
**PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE LAC-TREMBLANT-NORD**

**RÈGLEMENT
NUMÉRO 2013-001
RELATIF AU PLAN
D'URBANISME**

AVANT-PROPOS	5
INTRODUCTION	7
1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES	9
SECTION A - DISPOSITIONS DECLARATOIRES.....	9
1.1 TITRE	9
1.2 TERRITOIRE ASSUJETTI.....	9
1.3 REGLEMENT REMPLACE.....	9
1.4 DOCUMENTS ANNEXES	9
1.5 CONSTRUCTIONS ET TERRAINS AFFECTES.....	9
1.6 PERSONNES TOUCHEES	10
1.7 VALIDITE.....	10
1.8 RESPECT DES REGLEMENTS	10
1.9 ENTREE EN VIGUEUR.....	10
1.10 INTERPRETATION DES LIMITES DES AIRES D’AFFECTATION	10
1.11 DENSITES D’OCCUPATION	10
SECTION B - DISPOSITIONS INTERPRETATIVES	11
1.12 INTERPRETATION	11
1.13 CONCORDANCE	11
1.14 DEFINITIONS ET TERMINOLOGIE	11
SECTION C – DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....	11
1.15 ADMINISTRATION	11
2 DESCRIPTION DES PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES DE LA MUNICIPALITÉ	12
2.1 SITUATION REGIONALE.....	12
2.2 LES CARACTERISTIQUES PHYSIQUES D’ORDRE GENERAL DU TERRITOIRE	13
2.3 LES PRINCIPALES COMPOSANTES DU MILIEU NATUREL.....	17
2.3.1 <i>La topographie, les sommets et le sol</i>	17
3 DESCRIPTION DU MILIEU HUMAIN	19
3.1 UN BREF APERÇU HISTORIQUE	19
3.2 PROFIL DEMOGRAPHIQUE ET PERMIS DE CONSTRUCTION.....	21
4 OCCUPATION DU TERRITOIRE, IDENTIFICATION ET DESCRIPTION DES PRINCIPAUX MILIEUX	23
4.1 L’UTILISATION DU SOL.....	23
4.2 TYPES D’OCCUPATION ET CARACTERISTIQUES.....	24
4.2.1 <i>La villégiature</i>	24
4.2.2 <i>Les terres publiques et le parc du Mont-Tremblant</i>	24
4.3 LES INFRASTRUCTURES ET EQUIPEMENTS DESTINES A L’USAGE DE LA VIE COMMUNAUTAIRE	25
4.4 LES EQUIPEMENTS PUBLICS	26
4.5 LES ZONES DE CONTRAINTES NATURELLES ET ANTHROPIQUES	26
4.5.1 <i>Dispositions générales</i>	26
4.5.2 <i>Zones sujettes à des mouvements de sols</i>	26
4.5.3 <i>Milieus humides</i>	26
4.5.4 <i>Frayères</i>	27
4.5.5 <i>Ravage de cerf de virginie</i>	27
4.5.6 <i>Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables (2005)</i>	27
5 ETAT DE LA SITUATION ET DES ENJEUX PARTICULIERS	31
5.1 METHODOLOGIE EMPLOYEE.....	31

5.1.1	Constats généraux	31
5.1.2	Enjeux généraux	31
5.2	LE MILIEU NATUREL ET LE PAYSAGE	31
5.2.1	État de la situation.....	31
5.2.2	Enjeux	32
5.3	RESEAU DE TRANSPORT ET D'INFRASTRUCTURES.....	33
5.3.1	État de la situation.....	33
5.3.2	Enjeux	34
5.4	ENVIRONNEMENT	34
5.4.1	État de la situation.....	34
5.4.2	Enjeux	35
5.5	RECREOTOURISME	36
5.5.1	État de la situation.....	36
5.5.2	Enjeux	36
5.6	LES SECTEURS DE VILLEGIATURE	36
5.6.1	État de la situation.....	36
5.6.2	Enjeux	37
5.7	LES MILIEUX FORESTIERS.....	38
5.7.1	État de la situation.....	38
5.7.2	Enjeux	38
5.8	ANTENNES ET TOURS DE TELECOMMUNICATIONS	39
5.8.1	État de la situation.....	39
5.8.2	Enjeux	39
6	LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE	40
7	CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE	41
7.1	PHILOSOPHIE	41
7.2	CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE.....	41
8	LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET LES DENSITÉS D'OCCUPATION	43
8.1	LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL.....	43
8.2	FONCTIONS COMPATIBLES ET COMPATIBLES SOUS CONDITIONS	43
8.3	AFFECTATION DES AIRES ET LEUR DENSITE	44
8.3.1	Affectation « Conservation forestière » (CF).....	44
8.3.2	Affectation « Récréative » (RE).....	45
8.3.3	Affectation « Villégiature limitative » (VL).....	46
8.3.4	Affectation « Villégiature et faunique » (VF)	46
8.3.5	Affectation « Corridor faunique » (F).....	48
9	SECTEURS ET ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT.....	51
9.1	AIRE D'INTERVENTION PARTICULIERE	51
9.2	IDENTIFICATION DES SECTEURS ET ELEMENTS D'INTERET.....	51
9.3	L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE	51
9.4	SOMMETS ET VERSANTS DE MONTAGNES.....	52
9.5	ZONE D'HABITAT FAUNIQUE	52
9.6	SECTEURS DE PROTECTION.....	52

AVANT-PROPOS

Afin de respecter les prescriptions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., ch. A-19.1), la Municipalité de Lac-Tremblant-Nord doit adopter un plan d'urbanisme révisé en conformité avec le **schéma d'aménagement révisé de la MRC des Laurentides**. Ce dernier est entré en vigueur le 11 mai 2000.

Fortement préoccupés par une philosophie visant à préserver un mode de vie de villégiature où l'isolement, l'aspect sauvage et l'environnement priment, les intervenants de Lac-Tremblant-Nord se sont dotés, au fil des ans, d'outils de gestion en matière de contrôle du développement et de l'aménagement.

L'avant-gardisme en matière de protection de l'environnement constitue le fondement même du mode de gestion du territoire de Lac-Tremblant-Nord. Déjà, dès le début des années 1940, la Municipalité de Lac-Tremblant-Nord s'était dotée de règles en matière de protection de l'environnement et de contrôle du développement. La Municipalité y interdisait notamment la construction de tout hôtel, tout restaurant, tout garage, etc. L'application de ces règles était complétée par une organisation s'appuyant sur la présence de différents Comités. Ainsi, le « police committee » et le « boat committee » veillaient à la qualité des services auprès des résidents en matière de sécurité publique et de transport.

Au cours des décennies suivantes, d'autres organisations se sont créées tel que le Comité d'action du lac Bibite en 1971, le Comité de protection de la forêt en 1980, etc. Ces comités veillaient notamment à perpétuer la philosophie de Lac-Tremblant-Nord basées sur la préservation d'un mode de vie particulier tout en s'assurant d'une protection maximale du cadre environnemental.

Le premier plan d'urbanisme de la Municipalité de Lac-Tremblant-Nord est entré en vigueur en 1988. Ce premier document de planification locale de l'ensemble du territoire municipal faisait le lien entre le développement traditionnel du territoire municipal (terrains adjacents à un lac, desservis par une marina) et la tendance qui émergeait d'un développement desservi par rue.

Le second plan d'urbanisme adopté en 1995, exprimait les intentions de la Municipalité de Lac-Tremblant-Nord de préserver la vocation traditionnelle du territoire, c'est-à-dire la villégiature de très faible densité, tout en se donnant les capacités d'intervention préalablement à tout développement afin d'assurer l'atteinte des objectifs visés.

Depuis l'entrée en vigueur de ce plan d'urbanisme, la Municipalité de Lac-Tremblant-Nord a été regroupée, en 2000, avec la Municipalité de Mont-Tremblant, la Ville de Saint-Jovite et la Paroisse de Saint-Jovite pour constituer la nouvelle Ville de Mont-Tremblant.

En 2002, la nouvelle Ville de Mont-Tremblant a donc amorcé la réalisation d'un nouveau plan d'urbanisme. Dans ce contexte, le secteur de Lac-Tremblant-Nord bénéficiait toutefois d'un statut particulier et quoiqu'il ne constitue pas une municipalité en soi, il pouvait se doter de son propre plan d'urbanisme distinctement de celui de la Ville de Mont-Tremblant.

La nouvelle Ville de Mont-Tremblant a choisi d'actualiser les éléments caractéristiques de l'ensemble du territoire du secteur de Lac-Tremblant-Nord et de se doter d'un outil d'aménagement et de développement du territoire qui puisse lui permettre d'appuyer sa position stratégique dans le cadre provincial, régional et interrégional.

Soucieux de conserver un contrôle sur leur destinée municipale, basée sur la protection du territoire et le respect de la réglementation d'urbanisme, les résidents de Lac-Tremblant-Nord votent au cours d'un référendum tenu en 2004 pour la reconstitution, rendant ainsi à Lac-Tremblant-Nord son statut de municipalité le 1^{er} janvier 2006.

Dans le cadre de la refonte de son plan et de ses règlements d'urbanisme, la Municipalité de Lac-Tremblant-Nord a mandaté en août 2012, la firme Urbacom consultants, spécialisée en urbanisme et en aménagement du territoire, pour produire en deux étapes la refonte réglementaire. La première étape étant le **plan d'urbanisme** et la deuxième comprend la **réglementation d'urbanisme**. Cette dernière est composée de cinq (5) règlements distincts, soit : le règlement relatif aux permis et certificats, le règlement de lotissement, le règlement de zonage, le règlement de construction et le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

Le **plan d'urbanisme** constitue le document officiel le plus important de la Municipalité en matière de planification et de gestion de son territoire. Il représente un guide permettant aux administrateurs de la Municipalité d'orienter les interventions, tant publiques que privées, qui seront ultérieurement effectuées sur le territoire. Pour leur part, les **règlements d'urbanisme** (permis et certificats, lotissement, zonage, construction et plan d'implantation et d'intégration architecturale) permettent de faire respecter les objectifs, orientations et stratégies compris au plan d'urbanisme.

La Municipalité reconnaît que, pour construire un plan efficace et représentatif des valeurs de la communauté, elle doit pouvoir compter sur l'apport de la population et de différents partenaires. Le processus de concertation et de participation effectué au cours des années a permis d'illustrer les **forces** tangibles de la Municipalité et de faire prévaloir la **vision** commune de son développement.

À titre indicatif, le **processus de réalisation, de concertation et de participation** se décrit sommairement comme suit :

1. **Réalisé à l'été 1987**, 74 questionnaires recueillis représentant 48 % des ménages de la Municipalité de Lac-Tremblant-Nord. Cet exercice de consultation auprès de sa population a permis d'élaborer le premier plan d'urbanisme adopté en 1988 par la Municipalité et a servi de base de réflexion du plan d'urbanisme révisé adopté en 1995.
2. **Réalisé en novembre 2002**, la formation d'un comité de révision. Lors du processus de refonte du plan et de la réglementation de la nouvelle Ville de Mont-Tremblant, dont la Municipalité de Lac-Tremblant-Nord a fait partie entre le 8 novembre 2000 et le 31 décembre 2005, la formation d'un comité de révision composé d'élus, de membres des comités consultatifs d'urbanisme de Mont-Tremblant et de Lac-Tremblant-Nord ainsi que de fonctionnaires municipaux a servi de base de réflexion et permis la réalisation de divers travaux d'analyse et l'ébauche d'une proposition préliminaire d'un projet de plan d'urbanisme. À titre indicatif, voici certains extraits prise à même le document réalisé par le Groupe Gauthier, Biancamano, Bolduc, urbanistes-conseils firme responsable en 2002 de la refonte du plan d'urbanisme de la nouvelle Ville de Mont-Tremblant :

Dès le début de la réalisation du mandat, le comité de révision est devenu le principal interlocuteur municipal avec le consultant dans toutes les étapes de réalisation du mandat. Le conseil et les comités consultatifs d'urbanisme de Mont-Tremblant et de Lac-Tremblant-Nord ont également été impliqués dans les étapes les plus stratégiques du mandat. Les grandes étapes suivantes ont mené à l'adoption de la proposition préliminaire.

Le regroupement municipal a donné lieu à un repositionnement de la nouvelle Ville par rapport à son aménagement et à son développement. Ainsi, la Ville a successivement réalisé un plan d'action stratégique, un plan directeur en environnement, un plan directeur des parcs et espaces verts et un plan directeur de signalisation qui est en cours de réalisation. Ces documents couvrent à la fois le territoire de la Ville de Mont-Tremblant et le secteur de Lac-Tremblant-Nord. Dans ce contexte, le processus de

refonte du plan et de la réglementation d'urbanisme de la nouvelle Ville de Mont-Tremblant a débuté au mois de novembre 2002.

Un relevé complet de l'utilisation du sol de l'ensemble du territoire de Mont-Tremblant a été réalisé. Dès le mois de janvier 2003, six rencontres d'amorce ont été tenues avec les intervenants suivants: le service de l'urbanisme, le comité de révision, le conseil municipal, le comité consultatif d'urbanisme de Mont-Tremblant, le comité consultatif de Lac-Tremblant-Nord et un groupe de citoyens. Ces rencontres ont permis de recueillir la vision de chacun des intervenants en ce qui concerne l'opération de refonte du plan et de la réglementation d'urbanisme et plus particulièrement en ce qui a trait aux principaux enjeux d'aménagement et de développement du territoire. Par la suite, l'analyse des problématiques sectorielles (construction sur les terrains en pente, usages potentiellement polluants, etc.) a permis de proposer des solutions et des moyens de mise en œuvre.

Suite à l'adoption par le conseil municipal de la proposition préliminaire de plan d'urbanisme du secteur de Lac-Tremblant-Nord de la Ville de Mont-Tremblant, celle-ci a fixé, par résolution, la tenue d'une consultation publique portant sur le contenu de la proposition. Cette consultation publique est également facultative en vertu de la Loi. Le processus de révision du plan d'urbanisme est un processus démocratique et en ce sens, la Ville de Mont-Tremblant a choisi de tenir une consultation publique sur la proposition préliminaire.

Les résultats des rencontres d'amorce ainsi que des analyses plus précises ont permis de démontrer que les préoccupations majeures s'inscrivent autour de la protection de la ressource « paysage » et de l'environnement. Quoique moins soutenu sur le territoire du secteur de Lac-Tremblant-Nord, le développement accéléré et séquentiel de la Ville de Mont-Tremblant a mis en relief l'importance d'assurer la pérennité de la ressource « paysage » et de l'environnement. Ces éléments sont devenus prépondérants dans la philosophie d'élaboration du plan d'urbanisme. En ce sens, les recommandations du plan d'action stratégique, du plan directeur en environnement et du plan directeur des parcs et espaces verts ont été intégrées à la réflexion. De plus, des unités paysagères et des paysages « griffés » ont été identifiés. Ces éléments constituent la toile de fond du plan d'urbanisme du secteur de Lac-Tremblant-Nord de la nouvelle Ville de Mont-Tremblant.

INTRODUCTION

Le contenu du nouveau **plan d'urbanisme** est conforme aux obligations de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., ch. A-19.1) et se répartit au sein des neuf chapitres suivants :

Le présent plan d'urbanisme s'amorce au **chapitre 1** par une **description des dispositions déclaratoires, interprétatives et administratives**.

Le **second chapitre** présente une **description des caractéristiques du territoire**. Celui-ci se divise en trois parties, soit la situation régionale, les caractéristiques physiques et les principales composantes du milieu naturel.

Le **chapitre 3** dresse un **portrait du milieu humain** de la Municipalité. À partir de documents de référence et des plus récentes données statistiques disponibles, il décrit un bref aperçu historique de la communauté, accompagné d'un profil démographique ainsi d'une description sommaire des permis de construction émis sur le territoire au cours des années 2011-2012.

Le **quatrième chapitre** présente une description de **l'occupation actuelle du territoire**, les différents secteurs d'intérêt, les services et équipements municipaux ainsi que les contraintes naturelles et anthropiques.

Le **cinquième chapitre** identifie la **synthèse des principaux éléments de l'état de la situation**. Sans être une analyse exhaustive, ce chapitre vient surtout illustrer les grands constats et les tendances observées qui permettent de mieux comprendre et de cerner les principaux enjeux d'aménagement du territoire.

On retrouve au **chapitre 6** un énoncé décrivant la **philosophie de développement et la vision d'avenir** de la Municipalité et présente les **grandes orientations d'aménagement du territoire**. Ces grandes orientations, qui expriment une volonté d'action et contribuent à définir la vision d'ensemble du territoire, sont appuyées d'objectifs et de moyens d'intervention précis.

Le **septième chapitre** présente le **concept d'organisation spatiale** proposé. Ce dernier permet d'illustrer de façon schématisée vers où et comment le conseil municipal oriente le développement du territoire.

On retrouve au **chapitre 8**, une description et une illustration des **grandes affectations du sol** et les **densités d'occupation** proposées. Ce chapitre spécifie, par aire d'affectation, la vocation dominante et les fonctions complémentaires sur l'ensemble du territoire. Le plan d'affectations du sol, faisant partie intégrante du plan d'urbanisme, traduit le concept d'aménagement général de la municipalité.

Le **chapitre 9** vient identifier les **éléments d'intérêt particulier** à l'égard des territoires d'intérêts et des sites de contraintes ainsi que les outils de mise en œuvre qui permettront de garantir l'atteintes des objectifs et des valeurs transmises par le plan d'urbanisme, tels que les aires d'aménagement pouvant faire l'objet de **plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)**.



1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

SECTION A - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 TITRE

Le présent règlement est intitulé « Règlement relatif au plan d'urbanisme ».

1.2 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Lac-Tremblant-Nord.

1.3 RÈGLEMENT REMPLACÉ

Le présent règlement remplace à toutes fins que de droit le règlement numéro 47-95 relatif au plan d'urbanisme et ses amendements. Un tel aménagement n'affecte cependant ni la validité des permis et certificats émis selon la réglementation alors en vigueur, ni les procédures pénales intentées sous l'autorité de cette réglementation remplacée, lesquelles se poursuivent jusqu'au jugement final et exécutoire.

1.4 DOCUMENTS ANNEXES

- a) Font partie intégrante du présent règlement à toutes fins que de droit, le règlement numéro 2013-002 relatif aux permis et certificats, le règlement numéro 2013-004 relatif au lotissement, le règlement numéro 2013-003 relatif au zonage, le règlement numéro 2013-005 relatif à la construction, le règlement numéro 2013-006 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) ainsi que leurs futurs amendements;
- b) Le **plan des affections du sol et les densités d'occupation du sol**, préparé par Urbacom consultants en avril 2013 et dont un exemplaire est joint au présent règlement au plan 4;
- c) Tous les autres plans joints au présent règlement en font partie à toutes fins que de droit.

1.5 CONSTRUCTIONS ET TERRAINS AFFECTÉS

- a) Les bâtiments ou parties de bâtiments et les constructions ou parties de constructions érigés après l'entrée en vigueur du présent règlement, doivent être édifiés et occupés conformément aux dispositions du présent règlement;

- b) Les lots ou parties de lots, les bâtiments ou parties de bâtiments, les constructions ou parties de constructions existants lors de l'entrée en vigueur du présent règlement, dont l'occupation est modifiée, ne peuvent être occupés que conformément aux dispositions du présent règlement.

1.6 PERSONNES TOUCHÉES

Le présent règlement touche toute personne physique ou morale.

1.7 VALIDITÉ

Le Conseil décrète le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe et alinéa par alinéa, de manière à ce que si un chapitre, un article, un paragraphe ou un alinéa était ou devait être déclaré nul, les autres dispositions du règlement continuent de s'appliquer.

1.8 RESPECT DES RÈGLEMENTS

La délivrance d'un permis ou d'un certificat, l'approbation des plans et devis ainsi que les inspections effectuées par l'inspecteur des bâtiments ne libèrent aucunement le propriétaire ou le requérant de se conformer aux exigences du présent règlement ou de tout autre règlement applicable.

Aucun article du présent règlement ne peut avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du Canada ou du Québec.

1.9 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

1.10 INTERPRÉTATION DES LIMITES DES AIRES D'AFFECTATION

Les lignes délimitant les aires indiquées au plan 4 - *Grandes affectations du territoire et densité d'occupation* coïncident normalement avec les lignes suivantes :

- a) lignes centrales des rues;
- b) lignes centrales des cours d'eau;
- c) limites des lots ou leur prolongement;
- d) limites des terrains ou leur prolongement;
- e) limites de la Municipalité.

Les limites peuvent également être indiquées par une mesure portée sur les plans à partir d'une limite mentionnée ci-dessus.

Dans le cas où une limite d'une aire semble suivre approximativement une ligne de lot ou de terrain, cette limite doit être considérée comme se confondant avec ladite ligne de ce lot ou du terrain. Dans le cas où une limite de zone ne suit pas une rue, un ruisseau ou la limite d'un lot, elle sera localisée par référence à ces limites sur le plan en utilisant l'échelle indiquée au plan.

1.11 DENSITÉS D'OCCUPATION

Les densités d'occupation du sol sont prescrites selon les cas, par un nombre de logements à l'hectare et/ou par un coefficient d'occupation du sol (c.o.s.).

La densité d'occupation du sol d'une aire d'affectation qui autorise des usages résidentiels (villégiature, villégiature limitative) se définit comme le rapport minimal et maximal permis entre le nombre d'unités de logements de chacun des bâtiments et la superficie brute du terrain sur lequel il est érigé (nombre de logements à l'hectare). Pour ces aires d'affectation, un coefficient d'occupation du sol est également défini.

La densité de l'occupation du sol de l'aire d'affectation qui ne permet aucun usage résidentiel (conservation, récréative) se définit comme le rapport minimal et maximal permis entre la superficie brute totale de plancher de chacun des étages des bâtiments principaux et accessoires et la superficie brute du terrain sur lequel ils sont érigés (coefficient d'occupation du sol).

Conséquemment, la densité minimale et maximale prescrite pour tout usage autorisé dans une zone à la réglementation d'urbanisme ne doit pas être inférieure, ni dépasser l'indice prescrit pour l'aire d'affectation à l'intérieur de laquelle se situe cette zone.

SECTION B - DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

1.12 INTERPRÉTATION

Les dispositions interprétatives prévues par le présent règlement sont prescrites par le règlement numéro 2013-002 relatif aux permis et certificats et elles s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long énoncées.

1.13 CONCORDANCE

Le présent règlement s'applique concurremment aux autres règlements d'urbanisme, lesquels règlements peuvent servir à l'interprétation des dispositions des présentes. Notamment, les dispositions du règlement numéro 2013-002 relatif aux permis et certificats complètent le présent règlement et servent à son application. L'utilisation des mots « présent règlement » vise à la fois règlement numéro 2013-002 relatif aux permis et certificats, le règlement numéro 2013-003 relatif au zonage, le règlement numéro 2013-004 relatif au lotissement, le règlement numéro 2013-005 relatif à la construction et le règlement numéro 2013-006 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) et leurs futurs amendements respectifs.

En cas d'incompatibilité entre l'un de ces règlements d'urbanisme et le présent règlement, les dispositions les plus exigeantes ou restrictives s'appliquent.

1.14 DÉFINITIONS ET TERMINOLOGIE

À moins d'une déclaration contraire expresse ou à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, termes et mots, dont la définition est donnée au règlement numéro 2013-003 relatif au zonage, ont dans le présent règlement, le sens ou l'application qui leur est attribué au dit règlement.

SECTION C – DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

1.15 ADMINISTRATION

Les dispositions administratives prévues par le présent règlement sont prescrites par le règlement numéro 2013-002 relatif aux permis et certificats et elles s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long énoncées.



2 DESCRIPTION DES PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES DE LA MUNICIPALITÉ

2.1 SITUATION RÉGIONALE

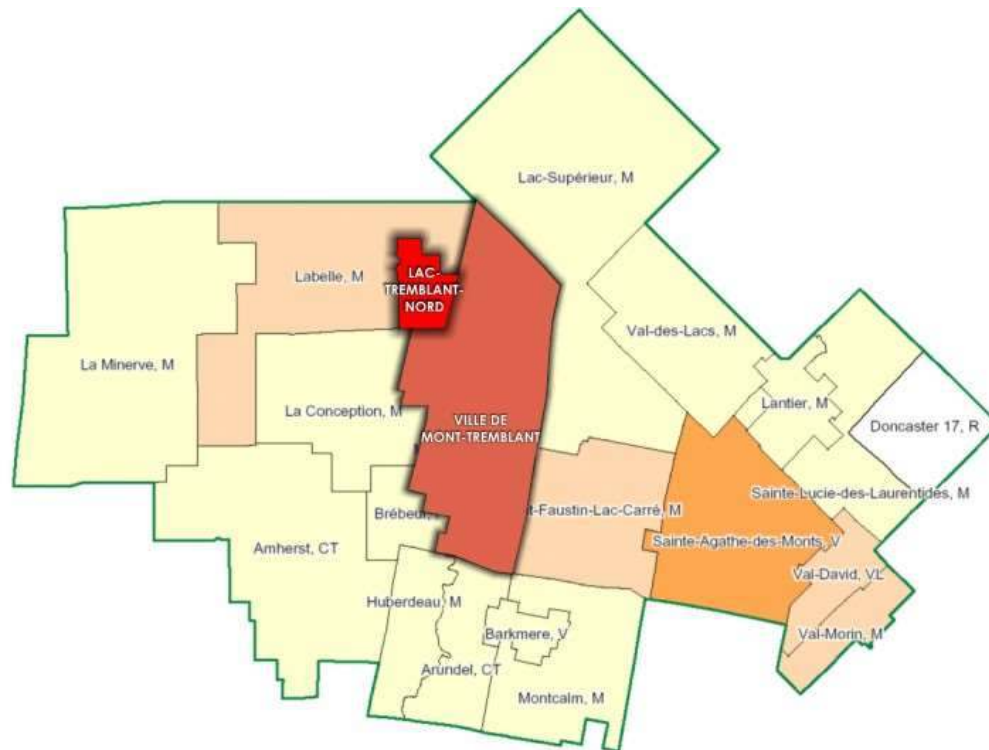
La Municipalité de Lac-Tremblant-Nord est située dans la région touristique des Laurentides, à environ 147 km de la métropole montréalaise et à environ 164 km d'Ottawa. Le territoire de la Municipalité de Lac-Tremblant-Nord est accessible par les routes 117, 327 et 323. La figure 1 illustre la localisation de la Municipalité par rapport aux pôles urbains.

Figure 1 Localisation de la Municipalité de Lac-Tremblant-Nord par rapport aux pôles urbains



Au plan régional, la Municipalité de Lac-Tremblant-Nord fait partie de la MRC des Laurentides. Elle est bornée au nord et à l'ouest par la municipalité de Labelle, à l'est et au sud par la nouvelle Ville de Mont-Tremblant et au sud-ouest par la Municipalité de La Conception. La figure 2 illustre la situation régionale actuelle.

Figure 2 Localisation de la Municipalité de Lac-Tremblant-Nord par rapport à la MRC des Laurentides



2.2 LES CARACTÉRISTIQUES PHYSIQUES D'ORDRE GÉNÉRAL DU TERRITOIRE

Le territoire de la Municipalité présente certaines particularités physiques qu'il y a lieu de souligner. Plus amplement décrit dans le présent article et tel qu'illustré sur le *Plan 1*, l'ensemble du territoire se divise en trois entités physiographiques distinctes, qui façonnent le paysage de Lac-Tremblant-Nord. Il s'agit du secteur des abords du lac Tremblant, du secteur des versants intermédiaires et du secteur montagneux. Ces secteurs se décrivent sommairement comme suit :

2.2.1 Secteur des abords du lac Tremblant

Le secteur localisé au pourtour du lac Tremblant, est caractérisé par une topographie relativement accidentée. La présence de certains liens routiers et la proximité du lac Tremblant en font le secteur où sont érigés la majorité des bâtiments du territoire.

Secteur des abords du Lac Tremblant	
Superficie	11.7 km ²
Part sur l'ensemble du territoire	43 %
Moyenne d'élévation	250 m

2.2.2 Secteur des versants intermédiaires

Localisé principalement au nord, au nord-est, au sud et au sud-ouest du territoire, le secteur des versants intermédiaires se caractérise par une topographie relativement accidentée (ex. : pentes abruptes et fréquence des sols minces). On y retrouve principalement une flore abondante. Avec de tels caractéristiques, ce secteur est propice à l'habitat faunique de certaines espèces (ex. : cerf de Virginie). Les caractéristiques de ce secteur se décrivent comme suit :

Secteur des versants intermédiaires	
Superficie	11.7 km ²
Part sur l'ensemble du territoire	43 %
Moyenne d'élévation	340 m

2.2.3 Secteur montagneux

Localisé principalement à l'est et à l'ouest du territoire, ce secteur de fortes pentes et de sols minces se caractérise par la présence de massifs rocheux et d'un couvert forestier abondant. La majeure partie de ce secteur, soit le Parc du Mont-Tremblant à l'est et les terrains à l'ouest appartiennent au domaine public. Les caractéristiques de ce secteur se décrivent comme suit :

Secteur montagneux	
Superficie	4 km ²
Part sur l'ensemble du territoire	14 %
Moyenne d'élévation	420 m

Plan 1 – Entités physiographiques

2.3 LES PRINCIPALES COMPOSANTES DU MILIEU NATUREL

Le territoire municipal possède une superficie de 27,37 km². Il se distingue par un encadrement naturel de qualité supérieure. Les principales composantes du milieu naturel identifiées se décrivent comme suit :

2.3.1 LA TOPOGRAPHIE, LES SOMMETS ET LE SOL

Les espaces montagneux de part et d'autre des lacs peuvent devenir une entrave à l'établissement humain compte tenu des pentes fortes et de la fréquence des sols minces comme par exemple, le Nez-de-l'Indien (Pic à l'ours), accident géographique spectaculaire à la fois esthétique et contraignant en termes de développement.

Ce relief agressif présente plusieurs sommets qui sont jusqu'à maintenant demeurés à l'état naturel. Ils procurent des percées visuelles panoramiques sur l'ensemble du lac et des montagnes environnantes, tout en étant très visibles principalement à partir des plans d'eau. Le caractère naturel des sommets identifiés au plan s'avère indispensable au cadre environnemental recherché sur le territoire de Lac-Tremblant-Nord.

2.3.2 Hydrologie

La fonction hydrique est très présente au sein de la Municipalité, puisque cette dernière est parsemée de lacs, de cours d'eau et de milieux humides. Ces derniers sont alimentés par un réseau complexe de tributaires, la majorité d'entre eux ayant comme principale fonction de drainer les versants des montagnes. Le plus important plan d'eau étant le lac Tremblant.

Le lac Tremblant est l'un des plus grands lacs du nord-est de l'agglomération montréalaise avec une superficie totale de 10,65 km², s'étendant sur une longueur de 10,5 km et une largeur moyenne de 1,2 km. Ce lac oligotrophe, caractérisé par une eau froide, oxygénée, transparente et peu productive, contient une masse d'eau importante dont la profondeur peut atteindre jusqu'à quatre-vingt-dix mètres (90 m). De moindre importance en termes de superficie, les lacs Gervais (0,5 km²) et Bibite (0,5 km²) possèdent les mêmes qualités biophysiques que le lac Tremblant.

2.3.3 Flore

Le couvert forestier de Lac-Tremblant-Nord regroupe des populations de résineux et de feuillus. On y retrouve plusieurs espèces, soit, entre autres, des pruches, des érables, des bouleaux blancs et jaunes et des peupliers. Les principales essences de conifères que l'on retrouve surtout sur les sommets et versants des montagnes, jusqu'aux rives, sont le cèdre, le pin blanc et rouge, le sapin baumier et l'épinette blanche. Dans le but de s'assurer que les couverts forestiers de qualité fassent partie intégrante de la qualité de vie offerte, il est important que ces derniers soient intégrés aux différents projets de développement. En ce sens, des dispositions concernant la protection des arbres à conserver, notamment lors de travaux de construction ou de lotissement, seront prévues dans la réglementation d'urbanisme.

2.3.4 Faune

Le territoire de Lac-Tremblant-Nord est habité d'une faune qui constitue une richesse pour la Municipalité. On y retrouve plusieurs espèces animales, telles que les cerfs de Virginie, ours noirs, renards, castors, orignaux, loups et quelques frayères à dorés et à ouananiches. Le couvert forestier représente un milieu favorable en tant qu'aire d'hivernement pour le cerf de Virginie (ravages). Ces animaux évoluent aisément dans les forêts de conifères localisées à une altitude inférieure à six cent mètres (600 m).

Selon le Service de l'aménagement de la faune du ministère de l'Environnement et de la faune (MEF), la population de cerfs ne cesse d'augmenter depuis le premier recensement datant de 1965.

Le milieu hydrique a permis l'introduction, par ensemencement, de poissons tels la ouananiche et le maskinongé. Relevé par le schéma d'aménagement de la MRC des Laurentides, le lac Tremblant abrite un habitat de qualité pour ces poissons ainsi que pour le touladi. Des frayères d'éperlans s'y retrouvent aussi. Cette masse d'eau supporte plusieurs espèces de poisson favorisant la pêche sportive.

Tributaire du lac Tremblant, la rivière Cachée se situe en partie dans la zone de préservation du parc du Mont-Tremblant et possède le statut de sanctuaire de pêche. Elle permet la reproduction de la ouananiche, du maskinongé, du touladi et de l'éperlan.



3 DESCRIPTION DU MILIEU HUMAIN

Le présent chapitre décrit les principales caractéristiques de la population de Lac-Tremblant-Nord. On y retrouve un bref rappel historique, une description et une analyse sommaire des données démographiques ainsi qu'une brève description des permis de construction émis par la Municipalité concernant les années 2010 et 2011.

3.1 UN BREF APERÇU HISTORIQUE

Bien que celui-ci soit étroitement lié à Mont-Tremblant, la Municipalité de Lac-Tremblant-Nord constitue une petite communauté possédant sa propre histoire. C'est vraiment à la fin du XIX^{ème} siècle et au début du XX^{ème} siècle que les premiers colons se sont implantés dans le secteur de Lac-Tremblant-Nord, un territoire autrefois fréquenté par des membres de la nation amérindienne algonquine, tel qu'en font foi différents sites archéologiques toujours en existence. Les nouveaux arrivants, principalement anglophones, provenaient de l'Outaouais, de la Vallée de la Rouge ainsi que de Montréal.

Au début du siècle, le tourisme commence à devenir une activité importante dans les Laurentides. L'extrémité sud du lac, territoire de la Municipalité de Mont-Tremblant, compte déjà quelques hôtels en bordure de l'eau. À cette époque, les premiers chalets d'été se localisent près des lacs de la Municipalité de Lac-Tremblant-Nord qui fut officiellement constituée en 1915 par une quinzaine de propriétaires.

Au début du XX^{ème} siècle, un incendie majeur sur le territoire de Lac-Tremblant-Nord a détruit une bonne partie de la forêt autour du lac Tremblant allant pratiquement jusqu'à la Municipalité de Labelle. Par ailleurs, habités par un fort sentiment de protection de l'environnement et de recherche de calme et de tranquillité, les résidents de Lac-Tremblant-Nord se sont appliqués au cours des décennies suivantes à maintenir leur milieu naturel le plus intact possible, allant jusqu'à défendre en cour d'appel les dimensions minimales de terrains, initialement fixées par règlement en 1956 et qui sont toujours en vigueur. Ainsi, le cadre enchanteur et paisible du secteur de Lac-Tremblant-Nord a survécu au développement et a pu conserver son caractère paisible et sauvage, grâce aux efforts soutenus de ses résidents.

L'aspect actuel du secteur de Lac-Tremblant-Nord peut donner l'impression que le temps s'y est arrêté. Ceci provient du fait que les résidents de Lac-Tremblant-Nord ont toujours opté pour une application rigoureuse de mesures de protection du milieu, allant même à contre-courant de la plupart des secteurs similaires de la région des Laurentides. En effet, alors que se développaient la plupart des secteurs bénéficiant d'attraits majeurs tels que les lacs et les montagnes, la Municipalité de Lac-Tremblant-Nord mettait volontairement un frein au développement sur son territoire.

En août 1988, lors d'une entrevue avec Mme Judith Mutton, un résident de longue date de Lac-Tremblant-Nord, M. Kirk Hoerner, traduit bien la philosophie qui a guidé les résidents de Lac-Tremblant-Nord et qui a permis d'assurer une protection rigoureuse du milieu naturel par rapport au développement accéléré de la région. En effet, M. Hoerner

mentionna : « *We're still fighting like crazy to keep the north end of the lake unchanged, because we like it the way it is* ».

Par ailleurs, depuis les toutes premières implantations sur le territoire de Lac-Tremblant-Nord, le bateau a constitué le principal mode de transport durant la saison estivale, et en ski de fond, en raquette et par la suite, en motoneige, l'hiver. Déjà, au début du siècle, les gens étaient approvisionnés par le biais d'un bateau à vapeur appelé « l'alligator ». L'aménagement de deux marinas, une en bordure du lac Tremblant et la seconde en bordure du lac Bibite a ensuite permis d'assurer une desserte à l'ensemble des résidents.

Alors que la plupart des municipalités des Laurentides faisaient des demandes auprès des instances gouvernementales afin d'obtenir une amélioration de leur desserte en matière de réseau de circulation routière, les gens de Lac-Tremblant-Nord se sont battus pour ne pas avoir de routes et ainsi assurer un maintien du calme et de la tranquillité. Au début des années 90, le développement de résidences avec accès routier sur des terrains non adjacents aux lacs c'est produit dans le secteur sud le long du chemin Thomas-Robert et dans le Domaine de la Tranquillité, sur lots intérieurs, ainsi que sur des terrains adjacents au à l'est du lac Gervais et au nord-ouest du lac Tremblant, Cependant, ces terrains devaient tout de même respecter les normes obligeant de grands lots du 14 870 m² ainsi qu'un frontage sur rue (ou lac) minimal de 120 m. La municipalité a de plus défendu avec succès son règlement concernant la superficie des lots devant les tribunaux. Ainsi, en instaurant des règlements novateurs établissant entre autres la dimension minimum des terrains et pendant que l'ensemble de la région des Laurentides s'est développée à un rythme relativement rapide, les résidents de Lac-Tremblant-Nord ont maintenu leur philosophie en matière de protection de l'environnement et ont pu préserver leur mode de vie de villégiature où l'isolement, l'aspect sauvage et l'environnement priment. Cette philosophie offre un contraste fort tranchant avec le développement accéléré des pôles récréotouristiques de la région des Laurentides dont la Ville de Mont-Tremblant.

La beauté naturelle du territoire a d'ailleurs servi d'inspiration à de nombreux artistes de renommée internationale dont Maurice Cullen, Robert Pilot et Edwin Holgate, qui ont été à une époque ou une autre, résidents de Lac-Tremblant-Nord. Plusieurs sujets représentés dans leurs œuvres peuvent encore être reconnus et continuent d'inspirer, notamment l'aquarelliste Sue Quarles.

Deux extraits de chansons composées spécifiquement pour Lac-Tremblant-Nord illustrent bien la philosophie de protection du milieu naturel qui prédomine dans ce secteur :

*"Some folks come all their lives
Others buy or build houses new
We all go in by boat and
Then sit back and enjoy the view
The life we lead here is so good
We should all sing praise the lord
And be thankful for a house on Lac Tremblant Nord"*
(Extrait de « A house on Lac Tremblant Nord » par Jim Telfer - 1990)

*« Certains y viennent leur vie durant
D'autres achètent ou construisent une maison neuve
Tous nous allons par bateau, pour
Ensuite nous assoir et apprécier le paysage
La vie que nous y menons est si douce
Nous devrions louer le Seigneur
Et rendre grâce pour notre maison du Lac Tremblant Nord »*
(Traduction libre de « A house on Lac Tremblant Nord » par Jim Telfer – 1990)

*“This is heaven, my lac Tremblant Nord
 It lacks for nothing and what is more
 The green forests that climb to the mountain peaks
 Up and over the contour ridges, skyward they seek
 The cumulus clouds, all puffy and white
 Lazily drifting, oh what a sight.
 Pure, sparkling, clear waters that you can drink
 Straight up or mixed, no worry or jinx.
 Swimming, sailing, water skiing, canoeing, whatever your thing
 It's up to you, real tough decision making.
 Glorious sunshine for warmth and tanning all season,
 You have the complete picture, you need a reason?”*
 (Extrait de “My lac Tremblant Nord is heaven” par James A. Brown - 1991)

3.2 PROFIL DÉMOGRAPHIQUE ET PERMIS DE CONSTRUCTION

L'analyse du profil démographique de Lac-Tremblant-Nord constitue un élément important du plan d'urbanisme puisqu'elle permet de dégager certains enjeux reliés à l'évolution de la population.

Tableau 1 – Profil de la population de Lac-Tremblant-Nord

PROFIL DE LA POPULATION PERMANENTE	Lac-Tremblant-Nord	
	(n)	(%)
Population en 2011	47	
Population en 2006	25	
Variation de la population de 2006 à 2011	+22	88 %
Logements privés occupés par des résidents habituels (1)	21	-
Total des logements privés 2011 (2)	196	

Source : Statistique Canada, Recensements 2006, 2011, Municipalité de Lac-Tremblant-Nord. (1), MRC des Laurentides (2).

Actuellement composée d'anglophones et de francophones dont les proportions varient selon les secteurs, la population de Lac-Tremblant-Nord s'établissait en 2011 à 47 personnes, vivant harmonieusement dans un milieu bilingue. Entre 2006 et 2011, la population est passée de 25 à 47 personnes, provenant majoritairement du Québec, de l'Ontario et des États-Unis. En 2011, la Municipalité de Lac-Tremblant-Nord comptait 196 logements privés. Plusieurs propriétés constituent des legs familiaux depuis la première implantation au début du siècle.

Les données relatives aux permis de construction sont présentées au tableau 2.

Tableau 2 – Émission des permis de construction – Municipalité de Lac-Tremblant-Nord (2010 et 2011)

PERMIS DE CONSTRUCTION 2010	Lac-Tremblant-Nord
	(n)
Valeur totale des permis émis (\$) ⁽¹⁾	2 533 000 \$
Valeur des permis relatifs aux nouvelles constructions (\$) ⁽¹⁾	2 250 000 \$
Valeur des permis relatifs aux rénovations et agrandissements (\$) ⁽¹⁾	198 000 \$

PERMIS DE CONSTRUCTION	Lac-Tremblant-Nord
Nombre total de logements créés ⁽²⁾	1
Valeur foncière uniformisée (\$) ⁽²⁾	131 671 008 \$ (2010)

Source : Municipalité de Lac-Tremblant-Nord, octobre 2012.

PERMIS DE CONSTRUCTION 2011	Lac-Tremblant-Nord (n)
Valeur totale des permis émis (\$) ⁽¹⁾	2 301 000 \$
Valeur des permis relatifs aux nouvelles constructions (\$) ⁽¹⁾	2 250 000 \$
Valeur des permis relatifs aux rénovations et agrandissements (\$) ⁽¹⁾	2 000 \$
Nombre total de logements créés ⁽²⁾	1
Valeur foncière uniformisée (\$) ⁽²⁾	165 594 500 \$ (2011)

(1) Municipalité de Lac-Tremblant-Nord, octobre 2012.

(2) MRC des Laurentides

En 2011, la valeur totale des permis émis sur le territoire de Lac-Tremblant-Nord était de 2 301 000 \$ et 1 logement a été créé.



4 OCCUPATION DU TERRITOIRE, IDENTIFICATION ET DESCRIPTION DES PRINCIPAUX MILIEUX

Le chapitre 4 présente une description générale et sectorielle de l'utilisation du sol, les réseaux d'infrastructures et de services, les zones de contraintes naturelles et anthropiques ainsi que les réseaux routiers et récréatifs.

4.1 L'UTILISATION DU SOL

Par définition, le terme « **utilisation du sol** » fait référence à l'usage que l'on fait du sol. Il représente la modification par l'homme de l'environnement naturel en un environnement humain où sont édifiés, par exemple, les loisirs, l'habitat ou la foresterie.

L'application de l'utilisation du sol comprend la cartographie de base ainsi que la surveillance qui en découle, puisque des informations adéquates sont nécessaires pour connaître quelle superficie de sol correspond à quel type d'utilisation ainsi que pour identifier les changements d'utilisation au fil des ans. Ces connaissances permettent d'aider au développement de stratégies visant à équilibrer les utilisations conflictuelles et les pressions de l'urbanisation.

Les différents types d'utilisation du sol que l'on retrouve sur le territoire de Lac-Tremblant-Nord se décrivent comme suit :

Tableau 3 – Utilisation du sol

Utilisation du sol	Superficie (km ²)	%
Lacs et cours d'eau	7.16	26 %
Parc du Mont-Tremblant	2.49	9 %
Terres publiques	7.68	28 %
Villégiature	10.04	37 %
TOTAL	27.37	100 %

Source : Superficie calculée par Urbacom consultants selon données cartographiques numériques disponibles

4.2 TYPES D'OCCUPATION ET CARACTÉRISTIQUES

Le territoire de Lac-Tremblant-Nord présente différents milieux. Pour décrire chacun de ces milieux, nous avons divisé le territoire selon trois grands types d'occupation, soient les secteurs de villégiature, les terres publiques et les propriétés communautaires (marina et quai communautaires d'accès public, propriété de Préservation Lac-Tremblant-Nord et des parcs et espaces naturels appartenant à la Municipalité). Chacun de ces milieux fait l'objet d'une brève description afin d'y faire ressortir leurs principales caractéristiques.

4.2.1 LA VILLÉGIATURE

Le territoire de Lac-Tremblant-Nord comporte plusieurs secteurs de villégiature composés principalement de résidences secondaires, mais également de résidences permanentes (villégiateurs devenant des résidents permanents). Les nombreux lacs et un milieu naturel offrant des perspectives visuelles intéressantes représentent des critères de choix auprès des villégiateurs. Ces secteurs de villégiature se sont traditionnellement développés en bordure des lacs, mais depuis les années 90, ils se développent aussi sur des grands lots intérieurs non adjacents aux lacs.

Les secteurs de villégiature de Lac-Tremblant-Nord sont caractérisés par des bâtiments, implantés sur de très grands terrains.

4.2.2 LES TERRES PUBLIQUES ET LE PARC DU MONT-TREMBLANT

Les terres publiques et le parc du Mont-Tremblant, d'une superficie totale de 10.17 km², représentent approximativement 37 % du territoire municipal. Ces derniers sont répartis en deux secteurs distincts à savoir le secteur nord-est et le secteur sud.

a) Le secteur nord-est

Le secteur nord-est de la municipalité s'insère à l'intérieur des limites du parc du Mont-Tremblant et est géré par le Ministère du Développement durable, Environnement, Faune et Parcs (MDDEP). Cette partie du parc, d'une superficie de 249 hectares localisée à l'intérieur des limites de Lac-Tremblant-Nord est vouée à la conservation.

b) Le secteur sud

Localisés sur la partie sud du territoire, au pourtour des lacs Bibite et Brochet, et abritant la Montagne Verte ainsi que le Nez-de-l'Indien (Pic-à-l'Ours), ces terrains d'une superficie de 716 hectares sont sous la gestion du ministère des Ressources naturelles (MRN). Ces terres publiques sont actuellement affectées par le Gouvernement du Québec et par la MRC des Laurentides comme « forestière de production ». Les pressions de la Municipalité ont permis à ce jour de limiter la coupe forestière. Bien que ce secteur a fait et fait l'objet d'un plan général d'aménagement forestier par le Ministère, l'intention de la Municipalité vise à intégrer ce secteur à un statut d'aire protégé.

4.2.3 Les propriétés communautaires

La marina privée d'utilisation publique de Tremblant est localisé au sud-ouest du lac Tremblant. Elle est la porte d'entrée principale du territoire dans lequel la majorité des résidents riverains prennent leurs embarcations pour se rendre à leurs propriétés respectives.

La marina du lac Bibite est localisée au sud-ouest du lac Bibite. Cette marina communautaire se distingue par son caractère plus intimiste dans lequel les résidents de ce lac prennent leurs embarcations pour se rendre à leurs propriétés respectives.

La municipalité est propriétaire de certains terrains non aménagés destinés à être conservés à l'état naturel.

4.3 LES INFRASTRUCTURES ET ÉQUIPEMENTS DESTINÉS À L'USAGE DE LA VIE COMMUNAUTAIRE

La Municipalité de Lac-Tremblant-Nord offre les infrastructures suivantes à ses citoyens :

- Des voies de circulation;
- Les équipements publics.

4.3.1 Type et principales voies de circulation

Le type et les principales voies de circulation routières de la Municipalité sont répertoriés en cinq grandes classes, lesquelles se décrivent comme suit :

a) Routes collectrices intermunicipales

- Le « chemin de Lac-Tremblant-Nord » fait le lien entre la Ville de Mont-Tremblant et la municipalité de Lac-Tremblant-Nord (marina du lac Tremblant). Ce chemin est sous la gestion de l'agglomération de la Ville de Mont-Tremblant ;
- Le chemin du Lac-Baptiste (localisé principalement sur le territoire de la municipalité de Labelle) permet de relier le Domaine de la Tranquillité à la municipalité de Labelle ;

b) Routes collectrices

- Les chemins Thomas-Robert et des Martres permettent de desservir la partie sud du territoire, ainsi que les terrains adjacents au lac Bibite et certaines routes locales ;
- Le chemin de la Tranquillité dessert la partie est du lac Gervais ;
- Le chemin de la Baie-des-Ours dessert la partie est du lac Gervais, de même que la partie ouest du lac Tremblant ;
- Le chemin de la Sérénité dessert une partie du Domaine de la Tranquillité de même que la partie ouest du lac Tremblant ;

c) Routes locales

- Tous les autres chemins sont classés comme routes locales privées, notamment les chemins Antonio-Barrette, des Chevreuils, des Renards, et des Rondins.

d) Lacs

- La municipalité a demandé et obtenu auprès des instances gouvernementales le droit d'émettre des permis de construction même si le terrain sur lequel doit être érigée la construction n'est pas adjacent une rue. Ce droit consistait en une reconnaissance du fait que les lacs Tremblant et Bibite sont considérés comme étant des voies de circulation.

4.4 LES ÉQUIPEMENTS PUBLICS

L'accessibilité aux différents équipements publics, récréatifs ou sportifs, à la population de Lac-Tremblant-Nord est assurée par la Ville de Mont-Tremblant, en vertu des dispositions prévues à la *Loi sur l'exercice de certaines compétences municipales dans certaines agglomérations (L.R.Q.c.E-20.001)* et des *décrets de reconstitution de la municipalité 846-2005 et 1003-2006*.

4.5 LES ZONES DE CONTRAINTES NATURELLES ET ANTHROPIQUES

4.5.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le schéma d'aménagement révisé de la MRC des Laurentides (2000) souligne l'importance des marécages, des frayères, des habitats de qualité pour les poissons et des zones de ravage, et certaines normes incluses à la réglementation d'urbanisme contrôlent les interventions humaines, particulièrement en ce qui a trait aux marécages.

Les frayères et les habitats de qualité pour les poissons seront protégés par le biais d'une densité peu élevée en bordure du lac et par un respect de la couverture végétale, tout particulièrement en bordure des rives. Un accès restreint à la rivière Cachée et une sensibilisation des gens à ce milieu fragile demeurent souhaitables.

Concernant la zone de ravage, le MDDEP a délimité un habitat minimum essentiel pour le cerf de Virginie et les interventions dans ces secteurs doivent être minimales. L'implantation sur de grands terrains et qui maintient les qualités du milieu est donc à continuer.

Rappelons enfin que le lac Tremblant constitue le site d'approvisionnement en eau potable de la Ville de Mont-Tremblant et aussi des propriétaires de Lac-Tremblant-Nord établis autour de ce plan d'eau. Il en va de même pour les résidents des lacs Bibite et Gervais qui puisent la plupart du temps leur eau potable à même ces lacs. Les développements actuels et à venir ne doivent pas mettre en péril la qualité de l'eau.

Tout projet de construction de nouvelles rues dans Lac-Tremblant-Nord devra comporter une évaluation de l'impact du projet sur la qualité de l'eau du lac.

4.5.2 ZONES SUJETTES À DES MOUVEMENTS DE SOLS

À des fins de protection, tout talus à prédominance sableuse d'une hauteur minimale de 5 m et dont l'inclinaison est supérieure à 27° (50 %) avec un cours d'eau à la base, sera considéré à risque. Afin de protéger ces milieux sensibles, des dispositions normatives particulières sont prévues dans la réglementation d'urbanisme.

4.5.3 MILIEUX HUMIDES

Le service de l'aménagement de la MRC des Laurentides a procédé à un inventaire relativement exhaustif des milieux humides se retrouvant sur le territoire de la MRC des Laurentides, en terres privées. Ces milieux humides qui ont été cartographiés sur des cartes planimétriques à l'échelle 1/20 000 couvrent d'importantes superficies et sont dans la plupart des cas intimement rattachés au grand réseau hydrographique des lacs et cours d'eau de la MRC des Laurentides.

Un milieu humide peut être défini sommairement comme un site saturé d'eau ou inondé durant une période suffisamment longue pour marquer les éléments du sol et de la végétation. Trois (3) grandes catégories de milieux humides peuvent être identifiées: marais, marécage et tourbière.

Les milieux humides jouent un rôle majeur comme éléments purificateurs qui favorisent le maintien de la qualité de l'eau, du milieu biologique et des habitats pour les poissons

ainsi que pour les différentes espèces animales et végétales. La grande capacité de rétention d'eau d'un milieu humide permet de régulariser les débits et niveaux de cours d'eau.

Rappelons que l'urbanisation ainsi que les développements touristiques et de villégiature, souvent mal introduits dans leur contexte environnemental, ont affecté d'importantes étendues de milieux humides et zones inondables.

En somme, la nécessité de préserver le plus possible ces milieux humides apparaît comme une évidence même en termes de choix d'aménagement du territoire.

Afin d'assurer la protection des milieux humides, des mesures normatives particulières applicables à ces secteurs seront introduites à la réglementation d'urbanisme.

Dans la gestion des usages sur son territoire, la Municipalité de Lac-Tremblant-Nord entend tenir compte de la présence des milieux humides et voir à ce que les interventions n'empiètent pas inutilement dans ces lieux fragiles, lesquels peuvent être souvent associés au littoral d'un cours d'eau ou d'un lac.

De plus, l'émission d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation en relation avec une intervention dans un milieu humide peut être conditionnelle à l'obtention d'une autorisation du ministère de l'Environnement, lequel applique à cet effet certaines dispositions de la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c.9-2).

4.5.4 FRAYÈRES

Tel que mentionné et identifié au schéma d'aménagement révisé de la MRC des Laurentides, le lac Tremblant et la rivière Cachée sont des sites exceptionnels où l'on retrouve un habitat à très fort potentiel pour le touladi et le maskinongé. Afin de protéger ces milieux sensibles, des dispositions normatives particulières sont prévues dans la réglementation d'urbanisme afin de limiter les impacts de certains travaux à proximité de ces sites. Précisons également que les interventions ou ouvrages dans une frayère sont assujetties à l'obtention d'une autorisation ou d'un avis certifié émis par la FAPAQ.

4.5.5 RAVAGE DE CERF DE VIRGINIE

Le ravage de cerfs de Virginie, localisé sur le plan 2 Zones de Contraintes naturelles et anthropiques couvre d'importants secteurs en terre privée. Un contrôle plus spécifique doit y être effectué afin d'atténuer le plus possible les impacts du développement domiciliaire et des coupes forestières.

La Municipalité de Lac-Tremblant-Nord devra inclure dans sa réglementation d'urbanisme des dispositions particulières visant à restreindre le morcellement et le déboisement excessifs de ces territoires forestiers fragiles, notamment dans les ravages de cerfs de Virginie. Sur les terres publiques, les mesures sur la protection des habitats fauniques et du milieu naturel sont directement sous la responsabilité gouvernementale en vertu de la Loi sur les forêts, la Loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune et le Règlement sur les normes d'intervention dans les forêts du domaine public.

4.5.6 POLITIQUE DE PROTECTION DES RIVES, DU LITTORAL ET DES PLAINES INONDABLES (2005)

Par amendement, le schéma d'aménagement révisé a intégré les dispositions pertinentes du décret 468-2005 modifiant la *Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables*, en 2005.

Certaines dispositions à cette réglementation sont aussi révisées et ajoutées dans le but d'en faciliter l'application sur le terrain et d'enlever quelques irritants, notamment en ce qui a trait aux constructions existantes

Afin d'assurer une étroite concordance entre la réglementation et le plan d'urbanisme en ce qui a trait aux objectifs fondamentaux de la *Politique*, le présent projet de plan d'urbanisme reprend l'essentiel du contenu normatif du document complémentaire en ce qui a trait aux règles applicables aux morcellements de terrain, constructions, ouvrages et aménagements le long du littoral et des rives d'un cours d'eau ou d'un lac, lequel fait partie intégrante de la réglementation d'urbanisme applicable.

En 2008, considérant le phénomène récurrent des épisodes des algues bleu-vert sur les plans d'eau de la grande région des Laurentides, le conseil de la MRC des Laurentides a obligé, par l'intermédiaire de son schéma d'aménagement révisé, la revégétalisation des 5 premiers mètres de la rive, en plus d'interdire la tonte de gazon sur la rive, et ce pour l'ensemble de son territoire. Sont cependant soustraits de l'obligation de revégétaliser, les secteurs se situant dans la zone agricole décrétée en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* et les secteurs affectés par les zones d'inondation identifiées au schéma d'aménagement révisé.

Plan 2– Zone de contraintes naturelles et anthropiques



5 ETAT DE LA SITUATION ET DES ENJEUX PARTICULIERS

5.1 MÉTHODOLOGIE EMPLOYÉE

Faisant suite à l'analyse et à la lecture de l'ensemble des composantes du territoire, ce chapitre fait la synthèse des **constats** et identifie les principaux **enjeux**. Ces derniers découlent du processus de réalisation du projet de plan d'urbanisme élaboré en 2004 par la nouvelle Ville de Mont-Tremblant, alors que le territoire de Lac-Tremblant-Nord en faisait partie intégrante à cette date. Ces constats ainsi que les principaux enjeux se décrivent comme suit :

5.1.1 CONSTATS GÉNÉRAUX

Au cours de la dernière décennie, la nouvelle Ville de Mont-Tremblant localisée aux limites du territoire de Lac-Tremblant-Nord, a connu une période de développement sans précédent. Ce phénomène a permis à cette nouvelle ville de se positionner en tant que destination touristique de calibre international.

Au cours de cette même période, la Municipalité de Lac-Tremblant-Nord a quant à elle toujours été en marge par rapport au développement qui a caractérisé les autres secteurs de cette nouvelle Ville. En effet, outre les quelques développements de villégiature et les activités sylvicoles, le territoire de Lac-Tremblant-Nord s'avère pratiquement intact. Le principal défi de Lac-Tremblant-Nord consiste donc à protéger le milieu naturel et l'environnement, à l'encontre des pressions de développement.

En effet, la philosophie de Lac-Tremblant-Nord privilégie la préservation du mode de vie de villégiature où l'isolement, l'aspect sauvage et l'environnement priment. Toutefois, le développement accéléré du territoire de la Ville de Mont-Tremblant a fait craindre des répercussions négatives sur le territoire de Lac-Tremblant-Nord. Le développement du territoire entraîne notamment une augmentation de la valeur des terrains. En ce sens, il s'avère essentiel d'adopter les outils qui permettront de contrôler adéquatement la pression d'un tel développement.

5.1.2 ENJEUX GÉNÉRAUX

Les enjeux généraux découlant de ces constats se décrivent de la façon suivante :

- La protection du milieu naturel et de l'environnement;
- La reconnaissance de la spécificité du territoire de Lac-Tremblant-Nord;

5.2 LE MILIEU NATUREL ET LE PAYSAGE

5.2.1 ÉTAT DE LA SITUATION

Le relief accidenté du territoire présente plusieurs sommets qui sont demeurés à l'état naturel jusqu'à maintenant. Ils procurent des percées visuelles panoramiques sur l'ensemble des lacs et des montagnes environnantes, tout en étant très visibles à partir

des plans d'eau et des voies de circulation. Le caractère naturel du paysage s'avère indispensable au cadre environnemental recherché sur le territoire de Lac-Tremblant-Nord.

Une tradition bien ancrée de préservation du milieu naturel favorise le maintien du paysage actuel. Toutefois, compte tenu des pressions de développement, les secteurs vulnérables doivent faire l'objet d'une approche plus raffinée visant une protection accrue.

Le réseau hydrographique est dense et comporte plusieurs plans d'eau. En plus du lac Tremblant, le territoire de Lac-Tremblant-Nord comporte également les lacs Bibite, Brochet et Bleu.

Quoique le milieu naturel comporte différentes contraintes pour l'établissement humain dues à la présence de pentes fortes, de sols minces, de zones de mouvement de terrains, d'habitats fauniques, etc., les pressions de développement demeurent une menace pour la préservation des ressources du territoire (paysages, lacs, montagnes, etc.).

Malgré les outils d'urbanisme en place antérieurement, certaines implantations ne respectent pas la topographie et le maintien de l'aspect naturel du milieu. Elles ne constituent également pas une continuité du cadre bâti actuel et s'intègrent difficilement au paysage environnant, ce qui ne correspond pas à la philosophie de développement de ce la Municipalité. De plus, l'implantation d'infrastructures diverses (lignes hydroélectriques, etc.) ajoute à la dégradation graduelle du paysage.

Actuellement, des outils tels que les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) permettent à la Municipalité d'exercer un certain contrôle des implantations humaines dans le milieu naturel. Ces potentiels naturels **sont** considérés dans la planification et la gestion du développement de ce secteur de la Municipalité afin d'assurer un développement durable et l'authenticité du territoire. Les composantes ponctuelles de chacun des paysages tel que la typologie du couvert forestier et la capacité d'absorption visuelle sont des éléments actuellement considérés dans la gestion du développement en milieu naturel.

Quoique certains bassins visuels stratégiques soient facilement identifiables, les différentes parties du territoire de Lac-Tremblant-Nord comportent toutes le même niveau de vulnérabilité au développement. En ce sens, il est essentiel que la Municipalité puisse développer la connaissance de cette vulnérabilité afin de se doter de règles de développement quant aux implantations en milieu naturel et ce, pour l'ensemble des paysages de son territoire.

5.2.2 ENJEUX

Les enjeux généraux découlant de ces constats se décrivent de la façon suivante :

- La protection des ressources du territoire (paysages, lacs, montagnes);
- La considération des potentiels naturels et esthétiques dans la gestion et la planification du territoire de la Municipalité;
- La gestion des pressions de développement pour la villégiature privée et pour le développement routier;
- Le conditionnement des règles de développement, le contrôle des implantations et la préservation des paysages existants;

- La protection et la conservation de l'intégrité du paysage (sommets de montagne, versants, ligne naturelle d'une crête et terrains en pente) en relation avec les impacts résultant de l'implantation humaine;
- La caractérisation de la capacité de support du milieu naturel et du paysage par rapport à la densité et à la typologie du couvert forestier;
- L'identification de bassins visuels stratégiques et la protection et la mise en valeur d'espaces d'intérêt esthétique;
- La conservation de l'image et de l'identité de Lac-Tremblant-Nord ;
- La gestion de la pollution visuelle ;

5.3 RÉSEAU DE TRANSPORT ET D'INFRASTRUCTURES

5.3.1 ÉTAT DE LA SITUATION

Traditionnellement, l'habitat humain a ceinturé les lacs Tremblant et Bibite, créant une bande circulaire privée formée d'une seule rangée de propriétés accessibles par l'eau. Cette situation est toujours présente au lac Bibite, mais a été modifiée au lac Tremblant par l'avènement du développement sur rue. Cette tendance est marquée principalement par le développement du secteur Domaine de la Tranquillité situé à l'extrémité nord-ouest du lac Tremblant.

La réglementation a favorisé à la fois le concept de développement traditionnel, c'est-à-dire un terrain adjacent au lac et un terrain adjacent à une rue. La mise en œuvre de cette forme de développement a favorisé le développement d'accès véhiculaires.

Les accès véhiculaires permettaient d'accéder aux terrains non adjacents aux rues par le biais de servitudes de passage. Ce concept de développement s'avérait toutefois problématique quant au contrôle du nombre de ces accès, de leur impact sur le milieu naturel, de la qualité de la construction, de la sécurité publique et à plus long terme, de leur statut. En 2006 la municipalité adopta le règlement 2006-007 retirant ainsi la possibilité d'aménager des accès véhiculaires.

L'accès aux propriétés riveraines des lacs Tremblant et Bibite, à l'exception des propriétés du Domaine de la Tranquillité, se fait principalement par le lac en partance des marinas.

La marina du lac Tremblant est localisée au bout du chemin de Lac-Tremblant-Nord. Elle comprend des abris à bateau, un stationnement et un bâtiment communautaire. La marina du lac Bibite, située à l'extrémité du chemin Thomas-Robert, permet aux villégiateurs d'accéder aux résidences du lac Bibite. Ces deux lacs représentent donc des voies d'accès majeures.

Aucune portion du territoire de Lac-Tremblant-Nord n'est desservie par les réseaux d'aqueduc et d'égouts. Chaque propriétaire de terrain assume lui-même son approvisionnement en eau potable qui est soit puisée dans un lac ou dans un puits, ou même transportée. Ces bâtiments sont également accompagnés d'une installation septique. Il est important que les installations septiques soient conformes aux dispositions du *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q.2-r.22)* du ministère de l'Environnement. La vigilance est de mise considérant l'ancienneté et la vétusté de certaines installations septiques en place et le caractère rocheux de certaines portions du territoire de Lac-Tremblant-Nord.

Une partie du territoire de Lac-Tremblant-Nord est desservie par les services de téléphone et d'électricité.

Par ailleurs, l'implantation de nouvelles lignes hydroélectriques pourrait s'avérer problématique en termes de paysage. L'implantation en 1987 d'une ligne de 65 kV sur le côté nord-est du lac s'est réalisée en créant des trouées verticales qui ont affecté l'aspect visuel de la montagne.

Dans l'éventualité où un nouveau projet de ligne de transport électrique serait prévu, la Municipalité de Lac-Tremblant-Nord entend faire des démarches auprès de la Société Hydro-Québec afin de faire valoir les préoccupations municipales et chercher à atténuer le plus possible les impacts des futures implantations de lignes électriques sur le territoire. Cette desserte pourrait également se faire par le biais de moyens novateurs tel que la desserte souterraine ou sous-marine.

Les équipements et services tel que la desserte en sécurité incendie, en sécurité publique, le plan de mesures d'urgences, sont assurés par les dispositions prévues à la *Loi sur l'exercice de certaines compétences municipales dans certaines agglomérations (L.R.Q., chapitre E-20.001)*.

5.3.2 ENJEUX

- Le maintien de la qualité de l'eau des lacs Bibite et Tremblant;

5.4 ENVIRONNEMENT

5.4.1 ÉTAT DE LA SITUATION

Le territoire de Lac-Tremblant-Nord est d'une superficie de 27,37 km². Il se distingue par un encadrement naturel de qualité supérieure. La plupart des composantes environnementales ont un impact sur la gestion et l'aménagement du territoire. Certaines d'entre elles ont cependant une plus grande incidence.

Le lac Tremblant est l'un des plus grands lacs du nord-est de l'agglomération montréalaise avec une superficie totale de 10,65 km², s'étendant sur une longueur de 10,5 km et une largeur moyenne de 1,2 km. Ce lac oligotrophe, caractérisé par une eau froide, oxygénée, transparente et peu productive, contient une masse d'eau importante dont la profondeur peut atteindre jusqu'à 90 mètres. De moindre importance en termes de superficie, les lacs Gervais (0,5 km²) et Bibite (0,5 km²) possèdent les mêmes qualités biophysiques que le lac Tremblant.

Ce type de milieu a permis l'introduction, par ensemencement, de poissons tels que la ouananiche et le maskinongé. Ainsi, le lac Tremblant abrite de nombreuses frayères et plusieurs espèces de poissons.

Tributaire du lac Tremblant, la rivière Cachée se situe en partie dans la zone de préservation du Parc national du Mont-Tremblant et possède le statut de sanctuaire de pêche. Elle permet la reproduction de la ouananiche, du maskinongé, du touladi et de l'éperlan.

Le territoire forestier regroupe des populations de résineux et de feuillus. C'est un milieu favorable en tant qu'aire d'hivernement (ravages) pour le cerf de Virginie. Ces animaux évoluent aisément dans les forêts de conifères localisées à une altitude inférieure à 600 mètres. L'avifaune et les autres animaux du territoire font le plaisir des amateurs de la nature et des chasseurs.

Ainsi, la richesse du milieu naturel du territoire de Lac-Tremblant-Nord s'appuie sur différentes composantes tel que la présence de zones marécageuses, d'habitats essentiels pour le cerf de Virginie, d'habitats de qualité pour la faune aquatique et de

frayères. Le potentiel faunique est lié à l'intégrité et à la conservation de ces sites car certaines interventions comme le drainage, le remplissage, la destruction de la végétation peuvent avoir des conséquences néfastes sur ces écosystèmes. Ces territoires d'intérêt écologique nécessitent donc une protection des zones densément boisées. Par ailleurs, la présence d'importants secteurs boisés ainsi que les pratiques sylvicoles et l'abattage d'arbres lié au développement mettent également en relief la nécessité de conserver une importante couverture arbustive.

Les espaces montagneux de part et d'autre des lacs peuvent devenir une entrave à l'établissement humain compte tenu des pentes fortes et de la fréquence des sols minces, comme par exemple, le Nez-de-l'Indien (Pic à l'ours). Les sommets demeurés à l'état naturel procurent des percées visuelles panoramiques sur l'ensemble du lac et des montagnes environnantes, tout en étant très visibles principalement à partir des plans d'eau. Le caractère naturel des sommets s'avère indispensable au cadre environnemental recherché sur le territoire de Lac-Tremblant-Nord.

Le territoire de Lac-Tremblant-Nord, composé de deux principaux bassins versants, soit celui du lac Tremblant et celui de la rivière Rouge, n'a pas fait l'objet d'une planification par bassins versants en ce qui concerne notamment le maintien du niveau des lacs, la conservation et protection des rives, etc. Pourtant le lien entre l'environnement et l'aménagement du territoire s'appuie de plus en plus sur une approche de gestion permettant l'application de mesures de protection plus sévères de l'environnement.

La concentration et l'intensité de l'éclairage extérieur des propriétés et des secteurs publics ont des impacts sur le paysage nocturne. De plus, le rythme du développement récréotouristique et certaines activités afférentes tel que la circulation de bateaux à moteurs, d'hydravions, etc. génèrent différents impacts sur l'environnement et par conséquent sur la qualité de vie. Ces activités constituent des contraintes qui doivent faire l'objet de mesures d'atténuation, dont certaines déjà mises en place, telles le contrôle la vitesse de la circulation des embarcations motorisées ainsi que leur distance des rives.

5.4.2 ENJEUX

- La protection de la qualité de l'environnement dans une perspective de développement durable;
- La préservation de l'intégrité du milieu (conservation des espaces libres, espaces boisés, pentes fortes, etc.) et la protection des territoires d'intérêt écologique (exemple : frayère);
- La préservation des lacs exceptionnels et du paysage spectaculaire;
- La conservation d'une importante couverture arbustive et la protection des rives;
- La présence de secteurs boisés et l'abattage d'arbres;
- La protection de l'équilibre écologique, le maintien du niveau des lacs et la renaturalisation et la réhabilitation des rives;
- La qualité de l'eau;
- La présence de contraintes pour l'établissement humain dues à la présence de pentes fortes et de sols minces ;
- La mise aux normes des éléments épurateurs des eaux usées ;
- Les impacts reliés aux activités récréotouristiques (bateaux à moteurs, hydravions, etc.) ;
- Les impacts de l'éclairage extérieur des propriétés et des secteurs publics.

5.5 RÉCRÉOTOURISME

5.5.1 ÉTAT DE LA SITUATION

Aucun équipement récréotouristique majeur n'est implanté sur le territoire de Lac-Tremblant-Nord et les règlements en vigueur ne permettraient pas une telle implantation. Le couvert forestier et les montagnes, servent pour la chasse, le ski de fond et la randonnée pédestre.

Le Parc national du Mont Tremblant couvre l'ensemble de la partie nord-est du mont Tremblant située sur le territoire de Lac-Tremblant-Nord et est géré par le ministère de l'Environnement. Cette partie du parc est vouée à la conservation et aucun projet n'est prévu du côté du lac Tremblant. L'administration du parc considère avantageux l'établissement humain discret sur le territoire de Lac-Tremblant-Nord. Cette situation s'harmonise avec la vocation du parc.

En été, les lacs sont utilisés à la fois pour les activités nautiques, pour la pêche sportive et pour l'observation de la nature. Au cours des dernières années, le développement de villégiature sur le territoire de la Ville de Mont-Tremblant a entraîné un accroissement du nombre de bateaux à moteur, notamment sur le lac Tremblant, augmentant par le fait même les impacts négatifs sur les milieux naturel et humain. Depuis plusieurs décennies, une attention particulière a été apportée à la navigation par les gestionnaires de Lac-Tremblant-Nord. Cette sensibilisation est maintenant élaborée et renforcée en collaboration avec les instances gouvernementales afin de contrôler la vitesse de la circulation des embarcations motorisées ainsi que leur distance des rives.

Afin de bien clarifier les orientations de la Municipalité quant au contrôle des nuisances, notamment en matière de pollution sonore, l'approche privilégiée consiste à gérer en premier lieu par l'établissement d'ententes et la mise en place de processus de médiation ou, à défaut, par de la réglementation particulière. (Note : ex. : règlement sur les nuisances)

5.5.2 ENJEUX

- Le maintien de la qualité de vie;
- La gestion des impacts négatifs liés aux activités récréotouristiques (bateaux à moteurs, etc.);
- La gestion de la pollution sonore;

5.6 LES SECTEURS DE VILLÉGIATURE

5.6.1 ÉTAT DE LA SITUATION

A l'exception du secteur sud et du Domaine de la Tranquillité, le territoire de Lac-Tremblant-Nord regroupe majoritairement une population de villégiateurs. Ceux-ci possèdent ou occupent une résidence secondaire à proximité des lacs Tremblant, Bibite et Gervais. De plus, la totalité des îles sont des propriétés privées et la majorité sont construites. L'importance des activités de villégiature sur le territoire de Lac-Tremblant-Nord peut s'expliquer par la tradition de protection de l'environnement, les lacs ainsi que par la présence d'un milieu naturel d'une qualité exceptionnelle offrant des perspectives visuelles intéressantes et offrant un style de vie tranquille, isolé voire même unique.

Certains bâtiments anciens possèdent certes une valeur architecturale à préserver. L'intégration des premiers bâtiments au milieu naturel est remarquable et demeure un aspect à encourager.

Certaines caractéristiques architecturales contribuent à une identité propre et à une intégration au milieu naturel. La forme des bâtiments anciens est plutôt carrée. Le brun se retrouve sur plusieurs d'entre eux, rappelant à la fois les bâtiments des parcs nationaux et les villas du début du vingtième siècle. Le toit à quatre versants est maintes fois percé par une lucarne à l'avant-toit. Plusieurs de ces bâtiments sont de bois rond et construits à partir des arbres abattus sur la propriété. La qualité architecturale et l'intégration de celle-ci au milieu naturel préoccupent de plus en plus les citoyens.

La superficie imposante des terrains exigée sur le territoire de Lac-Tremblant-Nord, le déboisement minimum de ces terrains et la conservation des rives à l'état naturel, le tout encadré par une stricte réglementation, procurent un cachet sauvage à l'ensemble. Une tradition bien ancrée de préservation du milieu naturel favorise le maintien du paysage actuel.

La villégiature a traditionnellement occupé les pourtours des principaux lacs du territoire. Toutefois, la concentration de la villégiature ne se fait plus uniquement en bordure des lacs puisqu'elle est également présente sur les flancs et les sommets de montagnes qui profitent des vues panoramiques.

Le développement des secteurs de villégiature pourrait entraîner de nombreux impacts négatifs sur le milieu naturel tels que le déboisement excessif, l'érosion et la sur utilisation du territoire, en rapport avec la capacité d'accueil de chaque secteur ou de chaque lac, ce qui n'est pas le cas dans la municipalité compte tenu de sa réglementation. Le développement en hauteur et non intégré sur les flancs et les sommets de montagne entraînerait également des problèmes relatifs au réseau routier (routes sinueuses et pentes fortes) et à l'érosion des sols en plus de nuire à l'intégrité du paysage. En ce sens, le développement des secteurs de villégiature doit tenir compte des bassins visuels naturels et plus spécifiquement, des milieux fragiles traversés, ce qui est l'objectif visé de la nouvelle réglementation.

L'hébergement à court terme n'est pas une activité considérée compatible avec la vocation de villégiature et de protection de l'environnement qui encadre la philosophie de développement de Lac-Tremblant-Nord.

Au cours des dernières années, le développement de Lac-Tremblant-Nord s'est principalement effectué par l'accroissement de la population de villégiateurs, ce qui entraîne des écarts démographiques saisonniers. La connaissance de ces variations permet à la Municipalité de prévoir, de la façon la plus réaliste possible, l'envergure des services à la personne et des équipements qu'elle doit fournir selon le type de service, la période de la semaine ou la période de l'année, ce qui exige une gestion différente des services municipaux.

La diversité des modes de villégiature et les modifications structurelles du phénomène génèrent différents impacts sur le territoire de Lac-Tremblant-Nord. La gestion adéquate de cette fonction doit passer par l'évaluation des besoins et par une planification cohérente des secteurs de villégiature.

5.6.2 ENJEUX

- Les implantations de villégiature en milieu plus fragile (en bordure des lacs, des cours d'eau, sur les fortes pentes, sur les sommets, etc.);
- La gestion du développement de villégiature dans les bassins visuels;
- Le développement durable.

5.7 LES MILIEUX FORESTIERS

5.7.1 ÉTAT DE LA SITUATION

La forêt couvre la plus grande superficie du territoire de Lac-Tremblant-Nord. Les terres publiques affectées à des fins d'exploitation forestière sont toutefois situées uniquement sur une partie du territoire entourant le lac Bibite. Cependant, l'harmonie entre les activités sylvicoles et les autres activités du territoire est difficile à atteindre. Dans le contexte particulier de Lac-Tremblant-Nord qui capitalise prioritairement sur sa ressource « paysage », les activités sylvicoles sont perçues comme une source de bruit, d'érosion et de dégradation des paysages et de la qualité de la ressource « eau potable » particulièrement dans le secteur du lac Bibite. En ce sens, la coexistence des activités sylvicoles avec les autres activités présentes sur le territoire doit être assurée. De plus, la biodiversité qui caractérise le milieu forestier doit être maintenue.

À l'exception du territoire couvert par le Parc national du Mont-Tremblant, les terres publiques présentes sur le territoire de Lac-Tremblant-Nord sont sous la gestion du ministère des Ressources naturelles (MRN). Elles sont actuellement affectées par le gouvernement du Québec comme « forestière de production ». Les pressions de la Municipalité de Lac-Tremblant-Nord ont permis de limiter la coupe forestière.

Ces terres publiques procurent un caractère exceptionnel au territoire de Lac-Tremblant-Nord et l'absence d'activités d'exploitation assure le maintien de la tranquillité et de respect de la vocation de villégiature de la Municipalité. Par ailleurs, l'exploitation forestière s'avère non-compatible avec le secteur, et ce particulièrement dans le contexte du développement de villégiature du lac Bibite entièrement ceinturé par des terres publiques. Notons que ces terrains sont peu profonds, c'est-à-dire qu'ils ont une moyenne de 60 mètres de profondeur. L'exploitation forestière aurait certes un impact nuisible pour les villégiateurs et leur source d'eau potable, le lac Bibite.

La Municipalité souhaite donc faire interdire les coupes forestières sur ces terres tout en gérant adéquatement les pressions du développement et en encourageant le ministère des Ressources naturelles à adopter des orientations et des pratiques s'harmonisant avec la philosophie de Lac-Tremblant-Nord tel que la vocation de villégiature et la préservation des paysages.

Le mode de développement de Lac-Tremblant-Nord vient renforcer la vocation du Parc national du Mont-Tremblant. De plus, dans le contexte du changement de vocation du parc de récréatif à conservation, l'établissement d'une relation suivie avec le ministère des Ressources naturelles permet d'effectuer le lien avec les politiques gouvernementales quant à l'utilisation actuelle et projetée du Parc national du Mont-Tremblant. Le lien avec les orientations gouvernementales quant à l'utilisation actuelle et projetée des terres publiques doit aussi être assuré.

Les milieux forestiers sont caractérisés de présence de fortes pentes, versants et sommets et sont étroitement liés aux différents plans d'eau qui sillonnent le territoire de Lac-Tremblant-Nord. Ces milieux sont extrêmement sensibles au développement. Ainsi, les nouvelles implantations en milieux forestiers devront assurer la préservation de l'intégrité du milieu.

5.7.2 ENJEUX

- Le maintien de la biodiversité en milieu forestier;
- L'encadrement forestier des milieux sensibles et la préservation de l'intégrité du milieu (plans d'eau, fortes pentes, versants, sommets, paysages, etc.);

- La présence d'activités sylvicoles et la coupe de bois sur les terres publiques;
- L'élimination des activités sylvicoles, lié au risque de coupe forestière à court et à moyen terme sur les terres publiques localisées entre les lacs Tremblant et Bibite;
- Le maintien de la qualité de l'eau potable du lac Bibite.

5.8 ANTENNES ET TOURS DE TÉLÉCOMMUNICATIONS

5.8.1 ÉTAT DE LA SITUATION

Dans une approche régionale de protection des paysages, la MRC des Laurentides a intégré à son schéma d'aménagement des dispositions visant à éviter la prolifération de nouvelles tours de télécommunications sur son territoire.

Dans l'atteinte de cet objectif, toute nouvelle antenne doit être installée à même une tour ou structure existante. Dans l'impossibilité, une nouvelle tour de plus de 20 mètres de hauteur doit être analysée dans le cadre d'un règlement sur les usages conditionnels.

Un tel règlement sera donc applicable à l'ensemble des zones permettant l'usage en question.

5.8.2 ENJEUX

- La gestion de l'implantation de tours et d'antennes de télécommunications ;



6 LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Les grandes orientations d'aménagement constituent des cibles devant guider le développement futur du territoire municipal. Dans le cadre du présent chapitre, les grandes orientations d'aménagement ont été élaborées en fonction des éléments suivants, à savoir :

- les grandes orientations visées au schéma d'aménagement révisé de la MRC des Laurentides;
- les constats et les enjeux identifiés par le présent document;

Ce chapitre présente les grandes orientations d'aménagement du territoire de Lac-Tremblant-Nord. L'ordre de présentation est aléatoire, toutes les grandes orientations étant d'égale importance. Celles-ci se décrivent comme suit :

1. Régir l'accès aux propriétés riveraines en privilégiant l'accès par le lac Tremblant et le lac Bibite ;
2. Régir les interventions à l'intérieur de certaines zones à protéger ;
3. Assurer la protection des habitats fauniques et du couvert forestier ;
4. Assurer un suivi environnemental du territoire ;
5. Régir les constructions et les aménagements en respectant le milieu naturel du territoire ;
6. Assurer une gestion intégrée du développement en priorisant la protection des milieux naturels.



7 CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE

7.1 PHILOSOPHIE

Le développement de Lac-Tremblant-Nord a toujours été axé sur la préservation du milieu naturel, qui constitue la richesse du secteur. En effet, le territoire est caractérisé par la prédominance du lac Tremblant ainsi que par la présence des lacs Bibite et Gervais, de plusieurs cours d'eau et de nombreux sommets de montagne.

Afin de conserver et de mettre en valeur l'ensemble des éléments du milieu naturel, les implantations ont toujours été limitées aux abords des lacs Tremblant, Bibite et Gervais. De plus, le réseau routier y est restreint et l'accès à la majorité des résidences riveraines se fait uniquement par bateau durant la saison estivale, et en ski de fond, en raquette et en motoneige, l'hiver, exception faite du Domaine de la Tranquillité, ce qui diminue les pressions de développement.

L'omniprésence de la nature confère au territoire de Lac-Tremblant-Nord son caractère unique. Ainsi, la philosophie de Lac-Tremblant-Nord est basée sur un mode de vie de villégiature où l'isolement, l'aspect sauvage et l'environnement priment. Cette philosophie se reflète dans les principes d'aménagement, les enjeux, les orientations et les affectations contenues au plan d'urbanisme de la municipalité de Lac-Tremblant-Nord.

7.2 CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE

Le concept d'organisation spatiale vise à structurer le territoire en répondant aux objectifs de développement et aux orientations de Lac-Tremblant-Nord. S'inspirant de la philosophie décrite, ce concept spatial traduit schématiquement l'organisation générale projetée des grandes vocations et leurs interrelations (*voir Plan 3-Concept d'organisation spatiale*). À titre indicatif, ce plan illustre notamment les espaces privés non développés ainsi que les seules rues projetées approuvées par la Municipalité.

Plan 3 – Concept d'organisation spatiale



8 LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET LES DENSITÉS D'OCCUPATION

8.1 LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL

Les grandes affectations du sol et les densités d'occupation permettent de traduire spatialement les orientations d'aménagement avancées précédemment. Elles ont pour objectif de répartir, à l'intérieur du territoire de la Municipalité, les différentes utilisations actuelles et projetées du sol. Découlant du concept d'organisation spatial, les grandes affectations viennent préciser les vocations prioritaires du territoire municipal pour l'utilisation des différents milieux.

Présentées au plan 4, ces affectations viennent préciser la destination future de chacune des aires délimitées qui se décrivent comme suit :

- CF Conservation forestière;
- RE Récréative;
- VL Villégiature limitative
- VF Villégiature et faunique
- F Corridor faunique

Ces affectations correspondent en général aux utilisations dominantes ou aux utilisations projetées. Il est important de préciser que toutes les aires d'affectation présentées respectent les objectifs d'aménagement exprimés par l'instance régionale.

8.2 FONCTIONS COMPATIBLES ET COMPATIBLES SOUS CONDITIONS

Une ou plusieurs fonctions compatibles sont attribuées à chaque aire d'affectation délimitée au plan 4 - *Les aires d'affectation de Lac-Tremblant-Nord*.

La définition des fonctions est issue de la classification des groupes d'usages du schéma d'aménagement révisé de la MRC des Laurentides. Chaque affectation peut comprendre plusieurs groupes d'usages, qui sont les suivants:

- Activité de conservation: espace lié à la conservation intégrale des milieux fauniques ou naturels sensibles.
- Activité forestière: exploitation ou mise en valeur à des fins commerciales ou industrielles de la forêt et de boisés, y compris l'acériculture.
- Commerce: commerce de vente en général, commerce de type touristique, marina, restaurant.
- Parcs et espaces verts: parcs et espaces verts publics.
- Récréation extensive: récréation de plein air non motorisé exigeant des équipements ou des installations de type extensif excluant les golfs et les terrains de camping.
- Récréation intensive: récréation de plein air exigeant des équipements ou des installations de type intensif.
- Résidence: bâtiments résidentiels. La densité peut varier selon les aires d'affectation.

- Services communautaires: service public ou privé d'éducation, de culture ou de santé.
- Utilité publique et infrastructures: services ou infrastructures d'utilité publique.

La grille des compatibilités spécifie, pour chaque affectation, les activités autorisées par fonction. On notera que le plan d'affectation des sols n'a pas le degré de précision du plan de zonage, le but visé étant de prévoir un agencement fonctionnel et cohérent des différentes aires d'affectation et non pas, comme dans le plan de zonage, de délimiter des zones assujetties à des usages et à des normes.

8.3 AFFECTATION DES AIRES ET LEUR DENSITÉ

Les différentes affectations et leur densité se décrivent comme suit :

8.3.1 AFFECTATION « CONSERVATION FORESTIÈRE » (CF)

L'affectation **conservation forestière** est attribuée aux terres publiques administrées par le ministère des Ressources naturelles du Québec (MRN). Ces terres se localisent à un seul endroit sur le territoire, soit dans la partie sud-ouest.

L'affectation **conservation forestière** privilégie à la fois la poursuite des activités de conservation et celle des activités reliées à l'exploitation de la forêt, dans une approche multi-ressources.

Le tableau suivant illustre les usages compatibles et les usages compatibles sous conditions. La densité d'occupation préconisée pour cette affectation est très faible.

Usage compatible
<ul style="list-style-type: none"> ▪ les activités forestières (coupes d'assainissement et coupes partielles et coupes commerciales) ; ▪ les activités de conservation.
Usages compatibles sous conditions
<ul style="list-style-type: none"> ▪ les parcs et espaces verts ; ▪ les activités de récréation extensives non motorisées ; ▪ les équipements d'utilité publique ; ▪ les réseaux d'utilité publique (1) ; ▪ les commerces de petite taille ;
Densité d'occupation
<ul style="list-style-type: none"> ▪ 0 logement /hectare. ▪ coefficient d'occupation du sol maximal de 1 %.

(1) Les nouvelles antennes de télécommunications ne sont autorisées que si elles sont installées à même une tour, un bâtiment, une construction ou toute autre structure existante. L'implantation d'une nouvelle tour de télécommunication est soumise au respect de certaines conditions.

8.3.2 AFFECTATION « RÉCRÉATIVE » (RE)

L'affectation récréative comprend les terres occupées par le Parc national du Mont-Tremblant situées sur le territoire de Lac-Tremblant-Nord. Cette affectation sous-tend des usages de plein air reliés à la récréation et aux sports. Elle inclut donc le développement récréotouristique et conserve un milieu naturel de haute qualité. Elle permet l'implantation d'équipements plus lourds nécessaires au développement des activités (ex: remontées mécaniques dans les secteurs skiabiles). Les usages commerciaux et communautaires en lien avec la récréation sont aussi autorisés en tant qu'usages compatibles sous conditions, tout comme certains usages de commerces touristiques. L'affectation récréative ne permet aucun usage résidentiel.

Le tableau suivant illustre l'usage compatible et les usages compatibles sous conditions proposés. La densité d'occupation préconisée pour cette affectation est très faible.

Usage compatible
<ul style="list-style-type: none"> ▪ les activités récréatives extensives non motorisées excluant les terrains de campings et les golfs.
Usages compatibles sous conditions
<ul style="list-style-type: none"> ▪ les parcs et espaces verts ; ▪ les activités de conservation ; ▪ les équipements d'utilité publique ; ▪ les réseaux d'utilité publique (1) ;
Densité d'occupation
<ul style="list-style-type: none"> ▪ 0 logement /hectare. ▪ coefficient d'occupation du sol maximal de 1 %.

(1) Les nouvelles antennes de télécommunications ne sont autorisées que si elles sont installées à même une tour, un bâtiment, une construction ou toute autre structure existante. L'implantation d'une nouvelle tour de télécommunication est soumise au respect de certaines conditions.

8.3.3 AFFECTATION « VILLÉGIATURE LIMITATIVE » (VL)

L'affectation de villégiature limitative regroupe les secteurs présentant un potentiel élevé pour l'implantation de la résidence secondaire soit les principaux lacs et cours d'eau. Ainsi, elle est localisée en bordure du lac Tremblant et du lac Bibite.

Cette affectation a pour but le développement et l'aménagement intégrés des activités, équipements et utilisations du sol liés à la vocation lacustre. Elle doit tenir compte du milieu naturel et contribuer à la préservation écologique et paysagère du milieu dans les sites fragiles ainsi qu'à la diminution des impacts négatifs provoqués par certains usages.

L'affectation de villégiature limitative permet l'implantation diffuse de la villégiature privée, dans la mesure où les aménagements s'intègrent au milieu naturel. Les activités récréatives extensives non motorisées y sont également permises en tant qu'usages compatibles sous conditions.

Le tableau suivant illustre l'usage compatible et les usages compatibles sous conditions proposés. La densité d'occupation préconisée pour cette affectation est très faible.

Usage compatible
<ul style="list-style-type: none"> ▪ les activités forestières (coupes d'assainissement et coupes partielles et coupes commerciales) ;
Usages compatibles sous conditions
<ul style="list-style-type: none"> ▪ les résidences de très faible densité (1) ▪ les parcs et espaces verts ; ▪ les activités récréatives extensives non motorisées excluant les terrains de camping et les golfs; ▪ les activités de conservation ; ▪ les équipements et réseaux d'utilité publique (2) ;
Densité d'occupation
<ul style="list-style-type: none"> ▪ de 0 à 0,68 logement /hectare. ▪ coefficient d'occupation du sol maximal de 5 %.

(1) Certaines conditions d'accessibilité routière et de lotissement s'appliquent, notamment dans les zones de ravages de cerfs de Virginie.

(2) Les nouvelles antennes de télécommunications ne sont autorisées que si elles sont installées à même une tour, un bâtiment, une construction ou toute autre structure existante. L'implantation d'une nouvelle tour de télécommunication est soumise au respect de certaines conditions.

8.3.4 AFFECTATION « VILLÉGIATURE ET FAUNIQUE » (VF)

L'affectation villégiature et faunique correspond aux terrains localisés dans la partie sud du territoire de Lac-Tremblant-Nord.

Le tableau suivant illustre l'usage compatible et les usages compatibles sous conditions proposés. La densité d'occupation préconisée pour cette affectation est très faible.

Usage compatible
Usages compatibles sous conditions
<ul style="list-style-type: none"> ▪ les résidences de très faible densité (1) ▪ les parcs et espaces verts ; ▪ les activités récréatives extensives non motorisées excluant les terrains de camping et les golfs; ▪ les activités de conservation ; ▪ les équipements et réseaux d'utilité publique (2) ; ▪ les activités forestières (coupes d'assainissement et coupes partielles) (3) ;
Densité d'occupation
<ul style="list-style-type: none"> ▪ de 0 à 0,68 logement /hectare. ▪ coefficient d'occupation du sol maximal de 5 %.

- (1) Les usages autorisés dans ces aires d'affectation sont soumis à certaines dispositions particulières contenant des orientations, objectifs, normes et/ou critères d'aménagement qui permettront d'assurer une préservation maximale des espaces essentiels à l'habitat du cerf de Virginie que l'on retrouve au règlement de zonage numéro 2013-003.
- (2) Les nouvelles antennes de télécommunications ne sont autorisées que si elles sont installées à même une tour, un bâtiment, une construction ou toute autre structure existante. L'implantation d'une nouvelle tour de télécommunication est soumise au respect de certaines conditions.
- (3) Uniquement la foresterie contribuant à préserver ou à régénérer la qualité des peuplements propices aux habitats du cerf.

8.3.5 AFFECTATION « CORRIDOR FAUNIQUE » (F)

L'affectation corridor faunique correspond aux terrains localisés dans la partie sud du territoire de Lac-Tremblant-Nord.

Le tableau suivant illustre l'usage compatible et les usages compatibles sous conditions proposés. La densité d'occupation préconisée pour cette affectation est très faible.

Usage compatible
<ul style="list-style-type: none"> ▪ les activités de conservation ; ▪ les parcs et espaces verts ; ▪ les activités récréatives extensives non motorisées ; (1);
Usages compatibles sous conditions
<ul style="list-style-type: none"> ▪ les résidences de très faible densité (2). ▪ les équipements et réseaux d'utilité publique (3); ▪ les activités forestières (coupes d'assainissement et coupes partielles) (4);
Densité d'occupation
<ul style="list-style-type: none"> ▪ de 0 à 0,5 logement /hectare. ▪ coefficient d'occupation du sol maximal de 5 %.

- (1) Les terrains de camping et les golfs sont incompatibles dans cette affectation.
- (2) Les usages autorisés dans ces aires d'affectation sont soumis à certaines dispositions particulières contenant des orientations, objectifs, normes et/ou critères d'aménagement qui permettront d'assurer une préservation maximale des espaces essentiels à l'habitat du cerf de Virginie que l'on retrouve au règlement de zonage numéro 2013-003.
- (3) Les nouvelles antennes de télécommunications ne sont autorisées que si elles sont installées à même une tour, un bâtiment, une construction ou toute autre structure existante. L'implantation d'une nouvelle tour de télécommunication est soumise au respect de certaines conditions.
- (4) Uniquement la foresterie contribuant à préserver ou à régénérer la qualité des peuplements propices aux habitats du cerf.

Plan 4 – Grandes affectations du sol et densités d'occupation



9 SECTEURS ET ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT

9.1 AIRE D'INTERVENTION PARTICULIÈRE

Le présent plan d'urbanisme établit des lignes directrices de l'organisation spatiale et physique du territoire et présente une vision d'ensemble de l'aménagement. Le territoire de la Municipalité de Lac-Tremblant-Nord présente plusieurs secteurs et/ou éléments qui offrent un intérêt particulier à retenir dans le processus de planification municipale. Un secteur et/ou élément d'intérêt particulier se définit comme un espace et/ou un élément (ex. bâtiment) dont le caractère et la qualité justifient une protection, une mise en valeur ou une consolidation. Ce secteur et/ou élément peut être associé à un intérêt patrimonial, écologique, récréotouristique, visuel ou de sécurité publique.

La désignation d'un secteur et/ou d'un élément d'intérêt particulier, dont certains sont déjà identifiés par la MRC des Laurentides au schéma d'aménagement révisé, confère un statut particulier annonçant l'intention de la Municipalité d'intervenir de façon spécifique. L'application de ces principes passe par la réglementation d'urbanisme. Cette réglementation intégrera un nombre de dispositions particulières relatives aux aires d'interventions particulières en raison de leur caractère spécifique ou leur problématique à l'intérieur de la municipalité.

Plusieurs outils de mise en œuvre permettent d'assurer un contrôle du développement de ces secteurs et éléments d'intérêt particulier, à titre d'exemple les **plans d'implantation et d'intégration architecturale** (PIIA) et certaines dispositions particulières que l'on retrouve au règlement numéro 2013-003 relatif au zonage.

9.2 IDENTIFICATION DES SECTEURS ET ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT

Les secteurs et éléments d'intérêt particulier se décrivent comme suit et sont illustrés au plan 5, ils se décrivent comme suit :

- le plan d'implantation et d'intégration architecturale applicable à l'ensemble du territoire de la municipalité de Lac-Tremblant-Nord (PIIA-01);
- le plan d'implantation et d'intégration architecturale applicable aux sommets et versants de montagne (PIIA-02);
- le plan d'implantation et d'intégration architecturale applicable au corridor faunique (PIIA-03);
- les secteurs de protection

9.3 L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

Pour protéger et mettre en valeur l'intégrité des bâtiments d'intérêt et du cadre bâti en général, ainsi qu'assurer une intégration harmonieuse des différentes composantes qui caractérisent l'environnement et l'ambiance du territoire de Lac-Tremblant-Nord, la Municipalité s'engage à évaluer la performance des projets de constructions et d'aménagements par l'entremise d'un **plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)**.

9.4 SOMMETS ET VERSANTS DE MONTAGNES

En raison de leur unicité, leur représentativité et leur intégrité, les sommets et versants de montagne représentent un capital paysage qui doit être mis en valeur. Étant donné que les flancs de montagne et de colline constituent des espaces de plus en plus convoités par les villégiateurs, la Municipalité se doit de préserver l'intégrité de ces milieux sensibles.

Pour assurer le respect du paysage et l'intégration au milieu, la Municipalité entend évaluer la performance qualitative des projets de lotissement et de construction par l'entremise d'un **plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)** concernant les sommets et versants de montagne, dont l'identification se fera à partir de paramètres particuliers à ces types de milieux.

9.5 ZONE D'HABITAT FAUNIQUE

Les affectations « Villégiature faunique » et « Corridor faunique », regroupent plusieurs des composantes essentielles au maintien de l'habitat du cerf de Virginie. Ainsi, il importe que toute planification de projets de développement dans ces affectations privilégie la rencontre des objectifs suivants :

- a) préserver la fonctionnalité des différentes composantes du ravage : corridor de déplacement, peuplements forestiers d'abri, de nourriture et de nourriture-abri;
- b) limiter les constructions, les ouvrages et travaux ainsi que le développement de routes dans l'affectation corridor faunique, et si possible, tenter de s'en éloigner;
- c) préconiser la concentration des bâtiments par grappe hors des secteurs fréquentés par le cerf, afin de conserver des espaces libres suffisamment vastes pour favoriser les déplacements de la faune dans les secteurs de développement;
- d) assurer la continuité et l'interconnexion des espaces naturels préservés pour faciliter les déplacements de la faune, le plus possible sans obstacles physiques;
- e) préservation des autres éléments sensibles tels milieux humides, fortes pentes, cours d'eau, lacs et zones à risques d'inondation;
- f) maintien d'une très faible densité d'occupation résidentielle;
- g) préservation des peuplements forestiers d'intérêt faunique et des espaces boisés ou naturels;
- h) privilégier une protection élargie des rives des lacs et des cours d'eau là où se trouvent des peuplements forestiers d'intérêt faunique;
- i) respect des règles régissant la protection et la mise en valeur de la forêt à des fins fauniques.

La Municipalité entend assurer la continuité des déplacements naturels de la faune à travers ce secteur par l'entremise d'un **plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)**.

9.6 SECTEURS DE PROTECTION

Afin d'assurer la protection de certains milieux sensibles, des mesures normatives particulières applicables à ces secteurs seront introduites à la réglementation d'urbanisme.

Plan 5– Secteurs d'intérêt particulier