

**RÈGLEMENT NUMÉRO 2021-01**  
**RELATIF AU PLAN D'URBANISME**

Avis de motion :	16 janvier 2021
Adoption du projet de règlement :	16 janvier 2021
Adoption du règlement :	20 mars 2021
Entrée en vigueur :	X

## Table des matières

<b>1</b>	<b>DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES</b> .....	<b>4</b>
1.1	TITRE .....	4
1.2	TERRITOIRE ET PERSONNE ASSUJETTIS.....	4
1.3	REGLEMENT REMPLACE.....	4
1.4	ADOPTION PARTIE PAR PARTIE.....	4
1.5	ENTREE EN VIGUEUR.....	4
<b>2</b>	<b>AVANT-PROPOS</b> .....	<b>5</b>
2.1	MISE EN CONTEXTE.....	5
	PLANS D'URBANISME ANTERIEURS .....	6
2.1.1	<i>Premier plan d'urbanisme de Lac-Tremblant-Nord (1988)</i> .....	6
2.1.2	<i>Deuxième plan d'urbanisme de Lac-Tremblant-Nord (1995)</i> .....	6
2.1.3	<i>Participation à la révision du plan d'urbanisme de la nouvelle Ville de Mont-Tremblant (2002)</i> .....	6
2.1.4	<i>Troisième plan d'urbanisme de Lac-Tremblant-Nord (2013)</i> .....	6
2.2	NOUVEAU PLAN D'URBANISME DE LAC-TREMBLANT-NORD (2021).....	7
<b>3</b>	<b>DESCRIPTION DES PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DE LA MUNICIPALITE</b> .....	<b>9</b>
3.1	SITUATION REGIONALE .....	9
3.2	CARACTERISTIQUES PHYSIQUES D'ORDRE GENERAL DU TERRITOIRE .....	10
3.2.1	<i>Secteur des abords du lac Tremblant</i> .....	10
3.2.1	<i>Secteur des versants intermédiaires</i> .....	11
3.2.1	<i>Secteur montagneux</i> .....	11
3.3	PRINCIPALES COMPOSANTES DU MILIEU NATUREL.....	13
3.3.1	<i>Topographie, sommets de montagne et sol</i> .....	13
3.3.2	<i>Hydrologie</i> .....	13
3.3.3	<i>Flore</i> .....	13
3.3.4	<i>Faune</i> .....	13
<b>4</b>	<b>DESCRIPTION DU MILIEU HUMAIN</b> .....	<b>15</b>
4.1	BREF APERÇU HISTORIQUE .....	15
4.2	PROFIL DEMOGRAPHIQUE .....	17
<b>5</b>	<b>OCCUPATION DU TERRITOIRE, IDENTIFICATION ET DESCRIPTION DES PRINCIPAUX MILIEUX</b> .....	<b>18</b>
5.1	UTILISATION DU SOL .....	18
5.2	TYPES D'OCCUPATION ET CARACTERISTIQUES.....	18
5.2.1	<i>Villégiature</i> .....	18
5.2.2	<i>Terres publiques et parc du Mont-Tremblant</i> .....	19
5.2.3	<i>Propriétés communautaires</i> .....	19
5.3	INFRASTRUCTURES ET EQUIPEMENTS DESTINES A L'USAGE DE LA VIE COMMUNAUTAIRE .....	20
5.3.1	<i>Types des principales voies de circulation</i> .....	21
5.3.2	<i>Équipements publics</i> .....	21
5.4	ZONES DE CONTRAINTES NATURELLES ET ANTHROPIQUES .....	21
5.4.1	<i>Dispositions générales</i> .....	21

5.4.2	<i>Zones sujettes à des mouvements de sols</i> .....	22
5.4.3	<i>Milieus humides</i> .....	22
5.4.4	<i>Frayères</i> .....	23
5.4.5	<i>Ravage de cerfs de Virginie</i> .....	23
5.4.6	<i>Protection des rives, du littoral et des plaines inondables</i> .....	23
<b>6</b>	<b>ÉTAT DE LA SITUATION ET ENJEUX PARTICULIERS</b> .....	<b>26</b>
6.1	CONSTATS ET ENJEUX GÉNÉRAUX.....	26
6.2	MILIEU NATUREL ET PAYSAGE .....	27
6.3	RESEAU DE TRANSPORT ET INFRASTRUCTURES.....	28
6.4	ENVIRONNEMENT .....	29
6.5	RECREOTOURISME.....	31
6.6	SECTEURS DE VILLEGIATURE .....	32
6.7	MILIEUX FORESTIERS .....	34
6.8	ANTENNES ET TOURS DE TELECOMMUNICATION.....	35
<b>7</b>	<b>GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE</b> .....	<b>36</b>
<b>8</b>	<b>CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE</b> .....	<b>37</b>
8.1	PHILOSOPHIE .....	37
8.2	CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE .....	37
<b>9</b>	<b>GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET DENSITÉS D'OCCUPATION</b> .....	<b>40</b>
9.1	GRANDES AFFECTATIONS DU SOL .....	40
9.2	DESCRIPTION, FONCTIONS COMPATIBLES ET DENSITÉ PRESCRITE .....	40
9.2.1	<i>Affectation « Conservation forestière » (CF)</i> .....	40
9.2.2	<i>Affectation « Récréative » (RE)</i> .....	41
9.2.3	<i>Affectation « Villégiature limitative » (VL)</i> .....	41
9.2.4	<i>Affectation « Communautaire » (P)</i> .....	42
9.2.5	<i>Affectation « Villégiature et faunique » (VF)</i> .....	42
9.2.6	<i>Affectation « Corridor faunique » (F)</i> .....	42

#### Liste des plans :

- Plan 1 : Les grandes unités physiographiques
- Plan 2 : Les zones de contraintes et les éléments naturels
- Plan 3 : Le conception d'organisation spatiale
- Plan 4 : Les grandes affectations du sol

# **1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

## **1.1 TITRE**

Le présent règlement est intitulé « Règlement numéro 2021-01 relatif au plan d'urbanisme ».

## **1.2 TERRITOIRE ET PERSONNE ASSUJETTIS**

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 droits le *Règlement numéro 2013-001 relatif au plan d'urbanisme* et ses amendements ainsi que toutes dispositions inconciliables d'un autre règlement.

## **1.4 ADOPTION PARTIE PAR PARTIE**

Le conseil municipal de la Municipalité de Lac-Tremblant-Nord déclare par la présente qu'il adopte le présent règlement chapitre par chapitre, section par section, article par article, alinéa par alinéa et paragraphe par paragraphe de façon à ce que, si une partie du présent règlement venait à être déclarée nulle et sans effet par un tribunal, une telle décision n'ait aucun effet sur les autres parties du règlement sauf dans le cas où le sens et la portée du règlement ou de l'une de ses dispositions s'en trouveraient altérés ou modifiés.

## **1.5 ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

## 2 AVANT-PROPOS

### 2.1 MISE EN CONTEXTE

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 du territoire.

Le paysage de Lac-Tremblant-Nord est constitué de vastes plans d'eau, de reliefs montagneux et de forêts centenaires composées de feuillus et de conifères. Il symbolise la vie sauvage, un lieu de villégiature privé où la préservation des caractéristiques naturelles du milieu est au cœur des interventions urbanistiques.

À cet effet, 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 les activités commerciales, la construction de tout hôtel, tout restaurant ou tout garage.

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.

C'est encore aujourd'hui cet avant-gardisme en matière de protection de l'environnement et de développement durable qui constitue le fondement même du mode de gestion du territoire de Lac-Tremblant-Nord.

Soucieux de conserver un contrôle sur leur destinée municipale et afin d'assurer la protection du territoire ainsi que le respect de la réglementation d'urbanisme, les résidents de Lac-Tremblant-Nord ont voté en faveur de la reconstitution de la Municipalité au cours d'un référendum, tenu en 2004.

Le résultat de ce référendum a eu pour effet de redonner officiellement à Lac-Tremblant-Nord son statut de municipalité en date du 1er janvier 2006.

Suite à la reconstitution de municipalité et afin de respecter les prescriptions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1), la Municipalité de Lac-Tremblant-Nord a dû adopter un plan d'urbanisme révisé en conformité avec le schéma d'aménagement révisé de la MRC des Laurentides étant entré en vigueur en juin 2000.

Les municipalités locales doivent s'y conformer en adoptant une nouvelle version de leur plan et règlements d'urbanisme et ce, afin d'assurer la concordance avec le contenu du schéma d'aménagement en vigueur.

D'une part, le plan d'urbanisme constitue le document officiel le plus important de la Municipalité en matière de planification et de gestion de son territoire, car il représente un guide permettant aux administrateurs de la Municipalité d'orienter leurs 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, plan d'implantation et d'intégration architecturale, pollution lumineuse) permettent de faire respecter, les objectifs et les orientations de gestion du territoire stipulés au plan d'urbanisme.

## **PLANS D'URBANISME ANTÉRIEURS**

### **2.1.1 PREMIER PLAN D'URBANISME DE LAC-TREMBLANT-NORD (1988)**

Suite à l'adoption des premiers règlements municipaux en 1921, 1956 et 1970, le premier plan d'urbanisme de la Municipalité de Lac-Tremblant-Nord fut réalisé à l'été 1987 dans le cadre d'une consultation des citoyens sur sa mise sur pied et fut entré en vigueur en 1988.

Devenant ainsi le premier document de planification locale de l'ensemble du territoire municipal, le premier plan d'urbanisme établissait le lien entre le développement traditionnel du territoire (terrains adjacents à un lac, desservis par une marina) et la tendance qui émergeait d'un développement desservi par une rue.

### **2.1.2 DEUXIÈME PLAN D'URBANISME DE LAC-TREMBLANT-NORD (1995)**

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

Suite à l'entrée en vigueur de ce deuxième 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.

### **2.1.3 PARTICIPATION À LA RÉVISION DU PLAN D'URBANISME DE LA NOUVELLE VILLE DE MONT-TREMBLANT (2002)**

En 2002, la nouvelle Ville de Mont-Tremblant a donc amorcé la réalisation d'un nouveau plan d'urbanisme. Selon ce contexte, le secteur de Lac-Tremblant-Nord bénéficiait toutefois d'un statut particulier, car malgré le fait qu'elle ne constituait pas une municipalité en soi, elle pouvait tout de même se doter de son propre plan d'urbanisme distinct de celui de la Ville de Mont-Tremblant.

La formation d'un comité de révision fut réalisée en novembre 2002, lors du processus de révision du plan d'urbanisme et de la réglementation urbanistique de Mont-Tremblant, dont la Municipalité de Lac-Tremblant-Nord a fait partie entre le 8 novembre 2000 et le 31 décembre 2005.

Composé d'élus, de fonctionnaires municipaux, de membres des comités consultatifs d'urbanisme de Mont-Tremblant et de Lac-Tremblant-Nord, ce comité a servi de base de réflexion et permis la réalisation de divers travaux d'analyse en plus de l'ébauche d'une proposition préliminaire d'un projet de plan d'urbanisme.

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. Ces documents couvraient à la fois le territoire de la Ville de Mont-Tremblant et le secteur de Lac-Tremblant-Nord.

### **2.1.4 TROISIÈME PLAN D'URBANISME DE LAC-TREMBLANT-NORD (2013)**

En août 2012, dans le cadre de la révision de son plan d'urbanisme et de ses règlements d'urbanisme, la Municipalité de Lac-Tremblant-Nord a mandaté la firme Urbacom consultants, spécialisée en urbanisme et en aménagement du territoire, pour qu'elle

effectue une importante révision réglementaire qui comprend notamment la mise sur pied d'un nouveau plan d'urbanisme.

## **2.2 NOUVEAU PLAN D'URBANISME DE LAC-TREMBLANT-NORD (2021)**

En 2019, la Municipalité de Lac-Tremblant-Nord a entamé un processus de révision de sa réglementation d'urbanisme, incluant la mise sur pied du présent plan d'urbanisme, qui remplace à toutes fins que de droit le Règlement numéro 2013-001 relatif au plan d'urbanisme et ses amendements.

Le présent plan d'urbanisme respecte les prescriptions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1), est conforme avec le schéma d'aménagement révisé de la MRC des Laurentides étant entré en vigueur en juin 2000.

La mise à jour de la réglementation et la création du nouveau plan d'urbanisme en 2021 a permis de réitérer l'engagement de la municipalité concernant la protection des milieux naturels, le respect du caractère de villégiature ainsi que la reconnaissance de la particularité du territoire. À cet effet, le présent règlement établit les orientations d'aménagement propres au territoire de la Municipalité de Lac-Tremblant-Nord et en identifie les enjeux qui en découlent.

De plus, les dispositions concrètes visant l'atteinte des objectifs ciblés dans le plan d'urbanisme permettent de planifier et de baliser les interventions afin que le conseil municipal puisse se baser sur un cadre de gestion bien défini et ce, en fonction des pressions de développement du milieu.

Le nouveau plan d'urbanisme constitue donc un outil qui tient compte de la protection du paysage, de l'environnement et de la reconnaissance de la spécificité du territoire de Lac-Tremblant-Nord afin de préserver la qualité de vie qu'on y retrouve et son caractère de villégiature.

Cette nouvelle révision réglementaire a notamment permis d'actualiser les règlements d'urbanisme de la municipalité et de créer un nouveau plan d'urbanisme pour que ceux-ci reflètent de manière plus représentative les réalités actuelles et les enjeux environnementaux et urbanistiques d'aménagement du territoire de Lac-Tremblant-Nord.

Dans le but d'élaborer un plan d'urbanisme efficace qui représente les valeurs de la communauté, la municipalité a pu compter sur l'apport de la population et de différents partenaires au courant du processus de révision réglementaire. À cet effet, le processus de concertation et de participation citoyenne effectué a permis d'identifier les forces tangibles de la municipalité et de faire prévaloir la vision commune de son développement.

Dès le début du processus, la municipalité a tenue diverses consultations auprès des citoyens, y compris une consultation publique générale informelle à l'été 2019 et la mise sur pied de sondages destinés aux citoyens sur les modifications réglementaires envisagées.

De plus, afin de déterminer les changements nécessaires à apporter aux règlements précédents, de nombreuses rencontres furent mises sur pied, notamment avec les différents comités de citoyens de la municipalité, le Comité consultatif d'urbanisme ainsi qu'avec des professionnels en urbanisme.

Ces rencontres et consultations ont notamment permis d'établir les modifications nécessaires à apporter à la réglementation d'urbanisme qui comprend, entre autres, les règlements relatifs au zonage, lotissement, à la construction, aux permis et aux

certificats, aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) et aux usages conditionnels.

En plus de l'actualisation de ces règlements, la municipalité a également adoptée, à l'aide du même processus de consultation citoyenne qui débuta en 2019, d'autres règlements d'urbanismes, y compris le *Règlement numéro 2020-10 sur le stationnement* et le *Règlement numéro 2020-02 relatif au contrôle de l'éclairage extérieur (pollution lumineuse)*.

Afin de faire part aux citoyens des changements proposés aux règlements d'urbanisme, une deuxième consultation informelle fut tenue en décembre 2020. Cette consultation publique était facultative en vertu de la loi, mais étant donné que la révision de la réglementation est un processus démocratique, la municipalité tenait à présenter les changements proposés à la population.

Suite à l'adoption par le conseil municipal de Lac-Tremblant-Nord des projets de règlements en janvier 2021, la municipalité a fixé, par résolution, la tenue d'une consultation publique formelle portant sur le contenu des projets réglementaires.



### 3 DESCRIPTION DES PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES DE LA MUNICIPALITÉ

#### 3.1 SITUATION RÉGIONALE

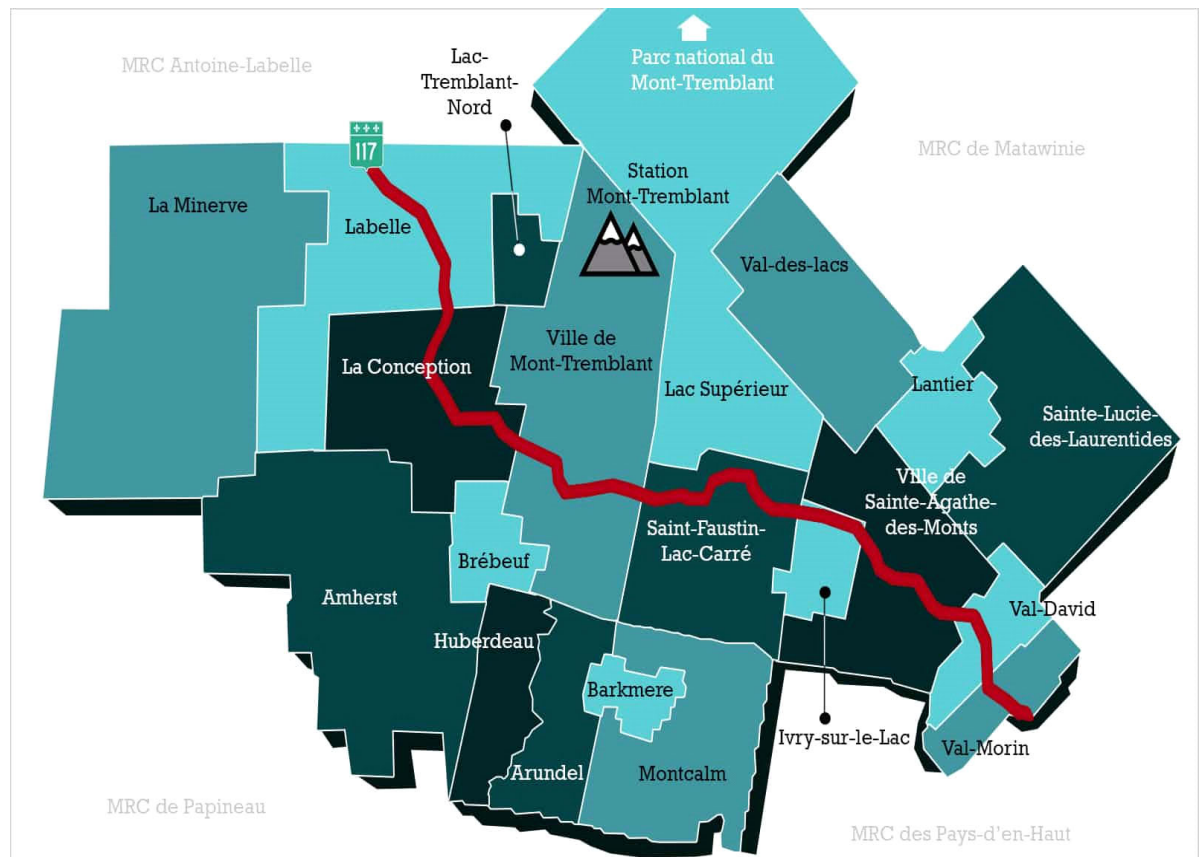
La Municipalité de Lac-Tremblant-Nord est située dans la région touristique des Laurentides, à environ 147 km de la métropole montréalaise et à environ 164 km d'Ottawa. Le territoire de la municipalité est accessible par les routes 117, 327 et 323. La figure 1 ci-bas illustre la localisation de la municipalité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

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



Sur le 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 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 dans la MRC des Laurentides**



### 3.2 CARACTÉRISTIQUES PHYSIQUES D'ORDRE GÉNÉRAL DU TERRITOIRE

Le territoire de la Municipalité de Lac-Tremblant-Nord possède certaines particularités physiques qui sont plus amplement décrites dans le présent article et illustrées sur le Plan 1. L'ensemble du territoire de la municipalité se divise en trois entités physiographiques distinctes qui façonnent le paysage de Lac-Tremblant-Nord, soit le secteur des abords du lac Tremblant, le secteur des versants intermédiaires et le secteur montagneux.

À cela s'ajoute une partie bassin visuel de secteur touristique déterminé au niveau régional, soit un paysage montagneux perceptible à partir du lac Tremblant dont l'objectif est de préserver les vues et son le paysage naturel.

#### 3.2.1 SECTEUR DES ABORDS DU LAC TREMBLANT

Le secteur des abords du lac Tremblant est caractérisé par une topographie relativement accidentée et par la présence de certains liens routiers. En raison de la proximité du lac Tremblant, ce secteur du territoire de la Municipalité représente l'emplacement où sont érigés la majorité des bâtiments.

Les caractéristiques de ce secteur se décrivent comme suit :

<b>Secteur des abords du lac Tremblant</b>	
Superficie :	11,7 km <sup>2</sup>
Part sur l'ensemble du territoire :	43%
Moyenne d'élévation :	250 mètres

### 3.2.1 SECTEUR DES VERSANTS INTERMEDIAIRES

Le secteur des versants intermédiaires se situe principalement au nord, au nord-est, au sud et au sud-ouest du territoire et se caractérise par une topographie relativement accidentée (ex. : pentes abruptes et fréquence des sols minces) ainsi que par une flore abondante, ce qui rend ce secteur propice à l'habitat faunique de certaines espèces. (ex. : cerfs de Virginie).

Les caractéristiques de ce secteur se décrivent comme suit :

<b>Secteur des versants intermédiaires</b>	
Superficie :	11,7 km <sup>2</sup>
Part sur l'ensemble du territoire :	43%
Moyenne d'élévation :	350 mètres

### 3.2.1 SECTEUR MONTAGNEUX

Localisé principalement à l'est et à l'ouest du territoire, le secteur montagneux de la Municipalité est caractérisé par de fortes pentes, des sols minces, de nombreux massifs rocheux ainsi qu'un couvert forestier abondant. La majeure partie de ce secteur, soit le Parc du Mont-Tremblant à l'est ainsi que les terrains à l'ouest, appartient au domaine public.

Les caractéristiques de ce secteur se décrivent comme suit :

<b>Secteur des abords du lac Tremblant</b>	
Superficie :	4 km <sup>2</sup>
Part sur l'ensemble du territoire :	14%
Moyenne d'élévation :	420 mètres

## **Plan 1 – Grandes unités physiographiques**

### **3.3 PRINCIPALES COMPOSANTES DU MILIEU NATUREL**

Le territoire de Lac-Tremblant-Nord possède une superficie de 27,37 km<sup>2</sup> et se distingue par un environnement naturel de qualité supérieure.

Les principales composantes du milieu naturel de la Municipalité se décrivent comme suit.

#### **3.3.1 TOPOGRAPHIE, SOMMETS DE MONTAGNE ET SOL**

Les espaces montagneux de part et d'autre des lacs peuvent compliquer l'établissement humain, notamment en raison des fortes pentes et de la présence abondante de sols minces.

Ce relief accidenté est également caractérisé par plusieurs sommets qui, jusqu'à maintenant, sont demeurés à l'état naturel. Étant principalement très visibles à partir des plans d'eau, ces sommets offrent une vue panoramique sur l'ensemble des lacs et des montagnes environnantes. Le caractère naturel de ces sommets représente une caractéristique indispensable du cadre environnemental recherché sur l'ensemble du territoire de Lac-Tremblant-Nord.

#### **3.3.2 HYDROLOGIE**

Le territoire de Lac-Tremblant-Nord est parsemé de lacs, de cours d'eau et de milieux humides qui sont alimentés par un réseau complexe de tributaires et dont la majorité d'entre eux ont comme principale fonction de drainer les versants des montagnes.

Le lac Tremblant représente le plus important plan d'eau de la Municipalité et celui-ci est reconnu comme étant un des plus grands lacs du nord-est de l'agglomération montréalaise avec une superficie totale de 10,65 km<sup>2</sup>, s'étendant sur une longueur de 10,5 km et sur 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 km<sup>2</sup>) et Bibite (0,5 km<sup>2</sup>) possèdent les mêmes qualités biophysiques que le lac Tremblant.

#### **3.3.3 FLORE**

Le couvert forestier de Lac-Tremblant-Nord regroupe principalement des populations de résineux et de feuillus. On y retrouve plusieurs espèces, soit, entre autres, des pruches, des érables, des bouleaux blancs et jaunes ainsi que des peupliers. Les principales essences de conifères, que l'on retrouve principalement sur les sommets et versants de montagnes jusqu'aux rives, sont le cèdre, le pin blanc et rouge, le sapin baumier ainsi que l'épinette blanche.

Afin 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 ainsi que lors de l'aménagement des chantiers de construction, sont prévues dans la réglementation d'urbanisme.

#### **3.3.4 FAUNE**

Constituant l'une des principales richesses de Lac-Tremblant-Nord, la faune présente sur le territoire de la Municipalité inclue plusieurs espèces animales, telles que les cerfs de

Virginie, ours noirs, renards, castors, orignaux, loups et quelques frayères à dorés et à ouananiches.

Le milieu hydrique a permis l'introduction, par ensemencement, de poissons tels l'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 l'ouananiche, du maskinongé, du touladi et de l'éperlan.

Le couvert forestier que l'on retrouve sur le territoire de la Municipalité représente un milieu favorable en tant qu'aire d'hivernage pour le cerf de Virginie (ravages). À cet effet, selon le Service de l'aménagement de la faune du ministère des Forêts, de la Faune et des Parcs du Québec (MFFP), ministère de l'Environnement et de la faune (MEF), la population de cerfs ne cesse d'augmenter depuis le premier recensement à cet effet datant de 1965.

Ces animaux évoluent aisément dans les forêts de conifères situées à une altitude inférieure à 600 mètres et des dispositions réglementaires ont été mises sur pied afin d'assurer la continuité et l'interconnexion des espaces naturels préservés pour faciliter les déplacements de la faune, le plus possible sans obstacles physiques.

## 4 DESCRIPTION DU MILIEU HUMAIN

Le présent chapitre décrit les principales caractéristiques de la population de Lac-Tremblant-Nord. On y retrouve notamment un bref rappel historique, une description et une analyse sommaire des données démographiques.

### 4.1 BREF APERÇU HISTORIQUE

Bien que l'histoire de la Municipalité soit étroitement liée à celle de la Ville de Mont-Tremblant, Lac-Tremblant-Nord possède sa propre histoire, malgré sa petite communauté.

Territoire autrefois fréquenté par des membres de la nation amérindienne algonquine, ce n'est qu'à la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle et au début du XX<sup>ème</sup> siècle que les premiers colons se sont implantés dans le secteur de Lac-Tremblant-Nord. Les nouveaux habitants de la région provenaient alors principalement de l'Outaouais, de la Vallée de la Rouge ainsi que de la grande région de Montréal.

Au début du XX<sup>ème</sup> siècle, le tourisme a pris de l'ampleur dans les Laurentides, si bien que quelques hôtels furent implantés au bord de l'eau à l'extrémité sud du lac Tremblant, appartenant autrefois à la Municipalité de Mont-Tremblant. C'est d'ailleurs à cette époque que les premiers chalets d'été furent implantés en bordure des lacs de la Municipalité de Lac-Tremblant-Nord qui fut officiellement constituée en 1915 par une quinzaine de propriétaires.

Également au début du siècle dernier, un incendie majeur sur le territoire de Lac-Tremblant-Nord a eu pour effet de détruire une bonne partie de la forêt autour du lac Tremblant, allant pratiquement jusqu'à la Municipalité de Labelle. Au cours des décennies suivantes, habités par un fort sentiment de protection de l'environnement et caractérisé par la recherche de calme et de tranquillité, les résidents de Lac-Tremblant-Nord se sont assurés de maintenir le milieu naturel le plus intact possible, allant jusqu'à défendre en cour d'appel les dimensions minimales des terrains, initialement fixées par règlements en 1956 et qui sont toujours en vigueur. Grâce aux efforts soutenus de préservation des résidents de la Municipalité, le secteur de Lac-Tremblant-Nord a su conserver son cadre enchanteur et paisible ainsi que son caractère paisible et sauvage.

L'aspect actuel du secteur de Lac-Tremblant-Nord peut parfois donner l'impression que le temps s'y est arrêté. À cet effet, les résidents de Lac-Tremblant-Nord ont toujours opté pour une application rigoureuse de mesures de protection du milieu.

Certains bâtiments anciens érigés sur le territoire possèdent une certaine valeur architecturale à préserver, car leur intégration au milieu naturel est remarquable et demeure un aspect à encourager pour les implantations futures.

Ces caractéristiques architecturales du cadre bâti ont contribué à créer une identité propre à Lac-Tremblant-Nord. Concrètement, la forme des bâtiments anciens est plutôt carré et la couleur brune y revient souvent, rappelant à la fois les bâtiments des parcs nationaux et les villas du début du vingtième siècle. Ainsi, la qualité architecturale et l'intégration de celle-ci au milieu naturel préoccupent depuis longtemps les citoyens.

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 citoyens de Lac-Tremblant-Nord qui a permis d'assurer une protection rigoureuse du milieu naturel par rapport au développement accéléré de la région : « We're still fighting like crazy to keep the north end of the lake unchanged, because we like it the way it is. »

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 en motoneige, l'hiver. À cet effet, 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 ont fait des demandes auprès des instances gouvernementales afin d'obtenir une amélioration de leur desserte en matière de réseau de circulation routière, les citoyens de Lac-Tremblant-Nord ont pris les mesures nécessaires afin 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 s'est produit, sur des lots intérieurs, dans le secteur sud le long du chemin Thomas-Robert, dans le Domaine de la Tranquillité ainsi que sur des terrains adjacents 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 de 14 870 m<sup>2</sup> ainsi qu'un frontage sur rue (ou lac) minimal de 120 mètres. À cet effet, la Municipalité a défendu, avec succès, son règlement concernant la superficie des lots devant les tribunaux.

Malgré que l'ensemble de la région des Laurentides s'est développée à un rythme relativement rapide, l'instauration de règlements novateurs établissant entre autres la dimension minimum des terrains a permis aux résidents de Lac-Tremblant-Nord de maintenir leur philosophie en matière de protection de l'environnement et de préserver leur mode de vie de villégiature où l'isolement, l'aspect sauvage et l'environnement priment.

Cette philosophie offre un contraste tranchant avec le développement accéléré des pôles récréotouristiques de la région des Laurentides, dont la Ville de Mont-Tremblant. 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.

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. Encore aujourd'hui, plusieurs de leurs œuvres sont reconnues et continuent d'inspirer, notamment celles de 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)*

## 4.2 PROFIL DÉMOGRAPHIQUE

L'analyse du profil démographique de la municipalité 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	
	Nombre	Pourcentage
Population en 2016	42	-
Population en 2011	47	-
Population en 2006	25	-
Variation de la population entre 2011 et 2016	- 5	-10,6 %
Logements privés occupés par des résidents habituels <sup>1</sup>	23	
Total des logements privés en 2016 <sup>2</sup>	67	

*Source : Statistique Canada, Recensements 2006, 2011, 2016 Municipalité de Lac-Tremblant-Nord. (1), MRC des Laurentides (2).*

Actuellement composée de résidents anglophones et francophones, dont les proportions varient selon les secteurs, la population de Lac-Tremblant-Nord s'établissait en 2016 à 42 personnes.

Entre 2011 et 2016, la population, provenant majoritairement du Québec, de l'Ontario et des États-Unis, est passée de 47 à 42 personnes.

En 2016, la municipalité de Lac-Tremblant-Nord comptait 67 logements privés, provenant majoritairement des legs familiaux depuis les premières implantations au début du siècle.

## 5 OCCUPATION DU TERRITOIRE, IDENTIFICATION ET DESCRIPTION DES PRINCIPAUX MILIEUX

Le présent chapitre présente une description sectorielle de l'utilisation du sol, des réseaux d'infrastructures et de services, des zones de contraintes naturelles et anthropiques ainsi qu'une description des réseaux routiers et récréatifs.

### 5.1 UTILISATION DU SOL

Par définition, le terme « utilisation du sol » fait référence à l'usage que l'on fait du sol. Ce terme fait référence à la modification, par l'être humain, de l'environnement naturel en un environnement humain qui inclus, 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 effectués au fil des ans. Ces connaissances permettent notamment d'aider au développement de stratégies visant à équilibrer les utilisations de sol conflictuelles et à améliorer la gestion des pressions d'urbanisation.

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

**Tableau 2 :  
Utilisation du sol**

Utilisation du sol	Superficie	%
Lacs et cours d'eau :	7,16 km <sup>2</sup>	26 %
Parc du Mont-Tremblant :	2,49 km <sup>2</sup>	9 %
Terres publiques :	7,68 km <sup>2</sup>	28 %
Villégiature :	10,04 km <sup>2</sup>	37 %
Total :	27,37 km <sup>2</sup>	100 %

*Source : Superficie calculée par Urbacom consultants selon les données cartographiques numériques disponibles de 2013.*

### 5.2 TYPES D'OCCUPATION ET CARACTÉRISTIQUES

Afin de décrire chacun des milieux présents sur le territoire de Lac-Tremblant-Nord, ceux-ci sont divisés en trois grands types d'occupation, soit les secteurs de villégiature, les terres publiques et les propriétés communautaires.

#### 5.2.1 VILLEGIAURE

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). Traditionnellement, ces secteurs se sont développés en bordure des lacs, mais depuis les années 1990, ceux-ci se développent également sur des grands lots intérieurs non adjacents aux lacs.

En raison notamment de la présence de nombreux lacs et d'un milieu naturel offrant des perspectives visuelles intéressantes, ces secteurs d'occupation offrent des conditions de choix pour les villégiateurs, si bien qu'encore aujourd'hui, les secteurs de villégiature de

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

### **5.2.2 TERRES PUBLIQUES ET PARC DU MONT-TREMBLANT**

Les terres publiques et le parc du Mont-Tremblant, d'une superficie totale de 10.17 km<sup>2</sup>, représentent approximativement 37% du territoire municipal. Ces derniers sont répartis en deux secteurs distincts, à savoir le secteur nord-est et le secteur sud.

#### **1. Secteur nord-est**

Le secteur nord-est de la Municipalité est délimité par l'intérieur des limites du parc du Mont-Tremblant et est géré par le ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques (MELCC). Cette partie du parc, d'une superficie de 249 hectares, est située à l'intérieur des limites du territoire de Lac-Tremblant-Nord et sa vocation est vouée à la conservation.

#### **2. Secteur sud**

Situé sur la partie sud du territoire de Lac-Tremblant-Nord, au pourtour des lacs Bibite et Brochet et abritant la Montagne Verte ainsi que le Nez-de-l'Indien (Pic-à-l'Ours), les terrains compris dans ce secteur d'une superficie de 716 hectares sont sous la gestion du ministère de l'Énergie et des ressources naturelles (MERN). Ces terres publiques sont actuellement affectées par le gouvernement du Québec et par la MRC des Laurentides comme étant des terres « forestières de production ». En raison notamment des pressions effectuées par la Municipalité, la coupe forestière dans ce secteur a été jusqu'à maintenant limitée. Bien que ce secteur ait 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 protégée.

### **5.2.3 PROPRIETES COMMUNAUTAIRES**

La marina privée d'utilisation publique de Tremblant est localisée 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.

#### **1. Marina privée du lac Tremblant**

La première marina privée d'utilisation publique de la municipalité est située au sud-ouest du lac Tremblant.

Cette marina, ainsi que celle située aux abords du lac Bibite, est gérée par Préservation Lac Tremblant Nord (PLTN), un organisme à but non lucratif, créé et géré par des membres bénévoles de la communauté.

Pour la majorité des résidents riverains, cette marina représente le principal accès, par embarcations, à leurs propriétés respectives. L'organisme qui gère la marina, PLTN, veille donc à préserver et contrôler l'accès aux propriétés riveraines de la

municipalité, spécialement celles qui ne sont accessibles que par bateaux. À cet effet, une station de lavage des embarcations, sur le terrain de la marina, est mise à la disposition des usagers riverains.

Afin de régir l'accès à la marina de la municipalité sur le lac Tremblant, PLTN possède un contrat de service avec la Ville de Mont Tremblant (Ville) et la Municipalité de Lac Tremblant Nord (MLTN). Cette entente permet aux citoyens d'avoir trois types d'accès à la marina :

- a) Accès via le quai fédéral du lac Tremblant pour les résidents de la Ville de Mont-Tremblant qui possède un contrat avec celle-ci pour le stationnement des bateaux au quai fédérale;
- b) Accès pour les citoyens riverains de la Ville de Mont-Tremblant et MLTN qui possèdent des maisons avec accès au bord de l'eau et pouvant mettre à l'eau leurs bateaux via PLTN au printemps et les retirer à l'automne ;
- c) Accès pour les utilisateurs de jour qui sont résidents de la Ville de Mont-Tremblant et MLTN sur présentation d'une Carte de Citoyen (Ville) ou d'un compte de taxe (MLTN). Ces citoyens peuvent accéder au lac pour la journée à condition que ceux-ci fassent laver leur embarcation à la station de lavage et que celle-ci soit retirée au coucher du soleil.

Outre régir l'accès aux propriétés des citoyens riverains, PLTN veille également, par l'entremise de ses règlements, à la conservation de l'intégrité environnementale des lacs Tremblant et Bibite. De plus, la gestion des marinas est accompagnée d'une surveillance accrue concernant les menaces potentielles sur l'environnement de ces lacs et d'un contrôle assidu de la qualité de l'eau ainsi que de la santé des bandes riveraines.

PLTN diffuse également aux citoyens des informations pertinentes aux citoyens en ce qui a trait aux mesures environnementales et sécuritaires à respecter sur les lacs présents sur notre territoire.

## 2. Marina privée du lac Bibite

La deuxième marina privée d'utilisation publique de la Municipalité est située au sud-ouest du lac Bibite. Comme c'est le cas pour la marina de la municipalité située sur le lac Tremblant, la marina du lac Bibite est également gérée par PLTN et s'avère être le principal accès, par embarcations, aux propriétés riveraines de ce lac.

Cette marina communautaire se distingue par son caractère plus intime, car seuls les propriétaires riverains peuvent mettre leurs embarcations à l'eau pour se rendre à leurs propriétés respectives. Comme c'est le cas pour la marina du lac Tremblant, PLTN veille à la préservation de la qualité de l'eau du lac ainsi qu'à la protection de l'environnement et des rives s'y rattachant.

## 5.3 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 et des équipements publics.

### 5.3.1 TYPES DES PRINCIPALES VOIES DE CIRCULATION

Les types des principales voies de circulation routière de la Municipalité sont répertoriés en cinq (5) grandes classes, lesquelles se décrivent comme suit :

#### 1. 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, situé principalement sur le territoire de la municipalité de Labelle, permet de relier le Domaine de la Tranquillité à la municipalité de Labelle.

#### 2. Routes collectrices

Le chemin Thomas-Robert ainsi que le chemin des Martres permettent de desservir la partie sud du territoire de la municipalité, 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.

#### 3. Routes locales

Tous les autres chemins sont classés comme étant des routes locales privées, notamment les chemins Antonio-Barrette, des Chevreuils, des Renards, des Rondins, des Martres, Fleur de Lys, ainsi que l'allée des Pêcheurs.

#### 4. Lacs

La Municipalité a demandé et obtenu auprès des instances gouvernementales le droit d'émettre des permis de construction, et ce même si le terrain sur lequel doit être érigée la construction n'est pas adjacent à une rue. Ce droit découle de la reconnaissance des lacs Tremblant et Bibite comme étant des voies de circulation.

### 5.3.2 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.

## 5.4 ZONES DE CONTRAINTES NATURELLES ET ANTHROPIQUES

### 5.4.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le schéma d'aménagement révisé de la MRC des Laurentides souligne l'importance des marécages, des frayères, des habitats de qualité pour les poissons et des zones de

ravage. Ce schéma inclus également certaines normes qui furent ajoutées à la réglementation d'urbanisme afin d'encadrer les interventions humaines, particulièrement celles qui s'appliquent aux marécages.

Les frayères et les habitats de qualité pour les poissons sont notamment 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. Toutefois, un accès restreint à la rivière Cachée ainsi qu'une sensibilisation auprès des citoyens face à ce milieu fragile demeurent souhaitables.

Concernant la zone de ravage des cerfs de Virginie, le ministère de l'Environnement et de la lutte contre les changements climatiques du Québec (MELCC) a délimité un habitat minimum essentiel à cette espèce et les interventions dans ces secteurs doivent demeurer minimales. En ce sens, l'implantation sur de grands terrains qui maintiennent les qualités du milieu est donc à conserver.

Il est important de rappeler que le lac Tremblant constitue le site d'approvisionnement en eau potable de la Ville de Mont-Tremblant ainsi que celui 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 majorité de leur eau potable à même ces lacs. À cet effet, les développements actuels et ceux à venir ne doivent en aucun cas mettre en péril la qualité de l'eau.

Tout projet de construction de nouvelles rues sur le territoire devra comporter une étude de caractérisation environnementale des terrains visés.

#### **5.4.2 ZONES SUJETTES A DES MOUVEMENTS DE SOLS**

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

#### **5.4.3 MILIEUX HUMIDES**

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

Par la suite, la MRC des Laurentides a participé à l'élaboration de la carte interactive des milieux humides du Québec publiée par Canards Illimités Canada.

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. Ils favorisent le maintien de la qualité de l'eau ainsi que la préservation du milieu biologique, des habitats pour les poissons et des différentes espèces animales et végétales. La grande capacité de rétention d'eau d'un milieu humide permet également de régulariser les débits et les niveaux des cours d'eau.

Rappelons qu'au Québec, l'urbanisation ainsi que les développements associés à la villégiature sont parfois mal introduits dans leur environnement, ce qui affecte d'importantes étendues de milieux humides et zones inondables. La nécessité de préserver le plus possible ces milieux humides apparaît comme une évidence en termes de choix d'aménagement du territoire.

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

À cet effet, des mesures normatives particulières applicables à ces secteurs sont prévues dans la réglementation d'urbanisme.

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 et de la lutte contre les changements climatiques du Québec (MELCC), lequel applique à cet effet certaines dispositions de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (RLRQ, c.Q-2).

#### **5.4.4 FRAYERES**

Tel que mentionné au schéma d'aménagement révisé de la MRC des Laurentides, le lac Tremblant et la rivière Cachée sont considérés comme étant 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.

Les interventions ou ouvrages dans une frayère sont assujetties à l'obtention d'une autorisation ou d'un avis certifié émis par la FAPAQ.

#### **5.4.5 RAVAGE DE CERFS DE VIRGINIE**

Le ravage de cerfs de Virginie, situé sur le plan 2 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 de villégiature et des coupes forestières.

Des dispositions particulières sont prévues dans la réglementation d'urbanisme afin de restreindre le morcellement et le déboisement excessif 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 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 ainsi que le Règlement sur les normes d'intervention dans les forêts du domaine public.

#### **5.4.6 PROTECTION DES RIVES, DU LITTORAL ET DES PLAINES INONDABLES**

Les obligations minimales relatives à la protection des rives, du littoral et des plaines inondables sont incluses au schéma d'aménagement révisé de la MRC Les Laurentides. Celles-ci découlent de la plus récente version de la *Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables*. Le schéma d'aménagement révisé inclus, par ailleurs, un resserrement de certaines dispositions. Ces dispositions sont reconduites à la réglementation d'urbanisme de la Municipalité en tenant compte des enjeux locaux.

De plus, 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 a obligé, par l'intermédiaire de son schéma d'aménagement révisé, la revégétalisation des cinq (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. Cette obligation s'applique ainsi sur le territoire municipal.



**Plan 2– Zone de contraintes et éléments naturels**

## 6 ÉTAT DE LA SITUATION ET ENJEUX PARTICULIERS

Suite à l'analyse de l'ensemble des composantes du territoire, le présent chapitre offre une synthèse des constats et des principaux enjeux s'y rattachant.

### 6.1 CONSTATS ET ENJEUX GÉNÉRAUX

Ces constats ainsi que les principaux enjeux se décrivent comme suit :

#### 1. Constats généraux

Le principal objectif de la Municipalité est de protéger les milieux naturels et l'environnement du territoire de Lac-Tremblant-Nord. À cet effet, la philosophie de la Municipalité privilégie la préservation du mode de vie de villégiature où l'isolement, l'aspect sauvage et l'environnement priment.

Au cours des dernières décennies, la Ville de Mont-Tremblant, située aux limites du territoire de Lac-Tremblant-Nord, a connu une période de développement sans précédent, ce qui a lui permis de devenir une destination touristique de calibre international.

Ainsi, le développement accéléré de la Ville de Mont-Tremblant a fait craindre des répercussions négatives pour la Municipalité, notamment en ce qui concerne les impacts environnementaux s'y rattachant et l'augmentation des pressions de développement sur le territoire de Lac-Tremblant-Nord qui ont pour effet d'augmenter la valeur des terrains de manière importante.

Durant cette même période, le développement du territoire de Lac-Tremblant-Nord s'est nettement moins accéléré que celui de Mont-Tremblant, offrant un contraste évident entre ces deux visions différentes d'aménagement du territoire. En effet, outre les quelques développements de villégiature et les activités sylvicoles, le territoire de Lac-Tremblant-Nord est demeuré pratiquement intact.

En ce sens, la Municipalité a inclus des dispositions dans sa réglementation d'urbanisme qui permettent d'encadrer le développement de son territoire afin d'assurer une insertion adéquate des nouvelles implantations dans l'environnement et ainsi protéger les espaces naturels.

#### 2. Enjeux généraux

Les enjeux généraux découlant de l'analyse des composantes du territoire se décrivent comme suit :

- a) La protection du milieu naturel et de l'environnement;
- b) La reconnaissance de la spécificité du territoire de Lac-Tremblant-Nord;
- c) L'augmentation de l'achalandage sur le Lac Tremblant;
- d) L'augmentation de l'achalandage sur le réseau routier de la Municipalité;
- e) L'encadrement du stationnement en bordure des voies de circulation routières;
- f) La proximité des sentiers pédestres par rapport aux propriétés;
- g) Les impacts environnementaux entourant la coupe forestière sur les terres publiques.

## 6.2 MILIEU NATUREL ET PAYSAGE

### 1. État de la situation

Le relief accidenté du territoire de Lac-Tremblant-Nord 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 demeurant très visibles à partir des plans d'eau et des réseaux routiers. Le caractère naturel du paysage s'avère indispensable au cadre environnemental recherché sur le territoire de Lac-Tremblant-Nord, si bien qu'une tradition bien ancrée de préservation des milieux naturels qui favorise le maintien du paysage actuel est bien implantée au sein de la Municipalité.

Toutefois, compte tenu des pressions de développement, les secteurs vulnérables doivent faire l'objet d'une approche plus raffinée visant une protection accrue de ceux-ci.

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

Quoique le milieu naturel comporte différentes contraintes pour l'établissement humain dues à la présence, notamment, de pentes fortes, de sols minces, de zones de mouvement de terrains et d'habitats fauniques, 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 malheureusement pas la topographie et le maintien de l'aspect naturel du milieu et ne constituent pas une continuité du cadre bâti actuel. En effet, certaines implantations s'intègrent difficilement au paysage environnant, ce qui ne correspond pas à la philosophie de développement de 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 d'encadrer les implantations humaines dans le milieu naturel **et paysager**. La protection des milieux naturels sont pris en considération dans la planification et la gestion du développement de ce secteur de la Municipalité afin d'assurer un développement durable et le respect de l'authenticité du territoire. Les composantes ponctuelles de chacun des paysages telles 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.

Malgré que certains bassins visuels stratégiques soient facilement identifiables, les différentes parties du territoire de Lac-Tremblant-Nord comportent toutes le même niveau de vulnérabilité face 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.

### 2. Enjeux

Les enjeux généraux découlant de l'analyse des composantes du milieu naturel et du paysage du territoire se décrivent comme suit :

- a) La protection des ressources du territoire (paysages, lacs, montagnes);
- b) La prise en considération des potentiels naturels et esthétiques dans la gestion et la planification du territoire de la Municipalité;
- c) La gestion des pressions de développement pour la villégiature privée et pour le développement routier;
- d) Le conditionnement des règles de développement, l'encadrement des implantations et la préservation des paysages naturels existants;
- e) 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 liés à l'implantation humaine;
- f) 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;
- g) L'identification de bassins visuels stratégiques et la protection et la mise en valeur d'espaces d'intérêt esthétique;
- h) La conservation de l'image et de l'identité de Lac-Tremblant-Nord;
- i) La gestion de la pollution visuelle.

### 6.3 RÉSEAU DE TRANSPORT ET INFRASTRUCTURES

#### 1. État de la situation

Traditionnellement, les implantations humaines ont 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 pour la majorité des propriétés du 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 ainsi que le développement de certaines rues à proximité des marinas du lac Bibite et 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 située 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) 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, d'électricité et d'internet.

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, affectant par la même occasion 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).

## 2. Enjeux

- a) Le maintien de la qualité de l'eau des lacs Bibite et Tremblant;
- b) Le maintien de la qualité du paysage;
- c) Le contrôle de l'érosion sur les lacs Bibite et Tremblant;
- d) L'encadrement du stationnement en bordure des voies de circulation routières.

## 6.4 ENVIRONNEMENT

### 1. État de la situation

L'ensemble du territoire de Lac-Tremblant-Nord s'étend sur une superficie de 27,37 km<sup>2</sup> et se distingue par un encadrement naturel de qualité supérieure. La plupart des composantes environnementales du territoire influencent la gestion et l'aménagement du territoire.

Le lac Tremblant est l'un des plus grands lacs du nord-est de l'agglomération montréalaise avec une superficie totale de 10,65 km<sup>2</sup>, s'étendant sur une longueur de 10,5 km et une largeur moyenne de 1,2 km. Bien que considéré comme mésotrophe en 2018 lors d'un suivi de la qualité de l'eau, historiquement le lac Tremblant a toujours été classé comme étant oligotrophe, c'est-à-dire un lac 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 km<sup>2</sup>) et Bibite (0,5 km<sup>2</sup>) 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, entre autres, de l'ouananiche, du maskinongé, du touladi et de l'éperlan.

Pour sa part, 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 situées à une altitude inférieure à 600 mètres. L'avifaune et les autres animaux présents sur le territoire font le plaisir des amateurs de nature et de chasse.

Ainsi, la richesse du milieu naturel du territoire de Lac-Tremblant-Nord s'appuie sur différentes composantes, telles 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 la conservation de ces milieux, car certaines interventions comme le drainage, le remplissage et la destruction de la végétation peuvent avoir des conséquences néfastes sur ces écosystèmes.

À cet effet, ces territoires d'intérêt écologique nécessitent une protection par rapport aux zones densément boisées. La présence d'importants secteurs boisés, les pratiques sylvicoles ainsi que l'abattage d'arbres lié au développement démontent la nécessité de conserver une importante couverture arbustive.

Les espaces montagneux de part et d'autre des lacs peuvent causer problème au développement humain en raison 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 des lacs et des montagnes environnantes et demeurent 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 telles 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. La Municipalité encadre notamment l'éclairage extérieur par un règlement spécifique à cet effet.

## 2. Enjeux

- a) La protection de la qualité de l'environnement dans une perspective de développement durable;
- b) 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);
- c) La préservation des lacs exceptionnels et du paysage spectaculaire;
- d) La conservation d'une importante couverture arbustive et la protection des rives;
- e) La présence de secteurs boisés et l'abattage d'arbres;
- f) La protection de l'équilibre écologique, le maintien du niveau des lacs et la renaturalisation et la réhabilitation des rives;
- g) Le maintien de la qualité de l'eau;
- h) La présence de contraintes pour l'établissement humain dues à la présence de pentes fortes et de sols minces ;
- i) La mise aux normes des éléments épurateurs des eaux usées ainsi que des installations septiques ;
- j) Les impacts reliés aux activités récréotouristiques (bateaux à moteurs, hydravions, etc.) ;
- k) Les impacts négatifs liés à l'achalandage des sentiers pédestres;
- l) Les impacts de l'éclairage extérieur provenant des propriétés et des secteurs publics.

## 6.5 RÉCRÉOTOURISME

### 1. État de la situation

Aucun équipement récréotouristique majeur n'est implanté sur le territoire de Lac-Tremblant-Nord et les règlements en vigueur n'en permettent pas l'implantation. Cependant, le couvert forestier, les montagnes et les sentiers pédestres servent notamment à la chasse, au ski de fond ainsi qu'à la randonnée pédestre.

Le Parc national du Mont Tremblant, géré par le ministère des Forêts, de la Faune et des Parcs (MFFP), couvre l'ensemble de la partie nord-est du Mont Tremblant située sur le territoire de Lac-Tremblant-Nord. Cette partie du Parc est vouée à la conservation et aucun projet n'est prévu du côté du lac Tremblant. L'administration du Parc encourage un développement discret sur le territoire de Lac-Tremblant-Nord, car cette vision d'aménagement du territoire s'harmonise avec la vocation du Parc.

En été, les lacs sont utilisés à la fois pour les activités nautiques, pour la pêche sportive ainsi que pour l'observation de la nature. Au cours des dernières années, la croissance du développement de villégiature sur le territoire de la Ville de Mont-Tremblant a entraîné une augmentation du nombre de bateaux à moteur, notamment sur le lac Tremblant.

Cette augmentation d'achalandage sur le lac Tremblant a pour effet d'augmenter les impacts négatifs sur les milieux naturel et humain. À cet effet, une attention particulière de la part des gestionnaires de Lac-Tremblant-Nord a été apportée à la navigation sur le lac Tremblant. Cette sensibilisation à la protection du lac est aujourd'hui renforcée en collaboration avec les instances gouvernementales afin notamment de mieux contrôler la vitesse de circulation des embarcations motorisées sur le lac ainsi que leur distance par rapport aux rives.

Afin de bien clarifier les orientations de la Municipalité quant au contrôle des nuisances, notamment en matière de pollution sonore, un règlement concernant les nuisances est inclus à la réglementation municipale.

## 2. Enjeux

- a) Le maintien de la qualité de vie;
- b) La gestion des impacts négatifs liés aux activités récréotouristiques (bateaux à moteurs, bateaux à ballast, etc.);
- c) La gestion de la pollution visuelle et sonore;
- d) La gestion des impacts liés au transport aérien (hélicoptères, aéroport, etc.);
- e) Les impacts négatifs liés à l'achalandage des sentiers pédestres;
- f) L'encadrement du stationnement en bordure des voies de circulation routières.

## 6.6 SECTEURS DE VILLÉGIATURE

### 1. État de la situation

A l'exception du secteur sud du Domaine de la Tranquillité et du chemin Thomas-Robert, le territoire de Lac-Tremblant-Nord regroupe majoritairement une population de villégiateurs qui possèdent ou occupent une résidence secondaire à proximité des lacs Tremblant, Bibite et Gervais ou dans le Domaine de la Tranquillité.

De plus, la totalité des îles situées sur les plans d'eau de la Municipalité 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, entre autres, par la tradition de protection de l'environnement de la Municipalité ainsi que par la présence d'un milieu naturel d'une qualité exceptionnelle offrant des perspectives visuelles intéressantes un style de vie paisible, isolé et unique.

En raison de la grande superficie des terrains exigés sur le territoire de Lac-Tremblant-Nord, du déboisement minimum de ces terrains ainsi que de la conservation des rives à l'état naturel, le cachet sauvage de l'ensemble du territoire de la Municipalité est préservé. Renforcée par la réglementation d'urbanisme, la tradition bien ancrée de préservation du milieu naturel favorise le maintien du paysage actuel et permet la conservation de l'environnement de Lac-Tremblant-Nord.

La villégiature a traditionnellement occupé les pourtours des principaux lacs du territoire, toutefois, de nos jours, la concentration de la villégiature ne se fait plus uniquement en bordure des lacs, puisqu'elle est désormais présente sur les flancs et les sommets de montagnes.

Malheureusement, 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.

De plus, le développement en hauteur, 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 par la réglementation municipale.



Depuis plusieurs années, les enjeux urbanistiques et les réalités de la Municipalité ont évolués. À cet effet, la nouvelle réglementation d'urbanisme concentre davantage les efforts sur la préservation du milieu naturel, la protection de l'environnement, la réduction au maximum de l'impact visuel du cadre bâti ainsi que la préservation maximale des espaces essentiels à l'habitat du cerf de Virginie.

Le but ultime de la réglementation demeure la conservation du caractère distinct et naturel de la Municipalité en collaborant avec les citoyens afin d'assurer que les nouvelles interventions aient un impact visuel et environnemental minime.

Dans l'optique d'inclure des bâtiments intemporels bien intégrés dans l'environnement bâti, la réglementation en vigueur n'est pas mise en application dans le but de limiter la créativité et l'innovation architecturale.

Afin de mettre l'emphase sur l'impact visuel des constructions et leur implantation dans l'environnement naturel plutôt que sur les styles architecturaux, le Guide architectural a été retiré du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA). Le style architectural proposé doit cependant être compatible avec l'environnement naturel et doit s'y intégrer de manière adéquate.

Avec comme objectif d'évaluer les projets de constructions en fonction de leur impact visuel sur le paysage un concept de Paysage panoramique applicable sur l'ensemble du territoire a été mis sur pied afin de concentrer les efforts sur la préservation, la protection de l'environnement et la réduction au maximum de l'impact visuel des bâtiments.

Considérant l'importance accordée à la réduction de la visibilité des bâtiments et à la gestion de la pollution lumineuse, la réglementation d'urbanisme prévoit des modalités particulières concernant l'éclairage extérieur.

Au cours des dernières années, le développement de Lac-Tremblant-Nord s'explique par l'accroissement de la population de villégiateurs, ce qui entraîne des écarts démographiques saisonniers. La variation saisonnière des citoyens permet à la Municipalité de prévoir, de manière la plus réaliste possible, une gestion adéquate des services municipaux et des équipements à fournir aux citoyens selon le type de service requis et en fonction de la période de la semaine ou la période de l'année où ces services sont requis.

La diversité des modes de villégiature et le développement du territoire génèrent différents impacts sur l'environnement, c'est pourquoi une gestion adéquate de l'aménagement du territoire doit passer par l'évaluation des besoins des secteurs de villégiature et par une planification cohérente de ces secteurs.

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.

Considérant la pression pour la location à court terme sur le territoire, la réglementation d'urbanisme prévoit des modalités particulières à cet effet.

## 2. Enjeux

- a) Les implantations de villégiature en milieux plus fragiles (en bordure des lacs, des cours d'eau, sur les fortes pentes, sur les sommets, etc.);
- b) La gestion du développement de villégiature dans les bassins visuels;
- c) La gestion de la location court terme sur l'ensemble du territoire;

- d) Le développement durable.

## 6.7 MILIEUX FORESTIERS

### 1. État de la situation

Le couvert forestier occupe 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.

Dans le contexte particulier de Lac-Tremblant-Nord, l'harmonie entre les activités sylvicoles et les autres activités du territoire demeure difficile à atteindre, car les activités sylvicoles sont perçues comme une source de bruit, d'érosion, de dégradation des paysages et comme étant une menace à la qualité d'eau potable dans le secteur du lac Bibite. En ce sens, la coexistence des activités sylvicoles avec les autres activités du milieu forestier et la biodiversité doit être maintenue.

À l'exception du territoire couvert par le Parc national du Mont-Tremblant, les terres publiques sur le territoire de Lac-Tremblant-Nord sont sous la gestion du ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles du Québec (MERN). Elles sont actuellement affectées par le gouvernement du Québec comme une aire « forestière de production ». Il est à noter que les pressions effectuées par la Municipalité ont permis notamment 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 respecte ainsi la vocation de villégiature de la Municipalité. 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, n'ayant en moyenne que 60 mètres de profondeur, donc l'exploitation forestière pourrait provoquer un impact nuisible sur la principale source d'eau potable des villégiateurs de ce secteur, soit le lac Bibite.

La Municipalité souhaite donc faire interdire les coupes forestières sur ces terres tout en gérant adéquatement les pressions du développement en encourageant le ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles du Québec (MERN) à adopter des orientations et des pratiques qui s'harmonisent avec la philosophie de Lac-Tremblant-Nord.

En raison du changement de vocation du Parc national du Mont-Tremblant, passant de récréatif à la conservation, l'établissement d'une relation étroite avec le ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles du Québec (MERN) permet de lier les politiques gouvernementales à l'affectation du Parc et à l'utilisation actuelle et projetée des terres publiques.

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

### 2. Enjeux

- a) Le maintien de la biodiversité en milieu forestier;

- b) L'encadrement forestier des milieux sensibles et la préservation de l'intégrité du milieu (plans d'eau, fortes pentes, versants, sommets, paysages, etc.);
- c) La présence d'activités sylvicoles et la coupe de bois sur les terres publiques;
- d) 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;
- e) Le maintien de la qualité de l'eau potable du lac Bibite.

## **6.8 ANTENNES ET TOURS DE TÉLÉCOMMUNICATION**

### **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.

Pour atteindre cet objectif, toute nouvelle antenne devra être installée à même une tour de télécommunication ou sur une structure existante. Advenant l'impossibilité pour le requérant de se conformer à cet objectif, une nouvelle tour de télécommunication de plus de 20 mètres de hauteur devra être analysée pour que celle-ci soit conforme avec le règlement sur les usages conditionnels.

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

### **2. Enjeux**

- a) La gestion de l'implantation de tours et d'antennes de télécommunications.

## **7 GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE**

Les grandes orientations d'aménagement constituent des cibles afin de 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 précédents tout en assurant la conformité au schéma d'aménagement révisé de la MRC des Laurentides.

Les grandes orientations de l'aménagement du territoire se décrivent comme suit ( l'ordre de présentation de ces orientations est aléatoire, toutes les grandes orientations étant d'égale importance) :

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 ainsi qu'assurer sa protection ;
5. Encadrer les implantations et les aménagements en respectant le milieu naturel du territoire ;
6. Assurer une gestion intégrée du développement en priorisant la protection des milieux naturels.

## **8 CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE**

### **8.1 PHILOSOPHIE**

Le développement du territoire de Lac-Tremblant-Nord a toujours été planifié en fonction de la préservation du milieu naturel, qui constitue la richesse du secteur. En effet, le territoire de la Municipalité 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 d'à la fois conserver et mettre en valeur l'ensemble des éléments du milieu naturel, les implantations sur le territoire ont traditionnellement été limitées aux abords des lacs Tremblant, Bibite et Gervais.

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 ou en motoneige durant l'hiver, à l'exception du Domaine de la Tranquillité et du chemin Thomas-Robert, diminuant ainsi 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 présent plan d'urbanisme.

### **8.2 CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE**

Le concept d'organisation spatiale vise à structurer le territoire en répondant aux objectifs de développement et aux orientations de la municipalité. S'inspirant de la philosophie précédemment décrite, le concept spatial traduit schématiquement l'organisation des grandes vocations et leurs interrelations. À titre indicatif, le plan 3 illustre notamment les terres publiques et la localisation du Parc du Mont-Tremblant sur le territoire.

### **Plan 3 – Concept d'organisation spatiale**



## 9 GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET DENSITÉS D'OCCUPATION

### 9.1 GRANDES AFFECTATIONS DU SOL

Les grandes affectations du sol et les densités d'occupation permettent de traduire spatialement les orientations d'aménagement du territoire. 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 précisent les vocations prioritaires du territoire municipal quant à l'utilisation des différents milieux. Elles sont traduites par les zones définies au plan de zonage.

Présentées au plan 4, ces affectations se décrivent comme suit :

CF	Conservation forestière
RE	Récréative
VL	Villégiature limitative
<b>P</b>	<b>Communautaire</b>
VF	Villégiature et faunique
F	Corridor faunique

Les limites des aires d'affectation correspondent également aux limites des aires définies au schéma d'aménagement révisé de la MRC des Laurentides.

### 9.2 DESCRIPTION, FONCTIONS COMPATIBLES ET DENSITÉ PRESCRITE

#### 9.2.1 AFFECTATION « CONSERVATION FORESTIERE » (CF)

L'affectation conservation forestière est attribuée aux terres publiques administrées par le ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles du Québec (MERN). Ces terres se situent 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 forestière, dans une approche multi-ressources.

<b>Affectation Conservation forestière (CF) - Usages compatibles</b> (les conditions d'exercice sont énoncées au <i>Règlement numéro 2021-02 relatif au zonage</i> )	
Exploitation forestière	
Acériculture	
Conservation	
Sentier de randonnée	
Utilité publique, incluant les antennes et les tours de télécommunication sous réserve de leur autorisation par la procédure prévue au <i>Règlement numéro 2021-07 sur les usages conditionnels</i>	
Habitation unifamiliale	
<b>Densité d'occupation du sol :</b>	Maximum de 0,7 logement à l'hectare
<b>Pourcentage minimal de conservation des espaces naturels :</b>	Minimum de <b>95%</b>



**9.2.2 AFFECTATION « RECREATIVE » (RE)**

L'affectation récréative comprend les terres occupées par le Parc national du Mont-Tremblant situées sur le territoire de Lac-Tremblant-Nord ainsi que la partie nord-ouest du territoire municipal. Cette affectation sous-tend, prioritairement, des usages de plein air reliés à la récréation et de conservation.

<b>Affectation Récréative (RE) - Usages compatibles</b> (les conditions d'exercice sont énoncées au <i>Règlement numéro 2021-02 relatif au zonage</i> )	
Conservation	
Sentier de randonnée	
Utilité publique, incluant les antennes et les tours de télécommunication sous réserve de leur autorisation par la procédure prévue au <i>Règlement numéro 2021-07 sur les usages conditionnels</i>	
Densité d'occupation du sol :	n.a.
Pourcentage minimal de conservation des espaces naturels :	Minimum de 95%

**9.2.3 AFFECTATION « VILLEGATURE LIMITATIVE » (VL)**

L'affectation de villégiature limitative regroupe les secteurs où sont implanté les résidences de villégiature, soit principalement en bordure des lacs Tremblant, Bibite et Gervais.

Cette affectation a pour but d'encadrer le développement et l'aménagement des activités, équipements et l'utilisation du sol liés à la vocation lacustre. Les activités à l'intérieur de cette affectation doivent tenir compte du milieu naturel et contribuer à la préservation du milieu naturel et des paysages dans les sites fragiles tout en atténuant les impacts négatifs provoqués par certains usages.

<b>Affectation Villégiature limitative (VL) - Usages compatibles</b> (les conditions d'exercice sont énoncées au <i>Règlement numéro 2021-02 relatif au zonage</i> )	
Habitation unifamiliale	
Sentier de randonnée	
Utilité publique, incluant les antennes et les tours de télécommunication sous réserve de leur autorisation par la procédure prévue au <i>Règlement numéro 2021-07 sur les usages conditionnels</i>	
Conservation	
Densité d'occupation du sol :	Maximum de 2,5 logements à l'hectare
Pourcentage minimal de conservation des espaces naturels :	Minimum variant entre 80% et 95% selon les zones identifiées au plan de zonage

**9.2.4 AFFECTATION « COMMUNAUTAIRE » (P)**

L'affectation communautaire vise à circonscrire les deux secteurs où sont localisés les marinas et bâtiments communautaires et publics en bordure des lacs Tremblant et Bibite.

<b>Affectation Communautaire (C) - Usages compatibles</b> (les conditions d'exercice sont énoncées au <i>Règlement numéro 2021-02 relatif au zonage</i> )	
Marina	
Administration publique et usages connexes	
Parcs, terrains de jeux, jardins communautaires	
Sentier de randonnée	
Utilité publique, incluant les antennes et les tours de télécommunication sous réserve de leur autorisation par la procédure prévue au <i>Règlement numéro 2021-07 sur les usages conditionnels</i>	
Conservation	
Habitation unifamiliale	
<b>Densité d'occupation du sol :</b>	Maximum de 2,5 logements à l'hectare
<b>Pourcentage minimal de conservation des espaces naturels :</b>	Minimum de 30%

**9.2.5 AFFECTATION « VILLEGATURE ET FAUNIQUE » (VF)**

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

Les usages autorisés dans cette aire 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.

<b>Affectation Villégiature et faunique (VF) - Usages compatibles</b> (les conditions d'exercice sont énoncées au <i>Règlement numéro 2021-02 relatif au zonage</i> )	
Habitation unifamiliale	
Sentier de randonnée	
Conservation	
<b>Densité d'occupation du sol :</b>	Maximum de 0,7 logement à l'hectare
<b>Pourcentage minimal de conservation des espaces naturels :</b>	Minimum de 95%

**9.2.6 AFFECTATION « CORRIDOR FAUNIQUE » (F)**

L'affectation corridor faunique correspond aux terrains situés dans la partie sud du territoire de Lac-Tremblant-Nord. Il s'agit d'un corridor faunique déterminée pour la région de la MRC des Laurentides, dont une petite partie traverse le territoire municipal.

Les usages autorisés dans cette aire 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.

<b>Affectation Corridor faunique (C) - Usages compatibles</b> (les conditions d'exercice sont énoncées au <i>Règlement numéro 2021-02 relatif au zonage</i> )	
Sentier de randonnée	
Conservation	
<b>Densité d'occupation du sol :</b>	n.a.
<b>Pourcentage minimal de conservation des espaces naturels :</b>	100%

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

1. Préserver la fonctionnalité des différentes composantes du ravage : corridor de déplacement, peuplements forestiers d'abri, de nourriture et de nourriture-abri;
2. 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;
3. 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;
4. Assurer la continuité et l'interconnexion des espaces naturels préservés pour faciliter les déplacements de la faune, le plus possible sans obstacles physiques;
5. Préservation des autres éléments sensibles tels milieux humides, fortes pentes, cours d'eau, lacs et zones à risques d'inondation;
6. Maintien d'une très faible densité d'occupation résidentielle;
7. Préservation des peuplements forestiers d'intérêt faunique et des espaces boisés ou naturels;
8. Privilégier une protection élargie des rives des lacs et des cours d'eau là où se trouvent des peuplements forestiers d'intérêt faunique;
9. Le 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).

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

Je, soussignée, Stéphanie Carrière, agissant en ma qualité de secrétaire-trésorière de la municipalité de Lac-Tremblant-Nord, certifie que ce qui précède est une copie conforme du règlement de ladite municipalité.

Signé à Mont-Tremblant,  
Ce 20 mars 2021.



---

Stéphanie Carrière  
Secrétaire-trésorière