

Plan d'urbanisme n° 2017-495  
Municipalité de Wentworth-Nord



Octobre 2017  
Septembre 2024 (Amendé par le règlement 2017-495-1)

## Remerciements (révision du plan d'urbanisme 2017)

Nous tenons à souligner ici le travail exceptionnel des membres du CCU tout au long du cheminement de ce long processus de révision des outils d'urbanisme. Vos commentaires et votre implication ont été exemplaires.

Merci également à tous les résidents qui se sont impliqués de près ou de loin dans cette révision, lors des consultations ou autrement. Ce document s'adresse à vous et orientera durablement l'aménagement et le développement du territoire de Wentworth-Nord.

Merci finalement aux membres du conseil municipal et à la direction générale, pour votre implication et votre soutien depuis le début du processus.

Emmanuel Farmer, urbaniste  
Directeur du service de l'urbanisme

### Équipe de travail :

Emmanuel Farmer, urbaniste  
Geneviève Desjardins, urbaniste

### Comité consultatif en urbanisme :

M. Eugène Raymond, président (Laurel)  
Mme Lys-Anne Gignac, vice-présidente (Laurel)  
M. Pierre Gagné (Saint-Michel)  
Mme Marie-Andrée Dionne (Saint-Michel)  
M. Yves Jegou (Montfort)  
M. Nicola Docmanov (Montfort)

### Consultante en urbanisme (révision et conseils) :

Hélène Doyon, urbaniste

### Conseil municipal et direction générale :

M. André Genest, maire  
Mme Sophie Bélanger, directrice générale  
  
Mme Diane Théoret  
M. Yvon Paradis  
M. Réjean Gosselin (représentant du Conseil au CCU)  
Mme Louise Gour  
M. André Soucy

## Remerciements (modification du plan d'urbanisme 2024)

Nous tenons à souligner ici non seulement l'importante contribution des membres du conseil municipal dans ce processus de modification du plan d'urbanisme au cours de l'année 2023-2024, mais également celle des membres du Comité consultatif d'urbanisme et du Comité consultatif en environnement. Nous tenons également à remercier les citoyens ou organismes qui se sont impliqués lors des sondages et des consultations publiques.

Benoit Cadieux, urbaniste  
Directeur du service de l'urbanisme et de l'environnement

### Équipe de travail :

Benoit Cadieux, urbaniste  
Benjamin Plourde

### Comité consultatif en urbanisme :

M. John E. Raza (Saint-Michel)  
M. Denis Gignac (Saint-Michel)  
Mme. Lilyane Saucier (Laurel)  
M. Cyril Michaud (Laurel)  
Mme Danièle Bourassa (Montfort)  
Mme. Laurence Le Beux (Montfort)

### Comité consultatif en environnement :

Mme. Nathalie Guay (Saint-Michel)  
Mme. Brigitte Thomas (Saint-Michel)  
Mme. Joan McTavish (Laurel)  
Mme. Josée-Anne Tsigadas (Laurel)  
Mme. Catherine Lacasse (Montfort)  
Mme. Linda Proulx (Montfort)

### Conseil municipal et direction générale :

Mme. Danielle Desjardins, mairesse  
M. Ron Kelley, directeur général  
  
Mme. Karine Dostie  
Mme. Catherine Léger  
Mme Line Chapados  
M. Réjean Gosselin  
Mme Colleen Horan (représentante du Conseil au CCE)  
M. Eric Johnston (représentant du Conseil au CCU)

# Table des matières

1	CONTEXTE .....	1
2	PRÉSENTATION ET ANALYSE DU TERRITOIRE .....	1
2.1	PRÉSENTATION ET HISTORIQUE.....	1
2.1.1	Présentation de la Municipalité de Wentworth-Nord.....	1
2.1.1.1.	Saint-Michel.....	3
2.1.1.2.	Montfort .....	3
2.1.1.3.	Laurel .....	4
2.1.2	Principales voies de circulation .....	4
3	DIAGNOSTIC ET ENJEUX D'AMÉNAGEMENT .....	5
3.1.1	Environnement naturel .....	5
3.1.2	La densité d'occupation du territoire et ses conséquences .....	5
3.1.3	Typologie.....	7
3.1.4	Infrastructure routière.....	7
3.1.5	Cadre bâti.....	8
3.1.6	Potentiel et pression de développement.....	8
3.1.7	Immobilier abordable.....	9
3.1.8	Cohabitation des usages.....	10
3.1.9	Récréotourisme .....	10
3.1.10	Accès à la nature .....	11
3.1.11	Changements climatiques .....	11
3.1.12	Contraintes à l'occupation du territoire .....	12
4	VISION D'AMÉNAGEMENT .....	12
5	LES GRANDES ORIENTATIONS DU TERRITOIRE .....	13
5.1.	LES GRANDES ORIENTATIONS POUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE .....	13
5.1.1	Tenir compte des caractéristiques physiques du territoire pour favoriser la protection des lacs .....	13
5.1.2	Protéger les milieux naturels en encadrant les interventions qui y prennent place .....	13
5.1.3	Viser une diversité typologique et un meilleur accès au logement.....	14
5.1.4	Assurer une cohabitation harmonieuse des usages et planifier le futur en matière d'usages en clarifiant la vocation de chaque zone.....	15

5.1.5	Assurer l'intégration harmonieuse des nouvelles constructions et des rénovations majeures.....	15
5.1.6	Pérenniser les sentiers existants et développer de nouveaux réseaux de sentiers sur l'ensemble du territoire afin de favoriser l'accès à la nature.....	16
5.1.7	Assurer la conservation, la protection et la mise en valeur des milieux naturels et de la biodiversité .....	16
5.1.8	Favoriser l'accès aux plans d'eau et aux cours d'eau afin d'en faire bénéficier la population tout en assurant leur protection.....	17
5.1.9	Favoriser un meilleur encadrement des projets de développement innovateur, particuliers ou d'envergure.....	17
5.1.10	Contribuer à la lutte aux changements climatiques .....	18
5.1.11	Réduire les risques et les nuisances susceptibles d'affecter la santé et la sécurité des personnes et la sécurité des biens .....	19
5.1.12	Préserver le patrimoine bâti.....	19
5.1.13	Favoriser le sentiment d'appartenance.....	20
5.2.	LES ORIENTATIONS PATRICULIÈRES POUR LE SECTEUR DE SAINT-MICHEL.....	20
5.2.1	Consolider le pôle de l'église Saint-Michel .....	20
5.3.	LES ORIENTATIONS PATRICULIÈRES POUR LE SECTEUR DE MONTFORT.....	20
5.3.1	Aménager un parc autour du lac Saint-François-Xavier.....	20
5.3.2	Maintenir l'offre récréotouristique actuelle, tout en maintenant la vocation résidentielle du secteur .....	21
5.3.3	Consolider le pôle du pavillon Montfort.....	21
5.4.	LES ORIENTATIONS PATRICULIÈRES POUR LE SECTEUR DE LAUREL.....	21
5.4.1	Consolider le pôle de l'hôtel de ville .....	21
5.4.2	Mettre en place un programme de revitalisation du secteur Laurentian Acres.....	21
5.5	TABLEAU SYNTHÈSE DES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE.....	22
6	LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL .....	31
6.1	AFFECTATIONS DU SOL ET DENSITÉ.....	31
6.2	DÉFINITIONS DES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL .....	31
6.2.1	Habitation – bassin versant (HBV) .....	31
6.2.2	Habitation – développement potentiel (H) .....	32
6.2.3	Habitation – développement différé (H2).....	32
6.2.4	Commerciale (C).....	32

6.2.5	Industrielle (I) .....	32
6.2.6	Institutionnelle (INST).....	32
6.2.7	Agroforestière (AF).....	32
6.2.8	Récréatives (REC) .....	33
6.2.9	Naturelle (N).....	33
6.3	GRILLES DE COMPATIBILITÉ DES USAGES.....	33
7	TRACÉS DES VOIES DE CIRCULATION PROJETÉES.....	34

#### ANNEXE 1 : CARTOGRAPHIE

- Carte n° 1 : Éléments structurants du territoire
- Carte n° 2 : Concept d'aménagement global
- Carte n° 3 : Densité des constructions par bassin versant
- Carte n° 4 : Superficie moyenne (normalisée) des lots construits en bordure des principaux lacs
- Carte n° 5 : Rapport entre le nombre de résidences riveraines et la superficie des principaux lacs
- Carte n° 6 : Élévations et sommets
- Carte n° 7 : Tracés des voies de circulation projetées et sentiers à protéger
- Carte n° 8 : Parties du territoire peu végétalisées, très imperméabilisées ou sujettes au phénomène d'îlot de chaleur

#### ANNEXE 2 : DONNÉES STATISTIQUES CONCERNANT LES LACS ET LES BASSINS VERSANTS

#### ANNEXE 3 : CARTE DES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL

## 1 CONTEXTE

Le plan d'urbanisme a pour objectif principal la planification de l'organisation spatiale du territoire. C'est un document fondamental qui, en lien avec la réglementation d'urbanisme qui en découle directement, permet de façonner le territoire municipal de façon à répondre aux aspirations de sa population.

Le présent document (version 2017) est le fruit d'une réflexion et de constats découlant d'un dialogue initié avec la population à l'été 2016 et qui s'est échelonné sur près d'un an. De la proposition initiale, le plan d'urbanisme a grandement évolué pour se raffiner au gré des consultations et de la réflexion citoyenne.

La nécessité de protéger l'environnement a été identifiée comme une priorité par tous les intervenants. Souvent qualifié d'or vert, l'environnement naturel est à l'origine de l'intérêt porté à notre municipalité par ses résidents autant que par les villégiateurs et les touristes. Cette préoccupation est le principal fondement de la démarche de planification du présent document.

Ce document a également fait l'objet de modifications importantes en 2024, alors que de nouveaux objectifs et plans d'action pour l'aménagement et le développement du territoire ont été ajoutés pour répondre aux préoccupations grandissantes de la population et des membres du conseil municipal. En effet, la pression de développement occasionnée notamment par la pandémie de Covid-19 (2020 à 2022) a rendu nécessaire l'adoption d'un Règlement de contrôle intérimaire (RCI) en décembre 2022 afin de donner le temps à la Municipalité de procéder aux analyses, à la planification et à l'instauration d'un encadrement réglementaire nécessaire pour garantir la qualité de vie des citoyens et la protection de l'environnement naturel.

Les modifications apportées au présent document ont été le fruit de nombreuses rencontres de travail entre les membres du Conseil municipal et le directeur du Service de l'urbanisme et de l'environnement, mais également de consultations auprès du Comité consultatif en urbanisme, Comité consultatif en environnement et de la population en 2023 et 2024.

## 2 PRÉSENTATION ET ANALYSE DU TERRITOIRE

### 2.1 PRÉSENTATION ET HISTORIQUE

#### 2.1.1 Présentation de la Municipalité de Wentworth-Nord

Comptant en 2016 sur une population permanente de 1 381 habitants<sup>1</sup> et de 1 672 habitants en 2021<sup>2</sup> répartie sur une superficie totale de 170.6 km<sup>2</sup>, Wentworth-Nord a 105 lacs totalisant une superficie de 17.33 km<sup>2</sup>.

Son territoire vallonné en forme de « L » inversé est divisé en trois secteurs : Montfort au nord-est, Laurel au nord-ouest et Saint-Michel au sud-ouest. La route Principale est le seul lien traversant les trois (3) secteurs, qui sont séparés par plusieurs kilomètres de territoire relativement peu exploité.

---

<sup>1</sup> Statistique Canada. 2017. *Wentworth-Nord, M<sup>É</sup> [Subdivision de recensement], Québec et Canada [Pays] (tableau). Profil du recensement*, Recensement de 2016, produit n° 98-316-X2016001 au catalogue de Statistique Canada. Ottawa. Diffusé le 8 février 2017. <http://www12.statcan.gc.ca/census-recensement/2016/dp-pd/prof/index.cfm?Lang=F> (site consulté le 7 avril 2017)

<sup>2</sup> Statistique Canada. 2023. (tableau). *Profil du recensement*, Recensement de la population de 2021, produit n° 98-316-X2021001 au catalogue de Statistique Canada. Ottawa. Diffusé le 15 novembre 2023. <https://www12.statcan.gc.ca/census-recensement/2021/dp-pd/prof/index.cfm?Lang=F> (site consulté le 26 mars 2024)



Illustration n° 1 : Les trois secteurs

La Municipalité est constituée en 1958 suite à sa sécession du Canton de Wentworth. Le premier maire, M. Ulric Charland, est élu le 20 janvier 1958. Alors que les réunions du conseil se tiennent dans des résidences privées durant les premières années, un premier bâtiment municipal est acquis en 1967 dans le secteur de Laurel pour y établir une salle municipale.

Aujourd'hui, l'activité économique est principalement axée sur la villégiature et les activités récréotouristiques. En 2016, sur 1 989 logements privés, 741 étaient occupés par des résidents permanents, soit 37.2%.<sup>3</sup> Cela veut dire que près du deux tiers des résidences sont occupées par des villégiateurs. À partir d'une population permanente de près de 1 400 habitants qui occupe le tiers des logements, nous pouvons inférer qu'il y a approximativement 3 000 villégiateurs dans les deux tiers restants.

En 2021, cette proportion de logements occupés par des résidents permanents est passée à 45.5%.<sup>4</sup> On peut donc conclure que le nombre de résidents s'établissant de manière permanente à Wentworth-Nord est en augmentation. À partir d'une population permanente de 1 672 habitants qui occupe moins de la moitié des logements, nous pouvons conclure qu'il y aurait aujourd'hui approximativement 2 500 villégiateurs.

<sup>3</sup> Statistique Canada. 2017. *Wentworth-Nord, M<sup>É</sup> [Subdivision de recensement], Québec et Canada [Pays] (tableau). Profil du recensement*, Recensement de 2016, produit n° 98-316-X2016001 au catalogue de Statistique Canada. Ottawa. Diffusé le 8 février 2017. <http://www12.statcan.gc.ca/census-recensement/2016/dp-pd/prof/index.cfm?Lang=F> (site consulté le 7 avril 2017)

<sup>4</sup> Statistique Canada. 2023. (tableau). *Profil du recensement*, Recensement de la population de 2021, produit n° 98-316-X2021001 au catalogue de Statistique Canada. Ottawa. Diffusé le 15 novembre 2023. <https://www12.statcan.gc.ca/census-recensement/2021/dp-pd/prof/index.cfm?Lang=F> (site consulté le 26 mars 2024)

### **2.1.1.1. Saint-Michel**

Secteur plus près du Canton de Wentworth dont la Municipalité était originalement une extension, Saint-Michel est le premier secteur de Wentworth-Nord à être colonisé.

Les premiers colons s'installent sur le territoire autour des années 1830 et la Mission catholique de Saint-Michel est fondée en 1856. L'agriculture étant quasi impraticable, plusieurs colons abandonnent leur terre. Ceux qui restent vivent et tirent leurs revenus de la pêche, de la chasse et de la forêt.

La paroisse est fondée en 1884 et la première chapelle est érigée en 1885.

Le secteur a eu trois écoles successives entre 1875 et 1952. La dernière école qui était érigée sur le site de la caserne de pompiers de St-Michel a ensuite été convertie pour finalement être démolie en 2018.

Bien que la population de Saint-Michel soit aujourd'hui vieillissante, elle est certainement l'une des plus active et des plus impliquée dans la communauté. L'église de Saint-Michel est le cœur du secteur et accueille des activités diverses : danse sociale, cercle des fermière, groupe de la Sagesse, etc.

### **2.1.1.2. Montfort**

Anciennement très animé avec ses hôtels, son orphelinat et sa scierie, le secteur Montfort s'est lentement transformé pour devenir un lieu plus calme.

Les premiers colons y arrivent probablement dans les années 1860-1870, entre autres sous l'impulsion du curé François-Xavier-Antoine Labelle et son entreprise de colonisation du Nord.

En 1881, une scierie s'installe sur le bord du lac Saint-François-Xavier, constituante de base d'une économie émergente.

La paroisse Notre-Dame-de-Montfort est fondée en 1882 et c'est en 1883 que le premier bâtiment lié à l'orphelinat agricole de Montfort est érigé. Ce sera le cœur de l'activité économique et sociale du secteur durant les décennies à venir.

L'Orphelinat est construit et desservi par les pères Montfortains, qui y installent également leur noviciat. Les premiers orphelins arrivent en septembre 1884. Cette même année, la Congrégation des Filles de la sagesse se joint à l'aventure pour prêter main-forte à l'entreprise de formation de la relève agricole.

En 1892 est fondé le Chemin de fer de colonisation de Montfort. Celui-ci rejoint Huberdeau en 1897, en passant par Laurel Station, tout près du camp Chapleau (actuellement camp Belz). L'arrivée du chemin de fer et de l'orphelinat permettra le développement du village de Montfort et attirera de nombreux touristes et villégiateurs, qui s'installeront entres autres sur les rives du lac Saint-François-Xavier. Le nombre de familles passera de 30 en 1883 à 60 en 1896, en plus des 200 orphelins, des pères Montfortains et des Filles de la Sagesse. Montfort semble alors destiné à un développement rapide.

L'orphelinat est opéré par les Montfortains jusqu'en 1935 et le noviciat des Montfortains demeure sur place jusqu'en 1940. La Congrégation de Sainte-Croix reprend le site en 1943 pour en faire une école de métiers qui poursuivra ses activités jusqu'en 1955.

S'amorce alors une transformation importante à Montfort. Ne répondant plus aux normes, les bâtiments de l'orphelinat sont démolis en 1959. L'église Notre-Dame-des-Nations, l'actuel pavillon Montfort, est construite dans ce secteur en 1962, plus près du lac Saint-François-Xavier que ne l'était l'orphelinat. C'est également en 1962 que le Canadian National Railway fait retirer les rails. La dernière école du secteur ferme en 1972 et elle est démolie en 1977. Les hôtels, restaurants et autres clubs nautiques ferment au fil des ans.

L'activité économique décline à Montfort pour laisser place à une communauté de villégiature. L'activité touristique y est aujourd'hui toujours présente, essentiellement à cause de la présence d'équipements récréotouristiques tel que le Corridor aérobique, un parc linéaire doté d'une piste multifonctionnelle utilisée autant par les résidents que par les villégiateurs et les excursionnistes. Celui-ci a été aménagé à même l'emprise de l'ancien chemin de fer.

### **2.1.1.3. Laurel**

Laurel est le centre administratif de la Municipalité depuis que la première salle municipale y a été installée en 1967. Sa position géographique en fait un trait d'union entre les secteurs.

Les premières familles s'installent à Laurel vers les années 1855-1860. Les Irlandais sont alors si nombreux qu'on surnomme le secteur « New Ireland ».

Une première école est construite en 1883, alors que le bureau de poste est établi en 1886.

Le secteur aura plusieurs moulins à scie au cours des ans, le dernier étant détruit en 1963, mais ce sont les mines qui sont au centre de l'activité économique de Laurel à cette époque. Dès 1899, une mine de mica est en activité, puis une mine de craie durant les années 1919-1920. On exploite également le graphite et la marne.

Ouvert en 1906 près de la voie ferrée du Canadian National Railway, le camp Chapleau apporte son lot de villégiateurs jusqu'au démantèlement de la voie ferrée au début des années 1960. Comme à Montfort, ce sera le début d'une transformation importante.

Dans les années 1960, la compagnie Laurentian Acres cadastre un très grand nombre de lots dans le secteur du lac Laurel. Le plan de cadastre élaboré par la compagnie a orienté et oriente toujours le développement du secteur : tracé des rues, lots orphelins, lots impossibles à construire à cause de leur taille, de la topographie ou du type de sol, etc.

## **2.1.2 Principales voies de circulation**

La Municipalité possède un réseau routier totalisant 194.5 km. De ce total, 96.5 km sont des chemins publics et 98 km sont des chemins privés.

La principale voie de circulation est la route Principale, seule à traverser la totalité du territoire.

Les chemins Jackson et Montfortains sont des voies importantes du secteur Montfort, de même que le chemin de la Rivière-Perdue pour le secteur Laurel. Tous trois sont des entrées de ville. Les deux seuls autres accès à la

municipalité sont la montée Sainte-Marie (Montfort) et le chemin Lundon (Laurel)

Il existe un très grand nombre de sentiers récréatifs sur le territoire de Wentworth-Nord, la majorité étant concentrée dans le secteur de Montfort.

Les voies de circulation d'importance ainsi que les entrées de ville et les réseaux de sentiers sont illustrés à la carte n° 1.

### 3 DIAGNOSTIC ET ENJEUX D'AMÉNAGEMENT

#### 3.1.1 Environnement naturel

La plus grande richesse et le principal attrait de Wentworth-Nord est la nature : topographie, paysages, lacs, couvert forestier. La municipalité ne possède pas de zone de contrainte naturelle au sens de la loi, mais le territoire est parsemé d'éléments environnementaux dont il faut tenir compte dans une démarche de planification.

C'est ainsi que la municipalité possède un très grand nombre de milieux humides, plusieurs barrages de castor et quelques héronnières. Tous ces éléments sont identifiés à l'annexe 1 à la carte n° 1, *Éléments structurants du territoire*.

La préservation de l'environnement naturel du territoire est une préoccupation partagée autant par la population que le Conseil. Cette nature constitue l'ADN de la Municipalité.

#### 3.1.2 La densité d'occupation du territoire et ses conséquences

La densité de population constitue un enjeu complexe qui a des impacts sur un grand nombre d'éléments.

Selon les données de 2016, la densité de population à Wentworth-Nord est de 8.8 habitants au kilomètre carré<sup>5</sup> et, selon les données de 2021, de 10.9 habitants au kilomètre carré<sup>6</sup>. Il s'agit de la plus faible densité parmi les municipalités de la MRC des Pays-d'en-Haut. Cependant, cette statistique est basée sur la population permanente et ne tient pas compte des villégiateurs qui représentent, comme nous l'avons vu, environ 60% de la population nord-wentwortoïse en 2016 et environ 55% en 2021.

La densité de logement est donc plus pertinente à la compréhension de cette réalité propre aux municipalités de villégiature : il y a 13 logements par kilomètre carré (ou 1.3 logement à l'hectare) en 2016 et 15.6 logements par kilomètre carré (ou 1.56 logement à l'hectare) en 2021 à Wentworth-Nord. La densité est cependant très variable d'un endroit à l'autre de la Municipalité.

Les positions sont diverses face à la densité d'occupation du territoire. Les villégiateurs, les touristes et une partie de la population permanente sont à la recherche d'un havre de paix et de tranquillité et de grands espaces. Ils souhaitent donc préserver la densité actuelle, synonyme pour eux de préservation du caractère naturel du territoire.

<sup>5</sup> Statistique Canada. 2017. *Wentworth-Nord, M<sup>É</sup> [Subdivision de recensement], Québec et Canada [Pays] (tableau)*. Profil du recensement, Recensement de 2016, produit n° 98-316-X2016001 au catalogue de Statistique Canada. Ottawa. Diffusé le 8 février 2017. <http://www12.statcan.gc.ca/census-recensement/2016/dp-pd/prof/index.cfm?Lang=F> (site consulté le 7 avril 2017).

<sup>6</sup> Statistique Canada. 2023. (tableau). Profil du recensement, Recensement de la population de 2021, produit n° 98-316-X2021001 au catalogue de Statistique Canada. Ottawa. Diffusé le 15 novembre 2023. <https://www12.statcan.gc.ca/census-recensement/2021/dp-pd/prof/index.cfm?Lang=F> (site consulté le 26 mars 2024)

Pour une autre partie de la population, qui souhaite travailler, élever une famille et obtenir des services sur le territoire, la croissance démographique est nécessaire. Plus de résidents permettraient à des restaurants, à des commerces et à différents services et entreprises de s'installer dans la Municipalité. Ils seraient sources d'emplois pour les résidents permanents et source d'attractivité pour les touristes et les villégiateurs.

La faible densité a des effets multiples : absence d'école sur le territoire, difficulté à assurer la viabilité des entreprises et des emplois qui en découlent, infrastructure routière importante et coûteuse, couverture internet haute vitesse absente dans certains secteurs (maintenant réglée), etc. L'attractivité pour les familles est faible, les enfants devant parcourir de grandes distances en autobus pour aller à l'école et les parents d'aussi longues distances pour aller travailler.

La masse critique nécessaire à une certaine croissance n'est pas présente sur le territoire à l'heure actuelle. À ce propos, entre 2011 et 2016, la population a subi une perte nette de 59 résidents permanents, ce qui représente une décroissance de 4.1%.<sup>7</sup> La pandémie de Covid-19 (2020-2022) semble toutefois avoir eu un impact significatif sur l'augmentation de la population entre 2016 et 2021. En effet, la population dénombrée de Wentworth-Nord en 2021 se chiffrait à 1 672, ce qui représente une variation de 22,9 % par rapport à 2016.<sup>8</sup>

Les services de proximité sont inexistant dans le secteur de Saint-Michel et dans le secteur de Montfort et sont très limités dans le secteur Laurel. Sur l'ensemble du territoire, les usages commerciaux représentent 1.3% des immeubles exploités.<sup>9</sup> Cela empêche par ailleurs la Municipalité de percevoir des retombés des investissements municipaux dans les équipements récréotouristiques, puisqu'il est impossible pour les touristes de contribuer à une économie dépourvue d'une infrastructure d'accueil conséquente.

Montfort souffre moins de cette absence de service à cause de sa proximité avec Morin-Heights et de la forte concentration de villégiateurs, qui font leurs emplettes et obtiennent leurs services ailleurs. Saint-Michel se tourne vers Brownsburg-Chatham ou Lachute, mais la distance est tout de même importante. Laurel, pour sa part, est loin de tout et ses résidents doivent parcourir plusieurs kilomètres pour faire le plein ou faire leur épicerie.

La population permanente est vieillissante. Alors qu'en 2001 les moins de 15 ans représentaient 15.4% de la population, ils ne comptaient plus que pour 8.4% en 2021. À l'autre extrémité du spectre, le groupe des 65 ans et plus a vu sa proportion augmenter, passant de 19.8% à 37.2%.<sup>10</sup>

Le phénomène est complexe. Les 15-64 vieillissent, mais un certain afflux de gens de l'extérieur semble maintenir leur nombre à un niveau assez stable (décroissance de seulement 3% entre 2001 et 2015). Les familles quittent probablement lorsque les enfants atteignent un certain âge. Les villégiateurs prennent leur retraite et s'établissent de façon permanente dans ce qui était autrefois leur chalet.

---

<sup>7</sup> Statistique Canada. 2017. Wentworth-Nord, M<sup>É</sup> [Subdivision de recensement], Québec et Canada [Pays] (tableau). Profil du recensement, Recensement de 2016, produit n° 98-316-X2016001 au catalogue de Statistique Canada. Ottawa. Diffusé le 8 février 2017. <http://www12.statcan.gc.ca/census-recensement/2016/dp-pd/prof/index.cfm?Lang=F> (site consulté le 7 avril 2017).

<sup>8</sup> Statistique Canada. 2023. (tableau). Profil du recensement, Recensement de la population de 2021, produit n° 98-316-X2021001 au catalogue de Statistique Canada. Ottawa. Diffusé le 15 novembre 2023. <https://www12.statcan.gc.ca/census-recensement/2021/dp-pd/prof/index.cfm?Lang=F> (site consulté le 26 mars 2024)

<sup>9</sup> Rôle d'évaluation 2014-2015-2016.

<sup>10</sup> Statistique Canada. 2023. (tableau). Profil du recensement, Recensement de la population de 2021, produit n° 98-316-X2021001 au catalogue de Statistique Canada. Ottawa. Diffusé le 15 novembre 2023. <https://www12.statcan.gc.ca/census-recensement/2021/dp-pd/prof/index.cfm?Lang=F> (site consulté le 26 mars 2024)

Cette situation semble toutefois avoir sensiblement changé pendant la pandémie de Covid-19 (2020 à 2022) par une augmentation significative du nombre de résidents permanents. L'instauration du télétravail dans les entreprises et le déploiement de la fibre optique sur le territoire a permis à plusieurs de travailler à domicile et ainsi minimiser leurs déplacements. Malgré tout, la population est vieillissante et la Municipalité attire difficilement les familles avec enfants.

### 3.1.3 Typologie

La typologie unifamiliale isolée compte pour 98% des résidences de la Municipalité.

L'absence d'alternative en matière de logement peut nuire à l'attractivité de la Municipalité auprès de certains groupes. Les jeunes familles qui sont à la recherche d'une première propriété à plus faible coût, les jeunes amateurs de plein air à la recherche d'un premier chalet sont des exemples de groupes qui pourraient rechercher des alternatives à la résidence unifamiliale détachée. Les personnes âgées, seules ou en couple, rechercheront potentiellement aussi un type d'habitation mieux adapté à leurs besoins et exigeant moins d'entretien qu'une maison unifamiliale isolée, tout en ne souhaitant pas quitter leur communauté.

### 3.1.4 Infrastructure routière

À cause de la faible densité et parce que la majorité du développement s'est fait autour des lacs, un seul côté de rue est généralement construit, soit celui donnant sur le plan d'eau. Dans la vaste majorité des cas, la seconde couronne n'est pas développée.

Cela veut dire que contrairement à un développement traditionnel, il y a souvent la moitié moins de contribuables (et donc de revenus de taxes foncières) sur nos rues. Un nombre croissant de rues et de chemins manque par conséquent d'entretien, les ressources étant limitées et la priorité étant accordées aux artères.

L'accessibilité est également un enjeu important. Le secteur Laurel est particulièrement affecté, puisqu'il est seulement possible d'y accéder par la route Principale en provenance de St-Michel ou Montfort, ou par le chemin de la Rivière-Perdue ou encore par le chemin Lundon à partir de la route 327 (Harrington).

Malgré tout, Wentworth-Nord demeure relativement près des grands centres. L'illustration suivante le démontre bien.



Illustration n° 2 : Distance des grands centres (Source : MapQuest)

### 3.1.5 Cadre bâti

Près de 57% des résidences de Wentworth-Nord ont plus de 35 ans et dans certains secteurs il est possible de constater une détérioration importante du cadre bâti, souvent de vieux chalets abandonnés ou peu entretenus.

Les bâtiments en mauvais état situés sur un terrain riverain d'un lac, où la demande en chalet est forte, sont repris à faible coût pour être rénovés ou reconstruits. Ceux dont la localisation est moins avantageuse continuent cependant de se détériorer, faute d'intérêt pour ceux-ci.

La majorité des nouveaux résidents cherchent à s'implanter en bordure des lacs et des cours d'eau, puis plus récemment, faute de terrain disponible, à flanc ou sur les sommets de montagnes. Ces développements à même ou à proximité de secteurs sensibles mettent de la pression sur l'environnement et le maintien des paysages. Plusieurs constructions neuves ou rénovations importantes s'insèrent par ailleurs mal dans leur environnement. Le souci d'intégration à l'environnement naturel et au cadre bâti existant fait souvent défaut.

Un des effets négatifs de l'activité humaine demeure également sans aucun doute la production excessive de lumière, qui peut être une forme de pollution, particulièrement la nuit. Constituant une préoccupation citoyenne grandissante, la pollution lumineuse est principalement causée par des éclairages mal dirigés, excessifs, inefficaces ou non nécessaires. En plus d'affecter la visibilité du ciel étoilé, la lumière artificielle nocturne peut également entraîner des conséquences négatives sur la faune et la flore.

En termes de patrimoine bâti, bien que Wentworth-Nord ne possède que très peu de bâtiments et sites d'intérêt patrimonial, ceux-ci sont peu connus de la population. Cette lacune est probablement explicable par l'absence d'un inventaire du patrimoine, de leur mise en valeur et de réglementation permettant d'assurer leur maintien et d'éviter leur éventuelle démolition.

### 3.1.6 Potentiel et pression de développement

Il serait exagéré de parler de pression de développement dans le cas de Wentworth-Nord avec 89 permis pour nouvelles constructions émis entre 2010 et 2015, pour une moyenne annuelle de 14.8 constructions neuves.

Bien que cette moyenne annuelle pour les nouvelles constructions se soit légèrement accentuée à 24.8 constructions neuves entre 2016 et 2023, la Municipalité de Wentworth-Nord a certainement connu une pression de développement soutenue depuis le début de la pandémie de Covid-19 en 2020. En effet, contrairement à la réalité des années antérieures, 200 nouveaux lots à construire ont été créés sur le territoire entre 2021 et 2023.

Le contexte laisse ainsi présager un intérêt grandissant pour la municipalité. Tout d'abord, le marché de la résidence secondaire de villégiature a été très actif au cours des dernières années.<sup>11</sup> Deuxièmement, les secteurs environnants, Saint-Sauveur et Morin-Heights surtout, sont à un stade de développement plus avancé de leur territoire et le coût des résidences y a explosé dans les dernières années.

---

<sup>11</sup> Voir par exemple <http://www.lapresse.ca/maison/immobilier/201703/16/01-5079258-chalet-realiser-un-reve-plutot-quun-investissement.php>, consulté le 20 avril 2017.

Par un effet de débordement, c'est le secteur de Montfort qui suscite le plus d'intérêt. Des 89 permis délivrés entre 2010 et 2015, près de 54% l'ont été pour le secteur Montfort, 35% pour le secteur Laurel et 11% pour le secteur St-Michel. Entre 2016 et 2023, 241 permis ont été délivrés. De ceux-ci, près de 53% l'ont été pour le secteur Montfort, 24% pour le secteur Laurel et 23% pour le secteur St-Michel. Cette tendance risque de se maintenir et même de s'accroître dans un futur prévisible.

Cela étant dit, la demande est principalement concentrée autour des lacs. Ceux-ci sont donc vulnérables à une approche de développement qui ne tiendrait pas compte de leur fragilité. Les rives de 60 des 105 lacs de la Municipalité accueillent déjà des constructions. Entre 2016 et 2023, 6 lacs se sont ajoutés à ce nombre.

Il reste donc peu de lacs non occupés, mais la plupart d'entre eux ne verront probablement jamais de construction sur leurs rives, soit en raison de la tenure de ces terres (terre de la couronne, conservation), de leur topographie, de leur taille ou de leur inaccessibilité. Cependant, plusieurs lacs dont les rives sont faiblement occupées pourraient susciter l'intérêt d'éventuels promoteurs.

La pression de développement occasionnée par la pandémie de Covid-19 (2020-2022) a également permis de constater un intérêt grandissant pour le développement sous forme de projet intégré. Cependant, en raison de dispositions moins contraignantes qu'il permet, contrairement au développement traditionnel, ce mode de développement a permis de constater qu'il ne répond pas toujours aux attentes du Conseil municipal en matière de développement écoresponsable du territoire et l'optimisation des avantages qu'il peut permettre.

Il faut souligner que des 17 000 hectares (170 km<sup>2</sup>) qui composent le territoire nord-wentworthois, 3 867,3 hectares (22,8%) sont exclus du marché et ne sont donc pas soumis à d'éventuelles pressions de développement. Ces superficies sont de deux natures : les réserves naturelles et les terres de la couronne.

Les réserves naturelles comptent pour 214,5 hectares, soit 1,3% du territoire. Ces superficies sont exclusivement réservées à la conservation et à l'aménagement de sentiers. Les terres de la couronne comptent pour 3 652,8 hectares, soit 21,5% du territoire et peuvent accueillir des activités récréatives extensives et des activités forestières.

Il ne faut pas oublier également que plusieurs composantes du territoire limitent les possibilités de développement, que ce soit pour des raisons physiques ou parce qu'elles bénéficient de protections en vertu de différents régimes réglementaires ou légaux : milieux humides (2 536,8 ha répertoriés), héronnières, forêt d'intérêt exceptionnel (forêt Dansereau), pentes fortes, etc. Plusieurs de ces milieux doivent être conservés intégralement et viennent donc gonfler la superficie du territoire où aucune construction ne verra le jour.

### **3.1.7 Immobilier abordable**

La valeur moyenne des propriétés à Wentworth-Nord en 2011, selon le rôle d'évaluation, est de 189 501\$, avec une médiane à 148 400\$. Bien que les statistiques en la matière ne soient pas disponibles, il est possible d'affirmer que la valeur des maisons en bord de lac, qui a explosé au cours des dernières années, tire la moyenne vers le haut. C'est certainement ce qui explique l'écart de plus de 40 000\$ entre la moyenne et la médiane. Ces faibles valeurs contribuent à l'attrait que la Municipalité exerce sur de futurs acheteurs et à la hausse de la demande qui pointe à l'horizon.

Les facteurs postpandémiques, tels que les hausses des prix des propriétés et des coûts de construction, la baisse historique des mises en chantier et l'augmentation des taux hypothécaires ont eu un impact significatif sur l'abordabilité des logements (capacité d'une famille à pouvoir disposer d'un logement adéquat) pour l'ensemble du

Québec. Avec une pénurie de logements qui affecte tous les secteurs de l'habitation, les besoins en logements locatifs, abordables et sociaux sont de plus en plus criants. Wentworth-Nord n'y échappe pas.

À titre indicatif, la valeur moyenne des propriétés à Wentworth-Nord en 2021 est passée à 367 000\$, avec une médiane à 300 000\$.<sup>12</sup> L'écart entre la moyenne et la médiane est ainsi passée de 40 000\$ en 2011 à 67 000\$ en 2021. Cette augmentation est probablement due à l'augmentation des valeurs des propriétés riveraines qui continuent d'être grandement recherchées par les acheteurs.

### 3.1.8 Cohabitation des usages

Que ce soit pour des raisons historiques, à cause de l'absence de pôles ou à cause d'une absence de planification claire de la vocation des différentes zones, des usages se sont implantés dans des secteurs qui ont un potentiel de développement plus intéressant et où la cohabitation avec les autres usages n'est pas toujours harmonieuse. Les cas de la rue Millette et du chemin du Lac Louisa sont deux exemples éloquents, alors que des usages industriels et des commerces lourds cohabitent avec des usages résidentiels.

L'amplification de la pression de propriétaires voulant exercer la location à court terme en zones résidentielles a également accentué les problématiques à l'égard de la cohabitation des usages. L'augmentation du nombre de chalets offert en location à court terme, mais aussi la fréquence des locations et l'occupation maximale possible de plusieurs de ces chalets ont accentué les problématiques quant à la cohabitation des usages.

En plus d'avoir justifié la création d'un service de constable en 2020, le non-respect de la réglementation applicable et les nuisances associées aux bruits et à la gestion des déchets n'ont fait qu'accroître la volonté des résidents et du Conseil municipal de maintenir la vocation résidentielle de ces secteurs.

### 3.1.9 Récrétourisme

La municipalité est bien pourvue en offres récrétouristiques.

Une grande proportion de ces équipements est située dans le secteur Montfort : corridor aérobie, sentiers des Orphelins, sentiers de ski de fond du Club Viking, sentiers de la Montfortaine, pavillon Montfort, accès public et plage publique au lac Saint-François-Xavier.

En plus d'accueillir le camping du Grand Lac Noir, Laurel possède des pistes multiactivités, une plage municipale au lac Laurel, un terrain de soccer, un préau pouvant accueillir une patinoire l'hiver et diverses autres activités en été, de même qu'un anneau de glace et une piste pour glisser. Un sentier pour les activités motorisées a également une partie de son tracé à Laurel.

À Saint-Michel, le camping au soleil Wentworth-Nord et la base de plein air Bon Départ offre diverses activités récréatives.

<sup>12</sup> Statistique Canada. 2023. (tableau). Profil du recensement, Recensement de la population de 2021, produit n° 98-316-X2021001 au catalogue de Statistique Canada. Ottawa. Diffusé le 15 novembre 2023. <https://www12.statcan.gc.ca/census-recensement/2021/dp-pd/prof/index.cfm?Lang=F> (site consulté le 26 mars 2024)

L'absence d'infrastructure d'accueil permettant de capter les retombées économiques (restaurant, commerces, hébergement) et les désagréments que posent parfois l'achalandage autour de ces équipements sont des enjeux à considérer dans la planification des investissements municipaux.

### 3.1.10 Accès à la nature

Grâce à ses vastes étendues boisées et ses nombreux lacs, Wentworth-Nord se démarque par son fort potentiel récréatif, ce qui pourrait attirer de nouveaux ménages et touristes sur son territoire.

Malgré l'existence de nombreux réseaux de sentiers non motorisés sur le territoire, force est d'admettre que la pérennité de certains d'entre eux est loin d'être acquise. En effet, puisque plusieurs d'entre eux ont été aménagés sur des terrains privés, leur conservation au fil du temps est souvent mise en péril. Par ailleurs plusieurs utilisateurs déplorent également le manque d'entretien, d'aménagement et d'interconnexion de ces réseaux de sentiers. Il demeure également important de souligner qu'actuellement seul le secteur Monfort est bien desservi par une offre de sentiers intéressante.

Bien que Wentworth-Nord possède 105 lacs sur son territoire, nous comptons seulement deux accès publics actuellement aménagés, soit un au lac Laurel et un au lac Saint-François-Xavier. En raison d'une privatisation progressive des berges, les cours d'eau et plans d'eau du territoire se retrouvent en majeure partie « enclavée » par des propriétés riveraines, et ce, au bénéfice des propriétaires riverains qui y résident.

### 3.1.11 Changements climatiques

Comme partout ailleurs, la Municipalité de Wentworth-Nord n'échappe pas à l'impact grandissant des changements climatiques sur sa population, son environnement et ses infrastructures. Occasionné par l'augmentation des températures, le changement des régimes de précipitations et l'augmentation de la fréquence et de l'intensité des événements météorologiques, les dernières années ont été marquées par de nombreux événements météorologiques extrêmes sur le territoire, dont les inondations de 2019 et le derecho de 2022. Ces changements climatiques provoquent également une récurrence plus grande des incendies de forêt, l'infestation accrue par les insectes et autres espèces envahissantes.

L'imperméabilisation des surfaces, la hausse des températures, l'assèchement des milieux humides, l'étalement du développement et l'augmentation du prélèvement d'eau souterraine occasionneront également au fil du temps des effets certains sur le cycle de l'eau des bassins versants et la recharge en eau souterraine. Correspondant à la quantité d'eau qui s'ajoute à l'aquifère et qui renouvelle ainsi l'eau souterraine, la recharge demeure essentielle afin d'assurer la pérennité de l'eau souterraine dans un milieu comme celui de Wentworth-Nord où la majorité de la population prélève son eau potable d'un puits.

Les études démontrent que cette hausse des températures ne fera également qu'augmenter le phénomène d'îlots de chaleur urbains qui se caractérisent par une zone où l'on observe des températures moyennes significativement plus élevées par rapport à celles des secteurs aux alentours ou des secteurs plus naturels (parcs, boisés, milieux ruraux ou forestiers, etc.). Bien que le territoire de Wentworth-Nord ne semble actuellement pas affecté par ce phénomène, il n'en demeure pas moins qu'il pourrait éventuellement l'être dû à une perte progressive de son couvert forestier et une augmentation envisageable des aires de stationnement et des surfaces imperméabilisées. Cette situation pourrait ainsi entraîner des conséquences importantes sur les personnes plus vulnérables lors des vagues de chaleur tel que les personnes âgées ou les personnes atteintes de maladies chroniques.

À cet effet, les parties du territoire peu végétalisées, très imperméabilisées ou sujettes au phénomène d'îlots de chaleur sont illustrées à la carte n° 8 de l'annexe 1.

### 3.1.12 Contraintes à l'occupation du territoire

Des contraintes d'origine naturelle et anthropique sont bien évidemment présentes sur le territoire de Wentworth-Nord. Celles-ci sont des lieux où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité ou de santé publique, de protection de l'environnement ou de bien-être général.

Bien que Wentworth-Nord ne possède pas de zones inondables cartographiées ou des zones à risque de glissement de terrain, d'érosion et d'éboulement, son territoire est parsemé de composantes naturelles qui apportent certains enjeux au niveau de la planification du territoire. Parmi ceux-ci on peut penser, entre autres, aux zones de pente de plus de 30%, aux nombreux milieux humides et hydriques, barrages de castors ou héronnières.

En ce qui concerne les contraintes anthropiques, le territoire comprend quelques carrières et sablières en exploitation et une ligne de transport d'énergie électrique (735 KV) qui traverse le territoire entre les Municipalités du Canton de Wentworth et de Saint-Adolphe-d'Howard.

Il est à noter qu'en raison de l'augmentation de la demande pour les minéraux nécessaires à la fabrication des batteries électriques, Wentworth-Nord n'est également pas à l'abri de l'exploitation minière et de la multiplication de claims miniers sur son territoire, et ce bien que ce type d'activité se veut incompatible à la vocation de son territoire. La municipalité a d'ailleurs quelques propriétés dans le secteur de Laurel qui font l'objet de claims miniers.

Les principales composantes naturelles et contraintes anthropiques présentes sur le territoire sont identifiées à la carte n° 1, *Éléments structurants du territoire* de l'annexe 1.

## 4 VISION D'AMÉNAGEMENT

Suite aux consultations publiques tenues en juillet 2016 et en janvier 2017, il appert que la vision d'aménagement à moyen et à long terme pour Wentworth-Nord s'articule de la façon suivante :

La croissance de la Municipalité est contrôlée, tant dans son rythme que dans son ampleur, et est orientée vers des secteurs ciblés permettant de préserver la qualité de l'environnement naturel et d'éviter la multiplication et la sous-utilisation des infrastructures. Les sentiers existants sont préservés et de nouveaux sentiers sont aménagés pour permettre à tous de profiter pleinement de la nature. Le développement résidentiel est accompagné d'un développement récréotouristique et de l'essor parallèle d'une infrastructure d'accueil à des endroits qui ne troublent pas la quiétude des résidents. La diversification économique entraîne la création d'emplois qui permettent de faire croître la population permanente, ce qui assure la pérennisation des commerces de proximité et permet d'ouvrir une petite école pour desservir les jeunes familles qui ont trouvé leur place dans la communauté nord-wentworthoise. Les personnes âgées ont accès à des services de santé de base et à des logements qui sont adaptés à leurs besoins. Les activités culturelles foisonnent dans les trois secteurs.

## 5 LES GRANDES ORIENTATIONS DU TERRITOIRE

La plus grande richesse et le principal attrait de Wentworth-Nord est son environnement naturel : topographie, paysages, lacs, couvert forestier. Unaniment, les citoyens consultés ont fait de la protection de l'environnement leur priorité absolue. Cette préoccupation est donc présente dans chacune des orientations du présent document.

La carte n° 2 de l'annexe 1, *Concept d'aménagement global*, indique les grands traits du concept d'aménagement du territoire proposé.

### 5.1. LES GRANDES ORIENTATIONS POUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

#### 5.1.1 Tenir compte des caractéristiques physiques du territoire pour favoriser la protection des lacs

L'objectif de cette orientation est de permettre de limiter l'impact des constructions futures sur les lacs. Le développement riverain s'est souvent fait sur de petits lots par le passé, ce qui entraîne une pression importante sur les lacs, ceux-ci ayant une capacité de support limitée. Il y a donc une opportunité de planifier des lots de plus grande superficie à l'intérieur des bassins versants des lacs. Le contrôle de la densité dans les bassins versants permettra de compenser partiellement pour les fortes densités autorisées dans le passé.

Les cartes n° 3, 4 et 5 de l'annexe 1, bien qu'imparfaites, sont des outils d'analyse de la situation de plusieurs lacs du territoire. L'annexe 2, *Données statistiques concernant les lacs et les bassins versants*, contient également des données utiles à l'analyse de la situation de plusieurs lacs.

#### Actions :

1. Délimiter les affectations du sol en fonction des limites des bassins versants des lacs importants
2. Fixer des densités maximales à l'intérieur des bassins versants des lacs importants en tenant compte de la densité existante à l'intérieur de ces bassins

#### 5.1.2 Protéger les milieux naturels en encadrant les interventions qui y prennent place

Les milieux naturels ont un intérêt autant écologique qu'esthétique et il convient de protéger ces deux aspects.

Une fois ces milieux identifiés, il est primordial d'encadrer les interventions qui s'y déroulent. Pour ce faire, des outils d'évaluation des projets devraient être mis en place et ces outils devraient tenir compte des éléments suivants : drainage, topographie, limiter la longueur des routes et maximiser le nombre de bâtiments qu'elles desservent, protection des cours d'eau et lac, favoriser la concentration des constructions (grappes) plutôt que l'éparpillement, préservation du couvert forestier.

Un peu partout à travers le monde, des initiatives visant à protéger le ciel nocturne voient le jour. Des organisations telles que International Dark Sky Association mettent sur pied des programmes ayant pour buts de reconnaître des territoires d'une noirceur exceptionnelle ou encore des communautés où des efforts importants de contrôle de la pollution lumineuse sont menés. Inspiré par ce qui se fait ailleurs,

Wentworth-Nord souhaite également miser sur la mise en place d'un cadre règlementaire approprié et des mesures de sensibilisation auprès de sa population.

La carte n° 6 de l'annexe 1, *Élévations et sommets*, indique la localisation des bassins d'intérêt visuel, incluant les sommets.

**Actions :**

1. Étudier la possibilité de réviser et bonifier le nombre de bassins visuels d'intérêts à protéger (sommets, route Principale, corridor aérobique, vues)
2. Élaborer un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) visant l'encadrement des interventions dans les secteurs à protéger et permettant d'assurer l'intégration de tout projet à son environnement naturel
3. Mettre à jour la réglementation pour y intégrer des normes environnementales adaptées à notre territoire, entre autres en imposant des normes en matière de ruissellement et d'érosion ainsi que des mesures de mitigation
4. Mettre en place des outils d'évaluation des projets de développement permettant d'en assurer l'intégration à l'environnement naturel
5. Étudier la possibilité de définir des secteurs propices à un développement ayant le moindre impact sur le milieu naturel
6. Promouvoir l'utilisation optimale du territoire en favorisant le développement en bordure des axes routiers existants
7. Adopter à court terme une politique environnementale visant à établir les objectifs de la Municipalité en matière d'environnement
8. Adopter des mesures visant à lutter contre la pollution lumineuse afin de protéger le ciel nocturne

### 5.1.3 Viser une diversité typologique et un meilleur accès au logement

Les besoins et les désirs en matière de logement évoluent avec le temps : jeunes familles, couples sans enfants et personnes âgées n'ont pas les mêmes besoins. La domination de la typologie unifamiliale détachée ne répond pas aux besoins de tous.

Bien que la Municipalité ne possède pas de périmètre d'urbanisation et qu'elle soit limitée à un ratio de moins de trois (3) logements à l'hectare, il demeure toujours possible de créer une offre de logements suffisante, diversifiée et répondant aux besoins de la population. Afin d'y répondre, la densification douce qui consiste à ajouter des logements dans des secteurs déjà développés, sans trop changer le paysage urbain existant, s'avère une solution intéressante en permettant aux propriétaires privés de construire un logement secondaire sur un lot déjà occupé par un bâtiment principal. Ces nouvelles unités d'habitation accessoires (UHA) qui pourront ainsi être aménagées dans le bâtiment principal, un bâtiment accessoire ou construite ailleurs sur le terrain pourront certainement servir d'alternative en matière de logement pour les personnes âgées, seules ou en couple.

Avec sa population vieillissante, Wentworth-Nord doit également tenter de répondre aux besoins des personnes âgées et des jeunes familles en matière de logement et d'offres en services de proximité. Dans une perspective de répondre au besoin croissant des ménages qui ne parviennent pas à se loger convenablement, le développement de logements locatifs, sociaux et abordables doit également être promu auprès des promoteurs œuvrant de la région.

**Actions :**

1. Cibler des zones où des typologies variées peuvent être autorisées
2. Réduire la superficie minimale des résidences dans certains secteurs et permettre le regroupement de ces résidences en projets intégrés
3. Mettre en place des dispositions règlementaires visant à favoriser la densification douce
4. Étudier la mise en place de mesures visant à favoriser le développement de nouveaux projets résidentiels près des services de proximité
5. Promouvoir le développement de logements locatifs, sociaux et abordables sur le territoire

#### **5.1.4 Assurer une cohabitation harmonieuse des usages et planifier le futur en matière d'usages en clarifiant la vocation de chaque zone**

Plusieurs usages sont actuellement implantés dans des endroits où la cohabitation avec d'autres usages n'est pas toujours harmonieuse. L'objectif de la présente orientation est donc d'éviter les nuisances qu'entraînent la cohabitation d'usages incompatibles et de déterminer la meilleure utilisation du sol possible dans chaque zone.

La planification inhérente au présent plan d'urbanisme et la mise en place d'un nouveau règlement d'urbanisme à caractère discrétionnaire devrait permettre dans le futur d'éviter que des modifications à la pièce soient effectuées au règlement de zonage.

**Actions :**

1. Prévoir une vocation claire pour chaque zone du plan de zonage
2. Cibler un ou des secteurs pour l'implantation de zones destinées à accueillir les industries et commerces lourds
3. Étudier la pertinence et la possibilité d'acquérir un terrain pour y établir une zone industrielle
4. Favoriser la relocalisation de certains usages existants dans la zone industrielle
5. Interdire les nouveaux usages de location de chalet à court terme comme usage complémentaire à l'usage habitation
6. Interdire l'extension d'un usage de location de chalet à court terme dérogatoire protégé par droits acquis
7. Ne plus permettre des cas d'exception au règlement de zonage visant à autoriser les usages de commerce d'hébergement touristique situé sur un terrain localisé en bordure de la route Principale
8. Adopter un règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) pour l'évaluation, au cas par cas, de certains projets à partir de critères d'évaluation visant notamment la cohabitation harmonieuse des usages

#### **5.1.5 Assurer l'intégration harmonieuse des nouvelles constructions et des rénovations majeures**

L'objectif de cette orientation est d'assurer un certain esthétisme et une intégration des constructions à leur environnement, mais surtout une intégration des nouvelles constructions, des transformations et des rénovations majeures au cadre bâti existant, en respectant la personnalité du secteur où elles sont prévues.

**Actions :**

1. Adopter un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)
2. Ajuster les normes du règlement de zonage et des grilles des usages et normes

### 5.1.6. Pérenniser les sentiers existants et développer des nouveaux réseaux de sentiers sur l'ensemble du territoire afin de favoriser l'accès à la nature

En plus du Corridor aérobique qui constitue le lien récréatif régional reliant Wentworth-Nord à certaines Municipalités voisines, les sentiers non motorisés présents sur le territoire sont appréciés de la population et permettent la pratique d'activités de plein air diverses (randonnées, vélo, raquette, ski de fond, etc). Il est donc non seulement essentiel d'en assurer la pérennité en utilisant tous les outils à la disposition de la Municipalité, mais également d'en assurer leur développement, leur interconnexion et leur mise en valeur. Ces actions permettront ainsi de répondre aux besoins des résidents en leur garantissant un accès public aux espaces naturels et récréatifs.

#### Actions :

1. Étudier la possibilité de déterminer les terrains présentant un intérêt d'ordre récréatif
2. Adopter à court terme un plan stratégique de développement, d'interconnexion et de mise en valeur de nos réseaux de sentiers
3. Envisager la réalisation d'une piste cyclable ou un sentier d'interconnexion entre le pôle récréatif de l'hôtel de ville et le corridor aérobique ;
4. Exiger, lors d'une opération cadastrale, la cession gratuite des sentiers identifiés à la carte n°7, *Tracés des voies circulations projetées* de l'annexe 1 (*Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, article 115, paragraphes 5 et 7)
5. Favoriser la cession de terrain ou de servitude en vue de conserver ou de déplacer des sentiers dans le cadre de la contribution pour fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels
6. Obtenir des servitudes perpétuelles sur les propriétés où passent des sentiers en collaboration avec les propriétaires

### 5.1.7. Assurer la conservation, la protection et la mise en valeur des milieux naturels et de la biodiversité

Afin de se rallier à la volonté du Gouvernement du Québec dans son engagement à atteindre la prochaine cible mondiale de conservation de 30 % de son territoire d'ici 2030, Wentworth-Nord souhaite être un modèle en participant financièrement et activement à des initiatives de conservation et de protection des milieux naturels de son territoire.

#### Actions :

1. Collaborer avec la MRC à l'identification des zones de forte valeur écologique et les corridors d'interconnexion
2. Intégrer aux règlements d'urbanisme les actions pertinentes proposées au plan régional des milieux humides et hydriques (PRMHH) de la MRC des Pays-d'en-Haut lorsqu'il sera en vigueur
3. Se doter à court terme d'un plan d'acquisition de terrains et d'une stratégie de conservation des milieux naturels
4. Se prévaloir d'un règlement relatif à l'exercice du droit de préemption pour l'acquisition de terrain
5. Bonifier les modalités et les possibilités d'exiger une contribution pour fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels
6. Appuyer les organismes de conservation actifs sur le territoire de la Municipalité et encourager la conservation volontaire des terres privées
7. Participer activement à la protection des terres publiques

### 5.1.8 Favoriser l'accès aux plans d'eau et aux cours d'eau afin d'en faire bénéficier la population tout en assurant leur protection

S'inscrivant dans l'objectif du Gouvernement du Québec, Wentworth-Nord souhaite entamer des actions qui permettront de garantir un meilleur accès public aux plans d'eau et cours d'eau de son territoire afin d'en faire bénéficier sa population et les générations futures. Qu'il s'agisse de l'aménagement de parcs riverains ou la mise en place d'équipement ou d'infrastructure d'accès à l'eau, la création d'accès aux lacs et aux cours d'eau ne pourront bien évidemment se faire sans qu'il ne soit possible d'en assurer leur protection.

La Municipalité souhaite donc entreprendre une réflexion afin de déterminer les scénarios qui permettraient d'atteindre cet objectif. Une fois cette réflexion débutée, un mandat sera donné aux membres du Comité consultatif en environnement afin de cibler les critères d'analyse visant à identifier un ou plusieurs lacs et cours d'eau présentant un intérêt d'ordre récréatif et dont l'aménagement d'un accès n'aurait pas d'incidence négative sur la capacité de support du milieu ou la quiétude des citoyens riverains.

Lorsqu'un lac ou un cours d'eau aura été identifié, la Municipalité s'engage à consulter sa population et à présenter le type d'accès, d'équipement et d'infrastructure qu'elle compte y aménager, et ce, avant d'entreprendre toute mesure visant à y permettre un accès.

#### Actions :

1. Entreprendre une réflexion afin de déterminer les scénarios permettant de garantir un meilleur accès public à un ou des plans d'eaux et cours d'eau afin d'en faire bénéficier la population et les générations futures
2. En collaboration avec le Comité consultatif en environnement, cibler les critères d'analyse visant à identifier un ou plusieurs lacs et cours d'eau présentant un intérêt d'ordre récréatif et dont l'aménagement d'un accès n'aurait pas d'incidence négative sur la capacité de support du milieu ou la quiétude des citoyens riverains
3. Présenter à la population le résultat de la réflexion et les avenues retenues afin de permettre un meilleur accès public à un ou des plans d'eaux et cours d'eau sur le territoire
4. Se donner la possibilité d'exiger, lorsqu'une opération cadastrale vise un terrain riverain de grande superficie, la cession gratuite d'un terrain ou d'une servitude destinée à permettre un accès public à un lac ou à un cours d'eau (*Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, article 115, paragraphe 7.1)
5. Effectuer une mise à niveau des postes de lavage pour embarcations en vue d'améliorer leur efficacité et simplifier la gestion des certificats de lavage et permis d'accès
6. Renforcer les mesures de protection des lacs et des cours d'eau face à la menace posée par les espèces envahissantes
7. Consulter la population et présenter le type d'accès, d'équipement et d'infrastructure à aménager une fois qu'un lac ou un cours d'eau aura été identifié

### 5.1.9 Favoriser un meilleur encadrement des projets de développement innovateurs, particuliers ou d'envergure

Par la mise en place d'un nouveau règlement d'urbanisme à caractère discrétionnaire, la Municipalité de Wentworth-Nord souhaite permettre la réalisation de projets innovateurs, particuliers ou d'envergure sur son territoire, et ce, malgré le fait qu'il puisse déroger à l'un ou l'autre des règlements d'urbanisme. Un tel outil pourra ainsi servir à mieux encadrer et guider le développement du territoire dans le respect des objectifs du plan d'urbanisme et de s'assurer qu'un projet s'intègre bien dans son milieu.

**Actions :**

1. Adopter un règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI)
2. Permettre et encadrer le développement sous forme de projet intégré par l'utilisation du règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) et non plus par des dispositions du règlement de zonage

**5.1.10 Contribuer à la lutte aux changements climatiques**

Cette contribution ne peut se faire sans une planification du territoire prévoyant en amont les mesures d'adaptation permettant de contrer ou de limiter les impacts liés aux changements climatiques. Il est donc indéniable que des mesures doivent être prises afin de s'adapter à ces nouvelles conditions climatiques et ainsi accroître la résilience de tous face aux impacts qui en découlent.

Puisque le verdissement permet de réduire l'absorption de la chaleur, la plantation d'arbres, d'arbustes et d'herbacé constitue l'un des moyens les plus efficaces pour lutter contre les îlots de chaleur. Il demeure donc essentiel d'adapter la réglementation en conséquence afin de prévenir le phénomène d'îlots de chaleur urbains et les effets nocifs ou indésirables qu'ils peuvent engendrer sur la population.

L'adaptation de la forêt aux changements climatiques ne peut également être possible sans l'implication des professionnels en sylviculture. Les modes d'aménagement forestier axés sur la diversité et l'introduction d'espèces adaptées aux conditions climatiques futures permettront d'augmenter la résilience de la forêt et, de ce fait, préserver la biodiversité qu'elle héberge.

Afin d'assurer la pérennité des ressources en eau souterraine, il demeure non seulement essentiel d'identifier et de protéger les zones de recharge de l'aquifère, mais également d'assurer une gestion durable et intégrée de notre ressource en eau.

**Actions :**

1. Collaborer à l'élaboration et la mise en œuvre du plan d'intervention et d'adaptation aux changements climatiques (PIACC) de la MRC des Pays-d'en-Haut
2. Exiger le dépôt d'un plan de gestion des eaux de ruissellement et les mesures d'atténuation pour le transport des sédiments lors de la construction de nouvelles rues
3. Adopter des mesures et des interventions visant à limiter l'apport de sédiments dans les lacs et les cours d'eau et l'utilisation d'abrasifs routiers
4. Adopter des dispositions réglementaires visant à réduire les îlots de chaleur sur le territoire, notamment dans les aires de stationnement en fixant des normes de verdissements et la création d'espaces ombragés
5. Entreprendre des démarches de verdissement des aires de stationnement municipales
6. Étudier la possibilité de réviser les dispositions réglementaires à l'égard des travaux sylvicoles et les zones dans lesquels cet usage est autorisé en vue de favoriser la gestion durable et la mise en valeur de la forêt
7. Promouvoir l'intégration de pratiques innovantes et durables pour une construction ou un aménagement
8. Étudier la possibilité d'identifier les zones de recharges de l'aquifère et déterminer des mesures pour en assurer leur protection
9. Favoriser une gestion durable et intégrée des ressources en eau

### 5.1.11 Réduire les risques et les nuisances susceptibles d'affecter la santé et la sécurité des personnes et la sécurité des biens

Bien que des dispositions normatives soient déjà prévues à la réglementation afin de régir ou prohiber certains usages, constructions ou ouvrages ou certains d'entre eux, compte tenu de la proximité de ces composantes naturelles ou contraintes anthropiques, il demeure essentiel de s'assurer que ceux-ci soient mise à jour, au besoin, de manière à s'assurer de leur efficacité et ainsi permettre de réduire les risques et les nuisances susceptibles d'affecter la santé et la sécurité des personnes et la sécurité des biens.

Cette mise à jour des dispositions règlementaires pourrait ainsi non seulement viser certaines distances prescrites des milieux humides et hydriques afin d'en assurer leur protection, mais également celles applicables du pied d'une montagne afin de limiter les risques d'éboulement ou celles régissant les constructions ou ouvrages sur des terrains où la pente est de 30% et plus, destinés à limiter le ruissellement, l'érosion et les travaux de remblai-déblai.

Ayant connu plusieurs inondations au cours des dernières années, il est évident que certains cours d'eau du territoire sont également plus vulnérables aux crues printanières. Parmi ceux-ci on peut simplement penser à la Rivière-de l'Ouest qui a forcé la Municipalité à aménager deux voies de contournement au printemps 2019 afin de désenclaver les citoyens des secteurs du Domaine Lanthier ou chemin du Lac Louisa. Dans les circonstances, il y aurait donc lieu, dans un souci de protection du public et de nos infrastructures, d'obtenir des relevés et une cartographie des zones d'inondations de certains cours d'eau plus vulnérables aux inondations.

Il est à noter que la MRC des Pays-d'en-Haut est à réaliser son exercice de planification afin de déterminer les territoires incompatibles à l'activité minière à laquelle souhaite collaborer activement la Municipalité afin de protéger la vocation de son territoire.

#### Actions :

1. Régir et limiter les interventions à l'intérieur des milieux humides et hydriques et à proximité de ceux-ci
2. Régir et limiter les interventions dans les zones à risques d'éboulement et dans les secteurs en pente
3. Étudier la possibilité d'identifier et de délimiter les zones inondables de certains cours d'eau problématiques
4. Établir des distances d'éloignement entre certains usages et usages sensibles
5. Collaborer avec la MRC pour la détermination des territoires incompatibles avec l'activité minière et en assurer une protection du territoire
6. Assurer une cohabitation adéquate avec les castors afin de protéger leur milieu naturel sans compromettre la sécurité de la population et des infrastructures publiques

### 5.1.12 Préserver le patrimoine bâti

Le 1<sup>er</sup> avril 2021, la Loi modifiant la *Loi sur le patrimoine culturel et d'autres dispositions législatives* (LQ 2021, c. 10) a été sanctionnée. Cette dernière modifiait entre autres la *Loi sur le patrimoine culturel* (RLRQ, c. p-9.002) et la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1) et visait à améliorer la protection du patrimoine bâti à l'échelle de la province. Conformément aux attentes du Gouvernement du Québec, la Municipalité souhaite ainsi mettre en œuvre ses nouvelles obligations et participer activement à la protection de son patrimoine bâti.

**Actions :**

1. Collaborer avec la MRC à la réalisation de l'inventaire du patrimoine régional
2. Régir la démolition des immeubles patrimoniaux par l'adoption d'un règlement relatif à la démolition d'immeubles
3. Mieux encadrer l'occupation et l'entretien des immeubles patrimoniaux en bonifiant le règlement sur l'occupation et l'entretien des bâtiments
4. Sensibiliser les propriétaires à la préservation du patrimoine bâti

**5.1.13 Favoriser le sentiment d'appartenance**

Constitué de trois (3) secteurs comprenant des réalités socioéconomiques différentes, il demeure important de favoriser le sentiment d'appartenance des citoyens de Wentworth-Nord et d'encourager la participation citoyenne.

**Actions :**

1. Aménager les entrées de ville par une signature visuellement attrayante
2. Développer des espaces de participation sociale, communautaire ou de loisirs

**5.2. LES ORIENTATIONS PARTICULIÈRES POUR LE SECTEUR DE SAINT-MICHEL****5.2.1 Consolider le pôle de l'église Saint-Michel**

L'église Saint-Michel est le cœur du secteur Saint-Michel. Il convient donc de consolider cette infrastructure pour établir un pôle à Saint-Michel.

**Actions :**

1. Réaménager l'intersection chemin du lac-Farmer / route Principale
2. Poursuivre le travail de redéfinition de la vocation de l'église Saint-Michel

**5.3. LES ORIENTATIONS PARTICULIÈRES POUR LE SECTEUR DE MONTFORT****5.3.1 Aménager un parc autour du lac Saint-François-Xavier;**

S'insérant dans la volonté de réduire la densité d'implantation résidentielle dans le secteur Montfort et avec l'objectif de pérenniser la présence des sentiers, il serait souhaitable, à même les propriétés municipales, d'établir un parc naturel à la pointe sud-ouest du lac Saint-François-Xavier.

**Actions :**

1. Regrouper ou fusionner les lots appartenant à la Municipalité pour établir les limites du parc
2. Développer un concept pour le parc (clientèle cible, signature visuelle, etc.)
3. Créer une zone du plan de zonage spécifique au parc et y autoriser uniquement les activités de récréation extensive
4. Établir une servitude de conservation perpétuelle sur ces terrains

### **5.3.2 Maintenir l'offre récréotouristique actuelle, tout en renforçant la vocation résidentielle du secteur;**

La population de Montfort a exprimé son désir que l'emphase soit mise sur la vocation résidentielle du secteur. L'offre récréotouristique a, pour plusieurs, atteint une limite à ne pas dépasser, particulièrement en ce qui a trait aux nuisances qui accompagnent les activités récréatives.

#### **Actions :**

1. Concentrer les usages commerciaux dans la zone du village (chemin des Montfortains et route Principale)
2. Autoriser uniquement les usages de commerce d'hébergement touristique de type Gîte et Résidence de tourisme dans la zone du village (chemin des Montfortains et route Principale)
3. Contrôler le nombre et le type de commerces (de détail, d'hébergement, de restauration, etc.) pouvant s'établir dans le secteur
4. Contrôler l'offre touristique dans le secteur en limitant l'ajout d'infrastructures et d'équipements

### **5.3.3 Consolider le pôle du pavillon Montfort**

Acquis par la Municipalité en novembre 2023, le pavillon récréatif et communautaire de Montfort est le cœur du secteur de Montfort. Il convient donc de consolider cette nouvelle infrastructure municipale afin d'en faire un point de rassemblement pour la communauté.

#### **Actions :**

1. Redéfinir la vocation du pavillon Montfort
2. Voir à bonifier l'offre de stationnement dans le secteur

## **5.4. LES ORIENTATIONS PARTICULIÈRES POUR LE SECTEUR DE LAUREL**

### **5.4.1 Consolider le pôle de l'hôtel de ville**

Exploiter les terrains acquis par la Municipalité autour de l'hôtel de ville pour en faire le fer de lance récréotouristique de la Municipalité en y offrant des activités sportives et culturelles.

#### **Actions :**

1. Adopter une signature visuelle pour les bâtiments municipaux
2. Poursuivre les efforts de développement d'une offre récréotouristique et d'un centre nature multiactivités (sports, plein air)
3. Planifier et développer une infrastructure culturelle (salle et autres)
4. Planifier le développement d'une structure d'accueil (hébergement, restauration, etc.)

### **5.4.2 Mettre en place un programme de revitalisation du secteur Laurentian Acres**

Le secteur Laurentian Acres dans son ensemble a besoin d'actions concrètes et d'efforts réels pour le rendre attrayant.

**Actions :**

1. Réaménager l'intersection Rivière-Perdue / Millette ainsi que la rue Millette jusqu'à la rue Chisholm (aménagement paysager, mobilier urbain, chaussée, etc.)
2. Améliorer le cadre bâti de la rue Millette (adoption d'un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale, programme de subvention, etc.) et de la rue Chisholm
3. Réaménagement de l'intersection Millette/Chisholm pour bonifier l'accès à la plage municipal tout en offrant un point de vue sur le lac Laurel
4. Aménagement d'un nouveau parc dans le secteur afin de favoriser l'établissement de jeunes familles
5. Mobiliser la participation citoyenne et communautaire à ce programme de revitalisation

**5.5 TABLEAU SYNTHÈSE DES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE**

5.5.1 Ensemble du territoire			
	Orientations	Objectifs	Actions
5.5.1.1	Tenir compte des caractéristiques physiques du territoire pour favoriser la protection des lacs	Respecter la capacité de support des lacs	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Délimiter les affectations du sol en fonction des limites des bassins versants des lacs importants</li> <li>2. Fixer des densités maximales à l'intérieur des bassins versants des lacs importants en tenant compte de la pression existante à l'intérieur de ces bassins</li> </ol>
5.5.1.2	Protéger les milieux naturels en encadrant les interventions qui y prennent place	Contrôler les interventions qui se déroulent dans les milieux naturels dans une perspective de développement durable	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Étudier la possibilité de réviser et bonifier le nombre de bassins visuels d'intérêts à protéger (sommets, route Principale, corridor aérobique, vues)</li> <li>2. Élaborer un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) visant l'encadrement des interventions dans les secteurs à protéger et permettant d'assurer l'intégration de tout projet à son environnement naturel</li> <li>3. Mettre à jour la réglementation pour y intégrer des normes environnementales adaptées à notre territoire, entre autres en imposant des normes en matière de ruissellement et d'érosion ainsi que des mesures de mitigation</li> <li>4. Mettre en place des outils d'évaluation des projets de développement permettant d'en assurer l'intégration à l'environnement naturel</li> </ol>

			<ol style="list-style-type: none"> <li>5. Étudier la possibilité de définir des secteurs propices à un développement ayant le moindre impact sur le milieu naturel</li> <li>6. Promouvoir l'utilisation optimale du territoire en favorisant le développement en bordure des axes routiers existants</li> <li>7. Adopter à court terme une politique environnementale visant à établir les objectifs de la Municipalité en matière d'environnement</li> <li>8. Adopter des mesures visant à lutter contre la pollution lumineuse afin de protéger le ciel nocturne</li> </ol>
5.5.1.3	Viser une diversité typologique et un meilleur accès au logement	Attirer les jeunes et les familles et permettre aux personnes âgées de demeurer dans leur communauté	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Cibler des zones ou des typologies variées peuvent être autorisées</li> <li>2. Réduire la superficie minimale des résidences dans certains secteurs et permettre le regroupement de ces résidences en projets intégrés</li> <li>3. Mettre en place des dispositions réglementaires visant à favoriser la densification douce</li> <li>4. Étudier la mise en place de mesures visant à favoriser le développement de nouveaux projets résidentiels près des services de proximité</li> <li>5. Promouvoir le développement de logements locatifs, sociaux et abordables sur le territoire</li> </ol>
5.5.1.4	Assurer une cohabitation harmonieuse des usages et planifier le futur en matière d'usages en clarifiant la vocation de chaque zone	Éviter les nuisances qu'entraînent la cohabitation d'usages incompatibles et déterminer la meilleure utilisation du sol possible dans chaque zone	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Prévoir une vocation claire pour chaque zone du plan de zonage</li> <li>2. Cibler un ou des secteurs pour l'implantation de zones destinées à accueillir les industries et commerces lourds</li> <li>3. Étudier la pertinence et la possibilité d'acquérir un terrain pour y établir une zone industrielle</li> <li>4. Favoriser la relocalisation de certains usages existants dans la zone industrielle</li> <li>5. Interdire les nouveaux usages de location de chalet à court terme</li> </ol>

			<p>comme usage complémentaire à l'usage habitation</p> <p>6. Interdire l'extension d'un usage de location de chalet à court terme dérogatoire protégé par droits acquis</p> <p>7. Ne plus permettre des cas d'exception au règlement de zonage visant à autoriser les usages de commerce d'hébergement touristique situé sur un terrain localisé en bordure de la route Principale</p> <p>8. Adopter un règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) pour l'évaluation, au cas par cas, de certains projets à partir de critères d'évaluation visant notamment la cohabitation harmonieuse des usages</p>
5.5.1.5	Assurer l'intégration harmonieuse des nouvelles constructions et des rénovations majeures	Assurer un certain esthétisme et intégration des constructions à leur environnement, mais surtout une intégration des nouvelles constructions, des transformations et des rénovations majeures au cadre bâti existant, en respectant la personnalité du secteur où elles sont prévues	<p>1. Adopter un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)</p> <p>2. Ajuster les normes du règlement de zonage et des grilles des usages et normes</p>
5.5.1.6	Pérenniser les sentiers existants et développer de nouveaux réseaux de sentiers sur l'ensemble du territoire afin de favoriser l'accès à la nature	Planifier l'aménagement de nouveaux sentiers, leur interconnexion et la pérennisation des sentiers existants	<p>1. Étudier la possibilité de déterminer les terrains présentant un intérêt d'ordre récréatif</p> <p>2. Adopter à court terme un plan stratégique de développement, d'interconnexion et de mise en valeur de nos réseaux de sentiers</p> <p>3. Envisager la réalisation d'une piste cyclable ou un sentier d'interconnexion entre le pôle récréatif de l'hôtel de ville et le corridor aérobique</p> <p>4. Exiger, lors d'une opération cadastrale, la cession gratuite des sentiers identifiés à la carte n°7, <i>Tracés des voies circulations projetées</i> de l'annexe 1 (<i>Loi sur l'aménagement et</i></p>

			<p><i>l'urbanisme</i>, article 115, paragraphes 5 et 7)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>5. Favoriser la cession de terrain ou de servitude en vue de conserver ou de déplacer des sentiers dans le cadre de la contribution pour fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels</li> <li>6. Obtenir des servitudes perpétuelles sur les propriétés où passent des sentiers en collaboration avec les propriétaires</li> </ol>
5.5.1.7	Assurer la conservation, la protection et la mise en valeur des milieux naturels et de la biodiversité	Cibler une conservation perpétuelle de 30% des milieux naturels	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Collaborer avec la MRC à l'identification des zones de forte valeur écologique et les corridors d'interconnexion</li> <li>2. Intégrer aux règlements d'urbanisme les actions pertinentes proposées au plan régional des milieux humides et hydriques (PRMHH) de la MRC des Pays-d'en-Haut lorsqu'il sera en vigueur</li> <li>3. Se doter à court terme d'un plan d'acquisition de terrains et d'une stratégie de conservation des milieux naturels</li> <li>4. Se prévaloir d'un règlement relatif à l'exercice du droit de préemption pour l'acquisition de terrain</li> <li>5. Bonifier les modalités et les possibilités d'exiger une contribution pour fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels</li> <li>6. Appuyer les organismes de conservation actifs sur le territoire de la Municipalité et encourager la conservation volontaire des terres privées</li> <li>7. Participer activement à la protection des terres publiques</li> </ol>
5.5.1.8	Favoriser l'accès aux plans d'eau et aux cours d'eau afin d'en faire bénéficier la population tout en assurant leur protection	Planifier l'aménagement d'accès en respectant la capacité de support du milieu, la quiétude des citoyens riverains, la préservation des milieux naturels et la lutte aux espèces aquatiques envahissantes	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Entreprendre une réflexion afin de déterminer les scénarios permettant de garantir un meilleur accès public à un ou des plans d'eaux et cours d'eau afin d'en faire bénéficier la population et les</li> </ol>

			<p>générations futures</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>2. En collaboration avec le Comité consultatif en environnement, cibler les critères d'analyse visant à identifier un ou plusieurs lacs et cours d'eau présentant un intérêt d'ordre récréatif et dont l'aménagement d'un accès n'aurait pas d'incidence négative sur la capacité de support du milieu ou la quiétude des citoyens riverains</li> <li>3. Présenter à la population le résultat de la réflexion et les avenues retenues afin de permettre un meilleur accès public à un ou des plans d'eaux et cours d'eau sur le territoire</li> <li>4. Se donner la possibilité d'exiger, lorsqu'une opération cadastrale vise un terrain riverain de grande superficie, la cession gratuite d'un terrain ou d'une servitude destinée à permettre un accès public à un lac ou à un cours d'eau (<i>Loi sur l'aménagement et l'urbanisme</i>, article 115, paragraphe 7.1)</li> <li>5. Effectuer une mise à niveau des postes de lavage pour embarcations en vue d'améliorer leur efficacité et simplifier la gestion des certificats de lavage et permis d'accès</li> <li>6. Renforcer les mesures de protection des lacs et des cours d'eau face à la menace posée par les espèces envahissantes</li> <li>7. Consulter la population et présenter le type d'accès, d'équipement et d'infrastructure à aménager une fois qu'un lac ou un cours d'eau aura été identifié</li> </ol>
5.5.1.9	Favoriser un meilleur encadrement des projets de développement innovateurs, particuliers ou d'envergure	Analyser les projets de développement selon des critères adaptés au milieu	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Adopter un règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI)</li> <li>2. Permettre et encadrer le développement sous forme de projet intégré par l'utilisation du règlement sur les projets</li> </ol>

			particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) et non plus par des dispositions du règlement de zonage
5.5.1.10	Contribuer à la lutte aux changements climatiques	Renforcer la résilience par l'adaptions au changement climatique	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Collaborer à l'élaboration et la mise en œuvre du plan d'intervention et d'adaptation aux changements climatiques (PIACC) de la MRC des Pays-d'en-Haut</li> <li>2. Exiger le dépôt d'un plan de gestion des eaux de ruissellement et les mesures d'atténuation pour le transport des sédiments lors de la construction de nouvelles rues</li> <li>3. Adopter des mesures et des interventions visant à limiter l'apport de sédiments dans les lacs et les cours d'eau et l'utilisation d'abrasifs routiers</li> <li>4. Adopter des dispositions réglementaires visant à réduire les îlots de chaleur sur le territoire, notamment dans les aires de stationnement en fixant des normes de verdissements et la création d'espaces ombragées</li> <li>5. Entreprendre des démarches de verdissement des aires de stationnement municipales</li> <li>6. Étudier la possibilité de réviser les dispositions réglementaires à l'égard des travaux sylvicoles et les zones dans lesquels cet usage est autorisé en vue de favoriser la gestion durable et la mise en valeur de la forêt</li> <li>7. Promouvoir l'intégration de pratiques innovantes et durables pour une construction ou un aménagement</li> <li>8. Étudier la possibilité d'identifier les zones de recharges de l'aquifère et déterminer des mesures pour en assurer leur protection</li> <li>9. Favoriser une gestion durable et intégrée des ressources en eau</li> </ol>

5.5.1.11	Réduire les risques et les nuisances susceptibles d'affecter la santé et la sécurité des personnes et la sécurité des biens	Régir les interventions dans les lieux où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité ou de santé publique, de protection de l'environnement ou de bien-être général	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Régir et limiter les interventions à l'intérieur des milieux humides et hydriques et à proximité de ceux-ci</li> <li>2. Régir et limiter les interventions dans les zones à risques d'éboulement et dans les secteurs en pente</li> <li>3. Étudier la possibilité d'identifier et de délimiter les zones inondables de certains cours d'eau problématiques</li> <li>4. Établir des distances d'éloignement entre certains usages et usages sensibles</li> <li>5. Collaborer avec la MRC pour la détermination des territoires incompatibles avec l'activité minière et en assurer une protection du territoire</li> <li>6. Assurer une cohabitation adéquate avec les castors afin de protéger leur milieu naturel sans compromettre la sécurité de la population et des infrastructures publiques</li> </ol>
5.5.1.12	Préserver le patrimoine bâti	Mettre en œuvre les nouvelles obligations légales relatif à la démolition, l'occupation et l'entretien des immeubles patrimoniaux	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Collaborer avec la MRC à la réalisation de l'inventaire du patrimoine régional</li> <li>2. Régir la démolition des immeubles patrimoniaux par l'adoption d'un règlement relatif à la démolition d'immeubles</li> <li>3. Mieux encadrer l'occupation et l'entretien des immeubles patrimoniaux en bonifiant le règlement sur l'occupation et l'entretien des bâtiments</li> <li>4. Sensibiliser les propriétaires à la préservation du patrimoine bâti</li> </ol>
5.5.1.13	Favoriser le sentiment d'appartenance	Mettre en œuvre des mesures pour accroître le sentiment d'appartenance des résidents de Wentworth-Nord et encourager la participation citoyenne	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Aménager les entrées de ville par une signature visuellement attrayante</li> <li>2. Développer des espaces de participation sociale, communautaire ou de loisirs</li> </ol>

5.5.2 Saint-Michel			
	Orientations	Objectifs	Actions
5.5.2.1	Consolider le pôle de l'église Saint-Michel	Établir un pôle à l'église pour le secteur Saint-Michel	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Réaménager l'intersection chemin du lac-Farmer / route Principale</li> <li>2. Poursuivre le travail de redéfinition de la vocation de l'église Saint-Michel</li> </ol>

5.5.3 Montfort			
	Orientations	Objectifs	Actions
5.5.3.1	Aménager un parc naturel autour du lac Saint-François-Xavier	Réduire la densité d'implantation résidentielle dans le secteur et pérenniser les sentiers	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Regrouper ou fusionner les lots appartenant à la Municipalité pour établir les limites du parc</li> <li>2. Développer un concept pour le parc (clientèle cible, signature visuelle, etc.)</li> <li>3. Créer une zone du plan de zonage spécifique au parc et y autoriser uniquement les activités de récréation extensive</li> <li>4. Établir une servitude de conservation perpétuelle sur ces terrains</li> </ol>
5.5.3.2	Maintenir l'offre récréotouristique actuelle, tout en renforçant la vocation résidentielle du secteur	Mettre l'emphase sur la vocation résidentielle du secteur	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Concentrer les usages commerciaux dans la zone du village (chemin des Montfortains et route Principale)</li> <li>2. Autoriser uniquement les usages de commerce d'hébergement touristique de type Gîte et Résidence de tourisme dans la zone du village (chemin des Montfortains et route Principale)</li> <li>3. Contrôler le nombre et le type de commerces (de détail, d'hébergement, de restauration, etc.) pouvant s'établir dans le secteur</li> <li>4. Contrôler l'offre touristique dans le secteur en limitant l'ajout d'infrastructures et d'équipement</li> </ol>

5.5.3.3	Consolider le pôle du pavillon Montfort	Consolider cette nouvelle infrastructure municipale afin d'en faire un point de rassemblement pour la communauté	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Redéfinir la vocation du pavillon Montfort</li> <li>2. Voir à bonifier l'offre de stationnement dans le secteur</li> </ol>
---------	---	--	--

5.5.4	<b>Laurel</b>		
	<b>Orientations</b>	<b>Objectifs</b>	<b>Actions</b>

5.5.4.1	Consolider le pôle de l'hôtel de ville	Faire du secteur de l'hôtel de ville le fer de lance récréotouristique de la Municipalité en y offrant des activités sportives et culturelles	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Adopter une signature visuelle pour les bâtiments municipaux</li> <li>2. Poursuivre les efforts de développement d'une offre récréotouristique et d'un centre nature multiactivités (sports, plein air)</li> <li>3. Planifier et développer une infrastructure culturelle (salle et autres)</li> <li>4. Planifier le développement d'une structure d'accueil (hébergement, restauration, etc.)</li> </ol>
5.5.4.2	Mettre en place un programme de revitalisation du secteur Laurentian Acres	Revitaliser le secteur et en faire un pôle attractif	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Réaménager l'intersection Rivière-Perdue / Millette ainsi que la rue Millette jusqu'à la rue Chisholm (aménagement paysager, mobilier urbain, chaussée, etc.)</li> <li>2. Améliorer le cadre bâti de la rue Millette (adoption d'un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale, programme de subvention, etc.) et de la rue Chisholm</li> <li>3. Réaménagement de l'intersection Millette/Chisholm pour bonifier l'accès à la plage municipale tout en offrant un point de vue sur le lac Laurel</li> <li>4. Aménagement d'un nouveau parc dans le secteur afin de favoriser l'établissement de jeunes familles</li> <li>5. Mobiliser la participation citoyenne et communautaire à ce programme de revitalisation</li> </ol>

## 6 LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL

### 6.1 AFFECTATIONS DU SOL ET DENSITÉ

Le plan d'urbanisme doit catégoriser les différents secteurs de la Municipalité en leur attribuant des affectations. Une affectation est la première expression concrète des orientations et objectifs du plan d'urbanisme sur le territoire.

Neuf affectations divisent le territoire en fonctions des usages qu'il est souhaitable de voir s'établir à des endroits spécifiques. La carte *Grandes affectations du sol*, disponible à l'annexe 3, illustre le découpage du territoire en fonction de ces neuf affectations.

- HBV : Habitation (bassin versant)
- H : Habitation (développement potentiel)
- H2 : Habitation (développement différé)
- C : Commerciale
- I : Industrielle
- INST : Institutionnelle / publique
- AF : Agroforestière
- REC : Récréative
- NAT : Naturelle

### 6.2 DÉFINITIONS DES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL

#### 6.2.1 Habitation – bassin versant (HBV)

Cette affectation vise le bassin versant de 38 lacs, développés ou pas, où il est essentiel de contrôler les nouvelles constructions.

Cette affectation a été créée avec l'objectif de gérer la densité à l'intérieur d'un bassin versant. Les normes de lotissement devront donc être adaptées à la réalité de chaque bassin versant en tenant compte de la densité actuelle et de l'objectif de densité fixé.

Le tableau ci-dessous indique les bassins versants ciblés par cette affectation, ainsi que la densité maximale visée pour chacun d'entre eux.

Montfort (13)	Densité (log/ha)	Laurel (9)	Densité (log/ha)	St-Michel (16)	Densité (log/ha)
Lac Bélanger	1	Grand lac Noir	1,33	Lac Brewer	1,33
Lac Diez-d'Aux	1	Lac Argenté	2	Lac Chaput	2
Lac Édouard	2,5	Lac Baptiste	2	Lac Farmer	2
Lac Gustave	2	Lac Fraser	1	Lac Grothé	1
Lac Miroir	2,5	Lac La Fantaisie	1	Lac La Marche	2,5
Lac Notre-Dame	1	Lac Laurel	2	Lac La Rivière	2,5
Lac Noiret	2,5	Lac Mapple / Vert	1,33	Lac les Cèdres	1,33
Lac Pelletier	1,33	Lac Théodore	2,5	Lac Louisa	2
Lac Saint-Cyr	1	Petit lac Noir	1,33	Lac Musarde	2,5
Lac St-François-Xavier	1			Lac Noir	2,5
Lac Saint-Victor	1			Lac Paradis	2,5
Lac Thurson	1,33			Lac Richer	2,5
Lac Wheeler	2,5			Lac Saint-Louis	1
				Lac Spectacle	2,5
				Lac Wentworth	1,33
				Lac Windish / Grilli	2

1 logement à l'hectare = 1 logement par 10 000 m<sup>2</sup>  
 1.33 logement à l'hectare = 1 logement par 7 500 m<sup>2</sup>

2 logements à l'hectare = 1 logement par 5 000 m<sup>2</sup>  
 2.5 logements à l'hectare = 1 logement par 4 000 m<sup>2</sup>

Dans cette affectation, le couvert forestier doit être conservé au minimum à 40%.

### **6.2.2 Habitation – développement potentiel (H)**

Cette affectation vise les zones possédant un potentiel de développement résidentiel immédiat ainsi que les zones déjà développées. L'affectation ne concerne que les secteurs situés hors des bassins versants visés par l'affectation HBV.

La densité maximale pour cette affectation est de 2.5 logements à l'hectare (1 logement par 4 000 m<sup>2</sup>) et le couvert forestier doit être conservé au minimum à 40%.

### **6.2.3 Habitation – développement différé (H2)**

Cette affectation couvre les parties du territoire où le développement résidentiel ne devrait pas être priorisé, compte tenu entre autres de l'absence d'infrastructure. L'affectation ne concerne que les secteurs situés hors des bassins versants visés par l'affectation HBV.

Les habitations unifamiliales détachées sont autorisées en respectant une densité maximale de 0,25 logement à l'hectare (1 logement par 40 000 m<sup>2</sup>) et le couvert forestier doit y être préservé dans une proportion minimale de 90%.

### **6.2.4 Commerciale (C)**

Cette affectation regroupe tous les types d'usages commerciaux, exception faite des commerces lourds. L'affectation commerciale est localisée dans des endroits stratégiques permettant une visibilité et une accessibilité optimale.

L'habitation peut y être autorisée avec une densité maximale de 2.5 logements à l'hectare (1 logement par 4 000 m<sup>2</sup>).

### **6.2.5 Industrielle (I)**

Cette affectation regroupe les activités qui occasionnent des nuisances au voisinage, tels que les industries, les activités extractives et les commerces lourds.

### **6.2.6 Institutionnelle (INST)**

Cette affectation regroupe les usages institutionnels et communautaires ainsi que les utilités publiques.

### **6.2.7 Agroforestière (AF)**

Cette affectation regroupe les parties du territoire où les activités agricoles de culture ou d'élevage sont appropriées.

Les lots intra municipaux 17 et 18 (partie Est), rang 03 du cadastre du Canton de Wentworth (désormais identifié comme le lot 5 938 091 du cadastre du Québec) sont strictement voués à l'agriculture. Ces lots ont été inclus à la zone agricole désignée en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (L.R.Q., c. P- 41.1)

du gouvernement du Québec.

L'habitation unifamiliale peut être autorisée dans cette affectation avec une densité maximale de 0,25 logement à l'hectare (1 logement par 40 000 m<sup>2</sup>) uniquement sur les terres privées.

### 6.2.8 Récréatives (REC)

Cette affectation vise les zones qui accueillent ou sont destinées à accueillir des usages qui exploitent et mettent en valeur la nature à des fins récréatives, ainsi que les infrastructures nécessaires et les usages connexes.

Cette affectation n'est pas compatible avec l'habitation et cet usage y est donc prohibé.

### 6.2.9 Naturelle (N)

Cette affectation comprend les terres de la couronne, la forêt Dansereau, les réserves naturelles et les terrains appartenant à des organismes de conservation de la nature.

Comme cette affectation a pour objectif la préservation des milieux sensibles ou d'intérêt, les habitations n'y sont pas permises. Certaines activités récréatives et la coupe de bois y sont parfois autorisées.

## 6.3 GRILLES DE COMPATIBILITÉ DES USAGES

La grille ci-dessous présente les usages qui pourront être autorisés dans les différentes zones en fonction de l'affectation attribuée à cette zone.

À noter qu'il s'agit d'usages potentiels. C'est le règlement de zonage, à l'aide des grilles d'usages et normes, qui détermineront précisément quels usages spécifiques seront autorisés ou interdits dans une zone précise.

		AFFECTATIONS								
		HBV	H	H2	C	I	INST	AF	REC	NAT
USAGES	Résidentiel	•	•	• (1)	•			• (1)		
	Commerce				• (4)	•		• (5)	• (6)	
	Industrie					•				
	Public	• (2)	• (2)		•	• (2)	•		•	
	Conservation	•		•	•			•	•	•
	Agroforestier		• (7)	•				•		•
	Récréatif	• (3)	• (3)	• (3)	•	• (3)	• (3)	• (3)	•	• (3)

#### Notes :

1. Habitations unifamiliales isolées uniquement sur les terres privées
2. Service public uniquement
3. Récréation extensive uniquement
4. Excluant les commerces lourds et d'envergure
5. Commerces liés directement à la production agricole faite sur place et Agricotours
6. Commerces de type Établissement culturel, de loisirs et sportif (C-4), Commerce d'hébergement touristique (C-5) et Commerce de restauration (C-6) uniquement
7. Foresterie uniquement exercée sur des terres de plus de 4 hectares

## 7 TRACÉS DES VOIES DE CIRCULATION PROJETÉES

Le tracé des voies de circulation à venir peut difficilement être planifié à l'avance sur un territoire comme celui de la municipalité de Wentworth-Nord, compte tenu entre autres de la topographie. Il est cependant possible de recourir à des outils discrétionnaires, tel que le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale, pour encadrer le lotissement et par le fait même le tracé des rues. Les critères d'évaluation devront tenir compte des facteurs physiques (topographie, distance avec un lac, drainage et ruissellement, etc.) dans l'analyse d'un projet de lotissement de façon à intégrer le mieux possible les nouvelles rues et les constructions qui y verront le jour.

Nous avons déjà mentionné que les sentiers doivent être pérennisés. La plupart de ces sentiers sont situés sur des propriétés privées et sont donc à la merci de la collaboration des propriétaires qui peuvent décider d'en interdire l'accès du jour au lendemain. Le meilleur moyen de pérenniser ces sentiers est que la Municipalité en devienne propriétaire. Le règlement de lotissement devra exiger, tel que la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme le permet à son article 115, que l'emprise des sentiers soit cédée gratuitement à la Municipalité lors d'une opération cadastrale. Pour ce faire, la carte n°7 – Tracés des voies de circulation projetées et sentiers à protéger, indique les sentiers qui doivent être protégés.

Voici la liste des sentiers à protéger :

- Sentiers Multifonctionnels de Laurel
- Sentiers de Laurel
- Sentiers Laurel-Montfort
- Corridor aérobique
- Sentiers des Orphelins
- Sentiers de la Montfortaine
- Sentiers du lac Notre-Dame
- Sentiers de ski de fond du Club Viking

## **ANNEXE 1 : CARTOGRAPHIE**

Carte n° 1 : Éléments structurants du territoire

Carte n° 2 : Concept d'aménagement global

Carte n° 3 : Densité des constructions par bassin versant

Carte n° 4 : Superficie moyenne (normalisée) des lots construits en bordure des principaux lacs

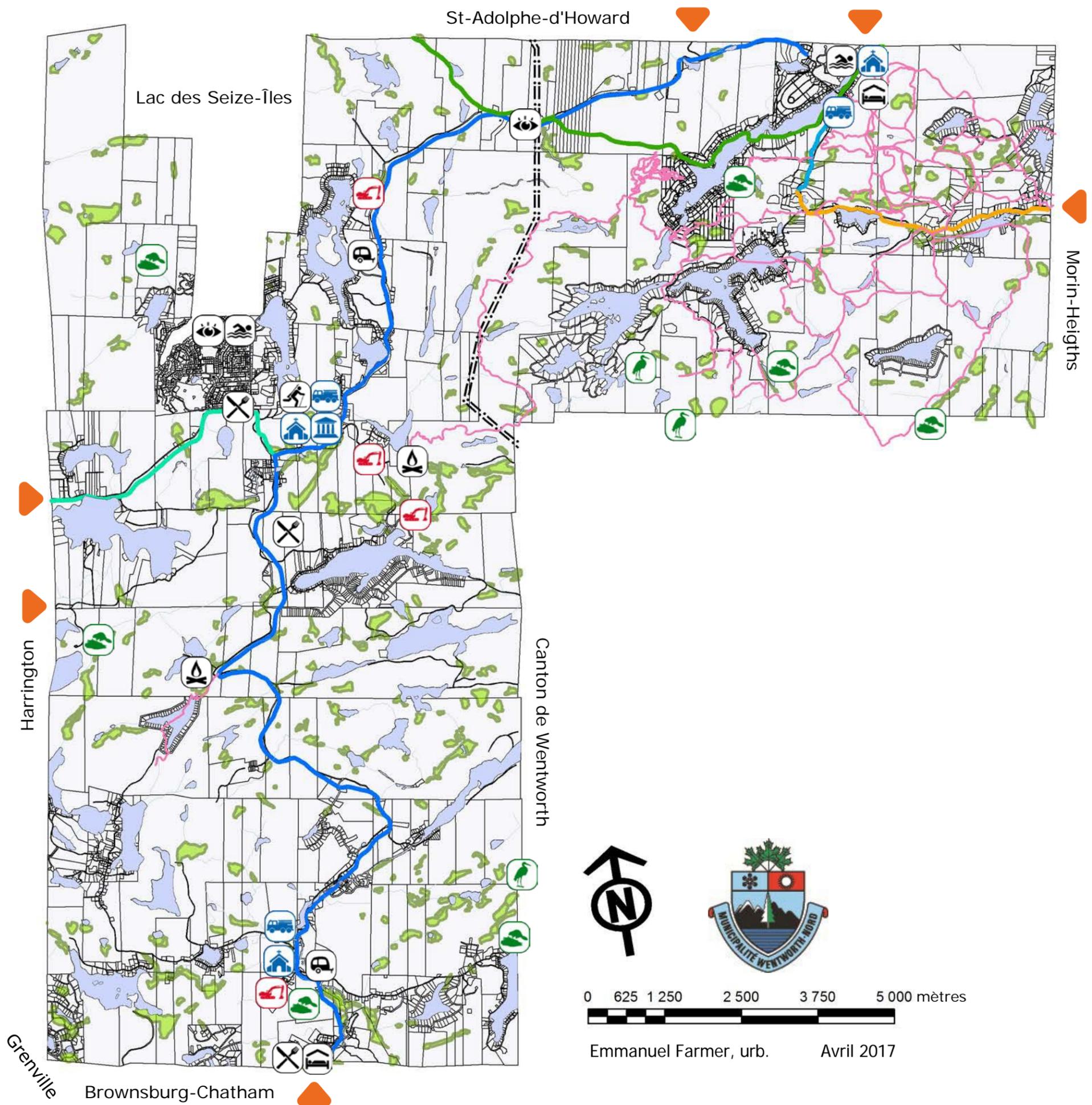
Carte n° 5 : Rapport entre le nombre de résidences riveraines et la superficie des principaux lacs

Carte n° 6 : Élévations et sommets

Carte n° 7 : Tracés des voies de circulation projetées et sentiers à protéger

Carte n° 8 : Parties du territoire peu végétalisées, très imperméabilisées ou sujettes au phénomène d'îlot de chaleur





## Carte n°1 - Éléments structurants du territoire

### Civique

-  Église / Centre communautaire
-  Hôtel de ville
-  Caserne de pompiers

### Circulation et entrées

-  Route Principale
-  Chemin de la Rivière-Perdue
-  Chemin Jackson
-  Chemins des Montfortains
-  Entrée de la municipalité

### Récréotourisme

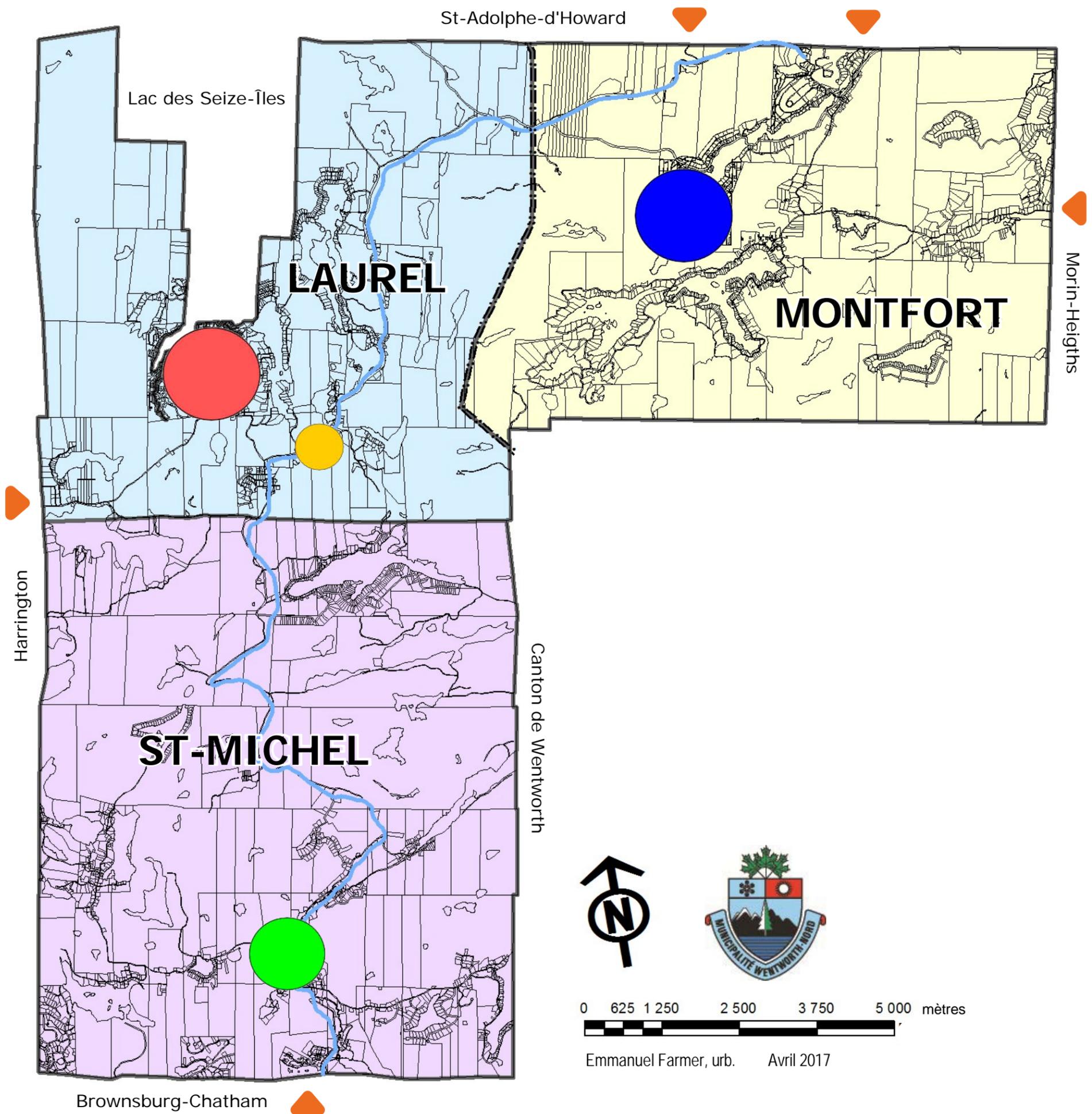
-  Plage publique
-  Base de plein air
-  Hébergement
-  Restaurant / Table champêtre
-  Camping (avec roulettes)
-  Sentiers multiactivités et biathlon
-  Sentiers multiactivités
-  Corridor aérobie

### Contraintes anthropiques

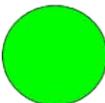
-  Carrière / Sablière
-  Ligne électrique 735 KV

### Composantes naturelles

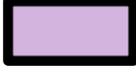
-  Barrage de castors
-  Héronnière
-  Milieu humide



Carte n° 2 - Concept d'aménagement global

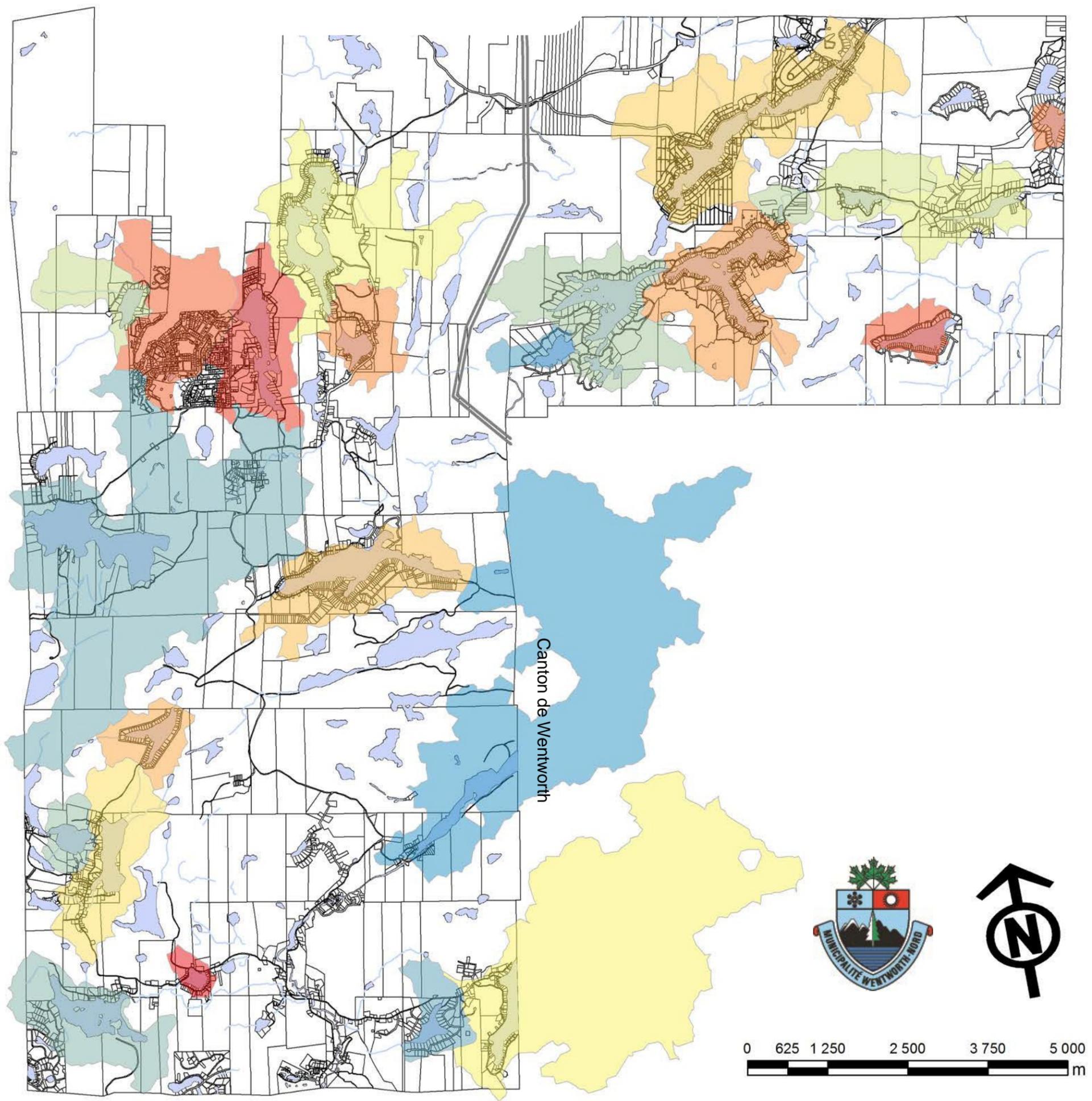
-  Secteur à revitaliser (Laurentian Acres)
-  Pôle St-Michel
-  Pôle administratif, sportif et culturel (Laurel)
-  Aménagement d'un parc municipal

Les trois secteurs

-  Laurel
-  Montfort
-  St-Michel

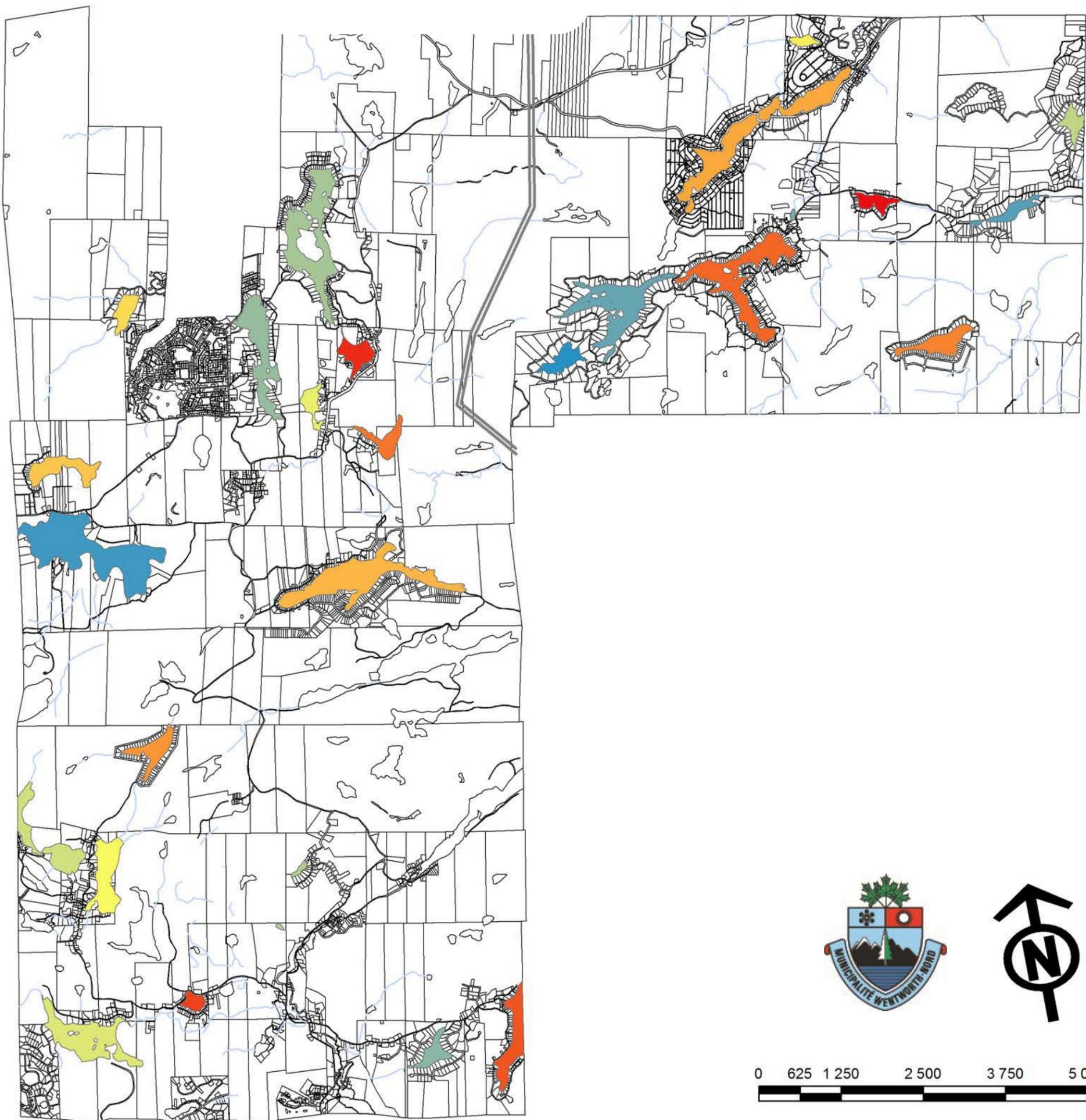
Circulation et entrées

-  Route Principale
-  Entrée de la municipalité



Carte n° 3 - Densité des constructions par bassin versant

556 592 m <sup>2</sup> / log (Lac Larivière)	34 042 m <sup>2</sup> / log (Lac Louisa)
294 000 m <sup>2</sup> / log (Lac St-Cyr)	31 505 m <sup>2</sup> / log (Lac Farmer)
249 437 m <sup>2</sup> / log (Lac Grilli / Windish)	30 995 m <sup>2</sup> / log (Lac St-François-Xavier)
119 181 m <sup>2</sup> / log (Lac Fraser)	24 788 m <sup>2</sup> / log (Lac Wentworth)
114 583 m <sup>2</sup> / log (Lac Grothé)	23 235 m <sup>2</sup> / log (Lac Brewer)
109 142 m <sup>2</sup> / log (Lac Spectacle)	22 977 m <sup>2</sup> / log (Lac Notre-Dame)
93 904 m <sup>2</sup> / log (Lac St-Victor)	22 954 m <sup>2</sup> / log (Petit lac Noir)
90 400 m <sup>2</sup> / log (Lac Wheeler)	21 733 m <sup>2</sup> / log (Lac Noiret)
87 400 m <sup>2</sup> / log (Lac Mappel / Vert)	19 993 m <sup>2</sup> / log (Lac Laurel)
77 052 m <sup>2</sup> / log (Lac Diez-d'Aux)	18 708 m <sup>2</sup> / log (Lac Gustave)
75 821 m <sup>2</sup> / log (Lac Édouard)	17 301 m <sup>2</sup> / log (Lac Argenté)
44 736 m <sup>2</sup> / log (Grand lac Noir)	13 148 m <sup>2</sup> / log (Lac St-Louis)

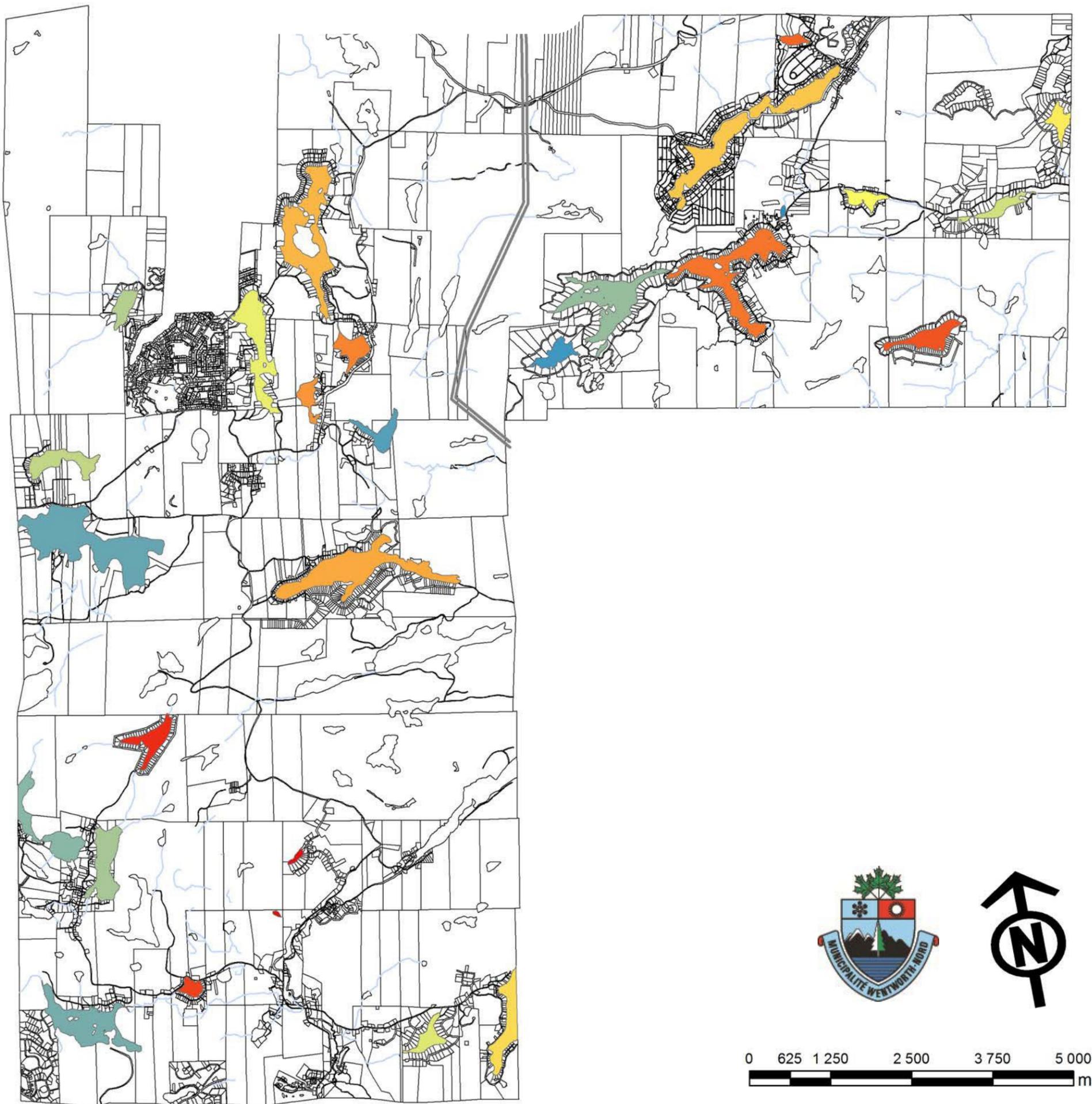


0 625 1 250 2 500 3 750 5 000  
m

Emmanuel Farmer, juillet 2016

Carte n° 4 - Superficie moyenne (normalisée) des lots construits en bordures des principaux lacs

	79 823 (Lac St-Cyr)		4 388 (Lac Miroir)
	51 791 (Lac Fraser)		4 373 (Lac Lafantaisie)
	14 380 (Lac Édouard)		3 993 (Lac Maple / Vert)
	9 605 (Lac St-Victor)		3 627 (Lac Wentworth)
	7 561 (Lac Wheeler)		2 703 (Lac St-Fraçois-Xavier)
	6 398 (Lac Grilli / Windish)		2 629 (Lac Brewer)
	6 226 (Lac Argente)		2 585 (Lac Gustave)
	6 203 (Grand lac Noir)		2 571 (Lac Théodore)
	6 091 (Lac Richer)		2 480 (Lac Notre-Dame)
	5 466 (Lac Noiret)		2 244 (Lac Louisa)
	4 748 (Lac Spectacle / La Marche)		2 159 (Lac St-Louis)
	4 665 (Lac Grothé)		2 036 (Petit lac Noir)
	4 565 (Lac Baptiste)		1 861 (Lac Diez-d'Aux)
	4 515 (Lac Farmer)		1 716 (Lac Laurel)

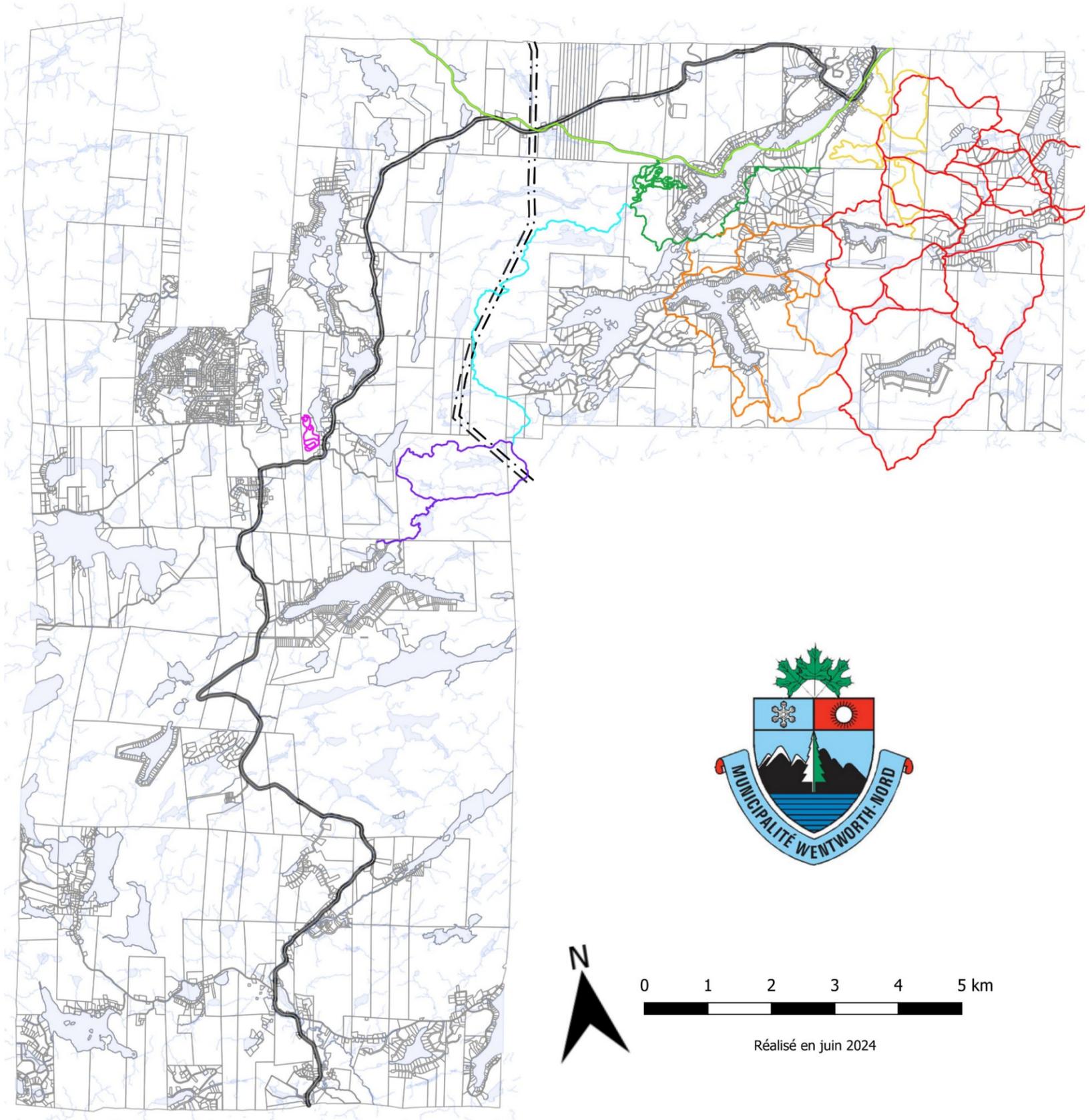


Emmanuel Farmer, juillet 2016

Carte n° 5 - Rapport entre le nombre de résidences riveraines et la superficie des principaux lacs

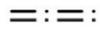
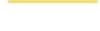
37 094 (Lac Wheeler)	8 103 (Lac Noiret)
35 925 (Lac St-Cyr)	7 553 (Lac Louisa)
35 275 (Lac Théodore)	6 793 (Lac St-François-Xavier)
34 904 (Lac Fraser)	6 535 (Grand lac Noir)
28 141 (Lac Grothé)	6 320 (Lac Wentworth)
20 540 (Lac Spectable / La Marche)	5 972 (Lac Baptiste)
17 548 (Lac St-Victor)	4 596 (Lac Petit lac Noir)
11 655 (Lac Farmer)	4 368 (Lac Notre-Dame)
11 546 (Lac Lafantaisie)	4 222 (Lac Miroir)
11 073 (Lac Maple / Vert)	4 144 (Lac Gustave)
11 034 (Lac Édouard)	4 033 (Lac St-Louis)
10 469 (Lac Grilli / Windish)	3 821 (Lac Brewer)
9 166 (Lac Argenté)	3 633 (Lac Laurel)
8 768 (Lac Diez-d'Aux)	2 888 (Lac Richer)

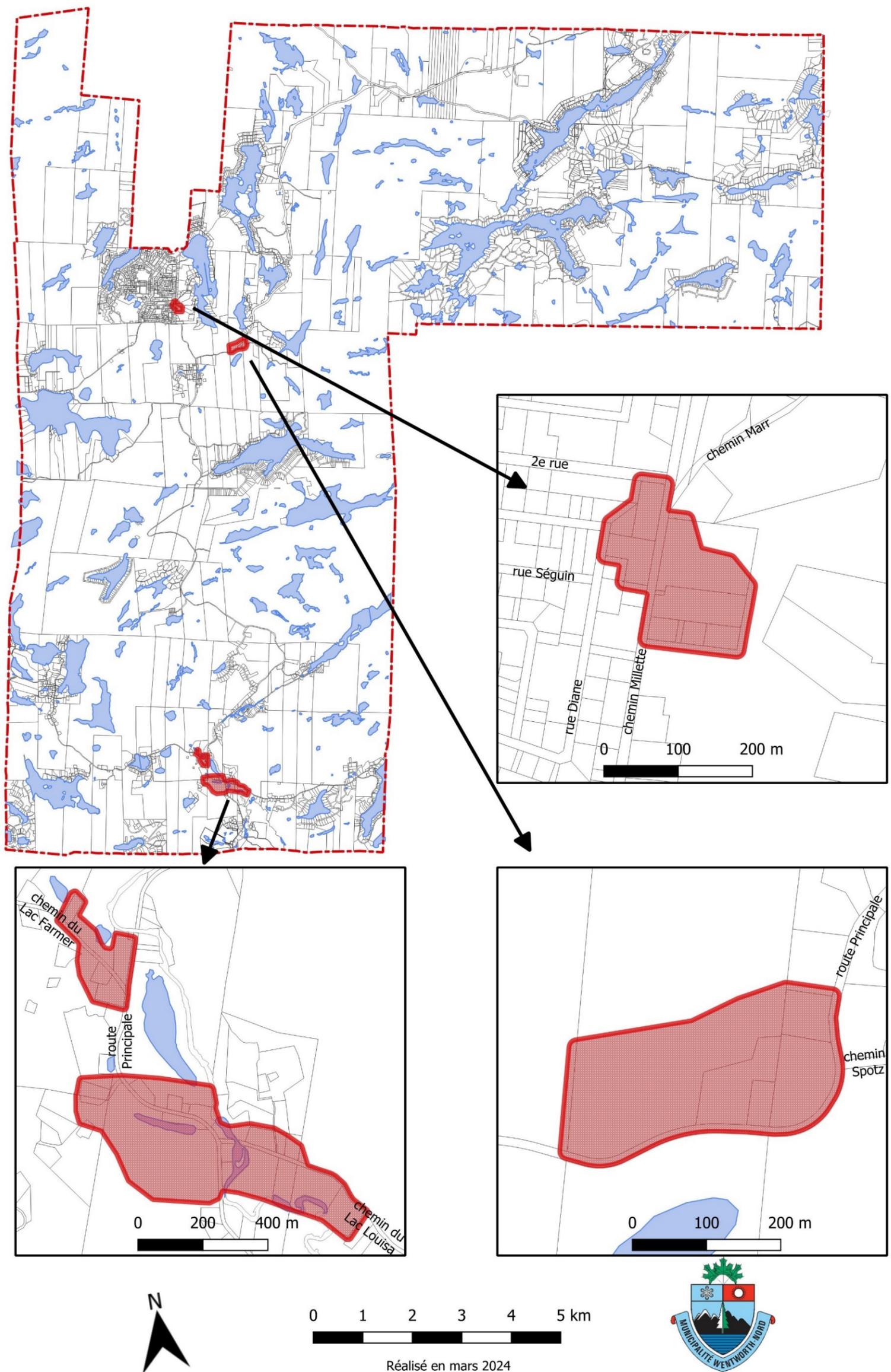




Réalisé en juin 2024

Carte n° 7 : Tracés des voies de circulation projetées et sentiers à protéger

- |  |   |
|--|---|
|  Lac                                    |  Sentiers Multifonctionnels de Laurel  |
|  Lit d'écoulement potentiel (MERN,2024) |  Sentiers de Laurel                    |
|  Matrice graphique (février 2024)       |  Sentier Laurel-Montfort               |
|  Route Principale                       |  Corridor aérobique                    |
|  Ligne à haute tension                  |  Sentiers des Orphelins                |
|  |  Sentiers de la Montfortaine           |
|  |  Sentiers du Lac Notre-Dame            |
|  |  Sentiers de ski de fond (Club Viking) |



Carte n° 8 : Parties du territoire peu végétalisées, très imperméabilisées ou sujettes au phénomène d'îlot de chaleur

-  Zone de vulnérabilité

 Matrice graphique (février 2024)
-  Lac

 Limite municipale

**ANNEXE 2 : DONNÉES STATISTIQUES CONCERNANT LES LACS ET LES BASSINS VERSANTS**



Tableau indicatif du nombre de propriétés riveraines des principaux lacs du territoire municipal \*

Lac	# Propriétés	construites(%)	non construites(%)	terrain moyen	Médiane	lots+ 1500 m2 non construits	Total potentiel	Sup. moyenne lot construit	Construite -1500	Superficie du lac (m2)	Volume (m3)	construites vs volume	potentielles vs volume	construite vs superficie
1 Richer	14	50,0	50,0	58689	5320	7	14	6091	0	20216				2888,0
2 Laurel	72	66,7	33,3	<b>1736</b>	<b>1418</b>	4	52	<b>1716</b>	<b>25</b>	174399(659000)**	10925000	227604,2	210096,2	3633,3
3 Brewer	67	<b>76,1</b>	23,9	33860	2549	14	65	<b>42252 (2629 si enlève le+ grand)</b>	1	194914	1094000	21451,0	16830,8	3821,8
4 St-Louis	29	62,1	37,9	<b>2012</b>	1530	4	22	<b>2159</b>	8	72608	397000	22055,6	18045,5	4033,8
5 Gustave	77	66,2	33,8	7389	<b>2411</b>	<b>20</b>	71	<b>2585</b>	1	211360	1642000	32196,1	23126,8	4144,3
6 Miroir	28	46,4	53,6	16733	3817	7	20	4388	6	54887				4222,1
7 Notre-Dame	224	67,9	32,1	5961	1895	32	184	<b>2480</b>	<b>31</b>	664052	3526000	23197,4	19163,0	4368,8
8 Petit Lac Noir	48	<b>75,0</b>	25,0	25386	<b>1763</b>	5	41	<b>7589 (2036 si on enlève les 2 + grandes)</b>	14	165457				4596,0
9 Baptiste	24	58,3	41,7	48036	3346	5	19	4565	3	83620				5972,9
10 Wentworth	187	65,2	34,8	10581	<b>2220</b>	<b>45</b>	167	3627	<b>38</b>	771090	6872000	56327,9	41149,7	6320,4
11 Grand Lac noir	124	72,6	27,4	15832	2525	22	112	6203	13	588155				6535,1
12 St-François-Xavier	237	49,4	50,6	8795	<b>1698</b>	<b>53</b>	170	<b>9074 (2703 si on enlève 1 propriété)</b>	<b>45</b>	794799	4290000	36666,7	25235,3	6793,2
13 Louisa	71	<b>78,9</b>	21,1	35221	<b>1858</b>	10	66	<b>2244</b>	20	422991(4415000)**	58290000	1040892,9	883181,8	7553,4
14 Noiret	30	50,0	50,0	5128	4700	11	26	5466	0	121554	318000	21200,0	12230,8	8103,6
15 Diez-d'aux	37	37,8	62,2	28722	<b>1323</b>	7	21	1861	6	122758				8768,4
16 Argenté	78	<b>73,1</b>	26,9	20588	4114	11	68	25295 (6226 si - 4 plus grands)	2	522448	5906000	103614,0	86852,9	9165,8
17 Grilli	40	30,0	70,0	6750	5455	<b>22</b>	34	6398	0	125634	480000	40000,0	14117,6	10469,5
18 Édouard	43	32,6	67,4	23334	6726	<b>25</b>	39	14380	0	154484				11034,6
19 Maple	31	<b>74,2</b>	25,8	55728	2783	5	28	7322 (3993 si - 3 plus grands)	2	254678				11073,0
20 la Fantaisie	29	37,9	62,1	83724	4899	13	24	4373	1	127013				11546,6
21 Farmer	45	73,3	26,7	81947	<b>2429</b>	8	41	102239 (4515 si - le+ grand)	10	384637				11655,7
22 St-Victor	84	48,8	51,2	18010	8318	<b>36</b>	77	9605	0	719473	5805000	141585,4	75389,6	17548,1
23 la Marche	23	39,1	60,9	65452	6697	9	18	27967 (4748 si - les 2+ grands)	1	184866				20540,7
24 Grothé	39	51,3	48,7	72472	4849	12	32	4665	1	562828	2838000	141900,0	88687,5	28141,4
25 Larivière	29	51,7	48,3	223655	<b>2096</b>	8	23	<b>2480</b>	6	451471				30098,1
26 Fraser	48	66,7	33,3	49157	7367	11	43	51791	3	1116944				34904,5
27 Théodore	20	55,0	45,0	96963	3749	6	17	7112 (2571 si - 2 + grands)	0	388024				35274,9
28 St-Cyr	16	25,0	75,0	53225	29488	10	14	79823	0	143700				35925,0
29 Wheeler	8	0,25	0,75	131199	6250	5	7	7561	0	74189				37094,5

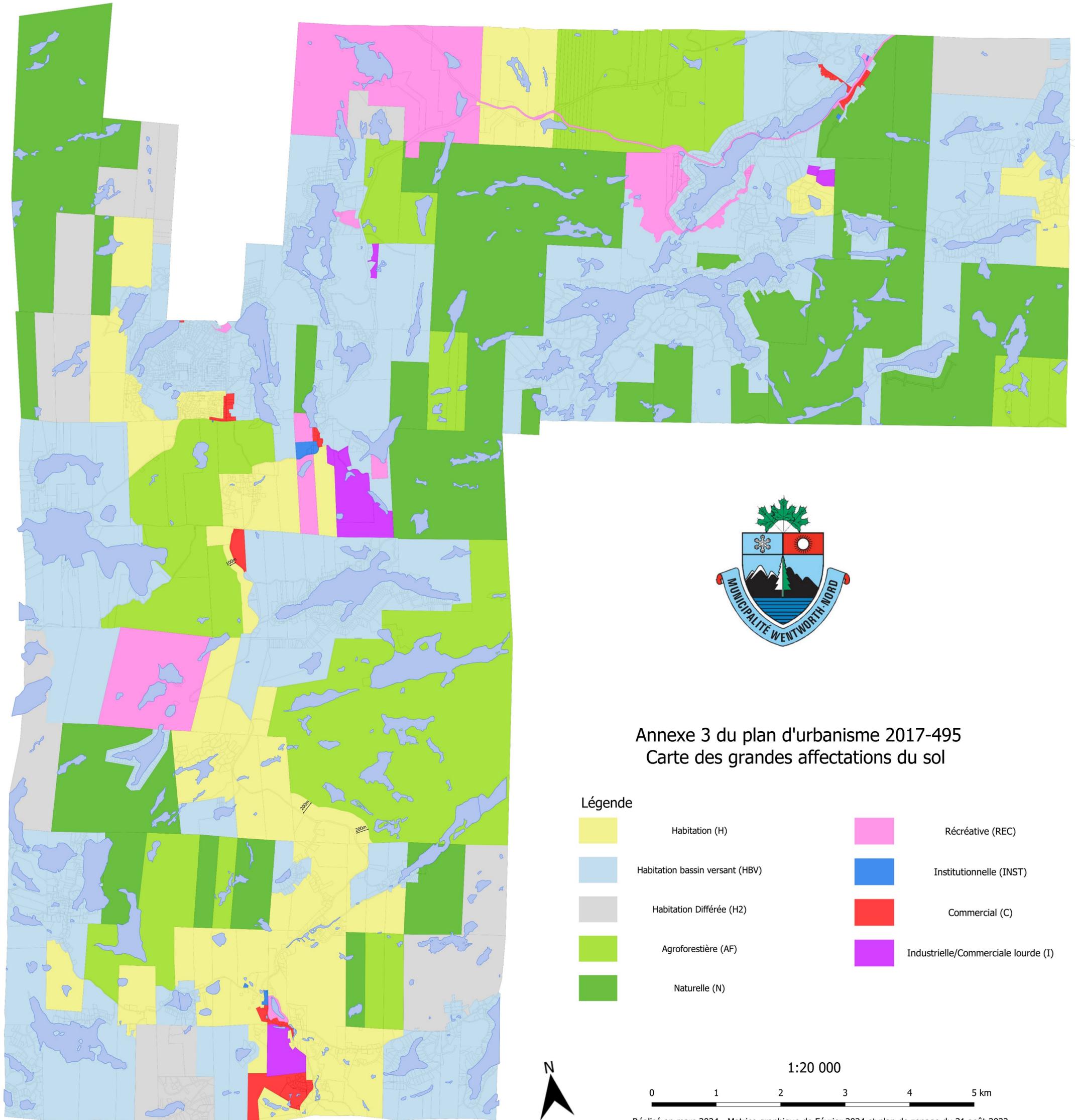
\* Les données contenues dans ce tableau proviennent du rôle d'évaluation de la municipalité. Leur valeur méthodologique est limitée.

\*\* Portion du lac située à WVN (Superficie totale du lac)

## Analyse des propriétés par bassin versant

Nom BV	Superficie BV	# Propriétés	# construites	# vacantes	sup moyenne	sup médiane	ratio construites/sup,	construites -1500 m2	non construites +1500 m2	#U/BV
St-Louis	355000	47	27	20	1894	1489	13148,14815	11	7	13148,1
Argenté	2751000	355	159	196	6678	1393	17301,88679	58	63	17301,9
Gustave	898000	71	48	23	3117	2411	18708,33333	1	21	18708,3
Laurel	3278866	580	164	416	3853	954	19993,08537	88	92	19993,1
Noiret	326000	28	15	13	7238	4850	21733,33333	0	11	21733,3
Petit lac Noir	1515000	92	66	26	7122	1715	22954,54545	23	12	22954,5
Notre-Dame	3998000	348	174	174	7063	1923	22977,01149	34	98	22977,0
Brewer	1185000	65	51	14	2773	2549	23235,29412	1	14	23235,3
Wentworth	3396000	309	137	172	14953	2633	24788,32117	40	142	24788,3
Saint-François-Xavier	6881000	690	222	468	11374	1393	30995,4955	91	200	30995,5
Farmer	2867000	129	91	38	9559	2752	31505,49451	25	30	31505,5
Grand lac Noir	5100000	199	114	85	20338	2232	44736,84211	18	74	44736,8
Édouard	2123000	99	28	71	18583	6842	75821,42857	1	68	75821,4
Diez-d'Aux	1464000	54	19	35	19850	1464	77052,63158	8	15	77052,6
Mapple (Vert)	1311000	26	15	11	61319	3100	87400	3	8	87400,0
Wheeler	452000	25	5	20	6935	696	90400	0	7	90400,0
St-Victor	3944000	107	42	65	18651	9103	93904,7619	0	61	93904,8
La Marche (Spectacle)	764000	19	7	12	24026	10560	109142,8571	0	9	109142,9
Grothé	2750000	74	24	50	35157	4046	114583,3333	3	46	114583,3
Fraser	13825000	203	116	87	53603	3215	119181,0345	17	62	119181,0
Louisa	13685000	107	72	35	10371	2020	190069,4444	23	21	190069,4
Grilli (Windish)	3991000	57	16	41	7919	5476	249437,5	1	39	249437,5
St-Cyr	588000	7	2	5	32336	26105	294000	0	5	294000,0
Larivière	15028000	44	27	17	21865	2604	556592,5926	8	13	556592,6

ANNEXE 3 : CARTE DES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL



Annexe 3 du plan d'urbanisme 2017-495  
Carte des grandes affectations du sol

Légende

	Habitation (H)		Récréative (REC)
	Habitation bassin versant (HBV)		Institutionnelle (INST)
	Habitation Différée (H2)		Commercial (C)
	Agroforestière (AF)		Industrielle/Commerciale lourde (I)
	Naturelle (N)		



1:20 000

