaluation permet également de localiser la construction des logements. Le tableau ci-après permet de distinguer les logements qui ont été construits à l'intérieur des limites des périmètres urbains de 2007 en comparaison à ceux construits à l'extérieur des périmètres urbains. Au cours de la période de 1984-1994, le développement a été réparti de façon quasi égale entre ces deux milieux. On remarque toutefois que les nouveaux logements se sont majoritairement construits en milieu rural entre 1994 et 2004.

Tableau 2-3 - Localisation du développement résidentiel entre 1984 et 2004 selon le rôle d'évaluation

Localisation	Nouveaux logements (1984-1994)		Nouveaux logements (1994-2004)	
	(n)	(%)	(n)	(%)
Périmètres d'urbanisation de Saint-Jérôme, Sainte-Sophie et Prévost	2 516	52	1 796	35
Ailleurs sur le territoire	2 284	48	3 366	65
MRC de La Rivière-du-Nord	4 800	100	5 162	100

Source : MRC de la Rivière-du-Nord. Rôle d'évaluation.

(Ajouté, Règl.
306-17, art. 3,
2018-03-23)

Tableau 2-3.1 Répartition des nouveaux logements de 2005 à 2015		
	Nombre	%
Saint-Jérôme	7 892	49,8
Prévost	1 552	9,8
Sainte-Sophie	2 631	16,6
Saint-Colomban	2 601	16,4
Saint-Hippolyte	1 175	7,4
TOTAL	15 851	100

Source : Municipalités et MRC.

Les données disponibles permettent également de localiser la construction des logements selon les différentes affectations prévues au SADR de 2005 à 2015. Le tableau ci-après permet de distinguer les nouveaux logements construits à l'intérieur des périmètres d'urbanisation de Saint-Jérôme, Sainte-Sophie et Prévost, les aires « Villageoise » de Saint-Jérôme, Saint-Colomban et Saint-Hippolyte, l'affectation « Périurbaine » de Saint-Jérôme et de Sainte-Sophie, les affectations « Rurale champêtre », « Rurale » et « Agricole ». Il permet de conclure qu'entre 2005 et 2015 le développement en nombre de logements, sur le territoire de la MRC s'est réalisé dans les 10 dernières années, à plus de la moitié à l'intérieur des périmètres d'urbanisation, alors que près de 30 % se retrouvent dans l'affectation « Rurale champêtre ». La construction le long des routes existantes de l'affectation « Rurale » représente 10 % des constructions de la période étudiée.

Tableau 2-3.2 Localisation des nouveaux logements de 2005 à 2015		
Affectation	Nombre	%
Urbaine (PU)	8 332	52,5
Villageoise	395	2,5
Périurbaine	701	4,4
Rurale champêtre	4 662	29,4
Rurale	1 682	10,6
Agricoles	56	0,4
Autres	33	0,2
Total	15 851	100,0

Source : MRC. Rôle d'évaluation et permis

2.4.7 L'adéquation entre les espaces disponibles et les besoins en espace

2.4.7.1 Les besoins en espaces résidentiels

Selon les projections démographiques plus récentes de l'Institut de la statistique du Québec, sur un horizon de 15 ans, entre 2016 et 2031, 14 167 nouveaux ménages pourraient s'établir sur le territoire de la MRC. Selon ces données, Saint-Jérôme pourrait accueillir le plus important nombre de nouveaux ménages, soit 28,2 % des ménages ou 3 998 ménages. Ensuite, selon les projections, Saint-Colomban pourrait accueillir 24,1 % des ménages, soit 3 422. Ensuite, la Municipalité de Sainte-Sophie pourrait accueillir presque autant de nouveaux ménages que la précédente, avec une proportion de 23,8 %, soit 3 368 ménages. Pour la Ville de Prévost, il s'agit de 16,1 % des nouveaux ménages, soit 2 283 ménages et au final, les projections démontrent que Saint-Hippolyte pourrait accueillir 1 096 nouveaux ménages, soit 7,7 %. De 2031 à 2036, les projections prévoient l'arrivée de 3 421 ménages supplémentaires, pour un total de 17 588 ménages lors de la période comprise entre 2016 et 2036, sur un horizon de 20 ans.

Il est important de souligner qu'il s'agit de prévisions démographiques et que ces tendances ne représentent que des estimations. La méthodologie est proposée en fonction de l'orientation gouvernementale en matière d'aménagement, l'orientation 10. Cette orientation a notamment pour objectif de maintenir et augmenter la part des ménages dans le principal pôle. D'un point de vue statistique en comparaison aux attentes gouvernementales, il y a une différence importante à combler de plus de 21,9 % ou 3 106 ménages sur un horizon de 15 ans afin d'atteindre un des objectifs de l'orientation 10 entre les ménages attendus dans le pôle (3 998) et la cible minimale (7 084 ou la moitié de 14 167).

Également, selon les données du dernier recensement de 2016, de 2011 à 2016, 3 511 logements privés étaient occupés par des résidents non permanents, sur un total de 58 227 logements occupés par des résidents permanents et non permanents, soit 6,0%.

Ce phénomène pourrait s'expliquer en partie par la présence de composantes paysagères favorables à la villégiature, tel que les nombreux lacs et le couvert forestier de Prévost et de Saint-Hippolyte, la proximité d'activités récréatives, telle que des centres de ski, et une population saisonnière étudiante à Saint-Jérôme, par la présence notamment d'un CÉGEP et d'une université.

Selon les données du Ministère de l'Éducation et de l'Enseignement supérieur, l'Université du Québec en Outaouais (UQO) dénombrait sur le campus de Saint-Jérôme en 2014-2015, une population étudiante à temps plein de 1 456 étudiants et de 1 618 étudiants lors de l'année scolaire 2015-2016. Il s'agit donc d'un dénombrement à la hausse. Quant au CÉGEP de Saint-Jérôme, lors de l'année scolaire 2014-2015, une population moyenne de 4 496 étudiants lors des sessions d'automne et d'hiver était dénombrée. Pour l'année scolaire 2015-2016, suivant la même méthodologie, il s'agissait de 4 531 étudiants. Également, les étudiants inscrits en formation continue du CÉGEP étaient au compte de 269 lors de l'année scolaire 2014-2015 et de 320 en 2015-2016, il s'agit donc également d'une fréquentation à la hausse de cette institution. Seulement pour le CÉGEP, selon la moyenne des 10 dernières années,

268 étudiants logeaient dans les résidences étudiantes lors de la période scolaire, sur une possibilité totale de 274.

Il y a donc un besoin supplémentaire en logements non prévu par les prévisions d'accueil des nouveaux ménages. Donc en croisant les données des logements non permanents (6,0%) avec les prévisions démographiques d'arrivée de nouveaux ménages (14 167), il y aurait un besoin pour environ 832 logements supplémentaires d'ici 2031 et de 1 055 logements supplémentaires d'ici 2036. Donc, en additionnant les besoins en espaces résidentiels pour les nouveaux ménages issus des prévisions démographiques et les besoins résidentiels pour les résidents non permanents, un total de **14 999 logements supplémentaires** serait nécessaire de 2016 à 2031 et de **18 643 logements supplémentaires** de 2016 à 2036.

Tableau 2-4.2 Nombre de ménages privés projetés de 2016 à 2031 (scénario A)

	2016	2021	2026	2031	2016-2031	
Saint-Jérôme	33 658	35 440	36 714	37 656	3998	28,2%
Sainte-Sophie	6 531	7 762	8 869	9 899	3368	23,8%
Prévost	5 734	6 614	7 388	8 017	2283	16,1%
Saint-Hippolyte	4 091	4 549	4 909	5 187	1096	7,7%
Saint-Colomban	6 158	7 325	8 467	9 580	3422	24,1%
Total	56 172	61 690	66 347	70 339	14 167	100,0%

Source: Institut de la statistique du Québec

Tableau 2-4.3 Besoin en logements supplémentaires (sup.) occupés de manière non permanente (non perm.) en 2031 et 2036

Municipalité	2016 (logement total)			2031 (logement supp.)		2036 2031 (logement supp.)	
	non perm.	total	%	Log.	non perm.	Log.	non perm.
Saint-Jérôme	1 674	35 316	4.7	3 998	188	4 963	233
Sainte-Sophie	353	6 225	5.7	3 368	192	4 181	238
Prévost	232	5 413	4.3	2 283	98	2 834	122
Saint-Colomban	246	6 200	4.0	3 422	137	4 249	170
Saint-Hippolyte	1 006	5 073	19.8	1 096	217	1 361	269
Total	3 511	58 227	6.0	14 167	832	17 588	1055

Source: Produits croisés entre les données de l'ISQ et du Recensement de 2016

Le tableau suivant présente la répartition théorique d'accueil des nouveaux ménages. Celle-ci est établie, dans un premier temps, afin de prioriser le pôle régional, soit la Ville de Saint-Jérôme et en fonction de la projection d'accueil de nouveaux ménages de l'ISQ d'ici 2031, soit de 14 167 ménages. Ensuite, la présence de périmètre d'urbanisation ou non dans la hiérarchisation théorique de la distribution de la croissance a été considérée dans un souci d'optimisation des infrastructures.

Tableau 2-4.4 La distribution de la croissance

	%	2031	2036
Saint-Jérôme	60	8 500	10 553
Prévost	11	1 558	1 935
Sainte-Sophie	11	1 558	1 935
Saint-Colomban	9	1 275	1 583
Saint-Hippolyte	9	1 275	1 583
Total	100	14 167	17 588

2.4.7.2. Les lots à requalifier à l'intérieur des périmètres d'urbanisation en 2016

(Ajouté, Règl.
306-17, art. 7,
2018-03-23)

On entend par un espace à requalifier, la présence de lots construits qui sont susceptibles de faire l'objet d'un changement de vocation, d'une démolition ou d'une transformation majeure. Quant au redéveloppement, il s'agit de maximiser l'utilisation d'un site lorsque celui-ci est sous-utilisé. Les lots dont la valeur est supérieure au bâtiment en place sont appelés à être redéveloppés. Il ne s'agit pas d'une obligation, mais bien d'une orientation à considérer lors de la planification urbaine. Il s'agit d'estimation, les municipalités devront préciser cet inventaire à même leur plan d'urbanisme et prévoir des mesures afin de les développer en priorité.

Plus précisément, les stationnements localisés dans le centre-ville de Saint-Jérôme et identifiés au plan d'urbanisme de la Ville, des horizons théoriques de développement à court terme (0-10 ans) et moyen terme (10-20 ans) ont été établis, par exemple, ceux-ci pourraient être enfouis et laisser place à des développements de moyenne à forte densité.

Les superficies de taille modeste ont été classées dans un horizon de développement également à court et moyen termes, car elles ont le potentiel de répondre à des besoins ponctuels comparativement aux superficies de plus grandes étendues.

Finalement, le terrain de l'ancien Golf du Vieux Shawbridge à Prévost est un terrain vague de superficie importante, où un horizon de développement théorique moyen a été établi.

Tableau 2-5.1 Les espaces à requalifier dans les périmètres urbains			
Municipalité	Localisation ou numéro de lot	ha	Horizon de développement
Saint-Jérôme (TOD)	290 à 292, rue St-Georges	0.1	Moyen
	358, rue Laviolette	0.2	Moyen
	205, rue St-Georges	0.1	Moyen
	248, rue Godmer	0.1	Moyen
	Stationnement UQO	0.3	Court
	358, Laviolette (stationnement)	0.2	Moyen
	550, rue Castonguay (stationnement)	0.2	Long
	Stationnements municipaux divers	6.2	Moyen
	Autres superficies modestes	0.3	Moyen
	Autres superficies modestes	0.2	Long
Sous-total		7.9	
Saint-Jérôme (hors TOD)	680, rue Labelle	4.9	Moyen
	333 à 335, rue des Pins	2.4	Moyen
	467 et 507, rue Castonguay	1.2	Moyen
	Sous-total	8.5	
Prévost	Golf du Vieux Shawbrige	18.0	Moyen
	Autres superficies modestes	5.6	Court
	Sous-total	23.6	
Sainte-Sophie	Autres superficies modestes	5.6	Court
	Sous-total	5.6	
Saint-Colomban	1 672 534 du castre du Québec	7.2	Moyen
	Autres superficies modestes	1.9	Moyen
	Sous-total	9.1	
MRC	TOTAL	54.7	

2.4.7.3 Estimation de projets sous droits acquis en 2016

(Ajouté, Règl.
306-17, art. 8,
2018-03-23)

La MRC ne peut faire fi de certaines réalités territoriales émanant du contexte local. Effectivement, plusieurs projets ont été identifiés par les municipalités de la MRC pour des raisons légales, notamment, puisqu'ils bénéficient de privilèges à une opération cadastrale ou d'un protocole d'entente prévue par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, etc. Le tableau suivant présente donc une estimation effectuée par les municipalités en 2016 de la superficie et du nombre de logements potentiels sous droits acquis, par projet, par aire d'affectation et par municipalité, à l'extérieur des périmètres urbains.

Tableau 2-5.2 Estimation des projets sous droits acquis hors des périmètres urbains en 2016			
Affectation	Municipalité	Nb Logements	Superficie (ha)
Rural champêtre	Saint-Colomban	735	289,8
	Saint-Hippolyte	870	628,1
	Prévost	269	190,5
	Sainte-Sophie	973	841,7
	Sous-total	2847	1 950,1
Villageoise	Sainte-Sophie	37	8,0
	Saint-Hippolyte	97	53,9
	Sous-total	134	61,9
Rurale	Sainte-Sophie	165	218,2
Périurbaine	Sainte-Sophie	51	6,8
Agricole	Sainte-Sophie	111	50,6
Services industriels	Sainte-Sophie	30	59,7
	Sous-total	357	335
	Total	3 338	2 347,3

Estimation selon les données des municipalités.

2.4.7.4 Les superficies disponibles au développement résidentiel en 2016

(Ajouté, Règl.
306-17, art. 9,
2018-03-23)

Avec les données du rôle d'évaluation de décembre 2015, un recensement exhaustif des espaces disponibles au développement résidentiel a été effectué. Les affectations visées par ce recensement sont : « Urbaine », « Villageoise », « Périurbaine », « Rurale champêtre » et « Rurale ». Puisque des mesures décourageant l'ouverture de nouvelles rues sont mises en places dans les affectations mentionnées ci-haut, à l'exception de celles « Urbaine » et à l'intérieur des périmètres urbains, seules les superficies le long des chemins existants ont été calculées et celles potentiellement sous droits acquis. Les espaces non disponibles pour des raisons de contraintes naturelles ou anthropiques ont été retirés et les lots à requalifier identifiés au tableau 2-5.1 ont été intégrés.

Tableau 2-5.3 Superficie disponible au développement résidentiel en 2016		
Affectations	Municipalités	Superficie (ha)
Urbaine TOD	Saint-Jérôme	28,8
Urbaine hors TOD	Saint-Jérôme	472,0
Urbaine	Prévost	100,6
	Sainte-Sophie	10,1
Lots à requalifier	Voir tableau 2.5-1	54,7
Superficies sous droits acquis	Voir tableau 2.5-2	2 347,3
Villageoise	Saint-Jérôme	1,8
	Sainte-Sophie N.	14,8
	Sainte-Sophie N.-G.	3,1
	Saint-Colomban	28,7
	Saint-Hippolyte N.	112,8
	Saint-Hippolyte S.	162,3
Périurbaine	Saint-Jérôme	169,4
	Sainte-Sophie	9,3
Rurale Champêtre	Prévost	521,0
	Sainte-Sophie	448,2
	Saint-Colomban	418,3
	St-Hippolyte	1 352,5
Rurale	Saint-Jérôme	825,4
	Prévost	48,0
	Sainte-Sophie	564,8
	Saint-Colomban	1 130,3
	Saint-Hippolyte	1 464,1
TOTAL MRC		10 281,24

2.4.7.5 Le potentiel de nouveaux logements en aire d'affectation urbaine en 2016

(Ajouté, Règl.
306-17, art. 10,
2018-03-23)

Afin de connaître le potentiel de nouveaux logements que représentent les superficies disponibles, il est essentiel de connaître quelles sont les cibles de densité. À cet effet, dans une optique d'effort de densification et d'optimisation du tissu urbain à l'intérieur des périmètres urbains, des densités à la hausse sont donc priorisées comparativement aux densités actuelles.

Tableau 2-5.4 Densités brutes observées et projetées dans les périmètres d'urbanisation

Municipalité	Densité actuelle (log/ha)	Densité projetée (log/ha)
Saint-Jérôme T.O.D.	17,0	30,0
Saint-Jérôme hors T.O.D.	9,1	20,0
Prévost	4,3	14,0
Sainte-Sophie	7,1	14,0

2.4.7.6 Le potentiel de nouveaux logements à l'extérieur des périmètres d'urbanisation en 2016

(Ajouté, Règl.
306-17, art. 11,
2018-03-23)

Afin d'obtenir une estimation du nombre de logements potentiels à construire à l'extérieur des périmètres d'urbanisation, les lots vacants de plus de 3 000 m² en bordure d'une rue existante ont été recensés. L'ensemble des affectations suivantes ont comme fonction dominante les habitations de très faible densité, sauf à l'intérieur d'un périmètre urbain, et l'ouverture de nouvelle rue est contrainte par des mesures réglementaires. L'estimation globale résulte à un potentiel de 3 609 logements sur des terrains vacants disponibles à l'extérieur des périmètres urbains.

Tableau 2-5.6 Le potentiel de nouveaux logements selon le nombre de lots vacants de plus de 3 000 m² des aires d'affectations Villageoise, Périurbaines, Rurale champêtre et rurale en 2016

		Nb de lots
Villageoise	Saint-Jérôme	21
	Sainte-Sophie N.	13
	Sainte-Sophie N.-G.	4
	Saint-Colomban	118*
	Saint-Hippolyte N.	79
	Saint-Hippolyte S.	108
	Total	343
Périurbaine	Saint-Jérôme	442**
	Sainte-Sophie	24
	Total	466
Rurale Champêtre	Prévost	268
	Sainte-Sophie	362
	Saint-Colomban	396
	Saint-Hippolyte	539
	Total	1 565
Rurale	Saint-Jérôme	235
	Prévost	27
	Sainte-Sophie	210
	Saint-Colomban	357
	Saint-Hippolyte	346
	Total	1 175
TOTAL MRC		3 549

2.4.7.7 Le potentiel total de nouveaux logements en 2016

(Ajouté, Règl.
306-17, art. 12,
2018-03-23)

Le tableau suivant présente le potentiel total de nouveaux logements pour l'ensemble du territoire de la MRC, par municipalité. Il s'agit d'une compilation des données du potentiel de nouveaux logements sous droits acquis et autres notions contractuelles, le potentiel de nouveaux logements avec les cibles minimales de densités à l'intérieur des périmètres d'urbanisation et le potentiel total de nouveaux logements à l'extérieur des périmètres d'urbanisation en fonction des lots vacants de plus de 3 000 m² en bordure des rues existantes et des superficies disponibles selon les plans projets en affectation « Périurbaine » à Saint-Jérôme.

Tableau 2-5.7 Nb total de logements potentiels à l'intérieur des périmètres urbains (PU), à l'extérieur des PU et sous droits acquis (DA) en 2016				
Municipalité	PU	Hors PU	DA	Nb log
Saint-Jérôme	10 304	698	0	11 002
Prévost	1 408	295	269	1 972
Sainte-Sophie	141	613	1 367	2 121
Saint-Colomban	118	753	735	1 606
Saint-Hippolyte	N/A	1 072	967	2 039
TOTAL	11 971	3 431	3 338	18 740

2.4.7.8 L'adéquation prévue de 2016 à 2031

(Ajouté, Règl.
306-17, art. 14,
2018-03-23)

Tel qu'identifié précédemment, les projections démographiques de l'ISQ prévoient l'accueil de 14 167 ménages supplémentaires de 2016 à 2031 pour l'ensemble du territoire de la MRC. Donc, à cet effet, le territoire de la MRC a un besoin théorique de 14 167 nouveaux logements d'ici 2031.

Également, selon les densités visées, le nombre de terrains vacants adjacents à des rues à l'extérieur des périmètres d'urbanisation, l'ensemble des terrains disponibles à l'intérieur des périmètres d'urbanisation, les lots sous droits acquis, pour l'ensemble de la MRC, le potentiel total de nouveaux logements serait de 18 740, selon les données d'évaluation foncière de 2016.

Donc, la capacité d'accueil serait supérieure aux projections démographiques de 4 573.

En plus des besoins issus des projections démographiques, les besoins en logements occupés de manière non permanente résultent d'un besoin supplémentaire de 832 logements, donc d'un total de 15 017, soit une **différence totale de 3 723 logements** entre les projections, sur un horizon de 2016 à 2031.

Tableau 2-6 L'adéquation entre le potentiel en nouveaux logements et les besoins selon les projections démographiques de l'ISQ de 2016 à 2031

	Potentiel	Besoin théorique	Différence
Saint-Jérôme	11 002	8 500	2 505
Prévost	1 972	1 558	414
Sainte-Sophie	2 121	1 558	563
Saint-Colomban	1 606	1 275	331
Saint-Hippolyte	2 039	1 275	764
Total	18 740	14 167	4 573

Il est à préciser que sur un horizon s'échelonnant sur une période de 20 ans, de 2016 à 2036, l'écart entre le potentiel et les besoins théoriques est grandement réduit, soit de 1 152. Ensuite, en considérant les besoins en logements occupés de manière non permanente, soit de 1 055 logements sur la même période de temps, il y a **un léger surplus de 97 logements** sur l'ensemble du territoire.

Tableau 2-6.1 L'adéquation entre le potentiel en nouveaux logements et les besoins selon les projections démographiques de l'ISQ de 2016 à 2036

	Potentiel	Besoin théorique	Différence
Saint-Jérôme	11 002	10 553	449
Prévost	1 972	1 935	37
Sainte-Sophie	2 121	1 935	186
Saint-Colomban	1 606	1 583	23
Saint-Hippolyte	2 039	1 583	456
Total	18 740	17 588	1 152

FICHE 1 - MRC LA RIVIÈRE-DU-NORD**Profil du cadre bâti résidentiel****MISES EN CHANTIER TOTALES**

1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	Total	Moyenne annuelle (2001-2005)
303 *	511	612	504	534	623	983	1 057	1 756	1 483	8 366	1 180

* Excluant Saint-Jérôme.

Source: Requête auprès des municipalités locales. Mars 2005.

TYPLOGIES RÉSIDENTIELLES (2001)

Maison individuelle non attenante	Maison jumelée	Maison en rangée	Appartement, duplex non attenant	Appartement, 5 étages ou plus	Appartement, moins de 5 étages	Autre maison individuelle attenante	Habitation mobile
20 725	1 085	435	4 115	815	9 825	240	25
55,6 %	2,9 %	1,2 %	11 %	2,2 %	26,4 %	0,6 %	0,1 %

PÉRIODES DE CONSTRUCTION (2001)

Avant 1946	1946-1960	1961-1970	1971-1980	1981-1990	1991-2001
2 315	5 095	6 325	6 880	8 230	8 420
6,2 %	13,7 %	17 %	18,5 %	22,1 %	22,6 %

TENURE DES LOGEMENTS (2001)

Propriétaire	Locataire
22 615	14 650
60,7 %	39,3 %

POTENTIELS DE DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL

Superficie brute vacante (ha)	Unités constructibles
648,4	1 180

Source: Requête auprès des municipalités locales. Mars 2005.

VALEUR MOYENNE DES LOGEMENTS (2001)

94 942 \$

Source: Statistique Canada, Recensement 2001.

FICHE 2 - PRÉVOST**Profil du cadre bâti résidentiel****MISES EN CHANTIER TOTALES**

1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	Total	Moyenne annuelle (2001-2005)
52	73	78	100	71	100	156	164	178	150	1 122	112

PARTS DE MARCHÉ AU SEIN DE LA MRC DE LA RIVIÈRE-DU-NORD

17,2 %	14,3 %	12,7 %	19,4 %	13,3 %	16,1 %	15,9 %	15,5 %	10,1 %	10,1 %	13,4 %	12,7 %
--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------

Source: Requête auprès des municipalités locales. Mars 2005.

TYPLOGIES RÉSIDENTIELLES (2001)

Maison individuelle non attenante	Maison jumelée	Maison en rangée	Appartement, duplex non attenant	Appartement, 5 étages ou plus	Appartement, moins de 5 étages	Autre maison individuelle attenante	Habitation mobile
2 785	90	15	100	0	130	15	5
88,7 %	2,9 %	0,5 %	3,2 %	0 %	4,1 %	0,5 %	0,2 %

PÉRIODES DE CONSTRUCTION (2001)

Avant 1946	1946-1960	1961-1970	1971-1980	1981-1990	1991-2001
125	255	465	760	780	740
4,0 %	8,2 %	14,9 %	24,3 %	25 %	23,7 %

TENURE DES LOGEMENTS (2001)

Propriétaire	Locataire
2 595	535
82,9 %	17,1 %

POTENTIELS DE DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL

Superficie brute vacante (ha)	Unités constructibles
9,4	70

Source: Requête auprès des municipalités locales. Mars 2005.

VALEUR MOYENNE DES LOGEMENTS (2001)

107 851 \$

Source: Statistique Canada, Recensement 2001.

FICHE 3 – SAINT-COLOMBAN**Profil du cadre bâti résidentiel****MISES EN CHANTIER TOTALES**

1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	Total	Moyenne annuelle (2001-2005)
173	172	142	105	91	86	152	181	222	286	1 610	150

PARTS DE MARCHÉ AU SEIN DE LA MRC DE LA RIVIÈRE-DU-NORD

57,1 %	33,7 %	23,3 %	20,8 %	17 %	13,8 %	15,5 %	17,1 %	12,6 %	19,3 %	19,2 %	15,7 %
--------	--------	--------	--------	------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------

Source: Requête auprès des municipalités locales. Mars 2005.

TYPLOGIES RÉSIDENTIELLES (2001)

Maison individuelle non attenante	Maison jumelée	Maison en rangée	Appartement, duplex non attenant	Appartement, 5 étages ou plus	Appartement, moins de 5 étages	Autre maison individuelle attenante	Habitation mobile
2 725	40	5	10	0	40	0	5
96,5 %	1,4 %	0,2 %	0,4 %	0 %	1,4 %	0 %	0,2 %

PÉRIODES DE CONSTRUCTION (2001)

Avant 1946	1946-1960	1961-1970	1971-1980	1981-1990	1991-2001
100	225	345	425	375	1 350
3,5 %	8 %	12,2 %	15,1 %	13,3 %	47,9 %

TENURE DES LOGEMENTS (2001)

Propriétaire	Locataire
2 495	325
88,5 %	11,5 %

POTENTIELS DE DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL

Superficie brute vacante	Unités constructibles
Absence de périmètre d'urbanisation	

VALEUR MOYENNE DES LOGEMENTS (2001)

93 726 \$

Source: Statistique Canada, Recensement 2001.

FICHE 4 – SAINTE-SOPHIE**Profil du cadre bâti résidentiel**

MISES EN CHANTIER TOTALES											
1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	Total	Moyenne annuelle (2001-2005)
46	37	38	39	48	50	86	135	138	206	823	123
PARTS DE MARCHÉ AU SEIN DE LA MRC DE LA RIVIÈRE-DU-NORD											
15,2 %	7,2 %	6,2 %	7,7 %	9 %	8 %	8,7 %	12,8 %	7,9 %	13,9 %	9,8 %	10,4 %

Source: Requête auprès des municipalités locales. Mars 2005.

TYPLOGIES RÉSIDENTIELLES (2001)							
Maison individuelle non attenante	Maison jumelée	Maison en rangée	Appartement, duplex non attenant	Appartement, 5 étages ou plus	Appartement, moins de 5 étages	Autre maison individuelle attenante	Habitation mobile
2 985	45	5	170	5	100	20	15
89,2 %	1,3 %	0,1 %	5,1 %	0,1 %	3 %	0,6 %	0,4 %

PÉRIODES DE CONSTRUCTION (2001)					
Avant 1946	1946-1960	1961-1970	1971-1980	1981-1990	1991-2001
210	385	690	765	635	655
6,3 %	11,5 %	20,7 %	22,9 %	19 %	19,6 %

TENURE DES LOGEMENTS (2001)	
Propriétaire	Locataire
2 815	525
84,3 %	15,7 %

POTENTIELS DE DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL	
Superficie brute vacante (ha)	Unités constructibles
21	160

Source: Requête auprès des municipalités locales. Mars 2005.

VALEUR MOYENNE DES LOGEMENTS (2001)
82 528 \$

Source: Statistique Canada, *Recensement 2001*.

FICHE 5 – SAINT-HIPPOLYTE**Profil du cadre bâti résidentiel**

MISES EN CHANTIER TOTALES											
1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	Total	Moyenne annuelle (2001-2005)
32	26	21	35	28	36	67	63	101	82	491	70
PARTS DE MARCHÉ AU SEIN DE LA MRC DE LA RIVIÈRE-DU-NORD											
10,6 %	5,1 %	3,4 %	6,9 %	5,2 %	5,8 %	6,8 %	6 %	5,8 %	5,5 %	5,9 %	5,9 %

Source: Requête auprès des municipalités locales. Mars 2005.

TYPLOGIES RÉSIDENTIELLES (2001)							
Maison individuelle non attenante	Maison jumelée	Maison en rangée	Appartement, duplex non attenant	Appartement, 5 étages ou plus	Appartement, moins de 5 étages	Autre maison individuelle attenante	Habitation mobile
2 480	25	15	45	0	20	5	5
95,6 %	1 %	0,6 %	1,7 %	0 %	0,8 %	0,2 %	0,2 %

PÉRIODES DE CONSTRUCTION (2001)					
Avant 1946	1946-1960	1961-1970	1971-1980	1981-1990	1991-2001
185	535	565	515	415	385
7,1 %	20,6 %	21,7 %	19,8 %	16 %	14,8 %

TENURE DES LOGEMENTS (2001)	
Propriétaire	Locataire
2 260	335
87,1 %	12,9 %

VALEUR MOYENNE DES LOGEMENTS (2001)
96 532 \$

Source: Statistique Canada, *Recensement 2001*.

POTENTIELS DE DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL	
Superficie brute vacante	Unités constructibles
Absence de périmètre d'urbanisation	

Source: Requête auprès des municipalités locales. Mars 2005.

FICHE 6 – SAINT-JÉRÔME**Profil du cadre bâti résidentiel**

CUMULANT LES DONNÉES DES ANCIENNES MUNICIPALITÉS DE BELLEFEUILLE, LAFONTAINE, SAINT-ANTOINE ET SAINT-JÉRÔME.

MISES EN CHANTIER TOTALES

1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	Total	Moyenne annuelle (2001-2005)
-	203	333	225	296	351	522	514	1 117	759	4 320 *	652

PARTS DE MARCHÉ AU SEIN DE LA MRC DE LA RIVIÈRE-DU-NORD

-	39,7 %	54,4 %	44,6 %	55,4 %	56,3 %	53,1 %	48,6 %	63,6 %	51,2 %	51,6 %	55,3 %
---	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------

* Donnée partielle considérant l'absence de chiffre pour 1996.

Source: Requête auprès des municipalités locales. Mars 2005.

TYPES RÉSIDENTIELLES (2001)

Maison individuelle non attenante	Maison jumelée	Maison en rangée	Appartement, duplex non attenant	Appartement, 5 étages ou plus	Appartement, moins de 5 étages	Autre maison individuelle attenante	Habitation mobile
9 740	885	405	3 785	810	9 540	205	5
38,4 %	3,5 %	1,6 %	14,9 %	3,2 %	37,6 %	0,8 %	0 %

PÉRIODES DE CONSTRUCTION (2001)

Avant 1946	1946-1960	1961-1970	1971-1980	1981-1990	1991-2001
1 690	3 695	4 255	4 420	6 025	5 280
6,7 %	14,6 %	16,8 %	17,4 %	23,8 %	20,8 %

TENURE DES LOGEMENTS (2001)

Propriétaire	Locataire
12 445	12 930
49 %	51 %

POTENTIELS DE DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL

Superficie brute vacante	Unités constructibles
618	17 950

Source: Requête auprès des municipalités locales. Mars 2005.

VALEUR MOYENNE DES LOGEMENTS (2001)

95 1000 *

* Moyenne des quatre anciennes municipalités.

Source: Statistique Canada, *Recensement 2001*.

2.5 LE DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE ET LE PROFIL ÉCONOMIQUE

Le *Plan d'action pour l'économie et l'emploi 2006-2008*, élaboré par le Conseil local de développement de la MRC (CLD), dresse le portrait de certains secteurs d'activités de la MRC en spécifiant leurs forces et faiblesses. La présente section énonce les grandes lignes de cette caractérisation en ce qui a trait à l'emploi et aux secteurs primaire, secondaire et tertiaire de l'économie régionale.

2.5.1 Le CLD de la MRC de La Rivière-du-Nord

Grâce à ses nombreuses actions, le Centre Local de Développement (CLD) Rivière-du-Nord constitue un organisme majeur dans le développement régional du territoire de la de la MRC de La Rivière-du-Nord. Il contribue ainsi à la consolidation de l'espace et participe de fait à l'aménagement et au développement du territoire.

En effet, en plus de faire la promotion de son territoire, il appuie des projets à forte valeur ajoutée dans les demandes d'aide financière régionale et assiste plus spécifiquement les entreprises ayant une gamme de produits à haut volume. Il établit également un dialogue entre les intervenants de formation et les entreprises de transformations afin de cerner leurs besoins de formations et ce, par le biais de différents intervenants économiques. Il contribue au Fonds d'aide à l'Entreprise prioritairement aux entreprises qui visent l'excellence et la création d'emplois touchant la recherche et le développement.

2.5.2 Les autres organismes de développement régional

Plusieurs organismes et associations dont, entre autre, l'association touristique régionale des Laurentides, le Carrefour Capital Rivière-du-Nord, la Conférence régionale des Élus des Laurentides (CRÉ), la Chambre de commerce et d'industrie de Saint-Jérôme, Laurentides International, le Centre d'aide aux entreprises des Basses-Laurentides inc. (CAE pour Saint-Jérôme, Prévost et Saint-Colomban), la Société d'aide de développement de la collectivité Achigan-Montcalm (SADC) pour Saint-Hippolyte et Sainte-Sophie, Carrefour jeunesse emploi, Forum jeunesse des Laurentides..., favorisent et accompagnent le développement régional de la MRC La Rivière-du-Nord. Par le biais de leurs actions, l'ensemble de ces organismes participent à la réussite du développement régional de la MRC de La Rivière-du-Nord.

2.5.3 L'emploi

En 2004, la MRC de La Rivière-du-Nord compte près de 3 000 entreprises, cumulant près de 35 000 emplois. Le ratio emploi / habitant atteint ainsi environ 0,4. Les petites et moyennes entreprises (PME) offrant moins de 49 emplois représentent 96 % des entreprises de la MRC et les entreprises de plus de 100 employés, 2 %.

Le tableau 2-7 - *Répartition des emplois offerts par secteur d'activité* révèle que la MRC offre 18,4 % des emplois des Laurentides. En dépit du rôle de centre de services que remplit Saint-Jérôme, la MRC présente une proportion d'emplois dans le secteur tertiaire similaire à celle des Laurentides.

Tableau 2-4 – Répartition des emplois offerts par secteur d'activité

Secteur d'activité ¹	MRC de La Rivière-du-Nord		Région des Laurentides	
	Emploi (n)	Proportion	Emploi (n)	Proportion
Primaire	505	1,4 %	5 340	2,1 %
Secondaire	7 542	21,5 %	43 235	22,7 %
Tertiaire	27 000	77,1 %	142 005	74,5 %
Total	35 047	100 %	190 575	100 %

Note 1 : Ces trois secteurs correspondent aux activités suivantes :

Le secteur **primaire** concerne la production de ressources naturelles et des matières premières : l'agriculture, la pêche, les mines (extraction), entretien des forêts (sylviculture).

Le secteur **secondaire** concerne la transformation des ressources naturelles en produits manufacturés.

Le secteur **tertiaire** concerne la production de services : l'éducation, le commerce, l'administration, etc.

2.5.4 Le secteur primaire

La zone agricole décrétée en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (LPTAA), couvre une proportion de 14 % du territoire de la MRC de La Rivière-du-Nord. D'une superficie totale de 6 430 hectares, cette zone touche inégalement les cinq municipalités de la MRC. Comme le démontre le *tableau 2-8 – Répartition de la zone agricole permanente*, c'est à Sainte-Sophie que le territoire agricole est le plus étendu.

Tableau 2-5 - Répartition spatiale de la zone agricole permanente

Municipalités	Superficie de la zone agricole permanente (ha)	Superficie totale (ha)	Ratio de la zone agricole permanente
Prévost	0	3 434	0 %
Saint-Colomban	26	9 424	0,3 %
Saint-Hippolyte	0	12 119	0 %
Saint-Jérôme	1 510	8 937	16,9 %
Sainte-Sophie	4 892	10 898	44,9 %
MRC de La Rivière-du-Nord	6 430	44 811	14,3 %

Source : MAPAQ. *Portrait agricole sommaire et évolutif de la MRC de La Rivière-du-Nord et de la région laurentienne*. Fiches d'enregistrement 2003. 2005.

Le *tableau 2-9 – Possibilités agricoles* présente la classification de l'ensemble des sols de la MRC selon l'*Inventaire des terres du Canada*. Ainsi, le territoire est constitué à 33 % de sols de classes 2, 3 et 4, lesquelles sont très propices aux cultures horticoles, céréalières et fourragères. Ces types de sol se trouvent principalement dans la zone agricole décrétée.

Tableau 2-6 - Possibilités agricoles

Classes des sols selon ARDA	Superficie (ha)	Portion du territoire de la MRC
Classe 1	0	0 %
Classe 2	927	2 %
Classe 3	9 750	20,5 %
Classe 4	5 105	10,8 %
Classe 5	0	0 %
Classe 7	31 371	66,1 %
Classe organique	318	0,7 %
Total	47 471	100 %

Source : MAPAQ. *Portrait agricole sommaire et évolutif de la MRC de La Rivière-du-Nord et de la région laurentienne. Classes des sols selon ARDA. 2005.*

Selon les données fournies par le recensement de Statistique Canada de 2001, l'occupation du territoire agricole de la MRC est marquée par les caractéristiques suivantes⁴ :

- **Une augmentation de la superficie moyenne cultivée par entreprise** : En 2001, les 82 entreprises agricoles cultivaient 1 463 hectares, soit une superficie moyenne cultivée par entreprise de 17,8 ha. Depuis 1996, cette superficie moyenne a augmenté de 23 % (Québec : 17 %).
- **Un taux de location situé dans la moyenne québécoise** : Les terres exploitées par les fermes appartiennent de moins en moins aux agriculteurs. En 2001, les entreprises agricoles louaient 635 hectares sur un total de 4 089 hectares exploités. Le taux de location est donc de 16 % en 2001, comparativement au taux de location provincial de 16,5 %. En 2003, le taux de location se chiffre à 24 %.
- **Des revenus bruts en croissance** : Les revenus bruts totaux générés par les 82 entreprises agricoles de la MRC ont diminué de 3 % depuis 1996 (Québec 24 %). Quant au revenu moyen par entreprise, il a augmenté de 19 % (Québec : 39 %). En 2003, le revenu moyen d'une entreprise agricole sur le territoire de la MRC se chiffre à 201 416 \$.

Le ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation (MAPAQ), comporte des données plus récentes. En 2003, il recense 57 entreprises agricoles. Sainte-Sophie accueille 36 entreprises agricoles, onze sont situées à Saint-Jérôme, cinq à Prévost, trois à Saint-Colomban et deux à Saint-Hippolyte. Le *tableau 2-10 - Répartition des entreprises agricoles selon la principale source de revenu* démontre que

⁴ MAPAQ. *Portrait agricole sommaire et évolutif de la MRC de La Rivière-du-Nord et de la région laurentienne. 2005.*

les cultures abritées, l'horticulture et l'élevage de volailles sont produits par un plus grand nombre de fermes.

Tableau 2-7 - Répartition des entreprises agricoles selon la principale source de revenu

Production	Entreprises (n)
Cultures abritées (en serre)	10
Horticulture	8
Volailles	8
Bovins de boucherie	6
Porcs	6
Bovins laitiers	5
Acéricultures	4
Grandes cultures	3
Autres cultures animales	2
Autres cultures végétales	3
Aucun revenu (entreprise en démarrage)	2
Total	57

Source : MAPAQ. Portrait agricole sommaire et évolutif de la MRC de La Rivière-du-Nord et de la région laurentienne. Fiches d'enregistrement 2003, 2005.

Par ailleurs, le secteur primaire de la MRC compte, en 2004, 125 entreprises fournissant au total 505 emplois.

Le CLD de La Rivière-du-Nord identifie les forces et faiblesses présentées au *tableau 2-11 – Diagnostic du secteur agroalimentaire de la MRC de La Rivière-du-Nord*.

Tableau 2-8 - Diagnostic du secteur agroalimentaire de la MRC de La Rivière-du-Nord

Forces
▪ Proximité de grands marchés. ▪ Positionnement touristique créant des opportunités pour développer un marché pour les produits s'adressant à une clientèle sélective. ▪ Diversification des produits reliés au fromage, à la boucherie, la moulée, le lait, [...] et toutes les retombées qu'engendre la distribution pour les grossistes en alimentation. ▪ Production de légumes biologiques, pépinières et horticultures. ▪ Présence de l'industrie de transformation alimentaire. ▪ Présence d'un marché public (le plus important et le plus ancien des Laurentides). ▪ Proximité des institutions d'enseignement pour former la main-d'œuvre.
Faiblesses
▪ Faible dimension des terres agricoles. ▪ Manque de main-d'œuvre (saisonnière, employés non spécialisés).

Source : CLD de La Rivière-du-Nord. *Plan d'action pour l'économie et l'emploi 2006-2008*. 2006.

2.5.5 Le secteur secondaire

En 2004, le secteur manufacturier de la MRC de La Rivière-du-Nord compte 300 entreprises, totalisant 7 542 emplois. Quatre secteurs, tous situés à Saint-Jérôme en bordure du réseau routier supérieur (autoroute 15 et route 158), comportent une vocation spécialement dédiée à l'industrie. La disponibilité d'espace à l'intérieur de ces secteurs est présentée au *tableau 2-12 - Superficie disponible à des fins de développement à l'intérieur des parcs industriels*. Environ 180 hectares de terrain, avec et sans contrainte, demeurent disponibles pour des fins de développement industriel à l'intérieur des principaux parcs et zones industriels de la MRC tous situés à Saint-Jérôme. Ces superficies disponibles représentent approximativement 31 % des superficies industrielles vacantes au sein de ces quatre pôles. Toutefois, sur les 180 hectares de terrain disponibles, plus de 130 hectares sont affectés par des contraintes de développement notamment au niveau de la desserte. En dépit d'une importante superficie disponible, le potentiel de développement des parcs industriels est actuellement limité en raison de la faible disponibilité de terrains desservis par les services d'aqueduc et d'égout.

Par contre, compte tenu de la localisation particulière de la MRC de La Rivière-du-Nord à proximité de la Communauté métropolitaine de Montréal via l'autoroute 15, compte tenu de la disponibilité et du coût des terrains, le développement industriel du secteur pourrait occuper une place importante dans l'économie de la région.

De plus, afin d'assurer un développement cohérent au niveau industriel, les aires industrielles sont définies dans le cadre d'une vision à terme. En effet, afin d'éviter le développement de terrains résidentiels à proximité des aires industrielles et éviter ainsi les préjudices aux futurs résidents ou la réduction de l'assiette fiscale de la Ville de Saint-Jérôme, il importe de planifier le développement industriel de la MRC de manière réfléchie et à long terme. D'autre part, la MRC de la Rivière-du-Nord ainsi que la Ville de Saint-Jérôme souhaitent concentrer et localiser les aires industrielles le plus près des accès autoroutiers et éviter dans quelques années d'ouvrir de nouvelles aires industrielles dans des lieux moins appropriés entraînant des problématiques et des nuisances en matière de cohabitation, de circulation, de bruit, de poussière ou autres. C'est dans cette optique de développement que la MRC souhaite planifier de nouveaux espaces à des fins industrielles malgré les superficies actuellement disponibles.

Tableau 2-9 - Superficie disponible à des fins de développement à l'intérieur des parcs industriels

Parc industriel	Superficie totale (pi ²)	Superficie disponible desservie (pi ²)		Superficie disponible non-desservie (pi ²)		Taux de disponibilité (%)
Parc Saint-Jérôme	40 000 000	3 200 000	8,0 %	800 000	2 %	10 %
Parc Bellefeuille	18 000 000	2 000 000	11,1 %	13 000 000	72,2 %	83,3 %
Parc Saint-Antoine (1)	3 012 692	0	0 %	0	0 %	0 %
Parc Saint-Antoine (2)	700 000	0	0 %	300 000	42,9 %	42,9 %

Source : CLD de la MRC de La Rivière-du-Nord. 2006.

Près de la moitié des entreprises industrielles de la MRC est située à l'intérieur de ces quatre parcs industriels. La MRC accueille d'autres zones destinées à l'implantation d'industries légères sans qu'elles soient nécessairement situées dans un parc industriel.

Le CLD de La Rivière-du-Nord identifie les forces et faiblesses présentées au *tableau 2-13 – Diagnostic du secteur industriel de la MRC de La Rivière-du-Nord*.

Tableau 2-10 - Diagnostic du secteur industriel de la MRC de La Rivière-du-Nord

Forces
▪ Disponibilité de terrains. ▪ Coût des terrains et taux de taxation très concurrentiels. ▪ Ressources variées en matière de formation. ▪ Diversité des entreprises. ▪ Présence d'une Chambre de commerce et d'industrie dynamique. ▪ Ajout de 8,5 M de pi² de terrains municipaux dans la zone industrielle de Saint-Jérôme. ▪ Présence de deux centres spécialisés de transfert de technologie, l'un en matériaux composites et l'autre en transport avancé. ▪ Concentration de services de tous genres offerts aux gens d'affaires. ▪ Situation géographique fort avantageuse : proximité de la région métropolitaine, d'une zone récréative et de villégiature. ▪ Proximité de l'aéroport de Mirabel pour le cargo.
Faiblesses
▪ Demande d'espaces industriels supérieure à l'offre. ▪ Rareté de main-d'œuvre spécialisée et non spécialisée.

Source : CLD de La Rivière-du-Nord. *Plan d'action pour l'économie et l'emploi 2006-2008*. 2006.

2.5.6 Le secteur tertiaire

Le secteur tertiaire offre 75 % des emplois sur le territoire de la MRC. Il regroupe 2 200 entreprises pour un total de 27 000 emplois.

2.5.6.1 Les commerces et les services

L'autoroute 15 constitue une vitrine importante pour la MRC : pas moins de 30 millions d'automobilistes y circulent annuellement⁵. Une zone commerciale de grandes surfaces est actuellement en développement au sud du territoire de Saint-Jérôme. Le centre-ville de Saint-Jérôme, la rue de Martigny, le Carrefour du Nord, les Galeries des Laurentides et la Place de la Citation constituent également des places d'affaires importantes de la MRC, témoignant de la diversité de l'offre commerciale du pôle régional que constitue Saint-Jérôme. Par ailleurs, des commerces de desserte régionale sont également présents sur le territoire de la Ville de Prévost.

⁵ CLD de La Rivière du Nord. *Plan d'action pour l'économie et l'emploi 2006-2008*. 2006.

Saint-Jérôme, à titre de ville-centre et de capitale régionale des Laurentides, bénéficie de la présence de services gouvernementaux importants, d'un cégep, d'un CLSC, d'un hôpital régional, d'un palais de justice, d'un musée, d'un amphithéâtre extérieur et de trois centres spécialisés. Les services gouvernementaux étant pour la plupart situés dans le centre de Saint-Jérôme, le noyau de la MRC répond à la plupart des besoins pour l'ensemble de la population de la région des Laurentides⁶.

De façon à assurer et à promouvoir le rôle de Saint-Jérôme comme pôle régional de la MRC, le schéma d'aménagement et de développement révisé établit une structuration commerciale. À cette fin, le schéma précise les composantes régionales de cette structure de façon à hiérarchiser les pôles de la fonction commerciale et de services pour renforcer les pôles actuels de concentration de ces fonctions.

Par ailleurs, en fonction des tendances actuelles du développement commercial marqués par l'implantation de commerces à grande surface d'envergure régionale, il devient impératif de considérer ceux-ci comme composante de la structuration commerciale, et ce, en raison de la grande superficie de terrains nécessaire à leur implantation.

De fait, afin de prévenir les impacts négatifs pouvant être engendrés sur l'aménagement du territoire, ce type d'équipement commercial d'envergure régionale nécessite que leur implantation soit circonscrite dans des secteurs bien particuliers tel qu'identifié sur le *plan 2 – Aires d'affectation et périmètres d'urbanisation*. En terme de localisation, les secteurs préférentiels identifiés sont localisés le long de l'autoroute 15.

Par ailleurs, la Ville de Saint-Jérôme procède actuellement à la mise en oeuvre de son plan de revitalisation du centre-ville. Pour ce faire, elle prévoit, dans son Programme particulier d'urbanisme applicable à son centre-ville de:

- poursuivre la mise en place du pôle multifonctionnel sur les terrains de l'ancien hôtel Lapointe, en relation avec celui de l'Hôtel de ville par le développement d'édifices à fonctions mixtes (commerciale, bureaux et résidentielle) autour d'une place publique;
- consolider le pôle de l'Hôtel de Ville par la préservation des percées visuelles et le respect du caractère historique du bâtiment. L'aménagement d'une place publique (élément symbolique) et de stationnements viennent compléter la consolidation de ce pôle;
- créer le pôle du marché par la réutilisation du secteur de l'ancienne gare du Canadien Pacifique en marché public;
- consolider le pôle culturel et du Cégep par le développement d'activités complémentaires, le remembrement de fonctions et par la mise en place de liens vers le pôle d'activités commerciales;

⁶ CLD de La Rivière-du-Nord. *Plan d'action pour l'économie et l'emploi 2006-2008*. 2006.

- développer deux axes d'importance, soit la rue Saint-Georges du nord au sud et la rue Legault d'est en ouest reliant le pôle multifonctionnel, culturel (Vieux palais), du Marché et de l'hôtel de ville. Ce concept s'articule autour du réaménagement de la promenade de la rue Saint-Georges, de l'aménagement d'une promenade piétonne sur la rue Legault et de la rénovation des façades commerciales;
- créer un réseau récréatif (vert) d'importance par la réutilisation des voies ferrées désaffectées;
- créer un lien pédestre inter-rives par le biais de l'implantation d'une passerelle sur les piliers existants sur la rivière du Nord, reliant le pôle de l'Hôtel de Ville, l'axe de la rue Legault, et la rive ouest;
- favoriser la liaison du pôle administratif, Palais de justice et centre administratif, au secteur est du centre-ville par l'aménagement d'un réseau récréatif multifonctionnel se raccordant à la passerelle via le parc de la Durantaye;
- mettre en valeur les abords de la rivière du Nord et son intégration au centre-ville par le remembrement de l'îlot Labelle, du bureau de poste à la rue Castonguay. Ce concept a pour objectif de créer (à long terme) un pôle culturel et commercial tourné vers la rivière autour d'une terrasse publique créant une percée vers l'eau et intégrant, du même coup, les rues Labelle et Saint-Georges à la rivière, par le biais d'un passage piétonnier.
- réaffecter le secteur du terminus par un remembrement et un redéveloppement de l'espace de stationnement à l'aide de bâtiments à vocation commerciale spécifique et complémentaire à celle du marché;
- réaffecter et redévelopper le territoire au nord de la rue Latour par l'aménagement d'un stationnement sous les lignes hautes tensions d'Hydro-Québec et par l'aménagement d'un réseau récréatif à même les voies ferrées désaffectées. Ce secteur sera complété par la mise en place d'un nouveau terminus d'autobus, près de la rue Saint-Antoine, et par l'implantation de bâtiments à vocation commerciale;
- relier ces divers éléments entre eux par le réaménagement de trottoirs, par des surlargeurs et par le marquage au sol, etc.;
- améliorer l'image du centre-ville par l'enfouissement des fils et la réfection des façades commerciales suivant l'implantation d'un langage architectural propre au caractère de Saint-Jérôme est considéré comme une priorité. De plus, l'amélioration de l'image du centre-ville est basée sur la valorisation des bâtiments d'intérêt, le contrôle de l'affichage, l'aménagement paysager, la sécurité par l'implantation d'un éclairage adéquat et une signalisation adéquate;
- développer des espaces stratégiques de stationnement par l'implantation d'aires de stationnement réparties tant au centre-ville qu'en périphérie.

Le Programme particulier d'urbanisme de la Ville de Saint-Jérôme prévoit ainsi une série d'interventions physiques sur le territoire, lesquelles sont essentielles afin de revitaliser son centre-ville.

Concernant les pôles commerciaux d'envergure régionale au sein de la MRC de La Rivière-du-Nord, ceux-ci, localisés sur le territoire de la Ville de Saint-Jérôme, cumulent une superficie approximative de 100 hectares. Parmi eux, environ 30% (30 hectares) sont encore disponibles dans les aires identifiées sur le *plan 2 – Aires d'affectation et périmètres urbains* à des fins de commerces d'envergure régionale.

Tableau 2-11 - Superficie disponible à des fins de commerces d'envergure régionale⁷

Aire d'affectation	Superficie totale (ha)	Superficie disponible (ha)
Commerciale d'envergure régionale	100	30

Outre les commerces d'envergure régionale et le Centre-Ville de Saint-Jérôme, l'offre commerciale sur le territoire de la Ville de Saint-Jérôme se structure autour de trois pôles commerciaux de nature plus locale dont deux le long de la route 117 (Galeries des Laurentides et intersection du boulevard le Carrefour / rue Bélanger) et un le long de l'autoroute 15 (Montée Sainte-Thérèse). Ces pôles agissent comme colonne vertébrale de l'activité commerciale de la Ville de Saint-Jérôme et leur achalandage est important.

(Ajouté, Règl.
225-09, art. 26,
2010-03-25)

La structure commerciale régionale repose également sur la présence d'axes commerciaux artériels sur le territoire de la Ville de Saint-Jérôme et de Prévost le long de la route 117. De plus, l'aire de service de la Porte du Nord joue également un rôle primordial en matière d'axe commercial artériel puisqu'elle est la porte d'entrée de la région des Laurentides et bénéficie ainsi d'une visibilité importante le long de l'autoroute 15. Ces axes commerciaux, répondant à des besoins locaux et régionaux, renforcent le rôle commercial de la MRC en offrant une complémentarité aux commerces et services urbains existants.

Le pôle commercial de Saint-Hippolyte, au sud de la route 333, agit également à titre de soutien en matière d'offre commerciale tandis que les pôles de concentration des activités urbaines (noyaux urbains de Prévost, Saint-Colomban, Sainte-Sophie, Saint-Hippolyte ainsi que les noyaux villageois des anciennes municipalités de New-Glasgow et Bellefeuille) jouent un rôle plus local. La MRC de La Rivière-du-Nord propose une hiérarchisation de ses pôles commerciaux tel que présenté à la *section 3.1.3 – Concept d'organisation spatiale* du schéma d'aménagement et de développement révisé. Toutefois, la planification des espaces commerciaux pour les 10 à 15 prochaines années de la MRC de La Rivière-du-Nord est difficile à planifier d'une part en fonction de l'évolution spatiale de la demande et d'autre part de l'évolution rapide du produit commercial. En effet, l'envergure des pôles commerciaux à grande surface (type « power center ») depuis quelques années est venue changer la dynamique au niveau commercial.

⁷ Source: Ville de Saint-Jérôme, juillet 2007.

De plus, de nouveaux types de développements commerciaux pour les années futures émergent. En effet, le développement du projet Lac Mirabel et le redéveloppement de l'aéroport de Mirabel sont basés sur un modèle de produit commercial alliant les volets récréatifs et commerciaux. D'autre part, le développement rapide des Laurentides, et plus particulièrement de Mont-Tremblant, station touristique d'envergure internationale qui génère des retombées majeures font évoluer rapidement l'offre en matière de commerces. Les impacts pour la MRC de La Rivière-du-Nord de l'ensemble de ces nouveaux projets dans les Laurentides sont difficiles à prévoir.

La MRC de La Rivière-du-Nord, et plus particulièrement de la Ville de Saint-Jérôme en tant que ville-centre et porte-d'entrée des Laurentides, a un rôle à jouer au niveau commercial sur le territoire régional. La MRC sera donc à l'affût de l'évolution récente, des développements commerciaux de manière à pouvoir planifier cet aspect et à adapter les outils de planification nécessaires.

La MRC bénéficie d'une forte croissance démographique, laquelle se répercute sur les services à la consommation, qui sont actuellement importants et en progression.

Le CLD de La Rivière-du-Nord identifie les forces et faiblesses présentées au *tableau 2-14 – Diagnostic du secteur « Commerces et services » de la MRC de La Rivière-du-Nord*.

Tableau 2-12 - Diagnostic du secteur « commerces et services » de la MRC de La Rivière-du-Nord

Forces
▪ Disponibilité de terrains. ▪ Coût des terrains et taux de taxation très concurrentiels. ▪ Ressources variées en matière de formation. ▪ Diversité des entreprises. ▪ Desserte projetée du train de banlieue. ▪ Réseau de transport collectif couvrant la MRC. ▪ Pôle majeur de services. ▪ Amélioration des infrastructures au centre-ville de Saint-Jérôme. ▪ Présence d'une Chambre de commerce et d'industrie dynamique. ▪ Présence de Rues principales, organisme offrant des services pour la revitalisation et le développement économique du centre-ville de Saint-Jérôme. ▪ Concentration de services de tous genres offerts aux gens d'affaires. ▪ Situation géographique fort avantageuse : proximité de la région métropolitaine, d'une zone récréative et de villégiature.
Faiblesses
▪ Absence d'une infrastructure capable de recevoir des congrès ou événements d'envergure. ▪ Stationnement problématique à Saint-Jérôme. ▪ Contrainte de développement du centre de Sainte-Sophie due à la proximité de la limite de la zone agricole permanente.

Source : CLD de La Rivière-du-Nord. *Plan d'action pour l'économie et l'emploi 2006-2008*. 2006.

2.5.6.2 Le tourisme et la villégiature

La région administrative des Laurentides se positionne au troisième rang, derrière Montréal et Québec quant à l'achalandage touristique. L'attractivité touristique de la partie nord des Laurentides est essentiellement associée au ski, au golf, aux hôtels de villégiature et aux centres de santé (*spas*) et bénéficie d'un rayonnement international. La partie sud des Laurentides, avantageusement localisée, diversifie de plus en plus son offre touristique, notamment par la mise en marché de forfaits touristiques reliés à d'autres attraits tels que l'agroalimentaire, les pistes cyclables, etc.

La MRC de La Rivière-du-Nord se positionne de plus en plus sur l'échiquier touristique des Laurentides. Chacune des municipalités locales dispose d'attrait intéressants et son territoire accueille la « Porte du Nord ». La ville de Saint-Jérôme dispose d'un patrimoine bâti diversifié (résidentiel, institutionnel, industriel) et bénéficie du centre-ville qui accueille de nombreux attraits : le kilomètre 0 du Parc linéaire le P'tit train du Nord, le Vieux-Palais, l'amphithéâtre Rolland, etc. La présence de la rivière du Nord offre également d'excellentes opportunités pour des promenades et la pratique d'activités récréatives. En plus des golfs et des campings, la tenue d'événements d'envergure tels que la Fête des vins et les Estivales attirent de nombreux touristes. La Ville de Prévost accueille des antiquaires ainsi qu'un marché aux puces. La Municipalité de Saint-Hippolyte dispose de nombreux lacs et auberges. Saint-Colomban bénéficie notamment de deux terrains de golfs, de sentiers équestres et de campings. Enfin, les lacs, les sentiers récréatifs et les quatre terrains de golf contribuent à attirer les touristes à Saint-Sophie.

Le CLD de La Rivière-du-Nord identifie les forces et faiblesses présentées au *tableau 2-15 – Diagnostic du secteur du tourisme de la MRC de La Rivière-du-Nord*.

Tableau 2-13 - Diagnostic du secteur du tourisme de la MRC de La Rivière-du-Nord

Forces
▪ Desserte grâce à deux voies d'accès majeures vers le nord des Laurentides, soit l'autoroute 15 et la route 117 ainsi qu'un axe est-ouest fort sollicité, soit la route 158. ▪ Localisation au cœur de la première destination du Québec de cyclotourisme : kilomètre 0 du Parc linéaire du P'tit train du Nord. ▪ Présence du Parc régional de La Rivière-du-Nord où diverses activités récréatives sont offertes : pêche, canot, randonnée pédestre et cyclable, etc. ▪ Présence du bureau touristique des Laurentides à Saint-Jérôme. ▪ Diversité des infrastructures (promenade, amphithéâtre extérieur, barrage hydroélectrique, etc.) et des attraits. ▪ Activités annuelles d'envergure : les Estivales de Saint-Jérôme, Fête des vins, les Médiévales de Saint-Colomban, etc. ▪ Présence d'un circuit et de bâtiments patrimoniaux (ex. : Vieux-Palais, cathédrale, gares, etc.). ▪ Développement de l'offre gastronomique (terrasses, spectacles, activités). ▪ Présence de huit golfs et de nombreux lacs.
Faiblesses
▪ Manque d'opportunisme face au secteur touristique. ▪ Manque de réseautage et de regroupement au niveau de la publicité. ▪ Manque d'établissements hôteliers pouvant offrir des services complets aux voyageurs. ▪ Diffusion inadéquate de l'information sur les sites touristiques de la MRC.

Source : CLD de La Rivière-du-Nord. *Plan d'action pour l'économie et l'emploi 2006-2008*. 2006.

Par ailleurs, la villégiature s'avère moins intensive sur le territoire de la MRC de La Rivière-du-Nord qu'au sein des autres MRC de la région des Laurentides. Tel que démontré au tableau 2-16 - *Répartition des résidences de villégiature*, ces dernières sont présentes dans l'ensemble des municipalités autour de Saint-Jérôme mais se concentrent essentiellement sur le territoire de la municipalité de Saint-Hippolyte, dotée d'importants plans d'eau tels les lacs Écho, Connelly et de l'Achigan.

Tableau 2-14 - Répartition des résidences de villégiature

Municipalité	Résidences principales ¹	Résidences de villégiature ¹	
	(n)	(n)	(%)
Prévost	2 659	291	9,9
Saint-Colomban	2 515	344	12
Sainte-Sophie	2 938	382	11,5
Saint-Hippolyte	2 490	1 519	37,9
Saint-Jérôme	14 326	95	0,7
MRC de La Rivière-du-Nord	24 928	2 631	9,5

(1)Source : MRC de La Rivière-du-Nord. *Plan directeur des parcs et espaces verts*. 2001.

2.5.7 Historique des besoins en espace entre 2001 et 2021 selon les projections démographiques de

(Remplacé, Régl.
306-17, art. 4,
2018-03-23)

À partir des projections démographiques de l'Institut de la statistique du Québec, basée sur les données du recensement de 2001, il était possible de déterminer les besoins en espaces résidentiels anticipés jusqu'en 2021, soit l'horizon lors de l'adoption du présent schéma d'aménagement et de développement révisé.

D'abord, afin de répartir les projections des ménages pour chacune des municipalités locales, leurs poids relatifs étaient déterminés à partir de la moyenne des mises en chantier pour la période comprise entre 2001 et 2005. Le nombre de ménages projeté pour l'ensemble de la MRC est obtenu en fonction du poids relatif de chacune des municipalités. Le tableau 2-4 - *L'évolution des mises en chantier résidentielles (nouveaux ménages) de 2001 à 2005 et de 2006 à 2021*, à la page suivante, présente les détails de ces calculs.

Selon les projections démographiques antérieures, entre 2001 et 2021, 18 545 nouveaux ménages pourraient s'établir sur le territoire de la MRC. En maintenant le poids relatif des municipalités quant au nombre moyen de mises en chantiers, 10 427 nouveaux ménages s'établiraient à Saint-Jérôme, correspondant à 55 % de l'augmentation démographique de la MRC. Les municipalités de Saint-Colomban et de Prévost figuraient au deuxième et troisième rang quant à l'accueil de nouveaux ménages, avec des proportions de 16 % et 13 %.

Tableau 2-18 -L'évolution des mises en chantier résidentielles (nouveaux ménages) de 2001 à 2005 et de 2006 à 2021

Municipalités	Mises en chantier (2001 à 2005) ⁽¹⁾			Ménages ⁽²⁾		Projection des ménages			
	Total	Moyenne	Poids relatif	2001	2001-2006	2006-2011	2011-2016	2016-2021	2001-2021
	(n)	(%)	(%)	(n)	(n)	(n)	(n)	(n)	(n)
Prévost	748	150	12,7	3 407	784	563	545	465	2 357
Saint-Colomban	923	185	15,7	3 102	967	695	672	574	2 907
Sainte-Sophie	615	123	10,4	3 621	643	462	447	381	1 933
Saint-Hippolyte	349	70	5,9	4 078	366	263	254	217	1 100
Saint-Jérôme	3 263	652	55,3	26 100	3 409	2 448	2 368	2 022	10 247
MRC de La Rivière-du-Nord	5 902	1 180	100	40 308	6 169	4 431	4 286	3 659	18 545
Projections démographiques de l'Institut de la statistique du Québec. Édition 2003				38 002 ⁽³⁾	44 171	48 602	52 888	56 547	

(1) Source: Société canadienne d'hypothèques et de logement. Mises en chantier résidentielles.

(2) Source: Statistique Canada. Recensement 2001.

(3) Nombre de ménages corrigé du sous-dénombrement par l'Institut de la statistique du Québec.

2.5.8 Les superficies disponibles en 2005

(Modifié, Règl.
306-17, art. 4,
2018-03-23)

D'après une enquête réalisée auprès des municipalités comportant un périmètre d'urbanisation, en 2005, 648,4 hectares de terrain demeuraient disponibles pour des fins de développement résidentiel à l'intérieur des périmètres d'urbanisation. Ces secteurs sont décrits au *tableau 2-6 - Secteurs résidentiels à développer à l'intérieur des périmètres d'urbanisation*. Dépendamment de la densité d'occupation prévue pour chacun d'entre eux, la MRC pouvait accueillir au total 18 180 nouvelles unités résidentielles à l'intérieur de ses périmètres d'urbanisation.

Les secteurs compris à l'intérieur des périmètres d'urbanisation des municipalités de Prévost et de Sainte-Sophie sont pratiquement entièrement développés. En contrepartie, une superficie importante demeurait disponible à des fins de développement résidentiel à l'intérieur du périmètre d'urbanisation de Saint-Jérôme.

Toutefois, des lots sont disponibles en milieu rural dans les municipalités de Saint-Colomban et Saint-Hippolyte. Ces espaces contribuent à offrir des lots supplémentaires potentiellement développables à des fins résidentielles.

Le *tableau 2-19* précise la superficie brute qui était disponible à l'intérieur des périmètres d'urbanisation et indique le nombre d'unités de logement qui étaient prévues à l'intérieur de ceux-ci. Les données présentées ne tiennent toutefois pas compte des contraintes pouvant restreindre le développement.

Tableau 2-19 - Secteurs résidentiels à développer à l'intérieur des périmètres d'urbanisation

Municipalité	Superficie brute (ha)	Unités de logement prévues
Prévost	21	70
Sainte-Sophie	9,4	160
Saint-Jérôme	618	17 950
MRC de la Rivière-du-Nord	648,4	18 180

Source: Enquête auprès des municipalités locales, Mars 2005.

2.5.9 Historique de l'adéquation entre le nombre de ménages qui étaient projetés et les unités de logements qui étaient prévus de 2006 à 2021

(Modifié, Règl.
306-17, art. 13,
2018-03-23)

De 2006 à 2021, l'Institut de la statistique du Québec prévoyait l'arrivée de 18 545 nouveaux ménages sur le territoire de la MRC de La Rivière-du-Nord. Toutefois parmi ceux-ci, seulement 14 537 ménages étaient destinés à s'implanter à l'intérieur des municipalités de la MRC qui comportent un périmètre d'urbanisation. L'ensemble des secteurs résidentiels qui étaient à développer à l'intérieur des périmètres d'urbanisation pouvait accueillir 12 235 nouvelles unités résidentielles, soit près de 2300 unités de moins que les besoins estimés pour l'horizon du schéma d'aménagement et de développement révisé. À l'échelle de la MRC, l'espace situé à l'intérieur des périmètres d'urbanisation offrait une capacité

d'accueil insuffisante pour absorber l'augmentation démographique anticipée jusqu'en 2021. Cet état de fait était attribuable au fait que les superficies réellement constructibles, une fois que toutes les contraintes en sont retirées, s'avéraient trop exigus pour la croissance démographique projetée. Dans le cas de Prévost, la capacité d'accueil résiduelle à l'intérieur du périmètre d'urbanisation était de 40 logements alors que les projections atteignent 2 357 nouveaux ménages. Quant à Sainte-Sophie, la capacité d'accueil était de 160 logements par rapport à 1 933 nouveaux ménages.

De plus, tel que présenté précédemment, en milieu rural, Saint-Colomban disposait de 2 167 lots adjacents à une rue et étaient destinés à être développés à des fins résidentielles, et Saint-Hippolyte en comptait 1 247. Ainsi, dans l'éventualité du développement de toutes les unités de logements prévues à l'intérieur des périmètres d'urbanisation et de tous les lots constructibles du milieu rural de ces deux municipalités, la capacité d'accueil du milieu demeurerait supérieure à l'augmentation démographique anticipée.

Le tableau 2-6 présente l'adéquation entre le nombre de ménages projeté selon l'institut de la Statistique du Québec de 2006 à 2021 et la somme des unités de logement prévues à l'intérieur des périmètres d'urbanisation de la MRC et des lots adjacents à une rue en milieu rural pour les municipalités qui ne disposent pas de périmètre d'urbanisation.

Tableau 2-15 – Historique de l'adéquation entre le nombre de ménages qui étaient projetés et les unités de logements qui étaient prévus de 2006 à 2021

Municipalité	Nombre de ménages projeté ⁽¹⁾	Capacité d'accueil des périmètres d'urbanisation actuels (Unités de logement) ⁽²⁾	Différence
PÉRIMÈTRES D'URBANISATION	14 537	12 235	-2 302
Prévost	2 357	40	-2 317
Sainte-Sophie	1 933	160	-1 773
Saint-Jérôme	10 247	12 035	1 788
ZONE RURALE	4 007	3 414	-593
Saint-Colomban	2 907	2 167	-740
Saint-Hippolyte	1 100	1 247	147
MRC de La Rivière-du-Nord	18 545	15 639	- 2896

Note 1 : Source : Institut de la statistique du Québec, Octobre 2002. ENote 2 : Source : Enquête auprès des municipalités locales comportant un périmètre d'urbanisation, Mars 2005, septembre 2007 (pour Saint-Jérôme).

Section 3

SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

TABLE DES MATIÈRES

3. SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT	3-1
3.1 Les grandes orientations de l'aménagement du territoire	3-2
3.1.1 Les grands principes généraux de développement.....	3-2
3.1.2 L'aménagement et le développement du territoire	3-4
3.1.2.1 La gestion de l'urbanisation	3-4
3.1.2.2 Le transport	3-8
3.1.2.3 L'environnement	3-11
3.1.2.4 La forêt	3-14
3.1.2.5 Le paysage	3-15
3.1.2.6 Le récréotourisme	3-16
3.1.2.7 L'agriculture	3-17
3.1.2.8 Les équipements et infrastructures.....	3-20
3.1.2.9 La gestion des matières résiduelles.....	3-22
3.1.2.10 La couverture de risques	3-23
3.1.3 Le concept d'organisation spatiale	3-24
3.1.3.1 Le Centre-Ville de Saint-Jérôme	3-25
3.1.3.2 Les pôles commerciaux d'envergure régionale	3-26
3.1.3.3 Les pôles commerciaux	3-26
3.1.3.4 Les pôles de concentration des activités urbaines	3-26
3.1.3.5 Les pôles industriels	3-27
3.1.3.6 Les pôles et axes récréatifs (<i>Modifié, Régl. 235-10, art. 6</i>)	3-27
3.1.3.7 Les secteurs d'une grande valeur naturelle	3-27
3.1.3.8 Les secteurs agricoles	3-27
3.1.3.9 Le réseau routier supérieur.....	3-27
3.1.3.10 Les axes commerciaux	3-27
3.2 Les grandes affectations du territoire.....	3-32
3.2.1 L'affectation « Urbaine »	3-33
3.2.2 L'affectation « Commerciale régionale »	3-35
3.2.3 L'affectation « Industrielle d'envergure régionale »	3-36
3.2.4 L'affectation « Services industriels »	3-38
3.2.5 L'affectation « Villageoise »	3-39
3.2.6 L'affectation « Rurale »	3-43
3.2.7 L'affectation « Rurale champêtre »	3-45
3.2.8 L'affectation « Périurbaine »	3-48
3.2.9 L'affectation « Récréative »	3-50
3.2.10 L'affectation « Conservation »	3-51
3.2.11 L'affectation « Agricole »	3-53
3.2.12 L'affectation « Usages contraignants »	3-56

3.2.13	L'affectation « Commerciale artérielle	3-57
3.3	La gestion de l'urbanisation	3-65
3.3.1	Les périmètres d'urbanisation	3-65
3.3.2	La politique de consolidation du tissu urbain.....	3-66
3.3.3	Les agrandissements des périmètres d'urbanisation par rapport au schéma d'aménagement précédent.....	3-66
3.3.3.1	L'évolution du développement urbain à Saint-Jérôme.....	3-66
3.3.3.2	L'évolution du développement urbain à Prévost.....	3-68
3.3.3.3	L'évolution du développement urbain à Sainte-Sophie.....	3-69
3.3.4	La régularisation des limites de la zone agricole à Sainte-Sophie	3-71
3.3.5	Les secteurs éventuellement visés par une demande d'exclusion de la zone agricole permanente	3-75
3.3.5.1	État de situation du secteur éventuellement visé par une demande d'exclusion de la zone agricole permanente sur le territoire de la Ville de Saint-Jérôme.....	3-76
3.3.5.2	État de situation des secteurs éventuellement visés par une demande d'exclusion sur le territoire de la Ville de Prévost.....	3-76
3.3.5.3	État de situation du secteur éventuellement visé par une demande d'exclusion sur le territoire de la Municipalité de Sainte-Sophie	3-77
3.3.6	Les périmètres de concentration des services et équipements de rayonnement régional.....	3-79
3.3.6.1	Le périmètre prioritaire de concentration des services et équipements de rayonnement régional....	3-79
3.3.6.2	Le périmètre secondaire de la Ville de Saint-Jérôme	3-79
3.3.6.3	Les périmètres d'urbanisation et l'aire d'affectation « villageoise »	3-79
3.3.7	La consolidation des activités industrielles le long de la rue Kirk à Sainte-Sophie	3-79
3.3.8	Le périmètre d'élimination et d'entreposage des déchets solides et recyclage des déchets solides et de matières résiduelles et centre de compostage de boues de fosses septiques et autres matières	3-80
3.3.9	Le périmètre de compostage et de traitement de boues de fosses septiques et autres matières	3-80
3.4	Le milieu agricole.....	3-89
3.4.1	La particularité des limites de la zone agricole.....	3-89
3.4.2	Les productions agricoles comportant des unités d'élevage	3-89
3.5	Les contraintes particulières à l'occupation du sol.....	3-93
3.5.1	Les zones de contraintes naturelles	3-93
3.5.1.1	Plaines inondables	3-93
3.5.1.2	Zones sujettes aux inondations par embâcle.....	3-96
3.5.1.3	Zones à risque de mouvement de terrain	3-96
3.5.1.4	Zones humides	3-96
3.5.2	Les zones de contraintes anthropiques.....	3-98
3.5.2.1	Terrains contaminés	3-98
3.5.2.2	Lieux de transfert, de recyclage, de traitement et d'élimination des déchets dangereux	3-100
3.5.2.3	Entreprises industrielles à risque	3-101
3.5.2.4	Zone de niveau sonore élevé.....	3-102
3.5.2.5	Carrières et sablières.....	3-102
3.6	Les territoires d'intérêt particulier.....	3-104

3.6.1	Les territoires d'intérêt historique	3-104
3.6.2	Les territoires d'intérêt touristique et culturel	3-106
3.6.3	Les territoires d'intérêt esthétique et écologique	3-107
3.7	Les équipements et infrastructures de transport	3-115
3.7.1	Infrastructures routières	3-116
3.7.2	Réseau de camionnage lourd de transit.....	3-121
3.7.3	Équipements et infrastructures de transport collectif	3-122
3.7.3.1	Le transport collectif et adapté.....	3-122
3.7.3.2	Le train de banlieue	3-122
3.7.3.3	Le transport scolaire	3-124
3.7.4	Équipements et infrastructures ferroviaires.....	3-125
3.7.5	Équipements et infrastructures aéroportuaires	3-125
3.7.6	Réseau de transport hors route.....	3-125
3.8	Les autres équipements et infrastructures.....	3-130
3.8.1	Équipements communautaires	3-132
3.8.1.1	Équipement de santé et de services sociaux.....	3-132
3.8.1.2	Équipements scolaires.....	3-135
3.8.2	Équipements culturels	3-138
3.8.3	Équipements et services administratifs	3-138
3.8.3.1	Équipements et services administratifs fédéraux.....	3-138
3.8.3.2	Équipements et services administratifs provinciaux	3-140
3.8.3.3	Équipements et services administratifs d'instance régionale.....	3-142
3.8.4	Équipements et infrastructures de gestion de l'environnement.....	3-142
3.8.4.1	Alimentation en eau potable et assainissement des eaux usées	3-143
3.8.4.2	Équipements de gestion de matières résiduelles	3-148
3.8.4.3	Équipements de gestion des neiges usées	3-149
3.8.5	Équipements et infrastructures de transport d'énergie et de télécommunications.....	3-149
3.8.5.1	Infrastructures et équipements d'énergie électrique	3-149
3.8.5.2	Infrastructures et équipements de distribution de gaz	3-150
3.8.5.3	Infrastructures et équipements de télécommunications.....	3-151

LISTE DES TABLEAUX

Tableau 3-1 - Grille des grandes affectations et des fonctions	3-59
Tableau 3-2 – Superficie potentiellement développable à l'intérieur du périmètre urbain de Saint-Jérôme	3-67
Tableau 3-3 – Nombre d'unités de logements potentiels constructibles à l'intérieur du périmètre urbain de Saint-Jérôme	3-68
Tableau 3-4 – Lots et superficies visés par la demande de régularisation des limites de la zone agricole sur le territoire de la Municipalité de Sainte-Sophie	3-72
Tableau 3-5 – Lots et superficies éventuellement visées (parcelle C) à Sainte-Sophie	3-77
Tableau 3-6 - Cartes de la Convention Canada-Québec identifiant les plaines inondables	3-94
Tableau 3-7 - Localisation des zones de mouvement de terrain	3-96
Tableau 3-8 - Liste des terrains contaminés	3-99
Tableau 3-9 - Liste des lieux de transfert, de recyclage, de traitement et d'élimination des déchets dangereux	3-101
Tableau 3-10 - Liste des carrières et sablières	3-102
Tableau 3-11 - Sites et territoires d'intérêt historique	3-105
Tableau 3-12 - Sites et territoires d'intérêt touristique et culturel	3-106
Tableau 3-13 - Principaux sites et territoires d'intérêt esthétique et écologique	3-108
Tableau 3-14 - Hiérarchie du réseau routier supérieur	3-116
Tableau 3-15 - Interventions projetées par le ministère des Transports du Québec sur le réseau routier	3-117
Tableau 3-16 - Réseau de camionnage lourd de transit	3-121
Tableau 3-17 – Élèves inscrits et transportés sur le territoire de la Commission Scolaire de La Rivière-du-Nord	3-124
Tableau 3-18 - Équipements et services publics déjà en place dans le centre-ville de Saint-Jérôme et ceux bénéficiant de droits acquis dans le cadre des « Dispositions relatives aux périmètres de localisation des équipements publics de rayonnement régional et suprarégional » (2006)	3-131
Tableau 3-19 - Équipements de santé et de services sociaux existants	3-132
Tableau 3-20 - Équipements scolaires existants – Commission scolaire de la Rivière-du-Nord	3-135
Tableau 3-21 - Équipements scolaires existants – Commission scolaire Sir-Wilfrid-Laurier	3-137
Tableau 3-22 - Équipements et services administratifs fédéraux existants	3-139
Tableau 3-23 - Équipements et services administratifs provinciaux existants	3-140
Tableau 3-24 - Équipements et services administratifs d'instance régionale existants	3-142
Tableau 3-25 - Équipement de filtration et d'épuration des eaux existants	3-143
Tableau 3-26 - Prises d'eau existantes	3-143
Tableau 3-27 - Équipements existants reliés à la gestion des matières résiduelles	3-148

Tableau 3-28 – Équipements et infrastructures d'énergie électrique existants.....	3-149
Tableau 3-29 - Infrastructures et équipements de téléphonie cellulaire	3-151

LISTE DES PLANS

Plan 1 - Concept d'organisation spatiale.....	3-30
Plan 2 – Aires d'affectations et périmètres d'urbanisation	3-81
Plan 3 - Agriculture.....	3-91
Plan 4 – Intérêts écologiques et contraintes	3-109
Plan 5 – Récréation et intérêts historiques, touristiques et culturels.....	3-111
Plan 6 – Milieu naturel et intérêts esthétiques	3-113
Plan 7 – Transports.....	3-128
Plan 8 - Équipements et infrastructures	3-153

3. SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

Ce troisième chapitre présente l'essentiel du contenu obligatoire prescrit par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, soit les :

- Grandes orientations de l'aménagement du territoire;
- Grandes affectations du territoire;
- Périmètres d'urbanisation;
- Contraintes à l'occupation du sol;
- Territoires d'intérêt;
- Équipements et infrastructures;
- Autres équipements et infrastructures.

3.1 Les grandes orientations de l'aménagement du territoire

Selon la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, un schéma d'aménagement et de développement doit d'abord définir « les grandes orientations de l'aménagement du territoire » (L.A.U., art. 5, par. 1) que la MRC entend poursuivre. Faisant partie intégrante du schéma d'aménagement et de développement révisé, les grandes orientations sont traduites dans les grandes affectations du territoire et sont précisées par les dispositions du document complémentaire (section 4) ainsi que par les mesures prévues au plan d'action (section 6).

Les grandes orientations relatives à l'aménagement et au développement du territoire retenues dans ce schéma d'aménagement et de développement révisé proviennent notamment des rencontres de travail du Comité du technique en aménagement (CTA) et ont été avalisées par le Conseil de la MRC. Ces rencontres ont permis aux principaux acteurs et aux responsables de l'aménagement et du développement de s'exprimer sur les forces et les faiblesses qui déterminent la situation actuelle. Celle-ci a également permis de dégager les enjeux, les défis à relever collectivement et les objectifs à poursuivre compte tenu de la position concurrentielle qu'occupe la MRC de La Rivière-du-Nord au sein de la grande région des Laurentides. Elle a fait émerger de l'analyse des intervenants, les orientations à privilégier et les actions à mettre en œuvre dans une perspective stratégique afin d'assurer la réalisation du potentiel qu'offre la MRC en termes d'aménagement et de développement économique, social et culturel.

Les grandes orientations retenues au schéma d'aménagement et de développement révisé reflètent donc les préoccupations de niveau régional et se rapportent aux vocations majeures, aux types d'activités ainsi qu'à l'organisation et la structuration de l'ensemble du territoire. Elles correspondent également à des préoccupations environnementales et socio-économiques tout en traduisant une vision d'ensemble du concept d'organisation spatiale de la MRC.

Pour chacune des orientations identifiées, des objectifs sont énoncés afin d'en préciser la portée et le contenu. De plus, à titre indicatif et afin de faire un lien avec les autres sections du schéma d'aménagement et de développement, les éléments des sections 3 - *Schéma d'aménagement et de développement*, 4 - *Document complémentaire* et 6 - *Plan d'action*, reliées à ses objectifs sont présentées sous forme de tableaux. Les grandes orientations et objectifs font partie intégrante du présent schéma d'aménagement et de développement révisé et devront être respectées lors de l'élaboration du plan et des règlements d'urbanisme de concordance des municipalités composant la MRC de La Rivière-du-Nord.

3.1.1 Les grands principes généraux de développement

Toutefois, avant d'identifier les grandes orientations de l'aménagement et du développement de son territoire, la MRC de La Rivière-du-Nord a privilégié l'identification de grands principes de développement. Ces principes sont les suivants:

- L'amélioration de la qualité de vie des résidents de la MRC;
- L'utilisation et la gestion rationnelle et optimale de la ressource « sol » par une consolidation des fonctions selon le potentiel des espaces;

- La croissance des activités économiques durables;
- La localisation stratégique du territoire de la MRC par rapport à la région métropolitaine de Montréal et à la région des Laurentides;
- Le positionnement de la MRC dans le contexte de planification de la « couronne champêtre » tel qu'identifié par la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM).

Le premier principe général repose sur la notion de qualité de vie. Cette notion, à portée très générale, s'apparente à l'ensemble des grandes orientations de l'aménagement du territoire mais se précise surtout au niveau de la mise en valeur du patrimoine bâti et naturel, du développement d'activités récréatives et de réseaux récréotouristiques, de la protection de l'environnement et de la détermination de contraintes naturelles et anthropiques.

Le second principe vise à assurer la protection et le développement des activités agricoles durables, la gestion de l'aménagement et du développement du milieu rural, la consolidation des activités urbaines et l'harmonisation entre les différentes fonctions.

Le troisième principe fait référence à un processus d'intégration des différentes activités qui prévalent sur le territoire de la MRC au dynamisme économique en considérant l'apport de chacune d'elles. Le territoire de la MRC jouit d'une diversité d'activités urbaines, rurales, agricoles et récréotouristiques qui se complètent et qui par extension, s'insèrent dans l'ensemble des activités économiques de la région des Laurentides. Ce principe vise donc à intégrer la préoccupation économique aux préoccupations sociales et à l'aménagement du territoire.

Les quatrième et cinquième principes généraux visent, quant à eux, à profiter de la position stratégique qu'occupe la MRC. De fait, la localisation de la MRC au sein de la région métropolitaine de Montréal en étant toutefois exclue de la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM) lui confère une situation particulière. Le taux de croissance démographique observé permet à la MRC de poursuivre son urbanisation et celle-ci doit planifier les ressources de son territoire en fonction d'une utilisation optimale. Ce développement doit pouvoir s'effectuer dans une perspective d'intégration et d'arrimage avec les territoires adjacents dont celui de la CMM. De plus, tant dans les secteurs industriels, commerciaux que résidentiels, la MRC cible les spécificités et les axes prioritaires de son développement en lien avec son positionnement dans l'échiquier métropolitain.

Afin de favoriser une densité moyenne à haute autour de cet important équipement de transport en commun, un T.O.D. d'un rayon d'un kilomètre dont le centre est prévu sur le bâtiment même de la gare est identifié.

3.1.2 L'aménagement et le développement du territoire

Les grandes orientations présentées dans cette section font directement référence aux différentes problématiques reliées à l'aménagement et au développement du territoire. Elles sont regroupées à l'intérieur de dix thèmes:

- La gestion de l'urbanisation
- Le transport
- L'environnement
- La forêt
- Le paysage
- Le récréotourisme
- L'agriculture
- Les équipements et les infrastructures
- Les matières résiduelles
- La couverture des risques.

Dix orientations reliées au thème de « l'aménagement et du développement du territoire » ont été retenues par la MRC. Pour chacune d'elles, des objectifs permettent d'en préciser la portée et le contenu. À l'intérieur du schéma d'aménagement et de développement, ces orientations et objectifs se traduisent par le biais de différents outils de gestion et de contrôle : les grandes affectations du territoire, le document complémentaire et le plan d'action.

Il est important de mentionner que l'ordre dans lequel sont présentées les grandes orientations ne correspond pas à un ordre prioritaire. Ainsi, les dix orientations doivent être considérées avec une attention similaire.

3.1.2.1 La gestion de l'urbanisation

Le développement urbain est un processus global qui concerne toutes les sphères d'activités inhérentes à ce milieu.

L'orientation suggère d'abord un repositionnement de la problématique du développement dans une région en croissance tout en tenant compte des nouvelles tendances de l'urbanisation. Suite à la forte croissance des cinq dernières années qui caractérise la région des Laurentides et plus particulièrement la MRC de La Rivière-du-Nord, il est important d'encadrer de façon réfléchie l'aménagement du territoire, le développement et plus particulièrement l'urbanisation.

(Ajouté, Règl.
228-09, art. 2,
2010-02-03)

Afin de mettre en œuvre cette politique qui vise à consolider le développement du périmètre d'urbanisation, la MRC privilégie notamment la densification des terrains vacants et à redévelopper à l'intérieur du tissu urbain existant et, en particulier, celui de la Ville de Saint-Jérôme.

Les villes autour de l'île de Montréal offrent de plus en plus de projets intégrés complets et de qualité avec un caractère propre afin de conserver et d'attirer une nouvelle population. La MRC de La Rivière-du-Nord, définie comme « couronne champêtre » par la CMM, devra donc privilégier une politique de développement de qualité et miser sur les atouts qu'elle possède dont la présence d'équipements structurants, tel que le train de banlieue Montréal / Blainville, afin d'assurer une rétention mais également une augmentation de sa population.

Parallèlement une gestion et un contrôle du développement sont nécessaires au sein du milieu rural afin de consolider les espaces déjà construits et garantir ainsi la pérennité des différentes activités sur ce territoire.

De plus, la mise en valeur et la structuration des pôles et des axes commerciaux de même que les pôles récréotouristiques sont à intégrer aux fonctions résidentielles et institutionnelles du territoire de la MRC.

Orientation 1 - La gestion de l'urbanisation

CONSOLIDER LE DÉVELOPPEMENT DES FONCTIONS URBAINES EXISTANTES EN TENANT COMPTE DES POTENTIELS EN PLACE AFIN D'OPTIMISER L'UTILISATION DU SOL ET CE, DANS UNE PERSPECTIVE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Objectif	Schéma d'aménagement et de développement	Document complémentaire	Plan d'action
Objectif 1.1 Assurer un développement urbain ordonné et séquentiel afin d'optimiser l'utilisation de la ressource sol et des infrastructures en place à l'intérieur des périmètres d'urbanisation	Détermination et ajustement des périmètres d'urbanisation pour les municipalités de Prévost, Saint-Jérôme et Sainte-Sophie Identification d'une aire d'affectation « Urbaine » à l'intérieur des périmètres de Prévost, Saint-Jérôme et Sainte-Sophie	Dispositions normatives applicables aux aires d'affectation « Urbaine » (obligation des deux services)	-
Objectif 1.2 Favoriser l'augmentation des densités d'occupation du sol à l'intérieur du tissu urbain existant, dans les nouveaux secteurs résidentiels et autour des réseaux de transport collectif, notamment la gare de train de banlieue et les équipements publics structurants.	Détermination et ajustement des périmètres d'urbanisation pour les municipalités de Prévost, Saint-Jérôme et Sainte-Sophie Identification des réseaux de transports collectifs et des équipements publics structurants Identification des principaux sites à densifier à l'intérieur du périmètre d'urbanisation de la municipalité de Saint-Jérôme.	Dispositions normatives applicables à l'occupation du sol autour des réseaux de transports collectifs, notamment la gare de train de banlieue et des équipements structurants Dispositions normatives applicables à la densification des principaux sites visés.	

(Remplacé,
Règl. 228-09,
art. 3, 2010-02-03)

Objectif	Schéma d'aménagement et de développement	Document complémentaire	Plan d'action
Objectif 1.3 Assurer la préservation et l'intégrité du milieu rural en contrôlant et restreignant le développement résidentiel à l'extérieur des périmètres d'urbanisation	Identification des aires d'affectation « rurale », « rurale à caractère champêtre », « périurbaine » et « conservation »	Dispositions normatives applicables aux aires d'affectation « rurale » Dispositions normatives applicables aux aires d'affectation « rurale à caractère champêtre » Dispositions normatives applicables aux aires d'affectation « périurbaine » Dispositions normatives applicables aux aires d'affectation « conservation » Dispositions applicables au plan directeur des rues Dispositions applicables à l'ouverture de nouveaux chemins ou de nouvelles rues Dispositions applicables au plan de gestion environnementale Dispositions applicables aux projets résidentiels ayant obtenu un certificat d'autorisation du MDDEP relatif aux égouts, aqueducs ou au traitement et à l'évacuation des eaux usées, ayant fait l'objet d'une résolution d'appui adoptée par le conseil municipal ou ayant fait l'objet d'un avis de motion relatif à une modification des règlements d'urbanisme donné par le conseil municipal avant l'entrée en vigueur du présent schéma d'aménagement et de développement.	Adoption d'un RCI visant à assurer la préservation et l'intégrité du milieu rural en contrôlant et restreignant le développement résidentiel à l'extérieur des périmètres d'urbanisation Intégration de la liste de tous les projets résidentiels ayant obtenu un certificat d'autorisation du MDDEP relatif aux égouts, aqueducs ou au traitement et à l'évacuation des eaux usées, ayant fait l'objet d'une résolution d'appui adoptée par le conseil municipal ou ayant fait l'objet d'un avis de motion relatif à une modification des règlements d'urbanisme donné par le conseil municipal avant l'entrée en vigueur du présent schéma d'aménagement et de développement. Définition de critères de gestion des corridors routiers et de contrôle du développement en bordure des routes 117 et 158
Objectif 1.4 Renforcer les pôles de concentration des activités urbaines en structurant la hiérarchie des différents pôles d'activités	Identification d'un périmètre de concentration des services et équipements de rayonnement régional Identification du périmètre d'urbanisation de la Ville de Saint-Jérôme Identification d'une aire d'affectation « villageoise »	Dispositions normatives applicables aux aires d'affectation « villageoise » Dispositions relatives à la localisation des services et équipements structurants de nature publique d'envergure régionale et supra régionale	-

Objectif	Schéma d'aménagement et de développement	Document complémentaire	Plan d'action
Objectif 1.5 Renforcer la structure commerciale et industrielle régionale en privilégiant le développement des pôles commerciaux et industriels d'envergure régionale	Identification d'une aire d'affectation « urbaine », d'une aire d'affectation « commerciale régionale » et d'une aire d'affectation « industrielle d'envergure régionale »	Dispositions normatives applicables aux aires d'affectation « industrielle régionale » Dispositions normatives applicables aux aires d'affectation « commerciale régionale »	-

3.1.2.2 Le transport

La spécificité du réseau de transport routier de MRC de La Rivière-du-Nord repose sur l'existence de l'autoroute 15, axe Nord-Sud qui traverse le territoire de la MRC. Cet axe permet de relier rapidement la région métropolitaine de Montréal et constitue la colonne vertébrale du territoire. Parallèlement, on retrouve la route 117, un autre axe structurant Nord-Sud qui fait office de voie de pénétration colonisatrice de la région des Laurentides. Il est donc primordial d'assurer une gestion efficace de ces liens autour desquels le peuplement et le développement économique se sont structurés. Les liens intermunicipaux et interrégionaux sont cependant à améliorer car une seule voie d'envergure, la route 158, permet de relier l'est du territoire à l'ouest.

De plus, afin de garantir la sécurité des utilisateurs et de minimiser les impacts de la circulation des véhicules lourds sur l'ensemble du territoire, les déplacements de ceux-ci devront être concentrés et limités sur des axes appropriés.

Le territoire de la MRC est très inégalement desservi par les transports collectifs puisque seule la ville de Saint-Jérôme bénéficie d'un tel réseau. L'automobile reste donc le moyen de transport privilégié utilisé par la population. Le prolongement du train de banlieue Montréal/Blainville jusqu'à la gare intermodale de Saint-Jérôme et une coordination des transports en commun avec ce nouveau mode de transport est souhaitée afin de favoriser l'utilisation de ces modes de transport par la population.

Orientation 2 - Le transport

OPTIMISER ET COMPLÉTER LE RÉSEAU DE TRANSPORT TERRESTRE AFIN D'AMÉLIORER L'ACCESSIBILITÉ À L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE AINSI QUE LA MOBILITÉ DES UTILISATEURS DANS UNE APPROCHE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Objectif	Schéma d'aménagement et de développement	Document complémentaire	Plan d'action
Objectif 2.1 Assurer une gestion efficace de la circulation dans l'axe de l'autoroute 15 et de la route 117	Identification des principales voies de circulation existantes et projetées Identification des équipements et infrastructures de transport Identification de la hiérarchie du réseau routier Identification des projets de transport	Dispositions applicables à la gestion des corridors routiers	Réalisation d'un plan directeur régional de circulation Représentation et collaboration auprès des intervenants concernés

Objectif	Schéma d'aménagement et de développement	Document complémentaire	Plan d'action
Objectif 2.2 Améliorer la fonctionnalité des liens intermunicipaux et interrégionaux	Identification des principales voies de circulation existantes et projetées Identification des équipements et infrastructures de transport Identification de la hiérarchie du réseau routier Identification des projets de transport	Dispositions applicables à la gestion des corridors routiers	Réalisation d'un plan directeur régional de circulation Représentation et collaboration auprès des intervenants concernés
Objectif 2.3 Consolider un réseau de transport collectif viable en interrelation avec le prolongement de la ligne de train de banlieue Montréal/Blainville jusqu'à Saint-Jérôme.	Identification des équipements et infrastructures de transport collectif Identification des aires de stationnement incitatif – relais Identification des projets de transport	Dispositions applicables à l'intégration de la gare intermodale dans la trame urbaine et au déploiement du réseau de transport collectif Dispositions applicables à la gestion des corridors routiers	Réalisation d'un plan directeur régional de circulation Représentation et collaboration auprès des intervenants concernés
Objectif 2.4 Atténuer les nuisances associées au transport terrestre et assurer la sécurité des utilisateurs	Identification du réseau de camionnage lourd Identification des zones de contraintes anthropiques Identification des projets de transport Identification des avancées de la Table de concertation régionale des véhicules hors route des Laurentides	Dispositions normatives applicables aux zones de niveau sonore élevé Dispositions applicables aux secteurs résidentiels directement adjacents à l'autoroute 15 Dispositions applicables à l'affichage en bordure de l'autoroute 15 à l'extérieur des périmètres d'urbanisation Dispositions spécifiques applicables en bordure des routes nationales à l'extérieur des périmètres d'urbanisation Dispositions applicables aux traverses de rues sur le corridor des parcs linéaires du P'Tit Train du Nord et des Basses-Laurentides	Réalisation d'un plan directeur régional de circulation Collaboration et représentation auprès des intervenants concernés Identification des tracés et des éventuelles dispositions normatives relatifs aux VHR à l'issue des travaux de la Table de concertation régionale des véhicules hors route des Laurentides.
Objectif 2.5 Favoriser la contribution des infrastructures ferroviaires au développement économique de la MRC	Identification du réseau de transport ferroviaire	Dispositions applicables à l'aménagement des passages à niveaux	Collaboration et représentation auprès des intervenants concernés

Objectif	Schéma d'aménagement et de développement	Document complémentaire	Plan d'action
Objectif 2.6 Assurer une desserte optimale du transport collectif en encourageant et en privilégiant le jumelage des réseaux de transports urbains et scolaires afin de répondre adéquatement aux besoins de la population	Identification des transports collectifs et scolaires		Mise en place d'un comité bipartite impliquant notamment la MRC de La Rivière-du-Nord et la Commission Scolaire de La Rivière-du-Nord

3.1.2.3 L'environnement

L'environnement constitue un enjeu important qui interfère sur l'ensemble des orientations. Cependant, la désignation d'aires de contraintes particulières sur le territoire de la MRC apparaît comme nécessaire afin d'assurer la sécurité publique mais également les investissements privés.

La MRC jouit d'une richesse du point de vue de son environnement naturel au niveau floristique et faunique. Face à la pression foncière et au récréotourisme grandissant, l'identification de territoires d'intérêt ou de milieux humides vise à préserver et à mettre en valeur ces zones sensibles et plus particulièrement les espèces floristiques menacées ou vulnérables ainsi que des espèces fauniques menacées, vulnérables ou susceptibles d'être ainsi désignées.

L'identification des zones de contraintes naturelles n'est pas définie également sur l'ensemble du territoire, par exemple, certaines municipalités ont délimité elles-mêmes les zones à risque d'inondation.

Par ailleurs, la localisation et l'évaluation de plusieurs sources de contraintes de nature anthropique reposent sur une banque de donnée établie par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs permettant d'assurer la sécurité et la qualité de vie des milieux environnants. Il est essentiel que les municipalités maintiennent à jour un registre des entreprises industrielles à risque et ce, afin de minimiser tout impact potentiel et afin de garantir la mise en place d'un plan d'urgence.

Enfin, l'accroissement des déplacements occasionne des nuisances supplémentaires aux abords de certains tronçons des axes routiers principaux.

Orientation 3 - L'environnement

MAINTENIR LA QUALITÉ DE L'ENVIRONNEMENT EN FAVORISANT LA PROTECTION ET LA MISE EN VALEUR DU MILIEU NATUREL

Objectif	Schéma d'aménagement et de développement	Document complémentaire	Plan d'action
Objectif 3.1 Assurer la protection des milieux sensibles, des espèces floristiques menacées ou vulnérables et des espèces fauniques menacées, vulnérables ou susceptibles d'être ainsi désignées	Identification des principales prises d'eau Identification des territoires d'intérêt faunique et floristique Identification des espèces floristiques menacées ou vulnérables Identification des espèces fauniques menacées, vulnérables ou susceptibles d'être désignées	Dispositions normatives applicables autour des prises d'eau potable, publiques, communautaires et privées Dispositions normatives applicables aux territoires d'intérêt faunique et floristique	Élaboration et mise en œuvre d'un plan directeur régional en environnement Collaboration et représentation auprès des intervenants concernés
Objectif 3.2 Établir les mesures préventives requises pour assurer la sécurité publique dans les zones de contraintes naturelles	Identification des zones à risque d'inondation Identification des zones ayant fait l'objet d'une dérogation de la zone à risque d'inondation Identification des zones sujettes aux inondations par embâcle. Identification des zones sujettes aux mouvements de terrain.	Dispositions normatives concernant la protection des rives, du littoral et des plaines inondables Dispositions normatives applicables dans les zones sujettes aux inondations par embâcle. Dispositions normatives applicables dans les zones sujettes aux mouvements de terrain. Dispositions relatives à la protection des milieux humides	Élaboration et mise en œuvre d'un plan directeur régional en environnement Intégration de la version officielle géoréférencée et précise du plan fourni par le Ministère de la Sécurité Publique et réalisé dans les années 1980 par l'ancien ministère de l'Énergie et des Ressources, identifiant les zones sujettes aux mouvements de terrain pour les secteurs des rivières L'Achigan et Jourdain.

(Abrogé, Règl. 235-10, art. 3, 2010-06-23)

Objectif	Schéma d'aménagement et de développement	Document complémentaire	Plan d'action
Objectif 3.3 Établir les mesures préventives requises pour assurer la qualité des milieux de vie et la sécurité publique dans les zones de contraintes anthropiques <i>(Remplacé, Règl. 279-14, art. 4, 2014-09-10)</i> <i>(Abrogé, Règl. 279-14, art. 4, 2014-09-10)</i>	Identification des zones de contraintes anthropiques	Dispositions normatives applicables aux fonctions présentant des contraintes pour l'occupation du sol à proximité Dispositions normatives applicables autour des carrières et des sablières Périmètre d'élimination, d'entreposage et de traitement des déchets solides et des matières résiduelles ainsi que de traitement et de compostage de boues de fosses septiques et autres matières, et aux sites de déchets dangereux. Dispositions relatives au périmètre de compostage et de traitement de boues de fosses septiques et autres matières Dispositions normatives applicables aux terrains contaminés	Élaboration et mise en œuvre d'un plan directeur régional en environnement Collaboration et représentation auprès des intervenants concernés Poursuite de la mise en œuvre du plan régional de gestion des matières résiduelles

3.1.2.4 La forêt

Le territoire de la MRC est couvert par des espaces boisés et forestiers dont les potentiels écologiques et environnementaux sont très élevés. Suite à de nombreux déboisements abusifs dans le passé, l'importance accordée, au cours des dernières années, à la protection et à la mise en valeur de ces écosystèmes a cru fortement. La MRC par le biais d'actions concrètes souhaitent donc favoriser l'uniformisation à travers le territoire de la gestion de la préservation et de la régénérescence du couvert végétal et ce, dans un contexte de biodiversité et de développement durable.

Orientation 4- La forêt			
FAVORISER LA PROTECTION ET LA MISE EN VALEUR DU COUVERT FORESTIER			

Objectif	Schéma d'aménagement et de développement	Document complémentaire	Plan d'action
Objectif 4.1 Assurer l'aménagement multi-ressource du couvert forestier par l'encadrement de l'abattage d'arbre	Identification des territoires d'intérêt esthétique et écologique	Dispositions générales relatives à l'émission d'un certificat d'autorisation pour l'abattage d'arbre	Élaboration et mise en œuvre d'un plan directeur régional en environnement
Objectif 4.2 Assurer la protection des territoires d'intérêt écologique	Identification des territoires d'intérêt esthétique et écologique	Dispositions générales relatives à l'émission d'un certificat d'autorisation pour l'abattage d'arbre	Élaboration et mise en œuvre d'un plan directeur régional en environnement
Objectif 4.3 Intégrer la protection de la biodiversité dans la gestion du milieu forestier	Identification des territoires d'intérêt esthétique et écologique	Dispositions générales relatives à l'émission d'un certificat d'autorisation pour l'abattage d'arbre	Élaboration et mise en œuvre d'un plan directeur régional en environnement

3.1.2.5 Le paysage

Le paysage se traduit au sein de la MRC par différents aspects identitaires tel que des percées visuelles le long d'axes routiers, des visées sur certains plans d'eau ou des vues sur des bâtiments historiques et patrimoniaux. L'identification de ces corridors et de ces sites à valeur esthétique vise donc à contrôler et à préserver ces espaces. Ils méritent une attention toute particulière afin de contribuer au développement et à la mise en valeur du territoire de la MRC.

Orientation 5 - Le paysage

RECONNAÎTRE, PROTÉGER ET METTRE EN VALEUR LES PAYSAGES DE LA MRC EN RESPECTANT LES PRINCIPES DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

Objectif	Schéma d'aménagement et de développement	Document complémentaire	Plan d'action
Objectif 5.1 Assurer la contribution des paysages identitaires au maintien du patrimoine de la MRC	Identification des territoires d'intérêt esthétique	Dispositions relatives aux territoires d'intérêt esthétique Dispositions relatives à la qualité des implantations le long de corridors paysagers d'intérêt Dispositions sur les implantations résidentielles dans le bassin visuel d'intérêt Dispositions applicables à l'affichage en bordure de l'autoroute 15 à l'extérieur des périmètres d'urbanisation	Élaboration et mise en œuvre d'un plan directeur régional en environnement
Objectif 5.2 Assurer un encadrement du développement et de l'aménagement des corridors paysagers et des bassins visuels d'intérêt	Identification des territoires d'intérêt esthétique	Dispositions relatives aux territoires d'intérêt esthétique Dispositions relatives à la qualité des implantations le long des corridors paysagers d'intérêt Dispositions sur les implantations résidentielles dans le bassin visuel d'intérêt Dispositions applicables à l'affichage en bordure de l'autoroute 15 à l'extérieur des périmètres d'urbanisation	Sensibilisation et diffusion d'informations relatives à la protection des territoires d'intérêt esthétique

3.1.2.6 Le récréotourisme

Le potentiel récréatif et touristique de la MRC est important car celle-ci bénéficie de nombreuses ressources naturelles d'intérêt et de plusieurs équipements d'envergure mais également de la proximité de secteurs touristiques très achalandés. L'accessibilité des parcs régionaux et la diversité des activités en hiver ou en été constituent également des attraits supplémentaires pour le développement touristique du territoire. Cependant, il serait nécessaire de garantir une harmonisation, une continuité et une cohérence dans la gestion de ces pôles d'intérêt et des éléments présentant un intérêt historique, touristique et culturel.

Orientation 6 - Le récréotourisme

DÉVELOPPER ET METTRE EN VALEUR LES POTENTIELS RÉCRÉATIFS, HISTORIQUES, TOURISTIQUES ET CULTURELS DE LA MRC

Objectif	Schéma d'aménagement et de développement	Document complémentaire	Plan d'action
Objectif 6.1 Assurer la mise en œuvre du plan directeur des parcs et espaces verts	Détermination de l'aire d'affectation « récréative » et des usages autorisés Identification des espaces verts régionaux et des principaux réseaux récréatifs	Dispositions applicables aux traverses de rues sur le corridor du parc linéaire du P'tit Train du Nord Dispositions relatives aux parcs linéaires Le P'tit Train du Nord et des Basses Laurentides	Représentations et collaboration auprès des intervenants concernés Mise à jour du plan directeur des parcs et espaces verts par la cartographie de sentiers récréatifs permanents
Objectif 6.2 Assurer la protection et la mise en valeur des éléments d'intérêt historique, touristique et culturel	Identification des sites d'intérêt historique, touristique et culturel	Dispositions normatives applicables aux sites et territoires d'intérêt historique Dispositions relatives aux parcs linéaires Le P'tit Train du Nord et des Basses Laurentides	Poursuivre la participation des municipalités aux équipements supra-locaux à caractère culturel

(Ajouté, Règl. 279-14, art. 5, 2014-09-10)

(Ajouté, Règl. 279-14, art. 5, 2014-09-10)

3.1.2.7 L'agriculture

Le milieu agricole occupe environ 14% du territoire de la MRC. En effet, hormis à Sainte-Sophie où la zone verte occupe presque la moitié de la superficie de la municipalité, de nombreuses parcelles minimes sont éparpillées sur tout le reste du territoire. Il est également important de mentionner que la MRC doit faire face à des insertions agricoles, à des problématiques de chevauchement entre la zone agricole et le périmètre urbain ainsi qu'à la présence « d'îlots déstructurés » au sein même de la zone agricole. La présence de ces différents éléments crée non seulement des problèmes d'incompatibilité entre les usages mais compromet également la pérennité de la zone agricole.

La déforestation liée à l'agriculture constitue une préoccupation importante de la MRC. Le rôle des espaces boisés en milieu agricole est multiple : « Outre l'apport économique des boisés, il y a entre autre, leur rôle dans la préservation des sols contre l'érosion hydrique et éolienne, dans la régularisation des eaux de la nappe phréatique, dans l'équilibre écologique en regard de la préservation d'îlots et d'habitats favorisant une diversité biologique faunique et floristique, dans la protection des potentiels acéricoles et récréotouristiques ainsi que leur valeur paysagère »¹.

Orientation 7 - L'agriculture

ASSURER LA PÉRENNITÉ DE LA BASE TERRITORIALE POUR LA PRATIQUE DE L'AGRICULTURE SUR LE TERRITOIRE DE LA MRC ET METTRE EN PLACE TOUTES LES CONDITIONS NÉCESSAIRES AU MAINTIEN ET AU DÉVELOPPEMENT DES ACTIVITÉS AGRICOLES

¹ Ministère des Affaires municipales et des Régions. *Les orientations du gouvernement en matière d'aménagement. La protection du territoire et des activités agricoles*. 2001.

Objectif	Schéma d'aménagement et de développement	Document complémentaire	Plan d'action
Objectif 7.1 Planifier l'aménagement du territoire agricole en accordant une priorité aux activités et aux entreprises agricoles situées en zone agricole et y circonscrire les usages non agricoles	Détermination de l'aire d'affectation « agricole » et des usages autorisés en zone agricole Identification et encadrement des demandes d'exclusion et d'inclusion de la zone agricole	Dispositions relatives à la zone agricole Dispositions relatives au déboisement en zone agricole	Élaboration d'une politique de conservation des espaces boisés, des cours d'eau et des milieux humides Représentations et collaboration auprès des gens du milieu Collaboration dans le cheminement des demandes municipales d'exclusion et d'inclusion de la zone agricole Création d'un comité visant à élaborer un plan de valorisation et de développement de la zone agricole au niveau régional en lien avec le Pacte rural.
Objectif 7.2 Optimiser la contribution du secteur agricole au développement économique régional en identifiant et faisant la promotion de ses créneaux d'excellence	Détermination de l'aire d'affectation « agricole » et des usages autorisés en zone agricole		Représentations et collaboration auprès des gens du milieu Création d'un comité visant à élaborer un plan de valorisation et de développement de la zone agricole au niveau régional en lien avec le Pacte rural.

Objectif	Schéma d'aménagement et de développement	Document complémentaire	Plan d'action
Objectif 7.3 Assurer une cohabitation harmonieuse entre le territoire agricole et la zone urbaine	Détermination de l'aire d'affectation « agricole » et des périmètres d'urbanisation Détermination des usages autorisés dans l'aire d'affectation « agricole » Identification d'un rayon de protection d'un kilomètre autour des périmètres d'urbanisation Identification des principales unités d'élevage	Dispositions relatives aux normes d'implantation des usages autorisés en zone agricole Dispositions relatives à l'émission des permis et certificats Dispositions relatives à la détermination des distances séparatrices relatives à la gestion des odeurs en milieu agricole Dispositions applicables autour des périmètres d'urbanisation Dispositions relatives à l'agrandissement d'un bâtiment d'élevage sans augmentation du nombre d'unités animales Dispositions relatives aux nouvelles installations d'élevage Dispositions relatives aux usages Disposition relatives aux densité d'occupation Dispositions relatives aux droits acquis	Représentations et collaboration auprès des gens du milieu
Objectif 7.4 Assurer un encadrement des activités agricoles situées à l'extérieur de la zone agricole	Détermination des aires d'affectation autres qu'agricoles et dans certains cas, identification des usages agricoles compatibles	Dispositions relatives au nombre maximal d'unités animales dans le territoire non agricole	Développement du potentiel agricole en milieu rural non assujéti à la Loi sur la Protection des territoires et des activités agricoles et ce, en respectant les usages en place et l'acceptabilité sociale Sensibilisation des municipalités à la gestion et au contrôle de certaines plantes nuisibles

3.1.2.8 Les équipements et infrastructures

Au sein de la MRC, la ville de Saint-Jérôme fait figure de pôle régional en terme, notamment, de population, d'emploi et d'équipements. Cependant, la nécessité de consolider et de promouvoir son statut de capitale régionale passe par la structuration de périmètres de localisation des services et des équipements en fonction de leur rayonnement. Parallèlement, la desserte en équipements et en services au niveau local doit s'organiser à l'intérieur d'espaces définis tel que les périmètres d'urbanisation ou les noyaux villageois.

La desserte en équipements et en infrastructures d'aqueducs et d'égouts est globalement adéquate bien que certains équipements doivent être modifiés afin d'augmenter leur capacité en fonction des besoins.

Orientation 8 - Les équipements et les infrastructures

CONSOLIDER LA DESSERTE EN ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES POUR L'ENSEMBLE DE LA POPULATION

Objectif	Schéma d'aménagement et de développement	Document complémentaire	Plan d'action
Objectif 8.1 Assurer une répartition adéquate des équipements et des infrastructures sur l'ensemble du territoire en reconnaissant le rôle de la capitale régionale de la Ville de Saint-Jérôme ainsi que les particularités et les besoins des autres municipalités	Identification du périmètre de localisation des services et équipements publics de rayonnement régional et supra-régional Identification des aires d'affectation « urbaine » et « villageoise »	Dispositions relatives au périmètre de localisation des équipements publics de rayonnement régional et supra-régional	Représentations et collaboration auprès des intervenants concernés

Objectif	Schéma d'aménagement et de développement	Document complémentaire	Plan d'action
Objectif 8.2 Assurer la fourniture d'équipements et de services de base pour répondre aux besoins de la population en place et à venir	Identification des équipements et infrastructures Identification des zones de contraintes anthropiques Identification des aires d'affectation et des usages autorisés	Dispositions relatives à l'émission d'un permis de construction à l'intérieur des périmètres d'urbanisation des villes de Saint-Jérôme et Prévost et de la municipalité de Sainte-Sophie Dispositions relatives à l'émission d'un permis de construction sur le territoire des municipalités de Saint-Colomban et de Saint-Hippolyte et à l'extérieur du périmètre d'urbanisation des villes de Prévost et de Saint-Jérôme et de la municipalité de Sainte-Sophie Dispositions relatives aux prises d'eau potable publique et communautaires Dispositions relatives à l'implantation d'un éco-centre Périmètre d'élimination, d'entreposage et de traitement des déchets solides et des matières résiduelles ainsi que de traitement et de compostage de boues de fosses septiques et autres matières, et aux sites de déchets dangereux Dispositions relatives au périmètre de compostage et de traitement de boues de fosses septiques et autres matières Dispositions relatives aux équipements et infrastructures de transport d'énergie et de télécommunication et aux réseaux majeurs d'infrastructures	-

(Remplacé, Règl.
279-14, art. 6,
2014-09-10)

(Abrogé, Règl.
279-14, art. 6,
2014-09-10)

3.1.2.9 La gestion des matières résiduelles

Un seul lieu d'enfouissement et de traitement des matières résiduelles est présent sur l'ensemble du territoire de la MRC. La desserte en équipements reliée à la gestion des matières résiduelles devra être accessible à l'ensemble de la population du territoire afin de tenir compte de l'évolution et du développement du territoire.

Orientation 9 – La gestion des matières résiduelles

ASSURER L'ARRIMAGE DES OBJECTIFS DU PLAN DE GESTION DES MATIÈRES RÉSIDUELLES À L'AMÉNAGEMENT ET AU DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE

Objectif	Schéma d'aménagement et de développement	Document complémentaire	Plan d'action
Objectif 9.1 Assurer la présence d'un éco-centre et d'un dépôt 3V-RDD dans chacune des municipalités de la MRC	Détermination des aires d'affectation et des usages autorisés Identification des équipements de gestion de matières résiduelles	Dispositions relatives à l'implantation d'un éco-centre.	Poursuite de la mise en œuvre du plan de gestion des matières résiduelles
Objectif 9.2 Contrôle l'occupation du sol à proximité du périmètre d'élimination, d'entreposage et de traitement des déchets solides et des matières résiduelles ainsi que de traitement et de compostage de boues de fosses septiques et autres matières, et des sites d'entreposage et d'enfouissement de déchets dangereux	Détermination des aires d'affectation et des usages autorisés Identification des équipements de gestion de matières résiduelles	Périmètre d'élimination, d'entreposage et de traitement des déchets solides et des matières résiduelles ainsi que de traitement et de compostage de boues de fosses septiques et autres matières, et aux sites de déchets dangereux. Dispositions relatives au périmètre de compostage et de traitement de boues de fosses septiques et autres matières	Poursuite de la mise en œuvre du plan de gestion des matières résiduelles

(Remplacé, Règl. 279-14, art. 7, 2014-09-10)

(Abrogé, Règl. 279-14, art. 7, 2014-09-10)

3.1.2.10 La couverture de risques

Le développement du territoire de la MRC doit se faire uniformément en ce qui concerne les mesures de sécurité publique afin de préserver et de garantir la sécurité de la population et des biens mobiliers.

Orientation 10 - La couverture de risques			
ASSURER L'ARRIMAGE DES OBJECTIFS DU SCHÉMA DE COUVERTURE DE RISQUES EN SÉCURITÉ INCENDIE À L'AMÉNAGEMENT ET AU DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE			

Objectif	Schéma d'aménagement et de développement	Document complémentaire	Plan d'action
Objectif 10.1 Harmoniser le cadre réglementaire relatif à la gestion de couverture de risques en sécurité incendie	Identification des aires d'affectation et des usages autorisés Identification des équipements et infrastructures de desserte locale	Dispositions relatives à la construction d'un bâtiment à risque d'incendie très élevé Dispositions relatives à la construction d'un bâtiment à risque d'incendie élevé Dispositions relatives aux droits acquis et privilégiés : bâtiment détruit ou incendié	Poursuite de la mise en œuvre du schéma de couverture de risque en sécurité incendie
Objectif 10.2 Orienter le développement du territoire vers les secteurs desservis par des infrastructures routières et d'approvisionnement en eau appropriés	Identification des aires d'affectation et des usages autorisés Identification des équipements et infrastructures de desserte locale	Dispositions relatives à la construction d'un bâtiment à risque d'incendie très élevé Dispositions relatives aux projets de développement à l'intérieur des secteurs non desservis	Poursuite de la mise en œuvre du schéma de couverture de risque en sécurité incendie

3.1.3 Le concept d'organisation spatiale

Tel que présenté au *plan 1 - Concept d'organisation spatiale* joint ci-après, la MRC de La Rivière-du-Nord propose un concept d'organisation spatiale de son territoire en faisant ressortir les différentes particularités caractérisant fortement chacune des parties.

L'organisation spatiale du territoire de la MRC se distingue par une structure concentrique, articulée autour d'une agglomération centrale formée par Saint-Jérôme et Prévost, et située de part et d'autre de La Rivière-du-Nord, le long de l'axe colonisateur de la route 117 / autoroute 15. La densité d'occupation du sol et la mixité des activités diminuent progressivement en s'éloignant du centre de Saint-Jérôme, lieu ciblé pour l'implantation d'équipements et de services de rayonnement régional et supra-régional. Une vaste couronne agroforestière, dont certains secteurs sont développés à des fins résidentielles et de villégiature ceinture cette zone urbanisée. La coexistence des milieux urbain, rural et agricole constitue une grande richesse pour la MRC de La Rivière-du-Nord en favorisant une diversité d'activités et de paysages.

La consolidation des équipements structurants régionaux dans des pôles et axes prioritaires en relation étroite avec les réseaux autoroutier et routier permet de concentrer ces équipements dans des axes stratégiques compte tenu de leur accessibilité et de leur visibilité.

Le maintien et la structuration des secteurs industriels permettent d'assurer la poursuite de leur développement dans les secteurs les plus prometteurs.

Le concept met aussi en relation la présence des pôles majeurs et des principales composantes du territoire de la MRC, soit :

- le Centre-Ville de Saint-Jérôme;
- les pôles commerciaux d'envergure régionale;
- les pôles commerciaux;
- les pôles de concentration des activités urbaines;
- les pôles industriels;
- les pôles et axes récréatifs;
- les secteurs d'une grande valeur naturelle;
- les secteurs agricoles;
- le réseau routier supérieur;
- les axes commerciaux.

(Ajouté, Règl.
225-09, art. 27,
2010-03-25)

3.1.3.1 Le Centre-Ville de Saint-Jérôme

(Modifié, Règl.
306-17, art. 15,
23-04-2017)

Le centre de Saint-Jérôme représente le cœur urbain de la MRC. Accueillant en plus d'une concentration commerciale, de nombreux services et équipements structurants tels le Palais de justice, l'hôpital et le CÉGEP de Saint-Jérôme, ce secteur est également caractérisé par un tissu urbain ancien, dense et composé d'une diversité de fonctions. Les typologies multifamiliales dominent le parc résidentiel, le *mix* commercial comporte de nombreux établissements de restauration et de boutiques spécialisées, de nombreux équipements culturels y sont implantés et le point de départ du parc régional le P'tit Train du Nord y est aménagé. La ligne de train de banlieue Montréal/Blainville jusqu'au centre de Saint-Jérôme constitue un atout précieux pour le statut de pôle multifonctionnel du secteur. Afin de favoriser une densité moyenne à haute autour de cet important équipement de transport en commun, un T.O.D. d'un rayon d'un kilomètre dont le centre est prévu sur le bâtiment même de la gare est identifié.

3.1.1.1 Saint-Jérôme, le pôle régional de la MRC

(Ajouté, Règl.
306-17, art. 15,
23-04-2017)

La localisation du pôle principale est sans équivoque sur le territoire de la Ville de Saint-Jérôme et correspond à ces limites administratives. Effectivement, plus de la moitié des ménages et des activités commerciales s'y localisent. Au surplus, le SADR identifie le *périmètre prioritaire de concentration des services et équipements de rayonnement régional* où les services et équipements structurants à rayonnement régionaux doivent s'y implanter de manière prioritaire. Ce périmètre couvre une grande proportion de l'affectation « Urbaine » de Saint-Jérôme.

Le pôle central est l'affectation urbaine de Saint-Jérôme puisque c'est dans cette affectation qu'il y a une prédominance d'activités urbaines, à l'échelle de la MRC, et où la densification est priorisée, au centre dans une plus grande mesure, notamment par la présence d'infrastructures et d'un service de transport en commun déjà en place et d'une aire TOD.

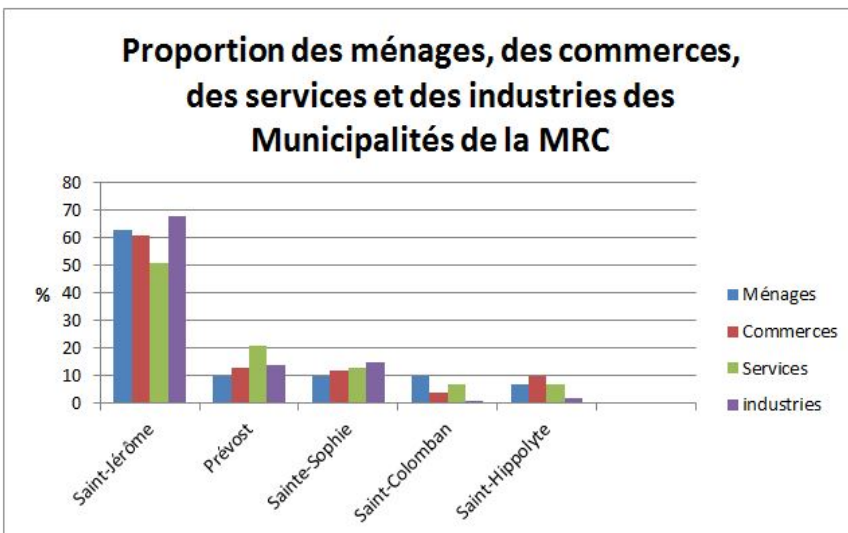
Également, cette affectation est bien soutenue par un réseau d'artères automobiles, tant composé par des voies locales que provinciales, pour ne prendre qu'en exemple l'autoroute 15, la route 158 et la route 117. Au surplus, des affectations à caractère régionale sont prévues, soit les aires d'affectation commerciale régionale et celle industrielle d'envergure régionale.

Plusieurs équipements et organismes d'importance à l'échelle régionale s'y localisent :

- Hôpital régional de Saint-Jérôme;
- Campus Saint-Jérôme de l'Université du Québec en Outaouais;
- CÉGEP de Saint-Jérôme;
- La gare de Saint-Jérôme du réseau de transport métropolitain;
- Le palais de justice;
- Hôtel de région;
- La MRC de La Rivière-du-Nord;
- Des CHSLD;

- MAMOT;
- Ministère des Transports;
- Le CIISS;
- Etc.

Également, à titre comparatif, tel que le figure le tableau suivant, le territoire du pôle à l'échelle régionale est caractérisé par une forte proportion des ménages, des commerces, des services et des industries.



Données de l'ENM de 2011 de Statistique Canada concernant les ménages et du rôle d'évaluation de la MRC pour les usages des commerces, services et industries

3.1.3.2 Les pôles commerciaux d'envergure régionale

La hiérarchie commerciale au sein de la MRC de La Rivière-du-Nord comprend deux pôles à vocation commerciale d'envergure régionale. Ces deux pôles sont localisés le long de l'axe de l'autoroute 15. Le premier, de part et d'autre de cet axe majeur est situé au sud du territoire de Saint-Jérôme tandis que le second, un peu plus au nord comprend le Carrefour du Nord. Ces pôles offrent des commerces de grandes surfaces d'envergure régionale.

3.1.3.3 Les pôles commerciaux

Quatre autres pôles commerciaux de nature plus locale sont reconnus sur le territoire de la MRC de la Rivière-du-Nord. Localisés le long des principaux axes routiers du territoire, ces pôles soutiennent la structure commerciale de la MRC. De nature plutôt locale, on retrouve trois de ces pôles sur le territoire de Saint-Jérôme, un le long de l'autoroute 15, un au croisement des routes 158 et 117 ainsi qu'un peu plus au nord, le long de la route 117. Le quatrième pôle est localisé sur le territoire de la Saint-Hippolyte, au sud, le long de la route 333.

3.1.3.4 Les pôles de concentration des activités urbaines

En plus du centre-ville de Saint-Jérôme, la MRC de La Rivière-du-Nord accueille deux autres pôles urbains reconnus. À Prévost, ce pôle correspond au cœur historique de la municipalité et comporte une certaine mixité des fonctions. Le pôle urbain de Sainte-Sophie comporte une taille moins importante et est ceinturé par la zone agricole permanente.

(Ajouté, Règl.
225-09, art. 27,
2010-03-25)

Par ailleurs, quatre noyaux villageois contribuent à structurer le milieu rural de la MRC. Ces pôles correspondent à des secteurs où l'intensification du bâti et la diversification des activités sont souhaitées. Ils visent les secteurs qui présentent déjà une amorce de concentration d'activités à l'intérieur des municipalités qui ne disposent pas d'un périmètre d'urbanisation (Saint-Colomban et Saint-Hippolyte) ainsi que les anciens noyaux villageois de Bellefeuille (Saint-Jérôme) et de New Glasgow (Sainte-Sophie).

3.1.3.5 Les pôles industriels

La MRC de La Rivière-du-Nord comporte plusieurs pôles à vocation industrielle. Les principaux sont localisés avantageusement en bordure du réseau routier supérieur, à l'ouest de l'autoroute 15 et au sud de la route 158 à Saint-Jérôme et présentent un intérêt régional. Par ailleurs, les parcs industriels de Prévost, Saint-Colomban et Sainte-Sophie accueillent principalement des industries de proximité.

3.1.3.6 Les pôles et axes récréatifs (*Modifié, Règl. 235-10, art. 6*)

La MRC de La Rivière-du-Nord bénéficie de trois réseaux récréatifs majeurs dont le parc linéaire Le P'tit train du Nord, le parc linéaire des Basses-Laurentides et le Parc régional de La Rivière-du-Nord. Sur ces sites, des activités récréatives peuvent être pratiquées aussi bien en hiver qu'en été. Rappelons également que deux parcs d'envergure régionale, la station biologique des Laurentides et le parc Roger-Cabana ainsi que le futur Parc des Falaises localisé sur les territoires de Prévost et de Saint-Hippolyte constituent des pôles attractifs pour les activités récréo-touristiques. De nombreux sentiers parcourent le territoire dont une série de sentiers régionaux qui agissent comme liens entre les espaces verts.

3.1.3.7 Les secteurs d'une grande valeur naturelle

La MRC de La Rivière-du-Nord compte de nombreux lacs dispersés sur l'ensemble de son territoire qui contribuent à la richesse naturelle de la région. Deux secteurs de conservation définis comme aires de ravage du cerf de Virginie possèdent un important potentiel faunique, tout comme les héronnières ou l'habitat du poisson aquatique. Par ailleurs, l'écosystème forestier exceptionnel sur le territoire de Saint-Hippolyte présente un intérêt floristique significatif. Mentionnons également que la plus importante portion du territoire est occupée par un couvert forestier.

3.1.3.8 Les secteurs agricoles

L'activité agricole de la MRC de La Rivière-du-Nord se retrouve sur le territoire régi par la *Loi de protection des territoires et des activités agricoles* mais également sur une portion du territoire rural. La zone agricole accueille cependant, outre des établissements d'élevage et des cultures horticoles, céréalières ou fourragères, de nombreux usages non agricoles ce qui engendre des conflits entre ces activités. Enfin, rappelons la problématique à Sainte-Sophie où le périmètre urbain chevauche la limite de la zone agricole.

3.1.3.9 Le réseau routier supérieur

La MRC de La Rivière-du-Nord est traversée par deux axes majeurs de direction nord-sud dont l'autoroute 15 et la route 117. D'autres routes nationale (route 158) et collectrice (route 333) assurent un lien entre les différents secteurs de la MRC et particulièrement les liaisons Est-Ouest.

3.1.3.10 Les axes commerciaux

(Ajouté, Règl.
225-09, art. 27,
2010-03-25)

La structure commerciale régionale de la MRC de La Rivière-du-Nord comporte deux axes commerciaux artériels dont la route 117 située à l'extérieur du périmètre d'urbanisation des Villes de Prévost et de Saint-Jérôme, et la Porte du Nord située le long de l'autoroute 15. Ces axes permettent notamment d'assurer une consolidation et une complémentarité des espaces commerciaux existants.

Plan 1 - Concept d'organisation spatiale

3.2 Les grandes affectations du territoire

La *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* précise que le schéma d'aménagement et de développement doit comprendre « les grandes affectations du territoire pour l'ensemble du territoire de la MRC » (L.A.U., art. 5, par. 2). Ces grandes affectations contribuent à attribuer une expression territoriale aux grandes orientations présentées précédemment. Cet exercice permet de localiser les affectations du sol souhaitables, conformément aux orientations retenues, en affectant chacune des parties du territoire aux fonctions jugées les plus appropriées.

Pour chaque affectation retenue, des fonctions dominantes et complémentaires sont identifiées. Toutefois, afin d'assurer une juste proportion des fonctions dominantes, un principe de « dominance » doit être respecté. Le document complémentaire contient une explication détaillée de ce principe de « dominance ». Le schéma prend donc en considération les préoccupations d'ordre régional pour ainsi laisser aux municipalités le soin de procéder à leur planification locale respective.

(Modifié, Règl.
225-09, art. 3,
2010-03-25)

Au total, treize grandes affectations occupent l'ensemble du territoire de la MRC de La Rivière-du-Nord. Le positionnement de chacune de ces affectations est illustré au plan d'accompagnement.

- Urbaine
- Commerciale d'envergure régionale
- Industrielle d'envergure régionale
- Services industriels
- Villageoise
- Rurale
- Rurale champêtre
- Périurbaine
- Récréative
- Conservation
- Agricole
- Usages contraignants.
- Commerciale artérielle.

(Ajouté, Règl.
225-09, art. 3,
2010-03-25)

3.2.1 L'affectation « Urbaine »

(Modifié, Règl.
235-10, art. 8,
2010-06-23)

L'aire d'affectation « Urbaine » qui est comprise dans les périmètres d'urbanisation de la Ville de Saint-Jérôme, de Prévost, ainsi que de la Municipalité de Saint-Sophie, est l'espace où le développement est prioritaire. À cet effet, la densité moyenne brute d'habitation visée pour les nouveaux projets est d'au minimum 30 log/ha à l'intérieur de l'aire T.O.D. et de 20 log/ha pour la partie excédentaire de l'affectation pour Saint-Jérôme et de 14 log/ha pour Prévost et Sainte-Sophie.

(Modifié, Règl.
306-17, art. 17,
2018-04-23)

(Abrogé, Règl.
279-14, art. 8,
2014-09-10)

(Remplacé, Règl.
279-14, art. 8,
2014-09-10)

(Remplacé, Règl.
279-14, art. 8,
2014-09-10)

Fonction dominante	
Habitation de toute densité	- La densité brute doit être au minimum de 30 log/ha à l'intérieur de l'aire T.O.D. de Saint-Jérôme - La densité brute doit être au minimum de 20 log/ha à l'extérieur de l'aire TOD de Saint-Jérôme - La densité doit être au minimum de 14 log/ha à Prévost et Sainte-Sophie
Fonctions complémentaires	
Habitation de toute densité	Les habitations de faibles densité sont autorisées uniquement dans les cas de consolidation de milieux construits et homogènes.
Commerce non structurant	Excluant : les établissements à caractère érotique.
Commerce structurant	Excluant : les établissements à caractère érotique.
Service et équipement non structurant	-
Service et équipement structurant	Toute nouvelle implantation d'un service ou d'un équipement structurant de nature publique de rayonnement régional ou suprarégional doit être faite dans le périmètre de localisation des services et équipements de rayonnement régional.²
Industrie sans incidence environnementale	Incluant les industries compatibles avec la fonction dominante « Habitation de toute densité », soit les industries légères et les industries non polluantes.
Récréation intensive	Excluant les pistes de course et les réseaux pour véhicules récréatifs motorisés.
Récréation extensive	-
Activités de conservation	-
Utilité publique et infrastructure	-
Dominance	
50 % de l'aire d'affectation doit être affectée à la fonction dominante.	

² Voir l'article 4.5.6.1 concernant « Les dispositions relatives aux périmètres de localisation des services et équipements de rayonnement régional ».

L'affectation « urbaine » autorise donc plusieurs fonctions urbaines dont le choix et la localisation seront précisés dans le plan et les règlements d'urbanisme des municipalités locales. Toutefois, l'analyse de conformité entre le schéma d'aménagement et de développement, le plan et les règlements d'urbanisme s'appuie sur une notion de « dominance ». Donc, à l'intérieur de cette aire d'affectation, au moins 50% de la superficie brute de terrain doit être affectée à la fonction dominante.

Les municipalités devront donc, par l'intermédiaire de leur plan et leurs règlements d'urbanisme, préciser les fonctions qui seront définitivement autorisées à l'intérieur de cette aire d'affectation et déterminer l'importance spatiale de chacune d'elles et ce, en fonction de la notion de « dominance ».

Les aires d'affectation « urbaine » sont soumises à certaines dispositions d'aménagement identifiées à la *section 4- Document complémentaire*. Ces dispositions devront être introduites dans le plan et les règlements d'urbanisme des municipalités concernées.

3.2.2 L'affectation « Commerciale régionale »

L'aire d'affectation « commerciale régionale » vise trois grands secteurs situés à l'intérieur du périmètre d'urbanisation de la Ville de Saint-Jérôme et localisés le long de l'autoroute 15. Cette aire vise une consolidation et une valorisation des espaces commerciaux existants afin de favoriser la complémentarité des nouvelles implantations commerciales avec ces secteurs et d'optimiser les répercussions du développement commercial sur la structure commerciale d'ensemble, sur l'organisation urbaine et sur les transports.

Dans le cas de l'affectation « commerciale régionale », le schéma d'aménagement et de développement prévoit une fonction dominante et cinq fonctions complémentaires. Ces dernières sont décrites dans le tableau ci-dessous.

Fonction dominante	
Commerce structurant	Excluant les établissements à caractère érotique.
Fonctions complémentaires	
Commerce non structurant	Excluant les établissements à caractère érotique.
Service et équipement non structurant	-
Récréation extensive	-
Activités de conservation	-
Utilité publique et infrastructure	-
Dominance	
80 % de l'aire d'affectation doit être affectée à la fonction dominante.	

(Abrogé, Règl.
279-14, art. 9,
2014-09-10)

(Modifié, Règl.
306-17, art. 18,
2018-04-23)

L'affectation « commerciale régionale » autorise donc plusieurs fonctions urbaines dont le choix et la localisation seront précisés dans le plan et les règlements d'urbanisme des municipalités locales. Toutefois, l'analyse de conformité entre le schéma d'aménagement et de développement, le plan et les règlements d'urbanisme s'appuie sur une notion de « dominance ». Donc, à l'intérieur de cette aire d'affectation, au moins 80% de la superficie brute de terrain doit être affectée à la fonction dominante.

Les municipalités devront donc, par l'intermédiaire de leur plan et leurs règlements d'urbanisme, préciser les fonctions qui seront définitivement autorisées à l'intérieur de cette aire d'affectation et déterminer l'importance spatiale de chacune d'elles et ce, en fonction de la notion de « dominance ».

Les aires d'affectation « commerciale régionale » sont soumises à certaines dispositions d'aménagement identifiées à la section 4- Document complémentaire. Ces dispositions devront être introduites dans le plan et les règlements d'urbanisme des municipalités concernées.

3.2.3 L'affectation « Industrielle d'envergure régionale »

L'aire d'affectation « industrielle d'envergure régionale » désigne des espaces occupés actuellement à des fins industrielles ou destinés à ce type de développement à l'intérieur du périmètre d'urbanisation existant ou projeté de la ville de Saint-Jérôme. La plupart de ces secteurs sont situés le long de l'autoroute 15 et permettent donc une bonne accessibilité.

Dans le cas de l'affectation « industrielle d'envergure régionale », le schéma d'aménagement et de développement prévoit une fonction dominante et cinq fonctions complémentaires. Ces dernières sont décrites dans le tableau ci-dessous.

(Remplacé, Règl.
279-14, art. 10,
2014-09-10)

(Ajouté, Règl.
279-14, art. 10,
2014-09-10)

(Ajouté, Règl.
279-14, art. 10,
2014-09-10)

Fonction dominante	
Industrie sans incidence environnementale	
Industrie avec incidence environnementale	
Fonctions complémentaires	
Commerce structurant	
Commerce non structurant	
Service et équipement non structurant	-
Récréation extensive	-
Activités de conservation	-
Utilité publique et infrastructure	-
Dominance	
80 % de l'aire d'affectation doit être affectée à la fonction dominante.	

L'affectation « industrielle d'envergure régionale » autorise donc certaines fonctions industrielles dont le choix et la localisation seront précisés dans le plan et les règlements d'urbanisme des municipalités locales. Toutefois, l'analyse de conformité entre le schéma d'aménagement et de développement, le plan et les règlements d'urbanisme s'appuie sur une notion de « dominance ». Donc, à l'intérieur de cette aire d'affectation, au moins 80% de la superficie brute de terrain doit être affectée à la fonction dominante.

Les municipalités devront donc, par l'intermédiaire de leur plan et leurs règlements d'urbanisme, préciser les fonctions qui seront définitivement autorisées à l'intérieur de cette aire d'affectation et déterminer l'importance spatiale de chacune d'elles et ce, en fonction de la notion de « dominance ».

Les aires d'affectation « industrielle d'envergure régionale » sont soumises à certaines dispositions identifiées à *la section 4- Document complémentaire*. Ces dispositions devront être introduites dans le plan et les règlements d'urbanisme des municipalités concernées.

(Remplacé,
Règl. 213-09,
art. 3, 2009-07-
22)

3.2.4 L'affectation « Services industriels »

L'aire d'affectation « services industriels » correspond à des espaces occupés actuellement à des fins industrielles dans les municipalités de Sainte-Sophie, de Saint-Colomban, de Saint-Hippolyte et de Prévost.

Dans le cas de l'affectation « services industriels », le schéma d'aménagement et de développement prévoit une fonction dominante et cinq fonctions complémentaires. Ces dernières sont décrites dans le tableau ci-dessous.

Fonction dominante	
Industrie sans incidence environnementale	Des objectifs et critères pour cet usage devront être précisés dans le cadre d'un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale.
Fonctions complémentaires	
Commerce non structurant	Excluant : les établissements à caractère érotique. Des objectifs et critères pour cet usage devront être précisés dans le cadre d'un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale
Service et équipement non structurant	Des objectifs et critères pour cet usage devront être précisés dans le cadre d'un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale
Récréation extensive	-
Activités de conservation	-
Utilité publique et infrastructure	-
Dominance	
80 % de l'aire d'affectation doit être affectée à la fonction dominante.	

L'affectation « services industriels » autorise donc certaines fonctions industrielles dont le choix et la localisation seront précisés dans le plan et les règlements d'urbanisme des municipalités locales. Toutefois, l'analyse de conformité entre le schéma d'aménagement et de développement, le plan et les règlements d'urbanisme s'appuie sur une notion de « dominance ». Donc, à l'intérieur de cette aire d'affectation, au moins 80% de la superficie brute de terrain doit être affectée à la fonction dominante.

Les municipalités devront donc, par l'intermédiaire de leur plan et leurs règlements d'urbanisme, préciser les fonctions qui seront définitivement autorisées à l'intérieur de cette aire d'affectation et déterminer l'importance spatiale de chacune d'elles et ce, en fonction de la notion de « dominance ».

Les aires d'affectation « services industriels » sont soumises à certaines dispositions d'aménagement identifiées à la section 4- Document complémentaire. Ces dispositions devront être introduites dans le plan et les règlements d'urbanisme (et plus particulièrement dans les plans d'implantation et d'intégration architecturale) des municipalités concernées.

3.2.5 L'affectation « Villageoise »

(Modifié, Règl.
306-17, art. 19,
2018-04-23)

L'aire d'affectation « villageoise » désigne des espaces occupés actuellement à des fins résidentielles qui comportent également une concentration significative d'usages autres que résidentiels tels que commerces, services, etc. Ces espaces sont situés hors des périmètres d'urbanisation existants ou projetés des municipalités concernées. Elle est composée par les aires couvrant une partie du chemin des Hauteurs à Saint-Hippolyte, de Saint-Colomban, de l'ancienne municipalité de New Glasgow à Sainte-Sophie ainsi que de l'ancienne municipalité de Bellefeuille à Saint-Jérôme. Afin de consolider le tissu urbain en priorisant le développement des terrains vacants et à requalifier, des mesures restrictives afin de limiter l'ouverture de nouvelles rues ont été mises en place. Également, afin d'optimiser le secteur de Bellefeuille sur le territoire de la Ville de Saint-Jérôme, des densités d'habitation plus élevées sont souhaitables sur les rues existantes munies d'un service d'aqueducs ou d'égouts. Également, pour l'aire d'affectation villageoise de Saint-Colomban, puisque celle-ci est une centralité urbaine à l'échelle municipale, qu'il y a une concentration d'activités et d'équipements collectifs, notamment l'Hôtel de Ville, l'école primaire les Hautbois, une épicerie, des services spécialisés et un dépanneur, la consolidation du secteur est souhaitable dans un objectif d'optimisation de ces équipements et services. Cette aire est délimitée par un périmètre d'urbanisation. Également, la taille des superficies disponibles permet de répondre adéquatement à la croissance anticipée et à la distribution de la croissance.

Dans le cas de l'affectation « villageoise », le schéma d'aménagement et de développement prévoit une fonction dominante et sept fonctions complémentaires. Ces dernières sont décrites dans le tableau ci-dessous.

Fonction dominante	
Habitation de très faible densité	Autorisée en bordure d'une nouvelle rue sur les lots d'une superficie minimale de 40 000 m ² et 50 mètres minimum de largeur;
	Autorisée sur les lots partiellement desservis d'une superficie minimale de 1 500 m ² et d'une largeur minimale de 30 mètres, seulement en bordure d'une rue existante;
	Autorisée sur les lots non desservis d'une superficie minimale de 3 000 m ² et de 50 mètres minimum de largeur, seulement en bordure d'une rue existante;
	Autorisée sur les lots à l'intérieur d'un corridor riverain d'une superficie minimale de 4 000 m ² et de largeur minimale de 50 mètres pour les terrains non desservis en bordure d'une rue existante seulement;
	Autorisée sur les lots partiellement desservis à l'intérieur d'un corridor riverain d'une superficie de 2 000 m ² et d'une largeur minimale de 30 mètres pour les terrains partiellement desservis en bordure d'une rue existante seulement.
	Tout projet intégré d'habitations adjacent à une nouvelle rue est assujéti à une densité maximale de 0,25 log./ha.,

	Le nombre d'habitations d'un projet intégré d'habitations sur un lot adjacent à une rue existante ne peut excéder le nombre d'habitations qui pourrait être autorisé pour des projets non intégrés en fonction des normes minimales de lotissement et à toutes autres dispositions applicables. Un lot qui fait l'objet de cette mesure ne peut ensuite être subdivisé à l'exception de ne pas avoir été affecté à son plein potentiel du nombre d'habitations autorisé et d'être conforme aux normes minimales de lotissement et à toutes dispositions applicables (voir exemple sous la définition de « Projet intégré d'habitation » à la section terminologique de l'article 4.2.5). Autorisé à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation sur des lots partiellement desservis sur les lots d'une superficie minimale de 1 500m² et de 30 mètres minimum de largeur. Autorisé à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation, dans un corridor riverain, sur des lots partiellement desservis d'une superficie minimale de 2 000 m² et de 30 mètres minimum de largeur. À l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation, les projets ou les projets d'habitations intégrées sont assujettis à une densité maximale de 6,7 log/ha lorsqu'ils sont partiellement desservis et de 4,4 log/ha lorsqu'ils sont dans un corridor riverain.
	Fonctions complémentaires
Habitation de toutes densités	Autorisée pour les habitations existantes dans le noyau villageois de l'ancienne municipalité de Bellefeuille sur le territoire de la ville de Saint-Jérôme avant la date d'émission du certificat de conformité relatif à la refonte des règlements d'urbanisme, et ce, en concordance avec le présent schéma d'aménagement et de développement révisé : • Autorisée sur les lots partiellement desservis d'une superficie minimale de 1 500 m² et d'une largeur minimale de 30 mètres, en bordure d'une rue existante seulement; • Autorisée sur les lots partiellement desservis à l'intérieur d'un corridor riverain d'une superficie de 2 000 m² et d'une largeur minimale de 30 mètres pour les terrains partiellement desservis en bordure d'une rue existante seulement. Autorisée à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation sur des lots desservis par un service d'aqueduc et d'égout et est assujettie à une densité minimale de 14 log/ha.
Commerce non structurant et Service et équipement non structurant	Autorisés en bordure d'une nouvelle rue sur les lots d'une superficie minimale de 40 000 m² et 50 mètres de largeur minimale; Autorisés sur les lots partiellement desservis d'une superficie minimale de 1 500 m² et de 30 mètres de largeur minimum, en bordure d'une rue existante seulement;

Commerce non structurant et Service et équipement non structurant	Autorisés sur les lots non desservis d'une superficie minimale de 3 000 m² et de 50 mètres de largeur minimale, en bordure d'une rue existante seulement; Autorisés sur les lots non desservis à l'intérieur d'un corridor riverain d'une superficie minimale de 4 000 m² et de largeur minimale de 50 mètres, en bordure d'une rue existante seulement; Autorisés sur les lots partiellement desservis à l'intérieur d'un corridor riverain d'une superficie de 2 000 m² et d'une largeur minimale de 30 mètres pour les terrains partiellement desservis, en bordure d'une rue existante seulement. Les commerces suivants sont interdits dans tous les cas : ▪ les commerces comportant des nuisances (exemples : débosselage, récupération de pièces automobiles, stationnement de véhicules lourds); ▪ les commerces nécessitant de grandes surfaces de montre à l'extérieur (exemples : vente de maisons mobiles ou de roulottes, cours à bois); ▪ les établissements à caractère érotique. Autorisés à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation sur les lots partiellement desservis d'une superficie minimale de 1 500 m² et de 30 mètres minimum de largeur.
Récréation intensive	Exclusivement les musées
Récréation extensive	-
Activités de conservation	-
Utilité publique et infrastructure	
Dominance	
50% de l'aire d'affectation doit être affectée à la fonction dominante.	

L'affectation « villageoise » autorise donc certaines fonctions résidentielles dont le choix et la localisation seront précisés dans le plan et les règlements d'urbanisme des municipalités locales. Toutefois, l'analyse de conformité entre le schéma d'aménagement et de développement, le plan et les règlements d'urbanisme

s'appuie sur une notion de « dominance ». Donc, à l'intérieur de cette aire d'affectation, au moins 50% de la superficie brute de terrain doit être affectée à la fonction dominante.

Les municipalités devront donc, par l'intermédiaire de leur plan et leurs règlements d'urbanisme, préciser les fonctions qui seront définitivement autorisées à l'intérieur de cette aire d'affectation et déterminer l'importance spatiale de chacune d'elles et ce, en fonction de la notion de « dominance ».

Les aires d'affectation « villageoise » sont soumises à certaines dispositions d'aménagement identifiées à la section 4- *Document complémentaire*. Ces dispositions devront être introduites dans le plan et les règlements d'urbanisme (et plus particulièrement dans les plans d'implantation et d'intégration architecturale) des municipalités concernées.

(Remplacé,
Règl. 225-09,
art. 4, 2010-03-
25)

(Modifié, Règl.
235-10, art. 9,
2010-06-23)

3.2.6 L'affectation « Rurale »

L'aire d'affectation « rurale » correspond à des espaces dominés par la forêt, l'agriculture et dans une moindre mesure par de l'habitation de très faible densité. Ces espaces occupent une partie importante du territoire de la MRC. Ils visent à contrôler et à conserver le caractère rural du milieu.

(Modifié, Règl.
306-17, art. 19,
2018-04-23)

De manière générale, cette affectation agit à titre de barrière à l'urbanisation et correspond aux secteurs les plus éloignés des centres urbains hormis sur le territoire de la Ville de Saint-Jérôme. Il s'agit d'une affectation peu urbanisée et avec peu de services, à l'exception des pourtours des lacs, notamment sur le territoire de la Municipalité de Saint-Hippolyte. Dans un objectif d'orienter le développement vers les secteurs munis d'infrastructures et afin de consolider le tissu urbain, soit dans les aires d'affectation urbaines et villageoises desservies par un service d'aqueducs ou d'égouts, des mesures afin de limiter l'expansion urbaine vers l'affectation « Rurale » ont été mises en place.

Dans le cas de l'affectation « rurale », le schéma d'aménagement prévoit quatre fonctions dominantes et six fonctions complémentaires. Ces dernières sont décrites dans le tableau ci-dessous.

Fonctions dominantes	
Habitation de très faible densité	Autorisée en bordure d'une nouvelle rue sur les lots d'une superficie minimale de 40 000 m² et 50 mètres minimum de largeur; Autorisée sur les lots non desservis d'une superficie minimale de 3000 m² et d'une largeur minimale de 50 mètres en bordure d'une rue existante seulement; Autorisée sur les lots partiellement desservis d'une superficie minimale de 1 500 m² et d'une largeur minimale de 30 mètres, en bordure d'une rue existante seulement; Autorisée sur les lots non desservis à l'intérieur d'un corridor riverain d'une superficie minimale de 4 000 m² et de largeur minimale de 50 mètres en bordure d'une rue existante seulement; Autorisée sur les lots partiellement desservis à l'intérieur d'un corridor riverain d'une superficie de 2 000 m² et d'une largeur minimale de 30 mètres pour les terrains partiellement desservis en bordure d'une rue existante seulement; Tout projet intégré d'habitations adjacent à une nouvelle rue est assujéti à une densité maximale d'occupation de 0,25 log./ha; Le nombre d'habitations d'un projet intégré d'habitations sur un lot adjacent à une rue existante ne peut excéder le nombre d'habitations qui pourrait être autorisé pour des projets non intégrés en fonction des normes minimales de lotissement et à toutes autres dispositions applicables. Un lot qui fait l'objet de cette mesure ne peut ensuite être subdivisé à l'exception de ne pas avoir été affecté à son plein potentiel du nombre d'habitations autorisé et d'être conforme aux normes minimales de lotissement et à toutes dispositions applicables (voir exemple sous la définition de « Projet intégré d'habitation » à la section terminologique de l'article 4.2.5).
Agriculture	Incluant les exploitations d'érablières, les cabanes à sucre à caractère agricole et les établissements agricoles comprenant la garde d'animaux à des fins domestiques.
Activités forestières	Seulement les coupes d'assainissement et les opérations sylvicoles réalisées pour des fins d'aménagement forestier.

Récréation extensive	
Fonctions complémentaires	
Commerce non structurant et Service et équipement non structurant	Seuls les commerces de première nécessité, les cabanes à sucre à caractère commercial et les centres de santé peuvent être autorisés comme fonction de commerce non structurant; Autorisés en bordure d'une nouvelle rue sur les lots d'une superficie minimale de 40 000 m² et 50 mètres minimum de largeur; Autorisés sur les lots non desservis d'une superficie minimale de 3000 m² et d'une largeur minimale de 50 mètres, en bordure d'une rue existante seulement; Autorisés sur les lots partiellement desservis d'une superficie minimale de 1 500 m² et d'une largeur minimale de 30 mètres en bordure d'une rue existante seulement; Autorisés sur les lots non desservis à l'intérieur d'un corridor riverain d'une superficie minimale de 4 000 m² et de largeur minimale de 50 mètres en bordure d'une rue existante seulement; Autorisés sur les lots partiellement desservis à l'intérieur d'un corridor riverain d'une superficie de 2 000 m² et d'une largeur minimale de 30 mètres pour les terrains partiellement desservis en bordure d'une rue existante seulement.
Récréation intensive	Exclusivement les golfs et les bases de plein air.
Activités d'extraction	Uniquement sur les terres de propriétés publiques
Activités de conservation	-
Utilité publique et infrastructure	-
Dominance	
80 % de l'aire d'affectation doit être affectée aux fonctions dominantes.	
Fonctions complémentaires	

(Remplacé, Règl. 279-14, art. 37, 2014-09-10)

L'affectation « rurale » autorise donc certaines fonctions résidentielles, forestières, agricoles et récréatives dont le choix et la localisation seront précisés dans le plan et les règlements d'urbanisme des municipalités locales. Toutefois, l'analyse de conformité entre le schéma d'aménagement et de développement, le plan et les règlements d'urbanisme s'appuie sur une notion de « dominance ». Donc, à l'intérieur de cette aire d'affectation, au moins 80% de la superficie brute de terrain doit être affectée à la fonction dominante.

Les municipalités devront donc, par l'intermédiaire de leur plan et leurs règlements d'urbanisme, préciser les fonctions qui seront définitivement autorisées à l'intérieur de cette aire d'affectation et déterminer l'importance spatiale de chacune d'elles et ce, en fonction de la notion de « dominance ».

(Remplacé, Règl. 225-09, art. 6, 2010-03-25)

Les aires d'affectation « rurale » sont soumises à certaines dispositions d'aménagement identifiées à la section 4- Document complémentaire. Ces dispositions devront être introduites dans le plan et les règlements d'urbanisme des municipalités concernées.

3.2.7 L'affectation « Rurale champêtre »

L'aire d'affectation « rurale champêtre » correspond à des espaces occupés actuellement à des fins résidentielles de très faible densité.

Il s'agit d'une affectation qui s'est développée très rapidement au niveau résidentiel depuis le début des années 2000 jusqu'en 2015. Les composantes paysagères, la taille supérieure des terrains et la distance en voiture relativement proche des services expliquent en partie ce phénomène. Par contre, cette expansion rapide a créé des problèmes d'étalement urbain, notamment des problèmes de congestion automobile, d'une difficile desserte en transport en commun, en plus de représenter des milieux peu favorables au transport actif dans la plupart des secteurs (trame peu perméable, absence de trottoir, longue distance à parcourir sans véhicule motorisé, etc.).

(Modifié, Règl.
306-17, art. 19,
2018-04-23)

Dans un objectif d'orienter le développement vers les secteurs munis d'infrastructures et afin de consolider le tissu urbain et de limiter l'expansion urbaine vers l'affectation rurale champêtre, des mesures ont été mises en place.

Dans le cas de l'affectation « rurale champêtre », le schéma d'aménagement et de développement prévoit deux fonctions dominantes et sept fonctions complémentaires. Ces dernières sont décrites dans le tableau ci-dessous.

Fonctions dominantes	
Habitation de très faible densité	Autorisée en bordure d'une nouvelle rue sur les lots d'une superficie minimale de 40 000 m² et 50 mètres minimum de largeur; Autorisée sur les lots non desservis d'une superficie minimale de 3000 m² et d'une largeur de 50 mètres en bordure d'une rue existante seulement; Autorisée sur les lots partiellement desservis d'une superficie minimale de 1 500 m² et d'une largeur minimale de 30 mètres en bordure d'une rue existante seulement; Autorisée sur les lots non desservis à l'intérieur d'un corridor riverain d'une superficie minimale de 4 000 m² et de largeur minimale de 50 mètres en bordure d'une rue existante seulement; Autorisée sur les lots partiellement desservis à l'intérieur d'un corridor riverain d'une superficie de 2 000 m² et d'une largeur minimale de 30 mètres pour les terrains partiellement desservis en bordure d'une rue existante seulement. Tout projet intégré d'habitations adjacent à une nouvelle rue est assujéti à une densité maximale d'occupation de 0,25 log./ha. Le nombre d'habitations d'un projet intégré d'habitations sur un lot adjacent à une rue existante ne peut excéder le nombre d'habitations qui pourrait être autorisé pour des projets non intégrés en fonction des normes minimales de lotissement et à toutes autres dispositions applicables. Un lot qui fait l'objet de cette mesure ne peut ensuite être subdivisé à l'exception de ne pas avoir été affecté à son plein potentiel du nombre d'habitations autorisé et d'être conforme aux normes minimales de lotissement et à toutes dispositions applicables (voir exemple sous la définition de « Projet intégré d'habitation » à la section terminologique de l'article 4.2.5).
	Récréation extensive -

Fonctions complémentaires	
Commerce non structurant et Service et équipement non structurant	Pour la fonction commerciale non structurante, seuls les commerces de première nécessité sont autorisés. Autorisés en bordure d'une nouvelle rue sur les lots d'une superficie minimale de 40 000 m² et 50 mètres minimum de largeur; Autorisés sur les lots non desservis d'une superficie minimale de 3000 m² et d'une largeur minimale de 50 mètres en bordure d'une rue existante seulement; Autorisés sur les lots partiellement desservis d'une superficie minimale de 1 500 m² et d'une largeur minimale de 30 mètres en bordure d'une rue existante seulement; Autorisés sur les lots non desservis à l'intérieur d'un corridor riverain d'une superficie minimale de 4 000 m² et de largeur minimale de 50 mètres en bordure d'une rue existante seulement; Autorisés sur les lots partiellement desservis à l'intérieur d'un corridor riverain d'une superficie de 2 000 m² et d'une largeur minimale de 30 mètres pour les terrains partiellement desservis en bordure d'une rue existante seulement.
Agriculture	Incluant les exploitations d'érablières, les cabanes à sucre à caractère agricole et les établissements agricoles comprenant la garde d'animaux à des fins domestiques. Les nouveaux établissements agricoles ne peuvent toutefois pas compter plus de 6 unités animales.
Activités forestières	Seulement les coupes d'assainissement et les opérations sylvicoles réalisées pour des fins d'aménagement forestier.
Activités de conservation	-
Activités d'extraction	Uniquement sur les terres de propriétés publiques
Utilité publique et infrastructure	-
Dominance	
80 % de l'aire d'affectation doit être affectée aux fonctions dominantes.	

L'affectation « rurale champêtre » autorise donc certaines fonctions résidentielles et récréatives dont le choix et la localisation seront précisés dans le plan et les règlements d'urbanisme des municipalités locales. Toutefois, l'analyse de conformité entre le schéma d'aménagement et de développement, le plan et les règlements d'urbanisme s'appuie sur une notion de « dominance ». Donc, à l'intérieur de cette aire d'affectation, au moins 80% de la superficie brute de terrain doit être affectée à la fonction dominante.

Les municipalités devront donc, par l'intermédiaire de leur plan et leurs règlements d'urbanisme, préciser les fonctions qui seront définitivement autorisées à l'intérieur de cette aire d'affectation et déterminer l'importance spatiale de chacune d'elles et ce, en fonction de la notion de « dominance ».

Les aires d'affectation « rurale champêtre » sont soumises à certaines dispositions identifiées à la *section 4-Document complémentaire*. Ces dispositions devront être introduites dans le plan et les règlements d'urbanisme des municipalités concernées.

3.2.8 L'affectation « Périurbaine »

L'aire d'affectation « périurbaine » désigne des espaces qui ont fait l'objet d'un développement à l'extérieur des périmètres urbains sur le territoire de Saint-Jérôme. Ces secteurs se traduisent souvent comme le prolongement des périmètres urbains existants ou projetés.

Dans le cas de l'affectation « périurbaine », le schéma d'aménagement et de développement prévoit deux fonctions dominantes et quatre fonctions complémentaires. Ces dernières sont décrites dans le tableau ci-dessous.

(Modifié, Règl.
306-17, art. 22,
2018-04-23)

	Fonctions dominantes
Habitation de très faible densité	Autorisée en bordure d'une nouvelle rue sur les lots d'une superficie minimale de 40 000 m² et 50 mètres de largeur minimale; Autorisée sur les lots non desservis d'une superficie minimale de 3000 m² et d'une largeur minimale de 50 mètres en bordure d'une rue existante seulement; Autorisée sur les lots partiellement desservis d'une superficie minimale de 1 500 m² et d'une largeur minimale de 30 mètres en bordure d'une rue existante seulement; Autorisée sur les lots non desservis à l'intérieur d'un corridor riverain d'une superficie minimale de 4 000 m² et de largeur minimale de 50 mètres en bordure d'une rue existante seulement; Autorisée sur les lots partiellement desservis à l'intérieur d'un corridor riverain d'une superficie de 2 000 m² et d'une largeur minimale de 30 mètres pour les terrains partiellement desservis en bordure d'une rue existante seulement. Tout projet intégré d'habitations adjacent à une nouvelle rue est assujéti à une densité maximale d'occupation de 0,25 log./ha. Le nombre d'habitations d'un projet intégré d'habitations sur un lot adjacent à une rue existante ne peut excéder le nombre d'habitations qui pourrait être autorisé pour des projets non intégrés en fonction des normes minimales de lotissement et à toutes autres dispositions applicables. Un lot qui fait l'objet de cette mesure ne peut ensuite être subdivisé à l'exception de ne pas avoir été affecté à son plein potentiel du nombre d'habitations autorisé et d'être conforme aux normes minimales de lotissement et à toutes dispositions applicables (voir exemple sous la définition de « Projet intégré d'habitation » à la section terminologique de l'article 4.2.5). Autorisée sur le territoire de la Ville de Saint-Jérôme à condition qu'elle soit assujéti à une densité maximale brute moyenne de 3,5 log/ha calculée à partir de l'ensemble des superficies disponibles vacantes disponibles des aires d'affectations périurbaine de Saint-Jérôme (à la date d'entrée en vigueur du présent amendement) et : - sur les lots partiellement desservis d'une superficie minimale de 1 500 m² et d'une largeur minimale de 30 mètres; - sur les lots partiellement desservis d'une superficie minimale de 2 000 m² et de 30 mètres de largeur minimale à l'intérieur d'un corridor riverain; - sur les lots non desservis d'une superficie minimale de 3 000 m² et de 50 mètres de largeur minimale; - sur les lots non desservis d'une superficie minimale de 4 000 m² et de 50 mètres de largeur minimale à l'intérieur d'un corridor riverain - dans le cas d'un projet intégré partiellement desservi, d'une densité maximale de 6,7 log/ha et de 4,4 log/ha en corridor riverain; - dans le cas d'un projet intégré non desservi, d'une densité maximale de

3,3 log/ha et de 2,2 log/ha en corridor riverain.	
Récréation extensive	-
Fonctions complémentaires	
Commerce non structurant	Autorisé en bordure d'une nouvelle rue sur les lots d'une superficie minimale de 40 000 m² et 50 mètres de largeur minimale; Autorisé sur les lots non desservis d'une superficie minimale de 3000 m² et d'une largeur minimale de 50 mètres, en bordure d'une rue existante seulement; Autorisé sur les lots partiellement desservis d'une superficie minimale de 1 500 m² et d'une largeur minimale de 30 mètres en bordure d'une rue existante seulement; Autorisé sur les lots non desservis à l'intérieur d'un corridor riverain d'une superficie minimale de 4 000 m² et de largeur minimale de 50 mètres en bordure d'une rue existante seulement; Autorisé sur les lots partiellement desservis à l'intérieur d'un corridor riverain d'une superficie de 2 000 m² et d'une largeur minimale de 30 mètres pour les terrains partiellement desservis en bordure d'une rue existante seulement. Les établissements à caractère érotique sont interdits dans tous les cas.
Activités forestières	Seulement les coupes d'assainissement et les opérations sylvicoles réalisées pour des fins d'aménagement forestier.
Activités de conservation	-
Utilité publique et infrastructure	-
Dominance	
80 % de l'aire d'affectation doit être affectée aux fonctions dominantes.	

L'affectation « périurbaine » autorise donc certaines fonctions résidentielles et récréatives dont le choix et la localisation seront précisés dans le plan et les règlements d'urbanisme des municipalités locales. Toutefois, l'analyse de conformité entre le schéma d'aménagement et de développement, le plan et les règlements d'urbanisme s'appuie sur une notion de « dominance ». Donc, à l'intérieur de cette aire d'affectation, au moins 80% de la superficie brute de terrain doit être affectée à la fonction dominante.

Les municipalités devront donc, par l'intermédiaire de leur plan et leurs règlements d'urbanisme, préciser les fonctions qui seront définitivement autorisées à l'intérieur de cette aire d'affectation et déterminer l'importance spatiale de chacune d'elles et ce, en fonction de la notion de « dominance ».

Les aires d'affectation « périurbaine » sont soumises à certaines dispositions identifiées à la section 4- Document complémentaire. Ces dispositions devront être introduites dans le plan et les règlements d'urbanisme des municipalités concernées.

(Remplacé,
Règl. 211-09,
art. 2, 2009-09-02)

(Remplacé,
Règl. 225-09,
art. 17, 2010-03-25)

3.2.9 L'affectation « Récréative »

L'aire d'affectation « récréative » identifie des espaces qui visent à préciser les sites et les réseaux linéaires de sentiers récréatifs afin de les protéger et de les mettre en valeur. Sont identifiés comme tel, le Parc Régional de La Rivière-du-Nord, le Parc linéaire Le P'tit Train du Nord, le Parc linéaire des Basses-Laurentides ainsi qu'un secteur situé à Saint-Hippolyte.

Dans le cas de l'affectation « récréative », le schéma d'aménagement et de développement prévoit une fonction dominante et trois fonctions complémentaires. Ces dernières sont décrites dans le tableau ci-dessous.

Fonction dominante	
Récréation extensive	-
Fonctions complémentaires	
Commerce non structurant	- Exclusivement les commerces directement liés à la fonction dominante « Récréation extensive » (exemples : casse-croûte, location d'équipements récréatifs, etc.).
Activités de conservation	-
Utilité publique et infrastructure	-
Dominance	
80 % de l'aire d'affectation doit être affectée à la fonction dominante.	

L'affectation « récréative » autorise donc une fonction récréative dont le choix et la localisation seront précisés dans le plan et les règlements d'urbanisme des municipalités locales. Toutefois, l'analyse de conformité entre le schéma d'aménagement et de développement, le plan et les règlements d'urbanisme s'appuie sur une notion de « dominance ». Donc, à l'intérieur de cette aire d'affectation, au moins 80% de la superficie brute de terrain doit être affectée à la fonction dominante.

Les municipalités devront donc, par l'intermédiaire de leur plan et leurs règlements d'urbanisme, préciser les fonctions qui seront définitivement autorisées à l'intérieur de cette aire d'affectation et déterminer l'importance spatiale de chacune d'elles et ce, en fonction de la notion de « dominance ».

Les aires d'affectation « récréative » sont soumises à certaines dispositions d'aménagement identifiées à la section 4- Document complémentaire. Ces dispositions devront être introduites dans le plan et les règlements d'urbanisme des municipalités concernées.

3.2.10 L'affectation « Conservation »

(Modifié, Règl.
307-17, art. 23,
2018-04-23)

L'aire d'affectation « conservation » correspond aux espaces qui présentent un intérêt faunique et floristique. Ces secteurs nécessitent une protection intégrale du milieu naturel tel que des habitats fauniques comme les aires de confinement du cerf de Virginie. Tout projet dans cette affectation est conditionnel à l'approbation d'un plan de gestion environnementale.

Dans le cas de l'affectation « conservation », le schéma d'aménagement et de développement prévoit une fonction dominante et six fonctions complémentaires. Ces dernières sont décrites dans le tableau ci-dessous.

Fonction dominante	
Activités de conservation	-
Fonctions complémentaires	
Habitation de très faible densité	Autorisée en bordure d'une nouvelle rue sur les lots d'une superficie minimale de 40 000 m² et 50 mètres de largeur minimale; Autorisée sur les lots non desservis d'une superficie minimale de 3000 m² et d'une largeur minimale de 50 mètres en bordure d'une rue existante seulement; Autorisée sur les lots partiellement desservis d'une superficie minimale de 1 500 m² et d'une largeur minimale de 30 mètres en bordure d'une rue existante seulement; Autorisée sur les lots non desservis à l'intérieur d'un corridor riverain d'une superficie minimale de 4 000 m² et de largeur minimale de 50 mètres en bordure d'une rue existante seulement; Autorisée sur les lots partiellement desservis à l'intérieur d'un corridor riverain d'une superficie de 2 000 m² et d'une largeur minimale de 30 mètres pour les terrains partiellement desservis en bordure d'une rue existante seulement. Tout projet intégré d'habitations adjacent à une nouvelle rue est assujéti à une densité maximale d'occupation de 0,25 log./ha. Le nombre d'habitations d'un projet intégré d'habitations sur un lot adjacent à une rue existante ne peut excéder le nombre d'habitations qui pourrait être autorisé pour des projets non intégrés en fonction des normes minimales de lotissement et à toutes autres dispositions applicables. Un lot qui fait l'objet de cette mesure ne peut ensuite être subdivisé à l'exception de ne pas avoir été affecté à son plein potentiel du nombre d'habitations autorisé et d'être conforme aux normes minimales de lotissement et à toutes dispositions applicables (voir exemple sous la définition de « Projet intégré d'habitation » à la section terminologique de l'article 4.2.5).
Service et équipement non structurant	Seuls les centres de recherche environnementale sont autorisés. Autorisés en bordure d'une nouvelle rue sur les lots d'une superficie minimale de 40 000 m² et 50 mètres de largeur minimale; Autorisés sur les lots non desservis d'une superficie minimale de 3000 m² et d'une largeur minimale de 50 mètres en bordure d'une rue existante seulement; Autorisés sur les lots partiellement desservis d'une superficie minimale de 1 500 m² et d'une largeur minimale de 30 mètres en bordure d'une rue existante seulement; Autorisés sur les lots non desservis à l'intérieur d'un corridor riverain d'une superficie minimale de 4 000 m² et de largeur minimale de 50 mètres en bordure d'une rue existante seulement;

	Autorisés sur les lots partiellement desservis à l'intérieur d'un corridor riverain d'une superficie de 2 000 m ² et d'une largeur minimale de 30 mètres pour les terrains partiellement desservis en bordure d'une rue existante seulement.
Récréation extensive	Ne nécessitant pas un déboisement supérieur à 10 % de la superficie du lot.
Activités forestières	Seulement les coupes d'assainissement et les opérations sylvicoles réalisées pour des fins d'aménagement forestier.
Activités d'extraction	Uniquement sur les terres de propriétés publiques
Utilité publique et infrastructure	-
Dominance	
La notion de dominance ne s'applique pas à l'affectation « Conservation ».	

L'affectation « conservation » autorise donc les activités de conservation dont le choix et la localisation seront précisés dans le plan et les règlements d'urbanisme des municipalités locales. Pour cette aire d'affectation, l'analyse de conformité entre le schéma d'aménagement et de développement, le plan et les règlements d'urbanisme ne s'appuie pas sur une notion de dominance.

Les municipalités devront donc, par l'intermédiaire de leur plan et leurs règlements d'urbanisme, préciser les fonctions qui seront définitivement autorisées à l'intérieur de cette aire d'affectation.

Les aires d'affectation « conservation » sont soumises à certaines dispositions d'aménagement identifiées à la section 4 - Document complémentaire. Ces dispositions devront être introduites dans le plan et les règlements d'urbanisme des municipalités concernées.

(Remplacé,
Règl. 225-09,
art. 19, 2010-03-
25)

3.2.11 L'affectation « Agricole »

L'aire d'affectation « agricole » correspond à la zone agricole décrétée afin de préserver le territoire et les activités relatives au milieu agricole. Le milieu agricole de la MRC est productif particulièrement dans la municipalité de Sainte-Sophie et dans une moindre mesure pour le reste du territoire.

Cette aire d'affectation correspond à la délimitation du territoire visé par la *Loi sur la Protection du Territoire et des Activités Agricoles*. Elle permet de reconnaître et d'assurer la pérennité des secteurs agricoles. C'est dans cet objectif que la MRC de La Rivière-du-Nord entend prioriser le maintien et la mise en valeur du territoire et des activités agricoles.

(Remplacé, Règl.
279-14, art. 14,
2014-09-10)

Mentionnons également que cette aire d'affectation comprend, à Sainte-Sophie, le périmètre d'élimination et d'entreposage des déchets solides et recyclage de déchets solides et des matières résiduelles et centre de compostage de boues de fosses septiques et autres matières.

Dans le cas de l'affectation « agricole », le schéma d'aménagement et de développement prévoit une fonction dominante et huit fonctions complémentaires. Ces dernières sont décrites dans le tableau ci-dessous.

Fonction dominante	
Agriculture	
Fonctions complémentaires	
Habitation de très faible densité	- La résidence doit être liée à une exploitation agricole ou respecter les prescriptions des articles 101 à 105 de la <i>Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles</i> ou bénéficiant déjà d'une autorisation à des fins autres qu'agricoles. - Les usages suivants peuvent être autorisés à titre d'usages additionnels à une résidence : • Logement supplémentaire, • Activité d'affaires, • Gîte touristique, • Service de garde en milieu familial, • Chambres ou pension et les activités artisanales, • Services professionnels ou personnels
Gestion du périmètre particulier de l'ancien monastère des Jésuites	▪ Les résidences pour personnes âgées, les centres de réhabilitation, les écoles privées et les institutions de formation spécialisée, les cliniques et les centres de soins de santé spécialisés, les salles de réunion et les centres de conférence ainsi que les habitations multifamiliales sont autorisées, sous les conditions de l'article 4.5.9 du document complémentaire, dans le « périmètre particulier de l'ancien monastère des Jésuites » tel qu'illustré au plan 2 « Aires d'affectation et périmètres d'urbanisation » sur un terrain occupé avant l'entrée en vigueur du présent règlement et lorsque accepté par la Commission de Protection du territoire agricole du Québec.

(Remplacé,
Règl. 258-12,
art. 2, 2012-11-09)

Commerce non structurant	En vertu des prescriptions des articles 101 à 105 de la <i>Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles</i> ou bénéficiant déjà d'une autorisation à des fins autres qu'agricoles.
Industrie sans incidence environnementale	En vertu des prescriptions des articles 101 à 105 de la <i>Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles</i> ou bénéficiant déjà d'une autorisation à des fins autres qu'agricoles.
Activités forestières	Les coupes d'assainissement et les opérations sylvicoles réalisées pour des fins d'aménagement forestier sont autorisées.
Récréation extensive	Uniquement les sentiers ayant fait l'objet d'une servitude, ou ayant été officialisés par résolution de la municipalité locale à la date d'entrée en vigueur du présent schéma d'aménagement et de développement.
Activités de conservation	-
Utilité publique et infrastructure	Excluant les tours anémométriques et les tours éoliennes. Toutefois, une tour éolienne à des fins de production d'énergie pour un établissement agricole est autorisée.
Gestion des matières résiduelles	▪ Seul le site d'enfouissement localisé à Sainte-Sophie est autorisé tel que spécifiquement délimité au <i>plan 2</i> -- Aires d'affectations et périmètres d'urbanisation par le « Périmètre d'élimination, d'entreposage et de traitement des déchets solides et des matières résiduelles ainsi que de traitement et de compostage de boues de fosse septique et autres matières. ▪ Aucun autre site de ce type n'est autorisé sur le territoire de la MRC. ▪ Seul le site de compostage et de traitement de boues de fosses septiques et autres matières localisé à Saint-Jérôme est autorisé tel que spécifiquement délimité au plan 2 -- Aires d'affectations et périmètres d'urbanisation par le périmètre de compostage et de traitement de boues de fosses septiques et autres matières. ▪ Peuvent également être autorisée comme fonction complémentaire dans le périmètre de compostage et de traitement de boues de fosses septiques et autres matières, des activités de dépôt, de traitement et d'entreposage de déchets solides de même que les activités de dépôt, d'entreposage et les industries de traitement et de compostage de boues de fosses septiques et autres matières lorsque accepté par la Commission de Protection du territoire agricole du Québec.
Dominance	
La notion de dominance ne s'applique pas à l'affectation « Agricole ».	

(Remplacé, Règl.
279-14, art. 14,
2014-09-10)

(Abrogé, Règl.
279-14, art. 14,
2014-09-10)

(Remplacé,
Règl. 226-09,
art. 3, 2010-03-
25)

L'affectation « agricole » autorise donc les fonctions reliées à l'agriculture dont le choix et la localisation seront précisés dans le plan et les règlements d'urbanisme des municipalités locales. Pour cette aire d'affectation, l'analyse de conformité entre le schéma d'aménagement et de développement, le plan et les règlements d'urbanisme ne s'appuie pas sur une notion de dominance.

Les municipalités devront donc, par l'intermédiaire de leur plan et leurs règlements d'urbanisme, préciser les fonctions qui seront définitivement autorisées à l'intérieur de cette aire d'affectation.

Les aires d'affectation « agricole » sont soumises à certaines dispositions identifiées à *la section 4 - Document complémentaire*. Ces dispositions devront être introduites dans le plan et les règlements d'urbanisme des municipalités concernées.

3.2.12 L'affectation « Usages contraignants »

L'aire d'affectation « usages contraignants » désigne un secteur déstructuré qui accueille des sites d'extraction abandonnés ou en opération. Ceux-ci sont localisés sur le territoire de Saint-Hippolyte.

Dans le cas de l'affectation « usages contraignants », le schéma d'aménagement et de développement prévoit une fonction dominante et cinq fonctions complémentaires. Ces dernières sont décrites dans le tableau ci-dessous.

Fonction dominante	
Activité extraction	-
Fonctions complémentaires	
Industrie sans incidence environnementale	
Industrie avec incidence environnementale	
Récréation extensive	-
Activités de conservation	-
Utilité publique et infrastructure	-
Dominance	
La notion de dominance ne s'applique pas à l'affectation « Usages contraignants ».	

L'affectation « usages contraignants » autorise donc les fonctions d'extraction et d'industrie dont le choix et la localisation seront précisés dans le plan et les règlements d'urbanisme de la municipalité locale.

La municipalité devra donc, par l'intermédiaire de son plan et de ses règlements d'urbanisme, préciser les fonctions qui seront définitivement autorisées à l'intérieur de cette aire d'affectation.

Les aires d'affectation « usages contraignants » sont soumises à certaines dispositions identifiées à la section 4 - Document complémentaire. Ces dispositions devront être introduites dans le plan et les règlements d'urbanisme des municipalités concernées.

3.2.13 L'affectation « Commerciale artérielle »

(Modifié, Règl.
307-17, art. 24,
2018-04-23)

L'aire d'affectation « commerciale artérielle » vise une portion de la route 117 située à l'extérieur du périmètre d'urbanisation des Villes de Prévost et de Saint-Jérôme et la Porte du Nord. Cette aire vise une consolidation et une valorisation des espaces commerciaux existants afin de favoriser la complémentarité des nouvelles implantations commerciales avec ces secteurs et d'optimiser les répercussions du développement commercial sur la structure commerciale d'ensemble, sur l'organisation urbaine et sur les transports.

Dans le cas de l'affectation « commerciale artérielle », le schéma d'aménagement et de développement prévoit deux fonctions dominantes et six fonctions complémentaires. Ces dernières sont décrites dans le tableau ci-dessous.

(Ajouté, Règl.
225-09, art. 7,
2010-03-25)

Fonction dominante	
Commerce artériel	Autorisé sur les lots non desservis d'une superficie minimale de 3 000 m² et d'une largeur minimale de 50 mètres; Autorisé sur les lots partiellement desservis d'une superficie minimale de 1 500 m² et d'une largeur minimale de 30 mètres; Autorisé sur les lots non desservis à l'intérieur d'un corridor riverain d'une superficie minimale de 4 000 m² et de largeur minimale de 50 mètres; Autorisé sur les lots partiellement desservis à l'intérieur d'un corridor riverain d'une superficie de 2 000 m² et d'une largeur minimale de 30 mètres pour les terrains partiellement desservis.
Fonctions complémentaires	
Habitation de très faible densité	Autorisés sur les lots non desservis d'une superficie minimale de 3 000 m ² et d'une largeur minimale de 50 mètres;
et	Autorisés sur les lots partiellement desservis d'une superficie minimale de 1 500 m ² et d'une largeur minimale de 30 mètres;
Industrie sans incidence environnementale et	Autorisés sur les lots non desservis à l'intérieur d'un corridor riverain d'une superficie minimale de 4 000 m ² et de largeur minimale de 50 mètres;
et	
Service et équipement non structurant	Autorisés sur les lots partiellement desservis à l'intérieur d'un corridor riverain d'une superficie de 2 000 m ² et d'une largeur minimale de 30 mètres pour les terrains partiellement desservis.
Récréation intensive	-
Récréation extensive	-
Activités de conservation	-
Utilité publique et infrastructure	-
Dominance	
80 % de l'aire d'affectation doit être affectée aux fonctions dominantes.	

L'affectation « commerciale artérielle » autorise donc plusieurs fonctions urbaines dont le choix et la localisation seront précisés dans le plan et les règlements d'urbanisme des municipalités locales. Toutefois, l'analyse de conformité entre le schéma d'aménagement et de développement, le plan et les règlements d'urbanisme s'appuie sur une notion de « dominance ». Donc, à l'intérieur de cette aire d'affectation, au moins 80% de la superficie brute de terrain doit être affectée à la fonction dominante.

Les municipalités devront donc, par l'intermédiaire de leur plan et leurs règlements d'urbanisme, préciser les fonctions qui seront définitivement autorisées à l'intérieur de cette aire d'affectation et déterminer l'importance spatiale de chacune d'elles et ce, en fonction de la notion de « dominance ».

(Ajouté, Règl.
225-09, art. 7,
2010-03-25)

Tableau 3-1 - Grille des grandes affectations et des fonctions

Fonction Affectation	Habitation de très faible densité	Habitation de toute densité	Commerce non structurant	Commerce structurant	Commerce artériel	Service et équipement non structurant	Service et équipement structurant	Industrie sans incidence environnementale	Industrie avec incidence environnementale	Agriculture	Activités forestières	Activités d'extraction	Récréation intensive	Récréation extensive	Activités de conservation	Utilité publique et infrastructure	Gestion des matières résiduelles	Gestion des droits acquis liés à une utilisation à des fins autres qu'agricoles sur l'ancienne propriété des Jésuites	Facteur de dominance
Urbaine (U)		●	○ ¹	○		○	○ ²	○ ³					○ ⁴	○	○	○			50 %
Commerciale régionale (CR)			○ ¹	●		○								○	○	○			80%
Commerciale artérielle (CA)	○				●	○		○					○	○	○	○			80%
Industrielle d'envergure régionale (IR)			○			○		●	●					○	○	○			80 %
Services industriels (SI)			○ ^{1,7}			○ ⁷		● ⁷						○	○	○			80 %
Villageoise (VI)	●	○ ⁹	○ ⁵			○							○ ⁸	○	○	○			50 %
Rurale (RU)	●		○ ¹⁰			○				○ ¹²	● ¹⁴	○ ²⁵	○ ¹⁵	●	○	○			80 %
Rurale champêtre (RUC)	●		○ ⁷			○				○ ^{12,13}	○ ¹²	○ ²⁵		●	○	○			80 %
Périurbaine (PU)	●		○ ¹⁵								○ ¹⁴			●	○	○			80 %
Récréative (R)			○ ¹⁶											●	○	○			80 %
Conservation (C)	○					○ ¹¹					○ ¹⁴	○ ²⁵		○ ¹⁷	●	○			-
Agricole (A)	○ ¹⁸		○ ¹⁹					○ ²⁰		●, ○ ²⁷	○ ²¹			○ ²³	○	○ ²⁴	○ ²²	○ ²⁶	-
Usages contraignants (UC)								○	○			●		○	○	○			-

● Fonction dominante

Ce tableau est présenté à titre indicatif. Le lecteur doit se référer au texte du présent schéma d'aménagement et de développement.

○ Fonction complémentaire

Les notes figurent aux pages suivantes.

(Modifié, Règl.
211-09, art. 3)(Modifié, Règl.
225-09, art. 8)(Modifié, Règl.
226-09, art. 4)(Modifié, Règl.
279-14, art. 16)(Ajouté, Règl.
287-15, art. 2)(Modifié, Règl.
306-17, art. 25)

(Remplacé, Règl.
279-14, art. 16,
2014-09-10)

Note 1

Excluant :

- les établissements à caractère érotique.

(Remplacé, Règl.
225-09, art. 8, 2010-
03-25)

Note 2

- Toute nouvelle implantation d'un service ou d'un équipement structurant de nature publique de rayonnement régional ou supra-régional doit être faite dans le périmètre de localisation des services et équipements de rayonnement régional.

Note 3

Incluant les industries compatibles avec la fonction dominante « Habitation de toute densité », soit les industries légères et les industries non polluantes.

Note 4

Excluant les pistes de course et les réseaux pour véhicules récréatifs motorisés.

(Remplacé, Règl.
279-14, art. 16,
2014-09-10)

Note 5

Excluant :

- les commerces comportant des nuisances (exemples : débosselage, récupération de pièces automobiles, stationnement de véhicules lourds);
- les commerces nécessitant de grandes surfaces de montre à l'extérieur (exemples : vente de maisons mobiles ou de roulottes, cours à bois);
- les établissements à caractère érotique.

(Remplacé, Règl.
279-14, art. 16,
2014-09-10)

Note 6

Uniquement les commerces de première nécessité.

(Remplacé, Règl.
279-14, art. 16,
2014-09-10)

Note 7

Des objectifs et des critères pour cet usage devront être précisés dans le cadre d'un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale.

Note 8

Exclusivement les musées

(Ajouté, Règl.
225-09, art. 8,
2010-03-25)

Note 9

Autorisée uniquement pour les habitations existantes dans le noyau villageois de l'ancienne municipalité de Bellefeuille sur le territoire de la Ville de Saint-Jérôme avant la date d'émission du certificat de conformité relatif à la refonte des règlements d'urbanisme et ce, en concordance avec le présent schéma d'aménagement et de développement révisé.

(Remplacé, Règl.
279-14, art. 16,
2014-09-10)

Note 10

Exclusivement les commerces de première nécessité, les cabanes à sucre à caractère commerciale et les centres de santé.

Note 11

Exclusivement les centres de recherche environnementale.

(Remplacé, Règl.
279-14, art. 16,
2014-09-10)

Note 12

Incluant les exploitations d'érablières, les cabanes à sucre à caractère agricole et les établissements agricoles comprenant la garde d'animaux à des fins domestiques.

Note 13

Les nouveaux établissements agricoles ne peuvent toutefois pas comporter plus de 6 unités animales.

Note 14

Seulement les coupes d'assainissement et les opérations sylvicoles réalisées pour des fins d'aménagement forestier sont autorisées.

Note 15

Exclusivement les golfs et les bases de plein air.

Note 16

Exclusivement les commerces directement liés à la fonction dominante « récréation extensive » (exemples : casse-croûte, location d'équipements récréatifs, etc.).

Note 17

Ne nécessitant pas un déboisement supérieur à 10 % de la superficie du lot.

Note 18

La résidence doit être liée à une exploitation agricole ou respecter les prescriptions des articles 101 à 105 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles ou bénéficiant déjà d'une autorisation à des fins autres qu'agricoles.

Les usages suivants peuvent être autorisés à titre d'usages additionnels à une résidence :

- Logement supplémentaire,
- Activité d'affaires,
- Gîte touristique,
- Service de garde en milieu familial,
- Chambres ou pension et les activités artisanales,

(Remplacé,
Règl. 226-09,
art. 4, 2010-03-
25)

- Services professionnels ou personnels.

(Modifié, Règl.
226-09, art. 4,
2010-03-25)

Note 19

En vertu des prescriptions des articles 101 à 105 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* ou bénéficiant déjà d'une autorisation à des fins autres qu'agricoles.

(Modifié, Règl.
226-09, art. 4,
2010-03-25)

Note 20

En vertu des prescriptions des articles 101 à 105 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* ou bénéficiant déjà d'une autorisation à des fins autres qu'agricoles.

Note 21

Les coupes d'assainissement et les opérations sylvicoles réalisées pour des fins d'aménagement forestier sont autorisées.

Note 22

- Seul le site d'enfouissement localisé à Sainte-Sophie est autorisé tel que spécifiquement délimité au *plan 2 - Aires d'affectations et périmètres d'urbanisation* par le « périmètre d'élimination et d'entreposage des déchets solides et recyclage des déchets solides et de matières résiduelles et centre de compostage de boues de fosses septiques ».
- Aucun autre site de ce type n'est autorisé sur le territoire de la MRC.
- Peuvent également être autorisée comme fonction complémentaire dans le périmètre de compostage et de traitement de boues de fosses septiques et autres matières, des activités de dépôt, de traitement et d'entreposage de déchets solides de même que les activités de dépôt, d'entreposage et les industries de traitement et de compostage de boues de fosses septiques et autres matières lorsque accepté par la Commission de Protection du territoire agricole du Québec.

(Remplacé, Règl.
279-14, art. 16,
2014-09-10)

Note 23

Uniquement les sentiers ayant fait l'objet d'une servitude ou ayant été officialisés par résolution de la municipalité locale à la date d'entrée en vigueur du présent schéma d'aménagement et de développement.

(Ajouté, Règl.
225-09, art. 8,
2010-03-25)

Note 24

Excluant les tours anémométriques et les tours éoliennes. Toutefois, une tour éolienne à des fins de production d'énergie pour un établissement agricole est autorisée.

Note 25

Uniquement sur les terres de propriétés publiques.

Note 26

Les résidences pour personnes âgées sont autorisées dans le « périmètre particulier d'hébergement pour personnes âgées » tel qu'illustré au *plan 2 - Aires d'affectation et périmètre d'urbanisation* sur un terrain occupé avant l'entrée en vigueur du décret du 9 novembre 1978 et lorsque accepté par la Commission de Protection du territoire agricole du Québec.

(Remplacé, Règl.
279-14, art. 16,
2014-09-10)

Note 27

Les activités agrotouristiques, à la condition de faire partie des usages autorisés au sens de la loi sur la protection du territoire et des activités agricole du Québec (LPTAAQ) ou de recevoir une autorisation à la suite du dépôt d'une demande d'autorisation à la CPTAQ.

(Abrogé, Règl.
279-14, art. 16,
2014-09-10)

(Ajouté, Règl.
226-09, art. 4,
2010-03-25)

(Remplacé,
Règl. 258-12,
art. 2, 2012-11-
09)

(Abrogé, Règl.
279-14, art. 16,
2014-09-10)

(Ajouté, Règl.
287-15, art. 2,
2016-07-05)

3.3 La gestion de l'urbanisation

Selon la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, le schéma d'aménagement doit «déterminer tout périmètre d'urbanisation.» (L.A.U., art. 5, par. 3). Ces périmètres correspondent à la limite au-delà de laquelle l'implantation d'activités urbaines devra être proscrite par les municipalités locales. À l'intérieur de cette limite, on aura donc les espaces déjà urbanisés et les espaces que l'on désire consacrer au développement futur d'activités urbaines. À l'extérieur du périmètre on retrouvera la zone soustraite au développement et interdite à toute activité urbaine.

3.3.1 Les périmètres d'urbanisation

Le périmètre d'urbanisation joue donc un rôle de régulateur quant à la croissance urbaine et permet d'éviter l'éparpillement des fonctions afin d'assurer une cohérence du développement urbain actuel et futur. La présence du périmètre urbain vise également à consolider les aires urbaines existantes contribuant ainsi au maintien d'une structure urbaine forte. La délimitation du périmètre d'urbanisation permet également d'apporter un support important à la planification des infrastructures majeures telles que le réseau routier et les réseaux d'aqueduc et d'égout.

Le périmètre d'urbanisation se caractérise par la prédominance de l'habitation et regroupe la plupart des fonctions de support qui composent la structure urbaine, soit les commerces, les industries, les institutions, les espaces récréatifs et autres. Il constitue donc une entité spatiale dont les principales caractéristiques correspondent à une concentration, une densité, la présence d'équipements et d'infrastructures, une croissance et une mixité de fonctions.

(Modifié, Règl.
306-17, art. 27,
2018-04-23)

Le schéma d'aménagement et de développement révisé propose la délimitation de périmètres d'urbanisation, tel qu'indiqué aux plans 2 – *Aires d'affectations et périmètres d'urbanisation*, 2a – *Périmètre d'urbanisation Saint-Jérôme*, 2b – *Périmètre d'urbanisation Prévost*, 2c – *Périmètre d'urbanisation Sainte-Sophie* et 2d – *Périmètre d'urbanisation de l'aire d'affectation villageoise de Saint-Colomban*:

- Périmètre d'urbanisation de Saint-Jérôme;
- Périmètre d'urbanisation du pôle nord de Prévost;
- Périmètre d'urbanisation pôle sud de Prévost;
- Périmètre d'urbanisation du noyau villageois de Sainte-Sophie;
- Périmètre d'urbanisation de l'aire d'affectation villageoise de Saint-Colomban

Les périmètres d'urbanisation doivent être respectés et intégrés au plan et aux règlements d'urbanisme des municipalités locales, afin qu'aucun développement de type urbain dense ne soit permis à l'extérieur de ces périmètres. Le territoire agricole sera ainsi protégé des incompatibilités urbaines et l'équilibre entre le milieu urbain et le milieu rural mieux assuré.

3.3.2 La politique de consolidation du tissu urbain

Afin de consolider le tissu urbain des périmètres d'urbanisation actuels, les municipalités locales doivent identifier, dans leur plan d'urbanisme, les secteurs prioritaires de développement à des fins résidentielles d'ici 2021. L'exercice de priorisation doit tenir compte des critères suivants :

- Les secteurs ne présentant aucune contrainte au développement doivent être développés prioritairement;
- Les secteurs prioritaires doivent être situés dans le prolongement des secteurs actuellement développés et par conséquent, dans le prolongement des réseaux collecteurs des services d'aqueduc et d'égout existants.
- Les secteurs à densifier seront localisés notamment autour des réseaux de transport collectif et des équipements publics structurants.

(Ajouté, Règl.
228-09, art. 4,
2010-02-03)

De plus, la Ville de Saint-Jérôme, doit indiquer dans son plan d'urbanisme, les secteurs à densifier. Ces secteurs correspondent notamment aux terrains vacants et aux terrains à redévelopper à l'intérieur du tissu urbain existant dans son périmètre d'urbanisation. Ces secteurs sont identifiés au plan présenté à l'annexe I du présent schéma d'aménagement et de développement.

3.3.3 Les agrandissements des périmètres d'urbanisation par rapport au schéma d'aménagement précédent

(Modifié, Règl.
235-10, art. 11,
2010-06-23)

Dans une optique d'aménagement du territoire réfléchi et coordonné, les périmètres d'urbanisation ont été illustrés aux plans *2a – Périmètre d'urbanisation Saint-Jérôme*, *2b – Périmètre d'urbanisation Prévost* et *2c – Périmètre d'urbanisation Sainte-Sophie*.

L'évolution du développement urbain à Saint-Jérôme

(Modifié, Règl.
235-10, art. 12,
2010-06-23)

Tel que mentionné ci-dessus, la Ville de Saint-Jérôme a agrandi son périmètre urbain par rapport au schéma d'aménagement précédent et ce, tel qu'identifié au *Plan 2a- Périmètre d'urbanisation Saint-Jérôme*.

Suite au regroupement des anciennes villes de Bellefeuille, Lafontaine, Saint-Antoine et Saint-Jérôme, la nouvelle Ville de Saint-Jérôme a entrepris une série d'études visant à approfondir les connaissances de son territoire dans le but d'assurer un développement rigoureux et harmonieux de celui-ci. De plus, les plans directeurs de circulation, d'aqueduc, d'égout et de gestions des eaux de ruissellement ont permis à la Ville de Saint-Jérôme d'identifier les lacunes ainsi que les mesures à prendre pour combler les différentes problématiques liées à la gestion de l'urbanisation. Enfin, la capacité de desserte en infrastructure, compte tenu de la densité de développement projeté et du profil du territoire ont conduit la Ville de Saint-Jérôme à déterminer « un périmètre seuil » au-delà duquel la municipalité ne pouvait desservir la clientèle par les réseaux d'infrastructures.

Ainsi, les affectations urbaines et périurbaines découlent de cette capacité de desserte en infrastructures municipales puisque rappelons que dans l'aire d'affectation urbaine qui coïncide avec le nouveau

(Modifié, Règl.
235-10, art. 12,
2010-06-23)

périmètre d'urbanisation, les services d'égout sanitaire, d'égout pluvial et d'aqueduc sont exigés pour pouvoir ériger une construction. Cette exigence constitue par ailleurs, la meilleure garantie pour la Ville, que le développement urbain se fera de façon ordonnée et planifiée. Mentionnons également que l'agrandissement du périmètre urbain n'était pas voué uniquement au développement résidentiel puisqu'une partie importante à l'ouest du territoire est affectée à des fins industrielles. Ce sont d'ailleurs les seuls terrains vacants disponibles à cette fin.

À partir des données ci-dessous, il est possible de déterminer les besoins en espaces résidentiels pour les années à venir sur le territoire de la Ville de Saint-Jérôme.

Pour les aires vacantes desservies actuellement à l'intérieur de l'aire urbaine développée, environ 1 000 logements pourraient être construits dans le cadre bâti actuel. La superficie nette potentiellement développable à l'intérieur du périmètre urbain de Saint-Jérôme est présentée dans le tableau ci-dessous et s'élève à 4 397 558 mètres carrés.

Tableau 3-2 – Superficie potentiellement développable à l'intérieur du périmètre urbain de Saint-Jérôme

Superficie (mètres carrés)	
Superficie brute à développer	6 850 139
Cours d'eau et milieux humides	697 539
Rues	1 370 028
Parcs	685 014
Superficie nette à développer	4 397 558

Source : Ville de Saint-Jérôme, Juin 2007

Afin de déterminer le nombre de logements potentiellement constructibles, deux types d'habitats ont été retenus :

- les résidences unifamiliales isolées sur un lot de 450 mètres carrés;
- les résidences multifamiliales de 6 logements sur un lot de 1 500 mètres carrés. Les résidences multifamiliales ont été distribuées le long des voies collectrices de circulation.

Le tableau ci-dessous présente le nombre de logements potentiellement constructibles à l'intérieur du périmètre urbain de Saint-Jérôme selon les types d'habitats retenus.

Tableau 3-3 – Nombre d'unités de logements potentiels constructibles à l'intérieur du périmètre urbain de Saint-Jérôme

Type de logements	Nombre d'unités
Multifamilial	4 342
Unifamilial	6 693

Source : Ville de Saint-Jérôme, Juin 2007

La capacité d'accueil du territoire situé à l'intérieur du périmètre urbain de la Ville de Saint-Jérôme est donc d'environ 11 035 unités de logements plus 1 000 unités pouvant s'insérer dans le cadre bâti actuel pour un grand total de 12 035 unités de logements.

Le nombre moyen annuel de mises en chantier s'élève à 800 pour le territoire de Saint-Jérôme. Ainsi, en considérant les besoins de développement pour la Ville de Saint-Jérôme, le périmètre urbain peut satisfaire les demandes pour les 15 prochaines années.

D'autre part, outre le nombre grandissant de promoteurs sur le territoire de la Ville de Saint-Jérôme et le fort développement de la région des Laurentides, le faible espace résiduel disponible dans les municipalités situées entre Montréal et Saint-Jérôme font en sorte que la Ville accueillera de plus en plus de nouveaux résidents au cours des prochaines années. Mentionnons également le rôle du train de banlieue qui permet de relier rapidement le centre-ville de Montréal.

De plus, l'effort de rationalisation fait par les autorités municipales depuis 2 ans afin de restreindre le développement hors du périmètre d'urbanisation est visible avec l'adoption le 21 décembre 2004 d'un règlement de contrôle intérimaire local identifiant une gestion restrictive et rigoureuse de développement en milieu rural à l'instar du schéma d'aménagement et de développement.

Par ailleurs, l'obligation de créer des lots d'une superficie minimale de 40 000 mètres carrés pour toute nouvelle ouverture de rues dans l'aire d'affectation rurale aura pour effet de favoriser le développement à l'intérieur du périmètre urbain et de répondre aux orientations gouvernementales en matière de gestion de l'urbanisation. De plus, la MRC autorise à quelques endroits le bouclage de certaines rues pour des raisons de sécurité publique.

3.3.3.2 L'évolution du développement urbain à Prévost

(Modifié, Règl.
235-10, art. 13,
2010-06-23)

Tel que mentionné ci-dessus, la Ville de Prévost a agrandi son périmètre urbain par rapport à l'ancien schéma d'aménagement et ce, tel qu'identifié au *Plan 2b- Périmètre d'urbanisation Prévost*.

La Ville de Prévost a estimé qu'en réservant environ 10% de son territoire à développer dans le périmètre d'urbanisation à des fins de conservation (cours d'eau et milieux humides) et environ 20% en

rues et espaces verts (parcs), près de 2 000 nouveaux logements sont potentiellement constructibles avec la nouvelle délimitation de son périmètre urbain. Répartis sur des terrains d'une superficie moyenne de 700 mètres carrés pour environ 1 400 unités « unifamiliales » et sur des terrains d'environ 3 000 mètres carrés pour 600 unités de type « plex » et « multifamiliales », la Ville de Prévost prévoit être capable de répondre à la demande en terme de nouveaux logements pour les dix prochaines années avec la nouvelle délimitation de son périmètre urbain. Tel que précisé dans la section 2 – Contexte de planification et de développement, le nombre de ménages projeté d'ici 2021 est de 2 357 alors que la capacité d'accueil du périmètre d'urbanisation actuel est de 40 unités de logements

Afin d'assurer le respect de l'environnement et la qualité de vie des résidents, la Ville de Prévost entend construire un troisième étang aéré afin de traiter les eaux usées de ses citoyens actuels ou futurs. Cet agrandissement fait déjà partie des projections de la Ville et la définition du nouveau périmètre urbain respecte l'équilibre entre la capacité de traitement des eaux usées des étangs aérés et le nombre d'immeubles desservis. Par ailleurs, des firmes spécialisées dans ce domaine ont déjà été mandatées par la Ville afin de produire des études plus exhaustives à ce sujet.

Enfin, la Ville de Prévost souhaite, avec la nouvelle délimitation de son périmètre urbain, concilier la gestion de son territoire avec la réduction des contraintes anthropiques et plus particulièrement du bruit occasionné par la circulation le long de l'autoroute des Laurentides. En effet, les limites du nouveau périmètre urbain devrait atténuer certains impacts négatifs puisque les développements résidentiels ne sont pas projetés le long de l'autoroute 15. D'autre part, en bordure du boulevard Curé-Labelle, une zone tampon commerciale et multifamiliale est à prévoir près du secteur des Clos-Prévostois (agrandissement sud du périmètre urbain) où la vitesse des véhicules est limitée à 90 km/h. Par ailleurs, certains secteurs ont été exclus du périmètre urbain car ceux-ci ne sont pas desservis par les infrastructures d'aqueduc et / ou d'égout ou sont définis comme protégés, de par leurs attraits comme le sommet d'une montagne, par la Ville.

(Modifié, Règl.
235-10, art. 13,
2010-06-23)

C'est donc dans une optique de planification cohérente et continue que la Ville de Prévost a agrandi son périmètre urbain.

3.3.3.3 L'évolution du développement urbain à Sainte-Sophie

(Modifié, Règl.
235-10, art. 14,
2010-06-23)

Tel que mentionné ci-dessus, la Municipalité de Sainte-Sophie a agrandi son périmètre urbain par rapport à l'ancien schéma d'aménagement et ce, tel qu'identifié au *Plan 2c- Périmètre d'urbanisation Sainte-Sophie*.

Limitrophe de la Ville de Saint-Jérôme, la municipalité de Sainte-Sophie a connu une croissance démographique depuis le milieu des années 80 tel que précisé dans la section 2 – Contexte de planification et de développement. L'augmentation de la population et du nombre de ménages ainsi que le nombre de mises en chantier ces dernières années font en sorte que la municipalité de Sainte-Sophie ne dispose que de très peu d'espaces disponibles pour son développement et doit donc planifier ses

besoins futurs. Tel que spécifié dans la *section 2 – Contexte de planification et de développement*, le nombre d'unités de logement potentiellement constructibles dans le périmètre d'urbanisation s'élève à 160 tandis que le nombre de ménages projetés est, d'ici 2021, de 1 933. Le périmètre d'urbanisation actuel est donc trop exigu pour la croissance projetée.

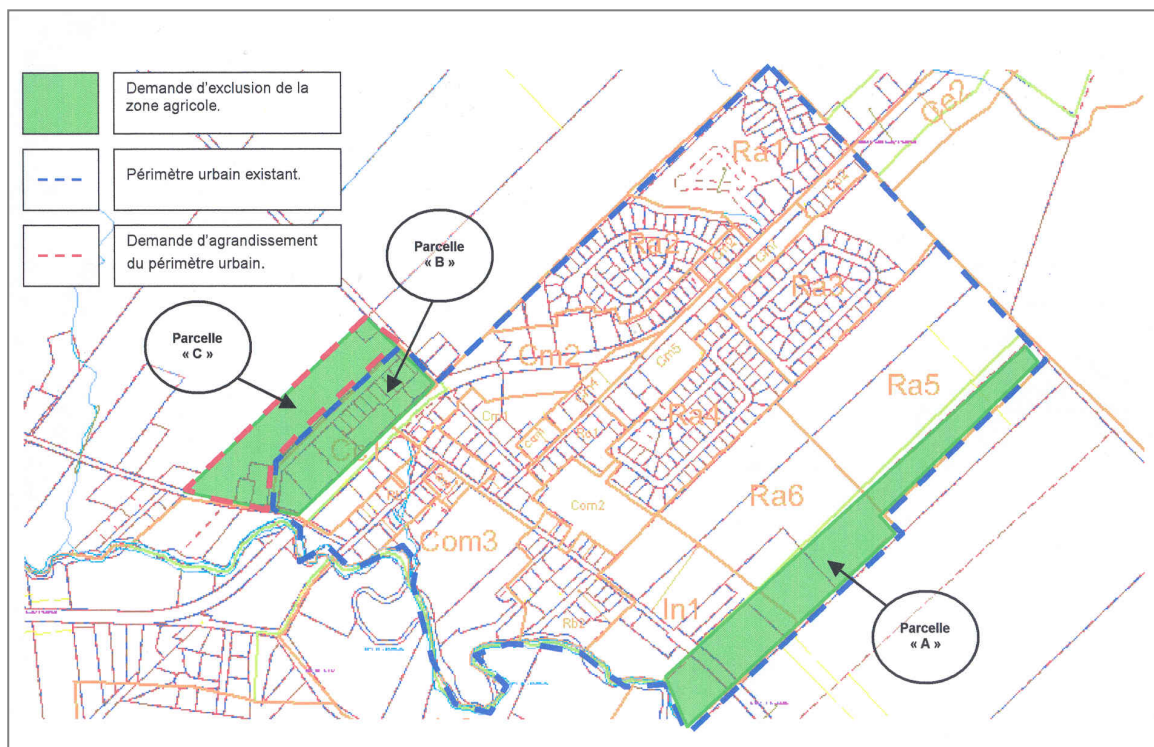
(Modifié, Règl.
235-10, art. 14,
2010-06-23)

Les besoins en terme d'espaces résidentiels sont attribuables, entre autre, au vieillissement de la population, à la proximité de pôles d'emplois (grande région de Montréal, Saint-Jérôme, etc.), à la qualité de vie offerte à Sainte-Sophie. La nécessité d'agrandir le périmètre était également motivée par la rentabilité des infrastructures et le maintien de la qualité des services en place.

3.3.4 La régularisation des limites de la zone agricole à Sainte-Sophie

Étant donné la situation particulière de chevauchement entre la zone agricole et les limites du périmètre d'urbanisation sur le territoire de la Municipalité de Sainte-Sophie, la MRC de La Rivière du Nord présente une demande de régularisation des limites de la zone agricole permanente à l'intérieur des limites du périmètre d'urbanisation de la municipalité de Sainte-Sophie, par le biais du présent schéma d'aménagement et de développement révisé.

Le territoire de la municipalité de Sainte-Sophie comporte un chevauchement entre la zone agricole décrétée au niveau provincial (CPTAQ) et le périmètre urbain défini au niveau local, régional et reconnu au niveau provincial. Les secteurs visés à titre de demande de régularisation des limites de la zone agricole permanente présentent donc une situation particulière à Sainte-Sophie où le périmètre urbain existant ne correspond pas aux limites de la zone agricole. Afin d'assurer une planification cohérente et une gestion efficiente des territoires urbain et agricole, il est important régulariser la situation de la municipalité de Sainte-Sophie. Rappelons que cette situation perdure depuis l'entrée en vigueur, en décembre 1987, du premier schéma d'aménagement de la MRC de La Rivière-du-Nord et qu'elle s'est traduite dans la réglementation d'urbanisme de la municipalité de Sainte-Sophie depuis ce temps. Ces deux parcelles (A et B) sont illustrées sur la figure suivante :



En effet, la municipalité de Sainte-Sophie dispose actuellement de deux secteurs inclus dans le périmètre urbain mais non exclus de la zone agricole. Ces aires également illustrées sur le *plan 2c – Périmètre d'urbanisation Sainte-Sophie* visent :

- Une superficie d'environ 8 hectares dans le secteur localisé au sud du noyau villageois (Parcelle A);
- Une superficie d'environ 4 hectares dans le secteur au nord de la route 158 (Parcelle B).

Le tableau suivant récapitule les lots ainsi que les superficies visés par la demande de régularisation des limites de la zone agricole de Sainte-Sophie.

Tableau 3-4 – Lots et superficies visés par la demande de régularisation des limites de la zone agricole sur le territoire de la Municipalité de Sainte-Sophie

Secteur	Déjà inclus dans le périmètre urbain	Déjà consturit à des fins urbaines	Lot visé	Superficie totale du lot (mètres carrés)	Superficie visée (mètres carrés)
Secteur au sud du noyau villageois (Parcelle A)	Oui	Oui (en partie)	2 760 386	13 588,2	12 345,2
			3 607 103	10 974,6	10 974,6
			2 762 371	59 827,6	41 984,2
			2 760 546	24 876	18 333,4
Secteur au nord de la route 158 (Parcelle B)	Oui	Oui	2 760 087	5 669	5669
			2 760 089	6 269,6	6 269,6
			2 760 091	4574,5	4574,5
			2 760 092	668,9	668,9
			2 760 106	668,9	668,9
			2 760 107	668,9	668,9
			2 760 108	668,9	668,9
			2 760 109	668,9	668,9
			2 760 110	3844,7	3844,7
			2 760 111	811	811
			2 760 112	805,5	805,5
			2 760 113	799,9	799,9
			2 760 124	1511,4	1511,4
			2 760 133	1323,9	1323,9
			2 760 134	519,9	519,9
			2 760 135	1554,4	1554,4
			3 745 305	3031,7	3031,7

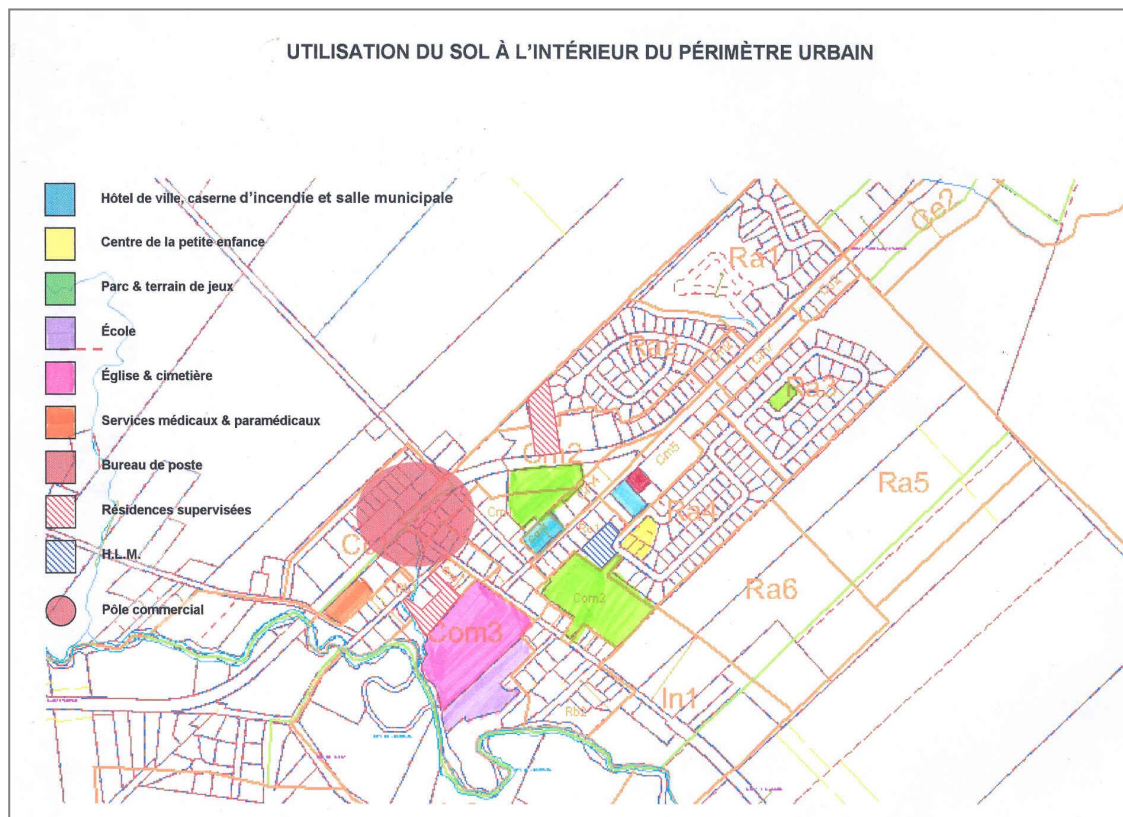
Source : Municipalité de Sainte-Sophie, juillet 2007.

Dans les deux cas, les secteurs visés **sont déjà compris à l'intérieur du périmètre urbain reconnu par le schéma d'aménagement en vigueur depuis 1987.**

Parcelle A

Pour la parcelle A localisée au sud du noyau villageois, bien que le règlement de zonage municipal indique deux zones à vocation résidentielle et une à vocation industrielle. Une partie de celle-ci est occupée à des fins urbaines et l'autre partie est en friche. Rappelons également que ce secteur est en lien direct avec le cœur du noyau villageois de Sainte-Sophie soit les infrastructures routières locales et collectrices, les équipements et les infrastructures tels que le réseau d'aqueduc et d'égout, le pôle culturel et communautaire (Hôtel de Ville, église, etc.), le pôle institutionnel (école, centre de la petite enfance, résidence pour personnes âgées, etc.), les commerces et services locaux et les quartiers résidentiels. Afin de régulariser la situation, de pouvoir « dégeler » le développement et de limiter les problèmes de cohabitation puisque les usages autorisés sont agricoles et urbains, il est primordial d'ajuster la limite de la zone agricole avec celle du périmètre urbain reconnu dans le schéma d'aménagement en vigueur. Par ailleurs, on estime à environ 24 terrains à des fins de résidence unifamiliale pourraient être développés dans ce secteur.

Comme le démontre la figure suivante, le zonage actuellement en vigueur sur la parcelle « A » correspond déjà à une zone résidentielle et à une zone industrielle. Ainsi, l'intention de développement urbain est manifeste d'autant plus que cette parcelle est déjà incluse en périmètre d'urbanisation. Un raccordement aux quartiers urbains limitrophes est, par ailleurs, déjà prévu.



En conclusion, la parcelle A se retrouve en plein cœur du noyau villageois de Sainte-Sophie et à l'intérieur du périmètre d'urbanisation de la Municipalité. Elle possède un réel potentiel de développement urbain et de raccordement aux infrastructures et aux équipements publics en place et permettrait d'accueillir un développement urbain tel que planifié localement et régionalement. Par ailleurs, le développement urbain de cette parcelle « A » s'avère essentiel à la revitalisation et à la consolidation du noyau villageois de Sainte-Sophie et l'ajout d'un développement résidentiel au cœur du village va contribuer à l'augmentation d'une masse suffisante de population, et être susceptible de maintenir et d'ajouter de nouveaux commerces (ex. : épicerie) et services (clinique, institution, etc.). En conséquence, il est donc nécessaire de régulariser la situation en maintenant la parcelle « A » à l'intérieur du périmètre d'urbanisation comme c'est le cas actuellement et exclure de la zone agricole provinciale cette parcelle et ce, sur décision à rendre par la CPTAQ.

Parcelle B

Pour le secteur situé au nord de la route 158 (Parcelle B) et visé par la même problématique, celui-ci est actuellement construit, utilisé à des fins urbaines (résidences, commerces, etc.) et s'inscrit également dans le prolongement du cœur villageois de la municipalité de Sainte-Sophie. Le zonage actuellement en vigueur sur la parcelle « B » correspond à une zone commerciale. Desservi par les infrastructures d'égout et d'aqueduc, le retour à la vocation agricole est improbable. La régularisation des limites la zone agricole de ce secteur permettrait donc de reconnaître la situation existante caractérisée par un statut construit à des fins urbaines en plein centre du noyau villageois, desservi en infrastructures et par des équipements publics, et par surcroît, inclus depuis longtemps dans le périmètre d'urbanisation de Sainte-Sophie. On estime par ailleurs qu'une fois la rue bouclée 5 terrains à des fins de résidences multifamiliales pourraient être développés.

Outre le fait de régler une situation conflictuelle et propice à une problématique de cohabitation, l'ajustement des limites de la zone agricole permanente de ces deux secteurs permettraient également d'envisager un développement planifié et réfléchi des différents usages. D'autre part, étant donné le nombre limité de terrains disponibles, le développement alors envisageable dans ces secteurs contribueraient à l'augmentation du nombre de résidents et au maintien des services, des commerces et équipements (écoles, commerces, etc.) de la municipalité.

Rappelons que pour la parcelle B, il est pratiquement impossible de revenir à une vocation agricole. La seule solution consiste à maintenir le statut de périmètre d'urbanisation tout en l'excluant de la zone agricole provinciale (avec la décision de la CPTAQ), ce qui permettrait de résoudre la problématique de chevauchement explicitée précédemment.

En plus, de « geler » le développement de ces deux parcelles tant et aussi longtemps que cette double vocation urbaine et agricole ne sera pas régularisée, différents problèmes d'application du cadre réglementaire surgiront régulièrement en ce qui concerne notamment les mesures de cohabitation (ex. : distances séparatrices). Ainsi, en terme de planification cohérente et de gestion efficiente du territoire

urbain et agricole, il est souhaitable, voire même obligatoire qu'il n'y ait pas sur une même portion de territoire un chevauchement entre le zonage agricole décrété au niveau provincial (CPTAQ) et le périmètre urbain défini aux niveaux local, régional et reconnu au niveau provincial (MAMR). En ce sens, la limite du périmètre d'urbanisation doit coïncider avec la limite de la zone agricole, ce qui permet d'éviter des problèmes comme ceux identifiés précédemment à Sainte-Sophie.

Dans le cadre du présent exercice de révision du schéma d'aménagement, la MRC de La Rivière-du-Nord juge donc nécessaire de régulariser cette situation de chevauchement qui dure depuis trop longtemps (1987). Rappelons que cette situation de fait nuit aux efforts de revitalisation du noyau villageois de Sainte-Sophie d'une part, et crée des pressions pour développer à l'extérieur du périmètre urbain, soit en zone agricole ou naturelle. Cette situation va à l'encontre des orientations gouvernementales en matière de gestion de l'urbanisation et de protection agricole.

Ainsi, pour les deux parcelles identifiées précédemment, la MRC souhaite les maintenir à l'intérieur du périmètre urbain de Sainte-Sophie et appuie la Municipalité dans sa demande auprès de la CPTAQ pour régulariser ce chevauchement et exclure ainsi de la zone agricole décrétée au niveau provincial ces deux parcelles.

3.3.5 Les secteurs éventuellement visés par une demande d'exclusion de la zone agricole permanente

La MRC de La Rivière-du-Nord, par le biais du présent schéma d'aménagement et de développement révisé **ne présente pas** les demandes d'exclusion à la Commission de Protection du territoire Agricole du Québec mais décrit plutôt un état de situation. En effet, la MRC de La Rivière-du-Nord attend que les demandes cheminent à la Commission de protection du territoire agricole du Québec et elle les soumettra en temps et lieu à son Comité Consultatif Agricole pour une analyse et une recommandation en matière de respect des orientations gouvernementales en matière de protection du territoire et des activités agricoles. Advenant une décision favorable de la part de la CPTAQ, la MRC de La Rivière-du-Nord entamera alors les démarches afin de modifier son schéma d'aménagement et de développement révisé.

Toutefois, dans une volonté de transparence et dans un souci d'information, la MRC de La Rivière-du-Nord souhaite dresser un portrait rapide et un état de situation relatifs aux demandes d'exclusion ou d'autorisation d'utilisation à des fins autres qu'agricoles adressés ou qui seront transmises à la Commission de Protection du territoire Agricole du Québec dans les prochains mois. Rappelons que la MRC de la Rivière-du-Nord ne présente aucune demande par le biais du présent schéma d'aménagement et de développement révisé. Pour des fins de compréhension, ses demandes sont illustrées aux plans *2b – Périmètre d'urbanisation Prévost* et *2c – Périmètre d'urbanisation Sainte-Sophie*.

(Remplacé, Règl.
210-09, art. 2,
2009-07-22)

(Remplacé, Règl.
210-09, art. 3,
2009-07-22)

Tableau 3-5 – État de situation des demandes d'exclusion ou d'autorisation d'utilisation à des fins autres qu'agricoles sur le territoire de la MRC de La Rivière-du-Nord

Municipalité	Lots visés	Numéro de dossier si la demande est déposée à la CPTAQ
Prévost	283P, 287P et 288P	322 130
	300P	352 398
Sainte-Sophie	2 760 083, 2 760 088, 2 760 084 et 2 760 114	355 697

(Modifié, Règl.
235-10, art. 18,
2010-06-23)

3.3.5.1

État de situation du secteur éventuellement visé par une demande d'exclusion de la zone agricole permanente sur le territoire de la Ville de Saint-Jérôme.

(Abrogé, Règl.
210-09, art. 4,
2009-07-22)

3.3.5.2

État de situation des secteurs éventuellement visés par une demande d'exclusion sur le territoire de la Ville de Prévost

Deux demandes d'exclusion de la zone agricole auprès de la CPTAQ pour certaines parcelles sont envisagées sur le territoire de la Ville de Prévost.

La première demande vise le secteur localisé au nord-est du territoire de Prévost tel qu'identifié sur le *plan 2b – Périmètre d'urbanisation Prévost*. La demande touche les lots 283P, 287P et 288P (cadastre officiel de la Paroisse de Saint-Jérôme, circonscription foncière de Terrebonne) totalisant une superficie de 51,93 hectares. Provenant de l'ancienne Ville de Lafontaine, ces terrains ont été annexés à la Ville de Prévost en 2000. Le projet vise principalement le lien routier régional entre les boulevards Curé-Labelle (Prévost) et des Hauteurs (Saint-Hippolyte) tel qu'identifié sur le *plan 7 – Transports* comme « aménagement d'un lien ». Propriété du promoteur Proment qui développe le secteur des Clos-Prévostois, cet axe se veut un lien routier structurant afin de permettre une plus grande fluidité dans les transports routiers intermunicipaux. De plus, il s'insère à l'intérieur du cadre bâti de la municipalité de Saint-Hippolyte, ce qui vient limiter les possibilités d'aménagement (et de déplacement) d'un tel lien routier.

La seconde demande vise les deux lots situés à l'est et au sud de la rue des Sous Bois. Le lot P-271 (cadastre officiel de la Paroisse de Saint-Jérôme, circonscription foncière de Terrebonne), d'une superficie d'environ 6 hectares) fait actuellement l'objet d'une aliénation tandis que le lot P-300 (cadastre

officiel de la Paroisse de Saint-Jérôme, circonscription foncière de Terrebonne), d'une superficie d'environ 6,8 hectares) fait déjà l'objet d'une demande d'exclusion de la zone agricole déposée à la CPTAQ sous le numéro 352 398. La demande d'exclusion de la zone agricole du lot P-300 vise la construction d'une seule résidence.

3.3.5.3 État de situation du secteur éventuellement visé par une demande d'exclusion sur le territoire de la Municipalité de Sainte-Sophie

Tel qu'illustré sur le *plan 2c – Périmètre d'urbanisation Sainte-Sophie*, le secteur visé se situe au nord de la route 158, dans le prolongement du secteur faisant l'objet d'une demande de régularisation des limites de la zone agricole (Parcelle C). Le secteur touche une superficie d'environ 3,7 hectares et permettra d'accueillir un projet de développement résidentiel de densité élevée (ex : habitations multifamiliales) desservi par les infrastructures d'égouts et d'aqueducs. On estime qu'environ 22 terrains à des fins de résidences multifamiliales détenues, par exemple, en copropriété ou en formule locative pourraient être implantées le long de la rue Morel, de la 4^{ème} Rue et de la future rue à construire. La parcelle C est également ciblée à des fins de développement de logements à prix abordable pour les travailleurs agricoles. Le tableau suivant précise les lots ainsi que les superficies visées.

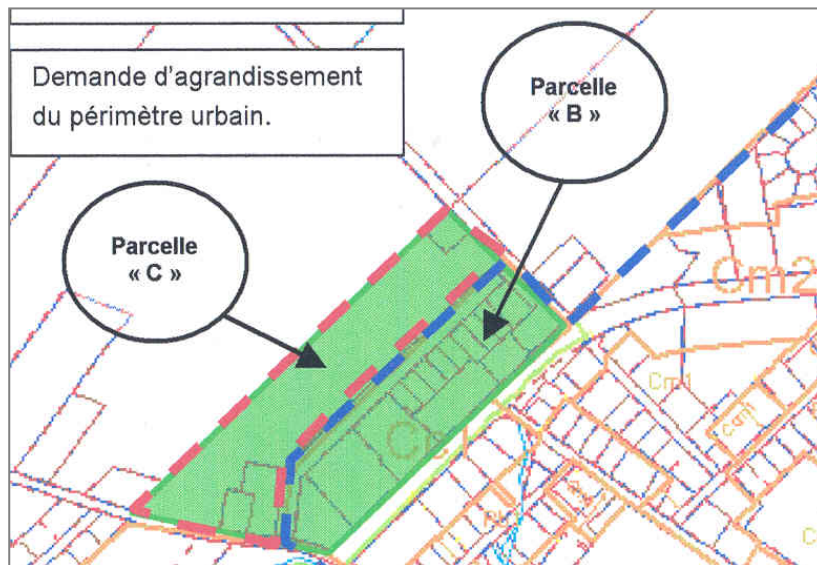
Tableau 3-5 – Lots et superficies éventuellement visées (parcelle C) à Sainte-Sophie

Lot visé	Superficie totale du lot (mètres carrés)	Superficie visée (mètres carrés)
2 760 083	1 351,7	1 351,7
2 760 088	32 579,3	32 579,3
2 760 084	2 669,5	2 669,5
2 760 114	1 226,3	1 226,3

Source : Municipalité de Sainte-Sophie, juillet 2007.

La parcelle « C » s'inscrit en continuité avec la présente démarche de planification. Elle ne peut pas être dissociée des parcelles « A » et « B » faisant l'objet d'une demande de régularisation puisqu'elle s'avère aussi indispensable au processus de consolidation et de revitalisation du noyau villageois. Le développement urbain de cette parcelle permettrait de se raccorder et de boucler le développement urbain existant dans la parcelle « B ».

Par ailleurs, l'objectif est de consolider le noyau urbain et central de Sainte-Sophie et par voie de conséquence de diminuer la pression en zone agricole et de limiter l'étalement urbain sur le territoire de la Municipalité de Sainte-Sophie. Le raccord et le « bouclage » du développement urbain situé de l'autre côté de la rue permettrait donc une consolidation du noyau urbain mais également une dynamisation et une revitalisation socio-économique du territoire tout en protégeant la zone agricole permanente.



Bien que la superficie de la parcelle C ne représente qu'environ 4 ha, elle est essentielle pour concrétiser un projet de développement résidentiel de densité plus élevée, desservi par les infrastructures d'aqueduc et d'égouts, le tout en lien avec la parcelle « B » limitrophe. Par exemple, il pourrait s'agir d'habitations multifamiliales, détenues en copropriété ou en formule locative. Cet apport de nouveaux citoyens au cœur du même noyau villageois contribuerait grandement à la réussite de l'exercice de revitalisation socio-économique de Sainte-Sophie. Seulement 5 terrains multifamiliaux pourraient s'implanter dans la parcelle B à la condition de pouvoir boucler la rue.

Au total, l'ensemble des parcelles B et C comptent environ 8 ha qui restent à construire pour boucler le développement urbain existant. Cette superficie résiduelle représente un potentiel d'environ 50 terrains et environ 130 nouveaux logements dans le cœur de Sainte-Sophie, le tout desservi par les réseaux d'aqueduc et d'égout.

Rappelons que la MRC de La-Rivière-du-Nord et la municipalité de Sainte-Sophie ont réalisé des efforts de cohabitation des usages notamment en ce qui concerne la gestion des odeurs avec la mise en place d'un Règlement de contrôle intérimaire (RCI) pour la production avicole. Mentionnons également que la municipalité de Sainte-Sophie n'est pas en surplus de fumier.

Par ailleurs, une demande d'autorisation sera adressée prochainement à la CPTAQ concernant le périmètre d'élimination et d'entreposage des déchets solides et recyclage des déchets solides et de

matières résiduelles et centre de compostage de boues de fosses septiques. Le présent schéma d'aménagement et de développement révisé indique, à titre indicatif, la localisation de la demande.

3.3.6 Les périmètres de concentration des services et équipements de rayonnement régional

Dans une perspective de consolidation des statuts de ville-centre et de capitale régionale attribués à Saint-Jérôme et de structuration du territoire, la MRC de La Rivière-du-Nord met en œuvre une Politique de localisation des services et équipements de nature publique.

3.3.6.1 Le périmètre prioritaire de concentration des services et équipements de rayonnement régional

(Remplacé, Règl.
225-09, art. 12,
2010-03-25)

Dans la mesure du possible, tous les services et équipements doivent s'implanter à l'intérieur du périmètre de localisation des services et équipements de rayonnement régional. Situé sur le territoire de la Ville de Saint-Jérôme, ce périmètre inclus notamment le centre-ville. Il permet de répondre à toute demande d'implantation pour les services et équipements de rayonnement régional. Le document complémentaire comporte des dispositions spécifiant les modalités de localisation des services et équipements visés.

3.3.6.2 Le périmètre secondaire de la Ville de Saint-Jérôme

(Abrogé, Règl.
225-09, art. 12,
2010-03-25)

3.3.6.3 Les périmètres d'urbanisation et l'aire d'affectation « villageoise »

L'implantation de services et équipements de rayonnement local est privilégiée à l'intérieur des périmètres d'urbanisation des municipalités de Saint-Jérôme, Prévost et Sainte-Sophie ainsi qu'à l'intérieur des secteurs désignés par l'aire d'affectation « villageoise ». Leur délimitation contribue à structurer le territoire des municipalités qui ne disposent pas d'un périmètre d'urbanisation, tel que Saint-Colomban et Saint-Hippolyte ainsi qu'à reconnaître l'existence d'anciens noyaux villageois tel que celui des anciennes municipalités de Bellefeuille (Saint-Jérôme) et de New Glasgow (Sainte-Sophie).

3.3.7 La consolidation des activités industrielles le long de la rue Kirk à Sainte-Sophie

Le développement d'industries le long de la rue Kirk à Sainte-Sophie est privilégié. Outre l'accès facilité à la carrière existante pour le camionnage, ce lien routier reliera le chemin Abercombie et la Route 158. La fluidité, la sécurité et l'économie en terme de temps et de distance seront améliorés pour les véhicules lourds ce qui permettra de transiter de manière plus fonctionnelle entre les activités extractives au nord et la route provinciale 158 au sud de la municipalité. Afin de rentabiliser en partie l'investissement public, un développement industriel en bordure de cet axe routier est préconisé. Non desservi par les infrastructures d'égouts et d'aqueducs, le développement favorise l'implantation d'industries et de

commerces de gros compatibles avec la route de camionnage qui ne peuvent se retrouver en milieu urbain sur une profondeur maximale de 200 mètres de chaque côté du futur lien routier dans la zone non agricole. Le document complémentaire comporte des dispositions spécifiant notamment les modalités relatives à l'accès, la sécurité et la qualité du développement en bordure de cet axe.

Dans un souci de planification adaptée et réfléchie des activités industrielles sur le territoire de Sainte-Sophie, la MRC de La Rivière-du-Nord et la municipalité ont ciblé ce secteur pour accueillir ce type d'usages. Soucieux de garantir la qualité de vie des citoyens et de limiter les problématiques reliées à la cohabitation de différents usages, le secteur de la rue Kirk présente un intérêt pour l'exercice d'activités industrielles puisqu'il offrira notamment un accès routier facile. De plus, la municipalité de Sainte-Sophie ne dispose d'aucun « parc industriel » délimité précisément qui concentrerait ce type d'activités et souhaite les regrouper afin de limiter les nuisances engendrées par de tel usage. C'est donc en considérant la croissance existante et attendue au sein de la région des Laurentides, et plus particulièrement de la MRC de La Rivière-du-Nord, ainsi que le rôle nécessaire que jouera la rue Kirk en terme de lien routier que la MRC de La Rivière-du-Nord et la municipalité de Sainte-Sophie envisagent la planification des nouveaux espaces industriels au sein de leur territoire.

3.3.8 Le périmètre d'élimination et d'entreposage des déchets solides et recyclage des déchets solides et de matières résiduelles et centre de compostage de boues de fosses septiques et autres matières

(Remplacé, Règl.
279-14, art. 17,
2014-09-10)

En lien avec le plan de gestion des matières résiduelles de la MRC de La Rivière-du-Nord, le schéma d'aménagement et de développement identifie le périmètre d'élimination et d'entreposage des déchets solides et recyclage des déchets solides et de matières résiduelles et centre de compostage de boues de fosses septiques et autres matières. Ce dernier pourrait faire l'objet d'un agrandissement. Le *plan 2 – Aires d'affectations et périmètres d'urbanisation* identifie donc l'aire d'agrandissement possible du périmètre d'élimination et d'entreposage des déchets solides et recyclage des déchets solides et de matières résiduelles et centre de compostage de boues de fosses septiques et autres matières.

3.3.9 Le périmètre de compostage et de traitement de boues de fosses septiques et autres matières

(Abrogé, Règl.
279-14, art. 18,
2014-09-10)

Plan 2 – Aires d'affectations et périmètres d'urbanisation

Plan 2a – Périmètre d'urbanisation Saint-Jérôme

Plan 2b – Périmètre d'urbanisation Prévost

Plan 2c – Périmètre d'urbanisation Sainte-Sophie

3.4 Le milieu agricole

3.4.1 La particularité des limites de la zone agricole

Le *plan 3 - Agriculture* faisant partie intégrante du présent schéma d'aménagement et de développement révisé démontre clairement le morcellement de la zone agricole décrétée de la MRC ainsi que la présence de nombreuses insertions agricoles. Les pressions sur la zone agricole sont plus importantes sur le territoire de Sainte-Sophie où le périmètre d'urbanisation chevauche la limite de la zone agricole. Le milieu rural, non assujéti à la *Loi de protection du territoire et des activités agricoles*, accueille également certains usages agricoles, ce qui peut causer des problèmes d'incompatibilité.

Près de 25 % de la zone agricole décrétée est occupée par des usages non agricoles³. L'expansion d'usages non agricoles exercés en zone agricole accentue la problématique de la rareté des terres cultivables accessibles aux agriculteurs de la MRC de La Rivière-du-Nord. La présence d'îlots déstructurés en zone agricole est également constatée. Ces derniers se définissent comme des « Entités ponctuelles de superficie restreinte, déstructurées par l'addition au fil du temps d'usages non agricoles et à l'intérieur desquelles subsistent de rares lots vacants enclavés et irrécupérables pour l'agriculture »⁴. Ces secteurs n'ont toutefois pas été identifiés et caractérisés par la MRC.

3.4.2 Les productions agricoles comportant des unités d'élevage

Tel que mentionné à la *section 2 – Contexte de planification*, le ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation (MAPAQ) indique qu'en 2003, 57 entreprises agricoles ont été répertoriées sur le territoire de la MRC de La Rivière-du-Nord dont la grande majorité à Sainte-Sophie.

Les établissements agricoles comportant des unités d'élevage (bovins laitiers, bovins charcuterie, poulets, etc.) ont été identifiés sur le *plan 3 – Agriculture*.

Par ailleurs, l'élevage porcin constitue la principale source de revenu de plusieurs entreprises agricoles de la MRC se trouvant à Sainte-Sophie et à Prévost. La présence d'établissements d'élevage porcin peut toutefois créer des problèmes d'acceptabilité sociale et d'incompatibilité en lien avec les nuisances associées aux odeurs. Ces conflits peuvent également apparaître dans le cas d'exploitations agricoles situées en milieu rural. La MRC de La Rivière-du-Nord est donc particulièrement sensibilisée au maintien d'une cohabitation harmonieuse entre les milieux agricole et non agricole.

3 CLD de La Rivière-du-Nord. *Plan d'action pour l'économie et l'emploi 2006-2008*. 2006.

4 Ministère des Affaires municipales et des Régions. *Les orientations du gouvernement en matière d'aménagement. La protection du territoire et des activités agricoles*. 2001.

Plan 3 - Agriculture

3.5 Les contraintes particulières à l'occupation du sol

La *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* demande à la MRC d'inclure au schéma d'aménagement et de développement « l'identification des zones où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique, telles les zones d'inondation, d'érosion, de glissement de terrain et autres cataclysmes » (L.A.U., art. 5, par.4). Ces contraintes peuvent être d'origines naturelles ou anthropiques.

3.5.1 Les zones de contraintes naturelles

Les zones de contraintes naturelles retenues au schéma d'aménagement et de développement correspondent aux secteurs suivants :

- plaines inondables;
- zones sujettes aux inondations par embâcle;
- zones à risque de mouvement de terrain;
- zones humides.

3.5.1.1 Plaines inondables

Aux abords de La Rivière-du-Nord, le territoire de la MRC comporte des zones présentant des risques d'inondation. Plus précisément, ces zones se retrouvent dans les territoires de Saint-Colomban, de Saint-Jérôme et de Prévost.

Les informations relatives à la délimitation des zones comportant des risques d'inondation connues proviennent de deux sources distinctes :

- la cartographie officielle de la Convention Canada-Québec;
- la connaissance du milieu des intervenants municipaux.

Le schéma d'aménagement et de développement révisé tient compte de l'information relative aux deux types d'information.

Zones inondables identifiées par la cartographie officielle

Pour les territoires des municipalités de Saint-Colomban et de Saint-Jérôme (seulement sur le territoire des anciennes municipalités de Bellefeuille, de Saint-Antoine et de Saint-Jérôme), une délimitation a fait l'objet d'une approbation officielle comme zone d'inondation désignée selon les termes de l'entente provinciale-fédérale. Cette cartographie identifie les zones de récurrence 0-20 ans et 20-100 ans. Le

tableau suivant décrit ces cartes officielles, soit les « Cartes du risque d'inondation » datées du 30 mars 1992.

Tableau 3-6 - Cartes de la Convention Canada-Québec identifiant les plaines inondables

Municipalité	Cours d'eau	Cote de récurrence	Carte officielle	Échelle
Saint-Colomban Saint-Jérôme ¹	Rivière du Nord	Plaines inondables de grand courant, récurrence 0-20 ans Plaine inondable de faible courant, récurrence 20-100 ans.	31G 09-020-1412-3	1 : 2 000
			31G 09-020-1717-1	
			31G 09-020-1512-3	
			31G 09-020-1817-1	
			31G 09-020-1513-3	
			31G 09-020-1818-1	
			31G 09-020-1514-2	
			31G 09-020-1918-1	
			31G 09-020-1612-3	
			31G 09-020-1919-1	
			31G 09-020-1613-3	
			31G 09-020-2019-1	
			31G 09-020-1614-2	
			31G 09-020-2020-0	
			31G 09-020-1615-2	
			31H 12-020-2001-0	
			31G 09-020-1616-2	
			31H 13-020-0101-1	
			31G 09-020-1716-1	
			31G 16-020-0120-0	

¹. Note : Territoire des anciennes municipalités de Bellefeuille, de Saint-Antoine et de Saint-Jérôme

La délimitation des secteurs comportant des risques d'inondation désignés par le ministre du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs du Québec et le ministre d'Environnement Canada a été reportée sur le *plan 4 – Intérêts écologiques et contraintes* à des fins strictes d'information. En ce sens, les cartes produites dans le cadre de l'entente Québec-Canada prévalent. Mentionnons également que toutes les dérogations accordées par le Comité fédéral-provincial ou par la MRC de La Rivière-du-Nord et certaines corrections apportées aux zones inondables sont reconnues par le présent schéma et de développement.

Un exemplaire des cartes d'inondation est déposé au bureau de la MRC et fait partie intégrante du présent schéma d'aménagement et de développement.

Zones inondables sur le territoire de Prévost et de Saint-Jérôme

(Modifié, Règl.
235-10, art. 20,
2010-06-23)

Pour les territoires de Prévost et d'une partie de Saint-Jérôme (territoire de l'ancienne municipalité de Lafontaine), dans le cadre du Programme de détermination des cotes de crues de récurrence de 20 ans et de 100 ans (PDCC), le centre d'expertise hydrique a déterminé les zones d'inondation lesquelles font partie intégrante du présent schéma d'aménagement et de développement.

Secteur susceptible d'inondation du Parc régional de La Rivière-du-Nord

Aucune information ne permet de délimiter la partie inondable du cours d'eau qui se situe à l'intérieur des limites du Parc Régional de La Rivière-du-Nord. Le schéma d'aménagement et de développement révisé exige qu'un dossier d'expertise soit préalablement requis lors de la demande pour l'obtention d'un permis de construction. Cette expertise doit démontrer que le projet n'est pas soumis aux contraintes d'inondation.

Les zones de protection des rives

Afin de préserver l'équilibre écologique entre le milieu aquatique et le milieu riverain, une aire de protection se révèle nécessaire. Les zones de protection des rives s'appliquent à l'ensemble des lacs et des cours d'eau. Cette aire de protection correspond à une bande riveraine de dix ou de quinze mètres de profondeur dans laquelle les travaux, ouvrages et constructions font l'objet de dispositions particulières visant à conserver le milieu à l'état naturel.

La MRC de La Rivière-du-Nord s'est dotée de dispositions en matière de lotissement et de construction pour protéger les rives et le littoral des lacs et des cours d'eau. Le schéma d'aménagement et de développement révisé intègre les dispositions de protection inscrites à la Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs de mai 2005.

3.5.1.2 Zones sujettes aux inondations par embâcle

Sur le territoire de la MRC, deux zones sont sujettes aux inondations par embâcle. La première est localisée sur le territoire de la Ville de Saint-Jérôme et vise la rivière du Nord dans le secteur du pont Drouin entre la rue Saint-Joseph et la rue Duvernay. Le second secteur concerne la rivière l'Achigan sur le territoire de la municipalité de Sainte-Sophie entre les rues Marcel et Roger.

Aucune information ne permet de délimiter précisément les zones sujettes aux inondations par embâcle ou d'en distinguer le niveau de risque. Le *Plan 4 - Intérêts écologiques et contraintes* localise toutefois ces zones et des dispositions relatives à celles-ci sont intégrées au document complémentaire.

(Modifié, Règl.
235-10, art. 21,
2010-06-23)

3.5.1.3 Zones à risque de mouvement de terrain

Le territoire de la MRC comporte cinq zones à risque de mouvement de terrain. Celles-ci sont localisées à Sainte-Sophie et à Prévost, et ont déjà fait l'objet de décrochements. Le tableau suivant ainsi que le *Plan 4 - Intérêts écologiques et contraintes* localisent plus précisément ces secteurs. Les zones sujettes aux mouvements de terrain identifiées à l'annexe D s'ajoutent également à cette liste.

(Modifié, Règl.
235-10, art. 22,
2010-06-23)

Tableau 3-7 - Localisation des zones de mouvement de terrain

Municipalité	Zone	Localisation ¹
Prévost	Rivière du Nord	-
	Rivière du Nord	-
Sainte-Sophie	Rivière de l'Achigan	Lots n ^{os} 236 et 237
	Rivière de l'Achigan	Lot n ^o 275
	Rivière Jourdain	Lot n ^o 67 (de la 3 ^e concession de Paiseley)

1. Note : Localisation à titre indicatif seulement.

(Remplacé, Règl.
279-14, art. 47,
2014-09-10)

3.5.1.4 Zones humides

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. Ces milieux jouent un rôle majeur comme éléments purificateurs. Ils favorisent le maintien de la qualité de l'eau, du milieu biologique et des habitats pour les différentes espèces animales et végétales. La grande capacité de rétention d'eau d'un milieu humide permet de régulariser les débits et niveaux de cours d'eau.

Sans avoir fait l'objet d'un inventaire exhaustif, une première identification des milieux humides a été réalisée sur le territoire de la MRC. Présentes sur le territoire des cinq municipalités constitutives de la

MRC, les zones humides sont particulièrement importantes à Saint-Colomban, Sainte-Sophie et Saint-Hippolyte et sont identifiées sur le *plan 4- Intérêts écologiques et contraintes*.

Toutefois la Ville de Saint-Jérôme a réalisé un plan directeur de gestion des cours d'eau et des zones humides qui couvrent les aires urbaine et périurbaine. Ce plan directeur identifie et caractérise tous les milieux humides situés dans ces aires.

Dans la gestion des usages sur leur territoire, les municipalités doivent tenir compte de la présence de ces milieux et voir à ce que les interventions n'empiètent pas inutilement dans ces lieux fragiles, lesquels peuvent souvent être associés au littoral d'un cours d'eau ou d'un lac.

3.5.2 Les zones de contraintes anthropiques

La prise en considération des contraintes de nature anthropique dans la démarche de planification du territoire permet d'atténuer les impacts négatifs (bruit, odeur, risque d'accident, etc.) de certaines activités humaines sur les personnes, les biens et l'environnement tout en maintenant la volonté d'en favoriser le plein fonctionnement et l'expansion.

Les zones de contraintes anthropiques retenues au schéma d'aménagement et de développement sont de natures diverses :

- terrains contaminés;
- lieux de transfert, de recyclage, de traitement et d'élimination de déchets dangereux;
- entreprises industrielles à risque;
- zones de niveau sonore élevé;
- carrières et sablières.

3.5.2.1 Terrains contaminés

Le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs met régulièrement à jour le document intitulé *Répertoire des terrains contaminés*. Cette banque de données contient des informations générales sur les dossiers des terrains contaminés. L'introduction du document mentionne cependant que : « Cette banque de données est dynamique et utilisée principalement à des fins de gestion, de statistiques et de bilans. Elle est donc sujette à des ajouts et à des mises à jour périodiques, ce qui en fait un outil à caractère évolutif. »

Selon le ministère, les sites apparaissant dans cette liste doivent faire l'objet d'un rapport professionnel de la part d'un membre d'un ordre professionnel établissant que le projet est conforme à aux exigences de la *Politique de protection des sols et de réhabilitation des terrains contaminés* quant aux usages projetés et s'il y a lieu, aux travaux de décontamination ou de réhabilitation.

Tableau 3-8 - Liste des terrains contaminés

Site	Municipalité	Localisation
Hydro-Québec (poste Paquin)	Prévost	Route 117, 2476 boul. Curé-Labelle
Hydro-Québec (Poste Shawbridge)	Prévost	Route 117, 2476 boul. Curé-Labelle (lot 2225886)
Pétrole Pagé inc.	Prévost	2899, boul. Curé-Labelle
9048-6424 Québec inc.	Sainte-Sophie	2300, boul. Sainte-Sophie
Boily, Evans et Carrière, Vicky	Sainte-Sophie	694, rue des Pins
Pétrole Grandmaison	Sainte-Sophie	1110, rue Val-des-Lacs
Super Gaz Itée	Sainte-Sophie	2043, boul. Sainte-Sophie
Laurin, Benoît	Saint-Hippolyte	868, chemin des Hauteurs
Municipalité de Saint-Hippolyte (garage municipal)	Saint-Hippolyte	2056, chemin des Hauteurs
12661 Canada inc.	Saint-Jérôme	234, 250 et 260 de Martigny
134148 Canada inc.	Saint-Jérôme	1180, boul. des Laurentides
Akzo Peintures inc.	Saint-Jérôme	1001, boul. Roland-Godard
Ancienne emprise ferroviaire Saint-Jérôme / Mont-Laurier	Saint-Jérôme	-
Ancienne usine Woodbridge Inoac inc.	Saint-Jérôme	680, boul. Labelle
Automobiles Lafontaine (2000) inc.	Saint-Jérôme	2031, boul. Labelle
Bauer inc.	Saint-Jérôme	905, chemin de la Rivière-du-Nord
Bell Canada	Saint-Jérôme	909, rue St-Nicolas
Compagnie Pétrolière impériale Itée	Saint-Jérôme	265, ch. du CPR
Dépôt dans la cour arrière de la fonderie Mueller	Saint-Jérôme	230, rue Castonguay Ouest
Gare intermodale (Ville de Saint-Jérôme)	Saint-Jérôme	-
Hydro-Québec (entrepasage de matières dangereuses neuves et résiduelles)	Saint-Jérôme	200, rue John-F.-Kennedy
La compagnie de téléphone Bell du Canada	Saint-Jérôme	Mtée Sainte-Thérèse et du Ducharme
Les CHSLD de la Rivière du Nord	Saint-Jérôme	531, rue Laviolette

(Centre Youville)		
Les Placements Desjardins et Deschamps inc.	Saint-Jérôme	
Lisso, Manfred	Saint-Jérôme	275, rue Bruno-Nantel
Paroisse Saint-Lucien	Saint-Jérôme	250-252, de Montigny
Péto-Canada	Saint-Jérôme	205, boul. de Martigny
Pétrole Pagé inc.	Saint-Jérôme	2173, boul. Labelle
Pétrole Impériale (#44-5294)	Saint-Jérôme	401, rue Saint-Georges
Produits Shell Canada Itée	Saint-Jérôme	973, boul. Labelle
Produits Shell Canada Itée	Saint-Jérôme	940, de la Salette
Station Service (Shell Canada Itée)	Saint-Jérôme	195, rue de Martigny
Station-service 12852 (Péto-Canada)	Saint-Jérôme	671, Saint-Georges
Station-service Péto-Canada (#12328)	Saint-Jérôme	214, rue de Martigny
Sunoco inc.	Saint-Jérôme	250, rue de Martigny
Terrain (Les Placements Desjardins et Deschamps)	Saint-Jérôme	
Terrain de l'École Sacré-Cœur	Saint-Jérôme	70, boul. des Hauteurs
Transport Papineau inc.	Saint-Jérôme	851, boul. Daniel-Johnson
Ultramar Itée	Saint-Jérôme	350, boul. Lachapelle
Ultramar Itée (Station-service Sunoco #36505)	Saint-Jérôme	11, boul. des Hauteurs

Source : Ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs. *Répertoire des terrains contaminés*. Renseignements disponibles au 30 janvier 2006.

(Remplacé, Règl.
235-10, art. 24,
2010-06-23)

3.5.2.2 Lieux de transfert, de recyclage, de traitement et d'élimination des déchets dangereux

Le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs dispose également d'un inventaire des lieux d'élimination, de recyclage, de traitement et d'élimination des déchets dangereux. Cet inventaire mentionne la présence de sites présentés au tableau suivant :

Tableau 3-9 - Liste des lieux de transfert, de recyclage, de traitement et d'élimination des déchets dangereux

Site	Municipalité	Localisation	Classe actuelle ¹
Partie du site d'enfouissement de déchets domestiques, commerciaux et industriels à Sainte-Sophie, site qui a déjà été utilisé comme dépotoir	Sainte-Sophie	lots P.25, P.26, P.27 et P.28 de la première concession de Paiseley de la paroisse de Sainte-Sophie-de-Lacorne	2
Les produits cellulaires Waterville limitée	Saint-Jérôme	Rue Labelle	2
Deux propriétés contiguës des compagnies Indôme 43 inc. et Métaux Liberté inc.	Saint-Jérôme	Intersection Roland-Godard et Lajeunesse (Modifié, Règl. 235-10, art. 24)	2
Fonderie Mueller (cour arrière)	Saint-Jérôme	230, rue Castonguay	3

Source : Ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs. *Répertoire des terrains contaminés*.

Classe 2 : Lieu présentant un potentiel de risque moyen pour l'environnement et/ou un faible potentiel de risque pour la sécurité publique.

Classe 3 : Lieu présentant un faible potentiel de risque moyen pour l'environnement mais aucun risque pour la sécurité publique.

(Remplacé, Règl.
279-14, art. 20,
2014-09-10)

Comme outils supplémentaires de gestion de l'occupation du sol, un « Périmètre d'élimination, d'entreposage et de traitement des déchets solides et des matières résiduelles et de traitement et de compostage de boues de fosses septiques » ainsi qu'un « Périmètre de compostage et de traitement de boues de fosses septiques et autres matières » a été identifié aux abords du site d'enfouissement de la municipalité de Sainte-Sophie. Ce dernier apparaît au *plan 4 – Intérêts écologiques et contraintes*.

3.5.2.3 Entreprises industrielles à risque

Il existe sur le territoire de la MRC des activités dont la présence ou l'exercice fait en sorte que l'occupation du sol à proximité est soumise à des contraintes majeures pour des raisons de sécurité publique. Ces dernières ne sont cependant pas identifiées dans le présent schéma d'aménagement et de développement. Toutefois, à la demande du ministère de la Sécurité publique du Québec, les municipalités locales devront procéder au relevé des informations précises relatives à la nature des produits utilisés par les entreprises industrielles. Lorsque ces informations seront connues, les municipalités devront adapter en conséquence leur plan des mesures d'urgence afin d'être apte à réagir adéquatement en cas de déflagration ou d'autre problème. Notons que cet exercice a été réalisé en 2003 sur le territoire de la Ville de Saint-Jérôme.

3.5.2.4 Zone de niveau sonore élevé

Lorsque le niveau de bruit provenant des activités humaines devient indésirable, il en résulte une détérioration de l'environnement sonore qui se traduit par une contrainte à l'occupation du sol à proximité. La principale forme d'impact sonore est générée par les activités reliées au transport et en particulier par la circulation autoroutière. Le ministère des Transports du Québec considère que le bruit constitue une contrainte lorsque le niveau sonore ressenti par les riverains atteint le seuil de 55 décibels.

À l'aide du *Guide d'évaluation des niveaux sonores en bordure des voies de circulation routière* (Annexe D du document *Planification des transports et révision des schémas d'aménagement*) du ministère des Transports du Québec et des plus récentes données concernant les débits véhiculaires, il a été possible de déterminer les tronçons routiers dont le niveau sonore est supérieur à la norme de 55 décibels. Cette analyse a révélé que plusieurs tronçons devaient faire l'objet de dispositions visant à réduire les nuisances sonores. Ces zones de niveau sonore élevé, ont été délimitées au *Plan 4 – Intérêts écologiques et contraintes*.

3.5.2.5 Carrières et sablières

Le *Plan 4 – Intérêts écologiques et contraintes* localise les principaux sites et activités d'extraction en exploitation ou abandonnés qui ont été répertoriés sur le territoire, soit les carrières et les sablières. Ces sites et ces activités ont un niveau variable d'autorisation de la part du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs et de la part des municipalités.

Tableau 3-10 - Liste des carrières et sablières

Occupation	Municipalité	Nom du lieu	Localisation
Carrière	Sainte-Sophie	Bau-Val inc. - La cie de pavage d'asphalte Beaver Itée	Lot 510
Sablière	Saint-Colomban	Doyle, Jacques	-
		Kotliaroff & Fils inc.	-
		Kotliaroff, Keneth	-
		Lafond, Alain	-
		L'Auberge Colford inc.	Lots 57, 58, 59, 60, P-60, P-61
		Sablière (Antonio Danis & Fils inc.	-
		Sablière (Club de Golf Capri)	-
		Sablière Dickie	Lot 1-1

		Sablière Lionel Brisebois	Lots 211, 212, 213
		Sablière (Saint-Denis, Pierre-André)	Lot P-249
	Saint-Hippolyte	Les Excavations Serge Gingras inc.	-
		Sables L.G.	Lots 29, 30
		Serge Gingras et Danielle Gaudette	Lot P 19-C
	Saint-Jérôme	Excavation Louis St-Denis inc.	-
		Labelle, Bernard	-
		Les Exploitations J.M. Lajeunesse Itée	-
		Les Sablières Debien inc.	-
		Sablière (96096 Canada inc.)	-
		Sablières (Les Sablières Laurentiennes inc.)	-
		Terrain (Les excavations Réjean Bigras inc.)	-

Source : Ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs. Direction régionale de l'analyse et de l'expertise de Montréal, de Laval, de Lanaudière et des Laurentides. Bureaux des Laurentides. Liste des carrières et des sablières. 2006.

3.6 Les territoires d'intérêt particulier

La *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* mentionne que le schéma d'aménagement et de développement doit procéder à « l'identification des territoires présentant pour la MRC un intérêt d'ordre historique, culturel, esthétique ou écologique » (L.A.U., art.5 par.5). L'identification de ces territoires permet de circonscrire les ressources du territoire de la MRC et de favoriser le maintien, la protection ou la mise en valeur des caractéristiques qui leur sont propres.

Les territoires d'intérêt particulier sont regroupés selon les trois catégories suivantes:

- Territoires d'intérêt historique ;
- Territoires d'intérêt culturel et touristique ;
- Territoires d'intérêt esthétique et écologique.

3.6.1 Les territoires d'intérêt historique

Les territoires d'intérêt historique ont été le lieu d'événements, d'occupations ou d'activités ayant marqué l'histoire locale, régionale ou nationale. Les sites retenus au schéma d'aménagement et de développement sont en partie extraits du *Répertoire des biens culturels et arrondissements du Québec* du ministère de la Culture et des Communications du Québec. Ceux-ci sont situés sur le territoire de la Ville de Saint-Jérôme et ont tous obtenu le statut de « Citation » de la part de la municipalité. Les territoires d'intérêt historique regroupent certains ensembles patrimoniaux répertoriés sur le territoire de la MRC :

- Le noyau institutionnel de Saint-Jérôme, identifié comme la Place du Curé Labelle, où sont regroupés les éléments tels que la cathédrale (construite entre 1897 et 1901), l'ancien palais de justice (construit entre 1922 et 1924), les maisons Bruno-Nantel et Prévost (construites respectivement en 1884 et 1891) de même que le parc Labelle. L'ancienne gare de Saint-Jérôme fait également partie intégrante de ce pôle patrimonial.
- Le village de New-Glasgow à Sainte-Sophie où un ensemble de bâtiments implantés sur la rue principale du village et dans un secteur traversant la rivière de l'Achigan évoque un passé d'inspiration victorienne et recèle des vestiges industriels de la fin du 19^e siècle.
- Le cœur de Shawbridge, à Prévost, où sont implantées la chapelle ainsi que des résidences bourgeoises d'inspiration victorienne. Ce secteur se situe entre le Parc régional de La Rivière-du-Nord, la route 117 et le terrain de golf Shawbridge.
- Le noyau institutionnel du Village de Sainte-Sophie, formé par l'église et le presbytère.

- Le noyau institutionnel de la municipalité de Saint-Hippolyte, formé par l'église, le presbytère et l'hôtel de Ville.

Le tableau suivant et le *Plan 5 – Récréation et intérêts historiques, touristiques et culturels* identifient les sites et territoires d'intérêt historique de la MRC de La Rivière-du-Nord.

Tableau 3-11 - Sites et territoires d'intérêt historique

Catégorie	Site d'intérêt	Localisation
Monument historique *	Ancien palais de justice de Saint-Jérôme	101, pl. du Curé-Labelle / 185, rue du Palais, Saint-Jérôme
	Cathédrale de Saint-Jérôme	357, pl. du Curé-Labelle, Saint-Jérôme
	Chapelle du cimetière de Saint-Jérôme	John-F.-Kennedy, Saint-Jérôme
	Gare de Saint-Jérôme	100, pl. de la Gare, Saint-Jérôme
	Hôtel de ville de Saint-Jérôme	280, rue Labelle, Saint-Jérôme
	Maison Prévost	349, rue Labelle, Saint-Jérôme
	Presbytère de Saint-Jérôme	355, pl. du Curé-Labelle, Saint-Jérôme
Ensemble patrimonial	Noyau institutionnel	Centre de Saint-Jérôme
	Village de l'ancienne municipalité de New-Glasgow	Sainte-Sophie
	Cœur de Shawbridge	Prévost
	Noyau institutionnel	Sainte-Sophie

* Source : Ministère de la Culture et des Communications du Québec. Répertoire des biens culturels. Janvier 2006.

Parmi les monuments historiques de la MRC, le ministère de la Culture et des Communications du Québec reconnaît la valeur patrimoniale de l'ancien palais de justice de Saint-Jérôme. La maison Prévost figure, quant à elle, au Répertoire des lieux patrimoniaux du Canada. La vocation des monuments historiques du territoire témoigne de la contribution de la religion au patrimoine bâti de la MRC. Le patrimoine religieux se trouve toutefois en péril depuis plusieurs années sur le territoire des Laurentides⁵. Le schéma d'aménagement et de développement de la MRC invite les municipalités à se sensibiliser à cette problématique et à amorcer leur réflexion quant à l'avenir des bâtiments religieux sur leur territoire respectif.

D'autres sites d'intérêt patrimonial sont présents sur le territoire. Ils ne font cependant pas l'objet d'une protection particulière. La MRC de La Rivière-du-Nord incite les municipalités qui le désirent à se

5 Conseil de la Culture des Laurentides. Mémoire sur le patrimoine religieux. Octobre 2005.

prévaloir des pouvoirs accordés par la *Loi sur les biens culturels* (L.R.Q., chapitre R-4) qui leur permet de « citer » un monument ou encore de « constituer » un site du patrimoine.

(Remplacé, Règl.
279-14, art. 21,
2014-09-10)

Le document complémentaire contient des dispositions exigeant aux municipalités locales d'adopter un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) pour les sites et territoires d'intérêt historique identifiés au tableau 3-11. Cet outil permettra d'assurer la qualité des implantations et de leur intégration architecturale tout en considérant les particularités de chacun d'entre eux.

3.6.2 Les territoires d'intérêt touristique et culturel

Les territoires d'intérêt touristique et culturel font principalement référence aux sites permettant la pratique d'activités sportives et de plein air ainsi que la tenue de manifestations artistiques, scientifiques, artisanales, etc. Les sites retenus au schéma d'aménagement et de développement révisé correspondent essentiellement aux principales attractions touristiques et culturelles, soit les parcs récréotouristiques, les musées et les salles de spectacles.

Le tableau suivant ainsi que le *Plan 5 – Récréation et intérêts historiques, touristiques et culturels* identifient et localisent, par catégories, les sites et territoires d'intérêt touristique et culturel répertoriés sur le territoire de la MRC de La Rivière-du-Nord.

Tableau 3-12 - Sites et territoires d'intérêt touristique et culturel

Catégorie	Territoire ou site d'intérêt	Municipalité	Localisation
Parc récréotouristique	Parc régional de La Rivière-du-Nord	Saint-Jérôme	1051, boul. International
	Parc linéaire « Le P'tit Train du Nord »	Saint-Jérôme, Prévost	Rue Parent (« kilomètre 0 »)
	Parc linéaire des Basses-Laurentides	Saint-Jérôme	Rue Parent (« kilomètre 0 »)
Musée	Maison de la culture du Vieux-Palais - Centre d'exposition du Vieux-Palais	Saint-Jérôme	185, rue du Palais
	Musée de Poupées Claire Poirier	Sainte-Sophie	667, ch. de l'Achigan Ouest
Salle de spectacles	Maison de la culture du Vieux-Palais –	Saint-Jérôme	185, rue du Palais
	Amphithéâtre Rolland	Saint-Jérôme	Place du Curé Labelle
	Cégep de Saint-Jérôme	Saint-Jérôme	455, rue Fournier
	Polyvalente de Saint-Jérôme	Saint-Jérôme	535, rue Filion

L'Association touristique des Laurentides identifie les principaux attraits de la MRC suivants ⁶ :

- le « kilomètre 0 » du Parc linéaire, situé dans le centre-ville de Saint-Jérôme;
- les chutes Wilson (dénomination populaire du Parc régional de La Rivière-du-Nord);
- la promenade le long de La Rivière-du-Nord.

La Maison de la culture du Vieux-Palais, située au centre de la Ville de Saint-Jérôme, constitue un élément d'intérêt culturel majeur au sein de la MRC. Un centre d'exposition accrédité par le ministère de la Culture et des Communications, une bibliothèque, des ateliers, des salles communautaires ainsi qu'une salle de spectacles y sont aménagés.

De plus, l'amphithéâtre extérieur, d'une capacité de 400 places assises, se situe à proximité du parc Labelle. Un projet de construction de salle de spectacles est actuellement en cours sur le territoire de la Ville de Saint-Jérôme.

Le schéma d'aménagement et de développement révisé reconnaît le statut régional de ces différents sites et secteurs d'intérêt et encourage leur développement et leur promotion.

3.6.3 Les territoires d'intérêt esthétique et écologique

Les territoires d'intérêt esthétique et écologique présentent une valeur environnementale méritant d'être reconnue en raison de leur fragilité, de leur unicité ou de leur représentativité.

Les sites et territoires retenus au schéma d'aménagement et de développement révisé correspondent aux habitats fauniques, aux principaux affluents et leurs bassins versants ainsi qu'aux espaces boisés d'intérêt. Le tableau 3-13, le *plan 4 - Intérêts écologiques et contraintes* et le *plan 6 – Milieu naturel et intérêts esthétiques* présentent et localisent les principaux sites et territoires d'intérêt esthétique et écologique identifiés sur le territoire de la MRC de La Rivière-du-Nord.

(Remplacé, Règl.
279-14, art. 22,
2014-09-10)

6 MRC de La Rivière-du-Nord. Plan directeur des parcs et espaces verts. 2001.

Tableau 3-13 - Principaux sites et territoires d'intérêt esthétique et écologique

Catégorie	Territoire ou site d'intérêt	Municipalité
Habitats fauniques ¹	Aire de confinement du cerf de Virginie	Saint-Colomban
		Saint-Hippolyte
		Sainte-Sophie
	Aire de concentration des oiseaux aquatiques	Saint-Jérôme
	Héronnière	Saint-Hippolyte
		Saint-Hippolyte
		Saint-Colomban
		Saint-Colomban
Cours d'eau et leur bassin versant	Rivière du Nord	Prévost
		Saint-Colomban
		Sainte-Sophie
		Saint-Hippolyte
		Saint-Jérôme
	Rivière l'Assomption	Sainte-Sophie
		Saint-Hippolyte
		Saint-Jérôme

1. Source : Ministère des Ressources naturelles et de la Faune. Secteur Faune. Direction de l'aménagement de la faune des Laurentides. Habitats fauniques légaux cartographiés de la MRC de La Rivière-du-Nord. 2006.

À noter que le ministère des Ressources naturelles et de la Faune compte procéder à un inventaire aérien des aires de confinement du cerf de Virginie afin d'actualiser l'identification.

Le ministère des Ressources naturelles et de la Faune a répertorié les espèces végétales et fauniques susceptibles d'être désignées menacées ou vulnérables sur le territoire de la MRC de La Rivière-du-Nord. Les municipalités sont invitées à tenir compte de leur présence dans l'éventualité d'un projet remettant en cause leur protection.

Au plan 6 – *Milieu naturel et intérêts esthétiques*, des secteurs et des éléments offrant des perspectives structurées d'intérêts et des percées visuelles significatives ont été identifiés par le biais de paysages identitaires, de corridors paysagers d'intérêt localisés principalement le long des axes routiers et d'un bassin visuel d'intérêt le long de l'axe de La Rivière-du-Nord.

Plan 4 – Intérêts écologiques et contraintes

Plan 5 – Récréation et intérêts historiques, touristiques et culturels

Plan 6 – Milieu naturel et intérêts esthétiques

3.7 Les équipements et infrastructures de transport

Selon la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, la MRC doit « décrire et planifier l'organisation du transport terrestre » à l'intérieur de son schéma d'aménagement et de développement. Elle doit d'abord « indiquer la nature des infrastructures et des équipements de transport terrestre importants qui existent, ainsi que l'endroit où ils sont situés. »

La *Loi* mentionne également que « compte tenu du caractère adéquat ou non de ces infrastructures et équipements, de la demande prévisible en matière de transport et de la part anticipée du transport devant être assurée par les divers modes », la MRC doit « indiquer les principales améliorations devant être apportées à ces infrastructures et équipements et indiquer la nature des nouvelles infrastructures ou des nouveaux équipements de transport terrestre importants dont la mise en place est projetée, ainsi que l'endroit approximatif où ils seront situés. »

Ce schéma d'aménagement et de développement révisé présente une mise à jour de l'ensemble des équipements et infrastructures de transport actuellement en place sur le territoire de la MRC de La Rivière-du-Nord. Une description des nouveaux équipements et des nouvelles infrastructures qui seront mis en place par le gouvernement ou ses mandataires est également présentée.

À l'intérieur de cette section, les équipements et infrastructures de transport sont regroupés en six grandes catégories:

- Infrastructures routières;
- Réseau de camionnage lourd de transit;
- Équipements et infrastructures de transport collectif ;
- Équipements et infrastructures ferroviaires;
- Équipements et infrastructures aéroportuaires;
- Réseau de transport hors route.

3.7.1 Infrastructures routières

Quatre niveaux hiérarchiques composent le réseau routier de la MRC : autoroute, route nationale, route collectrice ainsi que route locale et intermunicipale. Les trois premiers se trouvent sous la responsabilité du ministère des Transports du Québec. Ils composent le réseau supérieur et ce, tel que décrit au tableau suivant ainsi qu'au *plan 7 - Transports*. Par ailleurs, les routes locales et intermunicipales qui complètent l'ensemble du réseau sont également identifiées au *Plan 7 - Transports*.

Tableau 3-14 - Hiérarchie du réseau routier supérieur

Classe	Route	Municipalités desservies
Autoroute	15	Saint-Jérôme, Prévost
Routes nationales	117	Saint-Jérôme, Prévost
	158	Saint-Jérôme, Sainte-Sophie
Routes collectrices	333 (chemin des Hauteurs)	Saint-Jérôme, Sainte-Sophie, Saint-Hippolyte

Source : Ministère des Transports du Québec. Plan de transport des Laurentides (carte 7). 1998. Mise à jour : 2000.
Ce tableau est présenté à titre indicatif, veuillez vous référer au plan 1.

Les autoroutes, tel que l'autoroute 15, traversant le territoire de la MRC dans l'axe Nord-Sud ont pour fonction première de relier les grands centres urbains, les aéroports et les stations touristiques majeures. Elles privilégient les longs itinéraires et donnent priorité au trafic de transit. Les débits de circulation et la proportion du trafic lourd y sont habituellement les plus élevés. Les chaussées sont séparées et les carrefours à étagement dénivelés.

Les routes nationales tel que la route 117 et la route 158 ont les mêmes caractéristiques fonctionnelles que les autoroutes, sauf que les accès y sont généralement permis en donnant cependant la priorité à la circulation. De plus, les voies peuvent être contiguës et l'on retrouve des carrefours plans (intersections où les axes routiers s'entrecroisent à un même niveau avec des arrêts ou des feux de circulation). Enfin, à l'intérieur des centres urbains, on peut y retrouver des feux de circulation.

Les fonctions des routes collectrices consistent à lier, d'une part, les centres ruraux aux agglomérations urbaines, et d'autre part, les quartiers résidentiels entre eux. De plus, elles canalisent la circulation des voies locales vers les routes régionales.

Le chemin des Hauteurs (route 333) constitue un autre axe Nord-Sud d'importance, quoique dans une proportion plus modeste. Reliant la Municipalité de Saint-Hippolyte à la route 117, il ne dessert que le secteur Nord-Est de la MRC. En dépit de débits journaliers moyens annuels moins élevés que sur la route 117, le chemin des Hauteurs est fortement achalandé en période estivale alors que la population de Saint-Hippolyte peut atteindre 20 000 personnes.

Au cours des prochaines années, le ministère des Transports du Québec projette la réalisation de près d'une dizaine d'interventions sur le réseau routier de la MRC de La Rivière-du-Nord. Le tableau suivant résume ces interventions projetées pour la période 2010-2013. Toutefois, il importe de spécifier que ces projets ne constituent pas un engagement du ministère. En effet, la programmation quinquennale est révisée régulièrement en fonction des besoins d'intervention identifiés, des résultats des études réalisées et des contraintes budgétaires du ministère.

Tableau 3-15 - Interventions projetées par le ministère des Transports du Québec sur le réseau routier

Infrastructure	Municipalité	Intervention projetée	Coûts
Route 117, Boys Farm (rivière du Nord)	Prévost	Réfection pont (projet 15405936)	5 600 000 \$
Boulevard de la Salette (A-15)	Saint-Jérôme	Reconstruction ponts (projet 154061141)	29 650 000 \$
Route 117, Ruisseau des Hauteurs	Saint-Jérôme	Reconstruction ponceau (projet 154081376)	1 200 000 \$
Chemin de l'Achigan (rivière de l'Achigan)	Sainte-Sophie	Reconstruction pont (projet 154011039)	710 000 \$
Chemin Rivière-du-Nord (décharge du Lac Capri)	Saint-Colomban	Reconstruction pont (projet 154021530)	305 000 \$
Chemin de la Côte St-Patrick (rivière Grimes)	Saint-Colomban	Reconstruction pont (projet 154071795)	337 000 \$
Rue Côte Saint-Nicolas (décharge du lac des Sources)	Saint-Colomban	Reconstruction pont (projet 154071796)	1 065 000 \$
Rue des Cèdres (rivière jourdain)	Sainte-Sophie	Reconstruction pont (projet 154071806)	316 000 \$
Chemin Tour du Lac (charge du Lac Légaré)	Saint-Colomban	Reconstruction pont (projet 154071810)	312 000 \$
Rues Saint-Faustin et Saint-Joseph	Saint-Jérôme	Réfection pont (projet 154081453)	2 300 000 \$
Rue Morin (pont Shaw, rivière du Nord)	Prévost	Reconstruction pont (projet 154991201)	3 434 000 \$
Autoroute 15 (boulevard du Grand Héron)	Saint-Jérôme	Reconstruction pont (projet 154061140)	19 732 000 \$

Source : Ministère des Transports du Québec. Principaux projets du MTQ planifiés au cours des trois prochaines années (2010-2013). »

(Remplacé, Régl.
235-10, art. 28,
2010-06-23)

Le rôle de ville d'agglomération de Saint-Jérôme s'illustre par la concentration des activités commerciales et industrielles et par la présence de nombreux équipements institutionnels et administratifs. Considérant l'envergure du nombre d'emplois qui y sont créés, on estime que 50 % des résidents de la MRC travaillent à l'intérieur des limites régionales. L'autre moitié des résidents

occuperaient un emploi à l'extérieur, essentiellement dans les pôles d'emplois métropolitains situés au sud du territoire régional. En somme, deux flux majeurs de déplacements se dessinent sur le territoire régional, l'un intermunicipal et convergeant vers la ville-centre, l'autre, en lien avec l'autoroute 15, s'orientant selon un axe nord-sud.

Les paragraphes suivants présentent les enjeux relatifs au transport terrestre sur le territoire de la MRC ainsi que les projets qui s'y rattachent. Ces enjeux sont regroupés en trois thèmes : l'amélioration de l'accessibilité, l'optimisation de la mobilité et l'atténuation des impacts du réseau routier sur le milieu.

L'amélioration de l'accessibilité correspond à la réduction de la distance à parcourir entre le lieu de résidence et la destination. À cet égard, trois défis se posent à la MRC :

Enjeux	Projets
L'amélioration des liens intermunicipaux	Projets de construction et de prolongement - Construction d'un lien routier entre la route 333 et la route 117 (Prévost) - Prolongement de la rue Bélanger jusqu'à la route 158 (Saint-Jérôme) - Prolongement de la rue Schulz jusqu'à la montée Godard (Saint-Jérôme et Sainte-Sophie) - Prolongement du boulevard des Cèdres jusqu'au boulevard Filion (Sainte-Sophie et Saint-Jérôme) - Prolongement de la rue de Martigny Ouest jusqu'à la rue des Lacs (Saint-Jérôme) - Prolongement de la rue Lamontagne vers le nord et vers le sud (Saint-Jérôme) - Prolongement du boulevard de Maisonneuve entre le boulevard de la Salette et la rue de Martigny Ouest (Saint-Jérôme) Projets de réfection - Amélioration de l'infrastructure du chemin du Lac-Écho (Prévost et Saint-Hippolyte) - Élargissement de la rue de Martigny (Saint-Jérôme)
L'appui au transport collectif intermunicipal	Projet de construction et de prolongement - Aménagement d'aires de stationnement incitatif – relais à proximité de la gare intermodale Mesure d'encadrement - Gestion de l'utilisation du sol : imposition de densités minimales et autorisation à la mixité des fonctions en bordure des axes et des pôles du réseau de transport collectif
La promotion de nouvelles alternatives de transport durable	Projet de construction et de prolongement - Aménagement de liens cyclables intermunicipaux permettant les déplacements tant récréatifs qu'utilitaires Investissement du MTQ - Reconstruction des infrastructures ferroviaires et aménagement de la gare intermodale de Saint-Jérôme

	Autres ▪ Suivi du projet-pilote pour véhicules à basse vitesse (CEVEQ) et évaluation de l'opportunité d'étendre son territoire d'expérimentation à l'échelle de la MRC
--	---

L'amélioration de la mobilité repose sur la présence d'infrastructures de transport adéquates et sur une utilisation du sol assurant la fluidité de la circulation ainsi que l'efficacité et la sécurité des déplacements vers l'extérieur du territoire. À cet égard, trois défis se posent à la MRC :

Enjeux	Projets
L'amélioration de l'accessibilité à l'autoroute 15	Projets de construction et de prolongement ▪ Parachèvement de l'échangeur autoroutier à la sortie 55 (Prévost) ▪ Construction d'un lien routier plus direct avec l'autoroute 50 dont le tracé emprunterait le territoire de la MRC de Mirabel (Saint-Colomban) Projets de réfection ▪ Amélioration de l'accès sur le territoire de Prévost, au niveau de la sortie 55 ▪ Amélioration de l'accès au Parc régional de la Rivière-du-Nord ▪ Travaux de réfection à Saint-Jérôme et à Prévost ▪ Reconstruction des bretelles d'accès à la jonction du chemin de la Rivière du Nord
La requalification de la route 333 à titre de promenade (« parkway »)	Projets de réfection ▪ Amélioration de l'infrastructure ▪ Ajout de feux de circulation aux intersections du chemin du Lac-Bleu et du chemin du Lac Connelly Mesures d'encadrement ▪ Gestion des accès charretiers en bordure de l'axe ▪ Amélioration du paysage urbain (domaines public et privé)
L'amélioration des conditions de circulation sur la route 158 en termes de fluidité et de sécurité	Projets de réfection ▪ Amélioration des feux de circulation (Saint-Jérôme et Sainte-Sophie) ▪ Ajout de feux de circulation à l'intersection du chemin Achigan Sud (Sainte-Sophie) ▪ Réaménagement des intersections du chemin Achigan Ouest et du chemin Morel (Sainte-Sophie) Mesures d'encadrement ▪ Gestion de l'utilisation du sol et des accès charretiers en bordure de l'axe ▪ Amélioration du paysage urbain (domaines public et privé)

Trois défis se posent à la MRC en matière d'atténuation des impacts du réseau de circulation sur le milieu :

Enjeux	Projets
La requalification de la route 117 à titre de boulevard urbain	Projets de réfection - Amélioration de l'accessibilité au Parc régional de La Rivière-du-Nord en provenance du sud - Améliorations diverses (feux lumineux et autres) - Programmation quinquennale du MTQ : planage et couche d'usure (Prévost), correction et couche d'usure et réfection de la route entre la rue Bélanger et la route 333 (Saint-Jérôme) Mesures d'encadrement - Gestion de l'utilisation du sol en bordure de l'axe - Amélioration du paysage urbain (domaines public et privé)
L'atténuation des impacts de la circulation lourde	Projet de construction et de prolongement - Prolongement de la montée McGuire à la rue Kirk (Sainte-Sophie) - Reconfiguration des intersections de la route 158 aux chemin Achigan Ouest, Est et Sud (Sainte-Sophie) Mesure d'encadrement - Gestion de l'utilisation du sol en bordure des axes du réseau de camionnage lourd et de transit
L'atténuation du bruit pour les secteurs exposés aux zones de niveau sonore élevé	Mesure d'encadrement Gestion de l'utilisation du sol à l'intérieur du secteur visé

3.7.2 Réseau de camionnage lourd de transit

Afin de restreindre et de concentrer la circulation des véhicules lourds sur les routes destinées à cette fin, le ministère des Transports du Québec a procédé à l'élaboration d'une carte de réseau de camionnage lourd pour l'ensemble de la province. La circulation des véhicules lourds est depuis régie par des règles allant d'un accès limité à une interdiction formelle d'emprunter certaines routes. Le tableau suivant et le *plan 7 – Transports* présentent le réseau de camionnage de la MRC tel qu'il est proposé par le ministère des Transports du Québec.

Tableau 3-16 - Réseau de camionnage lourd de transit

Classification	Route	Municipalités traversées
Routes de transit	Autoroute 15	Saint-Jérôme, Prévost
	Route 158	Saint-Jérôme, Sainte-Sophie
Routes restreintes	Route 117 *	Saint-Jérôme, Prévost
	Route 333 (chemin des Hauteurs)	Saint-Jérôme, Sainte-Sophie, Prévost
	Rue de Martigny Ouest *	Saint-Jérôme
	Rue Lamontagne *	
	Boulevard de la Salette *	
Routes interdites	Montée de l'Église *	Saint-Colomban

Source : Ministère des Transports du Québec. Classification du réseau de camionnage.

* Seuls certains tronçons sont visés.

Ce tableau est présenté à titre indicatif, veuillez vous référer au plan 7.

(Modifié, Règl.
235-10, art. 29,
2010-06-23)

L'accès est autorisé à tout véhicule lourd sur les routes de transit. Ces dernières comportent un minimum de restrictions à la circulation des véhicules lourds ce qui incite leur utilisation.

L'accès est autorisé à tout véhicule lourd sur les routes restreintes. Ces dernières comportent cependant certaines restrictions à la circulation des véhicules lourds, ce qui engendre une utilisation sur une plus courte distance et incite à atteindre rapidement les routes de transit.

Les routes interdites visent toute voie de circulation dont l'accès est interdit (exceptions prévues pour des fins de transport local). Ces routes comportent de nombreuses restrictions.

Certaines municipalités dont la Ville de Saint-Jérôme se sont dotées d'un règlement local régissant le camionnage lourd. Les routes interdites à caractère local sont indiquées pour information sur le *plan 7 – Transports*.

3.7.3 Équipements et infrastructures de transport collectif

3.7.3.1 Le transport collectif et adapté

La Ville de Saint-Jérôme constitue la seule municipalité de la MRC de La Rivière-du-Nord à être desservie par un réseau de transport collectif par autobus. Celui-ci est assuré par le Conseil intermunicipal de transport des Laurentides (CITL) et comporte neuf circuits. L'un d'eux assure une liaison express entre la gare intermodale de Saint-Jérôme et la station de métro Henri-Bourrassa du réseau montréalais.

D'autre part, Galland Laurentides offre un service de transport interurbain de Montréal à Mont-Laurier. Les arrêts sur le territoire de la MRC de La Rivière-du-Nord sont localisés à Saint-Jérôme (gare centrale), dans le secteur de Lafontaine (jonction de la route 117 et de la rue Bélanger), à la station Filion (jonction de la route 117 et du Lac Saint-François), à Lesage (jonction de la route 117 et du Lac Écho) et à Prévost (Shawbridge).

Le Transport Adapté et collectif MRC Rivière-du-Nord (TAC MRC RDN) est un organisme à but non lucratif institué le 9 octobre 2001 qui offre un service de transport adapté et collectif dans les municipalités de Prévost, Saint-Colomban, Saint-Hippolyte et Sainte-Sophie. Le territoire desservi comporte des points d'arrêt et le service est offert du lundi au vendredi avec des départs entre 6h30 et 18 heures. L'organisme est indépendant du regroupement des compagnies de taxis. Taxi 2000, Taxi des Laurentides et Taxi des Basses Laurentides effectuent les transports tandis que le transport de personnes en chaise roulante est réalisé par le transporteur J.M.J Médical et les Autobus Brunet inc.

En 2006, 15 600 déplacements ont été effectués ce qui constitue une augmentation de 31% par rapport à l'année 2005 ce qui représente 3 681 déplacements de plus. Par ailleurs, 150 nouveaux membres se sont ajoutés en 2006. Le transport adapté représente 61,9% des déplacements. De plus, les motifs de déplacements réguliers ou occasionnels sont de l'ordre de 53% pour le travail, 20% pour la santé, 15% pour les loisirs, 9% pour les études et 3% pour d'autres raisons.

Pour l'année 2007, les objectifs de l'organisme sont le développement pour le transport par navette vers la gare intermodale de Saint-Jérôme, la mise en place de nouveaux points d'arrêt, l'amélioration de la communication auprès des citoyens, la réalisation de démarches pour obtenir les sources de financement auprès du MTQ et de la Conférence Régionale des Élus, etc.

3.7.3.2 Le train de banlieue

Tel qu'identifié au *plan 7 – Transports*, le prolongement de la ligne de train de banlieue Montréal / Blainville jusqu'à la gare intermodale de la Ville de Saint-Jérôme est en service depuis le 8 janvier 2007. Le service offre quatre départs en période de pointe le matin et quatre retours à la gare intermodale de Saint-Jérôme en période de pointe du soir.

Les travaux nécessaires au prolongement du train ont été réalisés grâce à des investissements de 21,7 millions de dollars, défrayés à 75% par le MTQ et à 25% par l'AMT. La réhabilitation des infrastructures ferroviaires sur 17 kilomètres entre les gares Blainville et Saint-Jérôme ainsi que 11 passages à niveau ont été nécessaires. La Ville de Saint-Jérôme a par ailleurs pris en charge la construction d'une gare et de deux quais. Un stationnement incitatif de 378 places, 14 supports à bicyclette, un accès aux circuits d'autobus du CIT Laurentides ainsi qu'un point de vente de titres de transport ont été aménagés à proximité de la gare intermodale.

La ligne Montréal / Blainville-Saint-Jérôme a connu la plus forte hausse du réseau en 2006, soit 7,9%, pour atteindre 2,1 millions de déplacements. Concernant la ligne de train de banlieue Montréal / Blainville-Saint-Jérôme, une hausse d'achalandage de 10% par rapport à la prévision de 2006 est constatée. En effet, l'étude de marché réalisée par l'Agence métropolitaine de transport (AMT) a démontré un potentiel de près de 1 000 nouveaux passagers par jour pour ce service. L'AMT évaluait en 2004 que le service de la ligne de Blainville transportait près de 9 000 passagers quotidiennement dont 6,7 % provenant du territoire de la MRC de La Rivière-du-Nord. Pour l'ensemble la ligne de train de banlieue Montréal / Blainville, l'achalandage quotidien moyen aux gares est de l'ordre de 18 000 passagers (montées et descentes) de janvier à juin 2007⁷.

En 2007, de janvier à juin, le sommaire de l'achalandage mensuel pour la gare de Saint-Jérôme est de 103 000 passagers. L'achalandage quotidien moyen pour la même période est de plus de 820 passagers pour la gare de Saint-Jérôme avec un pic en février (970 passagers) et une baisse en juin (630 passagers)⁸.

⁷ Source : AMT, Juillet 2007.

⁸ Source : AMT, Juillet 2007.

3.7.3.3 Le transport scolaire

Les établissements scolaires regroupés au sein de la Commission Scolaire de La Rivière-du-Nord⁹ accueillaient plus de 20 867 élèves pour l'année 2006-2007 dont 14 313 pour le territoire de la MRC de La Rivière-du-Nord. La Commission Scolaire prévoit 20 669 élèves pour l'année 2007-2008¹⁰, dont 14 293 pour le territoire de la MRC. Le tableau suivant présente la répartition des effectifs scolaires en fonction de la desserte en transport.

Tableau 3-17 – Élèves inscrits et transportés sur le territoire de la Commission Scolaire de La Rivière-du-Nord

		2006-2007		2007-2008 ¹¹	
		Primaire	Secondaire	Primaire	Secondaire
Commission scolaire de La Rivière-du-Nord	Élèves inscrits	11 349	9 518	11 091	9 578
	Élèves transportés	7 257	7 595	6 849	7 746
MRC de La Rivière-du-Nord	Élèves inscrits	7 605	6 708	7 405	6 888
	Élèves transportés	4 949	4 880	4 780	5 053

De plus, en 2006-2007, 107 élèves contre 59 en 2007-2008 résidant à l'extérieur de la Commission Scolaire de La Rivière-du-Nord et transportés par une autre commission scolaire fréquentaient les établissements de cette dernière.

Durant l'année scolaire 2006-2007, la Commission Scolaire de La Rivière-du-Nord disposait de 215 véhicules scolaires et effectuait 942 parcours soit un total de 18 508 kilomètres. Pour l'année 2007-2008, la Commission Scolaire compte 221 véhicules scolaires et effectuera 917 parcours pour un total de 15 239 kilomètres parcourus sur l'ensemble du territoire de la MRC de La Rivière-du-Nord.

9 Les municipalités suivantes font partie de la Commission Scolaire de La Rivière-du-Nord : Brownsburg-Chatham, Gore, Grenville, Grenville-sur-la-Rouge, Harrington, Lachute, une partie de Mille-Isles, Mirabel (Saint-Canut, Saint-Janvier et Saint-Hermas), Prévost, Saint-André d'Argenteuil, Saint-Colomban, Sainte-Sophie, Saint-Hippolyte, Saint-Jérôme, Wentworth et Wentworth Nord.

10 Source : Commission Scolaire de la Rivière-du-Nord. Les données 2007-2008 sont approximatives et seront réévaluées et ajustées à la fin octobre après la rentrée scolaire.

11 Source : Commission Scolaire de la Rivière-du-Nord. Les données 2007-2008 sont approximatives et seront réévaluées et ajustées à la fin octobre après la rentrée scolaire.

3.7.4 Équipements et infrastructures ferroviaires

Tel qu'identifié sur le *plan 7 – Transports*, le réseau ferroviaire opérationnel de la MRC comporte deux lignes situées au sud du territoire. L'une d'elle, exploitée par la compagnie *Canadien Pacifique* est empruntée par le train de banlieue. L'autre, assure actuellement, sous la gestion des *Chemins de Fer Québec-Gatineau*, le transport des marchandises jusqu'au boulevard de La Salette à Saint-Jérôme.

La ligne désaffectée du « P'tit train du Nord » a été réaffectée en parc linéaire de Saint-Jérôme à Mont-Laurier.

3.7.5 Équipements et infrastructures aéroportuaires

Tel qu'identifié au *plan 7 – Transports*, l'aéroport Sainte-Marie, situé dans la partie ouest du territoire de Saint-Jérôme, constitue la seule infrastructure aéroportuaire de la région. Utilisé à des fins récréatives (centre de parachutisme), cet équipement bénéficie de droits acquis.

Par ailleurs, un hélicoptère certifié appartenant à Hydro-Québec se trouve sur le territoire de la Ville de Saint-Jérôme.

3.7.6 Réseau de transport hors route

Au sein de la région des Laurentides, les sentiers de motoneige représentent 2 723 kilomètres. Parmi les 23 clubs de la région, on compte 13 532 plaques d'immatriculation en 2005-2006. Concernant les Véhicules Tout Terrain (VTT), on en dénombre 5 770 au sein de la MRC de La Rivière-du-Nord. Cette activité génère 1 564 emplois dans la MRC et représente 26% des retombées du Québec.

Concernant le transport hors route, la MRC de La Rivière-du-Nord est représentée à la Table de concertation régionale des Véhicules Hors Route (VHR) des Laurentides. En effet, le jour de l'adoption du projet de loi modifiant la *Loi sur les véhicules hors route* (L.R.Q., chapitre V-1.2) en juin 2006 visant à assurer un meilleur encadrement de la pratique des VHR, la table de concertation régionale des Laurentides tenait sa première rencontre.

Le principal mandat de cette table est de mettre en place un réseau continu faisant le lien entre les régions du Québec. Pour arriver à ces fins, la détermination de réseaux existants fondés sur des droits de passage « temporaire » ou permanents, le déplacement, la relocalisation ou le réaménagement de certains sentiers pourront être envisagés. La Table de concertation régionale devra également prendre les mesures nécessaires pour limiter le plus possible la circulation des VHR à proximité des zones habitées et déterminer, au besoin, les distances séparatrices minimales à faire respecter entre les sentiers et les résidences. L'instance régionale aura jusqu'au 1^{er} novembre 2009 pour réaliser ce mandat.

Depuis la mise en place de la Table de concertation régionale, un plan de travail s'étendant sur trois ans a ainsi été élaboré. Différents sous-comités ont été mis sur pied afin de trouver des solutions portant sur

la définition de sentiers quad, le développement d'un partenariat public-associatif-privé, le développement d'une stratégie pour l'aménagement des sentiers et le tronçon de 38 kilomètres du sentier du parc linéaire le P'tit train du Nord fermé à la motoneige suite au jugement de la Cour supérieure du 30 novembre 2004.

En juin 2007, la Table de concertation régionale des VHR définit l'avancement des travaux comme suit :

- la présentation du mandat au conseil des maires de la MRC de La Rivière-du-Nord a eu lieu au mois de juin 2007;
- dans le cadre du sous-comité « partenariat public-associatif-privé (PPAP) », la demande d'enregistrement de l'entreprise d'économie sociale, sous la dénomination « VHR Laurentides » est complétée. Le projet de règlement sera vérifié par un avocat et la campagne de financement débutera sous peu;
- le sous-comité « tracé de sentier quad » a fait une mise à jour de la carte des sentiers interrégionaux pour l'ensemble des Laurentides en juin 2007;
- concernant le tracé des sentiers de motoneige, la Table a souligné le manque de cohésion entre les tracés de sentiers motoneige des 4 secteurs (Nord-Sud-Est-Ouest). Il est suggéré qu'un sous-comité « tracé de sentier de motoneige » soit mis en place pour assurer une bonne liaison entre les 4 secteurs. De plus, les membres proposent d'élargir le mandat afin d'inclure la portion de sentier de 38 kilomètres du P'tit train du Nord actuellement fermé. Les membres sont conscients que cette portion de sentier n'est pas dans l'arrêté ministériel mais pour des raisons de développement économique et touristique, ils désirent trouver des solutions.
- Les membres de la Table ont décidé de faire parvenir une lettre à chaque municipalité afin de connaître le désir d'avoir ou non des sentiers de VHR sur leur territoire;
- En mai 2007, le président de la Table de concertation régionale a fait parvenir une lettre à la ministre des Affaires Municipales et des Régions afin de demander de réserver des fonds pour la régions des Laurentides dans le cadre du programme d'infrastructures Québec-Municipalités.

La MRC de La Rivière-du-Nord suit donc les avancées et le travail réalisé par la Table de concertation régionale. Ouverte à la mise en place de sentiers hors route sur son territoire, la MRC de La Rivière-du-Nord est toutefois très préoccupée par la problématique des liens avec les territoires des MRC voisines qui interdisent ces véhicules sur leur territoire.

La MRC de La Rivière-du-Nord s'engage donc à insérer les tracés ainsi que des dispositions normatives relativement aux véhicules hors route à l'issue des travaux en cours par la Table de concertation régionale des VHR des Laurentides.

Plan 7 – Transports

3.8 Les autres équipements et infrastructures

Selon la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, le schéma d'aménagement et de développement doit « indiquer la nature des infrastructures et des équipements importants qui existent, ainsi que l'endroit où ils sont situés ainsi que la nature des nouvelles infrastructures ou des nouveaux équipements dont la mise en place est projetée, ainsi que l'endroit approximatif où ils seront situés » (L.A.U., art. 5, par. 8).

Le terme « équipement » fait référence aux immeubles et installations nécessaires à la vie d'une collectivité, tels les écoles et les hôpitaux. Quant à la notion « d'infrastructure », elle désigne plutôt les ouvrages et les réseaux par lesquels transitent des personnes, des biens, des matériaux, etc., tel une conduite d'aqueduc, un gazoduc ou une ligne de transport d'énergie électrique.

(Modifié, Règl.
225-09, art. 13,
2010-03-25)

(Abrogé, Règl.
225-09, art. 13,
2010-03-25)

Tel que mentionné précédemment, la MRC s'est dotée d'un périmètre de localisation des services et équipements publics de rayonnement régional. Ce périmètre a pour objet de concentrer les services et équipements publics de rayonnement régional et supra-régional. Il vise la rationalisation et l'amélioration desdits services à la population de la MRC de La Rivière-du-Nord et de la région des Laurentides. Un périmètre a été circonscrit au *plan 8 – Équipements et infrastructures*.

De plus, la MRC comporte également des périmètres de localisation des services et équipements publics de rayonnement municipal qui correspondent à l'aire d'affectation « villageoise ». Ceux-ci visent à confirmer les secteurs centraux des municipalités de Saint-Colomban, de Saint-Hippolyte, de Sainte-Sophie (secteur New Glasgow) et de Saint-Jérôme (Bellefeuille) comme noyaux des activités municipales. Les services et équipements municipaux visés couvrent la gamme complète des équipements municipaux (ex : hôtel de ville, bibliothèque). Cependant, ceux requérant de vastes espaces d'entreposage pourront être exclus par la municipalité (ex : garage municipal ou autre). Ces périmètres de localisation des services et équipements publics de rayonnement municipal ont été circonscrits au *plan 8 – Équipements et infrastructures*. Par ailleurs, dans le cas de la municipalité de Sainte-Sophie et de la Ville de Prévost, le périmètre de localisation des services et équipements publics de rayonnement municipal correspond au périmètre d'urbanisation de la municipalité.

De plus, le tableau suivant présente à titre indicatif, les principaux équipements et services publics actuellement en place dans le centre-ville de Saint-Jérôme.

Tableau 3-18 - Équipements et services publics déjà en place dans le centre-ville de Saint-Jérôme et ceux bénéficiant de droits acquis dans le cadre des « Dispositions relatives aux périmètres de localisation des équipements publics de rayonnement régional et suprarégional » (2006)

Équipement et services publics	Adresse
Amphithéâtre extérieur	
Bureau de poste	Place Curé Labelle
Cégep Saint-Jérôme	455, rue Fournier
Centre d'entraînement socio-professionnel (géré par le Centre du Florès)	2175, rue Saint-Georges
Centre d'exposition du Vieux-Palais	185, rue du Palais
Centre du Florès (centre de réadaptation)	55, 104e Avenue
Centre intégration travail Laurentides	547, boul. des Laurentides
Centre régional de la santé et des services sociaux	1 000, Labelle
Centre administratif Hydro-Québec	333, boul. Jean-Paul-Hogue
CLSC Arthur-Buies	430, rue Labelle
Commission scolaire de la Rivière-du-Nord	995, Labelle
Corporation de développement des Laurentides	296, De Martigny Ouest
École de monteurs Hydro-Québec	999, rue Nobel
Gendarmerie Royale du Canada	444, Mgr Dubois
Hôtel-Dieu de Saint-Jérôme	290, Montigny
Centre d'Youville	531, Laviolette
Centre administratif et de services d'Hydro-Québec	200, rue John-F.-Kennedy
MRC de La Rivière-du-Nord	161, rue de la Gare
Centre Local de Développement de La Rivière-du-Nord	161, rue de la Gare
Office des handicapés du Québec	500, boul. des Laurentides
Palais de justice	25, rue de Martigny Ouest
Pavillon Sainte-Marie	45, rue du Pavillon
Service d'aide aux jeunes entrepreneurs	300, boul. Jean-Paul-Hogue
Services et équipements situés dans l'édifice Athanase-David	85, rue de Martigny Ouest
Société d'assurance automobile du Québec	339, boul. Jean-Paul-Hogue
Société du crédit agricole du Canada	249a, boul. des Laurentides
Transport Québec	50, Montée Meunier
Autres services répartis dans différents immeubles tels que :	-
- Régie du logement	
- Commission de formation professionnelle	
- Communication Québec	
- Développement des ressources humaines Canada	
- Centre Travail-Québec	
- Bureau du député des Laurentides	
- Bureau du député de Prévost	
- Société québécoise de développement de la main-d'oeuvre	
- Banque fédérale de développement	
- Solliciteur général du Canada	
- Centre correctionnel canadien	
- Centre de probation	

Les équipements et infrastructures de la MRC peuvent être regroupés selon cinq catégories:

- Équipements communautaires;
- Équipements culturels;
- Équipements et services administratifs;
- Équipements et infrastructures de gestion environnementale;
- Équipements et infrastructures de transport d'énergie et de télécommunication.

3.8.1 Équipements communautaires

Les équipements communautaires font référence aux équipements de santé et de services sociaux et aux équipements scolaires.

3.8.1.1 Équipement de santé et de services sociaux

D'après le *Répertoire des établissements de santé* publié par le ministère de la Santé et des Services sociaux du Québec, l'ensemble de la population de la MRC de La Rivière-du-Nord peut se prévaloir des services d'une soixantaine d'établissements. Le tableau suivant identifie ces équipements en fonction de leur catégorie et de leur localisation.

Tableau 3-19 - Équipements de santé et de services sociaux existants

Catégorie	Équipement	Localisation
Centre hospitalier de soins généraux et spécialisés	Hôtel-Dieu de Saint-Jérôme	290, rue Montigny, Saint-Jérôme
Centre d'hébergement et de soins de longue durée (CHSLD)	Centre d'Youville	531, rue Laviolette, Saint-Jérôme
	L'Auberge (Saint-Jérôme)	66, rue Danis, Saint-Jérôme
	Résidence Lucien G. Rolland	175, rue Durand, Saint-Jérôme
	CHSLD Villa Soleil*	825, rue Melançon, Saint-Jérôme
Résidences d'hébergement privées	Accueil au Toit Bleu	2 555, route 117, Prévost
	Manoir de L'Émeraude	872, rue de la Station, Prévost
	Manoir sur le Golf	1012, rue Principale, Prévost
	Pension Roy	1255, rue Principale, Prévost
	Oasis Marguerite	340, montée de l'Église, Saint-

Catégorie	Équipement	Localisation
		Colomban
	La Villa Ancestrale	2260, chemin des Hauteurs, Saint-Hippolyte
	Les Chardonnerets	259, ch. du Lac Connely Nord, Saint-Hippolyte
	Centre d'hébergement Rochon	368, rue Rochon, Saint-Jérôme
	Centre respiratoire des Laurentides	292, rue Gosselin, Saint-Jérôme
	La Blanche Chaumière	1872, rue de Boulogne, Saint-Jérôme
	Le Médaillon D'Or (Saint-Jérôme)	905, boul. des Laurentides, Saint-Jérôme
	Les Jardins du Roi	508, rue du Palais, Saint-Jérôme
	Les Petites Douceurs	283, 14 ^e Avenue Nord, Saint-Jérôme
	Maison l'Héberge	290, rue Brière, Saint-Jérôme
	Manoir Rose-Alyne	972, boul. de la Salette, Saint-Jérôme
	Manoir Saint-Jérôme (phases I et II)	475, rue Aubry, Saint-Jérôme
	Manoir Saint-Jérôme (phase III)	333, rue des Pins, Saint-Jérôme
	Résidence Alice et Roger Inc.	150, 103 ^e Avenue, Saint-Jérôme
	Résidence Bon de Vivre	664, 8 ^e Avenue Nord, Saint-Jérôme
	Résidence Chez Soi	2025, rue Fournier, Saint-Jérôme
	Résidence DALI	415, 34 ^e Avenue, Saint-Jérôme
	Résidence du Domaine	487, rue du Domaine, Saint-Jérôme
	Résidence du Palais	522, rue du Palais, Saint-Jérôme
	Résidence du Parc	360, rue Laviolette, Saint-Jérôme
	Résidence Duvernay	33, rue Duvernay, Saint-Jérôme
	Résidence Emma M.F. inc.	181-A, rue Brière, Saint-Jérôme
	Résidence Estelle Charette	595, rue Morin, Saint-Jérôme
	Résidence Fleurie	1026, rue Dupéré, Saint-Jérôme
	Résidence Jacques Bélisle	533, rue du Palais, Saint-Jérôme
	Résidence La Belle Villa	575, rue Joseph-Fortier, Saint-Jérôme
	Résidence La Normande	1165, chemin de la Rivière-du-Nord, Saint-Jérôme
	Résidence la Rose d'OR	382, rue Rochon, Saint-Jérôme
	Résidence Lafontaine	40, 102 ^e Avenue, Saint-Jérôme

Catégorie	Équipement	Localisation
	Résidence Le Danaël inc.	292, rue Gauthier, Saint-Jérôme
	Résidence le Geai Bleu enr.	474, rue Chapleau, Saint-Jérôme
	Résidence Lemieux	63, rue Saint-Faustin, Saint-Jérôme
	Résidence Les Vignobles	394, rue Sainte-Marcelle, Saint-Jérôme
	Résidence Louise Longpré	939, rue du Relais, Saint-Jérôme
	Résidence Marie-André	272, rue Gosselin, Saint-Jérôme
	Résidence Marie-Lou Senc.	593, rue du Palais, Saint-Jérôme
	Résidence Nicole	418, 17 ^e avenue du Nord, Saint-Jérôme
	Résidence Saint-Antoine	810, 1 ^{er} Boulevard, Saint-Jérôme
	Résidence Videlamer	15, 102 ^e Avenue, Saint-Jérôme
	La Villa Sainte-Sophie	2184, boul. Sainte-Sophie, Sainte-Sophie
	Manoir des Hirondelles	2459, rue Chester, Sainte-Sophie
	Villa du Nord	2319, rue Sainte-Marie, Sainte-Sophie
Centre local de services communautaires (CLSC)	CLSC Arthur-Buies	430, rue Labelle, Saint-Jérôme
	Équipe Santé au Travail	236, rue du Palais, bureau 301, saint-Jérôme
	Service du soutien au domicile	1000, rue Labelle, Saint-Jérôme
Centre de protection de l'enfance et de la jeunesse	Centre jeunesse des Laurentides	500, boulevard des Laurentides, Saint-Jérôme
	Centre jeunesse des Laurentides	346, rue Bocage (348, 350, 352), Saint-Jérôme
	Sous-région de St-Jérôme	358, rue Laviolette, bureau 241, Saint-Jérôme
Centre de réadaptation pour les jeunes en difficulté d'adaptation	Campus de Saint-Jérôme	148, rue Castonguay, Saint-Jérôme
	Campus Sainte-Sophie	225, chemin du Lac Bertrand, Sainte-Sophie
Centre de réadaptation pour les personnes alcooliques et les autres toxicomanes	Centre André-Boudreau	910, rue Labelle, Saint-Jérôme
Centre de réadaptation pour les personnes présentant une déficience intellectuelle	Centre du Florès	500, boulevard des Laurentides, suite 252, Saint-Jérôme
	Atelier Lafontaine	500, boulevard des Laurentides, suite 255, Saint-Jérôme
	C.E.S.P. (Centre d'entraînement socio-professionnel)	225, boulevard Lafontaine, Saint-Jérôme

Catégorie	Équipement	Localisation
	Pavillon Sainte-Marie *	45, rue du Pavillon, Saint-Jérôme
Centre de réadaptation pour les personnes ayant une déficience physique	Centre de réadaptation le Bouclier (Saint-Antoine)	1155, rue du Parc, Saint-Jérôme
	Centre de réadaptation le Bouclier (Saint-Jérôme)	11, rue Boyer, Saint-Jérôme

* Caractère privé conventionné

Sources :

- Agence de développement de réseaux locaux de services de santé et de services sociaux. Répertoire des établissements de santé et de services sociaux des Laurentides et leurs installations. 2005.
- Centre de Santé et de Services sociaux Rivière-du-Nord / Nord de Mirabel. (Liste des centres d'hébergement privés).

Le ministère de la Santé et des Services sociaux prévoit l'implantation d'un centre d'hébergement et de soins de longue durée (CHSLD) d'une capacité de 212 lits sur le territoire de Saint-Jérôme. L'emplacement projeté se trouve sur la rue Rolland, à proximité de l'Hôtel-Dieu.

3.8.1.2 Équipements scolaires

L'enseignement des niveaux préscolaire, primaire et secondaire offert sur le territoire de la MRC de La Rivière-du-Nord est assuré par deux commissions scolaires : la Commission scolaire de La Rivière-du-Nord et la Commission scolaire Sir-Wildrid-Laurier.

La Commission scolaire de La Rivière-du-Nord assure la gestion de 22 écoles de niveaux préscolaire et primaire, 8 écoles de niveau secondaire et 2 écoles de formation professionnelle. Le tableau suivant présente, en détail, ces équipements scolaires existants :

Tableau 3-20 - Équipements scolaires existants – Commission scolaire de la Rivière-du-Nord

Équipement	Localisation	Années enseignées	Élèves (n)
Niveau primaire			
École du Champs-Fleuri	1135, rue du Clos-Toumalin, Prévost	Mat. , 1 ^{ière} à 6 ^e année	501
École Val-des-Monts	872, rue de l'École, Prévost	Mat. , 1 ^{ière} à 6 ^e année	425
École à l'Orée-des-bois	360, montée Saint-Nicolas, Saint-Colomban	Mat. , 1 ^{ière} à 6 ^e année	557
École des Hautbois	321, montée de l'Église, Saint-Colomban	Mat. , 1 ^{ière} à 6 ^e année	272
École la Volière	549, chemin de la Rivière-du-Nord, Saint-Colomban	Mat. , 1 ^{ière} à 6 ^e année	493
École des Hauteurs	30, rue Bourget, Saint-Hippolyte	Mat. , 1 ^{ière} à 6 ^e année	370
École Bellefeuille	997, rue des Lacs, Saint-Jérôme	Mat. , 1 ^{ière} à 6 ^e année	249
École de la Source	520, boulevard de la Salette, Saint-Jérôme	Mat. , 1 ^{ière} à 6 ^e année	461

Équipement	Localisation	Années enseignées	Élèves (n)
École de l'Envolée	1475, rue Normand, Saint-Jérôme	Mat. , 1 ^{ière} à 6 ^e année	257
École Sainte-Thérèse-de-l'Enfant-Jésus	700, 9 ^e Rue, Saint-Jérôme	Mat. , 1 ^{ière} à 6 ^e année	578
École Sacré-Cœur	70, boulevard des Hauteurs, Saint-Jérôme	Mat. , 1 ^{ière} à 6 ^e année	466
École de la Durantaye	31, rue Paul, Saint-Jérôme	Mat. , 1 ^{ière} à 6 ^e année	225
École Dubois	562, rue du Palais, Saint-Jérôme	Mat. , 1 ^{ière} à 6 ^e année	415
École de la Fourmilière	240, rue Montigny, Saint-Jérôme	Mat. , 1 ^{ière} à 6 ^e année	178
École Mariboisé	175, rue Duvernay, Saint-Jérôme	Mat. , 1 ^{ière} à 6 ^e année	222
École Notre-Dame	581, rue Ouimet, Saint-Jérôme	Mat. , 1 ^{ière} à 6 ^e année	353
École Prévost	85, rue Lauzon, Saint-Jérôme	Mat. , 1 ^{ière} à 6 ^e année	306
École Sainte-Paule	1030, rue Saint-Georges, Saint-Jérôme	Mat. , 1 ^{ière} à 6 ^e année	258
École Saint-Jean-Baptiste	240, rue Montigny, Saint-Jérôme	Mat. , 1 ^{ière} à 6 ^e année	319
École Saint-Joseph	616, rue Saint-Georges, Saint-Jérôme	Mat. , 1 ^{ière} à 6 ^e année	160
École du Joli-Bois	100, rue Val-des-Chênes, Sainte-Sophie	Mat. , 1 ^{ière} à 6 ^e année	417
École de l'Horizon-Soleil	1155, avenue du Parc, Saint-Jérôme	Mat. , 1 ^{ière} à 6 ^e année, sec.	446
École Jean-Moreau	2334, rue Saint-Joseph, Sainte-Sophie	Mat. , 1 ^{ière} à 6 ^e année	510
Niveau secondaire			
École secondaire Cap-Jeunesse	600, 36 ^e Avenue, Saint-Jérôme	Sec. I, II, III, IV	1844
École secondaire Saint-Stanislas	564, 16 ^e Avenue, Saint-Jérôme	Sec. I, II	485
École polyvalente Saint-Jérôme	535, rue Filion, Saint-Jérôme	Sec. III, IV, V	3252
École secondaire Frenette	109, rue Marie-Victorin, Saint-Jérôme	Sec. I, II, III	1013
Nouvelle École Lafontaine	1000, 112 ^e Avenue, Saint-Jérôme	Sec. I, II, III	1173
Centre de formation			
Centre d'études professionnelles	917, montée Saint-Nicolas, Saint-Jérôme	-	-
Centre Marchand	471, boulevard Melançon, Saint-Jérôme	-	-

Source : Commission scolaire de La Rivière-du-Nord. 2005

La Commission scolaire de La Rivière-du-Nord prévoit l'agrandissement de l'école secondaire Saint-Stanislas pour y ajouter 243 places. Un second projet d'agrandissement de 500 places pour un établissement scolaire de niveau secondaire est également à l'étude.

La clientèle scolaire anglophone habitant sur le territoire de la MRC de La Rivière-du-Nord peut compter sur deux établissements scolaires rattachés à la Commission scolaire Sir-Wilfrid-Laurier. Le tableau suivant présente en détail ces équipements.

Tableau 3-21 - Équipements scolaires existants – Commission scolaire Sir-Wilfrid-Laurier

Équipement	Localisation	Années enseignées	Élèves (n)
Laurentia Elementary School	630, rue Trudel, Saint-Jérôme	Mat., 1 ^{ère} à 6 ^e année	206
Mountainview High School (Centre de détenus)	3065, boulevard Labelle, Prévost	Sec. I à V	60

Source : Commission scolaire Sir-Wilfrid-Laurier

La Commission scolaire Sir Wilfrid-Laurier ne prévoit pas l'implantation de nouveaux établissements sur le territoire de la MRC de La Rivière-du-Nord.

En plus des établissements publics mentionnés précédemment, la MRC de La Rivière-du-Nord accueille un établissement scolaire privé, soit l'Académie Lafontaine, située au 2171, boulevard Maurice à Saint-Jérôme (1 650 élèves).

En ce qui concerne l'enseignement supérieur, la MRC de La Rivière-du-Nord accueille deux équipements majeurs :

- le Cégep de Saint-Jérôme, dont le rayon de desserte s'étend au delà des limites régionales, soit jusqu'à Mont-Laurier au nord, Mirabel au sud, Saint-Lin-Laurentides à l'est et Lachute à l'ouest. Près de 3 000 étudiants fréquentent l'établissement.
- la Station de biologie des Laurentides de l'Université de Montréal, située dans la municipalité de Saint-Hippolyte.

Le ministère de l'Éducation du Québec ne prévoit pas à court terme l'implantation de nouveaux équipements scolaires post-secondaires sur le territoire de la MRC de La Rivière-du-Nord.

Cependant, la Ville de Saint-Jérôme a récemment signé un protocole d'entente avec l'Université du Québec en Ontario pour établir un campus en centre-ville.

3.8.2 Équipements culturels

À l'égard des équipements culturels, deux salles de spectacles font partie des complexes scolaires majeurs localisés à Saint-Jérôme, (Cégep et École polyvalente). Elles disposent respectivement de 552 et de 904 places. De plus, l'Académie Lafontaine offre une salle de spectacles pourvue de 800 places.

Le territoire de Saint-Jérôme accueille également la maison de la culture du Vieux Palais dans lequel on retrouve, entre autre, une bibliothèque, des ateliers, des salles communautaires, un musée d'art contemporain ainsi qu'une salle de spectacles professionnels de 150 places. De plus, l'amphithéâtre extérieur de Saint-Jérôme, d'une capacité de 400 places assises, a été aménagé à proximité du parc Labelle au centre-ville. La Ville de Saint-Jérôme s'est d'ailleurs dotée d'une Politique Culturelle en 2005, caractérisant l'état de la situation et identifiant une mission culturelle pour la municipalité.

D'autre part, le ministère de la Culture et des Communications indique dans ses orientations son intention de fonder la planification des équipements culturels sur les particularités régionales. À cet effet, il élaborera et mettra en œuvre, en concertation avec la région, un plan directeur d'équipements culturels qui établira les priorités relatives à l'aménagement de bibliothèques, de centres d'archives, de salles de spectacles, de lieux de production en arts visuels et de la scène, de musées, de centres d'exposition et de lieux d'interprétation et de diffusion du patrimoine. Ce plan directeur d'équipements culturels favorisera les projets impliquant une mise en commun des services offerts à la population, l'utilisation continue des équipements et leur insertion dans le cadre urbain du milieu où ils sont implantés. Pour faciliter l'accès et la participation des citoyens à la vie artistique et culturelle, il entend favoriser la concertation entre la Ville de Saint-Jérôme, le Cégep et l'École polyvalente afin de cerner la problématique de la diffusion des arts de la scène et d'identifier les actions à entreprendre dans le but d'harmoniser leurs programmations et de consolider les lieux de diffusion. Mentionnons cependant qu'aucun échéancier n'est fixé par le ministère pour la réalisation de ce plan directeur.

3.8.3 Équipements et services administratifs

Le territoire de la MRC de La Rivière-du-Nord accueille de nombreux équipements et services administratifs des gouvernements fédéral et provincial et d'instance régionale. La présence de certaines administrations régionales s'avère également importante.

3.8.3.1 Équipements et services administratifs fédéraux

Le gouvernement fédéral possède une douzaine d'équipements sur le territoire de la MRC de La Rivière-du-Nord. Le tableau suivant présente chacun de ces établissements.

Tableau 3-22 - Équipements et services administratifs fédéraux existants

Ministère / Organisme	Localisation	Installation	Statut
Travaux publics et Services gouvernementaux Canada	222, rue Saint-Georges, Saint-Jérôme	Espace à bureaux	Location
	500, boul. des Laurentides, Saint-Jérôme	Espace à bureaux	Location
Gendarmerie Royale du Canada	444, Mgr Dubois, Saint-Jérôme	Application de la loi et services correctionnels	Propriété
	n/d	Communications	Location
Service correctionnel Canada (Centre correctionnel communautaire Laferrière)	202, rue Saint-Georges, Saint-Jérôme	Application de la loi et services correctionnels	Propriété
Banque de développement du Canada	55, rue Castonguay, Saint-Jérôme	Espace à bureaux	Location
Financement agricole Canada	500, boulevard des Laurentides #235, Saint-Jérôme	Espace à bureaux	Location
Société canadienne des postes	986, boulevard de la Salette, Saint-Jérôme	Bureau de poste	Location
	759, rue de la Station, Prévost	Bureau de poste	Propriété
	380, boulevard Labelle, Saint-Jérôme	Bureau de poste	Propriété
	2175, rue de l'Hôtel-de-Ville, Sainte-Sophie	Bureau de poste	Propriété
	972, chemin des Hauteurs, Saint-Hippolyte	Point de vente	Location

Source : Secrétariat du Conseil du Trésor, Division de la gestion des biens immobiliers, Répertoire des biens immobiliers fédéraux, mise à jour en novembre 2003.

Le gouvernement fédéral ne prévoit pas l'implantation à court terme de nouveaux équipements et de services administratifs sur le territoire de la MRC de La Rivière-du-Nord.

3.8.3.2 Équipements et services administratifs provinciaux

Le gouvernement provincial dispose de nombreux équipements et services administratifs sur le territoire de la MRC de La Rivière-du-Nord. Le tableau suivant présente la localisation et l'utilisation de ces locaux.

Tableau 3-23 - Équipements et services administratifs provinciaux existants

Ministère / Organisme	Localisation	Installation	Statut
Ministère des Affaires Municipales et des Régions (MAMR)	161 rue de la Gare, Saint-Jérôme	Bureau	Location
Ministère de l'Agriculture, de l'Alimentation et des Pêcheries du Québec (MAPAQ)	85 rue de Martigny Ouest, Saint-Jérôme	Bureau	Propriété
Ministère Développement Économique Innovation et Exportation (MDEIE)	10, rue Saint-Joseph, Saint-Jérôme	Bureau	Location
Ministère Emploi Solidarité Sociale (MESS)	85, rue de Martigny Ouest, Saint-Jérôme	Bureau et entrepôt	Propriété
	222-230, rue Saint-Georges, Saint-Jérôme	Bureau et entrepôt	Propriété
	55, rue Castonguay, Saint-Jérôme	Bureau	Location
Ministère Immigration communauté Culturelle	500, boulevard des Laurentides, Saint-Jérôme	Bureau	Location
Ministère de la Justice (MJQ)	85, rue de Martigny Ouest, Saint-Jérôme	Bureau et entrepôt	Propriété
	25, rue de Martigny Ouest, Saint-Jérôme	Palais de Justice	Propriété
Ministère des Ressources Naturelles et de la Faune (MRNF)	999, rue Nobel, Saint-Jérôme	Bureau	Location
Ministère de la Sécurité Publique	85, rue de Martigny Ouest, Saint-Jérôme	Bureau et entrepôt	Propriété
	25, rue de Martigny Ouest, Saint-Jérôme	Bureau et entrepôt	Propriété
	2, boul. de La Salette, Saint-Jérôme - Établissement de détention (prison)	Centre de détention	Propriété

Ministère / Organisme	Localisation	Installation	Statut
Ministère des Services Gouvernementaux (Services Québec)	500, boulevard des Laurentides, Saint-Jérôme	Bureau	Location
Ministère des Transports du Québec (MTQ)	85 rue de Martigny Ouest, Saint-Jérôme	Bureau et entrepôt	Propriété
	4, boul. de La Salette, Saint-Jérôme -Centre des Services des Transports	Bureau, entrepôt et atelier	Propriété
Centre Communautaire Juridique Laurentides Lanaudière (CCJLL)	460, rue Labelle, Saint-Jérôme	Bureau	Location
	85 rue de Martigny Ouest, Saint-Jérôme	Bureau	Propriété
Commission des Droits de la Personne et de la Jeunesse (CDPDJ)	227, rue Saint-Georges, Saint-Jérôme	Bureau	Location
Commission des Lésions Professionnelles (CLP)	500, boulevard des Laurentides, Saint-Jérôme	Bureau	Location
Commission des normes du Travail (CNT)	10, rue Saint-Joseph, Saint-Jérôme	Bureau	Location
Commission de la Santé et de la Sécurité du Travail (CSST)	85, rue de Martigny Ouest, Saint-Jérôme	Bureau et entrepôt	Propriété
Curateur Public	222-230, rue Saint-Georges, Saint-Jérôme	Bureau et entrepôt	Propriété
Fonds du Centre de la Gestion des Équipements Roulants (FCGER)	999, rue Nobel, Saint-Jérôme	Bureau	Location
Fonds d'Information Foncière(FIF)	10, rue Saint-Joseph, Saint-Jérôme	Bureau	Location
Office des Personnes handicapées du Québec	85, rue de Martigny Ouest, Saint-Jérôme	Bureau et entrepôt	Propriété
Régie du Logement (RL)	500, boulevard des Laurentides, Saint-Jérôme	Bureau	Location
Société immobilière du Québec	85, rue de Martigny Ouest, Saint-Jérôme	Bureau et entrepôt	Propriété
Tribunal administratif du Québec (TAQ)	25, rue de Martigny Ouest, Saint-Jérôme	Bureau	Propriété
Sûreté du Québec	4, boul. La Salette, Saint-Jérôme	Bureau	Propriété

Ministère / Organisme	Localisation	Installation	Statut
	85, rue de Martigny Ouest, Saint-Jérôme	Bureau	Propriété
Office de la protection du consommateur	500, boul. des Laurentides, Saint-Jérôme	Bureau	Location

Source : MAMR 2007.

Le gouvernement provincial ne prévoit pas à court terme l'implantation de nouveaux équipements ou de services administratifs sur le territoire de la MRC de La Rivière-du-Nord.

3.8.3.3 Équipements et services administratifs d'instance régionale

Certains organismes publics, autres que ceux relevant directement des gouvernements fédéral et provincial, possèdent des équipements administratifs sur le territoire de la MRC de La Rivière-du-Nord. Le tableau suivant dresse la liste de ces équipements

Tableau 3-24 - Équipements et services administratifs d'instance régionale existants

Organisme	Installation	Localisation
MRC de La Rivière-du-Nord	Bureaux	161, rue de la Gare, Saint-Jérôme
Centre local de développement	Bureaux	161, rue de la Gare, Saint-Jérôme
Conseil intermunicipal de transport Laurentides	Bureaux	33 rue de Blainville Ouest, Sainte-Thérèse
Commission scolaire de La Rivière-du-Nord, siège social	Bureaux	995, rue Labelle, Saint-Jérôme
Régie intermunicipale du Parc régional de la Rivière-du-Nord	Bureaux	1051, boul. International, Saint-Jérôme
Régie intermunicipale de police Rivière-du-Nord	Bureaux	3044, boulevard Curé-Labelle, Prévost

Source : MRC de La Rivière-du-Nord. 2005.

L'implantation d'aucun nouvel équipement ou service administratif d'instance régionale n'est prévue à court terme sur le territoire de la MRC de La Rivière-du-Nord.

3.8.4 Équipements et infrastructures de gestion de l'environnement

Les équipements et infrastructures reliés à la gestion de l'environnement font référence aux équipements et infrastructures d'alimentation en eau potable et d'assainissement des eaux usées, aux équipements de gestion des matières résiduelles et aux équipements de gestion des neiges usées.

3.8.4.1 Alimentation en eau potable et assainissement des eaux usées

(Remplacé, Règl.
235-10, art. 31,
2010-06-23)

(Remplacé, Règl.
279-14, art. 29,
2014-09-10)

La MRC de La Rivière-du-Nord comporte cinq réseaux d'aqueduc : à Saint-Jérôme, à Prévost, à Saint-Hippolyte et à Sainte-Sophie. Celui de Saint-Jérôme constitue le plus important¹². À Prévost, le puits PSL dessert 3 000 personnes, celui du Domaine Laurentien : 1 100 personnes et celui du Lac Écho : 450 personnes¹³. La ville accueille également une usine d'épuration. À Saint-Hippolyte, le réseau d'aqueduc dessert environ 210 personnes. Le réseau de Saint-Sophie couvre quant à lui le secteur compris à l'intérieur du périmètre urbain. La Ville de Saint-Colomban ne possède pas de réseau d'aqueduc.

L'usine de filtration de la Ville de Saint-Jérôme alimente donc une population approximative de 55 000 personnes. On doit de plus considérer le fait qu'un débit réservé fait l'objet d'une entente entre Saint-Jérôme et l'aéroport de Mirabel pour alimenter ce secteur. Enfin, dans la gestion de l'eau, des réserves doivent être maintenues en cas d'urgence (incendie). Ainsi, pour satisfaire le développement résidentiel futur, le réseau d'aqueduc devra être prolongé. Pour ces raisons des projets d'agrandissement de l'usine de filtration seront nécessaires. L'agrandissement prévu devra desservir une population supplémentaire de 34 700 personnes sur un horizon de 35 ans.

Tableau 3-25 -Équipement de filtration et d'épuration des eaux existants

Équipement	Localisation
Usine de filtration	Saint-Jérôme
Usine d'épuration	Saint-Jérôme
	Prévost
	Sainte-Sophie

Source : Ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs du Québec.

Le tableau suivant présente l'ensemble des prises d'eau sur le territoire de la MRC.

Tableau 3-26 - Prises d'eau existantes

Municipalité	Exploitant	Type d'exploitant	Desserte	Lot	Population desservie
Prévost	Alain Corriveau	Privé	Alain Corriveau	-	14
	Aqua-Gestion inc.	Privé	Blondin	-	40
	Ville de Prévost	Municipal	Domaine Laurentien	-	2000

12 Source : Ville de Saint-Jérôme. Travaux Publics (Extrait du Plan directeur d'égout sanitaire / Mai 2006).

13 Source : Ville de Prévost. Travaux publics. 2001.

Municipalité	Exploitant	Type d'exploitant	Desserte	Lot	Population desservie
	Ville de Prévost	Municipal	Lac Écho	-	437
	Aqua-Gestion inc.	Privé	Lac Renaud	-	105
	Centre d'accueil le Programme de Portage inc.	Institutionnel	Le Portage	-	250
	Michel Bujold	Privé	Michel Bujold	-	14
	Les Projets Laurentiens Inc	Privé	Projets Laurentiens	Lot 279, Conc. Nord de la riv. du Nord	162
	Ville de Prévost	Municipal	P.S.L.	-	2698
	Tod Gorr et Anne-Marie Gravel	Privé	Tod Gorr	-	13
Saint-Colomban	Aqua-Gestion inc.	Privé	Cœur des Cascades	-	35
	CPE Les Lutins Enchanteurs	Institutionnel	CPE Lutins Enchanteurs	-	75
	CPE Minipuces	Institutionnel	CPE Minipuces	-	80
	Commission scolaire de la Rivière-du-Nord	Institutionnel	École la Volière	-	600
	Commission scolaire de la Rivière-du-Nord	Institutionnel	École l'Orée des Bois	-	450
	Aqua-Gestion inc.	Privé	Le Châtelet	-	315
	Monique Demers-Asselin	Privé	M. Demers-Asselin	-	11
	Ville de Saint-Colomban	Municipal	Place de la Rochelle	Lot 27, Conc. Rivière du Nord	600
	Ville de Saint-Colomban	Municipal	Rue Bédard	-	40
	Ville de Saint-Colomban	Municipal	Rue Phélan	Lot 232, Côte St-Paul Côté Sud	100
	9149-8089 Québec Inc.	Privé	Villa Mobile	-	96

(Remplacé, Règl.
279-14, art. 29,
2014-09-10)

Municipalité	Exploitant	Type d'exploitant	Desserte	Lot	Population desservie
Saint-Hippolyte	Municipalité de la paroisse de Saint-Hippolyte	Municipal	-	Lot 29c, rang XI	196
	Aqueduc du Petit Ruisseau	Privé	Aqueduc du Petit Ruisseau	-	17
	Aqueduc 57 ^e Ave Lac Bleu	Privé	Aqueduc 57 ^e Ave Lac Bleu	-	15
	Association des prop. Usagers L'Aqueduc du Lac-à-l'Ours	Privé	Ass. Du Lac à l'Ours	Lot 5b, rang 11, cadastre St-Hippolyte	17
	Association des prop. De la rue Lamontagne	Privé	Ass. Rue La Montagne	-	20
	Camp-École Trois Saumons inc.	Touristique	Camp Bruchési	-	200
	9033-3154 Québec inc.	Touristique	Camping de l'Iris	-	300
	Le club des familles de demain inc.	Touristique	Domaine du Lac Bleu	-	110
	Association des propriétaires du domaine Lamoureux	Privé	Domaine Lamoureux	-	75
	Géopremière (Québec inc)	Touristique	Géopremière puits #1	-	95
	Géopremière (Québec inc)	Touristique	Géopremière puits #2	-	18
	Géopremière (Québec inc)	Touristique	Géopremière puits #3	-	20
	Géopremière (Québec inc)	Touristique	Géopremière puits #4	-	20
	Géopremière (Québec inc)	Touristique	Géopremière puits #5	-	35
	Géopremière (Québec inc)	Touristique	Géopremière puits #6	-	3
	Sylvain Forbes	Privé	Sylvain Forbes	-	180
	Roger Cabana (Succession)	Privé	Domaine Cabanac	Lot 29b, rang XI	12
Saint-Jérôme	Ville de Saint-Jérôme	Municipal	<i>Alimenté par l'usine</i>	-	55 000

Municipalité	Exploitant	Type d'exploitant	Desserte	Lot	Population desservie
	Ville de Saint-Jérôme	Municipal	Carlo Caccese	-	70
	Ville de Saint-Jérôme	Municipal	Domaine Bertrand	-	199
	Commission scolaire de la Rivière-du-Nord	Institutionnel	École Bellefeuille	-	442
	Aqueduc Fonds Jéromiens Inc. Bellefeuille	Privé	Fonds Jéromiens	-	140
	Isotech, société en commandite Bellefeuille	Privé	Isotech	-	12
	Ville de Saint-Jérôme	Municipal	Joli-Bourg	-	39
	Maurice Gauthier	Privé	Maurice Gauthier	-	14
	Restaurants Mc Donald du Québec Itée	Touristique	Mc Donald Porte du Nord	-	1000
	Patrice Forget	Privé	Patrice Forget	-	15
	Richard Plouffe	Privé	Richard Plouffe	-	10
	Ville de Saint-Jérôme	Municipal	St-Jérôme-des-Monts	-	15
Sainte-Sophie	Municipalité de Sainte-Sophie	Municipal	-	-	840
	CPE les Bonheurs de Sophie	Institutionnel	CPE les Bonheurs de Sophie	-	65
	Commission scolaire de la Rivière-du-Nord	Institutionnel	École du Joli-Bois	-	400
	Germain Gauthier et Al.	Privé	G. Gauthier	-	10
	Club de Golf New Glasgow inc.	Touristique	Golf New Glasgow	-	200
	Aqua-Gestion inc.	Privé	Lanthier-Champagne	-	30
	Laurent Mondou	Privé	Laurent Mondou	-	45
	Municipalité de Sainte-Sophie	Municipal	Pineault	-	150
	Réal Racine Servitude no 1	Privé	Réal Racine	-	17
	Le regroupement du permis	Privé	Regroupement du permis	-	18

Municipalité	Exploitant	Type d'exploitant	Desserte	Lot	Population desservie
	2435-8301 Québec inc. (Camping au Pin d'Érable)	Touristique	Camp. Pin d'Érable Pu #1	-	530
	2435-8301 Québec inc. (Camping au Pin d'Érable)	Touristique	Camp. Pin d'Érable Pu #2	-	530
	New-Glasgow Water Works	Privé	New-Glasgow Water Works	-	33

Source : Ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs du Québec. 2005. Liste des systèmes de distribution d'eau potable.

3.8.4.2 Équipements de gestion de matières résiduelles

Les déchets solides produits dans les municipalités de la MRC peuvent être disposés au lieu d'enfouissement sanitaire régional exploité par L.E.S WM Québec inc. sur le territoire de la Municipalité de Sainte-Sophie. Il s'agit du seul lieu d'enfouissement sanitaire autorisé par le Ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs sur le territoire de la MRC de La Rivière-du-Nord. On y procède de plus aux activités de dépôt et d'entreposage..

(Remplacé, Règl.
279-14, art. 30,
2014-09-10)

D'autre part, les boues de fosses septiques ainsi que d'autres matières telles que les déjections animales peuvent être reçues dans le périmètre d'élimination, d'entreposage et de traitement des déchets solides et des matières résiduelles ainsi que de traitement et de compostage de boues de fosses septiques et autres matières.

Le Plan directeur de gestion des matières résiduelles 2004-2008 de la MRC de La Rivière-du-Nord identifie les équipements existants reliés à la gestion des matières résiduelles. Il vise notamment l'implantation d'un éco-centre dans chacune des municipalités de la MRC. Le tableau suivant précise la localisation et la desserte de ces équipements.

Tableau 3-27 - Équipements existants reliés à la gestion des matières résiduelles

Équipement	Localisation
L.E.S WM Québec inc. (lieu d'enfouissement sanitaire)	2535, 1 ^{er} rue, Sainte-Sophie
Site de compostage et de traitement des boues de fosses septiques et autres matières	Tout ou partie des lots 2 353 939, 2 354 046, 2 354 047, 2 353 938, 2 354 044, 2 353 936, 2 354 043, 2 354 040, 2 354 042, 2 353 937, 2 354 041, 2 353 930, 2 353 927, Saint- Jérôme
Éco-Centre régional	301, rue Lajeunesse, Saint-Jérôme
Éco-Centre satellite	964, chemin du Lac Écho, Prévost
	355, montée de l'Église, Saint-Colomban
	401, chemin des Hauteurs, Saint-Hippolyte
	Sainte-Sophie

(Abrogé, Règl.
279-14, art. 30,
2014-09-10)

3.8.4.3 Équipements de gestion des neiges usées

Selon le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs du Québec, la Ville de Saint-Jérôme dispose de deux dépôts de neiges usées ayant obtenu le certificat d'autorisation prévu à cette fin, localisés aux endroits suivants :

- intersection boulevard Rolland Godard / boulevard Lajeunesse, opéré par la Ville de Saint-Jérôme;
- boulevard du Grand-Héron, actuellement en construction et devant être opéré par la Ville de Saint-Jérôme.

3.8.5 Équipements et infrastructures de transport d'énergie et de télécommunications

Les équipements et infrastructures de transport d'énergie et de télécommunication incluent ceux reliés au transport de l'énergie électrique, à la distribution de gaz et à la téléphonie.

3.8.5.1 Infrastructures et équipements d'énergie électrique

Quelque 126 kilomètres de ligne de transport d'énergie électrique traversent le territoire de la MRC de La Rivière-du-Nord. Le tableau suivant et le Plan 8 - Équipements et infrastructures présentent les caractéristiques et la localisation de ces installations d'énergie électrique.

Tableau 3-28 – Équipements et infrastructures d'énergie électrique existants

CENTRALES		
Nom	Puissance	Municipalité
Centrale de Saint-Jérôme *	1,5 MW	Saint-Jérôme
POSTES		
Nom	Tension	Municipalité
Paquin	120-69 kV	Prévost
Arthur-Buies	120-25 kV	Saint-Jérôme
Rolland	120-25 kV	Saint-Jérôme
Saint-Hippolyte	69-25 kV	Saint-Hippolyte
LIGNES		
Types	Longueur dans la MRC (km)	
Lignes de transport à 735 kV	8	
Lignes de transport à 120 kV	60	
Lignes de transport à 69 kV	58	

BÂTIMENTS ADMINISTRATIFS	
Nom	Adresse
Centre administratif	333, boul. Jean-Paul-Hogue Saint-Jérôme
Centre administratif et de service Saint-Jérôme	200, rue John-F.-Kennedy, Saint-Jérôme

Source : Hydro-Québec. Installations au 1^{er} mars 2006.

* Centrale privée : propriété de Mini-centrales de l'Est, production livrée en tout ou en partie à Hydro-Québec.

Les projets suivants ont été identifiés par la société Hydro-Québec sur le territoire de la MRC de La Rivière-du-Nord :

- Construction d'une nouvelle ligne d'environ 25 km entre le poste Paquin (Prévost) et le nouveau poste de Saint-Lin-Laurentides. La phase d'avant-projet de cette infrastructure est complétée. L'obtention des autorisations gouvernementales devrait être complétée à l'automne 2007. La mise en service de la ligne et du poste est prévue pour l'automne 2008.

Dans l'éventualité d'un démantèlement de ligne électrique par lequel Hydro-Québec rétrocéderait la servitude visée, la MRC privilégiera prioritairement sa réutilisation à des fins récréatives.

3.8.5.2 Infrastructures et équipements de distribution de gaz

Un réseau de gazoduc traverse le territoire de la MRC de La Rivière-du-Nord exploité par la compagnie Gaz Métropolitain.

De plus, afin d'utiliser le biogaz généré par le lieu d'enfouissement sanitaire de Sainte-Sophie, opéré par Intersan inc., Gaz Métropolitain a installé une conduite de 13,2 kilomètres afin de desservir l'usine de la compagnie Papiers Cascades à Saint-Jérôme¹⁴.

À l'échelle régionale, la compagnie Gaz Métropolitain ne prévoit pas de nouvelles infrastructures ou de nouveaux équipements majeurs à court terme sur le territoire de la MRC de La Rivière-du-Nord.

¹⁴ Source : Ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs. Rapport d'analyse accompagnant l'émission du certificat d'autorisation.

3.8.5.3 Infrastructures et équipements de télécommunications

Le développement des télécommunications (télévision, radio, téléphonie cellulaire) a entraîné la multiplication des implantations de tours et d'autres équipements associés. Le tableau suivant et le *Plan 8- Équipements et infrastructures* dressent un portrait indicatif de ces infrastructures et équipements.

Tableau 3-29 - Infrastructures et équipements de téléphonie cellulaire

Équipement	Compagnie / Propriétaire	Localisation	Hauteur (m)
Antenne sur pylône d'Hydro-Québec	Bell Mobilité	Rue Ouellette, Prévost	n/d
Tour	Rogers Sans-fil Inc.	369, rue Coulombe, Saint-Colomban	61
Tour	Rogers AT & T	223, montée Brisebois, Saint-Colomban	70
Tour	Telus Mobilité	644, chemin de la Rivière-du-Nord, Saint-Colomban	n/d
Tour	Telus Mobilité	10, chemin de la Pinède, Saint-Colomban	n/d
Tour	Bell Mobilité Inc.	367, montée de l'Église, Saint-Colomban	n/d
Tour	Bell Mobilité Inc	965, rue des Lacs, Saint-Jérôme	67
Tour	Bell Mobilité Inc	495, rue Filion, Saint-Jérôme	55
Tour		129, rue Clément, Sainte-Sophie	n/d
Tour		1121, rue Morel, Sainte-Sophie	n/d
Tour	Bell Mobilité Inc	Boulevard De Martigny, (lot 478), Saint-Jérôme	61
Tour	Jean Loïselle	8, rue Lebeau, Saint-Hippolyte	n/d
Tour de relais	Cantel Inc.	77, chemin de la Tour, Saint-Hippolyte	n/d
Centrale téléphonique	Bell CDA	2310, chemin des Hauteurs, Saint-Hippolyte	n/d
Station et tour de transmission pour la radio	9047 6227 Québec Inc.	Chemin du Lac Aubrisson Sud, Saint-Hippolyte	n/d
Station et tour de transmission pour la radio	Raymond Bazinet	76, chemin de la Tour, Saint-Hippolyte	n/d

Équipement	Compagnie / Propriétaire	Localisation	Hauteur (m)
Station et tour de transmission pour la radio	Midtown Electric Inc.	24, rue Bell, Saint-Hippolyte	n/d
Station et tour de transmission pour la télévision	Régional cable TV central Inc.	<i>Rue projetée</i> , Saint-Hippolyte	n/d
Autres centres et réseaux téléphoniques	Microcell Solutions	Chemin des Hauteurs, Saint-Hippolyte	n/d
Autres centres et réseaux téléphoniques	Bell Canada	Chemin du Lac Écho, Saint-Hippolyte	n/d
Autres centres et réseaux téléphoniques	Bell Canada	135, chemin du Lac Connely, Saint-Hippolyte	n/d
Autres centres et réseaux téléphoniques	Bell Canada	473, chemin du Lac Bleu, Saint-Hippolyte	n/d
Autres centres et réseaux téléphoniques	Bell Canada	Chemin du Lac Achigan, Saint-Hippolyte	n/d
Pylône de télécommunications	Hydro-Québec	200, rue John-F.-Kennedy, Saint-Jérôme	39,6

Plan 8 - Équipements et infrastructures

Section 4

DOCUMENT COMPLÉMENTAIRE

TABLE DES MATIÈRES

4. LE DOCUMENT COMPLÉMENTAIRE.....	4-1
4.1 Les dispositions déclaratoires.....	4-1
4.1.1 Le titre du chapitre.....	4-1
4.1.2 Territoire assujéti.....	4-1
4.1.3 Validité.....	4-1
4.1.4 Domaine d'application.....	4-1
4.1.5 Application continue.....	4-1
4.1.6 Dimensions et mesures.....	4-1
4.1.7 Prescriptions d'autres règlements.....	4-2
4.1.8 Les plans d'accompagnement.....	4-3
4.1.9 Les annexes.....	4-3
4.1.9.1 Paramètres pour la détermination des distances séparatrices relatifs à la gestion des odeurs en zone agricole.....	4-4
4.1.9.2 Dérogation aux dispositions relatives à la plaine inondable.....	4-4
4.1.9.3 Programme de détermination de cote de crue du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs.....	4-4
4.1.9.4 Cartographie des zones sujettes aux mouvements de terrain pour les secteurs des rivières L'Achigan et Jourdain par le ministère de la Sécurité publique.....	4-5
4.1.9.5 Prolongement de la rue Kirk à Sainte-Sophie.....	4-5
4.1.9.6 Liste des espèces floristiques menacées ou vulnérables.....	4-5
4.1.9.7 Liste des espèces fauniques menacées, vulnérables ou susceptibles d'être ainsi désignées observées dans la MRC.....	4-6
4.2 Les dispositions interprétatives.....	4-7
4.2.1 Interprétation du texte.....	4-7
4.2.2 Tableau, plan, graphique, symbole et annexe.....	4-7
4.2.3 Règle d'interprétation en cas de contradiction.....	4-7
4.2.4 Règle d'interprétation entre une disposition générale et une disposition spécifique.....	4-7
4.2.5 La terminologie.....	4-8
4.2.6 La distance par rapport à un cours d'eau.....	4-22
4.2.7 Les dimensions des lots.....	4-22
4.2.8 L'interprétation des dispositions normatives.....	4-22
4.2.9 La conformité des limites.....	4-22
4.3 Les dispositions générales.....	4-23
4.3.1 Les dispositions générales relatives à l'émission d'un permis de construction à l'intérieur des périmètres d'urbanisation des villes de Saint-Jérôme et de Prévost et de la Municipalité de Sainte-Sophie.....	4-23

4.3.2	Les dispositions générales relatives à l'émission d'un permis de construction sur le territoire de la ville de Saint-Colomban et de la municipalité de Saint-Hippolyte et à l'extérieur du périmètre d'urbanisation des villes de Prévost, de Saint-Jérôme et de la municipalité de Sainte-Sophie.....	4-23
4.3.3	Les dispositions générales relatives à un permis de lotissement et un permis de construction	4-24
4.3.3.1	Les dispositions générales relatives à un permis de lotissement	4-24
4.3.3.2	Les dispositions générales relatives à un permis de lotissement et un permis de construction dans les aires d'affectation « conservation »	4-25
4.3.3.3	Les dispositions générales relatives à un permis de construction dans les zones de niveau sonore élevé.....	4-25
4.3.4	Les dispositions relatives aux projets de développement à l'intérieur des secteurs non desservis	4-26
4.4	Les dispositions normatives minimales	4-27
4.4.1	Les dispositions normatives applicables à la densification du territoire et aux mesures de suivi.....	4-27
4.4.1.1	Les Seuils minimaux de densité brute exigés pour un secteur voué à un développement résidentiel ou un développement résidentiel et commercial en aire d'affectation urbaine	4-27
4.4.1.2	Les dispositions normatives applicables à l'occupation du sol autour des réseaux de transport collectif, notamment la gare de train de banlieue et des équipements publics structurants.....	4-28
4.4.2	Les dispositions relatives aux aires d'affectation	4-29
4.4.2.1	Les dispositions applicables aux aires d'affectation « Urbaine »	4-29
4.4.2.2	Les dispositions applicables aux aires d'affectation « Commerciale régionale »	4-29
4.4.2.3	Les dispositions applicables aux aires d'affectation « Industrielle d'envergure régionale »	4-31
4.4.2.4	Les dispositions applicables aux aires d'affectation « Services industriels »	4-31
4.4.2.5	Les dispositions relatives à l'aire d'affectation « Villageoise »	4-32
4.4.2.6	Les dispositions applicables aux aires d'affectation « Rurale »	4-33
4.4.2.7	Les dispositions applicables aux aires d'affectation « Rurale champêtre »	4-34
4.4.2.8	Les dispositions applicables aux aires d'affectation « Périurbaine »	4-35
4.4.2.9	Les dispositions applicables aux aires d'affectation « Conservation »	4-36
4.4.3	Les dispositions applicables à toutes les aires d'affectation	4-37
4.4.4	Les dispositions relatives aux usages spécifiquement prohibés	4-38
4.4.4.1	Les dispositions relatives aux usages prohibés sur l'ensemble du territoire de Saint-Jérôme	4-38
4.4.4.2	Les dispositions relatives aux usages spécifiquement prohibés sur le territoire de la Municipalité de Sainte-Sophie	4-40
4.4.4.3	Les dispositions relatives aux usages spécifiquement prohibés sur le territoire de Prévost	4-40
4.4.4.4	Les dispositions relatives aux usages spécifiquement prohibés sur le territoire de Saint-Hippolyte	4-41
4.4.5	Les dispositions relatives à la protection des rives, du littoral et des plaines inondables	4-42
4.4.5.1	Les dispositions relatives aux rives et au littoral	4-42
4.4.5.2	Les dispositions relatives à la plaine inondable	4-46
4.4.5.3	Les dispositions applicables aux secteurs de cotes	4-52
4.4.5.4	Les dispositions normatives relatives aux zones sujettes aux inondations par embâcle.....	4-53
4.4.6	Les dispositions normatives relatives à l'émission d'un permis de construction dans le Parc Régional de La Rivière-du-Nord	4-54
4.4.7	Dérogation pour l'aménagement d'un puits communautaire sur les lots P.41 et P.42 du cadastre de la Paroisse de Saint-Colomban.....	4-54
4.4.8	Les dispositions normatives applicables dans les zones sujettes aux mouvements de terrain	4-54

4.4.8.1	Les dispositions générales relatives aux zones sujettes aux mouvements de terrain.....	4-55
4.4.8.2	Expertises géotechniques.....	4-55
4.4.8.3	Les dispositions spécifiques relatives aux zones sujettes aux mouvements de terrain sans distinction de risque (zone marron).....	4-61
4.4.8.4	Les dispositions relatives aux zones sujettes aux mouvements de terrain à risque élevé (zone rouge) ou à risque moyen (zone orange) de classe I.....	4-61
4.4.8.5	Les dispositions relatives aux zones sujettes aux mouvements de terrain à risque moyen (zone orange) de classe II.....	4-65
4.4.8.6	Les dispositions relatives aux zones sujettes aux mouvements de terrain à risque faible de classe III (zone jaune).....	4-68
4.4.9	Les dispositions applicables à la protection des milieux humides.....	4-69
4.4.10	Les dispositions applicables à la zone agricole.....	4-69
4.4.10.1	Les dispositions relatives aux normes d'implantation des usages autorisés en zone agricole.....	4-70
4.4.10.2	Les dispositions relatives à l'émission des permis et certificats en zone agricole.....	4-70
4.4.10.3	Les dispositions relatives à la détermination des distances séparatrices relatives à la gestion des odeurs en milieu agricole.....	4-74
4.4.10.4	Les distances séparatrices relatives aux unités d'élevage.....	4-75
4.4.10.5	Les distances séparatrices relatives aux lieux d'entrepôts des engrais de ferme situés à plus de 150 mètres d'une installation d'élevage.....	4-76
4.4.10.6	Les distances séparatrices relatives à l'épandage des engrais de ferme.....	4-77
4.4.10.7	Les dispositions applicables dans l'ensemble du territoire des aires d'affectation « rurale champêtre ».....	4-77
4.4.10.8	Les dispositions relatives à l'agrandissement d'un bâtiment d'élevage sans augmentation du nombre d'unités animales.....	4-77
4.4.10.9	Les dispositions relatives à l'agrandissement et / ou la modification d'un bâtiment d'élevage avicole.....	4-78
4.4.10.10	Les dispositions relatives aux usages en zone agricole.....	4-78
4.4.10.11	Les dispositions relatives aux densités d'occupation en zone agricole.....	4-78
4.4.10.12	Les dispositions relatives au site de compostage et de traitement de boues de fosses septiques et autres matières.....	4-78
4.4.10.13	Les dispositions relatives aux usages additionnels à une habitation en zone agricole.....	4-81
4.5	Les dispositions normatives particulières	4-82
4.5.1	Les dispositions applicables aux sites et éléments de contrainte anthropique.....	4-82
4.5.1.1	Les dispositions normatives applicables aux entreprises industrielles à risque.....	4-82
4.5.1.2	Les dispositions relatives aux lieux de transfert, de recyclage, de traitement et d'élimination des déchets dangereux.....	4-82
4.5.1.3	Les dispositions relatives au périmètre d'élimination, d'entrepôt et de traitement des déchets solides et des matières résiduelles et de traitement et de compostage de boues de fosses septiques et autres matières.....	4-82
4.5.1.4	Les dispositions normatives applicables aux terrains contaminés.....	4-83
4.5.1.5	Les dispositions normatives applicables autour des carrières et des sablières.....	4-83
4.5.1.6	Les dispositions normatives applicables aux zones de niveau sonore élevé.....	4-83
4.5.2	Les dispositions applicables aux sites et territoires d'intérêt.....	4-88
4.5.2.1	Les dispositions applicables aux territoires d'intérêt esthétique.....	4-88
4.5.2.2	Les dispositions normatives applicables aux territoires d'intérêt faunique et floristique.....	4-88
4.5.2.3	Les dispositions normatives applicables aux sites et territoires d'intérêt historique.....	4-89
4.5.2.4	Les dispositions relatives à la qualité des implantations le long des corridors paysagers.....	4-90
4.5.2.5	Les dispositions sur les implantations résidentielles dans le bassin visuel.....	4-91

4.5.2.6	Les dispositions applicables aux secteurs résidentiels directement adjacents à l'autoroute 15.....	4-91
4.5.2.7	Les dispositions applicables à l'affichage en bordure de l'autoroute 15 à l'extérieur des périmètres d'urbanisation.....	4-92
4.5.3	Les dispositions applicables à l'abattage d'arbres	4-92
4.5.3.1	Les dispositions générales relatives à l'émission d'un certificat d'autorisation relatif à l'abattage d'arbre dans le cadre d'activités sylvicoles	4-92
4.5.3.2	Les dispositions générales relatives à l'émission d'un certificat d'autorisation relatif à l'abattage d'arbre dans le cadre de la mise en culture du sol.....	4-96
4.5.3.3	Les dispositions générales relatives à l'émission d'un certificat d'autorisation relatif à l'abattage d'arbre applicable en milieu urbain et rural	4-99
4.5.3.4	Les dispositions normatives applicables à l'abattage d'arbres applicables aux activités sylvicoles.....	4-100
4.5.3.5	Les dispositions normatives applicables à l'abattage d'arbres applicables à la mise en culture du sol.....	4-103
4.5.3.6	Les dispositions normatives applicables à l'abattage d'arbres applicables en milieu urbain et milieu rural.....	4-106
4.5.4	Les dispositions applicables aux réseaux de circulation	4-107
4.5.4.1	Les dispositions applicables au Plan directeur de rues	4-107
4.5.5	Les dispositions normatives applicables à l'ouverture de nouveaux chemins ou de nouvelles rues	4-108
4.5.5.1	Les dispositions applicables à la gestion des corridors routiers	4-109
4.5.5.2	Les dispositions applicables au développement et en bordure de la rue Kirk à Sainte-Sophie.....	4-110
4.5.5.3	Les dispositions spécifiques applicables en bordure des routes nationales à l'extérieur des périmètres d'urbanisation.....	4-110
4.5.5.4	Les dispositions applicables à l'intégration de la gare intermodale dans la trame urbaine et au déploiement du réseau de transport collectif	4-111
4.5.6	Les dispositions applicables aux équipements.....	4-111
4.5.6.1	Les dispositions relatives aux périmètres de localisation des services et équipements de rayonnement régional.....	4-111
4.5.6.2	Les dispositions relatives à l'implantation d'un éco-centre	4-114
4.5.6.3	Les dispositions relatives aux réseaux majeurs d'infrastructures	4-114
4.5.7	Les dispositions relatives à la sécurité publique.....	4-114
4.5.7.1	Les dispositions applicables aux croisements sur le corridor des parcs linéaires Le P'tit Train du Nord et des Basses-Laurentides	4-114
4.5.7.2	Les dispositions applicables à l'aménagement des passages à niveaux	4-115
4.5.7.3	Les dispositions applicables à la construction d'un bâtiment à risque d'incendie très élevé	4-115
4.5.7.4	Les dispositions relatives à la construction d'un bâtiment à risque d'incendie élevé.....	4-115
4.5.7.5	Les dispositions normatives applicables autour des prises d'eau potable, publiques, communautaires et privées	4-115
4.5.8	Les dispositions applicables aux maisons mobiles et aux roulottes.....	4-115
4.5.9	Les dispositions relatives au périmètre particulier de l'ancien monastère des Jésuites	4-116
4.5.10	Les dispositions relatives aux parcs linéaires Le P'tit Train du Nord et des Basses Laurentides	4-116
4.5.10.1	Les dispositions générales relatives à l'émission des permis et certificats relatifs aux parcs linéaires Le P'tit Train du Nord et des Basses Laurentides.....	4-116
4.5.10.2	Les dispositions normatives relatives aux parcs linéaires Le P'tit Train du Nord et des Basses Laurentides	4-122
4.6	Les dispositions finales.....	4-125

4.6.1	Les droits acquis	4-125
4.6.1.1	Règle générale.....	4-125
4.6.1.2	Les dispositions spécifiques aux droits acquis en zone agricole	4-125
4.6.1.3	Les dispositions spécifiques applicables à un bâtiment détruit ou incendié	4-126
4.6.2	L'analyse de conformité.....	4-127
4.6.2.1	Principes de base à respecter concernant la conformité des plans et des règlements d'urbanisme municipaux.....	4-127
4.6.2.2	Notion de dominance à respecter à l'intérieur des aires d'affectation.....	4-128
4.6.2.3	Délimitation des aires d'affectation	4-129
4.6.2.4	Autres notions à intégrer.....	4-129
4.6.2.5	Règlements devant faire l'objet d'un examen de conformité par la MRC	4-130
4.6.2.6	Règlements à portée locale soustraits d'un examen de conformité par la MRC	4-131

LISTE DES TABLEAUX

Tableau 4-1 - Cadre normatif relatif à l'élaboration d'une expertise géotechnique dans le but de contrôler l'utilisation du sol dans les zones exposées aux mouvements de terrain	4-57
Tableau 4-2 - Distance séparatrice relative aux lieux d'entreposage des lisiers* situés à plus de 150 mètres d'une installation d'élevage.....	4-76
Tableau 4-3 - Distance séparatrice relative à l'épandage des engrais de ferme*	4-77
Tableau 4-4 - Distance séparatrice relative au site de compostage et de traitement de boues de fosses septiques et autres matières	4-79
Tableau 4-5 – Facteur d'atténuation applicable	4-80
Tableau 4-6 – Distances minimales d'éloignement à respecter dans les zones de niveau sonore élevé	4-86

4 LE DOCUMENT COMPLÉMENTAIRE

En conformité avec les articles 5 et 6 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, la MRC de La Rivière-du-Nord prévoit un ensemble de dispositions normatives que les municipalités locales sont tenues d'intégrer à leur plan et règlements d'urbanisme.

Tel que prévu par la *Loi* et suite à l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement et de développement révisé, chaque municipalité devra procéder à l'adoption de règlements de concordance afin de modifier leur plan et règlements d'urbanisme et ce, dans le but de les rendre conformes aux orientations et objectifs du schéma d'aménagement et de développement révisé de même qu'aux dispositions du présent document complémentaire. Rappelons que les orientations et objectifs font partie intégrante du schéma d'aménagement et de développement révisé et qu'ils devront être respectés dans le plan et règlements d'urbanisme municipaux.

Suite à l'examen et à l'approbation par le Conseil de la MRC de La Rivière-du-Nord du plan et des règlements d'urbanisme modifiés des municipalités constituantes, un avis de conformité sera délivré par la MRC.

4.1 LES DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

4.1.1 Le titre du chapitre

Le présent chapitre a pour titre « Document complémentaire ». Ce chapitre fait partie intégrante du schéma d'aménagement et de développement révisé.

4.1.2 Territoire assujetti

Ce document complémentaire s'applique à l'ensemble du territoire de la MRC de La Rivière-du-Nord.

4.1.3 Validité

Le Conseil de la MRC adopte, en vertu de toute loi applicable, ce document complémentaire dans son ensemble et chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, sous-alinéa par sous-alinéa. Ainsi, si un chapitre, un article, un paragraphe, un alinéa ou un sous-alinéa de ce document complémentaire était ou devait être un jour déclaré nul, toute autre disposition de ce document complémentaire demeure en vigueur.

4.1.4 Domaine d'application

Un lot ou une partie de lot, un terrain, un bâtiment, une construction ou un ouvrage doivent être construits ou occupés conformément aux dispositions de ce document complémentaire. Le présent document complémentaire vise toute personne morale de droit public ou de droit privé et tout particulier.

4.1.5 Application continue

Les dispositions du présent document complémentaire ont un caractère de permanence et doivent être satisfaites non seulement au moment de la délivrance d'un permis ou d'un certificat, mais en tout temps après la délivrance jusqu'à ce qu'elles soient remplacées ou abrogées par un autre règlement.

4.1.6 Dimensions et mesures

Toutes les dimensions et mesures employées dans ce document complémentaire sont exprimées en unité du Système International (SI) (système métrique). Toute conversion d'une donnée métrique en donnée du système anglais ou d'une donnée du système anglais en donnée du système métrique doit être faite selon la table de conversion suivante:

Table de conversion des dimensions et mesures		
1 acre	43 563 pieds carrés	0,405 hectare
1 are	100 mètres carrés	0,02471 acre
1 hectare	10 000 mètres carrés	2,47105 acres
1 kilomètre	1 000 mètres	0,621388 mille
1 kilomètre carré	100 hectares	0,3861 mille carré
1 mètre	3,28084 pieds	39,3701 pouces
1 mille	5 280 pieds	1,60934 kilomètres carrés
1 mille carré	640 acres	2,58999 kilomètres carrés
1 pied	12 pouces	0,30480 mètre
1 mégapascal (Mpa)	145,03 livres/pouce carré	-
1 pied carré	0,0929 mètre carré	-
1 arpent	3 418,90 mètres carrés	-

4.1.7 Prescriptions d'autres règlements

Une personne qui occupe ou utilise une partie de lot, un lot, un terrain ou un bâtiment ou qui érige une construction doit respecter les dispositions législatives et réglementaires fédérales, provinciales et municipales, et doit voir à ce que la construction soit occupée, utilisée ou érigée en conformité avec ces dispositions.

4.1.8 Les plans d'accompagnement

Des plans accompagnent le présent schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de La Rivière-du-Nord et les plans auquel il réfère en font partie intégrante. Il s'agit des plans suivants :

Numéro	Titre	Échelle	Date
Plan 1	Concept d'organisation spatiale	1 : 100 000	Septembre 2007
Plan 2	Aires d'affectations et périmètres urbains	1 : 100 000	Septembre 2007
Plan 3	Agriculture	1 : 100 000	Septembre 2007
Plan 4	Intérêts écologiques et contraintes	1 : 100 000	Septembre 2007
Plan 5	Récréation et intérêts historiques, touristiques et culturels	1 : 100 000	Septembre 2007
Plan 6	Milieu naturel et intérêts esthétiques	1 : 100 000	Septembre 2007
Plan 7	Transports	1 : 100 000	Septembre 2007
Plan 8	Équipements et infrastructures	1 : 100 000	Septembre 2007
Plan 9	Les espaces à requalifier de Saint-Jérôme		Avril 2018
Plan 10	Les espaces à requalifier de Prévost		Avril 2018
Plan 11	Les espaces à requalifier de de Sainte-Sophie		Avril 2018
Plan 12	Les espaces à requalifier de Saint-Colomban		Avril 2018

(Modifié, Règl.
306-17, art 29,
2018-04-23)

4.1.9 Les annexes

Des annexes accompagnent le présent schéma d'aménagement et de développement révisé et en font partie intégrante, il s'agit des annexes suivantes :

Numéro	Titre	Échelle	Date
Annexe A	Paramètres pour la détermination des distances séparatrices relatifs à la gestion des odeurs en zone agricole	N/d	Décembre 2006
Annexe B	Dérogation aux dispositions relatives à la plaine inondable pour une partie des lots P41 et P42 du cadastre de la paroisse de Saint-Colomban. (Saint-Colomban)	1/1500	19 septembre 2001
Annexes C-1 et C-2	Programme de détermination des cotes de crues de récurrence 20 ans et 100 ans (PDCC)	N/d	2003
Annexe D	Cartographie des zones sujettes aux glissements de terrain pour les secteurs des rivières L'Achigan et Jourdain réalisé par le ministère des Transports	1/5 000	Décembre 2015
Annexe E	Prolongement de la rue Kirk à Sainte-Sophie. Emprise routière requise pour collectrice future	1/10 000	12 décembre 2006
Annexe F	Liste des espèces floristiques menacées ou vulnérables	N/d	Juillet 2007

(Ajouté, Régl.
294-16, art. 3,
2017-01-17)

<i>Annexe G</i>	<i>Liste des espèces fauniques menacées, vulnérables ou susceptibles d'être ainsi désignées</i>	N/d	Juillet 2007
<i>Annexe H</i>	<i>Plan directeur de gestion des cours d'eau de la Ville de Saint-Jérôme (Ajouté, Règl. 224-09, art. 2)</i>	N/d	Novembre 2009
<i>Annexe I</i>	<i>Secteurs à densifier sur le territoire de la Ville de Saint-Jérôme (Ajouté, Règl. 228-09, art. 6)</i>	N/d	Septembre 2009
<i>Annexe J</i>	<i>Emprise des parcs linéaires Le P'tit Train du Nord et des Basses Laurentides</i>	N/d	Avril 2013
<i>Annexe K</i>	<i>Cadre normatif pour le contrôle de l'utilisation du sol dans les zones de contraintes relatives aux glissements de terrain dans les dépôts meubles</i>	N/d	2016

(Ajouté, Règl.
279-14, art. 32,
2014-09-10)

(Ajouté, Règl.
294-16, art. 3,
2017-01-17)

4.1.9.1 Paramètres pour la détermination des distances séparatrices relatifs à la gestion des odeurs en zone agricole

Les paramètres relatifs à la gestion des odeurs en zone agricole sont issus des orientations gouvernementales relatives à la protection du territoire et des activités agricoles. Ces paramètres permettent de planifier l'aménagement du territoire agricole et d'en déterminer les axes de développement en favorisant une utilisation prioritaire des sols de la zone agricole à des fins agricoles.

4.1.9.2 Dérogation aux dispositions relatives à la plaine inondable

Le plan suivant identifiant les dérogations aux dispositions relatives à la plaine inondable fait partie intégrante du présent règlement :

- Le plan apparaissant à l'annexe B et identifiant une dérogation aux dispositions relatives à la plaine inondable pour une partie des lots P41 et P42 du cadastre de la paroisse de Saint-Colomban. (Saint-Colomban)

4.1.9.3 Programme de détermination de cote de crue du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs

Les rapports suivants, établis en vertu du Programme de détermination de cote de crue du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs font partie intégrante du présent règlement :

- PDCC 15-001 - Rivière du Nord (Saint-Jérôme);
- PDCC 15-002 - Rivière du Nord. (Prévost et Saint-Jérôme)

Les zones de risque d'inondation identifiées, d'une part, longent la rivière du Nord à Saint-Jérôme et à Saint-Colomban et, d'autre part, sont concentrées dans deux (2) secteurs au sud et au nord de la Ville de Prévost, entre la rivière du Nord et la route 117. Pour le secteur longeant la rivière du Nord à Saint-

Jérôme et à Saint-Colomban et pour le secteur situé au nord de la Ville de Prévost, la délimitation de ces zones au plan d'accompagnement correspond à la crue 0-100 ans et les données proviennent du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs et de la Ville de Prévost. Pour le secteur situé au sud de la Ville de Prévost et sur le territoire de la Ville de Saint-Jérôme, le plan intégré au schéma d'aménagement et de développement comme annexe C -1 indique les cotes d'inondation déterminées par le *Programme de détermination des cotes de crues de récurrence de 20 ans et de 100 ans pour les municipalités de Prévost et de Saint-Jérôme* (PDCC 15-002).» De plus, pour le secteur situé sur le territoire de la Ville de Saint-Jérôme, le plan intégré au schéma d'aménagement et de développement comme annexe C -2 indique les cotes d'inondation déterminées par le *Programme de détermination des cotes de crues de récurrence de 20 ans et de 100 ans pour la municipalité de Saint-Jérôme* (PDCC 15-001).

4.1.9.4 Cartographie des zones sujettes aux mouvements de terrain pour les secteurs des rivières L'Achigan et Jourdain par le ministère de la Sécurité publique

Le plan suivant identifie les zones sujettes aux mouvements de terrain caractérisées pour les secteurs des rivières L'Achigan et Jourdain :

- Le plan apparaissant à l'annexe D, fourni par le Ministère de la Sécurité Publique et réalisé par le Ministère des transports.

4.1.9.5 Prolongement de la rue Kirk à Sainte-Sophie

Le plan suivant identifie l'emprise routière requise pour collectrice future dans le prolongement de la rue Kirk à Sainte-Sophie :

- Le plan apparaissant à l'annexe E, préparé par la firme CIMA+, le 12 décembre 2006 et portant le numéro JP05055-CRO-01.

4.1.9.6 Liste des espèces floristiques menacées ou vulnérables

La liste suivante présente les espèces floristiques menacées ou vulnérables identifie leur nom, leur numéro d'occurrence, leur statut d'espèce ainsi que la date de la dernière observation. Pour des raisons de conservation et de gestion du territoire, les informations précises quant à la localisation de ces espèces ont toutefois été omises de la liste afin de conserver leur caractère confidentiel.

- La liste apparaissant à l'annexe F, fournie par le Ministère du Développement Durable, de l'Environnement et des Parcs.

(Remplacé,
Règl. 235-10,
art. 33, 2010-06-
23)

4.1.9.7 Liste des espèces fauniques menacées, vulnérables ou susceptibles d'être ainsi désignées observées dans la MRC

La liste suivante présente les espèces fauniques menacées, vulnérables ou susceptibles d'être ainsi désignées :

- La liste apparaissant à l'annexe G, fournie par le Ministère des Ressources naturelles et de la Faune.

4.2 LES DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

4.2.1 Interprétation du texte

Les règles d'interprétation suivantes s'appliquent à ce document:

- 1° quel que soit le temps du verbe employé dans ce règlement, toute disposition est tenue pour être en vigueur à toute époque et dans toute circonstance;
- 2° le nombre singulier s'étend à plusieurs personnes ou à plusieurs choses de même espèce chaque fois que le contexte se prête à cette extension;
- 3° le genre masculin comprend le genre féminin à moins que le contexte n'indique le contraire;
- 4° chaque fois qu'il est prescrit qu'une chose doit être faite, l'obligation de l'accomplir est absolue; mais, s'il est dit qu'une chose peut être faite, il est facultatif de l'accomplir ou non;
- 5° l'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin.

4.2.2 Tableau, plan, graphique, symbole et annexe

À moins d'indications contraires, font partie intégrante de ce règlement, tout tableau, tout plan, tout graphique, tout symbole, toute annexe et toute autre forme d'expression, autre que le texte proprement dit, qui y sont contenus ou auxquels il réfère.

4.2.3 Règle d'interprétation en cas de contradiction

Dans ce document complémentaire, à moins d'indications contraires, les règles suivantes s'appliquent:

- 1° en cas de contradiction entre le texte et un titre, le texte prévaut;
- 2° en cas de contradiction entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut;
- 3° en cas de contradiction entre les données d'un tableau et un graphique, les données du tableau prévalent.

4.2.4 Règle d'interprétation entre une disposition générale et une disposition spécifique

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions à l'intérieur de ce document, ou dans ce document et un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

Lorsqu'une restriction ou une interdiction prescrite par ce document ou que l'une quelconque de ses dispositions se révèle incompatible avec tout autre règlement ou avec une disposition de ce document, la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique, à moins d'indication contraire.

4.2.5 La terminologie

Exception faite des mots définis ci-dessous, tous les mots utilisés dans ce règlement conservent leur signification habituelle:

- 1° L'emploi du verbe au présent inclut le futur.
- 2° Le singulier comprend le pluriel et vice-versa à moins que le sens indique clairement qu'il ne peut logiquement en être question.
- 3° Définitions des mots et expressions:

(Ajouté, Règl.
279-14, art. 33,
2014-09-10)

Accès

Aménagement piétonnier, cyclable, véhiculaire (véhicule pour personnes à mobilité réduite, automobile, hors-route) ou autre permettant d'accéder à l'emprise du parc linéaire par un seul côté. De façon plus générale, aménagement qui permet aux véhicules et/ou piétons de rejoindre une infrastructure de transport à partir d'un terrain situé en bordure de l'emprise de celle-ci. Un accès peut également être désigné comme une entrée charretière. En vertu de la *Loi sur la voirie* (L.R.Q., c.v-9), « une personne voulant utiliser un terrain qui nécessite un accès à une infrastructure de transport sous responsabilité du ministère des Transports doit, avant de construire cet accès, obtenir l'autorisation du ministre. »

(Ajouté, Règl.
226-09, art. 6,
2010-03-25)

Activité d'affaires

Activités regroupant les services professionnels ou personnels tels que les bureaux d'affaires reliés à l'administration d'une entreprise, le télétravail, etc. ainsi que les activités artisanales permettant la fabrication ou la réparation sur place par des procédés non industriels d'objets d'art ou de décoration telles que la peinture, la sculpture, la gravure, etc.

(Ajouté, Règl.
287-15, art. 3,
2016-07-05)

Activité agrotouristique

Les activités agrotouristiques regroupent les activités touristiques dont l'attrait principal est relié à l'agriculture en milieu agricole et qui font partie intégrante d'une ferme en exploitation et lui sont complémentaires.

Les activités agrotouristiques comprennent les activités touristiques de nature commerciale, récréative, éducative et culturelle qui se pratiquent nécessairement en milieu agricole et qui requièrent certains aménagements et équipements. L'agrotourisme est donc une activité complémentaire à l'agriculture, elle doit être réalisée par un producteur agricole sur les lieux mêmes de son exploitation agricole. Le concept consiste à mettre en relation des producteurs agricoles avec des touristes ou des excursionnistes, permettant à ces derniers de découvrir le milieu agricole, l'agriculture et sa production à travers l'accueil et l'information que leur réserve leur hôte. Ce sont les services d'accueil et de diffusion d'information à caractère agricole qui en spécifient l'aspect agrotouristique.

Sans être exclusif, il peut s'agir à titre d'exemple, des activités, animation et visites à la ferme, d'un centre d'interprétation sur la production du lait relié à une ferme laitière, d'un centre équestre en activité secondaire à la pension ou à l'élevage des chevaux, d'une activité de dégustation de vin reliées à un vignoble, de l'autocueillette de fruits et de légumes, d'une cabane à sucre reliée à une exploitation acéricole, d'une table champêtre.

Activité de conservation	Activité de nettoyage, d'entretien, d'implantation d'ouvrage écologique et d'interprétation visant une gestion environnementale du milieu
Activité d'extraction	Extraction de substances minérales, de matières végétales ou organiques à des fins commerciales ou industrielles, excluant la tourbe. Comprend notamment l'exploitation d'une sablière ou d'une carrière, de même que la transformation, l'entreposage ou la vente sur place de produits issus de cette exploitation.
Activités forestières	Exploitation ou mise en valeur à des fins commerciales, ou industrielles de la forêt ou d'espaces boisés, y compris l'acériculture.
Agrandissement	Travaux ayant pour but d'augmenter la superficie d'un usage, ou la superficie au sol ou le volume d'un bâtiment ou d'une construction.
Agriculture	La culture du sol et des végétaux, le fait de laisser le sol sous couverture végétale ou de l'utiliser à des fins sylvicoles, l'élevage des animaux et, à ces fins, la confection, la construction ou l'utilisation de travaux, ouvrages ou bâtiments, à l'exception des immeubles servant à des fins d'habitation.
Affectation (aire d')	Partie de territoire destinée à être utilisée selon une vocation déterminée par les fonctions qui y sont autorisées.
Aire d'alimentation extérieure	Une aire à l'extérieur d'un bâtiment où sont gardés périodiquement ou de manière continue, des animaux et où ils sont nourris au moyen d'aliments provenant uniquement de l'extérieur de cette aire.
Aire T.O.D.	La surface approximative incluse dans l'aire T.O.D est calculée en traçant un cercle d'un rayon d'un kilomètre dont le centre est localisé sur le bâtiment de la gare de Saint-Jérôme. La Ville aura à préciser ce rayon afin de prendre en considération les enjeux locaux et la réalité sur le terrain. Elle pourra également réguler la densité minimale fixée au SADR selon les distances de marche entre les habitations et la gare en favorisant le transport actif.
Bâtiment	Signifie une construction ayant un toit appuyé sur des murs ou des colonnes et destinée à abriter des personnes, des animaux ou des choses.
Bâtiment accessoire	Bâtiment autre que le bâtiment principal, construit sur le même terrain à bâtir que ce dernier et dans lequel s'exerce exclusivement un ou des usages accessoires.
Bâtiment à risque d'incendie élevé	Bâtiment comportant l'une des caractéristiques suivantes : - Aire au sol supérieure à 600 m² (exemple : établissement commercial) - Hauteur de 4 à 6 étages (exemple : établissement d'affaires) - Lieu où les occupants sont normalement aptes à évacuer (exemples : immeuble de 9 logements ou plus, maisons de chambres (10 chambres ou plus), motel) - Lieu sans quantité significative de matières dangereuses (exemples : établissement industriel du Groupe F, division 2* (atelier, garage de réparations, imprimerie, station-service, etc.), bâtiment agricole) * Code national du bâtiment (CNB – 1995)
Bâtiment à risque d'incendie très élevé	Bâtiment comportant l'une des caractéristiques suivantes : - Hauteur de plus de 6 étages ou présence d'un risque élevé de conflagration (exemples : établissement d'affaires, édifices attenants dans les quartiers anciens) - Présence d'occupants qui ne peuvent évacuer d'eux-mêmes (exemples : hôpital, centre d'accueil, résidence supervisée,

(Ajouté, Règl.
279-14, art. 33,
2014-09-10)

(Ajouté, Règl.
306-17, art 30,
2018-04-23)

(Ajouté, Règl.
279-14, art. 33,
2014-09-10)

établissement de détention)

- Évacuation difficile en raison du nombre élevé d'occupants (exemples : centre commercial de plus de 45 magasins, hôtel, école, garderie, église)
- Présence susceptible de matières dangereuses (exemples : établissement industriel du Groupe F, division 1* (entrepôt de matières dangereuses, usine de peinture, usine de produits chimiques, meunerie, etc.)
- Dans l'éventualité d'un incendie, impact sur le fonctionnement de la communauté (exemples : usine de traitement des eaux, installation portuaire)

* Code national du bâtiment (CNB – 1995)

Bâtiment principal

Bâtiment servant à l'usage ou aux usages principaux autorisés par le présent règlement sur un terrain.

Bois ou espace boisé

Étendue de terrain plantée d'arbres d'une certaine densité et d'une superficie minimale de dix hectares d'un seul tenant ayant un rayonnement et un caractère régional.

Bouclage de rues

Parachèvement du réseau de circulation par l'aménagement d'une voie dont le tracé emprunte le plus court trajet entre le point de départ et le point de destination, réalisé pour des fins économiques ou de sécurité publique.

Cabane à sucre à caractère agricole

Immeuble ouvert de façon saisonnière (exclusivement durant la saison de récolte de l'eau d'érable), dont l'activité principale consiste d'abord à la transformation des produits de l'érable. Également, des repas à la ferme peuvent être servis, de même que l'activité de dégustation de produits de l'érable. Les activités sont opérées par un agriculteur dûment enregistré à la *Loi sur les producteurs agricoles*.

Cabane à sucre à caractère commercial

Établissement commercial ouvert à l'année, servant des repas à la ferme et où l'on peut déguster non seulement le produit de l'érable mais également des produits régionaux. D'autres activités à caractère économique peuvent se tenir à l'intérieur de l'immeuble comme par exemple : salle de réception, salle de rencontre, activités théâtrales, activités muséologiques et/ou d'interprétation de l'activité acéricole, transformation de produits agricoles, etc. Ces activités commerciales et/ou de récréation ne sont pas nécessairement opérées par un producteur agricole.

Camping

Établissement qui offre au public, moyennant rémunération, des sites permettant d'accueillir des véhicules de camping ou des tentes.

Centre de santé

Établissement regroupant un ou plusieurs bâtiments ou installations où sont prodigués des soins à la personne, thérapeutiques ou reliés à la santé mentale.

Chemin public

Voie destinée à la circulation des véhicules automobiles et entretenue par une municipalité ou par le ministère des Transports du Québec ou une voie cyclable (piste cyclable, bande cyclable, voie partagée).

Cimetière d'automobiles ou cour de ferraille

Endroit à ciel ouvert où l'on accumule des véhicules ou de la ferraille ou des objets quelconques hors d'état de servir ou de fonctionner, destinés ou non à être démolis ou vendus en pièces détachées ou en entier.

Coefficient de sécurité d'un talus

Coefficient calculé selon les règles de l'art en géotechnique dans le but d'évaluer la stabilité d'un talus. Plus la valeur est élevée, plus la stabilité relative est élevée.

Commerce artériel

Commerces et services répondant au besoin des usages de la route tels la restauration, l'hébergement et les débits d'essence, les kiosques d'information touristique, etc. et la fonction commerce et service dont l'usage engendre des inconvénients pour le voisinage en raison de la nature de l'achalandage, de l'esthétique et du gabarit du bâtiment, de

(Ajouté, Règl.
279-14, art. 33,
2014-09-10)

(Ajouté, Règl.
279-14, art. 33,
2014-09-10)

(Ajouté, Règl.
279-14, art. 33,
2014-09-10)

(Ajouté, Règl.
225-09, art. 20,
2010-03-25)

l'entrepasage extérieur, de l'étalage extérieur, de l'utilisation des aires extérieures, du bruit, de la circulation des véhicules lourds tels que les pépinières, les jardineries, la vente de piscines et spas, la vente de meubles, la vente ou la réparation de véhicules neufs ou usagés, la vente de matériaux de construction, les entrepreneurs spécialisés et les entrepreneurs en constructions.

Sont aussi de cette fonction les établissements et les lieux liés à la pratique religieuse telle que les lieux de culte, les monastères et les columbariums.

Ces commerces et services sont localisés dans des bâtiments d'une superficie de plancher inférieur à 5 000 mètres carrés.

Commerce de première nécessité

Magasin de vente au détail de petite superficie situé à proximité du domicile des clients et répondant à des besoins de base tels qu'un dépanneur ou une pharmacie.

Commerce non structurant

Activité consistant dans l'achat, la vente, l'échange de marchandises, de denrées et de biens ou de services, le commerce non structurant vise tout bâtiment dont la superficie brute de plancher occupée par la fonction commerciale est inférieure à 5 000 m².

Commerce structurant

Activité consistant dans l'achat, la vente, l'échange de marchandises, de denrées et de biens ou de services, le commerce structurant est défini par sa forme ou dimension qui contribue à structurer le paysage urbain. Il s'agit alors de tout bâtiment dont la superficie brute de plancher occupée par la fonction commerciale est de 5 000 m² et plus, de même que tout projet commercial intégré ou regroupé dont la superficie brute totalise un minimum de 5 000 m² de plancher.

Conseil

Conseil de la Municipalité régionale de comté de La Rivière-du-Nord.

Construction

Bâtiment ou ouvrage de quelque type que ce soit résultant de l'assemblage de matériaux; se dit aussi de tout ce qui est érigé, édifié ou construit, dont l'utilisation exige un emplacement sur le sol ou joint à quelque chose exigeant un emplacement sur le sol.

Construction principale

Construction principale sur un ou plusieurs lots à l'exception des bâtiments de ferme sur des terres en culture et à l'exception des bâtiments accessoires, dépendances, clôtures et piscines.

Corridor riverain

Corridor correspondant aux 100 premiers mètres d'un cours d'eau ou aux 300 premiers mètres d'un lac.

Coupe à blanc

Coupe qui consiste à abattre la totalité des arbres d'un emplacement donné.

Coupe d'assainissement

Une coupe d'assainissement qui consiste en l'abattage ou la récolte d'arbres défectueux, tarés, dépérissants, endommagés ou morts dans un peuplement d'arbres.

Coupe de bois

Coupe commerciale qui consiste à abattre des arbres ayant un diamètre supérieur à dix centimètres, mesurés à une hauteur de 130 centimètres au-dessus du niveau du sol. L'abattage d'arbres morts ne constitue pas une coupe de bois.

Coupe d'éclaircie

Coupe qui consiste à prélever de façon uniforme certains individus d'un peuplement sans excéder 20 % de volume ligneux original sur une période de dix ans.

Coupe de jardinage

Coupe annuelle ou périodique d'arbres choisis individuellement ou par petits groupes dans un peuplement pour en récolter la production et l'amener ou la maintenir à une structure jardinée équilibrée, en assurant les soins cultureux nécessaires aux arbres en croissance ou à l'installation de semis.

Coupe de nettoyage

Opération qui consiste à dégager dans les peuplements forestiers les

(Remplacé,
Règl. 279-14,
art. 33, 2014-09-

(Remplacé,
Règl. 279-14,
art. 33, 2014-09-

jeunes plants des mort-bois et des bois blancs qui gênent la croissance d'essences désirables dans un peuplement.

Coupe sanitaire

Coupe d'arbres ou de peuplement infectés, déficients, dépérissants, endommagés ou morts dans le but de prévenir la propagation d'insectes ou de maladies.

Coupe sélective

Nettoyage d'une façon contrôlée d'un espace boisé ou d'une forêt.

Cour adjacente au parc linéaire

Espace compris entre l'emprise du parc linéaire et le mur du bâtiment principal faisant face audit parc, ainsi que le prolongement de ce mur vers les lignes latérales du terrain.

Cours d'eau

Tous les cours d'eau, à débit régulier ou intermittent sont visés. Sont toutefois exclus de la notion de cours d'eau, les fossés tels que définis dans le présent document complémentaire ainsi que les cours d'eau déjà canalisés dans des conduites (tuyaux) souterrain à la date d'entrée en vigueur du Règlement de Contrôle Intérimaire numéro 173-06.

Par ailleurs, en milieu forestier public, les catégories de cours d'eau visés sont celles définies par la réglementation sur les normes d'intervention édictée en vertu de la Loi sur les forêts (L.R.Q., c. F-4.1).

Cours d'eau à débit régulier

Cours d'eau qui coule en toute saison pendant les périodes de forte pluviosité comme pendant les périodes de faible pluviosité ou de sécheresse.

Cours d'eau à débit intermittent

Cours d'eau ou partie d'un cours d'eau dont l'écoulement dépend directement des précipitations et dont le lit est complètement à sec à certaines périodes.

Croisement

Aménagement permettant la traverse à niveau, souterraine ou étagée de véhicules automobiles d'un côté à l'autre de l'emprise du parc linéaire. »

Déblai

Opération de terrassement consistant à enlever les terres pour niveler.

Densité de logement brute

Nombre total de logements compris à l'intérieur d'une zone divisée par le nombre d'hectares visés, incluant, dans cette même zone, les rues et tout terrain affecté à un usage public ou institutionnel.

Densité de logement nette

Nombre de logements compris ou prévus sur un hectare de terrain à bâtir affecté spécifiquement à l'habitation, excluant les rues publiques ou privés ainsi que tout terrain affecté à un usage public ou institutionnel.

Dépôt de matériaux secs

Site utilisé pour le dépôt définitif de résidus broyés ou déchiquetés qui ne sont pas susceptibles de fermenter et qui ne contiennent pas de déchets dangereux.

Dépôt de neiges usées

Lieu de dépôt définitif des neiges usées après en avoir effectué le transport.

**Dominance
(fonction dominante)**

La notion de dominance implique qu'un pourcentage minimal de la superficie totale d'une aire d'affectation soit affecté par la ou les fonctions dominantes permises dans l'aire d'affectation. Ce principe est valable à moins qu'une spécification contraire soit mentionnée pour une aire d'affectation particulière.

Droits acquis (protégé par)

Usage, bâtiment, construction ou ouvrage réalisé en conformité aux règlements d'urbanisme municipaux alors en vigueur.

Éco-centre

Installation publique destinée à recevoir, trier ou transformer sans traitement particulier les matières résiduelles dont les citoyens veulent se départir mais qui ne sont pas prises en charge par une collecte à la porte et ce, par le biais d'un dépôt volontaire des citoyens, afin qu'elles soient acheminées vers les organismes spécialisés en réemploi ou vers

(Ajouté, Règl.
279-14, art. 33,
2014-09-10)

(Remplacé, Règl.
216-09, art. 2,
2009-10-01)

(Ajouté, Règl.
279-14, art. 33,
2014-09-10)

(Ajouté, Règl.
306-17, art 30,
2018-04-23)

les industries spécialisées en recyclage ou en valorisation de ces dites matières. Ne traitant aucune matière, cette installation ne requiert pas de certificat d'autorisation de la part du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs. Ce type d'activité correspond à une fonction communautaire (équipements et services publics).

Espace tel que délimité sur le plan joint à l'annexe J du présent règlement.

Sert à informer et annoncer au public une profession, une activité, un service ou un produit vendu ou fourni, à l'aide d'emblèmes, d'inscriptions ou d'objets symboliques.

Activité consistant à déposer, sur un terrain ou sur des structures situées sur un terrain, des objets, de la marchandise, des matériaux, des produits solides ou liquides, des véhicules ou toute autre chose naturelle ou conçue par l'être humain.

Exposition de produits ou de marchandises à vendre ou en démonstration localisés à l'extérieur d'un bâtiment.

Toute espèce dont la survie est précaire même si la disparition n'est pas appréhendée.

Toute espèce dont la disparition est appréhendée.

Étude ou avis réalisé par un ingénieur en géotechnique dans le but d'évaluer la stabilité d'un talus et/ou l'influence de l'intervention projetée sur celle-ci. L'expertise vise à statuer sur les conséquences potentielles que provoquerait une rupture de talus. Au besoin, elle doit déterminer les travaux à effectuer et les mesures préventives pour assurer la sécurité des personnes et des éléments exposés aux dangers.

Dans les aires d'affectation, la ou les fonctions complémentaires ne doivent pas être affectées sur des superficies supérieures aux proportions indiquées au présent *Schéma d'aménagement et de développement*.

L'utilisation principale d'un terrain, d'un bâtiment, d'une construction.

Un fossé est une petite dépression en long creusée dans le sol, servant à l'écoulement des eaux de surface des terrains avoisinants, soit les fossés de chemin, les fossés de ligne qui n'égouttent que les terrains adjacents ainsi que les fossés ne servant à drainer qu'un seul terrain.

Tout mode d'évacuation des déjections animales autre que la gestion sur fumier solide.

Le mode d'évacuation d'un bâtiment d'élevage ou d'un ouvrage d'entreposage des déjections animales dont la teneur en eau est inférieure à 85 % à la sortie du bâtiment.

Les résidences privées et leurs bâtiments adjacents qui constituent un ensemble que leurs propriétaires ou occupants exploitent comme établissement d'hébergement offrant en location au plus cinq (5) chambres dont le prix de location comprend le petit déjeuner servi sur place.

Activité résidentielle, de toutes les catégories, tenures et densités.

Obliquité d'une surface par rapport à l'horizontale. La mesure de l'inclinaison peut s'exprimer de différentes façons. La valeur en degré est donnée par rapport à la mesure de l'angle et varie de 0, pour une surface parfaitement horizontale, à 90 pour une surface parfaitement verticale.

La valeur en pourcentage est obtenue en faisant le rapport entre la

(Ajouté, Règl.
279-14, art. 33,
2014-09-10)

(Ajouté, Règl.
279-14, art. 33,
2014-09-10)

Emprise du parc linéaire

Enseigne

Entreposage extérieur

Étalage extérieur

Espèce menacée

Espèce vulnérable

Expertise géotechnique

Fonction complémentaire

Fonction (usage)

Fossé

Gestion liquide

Gestion solide

Gîte touristique

Habitation

Inclinaison

distance verticale (appelée aussi hauteur) et la distance horizontale.

Le rapport géométrique représente les proportions entre la hauteur et la distance. Les lettres H et V précisant les valeurs représentent respectivement l'horizontale et la verticale.

La distance horizontale, entre la base et le sommet du talus, doit toujours être mesurée selon l'horizontale et non pas en mesurant la longueur du talus en suivant la pente.

Ingénieur en géotechnique ou en mécanique des sols

Pour les besoins d'interprétation des dispositions relatives à la réalisation de l'expertise géotechnique, un ingénieur en géotechnique est un ingénieur civil ou un ingénieur géologue membre d'un ordre reconnu qui possède une formation supérieure en géotechnique qui est à l'emploi d'une firme spécialisée en géotechnique.

Immeuble protégé

Les immeubles suivants sont considérés comme immeuble protégé au sens du présent règlement :

- le terrain d'un centre récréatif de loisirs, de sport ou de culture qui ne constitue pas un usage agrotouristique au sens du présent règlement;
- un parc municipal, à l'exception d'un parc linéaire, d'une piste cyclable ou d'un sentier;
- une plage publique;
- le terrain d'un établissement d'enseignement ou d'un établissement au sens de la *Loi sur les services de santé et les services sociaux* (L.R.Q., c. S-4.2);
- le terrain d'un établissement de camping, à l'exception du camping à la ferme appartenant au propriétaire ou à l'exploitant des installations d'élevage en cause;
- les bâtiments d'une base de plein air ou d'un centre d'interprétation de la nature;
- le chalet d'un centre de ski ou d'un club de golf;
- un temple religieux;
- un théâtre d'été;
- un établissement d'hébergement au sens du *Règlement sur les établissements touristiques* (L.R.Q., c. E-15.1, r.0.1), à l'exception d'un gîte touristique, d'une résidence de tourisme ou d'un meublé rudimentaire;
- un bâtiment servant à des fins de dégustation de vin dans un vignoble ou un établissement de restauration de 20 sièges et plus détenteur d'un permis d'exploitation à l'année ainsi qu'une table champêtre ou tout autre formule similaire lorsqu'elle n'appartient pas au propriétaire ou à l'exploitant des installations d'élevage en cause;
- un site patrimonial protégé.

Immunisation

L'immunisation d'une construction, d'un ouvrage ou d'un aménagement consiste à l'application de différentes mesures, énoncées au présent document complémentaire, visant à apporter la protection nécessaire pour éviter les dommages qui pourraient être causés par une inondation.

Industrie avec incidence environnementale

Industrie dont les activités génèrent un impact sur la qualité de vie des résidents et dont les nuisances sur le milieu nécessitent une gestion attentive et continue.

Industrie sans incidence environnementale

Industrie dont les activités ne génèrent pas d'impact sur le milieu environnant ainsi que sur la qualité de vie des résidents.

Installation d'élevage

Un bâtiment où des animaux sont élevés ou un enclos ou une partie d'enclos où sont gardés, à d'autres fins que le pâturage, des animaux y

compris, le cas échéant, tout ouvrage d'entreposage de déjection animale.

Installation septique

Dispositif servant à l'évacuation et à l'épuration des eaux sanitaires et composé d'au moins une conduite d'amenée, d'une fosse septique et d'un élément épurateur.

Lac

Tout plan d'eau, public ou privé, naturel ou artificiel, utilisant pour s'alimenter les eaux d'un cours d'eau ou d'une source souterraine et / ou se déchargeant également dans un cours d'eau.

Ligne des hautes eaux

La ligne des hautes eaux est la ligne qui, aux fins de l'application de la présente politique, sert à délimiter le littoral et la rive. Cette ligne des hautes eaux se situe à la ligne naturelle des hautes eaux, c'est-à-dire :

- a) à l'endroit où l'on passe d'une prédominance de plantes aquatiques à une prédominance de plantes terrestres, ou

s'il n'y a pas de plantes aquatiques, à l'endroit où les plantes terrestres s'arrêtent en direction du plan d'eau.

Les plantes considérées comme aquatiques sont toutes les plantes hydrophytes incluant les plantes submergées, les plantes à feuilles flottantes, les plantes émergentes et les plantes herbacées et ligneuses émergées caractéristiques des marais et marécages ouverts sur des plans d'eau.

- b) dans le cas où il y a un ouvrage de retenue des eaux, à la cote maximale d'exploitation de l'ouvrage hydraulique pour la partie du plan d'eau situé en amont;

- c) dans le cas où il y a un mur de soutènement légalement érigé, à compter du haut de l'ouvrage;

À défaut de pouvoir déterminer la ligne des hautes eaux à partir des critères précédents, celle-ci peut être localisée comme suit :

- d) si l'information est disponible, à la limite des inondations de récurrence de 2 ans, laquelle est considérée équivalente à la ligne établie selon les critères botaniques définis précédemment au point a).

Lit

La partie d'un cours d'eau que les eaux recouvrent habituellement.

Littoral

Partie des lacs et cours d'eau qui s'étend à partir de la ligne des hautes eaux vers le centre du plan d'eau.

Logement supplémentaire

Espace formé d'une ou plusieurs pièces communicantes attenantes ou localisées à l'intérieur d'une habitation unifamiliale isolée. Le logement supplémentaire ne doit pas être localisé dans un bâtiment distinct de la résidence. Il comporte ses propres commodités d'hygiène, de chauffage, de cuisson et sert d'habitation à une ou plusieurs personnes.

Lot

Immeuble identifié et délimité sur un plan de cadastre officiel inscrit au registre foncier en vertu de la *Loi sur le cadastre* (L.R.Q., c. C-1) ou des articles 3043 ou 3056 du *Code Civil du Québec*.

Lot desservi

Lot desservi par un réseau d'aqueduc et d'égout public ou privé et approuvé par le ministère du Développement durable, de

(Ajouté, Règl.
226-09, art. 6,
2010-03-25)

l'Environnement et des Parcs.

Lot non desservi

Lot ne disposant d'aucun service, ni réseau d'aqueduc, ni réseau d'égout.

Lot partiellement desservi

Lot desservi par un seul service, soit par un réseau d'aqueduc, soit par un réseau d'égout, public ou privé, approuvé par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs.

Maison d'habitation

Une maison d'habitation d'une superficie d'au moins vingt et un (21) mètres carrés qui n'appartient pas au propriétaire ou à l'exploitant des installations d'élevage en cause ou à un actionnaire ou dirigeant qui est propriétaire ou exploitant de ces installations.

Municipalité

Tout organisme chargé de l'administration d'un territoire, à des fins municipales, d'un territoire situé à l'intérieur de la Municipalité régionale de comté.

Mouvement de terrain

Mouvement d'une masse de sol ou de roc le long d'une surface de rupture, sous l'effet de la gravité, qui s'amorce essentiellement où il y a un talus.

(Ajouté, Règl.
306-17, art 30,
2018-04-23)

Nouvelle rue

Voie de circulation autorisée, publique ou privée, incluant les bouclages, raccordements ou prolongements, à l'exception d'un sentier, un réseau ferroviaire, une infrastructure aéroportuaire ainsi qu'une aire publique de stationnement, construite et ouverte à la circulation (après la date d'entrée de cette présente définition).

Opération cadastrale

Une modification cadastrale prévue au premier alinéa de l'article 3043 du *Code Civil* du Québec.

Ouvrage

Toute construction de bâtiment principal, de bâtiment accessoire, de piscine, de mur de soutènement, d'installation septique, les travaux de remblai et de déblai et autres aménagements extérieurs.

Parc éolien

Ensemble composé de plus de deux éoliennes regroupées sur un même site et exploitées à des fins de production d'électricité.

(Ajouté, Règl.
279-14, art. 33,
2014-09-10)

Parc linéaire

Emprise de l'ancienne voie ferrée du P'tit Train du Nord, regroupant les parcs linéaires Le P'tit Train du Nord et des Basses Laurentides tel que délimités au plan présenté à l'annexe J.

~~Périmètre de compostage et de traitement des boues de fosses septiques et autres matières~~**Plaine inondable**

Espace occupé par un lac ou un cours d'eau en période de crue. Elle correspond à l'étendue géographique des secteurs inondés dont les limites sont précisées par l'un des moyens suivants :

- une carte approuvée dans le cadre d'une convention conclue entre le gouvernement du Québec et le gouvernement du Canada relativement à la cartographie et à la protection des plaines d'inondation;
- une carte publiée par le gouvernement du Québec;
- une carte intégrée au schéma d'aménagement et de développement, à un règlement de contrôle intérimaire ou à un règlement d'urbanisme d'une municipalité;
- les cotes d'inondation de récurrence de 20 ans, de 100 ans ou les deux, établies par le gouvernement du Québec;
- les cotes d'inondation de récurrence de 20 ans, de 100 ans ou les

(Abrogé, Règl.
279-14, art. 33,
2014-09-10)

deux, auxquelles il est fait référence dans un schéma d'aménagement et de développement, un règlement de contrôle intérimaire ou un règlement d'urbanisme d'une municipalité.

S'il survient un conflit dans l'application de différents moyens, et qu'ils sont tous susceptibles de régir une situation donnée selon le droit applicable, la plus récente carte ou la plus récente cote d'inondation, selon le cas, dont la valeur est reconnue par le ministre du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs, devrait servir à délimiter l'étendue de la plaine inondable.

Plan de gestion environnementale

Document de planification qui met en œuvre la gestion efficace et la protection des milieux naturels sensibles à conserver. Il définit les conditions, les objectifs et les dispositions permettant la coexistence de ces milieux et des activités humaines telles que les constructions dans une perspective de développement durable.

Plan d'urbanisme

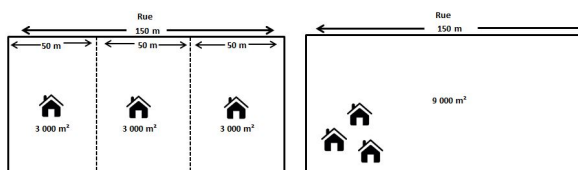
Règlement municipal adopté et mis en vigueur en vertu des articles 97 et subséquents de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

Projet intégré d'habitation

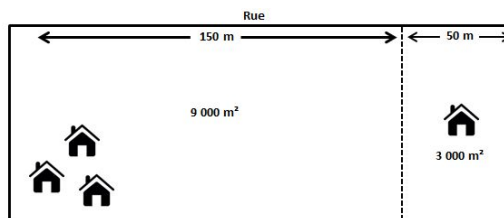
Ensemble bâti homogène implanté dans un milieu indépendant, partageant des espaces et des services en commun construit suivant un plan d'aménagement détaillé. Un projet intégré comprend généralement plusieurs bâtiments implantés sur un même terrain ou est constitué d'un ensemble de propriétés dont l'architecture est uniforme.

À l'extérieur des périmètres d'urbanisation, le nombre d'habitations d'un projet intégré d'habitations sur un lot adjacent à une rue existante ne peut excéder le nombre d'habitations qui pourrait être autorisé pour des projets non intégrés et en fonction des normes minimales de lotissement et à toutes autres dispositions applicables. Un lot qui fait l'objet de cette mesure ne peut ensuite être subdivisé à l'exception de ne pas avoir été affecté à son plein potentiel du nombre d'habitations autorisé et d'être conforme aux normes minimales de lotissements et à toutes autres dispositions applicables.

Exemple 1 : Un lot d'une superficie de 9 000 m² ayant une ligne avant de terrain de 150 mètres et avec une superficie minimale de exigée de 3 000 m² et de 50 mètres pour la ligne avant, le lot pourrait recevoir trois habitations.



Exemple 2 : Un lot d'une superficie de 12 000 m² et ne ligne avant de 200 mètres pourrait ensuite être subdivisé à nouveau afin d'une recevoir une seule habitation.



(Ajouté, Règl.
279-14, art. 33,
2014-09-10)

(Ajouté, Règl.
306-17, art 30,
2018-04-23)

(Remplacé, Règl. 279-14, art. 33, 2014-09-10)	Propriété foncière	Lot(s) ou partie(s) de lot individuel(s), ou ensemble de lots ou parties de lots contigus dont le fond de terrain appartient à un même propriétaire.
	Récréation extensive	Toute activité de loisirs, culturelles ou éducatives dont la pratique requiert des grands espaces non construits ainsi que quelques bâtiments et/ou équipements accessoires. Les parcs, les espaces de détente et les pistes cyclables font notamment partie de cette fonction. Les pistes de courses en sont exclues.
	Récréation intensive	Toute activité de loisirs, culturelles ou éducatives dont la pratique requiert des grands espaces non construits ainsi que des bâtiments et/ou des aménagements considérables. Les golfs, les terrains de pratique de golf, les bases de plein air, les marinas, les musées et les campings font notamment partie de cette fonction.
	Règlement d'urbanisme	Règlements municipaux suivants adoptés en vertu de la <i>Loi sur l'aménagement et l'urbanisme</i>: - règlement de zonage (art. 113 et ss.); - règlement de lotissement (art. 115 et ss.); - règlement de construction (art. 118 et ss.); - règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE) (art. 145.9 et ss.); - règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) (art. 145.1 et ss.); - règlement sur les dérogations mineures (art. 145.1 et ss.); - règlement sur les conditions d'émission des permis de construction (art. 116); - règlement sur les usages conditionnels (art.145.31 et ss.); - règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (art.145.36 et ss.).
	Remblai	Opération de terrassement consistant à rapporter des terres pour faire une levée ou pour combler une cavité.
	Résidence de tourisme	Les établissements d'hébergement touristique qui offrent de l'hébergement uniquement dans des appartements, des maisons ou des chalets meublés et dotés d'un service d'auto-cuisine.
	Rive	Bande de terre qui borde les lacs et cours d'eau et qui s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la ligne des hautes eaux. La largeur de la rive à protéger se mesure horizontalement La rive a un minimum de 10 mètres : - lorsque la pente est inférieure à 30%;ou - lorsque la pente est supérieure à 30% et présente un talus de moins de 5 mètres de hauteur. La rive a un minimum de 15 mètres : - lorsque la pente est continue et supérieure à 30%, ou - lorsque la pente est supérieure à 30% et présente un talus de plus de 5 mètres de hauteur. D'autre part, dans le cadre de l'application de la Loi sur les forêts (L.R.Q., c. F-4.1) et de sa réglementation se rapportant aux normes d'intervention dans les forêts du domaine de l'État, des mesures particulières de protection sont prévues pour la rive.
(Ajouté, Règl. 306-17, art 30, 2018-04-23)	Rue existante	Voie de circulation autorisée publique ou privée incluant les bouclages, raccourcissements, ou prolongements, à l'exception d'un sentier, un réseau ferroviaire, une infrastructure aéroportuaire ainsi qu'une aire publique de stationnement, construite et ouverte à la circulation (avant la date

(Remplacé,
Règl. 279-14,
art. 33, 2014-09-

Service et équipement non structurant

d'entrée en vigueur de cette présente définition).

Service et équipement dont la superficie de plancher brute de tout bâtiment de bureaux est inférieure à 3 000 m² et dont la superficie brute de plancher de tout bâtiment mixte (local unique ou regroupement de locaux sur un même terrain) à caractère institutionnel, communautaire et/ou de bureau, est inférieure à 5 500 m². L'activité de service se caractérise essentiellement par la mise à disposition d'une capacité technique ou intellectuelle. Les services recouvrent un vaste champ d'activités telles que l'administration, les transports, les activités financières et immobilières, les activités scientifiques et techniques, les services administratifs et de soutien, l'éducation, la santé et l'action sociale. Les équipements institutionnels, administratifs et communautaires font également partie de cette catégorie.

(Remplacé,
Règl. 279-14,
art. 33, 2014-09-

Service et équipement structurant

Service et équipement, excluant les services et équipements de rayonnement régional, dont la superficie de plancher brute de tout bâtiment de bureaux est égale ou supérieure à 3 000 m² et dont la superficie de plancher brute de tout bâtiment mixte (local unique ou regroupement de locaux sur un même terrain) à caractère institutionnel, communautaire et/ou de bureau, est égale ou supérieure à 5 500 m². L'activité de service se caractérise essentiellement par la mise à disposition d'une capacité technique ou intellectuelle. Les services recouvrent un vaste champ d'activités telles que l'administration, les transports, les activités financières et immobilières, les activités scientifiques et techniques, les services administratifs et de soutien, l'éducation, la santé et l'action sociale.

(Remplacé,
Règl. 279-14,
art. 33, 2014-09-

Service et équipement à rayonnement régional

Service et équipement public de type administratif et institutionnel qui sont considérés à rayonnement régional ou suprarégional et dont la localisation doit être en priorité dans le périmètre de localisation des services et équipements de rayonnement régional à Saint-Jérôme. Font partie de cette catégorie :

- a) Les services administratifs gouvernementaux et paragouvernementaux desservant l'ensemble de la MRC de La Rivière-du-Nord et la région administrative des Laurentides. Cependant, les services requérant de vastes espaces d'entreposage extérieurs et ceux rattachés à une ressource spécifique du milieu pourront être localisés à l'intérieur ou à l'extérieur du périmètre.
- b) Les équipements scolaires d'enseignement collégial et universitaire. Cependant, les maisons d'enseignement rattachées à une ressource spécifique du milieu (ex. école d'agriculture) pourront être localisées à l'intérieur ou à l'extérieur du périmètre.
- c) Les établissements publics reliés à la santé et aux services sociaux selon la définition suivante :
Un centre hospitalier, un centre de protection de l'enfance et de la jeunesse, un centre d'hébergement et de soins de longue durée et un centre de réadaptation de nature publique au sens de la *Loi sur les services de santé et de services sociaux* (L.R.Q., chapitre S-4.2). Sont cependant exclus les comptoirs de service (ex. : CLSC) décentrés par rapport au siège social de l'établissement.
- d) Les équipements d'administration de la justice tels que Palais de justice. Cependant, les centres de probation et de détention pourront être localisés à l'intérieur ou à l'extérieur du périmètre.
- e) Les équipements culturels majeurs à caractère permanent desservant la MRC de La Rivière-du-Nord et la région administratives des Laurentides (par exemple : une salle de spectacle de plus de trois cents sièges, musée et autres). Sont cependant exclus les équipements reliés à une ressource archéologique, historique, naturelle ou récréative lorsque les caractéristiques du site le requièrent (ex. musée, centre d'interprétation ou autres).

Sîte de récupération de pièces automobiles	Voir la définition de «Cimetière d'automobiles ou cour de ferraille».
Sîte patrimonial protégé	Un site patrimonial reconnu par une instance compétente et identifié au schéma d'aménagement et de développement.
Superficie brute de plancher	Superficie totale de tous les planchers d'un bâtiment ou des bâtiments faisant partie d'un même terrain, mesurée de la paroi extérieure des murs extérieurs ou de la ligne d'axe des murs mitoyens.
Système géographique environnant	Territoire qui peut présenter un risque d'instabilité pouvant menacer l'intervention envisagée ou qui peut être influencé par l'intervention envisagée.
Table champêtre	Les établissements où l'on sert des repas composés majoritairement des produits de la ferme ou des fermes environnantes. Les repas sont servis dans la salle à manger de la maison de ferme ou dans une dépendance aménagée à cet effet.
Talus composé de sols à prédominance argileuse	Terrain en pente d'une hauteur de 5 mètres ou plus, contenant des segments de pente d'au moins 5 mètres de hauteur dont l'inclinaison moyenne est de 14 degrés (25%) ou plus. Le sommet et la base du talus sont déterminés par un segment de pente dont l'inclinaison est inférieure à 8 degrés (14%) sur une distance horizontale supérieure à 15 mètres. Les ruptures éventuelles sont contrôlées par les sols argileux présents en totalité ou en partie dans le talus.
Talus composé de sols hétérogènes ou de sols à prédominance sableuse	Terrain en pente d'une hauteur de 5 mètres ou plus, contenant des segments de pente d'au moins 5 mètres de hauteur dont l'inclinaison moyenne est de 27 degrés (50%) ou plus. Le sommet et la base du talus sont déterminés par un segment de pente dont l'inclinaison est inférieure à 27 degrés (50%) sur une distance horizontale supérieure à 15 mètres. Les ruptures éventuelles sont contrôlées par les sols hétérogènes (till) ou sableux présents en totalité ou en partie dans le talus.
Terrain	Lot, partie de lot, groupe de lots ou groupe de parties de lots contigus constituant une seule propriété.
Terrain riverain	Un terrain adjacent à un cours d'eau, ou un terrain en bordure d'une rue existante qui borde un cours d'eau.
Travaux municipaux	Tous travaux reliés à l'installation d'un système d'aqueduc ou d'égouts incluant des travaux de voirie, à l'entretien, au reboisement ou au nettoyage des rives de cours d'eau, à l'installation d'équipements à caractère municipaux ou intermunicipaux.
Unité animale	L'unité de mesure du nombre d'animaux qui peuvent se trouver dans une installation d'élevage au cours d'un cycle annuel de production telle que déterminée au tableau A de l'annexe du schéma d'aménagement et de développement révisé.
Unité d'élevage	Une installation d'élevage ou, lorsqu'il y en a plus d'une, de l'ensemble des installations d'élevage dont un point du périmètre de l'une est à moins de 150 mètres de la prochaine et, le cas échéant, de tout ouvrage d'entreposage des déjections des animaux qui s'y trouvent.
Utilité publique et infrastructure	Tout service ou infrastructure d'utilité publique tels que les infrastructures d'aqueduc ou d'égout, usine d'épuration des eaux, réseaux de gaz, d'électricité et de télécommunication.
Usine d'épuration des eaux usées	Lieu permettant l'enlèvement de la majeure partie des matières en suspension présentes dans les eaux usées.
Voie de circulation	Tout endroit ou structure affecté à la circulation motorisée, publique ou privée, notamment une route, rue ou ruelle, un chemin, un sentier de

	motoneige, un réseau ferroviaire, une infrastructure portuaire ainsi qu'une aire publique de stationnement.
Zone de mouvement de terrain de classe I	Zone à risque élevé ou moyen susceptible de faire l'objet d'un mouvement de terrain définie par : - un talus d'une hauteur égale ou supérieure à 5 mètres et ayant une pente dont l'inclinaison est supérieure à 20° (36%). - ou un talus d'une hauteur égale ou supérieure à 5 mètres et ayant une pente dont l'inclinaison est égale ou supérieure à 14° (25%) et inférieure à 20° (36%) avec un cours d'eau à la base.
Zone de mouvement de terrain de classe II	Zone à risque moyen susceptible de faire l'objet d'un mouvement de terrain définie par un talus d'une hauteur égale ou supérieure à 5 mètres et ayant une pente dont l'inclinaison est égale ou supérieure à 14° (25%) et inférieure à 20° (36%) sans cours d'eau à la base.
Zone de mouvement de terrain de classe III	Zone située au sommet d'une zone à risque élevé qui pourrait être emportée par un glissement de terrain de grande étendue.
Zone inondable de faible courant	Cette zone correspond à la partie de la plaine inondable, au delà de la limite de la zone de grand courant, qui peut-être inondée lors d'une crue de récurrence de cent ans.
Zone inondable de grand courant	Cette zone correspond à la partie d'une plaine inondable qui peut être inondée lors d'une crue de récurrence de vingt ans.

4.2.6 La distance par rapport à un cours d'eau

Le long des cours d'eau, toute distance mesurée à partir d'un cours d'eau, est calculée horizontalement à partir de la ligne des hautes eaux vers l'intérieur des terres.

La distance entre une rue existante et un cours d'eau est calculée horizontalement à partir de la limite de l'emprise de la rue existante et la ligne des hautes eaux du cours d'eau.

4.2.7 Les dimensions des lots

La largeur d'un lot est celle mesurée à la ligne avant, sauf dans le cas des lots situés dans une courbe extérieure dont l'angle est inférieur à 135 degrés; dans ce dernier cas, la largeur peut être diminuée jusqu'à 50 % de la largeur minimale requise. Toutefois, la superficie du lot doit être conforme à la superficie minimale exigée.

La profondeur d'un lot est la distance entre le point central de la ligne avant et le point central de la ligne arrière ou de la jonction des lignes latérales.

4.2.8 L'interprétation des dispositions normatives

En cas d'incompatibilité entre certaines dispositions normatives, la disposition la plus sévère s'applique.

4.2.9 La conformité des limites

Les limites des aires d'affectation, des aires de contraintes et des aires d'intérêt apparaissant aux plans d'accompagnement du schéma d'aménagement et de développement, ne peuvent être interprétées autrement que dans le contexte même de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (articles 5 et 6) c'est-à-dire, suivant des règles d'interprétation permettant d'ajuster ultérieurement les limites exactes et précises au plan et à la réglementation d'urbanisme des municipalités selon les caractéristiques locales.

Seule, la délimitation des périmètres d'urbanisation fait exception à cette règle puisqu'elle devra être respectée telle qu'elle apparaît aux plans d'accompagnement.

4.3 LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES

4.3.1 Les dispositions générales relatives à l'émission d'un permis de construction à l'intérieur des périmètres d'urbanisation des villes de Saint-Jérôme et de Prévost et de la Municipalité de Sainte-Sophie

À l'intérieur des périmètres d'urbanisation des villes de Saint-Jérôme et de Prévost et de la Municipalité de Sainte-Sophie, un permis de construction pour un bâtiment principal sera accordé, seulement si toutes les conditions suivantes sont respectées:

- 1° Les services d'aqueduc et d'égouts ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la *Loi* sont établis sur la rue en bordure de laquelle la construction principale est projetée ou le règlement décrétant leur installation est en vigueur, ou un protocole d'entente portant sur la construction des infrastructures d'aqueduc et d'égouts est dûment signé entre le requérant et la municipalité.
- 2° Le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction principale projetée, forme un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre qui sont conformes au règlement de lotissement de la municipalité ou qui, s'ils n'y sont pas conformes, sont protégés par droits acquis.
- 3° Le terrain sur lequel doit être érigée la construction principale projetée est adjacent à une rue publique ou à une rue privée conforme aux exigences des règlements municipaux ou ayant fait l'objet d'une entente avec la municipalité.

Les bâtiments accessoires ainsi que les bâtiments utilisés à des fins publiques ou municipales ne sont pas assujettis aux conditions mentionnées précédemment.

4.3.2 Les dispositions générales relatives à l'émission d'un permis de construction sur le territoire de la ville de Saint-Colomban et de la municipalité de Saint-Hippolyte et à l'extérieur du périmètre d'urbanisation des villes de Prévost, de Saint-Jérôme et de la municipalité de Sainte-Sophie

(Remplacé, Règl.
279-14, art. 34,
2014-09-10)

Sur le territoire de la ville de Saint-Colomban et de la municipalité de Saint-Hippolyte et à l'extérieur du périmètre d'urbanisation des villes de Prévost, de Saint-Jérôme et de la municipalité de Sainte-Sophie, un permis de construction pour un bâtiment principal sera accordé, seulement si toutes les conditions suivantes sont respectées:

- 1° Le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction principale projetée, forme un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre qui sont conformes au règlement de lotissement de la municipalité ou qui, s'ils n'y sont pas conformes, sont protégés par droits acquis.

Le règlement municipal peut prévoir que la condition du présent alinéa ne s'applique pas à l'égard de toute construction principale projetée au sujet de laquelle il est démontré qu'elle ne sera pas érigée sur des terrains appartenant à des propriétaires différents.

- 2° Les services d'aqueduc et d'égouts ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la *Loi* sont établis sur la rue en bordure de laquelle la construction principale est projetée ou le règlement décrétant leur installation est en vigueur.

Dans le cas où les services d'aqueduc et d'égouts ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle une construction principale est projetée ou que le règlement décrétant leur installation n'est pas en vigueur, les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées de la construction à être érigée sur le terrain sont conformes à la *Loi sur la qualité de l'environnement* et aux règlements édictés sous son empire ou aux règlements municipaux portant sur le même objet.

- 3° Le terrain sur lequel doit être érigée la construction principale projetée est adjacent à une rue publique ou à une rue privée conforme aux exigences des règlements municipaux ou ayant fait l'objet d'une entente avec la municipalité.

Les bâtiments accessoires ainsi que les bâtiments utilisés à des fins publiques ou municipales ne sont pas assujettis aux conditions mentionnées précédemment.

Le paragraphe 2 du premier alinéa ne s'applique pas aux constructions pour fins agricoles sur des terres en culture.

Le règlement peut également exempter les constructions pour fins agricoles sur des terres en culture de l'une ou l'autre des dispositions des paragraphes 1, 2 et 3 du premier alinéa. Cependant, il ne peut exempter une résidence située sur ces terres de l'obligation visée par le paragraphe 2 du premier alinéa.

4.3.3 Les dispositions générales relatives à un permis de lotissement et un permis de construction

4.3.3.1 Les dispositions générales relatives à un permis de lotissement

Les municipalités locales doivent inclure à leurs règlements d'urbanisme qu'aucun permis de lotissement ne sera accordé, à moins que toutes les conditions suivantes soient respectées :

- 1° Toute opération cadastrale est interdite sans l'obtention préalable d'un permis de lotissement, que le projet prévoit ou non des rues et qu'il prévoit le lotissement d'un seul ou de plusieurs lots.
- 2° Aucun permis de lotissement ne peut être délivré si l'opération cadastrale n'est pas conforme à la réglementation municipale et aux droits acquis consentis par le schéma d'aménagement et de développement, le plan et les règlements d'urbanisme municipaux.

- 3° Aucune opération cadastrale ayant pour effet de réduire en superficie ou en dimension un terrain déjà occupé ou bâti n'est acceptée si cette réduction a pour effet de rendre ce terrain non conforme aux exigences de la réglementation municipale.

4.3.3.2 Les dispositions générales relatives à un permis de lotissement et un permis de construction dans les aires d'affectation « conservation ».

Les municipalités locales dont le territoire comporte une aire d'affectation « conservation » doivent inclure à leurs règlements d'urbanisme des dispositions assujettissant l'émission d'un permis de lotissement ou d'un permis de construction à l'approbation d'un plan de gestion environnementale qui devra définir les objectifs d'aménagement, de préservation et évaluer les potentiels et caractéristiques du territoire relativement à la rareté de la ressource environnementale. Le plan de gestion environnementale doit :

- 1° faire un état des lieux en indiquant la présence et la localisation de tout milieu naturel sensible, tel qu'un habitat faunique, un secteur d'intérêt floristique, un cours d'eau, un milieu humide, etc.;
- 2° démontrer la compatibilité du lotissement et de l'usage prévu avec ce milieu sensible ;
- 3° démontrer la pertinence de tout abattage d'arbres, travaux de remblai et de déblai ;
- 4° prescrire, selon la topographie des lieux et l'usage, la manière dont les travaux doivent être exécutés afin d'avoir un impact minimal sur les milieux sensibles ;
- 5° être signé par un professionnel membre d'une association ou d'un ordre reconnu tel qu'un biologiste.

4.3.3.3 Les dispositions générales relatives à un permis de construction dans les zones de niveau sonore élevé

Les municipalités locales où des zones de niveau sonore élevé ont été identifiées au *plan 4 – Intérêts écologiques et contraintes* et au *plan 7 – Transports* devront inclure dans leur plan et règlements d'urbanisme les dispositions suivantes minimales :

Préalablement à l'ouverture de nouvelles rues pour des fins de développement résidentiel, institutionnel ou récréatif dans une zone de niveau sonore élevé, le requérant ou le promoteur devra fournir les documents suivants :

- a) une étude de pollution sonore réalisée par un professionnel membre d'une association ou d'un ordre reconnu comprenant une analyse acoustique permettant d'évaluer avec précision le niveau sonore à l'intérieur de la zone à développer. Si le niveau sonore est supérieur à 55 dBA Leq24h, l'étude devra décrire les mesures de mitigation prévues afin de réduire les niveaux sonores à 55 dBA Leq24h.

- b) les plans et devis d'exécution des ouvrages et des constructions de mitigation prévus préparés par un professionnel membre d'une association ou d'un ordre reconnu;
- c) un engagement écrit de la part du requérant ou du promoteur à réaliser les travaux de mitigation conformément aux plans et devis présentés.
- d) Lorsque les ouvrages et constructions de mitigation auront été réalisés et approuvés par la municipalité, le requérant ou le promoteur pourra obtenir le ou les permis de construction requis pour le ou les bâtiments projetés dans la zone visée.

(Ajouté, Règl.
235-10, art. 34,
2010-06-23)

4.3.4 Les dispositions relatives aux projets de développement à l'intérieur des secteurs non desservis

Les municipalités locales pourront prévoir à leur réglementation d'urbanisme une disposition relative à l'établissement d'un protocole d'entente sur les travaux municipaux avec le promoteur concerné pour tout projet de développement situé dans un secteur non desservi, à l'extérieur d'un périmètre d'urbanisation.

(Modifié, Règl.
235-10, art. 35,
2010-06-23)

4.4 LES DISPOSITIONS NORMATIVES MINIMALES

Les normes minimales suivantes doivent être respectées par les règlements d'urbanisme éventuellement adoptés par les municipalités locales de la MRC conformément aux paragraphes 16° et 17° du deuxième alinéa de l'article 113 et aux paragraphes 3° et 4° du deuxième alinéa de l'article 115, de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

4.4.1 Les dispositions normatives applicables à la densification du territoire et aux mesures de suivi

4.4.1.1 Les Seuils minimaux de densité brute exigés pour un secteur voué à un développement résidentiel ou un développement résidentiel et commercial en aire d'affectation urbaine

(Modifié, Règl.
306-17, art 30,
2018-04-23)

Les seuils minimaux de densité brute d'occupation du sol qui s'appliquent aux terrains vacants ou à requalifier et à redévelopper dans des secteurs de futurs développements de type résidentiel et de type résidentiel et commercial localisés à l'intérieur de l'affectation urbaine est de 20 logements par hectare sur le territoire de la Ville de Saint-Jérôme hors du TOD, de 30 logements à l'hectare à l'intérieur du TOD. Pour les aires d'affectation urbaine de Sainte-Sophie et de Prévost et l'aire d'affectation villageoise de Saint-Colomban dans les secteurs desservis par un service d'aqueduc et d'égout, le seuil minimal est de 14 logements par hectare et de l'aire d'affectation villageoise de Saint-Colomban.

Les municipalités devront prévoir à leur plan d'urbanisme des seuils minimaux du nombre de logements bruts à l'hectare en affectation urbaine et à l'intérieur de l'affectation villageoise de Saint-Colomban pour les secteurs desservis par un service d'aqueduc et d'égout. La réglementation d'urbanisme locale devra également concrétiser les seuils minimaux de densité brute fixés.

Les seuils peuvent varier d'un secteur à l'autre puisqu'ils constituent des cibles à atteindre, ce qui permet une modulation selon les caractéristiques locales au sein de chacune des affectations concernées. La sommation de la densité des projets de développement et de redéveloppement résidentiel ne doit, en aucun cas, être inférieure à la densité moyenne brute minimale prescrite.

Pour rendre applicables les seuils minimaux de densité d'occupation du sol dans les affectations « Urbaine », les municipalités constituantes auront avantage à utiliser (revoir) les outils urbanistiques suivants, tels que :

- le coefficient d'emprise au sol ;
- le coefficient d'occupation du sol ;
- la révision de la superficie et les dimensions des lots ;

- la révision des marges de recul avant et latérales pour un bâtiment principal ;
- l'utilisation pour certains secteurs d'un plan particulier d'urbanisme ;
- l'utilisation pour certains secteurs d'un projet intégré ;
- l'utilisation pour certains secteurs d'un règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble ;
- l'ajustement de la typologie des bâtiments ;
- la révision des futures emprises de rues ;
- l'utilisation de projets intégrés ;
- la révision pour certains secteurs d'une intensification du sol (ex. : hausse de la superficie brute de plancher).

4.4.1.2 Les dispositions normatives applicables à l'occupation du sol autour des réseaux de transport collectif, notamment la gare de train de banlieue et des équipements publics structurants

(Remplacé, Règl.
228-09, art. 5,
2010-02-03)

Les municipalités locales concernées par les réseaux de transport collectif, notamment la gare de train de banlieue et les équipements publics structurants doivent inclure à leur plan d'urbanisme un objectif visant à favoriser l'augmentation des densités d'occupation du sol. Elles doivent également inclure à leur réglementation de zonage des dispositions normatives traduisant cette volonté de densification dans les affectations urbaines.

4.4.1.3 Les mesures de suivi

(Ajouté, Règl.
306-17, art. 30,
2018-04-23)

À la fin de chaque période d'une année, les municipalités devront déposer un rapport, à la MRC, sur l'évolution de l'occupation du sol par affectation, portant entre autres, sur les éléments suivants :

- La proportion de la superficie brute de plancher occupée par les fonctions dominantes et les fonctions complémentaires par aire d'affectation et par rapport à la superficie totale de l'aire d'affectation ;
- Le nombre de logements à l'hectare des développements résidentiels réalisés (densité brute à l'hectare) ;
- L'évolution de la superficie des terrains bâtis, des terrains vacants et des sites à requalifier et à redévelopper accompagnée de documents cartographiques ;
- L'évolution cartographique des réseaux d'aqueduc et/ou d'égouts sanitaires implantés le cas échéant ;
- Les infrastructures réalisées et à venir concernant le transport actif et celles associées au transport collectif régional de la MRC de La Rivière-du-Nord ;
- Le nombre de logements selon les différentes typologies ;
- L'intensification et la densification de l'utilisation du sol à proximité des équipements structurants existants et futurs.

4.4.2 Les dispositions relatives aux aires d'affectation

4.4.2.1 Les dispositions applicables aux aires d'affectation « Urbaine »

4.4.2.1.1 *Obligation des deux services (approvisionnement en eau potable et épuration des eaux usées)*

Les municipalités locales doivent inclure à leur réglementation d'urbanisme une disposition spécifiant que la présence de deux services (soit d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées) est conditionnelle à l'émission d'un permis de construction à l'intérieur de l'aire d'affectation « Urbaine ».

(Ajouté, Règl.
225-09, art. 21,
2010-03-25)

Cependant, la reconstruction sur le même terrain de tout bâtiment, détruit suite à un incendie ou quelque autre cause, est autorisée avec le même niveau de desserte que celui avant la date du sinistre. Ce privilège à la reconstruction doit être exercé dans les 36 mois de la date du sinistre.

4.4.2.1.2 *Les dispositions applicables à l'entreposage extérieur*

(Ajouté, Règl.
279-14, art. 35,
2014-09-10)

Les municipalités locales dont le territoire comporte une aire d'affectation « Urbaine » sont encouragées à prévoir dans leur règlement d'urbanisme des dispositions relatives à l'entreposage extérieur des marchandises de manière à limiter le plus possible la visibilité de cette activité depuis les voies de circulation et, plus particulièrement, de l'autoroute 15 ainsi que des routes 117 et 158.

4.4.2.2 Les dispositions applicables aux aires d'affectation « Commerciale régionale »

Les municipalités locales doivent inclure à leur plan et leurs règlements d'urbanisme une disposition spécifiant la localisation et la délimitation des aires visées.

4.4.2.2.1 *Obligation des deux services (approvisionnement en eau potable et épuration des eaux usées)*

(Modifié, Règl.
235-10, art. 36,
2010-06-23)

Les municipalités locales doivent inclure à leur réglementation d'urbanisme une disposition spécifiant que la présence de deux services (soit d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées) est conditionnelle à l'émission d'un permis de construction à l'intérieur de l'aire d'affectation « commerciale régionale ».

(Ajouté, Règl.
225-09, art. 22,
2010-03-25)

Cependant, la reconstruction sur le même terrain de tout bâtiment, détruit suite à un incendie ou quelque autre cause, est autorisée avec le même niveau de desserte que celui avant la date du sinistre. Ce privilège à la reconstruction doit être exercé dans les 36 mois de la date du sinistre.

4.4.2.2.2 *Les dispositions applicables aux commerces*

Les municipalités locales dont le territoire comporte une aire d'affectation « commerciale régionale » doivent inclure les dispositions suivantes :

- 1° Les bâtiments dont la superficie commerciale est supérieure à 450 mètres carrés mais inférieure à 5 000 mètres carrés de superficie de plancher brute peuvent être localisés dans l'aire d'affectation régionale commerciale.
- 2° Les bâtiments dont la superficie commerciale est supérieure à 5 000 mètres carrés de superficie de plancher brute ou les projets intégrés ou regroupés dont les superficies totalisent plus de 5 000 mètres carrés de superficie de plancher brute devront être localisés dans les secteurs visés.
- 3° ~~Dans le cas de projets commerciaux intégrés ou regroupés, la superficie minimale par établissement commercial (autre qu'une station essence, un kiosque touristique ou un restaurant), devra être de 450 mètres carrés.~~
- 3° Dans ces secteurs, lors de l'implantation d'un nouveau commerce de grande surface, le requérant devra déposer une étude sur les impacts anticipés sur le réseau de routes locales et régionales.

(Abrogé, Règl.
288-16, art.2,
2016-07-21)

4.4.2.2.3 Les dispositions applicables à l'intégration de normes architecturales dans un règlement de zonage

Les municipalités locales dont le territoire comporte une aire d'affectation « commerciale régionale » doivent inclure des dispositions architecturales à leur règlement de zonage pour toute implantation située dans un corridor de 100 mètres aux abords de l'autoroute 15. Ces dispositions normatives doivent intégrer et rendre applicables les objectifs et critères suivants :

- a) Alignement continu des bâtiments adjacents aux voies de circulation.
 - b) Dissimulation des aires de chargement / déchargement et des entrées fonctionnelles du bâtiment du champ visuel de l'observateur à partir des voies de circulation.
 - c) Traitement des façades des bâtiments adjacents et contrôle de l'architecture.
 - d) Aménagement d'une zone paysagée en frontage des voies de circulation.
 - e) Aménagement paysager des aires de stationnement aux abords des voies de circulation.
- 3° L'implantation des nouveaux bâtiments et l'agrandissement de bâtiments existants devront également être prévus dans les règlements sur les PIA des municipalités locales.

4.4.2.2.4 Les dispositions applicables à l'entreposage extérieur

Les municipalités locales dont le territoire comporte une aire d'affectation « Commerciale régionale » sont encouragées à prévoir dans leur règlement d'urbanisme des dispositions relatives à l'entreposage

(Ajouté, Règl.
279-14, art. 36,
2014-09-10)

extérieur des marchandises de manière à limiter le plus possible la visibilité de cette activité depuis les voies de circulation et, plus particulièrement, de l'autoroute 15 ainsi que des routes 117 et 158.

4.4.2.3 Les dispositions applicables aux aires d'affectation « Industrielle d'envergure régionale »

4.4.2.3.1 Obligation des deux services (approvisionnement en eau potable et épuration des eaux usées)

Les municipalités locales doivent inclure à leur réglementation d'urbanisme une disposition spécifiant que la présence de deux services (soit d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées) est conditionnelle à l'émission d'un permis de construction à l'intérieur de l'aire d'affectation « Industrielle d'envergure régionale ».

(Ajouté, Règl.
225-09, art. 23,
2010-03-25)

Cependant, la reconstruction sur le même terrain de tout bâtiment, détruit suite à un incendie ou quelque autre cause, est autorisée avec le même niveau de desserte que celui avant la date du sinistre. Ce privilège à la reconstruction doit être exercé dans les 36 mois de la date du sinistre.

4.4.2.3.2 Les dispositions applicables à l'intégration de normes architecturales dans un règlement de zonage

Les municipalités locales dont le territoire comporte une aire d'affectation « industrielle d'envergure régionale » doivent inclure des dispositions architecturales à leur règlement de zonage pour toute implantation située dans un corridor de 100 mètres aux abords de l'autoroute 15 et de la route 158. Ces dispositions normatives doivent intégrer et rendre applicables les objectifs et critères suivants :

- a) Alignement continu des bâtiments adjacents aux deux voies de circulation.
- b) Dissimulation des aires de chargement / déchargement et des entrées fonctionnelles du bâtiment du champ visuel de l'observateur à partir des voies de circulation visées.
- c) Traitement des façades des bâtiments adjacents aux voies de circulation visées et contrôle de l'architecture.
- d) Aménagement d'une zone paysagée en frontage des voies de circulation visées.
- e) Aménagement paysager des aires de stationnement aux abords des voies de circulation visées.

4.4.2.4 Les dispositions applicables aux aires d'affectation « Services industriels »

Les municipalités locales dont le territoire comporte une aire d'affectation « Services industriels » doivent inclure à leur réglementation d'urbanisme les dispositions suivantes :

- 1° Dans l'aire d'affectation « Services industriels », un permis de construction, un permis de lotissement ou un certificat d'autorisation doit être soumis à l'approbation d'un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) adopté par règlement municipal local.

- 2° La réglementation municipale locale applicable par le règlement sur les PIIA doit intégrer et rendre applicable les objectifs et critères suivants :
- a) Alignement continu des bâtiments adjacents aux voies de circulation.
 - b) Dissimulation des aires de chargement / déchargement et des entrées fonctionnelles du bâtiment du champ visuel de l'observateur à partir des voies de circulation.
 - c) Traitement des façades des bâtiments adjacents et contrôle de l'architecture.
 - d) Aménagement d'une zone paysagée en frontage des voies de circulation.
 - e) Aménagement paysager des aires de stationnement aux abords des voies de circulation.
- 3° L'implantation des nouveaux bâtiments et l'agrandissement de bâtiments existants devront également être prévus dans les règlements sur les PIIA des municipalités locales.

(Modifié, Règl.
235-10, art. 37,
2010-06-23)

4.4.2.5 Les dispositions relatives à l'aire d'affectation « Villageoise »

4.4.2.5.1 Dimensions des lots

Les municipalités locales doivent inclure à leur réglementation d'urbanisme les dispositions suivantes applicables aux aires d'affectation « Villageoise » :

(Ajouté, Règl.
225-09, art. 5,
2010-03-25)

a) En bordure d'une nouvelle rue, les lots doivent être d'une superficie minimale de 40 000 m² et de 50 mètres de largeur minimale. Les lots créés en vertu de cette disposition ne pourront faire l'objet d'une subdivision visant la création de lots d'une superficie inférieure à 40 000 m².

b) Un terrain partiellement desservi doit être d'une superficie minimale de 1 500 m² et d'une largeur minimale de 30 mètres et en bordure d'une rue existante seulement.

c) Un terrain non desservi doit comporter une superficie minimale de 3 000 m².

d) À l'intérieur d'un corridor riverain, la superficie minimale d'un lot non desservi doit être d'une dimension de 4 000 m² et d'une largeur de 50 mètres et en bordure d'une rue existante seulement.

e) À l'intérieur d'un corridor riverain, la superficie minimale d'un lot partiellement desservi doit être d'une dimension de 2 000 m² et d'une largeur minimale de 30 mètres et en bordure d'une rue existante seulement.

f) Tout projet intégré d'habitations adjacent à une nouvelle rue est assujéti à une densité d'occupation maximale de 0,25 logement à l'hectare.

(Modifié, Règl.
306-17, art. 36,
2018-04-23)

g) Le nombre d'habitations d'un projet intégré d'habitations sur un lot adjacent à une rue existante ne peut excéder le nombre d'habitations qui pourrait être autorisé pour des projets non intégrés en fonction des normes minimales de lotissement et à toutes autres dispositions applicables. Un lot qui fait l'objet de cette mesure ne peut ensuite être subdivisé à l'exception de ne pas avoir été affecté à son plein potentiel du nombre d'habitations autorisé et d'être conforme aux normes minimales de lotissement et à toutes dispositions applicables (voir exemple sous la définition de « Projet intégré d'habitation » à la section terminologique de l'article 4.2.5).

h) À l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation, la superficie minimale d'un lot partiellement desservi doit être d'une dimension minimale de 1 500 m² et d'une largeur minimale de 30 mètres.

i) À l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation, la superficie minimale d'un lot partiellement desservi en corridor riverain doit être d'une superficie de 2 000 m² et d'une largeur minimale de 30 mètres.

j) À l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation, un projet ou un projet intégré d'habitation situé sur un lot partiellement desservi est assujéti à une densité maximale de 6,7 log/ha et de 4,4 log/ha à l'intérieur d'un corridor riverain.

4.4.2.2 Les dispositions relatives aux services et aux équipements publics

Les municipalités locales de Saint-Jérôme, de Saint-Colomban, de Saint-Hippolyte et de Sainte-Sophie devront prévoir à leurs règlements d'urbanisme des dispositions priorisant l'implantation des services et des équipements publics dans leur aire d'affectation « villageoise ». Ceux-ci couvrent la gamme complète des équipements municipaux (ex : hôtel de ville, bibliothèque). Cependant, ceux requérant de vastes espaces d'entreposage pourront être exclus de l'aire d'affectation « villageoise » par la municipalité (ex : garage municipal ou autre).

(Remplacé, Règl.
235-10, art. 38,
2010-06-23)

4.4.2.6 Les dispositions applicables aux aires d'affectation « Rurale »

4.4.2.6.1 Dimensions minimales des lots

Les municipalités locales doivent inclure à leur réglementation d'urbanisme les dispositions suivantes applicables aux aires d'affectation « Rurale » :

a) En bordure d'une nouvelle rue, les lots doivent être d'une superficie minimale de 40 000 m² et de 50 mètres de largeur minimale. Les lots créés en vertu de cette disposition ne pourront faire l'objet d'une subdivision visant la création de lots d'une superficie inférieure à 40 000 mètres carrés.

b) Un lot partiellement desservi doit être d'une superficie minimale 1 500 m² et d'une largeur minimale de 30 mètres et en bordure d'une rue existante seulement.

c) Un lot non desservi doit être d'une superficie minimale de 3 000 m² et d'une largeur minimale de 50 mètres et en bordure d'une rue existante seulement.

(Modifié, Règl.
306-17, art. 37,
2018-04-23)

- d) À l'intérieur d'un corridor riverain, la superficie minimale d'un lot non desservi doit être d'une dimension de 4 000 m² et d'une largeur minimale de 50 mètres et en bordure d'une rue existante seulement.
- e) À l'intérieur d'un corridor riverain, la superficie minimale d'un lot partiellement desservi doit être d'une dimension de 2 000 m² et d'une largeur minimale de 30 mètres et en bordure d'une rue existante seulement.
- f) Tout projet intégré d'habitations adjacent à une nouvelle rue est assujéti à une densité d'occupation maximale de 0,25 logement à l'hectare.
- g) Le nombre d'habitations d'un projet intégré d'habitations sur un lot adjacent à une rue existante ne peut excéder le nombre d'habitations qui pourrait être autorisé pour des projets non intégrés en fonction des normes minimales de lotissement et à toutes autres dispositions applicables. Un lot qui fait l'objet de cette mesure ne peut ensuite être subdivisé à l'exception de ne pas avoir été affecté à son plein potentiel du nombre d'habitations autorisé et d'être conforme aux normes minimales de lotissement et à toutes dispositions applicables (voir exemple sous la définition de « Projet intégré d'habitation » à la section terminologique de l'article 4.2.5).

4.4.2.7 Les dispositions applicables aux aires d'affectation « Rurale champêtre »

4.4.2.7.1 Les dimensions minimales des lots

Les municipalités locales doivent inclure à leur réglementation d'urbanisme la disposition suivante applicable aux aires d'affectation « Rurale champêtre » :

- a) En bordure d'une nouvelle rue, les lots doivent être d'une superficie minimale de 40 000 m² et de 50 mètres de largeur minimale. Les lots créés en vertu de cette disposition ne pourront faire l'objet d'une subdivision visant la création de lots d'une superficie inférieure à 40 000 mètres carrés »;
- b) Un terrain non desservi doit comporter les dimensions minimales suivantes : superficie minimale de 3 000 m² et largeur minimale de 50 mètres.
- c) Un lot non desservi doit être d'une superficie minimale de 3 000 m² et d'une largeur minimale de 50 mètres et en bordure d'une rue existante seulement.
- d) À l'intérieur d'un corridor riverain, la superficie minimale d'un lot non desservi doit être d'une dimension de 4 000 m² et d'une largeur minimale de 50 mètres et en bordure d'une rue existante seulement.
- e) À l'intérieur d'un corridor riverain, la superficie minimale d'un lot partiellement desservi doit être d'une dimension de 2 000 m² et d'une largeur minimale de 30 mètres et en bordure d'une rue existante seulement.
- f) Tout projet intégré d'habitations adjacent à une nouvelle rue est assujéti à une densité d'occupation maximale de 0,25 logement à l'hectare.

(Modifié, Règl.
306-17, art. 37,
2018-04-23)

g) Le nombre d'habitations d'un projet intégré d'habitations sur un lot adjacent à une rue existante ne peut excéder le nombre d'habitations qui pourrait être autorisé pour des projets non intégrés en fonction des normes minimales de lotissement et à toutes autres dispositions applicables. Un lot qui fait l'objet de cette mesure ne peut ensuite être subdivisé à l'exception de ne pas avoir été affecté à son plein potentiel du nombre d'habitations autorisé et d'être conforme aux normes minimales de lotissement et à toutes dispositions applicables (voir exemple sous la définition de « Projet intégré d'habitation » à la section terminologique de l'article 4.2.5).

4.4.2.8 Les dispositions applicables aux aires d'affectation « Périurbaine »

4.4.2.8.1 Les dimensions minimales des lots

Les municipalités locales doivent inclure à leur réglementation d'urbanisme les dispositions suivantes applicables aux aires d'affectation « Périurbaine » :

(Remplacé Règl.
211-09, art. 4,
2009-09-02)

a) En bordure d'une nouvelle rue, les lots doivent être d'une superficie minimale de 40 000 m² et de 50 mètres de largeur minimale. Les lots créés en vertu de cette disposition ne pourront faire l'objet d'une subdivision visant la création de lots d'une superficie inférieure à 40 000 m².

(Remplacé Règl.
211-09, art. 4,
2009-09-02)

b) Un lot partiellement desservi doit être d'une superficie minimale 1 500 m² et d'une largeur minimale de 30 mètres et en bordure d'une rue existante seulement.

Cependant, la reconstruction sur le même terrain de tout bâtiment, détruit suite à un incendie ou quelque autre cause, est autorisée avec le même niveau de desserte que celui avant la date du sinistre. Ce privilège à la reconstruction doit être exercé dans les 36 mois de la date du sinistre.

(Remplacé, Règl.
225-09, art. 18,
2010-03-25)

c) Un lot non desservi doit être d'une superficie minimale de 3 000 m² et d'une largeur minimale de 50 mètres et en bordure d'une rue existante seulement.

d) À l'intérieur d'un corridor riverain, la superficie minimale d'un lot non desservi doit être d'une dimension de 4 000 m² et d'une largeur minimale de 50 mètres et en bordure du rue existante seulement.

(Modifié, Règl.
306-17, art. 37,
2018-04-23)

e) « À l'intérieur d'un corridor riverain, la superficie minimale d'un lot partiellement desservi doit être d'une dimension de 2 000 m² et d'une largeur minimale de 30 mètres et en bordure d'une rue existante seulement.

f) Tout projet intégré d'habitations adjacent à une nouvelle rue est assujéti à une densité d'occupation maximale de 0,25 logement à l'hectare.

g) Le nombre d'habitations d'un projet intégré d'habitations sur un lot adjacent à une rue existante ne peut excéder le nombre d'habitations qui pourrait être autorisé pour des projets non intégrés en

fonction des normes minimales de lotissement et à toutes autres dispositions applicables. Un lot qui fait l'objet de cette mesure ne peut ensuite être subdivisé à l'exception de ne pas avoir été affecté à son plein potentiel du nombre d'habitations autorisé et d'être conforme aux normes minimales de lotissement et à toutes dispositions applicables (voir exemple sous la définition de « Projet intégré d'habitation » à la section terminologique de l'article 4.2.5).

- h) Sur le territoire de la Ville de Saint-Jérôme, la superficie minimale d'un lot partiellement desservi doit être d'une dimension de 1 500 m² et d'une largeur minimale de 30 mètres.
- i) Sur le territoire de la Ville de Saint-Jérôme, la superficie minimale d'un lot partiellement desservi en corridor riverain doit être d'une superficie de 2 000 m² et d'une largeur minimale de 30 mètres.
- j) Sur le territoire de la Ville de Saint-Jérôme, la superficie minimale d'un lot non desservi doit être d'une superficie minimale 3 000 m² et d'une largeur minimale de 50 mètres.
- k) Sur le territoire de la Ville de Saint-Jérôme, la superficie minimale d'un lot non desservi en corridor riverain doit être d'une superficie minimale 4 000 m² et de 50 mètres de largeur minimale.
- l) Sur le territoire de la Ville de Saint-Jérôme, un projet intégré d'habitation non desservi est assujéti à une densité maximale de 3,3 log./ha et de 2,2 log/ha à l'intérieur d'un corridor riverain.
- m) Sur le territoire de la Ville de Saint-Jérôme, un projet intégré d'habitation situé sur un lot partiellement desservi est assujéti à une densité maximale de 6,7 log/ha et de 2,2 log/ha à l'intérieur d'un corridor riverain.
- n) Autorisée sur le territoire de la Ville de Saint-Jérôme à condition qu'elle soit assujéti à une densité maximale brute moyenne de 3,5 log/ha calculée à partir de l'ensemble des superficies disponibles vacantes disponibles des aires d'affectations périurbaine de Saint-Jérôme.

(Modifié, Règl.
225-09, art. 24,
2010-03-25)

4.4.2.9 Les dispositions applicables aux aires d'affectation « Conservation »

4.4.2.9.1 Les dimensions minimales des lots

Les municipalités locales doivent inclure à leur réglementation d'urbanisme les dispositions suivantes applicables aux usages autorisés dans les aires d'affectation « Conservation » :

- a) En bordure d'une nouvelle rue, les lots doivent être d'une superficie minimale de 40 000 m² et de 50 mètres minimum de largeur. Les lots créés en vertu de cette disposition ne pourront faire l'objet d'une subdivision visant la création de lots d'une superficie inférieure à 40 000 mètres carrés.

(Ajouté, Règl.
225-09, art. 24,
2010-03-25)

- b) Un lot non desservi doit être d'une superficie minimale de 3 000 m² et d'une largeur minimale de 50 mètres et en bordure d'une rue existante seulement.
- c) Un lot partiellement desservi doit être d'une superficie minimale 1 500 m² et d'une largeur minimale de 30 mètres et en bordure d'une rue existante seulement.
- d) À l'intérieur d'un corridor riverain, la superficie minimale d'un lot non desservi doit être de 4 000 m² et d'une largeur minimale de 50 mètres et en bordure d'une rue existante seulement.
- e) À l'intérieur d'un corridor riverain, la superficie minimale d'un lot partiellement desservi doit être de 2 000 m² et d'une largeur minimale de 30 mètres et en bordure d'une rue existante seulement.

4.4.2.9.2 Les dispositions applicables à l'émission d'un permis de construction et d'un permis de lotissement dans l'aire d'affectation « Conservation »

Les municipalités locales dont le territoire comporte une aire d'affectation « Conservation » doivent inclure à leurs règlements d'urbanisme des dispositions assujettissant l'émission d'un permis de lotissement ou d'un permis de construction à l'approbation d'un plan de gestion environnementale qui devra définir les objectifs d'aménagement, de préservation et évaluer les potentiels et caractéristiques du territoire relativement à la rareté de la ressource environnementale. Le plan de gestion environnementale doit :

- 1° faire un état des lieux en indiquant la présence et la localisation de tout milieu naturel sensible, tel qu'un habitat faunique, un secteur d'intérêt floristique, un cours d'eau, un milieu humide, etc.;
- 2° démontrer la compatibilité du lotissement et de l'usage prévu avec ce milieu sensible ;
- 3° démontrer la pertinence de tout abattage d'arbres, travaux de remblai et de déblai ;
- 4° prescrire, selon la topographie des lieux et l'usage, la manière dont les travaux doivent être exécutés afin d'avoir un impact minimal sur les milieux sensibles ;
- 5° être signé par un professionnel membre d'une association ou d'un ordre reconnu tel qu'un biologiste.

4.4.3 Les dispositions applicables à toutes les aires d'affectation

Les opérations cadastrales réalisées pour des réseaux et postes de gaz, d'électricité, de télécommunications, de câblodistribution ainsi que pour des fins municipales ou publiques, qui ne requièrent pas de système d'approvisionnement en eau potable ni d'évacuation des eaux usées, sont soustraites à l'application des normes minimales de lotissement spécifiées au présent document complémentaire.

4.4.4 Les dispositions relatives aux usages spécifiquement prohibés

(Modifié, Règl.
235-10, art. 40,
2010-06-23)

4.4.4.1 Les dispositions relatives aux usages prohibés sur l'ensemble du territoire de Saint-Jérôme

(Modifié, Règl.
235-10, art. 40,
2010-06-23)

4.4.4.1.1 Les usages spécifiquement prohibés sur l'ensemble du territoire de la Ville de Saint-Jérôme

La Ville de Saint-Jérôme peut, à sa réglementation d'urbanisme, prohiber spécifiquement les usages (les chiffres entre parenthèses font référence aux codes de bien-fond) suivants :

- Les stations centrales de compactage des ordures (4852);
- Les dépôts de matériaux secs (4853);
- Les dépotoirs et installations inhérentes aux ordures – enfouissement sanitaire (4854);
- Les dépotoirs (4855);
- Les dépotoirs pour les rebuts industriels (4856);
- Les dépotoirs pour les scories et les minerais métalliques (4857);
- Les dépotoirs à pneus (4858);
- Les autres installations inhérentes aux ordures (4859);
- Les sites de récupération et triage du papier (4871);
- Les sites de récupération et triage du verre (4872);
- La récupération et triage du plastique (4873);
- La récupération et triage de métaux (4874);
- La récupération et triage de matières polluantes et toxiques (4875);
- Les autres activités de récupération et triage (4879);

(Ajouté, Règl.
225-09, art. 15,
2010-03-25)

(Ajouté, Règl.
225-09, art. 15,
2010-03-25)

- Les ventes au détail de marchandises d'occasion et marché aux puces (5332);
- Les incinérateurs (4851);
- Les terrains de stationnement pour automobiles (4621),
- Les sites d'entraînement ou de loisir pour véhicules moteurs (9804),
- Les ciné-parcs (7213);
- Les pistes de course (7223);
- Les hippodromes (7225);
- Les pistes de karting (7394),
- Les centres de jeux de guerre (7481);
- Les centres de vol en deltaplane (7482);
- Les centres de saut à l'élastique (bungee) (7483);
- Autres activités de sports extrêmes (7489);
- L'extraction et les travaux de carrière pour les minerais non métalliques - pierre de taille (8541);
- L'extraction de la pierre pour le concassage et l'enrochement (8542);
- L'extraction du sable et du gravier (8543);
- Les aéroports et aérodromes (4311),
- Les éoliennes (4812) ;
- Les maisons mobiles (1211);
- Les ventes au détail de pièces de véhicules automobiles et d'accessoires usagés avec entreposage extérieur (9806).

4.4.4.1.2 Les usages spécifiquement prohibés à l'intérieur du périmètre d'urbanisation de la Ville de Saint-Jérôme

(Modifié, Règl.
235-10, art. 40,
2010-06-23)

À l'intérieur du périmètre d'urbanisation, la Ville de Saint-Jérôme peut, à sa réglementation d'urbanisme, prohiber spécifiquement les usages suivants :

- Les entreprises de distribution de combustibles de plus de 5000 gallons.

4.4.4.2 Les dispositions relatives aux usages spécifiquement prohibés sur le territoire de la Municipalité de Sainte-Sophie

(Modifié, Règl.
235-10, art. 40,
2010-06-23)

4.4.4.2.1 Les usages spécifiquement prohibés sur l'ensemble du territoire de la Municipalité de Sainte-Sophie

(Modifié, Règl.
235-10, art. 40,
2010-06-23)

La Municipalité de Sainte-Sophie peut, à sa réglementation d'urbanisme, prohiber spécifiquement les usages suivants :

- Les industries extractrices (carrière, gravière, sablière);
- Les stationnements privés payants constituant l'usage principal de la propriété;
- Les parcs de maisons mobiles.

4.4.4.2.2 Les usages spécifiquement prohibés à l'intérieur du périmètre d'urbanisation de la Municipalité de Sainte-Sophie

(Modifié, Règl.
235-10, art. 40,
2010-06-23)

À l'intérieur du périmètre d'urbanisation, la Municipalité de Sainte-Sophie peut, à sa réglementation d'urbanisme, prohiber spécifiquement les usages suivants :

- Les entreprises de distribution de combustibles de plus de 5000 gallons.

4.4.4.3 Les dispositions relatives aux usages spécifiquement prohibés sur le territoire de Prévost

(Ajouté, Règl.
235-10, art. 40,
2010-06-23)

4.4.4.3.1 Les usages spécifiquement prohibés sur l'ensemble du territoire de la Municipalité de Prévost

(Ajouté, Règl.
235-10, art. 40,
2010-06-23)

La Municipalité de Prévost peut, à sa réglementation d'urbanisme, prohiber spécifiquement les usages suivants :

- Les dépotoirs de tous genres,

- Les incinérateurs,
- Les ciné-parcs,
- Les pistes d'avions téléguidés,
- Les pistes de kartings,
- Les sites d'entraînement ou de loisirs pour véhicules moteurs,
- Les pistes de course,
- Les hippodromes,
- Les centres de jeux de guerre (ex : paintball, etc.),
- Les centres de saut à l'élastique (bungee),
- Les autres activités de sports extrêmes,
- Les aéroports et aérodromes,
- Les parcs de maisons mobiles;
- Les sentiers de véhicules hors-route.

(Ajouté, Règl.
279-14, art. 38,
2014-09-10)

4.4.4.4 Les dispositions relatives aux usages spécifiquement prohibés sur le territoire de Saint-Hippolyte

4.4.4.4.1 Les usages spécifiquement prohibés sur l'ensemble du territoire de la Municipalité de Saint-Hippolyte

- Les commerces structurants;
- Les services et équipements structurants à rayonnement régional;
- Les activités d'élimination et d'entreposage des déchets solides, dangereux ou matériaux secs et recyclage des déchets solides et de matières résiduelles, excluant les écocentres satellites;
- Les centres de compostage et de traitement des boues de fosses septiques et autres matières;
- Les dépotoirs de tous genres
- Les incinérateurs;

(Remplacé, Règl.
279-14, art. 39,
2014-09-10)

- L'entreposage de carcasses d'automobiles, incluant les fourrières, les cimetières automobiles et les cours de ferrailles;
- Les abattoirs;
- Les terrains de stationnement privés à titre d'usage principal;
- Les pistes de course;
- Les maisons mobiles;
- Les centres de jeux de guerre;
- Les parcs d'éoliennes;
- Les campings avec véhicules de camping récréatifs motorisés;
- Les chenils ayant comme usage la reproduction et l'élevage.

(Ajouté, Règl.
222-09, art. 3,
2010-04-20)

4.4.5 Les dispositions relatives à la protection des rives, du littoral et des plaines inondables

Les dispositions de l'article 4.4.6 s'appliquent aux cours d'eau visés par la terminologie du présent document complémentaire.

4.4.5.1 Les dispositions relatives aux rives et au littoral

4.4.5.1.1 Autorisation préalable aux interventions sur les rives et le littoral

Toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux qui sont susceptibles de détruire ou de modifier la couverture végétale des rives, ou de porter le sol à nu, ou d'en affecter la stabilité, ou qui empiètent sur le littoral, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable. Ce contrôle préalable devrait être réalisé dans le cadre de la délivrance de permis ou d'autres formes d'autorisation, par les autorités municipales, le gouvernement, ses ministères ou organismes, selon leurs compétences respectives. Les autorisations préalables qui seront accordées par les autorités municipales et gouvernementales prendront en considération le cadre d'intervention prévu par les mesures relatives aux rives et celles relatives au littoral.

Les constructions, ouvrages et travaux relatifs aux activités d'aménagement forestier, dont la réalisation est assujettie à la *Loi sur les forêts* et à ses règlements, ne sont pas sujets à une autorisation préalable des municipalités.

4.4.5.1.2 Les dispositions applicables aux rives

Dans la rive, sont en principe interdits toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux. Peuvent toutefois être permis les constructions, les ouvrages et les travaux suivants, si leur réalisation n'est pas incompatible avec d'autres mesures de protection préconisées pour les plaines inondables :

- L'entretien, la réparation et la démolition des constructions et ouvrages existants, utilisés à des fins autres que municipales, commerciales, industrielles, publiques ou pour des fins d'accès public;
- Les constructions, les ouvrages et les travaux à des fins municipales, commerciales, industrielles, publiques ou pour des fins d'accès public, y compris leur entretien, leur réparation et leur démolition, s'ils sont assujettis à l'obtention d'une autorisation en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement*;
- La construction ou l'agrandissement d'un bâtiment principal à des fins autres que municipales, commerciales, industrielles, publiques ou pour des fins d'accès public aux conditions suivantes :
 - la surface résiduelle du lot suite à l'application des dispositions relatives à la protection de la bande riveraine ne permet plus la construction ou l'agrandissement de ce bâtiment principal et il ne peut raisonnablement être réalisé ailleurs sur le terrain;
 - le lotissement a été réalisé avant l'entrée en vigueur du premier règlement de contrôle intérimaire de la MRC applicable, soit le 23 février 1984;
 - le lot n'est pas situé dans une zone à forts risques d'érosion ou de glissements de terrain identifiée au schéma d'aménagement et de développement;
 - une bande minimale de protection de cinq mètres devra obligatoirement être conservée dans son état actuel ou préféablement retournée à l'état naturel si elle ne l'était déjà.
- La construction ou l'érection d'un bâtiment auxiliaire ou accessoire de type garage, remise, cabanon ou piscine, est possible seulement sur la partie d'une rive qui n'est plus à l'état naturel et aux conditions suivantes :
 - la surface résiduelle du lot suite à l'application des dispositions relatives à la protection de la bande riveraine ne permet plus la construction ou l'érection de ce bâtiment auxiliaire ou accessoire;

- le lotissement a été réalisé avant l'entrée en vigueur du premier règlement de contrôle intérimaire de la MRC applicable, soit le 23 février 1984, interdisant la construction dans la rive;
 - une bande minimale de protection de cinq mètres devra obligatoirement être conservée dans son état actuel ou préférentiellement retournée à l'état naturel si elle ne l'était déjà;
 - le bâtiment auxiliaire ou accessoire devra reposer sur le terrain sans excavation ni remblayage.
- Les ouvrages et travaux suivants relatifs à la végétation :
- les activités d'aménagement forestier dont la réalisation est assujettie à la *Loi sur les forêts* et à ses règlements d'application;
 - la coupe d'assainissement;
 - la récolte d'arbres de 50 % des tiges de dix centimètres et plus de diamètre, à la condition de préserver un couvert forestier d'au moins 50 % dans les boisés privés utilisés à des fins d'exploitation forestière ou agricole;
 - la coupe nécessaire à l'implantation d'une construction ou d'un ouvrage autorisé;
 - la coupe nécessaire à l'aménagement d'une ouverture de cinq mètres de largeur donnant accès au plan d'eau, lorsque la pente de la rive est inférieure à 30 %;
 - l'élagage et l'émondage nécessaires à l'aménagement d'une fenêtre de cinq mètres de largeur, lorsque la pente de la rive est supérieure à 30 %, ainsi qu'à l'aménagement d'un sentier ou d'un escalier qui donne accès au plan d'eau;
 - les semis et la plantation d'espèces végétales, d'arbres ou d'arbustes et les travaux nécessaires aux fins de rétablir un couvert végétal permanent et durable;
 - 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 %.
- La culture du sol à des fins d'exploitation agricole est permise à la condition de conserver une bande minimale de végétation de trois mètres dont la largeur est mesurée à partir de la ligne des hautes eaux. De plus, s'il y a un talus et que le haut de celui-ci se situe à une distance inférieure à trois mètres à partir de la ligne des hautes eaux, la largeur de la bande de végétation à conserver doit inclure un minimum d'un mètre sur le haut du talus.

- Les ouvrages et travaux suivants :
 - l'installation de clôtures;
 - l'implantation ou la réalisation d'exutoires de réseaux de drainage souterrain ou de surface et les stations de pompage;
 - l'aménagement de traverses de cours d'eau relatif aux passages à gué, aux ponceaux et ponts ainsi que les chemins y donnant accès;
 - les équipements nécessaires à l'aquaculture;
 - toute installation septique conforme à la réglementation sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées édictée en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c.Q-2);
 - 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 végétale ou mécanique tels les perrés, les gabions ou finalement les murs de soutènement, en accordant la priorité à la technique la plus susceptible de faciliter l'implantation éventuelle de végétation naturelle;
 - les puits individuels;
 - la reconstruction ou l'élargissement d'une route ou d'un chemin existant incluant les chemins de ferme et les chemins forestiers;
 - les ouvrages et travaux nécessaires à la réalisation des constructions, ouvrages et travaux autorisés sur le littoral conformément aux dispositions du présent document complémentaire;
 - les activités d'aménagement forestier dont la réalisation est assujettie à la *Loi sur les forêts* et à sa réglementation sur les normes d'intervention dans les forêts du domaine de l'État.

4.4.5.1.3 Les dispositions applicables au littoral

Sur le littoral, sont en principe interdits toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux.

Peuvent toutefois être permis les constructions, les ouvrages et les travaux suivants, si leur réalisation n'est pas incompatible avec d'autres mesures de protection recommandées pour les plaines inondables :

- a) les quais, abris ou débarcadères sur pilotis, sur pieux ou fabriqués de plates-formes flottantes;

- b) l'aménagement de traverses de cours d'eau relatif aux passages à gué, aux ponceaux et aux ponts;
- c) les équipements nécessaires à l'aquaculture;
- d) les prises d'eau;
- e) l'aménagement, à des fins agricoles, de canaux d'amenée ou de dérivation pour les prélèvements d'eau dans les cas où l'aménagement de ces canaux est assujéti à l'obtention d'une autorisation en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement*;
- f) l'empiètement sur le littoral nécessaire à la réalisation des travaux autorisés dans la rive. Toutefois, l'empiètement autorisé sur le littoral doit être minimal et justifié techniquement et ne doit en aucun cas servir à agrandir une propriété riveraine à même le milieu hydrique;
- g) les travaux de nettoyage et d'entretien dans les cours d'eau, sans déblaiement, effectués par une autorité municipale conformément aux pouvoirs et devoirs qui lui sont conférés par la *Loi*;
- h) les constructions, les ouvrages et les travaux à des fins municipales, industrielles, commerciales, publiques ou pour fins d'accès public, y compris leur entretien, leur réparation et leur démolition, assujettis à l'obtention d'une autorisation en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement*, de la *Loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune* (L.R.Q., c. C-61.1), de la *Loi sur le régime des eaux* (L.R.Q., c. R-13) et de toute autre *Loi*;
- i) l'entretien, la réparation et la démolition de constructions et d'ouvrages existants, qui ne sont pas utilisés à des fins municipales, industrielles, commerciales, publiques ou d'accès public.

4.4.5.1.4 Les dispositions applicables au déplacement d'un cours d'eau

Dans le cas où le tracé d'un cours d'eau est modifié, en accord avec les autorisations du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs, les dispositions de l'article 4.4.6.1.2 et de l'article 4.4.6.1.3 sont alors applicables au nouveau tracé du cours d'eau.

4.4.5.2 Les dispositions relatives à la plaine inondable

Les dispositions des articles 4.4.6.2 à 4.4.6.3 s'appliquent à la plaine inondable délimitée sur le plan d'accompagnement du schéma d'aménagement et de développement en vigueur faisant partie intégrante du présent règlement et également délimitée dans les rapports du Programme de détermination des cotes de crue (PDCC) du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs faisant partie intégrante du présent règlement.

4.4.5.2.1 Autorisation préalable aux interventions dans les plaines inondables

Toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux qui sont susceptibles de modifier le régime hydrique, de nuire à la libre circulation des eaux en période de crue, de perturber les habitats fauniques ou floristiques ou de mettre en péril la sécurité des personnes et des biens, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable. Ce contrôle préalable devrait être réalisé dans le cadre de la délivrance de permis ou d'autres formes d'autorisation, par les autorités municipales ou par le gouvernement, ses ministères ou organismes, selon leurs compétences respectives. Les autorisations préalables qui seront accordées par les autorités municipales et gouvernementales prendront en considération le cadre d'intervention prévu par les mesures relatives aux plaines inondables et veilleront à protéger l'intégrité du milieu ainsi qu'à maintenir la libre circulation des eaux.

Les constructions, ouvrages et travaux relatifs aux activités d'aménagement forestier, dont la réalisation est assujettie à la *Loi sur les forêts* et à ses règlements, et les activités agricoles réalisées sans remblai ni déblai ne sont pas sujets à une autorisation préalable des municipalités.

4.4.5.2.2 Les dispositions relatives à la zone de grand courant d'une plaine inondable (récurrence 0-20 ans)

Dans la zone de grand courant d'une plaine inondable ainsi que dans les plaines inondables identifiées sans que ne soient distinguées les zones de grand courant de celles de faible courant sont en principe interdits toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux, sous réserve des mesures prévues aux articles 4.4.6.2.2.1 et 4.4.6.2.2.2

4.4.5.2.2.1 Constructions, ouvrages et travaux permis

Malgré le principe énoncé à l'article 4.4.6.2.2, peuvent être réalisés dans ces zones, les constructions, les ouvrages et les travaux suivants, si leur réalisation n'est pas incompatible avec les mesures de protection applicables pour les rives et le littoral :

- a) les travaux qui sont destinés à maintenir en bon état les terrains, à entretenir, à réparer, à moderniser ou à démolir les constructions et ouvrages existants, à la condition que ces travaux n'augmentent pas la superficie de la propriété exposée aux inondations. Cependant, lors de travaux de modernisation ou de reconstruction d'une infrastructure liée à une voie de circulation publique, la superficie de l'ouvrage exposée aux inondations pourra être augmentée de 25% pour des raisons de sécurité publique ou pour rendre telle infrastructure conforme aux normes applicables. Dans tous les cas, les travaux majeurs à une construction ou à un ouvrage devront entraîner l'immunisation de l'ensemble de celle-ci ou de celui-ci;
- b) les installations entreprises par les gouvernements, leurs ministères et organismes, qui sont nécessaires aux activités de trafic maritime, notamment les quais, les brise-lames, les canaux, les écluses et les aides fixes à la navigation. Des mesures d'immunisation appropriées devront

s'appliquer aux parties des ouvrages situées sous le niveau d'inondation de la crue à récurrence de 100 ans;

- c) les installations souterraines linéaires de services d'utilité publique telles que les pipelines, les lignes électriques et téléphoniques ainsi que les conduites d'aqueduc et d'égout ne comportant aucune entrée de service pour des constructions ou ouvrages situés dans la zone inondable de grand courant;
- d) la construction de réseaux d'aqueduc ou d'égout souterrains dans les secteurs déjà construits mais non pourvus de ces services afin de raccorder uniquement les constructions et ouvrages déjà existants à la date d'entrée en vigueur du premier règlement de contrôle intérimaire de la MRC applicable, soit le 23 février 1984, interdisant les nouvelles implantations;
- e) les installations septiques destinées à des constructions ou des ouvrages existants; l'installation prévue doit être conforme à la réglementation sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées édictée en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement*;
- f) l'amélioration ou le remplacement d'un puits d'une résidence ou d'un établissement existant par un puits tubulaire, construit de façon à éliminer les risques de contamination par scellement de l'espace annulaire par des matériaux étanches et de façon durable ainsi qu'à éviter la submersion;
- g) un ouvrage à aire ouverte, à des fins récréatives, autre qu'un terrain de golf, réalisable sans remblai ni déblai;
- h) la reconstruction lorsqu'un ouvrage ou une construction a été détruit par une catastrophe autre qu'une inondation. Les reconstructions devront être immunisées conformément aux dispositions de l'article 4.4.6.2.4 du présent document complémentaire;
- i) les aménagements fauniques ne nécessitant pas de remblai et ceux qui en nécessitent, mais dans ce dernier cas, seulement s'ils sont assujettis à l'obtention d'une autorisation en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement*;
- j) les travaux de drainage des terres;
- k) les activités d'aménagement forestier, réalisées sans déblai ni remblai, dont la réalisation est assujettie à la *Loi sur les forêts* et à ses règlements;
- l) les activités agricoles réalisées sans remblai ni déblai;

- m) les bâtiments accessoires détachés du bâtiment principal et des piscines sans remblai ni déblai. La superficie totale des bâtiments accessoires, excluant la piscine, ne doit pas excéder 30 mètres carrés.

4.4.5.2.2.2 Constructions, ouvrages et travaux admissibles à une dérogation

Peuvent également être permis certaines constructions, certains ouvrages et certains travaux, si leur réalisation n'est pas incompatible avec d'autres mesures de protection applicables pour les rives et le littoral et s'ils font l'objet d'une dérogation conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1). Les constructions, ouvrages et travaux admissibles à une dérogation sont :

- a) les projets d'élargissement, de rehaussement, d'entrée et de sortie de contournement et de réaligement dans l'axe actuel d'une voie de circulation existante, y compris les voies ferrées;
- b) les voies de circulation traversant des plans d'eau et leurs accès;
- c) tout projet de mise en place de nouveaux services d'utilité publique situés au-dessus du niveau du sol tels que les pipelines, les lignes électriques et téléphoniques, les infrastructures reliées aux aqueducs et égouts, à l'exception des nouvelles voies de circulation;
- d) les puits communautaires servant au captage d'eau souterraine;
- e) un ouvrage servant au captage d'eau de surface se situant au-dessus du niveau du sol;
- f) les stations d'épuration des eaux usées;
- g) les ouvrages de protection contre les inondations entrepris par les gouvernements, leurs ministères ou organismes, ainsi que par les municipalités, pour protéger les territoires déjà construits et les ouvrages particuliers de protection contre les inondations pour les constructions et ouvrages existants utilisés à des fins publiques, municipales, industrielles, commerciales, agricoles ou d'accès public;
- h) les travaux visant à protéger des inondations, des zones enclavées par des terrains dont l'élévation est supérieure à celle de la cote de crue de récurrence de 100 ans, et qui ne sont inondables que par le refoulement de conduites;
- i) toute intervention visant :
 - l'agrandissement d'un ouvrage destiné à la construction navale et aux activités maritimes ou portuaires;

- l'agrandissement d'un ouvrage destiné aux activités agricoles, industrielles, commerciales ou publiques;
 - l'agrandissement d'une construction et de ses dépendances en conservant la même typologie de construction.
- j) les installations de pêche commerciale et d'aquaculture;
- k) l'aménagement d'un fonds de terre à des fins récréatives, d'activités agricoles ou forestières, avec des ouvrages tels que chemins, sentiers piétonniers et pistes cyclables, nécessitant des travaux de remblai ou de déblai. Ne sont cependant pas compris dans ces aménagements admissibles à une dérogation, les ouvrages de protection contre les inondations et les terrains de golf;
- l) un aménagement faunique nécessitant des travaux de remblai qui n'est pas assujéti à l'obtention d'une autorisation en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement*;
- m) les barrages à des fins municipales, industrielles, commerciales ou publiques, assujettis à l'obtention d'une autorisation en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement*.

4.4.5.2.3 Les dispositions relatives à la zone de faible courant d'une plaine inondable (récurrence 20-100 ans)

Dans la zone de faible courant d'une plaine inondable sont interdits :

- a) toutes les constructions et tous les ouvrages non immunisés;
- b) les travaux de remblai autres que ceux requis pour l'immunisation des constructions et ouvrages autorisés.

Dans cette zone peuvent être permis des constructions, ouvrages et travaux bénéficiant de mesures d'immunisation différentes de celles prévues à l'article 4.4.6.2.4 du présent document complémentaire, mais jugées suffisantes dans le cadre d'une dérogation adoptée conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

4.4.5.2.4 Les dispositions relatives aux mesures d'immunisation applicables aux constructions, ouvrages et travaux localisés dans une plaine inondable

Les constructions, ouvrages et travaux permis devront être réalisés en respectant les règles d'immunisation suivantes, en les adaptant au contexte de l'infrastructure visée :

- 1° aucune ouverture (fenêtre, soupirail, porte d'accès, garage, etc.) ne peut être atteinte par la crue de récurrence de 100 ans;

- 2° aucun plancher de rez-de-chaussée ne peut être atteint par la crue à récurrence de 100 ans;
- 3° les drains d'évacuation sont munis de clapets de retenue;
- 4° pour toute structure ou partie de structure sise sous le niveau de la crue à récurrence de 100 ans, une étude soit produite par un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec, démontrant la capacité des structures à résister à cette crue, en y intégrant les calculs relatifs à :
 - a) l'imperméabilisation;
 - b) la stabilité des structures;
 - c) l'armature nécessaire;
 - d) la capacité de pompage pour évacuer les eaux d'infiltration; et
 - e) la résistance du béton à la compression et à la tension.

L'ingénieur doit certifier, dans son certificat d'immunisation, que le projet d'immunisation soumis à son attention est conforme aux normes énoncées ci-dessus, mais il certifie principalement que le projet est conforme aux règles de l'art et offre en conséquence une protection adéquate contre une crue à la cote de récurrence de cent (100) ans.

- 5° le remblayage du terrain doit se limiter à une protection immédiate autour de la construction ou de l'ouvrage visé et non être étendu à l'ensemble du terrain sur lequel il est prévu; la pente moyenne, du sommet du remblai adjacent à la construction ou à l'ouvrage protégé, jusqu'à son pied, ne devrait pas être inférieure à 33 1/3 % (rapport 1 vertical : 3 horizontal).

Dans l'application des mesures d'immunisation, dans le cas où la plaine inondable montrée sur une carte aurait été déterminée sans qu'ait été établie la cote de récurrence d'une crue de 100 ans, cette cote de 100 ans sera remplacée par la cote du plus haut niveau atteint par les eaux de la crue ayant servi de référence pour la détermination des limites de la plaine inondable auquel, pour des fins de sécurité, il sera ajouté 30 centimètres.

4.4.5.2.5 Les dérogations aux dispositions relatives à la plaine inondable

Les constructions ou ouvrages suivants bénéficient d'une dérogation aux dispositions normatives applicables dans les zones comportant des risques d'inondation :

(Remplacé, Règl.
279-14, art. 40,
2014-09-10)

- 1° Partie des lots P41 et P42 du cadastre de la paroisse de Saint-Colomban (ville de Saint-Colomban)

La construction d'un puits communautaire, accompagné d'une route d'accès, d'un tablier de dix (10) mètres par dix (10) mètres et de travaux de remblai, afin de desservir une école primaire, sur une partie des lots P41 et P42 du cadastre de la paroisse de Saint-Colomban, sur le territoire de la ville de Saint-

Colomban, en bordure de la rivière du Nord, tel qu'apparaissant à l'annexe B du schéma d'aménagement et de développement et identifiant une dérogation aux dispositions relatives à la plaine inondable pour une partie des lots P41 et P42 du cadastre de la paroisse de Saint-Colomban à Saint-Colomban et en faisant partie intégrante.

(Remplacé, Règl.
285-15, art. 2,
2015-09-03)

2° Partie du lot 4 801 840 du cadastre du Québec de la Ville de Saint Colomban.

La construction d'un puits communautaire afin de desservir l'école la Volière ainsi qu'un futur développement résidentiel, sur une partie du lot 4 801 840 du cadastre du Québec, sur le territoire de la Ville de Saint Colomban, en bordure de la rivière du Nord, tel qu'apparaissant au feuillet 2 de l'annexe B, du schéma d'aménagement et de développement révisé et identifiant une dérogation aux dispositions relatives à la plaine inondable pour une partie du lot 4 801 840 du cadastre du Québec, sur le territoire de la Ville de Saint-Colomban et en faisant partie intégrante.

4.4.5.3 Les dispositions applicables aux secteurs de cotes

Dans les secteurs où des cotes ont été établies, toute construction de bâtiment principal et toute opération de déblai ou de remblai sont interdites, sauf pour les bâtiments utilisés à des fins agricoles tel que défini par la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* et pour les travaux municipaux réalisés pour le compte d'une corporation municipale, de même que ceux réalisés pour le compte d'une régie intermunicipale constituée au terme des articles 579 du *Code municipal du Québec*, L.R.Q., c.C-27.1, ou 468.10 et suivants de la *Loi sur les cités et villes*, L.R.Q., c.C-19 et les travaux réalisés pour le compte d'un ministère ou de ses mandataires. La corporation municipale, la régie intermunicipale et le ministère doivent obtenir, au préalable, une autorisation du ministère, du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs du Québec lorsque requis.

Dans les secteurs de cote, tel qu'indiqués sur les plans aux annexes C-1 et C-2 indiquant les cotes de crues de récurrence de 20 ans et de 100 ans pour la partie de la rivière du Nord située sur le territoire des Villes de Prévost et de Saint-Jérôme et ayant fait l'objet d'une étude par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs (PDCC) et présenté à l'annexe C du schéma d'aménagement et de développement, toute construction et toute opération de déblai et de remblai est autorisée seulement si un relevé d'arpenteur-géomètre démontre que la construction ou l'opération est située à l'extérieur des limites de la zone inondable. Le relevé doit indiquer la localisation exacte des limites des zones inondables ainsi que des cotes vingtenaire et centenaire. Ce relevé est préalable à l'émission du certificat d'autorisation et du permis de construction.

4.4.5.4 Les dispositions normatives relatives aux zones sujettes aux inondations par embâcle

Dans les zones sujettes aux inondations par embâcle identifiées sans que ne soient distinguées le niveau de risque, le cadre normatif le plus sévère, soit les mesures relatives aux plaines inondables de grand courant (0-20 ans) sera appliqué.

4.4.5.4.1 Constructions, ouvrages et travaux permis

Malgré le principe énoncé à l'article 4.4.6.4, peuvent être réalisés dans ces zones, les constructions, les ouvrages et les travaux suivants, si leur réalisation n'est pas incompatible avec les mesures de protection applicables pour les rives et le littoral :

- a) les travaux qui sont destinés à maintenir en bon état les terrains, à entretenir, à réparer, à moderniser ou à démolir les constructions et ouvrages existants, à la condition que ces travaux n'augmentent pas la superficie de la propriété exposée aux inondations. Cependant, lors de travaux de modernisation ou de reconstruction d'une infrastructure liée à une voie de circulation publique, la superficie de l'ouvrage exposée aux inondations pourra être augmentée de 25% pour des raisons de sécurité publique ou pour rendre telle infrastructure conforme aux normes applicables;
- b) les installations entreprises par les gouvernements, leurs ministères et organismes, qui sont nécessaires aux activités de trafic maritime, notamment les quais, les brise-lames, les canaux, les écluses et les aides fixes à la navigation. Des mesures d'immunisation appropriées devront s'appliquer aux parties des ouvrages situées sous le niveau d'inondation de la crue à récurrence de 100 ans;
- c) les installations souterraines linéaires de services d'utilité publique telles que les pipelines, les lignes électriques et téléphoniques ainsi que les conduites d'aqueduc et d'égout ne comportant aucune entrée de service pour des constructions ou ouvrages situés dans la zone sujette aux inondations par embâcle;
- d) la construction de réseaux d'aqueduc ou d'égout souterrains dans les secteurs déjà construits mais non pourvus de ces services afin de raccorder uniquement les constructions et ouvrages déjà existants à la date d'entrée en vigueur du premier règlement de contrôle intérimaire de la MRC applicable, soit le 23 février 1984, interdisant les nouvelles implantations;
- e) les installations septiques destinées à des constructions ou des ouvrages existants; l'installation prévue doit être conforme à la réglementation sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées édictée en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement*;
- f) l'amélioration ou le remplacement d'un puits d'une résidence ou d'un établissement existant par un puits tubulaire, construit de façon à éliminer les risques de contamination par scellement de

l'espace annulaire par des matériaux étanches et de façon durable ainsi qu'à éviter la submersion;

- g) un ouvrage à aire ouverte, à des fins récréatives, autre qu'un terrain de golf, réalisable sans remblai ni déblai;
- h) les aménagements fauniques ne nécessitant pas de remblai et ceux qui en nécessitent, mais dans ce dernier cas, seulement s'ils sont assujettis à l'obtention d'une autorisation en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement*;
- i) les travaux de drainage des terres;
- j) les activités d'aménagement forestier, réalisées sans déblai ni remblai, dont la réalisation est assujettie à la *Loi sur les forêts* et à ses règlements;
- k) les activités agricoles réalisées sans remblai ni déblai.

4.4.6 Les dispositions normatives relatives à l'émission d'un permis de construction dans le Parc Régional de La Rivière-du-Nord

Un dossier d'expertise est requis préalablement à l'obtention de tout permis de construction dans le Parc Régional de La Rivière-du-Nord. Cette expertise doit démontrer que le projet n'est pas soumis aux contraintes d'inondation.

4.4.7 Dérogation pour l'aménagement d'un puits communautaire sur les lots P.41 et P.42 du cadastre de la Paroisse de Saint-Colomban

La construction d'un puits communautaire, accompagné d'une route d'accès, d'un tablier de 10 mètres par 10 mètres et de travaux de remblai, afin de desservir une école primaire sur une partie des lots P.41 et P.42 du cadastre de la Paroisse de Saint-Colomban, en bordure de la rivière du Nord, tel que délimité à l'annexe B faisant partie intégrante du présent document complémentaire, a obtenu une dérogation aux dispositions applicables à la plaine inondable 0-20 ans.

4.4.8 Les dispositions normatives applicables dans les zones sujettes aux mouvements de terrain

Les municipalités locales dont le territoire comporte des zones sujettes aux mouvements de terrain, telles qu'identifiées au *plan 4 – Intérêts écologiques et contraintes* et à l'annexe D doivent inclure à leur réglementation d'urbanisme les dispositions suivantes

4.4.8.1 Les dispositions générales relatives aux zones sujettes aux mouvements de terrain

(Ajouté, Règl.
294-16, art. 3,
2017-01-17)

Dispositions normatives spécifiquement applicables dans les zones sujettes aux mouvements de terrains pour les secteurs des rivières L'Achigan et Jourdain» et qui se lit comme suit : « Le cadre normatif pour le contrôle de l'utilisation du sol dans les zones de contraintes relatives aux glissements de terrains dans les dépôts meubles de l'Annexe K s'applique spécifiquement sur le territoire couvert par la cartographie des zones potentiellement exposées aux glissements de terrain pour les secteurs des rivières L'Achigan et Jourdain visés par l'annexe D.

4.4.8.2 Expertises géotechniques

(Modifié, Règl.
294-16, art. 3,
2017-01-17)

Nonobstant les dispositions énoncées au présent document complémentaire, les municipalités locales pourront permettre toute intervention à la condition qu'une expertise géotechnique répondant aux exigences décrites dans le tableau numéro 4-1 intitulé « Cadre normatif relatif à l'élaboration d'une expertise géotechnique dans le but de contrôler l'utilisation du sol dans les zones exposées aux mouvements de terrain » soit présentée à l'appui d'une demande de permis ou de certificat. L'étude devra être réalisée et signée par un ingénieur en géotechnique ou en mécanique des sols, transmise à la MRC de La Rivière-du-Nord et acceptée par celle-ci à l'exception de zones sujettes aux mouvements de terrains visées par l'article 4.4.8.1 .

De plus, pour appliquer les normes relatives aux zones de classe II ou de classe III, celles-ci devront être identifiées soit à partir d'une carte topographique détaillée (échelle minimale de 1/10 000), d'une visite sur le terrain par un professionnel désigné ou par un relevé d'arpentage.

4.4.8.2.1 *Les dispositions relatives aux constructions et usages autorisés dans les zones sujettes aux mouvements de terrain à risques élevé, moyen et faible de classes I, II et III*

Les municipalités locales dont le territoire comporte des zones sujettes aux mouvements de terrain doivent inclure à leurs règlements d'urbanisme les dispositions suivantes :

4.4.8.2.1.1 Émission d'un permis ou d'un certificat

Les municipalités locales devront inclure dans leurs règlements d'urbanisme que l'expertise géotechnique ainsi que les conditions de réalisation des travaux autorisés font partie intégrante des conditions d'émission des permis et certificats.

4.4.8.2.1.2 Réalisation et suivi des travaux

Les municipalités locales dont le territoire comporte des zones sujettes aux mouvements de terrain doivent inclure à leurs règlements d'urbanisme les dispositions relatives à la réalisation et au suivi des travaux suivantes :

Les travaux doivent être réalisés sous la surveillance de l'ingénieur en géotechnique ou en mécanique des terrains qui a réalisé l'étude et un rapport de conformité doit être transmis à la municipalité à la fin des travaux lorsque des travaux sont requis pour maintenir la stabilité du talus ou lorsque celui-ci recommande la façon dont les travaux doivent être faits. L'occupation des lieux est interdite tant et aussi longtemps que ce rapport n'a pas été remis.

4.4.8.2.2 Les dispositions relatives à l'expertise géotechnique

4.4.8.2.2.1 Le but, la conclusion et la recommandation de l'expertise géotechnique

Le tableau numéro 4-1 présente selon les différentes interventions à réaliser les buts, conclusions et recommandations à inclure dans l'expertise géotechnique.

Les municipalités locales dont le territoire comporte des zones sujettes aux mouvements de terrain doivent inclure les dispositions relatives au cadre normatif concernant l'expertise géotechnique.

Tableau 4-1 - Cadre normatif relatif à l'élaboration d'une expertise géotechnique dans le but de contrôler l'utilisation du sol dans les zones exposées aux mouvements de terrain

INTERVENTION	BUT DE L'EXPERTISE GÉOTECHNIQUE	CONCLUSION DE L'EXPERTISE GÉOTECHNIQUE	RECOMMANDATION DE L'EXPERTISE GÉOTECHNIQUE
Bâtiment ou bâtiment accessoire (sauf bâtiment accessoire sans fondation à l'usage résidentiel, bâtiment agricole et ouvrage agricole); Agrandissement d'un bâtiment ou d'un bâtiment accessoire avec ajout ou modification des fondations; Relocalisation d'un bâtiment sur un même lot (sauf relocalisation d'un bâtiment accessoire sans fondation à l'usage résidentiel, d'un bâtiment agricole et d'un ouvrage agricole); Infrastructure (rue, pont, mur de soutènement, aqueduc, égout, etc.); Usage sans bâtiment ouvert au public (terrain de camping).	Évaluer les conditions actuelles de stabilité du site; Évaluer les effets des interventions projetées sur la stabilité du site.	L'expertise doit statuer sur : - Le degré de stabilité actuelle du site; - L'influence de l'intervention projetée sur la stabilité du site; - Les mesures préventives à prendre pour maintenir la stabilité du site. L'expertise doit confirmer que : - L'intervention envisagée n'est pas menacée par un mouvement de terrain; - L'intervention envisagée n'agira pas comme facteur déclencheur en déstabilisant le site et les terrains adjacents; - L'intervention envisagée ne constituera pas un facteur aggravant, en diminuant indûment les coefficients de sécurité qui y sont associés.	L'expertise doit faire état des recommandations suivantes : - Les précautions à prendre et, le cas échéant, les travaux requis pour maintenir en tout temps la stabilité du site et la sécurité de la zone d'étude.
Bâtiment accessoire sans fondation ou construction accessoire à l'usage résidentiel (garage, remise, cabanon, piscine hors terre, etc.); Agrandissement d'un bâtiment ou d'un bâtiment accessoire sans ajout ou modification des fondations ou d'une construction accessoire à l'usage résidentiel; Relocalisation d'un bâtiment accessoire sans fondation ou d'une construction accessoire à l'usage résidentiel; Bâtiment agricole ou ouvrage (bâtiment principal, bâtiment secondaire, ouvrage d'entreposage de déjections animales, silo à grain ou à fourrage, etc.); Agrandissement d'un bâtiment agricole ou d'un ouvrage agricole; Relocalisation d'un bâtiment agricole ou d'un ouvrage agricole; Champ d'épuration à usage résidentiel; Travaux de remblai (permanent ou temporaire); Travaux de déblai ou d'excavation; Piscine creusée; Usage commercial ou industriel sans bâtiment non ouvert au public (entreposage, lieu d'élimination de neige, bassin de rétention, concentration d'eau, lieu d'enfouissement sanitaire, etc.); Abattage d'arbres (sauf coupes d'assainissement et de contrôle de la végétation).	Évaluer les effets des interventions projetées sur la stabilité du site	L'expertise doit statuer sur : - L'influence de l'intervention projetée sur la stabilité du site; L'expertise doit confirmer que : - L'intervention envisagée n'agira pas comme facteur déclencheur en déstabilisant le site et les terrains adjacents; - L'intervention envisagée ne constituera pas un facteur aggravant, en diminuant indûment les coefficients de sécurité qui y sont associés.	L'expertise doit faire état des recommandations suivantes : - Les précautions à prendre et, le cas échéant, les travaux requis pour maintenir la stabilité actuelle du site.

Travaux de stabilisation du talus	Évaluer les effets des travaux de stabilisation sur la stabilité du site	L'expertise doit statuer sur : - L'amélioration de la stabilité apportée par les travaux; - La méthode de stabilisation appropriée au site.	L'expertise doit faire état des recommandations suivantes : - Les méthodes de travail et la période d'exécution; - Les précautions à prendre pour maintenir en tout temps la stabilité du site et la sécurité de la zone d'étude après la réalisation des travaux de stabilisation.
Lotissement (subdivision de lot) en vue de l'implantation de bâtiments ou d'un usage sans bâtiment ouvert au public (terrain de camping, etc.).	Évaluer les conditions actuelles de stabilité du site.	L'expertise doit statuer sur : - Le degré de stabilité actuelle du site; - Les mesures préventives à prendre pour maintenir la stabilité du site. L'expertise doit confirmer que : - La construction des bâtiments ou d'un terrain de camping sur le lot est sécuritaire.	L'expertise doit faire état des recommandations suivantes : - Les précautions à prendre et, le cas échéant, les travaux requis pour maintenir en tout temps la stabilité du site et la sécurité de la zone d'étude.

4.4.8.2.2.2 Dispositions relatives au système géographique environnant

Le système géographique environnant peut être approuvé par la municipalité locale avant le début de l'étude. Cependant, il est du devoir de l'ingénieur responsable de l'expertise géotechnique d'aviser la municipalité s'il juge que ledit système géographique doit être modifié pour des raisons de sécurité et indiquer si besoin, si la zone de risque excède les limites du territoire définies au présent document complémentaire.

L'ingénieur responsable de l'expertise devra s'assurer que l'expertise a été réalisée selon les règles de l'art.

4.4.8.2.2.3 Le contenu de l'expertise géotechnique

Les municipalités locales dont le territoire comporte des zones sujettes aux mouvements de terrain peuvent inclure à leurs règlements d'urbanisme les dispositions relatives au contenu de l'expertise géotechnique suivantes.

- a) Les documents requis pour l'expertise géotechnique :
 - f) la délimitation du système géographique environnant et du site visé sur lesquels l'expertise porte;
 - g) la topographie détaillée sur un plan à une échelle minimale de 1/10 000 du système géographique avec l'identification des pentes ;
 - h) les limites du territoire définies au présent document complémentaire ;
 - i) les cours d'eau, les zones de ruissellement et les systèmes de drainage existants ;
 - j) la localisation des phénomènes d'érosion existants de toute nature ;
 - k) la localisation des zones humides et des résurgences de l'eau souterraine ;
 - l) la localisation d'infrastructures d'égout, d'aqueduc et de voirie existantes ;
 - m) toutes les occupations et utilisations existantes (bâtiments, piscines, entreposage, etc.) ;
 - n) les remblais et déblais réalisés antérieurement ;
 - o) la localisation de tous les ouvrages de soutènement et de stabilisation existants ;
 - p) la végétation existante ;

- q) la localisation des observations, sondages, forages, puits et échantillonnages réalisés antérieurement ainsi que ceux effectués, si requis, pour les fins de l'expertise ;
- r) la localisation des limites de l'intervention envisagée ;
- s) une identification et une évaluation précise de la zone à risque sur chaque terrain ou lot à développer ou à construire ;
- t) un plan, à la même échelle que le plan relatif à l'étude des conditions du site actuel montrant l'implantation envisagées des constructions, travaux (bâtiment, murs, aménagements, empiérement, remblai, excavations...), projet de lotissement ou / et usages ;
- u) une coupe indiquant les pentes, la base et le sommet du talus, intégrant toutes les interventions envisagées (bâtiment, murs, aménagements, empiérement, remblai, excavations...) ainsi que, le cas échéant, les profils stratigraphiques ;
- v) tous les plans doivent indiquer les niveaux avant et après intervention.

Pour accompagner le(s) plan(s) cité(s) cités ci-haut, le rapport devra contenir :

- w) une description des éléments identifiés à l'intérieur de la zone d'étude et une appréciation des phénomènes observés ;
 - x) une délimitation précise de toute zone située à l'intérieur du territoire visé où un risque de mouvement de terrain a été identifié ;
 - y) une description précise des interventions envisagées ;
 - z) une description des observations, des relevés, des essais et des sondages réalisés pour vérifier les effets de l'intervention ;
 - aa) une description des mesures envisagées pour assurer la stabilité des pentes et la sécurité des lieux à l'intérieur du système géographique environnant.
- b) Validité de l'expertise géotechnique

L'étude géotechnique réalisée après l'entrée en vigueur de la réglementation locale eu égard aux zones de mouvements de terrain est valide pour une durée maximale de cinq ans. Cependant, si l'expertise géotechnique porte sur un site localisé dans une zone de mouvements de terrain qui a un cours d'eau à l'intérieur de ses limites, elle est valide pour une durée maximale d'un an en raison de l'évolution possible de la géométrie du talus.

Une expertise géotechnique réalisée avant l'entrée en vigueur du présent document complémentaire n'est pas valide. Celle-ci doit être réévaluée afin de s'assurer que les conditions de la réalisation des travaux, les conclusions et les recommandations sont toujours pertinentes en fonction des nouvelles dispositions normatives.

4.4.8.3 Les dispositions spécifiques relatives aux zones sujettes aux mouvements de terrain sans distinction de risque (zone marron)

Les zones sujettes aux mouvements de terrain sans distinction de risque (zone marron) sont assujetties aux dispositions relatives aux zones sujettes aux mouvements de terrain de classe I.

Les municipalités locales dont le territoire comporte des zones sujettes aux mouvements de terrain sans distinction de risque doivent inclure à leurs règlements d'urbanisme les dispositions relatives à l'application par défaut des normes relatives aux zones de classe I.

4.4.8.4 Les dispositions relatives aux zones sujettes aux mouvements de terrain à risque élevé (zone rouge) ou à risque moyen (zone orange) de classe I

Les municipalités locales dont le territoire comporte des zones sujettes aux mouvements de terrain à risque élevé (zone rouge) ou à risque moyen (zone orange) de classe I doivent inclure les dispositions suivantes :

4.4.8.4.1 Les dispositions spécifiques aux zones sujettes aux mouvements de terrain à risque élevé ou à risque moyen de classe I applicables dans le talus.

Dans les zones sujettes aux mouvements de terrain de classe I, sont interdits **dans le talus** :

bb) Tout bâtiment ou bâtiment accessoire (sauf bâtiment accessoire sans fondation à l'usage résidentiel, bâtiment agricole et ouvrage agricole) ;

cc) Tout agrandissement d'un bâtiment ou d'un bâtiment accessoire, avec ajout ou modification des fondations ;

dd) Toute relocalisation d'un bâtiment sur un même lot (sauf relocalisation d'un bâtiment accessoire sans fondation à l'usage résidentiel, d'un bâtiment agricole et d'un ouvrage agricole) ;

ee) Toute construction d'un bâtiment accessoire sans fondation ou construction accessoire à l'usage résidentiel (sauf les remises et cabanons d'une superficie de moins de 30 mètres carrés ne nécessitant aucun remblai, déblai ou excavation sont permis dans le talus et la bande de protection ou la marge de précaution au sommet du talus) ;

ff) Tout agrandissement d'un bâtiment ou d'un bâtiment accessoire sans ajout ou modification des fondations, d'une construction accessoire à l'usage résidentiel ;

- gg) Toute relocalisation d'un bâtiment accessoire, sans fondation ou d'une construction accessoire à l'usage résidentiel
- hh) Tout bâtiment agricole ou ouvrage agricole (bâtiment principal, bâtiment secondaire, ouvrage d'entreposage de déjections animales, silo à grain ou à fourrage, etc.) ;
- ii) Tout agrandissement d'un bâtiment agricole ou d'un ouvrage agricole ;
- jj) Toute relocalisation d'un bâtiment agricole ou d'un ouvrage agricole ;
- kk) Toute infrastructure (rue, pont, mur de soutènement, aqueduc, égout, etc.) ;
- ll) Tout champ d'épuration à usage résidentiel ;
- mm) Tous travaux de remblai permanent ou temporaire. Les remblais dont l'épaisseur est de moins de 30 centimètres suivant le profil naturel du terrain sont permis dans le talus et la bande de protection au sommet du talus. Les remblais peuvent être mis en couches successives à condition que l'épaisseur n'excède pas 30 centimètres. ;
- nn) Tout usage commercial ou industriel sans bâtiment non ouvert au public (entreposage, lieu d'élimination de la neige, bassin de rétention, concentration d'eau, lieu d'enfouissement sanitaire, etc.) ;
- oo) Tous travaux de déblai ou d'excavation (piscine creusée, etc.). Les excavations dont la profondeur est de moins de 50 centimètres et d'une superficie de moins de 5 mètres carrés sont permises dans le talus et la bande de protection à la base du talus ;
- pp) Tous travaux de stabilisation de talus ;
- qq) Tout usage sans bâtiment ouvert au public (terrain de camping, etc.) ;
- rr) Tout abattage d'arbres (sauf coupes d'assainissement et de contrôle de la végétation). De plus, à l'extérieur des périmètres d'urbanisation, l'abattage d'arbres est permis dans le talus et la bande de protection au sommet du talus si aucun bâtiment ou rue n'est situé dans la bande de protection à la base du talus ;
- ss) Tout lotissement (subdivision de lot) en vue de l'implantation de bâtiments ou d'un usage sans bâtiment ouvert au public (terrain de camping, etc.) ;

4.4.8.4.2 Les dispositions spécifiques aux travaux dans les zones sujettes aux mouvements de terrain à risque élevé ou à risque moyen de classe I au sommet et à la base du talus

Les municipalités locales dont le territoire comporte des zones sujettes aux mouvements de terrain à risque élevé (zone rouge) ou à risque moyen (zone orange) de classe I doivent inclure les dispositions suivantes :

- Les bâtiments (exceptés les bâtiments accessoires à l'usage résidentiel, les bâtiments agricoles et les ouvrages agricoles), l'agrandissement d'un bâtiment avec ajout ou modification des fondations et la relocalisation d'un bâtiment existant sur un même lot (excepté la relocalisation d'un bâtiment accessoire à usage résidentiel et d'un bâtiment agricole) sont interdits ;
 - tt) au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à deux fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 mètres ;
 - uu) à la base d'un talus d'une hauteur égale ou inférieure à 40 mètres, dans une bande de protection dont la largeur est égale à deux fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 mètres ;
 - vv) à la base d'un talus d'une hauteur supérieure à 40 mètres, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 60 mètres.
- Les bâtiments accessoires sans fondation ou constructions accessoires à l'usage résidentiel (excepté les remises ou cabanons d'une superficie de moins de 30 mètres carrés ne nécessitant aucun remblai, déblai ou excavation), l'agrandissement d'un bâtiment ou d'un bâtiment accessoire sans ajout ou modification des fondations et l'agrandissement d'une construction accessoire à l'usage résidentiel, la relocalisation d'un bâtiment accessoire sans fondation ou d'une construction accessoire à l'usage résidentiel sont interdits :
 - ww) au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est de 10 mètres.
- Les bâtiments agricoles ou ouvrages agricoles, l'agrandissement d'un bâtiment agricole ou d'un ouvrage agricole et la relocalisation d'un bâtiment ou d'un ouvrage agricole, sont interdits :
 - xx) au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 mètres ;
 - yy) à la base du talus, dans une bande de protection dont la largeur est de 15 mètres.
- Les infrastructures (rue, pont, mur de soutènement, égout, aqueduc, etc.), sont interdites :
 - zz) au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à deux fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 mètres ;

- aaa) à la base du talus, dans une bande de protection dont la largeur est de 15 mètres.
- Les champs d'épuration à usage résidentiel, sont interdits :
 - bbb) au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 20 mètres ;
 - ccc) à la base du talus, dans une bande de protection dont la largeur est de 15 mètres.
- Les travaux de remblai permanent ou temporaire et les usages commerciaux ou industriels sans bâtiment non ouvert au public tels que lieu d'enfouissement sanitaire, dépôt de neiges usées, etc. sont interdits :
 - ddd) au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une fois la hauteur du talus, jusqu'à concurrence de 40 mètres.
- Les travaux de déblai ou d'excavation (exceptées les excavations dont la profondeur est inférieure à 50 centimètres et d'une superficie de moins de 5 mètres carrés comme les puits artésiens, forages, excavations pour prémunir les constructions du gel à l'aide de pieux ou de tubes de béton, etc.) et les piscines creusées, sont interdits :
 - eee) à la base du talus, dans une bande de protection dont la largeur est de 15 mètres.
- Les travaux de stabilisation de talus sont interdits :
 - fff) au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à deux fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 mètres ;
 - ggg) à la base d'un talus d'une hauteur égale ou inférieure à 40 mètres, dans une bande de protection dont la largeur est égale à deux fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 mètres ;
 - hhh) à la base d'un talus d'une hauteur supérieure à 40 mètres, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 60 mètres.
- Les usages sans bâtiment ouvert au public (terrain de camping, etc.) sont interdits :
 - iii) au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à deux fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 mètres ;

jjj) à la base d'un talus d'une hauteur égale ou inférieure à 40 mètres, dans une bande de protection dont la largeur est égale à deux fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 mètres ;

kkk) à la base d'un talus d'une hauteur supérieure à 40 mètres, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 60 mètres.

- L'abattage d'arbres (exceptées les coupes d'assainissement et de contrôle de la végétation) est interdit :

III) au sommet du talus dans une bande de protection dont la largeur est de 10 mètres.

- Le lotissement (subdivision de lot) en vue de l'implantation de bâtiment(s) ou d'un usage sans bâtiment ouvert au public, sont interdits :

mmm) au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à deux fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 mètres ;

nnn) à la base d'un talus d'une hauteur égale ou inférieure à 40 mètres, dans une bande de protection dont la largeur est égale à deux fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 mètres ;

ooo) à la base d'un talus d'une hauteur supérieure à 40 mètres, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 60 mètres.

4.4.8.5 Les dispositions relatives aux zones sujettes aux mouvements de terrain à risque moyen (zone orange) de classe II

Les municipalités locales dont le territoire comporte des zones sujettes aux mouvements de terrain à risque moyen (zone orange) de classe II doivent inclure les dispositions suivantes :

4.4.8.5.1 Les dispositions spécifiques aux zones sujettes aux mouvements de terrain à risque moyen de classe II applicables dans le talus.

Dans les zones sujettes aux mouvements de terrain à risque moyen de classe II, sont interdits dans le talus :

ppp) Tout bâtiment ou bâtiment accessoire (sauf bâtiment accessoire sans fondation à l'usage résidentiel, bâtiment agricole et ouvrage agricole) ;

qqq) Tout agrandissement d'un bâtiment ou d'un bâtiment accessoire, avec ajout ou modification des fondations ;

- rrr) Toute relocalisation d'un bâtiment sur un même lot (sauf relocalisation d'un bâtiment accessoire sans fondation à l'usage résidentiel, d'un bâtiment agricole et d'un ouvrage agricole) ;
- sss) Toute construction d'un bâtiment accessoire sans fondation ou construction accessoire à l'usage résidentiel (sauf les remises et cabanons d'une superficie de moins de 30 mètres carrés ne nécessitant aucun remblai, déblai ou excavation sont permis dans le talus et la bande de protection ou la marge de précaution au sommet du talus) ;
- ttt) Tout agrandissement d'un bâtiment ou d'un bâtiment accessoire sans ajout ou modification des fondations, d'une construction accessoire à l'usage résidentiel ;
- uuu) Toute relocalisation d'un bâtiment accessoire, sans fondation ou d'une construction accessoire à l'usage résidentiel
- vvv) Tout bâtiment agricole ou ouvrage agricole (bâtiment principal, bâtiment secondaire, ouvrage d'entreposage de déjections animales, silo à grain ou à fourrage, etc.) ;
- www) Tout agrandissement d'un bâtiment agricole ou d'un ouvrage agricole ;
- xxx) Toute relocalisation d'un bâtiment agricole ou d'un ouvrage agricole ;
- yyy) Toute infrastructure (rue, pont, mur de soutènement, aqueduc, égout, etc.) ;
- zzz) Tout champ d'épuration à usage résidentiel ;
- aaaa) Tous travaux de remblai permanent ou temporaire. Les remblais dont l'épaisseur est de moins de 30 centimètres suivant le profil naturel du terrain sont permis dans le talus et la bande de protection au sommet du talus. Les remblais peuvent être mis en couches successives à condition que l'épaisseur n'excède pas 30 centimètres. ;
- bbbb) Tout usage commercial ou industriel sans bâtiment non ouvert au public (entreposage, lieu d'élimination de la neige, bassin de rétention, concentration d'eau, lieu d'enfouissement sanitaire, etc.) ;
- cccc) Tous travaux de déblai ou d'excavation (piscine creusée, etc.). Les excavations dont la profondeur est de moins de 50 centimètres et d'une superficie de moins de 5 mètres carrés sont permises dans le talus et la bande de protection à la base du talus ;
- dddd) Tous travaux de stabilisation de talus ;

eeee) Tout usage sans bâtiment ouvert au public (terrain de camping, etc.) ;

ffff) Tout abattage d'arbres (sauf coupes d'assainissement et de contrôle de la végétation).
De plus, à l'extérieur des périmètres d'urbanisation, l'abattage d'arbres est permis dans le talus et la bande de protection au sommet du talus si aucun bâtiment ou rue n'est situé dans la bande de protection à la base du talus ;

gggg) Tout lotissement (subdivision de lot) en vue de l'implantation de bâtiments ou d'un usage sans bâtiment ouvert au public (terrain de camping, etc.) ;

4.4.8.5.2 Dispositions spécifiques aux travaux dans les zones sujettes aux mouvements de terrain à risque moyen de classe II au sommet et à la base du talus

Les municipalités locales dont le territoire comporte des zones sujettes aux mouvements de terrain à risque moyen (zone orange) de classe II doivent inclure les dispositions suivantes :

- Les bâtiments ou les bâtiments accessoires (exceptés les bâtiments accessoires sans fondation à l'usage résidentiel, les bâtiments agricoles et les ouvrages agricoles), l'agrandissement d'un bâtiment ou d'un bâtiment accessoire avec ajout ou modification des fondations et la relocalisation d'un bâtiment existant sur un même lot (excepté la relocalisation d'un bâtiment accessoire sans fondation à l'usage résidentiel, d'un bâtiment et d'un ouvrage agricole) sont interdits :

hhhh) au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est de 10 mètres ;

iiii) à la base d'un talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à 10 mètres ;

- Les bâtiments accessoires ou constructions accessoires sans fondation à l'usage résidentiel (excepté les remises ou cabanons d'une superficie de moins de 30 mètres carrés ne nécessitant aucun remblai, déblai ou excavation) et l'agrandissement d'un bâtiment ou d'un bâtiment accessoire sans ajout ou modification des fondations, d'une construction accessoire à l'usage résidentiel et la relocalisation d'un bâtiment accessoire sans fondation ou d'une construction accessoire à l'usage résidentiel sont interdits :

jjjj) au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est de 5 mètres.

- Les bâtiments agricoles ou ouvrages agricoles, l'agrandissement d'un bâtiment agricole ou d'un ouvrage agricole, la relocalisation d'un bâtiment agricole ou d'un ouvrage agricole sont interdits :

kkkk) au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 20 mètres ;

llll) à la base du talus, dans une bande de protection dont la largeur est de 10 mètres.

- Les infrastructures (rue, pont, mur de soutènement, égouts, aqueducs...), sont interdites :
 - mmmm) au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 20 mètres ;
 - nnnn) à la base du talus, dans une bande de protection dont la largeur est de 10 mètres.
- Les champs d'épuration à usage résidentiel, sont interdits :
 - oooo) au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 10 mètres ;
 - pppp) à la base du talus, dans une bande de protection dont la largeur est de 10 mètres.
- Les travaux de remblai permanent ou temporaire et les usages commerciaux ou industriels sans bâtiment non ouvert au public, sont interdits :
 - qqqq) au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une fois la hauteur du talus, jusqu'à concurrence de 20 mètres.
- Les travaux de déblai ou d'excavation (exceptées les excavations dont la profondeur est inférieure à 50 centimètres et d'une superficie de moins de 5 mètres carrés comme les puits artésiens, forages, excavations pour prémunir les constructions du gel à l'aide de pieux ou de tubes de béton, etc.) et les piscines creusées, sont interdits :
 - rrrr) à la base du talus, dans une bande de protection dont la largeur est de 10 mètres.
- Les travaux de stabilisation de talus sont interdits :
 - ssss) au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 20 mètres ;
 - tttt) à la base d'un talus, dans une bande de protection dont la largeur est de 10 mètres ;

4.4.8.6 Les dispositions relatives aux zones sujettes aux mouvements de terrain à risque faible de classe III (zone jaune)

Les municipalités locales dont le territoire comporte des zones sujettes aux mouvements de terrain à risque faible (zone jaune) de classe III doivent inclure les dispositions suivantes :

- uuuu) les bâtiments ou bâtiments accessoires (sauf bâtiment accessoire sans fondation à l'usage résidentiel, bâtiment agricole et ouvrage agricole) sont interdits ;

vvvv) tout usage sans bâtiment ouvert au public (terrain de camping, etc.) est interdit ;

www) tout lotissement (subdivision de lot) en vue de l'implantation de bâtiments ou d'un usage sans bâtiments ou d'un usage sans bâtiment ouvert au public (terrain de camping, etc.) est interdit.

4.4.9 Les dispositions applicables à la protection des milieux humides

Pour les municipalités locales dont le territoire comporte des milieux humides identifiés à leurs règlements d'urbanisme, aucun certificat d'autorisation ne peut être émis en vertu d'une réglementation d'urbanisme d'une municipalité pour une construction, un ouvrage, des travaux de déblai, de remblai, de dragage ou d'extraction dans un milieu humide, sans que ne soit fournie avec la demande de permis ou de certificat la copie d'une autorisation ou d'un avis certifié par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs, faisant foi que l'intervention projetée n'est pas assujettie ou peut être autorisée, selon le cas, en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c-9-2), à moins qu'un protocole d'entente n'ait été signé entre la municipalité et le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs.

Dans le cas où l'intervention n'est pas assujettie à la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c-9-2), celle-ci ne peut être autorisée en vertu de l'application d'un règlement d'urbanisme municipal, à l'exception des situations suivantes qui peuvent faire l'objet, sous conditions, d'un permis ou d'un certificat d'autorisation émis par une municipalité :

- 1° La construction ou la reconstruction dans un milieu humide d'un ponceau ayant une ouverture maximale de 3,60 mètres calculée dans le plus grand axe du ponceau. Dans le cas de ponceaux installés côte à côte, l'ouverture totale est égale à la somme des ouvertures de chaque ponceau;
- 2° L'aménagement sur pilotis d'un lieu d'observation public de la nature;
- 3° Un aménagement privé sur pilotis permettant l'accès au littoral d'un lac, à la condition d'avoir une largeur maximale de 1,20 mètres et de n'impliquer aucun ancrage ou emplacement pour embarcations dans le milieu humide.

4.4.10 Les dispositions applicables à la zone agricole

Les dispositions du document complémentaire s'appliquent à la zone agricole décrétée telle que délimitée par le Décret numéro 780-88 du 18 mai 1988, ainsi que par les décisions de la Commission de la protection du territoire agricole du Québec relatives aux inclusions et aux exclusions à la zone agricole.

4.4.10.1 Les dispositions relatives aux normes d'implantation des usages autorisés en zone agricole

Dans la zone agricole de la MRC de La Rivière-du-Nord, les normes d'implantation, autres que celles prescrites au document complémentaire, sont celles prescrites par les règlements de zonage de chacune des municipalités locales. Les normes d'implantation font référence aux pouvoirs prévus aux paragraphes 3°, 4° et 5° de l'article 113 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

4.4.10.2 Les dispositions relatives à l'émission des permis et certificats en zone agricole

4.4.10.2.1 L'obligation d'obtenir un permis ou un certificat

Quiconque désire ériger une construction, réaliser un ouvrage ou occuper un immeuble visé par les présentes dispositions doit obtenir, au préalable, un permis ou un certificat du fonctionnaire désigné.

Plus spécifiquement, l'obligation d'obtenir un permis ou un certificat s'applique à :

- 1° toute construction et agrandissement d'un bâtiment et tout changement d'usage d'un bâtiment ou d'un terrain utilisé ou destiné à des fins autres qu'agricoles;
- 2° toute construction, agrandissement et changement d'usage d'une installation d'élevage, d'un ouvrage d'entreposage de déjections animales et d'un lieu d'entreposage d'engrais de ferme.

L'obligation d'obtenir un permis ou un certificat ne s'applique pas à :

- 1° la construction, l'agrandissement et / ou la rénovation d'un bâtiment accessoire qui ne constitue pas un ouvrage d'entreposage de déjections animales, ni un lieu d'entreposage d'engrais de ferme;
- 2° la rénovation d'un bâtiment existant, s'il n'y a pas d'agrandissement;
- 3° la construction, l'agrandissement et / ou la rénovation d'un bâtiment de ferme qui ne constitue pas une installation d'élevage, un ouvrage d'entreposage de déjections animales ou un lieu d'entreposage d'engrais de ferme;
- 4° la construction, l'agrandissement et la rénovation d'une résidence autorisée en vertu de l'article 40 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*.

4.4.10.2.2 Demande d'un permis ou d'un certificat

Une demande de permis ou de certificat doit être transmise au fonctionnaire désigné sur le formulaire fourni à cet effet, signée par le propriétaire ou son mandataire autorisé et doit être accompagnée des renseignements et des documents exigés au présent document complémentaire.

Les renseignements et documents requis, pour qu'une demande de permis ou de certificat d'autorisation puisse être complète et faire l'objet d'une étude, sont les suivants, et ce, en plus de ceux qui sont requis en vertu des règlements d'urbanisme municipaux :

- 1° Dans le cas où le permis ou certificat demandé vise un usage qui n'affecte pas les distances séparatrices tel qu'un usage autre qu'agricole qui n'est pas un immeuble protégé ou une maison d'habitation, ou un projet d'agrandissement d'une unité d'élevage de moins de 75 unités jusqu'à concurrence de 225 unités animales, les documents suivants sont requis :
 - a) le nom, l'adresse et le numéro de téléphone du requérant et / ou de son représentant autorisé, le cas échéant;
 - b) une description (texte et plans) de la nature des travaux, ouvrages ou constructions projetés faisant l'objet de la demande;
 - c) le plan de cadastre ou d'opération cadastrale du site faisant l'objet de la demande, s'il y a lieu;
 - d) une copie conforme de l'autorisation accordée par la Commission de protection du territoire agricole du Québec, lorsque requis par la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*;
 - e) une copie conforme des certificats d'autorisation du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs, lorsque requis;
 - f) les autres informations requises pour une bonne compréhension de la demande.
- 2° Dans le cas où le permis ou certificat demandé vise un usage qui affecte les distances séparatrices tel qu'un nouveau projet d'établissement de production animale ou l'agrandissement d'une unité d'élevage de plus de 75 unités animales, les documents suivants sont requis :
 - a) les documents requis au 1° alinéa de cet article;
 - b) un plan à l'échelle, préparé par un arpenteur-géomètre ou un ingénieur, indiquant:
 - i) les points cardinaux;
 - ii) les limites du ou des lots visés par la demande;
 - iii) la localisation et les distances, dans un rayon de 500 mètres autour du projet visé :
 - des installations d'élevage ou d'entreposage;

- des périmètres d'urbanisation;
 - des puits;
 - des prises d'eau d'aqueduc;
 - des cours d'eau;
 - des marécages;
 - des fossés;
 - des immeubles utilisés à des fins autres qu'agricoles;
- iv) un document agronomique faisant état de l'installation d'élevage ou d'entreposage à construire:
- les groupes ou catégories d'animaux;
 - le nombre d'unités animales;
 - le type et le mode de gestion des engrais de ferme (gestion solide ou gestion liquide);
 - le type de toiture sur le lieu d'entreposage (absente, rigide, permanente, temporaire);
 - le type de ventilation;
 - toute utilisation d'une nouvelle technologie;
 - la capacité d'entreposage en mètre cube (m³);
 - le mode d'épandage (Lisier: aéroaspersion, aspersion, incorporation simultanée; Fumier: frais et laissé en surface plus de 24 heures, frais et incorporé en moins de 24 heures, compost).

3° Dans le cas où le permis ou certificat demandé vise un usage autre qu'agricole tel qu'un immeuble protégé ou une maison d'habitation et qui affecte les distances séparatrices, les documents suivants sont requis:

- a) les documents requis à l'alinéa 1° de cet article;
- b) un plan à l'échelle, préparé par un arpenteur-géomètre ou un ingénieur, indiquant:

- i. les points cardinaux;
 - ii. les limites du ou des lots visés par la demande;
 - iii. la localisation et les distances, dans un rayon de 500 mètres autour du projet visé par la demande, des unités d'élevage ou d'entreposage existantes.
- 4° Dans le cas où le permis ou certificat demandé vise l'implantation, l'agrandissement ou la modification d'un site de compostage et de traitement de boues de fosses septiques et autres matières, les documents suivants sont requis :
- a) les documents requis au 1° alinéa de cet article;
 - b) un plan à l'échelle préparé par un arpenteur-géomètre ou un ingénieur, indiquant :
 - i. les points cardinaux;
 - ii. la direction des vents dominants,
 - iii. les limites du ou des lots ou des parties de lots visés par la demande;
 - iv. la localisation et les distances, dans un rayon d'un (1) kilomètre autour du projet visé par la demande
 - du ou des périmètre(s) urbain(s),
 - des maisons d'habitation,
 - des unités d'élevage ou d'entreposage existantes,
 - des prises d'eau,
 - des cours d'eau, lacs, marécages ou milieux humides,
 - des fossés,
 - des zones tampons tels que le type de végétation (forêt, etc.), la topographie (falaise, dépression, etc.), etc.,
 - des immeubles utilisés à des fins autres qu'agricoles,
 - des immeubles protégés;

- c) un document réalisé par un professionnel membre d'un ordre professionnel reconnu faisant état du type de site à construire, à agrandir ou à modifier;
 - i. le type de système utilisé pour le compostage, soit ouvert ou fermé,
 - ii. le type de toiture utilisée,
 - iii. le type de ventilation et / ou d'aération,
 - iv. le type et les dimensions de tout bâtiment ou construction incluant ceux destinés à l'entreposage des matières premières et finies,
 - v. les méthodes de retournement,
 - vi. toute utilisation d'une nouvelle technologie,
 - vii. la capacité d'entreposage en mètre cube (m³),
 - viii. l'existence ou non de mesures d'atténuation (neutralisation des intrants, modifications des opérations, etc.),
 - ix. l'existence ou non de mesures préventives telles que des études de dispersion atmosphérique, des plans d'intervention, des protocoles de suivi, des mesures olfactométriques, etc.

4.4.10.2.3 Les conditions d'émission des permis et certificats en zone agricole

Un permis et un certificat ne peuvent être émis qu'en conformité avec les exigences du présent document complémentaire.

4.4.10.3 Les dispositions relatives à la détermination des distances séparatrices relatives à la gestion des odeurs en milieu agricole

Dans la zone agricole décrétée, la construction, l'agrandissement, l'aménagement et l'occupation de toute unité d'élevage, de tout lieu d'entreposage d'engrais de ferme, de toute maison d'habitation et de tout immeuble protégé, de même que l'épandage des engrais de ferme, sont assujettis aux dispositions relatives aux distances séparatrices relatives aux unités d'élevage du présent document complémentaire.

Ces dispositions relatives aux distances séparatrices s'appliquent en vertu et selon les dispositions prévues à la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*.

Les dispositions s'intéressent aux inconvénients relatifs aux odeurs dues aux pratiques agricoles et l'ensemble des paramètres proposés ne touche pas aux aspects reliés au contrôle de la pollution. Ces dispositions n'ont pas pour effet de soustraire les producteurs et productrices agricoles à l'obligation de

respecter les normes environnementales contenues dans les réglementations spécifiques du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs du Québec.

4.4.10.4 Les distances séparatrices relatives aux unités d'élevage

Les distances séparatrices sont obtenues en multipliant entre eux les paramètres B, C, D, E, F et G présentés ci-après. La distance entre, d'une part, l'unité d'élevage et le lieu d'entreposage des fumiers et, d'autre part, un bâtiment non agricole avoisinant doit être calculée en établissant une droite imaginaire entre la partie la plus avancée des constructions considérées, à l'exception de galerie, perrons, avant-toits, patios, terrasses, cheminées et rampes d'accès. Les paramètres sont les suivants :

- 1° le **paramètre A** correspond au nombre maximum d'unités animales gardées au cours d'un cycle annuel de production. Il sert à la détermination du paramètre B. On l'établit à l'aide du tableau A de l'annexe du document complémentaire.
- 2° le **paramètre B** est celui des distances de base. Il est établi en recherchant dans le tableau figurant au tableau B de l'annexe du document complémentaire, la distance de base correspondant à la valeur calculée pour le paramètre A.
- 3° le **paramètre C** est celui du potentiel d'odeur. Le tableau C de l'annexe du document complémentaire présente le potentiel d'odeur selon le groupe ou la catégorie d'animaux en cause.
- 4° le **paramètre D** correspond au type de fumier. Le tableau D de l'annexe du document complémentaire fournit la valeur de ce paramètre au regard du mode de gestion des engrais de ferme.
- 5° le **paramètre E** renvoie au type de projet. Lorsqu'une unité d'élevage aura bénéficié de la totalité du droit de développement que lui confère la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*, ou pour accroître son cheptel de plus de 75 unités animales, elle pourra bénéficier d'assouplissements au regard des distances séparatrices applicables sous réserve du contenu du tableau E de l'annexe du document complémentaire jusqu'à un maximum de 225 unités animales.
- 6° le **paramètre F** est le facteur d'atténuation. Ce paramètre figure au tableau F de l'annexe du document complémentaire. Il permet d'intégrer l'effet d'atténuation des odeurs résultant de la technologie utilisée.
- 7° le **paramètre G** est le facteur d'usage. Il est fonction du type d'usage considéré. Le tableau G de l'annexe du document complémentaire précise la valeur de ce facteur. Dans certains cas, la valeur de ce facteur varie selon s'il s'agit d'un nouvel établissement d'élevage ou d'un agrandissement.

4.4.10.5 Les distances séparatrices relatives aux lieux d'entreposages des engrais de ferme situés à plus de 150 mètres d'une installation d'élevage

Lorsque des engrais de ferme sont entreposés à l'extérieur de l'installation d'élevage, des distances séparatrices doivent être respectées. Elles sont établies en considérant qu'une unité animale nécessite une capacité d'entreposage de 20 mètres cubes, ainsi un réservoir d'une capacité de 1 000 mètres cubes correspond à 50 unités animales. Une fois établie cette équivalence, il est possible de déterminer la distance de base correspondante à l'aide du tableau B. La formule multipliant entre eux les paramètres B, C, D, E, F et G peut alors être appliquée. Le tableau suivant illustre des cas où C, D et E valent 1, le paramètre G variant selon l'unité de voisinage considérée.

Tableau 4-2 - Distance séparatrice relative aux lieux d'entreposage des lisiers* situés à plus de 150 mètres d'une installation d'élevage

Capacité d'entreposage ** (m ³)	Distances séparatrices (m)		
	Maison d'habitation	Immeuble protégé	Périmètre d'urbanisation
1 000	148	295	443
2 000	184	367	550
3 000	208	416	624
4 000	228	456	684
5 000	245	489	734
6 000	259	517	776
7 000	272	543	815
8 000	283	566	849
9 000	294	588	882
10 000	304	607	911

* Pour les fumiers, multiplier les distances ci-dessous par 0,8.

** Pour d'autres capacités d'entreposage, faire les calculs nécessaires en utilisant une règle de proportionnalité ou les données du paramètre A.

4.4.10.6 Les distances séparatrices relatives à l'épandage des engrais de ferme

La nature des engrais de ferme de même que l'équipement utilisé sont déterminants quant aux distances séparatrices à respecter lors de l'épandage. Depuis le 1^{er} janvier 1998, l'utilisation du gicleur et de la lance (canon) est bannie en vertu des dispositions de *Règlement sur la réduction de la pollution d'origine agricole*.

Tableau 4-3 - Distance séparatrice relative à l'épandage des engrais de ferme*

Distance requise de toute maison d'habitation, d'un périmètre d'urbanisation ou d'un immeuble protégé				
Type	Mode d'épandage		du 15 juin au 15 août	Autre temps
LISIER	Aéroaspersion (citerne)	Lisier laissé en surface plus de 24 heures	75 mètres	25 mètres
		Lisier incorporé en moins de 24 heures	25 mètres	X**
	Aspersion	Par rampe	25 mètres	X
		Par pendillard	X	X
	Incorporation simultanée		X	X
FUMIER	Frais, laissé en surface plus de 24 heures		75 mètres	X
	Frais, incorporé en moins de 24 heures		X	X
	Compost		X	X

* Aucune distance séparatrice n'est requise pour les zones inhabitées d'un périmètre d'urbanisation.

** X = Épandage permis jusqu'aux limites du champ.

4.4.10.7 Les dispositions applicables dans l'ensemble du territoire des aires d'affectation « rurale champêtre »

Nonobstant les dispositions relatives à la détermination des distances séparatrices relatives à la gestion des odeurs en milieu agricole, aucune nouvelle unité d'élevage de six (6) unités animales et plus n'est autorisée dans l'ensemble du territoire de l'aire d'affectation « rurale champêtre ».

4.4.10.8 Les dispositions relatives à l'agrandissement d'un bâtiment d'élevage sans augmentation du nombre d'unités animales

L'agrandissement d'un bâtiment d'élevage, sans augmentation du nombre d'unités animales, est autorisé si l'agrandissement de l'établissement d'élevage ne diminue pas la distance séparatrice entre ce même établissement et un immeuble protégé, une maison d'habitation ou un périmètre d'urbanisation.

4.4.10.9 Les dispositions relatives à l'agrandissement et / ou la modification d'un bâtiment d'élevage avicole

L'agrandissement et/ou la modification d'un bâtiment d'élevage avicole, avec ou sans augmentation du nombre d'unités animales, est autorisé si l'agrandissement de l'établissement d'élevage n'entraîne pas l'augmentation de l'aire d'élevage et par conséquent ne diminue pas la distance séparatrice entre ce même établissement et un immeuble protégé, une maison d'habitation ou un périmètre d'urbanisation.

4.4.10.10 Les dispositions relatives aux usages en zone agricole

Les activités agricoles, telles que définies dans la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles du Québec*, sont autorisées dans la zone agricole, sous réserve de l'application des dispositions générales relatives à la zone agricole. Les usages non-agricoles, conformes au présent schéma d'aménagement et de développement prévus aux règlements de zonage des municipalités locales sont également autorisés, sous réserve d'une autorisation de la Commission de la protection du territoire agricole du Québec.

Toutefois, un règlement adopté par une municipalité locale en vertu des pouvoirs habilitants du troisième paragraphe de l'article 113 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* ne peut avoir pour effet d'interdire ou de restreindre l'implantation ou l'agrandissement d'une unité d'élevage, si la localisation est conforme aux dispositions du document complémentaire.

4.4.10.11 Les dispositions relatives aux densités d'occupation en zone agricole

Les densités d'occupation prescrites dans les règlements de zonage des municipalités locales s'appliquent. Toutefois, un règlement régissant les densités adoptées par une municipalité locale en vertu des pouvoirs habilitants de l'article 113 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* ne peut avoir pour effet d'interdire ou de restreindre l'implantation ou l'agrandissement d'une unité d'élevage si la localisation est conforme aux dispositions du document complémentaire.

4.4.10.12 Les dispositions relatives au site de compostage et de traitement de boues de fosses septiques et autres matières**4.4.10.12.1 Distance séparatrice relative au site de compostage et de traitement de boues de fosses septiques et autres matières**

La technologie de compostage de même que l'équipement utilisé sont déterminants quant aux distances séparatrices à respecter. Les distances séparatrices sont obtenues dans le tableau présenté ci-après. La distance entre, d'une part, le site de compostage et de traitement de boues de fosses septiques et autres matières et, d'autre part, un bâtiment non agricole avoisinant doit être calculée en établissant une droite imaginaire entre la partie la plus avancée des constructions considérées, à l'exception de galerie, perrons, avant-toits, patios, terrasses, cheminées et rampes d'accès.

(Remplacé, Règl.
279-14, art. 41,
2014-09-10)

Le sites de compostage et de traitement de boues de fosses septiques et autres matières devra respecter les dispositions suivantes :

Tableau 4-4 - Distance séparatrice relative au site de compostage et de traitement de boues de fosses septiques et autres matières

Distance requise de toute maison d'habitation ou d'un immeuble protégé			
Technologie de compostage			Distance minimale
Système ouvert (extérieur)	Andains extérieurs avec retournement mécanique (retourneur ou pelle mécanique)		1 km
	Piles extérieures avec retournement mécanique (pelle mécanique)		1 km
	Piles extérieures avec aération forcée (sans traitement de l'air)		1 km
	Piles extérieures avec aération forcée et traitement de l'air par biofiltre		1 km
Système fermé (couvert ou sous bâtiment)	Avec aération (forcée ou passive) sans traitement de l'air	Andains ou silo-couloirs	750 m
		Piles	750 m
	Aération forcée et traitement de l'air par biofiltre	Andains ou silo-couloirs	750 m

4.4.10.12.2 Facteur d'atténuation

Les distances minimales à respecter pourront être multipliées par le facteur d'atténuation présenté ci-dessous. Celui-ci permet d'intégrer l'effet d'atténuation des odeurs résultant de la technologie ou des mesures préventives utilisées. Il s'obtient en multipliant les différents facteurs applicables :

$$A = A_1 \times A_2 \times A_3 \times A_4 \times A_5$$

Tableau 4-5 – Facteur d'atténuation applicable

Technologie	Paramètre A
Toiture sur lieu d'entreposage	A₁
Absente	1
Rigide permanente	0,7
Temporaire (couche de tourbe, paillis, couche de plastique)	0,9
Ventilation	A₂
Naturelle et forcée avec multiples sorties d'air	1
Forcée avec sorties d'air regroupées et sorties de l'air au-dessus du toit	0,9
Forcée avec sorties d'air regroupées et traitement de l'air avec laveurs d'air ou filtres biologiques	0,8
Autres technologies	A₃
Les nouvelles technologies peuvent être utilisées pour réduire les distances lorsque leur efficacité est éprouvée	Facteur à déterminer lors de l'accréditation
Mesures d'atténuation	A₄
Existence de mesures d'atténuation (neutralisation des intrants, modifications des opérations, etc.)	Facteur à déterminer lors de l'accréditation
Mesures préventives	A₅
Existence ou non de mesures préventives telles que des études de dispersion atmosphérique, des plans d'intervention, des protocoles de suivi, des mesures olfactométriques, etc.	Facteur à déterminer lors de l'accréditation

4.4.10.13 Les dispositions relatives aux usages additionnels à une habitation en zone agricole

Les municipalités locales autorisant les usages additionnels à l'habitation en zone agricole devront introduire dans leurs règlements d'urbanisme, des dispositions normatives concernant la localisation de l'usage additionnel, la superficie maximale autorisée pour l'exercice de l'usage additionnel et l'apparence extérieure du bâtiment accueillant l'usage additionnel et permettant d'atteindre les objectifs suivants :

- L'usage additionnel ne doit pas occuper une superficie plus importante que l'usage résidentiel principal;
- L'usage additionnel doit être confiné à l'intérieur du bâtiment existant.

(Ajouté, Règl.
226-09, art. 7,
2010-03-25)

4.5 LES DISPOSITIONS NORMATIVES PARTICULIÈRES

Toutes les normes particulières suivantes doivent être respectées à l'intérieur des règlements d'urbanisme des municipalités locales de la MRC de La Rivière-du-Nord.

4.5.1 Les dispositions applicables aux sites et éléments de contrainte anthropique

4.5.1.1 Les dispositions normatives applicables aux entreprises industrielles à risque

Les municipalités locales doivent inclure à leur réglementation d'urbanisme des dispositions suivantes relatives aux entreprises industrielles à risque définies par les municipalités :

- 1° Un écran végétal opaque, d'une largeur minimale de trois (3) mètres, doit être aménagé dans la ou les marges latérales et dans la marge arrière du terrain comportant l'usage contraignant lorsque celui-ci est adjacent à un usage qui ne comporte pas de contraintes. Dans le cas où le terrain sur lequel l'usage contraignant est adjacent à un terrain vacant, la présente disposition s'applique automatiquement.
- 2° Une distance minimale de dix (10) mètres doit être respectée entre un conteneur à déchets et la limite d'un terrain comportant un usage contraignant.
- 3° Une distance minimale de dix (10) mètres doit être respectée entre un espace de chargement / déchargement et la limite d'un terrain comportant un usage contraignant.

4.5.1.2 Les dispositions relatives aux lieux de transfert, de recyclage, de traitement et d'élimination des déchets dangereux.

Les municipalités locales doivent inclure à leur réglementation d'urbanisme des dispositions relatives lieux d'élimination, de recyclage, de traitement et d'élimination des déchets dangereux, interdisant toute modification d'usage ou de construction. Ces dispositions ne s'appliquent pas dans l'éventualité d'une étude du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs attestant que l'usage projeté pourra se réaliser sans porter atteinte à la sécurité publique.

4.5.1.3 Les dispositions relatives au périmètre d'élimination, d'entreposage et de traitement des déchets solides et des matières résiduelles et de traitement et de compostage de boues de fosses septiques et autres matières

La municipalité de Sainte-Sophie doit inclure à son plan et ses règlements d'urbanisme le périmètre d'élimination, d'entreposage et de traitement des déchets solides et des matières résiduelles et de traitement et de compostage de boues de fosses septiques et autres matières tel qu'apparaissant sur le plan 2 – Aires d'affectation et périmètres d'urbanisation.

(Remplacé, Régl.
279-14, art. 42,
2014-09-10)

La municipalité de Sainte-Sophie devra inclure à sa réglementation d'urbanisme les dispositions relatives au périmètre d'élimination, d'entreposage et de traitement des déchets solides et des matières résiduelles et de traitement et de compostage de boues de fosses septiques et autres matières.

4.5.1.4 Les dispositions normatives applicables aux terrains contaminés

Les municipalités locales où des terrains contaminés ont été identifiés par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs, doivent inclure des dispositions à l'intérieur de leur plan et règlements d'urbanisme (par exemple comme conditions d'émission des permis) visant à atteindre les objectifs suivants :

- 1° Obtenir du requérant, dans le cas où le terrain visé par la demande de permis de construction est inscrit sur la liste des terrains contaminés constituée par la municipalité en application de l'article 31.68 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* et fait l'objet d'un plan de réhabilitation approuvé par le ministre du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs, une attestation d'un expert visé à l'article 31.65 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* établissant que le projet pour lequel le permis est demandé est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation ou;
- 2° Obtenir du requérant, un rapport d'un professionnel membre d'un ordre professionnel établissant que le projet est conforme aux exigences de la Politique de protection des sols et de réhabilitation des terrains contaminés quant aux usages projetés et s'il y a lieu, aux travaux de décontamination ou de réhabilitation;
- 3° Assurer l'intégration visuelle advenant qu'il y ait des travaux de remblai-déblai sauf en ce qui concerne les propriétés de Hydro-Québec qui ne sont pas assujetties à la présente disposition.

4.5.1.5 Les dispositions normatives applicables autour des carrières et des sablières

Les municipalités locales doivent inclure à leur réglementation d'urbanisme des dispositions relatives aux usages autorisés sur les terrains adjacents aux sites d'exploitation des carrières et sablières. Les municipalités locales doivent également inclure à leur réglementation d'urbanisme des dispositions relatives aux critères d'aménagement et de réaménagement des carrières et sablières, aux critères d'intégration et aux critères de limitation des nuisances.

Les dispositions établies doivent être conformes aux normes édictées par le *Règlement sur les carrières et sablières* de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., Q-2 r.2).

4.5.1.6 Les dispositions normatives applicables aux zones de niveau sonore élevé

Le ministère des Transports du Québec considère que le bruit routier devient un polluant, lorsque le niveau sonore ressenti par les riverains atteint un seuil de 55 dBA, évalué sur une période de 24 heures. Afin de protéger et de garantir la qualité de vie des personnes résidant à proximité de certains tronçons routiers pouvant causer de sérieux préjudices, la MRC de La Rivière-du-Nord met en place des moyens et des dispositions susceptibles de diminuer les nuisances dans les nouvelles aires de développement.

Les municipalités locales, où des zones de pollution sonore (soit plus de 65 dBA) ont été identifiées, devront identifier dans leur plan d'urbanisme les secteurs résidentiels, institutionnels et récréatifs déjà développés et exposés à des contraintes sonores. Cette identification vise à planifier des mesures de mitigation, en collaboration avec le ministère des Transports du Québec, afin d'atténuer le bruit auquel ces secteurs sont exposés tel que définie dans la *Politique sur le bruit routier*.

Les municipalités locales, où des usages sensibles au bruit (usages résidentiels, institutionnels et récréatifs) sont prévus en bordure des routes existantes et projetées identifiées au *plan 4 – Intérêts écologiques et contraintes* et au *plan 7 - Transports*, devront inclure les dispositions suivantes à l'intérieur de leur réglementation d'urbanisme:

- a) dans les nouvelles aires de développement, c'est-à-dire tout terrain ou regroupement de terrains d'une superficie minimale d'un hectare avant l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement et de développement révisé, les usages résidentiels, institutionnels et récréatifs devront respecter les distances minimales d'éloignement prévues au tableau suivant ou devront prévoir des mesures de mitigation visant à atteindre le seuil de 55 dBA par 24h00. Parmi les mesures de mitigation qui peuvent être utilisées, on retrouve notamment l'aménagement de talus, d'écran antibruit ou l'implantation d'une bande de terrains destinés à des usages commerciaux ou industriels.
- b) dans les nouvelles aires de développement, c'est-à-dire tout terrain ou regroupement de terrains d'une superficie minimale d'un demi-hectare (0,5 hectare) avant l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement et de développement révisé, l'ouverture de rue, les lotissements ainsi que les constructions devront être assujettis à un règlement de PIA identifiant les critères et objectifs suivants :
 - Restreindre la superficie, l'orientation et l'aménagement du terrain exposé au bruit;
 - Favoriser l'aménagement du terrain et les bâtiments accessoires (piscine, etc.) afin que le bâtiment principal face office de « pare-bruit »;
 - Assurer la qualité de vie des résidents et la réduction des nuisances en prévoyant des critères et objectifs relatifs à :

1. la localisation et l'orientation des bâtiments;
 2. l'orientation des ouvertures (portes et fenêtres);
 3. l'insonorisation des bâtiments;
 4. les matériaux de construction autorisés;
 5. la mise en place de mesures afin de réduire la perception du bruit en été (thermopompe, volets, etc.)
- Contrôler la localisation des pièces (chambres) afin de diminuer leur exposition au bruit.

Aux fins de l'application des dispositions du présent article, les usages récréatifs visés sont ceux qui disposent d'espaces extérieurs requérant un climat sonore propice aux activités humaines (par exemple: cours d'école et parc de quartier).

Tableau 4-6 – Distances minimales d'éloignement à respecter dans les zones de niveau sonore élevé

Autoroute / Route	Municipalités	Débit milliers de véhicules / jour*		Distance minimale d'éloignement (m)**
		DJMA	DJME	
Autoroute 15	Saint-Jérôme	87 000	104 000	490
Autoroute 15	Prévost	52 000	58 000	360
Lien 15-117 (90km/h)	Saint-Jérôme Prévost	17 100	20 000	190
Route 117	Saint-Jérôme Prévost	17 100	20 000	190
Route 333	Saint-Hippolyte	10 300	11 100	130
Route 158 (zone 70 km/h)	Saint-Jérôme Sainte-Sophie	23 700	25 600	180
Route 158 (zone 90 km/h)	Saint-Jérôme Sainte-Sophie	23 700	25 600	210

*Source : Ministère des Transports du Québec. DJMA et DJME de la MRC de La Rivière-du-Nord. Mise à jour 2007.

** Les distances minimales d'éloignement sont calculées à partir du centre de l'emprise de la voie publique.

Nonobstant les règles prévues au premier alinéa, l'interdiction d'implantation ne s'applique pas aux cas suivants :

- a) pour tout terrain se trouvant à l'intérieur d'une zone de niveau sonore élevé, dont le permis de lotissement a été accordé ou qui a fait l'objet d'un protocole d'entente signé avec la municipalité et qui est desservi par une rue conforme à la réglementation municipale à la date d'entrée en vigueur du schéma d'aménagement et de développement révisé. Dans ces cas particuliers l'implantation pourrait être permise si des critères et / ou des normes sont prescrits dans les règlements d'urbanisme locaux, comme par exemple celui sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) ou sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE) et que ces critères et / ou normes prévoient des mesures d'atténuation du bruit ambiant afin d'en faire diminuer l'intensité au maximum vers le seuil de 55 dBA Leq24h.

Ces mesures d'atténuation devront également favoriser les moyens naturels (distance, zone ou butte végétale) sur les moyens artificiels (mur) et intégrer minimalement les critères et objectifs suivants :

- Restreindre la superficie, l'orientation et l'aménagement du terrain exposé au bruit;
 - Favoriser l'aménagement du terrain et les bâtiments accessoires (piscine, etc.) afin que le bâtiment principal face office de « pare-bruit »;
 - Assurer la qualité de vie des résidents et la réduction des nuisances en prévoyant des critères et objectifs relatifs à :
 1. la localisation et l'orientation des bâtiments;
 2. l'orientation des ouvertures (portes et fenêtres);
 3. l'insonorisation des bâtiments;
 4. les matériaux de construction autorisés;
 5. la mise en place de mesures afin de réduire la perception du bruit en été (thermopompe, volets, etc.)
 - Contrôler la localisation des pièces (chambres) afin de diminuer leur exposition au bruit.
- b) Pour tout terrain se trouvant à l'intérieur d'une zone de niveau sonore élevée énumérées ci-dessus et dont la preuve, établie par un spécialiste en acoustique, sera faite que le niveau sonore du bruit ambiant est de 55dBA Leq24H ou moins.
- c) Après l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement et de développement révisé, un permis de construction pourra être émis pour tout terrain localisé dans une zone de niveau sonore élevée dépassant 55dBA Leq24h si celui-ci est compris dans une zone où un règlement sur les PIIA déterminera que les objectifs de réduction de bruit est applicable à l'implantation, à l'architecture des constructions et à l'aménagement des terrains et prescrira des critères d'atténuation du bruit en prenant en compte les éléments suivants :
- Restreindre la superficie, l'orientation et l'aménagement du terrain exposé au bruit;

- Favoriser l'aménagement du terrain et les bâtiments accessoires (piscine, etc.) afin que le bâtiment principal face office de « pare-bruit »;
- Assurer la qualité de vie des résidents et la réduction des nuisances en prévoyant des critères et objectifs relatifs à :
 1. la localisation et l'orientation des bâtiments;
 2. l'orientation des ouvertures (portes et fenêtres);
 3. l'insonorisation des bâtiments;
 4. les matériaux de construction autorisés;
 5. la mise en place de mesures afin de réduire la perception du bruit en été (thermopompe, volets, etc.)
- Contrôler la localisation des pièces (chambres) afin de diminuer leur exposition au bruit.

4.5.2 Les dispositions applicables aux sites et territoires d'intérêt

4.5.2.1 Les dispositions applicables aux territoires d'intérêt esthétique

Les réglementations d'urbanisme à être adoptées par les municipalités concernées doivent identifier précisément les aires comportant les éléments d'intérêt esthétique.

De plus, des dispositions visant à conserver les caractéristiques de ces sites doivent être incluses dans les règlements municipaux. Ces dispositions doivent respecter les objectifs suivants :

- 1° Respecter la volumétrie des bâtiments en fonction de l'aspect des lieux;
- 2° Contrôler l'affichage (hauteur et dimension de l'enseigne, etc.);
- 3° Contrôler l'utilisation du sol.

4.5.2.2 Les dispositions normatives applicables aux territoires d'intérêt faunique et floristique

Les municipalités locales où des territoires d'intérêt faunique et floristique ont été identifiés par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs doivent inclure à leur réglementation d'urbanisme les dispositions suivantes :

- 1° Les territoires d'intérêt faunique et floristique doivent faire l'objet d'un plan de gestion environnementale. Le plan de gestion environnementale doit d'abord définir les objectifs

d'aménagement et évaluer les potentiels et caractéristiques du territoire à l'étude relatifs à la rareté de la ressource environnementale et doit ensuite :

- a) régir ou restreindre l'excavation du sol, le déplacement d'humus, la plantation et l'abattage d'arbres et tous les travaux de déblai et de remblai;
- b) régir ou restreindre l'emplacement, la hauteur et l'entretien des clôtures, des murets, des haies, des arbustes et des arbres;
- c) régir ou prohiber tous les usages du sol, constructions ou ouvrages, ou certains d'entre eux, compte tenu de la nature des lieux, pour des raisons de protection environnementale;
- d) prescrire, selon la topographie des lieux et l'usage auquel elles sont destinées, la manière dont les rues et ruelles, publiques ou privées, doivent être tracées, la distance à conserver entre elles et leur largeur;
- e) régir ou prohiber toutes les opérations cadastrales, ou certaines d'entre elles, compte tenu de la nature des lieux, pour des raisons de protection environnementale;
- f) Exiger, en vue de minimiser les impacts environnementaux, comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, dans tout ou partie de territoire, la présentation d'un morcellement de terrain portant sur un territoire plus large que le terrain visé au plan et appartenant à celui qui demande l'approbation.

- 2° Toute intervention forestière dans un ravage de cerfs de Virginie, tels qu'ils sont identifiés sur la carte préparée par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs du Québec, est soumise aux règles pour les aménagements pour le cerf édictées par le *Guide d'aménagement des ravages de cerfs de Virginie (chapitre 3 et 4), Environnement et Faune, Québec, mars 1998*.

La signature d'un protocole d'entente entre une municipalité et le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs exempte la municipalité locale de l'application des dispositions du présent article.

4.5.2.3 Les dispositions normatives applicables aux sites et territoires d'intérêt historique

Les municipalités locales où des sites et territoires d'intérêt ont été identifiés doivent caractériser de façon détaillée les territoires identifiés au schéma d'aménagement et de développement et prévoir, pour ces sites et territoires, des dispositions réglementaires précisant les objectifs et critères applicables aux cas de constructions nouvelles, d'agrandissement, de rénovation et d'opération cadastrale.

Les municipalités locales visées doivent inclure les dispositions suivantes, par le biais d'un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), à l'intérieur de leur réglementation d'urbanisme :

- 1° Les sites et territoires d'intérêt historique devront faire l'objet d'une localisation précise et les dispositions applicables devront répondre aux critères et objectifs suivants :
 - a) Restreindre la démolition des bâtiments qui présentent un intérêt.
 - b) Assurer l'intégration harmonieuse des constructions neuves et des rénovations sur les bâtiments existants en prévoyant minimalement des normes relatives à :
 - i) l'implantation au sol des constructions;
 - ii) la dimension et la composition des façades;
 - iii) la hauteur des bâtiments et la pente des toits;
 - iv) la localisation des bâtiments accessoires;
 - v) le stationnement;
 - vi) la proportion des agrandissements;
 - vii) les matériaux de revêtement extérieur.
 - c) Assurer la conservation du cachet patrimonial en prévoyant minimalement des normes relatives à l'affichage, la coupe des arbres et l'aménagement des terrains.

4.5.2.4 Les dispositions relatives à la qualité des implantations le long des corridors paysagers

Les dispositions contenues dans le présent article visent spécifiquement toutes les nouvelles implantations d'usages, de bâtiments et d'activités d'entreposage extérieur liées à une fonction commerciale et industrielle, implantations qui se retrouvent sur des terrains contigus à une route faisant partie d'un corridor paysager tel qu'identifié au *plan 6 – Milieux naturels et intérêts esthétiques*.

Est réputé faire partie d'un corridor paysager, tout terrain inclus à l'intérieur d'une bande de soixante (60) mètres calculée à partir de la limite de l'emprise extérieure d'une voie de circulation identifiée en tant que corridor paysager, que ce terrain soit contigu ou non à cette voie de circulation.

Dans un corridor paysager, les municipalités locales doivent inclure dans leur réglementation d'urbanisme des dispositions normatives concernant les éléments suivants :

(Remplacé, Règl.
279-14, art. 43,
2014-09-10)

1° L'entreposage extérieur :

Le plan et les règlements d'urbanisme devront prévoir des dispositions relatives à sur l'entreposage extérieur des marchandises, de la machinerie et des dépôts à caractère industriel, de manière à isoler visuellement le plus possible cette activité du corridor paysager. La réglementation pourra comporter des dispositions sévères sur l'entreposage en cour avant et l'utilisation d'écrans visuels ou d'espaces tampons entourant les cours latérales ou arrières lorsque celles-ci donnent sur une rue.

2° L'aménagement extérieur :

Le plan et les règlements d'urbanisme devront prévoir des dispositions normatives et/ou des critères visant le maintien d'un minimum de couverture végétale et des aménagements extérieurs. Dans tous les cas, la réglementation d'urbanisme devra prévoir qu'une proportion d'au moins 20% de la cour avant ou d'un espace d'un terrain d'une profondeur minimale de 15 mètres adjacent à un corridor paysager, doit être constituée d'espaces verts tels aménagement paysager, aire d'engazonnement, espace boisé ou allée piétonnière. Dans tous les cas, la réglementation d'urbanisme devra prévoir qu'une bande d'une profondeur minimale de deux mètres cinquante (2,5 mètres) doit être constituée d'aménagements paysagers dans la cour avant ou sur un espace de terrain adjacent aux corridors paysagers, excluant les accès véhiculaires et les enseignes.

4.5.2.5 Les dispositions sur les implantations résidentielles dans le bassin visuel

Les dispositions contenues dans le présent article visent spécifiquement toutes les nouvelles implantations résidentielles qui se retrouvent sur des sommets et versants excluant les contrebas de montagne perceptibles à partir d'une route incluse dans le bassin visuel d'intérêt tel qu'identifié au plan 6 – *Milieus naturels et intérêts esthétiques*.

Dans un bassin visuel d'intérêt, les municipalités locales doivent inclure dans leur réglementation d'urbanisme des dispositions normatives concernant les densités d'occupation, la hauteur des bâtiments, le lotissement, le réseau routier, le drainage, la couverture végétale et l'implantation des constructions.

4.5.2.6 Les dispositions applicables aux secteurs résidentiels directement adjacents à l'autoroute 15

Les municipalités locales dont le territoire se trouve adjacent à l'autoroute 15 doivent inclure des dispositions normatives à leur réglementation d'urbanisme afin que l'émission d'un permis de construction pour tout nouveau secteur résidentiel directement adjacent à l'autoroute 15 soit assujettie à l'approbation d'un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

Le règlement de plan d'urbanisme devra déterminer des densités d'occupation les plus susceptibles de prévenir les problèmes relatifs au bruit.

Le règlement de zonage et le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) devront minimalement contenir les éléments suivants :

- 1° Établir des séparations spatiales visant à éloigner le récepteur de bruit et ce, en fonction des caractéristiques physiques du lieu.
- 2° Délimiter des aires d'aménagement pouvant faire l'objet d'attention particulière à l'égard du paysage.

4.5.2.7 Les dispositions applicables à l'affichage en bordure de l'autoroute 15 à l'extérieur des périmètres d'urbanisation

Les municipalités locales dont le territoire se trouve adjacent à l'autoroute 15 doivent intégrer à leur réglementation d'urbanisme des dispositions normatives régissant l'affichage sur une distance minimale de cent (100) mètres de part et d'autre de l'emprise autoroutière pour tout terrain situé à l'extérieur des périmètres d'urbanisation. Ces dispositions doivent contrôler et limiter dans cette emprise la quantité d'affiche, les matériaux utilisés, la forme, les couleurs et la hauteur. Elles devront également contrôler les structures de support des affiches, leur emplacement et l'angle de l'implantation par rapport à l'axe autoroutier.

Nonobstant les exigences du présent article, les municipalités visées pourront subroger ces dispositions par l'adoption d'un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) visant le contrôle de l'affichage en bordure de l'autoroute 15.

4.5.3 Les dispositions applicables à l'abattage d'arbres

4.5.3.1 Les dispositions générales relatives à l'émission d'un certificat d'autorisation relatif à l'abattage d'arbre dans le cadre d'activités sylvicoles

Les municipalités locales devront traduire ces dispositions normatives dans leur réglementation d'urbanisme.

4.5.3.1.1 Obligation du certificat d'autorisation relatif à l'abattage d'arbres

Pour toute personne physique ou morale, l'obtention d'un certificat d'autorisation est obligatoire pour effectuer tout déboisement sur une superficie boisée de plus de deux (2) hectares par unité d'évaluation, par période de 10 ans.

Malgré le premier alinéa, le certificat d'autorisation n'est pas requis lorsque le déboisement vise des travaux de coupe progressive d'ensemencement, de succession ou de conversion et qu'une prescription forestière signée par un ingénieur forestier est préalablement acheminée à la municipalité locale concernée au moins 7 jours francs avant la réalisation des travaux.

4.5.3.1.2 Demande de certificat d'autorisation relatif à l'abattage d'arbres

La demande de certificat d'autorisation relatif à l'abattage d'arbres dans un espace boisé privé doit être présentée au fonctionnaire désigné de la municipalité où les travaux seront effectués par le propriétaire du fonds de terre concerné ou par son fondé de pouvoir confirmé par une procuration.

4.5.3.1.3 Émission du certificat d'autorisation

Dans un délai maximal de 30 jours de la date de réception de la demande et de tous les documents nécessaires à l'étude, le fonctionnaire désigné doit délivrer le certificat d'autorisation demandé ou faire état de son refus au requérant par écrit et le motiver.

4.5.3.1.4 Affichage du certificat d'autorisation

Le certificat d'autorisation doit être placé bien en vue, pendant la durée entière des travaux, sur la propriété foncière où ils sont exécutés.

4.5.3.1.5 Validité du certificat d'autorisation

Le certificat d'autorisation est valide pour une période de 24 mois suivant la date de son émission pour une coupe forestière à des fins sylvicoles. Passé ce délai, le requérant doit se pourvoir d'un nouveau certificat d'autorisation.

4.5.3.1.6 Formulaire de certificat d'autorisation

Le formulaire de demande de certificat d'autorisation est disponible au bureau de la MRC de La Rivière-du-Nord ou dans les bureaux des municipalités du territoire. Ce formulaire est le seul réputé valide.

4.5.3.1.7 Prescription forestière

La demande de certificat d'autorisation doit être accompagnée d'une prescription forestière dans le cas suivant :

- Déboisement de plus de 4 hectares d'un seul tenant par unité d'évaluation par période de 10 ans;

Les travaux qui y sont prescrits doivent viser à respecter les critères suivants :

- Maintenir ou améliorer la qualité des espaces boisés;
- Lors d'un déboisement, la prescription devra démontrer que la régénération des surfaces à couper possède une densité d'au moins 1500 tiges par hectare en essences de valeur commerciale ou sinon, démontrer clairement le bien fondé de la coupe à blanc malgré le peu de régénération;

- Le contenu de la prescription forestière doit être conforme aux normes de l'Agence forestière des Laurentides;

La prescription forestière doit comprendre les éléments suivants :

- 1° Identification du ou des propriétaires
 - Nom et prénom;
 - Adresse de correspondance;
 - Adresse de l'exploitation principale;
 - Numéro de producteur forestier;
 - Numéro de téléphone;
- 2° Identification de l'entrepreneur forestier devant effectuer les coupes et identification de tout sous-contractant désigné pour accomplir cette tâche
 - Nom et prénom;
 - Adresse de correspondance;
 - Numéro de téléphone;
- 3° Plan comprenant les informations suivantes (identifiées sur une photographie aérienne, un plan de ferme ou la carte écoforestière) permettant de faire une description du site :
 - Numéro de lots, numéro matricule et dimensions du terrain (superficie, frontage, profondeur);
 - État du terrain (drainage, pierrosité, profondeur du sol, nature du sol);
 - Relevé de tout cours d'eau, chemin public, ravage, érablière au sens du document complémentaire. Une description des interventions forestières sur ces éléments doit être faite le cas échéant;
 - Identification des peuplements forestiers, (appellation reconnue, volume par essence, abondance de la régénération);
 - Identification, s'il y a lieu, des éléments d'intérêts écologiques et mesures adéquates pour les protéger.
- 4° Les informations concernant les travaux sylvicoles proprement dits:
 - Identification des zones d'intervention sous forme de croquis avec les superficies à être traitées;
 - Nature des travaux à effectuer par zone et justification pour entreprendre ces derniers;
 - Méthode d'exploitation;
 - Voirie forestière à établir (%) (s'il y a lieu);
 - L'intensité de prélèvement et la zone de prélèvement doivent être clairement indiquées.
- 5° Validité de la prescription et suivi des travaux
 - Durée de validité de la prescription forestière;
 - Le propriétaire doit s'engager à faire effectuer ce suivi et à transmettre un avis de conformité à

la municipalité locale en inscrivant une date approximative du suivi qui doit être réalisé (rapport d'exécution) moins de 6 mois après la fin des travaux. Le rapport de suivi doit clairement indiquer si les travaux effectués ont respecté la prescription forestière et si ce n'est pas le cas, il doit décrire les travaux effectués en non-conformité et leurs impacts sur l'environnement.

6° Engagement du ou des propriétaires

- Engagement du propriétaire à suivre les recommandations de la prescription.

7° Attestation de l'ingénieur forestier

- Par sa signature sur la prescription forestière, l'ingénieur forestier atteste par le fait même que les traitements prescrits relèvent d'une saine foresterie et que les travaux mènent à un développement durable des ressources forestières. Le respect de cette prescription devra permettre au propriétaire d'améliorer ou de conserver la qualité de son espace boisé.

4.5.3.1.8 Travaux sans prescription forestière

Lorsqu'un certificat d'autorisation est requis mais que celui-ci ne nécessite pas de prescription forestière en vertu de l'article 4.5.3.1.7, la demande de certificat d'autorisation doit être accompagnée d'un document comprenant les éléments suivants :

- nom, prénom et adresse du propriétaire du lot ou des lots et son représentant autorisé;
- nom, prénom et adresse du contracteur forestier devant effectuer les travaux ainsi que les coordonnées des sous-contractants;
- nom, prénom et adresse du détenteur du droit de coupe (s'il y a lieu);
- le type de coupe projetée;
- le lot visé par la demande, la superficie de ce lot, la superficie de la coupe sur chacun des lots, le volume de bois à couper et le type de coupe projetée;
- le relevé de tout cours d'eau, lac et chemin public;
- les endroits où la pente est supérieure à 30%;
- spécifier si le lot a fait l'objet de coupes dans les 10 dernières années et le type de coupe ainsi que les superficies de ces coupes;
- spécifier si le lot a fait l'objet de travaux d'aménagement au cours des 30 dernières années et le type de travaux d'aménagement qui a eu lieu;
- spécifier et localiser les érablières;
- fournir un plan de déboisement (croquis) signé par le propriétaire ou son représentant indiquant les numéros de lots, les aires de coupe, les voies publiques et privées, les cours d'eau, les lacs, les distances à respecter de ceux-ci par rapport au projet de déboisement, la localisation des

peuplements et la voie d'accès aux sites de coupes.

4.5.3.2 Les dispositions générales relatives à l'émission d'un certificat d'autorisation relatif à l'abattage d'arbre dans le cadre de la mise en culture du sol

Nonobstant les dispositions générales relatives à l'émission d'un certificat d'autorisation relatif à l'abattage d'arbre dans le cadre de la mise en culture du sol, la ville de Saint-Jérôme et la municipalité de Sainte-Sophie devront intégrer des dispositions normatives visant à interdire de déboiser une superficie pour la mettre en culture, sauf si l'objectif est de replanter avec des arbres, arbustes, bleuetiers, canneberges, fraisières, framboisiers ou vignes, tel qu'indiqué dans le *Règlement sur les exploitations agricoles* (REA).

4.5.3.2.1 L'obligation du certificat d'autorisation relatif à l'abattage d'arbres

Toute personne désirant effectuer l'abattage d'arbres sur une propriété foncière à des fins de mise en culture du sol sur une superficie supérieure à 2 hectares doit obtenir un certificat d'autorisation.

Il est toutefois impossible de cumuler à plusieurs reprises des superficies de coupe ne nécessitant pas de certificat d'autorisation en vertu du présent article et qui aurait pour effet de contrevenir, en s'additionnant à toutes autres dispositions du présent document complémentaire.

4.5.3.2.2 Demande de certificat d'autorisation relatif à l'abattage d'arbres

La demande de certificat d'autorisation relatif à l'abattage d'arbres dans un espace boisé privé pour de la mise en culture doit être présentée au fonctionnaire désigné de la municipalité où les travaux seront effectués par le propriétaire du fonds de terre concerné ou par son fondé de pouvoir confirmé par une procuration.

4.5.3.2.3 Émission du certificat d'autorisation

Dans un délai maximal de 30 jours de la date de réception de la demande et de tous les documents nécessaires à l'étude, le fonctionnaire désigné doit délivrer le certificat d'autorisation demandé ou faire état de son refus au requérant par écrit et le motiver.

4.5.3.2.4 Affichage du certificat d'autorisation

Le certificat d'autorisation doit être placé bien en vue, pendant la durée entière des travaux, sur la propriété foncière où ils sont exécutés.

4.5.3.2.5 Validité du certificat d'autorisation

Le certificat d'autorisation est valide pour une période de 24 mois suivant la date de son émission pour des travaux de coupe pour de la mise en culture. Passé ce délai, le requérant doit se pourvoir d'un nouveau certificat d'autorisation.

4.5.3.2.6 *Formulaire de certificat d'autorisation*

Le formulaire de demande de certificat d'autorisation est disponible au bureau des municipalités du territoire. Ce formulaire est le seul réputé valide.

4.5.3.2.7 *Plan agronomique*

La demande de certificat d'autorisation doit être accompagnée d'un plan agronomique lorsqu'il s'agit d'un défrichage d'une superficie supérieure ou égale à 2 hectares. Le rapport doit contenir les éléments de base pour évaluer le potentiel agricole de la parcelle, les procédures et échéanciers des travaux ainsi que les recommandations culturales afin de permettre et d'assurer des rotations culturales acceptables et le suivi. Le plan agronomique doit comprendre les éléments suivants :

- 1° Identification du ou des propriétaires
 - Nom et prénom;
 - Adresse de correspondance;
 - Adresse de l'exploitation principale;
 - Numéro de producteur agricole du propriétaire ou du locataire exploitant (obligatoire);
 - Numéro de téléphone;
- 2° Identification de l'entrepreneur forestier devant effectuer les coupes et identification de tout sous-contractant désigné pour accomplir cette tâche
 - Nom et prénom;
 - Adresse de correspondance;
 - Numéro de téléphone;
- 3° Plan comprenant les informations suivantes (identifiées sur une photographie aérienne, un plan de ferme ou la carte écoforestière)
 - Lots compris à l'intérieur de l'unité d'évaluation visée par la demande et superficie des lots;
 - Identification du ou des lots inclus dans la zone agricole permanente;
 - Relevé de tout cours d'eau, chemin public, ravage, érablière au sens du document complémentaire;
 - Identification des lots sous couvert forestier et en friche et leur superficie respective;
 - Identification des aires de déboisement, leur superficie et les échéanciers des travaux;
 - Identification des superficies agricoles comprises dans l'unité d'évaluation faisant l'objet de la demande et une description des activités y prenant place;
 - Localisation et largeur des bandes boisées à protéger;
- 4° Description succincte du couvert forestier
 - Type de couvert forestier;

- Pourcentage de couverture;
 - Description des essences d'arbre présentes;
 - Vérification du potentiel acéricole du peuplement;
- 5° Identification de l'entrepreneur forestier devant effectuer les coupes et identification de tout sous-contractant désigné pour accomplir cette tâche
- Nom et prénom;
 - Adresse de correspondance;
 - Numéro de téléphone;
- 6° Description du potentiel agricole du sol
- Épaisseur de la couche arable;
 - Série de sol;
 - Type de sol;
 - Analyse chimique;
 - Pierrosité;
 - Affleurement rocheux;
 - Topographie des lieux;
 - Secteurs à pente forte (+ de 30%);
 - Conditions de drainage du sol et de la parcelle en général.
- 7° Description et planification des opérations de remise en culture
- Opérations d'essouchement, de broyage ou de mise en haie;
 - Opérations de conformation et conditionnement des sols;
 - Opérations culturales et amendements nécessaires pour remettre ladite parcelle en culture.
- 8° Mesures de mitigation
- Mesures prévues afin de protéger les cours d'eau. Dans son plan agronomique, l'agronome doit identifier les mesures de mitigation pour contrôler l'érosion hydrique, soit la protection des confluences et les bassins de sédimentation. De plus, l'agronome doit identifier les zones où un reboisement éventuel pourrait être pratiqué à des fins de protection des ressources eau et sol.
- 9° Autres facteurs
- Protection spéciale face à des éléments agro-environnementaux ou d'intérêt public;
 - Protection des infrastructures existantes privées ou publiques;
 - Protection des habitats fauniques et de la flore;
 - Protection d'habitations adjacentes à l'aire de défrichement à l'aide d'une bande boisée.
- 10° Respect des présentes dispositions

- Le plan agronomique devra être produit de façon à respecter les présentes dispositions.

11° Suivi post-défrichement

- Le propriétaire doit s'engager à fournir un rapport de conformité sur la réalisation des opérations telles que décrites au plan agronomique et inscrire une date approximative du suivi. Ce suivi doit être réalisé moins de six mois après la fin des travaux. Le rapport de suivi doit clairement indiquer si les travaux effectués ont respecté le plan agronomique et si ce n'est pas le cas, il doit décrire les travaux effectués en non-conformité et leurs impacts sur l'environnement.

12° Engagement du ou des propriétaires

- Engagement signé et daté attestant que les propriétaires vont respecter les recommandations du plan agronomique.

13° Attestation de l'agronome

- L'agronome doit attester, au moyen de sa signature et de son sceau, le document comme suit :
« La présente atteste que les superficies de la parcelle visée possèdent un potentiel agricole et peuvent être aménagées à des fins agricoles. Le respect de ce plan devra permettre à l'entreprise d'améliorer la structure de son sol et de produire des récoltes annuellement tout en minimisant les effets négatifs sur l'environnement. »

4.5.3.3 Les dispositions générales relatives à l'émission d'un certificat d'autorisation relatif à l'abattage d'arbre applicable en milieu urbain et rural

4.5.3.3.1 Obligation du certificat d'autorisation relatif à l'abattage d'arbres

Toute personne désirant effectuer l'abattage d'arbres lors d'un lotissement ou pour l'implantation d'une nouvelle construction et ce, dans l'ensemble des périmètres urbains et des aires d'affectations « urbaine », « industrielle d'envergure régionale », « services industriels », « rurale », « rurale champêtre », « périurbaine », « récréative » et « conservation » du territoire de la MRC de La Rivière-du-Nord doit obtenir un certificat d'autorisation.

4.5.3.3.2 Demande de certificat d'autorisation relatif à l'abattage d'arbres

La demande de certificat d'autorisation relatif à l'abattage d'arbres en milieu urbain doit être présentée au fonctionnaire désigné de la municipalité où les travaux seront effectués par le propriétaire du fonds de terre concerné ou par son fondé de pouvoir confirmé par une procuration. La demande doit décrire le motif de l'abattage d'arbres et être conforme aux exigences des présentes dispositions.

4.5.3.3.3 Émission du certificat d'autorisation

Dans un délai maximal de 30 jours de la date de réception de la demande et de tous les documents

nécessaires à l'étude, le fonctionnaire désigné doit délivrer le certificat d'autorisation demandé ou faire état de son refus au requérant par écrit et le motiver.

4.5.3.3.4 Affichage du certificat d'autorisation

Le certificat d'autorisation doit être placé bien en vue, pendant la durée entière des travaux, sur la propriété foncière où ils sont exécutés.

4.5.3.3.5 Validité du certificat d'autorisation

Le certificat d'autorisation est valide pour une période de 12 mois suivant la date de son émission. Passé ce délai, le requérant doit se pourvoir d'un nouveau certificat d'autorisation.

4.5.3.3.6 Formulaire de certificat d'autorisation

Le formulaire de demande de certificat d'autorisation est disponible aux bureaux des municipalités du territoire. Ce formulaire est le seul réputé valide.

4.5.3.4 Les dispositions normatives applicables à l'abattage d'arbres applicables aux activités sylvicoles

4.5.3.4.1 Application

Toutes les normes particulières suivantes doivent être respectées à l'intérieur des règlements d'urbanisme des municipalités locales. Les présentes dispositions s'appliquent à l'ensemble du territoire de la Municipalité régionale de comté de La Rivière-du-Nord à l'exception des terres du domaine public.

4.5.3.4.2 Règle générale

Tout déboisement effectué sur une superficie supérieure à 4 hectares d'un seul tenant est interdit. Sont considérés d'un seul tenant, tous les sites de déboisement séparés par une distance inférieure à 100 mètres.

Les prélèvements forestiers conformes à l'article 4.5.3.4.4 sont autorisés dans la bande de 100 mètres. Toutefois, le déboisement sera autorisé dans lesdites bandes lorsque la régénération dans les sites de coupe aura atteint une hauteur moyenne de 3 mètres.

Sur une unité d'évaluation de plus de 12 hectares, la superficie totale de l'ensemble des sites de déboisement ne peut excéder 30% de la superficie boisée totale de cette unité par période de 10 ans.

4.5.3.4.3 Déboisement

Le déboisement à des fins sylvicoles est prohibé :

- Dans une plantation établie il y a moins de 30 ans;
- Dans une plantation établie il y a moins de 20 ans pour des essences à croissance rapide;

- Dans un espace boisé où il y a eu tout type de travaux d'éclaircie précommerciale visant à favoriser la croissance des arbres en bas âge si cette intervention a été réalisée il y a moins de 15 ans;
- Dans un espace boisé où il y a eu tout type de travaux d'éclaircie commerciale visant à favoriser la croissance des arbres si cette intervention a été réalisée il y a moins de 10 ans;
- Après ce délai, les présentes dispositions continuent de s'appliquer intégralement.

(Modifié, Règl.
235-10, art. 41,
2010-06-23)

Malgré les interdictions qui précèdent, le déboisement est possible si une prescription sylvicole signée par un ingénieur forestier atteste que la plantation ou l'espace boisé est dans un état tel, que la seule solution envisageable est la coupe totale.

4.5.3.4.4 Bandes de protection boisée et prélèvements permis

Seule la coupe forestière correspondant à un prélèvement inférieur à 40% du volume de bois commercial incluant les chemins de débardage et réparti uniformément par période de 10 ans est autorisée dans les bandes de protection boisée.

4.5.3.4.5 Protection des érablières

Une bande de protection de 30 mètres le long d'une érablière doit être préservée où seuls les prélèvements forestiers conformes à l'article 4.5.3.4.4 sont autorisés.

4.5.3.4.6 Protection des espaces boisés voisins

Une bande de protection de 15 mètres le long d'une superficie boisée voisine doit être préservée lorsqu'il y a un risque de chablis ou lorsqu'il y a un risque de rehaussement de la nappe sur ladite superficie. Dans cette bande de protection, seuls les prélèvements forestiers conformes à l'article 4.5.3.4.4 sont autorisés.

4.5.3.4.7 Prélèvements en érablière

La coupe d'arbres dans une érablière, sauf pour des fins sylvicoles de sélection ou d'éclaircie, est interdite.

4.5.3.4.8 Protection des rives

Une rive boisée doit être maintenue en bordure de tout cours d'eau et de tout lac. Cette rive est d'une largeur de 10 mètres lorsque la pente en direction du plan d'eau est inférieure à 30%. Elle est d'une largeur minimum de 15 mètres lorsque la pente en direction du plan d'eau est de 30% ou plus. Aucune coupe d'arbres n'y est autorisée, sauf s'il s'agit d'un prélèvement forestier conforme à l'article 4.5.3.4.4 à l'exception des chemins de débardage qui sont interdits dans cette bande.

4.5.3.4.9 Traverse de cours d'eau

Dans la situation où il est nécessaire d'établir une voirie forestière qui traverse un cours d'eau, les recommandations concernant les traverses de cours d'eau contenues au « *Guide des saines pratiques d'intervention en forêt privée* » publié par le *Syndicat des producteurs de bois de la région de Québec*, ou ses éditions subséquentes ou documents qui le remplaceront devraient servir de critères de conception des traverses de cours d'eau à l'exception des traverses à gué qui sont interdites.

4.5.3.4.10 Cours d'eau verbalisés en milieu forestier

Malgré l'article 4.5.3.4.8, lorsqu'un cours d'eau verbalisé possède une bande riveraine boisée, les travaux d'entretien, de nettoyage ou d'aménagement dudit cours d'eau sont possibles mais doivent être réduits au strict minimum. Ils sont permis dans la seule situation où ils permettront une amélioration certaine des conditions de drainage agricole dans le bassin versant.

4.5.3.4.11 Passage de la machinerie

Afin de permettre le passage de la machinerie devant effectuer les travaux prévus, il est permis de défricher ou de débroussailler en haut du talus, lorsqu'il est nécessaire. Si possible, le défrichage doit s'effectuer soit sur le côté où l'entretien historique a été réalisé, soit du côté nord du talus ou soit sur le côté qui exposera le moins les eaux aux rayons du soleil une fois les travaux effectués.

4.5.3.4.12 Protection des talus

Afin de faciliter les travaux d'entretien, de nettoyage ou d'aménagement du cours d'eau verbalisé, il est permis de débroussailler la végétation du talus. Dans la mesure du possible, on doit effectuer ces travaux d'un seul côté du cours d'eau, en évitant que le sol du talus soit mis à nu de toute végétation.

4.5.3.4.13 Protection des espaces boisés situés en zone inondable

Dans les zones inondables identifiées au schéma d'aménagement de la MRC de La Rivière du Nord, un prélèvement forestier est permis en période hivernale seulement (1^{er} décembre au 1^{er} mars). Ce prélèvement doit permettre le maintien d'une couverture boisée de l'espace de 70% en tout temps et uniformément répartie sur une aire de coupe donnée. Le prélèvement forestier doit être également effectué de manière à conserver des arbres morts (chicots) à raison de 10 à 12 à l'hectare.

4.5.3.4.14 Protection des pentes fortes

Sur une partie de terrain située dans un secteur où la pente est supérieure à 30% (27 degrés), seuls les prélèvements forestiers conformes à l'article 4.5.3.4.8 sont autorisés.

4.5.3.4.15 Protection des chemins publics

Une bande de protection boisée de 30 mètres doit être maintenue en bordure d'un chemin public. Aucune coupe d'arbres n'y est autorisée, sauf s'il s'agit d'un prélèvement forestier conforme à l'article

4.5.3.4.8. Une coupe totale d'arbres peut également être effectuée dans cette bande en vertu de l'article 4.5.3.4.19 mais l'espace coupé doit faire l'objet d'un reboisement dans les douze mois suivants, et doit prévoir qu'un minimum de 30 % des arbres à planter seront à croissance rapide. Le reboisement doit être planifié de façon à minimiser les impacts de la poudrière et les accumulations de neige sur le chemin public.

4.5.3.4.16 Voirie forestière

La coupe totale d'arbres est autorisée pour la construction d'un chemin forestier. Cette coupe totale ne peut avoir une largeur totale supérieure à 12 mètres de déboisement.

4.5.3.4.17 Drainage forestier

La coupe totale d'arbres est autorisée pour la construction d'un fossé de drainage forestier. Cette coupe totale ne peut avoir une largeur supérieure à 6 mètres de déboisement. En aucun cas la largeur autorisée en vertu de l'article 4.5.3.4.16 ne peut s'additionner à la largeur prévue au présent article.

4.5.3.4.18 Intervention dans un ravage de cerfs de Virginie

Toute intervention forestière dans un ravage de cerfs de Virginie, tels qu'ils sont identifiés sur la carte préparée par le ministère du développement durable, de l'Environnement et des Parcs du Québec, est soumise aux règles pour les aménagements pour le cerf édictées par le *Guide d'aménagement des ravages de cerfs de Virginie (chapitre 3 et 4)*, Environnement et Faune, Québec, mars 1998.

4.5.3.4.19 Mesures d'exception

Dans le cas de travaux visant la récolte d'arbres dépérissants, infestés, à maturité, ayant subi un chablis et pour les travaux de coupe progressive d'ensemencement, de succession ou de conversion, ces travaux peuvent faire exception aux dispositions du présent document complémentaire s'ils sont prévus par une prescription forestière signée par un ingénieur forestier. Malgré ce qui précède, l'article 4.5.3.4.9 continue de s'appliquer.

4.5.3.5 Les dispositions normatives applicables à l'abattage d'arbres applicables à la mise en culture du sol

4.5.3.5.1 Application

Les présentes dispositions s'appliquent à l'ensemble du territoire de la Municipalité régionale de comté de La Rivière-du-Nord à l'exception des terres du domaine public.

4.5.3.5.2 Déboisement

Le déboisement à des fins sylvicoles est prohibé :

- Dans une plantation établie il y a moins de 30 ans;
- Dans une plantation établie il y a moins de 20 ans pour des essences à croissance rapide;
- Dans un espace boisé où il y a eu tout type de travaux d'éclaircie précommerciale visant à favoriser la croissance des arbres en bas âge si cette intervention a été réalisée il y a moins de 15 ans;
- Dans un espace boisé où il y a eu tout type de travaux d'éclaircie commerciale visant à favoriser la croissance des arbres si cette intervention a été réalisée il y a moins de 10 ans;

Après ce délai, les présentes dispositions continuent de s'appliquer intégralement.

Malgré les interdictions qui précèdent, le déboisement est possible si une prescription sylvicole signée par un ingénieur forestier atteste que la plantation ou l'espace boisé est dans un état tel, que la seule solution envisageable est la coupe totale.

4.5.3.5.3 Bandes de protection boisée et prélèvements permis

Seule la coupe forestière correspondant à un prélèvement inférieur à 40% du volume de bois commercial incluant les chemins de débardage et répartie uniformément par période de 10 ans est autorisée dans les bandes de protection boisée.

4.5.3.5.4 Protection des érablières

Une bande de protection de 30 mètres le long d'une érablière doit être préservée où seuls les prélèvements forestiers conformes à l'article 4.5.3.5.3 sont autorisés.

4.5.3.5.5 Protection des espaces boisés voisins

Une bande de protection de 15 mètres le long d'une superficie boisée doit être préservée lorsqu'il y a un risque de rehaussement de la nappe sur ladite superficie. Dans cette bande de protection, seuls les prélèvements forestiers conformes à l'article 4.5.3.5.3 sont autorisés.

4.5.3.5.6 Prélèvements en érablière

La coupe d'arbres dans une érablière, sauf pour des fins sylvicoles de sélection ou d'éclaircie, est interdite.

4.5.3.5.7 Protection des rives boisées

Une rive boisée doit être maintenue en bordure de tout cours d'eau et de tout lac. Cette rive est d'une largeur de 10 mètres lorsque la pente en direction du plan d'eau est inférieure à 30%. Elle est d'une largeur minimum de 15 mètres lorsque la pente en direction du plan d'eau est de 30% ou plus. Aucune coupe d'arbres n'y est autorisée, sauf s'il s'agit d'un prélèvement forestier conforme à l'article 4.5.3.5.3 à l'exception des chemins de débardage qui sont interdits dans cette bande.

4.5.3.5.8 Traverse de cours d'eau

Dans la situation où il est nécessaire d'établir une voirie forestière qui traverse un cours d'eau, les recommandations concernant les traverses de cours d'eau contenues au « *Guide des saines pratiques d'intervention en forêt privée* » publié par le *Syndicat des producteurs de bois de la région de Québec*, ou ses éditions subséquentes ou documents qui le remplaceront devraient servir de critères de conception des traverses de cours d'eau à l'exception des traverses à gué qui sont interdites.

4.5.3.5.9 Cours d'eau verbalisés en milieu forestier

Malgré l'article 4.5.3.5.7, lorsqu'un cours d'eau verbalisé possède une bande riveraine boisée, les travaux d'entretien, de nettoyage ou d'aménagement dudit cours d'eau sont possibles mais doivent être réduits au strict minimum. Ils sont permis dans la seule situation où ils permettront une amélioration certaine des conditions de drainage agricole dans le bassin versant.

4.5.3.5.10 Passage de la machinerie

Afin de permettre le passage de la machinerie devant effectuer les travaux prévus, il est permis de défricher ou de débroussailler en haut du talus, lorsqu'il est nécessaire. Si possible, le défrichage doit s'effectuer soit sur le côté où l'entretien historique a été réalisé, soit du côté nord du talus ou soit sur le côté qui exposera le moins les eaux aux rayons du soleil une fois les travaux effectués.

4.5.3.5.11 Protection des talus

Afin de faciliter les travaux d'entretien, de nettoyage ou d'aménagement du cours d'eau verbalisé, il est permis de débroussailler la végétation du talus. Dans la mesure du possible, on doit effectuer ces travaux d'un seul côté du cours d'eau, en évitant que le sol du talus soit mis à nu de toute végétation.

4.5.3.5.12 Protection des espaces boisés situés en zone inondable

Dans les zones inondables identifiées au schéma d'aménagement et de développement de la MRC de La Rivière-du-Nord, le déboisement pour des fins de mise en culture du sol est prohibé.

4.5.3.5.13 Protection des pentes fortes

Sur une partie de terrain située dans un secteur où la pente est supérieure à 30% (27 degrés), seuls les prélèvements forestiers conformes à l'article 4.5.3.5.3 sont autorisés.

4.5.3.5.14 Intervention dans un ravage de cerfs de Virginie

Toute intervention forestière dans un ravage de cerfs de Virginie, tels qu'ils sont identifiés sur le *plan 4 – Intérêts écologiques et contraintes*, est soumise aux règles pour les aménagements pour le cerf édictées par le *Guide d'aménagement des ravages de cerfs de Virginie* (chapitre 3 et 4), Environnement et Faune, Québec, mars 1998.

4.5.3.6 Les dispositions normatives applicables à l'abattage d'arbres applicables en milieu urbain et milieu rural

4.5.3.6.1 Application

Les présentes dispositions s'appliquent à l'intérieur des périmètres d'urbanisation et des affectations « urbaine », « industrielle d'envergure régionale », « services industriels », « rurale », « rurale champêtre », « périurbaine », « récréative » et « conservation » définies au schéma d'aménagement et de développement de la MRC de La Rivière-du-Nord. Pour l'application des présentes dispositions, est considéré comme un arbre, une tige de 10 centimètres minimum mesurée à 1,3 mètres du sol.

4.5.3.6.2 Abattage d'arbres autorisé

Dans les périmètres d'urbanisation et les affectations « urbaine », « industrielle d'envergure régionale », « services industriels », « rurale », « rurale champêtre », « périurbaine », « récréative » et « conservation » tels que définies au schéma d'aménagement et de développement de la MRC de La Rivière-du-Nord, l'abattage d'arbres n'est permis que dans les cas suivants :

- 1° L'arbre est mort, malade ou dangereux;
- 2° Il y a compétition entre les arbres;
- 3° L'arbre cause des dommages à la propriété;
- 4° L'arbre doit être abattu pour effectuer des travaux publics;
- 5° L'arbre doit être abattu pour une construction autorisée par la municipalité.

4.5.3.6.3 Plantation d'arbres suite à un abattage non autorisé

Dans les périmètres d'urbanisation et les affectations « urbaine », « industrielle d'envergure régionale », « services industriels », « rurale », « rurale champêtre », « périurbaine », « récréative » et « conservation » tels que définies au schéma d'aménagement et de développement, un arbre abattu et dont l'abattage n'est pas autorisé doit être remplacé par un arbre d'un diamètre minimal de 2 cm mesuré à 1,3 mètres du sol.

4.5.3.6.4 Coupe d'arbres systématique

Il est interdit de couper des arbres d'une façon systématique sur des terrains non subdivisés ou sur l'emprise de rue projetée non subdivisée tant et aussi longtemps que le projet de subdivision du ou des lots n'aura pas été déposé au Conseil de la municipalité locale et qu'une demande officielle d'ouverture de rue de même que le plan projet de lotissement n'auront pas été approuvés par le Conseil de la municipalité locale.

4.5.3.6.5 Quantité d'arbres à conserver ou à planter

Les municipalités locales devront intégrer des dispositions relatives à la conservation et à la plantation

(Remplacé, Règl.
279-14, art. 44,
2014-09-10)

d'arbres dans leur réglementation d'urbanisme lors de dépôt d'un plan projet de lotissement.

4.5.3.6.6 Normes de protection des arbres lors du lotissement ou de l'implantation d'une nouvelle construction

Les procédures suivantes doivent être respectées par le demandeur lors d'un lotissement ou de toute construction principale nouvelle autorisée par la municipalité :

- 1° Identifier les arbres à conserver et à couper conformément à l'article 4.5.3.6.5 en fonction d'impératifs divers : construction, services publics, stationnement, santé des arbres, installation sanitaire;
- 2° Couper les arbres et protéger les arbres durant les travaux selon la sélection prévue précédemment;
- 3° Respecter les normes de terrassement pour éviter l'asphyxie des racines en installant, s'il y a lieu, des infrastructures pour aérer les racines.

4.5.3.6.7 Conservation d'une bande boisée à la périphérie du périmètre d'urbanisation

(Abrogé, Règl.
225-09, art. 16,
2010-03-25)

4.5.4 Les dispositions applicables aux réseaux de circulation

4.5.4.1 Les dispositions applicables au Plan directeur de rues

Les municipalités locales doivent réaliser et adopter un Plan directeur de rues visant l'ensemble de leur territoire, à l'exception des aires d'affectation « Urbaine » et « Industrielle d'envergure régionale ». Ce plan directeur doit être réalisé en considérant les objectifs et critères suivants :

- a) concevoir un réseau de rues hiérarchisé et planifié en intégrant les caractéristiques du territoire (topographie, espaces boisés, etc.) en respectant la hiérarchie routière prévue au schéma d'aménagement et de développement;
- b) localiser les principales voies de circulation municipales et projetées;
- c) identifier les voies de circulation municipales existantes et projetées qui interceptent le réseau routier supérieur;
- d) identifier les liens intermunicipaux du réseau routier municipal existant et projeté;

- e) prioriser le raccordement des voies de circulation existantes;
- f) prioriser la plus courte distance des rues;
- g) éviter que le tracé de rues projetées soit localisé dans des secteurs comportant des habitats fauniques ou d'autres composantes environnementales sensibles;
- h) s'assurer d'une concordance et d'une cohérence des tracés de rues projetées aux limites des territoires municipaux;
- i) pour les rues projetées qui, sans se raccorder aux rues existantes des municipalités voisines, se localisent à une distance inférieure à 30 mètres des limites d'une municipalité voisine dans la MRC, procéder à une consultation informelle avec le Conseil de cette municipalité voisine afin de l'informer dudit projet;
- j) éviter la projection de nouvelles rues dans les aires d'affectation « Rurale », « Conservation », « Agricole »; « Rurale champêtre », « Villageoise »;
- k) ne prévoir aucune nouvelle traverse de rue sur l'emprise du parc linéaire à l'exception des traverses prévues au présent document complémentaire;
- l) prévoir la gestion des accès avec les routes du réseau supérieur et s'assurer d'une acceptation du ministère des Transports du Québec relativement aux différents raccordements et accès prévus;
- m) identifier le réseau de transport collectif;
- n) identifier le réseau de circulation de camionnage.

4.5.5 Les dispositions normatives applicables à l'ouverture de nouveaux chemins ou de nouvelles rues

Les municipalités locales doivent inclure à leur réglementation d'urbanisme les dispositions suivantes :

- 1° Dans toutes les aires d'affectation, l'ouverture de nouveaux chemins ou de nouvelles rues requiert le dépôt, préalable à la construction de l'infrastructure, d'un plan de gestion environnementale qui devra définir les objectifs d'aménagement, de préservation et évaluer les potentiels et caractéristiques du territoire relativement à la rareté de la ressource environnementale. Le plan de gestion environnementale doit :

- a) faire un état des lieux en indiquant la présence et la localisation de tout milieu naturel sensible, tel qu'un habitat faunique, un secteur d'intérêt floristique, un cours d'eau, un milieu humide, etc.;
- b) démontrer la compatibilité du lotissement et de l'usage prévu avec ce milieu sensible ;
- c) démontrer la pertinence de tout abattage d'arbres, travaux de remblai et de déblai ;
- d) prescrire, selon la topographie des lieux et l'usage, la manière dont les travaux doivent être exécutés afin d'avoir un impact minimal sur les milieux sensibles ;
- e) être signé par un professionnel membre d'une association ou d'un ordre reconnu tel qu'un biologiste.

Le prolongement, le raccordement et le bouclage sont considérés comme étant des nouvelles rues, au sens de la section terminologique du SADR .

4.5.5.1 Les dispositions applicables à la gestion des corridors routiers

Afin de maintenir la fonctionnalité et la fluidité du réseau routier supérieur et de restreindre les points d'interférence que constituent les entrées aux lots riverains, les municipalités locales doivent préciser, à l'intérieur de leur réglementation d'urbanisme, le tracé projeté et les types de voies de circulation et intégrer les dispositions réglementaires prévues à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (art. 115, 2^e et 5^e alinéas) applicables aux voies de circulation et aux accès privés en bordure du réseau national et régional et ce, en lien avec le Plan directeur des rues identifié au présent document complémentaire.

Par ailleurs, les municipalités locales devront adopter des dispositions réglementaires (au plan et aux règlements d'urbanisme) visant à atteindre les objectifs suivants:

- a) restreindre et contrôler le nombre et la localisation des rues municipales et intermunicipales qui interceptent le réseau national et régional, et ce, en intégrant le réseau routier déjà existant;
- b) limiter l'implantation de nouveaux accès privés sur le réseau routier supérieur;
- c) favoriser les accès privés en commun pour les usages commerciaux et industriels en bordure du réseau routier supérieur et ce, tant pour le réseau de rue existant que projeté;
- d) éviter que le tracé de rues projetées soit localisé dans des secteurs comportant des habitats fauniques ou autres composantes environnementales;

- e) prévoir la gestion des accès avec les routes du réseau supérieur (routes sous la responsabilité du ministère des Transports du Québec) et s'assurer d'une acceptation par le ministère relativement aux différents raccordements et accès prévus.

4.5.5.2 Les dispositions applicables au développement et en bordure de la rue Kirk à Sainte-Sophie

Afin de maintenir la fonctionnalité, la sécurité et la fluidité de la rue Kirk, la municipalité de Sainte-Sophie doit préciser, à l'intérieur de son plan et de ses règlements d'urbanisme, le tracé projeté, les dispositions applicables à cette voie de circulation, les points d'interférence que constituent les entrées aux lots riverains et aux accès privés et ce, en lien avec le Plan directeur des rues identifié au présent document complémentaire.

Par ailleurs, la municipalité de Sainte-Sophie devra adopter des dispositions réglementaires (au plan et aux règlements d'urbanisme) visant à atteindre les objectifs suivants:

- a) limiter l'implantation de nouveaux accès privés sur la rue Kirk;
- b) favoriser les accès privés en commun pour les usages commerciaux et industriels ainsi que les stationnements en bordure de la rue Kirk;
- c) minimiser les conflits entre les véhicules des usagers et de livraisons;
- d) favoriser l'accès entre les deux stationnements sans reprendre la rue Kirk lorsque deux stationnements sont contigus;
- e) éviter que le tracé de rues projetées soit localisé dans des secteurs comportant des habitats fauniques ou autres composantes environnementales;
- f) limiter l'implantation de nouvelles rues créant une intersection avec la rue Kirk;
- g) prévoir la gestion des accès avec les routes du réseau supérieur (routes sous la responsabilité du ministère des Transports du Québec) et s'assurer d'une acceptation par le ministère relativement aux différents raccordements et accès prévus.

4.5.5.3 Les dispositions spécifiques applicables en bordure des routes nationales à l'extérieur des périmètres d'urbanisation

À l'extérieur des périmètres d'urbanisation, en bordure des routes nationales (routes 117 et 158), les municipalités locales doivent intégrer à leur réglementation d'urbanisme l'imposition d'une marge de recul avant minimale de dix (10) mètres. Pour assurer une harmonisation relative à l'alignement des bâtiments existants, les municipalités locales pourront introduire dans leur réglementation d'urbanisme une méthode de calcul visant à établir une marge de recul minimale moyenne lorsque le terrain à bâtir se situe entre deux terrains déjà construits ou entre un terrain vacant et un terrain construit.

4.5.5.4 Les dispositions applicables à l'intégration de la gare intermodale dans la trame urbaine et au déploiement du réseau de transport collectif

Les municipalités locales doivent inclure à leur réglementation d'urbanisme :

- 1° la localisation d'emplacements potentiels pour l'aménagement d'aires de stationnement incitatif-relais à la gare intermodale de Saint-Jérôme;
- 2° des normes traduisant un effort de densification résidentielle minimale et l'autorisation d'usages traduisant une mixité des fonctions en bordure des axes desservis par le réseau de transport collectif et des stationnements-relais.

4.5.6 Les dispositions applicables aux équipements

4.5.6.1 Les dispositions relatives aux périmètres de localisation des services et équipements de rayonnement régional

Les municipalités locales doivent intégrer à leur réglementation d'urbanisme des dispositions assujettissant toute demande de permis (construction, occupation) pour un service ou un équipement public aux dispositions suivantes :

- 1° Délimitation du périmètre de localisation des services et équipements de rayonnement régional

Le périmètre de localisation des services et équipements de rayonnement régional comporte notamment le centre-ville de Saint-Jérôme, tel qu'apparaissant au *plan 8 – Équipements et infrastructures* accompagnant le schéma d'aménagement et de développement révisé.

- 2° Définition des services et équipements visés

Les services et équipements considérés comme étant structurants et qui sont visés par le schéma d'aménagement et de développement révisé, sont de nature publique. Par contre, ceux qui sont de nature privée relèvent de la responsabilité des municipalités locales.

Les services et équipements publics de rayonnement régional sont de type administratif ou institutionnel et se définissent de la façon suivante:

- a) Les services administratifs gouvernementaux et para-gouvernementaux desservant l'ensemble de la MRC de La Rivière-du-Nord et la région administrative des Laurentides. Cependant, les

services requérant de vastes espaces d'entreposage extérieurs et ceux rattachés à une ressource spécifique du milieu pourront être localisés à l'intérieur ou à l'extérieur du périmètre.

b) Les équipements scolaires d'enseignement collégial et universitaire. Cependant, les maisons d'enseignement rattachées à une ressource spécifique du milieu (ex: école d'agriculture) pourront être localisées à l'intérieur ou à l'extérieur du périmètre.

c) Les établissements publics reliés à la santé et aux services sociaux selon la définition suivante :

Un centre hospitalier, un centre de protection de l'enfance et de la jeunesse, un centre d'hébergement et de soins de longue durée et un centre de réadaptation de nature publique au sens de la *Loi sur les services de santé et de services sociaux* (L.R.Q., chapitre S-4.2). Sont cependant exclus les comptoirs de service (ex.: CLSC) décentrés par rapport au siège social de l'établissement.

d) Les équipements d'administration de la justice tels que Palais de Justice. Cependant, les centres de probation et de détention pourront être localisés à l'intérieur ou à l'extérieur du périmètre.

e) Les équipements culturels majeurs à caractère permanent desservant la MRC de La Rivière-du-Nord et la région administrative des Laurentides (par exemple, une salle de spectacle de plus de trois cents sièges, musée et autres). Sont cependant exclus les équipements reliés à une ressource archéologique, historique, naturelle ou récréative lorsque les caractéristiques du site le requièrent (ex: musée, centre d'interprétation, ou autres).

3° Modalités de localisation

La localisation des services et équipements publics de rayonnement régional doit se faire selon les modalités suivantes:

a) La recherche d'espace nécessaire à l'implantation projetée des équipements et des services publics de rayonnement régional visés doit d'abord s'effectuer dans le périmètre de localisation des services et équipements de rayonnement régional.

Cette recherche d'espace s'effectue en établissant d'abord les besoins en superficie de plancher, en superficie de terrain et en espace de stationnement extérieur requis pour l'implantation de l'équipement et du service public projeté.

b) Ensuite, la recherche des espaces convoités s'effectue à l'aide d'un inventaire exhaustif et mis à jour régulièrement par la Ville de Saint-Jérôme des superficies vacantes au centre-ville de même que des prix de location dans le périmètre de localisation des services et équipements de rayonnement régional.

Dans le cas où les espaces requis sont disponibles dans le périmètre de localisation des services et équipements de rayonnement régional, à un prix concurrentiel l'équipement et/ou le service public projeté doit alors obligatoirement s'y implanter.

c) Dans le cas contraire, la Ville de Saint-Jérôme, doit obligatoirement transmettre un rapport écrit au Conseil de la MRC à l'effet que les espaces vacants du périmètre de localisation des services et équipements de rayonnement régional ne peuvent répondre aux exigences fixées pour l'implantation de l'équipement et/ou du service public projeté. Ce rapport doit être déposé à la MRC dans un délai maximal de deux mois suite à la date de l'appel de soumission. Dans ce cas, la MRC rendra possible l'implantation de l'équipement et/ou du service projeté ailleurs sur le territoire tel que défini au présent schéma d'aménagement et de développement révisé.

4° Droits acquis

Des dispositions supplémentaires à celles prévues pour les droits acquis s'appliquent aux équipements et services publics de rayonnement régional dont il est question au présent article, lesquelles s'établissent comme suit :

a) Au moment de l'entrée en vigueur du présent schéma d'aménagement et de développement révisé, plusieurs équipements et services publics sont déjà en place dans le périmètre de localisation des services et équipements régional.

b) Pour les services et équipements publics qui sont localisés à l'extérieur du périmètre de localisation des services et équipements régional à la date d'entrée en vigueur du présent schéma d'aménagement et de développement révisé et dont la liste apparaît au *tableau 3-13* du présent schéma d'aménagement et de développement, une politique de droits acquis s'applique.

Tous les bâtiments, équipements et infrastructures qui comportent des services ou équipements publics localisés sur le territoire de la Ville de Saint-Jérôme, mais à l'extérieur du périmètre de localisation des services et équipements régional peuvent continuer d'être utilisés et peuvent être utilisés par d'autres locataires dont ceux du gouvernement.

(Remplacé, Règl.
225-09, art. 14,
2010-03-25)

4.5.6.2 Les dispositions relatives à l'implantation d'un éco-centre

Les municipalités locales doivent inclure à leur réglementation d'urbanisme, les objectifs et dispositions normatives relatives à l'implantation d'un éco-centre (régional sur le territoire de la Ville de Saint-Jérôme et satellite sur le territoire des autres municipalités).

4.5.6.3 Les dispositions relatives aux réseaux majeurs d'infrastructures

Les municipalités locales doivent inclure à leur plan d'urbanisme un objectif à l'effet que l'implantation de réseaux majeurs d'infrastructures de transport d'énergie et de télécommunication doit prioritairement être favorisée dans les corridors déjà existants identifiés au schéma d'aménagement et de développement révisé. Pour les projets d'Hydro-Québec, l'implantation des lignes de transport doit, dans la mesure du possible, être favorisée dans les corridors déjà existants identifiés au schéma d'aménagement et de développement révisé.

4.5.7 Les dispositions relatives à la sécurité publique

4.5.7.1 Les dispositions applicables aux croisements sur le corridor des parcs linéaires Le P'tit Train du Nord et des Basses-Laurentides

(Remplacé, Régl.
279-14, art. 45,
2014-09-10)

Les municipalités locales dont le territoire comporte une portion du corridor des parcs linéaires Le P'tit Train du Nord et des Basses-Laurentides devront minimalement inclure à leur réglementation d'urbanisme les dispositions suivantes :

- 1° Tout nouveau croisement avec l'emprise des corridors linéaires des Parcs linéaires Le P'tit Train du Nord et des Basses-Laurentides est interdit à l'exception :
 - a) des croisements existants à l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement et de développement révisé;
 - b) des croisements projetés sur le territoire de la Ville de Prévost :
 - i) sur la ligne séparatrice des lots 332 et 333;
 - ii) sur le lot 320;
 - iii) sur le lot 317.
- 2° La localisation des croisements projetés au point b peut varier, mais le nombre ne doit pas être supérieur à ceux projetés. Mentionnons également que la MRC souhaite que tous les

croisements du parcours du parc linéaire soient éventuellement remplacés par des tunnels afin d'éviter les conflits de circulation.

4.5.7.2 Les dispositions applicables à l'aménagement des passages à niveaux

Les municipalités locales devront intégrer à leur réglementation d'urbanisme des dispositions encadrant l'aménagement des passages à niveaux ferroviaires.

4.5.7.3 Les dispositions applicables à la construction d'un bâtiment à risque d'incendie très élevé

Les municipalités locales peuvent intégrer à leur règlement d'urbanisme des dispositions visant à assujettir toute demande de permis de construction pour un bâtiment à risque d'incendie très élevé à l'analyse conjointe du service de l'urbanisme et du service de sécurité incendie.

4.5.7.4 Les dispositions relatives à la construction d'un bâtiment à risque d'incendie élevé

Les municipalités locales peuvent intégrer à leur règlement d'urbanisme des dispositions visant à assujettir toute demande de permis de construction pour un bâtiment à risque d'incendie élevé à l'analyse conjointe du service de l'urbanisme et du service de sécurité incendie.

4.5.7.5 Les dispositions normatives applicables autour des prises d'eau potable, publiques, communautaires et privées

Les municipalités locales doivent inclure à leur réglementation d'urbanisme les dispositions suivantes :

- 1° Un rayon de protection minimal de trente (30) mètres doit être maintenu autour des prises d'eau potable publiques et communautaires desservant plus de vingt (20) personnes ainsi qu'autour des prises d'eau des usines de filtration.
- 2° À l'intérieur de l'aire de protection ainsi délimitée, aucune construction et aucun ouvrage n'est permis. Toute source de contamination potentielle doit être exclue de l'aire de protection.

Les municipalités locales pourront inclure à leur réglementation d'urbanisme l'établissement de périmètres rapprochés et éloignés ainsi qu'une ceinture d'alerte pour les prises d'eau potable publiques, communautaires et privées, et ce, tel que proposé au Guide gouvernemental « Les périmètres de protection autour des ouvrages de captage des eaux souterraines ».

4.5.8 Les dispositions applicables aux maisons mobiles et aux roulottes

Les municipalités locales doivent inclure à leur réglementation d'urbanisme des dispositions spécifiant les secteurs où l'implantation de maisons mobiles et de roulottes est autorisée.

4.5.9 Les dispositions relatives au périmètre particulier de l'ancien monastère des Jésuites

(Ajouté, Règl.
226-09, art. 5,
2010-03-25)

La Ville de Saint-Jérôme doit inclure à son plan d'urbanisme et ses règlements d'urbanisme le « périmètre particulier de l'ancien monastère des Jésuites » sur l'ancienne propriété des Jésuites et y autoriser les usages suivants :

- Les résidences pour personnes âgées;
- Les centres de réhabilitation;
- Les écoles privées et les institutions de formation spécialisée;
- Les cliniques et les centres de soins de santé spécialisés;
- Les salles de réunion et les centres de conférence;
- Les habitations multifamiliales.

(Remplacé, Règl.
258-12, art. 2,
2012-11-09)

La Ville de Saint-Jérôme doit inclure à sa réglementation d'urbanisme des dispositions afin de s'assurer que les usages soient limités à l'intérieur du bâtiment principal. La Ville de Saint-Jérôme doit également s'assurer d'inclure à sa réglementation des mesures visant l'interdiction de construire tout nouveau bâtiment ou d'agrandir le bâtiment principal, sauf lorsqu'il s'agit d'agrandissements nécessaires pour des raisons de sécurité, tel que la mise en place d'escaliers de secours et de sorties d'urgence.

4.5.10 Les dispositions relatives aux parcs linéaires Le P'tit Train du Nord et des Basses Laurentides

(Ajouté, Règl.
279-14, art. 46,
2014-09-10)

Les municipalités de Saint-Jérôme et de Prévost devront inclure à leur réglementation d'urbanisme, les dispositions relatives aux parcs linéaires Le P'tit Train du Nord et des Basses Laurentides.

4.5.10.1 Les dispositions générales relatives à l'émission des permis et certificats relatifs aux parcs linéaires Le P'tit Train du Nord et des Basses Laurentides

4.5.10.1.1 Obligation du permis de construction, du certificat d'autorisation ou du permis de lotissement

Le permis de construction ou le certificat d'autorisation, selon le cas est obligatoire à toute personne qui désire effectuer des aménagements, des ouvrages de remblai/déblai, l'abattage d'arbres, de nouvelles constructions, ou toute construction dans l'emprise d'un parc linéaire ou sur une propriété qui y est contigüe.

L'obtention d'un permis de lotissement est également requise pour toute opération cadastrale visant la création ou la modification d'un lot situé en tout ou en partie à l'intérieur ou sur une propriété contigüe à l'emprise d'un parc linéaire.

4.5.10.1.1 Demande de permis de construction

La demande de permis de construction doit être transmise au fonctionnaire désigné de la municipalité locale sur les formulaires prévus à cet effet. La demande de permis de construction doit être accompagnée des informations suivantes, en trois (3) copies :

- 1° Le genre de construction, l'utilisation actuelle et celle qui en sera faite;
- 2° Un plan d'implantation exécuté à une échelle appropriée de la construction, du ou des bâtiments sur le ou les terrains sur lesquels on projette de construire, indiquant les renseignements pertinents suivants :
 - l'identification cadastrale du terrain, ses dimensions et sa superficie par rapport aux limites de l'emprise du parc linéaire incluant la localisation de la surface de roulement de la piste cyclable;
 - la localisation et les dimensions au sol de chaque bâtiment ou construction projeté, des bâtiments et constructions existants sur le même terrain, s'il y a lieu;
 - la distance entre les usages et ouvrages nécessaires par rapport aux limites du terrain, d'un chemin, du parc linéaire et/ou lac et cours d'eau;
- 3° Les plans complets du bâtiment ou de la construction montrant les quatre (4) faces;
- 4° La localisation des espaces boisés existants et du déboisement projeté;
- 5° Le patron de drainage actuel et celui projeté en fonction des travaux proposés sur la propriété;
- 6° Une évaluation du coût probable des travaux et la durée prévue;
- 7° Pour les constructions permanentes prévues à l'intérieur de l'emprise du parc linéaire, copie de la permission d'occupation du ministère des Transports du Québec.

4.5.10.1.2 Demande de certificat d'autorisation

La demande de certificat d'autorisation relatif aux usages doit être transmise au fonctionnaire désigné de la municipalité locale sur les formulaires prévus à cet effet. La demande de certificat d'autorisation relatif aux usages doit être accompagnée des informations suivantes, en trois (3) copies :

- 1° Description de l'utilisation actuelle de la construction, du bâtiment ou du terrain visé par la demande;

- 2° Description de l'utilisation projetée de la construction, du bâtiment ou du terrain visé par la demande;
- 3° Description des travaux et ouvrages nécessaires à la réalisation de l'usage;
- 4° Un plan d'implantation exécuté à une échelle appropriée indiquant les renseignements suivants:
- 5° l'identification cadastrale du terrain, ses dimensions et sa superficie par rapport à l'emprise du parc linéaire;
- 6° la localisation et les dimensions au sol des usages et les ouvrages s'il y a lieu;
- 7° la distance entre les usages et ouvrages par rapport aux limites du terrain, un chemin, parc linéaire et/ou lac et cours d'eau.

4.5.10.1.2 Obligation du certificat d'autorisation relatif aux enseignes

À l'exception des enseignes mentionnées à l'article 4.5.10.2.3 5), aucune enseigne n'est permise à l'intérieur de l'emprise du parc linéaire. L'obtention d'un certificat d'autorisation relatif aux enseignes est obligatoire pour toute personne désirant construire, implanter, réparer, rénover, modifier ou agrandir une enseigne située sur les terrains contigus de l'emprise du parc linéaire à l'exception des enseignes mentionnées à l'article 4.5.10.2.3 5).

4.5.10.1.2.1 Demande de certificat d'autorisation relatif aux enseignes

La demande de certificat d'autorisation relatif aux enseignes doit être transmise au fonctionnaire désigné de la municipalité locale sur les formulaires prévus à cet effet. La demande de certificat d'autorisation relative aux enseignes doit être accompagnée des informations suivantes, en trois (3) copies:

- 1° La hauteur et les dimensions de l'enseigne;
- 2° Un plan exécuté à l'échelle illustrant les éléments suivants:
 - la limite du lot ou du terrain visé par rapport à l'emprise du parc linéaire;
 - la localisation de l'enseigne;
 - la ligne de rue;
 - la localisation des bâtiments;
- 3° Une procuration signée devant témoin par le propriétaire lorsque la demande n'est pas déposée par le propriétaire du fond de terre concerné.

4.5.10.1.3 Obligation du certificat d'autorisation relatif aux croisements

L'obtention d'un certificat d'autorisation relatif aux croisements est obligatoire pour toute personne désirant construire un croisement reliant un terrain aux parcs linéaires Le P'tit Train du Nord et des Basses Laurentides ou pour croiser ces derniers.

4.5.10.1.3.1 Demande de certificat d'autorisation relatif aux croisements

La demande de certificat d'autorisation relative aux croisements doit être transmise au fonctionnaire désigné de la municipalité locale sur les formulaires prévus à cet effet et être accompagnée des documents/informations suivantes, en trois (3) copies :

- 1° L'identification du propriétaire, de ses coordonnées et de ses représentants officiels, s'il y a lieu;
- 2° L'identification cadastrale du terrain, ses dimensions et sa superficie par rapport aux limites de l'emprise du parc linéaire;
- 3° La localisation et les dimensions du croisement;
- 4° Une identification précise du tronçon de l'emprise où il a l'intention de croiser le parc régional et de l'endroit précis à l'intérieur de l'emprise où il compte l'établir;
- 5° Un résumé des caractéristiques principales du projet, y compris les caractéristiques naturelles du terrain;
- 6° Un plan identifiant le drainage actuel de la propriété et le patron de drainage envisagé pour la réalisation des travaux de construction;
- 7° Un estimé du coût du projet;
- 8° Une étude du volume de circulation prévu;
- 9° Un échéancier et un calendrier préliminaire des travaux et de la mise en service.
- 10° Une copie de la permission d'occupation du ministère des Transports du Québec à l'égard du croisement projeté.

4.5.10.1.4 Demande du certificat d'autorisation relatif à une conduite souterraine

La demande de certificat d'autorisation relative à une conduite souterraine doit être transmise au fonctionnaire désigné de la municipalité locale sur les formulaires prévus à cet effet, accompagnée des informations suivantes, en trois (3) copies :

- 1° Identification du promoteur, de ses coordonnées et de ses représentants officiels, s'il y a lieu;

- 2° Un plan exécuté à une échelle exacte illustrant la localisation précise de la conduite projetée à l'intérieur de l'emprise;
- 3° Un résumé des caractéristiques principales du projet tels les dimensions de la conduite, la profondeur de l'excavation nécessaire, les matériaux de remblayage utilisés, etc.)
- 4° Un estimé du coût du projet;
- 5° Un échéancier et un calendrier préliminaire des travaux et de la mise en service
- 6° Une copie de la permission d'occupation du ministère des Transports du Québec à l'égard du croisement projeté.

4.5.10.1.5 Demande de permis de lotissement

Une demande de permis de lotissement doit être datée, signée par le requérant et accompagnée en trois (3) copies des plans dûment préparés par un arpenteur-géomètre et autres documents suivants :

- 1° nom, prénom, adresse et numéro de téléphone de ou des propriétaires, ou, le cas échéant, de son représentant autorisé;
- 2° le numéro du ou des lots formant le terrain, sa superficie et ses dimensions;
- 3° un plan n'excédant pas 1 : 5000 et montrant spécifiquement :
 - a) l'échelle du plan et le nord géographique;
 - b) les numéros des lots ainsi que les dimensions et les superficies des terrains contigus;
 - c) le tracé et l'emprise des rues ou chemins existants ou projetés.

De plus, pour un lotissement impliquant une ou plusieurs rues, l'aménagement d'un croisement au parc linéaire ou prévoyant plus de 5 lots, les informations supplémentaires suivantes doivent être fournies :

- 1° un plan exécuté à l'échelle illustrant le territoire environnant et la manière dont le développement proposé y est intégré (affectations des sols, réseau routier, les limites municipales, etc.);
- 2° un plan image exécuté à l'échelle illustrant pour l'ensemble de la propriété, les informations suivantes :
 - a) relief du sol exprimé par des courbes de niveau;

- b) identification des composantes naturelles ou particulières de la propriété (patron de drainage existant, milieux humides, zones à risque d'inondation, zones de fortes pentes,...) - dans les cas où le terrain est affecté par une zone à risque d'inondation, les élévations en mètres sur un plan préparé par un arpenteur-géomètre;
 - c) les réseaux d'utilités publiques (aqueduc, égout, câble, électricité, etc..) existants ou projetés sur le site du projet, s'il y a lieu;
 - d) l'implantation des constructions existantes et projetées;
 - e) le tracé et l'emprise des rues ou allées d'accès projetées et leur lien ou raccordement aux rues existantes et au parc linéaire affecté;
 - f) les caractéristiques des rues ou allées projetées tels pentes, largeur d'emprise et rayons de courbure;
 - g) la hiérarchie du réseau routier existant et projeté (rue locale, collectrice, régionale,...);
 - h) les servitudes et les droits de passages existants et projetés;
- 3° données complètes concernant les modifications apportées à l'environnement naturel des lieux dont notamment le patron de drainage projeté, etc.;
- 4° évaluation des impacts potentiels ou appréhendés des ouvrages projetés sur le parc linéaire;
- 5° mesures préventives et d'atténuations envisagées prévues pour empêcher ou éviter les impacts appréhendés sur les emprises du parc linéaire.

4.5.10.1.6 Conditions d'émission des permis et certificats d'autorisation

Aucun permis et aucun certificat d'autorisation ne peuvent être émis à moins que le projet ne soit conforme au présent document complémentaire et à la réglementation de la municipalité concernée et sous réserve de l'obtention d'une permission d'occupation du ministère des Transports du Québec, lorsque requise.

4.5.10.1.7 Étude de la demande des permis et des certificats

Sur réception de la demande de permis ou de certificat d'autorisation, le fonctionnaire désigné de la municipalité locale, pour toute demande nécessitant une permission d'occupation du ministère des Transports du Québec (MTQ), fait parvenir copie de la demande complète à la MRC.

4.5.10.1.8 Délai de réalisation suite à la date d'émission d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation

Les travaux doivent être complétés dans les 12 mois suivants la date d'émission du permis de construction ou du certificat d'autorisation.

4.5.10.1.9 Modification aux plans et devis originaux relatifs à la demande d'un permis de construction ou d'un certificat

Le requérant ne peut, au cours des travaux, modifier les plans et devis autorisés, sans obtenir l'autorisation du fonctionnaire désigné, et ce dernier ne peut l'émettre que si les modifications sont conformes aux dispositions du présent document complémentaire. Cette nouvelle approbation n'a pas pour effet de prolonger la durée du permis ou du certificat.

4.5.10.1.10 Validité d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation

Tout permis et tout certificat d'autorisation est valide pour une période de 12 mois suivant la date de son émission. Il est nul et non avenu s'il n'y est pas donné suite dans les six mois de la date d'émission. Passé ces délais, le requérant doit se prévaloir d'un nouveau permis ou d'un nouveau certificat d'autorisation.

4.5.10.2 Les dispositions normatives relatives aux parcs linéaires Le P'tit Train du Nord et des Basses Laurentides

4.5.10.2.1 Les dispositions relatives aux constructions dans l'emprise des parcs linéaires Le P'tit Train du Nord et des Basses Laurentides

Tout ouvrage, bâtiment ou construction n'est autorisé à l'intérieur de l'emprise que sous réserve de l'obtention de la permission d'occupation du ministère des Transports du Québec (MTQ) requises et ce, tel qu'illustré au plan de l'annexe J.

4.5.10.2.1.1 Les dispositions relatives aux conduites souterraines

Le passage d'une conduite souterraine dans l'emprise des parcs linéaires Le P'tit Train du Nord et des Basses Laurentides peut être autorisé aux conditions suivantes :

- 1° le requérant, incluant une municipalité, une régie intermunicipale, un ministère, une agence gouvernementale ou paragouvernementale, au même titre que tout promoteur ou propriétaire privé doit démontrer que ledit ouvrage ne peut s'effectuer autrement à l'extérieur de l'emprise du parc linéaire et ne sera pas une source d'inconvénients à la gestion, l'entretien et l'aménagement à court, moyen et long terme de ce dernier;
- 2° le requérant doit obtenir l'autorisation du MTQ et de la MRC.

4.5.10.2.2 Les dispositions relatives aux lotissements et constructions adjacentes aux parcs linéaires Le P'tit Train du Nord et des Basses Laurentides

Aucune opération cadastrale ayant pour résultante un croisement à même l'emprise d'un parc linéaire n'est autorisée autre que ceux prévus à l'article 4.5.7.1 du schéma d'aménagement et de développement.

Aucun nouveau permis de construction d'un bâtiment principal ne peut être émis pour un terrain dont l'accès ne se fait que par une emprise de parc linéaire autre que ceux prévus à l'article 4.5.7.1 du schéma d'aménagement et de développement.

4.5.10.2.3 Les dispositions relatives à l'affichage dans l'emprise aux parcs linéaires Le P'tit Train du Nord et des Basses Laurentides

La construction, l'installation, l'implantation, le maintien, la modification, l'agrandissement et l'entretien de toute affiche, panneau-réclame ou enseigne situés sur une propriété contigüe à l'emprise du parc linéaire doivent respecter les dispositions suivantes :

- 1° aucune enseigne ne doit projeter au-dessus des limites de l'emprise du parc linéaire à l'exception des enseignes nécessaires à la circulation, la sécurité et à la gestion dudit parc, ainsi que les enseignes reliées à l'interprétation des éléments d'intérêt et les enseignes communautaires annonçant un ensemble d'établissements de service;
- 2° toute enseigne doit être propre et ne doit présenter aucun danger pour la sécurité publique;
- 3° aucune enseigne ne peut être placée devant une porte ou une fenêtre, ni être installée sur une rampe, un escalier, un balcon ou encore placée sur des poteaux non érigés à cette fin, ni sur les arbres, les clôtures, les belvédères, les ouvrages en saillie, ni être peinte sur un toit, ni être localisée dans la marge arrière d'un terrain;
- 4° aucune enseigne ne doit avoir une hauteur maximale de plus de 6 mètres mesurée à partir du niveau du sol.
- 5° Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux enseignes émanant d'une autorité publique, municipale, provinciale, fédérale ou scolaire, ainsi que les drapeaux ou emblèmes d'un organisme politique, civique, philanthropique, éducationnel ou religieux, ainsi que les enseignes temporaires annonçant une campagne, un événement ou une activité de ces autorités ou organismes, ni aux enseignes nécessaires à la circulation, la sécurité et la gestion du parc linéaire ou aux enseignes reliées à l'interprétation des éléments d'intérêt.

4.5.10.2.4 Les dispositions relatives à l'aménagement des cours adjacentes aux parcs linéaires Le P'tit Train du Nord et des Basses Laurentides

Une bande de 5 mètres de profondeur mesurée à partir de l'emprise des parcs linéaires Le P'tit Train du Nord et des Basses Laurentides doit être laissée sous couvert végétal et ce, sur toute la longueur du parc. Le couvert végétal comprend la couverture herbacée, arbustive et arborescente. Dans cette bande,

il est interdit d'abattre tout arbre à moins qu'il ne soit mort ou qu'il représente un danger pour la sécurité publique. Il est également interdit d'enlever la couverture herbacée.

Le paragraphe précédent ne s'applique pas au périmètre d'urbanisation de la Ville de Saint-Jérôme.

Lorsqu'une cour est adjacente à l'emprise du parc linéaire et qu'une partie d'une telle cour est utilisée à des fins d'entreposage ou d'étalage lié à un commerce, une industrie ou une entreprise d'utilité publique, un écran végétal opaque doit être aménagé de manière à dissimuler l'ensemble de l'entreposage effectué.

4.6 LES DISPOSITIONS FINALES

4.6.1 Les droits acquis

4.6.1.1 Règle générale

(Modifié, Règl.
306-17, art. 43,
2018-04-23)

Les terrains, bâtiments et occupations dérogatoires existant avant l'entrée en vigueur du présent schéma d'aménagement et de développement, jouissent de droits acquis, pourvu que ceux-ci aient été réalisés conformément à la réglementation d'urbanisme alors en vigueur et conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A.19-1).

Le schéma d'aménagement et de développement n'affecte pas les droits acquis, sous réserve du droit des municipalités de réglementer les usages, les constructions et les opérations cadastrales dérogatoires dans la mesure où ceux-ci bénéficient effectivement de droits acquis et ce, conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

4.6.1.2 Les dispositions spécifiques aux droits acquis en zone agricole

4.6.1.2.1 Bâtiment protégé par droits acquis

Bâtiment non conforme aux dispositions du présent document complémentaire quant à la construction ou l'implantation pour lequel un permis de construction a été émis et existant légalement, ou légalement en voie de construction, à la date d'entrée en vigueur du document complémentaire.

4.6.1.2.2 Agrandissement

Sous réserve des privilèges accordés par la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*, un bâtiment dont l'implantation est dérogatoire, protégé par droits acquis, peut être agrandi conformément aux dispositions du présent document complémentaire et des autres règlements applicables.

4.6.1.2.3 Bâtiment détruit ou devenu dangereux ou ayant perdu au moins la moitié de sa valeur

La reconstruction ou la réfection d'un bâtiment dérogatoire protégé par droits acquis détruit ou devenu dangereux par suite d'un incendie ou de quelque autre cause doit être effectuée en conformité avec les règlements applicables au moment de cette reconstruction ou réfection.

Cependant, la reconstruction ou la réfection d'un bâtiment, dont l'implantation était dérogatoire, est permise en dérogeant à la réglementation en vigueur relativement à l'implantation en autant que les quatre (4) exigences suivantes soient respectées :

- 1° l'usage au moment de la construction du bâtiment était légal;

- 2° le propriétaire fournit un plan de localisation préparé par un arpenteur-géomètre de la fondation du bâtiment détruit pour faire reconnaître son implantation;
- 3° le privilège de reconstruction s'est exercé dans un délai maximum de vingt-quatre (24) mois de la date du sinistre;
- 4° il n'y a pas augmentation de la dérogation à la réglementation en vigueur.

4.6.1.2.4 Installation d'élevage détruite à la suite d'un sinistre en zone agricole

Une installation d'élevage, dont l'implantation est dérogatoire et protégée par droits acquis, peut être reconstruite par suite d'un incendie ou de quelque autre cause. Cependant, la reconstruction ou la réfection d'une installation d'élevage est autorisée en autant que les conditions suivantes soient respectées :

- 1° l'entreprise agricole bénéficie de toutes les autorisations nécessaires conformément à la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., C. Q-2);
- 2° le propriétaire fournit un plan de localisation, préparé par un arpenteur-géomètre, de la fondation de l'installation détruite pour faire reconnaître son implantation;
- 3° le privilège de reconstruction s'est exercé dans un délai maximum de vingt-quatre (24) mois de la date du sinistre;
- 4° il n'y a pas d'augmentation de la dérogation à la réglementation en vigueur.

4.6.1.3 Les dispositions spécifiques applicables à un bâtiment détruit ou incendié

Malgré les articles 4.4.2.1.1, 4.4.2.2.1, 4.4.2.3.1 et 4.4.2.8.1, les municipalités locales peuvent autoriser à leur réglementation d'urbanisme la reconstruction sur le même emplacement de tout bâtiment détruit suite à un incendie ou quelque autre cause, conditionnellement à ce que le nouveau bâtiment ait le même niveau de desserte en aqueduc ou en égout que celui avant la date du sinistre.

Dans le cas où le bâtiment n'était pas desservi par l'aqueduc et l'égout, les systèmes d'alimentation en eau potable et les installations septiques doivent être conformes à la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., chapitre Q-2) et aux règlements édictés sous son empire.

Ce droit s'éteint de plein droit 36 mois après la destruction dudit bâtiment.

(Remplacé, Règl.
225-09, art. 25,
2010-03-25)

4.6.2 L'analyse de conformité

4.6.2.1 Principes de base à respecter concernant la conformité des plans et des règlements d'urbanisme municipaux

Le Conseil adopte le présent règlement de schéma d'aménagement et de développement révisé dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe et sous-paragraphe par sous-paragraphe, de manière à ce que, si un chapitre, un article, un alinéa, un paragraphe ou un sous-paragraphe était déclaré nul, toute autre disposition du présent règlement demeurerait en vigueur.

Pour les fins du présent chapitre, l'expression :

- 1° **Plan d'urbanisme** réfère au règlement municipal adopté et mis en vigueur en vertu des articles 97 et subséquents de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.
- 2° **Programme particulier d'urbanisme** réfère au règlement municipal adopté et mis en vigueur en vertu des articles 85 et subséquents de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.
- 3° **Règlements d'urbanisme** réfèrent aux règlements municipaux suivants :
 - a) règlement de zonage (art. 113 et ss.);
 - b) règlement de lotissement (art. 115 et ss);
 - c) règlement de construction (art. 118 et ss);
 - d) règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE) (art. 145.9 et ss);
 - e) règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) (art. 145. 15 et ss);
 - f) règlement sur les dérogations mineures (art. 145.1 et ss);
 - g) règlement sur les conditions d'émission des permis de construction (art. 116);
 - h) règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux (art. 145.21 et ss);
 - i) règlement sur les usages conditionnels (art.145.31 et ss.);
 - j) règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (art.145.36 et ss.).

- 4° **Aire d'affectation** réfère à l'espace géographique délimité sur le *plan 2- Aires d'affectations et périmètres d'urbanisation* accompagnant le schéma d'aménagement et de développement révisé.

Chaque municipalité qui fait partie du territoire de la MRC est tenue, dans les vingt-quatre (24) mois de l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement et de développement révisé, de modifier son plan ainsi que ses règlements d'urbanisme concernant le zonage, le lotissement, la construction, les ententes relatives à des travaux municipaux, les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), les plans d'aménagement d'ensemble (PAE), les conditions d'émission des permis de construction, les usages conditionnels, les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble et d'adopter les programmes particuliers d'urbanisme (PPU) spécifiés de manière à rendre ces outils conformes aux dispositions du document complémentaire et aux objectifs du schéma d'aménagement et de développement révisé.

De plus, parmi les différentes intentions mentionnées au schéma d'aménagement et de développement révisé, les plans et les règlements d'urbanisme municipaux mentionnés au paragraphe précédent doivent se conformer à l'ensemble du contenu énoncé au règlement du schéma d'aménagement et de développement y incluant le document complémentaire. Le contenu du schéma d'aménagement et de développement révisé comprend l'ensemble des chapitres faisant partie du présent règlement.

Ainsi, tel que mentionné aux chapitres précédents, le schéma d'aménagement et de développement révisé prévoit une ou des fonctions dominantes et des fonctions complémentaires à l'intérieur de chaque catégorie d'affectation. Afin de clarifier l'interprétation de cette notion de «dominance» et de «complémentarité» et, de faciliter l'analyse de la conformité entre le schéma d'aménagement et de développement révisé et le plan et les règlements d'urbanisme municipaux, il y a lieu de se référer à la section qui suit.

4.6.2.2 Notion de dominance à respecter à l'intérieur des aires d'affectation

Le *plan 2 - Affectations du territoire et périmètres d'urbanisation* faisant partie intégrante du présent schéma d'aménagement et de développement révisé, délimite le territoire de la MRC en différentes «aires d'affectation». Ces aires sont numérotées en fonction des catégories d'affectation du sol et par municipalité.

Chacune de ces aires sert d'unité géographique de base pour la mesure de la conformité entre le schéma d'aménagement et de développement et le plan d'urbanisme ainsi que les règlements d'urbanisme municipaux.

À l'intérieur de chaque aire d'affectation un pourcentage minimal de la superficie brute de terrain de l'aire, tel que prescrit à la *section 3 - Schéma d'aménagement et de développement*, doit autoriser tant au plan qu'aux règlements d'urbanisme l'une ou l'autre, ou une combinaison des fonctions dominantes permises par le schéma d'aménagement et de développement révisé. Les fonctions complémentaires permises pour chacune des aires d'affectation ne peuvent être autorisées que pour le pourcentage de la superficie brute de terrain de l'aire d'affectation identifié à la *section 3 - Schéma d'aménagement et de développement*.

4.6.2.3 Délimitation des aires d'affectation

La délimitation de l'aire d'affectation est celle illustrée au *plan 2 - Aires d'affectations et périmètres d'urbanisation*. Ce plan est à l'échelle réelle et les limites de l'aire sont celles illustrées au plan. Conformément à l'article 4.2.9 du présent document complémentaire, la délimitation de l'aire d'affectation fait l'objet d'une règle d'interprétation permettant d'ajuster ultérieurement les limites exactes et précises au plan et à la réglementation d'urbanisme des municipalités selon les caractéristiques locales.

4.6.2.4 Autres notions à intégrer

Les composantes du schéma d'aménagement révisé et de développement autres que celles relatives à l'affectation des sols doivent être intégrées, en les adaptant et en les précisant dans le plan d'urbanisme, les programmes particuliers d'urbanisme et les règlements d'urbanisme.

Ainsi, de manière non exhaustive, ces composantes font référence et comprennent :

- 1° Les grandes orientations de l'aménagement du territoire ;
- 2° La gestion de l'urbanisation ;
- 3° Le milieu agricole ;
- 4° Les contraintes particulières à l'occupation du sol ;
- 5° Les territoires d'intérêt particulier ;
- 6° Les équipements et infrastructures de transport ;
- 7° Les autres équipements et infrastructures ;
- 8° Le document complémentaire ;
- 9° Le document sur les coûts d'infrastructures et des équipements intermunicipaux proposés ;
- 10° Le plan d'action ;

- 11° Le document sur la consultation publique.

4.6.2.5 Règlements devant faire l'objet d'un examen de conformité par la MRC

Conformément à l'article 237.2 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, la MRC peut déterminer dans quels cas un règlement municipal doit faire l'objet d'un examen de sa conformité aux objectifs du schéma d'aménagement et de développement et aux dispositions du document complémentaire.

Dans le cas de la MRC de La Rivière-du-Nord, les règlements municipaux qui doivent faire l'objet d'un examen de conformité sont ceux qui concernent directement ou indirectement les sujets suivants :

- 1° Les grandes orientations d'aménagement du territoire;
- 2° Le concept d'organisation spatiale;
- 3° Les grandes affectations du territoire;
- 4° Les fonctions dominantes et complémentaires de même que le principe de dominance;
- 5° Les principes et conditions relatives et applicables dans chacune des aires d'affectation du territoire;
- 6° La gestion de l'urbanisation et les périmètres d'urbanisation;
- 7° Les contraintes particulières à l'occupation du sol;
- 8° Les territoires d'intérêt particulier;
- 9° Les équipements et infrastructures de transport;
- 10° Les autres équipements et infrastructures;
- 11° Le contenu du document complémentaire.

De même, tout règlement d'emprunt, conformément à l'article 46 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, ayant pour objet l'exécution de travaux publics autres que des travaux de réfection, de correction ou de réparation d'immeuble en place doit être transmis dès son adoption à la MRC de La Rivière-du-Nord. Celle-ci examine alors l'opportunité des travaux eu égard aux objectifs du schéma d'aménagement et de développement et aux dispositions du document complémentaire.

De plus, tout règlement de concordance au sens des articles 58 ou 59 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* doit également faire l'objet d'une analyse de conformité par la MRC.

4.6.2.6 Règlements à portée locale soustraits d'un examen de conformité par la MRC

Certains règlements à portée locale ne sont pas visés par le schéma d'aménagement et de développement révisé et à ce titre et ne requièrent pas un avis de conformité de la MRC. De manière non exhaustive, les objets non visés par le schéma d'aménagement et de développement sont les suivants :

- 1° Un changement dans les classes d'usages d'un même groupe d'usages n'ayant pas d'implications sur les équipements structurants tels que définis au schéma d'aménagement et de développement (ex : changement aux classes d'usages h1, h2, h3, etc. du groupe d'usages «Habitation»);
- 2° Les dispositions relatives au stationnement;
- 3° Les dispositions relatives aux clôtures, haies et murets;
- 4° Les dispositions relatives aux piscines, conteneurs à déchets;

Dans une situation de doute, tout règlement n'apparaissant pas à la présente liste doit être soumis à l'approbation de la MRC, via un certificat de conformité.

Section 5

DOCUMENT SUR LES COÛTS

TABLE DES MATIÈRES

5. DOCUMENT SUR LES COÛTS.....	5-1
---------------------------------------	------------

LISTE DES TABLEAUX

Tableau 5-1 –Interventions projetées par la MRC	5-2
Tableau 5-2 - Interventions projetées par le ministère des Transports du Québec	5-4
Tableau 5-3 - Interventions projetées par l'Agence métropolitaine de transport (milliers \$)	5-5

5. DOCUMENT SUR LES COÛTS

Conformément au premier alinéa de l'article 7 de la *Loi d'aménagement et d'urbanisme*, le schéma d'aménagement révisé doit être accompagné d'un document indiquant les coûts approximatifs des divers équipements et infrastructures intermunicipaux qui sont proposés dans le schéma.

Les tableaux ci-dessous présentent les interventions projetées par la MRC de La Rivière-du-Nord, par le ministère des Transports du Québec et par l'Agence métropolitaine de transport.

Tableau 5-1 –Interventions projetées par la MRC

Enjeux	Infrastructures	Coûts
L'amélioration des liens intermunicipaux	Projets de construction et de prolongement • Construction d'un lien routier entre la route 333 et la route 117 (Prévost) ▪ Prolongement de la rue Bélanger jusqu'à la route 158 (Saint-Jérôme) ▪ Prolongement de la rue Schulz jusqu'à la montée Godard (Saint-Jérôme et Sainte-Sophie) ▪ Prolongement du boulevard des Cèdres jusqu'au boulevard Filion (Sainte-Sophie et Saint-Jérôme) ▪ Prolongement de la rue de Martigny Ouest jusqu'à la rue des Lacs (Saint-Jérôme) ▪ Prolongement de la rue Lamontagne vers le nord et vers le sud (Saint-Jérôme) ▪ Prolongement du boulevard de Maisonneuve entre le boulevard de la Salette et la rue de Martigny Ouest (Saint-Jérôme) Projets de réfection ▪ Amélioration de l'infrastructure du chemin du Lac-Écho (Prévost et Saint-Hippolyte) ▪ Élargissement de la rue de Martigny (Saint-Jérôme)	n/d
L'appui au transport collectif intermunicipal	Projet de construction et de prolongement ▪ Aménagement d'aires de stationnement incitatif –relais à celle de la gare intermodale Mesure d'encadrement ▪ Gestion de l'utilisation du sol : imposition de densités minimales et autorisation à la mixité des fonctions en bordure des axes et des pôles du réseau de transport collectif	n/d
La promotion de nouvelles alternatives de transport durable	Projet de construction et de prolongement ▪ Aménagement de liens cyclables intermunicipaux permettant les déplacements tant récréatifs qu'utilitaires Investissement du MTQ ▪ Reconstruction des infrastructures ferroviaires et aménagement de la gare intermodale de Saint-Jérôme Autres ▪ Suivi du projet-pilote pour véhicules à basse vitesse (CEVEQ) et évaluation de l'opportunité d'étendre son territoire d'expérimentation à l'échelle de la MRC	n/d
L'amélioration de l'accessibilité à l'autoroute 15	Projets de construction et de prolongement ▪ Parachèvement de l'échangeur autoroutier à la sortie 55 (Prévost) ▪ Construction d'un lien routier plus direct avec l'autoroute 50 dont le tracé emprunterait le territoire de la MRC de Mirabel (Saint-Colomban) Projets de réfection ▪ Amélioration de l'accès sur le territoire de Prévost, au niveau de la sortie 55 ▪ Amélioration de l'accès au Parc régional de la Rivière-du-Nord ▪ Travaux de réfection à Saint-Jérôme et à Prévost ▪ Reconstruction des bretelles d'accès à la jonction du boulevard de la Rivière du Nord	n/d

Enjeux	Infrastructures	Coûts
La requalification de la route 333 à titre de promenade (« parkway »)	Projets de réfection - Amélioration de l'infrastructure - Ajout de feux de circulation aux intersections du chemin du Lac-Bleu et du chemin du Lac Connelly Mesures d'encadrement - Gestion des accès charretiers en bordure de l'axe - Amélioration du paysage urbain (domaines public et privé)	n/d
L'amélioration des conditions de circulation sur la route 158 en termes de fluidité et de sécurité	Projets de réfection - Amélioration des feux de circulation (Saint-Jérôme et Sainte-Sophie) - Ajout de feux de circulation à l'intersection du chemin Achigan Sud (Sainte-Sophie) - Réaménagement des intersections du chemin Achigan Ouest et du chemin Morel (Sainte-Sophie) Mesures d'encadrement - Gestion de l'utilisation du sol et des accès charretiers en bordure de l'axe - Amélioration du paysage urbain (domaines public et privé)	n/d
La requalification de la route 117 à titre de boulevard urbain	Projets de réfection - Amélioration de l'accessibilité au Parc régional de la Rivière-du-Nord en provenance du sud - Améliorations diverses (feux lumineux et autres) - Programmation quinquennale du MTQ : planage et couche d'usure (Prévost), correction et couche d'usure et réfection de la route entre la rue Bélanger et la route 333 (Saint-Jérôme) Mesures d'encadrement - Gestion de l'utilisation du sol en bordure de l'axe - Amélioration du paysage urbain (domaines public et privé)	n/d
L'atténuation des impacts de la circulation lourde	Projet de construction et de prolongement - Prolongement de la montée McGuire à la rue Kirk (Sainte-Sophie) - Reconfiguration des intersections de la route 158 aux chemins Achigan Ouest, Est et Sud (Sainte-Sophie) Mesure d'encadrement - Gestion de l'utilisation du sol en bordure des axes du réseau de camionnage lourd et de transit	n/d
L'atténuation du bruit pour les secteurs exposés aux zones de niveau sonore élevé	Mesure d'encadrement Gestion de l'utilisation du sol à l'intérieur du secteur visé	n/d

Tableau 5-2 - Interventions projetées par le ministère des Transports du Québec

Infrastructure	Municipalité	Intervention projetée	Coûts
Autoroute 15	Saint-Jérôme / Prévost	Réfection de ponceaux	400 000 \$
Autoroute 15 (nord)	Saint-Jérôme	Planage et couche d'usure	760 000 \$
Autoroute 15 Rue Lajeunesse	Saint-Jérôme	Réfection structure	550 000 \$
Autoroute 15 Porte du Nord	Saint-Jérôme	Reconstruction des structures	2 270 000 \$
Autoroute 15	Saint-Jérôme	Correction de la supersignalisation	1 040 000 \$
Autoroute 15	Saint-Jérôme	Modification de l'éclairage routier	940 000 \$
Route 117	Prévost	Planage et couche d'usure	793 000 \$
Route 117	Saint-Jérôme	Correction de la couche d'usure	507 000 \$
Route 117	Saint-Jérôme	Réfection de la route entre la rue Bélanger et la route 333	1 250 000 \$
Route 158	Saint-Jérôme	Planage et couche d'usure	710 000 \$
Route 333	Sainte-Sophie	Correction de profil et réaménagement d'intersection	550 000 \$
Chemin Mille-Îles	Saint-Jérôme	Décohésionnement et couche d'usure	709 000 \$
Diverses structures	-	Pose de glissières rigides	100 000 \$

Source : Ministère des Transports du Québec. Principaux projets du MTQ planifiés au cours des cinq prochaines années.

Tableau 5-3 - Interventions projetées par l'Agence métropolitaine de transport (milliers \$)

Projet	Taux de subvention	Avant 2006	2006	2007	2008	Total
Projets autorisés						
Prolongement de la ligne Montréal/Blainville vers Saint-Jérôme	75%	1210 \$	20 505 \$	0	0	21 715 \$
Projets à l'étude pour fins d'autorisation						
Programme d'agrandissement des stationnements incitatifs des trains de banlieue	75%	0	1000 \$	1000 \$	0	2000 \$

Source : Agence Métropolitaine de Transport, Les budgets de l'AMT pour l'année 2006-2007-2008. Programme Triennal d'Immobilisations 2006-2007-2008, 15 décembre 2005.

Section 6

PLAN D'ACTION

TABLE DES MATIÈRES

6. PLAN D'ACTION	6-1
-------------------------------	------------

6. PLAN D'ACTION

Tel que prévu au paragraphe 1.1 de l'article 7 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, le plan d'action présenté ci-après est un guide permettant aux autorités de la MRC, aux élus municipaux et aux autres intervenants publics et privés de mettre en œuvre les orientations qui sont présentées dans le présent schéma d'aménagement et de développement révisé. Les actions sont regroupées en fonction des grands thèmes abordés au schéma d'aménagement et de développement.

Thème	Action	Intervenants potentiels	Court terme (- de 2 ans)	Moyen terme (2 à 5 ans)	Long terme (5 ans et +)
La gestion de l'urbanisation	Déterminer un périmètre d'urbanisation pour la Municipalité de Saint-Hippolyte	- La Municipalité de Saint-Hippolyte - La MRC de La Rivière-du-Nord - Le MAMOT - Le MDDELCC		X	
	Revoir la délimitation des périmètres d'urbanisation	- La Ville de Saint-Jérôme - La Ville de Prévost - La Municipalité de Sainte-Sophie - La Ville de Saint-Colomban - Le MAMOT - LE MDDELCC		X	
Le transport	Définir des critères de gestion des corridors routiers et de contrôle du développement en bordure des routes 117 et 158	- MRC de La Rivière-du-Nord - Municipalités concernées - Ministère des Transports du Québec			
	Identifier des tracés et les éventuelles dispositions normatives relatifs aux VHR à l'issue des travaux de la Table de concertation régionale des VHR des Laurentides.	- MRC de La Rivière-du-Nord - Municipalités concernées - Ministère des Transports du Québec - Table de concertation régionale des Véhicules Hors route des Laurentides		X	
	Réaliser un plan directeur régional de circulation	- MRC de La Rivière-du-Nord - Municipalités concernées - Ministère des Transports du Québec	X		

(Modifié, Règl
306-17, art 44,
2018-04-23)

(Modifié, Régl. 235-10, art. 4, 2010-06-23)		Assurer une représentation et collaborer avec les intervenants concernés en matière de transports	▪ MRC de La Rivière-du-Nord ▪ Municipalités concernées ▪ Ministère des Transports du Québec ▪ CLD Rivière-du-Nord	X	X	X
		Mettre en place un comité bipartite impliquant notamment la MRC de La Rivière-du-Nord et la Commission scolaire de La Rivière-du-Nord	▪ MRC de La Rivière-du-Nord ▪ Commission scolaire de La Rivière-du-Nord ▪ Municipalités concernées ▪ Ministère des Transports du Québec	X	X	
	L'environnement	Élaborer et mettre en œuvre un plan directeur régional en environnement	▪ MRC de La Rivière-du-Nord ▪ Municipalités concernées ▪ CRELA ▪ Ministère de l'Environnement, du développement durable et Parcs du Québec	X		
		Assurer une représentation et collaborer avec les intervenants concernés en matière d'environnement	▪ MRC de La Rivière-du-Nord ▪ Municipalités concernées ▪ CRELA ▪ Organismes environnementaux ▪ Ministère de l'Environnement, du développement durable et Parcs du Québec	X	X	X

	Poursuivre la réalisation et la mise en œuvre du plan régional de gestion des matières résiduelles	▪ MRC de La Rivière-du-Nord ▪ Municipalités concernées ▪ Ministère de l'Environnement, du développement durable et Parcs du Québec ▪ Recyc-Québec ▪ MRC limitrophes		X	
Le paysage	Sensibiliser et diffuser des informations relatives à la protection des territoires d'intérêt esthétique	▪ MRC de La Rivière-du-Nord ▪ Municipalités concernées ▪ Ministère de l'Environnement, du développement durable et Parcs du Québec ▪ CLD Rivière-du-Nord ▪ Organisme culturels du milieu	X	X	X
Le récréotourisme	Assurer une représentation et collaborer avec les intervenants concernés en matière de récréotourisme	▪ MRC de La Rivière-du-Nord ▪ Municipalités concernées ▪ CLD Rivière-du-Nord ▪ Ministère de la Culture et de communications du Québec ▪ Association touristique des Laurentides	X	X	X
	Mettre à jour le plan directeur des parcs et espaces verts par la cartographie des sentiers récréatifs permanents	▪ MRC de La Rivière-du-Nord ▪ Municipalités concernées ▪ CLD Rivière-du-Nord ▪ Ministère de la Culture et des communications du Québec ▪ Association touristique des Laurentides ▪ MRC limitrophes ▪ Vélo Québec ▪ Tourisme Québec	X		

	Poursuivre la participation des municipalités aux équipements supra-locaux à caractère culturel	▪ MRC de La Rivière-du-Nord ▪ Municipalités concernées ▪ CLD Rivière-du-Nord ▪ Ministère de la Culture et de communications du Québec	X		
L'agriculture	Élaborer une politique de conservation des espaces boisés, des cours d'eau et des milieux humides	▪ MRC de La Rivière-du-Nord ▪ Municipalités concernées ▪ Ministère de l'Environnement, du Développement durable et Parcs du Québec ▪ Agence forestière des Laurentides ▪ Union des producteurs agricoles ▪ Ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation du Québec ▪ Commission de protection du territoire agricole du Québec		X	
	Assurer une représentation et collaborer avec les intervenants concernées en matière d'agriculture	▪ MRC de La Rivière-du-Nord ▪ Municipalités concernées ▪ Ministère de l'Environnement, du Développement durable et Parcs du Québec ▪ Agence forestière des Laurentides ▪ Union des producteurs agricoles ▪ Ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation du Québec ▪ Commission de protection du territoire agricole du Québec	X	X	X

	Créer un comité visant à élaborer un plan de valorisation et de développement de la zone agricole au niveau régional en lien avec le Pacte rural.	▪ MRC de la Rivière-du-Nord ▪ Ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation du Québec ▪ Union des Producteurs Agricoles ▪ CLD de la Rivière-du-Nord		X	X
	Collaborer dans le cheminement des demandes municipales d'exclusions et d'inclusions de la zone agricole	▪ MRC de La Rivière-du-Nord ▪ Municipalités concernées ▪ Commission de protection du territoire agricole du Québec	X	X	X
	Développer le potentiel agricole en milieu rural non assujéti à la Loi sur la protection des territoires et des activités agricoles et ce, en respectant les usages en place et l'acceptabilité sociale	▪ MRC de La Rivière-du-Nord ▪ Municipalités concernées ▪ Ministère de l'Environnement, du développement durable et Parcs du Québec ▪ Union des producteurs agricoles ▪ Ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation du Québec ▪ Commission de protection territoire agricole du Québec	X	X	X
	Sensibiliser les municipalités à la gestion et au contrôle de certaines plantes nuisibles	▪ MRC de La Rivière-du-Nord ▪ Municipalités concernées ▪ Ministère de l'Environnement, du développement durable et Parcs du Québec ▪ CRELA ▪ Ministère des Ressources naturelles et de la Faune	X	X	X
Les équipements et	Assurer une représentation et collaborer avec les intervenants concernées en matière d'équipements et d'infrastructures	▪ MRC de La Rivière-du-Nord ▪ Municipalités concernées ▪ Ministère des Transports du	X	X	X

infrastructures		- Québec - CLD Rivière-du-Nord - Hydro-Québec - L'agence Métropolitaine de Transports, etc.			
La gestion des matières résiduelles	Poursuivre la mise en œuvre du plan de gestion des matières résiduelles	- MRC de La Rivière-du-Nord - Municipalités concernées - Ministère de l'Environnement, du développement durable et Parcs du Québec - Recyc-Québec - MRC limitrophes	X	X	X
La couverture de risques	Poursuivre la mise en œuvre du schéma de couverture de risque en sécurité incendie	- MRC de La Rivière-du-Nord - Municipalités concernées - Ministère de l'Environnement, du développement durable et Parcs du Québec - Ministère de la sécurité publique	X	X	X

Section 7

DOCUMENT PRÉCISANT LES MODALITÉS DES CONSULTATIONS PUBLIQUES

TABLE DES MATIERES

7	DOCUMENT PRÉCISANT LES MODALITÉS	7-1
7.1	Les lieux et dates des assemblées publiques de consultation	7-1
7.2	Les modalités et conclusions de la consultation.....	7-2
7.2.1	Les grandes orientations et les objectifs généraux d'aménagement du territoire	7-2
7.2.2	Le concept d'organisation spatiale	7-3
7.2.3	Réseau récréo-touristique	7-3
7.2.4	Les grandes affectations du territoire	7-3
7.2.5	Périmètre d'urbanisation.....	7-5
7.2.6	Contraintes particulières.....	7-5
7.2.7	Territoires d'intérêt.....	7-6
7.2.8	Équipements à caractère municipal, inter-municipal, régional et inter-régional	7-6
7.2.9	Transport terrestre.....	7-7
7.2.10	Plan d'action	7-7
7.2.11	Document présentant les coûts	7-7
7.2.12	Document complémentaire	7-7
7.2.13	Autres commentaires	7-8

7 DOCUMENT PRÉCISANT LES MODALITÉS

Conformément à l'article 56.8 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, le projet de schéma d'aménagement révisé pour la consultation publique, désigné "second projet", a été soumis à la consultation lors d'assemblées publiques tenues par une commission que le Conseil de la MRC a créée par résolution. Selon les termes de cette même loi (article 56.9), cette commission fut présidée par le préfet.

7.1 LES LIEUX ET DATES DES ASSEMBLÉES PUBLIQUES DE CONSULTATION

Six (6) assemblées publiques ont été tenues dans les municipalités suivantes:

- Le mardi, 23 janvier 1996 à 19H30 dans la salle du Conseil de la MRC de La Rivière-du-Nord à Saint-Jérôme pour les citoyens des villes de Saint-Jérôme et de Saint-Antoine (municipalité faisant désormais partie de la ville de Saint-Jérôme);
- Le mercredi, 24 janvier 1996 à 19H30, à la Salle Raymond Pilon à Bellefeuille pour les citoyens des municipalités de Bellefeuille et de Lafontaine (municipalités faisant désormais partie de la ville de Saint-Jérôme);
- Le mardi, 30 janvier 1996 à 19H30, à l'hôtel de ville de Saint-Colomban pour les citoyens de la municipalité de Saint-Colomban;
- Le mercredi, 31 janvier 1996 à 19H30, à l'hôtel de ville de Prévost pour les citoyens de la municipalité de Prévost;
- Le mardi, 6 février 1996 à 19H30, au Pavillon Roland Guindon à Sainte-Sophie pour les citoyens des municipalités de Sainte-Sophie et de New-Glasgow (municipalité faisant désormais partie de la municipalité de Sainte-Sophie);
- Le mercredi, 7 février 1996 à 19H30, au Pavillon Roger Cabana à Saint-Hippolyte pour les citoyens de Saint-Hippolyte.

Lors de chacune de ces assemblées, une présentation du projet de schéma d'aménagement révisé, désigné second projet, a été faite, suivie d'une période de questions et de commentaires. Dans quelques cas, des mémoires, soumis par des individus et organismes, ont également été déposés à l'attention des membres de la commission.

7.2 LES MODALITÉS ET CONCLUSIONS DE LA CONSULTATION

Tel que requis au deuxième alinéa de l'article 7 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, la présente section précise les commentaires et conclusions de la consultation publique.

Afin d'énoncer clairement les commentaires et conclusions formulés, ceux-ci ont été regroupés selon les grands thèmes du contenu du second projet de schéma d'aménagement révisé.

Avant de préciser les détails énoncés lors des assemblées de consultation publique, il importe de mentionner que dans bien des cas, les citoyens ont d'abord cherché à mieux comprendre le contenu du document. Donc, suite à la présentation, plusieurs interventions de la population ont été faites dans le but de s'informer davantage pour une meilleure compréhension. À cet effet, en plus d'énoncer les accords et désaccords prononcés, certains thèmes du schéma seront accompagnés d'une section "commentaires et précisions".

7.2.1 Les grandes orientations et les objectifs généraux d'aménagement du territoire

Accords:

- En accord avec l'orientation relative aux sites comportant des contraintes, les Services sanitaire Richer Ltée demandent de compléter l'énumération des activités qui sont opérées sur le site d'enfouissement sanitaire.
- On énonce une mention favorable à la reconnaissance des secteurs dans lesquels les développements sont amorcés (aire d'affectation Semi-urbaine). Cependant en examinant la carte des affectations, cette orientation n'est pas confirmée et ne se traduit que faiblement, compte tenu des superficies importantes vouée à ce type de développement.

Désaccord:

- Aucun désaccord n'est mentionné à l'égard des grandes orientations et objectifs généraux d'aménagement du territoire.

7.2.2 Le concept d'organisation spatiale

Aucune intervention n'a été faite à cet égard.

7.2.3 Réseau récréo-touristique

Aucune intervention n'a été faite à cet égard.

7.2.4 Les grandes affectations du territoire

Accord:

- Quelques intervenants mentionnent l'importance du maintien de l'affectation **Agricole** (de la zone agricole permanente). De plus, le fait de ne permettre que les activités agricoles permet de réduire les pressions du développement.

Désaccords:

- On demande une réduction de l'aire **Urbaine** (et par conséquent du périmètre d'urbanisation) pour étendre l'aire d'affectation Semi-urbaine dans certains secteurs de Prévost.
- On souligne l'importance de l'aire d'affectation **Semi-urbaine** sur le territoire de la MRC pour des fins de gestion de l'urbanisation. On mentionne qu'il serait opportun de revoir ces aires puisque le fait d'en identifier une proportion aussi importante aura pour effet de permettre la poursuite de l'étalement du développement, lequel engendrera inévitablement une surcharge sur les finances municipales.
- On demande le retrait d'une partie de l'aire d'affectation Semi-urbaine au profit d'une aire Protection du milieu naturel dans le secteur de la 305e Avenue sur le territoire de Saint-Hippolyte.
- On propose le retrait de l'aire d'affectation Semi-urbaine dans le secteur du Chemin des 14 Iles (Saint-Hippolyte).
- Un citoyen mentionne que l'aire d'affectation Semi-urbaine du Chemin des Hauteurs dans la municipalité de Saint-Hippolyte, devrait se poursuivre jusqu'à la limite sud du territoire municipal (être prolongée d'environ 0,5 kilomètre pour atteindre les limites municipales de Prévost).

- Toute la question relative à la "commercialisation" (aire Semi-urbaine) du Chemin des Hauteurs dans Saint-Hippolyte fait l'objet de quelques commentaires, certains intervenants sont d'accord, d'autres non.
- En comparaison avec la municipalité de Saint-Hippolyte, le territoire de Saint-Colomban comporte trop d'espace voué à l'affectation Semi-urbaine, ce qui entraîne un "éparpillement" du développement et des constructions de valeur moindre.
- Afin de pouvoir compléter son projet, un citoyen demande d'étendre l'affectation Semi-urbaine (Domaine du Haut Sainte-Sophie, lots 416 et 417).
- On mentionne que sur le territoire de Sainte-Sophie, le zonage municipal ne correspond pas toujours au décret de la **zone agricole** permanente (il semble que cette situation soit telle à l'intersection de la 4e rue et du Chemin Val-des-Lacs). On mentionne de plus que dans certains cas la zone agricole inclut des terres non cultivables ou abandonnées.
- Un citoyen mentionne l'autorisation qu'il a reçu de la CPTAQ pour la construction d'une partie d'un terrain de golf en aire Agricole (zone agricole), il tient à poursuivre son projet malgré le refus de la commission à autoriser la construction de la seconde partie.
- Malgré le contenu du schéma à l'égard de la zone agricole, un citoyen mentionne l'importance de promouvoir davantage l'activité agricole en procédant à un contrôle strict des activités qui y sont autorisées (maintenir les seules activités agricoles). Mais au-delà de cette politique, il faudrait que le schéma préconise des programmes tel que le remembrement des terres, la mise en valeur des terres en friche et ce, possiblement, par le biais d'une aide financière.
- Le schéma ne traite pas des usages industriels dont la superficie est inférieure à 500 mètres carrés. En fait, ce type de fonction doit être géré par les municipalités. Cependant cette façon de faire a pour effet indirect de les autoriser en aire d'affectation **Protection du milieu naturel** alors que dans cette même aire d'affectation les commerces ne sont pas autorisés.
- On mentionne que le schéma ne permet pas de réaliser des projets de type hébergement\hôtel, lesquels seraient compatibles avec le type de milieu.
- On mentionne que les marinas devraient être interdites.

Commentaires et précisions:

- On demande des précisions quant à la façon utilisée dans le schéma pour procéder à la délimitation des différentes aires d'affectation.

- On demande des précisions quant aux différences entre les aires d'affectation Semi-urbaine et Protection du milieu naturel.
- On s'interroge relativement à l'aire d'affectation **Semi-urbaine** attribuée aux abords du chemin des Hauteurs du territoire de Saint-Hippolyte.
- On s'interroge quant à l'étendue de l'aire d'affectation Semi-urbaine attribuée au territoire de Saint-Colomban. Y a-t-il autant de développement et la municipalité dispose-t-elle d'un plan directeur de rues?
- On s'interroge sur la présence d'une aire d'affectation **Agricole** (correspondant à la zone agricole) dans le secteur de Lafontaine. De plus, des précisions sont demandées quant à la démarche à entreprendre pour procéder à une exclusion de ladite zone.
- Un citoyen demande des précisions quant à l'attribution d'une aire **Protection du milieu naturel** sur ses terres comparativement à l'aire Semi-urbaine de son voisin qui, pourtant dispose du même type de terrain.
- On estime que le fait d'attribuer une aire d'affectation Protection du milieu naturel particulière pour les aires ravages (cerfs de virginie) correspond à une expropriation déguisée.
- On demande pourquoi l'aire d'affectation **Récréative** n'est-elle pas plus significative?

7.2.5 Périmètre d'urbanisation

Désaccord:

- On demande une modification en correspondance avec un commentaire émis précédemment pour l'aire d'affectation Urbaine dans la municipalité de Prévost.

7.2.6 Contraintes particulières

Désaccords:

- L'entreprise Services sanitaires Robert Richer Ltée mentionne que le site qu'elle opère à Sainte-Sophie n'est pas suffisamment reconnu. Pour contrer à cette situation, le mémoire déposé par la firme en question propose l'ajout d'une section au schéma permettant de préciser les activités qui y sont effectuées. De plus, le document mentionne qu'il y aurait lieu de préciser quelle partie exacte de la propriété est considérée comme site d'enfouissement de déchets dangereux par le MEF.

- On mentionne un accord par rapport à la carte des **cours d'eau** et à leur protection. On demande cependant l'ajout à cette carte du cours d'eau traversant le lot 25C-3-2, se jetant dans le lac de l'Achigan (Saint-Hippolyte).

Commentaires et précisions:

- Relativement à la **zone inondable** officiellement cartographiée, on demande des précisions.
- On mentionne que l'on devrait pouvoir faire autre chose que du développement résidentiel en zone inondable. On demande de quelle façon procéder pour obtenir une "exclusion" de la zone inondable.
- On demande des précisions quant aux possibilités d'implantation de **sites d'enfouissement** sur le territoire de la MRC.

7.2.7 Territoires d'intérêt

Désaccord:

- Certains éléments tels que les zones humides et les sommets des montagnes ne font l'objet d'aucune protection particulière. On demande à ce que le schéma en tienne compte.

Commentaire et précision:

- On s'informe quant au retrait de la ferme McCarthy au titre d'élément d'intérêt régional (retrait du schéma).

7.2.8 Équipements à caractère municipal, inter-municipal, régional et inter-régional

Désaccords:

- On demande d'inclure au schéma le Centre régional d'interprétation de l'autruche (Sainte-Sophie). Pour aider ce projet de nature éducative et pédagogique, il importe de le reconnaître comme un projet d'envergure régionale. Le projet dispose déjà de l'appui des municipalités de Sainte-Sophie et de New-Glasgow.
- L'entreprise Services sanitaires Robert Richer Ltée demande de créer une section concernant l'enfouissement sanitaire afin de réellement confirmer la présence et les activités du site.

Commentaire et précision:

- On s'interroge quant aux politiques régionales relativement à la dépollution des cours d'eau, à l'assainissement.

7.2.9 Transport terrestre

Commentaire et précision:

- On mentionne que le camionnage lourd devrait pouvoir s'effectuer sur le Chemin du Lac Bertrand.

7.2.10 Plan d'action

Aucune intervention n'a été faite à cet égard.

7.2.11 Document présentent les coûts

Aucune intervention n'a été faite à cet égard.

7.2.12 Document complémentaire

Accords:

- L'étude de rentabilité fiscale est un bon outil pour aider les municipalités dans leur décisions quant à l'acceptation ou non d'un nouveau projet résidentiel.
- On mentionne qu'il importe que les municipalités disposent d'un plan directeur de rues afin de mieux gérer le développement de leur territoire.

Désaccords:

- Concernant l'abattage d'arbres, la MRC devrait retenir les services d'un ingénieur forestier pour procéder à l'élaboration d'un plan de gestion pour l'ensemble du territoire. On mentionne de plus que les boisés d'intérêt devraient être reconnus par "décret officiel" et que chaque nouvel acheteur puisse être informé de ce fait à l'achat d'un terrain.
- Dans les conditions d'émission d'un permis de construction, le schéma demande à ce que le terrain soit adjacent à une rue. Cependant certains terrains ne sont pas adjacents à une rue à cause de la présence du parc linéaire, ce qui résulte en une impossibilité de construire ces terrains "enclavés" par la limite du parc en question. On demande à ce qu'une réflexion soit faite à cet égard dans la prochaine version du schéma.

- Un citoyen mentionne que les dimensions de terrains sont plus exigeantes dans la MRC de La Rivière-du-Nord comparativement à celles applicables sur le territoire de la MRC de Mirabel. Cette situation fait en sorte que, dans une partie du territoire (dans le secteur de Saint-Colomban), les normes de lotissements sont différentes d'un côté et de l'autre du même chemin. Évidemment cette situation agit au détriment de la MRC de La Rivière-du-Nord.

Commentaires et précisions:

- Un citoyen profite de la consultation publique pour faire part aux membres de la commission de certains irritants relatifs aux droits acquis, terrains dérogoires, empiètement dans les marges, droits de vue, mur de protection à pouvoir construire sur les berges, distance minimale entre un puits artésien et un champ d'épuration.
- On demande des précisions sur la dimension des terrains en aire de Protection du milieu naturel. On s'interroge sur le maintien de cette aire d'affectation dans le futur.
- On s'interroge quant à la nécessité d'application de normes en bordure des cours d'eau.

7.2.13 Autres commentaires

- Un citoyen s'informe quant à l'obligation pour une municipalité à demander un pourcentage pour fins de parc lors d'une opération cadastrale.
- On demande de préciser la définition d'un schéma d'aménagement et son impact légal sur les municipalités. On s'interroge également sur le rôle des MRC.
- On s'interroge quant à la nécessité pour la MRC de procéder à l'adoption d'un règlement de contrôle intérimaire en attendant la période d'ajustements (de conformité) des règlements municipaux.

Section 8

ANNEXES

Version administrative codifiée – 17 janvier 2017

ANNEXE A

**PARAMÈTRES POUR LA DÉTERMINATION
DES DISTANCES SÉPARATRICES RELATIFS À
LA GESTION DES ODEURS EN ZONE AGRICOLE**

TABLEAU A

Nombre d'unités animales (paramètre A)

1. Aux fins de la détermination du paramètre A sont équivalents à une unité animale les animaux figurant dans le tableau ci-après en fonction du nombre prévu.
2. Pour toute autre espèce animale, un animal d'un poids égal ou supérieur à 500 kilogrammes ou un groupe d'animaux de cette espèce dont le poids total est de 500 kilogramme équivaut à une unité animale.
3. Lorsqu'un poids est indiqué dans le présent tableau, il s'agit du poids de l'animal prévu à la fin de la période d'élevage.

Groupe ou catégorie d'animaux	Nombre d'animaux équivalent à une unité animale
Vache, taureau, cheval	1
Veaux d'un poids de 225 à 500 kilogrammes chacun	2
Veaux d'un poids inférieur à 225 kilogrammes chacun	5
Porcs d'élevage d'un poids de 20 à 100 kilogrammes chacun	5
Porcelets d'un poids inférieur à 20 kilogrammes chacun	25
Truies et porcelets non sevrés dans l'année	4
Poules ou coqs	125
Poulets à griller	250
Poulettes en croissance	250
Cailles	1 500
Faisans	300
Dindes à griller d'un poids de 5 à 5,5 kilogrammes chacune	100
Dindes à griller d'un poids de 8,5 à 10 kilogrammes chacune	75
Dindes à griller d'un poids de 13 kilogrammes chacune	50
Visons femelles excluant les mâles et les petits	100
Renards femelles excluant les mâles et les petits	40
Moutons et agneaux de l'année	4
Chèvres et chevreaux de l'année	6
Lapins femelles excluant les mâles et les petits	40

TABLEAU B

Distances de base (paramètre B)*

Unité animale	Distance (mètre)	Unité animale	Distance (mètre)	Unité animale	Distance (mètre)	Unité animale	Distance (mètre)	Unité animale	Distance (mètre)	Unité animale	Distance (mètre)	Unité animale	Distance (mètre)	Unité animale	Distance (mètre)
1	0	38	271	75	335	112	380	149	415	186	445	223	471	260	495
2	0	39	273	76	336	113	381	150	416	187	446	224	472	261	495
3	0	40	275	77	338	114	382	151	417	188	447	225	473	262	496
4	0	41	277	78	339	115	383	152	418	189	448	226	473	263	496
5	0	42	279	79	340	116	384	153	419	190	448	227	474	264	497
6	152	43	281	80	342	117	385	154	420	191	449	228	475	265	498
7	159	44	283	81	343	118	386	155	421	192	450	229	475	266	498
8	166	45	285	82	344	119	387	156	421	193	451	230	476	267	499
9	172	46	287	83	346	120	388	157	422	194	451	231	477	268	499
10	178	47	289	84	347	121	389	158	423	195	452	232	477	269	500
11	183	48	291	85	348	122	390	159	424	196	453	233	478	270	501
12	188	49	293	86	350	123	391	160	425	197	453	234	479	271	501
13	193	50	295	87	351	124	392	161	426	198	454	235	479	272	502
14	198	51	297	88	352	125	393	162	426	199	455	236	480	273	502
15	202	52	299	89	353	126	394	163	427	200	456	237	481	274	503
16	206	53	300	90	355	127	395	164	428	201	456	238	481	275	503
17	210	54	302	91	356	128	396	165	429	202	457	239	482	276	504
18	214	55	304	92	357	129	397	166	430	203	458	240	482	277	505
19	218	56	306	93	358	130	398	167	431	204	458	241	483	278	505
20	221	57	307	94	359	131	399	168	431	205	459	242	484	279	506
21	225	58	309	95	361	132	400	169	432	206	460	243	484	280	506
22	228	59	311	96	362	133	401	170	433	207	461	244	485	281	507
23	231	60	312	97	363	134	402	171	434	208	461	245	486	282	507
24	234	61	314	98	364	135	403	172	435	209	462	246	486	283	508
25	237	62	315	99	365	136	404	173	435	210	463	247	487	284	509
26	240	63	317	100	367	137	405	174	436	211	463	248	487	285	509
27	243	64	319	101	368	138	406	175	437	212	464	249	488	286	510
28	246	65	320	102	369	139	406	176	438	213	465	250	489	287	510
29	249	66	322	103	370	140	407	177	438	214	465	251	489	288	511
30	251	67	323	104	371	141	408	178	439	215	466	252	490	289	511
31	254	68	325	105	372	142	409	179	440	216	467	253	490	290	512
32	256	69	326	106	373	143	410	180	441	217	467	254	491	291	512
33	259	70	328	107	374	144	411	181	442	218	468	255	492	292	513
34	261	71	329	108	375	145	412	182	442	219	469	256	492	293	514
35	264	72	331	109	377	146	413	183	443	220	469	257	493	294	514
36	266	73	332	110	378	147	414	184	444	221	470	258	493	295	515
37	268	74	333	111	379	148	415	185	445	222	471	259	494	296	515

Unité animale	Distance (mètre)	Unité animale	Distance (mètre)	Unité animale	Distance (mètre)	Unité animale	Distance (mètre)	Unité animale	Distance (mètre)	Unité animale	Distance (mètre)	Unité animale	Distance (mètre)	Unité animale	Distance (mètre)
297	516	335	536	373	554	411	571	449	587	487	602	525	617	563	630
298	516	336	536	374	554	412	572	450	588	488	603	526	617	564	631
299	517	337	537	375	555	413	572	451	588	489	603	527	617	565	631
300	517	338	537	376	555	414	572	452	588	490	604	528	618	566	631
301	518	339	538	377	556	415	573	453	589	491	604	529	618	567	632
302	518	340	538	378	556	416	573	454	589	492	604	530	619	568	632
303	519	341	539	379	557	417	574	455	590	493	605	531	619	569	632
304	520	342	539	380	557	418	574	456	590	494	605	532	619	570	633
305	520	343	540	381	558	419	575	457	590	495	605	533	620	571	633
306	521	344	540	382	558	420	575	458	591	496	606	534	620	572	634
307	521	345	541	383	559	421	575	459	591	497	606	535	620	573	634
308	522	346	541	384	559	422	576	460	592	498	607	536	621	574	634
309	522	347	542	385	560	423	576	461	592	499	607	537	621	575	635
310	523	348	542	386	560	424	577	462	592	500	607	538	621	576	635
311	523	349	543	387	560	425	577	463	593	501	608	539	622	577	635
312	524	350	543	388	561	426	578	464	593	502	608	540	622	578	636
313	524	351	544	389	561	427	578	465	594	503	608	541	623	579	636
314	525	352	544	390	562	428	578	466	594	504	609	542	623	580	637
315	525	353	544	391	562	429	579	467	594	505	609	543	623	581	637
316	526	354	545	392	563	430	579	468	595	506	610	544	624	582	637
317	526	355	545	393	563	431	580	469	595	507	610	545	624	583	638
318	527	356	546	394	564	432	580	470	596	508	610	546	624	584	638
319	527	357	546	395	564	433	581	471	596	509	611	547	625	585	638
320	528	358	547	396	564	434	581	472	596	510	611	548	625	586	639
321	528	359	547	397	565	435	581	473	597	511	612	549	625	587	639
322	529	360	548	398	565	436	582	474	597	512	612	550	626	588	639
323	530	361	548	399	566	437	582	475	598	513	612	551	626	589	640
324	530	362	549	400	566	438	583	476	598	514	613	552	626	590	640
325	531	363	549	401	567	439	583	477	598	515	613	553	627	591	640
326	531	364	550	402	567	440	583	478	599	516	613	554	627	592	641
327	532	365	550	403	568	441	584	479	599	517	614	555	628	593	641
328	532	366	551	404	568	442	584	480	600	518	614	556	628	594	641
329	533	367	551	405	568	443	585	481	600	519	614	557	628	595	641
330	533	368	552	406	569	444	585	482	600	520	615	558	629	596	642
331	534	369	552	407	569	445	586	483	601	521	615	559	629	597	642
332	534	370	553	408	570	446	586	484	601	522	616	560	629	598	642
333	535	371	553	409	570	447	586	485	602	523	616	561	630	599	643
334	535	372	554	410	571	448	587	486	602	524	616	562	630	600	643

Unité animale	Distance (mètre)	Unité animale	Distance (mètre)	Unité animale	Distance (mètre)	Unité animale	Distance (mètre)	Unité animale	Distance (mètre)	Unité animale	Distance (mètre)	Unité animale	Distance (mètre)	Unité animale	Distance (mètre)
601	643	639	656	677	668	715	679	753	691	791	701	829	712	867	722
602	644	640	656	678	668	716	680	754	691	792	702	830	712	868	722
603	644	641	657	679	669	717	680	755	691	793	702	831	712	869	722
604	644	642	657	680	669	718	680	756	691	794	702	832	713	870	723
605	645	643	657	681	669	719	681	757	692	795	702	833	713	871	723
606	645	644	658	682	669	720	681	758	692	796	702	834	713	872	723
607	645	645	658	683	670	721	681	759	692	797	703	835	713	873	723
608	646	646	658	684	670	722	682	760	693	798	703	836	714	874	724
609	646	647	658	685	670	723	682	761	693	799	703	837	714	875	724
610	646	648	659	686	671	724	682	762	693	800	704	838	714	876	724
611	647	649	659	687	671	725	682	763	693	801	704	839	714	877	724
612	647	650	659	688	671	726	683	764	694	802	704	840	715	878	725
613	647	651	660	689	672	727	683	765	694	803	705	841	715	879	725
614	648	652	660	690	672	728	683	766	694	804	705	842	715	880	725
615	648	653	660	691	672	729	684	767	695	805	705	843	716	881	725
616	648	654	661	692	673	730	684	768	695	806	706	844	716	882	726
617	649	655	661	693	673	731	684	769	695	807	706	845	716	883	726
618	649	656	661	694	673	732	685	770	695	808	706	846	716	884	726
619	649	657	662	695	673	733	685	771	696	809	706	847	717	885	727
620	650	658	662	696	674	734	685	772	696	810	707	848	717	886	727
621	650	659	662	697	674	735	685	773	696	811	707	849	717	887	727
622	650	660	663	698	674	736	686	774	697	812	707	850	717	888	727
623	651	661	663	699	675	737	686	775	697	813	707	851	718	889	728
624	651	662	663	700	675	738	686	776	697	814	708	852	718	890	728
625	651	663	664	701	675	739	687	777	697	815	708	853	718	891	728
626	652	664	664	702	676	740	687	778	698	816	708	854	718	892	728
627	652	665	664	703	676	741	687	779	698	817	709	855	719	893	729
628	652	666	665	704	676	742	687	780	698	818	709	856	719	894	729
629	653	667	665	705	676	743	688	781	699	819	709	857	719	895	729
630	653	668	665	706	677	744	688	782	699	820	709	858	719	896	729
631	653	669	665	707	677	745	688	783	699	821	710	859	720	897	730
632	654	670	666	708	677	746	689	784	699	822	710	860	720	898	730
633	654	671	666	709	678	747	689	785	700	823	710	861	720	899	730
634	654	672	666	710	678	748	689	786	700	824	710	862	721	900	730
635	655	673	667	711	678	749	689	787	700	825	711	863	721	901	731
636	655	674	667	712	679	750	690	788	701	826	711	864	721	902	731
637	655	675	667	713	679	751	690	789	701	827	711	865	721	903	731
638	656	676	668	714	679	752	690	790	701	828	711	866	722	904	731

Unité animale	Distance (mètre)	Unité animale	Distance (mètre)	Unité animale	Distance (mètre)	Unité animale	Distance (mètre)	Unité animale	Distance (mètre)	Unité animale	Distance (mètre)	Unité animale	Distance (mètre)	Unité animale	Distance (mètre)
905	732	943	741	981	750	1019	759	1057	768	1095	777	1133	785	1171	793
906	732	944	741	982	751	1020	760	1058	768	1096	777	1134	785	1172	793
907	732	945	742	983	751	1021	760	1059	769	1097	777	1135	785	1173	794
908	732	946	742	984	751	1022	760	1060	769	1098	777	1136	786	1174	794
909	733	947	742	985	751	1023	760	1061	769	1099	778	1137	786	1175	794
910	733	948	742	986	752	1024	761	1062	769	1100	778	1138	786	1176	794
911	733	949	743	987	752	1025	761	1063	770	1101	778	1139	786	1177	795
912	733	950	743	988	752	1026	761	1064	770	1102	778	1140	787	1178	795
913	734	951	743	989	752	1027	761	1065	770	1103	778	1141	787	1179	795
914	734	952	743	990	753	1028	761	1066	770	1104	779	1142	787	1180	795
915	734	953	744	991	753	1029	762	1067	770	1105	779	1143	787	1181	795
916	734	954	744	992	753	1030	762	1068	771	1106	779	1144	787	1182	796
917	735	955	744	993	753	1031	762	1069	771	1107	779	1145	788	1183	796
918	735	956	744	994	753	1032	762	1070	771	1108	780	1146	788	1184	796
919	735	957	745	995	754	1033	763	1071	771	1109	780	1147	788	1185	796
920	735	958	745	996	754	1034	763	1072	772	1110	780	1148	788	1186	796
921	736	959	745	997	754	1035	763	1073	772	1111	780	1149	789	1187	797
922	736	960	745	998	754	1036	763	1074	772	1112	780	1150	789	1188	797
923	736	961	746	999	755	1037	764	1075	772	1113	781	1151	789	1189	797
924	736	962	746	1000	755	1038	764	1076	772	1114	781	1152	789	1190	797
925	737	963	746	1001	755	1039	764	1077	773	1115	781	1153	789	1191	797
926	737	964	746	1002	755	1040	764	1078	773	1116	781	1154	790	1192	798
927	737	965	747	1003	756	1041	764	1079	773	1117	782	1155	790	1193	798
928	737	966	747	1004	756	1042	765	1080	773	1118	782	1156	790	1194	798
929	738	967	747	1005	756	1043	765	1081	774	1119	782	1157	790	1195	798
930	738	968	747	1006	756	1044	765	1082	774	1120	782	1158	790	1196	799
931	738	969	747	1007	757	1045	765	1083	774	1121	782	1159	791	1197	799
932	738	970	748	1008	757	1046	766	1084	774	1122	783	1160	791	1198	799
933	739	971	748	1009	757	1047	766	1085	774	1123	783	1161	791	1199	799
934	739	972	748	1010	757	1048	766	1086	775	1124	783	1162	791	1200	799
935	739	973	748	1011	757	1049	766	1087	775	1125	783	1163	792	1201	800
936	739	974	749	1012	758	1050	767	1088	775	1126	784	1164	792	1202	800
937	740	975	749	1013	758	1051	767	1089	775	1127	784	1165	792	1203	800
938	740	976	749	1014	758	1052	767	1090	776	1128	784	1166	792	1204	800
939	740	977	749	1015	758	1053	767	1091	776	1129	784	1167	792	1205	800
940	740	978	750	1016	758	1054	767	1092	776	1130	784	1168	793	1206	801
941	741	979	750	1017	758	1055	768	1093	776	1131	785	1169	793	1207	801
942	741	980	750	1018	759	1056	768	1094	776	1132	785	1170	793	1208	801

Unité animale	Distance (mètre)	Unité animale	Distance (mètre)	Unité animale	Distance (mètre)	Unité animale	Distance (mètre)	Unité animale	Distance (mètre)	Unité animale	Distance (mètre)	Unité animale	Distance (mètre)	Unité animale	Distance (mètre)
1209	801	1247	809	1285	817	1323	824	1361	832	1399	839	1437	846	1475	853
1210	801	1248	809	1286	817	1324	824	1362	832	1400	839	1438	846	1476	853
1211	802	1249	809	1287	817	1325	825	1363	832	1401	839	1439	846	1477	853
1212	802	1250	810	1288	817	1326	825	1364	832	1402	839	1440	847	1478	853
1213	802	1251	810	1289	817	1327	825	1365	832	1403	840	1441	847	1479	854
1214	802	1252	810	1290	818	1328	825	1366	833	1404	840	1442	847	1480	854
1215	802	1253	810	1291	818	1329	825	1367	833	1405	840	1443	847	1481	854
1216	803	1254	810	1292	818	1330	826	1368	833	1406	840	1444	847	1482	854
1217	803	1255	811	1293	818	1331	826	1369	833	1407	840	1445	847	1483	854
1218	803	1256	811	1294	818	1332	826	1370	833	1408	840	1446	848	1484	854
1219	803	1257	811	1295	819	1333	826	1371	833	1409	841	1447	848	1485	855
1220	804	1258	811	1296	819	1334	826	1372	834	1410	841	1448	848	1486	855
1221	804	1259	811	1297	819	1335	827	1373	834	1411	841	1449	848	1487	855
1222	804	1260	812	1298	819	1336	827	1374	834	1412	841	1450	848	1488	855
1223	804	1261	812	1299	819	1337	827	1375	834	1413	841	1451	848	1489	855
1224	804	1262	812	1300	820	1338	827	1376	834	1414	842	1452	849	1490	856
1225	805	1263	812	1301	820	1339	827	1377	835	1415	842	1453	849	1491	856
1226	805	1264	812	1302	820	1340	828	1378	835	1416	842	1454	849	1492	856
1227	805	1265	813	1303	820	1341	828	1379	835	1417	842	1455	849	1493	856
1228	805	1266	813	1304	820	1342	828	1380	835	1418	842	1456	849	1494	856
1229	805	1267	813	1305	821	1343	828	1381	835	1419	843	1457	850	1495	856
1230	806	1268	813	1306	821	1344	828	1382	836	1420	843	1458	850	1496	857
1231	806	1269	813	1307	821	1345	828	1383	836	1421	843	1459	850	1497	857
1232	806	1270	814	1308	821	1346	829	1384	836	1422	843	1460	850	1498	857
1233	806	1271	814	1309	821	1347	829	1385	836	1423	843	1461	850	1499	857
1234	806	1272	814	1310	822	1348	829	1386	836	1424	843	1462	850	1500	857
1235	807	1273	814	1311	822	1349	829	1387	837	1425	844	1463	851	1501	857
1236	807	1274	814	1312	822	1350	829	1388	837	1426	844	1464	851	1502	858
1237	807	1275	815	1313	822	1351	830	1389	837	1427	844	1465	851	1503	858
1238	807	1276	815	1314	822	1352	830	1390	837	1428	844	1466	851	1504	858
1239	807	1277	815	1315	823	1353	830	1391	837	1429	844	1467	851	1505	858
1240	808	1278	815	1316	823	1354	830	1392	837	1430	845	1468	852	1506	858
1241	808	1279	815	1317	823	1355	830	1393	838	1431	845	1469	852	1507	859
1242	808	1280	816	1318	823	1356	831	1394	838	1432	845	1470	852	1508	859
1243	808	1281	816	1319	823	1357	831	1395	838	1433	845	1471	852	1509	859
1244	808	1282	816	1320	824	1358	831	1396	838	1434	845	1472	852	1510	859
1245	809	1283	816	1321	824	1359	831	1397	838	1435	845	1473	852	1511	859
1246	809	1284	816	1322	824	1360	831	1398	839	1436	846	1474	853	1512	859

Unité animale	Distance (mètre)	Unité animale	Distance (mètre)	Unité animale	Distance (mètre)	Unité animale	Distance (mètre)	Unité animale	Distance (mètre)	Unité animale	Distance (mètre)	Unité animale	Distance (mètre)	Unité animale	Distance (mètre)
1513	860	1551	866	1589	873	1627	879	1665	886	1703	892	1741	898	1779	904
1514	860	1552	867	1590	873	1628	880	1666	886	1704	892	1742	899	1780	905
1515	860	1553	867	1591	873	1629	880	1667	886	1705	892	1743	899	1781	905
1516	860	1554	867	1592	873	1630	880	1668	886	1706	893	1744	899	1782	905
1517	860	1555	867	1593	874	1631	880	1669	887	1707	893	1745	899	1783	905
1518	861	1556	867	1594	874	1632	880	1670	887	1708	893	1746	899	1784	905
1519	861	1557	867	1595	874	1633	880	1671	887	1709	893	1747	899	1785	905
1520	861	1558	868	1596	874	1634	881	1672	887	1710	893	1748	899	1786	906
1521	861	1559	868	1597	874	1635	881	1673	887	1711	893	1749	900	1787	906
1522	861	1560	868	1598	875	1636	881	1674	887	1712	894	1750	900	1788	906
1523	861	1561	868	1599	875	1637	881	1675	888	1713	894	1751	900	1789	906
1524	862	1562	868	1600	875	1638	881	1676	888	1714	894	1752	900	1790	906
1525	862	1563	868	1601	875	1639	881	1677	888	1715	894	1753	900	1791	906
1526	862	1564	869	1602	875	1640	882	1678	888	1716	894	1754	900	1792	907
1527	862	1565	869	1603	875	1641	882	1679	888	1717	894	1755	901	1793	907
1528	862	1566	869	1604	876	1642	882	1680	888	1718	895	1756	901	1794	907
1529	862	1567	869	1605	876	1643	882	1681	889	1719	895	1757	901	1795	907
1530	863	1568	869	1606	876	1644	882	1682	889	1720	895	1758	901	1796	907
1531	863	1569	870	1607	876	1645	883	1683	889	1721	895	1759	901	1797	907
1532	863	1570	870	1608	876	1646	883	1684	889	1722	895	1760	901	1798	907
1533	863	1571	870	1609	876	1647	883	1685	889	1723	895	1761	902	1799	908
1534	863	1572	870	1610	877	1648	883	1686	889	1724	896	1762	902	1800	908
1535	864	1573	870	1611	877	1649	883	1687	890	1725	896	1763	902	1801	908
1536	864	1574	870	1612	877	1650	883	1688	890	1726	896	1764	902	1802	908
1537	864	1575	871	1613	877	1651	884	1689	890	1727	896	1765	902	1803	908
1538	864	1576	871	1614	877	1652	884	1690	890	1728	896	1766	902	1804	908
1539	864	1577	871	1615	877	1653	884	1691	890	1729	896	1767	903	1805	909
1540	864	1578	871	1616	878	1654	884	1692	890	1730	897	1768	903	1806	909
1541	865	1579	871	1617	878	1655	884	1693	891	1731	897	1769	903	1807	909
1542	865	1580	871	1618	878	1656	884	1694	891	1732	897	1770	903	1808	909
1543	865	1581	872	1619	878	1657	885	1695	891	1733	897	1771	903	1809	909
1544	865	1582	872	1620	878	1658	885	1696	891	1734	897	1772	903	1810	909
1545	865	1583	872	1621	878	1659	885	1697	891	1735	897	1773	904	1811	910
1546	865	1584	872	1622	879	1660	885	1698	891	1736	898	1774	904	1812	910
1547	866	1585	872	1623	879	1661	885	1699	891	1737	898	1775	904	1813	910
1548	866	1586	872	1624	879	1662	886	1700	892	1738	898	1776	904	1814	910
1549	866	1587	873	1625	879	1663	886	1701	892	1739	898	1777	904	1815	910
1550	866	1588	873	1626	879	1664	886	1702	892	1740	898	1778	904	1816	910

Unité animale	Distance (mètre)	Unité animale	Distance (mètre)	Unité animale	Distance (mètre)	Unité animale	Distance (mètre)	Unité animale	Distance (mètre)	Unité animale	Distance (mètre)	Unité animale	Distance (mètre)	Unité animale	Distance (mètre)
1817	910	1855	916	1893	922	1931	928	1969	934	2007	939	2045	945	2083	950
1818	911	1856	917	1894	922	1932	928	1970	934	2008	939	2046	945	2084	951
1819	911	1857	917	1895	923	1933	928	1971	934	2009	940	2047	945	2085	951
1820	911	1858	917	1896	923	1934	928	1972	934	2010	940	2048	945	2086	951
1821	911	1859	917	1897	923	1935	929	1973	934	2011	940	2049	945	2087	951
1822	911	1860	917	1898	923	1936	929	1974	934	2012	940	2050	946	2088	951
1823	911	1861	917	1899	923	1937	929	1975	935	2013	940	2051	946	2089	951
1824	912	1862	917	1900	923	1938	929	1976	935	2014	940	2052	946	2090	951
1825	912	1863	918	1901	923	1939	929	1977	935	2015	941	2053	946	2091	952
1826	912	1864	918	1902	924	1940	929	1978	935	2016	941	2054	946	2092	952
1827	912	1865	918	1903	924	1941	930	1979	935	2017	941	2055	946	2093	952
1828	912	1866	918	1904	924	1942	930	1980	935	2018	941	2056	946	2094	952
1829	912	1867	918	1905	924	1943	930	1981	936	2019	941	2057	947	2095	952
1830	913	1868	918	1906	924	1944	930	1982	936	2020	941	2058	947	2096	952
1831	913	1869	919	1907	924	1945	930	1983	936	2021	941	2059	947	2097	952
1832	913	1870	919	1908	925	1946	930	1984	936	2022	942	2060	947	2098	952
1833	913	1871	919	1909	925	1947	930	1985	936	2023	942	2061	947	2099	953
1834	913	1872	919	1910	925	1948	931	1986	936	2024	942	2062	947	2100	953
1835	913	1873	919	1911	925	1949	931	1987	936	2025	942	2063	947	2101	953
1836	913	1874	919	1912	925	1950	931	1988	937	2026	942	2064	948	2102	953
1837	914	1875	919	1913	925	1951	931	1989	937	2027	942	2065	948	2103	953
1838	914	1876	920	1914	926	1952	931	1990	937	2028	942	2066	948	2104	953
1839	914	1877	920	1915	926	1953	931	1991	937	2029	943	2067	948	2105	953
1840	914	1878	920	1916	926	1954	931	1992	937	2030	943	2068	948	2106	954
1841	914	1879	920	1917	926	1955	932	1993	937	2031	943	2069	948	2107	954
1842	914	1880	920	1918	926	1956	932	1994	937	2032	943	2070	948	2108	954
1843	915	1881	920	1919	926	1957	932	1995	938	2033	943	2071	949	2109	954
1844	915	1882	921	1920	926	1958	932	1996	938	2034	943	2072	949	2110	954
1845	915	1883	921	1921	927	1959	932	1997	938	2035	943	2073	949	2111	954
1846	915	1884	921	1922	927	1960	932	1998	938	2036	944	2074	949	2112	954
1847	915	1885	921	1923	927	1961	933	1999	938	2037	944	2075	949	2113	955
1848	915	1886	921	1924	927	1962	933	2000	938	2038	944	2076	949	2114	955
1849	915	1887	921	1925	927	1963	933	2001	938	2039	944	2077	949	2115	955
1850	916	1888	921	1926	927	1964	933	2002	939	2040	944	2078	950	2116	955
1851	916	1889	922	1927	927	1965	933	2003	939	2041	944	2079	950	2117	955
1852	916	1890	922	1928	928	1966	933	2004	939	2042	944	2080	950	2118	955
1853	916	1891	922	1929	928	1967	933	2005	939	2043	945	2081	950	2119	955
1854	916	1892	922	1930	928	1968	934	2006	939	2044	945	2082	950	2120	956

Unité animale	Distance (mètre)	Unité animale	Distance (mètre)	Unité animale	Distance (mètre)	Unité animale	Distance (mètre)	Unité animale	Distance (mètre)	Unité animale	Distance (mètre)	Unité animale	Distance (mètre)	Unité animale	Distance (mètre)
2121	956	2159	961	2197	966	2235	972	2273	977	2311	982	2349	987	2387	992
2122	956	2160	961	2198	967	2236	972	2274	977	2312	982	2350	987	2388	992
2123	956	2161	961	2199	967	2237	972	2275	977	2313	982	2351	987	2389	992
2124	956	2162	962	2200	967	2238	972	2276	977	2314	982	2352	987	2390	992
2125	956	2163	962	2201	967	2239	972	2277	977	2315	982	2353	987	2391	992
2126	956	2164	962	2202	967	2240	972	2278	977	2316	983	2354	988	2392	993
2127	957	2165	962	2203	967	2241	972	2279	977	2317	983	2355	988	2393	993
2128	957	2166	962	2204	967	2242	973	2280	978	2318	983	2356	988	2394	993
2129	957	2167	962	2205	967	2243	973	2281	978	2319	983	2357	988	2395	993
2130	957	2168	962	2206	968	2244	973	2282	978	2320	983	2358	988	2396	993
2131	957	2169	962	2207	968	2245	973	2283	978	2321	983	2359	988	2397	993
2132	957	2170	963	2208	968	2246	973	2284	978	2322	983	2360	988	2398	993
2133	957	2171	963	2209	968	2247	973	2285	978	2323	983	2361	988	2399	993
2134	958	2172	963	2210	968	2248	973	2286	978	2324	984	2362	989	2400	994
2135	958	2173	963	2211	968	2249	973	2287	979	2325	984	2363	989	2401	994
2136	958	2174	963	2212	968	2250	974	2288	979	2326	984	2364	989	2402	994
2137	958	2175	963	2213	969	2251	974	2289	979	2327	984	2365	989	2403	994
2138	958	2176	963	2214	969	2252	974	2290	979	2328	984	2366	989	2404	994
2139	958	2177	964	2215	969	2253	974	2291	979	2329	984	2367	989	2405	994
2140	958	2178	964	2216	969	2254	974	2292	979	2330	984	2368	989	2406	994
2141	959	2179	964	2217	969	2255	974	2293	979	2331	985	2369	990	2407	994
2142	959	2180	964	2218	969	2256	974	2294	980	2332	985	2370	990	2408	995
2143	959	2181	964	2219	969	2257	975	2295	980	2333	985	2371	990	2409	995
2144	959	2182	964	2220	970	2258	975	2296	980	2334	985	2372	990	2410	995
2145	959	2183	964	2221	970	2259	975	2297	980	2335	985	2373	990	2411	995
2146	959	2184	965	2222	970	2260	975	2298	980	2336	985	2374	990	2412	995
2147	959	2185	965	2223	970	2261	975	2299	980	2337	985	2375	990	2413	995
2148	960	2186	965	2224	970	2262	975	2300	980	2338	985	2376	990	2414	995
2149	960	2187	965	2225	970	2263	975	2301	981	2339	986	2377	991	2415	995
2150	960	2188	965	2226	970	2264	976	2302	981	2340	986	2378	991	2416	996
2151	960	2189	965	2227	971	2265	976	2303	981	2341	986	2379	991	2417	996
2152	960	2190	965	2228	971	2266	976	2304	981	2342	986	2380	991	2418	996
2153	960	2191	966	2229	971	2267	976	2305	981	2343	986	2381	991	2419	996
2154	960	2192	966	2230	971	2268	976	2306	981	2344	986	2382	991	2420	996
2155	961	2193	966	2231	971	2269	976	2307	981	2345	986	2383	991	2421	996
2156	961	2194	966	2232	971	2270	976	2308	981	2346	986	2384	991	2422	996
2157	961	2195	966	2233	971	2271	976	2309	982	2347	987	2385	992	2423	997
2158	961	2196	966	2234	971	2272	977	2310	982	2348	987	2386	992	2424	997

Unité animale	Distance (mètre)	Unité animale	Distance (mètre)	Unité animale	Distance (mètre)	Unité animale	Distance (mètre)	Unité animale	Distance (mètre)	Unité animale	Distance (mètre)	Unité animale	Distance (mètre)	Unité animale	Distance (mètre)
2425	997	2435	998	2445	999	2455	1001	2465	1002	2475	1003	2485	1004	2495	1006
2426	997	2436	998	2446	999	2456	1001	2466	1002	2476	1003	2486	1005	2496	1006
2427	997	2437	998	2447	1000	2457	1001	2467	1002	2477	1003	2487	1005	2497	1006
2428	997	2438	998	2448	1000	2458	1001	2468	1002	2478	1004	2488	1005	2498	1006
2429	997	2439	999	2449	1000	2459	1001	2469	1002	2479	1004	2489	1005	2499	1006
2430	997	2440	999	2450	1000	2460	1001	2470	1003	2480	1004	2490	1005	2500	1006
2431	998	2441	999	2451	1000	2461	1001	2471	1003	2481	1004	2491	1005		
2432	998	2442	999	2452	1000	2462	1002	2472	1003	2482	1004	2492	1005		
2433	998	2443	999	2453	1000	2463	1002	2473	1003	2483	1004	2493	1005		
2434	998	2444	999	2454	1001	2464	1002	2474	1003	2484	1004	2494	1006		

* Source: Adapté de l'Association des ingénieurs allemands VDI 3471

TABLEAU C

Coefficient d'odeur par groupe ou catégorie d'animaux (paramètre C)*

Groupe ou catégorie d'animaux	Paramètre C
Bovins de boucher	
- Dans un bâtiment fermé	0,7
- Sur une aire d'alimentation extérieure	0,8
Bovins laitiers	0,7
Canards	0,7
Chevaux	0,7
Chèvres	0,7
Dindons	
- Dans un bâtiment fermé	0,7
- Sur une aire d'alimentation extérieure	0,8
Lapins	0,8
Moutons	0,7
Porcs	1
Poules	
- Poules pondeuses en cage	0,8
- Poules pour la reproduction	0,8
- Poules à griller ou gros poulets	0,7
- Poulettes	0,7
Renards	1,1
Veaux lourds	
- Veaux de lait	1
- Veaux de grain	0,8
Visons	1,1

* Pour les autres espèces animales, utiliser le paramètre C = 0,8. Ce facteur ne s'applique pas aux chiens, le problème avec ce type d'élevage étant davantage le bruit que les odeurs.

TABLEAU D

Type de fumier (paramètre D)

Mode de gestion des engrais de ferme		Paramètre D
Gestion solide		
- Bovins laitiers et de boucherie, chevaux, moutons et chèvres		0,6
- Autres groupes ou catégories d'animaux		0,8
Gestion liquide		
- Bovins laitiers et de boucherie		0,8
- Autres groupes et catégories d'animaux		1

TABLEAU E

Type de projet (paramètre E)

Nouveau projet ou augmentation du nombre d'unités animales

Augmentation* jusqu'à... (u.a.)	Paramètre E	Augmentation* jusqu'à... (u.a.)	Paramètre E
10 ou moins	0,5	141-145	0,68
11-20	0,51	146-150	0,69
21-30	0,52	151-155	0,7
31-40	0,53	156-160	0,71
41-50	0,54	161-165	0,72
51-60	0,55	166-170	0,73
61-70	0,56	171-175	0,74
71-80	0,57	176-180	0,75
81-90	0,58	181-185	0,76
91-100	0,59	186-190	0,77
101-105	0,6	191-195	0,78
106-110	0,61	196-200	0,79
111-115	0,62	201-205	0,8
116-120	0,63	206-210	0,81
121-125	0,64	211-215	0,82
126-130	0,65	216-220	0,83
131-135	0,66	221-225	0,84
136-140	0,67	226 et plus ou nouveau projet	1

- À considérer selon le nombre total d'animaux auquel on veut porter le troupeau, qu'il y ait ou non agrandissement ou construction de bâtiment.
Pour tout projet conduisant à un total de 226 unités animales et plus, ainsi que pour tout projet nouveau, le paramètre E = 1.

(Remplacé, Règl.
279-14, art. 48,
2014-09-10)

TABLEAU F

Facteur d'atténuation (paramètre F)

$$F = F_1 \times F_2 \times F_3$$

Technologie	Paramètre F
Toiture sur lieu d'entreposage	F₁
- Absente	1
- Rigide permanente	0,7
- Temporaire (couche de tourbe, paillis, couche de plastique)	0,9
Ventilation	F₂
- Naturelle et forcée avec multiples sorties d'air	1
- Forcée avec sorties d'air regroupées et sorties de l'air au-dessus du toit	0,9
Forcée avec sorties d'air regroupées et traitement de l'air avec laveurs d'air ou filtres biologiques	0,8
Autres technologies	F₃
Les nouvelles technologies peuvent être utilisées pour réduire les distances lorsque leur efficacité est éprouvée	Facteur à déterminer lors de l'accréditation

TABLEAU G

Facteur d'usage (paramètre G)

Usage considéré	Facteur
Périmètre d'urbanisation	1,5 ¹
Maison d'habitation située à l'intérieur de la zone agricole	0,5 ²
Maison d'habitation située à l'extérieur de la zone agricole	1,5 ³
Immeuble protégé situé à l'intérieur de la zone agricole	1,0
Immeuble protégé situé à l'extérieur de la zone agricole	1,5 ³

- 1 : La distance séparatrice est calculée à partir de la limite du périmètre d'urbanisation.
- 2 : Ce facteur peut être diminué à 0,3, conditionnellement à l'aménagement d'une haie brise-vent.
- 3 : Dans le cas des maisons d'habitation et des immeubles protégés situés à l'extérieur des périmètres d'urbanisation, le facteur de 1,5 ne s'applique que pour l'implantation d'une nouvelle unité d'élevage et ne s'applique pas aux agrandissements des unités d'élevage existants avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

(Modifié, Règl.
235-10, art. 42,
2010-06-23)

ANNEXE B

DÉROGATION AUX DISPOSITIONS RELATIVES À LA ZONE INONDABLE

*(Remplacé, Règl.
285-15, art. 2,
2015-09-03)*

ANNEXE C

**PROGRAMME DE DÉTERMINATION DES COTES DE CRUES
DE RÉCURRENCE 20 ANS ET 100 ANS (PDCC)**

SECTEUR IDENTIFIÉ À L'ANNEXE C-1

ZONES COMPORTANT DES RISQUES D'INONDATION OÙ LE RISQUE EST ÉLEVÉ

Pour le secteur identifié à l'annexe C-1 et localisé dans les Villes de Prévost et de Saint-Jérôme, les endroits où le risque d'inondation est considéré comme élevé sont ceux situés à l'intérieur des cotes de crues de récurrence 20 ans présentées au tableau suivant :

Section 20 ans (mètres)

1	153,37
2	153,38
3	153,45
4	153,39
5	153,42
6	153,45
7	153,53
8	153,56
9	153,58
10	153,61
11	153,63
11.5*	153,71
12	153,75

* Section interpolée ».

ZONES COMPORTANT DES RISQUES D'INONDATION OÙ LE RISQUE EST MOINDRE

Pour le secteur identifié à l'annexe C -1 et localisé dans les Villes de Prévost et de Saint-Jérôme, les endroits où le risque d'inondation est considéré comme faible sont ceux situés à l'intérieur des cotes de crues de récurrence 100 ans présentées au tableau suivant :

Section 100 ans (mètres)

1	153,54
2	153,55
3	153,63
4	153,56
5	153,60
6	153,64
7	153,73
8	153,77

9 153,80

10 153,83

11 153,86

11.5*153,96

12 154,00

* Section interpolée ».

SECTEUR IDENTIFIÉ À L'ANNEXE C-1

ZONES COMPORTANT DES RISQUES D'INONDATION OÙ LE RISQUE EST ÉLEVÉ

Pour le secteur identifié à l'annexe C -2 et localisé dans la Ville de Saint-Jérôme, les endroits où le risque d'inondation est considéré comme élevé sont ceux situés à l'intérieur des cotes de crues de récurrence 20 ans présentées au tableau suivant :

Section 20 ans (mètres)

1	99,48
2	100,22
3	100,74
4	100,86
5	100,95
6	100,95

ZONES COMPORTANT DES RISQUES D'INONDATION OÙ LE RISQUE EST MOINDRE

Pour le secteur identifié à l'annexe C -2 et localisé dans la Ville de Saint-Jérôme, les endroits où le risque d'inondation est considéré comme faible sont ceux situés à l'intérieur des cotes de crues de récurrence 100 ans présentées au tableau suivant :

Section 100 ans (mètres)

1	99,59
2	100,37
3	100,91
4	101,04
5	101,14
6	101,14

ANNEXE C -1

**PROGRAMME DE DÉTERMINATION DES COTES DE CRUES
DE RÉCURRENCE 20 ANS ET 100 ANS (PDCC 15-001)**

**PROGRAMME DE DÉTERMINATION DES COTES DE CRUES
DE RÉCURRENCE 20 ANS ET 100 ANS (PDCC 15-002)**

ANNEXE D

**Cartographie des zones sujettes aux mouvements de terrain identifiées
pour les secteurs des rivières L'Achigan et Jourdain
et réalisée par le Ministère des Transports**

*(Remplacé, Règl.
235-10, art. 2,
2010-06-23)*

ANNEXE E

**PROLONGEMENT DE LA RUE KIRK À SAINTE-SOPHIE
EMPRISE ROUTIÈRE REQUISE POUR COLLECTRICE FUTURE**

ANNEXE F

LISTE DES ESPÈCES FLORISTIQUES MENACÉES OU VULNÉRABLES

Liste des espèces floristiques menacées ou vulnérables

Nom latin (numéro d'occurrence)	Nom commun	Statut de l'espèce au Québec	Municipalité / Si- te d'inventaire	Description	Dernière observation
<i>Allium tricoccum</i> (7675)	Ail des bois	Vulnérable	Saint-Jérôme	Bois, feuillu, îles	1963-05-10
<i>Arabis holboellii</i> var. <i>retrofracta</i> (4266)	N/D	Susceptible d'être désignée	Prévost	Talus d'éboulis de fines particules terreuses et de petits cailloux	2001-05-02
<i>Carex backii</i> (11189)	Carex de Back	Susceptible d'être désignée	Prévost	Ostryaie à bouleau blanc et pin blanc	2002-06-09
<i>Dryopteris clintoniana</i> (9232)	Dryoptère de Clinton	Susceptible d'être désignée	Saint-Jérôme	Dépression marécageuse sur les roches archéennes moutonnées	1940-08-07
<i>Eleocharis robbinsii</i> (7207)	Éléocharide de Robbins	Susceptible d'être désignée	Saint-Hippolyte	Littoral inondé boueux	1973-08-06
<i>Goodyera pubescens</i> (8103)	Goodyérie pubescente	Susceptible d'être désignée	Saint-Jérôme	N/D	1960 (av.)
<i>Platanthera</i> <i>blephariglottis</i> var. <i>blephariglottis</i> (8162)	Platanthère à gorge frangée variété à gorge frangée	Susceptible d'être désignée	Saint-Hippolyte	Tourbière	1912-08
<i>Platanthera</i> <i>macrophylla</i> (8272)	Platanthère à grandes feuilles	Susceptible d'être désignée	Saint-Jérôme	Espace boisé	1962-07-08
<i>Platanthera</i> <i>macrophylla</i> (8273)	Platanthère à grandes feuilles	Susceptible d'être désignée	Saint-Hippolyte	N/D	1929-07-08
<i>Platanthera</i> <i>macrophylla</i> (8287)	Platanthère à grandes feuilles	Susceptible d'être désignée	Prévost	Chênaie rouge mature à érable à sucre	1994-07-18
<i>Podostemum</i> <i>ceratophyllum</i> (5620)	Podostémon à feuilles cornées	Susceptible d'être désignée	Sainte-Adèle	N/D	1942
<i>Scirpus pendulus</i> (7298)	Scirpe pendant	Susceptible d'être désignée	Saint-Jérôme	Substrat alcalin	1988-06-26
<i>Sparganium</i> <i>androcladum</i> (8952)	Rubaniér rameux	Susceptible d'être désignée	Saint-Hippolyte	Lac tourbeux	1968-07-30
<i>Spiranthes casei</i> var. <i>casei</i> (8296)	Spiranthe de Case variété de Case	Susceptible d'être désignée	Saint-Hippolyte	N/D	1956-09-27
<i>Spiranthes casei</i> var. <i>casei</i> (16368)	Spiranthe de Case variété de Case	Susceptible d'être désignée	Saint-Colomban	N/D	2003-09-01
<i>Ulmus thomasi</i> (6338)	Orme liège	Menacée	Saint-Jérôme	N/D	1997-10-28
<i>Utricularia gibba</i> (5325)	Utriculaire à bosse	Susceptible d'être désignée	Saint-Hippolyte	N/D	1969-08-13
<i>Utricularia resupinata</i> (5361)	N/D	Susceptible d'être désignée	Saint-Hippolyte	Îlots flottants de boue	1969-08-13
<i>Woodwardia virginica</i> (9128)	Woodwardie de Virginie	Susceptible d'être désignée	Saint-Hippolyte	Marais	1943-09-19

Source : Centre des données sur le patrimoine naturel, MDDEP, juillet 2007

ANNEXE G

**LISTE DES ESPÈCES FAUNIQUES MENACÉES, VULNÉRABLES OU
SUSCEPTIBLES D'ÊTRE AINSI DÉSIGNÉES**

Liste des espèces fauniques menacées, vulnérables ou susceptibles d'être ainsi désignées

Nom commun	Statut de l'espèce dans la MRC
Bruant sauterelle	Susceptibles d'être ainsi désignées
Tortue des bois	Vulnérable
Grenouille des marais	Susceptibles d'être ainsi désignées
Couleuvre d'eau	Susceptibles d'être ainsi désignées
Couleuvre tachetée	Susceptibles d'être ainsi désignées
Couleuvre verte	Susceptibles d'être ainsi désignées
Couleuvre à collier	Susceptibles d'être ainsi désignées
Tortue mouchetée	Susceptibles d'être ainsi désignées

ANNEXE H

Plan directeur de gestion des cours d'eau de la Ville de Saint-Jérôme

*(Ajouté, Règl.
224-09, art. 2,
2010-02-03)*

Document disponible pour consultation au bureau de la MRC de La Rivière-du-Nord

ANNEXE I

Secteurs à densifier sur le territoire de la Ville de Saint-Jérôme

*Ajouté, Règl.
228-09, art. 6,
2010-02-03)*

ANNEXE J

Emprise des parcs linéaires Le P'tit Train du Nord et des Basses Laurentides

*Ajouté, Règl.
279-14, art. 49,
2014-09-10)*

