

Ville de
Saint-Sauveur



**RÈGLEMENT 221-2008
RÈGLEMENT DU PLAN D'URBANISME**



TABLE DES MATIÈRES

1. CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	1-1
1.1 TERRITOIRE ASSUJETTI	1-1
1.2 ABROGATION ET REMPLACEMENT DE RÈGLEMENTS.....	1-1
2. CHAPITRE 2 : INTRODUCTION	2-1
3. CHAPITRE 3 : UNE VISION D'AVENIR POUR SAINT-SAUVEUR	3-1
3.1 UNE VILLE COMPOSÉE D'UN VILLAGE ET SA CAMPAGNE	3-2
3.2 UN BEL ET AUTHENTIQUE VILLAGE QUÉBÉCOIS	3-2
3.3 UN MILIEU DE VILLÉGIATURE DE LAC, DE MONTAGNES ET DE FORÊT	3-4
3.4 UNE COMMUNAUTÉ DE CITOYENS	3-6
3.5 LE SOUCI DE L'ÉQUILIBRE ENVIRONNEMENTAL	3-6
3.6 LE SOUCI DE L'ÉQUILIBRE SOCIAL	3-9
3.7 LE SOUCI DE L'ÉQUILIBRE ÉCONOMIQUE	3-14
3.8 LA RÉPUTATION INTERNATIONALE	3-17
3.9 LA CAPACITÉ D'ACCUEILLIR UN GRAND NOMBRE DE VISITEURS	3-18
3.10 DES GRANDS ÉQUIPEMENTS DE RÉCRÉATION EXTÉRIEURE	3-19
3.11 LES RUES CHARMANTES DU VILLAGE	3-19
3.12 LA RENCONTRE DE LA POPULATION LOCALE ET DES VISITEURS	3-20
3.13 L'HÔTELLERIE ET LA RESTAURATION	3-20
3.14 DES ZONES COMMERCIALES À ÉCHELLE HUMAINE.....	3-21
3.15 LA VISION EN RÉSUMÉ	3-22
4. CHAPITRE 4 : LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT	4-1
5. CHAPITRE 5 : CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE.....	5-1
6. CHAPITRE 6 : LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET LA DENSITÉ DE SON OCCUPATION	6-1
6.1 LA NOTION D'AFFECTATION DU SOL	6-1
6.2 LA NOTION DE DENSITÉ D'OCCUPATION DU SOL	6-1
6.3 LA NOTION DE COMPATIBILITÉ DES ACTIVITÉS	6-2
6.4 AFFECTATION DU SOL CENTRE-VILLAGE (CV)	6-5
6.5 LES AFFECTATIONS DU SOL RÉSIDENTIELLES	6-6
6.6 AFFECTATION DU SOL RÉCRÉATIVE INTENSIVE (RI).....	6-9
6.7 AFFECTATION DU SOL RÉCRÉATIVE ET DE CONSERVATION (RC)	6-9
6.8 AFFECTATION DU SOL INDUSTRIELLE ET COMMERCIALE (IC)	6-9
6.9 AFFECTATION DU SOL COMMUNAUTAIRE (P).....	6-10
7. CHAPITRE 7 : TRACÉ PROJETÉ ET LE TYPE DES PRINCIPALES VOIES DE CIRCULATION ET DES RÉSEAUX RÉCRÉATIFS	7-1
7.1 LE TYPE DES PRINCIPALES VOIES DE CIRCULATION.....	7-1
7.2 LE TRACÉ PROJETÉ DES PRINCIPALES VOIES DE CIRCULATION	7-4
7.3 LE RÉSEAU DE CAMIONNAGE.....	7-5
7.4 TRANSPORT COLLECTIF ET ALTERNATIF À L'AUTOMOBILE.....	7-5
7.5 RÉSEAUX RÉCRÉATIF ET CYCLABLE	7-6
8. CHAPITRE 8 : LES SECTEURS PARTICULIERS D'INTERVENTION OU D'INTÉRÊT	8-1
8.1 LE PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME DU VILLAGE	8-1
9. CHAPITRE 9 : LE PLAN D'ACTION.....	9-1
10. CHAPITRE 10 : DISPOSITIONS FINALES.....	10-1
10.1 ENTRÉE EN VIGUEUR	10-1



11. ANNEXE A : FIGURE 1 - UTILISATION DU SOL.....	11-2
12. ANNEXE B : FIGURE 2 - ÉLÉMENTS DU MILIEU.....	12-3
ANNEXE C : FIGURE 3 - DIAGNOSTIC D'AMÉNAGEMENT DU VILLAGE.....	12-1
13. ANNEXE D : FIGURE 4 - CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE.....	13-1
14. ANNEXE E : FIGURE 5 - LES AFFECTATIONS DU SOL.....	14-2
15. ANNEXE F : FIGURE 6 - RÉSEAUX ROUTIER ET RÉCRÉATIF.....	15-1
16. ANNEXE G : FIGURE 7 - PPU DU VILLAGE – AFFECTATIONS DÉTAILLÉES DU SOL.....	16-1
17. ANNEXE H : FIGURE 8 - PPU DU VILLAGE – CONCEPT D'AMÉNAGEMENT.....	17-1
18. ANNEXE I : FIGURE 9 - CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE DU SECTEUR JEAN-ADAM / RUE DE LA GARE.....	18-1
19. ANNEXE J : FIGURE 9.1 - INSPIRATIONS ARCHITECTURALES ET D'AMÉNAGEMENT (ESQUISSES D'AMBIANCE).....	19-1
20. ANNEXE K : FIGURE 10 – CONCEPT DE PARC RÉGIONAL ET D'INFRASTRUCTURES RÉCRÉATIVES.....	20-2



CHAPITRE 1 : **DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES**

1.1 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Saint-Sauveur.

1.2 ABROGATION ET REMPLACEMENT DE RÈGLEMENTS

Le présent « Règlement du plan d'urbanisme numéro 221-2008 » de la Ville de Saint-Sauveur abroge et remplace, à toute fin que de droit, le « Règlement du plan d'urbanisme numéro 302-88 » du Village de Saint-Sauveur-des-Monts et le « Règlement du plan d'urbanisme numéro 282-89 » de la Paroisse de Saint-Sauveur.



CHAPITRE 2 : **INTRODUCTION**

Suite à l'entrée en vigueur du Schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC Les Pays-d'en-Haut le 27 octobre 2005, la Ville de Saint-Sauveur, issue du regroupement, le 11 septembre 2002, des municipalités du Village de Saint-Sauveur-des-Monts et de la Paroisse de Saint-Sauveur, se dote du présent plan d'urbanisme qui s'applique à l'ensemble de son territoire de 48,03 km².

Le plan d'urbanisme est le résultat du travail d'orientation de son contenu par les membres de la Commission d'urbanisme et du Conseil municipal. Il tient compte des commentaires de la population recueillis à l'occasion d'une assemblée de consultation publique sur une proposition préliminaire de plan d'urbanisme tenue le 21 juin 2007 et à l'occasion d'une assemblée de consultation publique sur le projet de règlement du plan d'urbanisme tenue le 22 septembre 2008.

Le plan d'urbanisme respecte les objectifs régionaux inscrits dans le schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC Les Pays-d'en-Haut. Conformément aux prescriptions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, il établit les orientations d'aménagement propres au territoire de la Ville de Saint-Sauveur, il fixe les grandes affectations du sol et la densité de son occupation, il décrit le tracé projeté et le type des principales voies de circulation. Il comprend également un programme particulier d'urbanisme pour le secteur du village.

Le plan d'urbanisme est adopté en vertu des dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme applicables à une révision du plan d'urbanisme.

221-02-2017, a. (2017)



CHAPITRE 3 : **UNE VISION D'AVENIR POUR SAINT-SAUVEUR**

La Ville de Saint-Sauveur a élaboré le présent plan d'urbanisme sur la base d'une compréhension documentée de l'état actuel du territoire et de la collectivité, des pressions qu'ils subissent et de celles qu'ils sont appelés à subir au cours des prochaines années.

Les plans « Utilisation du sol », « Éléments du milieu » et « Diagnostic d'aménagement du village » illustrent une bonne part des connaissances cartographiables pertinentes dans la démarche de planification du territoire.

À partir du constat de ce qu'est Saint-Sauveur aujourd'hui, le plan d'urbanisme propose une vision de l'avenir de son territoire qui s'énonce ainsi :

*La Ville de Saint-Sauveur comprend
un bel et authentique village québécois et un milieu de
villégiature de lacs, de montagnes et de forêt. Y vit une
communauté de citoyens soucieuse d'équilibre
environnemental, social et économique.*

*Elle est réputée internationalement pour sa capacité
d'accueillir un nombre considérable de visiteurs qui vient
profiter des grands équipements de récréation extérieurs,
parcourir les rues charmantes du village, se mêler à la
population locale, profiter des nombreux établissements
hôteliers et de restauration, et magasiner dans ses zones
commerciales à échelle humaine.*

*Dans un monde et une région en évolution, Saint-Sauveur
demeure un pôle régional d'aspect villageois, orienté vers le
tourisme, les loisirs et la culture; dans sa campagne, on
continue d'apprécier paisiblement le
contact avec la nature.*

Les sections qui suivent soulèvent les enjeux ou défis particuliers que pose cette vision.



3.1 UNE VILLE COMPOSÉE D'UN VILLAGE ET SA CAMPAGNE

Depuis le regroupement municipal de 2002, Saint-Sauveur, qui compte 9191 habitants¹, est une ville régie par la Loi sur les Cités et Villes plutôt que par le Code municipal.

Cependant, la volonté locale est de conserver la qualité villageoise du milieu urbain, la qualité rurale du milieu de villégiature et le sentiment d'appartenance à une même communauté plus typiquement associée à la campagne qu'à la grande ville, le tout dans un ensemble fonctionnel.

Les principaux enjeux d'aménagement à cet égard sont :

- 1) La gestion de l'urbanisation pour conserver la qualité des différents milieux malgré la croissance démographique anticipée de la région et l'étalement de la banlieue de la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM) et de Saint-Jérôme;
- 2) Le contrôle de l'architecture et de l'aménagement des terrains dans le milieu urbanisé pour maintenir son cachet et les vues vers les montagnes et la forêt;
- 3) La protection des paysages naturels qui encadrent la vallée où se situe le milieu urbanisé;
- 4) La gestion d'une circulation automobile accrue notamment en raison de la croissance des municipalités voisines pour lesquelles Saint-Sauveur est un lieu de services très important;
- 5) L'existence de lieux et de forums de rencontre pour les citoyens, anciens et nouveaux, permanents et villégiateurs, qui permettent de tisser des liens, favorisent l'implication sociale et le bien-être de tous.

3.2 UN BEL ET AUTHENTIQUE VILLAGE QUÉBÉCOIS

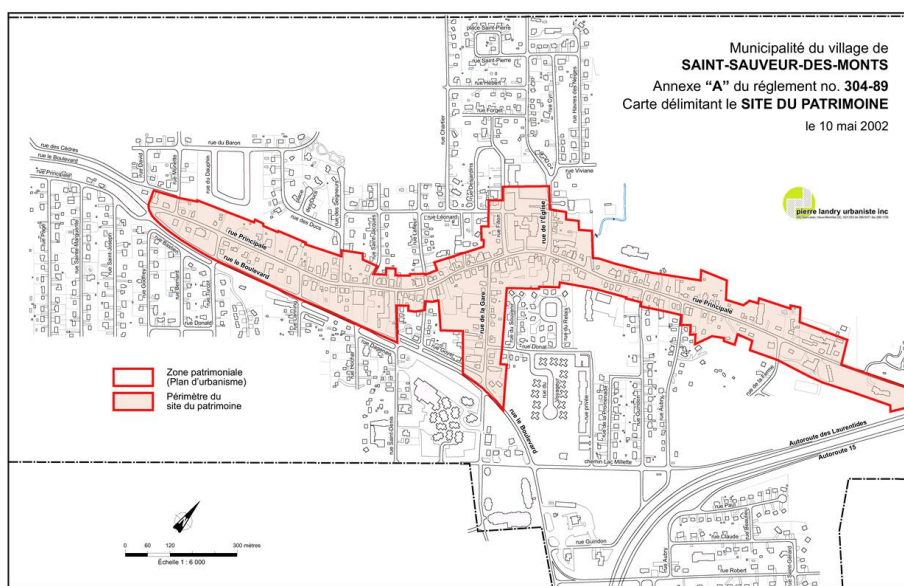
À l'origine Saint-Sauveur était le cœur villageois d'une communauté agricole canadienne française établie dans une vallée fertile des Laurentides, érigé autour de l'église et du presbytère, le long de la rue Principale, de la rue de la Gare et de la rue de l'Église. Grâce à la prévoyance des propriétaires et des conseils municipaux, plusieurs bâtiments ont conservé leur cachet d'antan malgré la transformation de l'économie locale, l'urbanisation de la vallée et le passage des modes.

En 1989, le village de Saint-Sauveur-des-Monts a constitué un site du patrimoine en vertu de la Loi sur les biens culturels dans la partie du territoire regroupant le

¹ Statistique Canada. Profils des communautés 2006.



plus grand nombre d'éléments significatifs. Par la suite, elle a adopté un règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale pour s'assurer que les travaux de rénovation, les nouvelles constructions, les enseignes et l'aménagement des terrains respecteraient le caractère du village. C'est en partie dû à ce souci du patrimoine que le village de Saint-Sauveur continue d'attirer les touristes et les excursionnistes, qu'il continue d'attirer de nouveaux résidents et que les sauverois en sont fiers.



Le site du patrimoine

Aujourd'hui, le cœur du village de Saint-Sauveur regroupe encore une variété d'usages institutionnels, commerciaux, de services et résidentiels desservant la population locale bien qu'il compte un très grand nombre de restaurants (environ 70) et de boutiques s'adressant à une clientèle de visiteurs et de touristes. Cette mixité d'usages contribue à l'authenticité et à la vitalité du village, tout comme les faits que la rue Principale soit encore étroite et légèrement sinueuse, qu'on y voit de vieux arbres et que le clocher de l'église domine encore le panorama villageois.

La popularité du village, situé stratégiquement à l'intersection de l'autoroute des Laurentides (A-15) et de la Route 364, à 60 km de Montréal, est telle que la Ville s'est impliquée, comme aucune autre, dans la fourniture de terrains de stationnement qui ne dépareraient pas le paysage villageois et la construction d'une voie de contournement. Il n'en demeure pas moins qu'en raison de l'achalandage, on y circule souvent très lentement les week-ends; à un point tel où bien des gens disent préférer éviter le cœur du village et même ses voies de contournement que sont la Route 364 et le chemin du Lac-Millette.

Cette grande popularité a également des répercussions sur les valeurs foncières dans le village. Elles atteignent des niveaux suffisamment élevés pour repousser



vers la périphérie ou d'autres villages, des usages qui ne bénéficient pas de l'achalandage touristique mais qui font pourtant partie d'un petit centre-ville et permettent d'y maintenir une certaine activité en dehors des périodes touristiques, comme les bureaux de professionnels et les logements à l'étage.

Les principaux enjeux d'aménagement à cet égard sont :

- 1) La protection du patrimoine à l'extérieur du site du patrimoine et une protection spécifique pour les bâtiments de plus grande valeur;
- 2) La conservation des immeubles religieux soutenue par un nombre décroissant de paroissiens pratiquants;
- 3) L'aménagement des emprises publiques pour assurer la sécurité des piétons en période d'achalandage sans altérer le cachet du village;
- 4) L'adaptation de la réglementation aux tendances en construction commerciales et en fabrication d'enseignes, tant au niveau des formats que des matériaux;
- 5) Le maintien d'une mixité intéressante d'usages touristiques et non touristiques dans le cœur du village;
- 6) L'orientation efficace des automobilistes vers les stationnements publics et les principaux lieux publics;
- 7) La protection des arbres matures et la régénérescence de la végétation.

3.3 UN MILIEU DE VILLÉGIATURE DE LAC, DE MONTAGNES ET DE FORÊT

On entend ici par villégiature autant les activités récréotouristiques que les résidences secondaires qui ont graduellement remplacé l'agriculture et l'exploitation de la forêt. Le passé agricole du territoire est encore perceptible le long des anciens chemins de côtes (les rangs) et des montées où subsistent des granges et des prés, des clôtures et des amoncellement de pierres, des vieilles maisons de ferme, des chapelles et des écoles de rang que l'on devine à travers les transformations qu'elles ont subies.

La villégiature y est suffisamment ancienne pour que certains bâtiments qui y sont associés possèdent aujourd'hui un caractère patrimonial, on pense notamment à l'église St. Francis of the Birds, construite par Victor Nymark et remarquable par son architecture, ses vitraux et ses arbres.

La résidence saisonnière s'est surtout établie autour des lacs ou à proximité des centres de ski alpin. Lorsque les terrains autour des lacs sont devenus rares ou inabondables, les terrains offrant des vues sont devenus alléchants. Puisque la



région est réputée pour les sports d'hiver, le chalet est depuis longtemps une résidence secondaire généralement habitable à l'année.

Étant donné la proximité des services du village et des lieux d'emploi, plusieurs ménages décident de s'établir de façon permanente dans le milieu de villégiature de sorte qu'aujourd'hui, la campagne autour du village de Saint-Sauveur est occupée tant par des villégiateurs que des résidents permanents. Ainsi, le transport scolaire dessert depuis longtemps l'ensemble du territoire² et la Ville déneige avec célérité l'ensemble de son réseau routier peu importe le jour de la semaine.

Les secteurs où les lots respectent des superficies minimales, qu'ils soient partiellement desservis par un réseau d'aqueduc ou non, se distinguent d'une banlieue typique par leur topographie plus accidentée et une architecture qui, bien que souvent hétéroclite, se caractérise par des éléments ou des styles propres à la campagne (utilisation du bois, des toits à pente forte, des fenêtres généreuses, des cheminées, des styles chalet suisse, traditionnel québécois, pièce sur pièce, etc.).

Loin du périmètre d'urbanisation, le plus important usage non résidentiel, par la superficie qu'il occupe, est la colonie de vacances du YMCA, le Camp Kanawana, situé sur le lac du même nom.

La Ville de Saint-Sauveur, poursuivant les efforts de l'ancienne Municipalité de la Paroisse de Saint-Sauveur, possède et développe un réseau de sentiers, notamment à l'aide de la contribution pour fins de parcs prélevée lors de permis d'opérations cadastrales. Son étendue actuelle est illustrée sur le plan des éléments du milieu. L'objectif de ce réseau n'est pas de devenir un attrait touristique mais plutôt d'offrir aux citoyens une variété d'endroits où se promener en forêt et profiter de la nature.

Le plan d'utilisation du sol montre que le territoire situé hors du périmètre d'urbanisation compte encore un très grand nombre de lots vacants et développables.

Les principaux enjeux d'aménagement à cet égard sont :

- 1) Le vieillissement (eutrophisation) des lacs;
- 2) Le maintien du caractère de villégiature, même où l'on trouve maintenant des domiciles principaux;
- 3) La protection du paysage, particulièrement par rapport à la construction dans les pentes fortes et sur les sommets qui peut avoir un impact visuel important;

² Selon les règles pour le transport scolaire.



- 4) La conservation et la mise en valeur du patrimoine rural et de villégiature;
- 5) Le maintien d'une bonne dynamique entre les centres de ski et les zones résidentielles qui les voient, dans un contexte de changements climatiques qui affectent la saison de ski, de concurrence qui rend précaire la survie des plus petits centres et de demande soutenue pour du terrain résidentiel qui pourrait entraîner l'abandon de pistes de ski pour faire place à des habitations;
- 6) Le contrôle de la coupe forestière sur les grandes terres et de l'abattage d'arbre sur les lots construits ou à construire qui peuvent avoir un impact visuel important;
- 7) Les coûts de desserte par les services publics des secteurs peu densément peuplés;
- 8) La conservation et l'accès aux grands espaces naturels comme on en retrouve au Camp Kanawana et quelques propriétés privées;
- 9) La préservation et le développement du réseau de sentiers de promenade en forêt;
- 10) L'accès public, actuellement très limité, à des lacs et des vues.

3.4 UNE COMMUNAUTÉ DE CITOYENS

Les citoyens de Saint-Sauveur sont soit des résidents permanents, soit des villégiateurs. Ce ne sont pas des groupes étanches : certains anciens villégiateurs deviennent des citoyens permanents à l'occasion de leur retraite; d'autres fois, ce sont des gens qui ont grandi à Saint-Sauveur qui y reviennent comme villégiateurs.

La vision d'avenir parle d'une communauté de citoyens qui, peu importe qu'ils soient résidents permanents ou villégiateurs, partagent un intérêt pour la qualité du milieu de vie et ont la capacité de se mobiliser afin de la protéger ou de l'améliorer.

3.5 LE SOUCI DE L'ÉQUILIBRE ENVIRONNEMENTAL

Le milieu naturel de la Ville de Saint-Sauveur est caractérisé par:

- 1) Une topographie marquée par le contraste entre les vallées du Grand-Ruisseau et de la rivière à Simon et les flancs abrupts, les sommets arrondis des collines et les massifs montueux qui les entourent;
- 2) La répartition du territoire en trois sous-bassins versants de la rivière du Nord :



- Le sous-bassin versant Du Nord dont le principal affluent est le Grand-Ruisseau. Le Grand-Ruisseau compte plusieurs barrages et lacs artificiels aménagés, il y a longtemps, par interruption du cours d'eau. Le Grand-Ruisseau est également en partie canalisé. Le village de Saint-Sauveur occupe une partie de ce sous-bassin versant;
 - Le sous-bassin versant Simon. La rivière à Simon est, au printemps, la seule rivière navigable du territoire et ses rapides attirent les kayakistes;
 - Le sous-bassin versant Bonniebrook qui comprend les plus grands lacs du territoire, notamment les lacs des Kanawana et des Becs-Scie. Ce dernier chevauche le territoire de la Municipalité de Mille-Isles et est le seul lac de Saint-Sauveur où l'on trouve un grand nombre de bateaux à moteurs.
- 3) La protection, depuis les années 1980, que de lacs et cours d'eau désignés. Cette protection doit, par application de la politique gouvernementale, être étendue à tous les cours d'eau incluant les cours d'eau intermittents;
- 4) La présence de grands milieux humides qui possèdent des caractéristiques suffisamment importantes pour qu'il soit nécessaire de les protéger pour assurer la qualité de la ressource eau :
- Dans le coin sud-ouest du territoire, associés au ruisseau Jackson et au lac Seale;
 - Adjacent à la rivière à Simon dans le secteur Christieville;
 - En bordure des lacs ou sur des terrains bas associés à des petits cours d'eau.
- 5) La présence de plus petits milieux humides est peu documentée et leur importance pour l'écosystème et la qualité de la ressource eau est inconnue;
- 6) L'absence d'une cartographie précise des zones inondables de la rivière à Simon, du ruisseau Kilpatrick et du Grand-Ruisseau;
- 7) La prise en charge, par les propriétaires, de la documentation de l'état des lacs, surtout ceux du sous-bassin versant Bonniebrook, et la recherche et l'application d'une solution en réponse au haut taux de phosphate malgré la faible occupation des sols environnants;
- 8) Des forêts de peuplements feuillus inéquiens ainsi que mixtes inéquiens. La régénération dans ces cas est présente et de qualité. Les érablières sont les plus abondantes, on les retrouve presque partout sur le territoire. Les peuplements résineux sont davantage présents dans le sud-ouest de la ville;
- 9) L'absence d'habitat faunique particulier, répertorié par le ministère de l'Environnement, bien que de nombreuses espèces animales comme le cerf



de Virginie, le grand héron et des oiseaux de proie soient régulièrement observées sur le territoire.

Au niveau des répercussions des activités humaines sur l'environnement, on constate :

- 1) L'absence de lieu d'enfouissement sanitaire et de centre de tri sur le territoire et dans la région (MRC);
- 2) Du bruit en bordure de l'autoroute des Laurentides et de la Route 364 qui peut être une contrainte à l'établissement humain;
- 3) La présence de quelques terrains contaminés;
- 4) Un microclimat dans la vallée où l'on observe des épisodes d'inversion atmosphérique et de smog. Le chauffage au bois est soupçonné de contribuer substantiellement à la pollution atmosphérique sentie et ressentie.

Les enjeux d'aménagement à l'égard de la protection et de l'amélioration de l'environnement sont :

- 1) Une connaissance adéquate des contraintes hydrographiques pour appliquer judicieusement les nouvelles normes de protection des rives et du littoral des lacs et cours d'eau, des milieux humides et des plaines inondables;
- 2) L'envasement et le vieillissement prématuré des lacs et cours d'eau naturels ou artificiels;
- 3) Le suivi de la qualité de l'eau des lacs et le contrôle des installations septiques;
- 4) La gestion intégrée des activités sur et autour du lac des Becs-Scie;
- 5) L'érosion reliée à la construction en pente forte et son impact sur les cours d'eau et le paysage;
- 6) La protection des personnes et des biens contre les dangers d'éboulement (détachement de roc des escarpements);
- 7) Le respect de l'environnement lors d'interventions forestières;
- 8) La fragmentation et la perte d'habitats fauniques (grands et petits animaux);
- 9) L'atteinte des objectifs régionaux de gestion des matières résiduelles et l'intégration des bacs sur les terrains;
- 10) L'utilisation des terrains soumis à des niveaux de bruit élevés;



- 11) L'utilisation ou la décontamination des terrains contaminés;
- 12) La réduction des particules polluantes dans l'air de la vallée provenant du chauffage au bois et des automobiles;
- 13) La responsabilité collective face au développement durable global et l'intégration de principes d'aménagement durable dans le développement du territoire.

3.6 LE SOUCI DE L'ÉQUILIBRE SOCIAL

Considérant la situation démographique et ses conséquences décrites ci-dessous, la Ville de Saint-Sauveur mise sur sa capacité d'influer sur le développement de son territoire pour contrôler sa croissance, retenir et attirer une diversité de personnes formant ensemble une société dynamique et responsable.

3.6.1 UNE FORTE AUGMENTATION DE LA POPULATION PERMANENTE

De 1996 à 2001, la population de Saint-Sauveur a crû de 18,2 %. Entre 2001 et 2006 la population a continué de croître mais le taux de croissance a fléchi à 13,2 % ce qui est nettement supérieur à la croissance notée dans la MRC (1,6 %) et à l'échelle de la province (4,3 %).

En 2006, la population de 9 191 habitants se répartit sur un territoire de près de 48 km² et la majorité réside à l'intérieur du périmètre d'urbanisation. En moyenne, on retrouve 192,6 habitants par km², ce qui représente une densité relativement élevée par rapport aux villes voisines où la densité oscille entre 62,1 et 122,6 habitants par km².

	1996	2001	2006	Variation 1996-2001	Variation 2001-2006
Saint-Sauveur	6 874	8 122	9 191	18,2 %	13,2 %
Piedmont	1 862	2 122	2 386	14,0 %	12,4 %
Morin-Heights	2 332	2 575	3 503	10,4 %	36,0 %
Sainte-Adèle	8 719	9 215	10 634	5,7 %	15,4 %
Sainte-Anne-des-Lacs	2 236	2 511	3 029	12,3 %	20,6 %
MRC Les Pays-d'en-Haut	28 237	30 866		9,3 %	
Québec	7 246 896	7 396 990	7 546 131	2,1 %	4,3 %

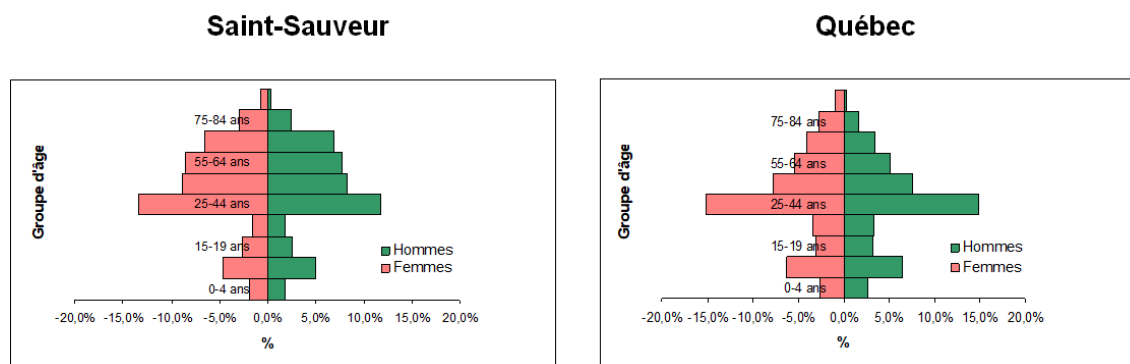
Source : Statistique Canada

3.6.2 UNE POPULATION ÂGÉE ET PEU DE JEUNES

La pyramide d'âges³ reflète de façon saisissante la faible représentation des groupes de moins de 25 ans dans la population de Saint-Sauveur.

L'âge médian de la population se situe à environ 43 ans. En 2001, Saint-Sauveur emportait la palme de la population avec l'âge moyen le plus vieux du Québec.

Le groupe d'âges des 55 ans et plus compte pour 36 % de la population totale alors que les jeunes de moins de 20 ans comptent pour seulement 18,5 % de la population.



Le nombre moyen de personnes par ménage n'était que de 2,1 ce qui est inférieur à la moyenne provinciale.

3.6.3 UNE POPULATION RETRAITÉE ET AISÉE

En 2000, la population de Saint-Sauveur était relativement aisée avec un revenu médian de 24 540 \$, le revenu médian du Québec étant de 20 665 \$. On relevait également que le revenu médian de la population de l'ancienne municipalité de la Paroisse de Saint-Sauveur était plus élevé (27 881 \$) que celui de la population de l'ancien Village de Saint-Sauveur-des-Monts (21 199 \$). Le revenu médian de Saint-Sauveur se trouvait sous celui de Piedmont et Sainte-Anne-des-Lacs.

Le taux d'emploi, c'est-à-dire le pourcentage de la population occupée sur l'ensemble de la population de 15 ans et plus, était plus faible à Saint-Sauveur que dans les municipalités voisines. Néanmoins, en 2001, le taux de chômage de Saint-Sauveur était bas, soit de 6,2 % puisque l'ensemble du Québec affichait un taux de chômage de 8,7 %.

³ À partir des données du recensement 2001, Statistique Canada. Les données de 2006 seront disponibles en juillet 2007, soit après la période de rédaction de ce chapitre du plan d'urbanisme.



3.6.4 DES LOGEMENTS CHERS ET UN TAUX DE LOCATAIRES RELATIVEMENT ÉLEVÉ

La valeur moyenne d'un logement à Saint-Sauveur, en 2000, était de 152 362 \$, ce qui est élevé par rapport à la moyenne de la MRC Les Pays-d'en-Haut et du Québec.

Sur les 3 805 ménages recensés en 2000 à Saint-Sauveur, 1 155 (30,4 %) logements étaient loués alors que 2 645 (69,6 %) logements étaient occupés par des propriétaires. Le taux de location était plus important que dans les municipalités voisines, ce qui peut s'expliquer par la plus grande diversité des types d'habitation à Saint-Sauveur⁴ alors que dans la plupart des municipalités voisines, hormis Sainte-Adèle, la maison unifamiliale est quasiment la seule forme d'habitation.

D'après les données compilées à partir du sommaire du rôle d'évaluation foncière transmis au Ministère pour l'exercice financier municipal de 2007, les résidences de un logement, incluant les condos, comptent pour 62,3 % de la richesse foncière imposable de la Ville.

3.6.5 VERS UNE STABILISATION DANS UNE RÉGION EN CROISSANCE

L'Institut de la Statistique du Québec publie des projections de population par municipalité régionale de comté, de 2001 à 2026. Pour la MRC Les Pays-d'en-Haut, il prévoit le scénario de croissance suivant :

<i>Les Pays-d'en-Haut</i>	<i>2001</i>	<i>2006</i>	<i>2011</i>	<i>2016</i>	<i>2021</i>	<i>2026</i>
Population	31 395	34 984	38 096	40 802	43 111	44 902
Accroissement naturel	45	-64	-189	-335	-530	.
Accroissement migratoire	3 844	3 439	3 176	2 44	2 652	.
Autres variations	-300	-263	-281	-300	-331	.
Accroissement total	3 589	3 112	2 706	2 309	1 791	.

Le taux d'accroissement est de 9,9 % entre 2001 et 2006 et diminue graduellement jusqu'à 4,2 % entre 2021 et 2026. Cet accroissement de la population place la MRC Les Pays-d'en-Haut ex aequo au premier rang avec la MRC de Mirabel, sur l'ensemble du Québec.

⁴ On entend par type d'habitation, les habitations unifamiliales, bifamiliales, trifamiliales et multifamiliales de 4 logements et plus ainsi que les habitations collectives.



Si l'on compare la population recensée de 8122 personnes en 2001 (Statistique Canada) et l'estimé de 9 044 habitants en 2007 (ISQ), on obtient un accroissement de 11,4 % qui est en ligne avec les projections régionales et démontre un ralentissement de la croissance par rapport à la période 1996-2001 (18,2 %) alors que l'accroissement de la population régionale aurait continué de croître passant de 9,3 % entre 1996 et 2001 à 9,7 % entre 2001 et 2006. Les données de Statistique Canada pour 2006, publiées en mars 2007, révèlent que la projection de ISQ pour Saint-Sauveur en 2007 n'était pas tout à fait assez optimiste bien qu'un ralentissement de la croissance se soit effectivement matérialisé.

3.6.6 LA CAPACITÉ DE RECEVOIR DE NOUVEAUX HABITANTS

En supposant que la croissance démographique de Saint-Sauveur sur la période 2001-2016 aura été égale à celle projetée pour l'ensemble de la MRC pour la même période, on obtient que la population de Saint-Sauveur sera de 10 558 habitants. Traduit en nombre de ménages, à raison de 2,1 personnes par ménage, on obtient 5 028 ménages à loger en 2016.

En 2006, 5 890 logements privés ont été dénombrés mais seulement 74 % d'entre eux (4 356) étaient occupés par des résidents habituels⁵. Si aucun logement actuellement occupé de façon occasionnelle n'est transformé en logement permanent et inversement si aucun logement occupé par des résidents habituels n'est converti en logement occasionnel, et enfin si le taux d'inoccupation des logements reste inchangé, il faudra construire 672 nouveaux logements, entre 2007 et 2016 inclusivement, pour accueillir l'accroissement de population.

Si 60 % de ces logements sont construits à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, respectant ainsi la répartition actuelle des logements sur le territoire, 390 nouveaux logements y seraient donc bâtis entre 2007 et 2016 inclusivement. Si ces constructions respectent une densité faible de 12 logements à l'hectare brut, il faudra un total de 32,5 ha pour les recevoir. Or, il reste environ 200 ha de terrain vacant pour tous les usages et incluant les espaces non constructibles à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.

À la lumière de ces chiffres, il apparaît que la superficie du périmètre d'urbanisation sera suffisante pour accueillir le développement urbain anticipé au cours des 10 prochaines années. Toutefois, l'espace disponible présente probablement plus de contraintes à la construction que les terrains déjà bâtis. De plus, la Ville doit prévoir la construction d'un nouveau puits pour alimenter son réseau d'aqueduc.

⁵ 26 % d'entre eux (1 534 logements) servaient donc à des occupants occasionnels (principalement des villégiateurs) ou étaient inoccupés.



3.6.7 LA POPULATION DE VILLÉGIATURE

Tel que mentionné dans le Schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC Les Pays-d'en-Haut, la population de villégiature est importante sur le territoire de Saint-Sauveur et de la MRC, mais il demeure encore difficile d'évaluer sa part de la population totale, ses habitudes ou encore ses lieux de consommation.

En 2005, la MRC évaluait la population de villégiateurs à un peu plus de 2000 personnes soit environ 20 % de l'ensemble des résidents permanents et saisonniers. En 2006, Statistique Canada dénombrait 1 534 logements privés qui n'étaient pas occupés par des résidents habituels, soit 26 % du nombre total de logements privés. Si les logements loués à court terme à des touristes et le taux d'inoccupation des logements totalisaient environ 6 % du nombre total de logements alors il resterait 1 178 logements occupés par des villégiateurs. Si on trouvait en moyenne 2,3⁶ villégiateurs par logement, Saint-Sauveur aurait compté 2 709 citoyens villégiateurs représentant 22 % du nombre total de citoyens.

La majorité des villégiateurs proviendrait de la grande région montréalaise et une part importante proviendrait aussi de la région d'Ottawa.

Il est difficile de supposer que la croissance de la population de villégiateur suivra celle de la population permanente car elle dépend davantage des tendances, notamment économiques, affectant les régions d'où elle provient.

Les résidences secondaires se trouveraient majoritairement à l'extérieur du périmètre d'urbanisation ou à proximité des centres de ski.

3.6.8 LA PROBLÉMATIQUE LIÉE À LA DÉMOGRAPHIE

L'âge et le revenu élevés de la population ont des conséquences pour les employeurs locaux, dont la Ville de Saint-Sauveur. Ils doivent recruter une bonne part de leurs employés à l'extérieur du territoire municipal.

Le coût des propriétés et des loyers à Saint-Sauveur nuit également au recrutement puisque les candidats peuvent difficilement envisager déménager sur le territoire, ni dans la plupart des municipalités limitrophes où le coût du logement est non moins élevé.

⁶ En 2006, la population du Québec divisée par le nombre de logements privés occupés est de 2,34.



Pour les services de la Protection contre les incendies et des Travaux publics, ceci a une incidence non seulement sur le recrutement mais aussi sur la capacité d'intervenir rapidement en cas d'urgence, les pompiers devant résider et travailler à proximité et les employés des travaux publics pouvant être appelés à toute heure pour déneiger les routes, réparer des bris d'aqueduc, etc.

Les jeunes ménages quant à eux constatent qu'il leur est difficile de s'établir dans la même municipalité que leurs parents ou, du moins, d'y trouver, à prix comparable, des commodités de logement rivalisant avec ce qui est offert plus au sud, dans la MRC de la Rivière-du-Nord. Les réseaux familiaux deviennent donc moins efficaces pour soutenir les différents ménages qui les composent lorsqu'ils éprouvent des difficultés. Pour les personnes âgées vivant seules à Saint-Sauveur ceci peut entraîner une plus grande incidence de problèmes liés à la solitude.

3.6.9 LES ENJEUX

La vision d'une population équilibrée soulève donc des enjeux de taille :

- L'offre d'une variété d'habitats pour satisfaire aux besoins d'une variété de types de ménage tout en tenant compte des contraintes du marché;
- Le développement de l'attrait de Saint-Sauveur comme lieu où élever une famille;
- Le développement et le maintien d'un réseau social pour contrer les problèmes dus à l'isolement des personnes âgées;
- La demande accrue pour les services du pôle régional qu'est Saint-Sauveur provenant d'une population croissante habitant de l'extérieur du territoire municipal;
- La densification du périmètre urbain et l'urbanisation à faible densité de la campagne en raison de la croissance démographique.

3.7 LE SOUCI DE L'ÉQUILIBRE ÉCONOMIQUE

Le souci de l'équilibre économique peut se traduire par la volonté de maintenir une activité économique adaptée à l'échelle et au caractère de la communauté et de maintenir les qualités du territoire essentielles aux vocations touristiques et résidentielles de Saint-Sauveur.

L'économie locale est en effet spécialisée dans le tourisme et le soutien des fonctions résidentielles et de villégiature. Ceci a des répercussions sur la structure de l'emploi.



Répartition des emplois par secteur	
Secteur primaire (agriculture, exploitation des matières premières)	Négligeable
Secteur secondaire (manufacturier)	16,9 %
Secteur tertiaire (commerces, services, etc.)	82,5 %

Source : Statistique Canada, 1986; Développement des ressources humaines Canada, 1998. D'après Schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC Les Pays-d'en-Haut, entrée en vigueur le 27 octobre 2005, p. 44.

Sur le territoire, ceci se traduit par des zones commerciales de trois grands types :

- 1) Commerce de récréation correspondant aux centres de ski et glissade d'eau;
- 2) Commerce de détail et services (boutiques, magasins d'alimentation, bureaux, restaurants, hôtels, etc.) concentré dans le secteur du village;
- 3) Commerce lié à la construction, à l'aménagement de terrain, à l'entreposage établi le long de la Route 364 entre la montée Papineau Sud et la limite municipale de Morin-Heights. Cette zone commerciale et industrielle permet à des entreprises de soutien aux activités commerciales et résidentielles de s'installer près de leur clientèle.

Les milieux résidentiels et de villégiature peuvent également être vus comme des milieux où se déroulent des activités économiques autres que la construction et les transactions immobilières. Bien que le phénomène ne soit pas bien documenté, il est généralement admis que plusieurs résidents travaillent à domicile, soit comme travailleurs autonomes ou comme télé-travailleurs.

Étant donné la spécialisation commerciale de Saint-Sauveur, la population locale se déplace vers Saint-Jérôme pour les autres services commerciaux et institutionnels. Sainte-Adèle et Sainte-Agathe-des-Monts sont également des centres de services importants pour les sauverois (écoles secondaires, bureaux d'organismes régionaux). Ils trouvent dans ces villes une gamme relativement complète de services et des emplois assez diversifiés.

À 60 km de Montréal, Saint-Sauveur se situe plus ou moins à la distance maximale de déplacement quotidien entre le domicile et le travail. La croissance de Laval et de la couronne nord a permis d'augmenter le nombre d'employeurs à relative proximité de Saint-Sauveur, ce qui permet à davantage de personnes de considérer habiter Saint-Sauveur. En contrepartie, cette croissance a aussi eu pour conséquence d'augmenter les temps de déplacement en raison de l'achalandage accru sur l'autoroute 15.



Le service public d'autobus mis en place récemment entre Saint-Jérôme et Mont-Tremblant et le service privé d'autobus interurbain ne sont pas vus tant comme des moyens de rendre la région plus attractive comme lieu de résidence ou de réduire la dépendance à l'automobile et la congestion sur les routes, qu'une nécessité pour les employeurs de la région qui dépendent d'une main-d'œuvre qui n'a pas toujours les moyens d'habiter la municipalité de son lieu de travail ni de s'offrir une automobile.

La Ville de Saint-Sauveur bénéficie depuis quelques décennies d'une croissance de sa valeur foncière, donc de ses revenus, grâce aux nouvelles constructions et à l'augmentation de la valeur des propriétés. Avec le ralentissement de sa croissance, la raréfaction de l'espace disponible à l'intérieur du périmètre d'urbanisation et les besoins en services d'une population néanmoins croissante, la Ville s'attend à une certaine transformation de cette dynamique. Un changement qui s'observe déjà mais qui pourrait devenir plus fréquent est le « redéveloppement » immobilier, incluant la démolition et la reconstruction pour un même usage ou un nouvel usage pour tirer plus d'avantages d'un emplacement.

Les enjeux d'aménagement d'un certain équilibre économique peuvent s'énoncer ainsi:

- 1) L'évolution de chacun des grands types d'espaces commerciaux selon des standards de qualité qui leur permettront de se maintenir et de se distinguer face à la concurrence pouvant venir de l'extérieur du territoire et de s'adapter pour répondre à une demande sans cesse changeante;
- 2) Le maintien d'une bonne variété de services commerciaux et publics malgré la concurrence des commerces à vocation touristique pour des mêmes espaces;
- 3) La fonctionnalité d'une zone commerciale para-industrielle dans le respect du paysage et de la vocation du corridor routier touristique (la Route 364) qu'elle borde;
- 4) L'accessibilité des espaces commerciaux pour leur clientèle et leurs employés et le respect de la quiétude des espaces résidentiels voisins;
- 5) L'accessibilité des citoyens de Saint-Sauveur à des services gouvernementaux et aux lieux d'emplois de divers types et aux lieux de formation (enseignement professionnel, collégial, universitaire);
- 6) L'encadrement du travail à domicile pour maintenir cette source de revenu pour une partie de la population sans nuire à la qualité du milieu résidentiel ou de villégiature;



- 7) La qualité des réseaux de télécommunication sur lesquels dépendent les télé-travailleurs;
- 8) Le respect du caractère existant ou souhaitable du milieu environnant lors des opérations de développement ou de redéveloppement immobilier;
- 9) La « rentabilité » fiscale du développement et du redéveloppement immobilier;
- 10) L'optimisation de l'utilisation des terrains situés à l'intérieur du périmètre d'urbanisation dans le respect de la capacité de support du milieu.

3.8 LA RÉPUTATION INTERNATIONALE

La notoriété de la région des Laurentides s'articule autour de pôles importants tels la *Station Mont Tremblant* et la *Vallée de Saint-Sauveur*. Le développement de la *Station Mont Tremblant*, souvent perçue, comme une concurrente de Saint-Sauveur, a amené un nouvel achalandage dans la région.

La proximité de la région métropolitaine de Montréal et l'environnement naturel ont favorisé l'établissement d'activités récréatives extérieures, et grâce au charme de son village que la communauté a veillé à conserver, notamment en l'érigeant en site du patrimoine, Saint-Sauveur est devenue un lieu de séjour recherché et une destination prisée tant par les villégiateurs que les touristes.

Il faut aussi noter que le ski de soirée, une grande spécialité du Québec, permet à la Vallée de Saint-Sauveur d'être reconnue comme le plus grand réseau éclairé au monde.

Les principaux enjeux d'aménagement à cet égard sont :

- 1) Des interventions publiques et privées de qualité en accord avec sa vocation de villégiature et touristique;
- 2) Le maintien de l'équilibre entre les éléments naturels et bâtis composant le paysage de la Vallée de Saint-Sauveur;
- 3) Le maintien de l'intérêt du paysage nocturne hivernal dominé par les pistes de ski;
- 4) La complémentarité des activités culturelles et de loisirs par rapport à la Station Mont Tremblant.



3.9 LA CAPACITÉ D'ACCUEILLIR UN GRAND NOMBRE DE VISITEURS

La région des Laurentides est appréciée pour son accessibilité. Son positionnement géographique est un atout certain tant pour les clientèles québécoises, ontariennes qu'américaines. Il faut aussi noter la proximité de l'aéroport international de Montréal. Surtout, la Ville de Saint-Sauveur est une des municipalités de tourisme et de villégiature les plus près de la région métropolitaine qui compte un bassin de population de 3,5 millions de personnes.

La Ville compte diverses infrastructures de loisirs (stations de ski et parc aquatique), d'hébergement, de congrès et de commerces et services qui lui permettent d'être le pôle touristique de la MRC Les Pays-d'en-Haut. Il y a un nombre important d'établissements offrant de l'hébergement sous diverses formes ce qui permet de répondre aux besoins d'un nombre important d'excursionnistes, de touristes et de gens d'affaires.

Les week-ends, en haute saison⁷, arriver à Saint-Sauveur par l'Autoroute 15, circuler dans Saint-Sauveur et rentrer à Montréal le dimanche après-midi peuvent être difficile en raison de la congestion automobile. Cependant, les visiteurs réussissent généralement à garer leur automobile pas trop loin de leur destination et les épisodes de débordement des terrains de stationnement dans des espaces où il est normalement interdit de stationner sont très sporadiques.

Les principaux enjeux d'aménagement à cet égard sont :

- 1) La localisation des secteurs et établissements d'hébergement par rapport aux zones résidentielles;
- 2) Le contrôle de la location de court séjour dans des secteurs de villégiature et résidentiels;
- 3) Le développement ou l'amélioration du réseau routier et de ses infrastructures complémentaires (ex. : trottoirs, stationnement) pour mieux recevoir les automobilistes et les piétons et assurer l'accès aux véhicules d'urgence dans des temps acceptables malgré le fort achalandage;
- 4) La calibration des lieux touristiques, des infrastructures et des équipements en fonction d'une capacité d'accueil « acceptée » par la communauté;
- 5) L'utilisation et la qualité de l'aménagement, à l'année, des lieux touristiques.

⁷ Les moments de plus faible achalandage se situent entre la fin des couleurs d'automne, soit après l'Action de Grâce, et le début de la saison de ski, soit au plus tard aux vacances de Noël, et entre la fin de la saison de ski et le retour du beau temps, donc généralement entre le week-end de Pâques et la longue fin de semaine de la Journée des Patriotes et de la Fête de la Reine. Il y a également une grande variation de l'achalandage entre les jours de semaine et les week-ends.



3.10 DES GRANDS ÉQUIPEMENTS DE RÉCRÉATION EXTÉRIEURE

Les stations Mont-Saint-Sauveur (ski et parc aquatique) et le Mont-Habitant (ski et plage) sont les principaux grands équipements de récréation extérieure que l'on retrouve sur le territoire de Saint-Sauveur. Il faut aussi compter les grands équipements situés sur le territoire des municipalités avoisinantes qui comprend le Parc linéaire Le P'tit Train du Nord dans Piedmont, le Corridor Aérobique dans Morin-Heights, des centres de ski alpin (Ski Morin-Heights, Mont Avila, Mont Olympia et Mont Gabriel), de ski de fond et des terrains de golf notamment.

De son côté, la Ville travaille depuis quelques années pour développer et améliorer ses réseaux de sentiers récréatifs (marche, vélo, ski de fond, raquettes et patin) et le principal lieu pour ce type d'activité est le parc John-H.-Molson situé derrière le chalet Pauline-Vanier.

Les principaux enjeux d'aménagement à cet égard sont :

- 1) L'interconnexion du Parc linéaire Le P'tit Train du Nord avec le Corridor Aérobique à travers le territoire de Saint-Sauveur;
- 2) L'intégration des équipements récréatifs avec leur environnement tout en conservant les éléments d'intérêt du paysage;
- 3) La préservation des sentiers en forêt, le développement du réseau municipal de sentiers.

3.11 LES RUES CHARMANTES DU VILLAGE

Le noyau villageois de Saint-Sauveur a conservé son identité par la préservation de l'architecture des bâtiments, et aussi par la conservation du gabarit et du tracé des rues d'origine (entre autres les rues Principale, de la Gare, de l'Église).

La Ville désire conserver ce cachet d'antan qui fait sa renommée et qui permet d'attirer de nombreux résidents, villégiateurs et touristes. Un projet d'enfouissement des réseaux aériens d'électricité est à l'étude, ce qui permettra d'embellir le village et de dégager de l'espace pour les piétons.

Les principaux enjeux d'aménagement à cet égard sont :

- 1) La consolidation et la protection de l'importance et de l'intégrité du centre du village;
 - 2) Le contrôle de l'architecture et de l'aménagement des terrains pour maintenir son cachet;
 - 3) L'esthétisme de l'affichage (bonne intégration aux bâtiments, contribution au caractère du village).
-



3.12 LA RENCONTRE DE LA POPULATION LOCALE ET DES VISITEURS

Le fait que les commerces du cœur du village et des zones commerciales plus récentes répondent encore à des besoins de la population locale (résidents permanents et villégiateurs) et ne dépendent pas uniquement de la fréquentation des touristes et visiteurs permettent à ces derniers de sentir qu'ils se trouvent dans un véritable milieu de vie plutôt que dans un complexe touristique créé de toutes pièces ou dans un lieu touristique abandonné par ces habitants d'autrefois. En contrepartie, la population locale bénéficie d'un niveau de services commerciaux supérieur à ce qu'elle peut à elle seule justifier.

Plusieurs activités de loisir sont offertes pour répondent aux besoins de la population. La Ville possède une bibliothèque et un centre communautaire (Chalet Pauline-Vanier) et le grand parc John-H.-Molson qui permettent la tenue d'activités communautaires et contribuent à maintenir le village comme le lieu de rassemblement de la communauté.

Il y aussi des organismes qui organisent des activités ou festivals pour promouvoir la culture. Ces activités servent à maintenir un bon achalandage touristique et les résidents peuvent en profiter.

Les principaux enjeux d'aménagement à cet égard sont :

- 1) Le maintien de la diversité commerciale;
- 2) La conciliation d'activités répondant aux besoins de la population (résidents et villégiateurs) et des visiteurs;
- 3) La capacité des équipements publics destinés avant tout aux résidents mais également fréquentés par les villégiateurs, visiteurs et touristes;
- 4) Le support et la promotion des activités des organismes du milieu;
- 5) L'enchérissement du produit touristique en soutenant une gamme de produits culturels.

3.13 L'HÔTELLERIE ET LA RESTAURATION

L'hébergement est offert sous diverses formes, et la durée des séjours peut varier selon le type d'hébergement. La capacité d'accueil des établissements situés à Saint-Sauveur est importante et permet de desservir une clientèle qui profitera des attraits de toute la région des Pays-d'en-Haut.

La Ville de Saint-Sauveur compte 70 des 128 restaurants de la MRC Les Pays-d'en-Haut, soit près de 55 %⁸.

⁸ MRC Les Pays-d'en-Haut. Schéma d'aménagement et de développement révisé, 2005, p. 40.



La fidélisation de la clientèle est grandement due à la qualité des produits et de l'expérience offertes. Des sondages ont révélé une grande satisfaction pour le service offert par des employés, la diversité des activités proposées, la qualité de l'hébergement et la restauration (étude de Zins Beuchet pour le compte de l'ATL, été 2006).

Les principaux enjeux d'aménagement à cet égard sont :

- 1) La gestion du territoire pour l'implantation de ce type d'activité;
- 2) Le maintien et la diversification d'activités récréatives et culturelles pour favoriser la venue et le retour de visiteurs et les retombées pour les établissements hôteliers et de restauration.

3.14 DES ZONES COMMERCIALES À ÉCHELLE HUMAINE

Le secteur du village offre une expérience de magasinage facile d'accès et agréable pour les piétons. Plusieurs stationnements publics gratuits permettent aux visiteurs de laisser leur véhicule automobile à proximité et de profiter des nombreux établissements commerciaux et de services.

Certains centres commerciaux ont aménagé leur site de façon à créer un environnement permettant de se sentir sur une rue principale traditionnelle, et de permettre aux visiteurs de se déplacer à pied d'un établissement à l'autre.

La mixité des commerces permet de répondre aux besoins courants de la population et offre aux visiteurs des établissements qui permettent de prolonger leur séjour. Aussi, le gabarit des établissements respecte, de façon générale, le cadre bâti existant et assure la conservation du cachet de Saint-Sauveur, dans le cœur du village et dans les zones commerciales plus récentes.

Il faut aussi noter que le territoire de la Ville de Saint-Sauveur bénéficie du statut de zone touristique en vertu de la Loi sur les heures et les jours d'admission dans les établissements commerciaux. Ainsi, les heures d'ouverture sont adaptées aux différentes clientèles de visiteurs.

Les principaux enjeux d'aménagement à cet égard sont :

- 1) La gestion de l'aménagement des zones commerciales et du gabarit des nouvelles implantations;
- 2) Le maintien de la mixité des usages pour répondre aux besoins de la population et ceux des visiteurs;
- 3) Les interventions publiques pour développer et améliorer les espaces de stationnement public et la sécurité des piétons;



- 4) La liaison entre les zones commerciales de part et d'autre du chemin Jean-Adam.

3.15 LA VISION EN RÉSUMÉ

Dans un monde et une région en évolution, Saint-Sauveur demeure un pôle régional d'aspect villageois, orienté vers le tourisme, les loisirs et la culture; dans sa campagne, on continue d'apprécier paisiblement le contact avec la nature.



CHAPITRE 4 : **LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT**

Le plan d'urbanisme retient six orientations d'aménagement du territoire de la Ville qui contribuent à concrétiser la vision d'avenir:

- 1) Intégrer les préoccupations environnementales dans toutes les décisions d'aménagement, dans une perspective de développement durable;
- 2) Préserver l'intégrité, la vitalité et le maintien de la complémentarité des milieux villageois, commerciaux, résidentiels, touristiques et de villégiature;
- 3) Favoriser l'établissement, l'intégration et le maintien de familles aux profils socio-économiques différents sur le territoire et dans la communauté;
- 4) Protéger le patrimoine et les paysages et assurer le maintien d'une image de marque pour Saint-Sauveur;
- 5) Améliorer la qualité des déplacements sur l'ensemble du territoire, pour les automobilistes, les piétons, les cyclistes et les randonneurs et assurer la pérennité et l'accès aux réseaux de sentiers non-motorisés;
- 6) Protéger les personnes et les biens.

Les grandes orientations d'aménagement s'accompagnent d'objectifs d'aménagement qui peuvent être atteints en mettant de l'avant des moyens concrets pour les réaliser. Les objectifs et moyens sont présentés dans les tableaux qui suivent.

À la fin du tableau des objectifs et moyens, chaque orientation d'aménagement est mise en relation avec les objectifs d'aménagement régionaux, énoncés dans le schéma d'aménagement et de développement de la MRC Les Pays-d'en-Haut, à la réalisation desquels elle participe.



Tableau 1 : Orientation, objectifs et moyens en matière d'environnement

Orientation d'aménagement 1	
Intégrer les préoccupations environnementales dans toutes les décisions d'aménagement, dans une perspective de développement durable	
Objectifs	Moyens
1.1 Améliorer la protection des lacs et cours d'eau	<ul style="list-style-type: none"> a) Par l'intermédiaire de la réglementation d'urbanisme, exiger une bande de protection riveraine en bordure de tous les lacs et cours d'eau et régir les ouvrages sur le littoral conformément aux plus récentes règles régionales; b) Par l'intermédiaire de la réglementation d'urbanisme, exiger la régénération des cinq (5) premiers mètres de la rive, en conformité avec les directives régionales;
1.1 Améliorer la protection des lacs et cours d'eau (suite)	<ul style="list-style-type: none"> c) Par l'intermédiaire de la réglementation d'urbanisme, exiger la régénération des cinq (5) premiers mètres de la rive, en conformité avec les directives régionales; d) Stimuler la restauration, par les propriétaires, des rives dégradées par des programmes incitatifs et l'application de la réglementation et montrer l'exemple sur les propriétés municipales; e) Par l'intermédiaire de la réglementation d'urbanisme et du règlement de construction de rue, prévoir la construction de fossés et de bassins de sédimentation qui limitent l'apport de sédiments dans les cours d'eau provenant des nouvelles rues; f) Développer et appliquer un programme de correction des foyers d'érosion sur le réseau routier municipal; g) À l'extérieur du périmètre d'urbanisation, sur un terrain situé à moins de 300 m d'un lac ou 100 m d'un cours d'eau, exiger, par l'intermédiaire de la réglementation d'urbanisme, un faible taux d'emprise au sol des constructions et des surfaces imperméabilisées et la conservation d'un important couvert naturel; h) Soutenir, selon leurs besoins, les propriétaires et associations de lacs dans leurs initiatives pour connaître et améliorer l'état de leur lac.
1.2 Protéger les plaines inondables	<ul style="list-style-type: none"> a) Par l'intermédiaire de la réglementation d'urbanisme, régir les ouvrages et constructions dans les plaines inondables; b) Intégrer à la réglementation d'urbanisme une cartographie améliorée des plaines inondables lorsqu'elle aura été produite par la MRC.



Orientation d'aménagement 1	
Intégrer les préoccupations environnementales dans toutes les décisions d'aménagement, dans une perspective de développement durable	
Objectifs	Moyens
1.3 Protéger les milieux humides	<ul style="list-style-type: none"> a) Identifier et caractériser les milieux humides, en priorité ceux situés à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, de manière à leur apporter une protection appropriée; b) Par l'intermédiaire de la réglementation d'urbanisme, régir les ouvrages et constructions dans les milieux humides.
1.4 Assurer la pérennité du couvert forestier et des habitats fauniques	<ul style="list-style-type: none"> a) Par l'intermédiaire de la réglementation d'urbanisme, régir la coupe forestière et l'abattage d'arbres dans une perspective d'aménagement durable de la forêt;
1.4 Assurer la pérennité du couvert forestier et des habitats fauniques (suite)	<ul style="list-style-type: none"> b) À l'extérieur du périmètre d'urbanisation, par l'intermédiaire de la réglementation d'urbanisme, exiger la conservation d'un important couvert forestier à l'intérieur des projets résidentiels et de villégiature; c) Identifier les milieux naturels ayant une valeur environnementale significative et les moyens de mieux protéger la faune et la flore. Intégrer les recommandations applicables à la réglementation d'urbanisme.
1.5 Éviter la contamination de l'eau par les installations de traitement des eaux usées	<ul style="list-style-type: none"> a) Assurer un suivi de la vidange des fosses septiques; b) Contrôler la performance des vieilles installations septiques et encourager leur remplacement; c) Régir les puits alimentant les résidences isolées par l'intermédiaire de la réglementation d'urbanisme; d) Par l'intermédiaire de la réglementation d'urbanisme, prévoir des bassins de rétention de l'eau de pluie, d'autres ouvrages de rétention sur le terrain ou une faible artificialisation du sol pour éviter les collecteurs surdimensionnés et le transport de sédiments hors du site.



Orientation d'aménagement 1	
Intégrer les préoccupations environnementales dans toutes les décisions d'aménagement, dans une perspective de développement durable	
Objectifs	Moyens
1.6 Favoriser une utilisation parcimonieuse de la ressource eau	<ul style="list-style-type: none"> a) Maintenir le règlement sur l'utilisation extérieure de l'eau; b) Continuer de facturer les commerces en fonction de leur consommation d'eau (compteurs); c) Évaluer la pertinence d'installer des compteurs d'eau sur tous les bâtiments connectés à l'aqueduc municipal ou de tarifier l'utilisation de l'eau pour certains usages; d) Évaluer la pertinence d'installer des compteurs d'eau sur tous les bâtiments connectés à l'aqueduc municipal ou de tarifier l'utilisation de l'eau pour certains usages; e) Régir les lave-auto et limiter les lave-o-thon; f) Favoriser l'utilisation de plantes nécessitant peu ou pas d'arrosage dans les aménagements paysagers publics et commerciaux; g) Sensibiliser les citoyens aux bonnes pratiques en matière d'utilisation de l'eau.
1.7 Éviter la contamination de l'eau et des nappes phréatiques par les activités humaines	<ul style="list-style-type: none"> a) Poursuivre les campagnes annuelles de test de l'eau des puits; b) Poursuivre la cueillette des données sur les nouveaux puits comme source d'information sur les nappes phréatiques; c) Continuer de régir l'utilisation de pesticides; d) Régir la garde d'animaux de ferme.
1.8 Offrir aux citoyens des lieux de contact avec la nature qui les entoure	<ul style="list-style-type: none"> a) Maintenir l'exigence de contribution pour fins de parcs et espaces verts; b) Poursuivre le développement d'un réseau de sentiers quatre-saisons et assurer sa pérennité; c) Poursuivre l'expansion du parc John-H.-Molson par l'amélioration et l'ajout de zones d'observation et d'interprétation de la nature; d) Dans l'éventualité d'un redéveloppement du Camp Kanawana à de nouvelles fins, exiger une contribution en terrain pour fins de parc à partir d'espaces qui permettent de rencontrer l'objectif.



Orientation d'aménagement 1	
Intégrer les préoccupations environnementales dans toutes les décisions d'aménagement, dans une perspective de développement durable	
Objectifs	Moyens
<p>1.9 Poursuivre le développement et l'aménagement du milieu urbain selon des principes de développement durable ce qui conduit notamment à rechercher la viabilité économique, encourager les déplacements actifs, limiter les émissions de gaz à effet de serre, protéger la culture et favoriser l'inclusion sociale</p>	<p>a) Adopter un programme particulier d'urbanisme (PPU) pour le secteur plus multifonctionnel du périmètre d'urbanisation qui tienne compte des principes de développement durable (voir le chapitre 8);</p> <p>b) Encourager la rénovation des logements et des façades des bâtiments par l'application de programmes d'aide à la rénovation;</p> <p>c) S'assurer que les nouvelles constructions et les rénovations se fassent dans le respect du caractère des quartiers non résidentiels ou des secteurs d'intérêt par l'application de règlements relatifs aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) (reconduction et ajout de dispositions réglementaires);</p> <p>d) Permettre, à travers la réglementation d'urbanisme, une densification de l'occupation du sol à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, dans le respect du tissu urbain, aux endroits qui s'y prêtent;</p>
<p>1.9 Poursuivre le développement et l'aménagement du milieu urbain selon des principes de développement durable ce qui conduit notamment à rechercher la viabilité économique, encourager les déplacements actifs, limiter les émissions de gaz à effet de serre, protéger la culture et favoriser l'inclusion sociale <i>(suite)</i></p>	<p>e) Chercher à améliorer le confort des piétons et des cyclistes à travers l'ensemble du périmètre d'urbanisation et en particulier entre leur domicile et des commerces de proximité ou le centre-village;</p> <p>f) Appuyer les projets qui visent à offrir des logements à prix « raisonnables »;</p> <p>g) À l'intérieur du périmètre d'urbanisation, par l'intermédiaire de la réglementation d'urbanisme, exiger un nombre minimum d'arbres par terrain;</p> <p>h) Protéger les arbres en milieu urbain, tant sur la propriété publique que privée, par un programme de foresterie urbaine et à travers la réglementation d'urbanisme;</p> <p>i) Maintenir un règlement sur la construction des infrastructures d'aqueduc et d'égout qui favorise leur durabilité et maintenir un bon règlement sur la construction de rues;</p> <p>j) Adopter un règlement sur les ententes relatives aux travaux municipaux, équitable quant à la prise en charge</p>



Orientation d'aménagement 1	
Intégrer les préoccupations environnementales dans toutes les décisions d'aménagement, dans une perspective de développement durable	
Objectifs	Moyens
	de l'ensemble des coûts reliés à l'expansion urbaine ou du réseau routier en milieu de villégiature.
1.10 Augmenter le recours à des stratégies d'implantation et de construction des bâtiments qui réduisent la consommation d'énergie et qui sont performants d'un point de vue environnemental (bâtiment vert)	<ul style="list-style-type: none"> a) Maintenir à jour les exigences du règlement de construction pour les petits bâtiments par rapport aux recommandations des codes canadiens et québécois; b) Intégrer des critères d'économie d'énergie et de performance environnementale des bâtiments dans des dispositions sur les PIIA; c) Appliquer ces critères aux décisions de l'administration municipale par rapport à ses immeubles.
1.11 Améliorer la qualité de l'air dans la vallée	<ul style="list-style-type: none"> a) Documenter et analyser les épisodes de smog afin de connaître la nature et l'envergure du problème et identifier les voies de solution; b) Adopter des mesures et des règlements adaptés à la situation et voir à leur application.
1.12 Implanter un mode responsable de gestion des matières résiduelles	<ul style="list-style-type: none"> a) Mettre en œuvre les éléments du plan de gestion des matières résiduelles de la MRC Les Pays-d'en-Haut qui sont de responsabilité locale et collaborer à la réalisation des éléments de responsabilité régionale; a) Sensibiliser la population et soutenir les activités et les initiatives du milieu en ce qui concerne la réduction, la réutilisation et la récupération des matières résiduelles; b) Pratiquer les 3 R dans l'administration municipale; c) Appuyer les efforts régionaux pour que l'enfouissement des déchets continuent de se faire dans des MRC dont les territoires s'y prêtent mieux que celui de la MRC Les Pays-d'en-Haut et interdire l'enfouissement des déchets sur le territoire de la Ville; d) Maintenir le programme municipal d'achat de produits écologiques et favoriser le regroupement d'achat.
1.13 Sensibiliser et responsabiliser la population par rapport à l'atteinte d'une collectivité durable à travers les décisions et les actions locales et individuelles	<ul style="list-style-type: none"> a) Soutenir les activités et les initiatives du milieu en ce qui concerne l'efficacité énergétique et de réduction des gaz à effet de serre; b) Maintenir un dialogue constant avec les groupes locaux



Orientation d'aménagement 1	
Intégrer les préoccupations environnementales dans toutes les décisions d'aménagement, dans une perspective de développement durable	
Objectifs	Moyens
	<p>de protection de l'environnement et continuer d'encourager les initiatives d'intérêt commun;</p> <p>c) Donner l'exemple dans les décisions municipales d'achat et de travaux (par exemple dans le remplacement graduel de la flotte de véhicules municipaux, dans l'entretien des propriétés municipales, etc.).</p>

Participation à l'atteinte d'un objectif régional	
Objectif 6 :	Améliorer la protection des rives et du littoral des lacs et des cours d'eau afin d'assurer la qualité de l'eau contre toute action et utilisation du sol à proximité pouvant causer une dégradation de la qualité de l'eau, notamment en ce qui concerne l'eau potable.
Objectif 7 :	Renforcer la protection des milieux fragiles en tant que milieux à fort potentiel de régénération.
Objectif 8 :	Protéger la forêt en privilégiant une utilisation polyvalente et équitable entre les partenaires utilisateurs dans les différentes affectations tant forestière que villégiature.
Objectif 17 :	Assurer la protection du couvert forestier et favoriser l'aménagement durable de la forêt privée dans les secteurs d'activité forestière.
Objectif 23 :	Mettre en œuvre une politique régionale en matière de gestion intégrée des matières résiduelles de manière à minimiser la possibilité d'implanter un lieu d'enfouissement sur son territoire, par signature d'entente inter-MRC.
Objectif 24 :	Promouvoir une solution écologique acceptable de disposition et de traitement des boues de fosses septiques en tenant compte, si possible, de leur réutilisation dans des lieux déterminés à cet effet.
Objectif 15 :	Circonscrire les projets d'équipements et d'infrastructures à effets nuisibles pour l'environnement naturel et humain dans un espace tel que leur présence n'affecterait pas l'environnement.
Objectif 26 :	Prévoir la réutilisation des sites problématiques tels les dépôts de matériaux secs, les carrières et sablières, à des fins privées ou publiques de récréation.

221-04-2019, a. 2 (2020); 221-04-2019, a. 7 (2020)



Tableau 2 : Orientation, objectifs et moyens en matière de consolidation et d'harmonisation des différents secteurs du territoire

292-2010 a. 2 (2010)

Orientation d'aménagement 2	
Préserver l'intégrité, la vitalité et le maintien de la complémentarité des milieux villageois: commerciaux, résidentiels, touristiques et de villégiature	
Objectifs	Moyens
2.1 Poursuivre la mise en valeur du milieu ancien et le développement des zones commerciales périphériques selon une planification d'ensemble qui concilie les besoins et les attentes des résidents et des touristes	<ul style="list-style-type: none"> a) Mettre en œuvre le programme particulier d'urbanisme (PPU) du village du chapitre 8; b) Au plan et à la réglementation d'urbanisme, distinguer le centre-village et les zones commerciales périphériques par leurs usages, les normes d'implantation et le gabarit des bâtiments, le stationnement, l'affichage et l'aménagement du terrain; c) Maintenir et bonifier le règlement relatif au site du patrimoine; d) Maintenir et bonifier les dispositions sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale exigibles dans ces secteurs; e) Intervenir auprès du ministère des Transports du Québec pour que les travaux dans l'emprise du chemin Jean-Adam, prévus pour l'été 2008, soient planifiés en collaboration avec la Ville de Saint-Sauveur, pour qu'ils soient conçus avec la participation d'architectes du paysage et pour qu'ils respectent le caractère du village (terre-plein, trottoir, éclairage, plantation, etc.);
2.1 Poursuivre la mise en valeur du milieu ancien et le développement des zones commerciales périphériques selon une planification d'ensemble qui concilie les besoins et les attentes des résidents et des touristes <i>(suite)</i>	f) Planifier un secteur d'intervention particulier pour le secteur du chemin Jean-Adam / avenue de la Gare, dans le cadre du PPU du village, aux fins de consolider ce pôle stratégique d'aménagement qui assure la jonction entre le village et la zone commerciale périphérique.
2.2 Assurer une transition adéquate entre les zones commerciales ou industrielles et les zones d'habitation pour assurer la fonctionnalité des unes et la quiétude des résidents dans les autres	<ul style="list-style-type: none"> a) Au PPU du village, prévoir des aires de transition clairement délimitées dans lesquelles des usages commerciaux, générant un faible achalandage, comme des bureaux, sont compatibles; b) Maintenir une organisation du réseau routier, de la circulation automobile et du stationnement qui empêche ou limite la circulation de transit dans les zones



Orientation d'aménagement 2	
Préserver l'intégrité, la vitalité et le maintien de la complémentarité des milieux villageois: commerciaux, résidentiels, touristiques et de villégiature	
Objectifs	Moyens
	<p>résidentielles;</p> <p>c) À la réglementation d'urbanisme, exiger le maintien de bandes tampons à même le terrain industriel ou commercial, entre une industrie ou certains types de commerce et une zone résidentielle.</p>
<p>2.3 Conserver 2 stations de ski en favorisant une diversification des activités récréotouristiques qui entraîne peu ou pas de nuisances dans les zones résidentielles avoisinantes, n'a pas d'impact visuel négatif, maintien et ajoute à l'attrait du secteur</p>	<p>a) Par l'intermédiaire du plan d'urbanisme et du règlement de zonage, accorder une vocation récréative exclusive aux pentes de ski;</p> <p>b) Par l'intermédiaire du plan d'urbanisme et du règlement de zonage, limiter les possibilités d'implantation d'usages de récréation extérieure intensive ailleurs qu'aux centres de ski existants;</p> <p>c) Par l'intermédiaire de la réglementation d'urbanisme, régir les usages récréatifs commerciaux et les constructions et aménagements qui y sont associés;</p> <p>d) Au plan d'urbanisme et au règlement de zonage, permettre, à proximité et au pied des pentes de ski, des commerces d'hébergement et des usages touristiques compatibles avec le milieu résidentiel environnant;</p> <p>e) Poursuivre les initiatives municipales favorisant la fréquentation des centres de ski et des activités et des événements qui s'y déroulent tout au long de l'année.</p>
<p>2.4 Éviter les atteintes à la qualité des milieux résidentiels pouvant résulter de certaines opérations commerciales dans les habitations</p>	<p>a) Par l'intermédiaire de la réglementation d'urbanisme, régir la location à court terme d'une habitation et les résidences de tourisme. Les autoriser uniquement dans les zones résidentielles qui s'y prêtent en raison de leur localisation ou de la forme de leur développement;</p> <p>b) Par l'intermédiaire de la réglementation d'urbanisme, permettre à certaines conditions des commerces de services comme usage additionnel dans une habitation;</p> <p>c) Par l'intermédiaire de la réglementation d'urbanisme, permettre les gîtes touristiques dans certaines zones résidentielles seulement en autant qu'ils respectent des conditions strictes.</p>



Orientation d'aménagement 2	
Préserver l'intégrité, la vitalité et le maintien de la complémentarité des milieux villageois: commerciaux, résidentiels, touristiques et de villégiature	
Objectifs	Moyens
2.5 Conserver la quiétude des secteurs résidentiels et de villégiature	<ul style="list-style-type: none"> a) Par l'intermédiaire du plan et de la réglementation d'urbanisme, éviter l'étalement des activités touristiques intensives dans ces secteurs; b) Continuer d'interdire les véhicules hors route (motoneige, VTT, motocross) sur les chemins et dans les sentiers récréatifs publics (sauf à des fins d'entretien ou de secours); c) Par l'intermédiaire du plan et de la réglementation d'urbanisme, maintenir une faible densité résidentielle et une faible occupation du sol dans ces secteurs; d) Par l'intermédiaire du plan et de la réglementation d'urbanisme, interdire l'extraction, les grandes opérations agricoles, les chenils, les coupes à blanc et toute autre activité susceptible d'engendrer une circulation lourde importante sur les routes du territoire résidentiel et de villégiature.
2.6 Conserver un secteur du territoire, stratégiquement situé par rapport aux voies de circulation majeures, permettant à quelques entreprises industrielles légères ou commerciales nécessitant de grands espaces d'entreposage de s'installer et de demeurer à Saint-Sauveur	<ul style="list-style-type: none"> a) Par l'intermédiaire du plan et de la réglementation d'urbanisme, réserver à cette fin les abords de la Route 364, à l'ouest du périmètre d'urbanisation. Limiter les possibilités d'implantation de commerces touristiques ou de commerces de détail ne nécessitant pas de grands espaces d'entreposage dans ce secteur; b) Par l'intermédiaire de la réglementation d'urbanisme, exiger le maintien d'une bonne distance et d'une bande tampon entre l'espace dédié à des activités industrielles et commerciales et une habitation dans une zone résidentielle, et vice versa.
Participation à l'atteinte d'un objectif régional	
Objectif 1 :	Privilégier l'offre de nouveaux équipements et infrastructures qui élargiraient la gamme de loisirs disponibles aux utilisateurs de tous les âges dans les secteurs récréotouristiques.
Objectif 5 :	Favoriser l'enrichissement du produit récréotouristique de la MRC en soutenant une gamme de produits culturels, ainsi que d'événements marquants, intégré dans le réseau d'équipements et d'infrastructures existant.
Objectif 15 :	Stimuler (...) dans les zones industrielles municipales, l'implantation d'entreprises compatibles avec le milieu environnemental de la MRC.
Objectif 16 :	Favoriser l'implantation, dans des zones prévues à cet effet par les municipalités locales et en fonction d'objectifs de protection de la qualité du cadre de vie et de l'environnement, de certaines catégories de travailleurs œuvrant dans le domaine du « nouveau travail » (travail à domicile, travail autonome, télé-travail).



Orientation d'aménagement 2	
Préserver l'intégrité, la vitalité et le maintien de la complémentarité des milieux villageois: commerciaux, résidentiels, touristiques et de villégiature	
Objectifs	Moyens
Objectif 20 : Protéger l'importance et l'intégrité des centres de village en consolidant leur vocation de desserte de services publics régionaux et locaux.	

221-04-2019 a. 7 (2020)

Tableau 3 : Orientation, objectifs et moyens en matière d'ouverture aux familles

Orientation d'aménagement 3	
Orientation, objectifs et moyens en matière d'ouverture aux familles	
Objectifs	Moyens
3.1 Doter Saint-Sauveur d'une politique familiale ⁹	<ul style="list-style-type: none"> a) Participer à la démarche régionale; b) Créer un comité réunissant des élus et des non élus, doté d'un budget de consultation professionnelle, chargé d'élaborer une politique familiale adaptée à la réalité sauroise.
3.2 Diversifier l'offre résidentielle sans compromettre sa qualité	<ul style="list-style-type: none"> a) Par l'intermédiaire du règlement de zonage, permettre et régir les logements additionnels ou maisons intergénérationnelles; b) Par l'intermédiaire du règlement de zonage, permettre et régir la mixité commerce-logement dans le cœur du village; c) Par l'intermédiaire du plan et de la réglementation d'urbanisme favoriser le développement, sur les grands terrains privés vacants du périmètre d'urbanisation, de projets comportant plusieurs logements de différents types;
3.2 Diversifier l'offre résidentielle sans compromettre sa qualité (suite)	<ul style="list-style-type: none"> d) Par l'intermédiaire de la réglementation d'urbanisme, favoriser le remplacement du parc de roulotte par une ou des habitations conformes à un code de construction; e) Par l'intermédiaire de la réglementation d'urbanisme favoriser le remplacement graduel des vieilles maisons mobiles par des constructions résidentielles plus sûres.

⁹ « Ensemble des mesures en faveur des familles, destinées à avoir un impact sur leurs ressources et éventuellement sur leur structure ». <http://www.mfacf.gouv.qc.ca/thematiques/famille/politique-familiale/index.asp>



Orientation d'aménagement 3	
Orientation, objectifs et moyens en matière d'ouverture aux familles	
Objectifs	Moyens
3.3 Maintenir une variété d'installations récréatives de qualité dans le parc John-H.- Molson et dans les parcs-écoles	<ul style="list-style-type: none"> a) Compléter l'aménagement du parc John-H.- Molson; b) Favoriser la collaboration des autorités scolaires afin d'améliorer l'aménagement, l'utilisation et l'entretien des cours d'école.
3.4 Augmenter l'offre en plateaux sportifs en privilégiant des équipements qui répondent aux besoins des gens de tous les âges	<ul style="list-style-type: none"> a) Étudier la possibilité de construire une piscine intérieure municipale dans le village et procéder selon les recommandations de l'étude.
3.5 Favoriser une certaine diversification de l'emploi	<ul style="list-style-type: none"> a) À travers le plan et la réglementation d'urbanisme, maintenir des zones, moins soumises à l'influence des commerces touristiques sur les valeurs foncières, où peuvent s'implanter des industries, des bureaux et des entreprises ou organismes de services; b) À la réglementation d'urbanisme, permettre et encadrer le travail à domicile.
3.6 Augmenter et améliorer l'offre en transport collectif	<ul style="list-style-type: none"> a) Participer aux projets régionaux en transport collectif; b) Par la diffusion d'information, faciliter l'accès au co-voiturage et aux autres formes de transport collectif; c) Avec la collaboration des opérateurs, aménager des arrêts d'autobus visibles, confortables et esthétiques et faciliter le transfert de l'autobus au taxi, au véhicule particulier ou au vélo.
3.7 Établir la réputation de Saint-Sauveur comme lieu de résidence extraordinaire à tous les stades de la vie	<ul style="list-style-type: none"> a) Rendre le site Web de la Ville plus attrayant, en particulier pour les nouvelles familles; b) Promouvoir la vie de village et l'accès au grand air sur le site Web et dans d'autres publications.

Participation à l'atteinte d'un objectif régional
Sans objet



Tableau 4 : Orientation, objectifs et moyens en matière de patrimoine et de paysage

<i>Orientation d'aménagement 4</i>	
Orientation, objectifs et moyens en matière d'ouverture aux familles	
Objectifs	Moyens
4.1 Protéger les bâtiments d'intérêt patrimonial et historique de l'ensemble du territoire	<p>a) Conserver et améliorer le règlement sur le site du patrimoine;</p> <p>b) Citer les bâtiments patrimoniaux qui peuvent en bénéficier en vertu de la Loi sur les biens culturels;</p> <p>c) Par l'intermédiaire de la réglementation d'urbanisme maintenir et bonifier :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les objectifs et critères d'évaluation d'un PIIA pour les interventions sur les bâtiments d'intérêt patrimonial et historique et aussi pour les bâtiments et immeubles voisins; • à proximité des bâtiments d'intérêt patrimonial et historique, des immeubles compatibles avec leur architecture et leur aménagement et prévoir des normes pour éviter d'altérer le caractère de ces derniers; <p>d) Adopter un règlement sur les démolitions de bâtiments en vertu des dispositions des articles 148.0.1 et suivants de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;</p> <p>e) Tenir à jour un répertoire des bâtiments d'intérêt patrimonial et historique, des photos anciennes et récentes et des interventions apportées à ces bâtiments;</p> <p>f) Sensibiliser et informer la population sur le patrimoine local selon un programme pré-établi;</p> <p>g) Assister les propriétaires à l'aide de programmes de soutien architectural et/ou d'aide financière à la rénovation.</p>
4.2 Assurer une occupation continue des bâtiments d'intérêt patrimonial et historique pour éviter leur détérioration	<p>a) Participer activement à la recherche de nouveaux occupants qualifiés pour les bâtiments patrimoniaux vacants;</p> <p>b) Obtenir la collaboration des organismes du milieu (ex. : Chambre de commerce, CLD).</p>



Orientation d'aménagement 4	
Orientation, objectifs et moyens en matière d'ouverture aux familles	
Objectifs	Moyens
4.3 Préserver les vues sur l'église depuis le chemin Jean-Adam (notamment à l'intersection avec le chemin du Lac-Milette) et l'autoroute	<p>a) Par l'intermédiaire de la réglementation d'urbanisme prévoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> • des normes, pour les immeubles pouvant affecter cette vue, relativement à la hauteur et au gabarit des bâtiments et leur implantation; • des objectifs et critères d'évaluation d'un PIIA pour les terrains situés entre l'église et ces routes.
4.4 Préserver les vues vers les sommets depuis la vallée	<p>a) Par l'intermédiaire de la réglementation d'urbanisme prévoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> • des normes, pour les immeubles pouvant affecter ces vues, relativement à la hauteur et au gabarit des bâtiments et leur implantation; • des objectifs et critères d'évaluation d'un PIIA pour la préservation de certains points de vue sur ces sommets.
4.5 Conserver l'aspect naturel des sommets	<p>a) Par l'intermédiaire de la réglementation d'urbanisme prévoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> • une densité décroissante au fur et à mesure que l'on atteint les sommets; • des normes de lotissement plus sévères dans les secteurs de sommets; • des pentes maximales pour les secteurs constructibles; • la conservation d'espaces naturels importants sur les sommets et versants de montagnes; • des objectifs et critères d'évaluation d'un PIIA pour favoriser l'intégration au milieu naturel, pour éviter la construction sur une corniche et pour conserver des bandes boisées à l'avant des bâtiments implantés sur des sommets et versants de montagnes; • des normes pour contrôler la coupe forestière. <p>b) Par l'intermédiaire de la réglementation d'urbanisme, interdire tous travaux sur le sommet du mont Molson qui seraient visibles depuis le village, sauf à des fins récréatives extensives.</p>



Orientation d'aménagement 4	
Orientation, objectifs et moyens en matière d'ouverture aux familles	
Objectifs	Moyens
4.6 Assurer une bonne intégration de l'affichage au caractère des bâtiments d'intérêt patrimonial et historique et aux paysages	a) Par l'intermédiaire de la réglementation d'urbanisme prévoir : <ul style="list-style-type: none"> • des normes par zone ou secteur pour gérer les types d'affiches, les matériaux utilisés et les superficies; • des objectifs et critères d'évaluation d'un PIIA pour favoriser l'intégration harmonieuse de l'affichage aux caractéristiques des bâtiments d'intérêt patrimonial et historique et au milieu naturel; • l'adaptation des règlements aux nouvelles tendances en matière d'affichage (nouveaux matériaux, nouvelles façons de faire à encadrer, etc.); • le maintien de l'interdiction des panneaux-réclames sur l'ensemble du territoire.
4.7 Préserver l'ancien caractère agricole du chemin de la côte Saint-Gabriel	a) Par l'intermédiaire de la réglementation d'urbanisme prévoir : <ul style="list-style-type: none"> • la conservation d'espaces naturels importants; • des objectifs et critères d'évaluation d'un PIIA pour favoriser l'intégration au milieu et conserver l'aspect agricole (espaces ouverts, bâtiments, anciennes clôtures, etc.) dans les cas d'aménagement des terrains ou de projet de lotissement.
4.8 Améliorer l'aspect visuel des abords de la Route 364	a) Poursuivre le programme de plantation et d'entretien des arbres; b) Par l'intermédiaire de la réglementation d'urbanisme, dépendamment du tronçon de la Route 364 (secteur du village, secteur à l'extérieur du village et secteur industriel et commercial) : <ul style="list-style-type: none"> • exiger la plantation d'arbres et des aménagements paysagers de qualité; • éviter façades aveugles le long de cette route; • continuer de régir l'aménagement des cours et clôtures donnant sur cette voie.



Orientation d'aménagement 4	
Orientation, objectifs et moyens en matière d'ouverture aux familles	
Objectifs	Moyens
4.9 Protéger et promouvoir les vues sur les sommets et le secteur du village	<p>a) Poursuivre et améliorer les aménagements paysagers qui soulignent les entrées de ville;</p> <p>b) Identifier les principaux points de vues à préserver à partir de la vallée et, par l'entremise de la réglementation d'urbanisme, prévoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> • des normes par zone ou secteur sur la hauteur et l'implantation des bâtiments, l'affichage et la plantation d'arbres.
4.10 Promouvoir une image de marque et de qualité de l'espace public à l'intérieur du périmètre d'urbanisation	<p>a) Mettre en œuvre un programme de signalisation municipale et directionnelle vers les lieux publics et d'intérêt;</p> <p>b) Maintenir l'entretien et le contrôle de la qualité architecturale des immeubles municipaux;</p> <p>c) Voir à l'entretien et à la préservation de la qualité de la végétation dans l'emprise publique et sur les terrains municipaux;</p> <p>d) En collaboration avec le MTQ, améliorer l'apparence du terre-plein de la Route 364.</p>
4.11 Assurer la prédominance des pistes de ski alpin éclairées dans le paysage nocturne hivernal et limiter la pollution lumineuse du ciel de nuit des autres saisons	<p>a) Dans une étude, développer des normes sur l'éclairage des bâtiments, des terrains, des enseignes et des routes;</p> <p>b) Intégrer ces normes à la réglementation d'urbanisme, suite à une consultation publique;</p> <p>c) Sensibiliser le ministère des Transports à cet objectif municipal.</p>
4.12 Protéger les vues et la qualité des paysages d'intérêt par rapport à l'exploitation de certains usages	<p>a) Par l'intermédiaire de la réglementation d'urbanisme, contrôler l'implantation et la construction d'antennes et d'éoliennes.</p>



Participation à l'atteinte d'un objectif régional

- Objectif 21 :** Conserver l'harmonie des paysages bâtis par une meilleure intégration architecturale des nouveaux immeubles, notamment dans les territoires d'intérêt.
- Objectif 22 :** Assurer la qualité des paysages bâtis en consolidant les critères d'acceptabilité de l'affichage commercial.
- Objectif 27 :** Protéger et rehausser la qualité des paysages d'intérêt de la MRC, notamment dans les bassins visuels du réseau routier et autres sites récréotouristiques et de villégiature importants.

221-04-2019, a. 7 (2020)

Tableau 5 : Orientation, objectifs et moyens en matière de transport et de réseaux récréatifs

Orientation d'aménagement 5	
Améliorer la qualité des déplacements sur l'ensemble du territoire, pour les automobilistes, les piétons, les cyclistes et les randonneurs et assurer la pérennité et l'accès aux réseaux de sentiers non-motorisés	
Objectifs	Moyens
5.1 Améliorer la sécurité des traverses piétonnes sur le chemin Jean-Adam	<ul style="list-style-type: none"> a) Réaménager et/ou sécuriser les traverses piétonnes aux intersections dangereuses et où il y a plusieurs piétons (chemin du Lac-Millette, rue de la Gare, rue Principale et rue Guindon); b) Collaborer avec le ministère des Transports du Québec (MTQ).
5.2 Maintenir ou améliorer la fluidité de la circulation sur le chemin Jean-Adam sans augmenter la circulation de transit sur les rues résidentielles	<ul style="list-style-type: none"> a) Collaborer à l'élaboration du projet d'élargissement du chemin Jean-Adam entre l'autoroute 15 et la rue Saint-Denis; b) Faire pression sur le MTQ, l'ATL et les opérateurs de commerces touristiques hors territoire pour qu'ils fassent la promotion de chemins alternatifs vers certains pôles d'attraction; c) Par l'intermédiaire de la réglementation d'urbanisme, contrôler la création de nouvelles intersections de rue et de nouveaux accès aux terrains le long de la Route 364; d) Par l'intermédiaire de la réglementation d'urbanisme, limiter l'affichage commercial en bordure de la Route 364.
5.3 Encourager l'utilisation de la voie de contournement du centre-village pour réduire la circulation de transit sur la rue Principale	<ul style="list-style-type: none"> a) Collaborer avec le MTQ pour qu'il améliore la circulation à l'intersection chemin du Lac-Millette/chemin Jean-Adam; b) Par l'intermédiaire de la réglementation d'urbanisme,



Orientation d'aménagement 5	
Améliorer la qualité des déplacements sur l'ensemble du territoire, pour les automobilistes, les piétons, les cyclistes et les randonneurs et assurer la pérennité et l'accès aux réseaux de sentiers non-motorisés	
Objectifs	Moyens
	contrôler la création de nouvelles intersections de rue et de nouveaux accès aux terrains le long du chemin du Lac-Millette entre la rue Principale et le chemin Jean-Adam.
5.4 Favoriser les déplacements à pied et à vélo par des aménagements adéquats	<ul style="list-style-type: none"> a) Élargir les trottoirs au centre du village et dans les secteurs où il y a un nombre important de piétons; b) Améliorer les trottoirs et les traverses piétonnes entre les différents pôles de la Ville (centre du village, Manoir Saint-Sauveur, Factoreries, Mont Saint-Sauveur); c) Intégrer les aménagements prévus pour les piétons et les pistes ou bandes cyclables au plan d'entretien des rues;
5.4 Favoriser les déplacements à pied et à vélo par des aménagements adéquats <i>(suite)</i>	<ul style="list-style-type: none"> d) Profiter des programmes de subvention disponibles pour ce type d'aménagement.
5.5 Optimiser le nombre et l'utilisation de cases de stationnement public et privé à proximité du centre du village et des zones où l'achalandage est important	<ul style="list-style-type: none"> a) Conserver le fonds de stationnement et ajuster la tarification; b) Ajuster le nombre de cases requises en fonction des caractéristiques du milieu et de la disponibilité de stationnement public à proximité; c) Favoriser la complémentarité des espaces de stationnement privés selon la nature des usages (ex. : utilisation d'un espace de stationnement d'un centre professionnel pour un restaurant les soirs et fins de semaine); d) Améliorer la signalisation menant aux terrains de stationnement; e) Soigner les parcours piétons entre les terrains de stationnement et les générateurs d'achalandage; f) Maintenir les ententes avec la Commission scolaire sur l'utilisation des cours d'école la fin de semaine.
5.6 Développer des interconnexions entre les réseaux récréatifs régionaux	<ul style="list-style-type: none"> a) Aménager une interconnexion entre le Parc linéaire Le P'tit train du nord et le Corridor Aérobie et poursuivre la mise en place des aménagements régionaux identifiés à la figure 10.



Orientation d'aménagement 5	
Améliorer la qualité des déplacements sur l'ensemble du territoire, pour les automobilistes, les piétons, les cyclistes et les randonneurs et assurer la pérennité et l'accès aux réseaux de sentiers non-motorisés	
Objectifs	Moyens
5.7 Préserver et développer les réseaux de sentiers récréatifs locaux (piéton, cycliste, ski de fond) permanents et reliant les différents pôles d'intérêts dans l'objectif d'en assurer la pérennité	<ul style="list-style-type: none"> a) Préserver et « officialiser » les sentiers existants (acquérir les terrains ou des servitudes); b) Continuer de percevoir une contribution pour fins de parc et de faire croître le fond spécial, mais en priorisant la cession de terrain pour préserver les sentiers existants, favoriser l'interconnexion des sentiers ou pour permettre l'aménagement de nouveaux sentiers pertinents sur le territoire; Chercher à respecter le tracé des sentiers existants lors de projet de lotissement; c) Par la réglementation d'urbanisme, prévoir la conservation de zones tampons en bordure des sentiers.
5.8 Améliorer l'accessibilité aux équipements publics, communautaires, récréatifs et touristiques	<ul style="list-style-type: none"> a) Allouer des ressources financières et humaines pour la mise en œuvre d'un programme de signalétique municipale; b) Installer de la signalisation sur les sentiers récréatifs.
Participation à l'atteinte d'un objectif régional	
Objectif 2 : Favoriser le développement de réseaux récréatifs secondaires reliés aux axes déjà existants.	
Objectif 3 : Assurer l'accès public d'une partie des plans d'eau et du milieu boisé (Note : la MRC vise plus particulièrement la rivière du Nord et les terres publiques intramunicipales sous sa juridiction. La rivière du Nord ne coule pas à St-Sauveur et on n'y trouve pas de terre publique intramunicipale).	

221-04-2019, a. 3 (2020); 221-04-2019, a. 4 (2020); 221-04-2019, a. 5 (2020); 221-04-2019, a. 6 (2020)

Tableau 6 : Orientation, objectifs et moyens en matière d'ouverture aux familles

Orientation d'aménagement 6	
Protéger les personnes et les biens	
Objectifs	Moyens
6.1 Assurer la construction de bâtiments sûrs et de qualité	<ul style="list-style-type: none"> a) Par l'intermédiaire du règlement de construction, appliquer le Code national du bâtiment (version Québec); b) Par l'intermédiaire du règlement de construction, appliquer le Code national de prévention des incendies.



Orientation d'aménagement 6	
Protéger les personnes et les biens	
Objectifs	Moyens
6.2 Favoriser l'adaptation des logements pour les personnes dont les capacités physiques sont diminuées par l'âge, une maladie ou un handicap	a) Allouer des ressources à la gestion d'un programme de subvention pertinent (via la MRC).
6.3 Éviter que se produisent, sur le territoire municipal, des incidents et des activités reliées aux bâtiments blindés ou fortifiés	a) Par l'intermédiaire du règlement de construction, continuer d'interdire le blindage ou la fortification des bâtiments; b) Lorsque la Ville de Saint-Sauveur est appelée à prendre connaissance d'un projet de plan d'urbanisme révisé d'une municipalité voisine, s'assurer qu'elle prévoit d'interdire le blindage et la fortification de bâtiment et, si elle ne le fait pas, l'encourager à le faire.
6.4 Continuer de fournir une eau de consommation de qualité	a) Voir les moyens des objectifs 1.5 à 1.7; b) En maintenant une bonne communication intermunicipale, s'assurer du maintien et du respect d'un rayon de protection de la prise d'eau potable municipale dans Piedmont; c) Construire un nouveau puits pour répondre à la demande générée par la consolidation du périmètre d'urbanisation au cours des prochaines années.
6.5 Favoriser le maintien de la qualité de l'eau des lacs et rivières pour la baignade	a) Voir les moyens des objectifs 1.1, 1.2, 1.3 et 1.5.
6.6 Éviter les situations de nuisances et de risques pour la santé entre des usages de nature différente ainsi qu'entre certains usages et des équipements publics	a) Par la réglementation d'urbanisme, restreindre les implantations résidentielles et certaines activités institutionnelles où le climat sonore peut être ou devenir nuisible pour la santé humaine (notamment près de l'autoroute 15, de la Route 364, du site d'élimination des neiges usées et des zones industrielles). Autoriser, en bordure de ces lieux, des usages peu sensibles au bruit et/ou prévoir des bandes tampons ou des distances minimales d'implantation; b) Par l'intermédiaire de la réglementation d'urbanisme, exiger des bandes tampons et des distances séparatrices entre des usages peu compatibles, autour d'installation d'élevage d'animaux, en bordure de lignes et de postes du réseau de transport d'électricité, etc.
6.7 Régir les interventions dans une zone inondable	a) Voir les moyens de l'objectif 1.2.
6.8 Éviter toute utilisation du sol au pied d'un escarpement sujet à des détachements de	a) À la réglementation d'urbanisme, prévoir des distances à respecter entre toute utilisation du sol et toute paroi



Orientation d'aménagement 6	
Protéger les personnes et les biens	
Objectifs	Moyens
roc ou comportant un risque d'éboulement	comportant un risque d'éboulement.
6.9 S'assurer d'un suivi approprié des interventions où le sol est ou peut être contaminé	a) À la réglementation d'urbanisme, prescrire une procédure qui permet d'enclencher les mesures appropriées selon le niveau de contamination du sol et l'usage projeté.
6.10 Maintenir une gestion rigoureuse de la prise en charge, de la construction et de l'entretien des rues publiques	a) Préparer et mettre à jour un plan d'entretien des rues; b) Continuer d'exiger la mise à norme avant de prendre possession d'une rue privée; c) Contrôler, à travers des dispositions sur les nuisances, les haies et autres plantation problématiques aux intersections.
6.11 Améliorer la sécurité des traverses piétonnes sur le chemin Jean-Adam	a) Réaménager ou sécuriser les traverses aux intersections dangereuses et où il y a plusieurs piétons; b) Collaborer avec le MTQ.

Participation à l'atteinte d'un objectif régional
Objectif 25 : Circonscrire les projets d'équipements et d'infrastructures à effets nuisibles pour l'environnement naturel et humain dans un espace tel que leur présence n'affecterait pas l'environnement.
Objectif 28 : Assurer la protection des personnes et des biens par rapport aux risques naturels.
Objectif 29 : Prévenir les risques de danger et de nuisance associés à certains usages pour la population et ses biens.



CHAPITRE 5 : **CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE**

Le concept d'organisation spatiale (voir la figure 4) traduit la vision et les grandes orientations d'aménagement par une illustration « conceptuelle » de l'espace municipal tel qu'il devrait se développer au cours de la période d'application du présent plan d'urbanisme.

Ce concept montre comment la forêt habitée prédomine et que les préoccupations paysagères et environnementales influencent la forme du développement du territoire. L'espace villageois et touristique est circonscrit au fond de la vallée et aux flancs nord des monts Saint-Sauveur et Habitant. À l'intérieur de cet espace, la distinction des fonctions touristiques et commerciales du reste du milieu villageois permet d'assurer l'intégrité de ce dernier.

La délimitation et la localisation des différentes composantes du concept d'organisation spatiale sur la figure 4 demeurent volontairement approximatives.

Par exemple, l'élément « protection des paysages naturels » est montré comme visant certains versants abrupts et sommets de montagnes entourant les vallées du Grand-Ruisseau et de la rivière à Simon ainsi que ceux visibles de la Route 364, mais cela ne signifie pas que ce sont les seuls endroits et composantes du milieu naturel qui pourront être visés par des dispositions réglementaires permettant de protéger les paysages naturels, ni que tout terrain à l'intérieur de ces espaces seront affectés par de telles dispositions. L'examen des conditions du milieu naturel à une échelle plus précise, sur l'ensemble du territoire, et l'évolution des connaissances et des préoccupations dans le temps amèneront une amélioration constante de l'intervention municipale en matière de protection du paysage.



CHAPITRE 6 : **LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL** **ET LA DENSITÉ DE SON OCCUPATION**

Les grandes affectations du sol et la densité de son occupation sont des contenus obligatoires d'un plan d'urbanisme prescrits par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. 19-1, art. 83).

6.1 LA NOTION D'AFFECTATION DU SOL

Une grande affectation du sol indique la vocation prédominante à laquelle on destine une portion du territoire pour son occupation optimale.

L'objectif de la délimitation des grandes affectations du sol est de réserver des espaces pour un groupe d'activités compatibles entre elles. Il est ainsi possible de déterminer des espaces pour un large éventail d'usages tout en évitant les conflits potentiels. Ce découpage stratégique du territoire est fonction des observations présentées dans les chapitres précédents, tient compte des grandes affectations du territoire au schéma d'aménagement révisé de la MRC Les Pays-d'en-Haut et reflète les choix d'aménagement exprimés par les orientations d'aménagement. Il s'inscrit dans la continuité du concept d'organisation spatiale en lui apportant un plus grand niveau de précision.

Les objectifs de développement, les usages et les types de constructions, les caractéristiques de l'occupation du sol et la localisation servent à décrire chacune des affectations du sol aux sections 6.4 et suivantes. Leur délimitation, à la figure 5, est approximative afin de permettre une souplesse dans l'élaboration et l'évolution de la réglementation d'urbanisme, tout en maintenant les principes qu'elles sous-entendent.

6.2 LA NOTION DE DENSITÉ D'OCCUPATION DU SOL

La densité d'occupation du sol réfère à la densité d'habitation mesurée en nombre de logements à l'hectare net¹⁰. Le plan d'urbanisme fixe un rapport minimum ou maximum de logements à l'hectare pour chaque affectation du sol dans laquelle l'habitation est un usage compatible. Les catégories de densité d'occupation du sol correspondent à :

- Faible densité : un maximum de 3 logements à l'hectare;

¹⁰ La densité nette est calculée sur la base de la superficie du terrain construit ou à construire, excluant les rues, les parcs, etc. Dans le cadre d'un projet intégré d'habitation, la densité est calculée sur la base de la superficie totale du terrain du projet intégré d'habitation.



- Moyenne densité : un maximum variant de 4 à 6 logements à l'hectare, selon la présence ou non de réseaux d'aqueduc et d'égout sanitaire;
- Forte densité : un minimum de 7 logements à l'hectare. Cette catégorie de densité est réservée aux espaces desservis par l'aqueduc et l'égout sanitaire à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.

La densité minimale ou maximale de logements par zone est précisée à la réglementation d'urbanisme. Elle ne doit pas être supérieure au maximum indiqué au plan d'urbanisme et peut être inférieure. À l'intérieur du périmètre d'urbanisation, la réglementation peut fixer une densité minimale d'occupation du sol supérieure au minimum établi au plan d'urbanisme ainsi qu'un plafond de densité dans le but de respecter la capacité du milieu d'accueil.

À la réglementation d'urbanisme, la notion de densité d'habitation s'applique dans le cadre de l'étude d'un projet de lotissement, d'un permis de nouvelle construction ou de construction d'un projet intégré d'habitation.

Le coefficient d'emprise au sol (le rapport entre la superficie à construire d'un lot et sa superficie de terrain) n'est pas considéré, au plan d'urbanisme, comme une mesure de densité d'occupation du sol. Toutefois, à titre indicatif, le coefficient d'emprise au sol peut être utilisé dans les sections qui suivent pour décrire une affectation du sol. Ainsi, à la réglementation d'urbanisme, pour une zone donnée, un coefficient d'emprise au sol maximum peut être supérieur au coefficient d'emprise au sol suggéré à titre indicatif au plan d'urbanisme.

221-05-2021, a. 1 (2021)

6.3 LA NOTION DE COMPATIBILITÉ DES ACTIVITÉS

Les tableaux 7 et 8 sont inspirés de tableaux similaires apparaissant au schéma d'aménagement révisé de la MRC Les Pays-d'en-Haut. Le premier indique, pour chacune des affectations du sol, les activités qui peuvent être autorisées et celles qui doivent être interdites, par la réglementation d'urbanisme, à l'intérieur d'une zone comprise dans une affectation du sol donnée. Le deuxième tableau décrit chacune des activités.

En cas de contradiction entre le tableau 7 et la description d'une affectation du sol, aux sections 6.4 et suivantes, le tableau prévaut.



Tableau 7 : Compatibilité des activités par affectation du sol

<i>Affectations</i> <i>Activités</i>	Résidentielle et de villégiature	Récréative et de conservation	Récréative intensive	Résidentielle et touristique	Résidentielle villageoise	Centre-village	Communautaire	Industrielle et commerciale
Agriculture	1 ¹	0	0	0	0	0	0	0
Commerce	0	0	0	1	1 ⁶	1	0	1
Commerce récréatif	1	0	1	1	1 ⁶	1	0	0
Équipement collectif	0	0	0	1	1	1	1	1
Exploitation forestière	1	1 ²	1	0	0	0	1	0
Extraction	0 ³	0	0	0	0	0	0 ³	0
Habitation faible densité	1	0	0	0	0	0	0	0
Habitation moyenne densité	0 ⁴	0	0	1	1	0	0	0
Habitation haute densité	0	0	0	1	1	1	0	0
Industrie légère	0	0	0	0	0	1	1	0
Industrie lourde	0	0	0	0	0	0	0	0
Parc régional	1	1	1	1	1	1	1	1
Récréation extensive	1	1	1	1	1	1	1	0
Récréation intensive	1	0	1	1	0	1	0	0
Gestion des matières résiduelles	0	0	0	0	0	0	0 ⁵	0 ⁵

Légende :

- 1 Niveau de compatibilité « 1 » : un tel niveau de compatibilité entre une activité et une affectation du territoire signifie que cette activité est considérée comme principale et peut par conséquent être autorisée sur l'ensemble du territoire couvert par cette affectation, en tenant compte des indications inscrites dans les notes ci-dessous.
- 0 Niveau de compatibilité « 0 » : un tel niveau de compatibilité entre une activité et une affectation du territoire signifie que l'implantation de cette activité ne peut être considérée, en tenant compte des indications inscrites dans les notes ci-dessous.

Note :

- Pour un maximum de cinquante (50) unités animales permises
- À des fins d'assainissement de la forêt seulement
- À l'exception des lieux déjà existants soit sous permission du ministère de l'Environnement ou en vertu de droits acquis juridiquement reconnus seulement
- À l'exception des projets intégrés d'habitation
- À l'exception des lieux spécifiquement désignés à cet effet et avec l'autorisation du ministère de l'Environnement seulement, sauf pour des projets d'éco-centres, de ressourceries ou autres similaires
- Établissements générant peu de nuisances en milieu résidentiel ou offrant un service de proximité



Tableau 8 : Définitions des activités

Activité	Définition
Agriculture	Activité reliée à toutes formes d'agriculture, d'élevage et d'agrotourisme.
Commerce	Activité orientée vers la vente au détail de biens ou de services.
Commerce récréatif	Activité orientée vers la desserte de biens et de services reliés au domaine de la récréation, tels les hôtels, les complexes récréatifs et autres.
Équipement collectif	Local ou installation d'une administration publique nécessaire au bien-être de la collectivité tel que bibliothèque, centre communautaire, centre culturel ou sportif, etc.
Exploitation forestière	Activité orientée vers la coupe forestière et visant une exploitation industrielle ou commerciale de la matière ligneuse, soit plus de dix pour cent des arbres commercialisables sur une même propriété foncière d'un demi hectare ou plus.
Extraction	Activité orientée vers l'exploitation du sol arable, d'une carrière ou d'une sablière.
Gestion des matières résiduelles	Activité orientée vers le traitement ou l'élimination des matières résiduelles, que ce soit par transbordement, recyclage ou enfouissement.
Habitation (faible densité)	Activité orientée vers une occupation permanente ou saisonnière d'un bâtiment résidentiel. Les zones de faible densité comportent moins de trois (3) logements à l'hectare.
Habitation (moyenne densité)	Activité orientée vers une occupation permanente ou saisonnière d'un bâtiment résidentiel. Les zones de moyenne densité comportent de quatre (4) à six (6) logements à l'hectare.
Habitation (haute densité)	Activité orientée vers une occupation permanente ou saisonnière d'un bâtiment résidentiel. Les zones de haute densité comportent plus de sept (7) logements à l'hectare.
Industrie légère	Activité orientée vers la transformation ou la fabrication de biens manufacturiers n'ayant aucune incidence sur la qualité de l'environnement et la qualité du milieu de vie environnant.
Industrie lourde	Activité orientée vers la transformation ou la fabrication de biens manufacturiers ayant une incidence sur la qualité de l'environnement et la qualité du milieu de vie environnant.
Parc	Lieu de récréation ou de conservation dont l'objectif prioritaire est d'assurer la protection d'un territoire naturel exceptionnel tout en le rendant accessible au public.
Récréation extensive	Activité orientée vers la récréation et caractérisée par une forte consommation d'espace (exemple: réseau de sentiers récréatifs, camp de vacances).
Récréation intensive	Activité orientée vers la récréation et caractérisée par une faible consommation d'espace (exemple: centre de ski alpin).



6.4 AFFECTATION DU SOL CENTRE-VILLAGE (CV)

Toutes les grandes orientations d'aménagement trouvent leur application à l'intérieur de l'affectation du sol centre-village (CV) qui englobe :

- le village patrimonial;
- ses zones commerciales périphériques;
- ses lieux institutionnels et communautaires;
- les îlots résidentiels imbriqués dans le centre-village;
- les îlots résidentiels les plus susceptibles de subir des dérangements (bruit, circulation, éclairage) ou des transformations résultant de l'achalandage du village;
- les espaces à développer en synergie avec l'activité villageoise.

L'affectation du sol centre-village vise la poursuite de la mise en valeur du secteur villageois à la fois comme milieu de vie, comme lieu de services et de rencontre pour les citoyens et comme moteur économique d'importance régionale. Elle permet à la fois la ségrégation et la mixité des fonctions à travers la définition des zones à la réglementation d'urbanisme. Le programme particulier d'urbanisme du village (chapitre 8) fournit des affectations détaillées du sol à l'intérieur du centre-village.

La densité de l'occupation du sol résidentielle est forte, généralement entre 15 et 45 logements à l'hectare. La hauteur des bâtiments, dépasse exceptionnellement 2½ étages. Les gabarits des constructions sont plus petits dans le village patrimonial et les zones résidentielles plus anciennes que dans les zones institutionnelles ou commerciales périphériques mais, même dans ces dernières, la superficie des bâtiments est limitée. Quant au coefficient d'emprise au sol, il a tendance à être plus élevé au cœur du village patrimonial que dans les zones résidentielles ou commerciales périphériques où la demande en stationnement et en aire de livraison générée par un usage doit être entièrement accommodée sur son emplacement. Dans tous les cas, ce sont des objectifs d'intégration au milieu existant et de bonification de l'environnement villageois qui dictent les caractéristiques des nouvelles constructions et des agrandissements.



C'est à l'intérieur de cette affectation du sol que la Ville de Saint-Sauveur accorde le plus d'attention à la qualité des aménagements publics comme soutien aux investissements privés. En contrepartie, elle y est également particulièrement exigeante en ce qui concerne les interventions privées et ce, pour le bénéfice de l'ensemble de ses citoyens, pour celui de ses visiteurs et pour celui de ses gens d'affaires.

221-05-2021, a. 2 (2021)

6.5 LES AFFECTATIONS DU SOL RÉSIDENTIELLES

6.5.1 AFFECTATION DU SOL RÉSIDENTIELLE VILLAGEOISE (H)

Comme son nom l'indique, l'affectation du sol Résidentielle villageoise (H) consacre la vocation très résidentielle de la partie du territoire, située à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, qu'elle vise. À l'intérieur de cette affectation du sol, les logements servent de domicile ou de résidence secondaire et rarement d'unité d'hébergement touristique (location pour un court séjour). Cette affectation est villageoise en raison des caractéristiques suivantes :

- la densité varie de moyenne à forte en fonction de la présence de l'aqueduc et de l'égout sanitaire ou d'un seul de ces deux services. La forte densité ne dépasse pas 45 logements à l'hectare;
- sauf le long d'artères ou de rues collectrices, il n'y a généralement pas de trottoir et le mobilier urbain est sommaire;
- sauf à l'intérieur de projets intégrés d'habitation, l'implantation des habitations de 1 à 4 logements est pavillonnaire;
- les habitations multifamiliales qui permettent de diversifier l'offre en logement sont situées près du centre-village ou d'un grand équipement récréotouristique;
- partout, la présence d'arbres est importante.
- Les activités commerciales compatibles à l'intérieur de cette affectation sont :
 - des commerces de proximité, tels les dépanneurs, dans les quartiers les plus éloignés du centre-village;
 - des commerces établis depuis longtemps qu'il convient d'autoriser par un zonage parcellaire afin d'en limiter l'expansion tout en favorisant leur continuité;



- des activités d'affaires exercées à l'intérieur d'une résidence par son occupant, avec peu ou pas d'incidence sur le voisinage;
- des gîtes touristiques à des conditions permettant de limiter les inconforts possibles sur le voisinage.

221-05-2021, a. 3 (2021)

6.5.2 AFFECTATION DU SOL RÉSIDENNELLE ET TOURISTIQUE (HT)

À proximité du Mont Saint-Sauveur et du Mont-Habitant, la désignation d'une affectation Résidentielle et touristique (HT) reconnaît que les grands équipements récréotouristiques constituent des facteurs de localisation pour les gens qui achètent une habitation à proximité, et pour des personnes qui y louent un logement pour une saison ou à court terme. L'affectation du sol Résidentielle et touristique reconnaît cette dynamique de centre de villégiature et permet d'autoriser, dans certaines zones de la réglementation d'urbanisme comprises dans cette affectation du sol, la location d'habitation à des fins commerciales.

Un commerce hôtelier, dans une zone prévue à cet effet et avantageusement située par rapport au réseau routier supérieur ou à une artère est également compatible dans l'affectation du sol Résidentielle et touristique.

Les autres activités commerciales compatibles dans l'affectation du sol Résidentielle touristique sont :

- des activités d'affaires exercées à l'intérieur d'une résidence par son occupant, avec peu ou pas d'incidence sur le voisinage;
- des gîtes touristiques à des conditions permettant de limiter les inconforts possibles sur le voisinage.

Comme dans l'affectation du sol Résidentielle villageoise (H) et comme l'affectation Résidentielle et touristique est également située à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, la densité varie de moyenne à forte en fonction de la présence de l'aqueduc et de l'égout sanitaire ou d'un seul de ces deux services. La forte densité ne dépasse pas 45 logements à l'hectare¹¹. De plus, la réglementation d'urbanisme doit favoriser une densité décroissante d'occupation au sol des bâtiments au fur et à mesure que l'on monte en altitude.

Comme dans un centre de villégiature, à l'initiative du promoteur, un milieu résidentiel et touristique peut se distinguer par la qualité de

¹¹ Cette densité ne s'applique pas aux unités d'hébergement dans un commerce hôtelier autre qu'une résidence de tourisme.



l'aménagement de l'emprise de rue, un mobilier urbain distinctif (lampadaires, etc.), l'enfouissement des fils, etc.

Les parcs de maisons mobiles se trouvent dans cette affectation du sol.

221-05-2021, a. 4 (2021)

6.5.3 AFFECTATION DU SOL RÉSIDENTIELLE ET DE VILLÉGIATURE (HV)

La majeure partie du territoire située à l'extérieur du périmètre d'urbanisation est consacrée à l'affectation Résidentielle et de villégiature (HV).

L'habitation unifamiliale isolée sur un grand terrain non desservi par l'aqueduc et l'égout sanitaire est l'utilisation du sol dominante dans cette affectation du sol. Conséquemment, la densité d'occupation du sol résidentielle ne dépasse pas 3 logements à l'hectare et est moindre à l'intérieur d'un corridor riverain d'un lac ou d'un cours d'eau. Le coefficient d'occupation au sol des bâtiments est très faible, autour de 10 % maximum et un fort pourcentage du terrain est maintenu à l'état naturel.

Le développement en projet intégré d'habitation peut être autorisé, à la réglementation d'urbanisme, pour mettre en valeur un terrain qui se prête difficilement à un lotissement traditionnel ou pour favoriser le regroupement des habitations et la conservation d'un plus grand espace naturel d'un seul tenant.

Les autres activités commerciales compatibles dans l'affectation du sol Résidentielle et de villégiature sont :

- des activités d'affaires exercées à l'intérieur d'une résidence par son occupant, avec peu ou pas d'incidence sur le voisinage;
- des gîtes touristiques à des conditions permettant de limiter les inconvénients possibles sur le voisinage;
- des camps de vacances et maison de retraite;
- la continuation de l'exercice de certains usages commerciaux touristiques.

L'agriculture est compatible sous certaines conditions et peut être autorisée dans des zones où elle participe à la conservation d'un paysage agricole à valeur patrimoniale. La garde d'animaux, comme des chevaux, peut être autorisée si elle respecte des normes strictes visant à éviter l'apport de polluants et de fertilisants vers les lacs et cours d'eau.



La foresterie demeure compatible dans cette affectation du sol en autant qu'elle respecte des normes sévères visant à préserver l'environnement et le paysage.

6.6 AFFECTATION DU SOL RÉCRÉATIVE INTENSIVE (RI)

L'affectation Récréative intensive transpose la volonté exprimée au chapitre des grandes orientations d'aménagement de conserver les deux centres de ski du territoire et de les voir diversifier et bonifier leurs installations.

L'habitation n'est pas une activité compatible dans cette affectation pour éviter le remplacement des installations récréatives par un développement résidentiel. En conséquence, l'autorisation d'un tel projet ne pourrait se faire qu'après des modifications au plan et à la réglementation d'urbanisme.

6.7 AFFECTATION DU SOL RÉCRÉATIVE ET DE CONSERVATION (RC)

L'affectation Récréative et de conservation vise des propriétés ou des parties de propriété sur lesquelles la Ville de Saint-Sauveur souhaite la conservation du milieu naturel avec une utilisation extensive à des fins récréatives, tels que des sentiers, un camp de vacances ou une base de plein air.

L'occupation du sol ne dépasse pas 10 %.

Une mise en valeur à d'autres fins d'une propriété comprise dans l'affectation du sol Récréative et de conservation ne pourrait se faire qu'après des modifications au plan et à la réglementation d'urbanisme.

6.8 AFFECTATION DU SOL INDUSTRIELLE ET COMMERCIALE (IC)

En bordure de la Route 364 et à l'extérieur du périmètre d'urbanisation, l'affectation du sol Industrielle et commerciale permet à des industries non polluantes et à des commerces de gros ou nécessitant de grands espaces d'entreposage de s'implanter à Saint-Sauveur et ainsi, répondre à des besoins locaux ou permettre à quelques personnes de travailler et vivre dans les environs. Également, les services publics ou communautaires, sont compatibles avec cette affectation du sol.

Afin de ne pas interférer avec la vocation de transit de la Route 364, l'ensemble des industries et des commerces génère un relativement faible achalandage automobile et de mesures réglementaires visent à ce que les accès aux terrains soient espacés les uns des autres.

L'absence d'aqueduc et d'égout sanitaire dicte une occupation au sol des bâtiments d'au plus 30 %. La localisation en bordure d'un corridor routier



touristique entraîne des exigences particulières au niveau de la qualité architecturale, de la manière de faire de l'entreposage extérieur, de la qualité des aménagements paysagers et de la qualité des enseignes.

221-01-10-2016, a. 1 (2017)

6.9 AFFECTATION DU SOL COMMUNAUTAIRE (P)

L'affectation du sol Communautaire reconnaît la vocation institutionnelle ou publique exclusive de certaines parties du territoire comprises à l'intérieur du périmètre d'urbanisation. L'occupation au sol des bâtiments ne dépasse généralement pas 30 % de la superficie du terrain.



CHAPITRE 7 : **TRACÉ PROJETÉ ET LE TYPE DES PRINCIPALES VOIES DE** **CIRCULATION ET DES RÉSEAUX RÉCRÉATIFS**

La configuration de l'ensemble des grands axes de déplacement joue un rôle structurant dans l'organisation du territoire et a un effet indéniable sur son développement. Le *tracé projeté et le type des principales voies de circulation* constituent donc, à juste titre, des contenus obligatoires d'un plan d'urbanisme en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme. En milieu touristique et de villégiature en particulier, il n'y a pas que le réseau routier qui soit structurant; le réseau de pistes et sentiers récréatifs, s'il est pour durer, doit également être pris en compte.

Le présent chapitre complète le tableau 5 du chapitre 4 qui présente la grande orientation municipale en matière de transport et les objectifs et moyens que fixe le plan d'urbanisme pour *améliorer la qualité des déplacements sur l'ensemble du territoire, pour les automobilistes, les piétons, les cyclistes et les randonneurs*. Il porte sur la planification de tout ce qui peut avoir trait aux déplacements des personnes et des biens sur le territoire. Le programme particulier d'urbanisme du village (chapitre 8) apporte davantage de précisions sur des interventions précises à l'intérieur de son territoire d'application.

7.1 LE TYPE DES PRINCIPALES VOIES DE CIRCULATION

Le réseau routier, sur le territoire de Saint-Sauveur, se décompose en cinq niveaux à savoir l'autoroute, la route régionale, les artères, les rues collectrices et les rues locales.



Tableau 9 : Hiérarchie du réseau routier

- Autoroute :** Route à chaussées séparées, exclusivement réservée aux véhicules motorisés roulant à des vitesses importantes, interdite aux piétons et aux véhicules non motorisés, ne donnant aucun accès aux propriétés riveraines et accessible qu'à un nombre limité d'intersections aménagées comportant généralement des bretelles et un viaduc. L'autoroute relève du ministère des Transports du Québec. Saint-Sauveur se trouve à la sortie 60 de l'autoroute des Laurentides (15).
- Route régionale :** Route relevant du ministère des Transports du Québec qui relie les agglomérations secondaires entre elles et aux agglomérations principales. À Saint-Sauveur, il s'agit de la Route 364 (chemin Jean-Adam) qui, sur le territoire municipal, joue un rôle d'artère et relie les territoires municipaux de Morin-Heights, Saint-Adolphe-d'Howard, Wentworth-Nord et Lac-des-Seize-Îles à l'autoroute 15.
- Artère :** Rue appartenant à la Ville de Saint-Sauveur dont la fonction principale est de distribuer, à des débits plutôt élevés, la circulation entre l'autoroute ou la route nationale et les collectrices ou des rues locales.
- Collectrice :** Rue appartenant à la Ville de Saint-Sauveur dont la fonction principale est de recueillir le trafic des artères et de le distribuer dans les rues locales. La plupart de ces routes ont permis la colonisation du territoire et conservent un caractère patrimonial d'intérêt.
- Rue locale :** Rue, municipale ou privée, fournissant un accès direct aux propriétés qui la bordent. La rue locale ne dessert que le trafic qui y trouve là son origine ou sa destination ainsi que le faible trafic provenant de ou allant à un nombre limité de rues locales pouvant s'y raccorder. Elle n'est pas destinée aux grands débits de circulation ni à la circulation de transit, même s'il s'agit d'une rue locale distributrice.

La hiérarchie routière est illustrée sur la figure 6. Différentes mesures contribuent au maintien ou à la concrétisation de cette hiérarchie.

L'autoroute 15 génère un bruit tel que des restrictions à l'utilisation du sol doivent être appliquées où l'intensité du bruit est supérieure à 55dB(A), pour protéger les personnes et aussi pour éviter qu'il faille un jour construire, aux frais de l'ensemble des contribuables et au détriment du paysage, des aménagements coûteux visant à atténuer le bruit autoroutier. La réglementation d'urbanisme contient des dispositions appropriées à cet effet.

Comme le réseau municipal est connecté au réseau national par l'intermédiaire de la route régionale, en l'occurrence le chemin Jean-Adam (Route 364), la responsabilité d'assurer le maintien du niveau de service de la route régionale est partagée entre le ministère des Transports et la Ville. Ainsi, le Ministère accepte ou refuse une nouvelle intersection de rue ou un nouvel accès à un terrain sur sa route et la Ville intègre à sa réglementation d'urbanisme les normes de conception des intersections et des accès qui font en sorte qu'un projet a toutes les chances d'être accepté par le Ministère.



Le réseau d'artères et de collectrices étant relativement ancien, il n'y a actuellement presque pas de différence notable au niveau de la largeur de leurs emprises, ni au niveau de leur construction, ni au niveau de la vitesse de circulation. Toutefois, en raison de leurs fonctions distinctes et de l'achalandage qu'elles reçoivent ou sont appelées à recevoir, les travaux de réfection et de correction pourront éventuellement conduire à une différenciation perceptible sur le terrain. Les changements viseront avant tout à améliorer la sécurité et la performance environnementale de l'infrastructure compte tenu de son achalandage. Ils seront planifiés en utilisant la vitesse de circulation maximale actuelle comme vitesse de conception (50 km/h).

Le réseau de rues locales du village se distingue des autres par sa grille davantage orthogonale qui suit l'orientation du cadastre originaire dans le fond plat de la vallée. Ailleurs, les réseaux, généralement plus récents, ont tendance à épouser les pentes du terrain et à s'organiser sur la base d'une rue distributrice menant à des rues strictement locales. Les défis que posent ces deux types de réseaux sont diamétralement différents.

Dans la grille orthogonale du village, plusieurs interventions ont été faites qui ont eu pour résultat de réduire la circulation de transit sur les rues locales entre le chemin Jean-Adam et le chemin du Lac-Millette. Ces interventions visaient principalement à améliorer la performance du chemin Jean-Adam comme route régionale. Une rue locale qui connaît encore une circulation de transit importante qui peut être une source de nuisances pour les résidents est la rue Guindon. Il ne convient pas de perdre complètement l'avantage de connectivité qu'offre la grille orthogonale, en empêchant toute possibilité de circulation de transit sur toutes les rues locales, puisqu'une rue locale peut servir à dévier la circulation en cas d'accident ou de travaux majeurs sur une route de niveau supérieur. Toutefois, certains aménagements permettent de décourager l'utilisation d'une rue locale pour un déplacement de transit. Dans le cas de la rue Guindon, il est prévu d'interdire le virage à gauche sur le chemin Jean-Adam. De plus, des mesures d'apaisement de la circulation automobile (« traffic calming ») peuvent être mises en place.

À l'extérieur du village, c'est plutôt le manque de connectivité entre les petits réseaux locaux qui peut poser problème. Fréquemment, et parce que la réglementation d'urbanisme ne l'exigeait pas, les projets de développement résidentiel ont été conçus sans égard pour une connexion avec un éventuel réseau routier sur une propriété voisine. De telles connexions peuvent s'avérer avantageuses sur le plan de la sécurité et de la desserte du territoire par les services publics (autobus scolaire, collecte des ordures, etc.) et peuvent éviter l'enclavement de certains espaces difficiles d'accès sur les propriétés voisines.



Le réseau de rues locales comprend des rues publiques et privées et des rues pavées et non pavées. À l'intérieur du périmètre d'urbanisation, toute rue est destinée à être publique et pavée dès son ouverture¹². À l'extérieur du périmètre d'urbanisation, toutes les rues doivent être construites selon les normes applicables à une rue publique mais la municipalisation d'une rue était à la discrétion du Conseil. Considérant que de plus en plus de citoyens habitent à l'année l'ensemble du territoire, il est prévu que toutes les nouvelles rues devront être publiques, sauf dans le prolongement d'une rue privée.

En résumé, par rapport à la hiérarchie routière, le plan d'urbanisme préconise :

- 1) une gestion du territoire qui tient compte du bruit généré par l'autoroute;
- 2) le maintien de la fonctionnalité du réseau provincial;
- 3) l'amélioration de la sécurité et de la performance environnementale des artères puis des collectrices en fonction de leur achalandage;
- 4) la spécialisation de la fonction des rues dans la vallée;
- 5) un minimum de connectivité entre les réseaux locaux à l'extérieur de la vallée;
- 6) un réseau entièrement public à l'intérieur du périmètre d'urbanisation;
- 7) un réseau entièrement public à l'extérieur du périmètre d'urbanisation sauf pour les rues privées existantes non-conformes ou dont les riverains ne demandent pas la municipalisation.

Ces objectifs pourront être atteints par des mesures réglementaires, des ententes relatives aux travaux municipaux entre la Ville et les promoteurs et à travers les différentes décisions relatives aux travaux routiers.

7.2 LE TRACÉ PROJETÉ DES PRINCIPALES VOIES DE CIRCULATION

La Ville de Saint-Sauveur ne projette la construction d'aucune nouvelle artère ou collectrice municipale.

Le ministère des Transports prévoit des travaux sur le chemin Jean-Adam, de la rue Hochar jusqu'à l'autoroute 15, afin d'améliorer de la fluidité, mais non la vitesse, de la circulation. Au 19 juin 2006, les travaux envisagés par le Ministère comprenaient :

- 1) réaligement de la bretelle Robert/Jean-Adam ouest
- 2) implantation d'un terre-plein entre la rue Robert, de la Gare et le chemin du Lac-Millette

¹² Une voie de circulation à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation n'est pas une rue.



- 3) îlot de séparation des voies d'entrée-sortie de la rue Guindon sur Jean - Adam
- 4) élargissement de Jean-Adam à 4 voies entre Robert/de la Gare et du Lac-Millette
- 5) élargissement de Jean-Adam, à l'intersection du Lac-Millette : 2 voies vers de la gare, 3 voies à côté de la Belle Province vers l'est
- 6) élargissement du chemin du Lac-Millette à l'intersection Jean-Adam : 3 voies vers l'ouest à côté du centre commercial (Mikes)
- 7) élargissement à 2 voies dans chaque sens entre la rue de la Gare et le chemin du Lac-Millette, déplacement et prolongement du terre-plein tout le long (largeur du terre-plein de 2,5 m à 1 m)
- 8) la fermeture de l'intersection de la rue Lafleur
- 9) 2 voies dans chaque sens entre la rue de la Gare et la rue St-Denis
- 10) élargissement pour voie de virage à gauche à la rue St-Denis

Dans le cadre de la mise en œuvre de ces travaux, la Ville de Saint-Sauveur doit :

- 1) veiller à ce que des traverses piétonnes confortables et esthétiques soient aménagées aux intersections, en continuité avec des trottoirs
- 2) s'assurer que la conception des terre-pleins tienne compte du caractère touristique de Saint-Sauveur et s'apparente aux terre-pleins existants qui sont bas et paysagés, lorsque leur largeur le permet
- 3) voir à la continuité de la plantation d'arbres le long du chemin

7.3 LE RÉSEAU DE CAMIONNAGE

Les seules routes devant être utilisées pour le transport par camion sont celles du ministère des Transports, les collectrices et les artères municipales, toute autre rue ne devant être empruntées que pour effectuer une livraison à un endroit situé le long d'une de ces rues.

7.4 TRANSPORT COLLECTIF ET ALTERNATIF À L'AUTOMOBILE

La dispersion de la clientèle sur le territoire représente un défi pour le transport collectif à Saint-Sauveur. On reconnaît trois types de clientèle: la clientèle générale (incluant les visiteurs), les écoliers et les personnes à mobilité réduite.



La clientèle générale a accès à un service de transport interurbain privé qui fait la liaison entre Montréal et les Laurentides. Cependant, la desserte est limitée à quelques arrêts où il n'est pas toujours possible de laisser une automobile pour la journée. Un service de taxi desservant l'ensemble du territoire peut donc être utilisé en complémentarité avec le service d'autocar. Les arrêts d'autobus et le poste d'attente des voitures de taxi ne sont cependant pas aux mêmes endroits.

Un service de transport en commun entre Saint-Jérôme et Mont-Tremblant, avec arrêt à Saint-Sauveur, est en opération depuis peu. Un taxi-bus relie la municipalité de Lac-des-Seize-Îles à Saint-Sauveur.

Les résidents de Saint-Sauveur bénéficient d'un service de transport adapté. Le transport scolaire dessert l'ensemble du territoire.

Le développement du transport collectif ou en commun est assumé régionalement et le plan d'urbanisme prévoit une participation active de Saint-Sauveur aux initiatives régionales qui permettent de réduire la dépendance des résidents, des travailleurs et des étudiants, des visiteurs et des touristes à l'automobile et de participer aux efforts mondiaux de réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Localement, la Ville de Saint-Sauveur cherchera à rendre plus commode l'accès aux différentes formes de transport collectif sur son territoire, que ce soit par des interventions sur le terrain ou par des ajouts à son site Web.

7.5 RÉSEAUX RÉCRÉATIF ET CYCLABLE

Les réseaux de pistes cyclables et de sentiers récréatifs, existants et projetés, sont illustrés sur les figures 6 et 10..

7.5.1 SENTIERS RÉCRÉATIFS

Les deux-tiers des sentiers ne sont pas la propriété de la Ville et leur pérennité n'est garantie par aucune servitude réelle et perpétuelle. Le réseau est inscrit au plan d'urbanisme afin qu'il en soit tenu compte dans les opérations de développement immobilier à venir et pour signifier la volonté de la Ville d'acquérir des servitudes là où aucune opération cadastrale ou de redéveloppement n'est prévue.

Afin de faciliter la consolidation du réseau de sentiers, la Ville de Saint-Sauveur entend demander, au Gouvernement, un amendement à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme ou une loi spéciale lui permettant de demander une servitude en lieu d'une cession de terrain comme contribution pour fins de parcs, terrains de jeux et d'espaces naturels.



Le réseau récréatif municipal ne compte aucun sentier de motoneige, de VTT ou de tout autre véhicule hors route. De plus, la Ville de Saint-Sauveur n'autorise et ne tolère pas la circulation de ces véhicules sur ces rues.

7.5.2 VOIES CYCLABLES

L'interconnexion cyclable entre le Parc linéaire Le P'tit Train du Nord, dans Piedmont, et le Corridor Aérobique, dans Morin-Heights, et un lien entre la piste cyclable de la rue Principale et l'interconnexion sont les seules pistes cyclables projetées au plan d'urbanisme.

La plupart des rues locales à l'intérieur du périmètre urbain permettent de circuler à vélo de façon sécuritaire. Cependant, les rues étroites et la forte présence des automobiles rendent inconfortables les déplacements sur certaines collectrices. A l'extérieur du périmètre urbain, le relief accentué fait en sorte qu'il n'est pas donné à tout le monde de s'y déplacer à vélo mais le réseau d'artères et de collectrices municipales attire néanmoins plusieurs sportifs.

Face à cette situation, le plan d'urbanisme préconise que les besoins des cyclistes soient pris en compte dans toutes les décisions municipales touchant son réseau routier afin que le partage de la route puisse se faire de façon sécuritaire partout où cela est possible. Cette politique pourra notamment avoir des conséquences sur le traitement des accotements et des bordures, sur le lignage et la signalisation.



CHAPITRE 8 :

LES SECTEURS PARTICULIERS D'INTERVENTION OU D'INTÉRÊT

8.1 LE PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME DU VILLAGE

8.1.1 TERRITOIRE D'APPLICATION

Les limites du territoire d'application du programme particulier d'urbanisme (PPU) du village sont illustrées sur les figures 7 et 8.

8.1.2 OBJECTIF DU PPU ET CENTRE-VILLE

Le PPU du village précise la vision du développement du village, notamment en ce qui a trait aux affectations du sol et aux interventions directes de la Ville de Saint-Sauveur dans l'aménagement de l'espace public et l'encadrement des projets privés.

Plus particulièrement, le présent PPU met de l'avant un concept d'aménagement qui intègre des espaces de redéveloppement qui devront être mis en valeur. Une attention particulière est portée au niveau du pôle stratégique de développement du secteur du chemin Jean-Adam / avenue de la Gare.

Au sens du troisième alinéa de l'article 85 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, le village est un « centre-ville ». Le PPU du village peut par conséquent comprendre un programme d'acquisition d'immeubles en vue de leur aliénation ou de leur location à des fins prévues dans le programme particulier d'urbanisme ainsi qu'un programme de revitalisation.

292-2010, a. 3 (2010)

8.1.3 ORIENTATIONS DE L'AMÉNAGEMENT DU VILLAGE

En se rapportant à la vision d'aménagement formulée au début du chapitre 3 du plan d'urbanisme ainsi qu'aux orientations d'aménagements de l'ensemble du territoire présentées au chapitre 4, les orientations d'aménagement du village sont :

- 1) Conserver et mettre en valeur la beauté et l'authenticité culturelle des secteurs plus anciens du village;



- 2) Conserver l'authenticité du village en tant que véritable milieu de vie où l'on habite, grandit, travaille, se soucie de la communauté, fait ses achats courants et se divertit;
- 3) Maintenir et améliorer la capacité d'accueillir un grand nombre de visiteurs dans le village en plus d'une population locale en croissance;
- 4) Conserver le charme des rues du village, incluant le caractère villageois des immeubles qui les bordent;
- 5) Maintenir l'échelle humaine de toutes les zones commerciales;
- 6) Maintenir dans le village les lieux et équipements communautaires où se réunit la population locale;
- 7) Continuer de développer les activités et les attraits culturels dans le village.

8.1.4 LES AFFECTATIONS DÉTAILLÉES DU SOL

Les affectations détaillées du sol sont délimitées sur la figure 7. Le tableau 10 indique le degré de compatibilité entre certaines activités ou occupations du sol et chacun des types d'affectations du sol. Un terme employé pour décrire une activité au tableau 8 du chapitre 6 et qui se retrouve dans le tableau 10 a nécessairement la même définition. Les nouveaux termes sont définis, de façon générale, au tableau 11. En cas de contradiction entre le tableau 10 et la description d'une affectation du sol, aux sections 8.1.4.1 et suivantes, le tableau prévaut.



Tableau 10 : Compatibilité des activités par affectation du sol

Affectations \ Activités	Affectations					
	Résidentielle et touristique	Résidentielle villageoise	Résidentielle et de services	Commerciale villageoise	Commerciale périphérique	Communautaire
Agriculture	0	0	0	0	0	0
Commerce de très grande surface	0	0	0	0	0	0
Commerce de grande surface	0	0	0	0	1	0
Commerce de moyenne et petite surface	1	0	0	1	1	0
Commerce de restauration	1	0	0 ¹	1	1	0
Commerce hôtelier de grande envergure	1	0	0	0	1	0
Commerce hôtelier de moyenne et petite surface	1	0	1	1	1	0
Bureau, clinique, service personnel et commerce générant peu d'achalandage	0	0	1	1	1	1
Équipement collectif	1	1	1	1	1	1
Habitation haute densité	1	1	1	1	0	0
Industrie légère	0	0	0	1	0	0
Parc régional	1	1	1	1	1	1
Récréation extensive	1	1	1	1	1	1
Récréation intensive	1	0	0	1	1	1
Gestion des matières résiduelles	0	0	0	0	0	0 ²

Légende :

- 1 Niveau de compatibilité « 1 » : un tel niveau de compatibilité entre une activité et une affectation du territoire signifie que cette activité est considérée comme principale et peut par conséquent être autorisée sur l'ensemble du territoire couvert par cette affectation, en tenant compte des indications inscrites dans les notes ci-dessous.
- 0 Niveau de compatibilité « 0 » : un tel niveau de compatibilité entre une activité et une affectation du territoire signifie que l'implantation de cette activité ne peut être considérée, en tenant compte des indications inscrites dans les notes ci-dessous.

Note :

- 1 Sauf un restaurant existant.
- 2 Sauf pour des projets d'éco-centres, de ressourceries ou autres similaires.



Tableau 11 : Définitions des activités

Activité	Définition
Commerce de très grande surface	Bâtiment de plus de 7 200 m ² de superficie de plancher abritant une ou des activités orientées vers la vente au détail de biens ou services.
Commerce de grande surface	Bâtiment d'une superficie de plancher entre 1 500 m ² et 7 200 m ² abritant une ou des activités orientées vers la vente au détail de biens ou services.
Commerce de moyenne et petite surface et commerce de restauration	Bâtiment d'une superficie de plancher inférieure à 1 500 m ² abritant une ou des activités orientées vers la vente au détail de biens ou services ou un commerce de restauration (restaurant de tout type, bar, etc.).
Commerce hôtelier de grande envergure	Hôtel ou complexe hôtelier pouvant comprendre plusieurs chambres, un ou des restaurants et des bars, des salles de conférences, un centre sportif, des commerces de détails et de services complémentaires au service hôtelier, etc.
Commerce hôtelier de moyenne et petite surface	Auberge ou motel de moins de 50 chambres environ, gîte touristique et résidence de tourisme.
Bureau, clinique, service personnel et commerce générant peu d'achalandage	Activité orientée vers l'offre de services professionnels ou personnels et les commerces nécessitant peu de visibilité et de surface de vente.

8.1.4.1 LES AFFECTATIONS DU SOL RÉSIDENTIELLES

L'affectation du sol Résidentielle centre-villageoise (H)

L'affectation du sol Résidentielle centre-villageoise (H) consacre la vocation très résidentielle de la partie du territoire, située à l'intérieur du périmètre du P.P.U. À l'intérieur de cette affectation du sol, les logements servent de domicile ou de résidence secondaire et rarement d'unité d'hébergement touristique. Cette affectation est villageoise en raison des caractéristiques suivantes :

- la densité varie de moyenne à forte en fonction de la présence de l'aqueduc et de l'égout sanitaire ou d'un seul de ces deux services. La forte densité ne dépasse pas 45 logements à l'hectare;



- sauf le long d'artères ou de rues collectrices, il n'y a généralement pas de trottoir et le mobilier urbain est sommaire;
- sauf à l'intérieur de projets intégrés d'habitation, l'implantation des habitations de 1 à 4 logements est pavillonnaire;
- les habitations multifamiliales qui permettent de diversifier l'offre en logement sont situées près du centre-village ou d'un grand équipement récréotouristique;
- partout, la présence d'arbres est importante.

Étant donné la proximité des zones commerciales et la volonté d'assurer la quiétude dans ces aires résidentielles, les activités commerciales compatibles à l'intérieur de cette affectation sont :

- des commerces établis depuis longtemps qu'il convient d'autoriser par un zonage parcellaire afin d'en limiter l'expansion tout en favorisant leur continuité;
- des activités d'affaires exercées à l'intérieur d'une résidence par son occupant, avec peu ou pas d'incidence sur le voisinage.

L'affectation du sol Résidentielle et touristique (HT)

La définition de l'affectation du sol Résidentielle et touristique est la même que celle de la section 6.5.2.

L'affectation Résidentielle et de services (HS)

L'affectation du sol Résidentielle et de services vise à assurer une transition adéquate entre les zones résidentielles et les zones commerciales. Elles visent également à limiter l'étalement commercial qui pourrait conduire à une dévitalisation des zones commerciales. Elles sont constituées de secteurs qui abritent déjà des activités commerciales à des degrés variables. Les dispositions de la réglementation d'urbanisme devront être adaptées au contexte de chaque secteur tout en permettant de rencontrer les objectifs de transition entre les activités et de limitation de l'étalement commercial.



8.1.4.2 LES AFFECTATIONS DU SOL COMMERCIALES

L'affectation du sol commerciale villageoise (CVG)

L'affectation du sol commerciale villageoise correspond à l'espace où les bâtiments sont rapprochés les uns des autres et de la rue et dont au moins le rez-de-chaussée est occupé à des fins commerciales. Il se caractérise également par des bâtiments de petit et moyen gabarit de facture ancienne. Les terrains aussi sont relativement petits ce qui conduit à réduire les exigences en nombre de cases de stationnement hors rue au bénéfice de la conservation d'arbres et d'espaces de verdure, et qui, en contre partie, signifie que la Ville doit y fournir du stationnement public et encourager la mise en commun d'espaces de stationnement.

Les usages incompatibles dans cette affectation du sol sont par conséquent les commerces de grande ou très grande surface et les commerces d'hébergement d'envergure.

L'affectation du sol commerciale villageoise vise également des terrains vacants ou sous-utilisés ou utilisés à des fins industrielles ou d'entrepôt. Le programme particulier d'urbanisme prévoit qu'ils seront redéveloppés pour recevoir des activités compatibles dans l'affectation du sol commerciale villageoise et qu'ils seront construits de manière à assurer une continuité architecturale avec le milieu villageois.

L'affectation du sol commerciale périphérique (CP)

C'est uniquement dans l'affectation du sol commerciale périphérique que peuvent s'implanter les commerces de détails de grande surface et les commerces requérant de grands espaces de stationnement ou une cour avant profonde ainsi que les centres commerciaux dont les bâtiments ne longent pas une rue publique.

Pour conserver néanmoins le caractère de village, aucun bâtiment commercial ne doit dépasser en superficie le plus gros bâtiment commercial existant sur le territoire et le nombre de zones où un tel bâtiment peut être construit doit être très limité.

L'habitation n'est pas une activité compatible dans cette affectation du sol.



Les espaces visés par cette affectation du sol profitent d'une excellente visibilité depuis l'autoroute des Laurentides et le chemin Jean-Adam. La réglementation d'urbanisme doit, à travers des normes et des critères de performance, contribuer à assurer la qualité visuelle des bâtiments et des aménagements de terrain qui doivent projeter une certaine image de campagne dans la continuité et l'amélioration de ce qui se trouve déjà dans ces espaces.

8.1.4.3 L'AFFECTATION DU SOL COMMUNAUTAIRE (P)

La définition de l'affectation du sol communautaire est la même que celle de la section 6.9.

8.1.5 LE CONCEPT D'AMÉNAGEMENT

Le concept d'aménagement du village est illustré à la figure 8 et implique plusieurs mesures et actions concrètes.

8.1.5.1 LA PROTECTION ET LA MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE PAR LA RÉGLEMENTATION

En 1989, une partie du village a été constituée en site du patrimoine en vertu de la Loi sur les biens culturels. Le site du patrimoine est une zone à continuer de protéger¹³. Grâce aux dispositions de la Loi sur les biens culturels, toute demande de démolition ou de déplacement d'un immeuble doit être approuvée par résolution du conseil.

L'encadrement des travaux de constructions et de rénovation afin qu'ils respectent le caractère patrimonial du village et contribuent à affirmer son caractère se fait et continuera de se faire par l'évaluation et l'approbation d'un projet selon les dispositions d'un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

Les résultats d'une étude régionale en cours (printemps 2007) sur le patrimoine architectural pourrait conduire à des ajustements au règlement sur les PIIA ou à modifier le règlement sur le site du patrimoine afin de donner le pouvoir au Conseil municipal d'exiger, par résolution, des conditions relatives à la conservation de caractères propres au paysage architectural.

¹³ Le site du patrimoine constitue par conséquence une *zone à protéger* au plan d'urbanisme, comme le demande la Loi sur les biens culturels.



À l'intérieur du site du patrimoine, le Conseil municipal pourrait envisager de citer certains monuments historiques pour leur donner une protection additionnelle. Ce faisant, il habiliterait la Ville de Saint-Sauveur à acquérir, de gré à gré ou par expropriation, tout bien ou droit réel nécessaire pour isoler, dégager, assainir ou autrement mettre en valeur le voisinage immédiat du monument historique cité, et à acquérir pareillement, de gré à gré ou par expropriation, le monument historique cité. Le programme particulier d'urbanisme identifie l'église de Saint-Sauveur comme immeuble, situé à l'intérieur du site du patrimoine, qui pourrait bénéficier d'une telle mesure dans le but de conserver l'espace vert autour de l'église et de maintenir une vocation communautaire au presbytère.

Le village compte, hors du site du patrimoine, un bâtiment qui se qualifie comme monument historique parce qu'il s'agit d'un :

- 1) bâtiment dont l'architecture ou la signification pour un milieu est remarquable, qu'il ait été conçu par un architecte ou qu'il soit le fruit de la tradition artisanale;
- 2) bâtiment représentatif d'une technique de construction, d'un mode d'ornementation, d'un traitement particulier et original des formes.

Ce bâtiment est l'église St. Francis of the Birds, sur la rue Saint-Denis, dont le programme particulier d'urbanisme prévoit la citation. Ce statut lui accordera la protection dont bénéficient les immeubles situés à l'intérieur du site du patrimoine en plus de donner au Conseil municipal un pouvoir d'acquisition pour assurer la conservation du patrimoine.

8.1.5.2 LA MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE PAR DES INTERVENTIONS SUR LE DOMAINE PUBLIC

Le programme particulier d'urbanisme prévoit l'enfouissement des fils et la réfection des trottoirs sur la rue Principale, entre les rues Lafleur et Guidon; sur la rue de la Gare, entre la rue Principale et le chemin Jean-Adam; et sur la rue de l'Église entre la rue Principale et la rue Cyr. En plus d'avoir des avantages au niveau de la fiabilité de l'approvisionnement en électricité et de dégager de l'espace pour les piétons, l'enfouissement des fils va dégager les vues sur le patrimoine architectural.



L'emménagement du Musée du ski des Laurentides dans le 30, rue Filion¹⁴ va permettre de donner de meilleures conditions de conservation et un meilleur accès du public à une collection d'objets et de photographies relatant l'histoire d'une activités sportive intimement liée au développement de la région et de Saint-Sauveur en particulier. Ce choix d'emplacement vient de plus consolider le pôle communautaire et institutionnel du village.

8.1.5.3 LA MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE ET LE DÉVELOPPEMENT PAR UN PROGRAMME DE REVITALISATION

La Ville de Saint-Sauveur pourra se prévaloir des dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (article 85.4) qui lui permettent d'adopter un programme de revitalisation pour son « centre-ville ». Ce programme comprendrait les conditions auxquelles la Ville accorde une subvention pour des travaux conformes à ce programme de revitalisation.

8.1.5.4 LE REDÉVELOPPEMENT D'ESPACES

Cinq espaces sont délimités sur la figure 8 *Concept d'aménagement* en tant qu'*Espace à redévelopper*. Le programme particulier d'urbanisme établit quelques paramètres pour leur mise en valeur.

Espace de redéveloppement A

Cet espace, situé à l'intérieur du site du patrimoine et au cœur du village, est présentement occupé à des fins industrielles. Le programme particulier d'urbanisme envisage un développement commercial ou mixte (résidentiel ou hôtelier et commercial) sur ce terrain. Les éléments à considérer dans la planification du site sont :

- 1) Le respect de l'échelle des bâtiments voisins situés en bordure de la rue Principale et des autres critères de PIIA applicables;
- 2) La possibilité d'assurer la livraison aux commerces du site et aux commerces voisins sans entraver la circulation sur la rue Principale;

¹⁴ Le bâtiment qui a abrité l'hôtel de ville et la caserne des pompiers du Village de Saint-Sauveur-des-Monts.



- 3) La possibilité d'assurer l'autonomie ou presque du site en cases de stationnement;
- 4) La constitution ou le maintien d'une bande de verdure plantée d'arbres en bordure de terrains résidentiels construits.

La prise en compte de ces éléments dans la conception d'un projet immobilier sur ce site doit être assurée à travers les dispositions sur le stationnement et la plantation d'arbres au règlement de zonage et des critères d'évaluation de plan d'implantation et d'intégration architecturale pour les autres éléments.

Espace de redéveloppement B

Cet espace comprend à la fois la propriété industrielle de Filion Excavation et un terrain ayant front sur la rue de la Gare. Il est situé à l'intérieur du site du patrimoine et au cœur du village. Il touche à l'espace de redéveloppement C. Le programme particulier d'urbanisme privilégie une utilisation mixte (résidentielle ou hôtelière et commerciale) de cet espace. Les éléments à considérer dans la planification du site sont :

- 1) La possibilité d'intégrer une solution au problème de configuration de la rue Goyer dans la conception du redéveloppement de cet espace (requiert une planification préalable ou simultanée de l'espace C);
- 2) La possibilité d'assurer l'autonomie ou presque du site en cases de stationnement;
- 3) Le respect de l'échelle des bâtiments voisins situés en bordure de la rue Principale ou de la rue de la Gare avec la possibilité de bâtiments légèrement plus hauts au centre du site;
- 4) Le respect de la continuité commerciale le long des rues Principale et de la Gare;
- 5) L'intégration d'arbres et d'îlots de verdure;
- 6) La possibilité d'assurer la livraison aux commerces du site ou aux commerces sur les terrains voisins sans entraver la circulation sur la rue Principale.



La prise en compte de ces éléments dans la conception d'un projet immobilier sur ce site doit être assurée à travers les dispositions sur le stationnement et la plantation d'arbres au règlement de zonage et des critères d'évaluation de plan d'implantation et d'intégration architecturale pour les autres éléments.

Espace de redéveloppement C

Cet espace comprend les six (6) terrains¹⁵ situés de part et d'autre de l'avenue Lafleur Sud, au nord de la rue Goyer. Le redéveloppement de cet espace vise à améliorer la sécurité routière à l'intersection de l'avenue Saint-Denis ainsi que l'intersection de l'avenue Lafleur Sud et de la rue Goyer tout en donnant un accès adéquat aux propriétés. Le redéveloppement peut impliquer une opération de remembrement. Il peut également impliquer une fermeture ou une relocalisation de ces intersections. Outre les objectifs de sécurité, les éléments à considérer sont :

- 1) L'homogénéité de la qualité esthétique du secteur en continuité avec l'espace de redéveloppement D;
- 2) La planification des traverses piétonnes du chemin Jean-Adam;
- 3) L'accessibilité aux immeubles de l'avenue Lafleur Sud;
- 4) La qualité des façades et des cours donnant sur le chemin Jean-Adam;
- 5) La conversion des immeubles résidentiels à des fins commerciales;
- 6) L'autonomie du site en cases de stationnement;
- 7) La possibilité de connexion à l'espace de redéveloppement B;
- 8) La conservation d'arbres matures et d'îlots de verdure.

¹⁵ Lots : 2 314 630, 2 314 632, 2 314 634, 2 314 700, 2 314 701 et 2 314 702.



Les objectifs de ce redéveloppement ne peuvent pas être atteints uniquement à travers l'application de la réglementation, comme c'est le cas dans les autres espaces de redéveloppement. Des étapes préalables doivent être franchies :

- 1) Confirmation de la configuration du chemin Jean-Adam par le ministère des Transports et la planification des traverses piétonnes;
- 2) Réalisation d'études qui comprennent notamment un volet circulation et un volet design urbain. Elles peuvent mener à reconsidérer l'aménagement de l'ensemble des îlots compris entre le chemin Jean-Adam et les avenues Saint-Denis et de la Gare et la rue Principale (en continuité avec l'espace de redéveloppement D);
- 3) Modification du PPU pour intégrer l'option retenue;
- 4) Modification au présent PPU pour y intégrer un programme de revitalisation si la solution retenue comporte un programme de subvention municipale.

La planification détaillée de l'option retenue, son financement et sa mise en œuvre suivront.

292-2010, a. 4 (2010)

Espace de redéveloppement D

L'espace de redéveloppement D couvre les lots¹⁶ situés de part et d'autre de l'avenue de la Gare, en bordure du chemin Jean-Adam. Actuellement, un total de trois bâtiments sont érigés et présentent une vocation mixte à dominante commerciale. Le terrain situé à l'est de l'avenue de la Gare est actuellement vacant suivant la fermeture de la station-service il y a quelques années. À noter que ce terrain devra faire l'objet d'une attention particulière puisqu'il est inscrit au répertoire des terrains contaminés du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs (MDDEP).

¹⁶ Lots : 2 314 703, 2 314 745, 2 314 746, 2 314 750, 2 314 749 et 2 314 983.



En plus des propriétés privées, le site inclut l'emprise de la rue Goyer qui présente un alignement parallèle au chemin Jean-Adam. À l'intersection du chemin Jean-Adam, on y retrouve un feu de circulation ainsi qu'un affichage de type fonctionnel, sans qualité esthétique, installé par le ministère des Transports du Québec (MTQ). Enfin, le secteur est dépourvu de mobilier urbain et le paysage est marqué par la présence des poteaux électriques et réseaux aériens.

Ce pôle stratégique d'aménagement assure la jonction entre le village et la zone commerciale périphérique. Ce secteur fait également l'objet d'une réserve foncière considérant sa localisation stratégique et son rôle de « porte d'entrée » du village.

Les objectifs généraux d'aménagement de ce pôle stratégique sont les suivants :

- 1) La mise en valeur du site à titre de « porte d'entrée » du village, au plan esthétique, paysager et fonctionnel, tout en assurant une transition avec le secteur commercial périphérique;
- 2) La préservation de la perspective visuelle sur Jean-Adam, direction ouest, vers le clocher de l'église Saint-Sauveur;
- 3) Le maintien de la variété des commerces et services et de l'équilibre de l'offre « touristique » et « locale »;
- 4) Le développement d'un site durable par le renforcement des fonctions urbaines, du cadre bâti et son alignement sur rue, des aménagements paysagers esthétiques et fonctionnels ainsi que par l'intégration d'un espace public animé;
- 5) Le développement d'un concept architectural de qualité qui prend appui prioritairement sur l'architecture traditionnelle villageoise tout en intégrant, le cas échéant, une facture contemporaine dans les détails architecturaux;
- 6) La gestion adéquate des circulations à l'intersection du chemin Jean-Adam / avenue de la Gare, de l'achalandage véhiculaire ainsi que des conflits potentiels entre usagers (piétons, cyclistes et automobilistes);



- 7) L'intégration de traverses piétonnes sécuritaires sur le chemin Jean-Adam et de l'avenue de la Gare par un aménagement fonctionnel et distinctif;
- 8) Le contrôle des accès véhiculaires au site de redéveloppement et la gestion des déplacements à l'intérieur du site;
- 9) La cohabitation entre le secteur commercial et de services et la zone résidentielle avoisinante, considérant la dénivellation du terrain et la proximité des résidences;
- 10) La planification d'un mobilier urbain spécifique et structurant pour le secteur, notamment à l'intersection du chemin Jean-Adam / avenue de la Gare.

Le redéveloppement de l'espace D devra s'arrimer au concept d'organisation spatiale présenté à la figure 9 et s'inspirer des esquisses présentées aux figures à la section 9.1.

De façon plus spécifique, le concept d'aménagement du site devra, en plus de tenir compte des objectifs généraux présentés ci-haut, mettre de l'avant les principes de « site durable », dans un contexte de développement durable, qui prend appui sur les objectifs particuliers suivants :

- 1) Développer un concept architectural et paysager mettant de l'avant la notion de « site durable » et marquant de manière significative le rôle de porte d'entrée du village;
- 2) Favoriser la mixité des usages commerciaux et de services s'adressant aux clientèles locales et touristiques;
- 3) Développer un espace public animé, soit lieu de convergence et de sociabilisation, de par les aménagements paysagers, la modulation des implantations, le mobilier urbain et les espaces extérieurs (promenade, terrasses, etc.);
- 4) Favoriser la segmentation des bâtiments afin de réduire la masse volumétrique du cadre bâti pour préserver les perspectives visuelles, l'arrimage avec les fonctions résidentielles et la création d'un milieu dynamique (variation des modes d'implantation sur le site, interface entre les bâtiments, liens aériens, modulation des volumétries, respect de l'alignement existant sur l'avenue de la Gare et continuité sur le chemin Jean-Adam, etc.);



- 5) Développer une architecture esthétique et de qualité par l'intégration de détails architecturaux homogènes sur l'ensemble du site;
- 6) Intégrer des mesures d'atténuation des impacts potentiels sur le voisinage résidentiel, par exemple, par l'intégration d'un aménagement paysager particulier;
- 7) Développer un concept adapté à l'échelle du piéton qui favorise l'appropriation du site, la sécurité des déplacements et le confort des clientèles (volumétrie des bâtiments, aménagement du site, gestion des circulations, affichage, éclairage, mobilier urbain, etc.);
- 8) Minimiser les accès véhiculaires au site en planifiant un accès principal ainsi que des accès secondaires présentant un alignement pour la sécurité des usagers;
- 9) Assurer une gestion adéquate des circulations sur le site en priorisant les déplacements piétonniers. À cet effet, le site présente des espaces de déplacement sécuritaires en intégrant un affichage signalétique léger, esthétique et fonctionnel, des matériaux de revêtement au sol spécifiques ainsi que des aménagements paysagers délimitant l'espace piéton et véhiculaire (le concept tend vers le développement d'un espace nu). Le concept assure également une gestion adéquate du camionnage sur le site (aires de livraison, etc.);
- 10) Planifier un aménagement paysager favorisant la diminution des îlots de chaleur, notamment au niveau des espaces de stationnement;
- 11) Aligner les accès aux aires de stationnement sur l'avenue de la Gare;
- 12) Assurer une gestion écologique des eaux de pluie sur le site;
- 13) Intégrer, dans la mesure du possible, des techniques de construction durable pour les bâtiments (toits blancs, végétalisation des bâtiments, énergie solaire passive, rendement énergétique, etc.);
- 14) Intégrer un affichage fonctionnel et commercial de qualité s'adressant prioritairement aux piétons et s'intégrant au parti architectural proposé.



Aux fins de mettre en œuvre les objectifs généraux et particuliers, la réglementation d'urbanisme devra être modifiée de façon à :

- 1) Ajuster le plan de zonage de manière à intégrer l'espace de redéveloppement D dans deux zones de zonage et y assujettir des dispositions normatives particulières (zone commerciale périphérique (CP) en concordance à l'affectation du sol du PPU);
- 2) Définir les usages autorisés dans le secteur qui favorise une mixité commerciale / de services et des clientèles variées (locales et touristiques);
- 3) Établir les normes d'implantation, les marges de recul (minimale et maximale), la volumétrie des bâtiments ainsi que les normes de lotissement;
- 4) Introduire la possibilité de réduire le nombre de cases de stationnement de 30 % pour le site;
- 5) Autoriser l'aménagement du site sous forme de projet intégré aux fins de favoriser la mise en commun des espaces fonctionnels et équipements;
- 6) Développer des objectifs et critères spécifiques au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale.

292-2010, a. 5 (2010)

Espace de redéveloppement E

Cet espace de redéveloppement est présentement occupé par les entrepôts et la cour de la quincaillerie Marcil. Cette occupation du sol permet de maintenir à l'intérieur du village un type de commerce qui offre des biens qui soutiennent la fonction résidentielle et qui contribue à conserver le caractère pas uniquement touristique du village. La désignation de ce site comme espace de redéveloppement ne vise donc pas à accélérer le remplacement de son utilisation actuelle. Le PPU envisage simplement une conversion éventuelle du site à des fins résidentielles. Les éléments à considérer dans la planification du site sont notamment :

- 1) L'accès ou non du site par la rue Donat;



- 2) La relation du site avec le terrain de l'hôtel de ville;
- 3) Le lien piéton et cyclable entre le site et les rues Principale et Guindon;
- 4) L'atteinte d'une densité urbaine, en nombre de logements par hectare, en soignant l'interface avec les habitations unifamiliales jumelées de la rue du Relais;
- 5) La diversité des types de logement offerts;
- 6) Le maintien d'une bande tampon avec les usages commerciaux de la rue Principale.

La prise en compte de ces éléments dans la conception d'un projet immobilier sur ce site doit être principalement assurée à travers les dispositions du règlement de zonage et de lotissement, une bonne orientation du promoteur par la Ville et le choix du Conseil municipal relatif au terrain à céder pour fins de parc ou d'espace vert.

8.1.5.5 LA MISE EN VALEUR DES ESPACES COMMUNAUTAIRES

Le PPU prévoit que le cœur physique de la communauté demeure le cœur du village et, en conséquence, les grands équipements et lieux communautaires doivent se concentrer, dans la mesure du possible, à proximité des rues Principale, de l'Église et de la Gare.

La mise en valeur des espaces communautaires est illustrée conceptuellement sur la figure 8. Plus spécifiquement, elle comprend :

- 1) L'aménagement « durable » du terrain du nouvel hôtel de ville;
- 2) L'emménagement du Musée du ski dans le 30, rue Filion, tel que mentionné à la section 8.1.5.2;
- 3) L'amélioration continue de l'aménagement du parc John-H.-Molson pour répondre aux besoins en loisirs des citoyens, sans oublier qu'il peut être fréquenté par des visiteurs;
- 4) La collaboration de la Ville, du Festival des Arts de Saint-Sauveur et de la Commission Scolaire afin de concilier les besoins physiques de chaque organisme et de planifier



des aménagements sur le site pour que le tout soit fonctionnel et agréable pour les festivaliers, qu'il leur donne le goût de revenir année après année et qu'il contribue à asseoir la réputation internationale du festival et de Saint-Sauveur;

- 5) La réfection des trottoirs et des recouvrements de sol dans le parc Georges-Filion en tenant compte de l'intensité de son utilisation à des fins d'animation culturelle liée à la vie touristique et communautaire du village;
- 6) Le maintien et l'amélioration de la collaboration avec la Commission scolaire des Laurentides relativement au parc-école et au stationnement dans la cour de l'école Marie-Rose;
- 7) L'aménagement de la rive municipale du lac à Nymark dans une perspective de démonstration de bonnes pratiques;
- 8) La planification de l'utilisation communautaire de l'espace à l'avant et à l'arrière de l'hôtel de ville, suite à la confirmation de la possibilité d'y construire une piscine municipale.

8.1.5.6 L'ACCUEIL DES AUTOMOBILISTES, DES CYCLISTES ET DES PIÉTONS

Le PPU apporte quelques précisions à la planification des réseaux routier, cyclable et piétonnier de l'ensemble du territoire municipal présentée au chapitre 7 du plan d'urbanisme.

Les principales interventions municipales en matière de circulation routière et piétonne dans le village sont :

- 1) L'enfouissement des fils et l'élargissement des trottoirs de la rue Principale, de la rue de la Gare et de la rue de l'Église, tel que mentionné à la section 8.1.5.2. Cette intervention causera probablement la perte en toute saison des cases de stationnement dont celles qui sont actuellement supprimées l'été sur la rue Principale;
- 2) Les interventions relatives à la circulation piétonne et au paysagement de part et d'autre du chemin Jean-Adam, en collaboration avec le ministère des Transports qui procédera à des travaux pour améliorer la fluidité de la circulation automobile entre l'autoroute et la rue Hochar. La



Ville de Saint-Sauveur doit être proactive dans ce dossier pour s'assurer que ses préoccupations seront prises en compte par le Ministère;

- 3) L'amélioration du confort des piétons le long du chemin Jean-Adam, entre la rue de la Gare et le viaduc puis au-dessus du pont routier jusqu'au Théâtre Saint-Sauveur. La réalisation des travaux requis entre la rue de la Gare et le viaduc peuvent se faire dans le cadre de l'élargissement du chemin Jean-Adam mais ceux qui visent le passage au-dessus de l'autoroute jusqu'au théâtre nécessiteront une coordination supplémentaire avec le Ministère;
- 4) L'amélioration du confort des piétons dans le centre-village par l'aménagement de descentes de trottoirs aux intersections des rues où l'achalandage piéton est important;
- 5) La standardisation du traitement des entrées de villes en matière de signalisation et de paysagement, en priorité à l'intersection de la sortie 60 de l'autoroute des Laurentides et de la rue Robert;
- 6) La terminaison en cul-de-sac des rues des Faucons et du Mont-Molson. Ceci élimine la possibilité d'une route de contournement du village par le nord-ouest qui aurait entraîné une pression au développement résidentiel entre l'escarpement du mont Molson et le parc John-H.-Molson de même qu'au nord-ouest du périmètre d'urbanisation en raison de l'amélioration de son accessibilité;
- 7) L'amélioration de la signalisation vers les terrains de stationnement municipaux. Le PPU ne projette pas l'aménagement d'un nouveau terrain de stationnement d'importance par la Ville;
- 8) Le contrôle du stationnement des véhicules récréatifs sur les terrains publics et la collaboration avec le secteur privé et la Chambre de commerce à la mise en place d'un lieu d'accueil approprié pour les VR;
- 9) L'amélioration de l'accueil des autocars de tourisme en collaboration avec le secteur privé et la Chambre de commerce (débarcadère, lieu d'attente, limitation de la pollution de l'air et par le bruit);



- 10) L'adoption, en collaboration avec les commerçants, d'une politique sur les heures de livraison sur la rue Principale et, au besoin, l'adoption d'un règlement. Aux heures de grand achalandage, la livraison sur la rue Principale nuit non seulement à la circulation mais importune, par le bruit et les émanations gazeuses, les clients des terrasses;
- 11) Le maintien des restrictions à la circulation des motocyclettes sur un tronçon de la rue Principale et quelques autres rues.

Le village ne comporte pas de réseau de pistes cyclables autre que celui qui a été présenté au chapitre 7. Pour bien accueillir les cyclistes et encourager l'utilisation du vélo à l'intérieur du village, le PPU confirme la volonté du Conseil d'augmenter le nombre et la visibilité des supports à vélo sur les propriétés municipales et d'encourager les promoteurs de projets commerciaux et/ou résidentiels multifamiliaux à fournir des espaces sûrs pour ranger les bicyclettes.

8.1.5.7 LE CONTRÔLE DE L'IMPLANTATION ET DE L'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

Une préservation efficace de la qualité du milieu du secteur villageois, doit tenir compte des particularités de chaque ensemble. Ces particularités se sont progressivement accentuées au cours des années et font en sorte que le tissu urbain de Saint-Sauveur est constitué d'une mosaïque d'ensembles commerciaux, communautaires ou résidentiels qui se distinguent par les caractéristiques de leur milieu bâti et naturel, auxquels on peut référer en tant que secteurs d'image ou unités de paysage. Cette diversité du milieu urbanisé contribue à la richesse de la qualité de vie dans le village et doit être préservée.

Cependant, certains grands ensembles, pouvant regrouper plusieurs unités de paysage, sont plus visibles et plus fréquentés que d'autres et leurs immeubles font régulièrement l'objet de travaux susceptibles d'affecter la qualité générale du milieu. Ces secteurs jouent un rôle de premier ordre dans l'image que les gens se font de Saint-Sauveur et dans son économie essentiellement touristique. On distingue :

- 1) Les ensembles comportant une valeur patrimoniale importante;



- 2) Les ensembles visibles de l'autoroute 15 et du chemin Jean-Adam qui sont en quelque sorte la vitrine de Saint-Sauveur;
- 3) Les ensembles occupés ou pouvant être occupés par des commerces dont l'implantation est de type artérielle (centres commerciaux, villages commerciaux ou grands bâtiments commerciaux fonctionnellement indépendant sur leur emplacement) qui doivent rencontrer des objectifs fonctionnels et économiques standards à travers le continent nord-américain, tout en reflétant la spécificité de Saint-Sauveur;
- 4) L'espace au pied du mont Molson, épargné par le développement jusqu'à tout récemment, et qui est très visible de la rue Principale en raison de la topographie du village.

Parce qu'elles partagent les caractéristiques de plus d'un grand ensemble, certaines parties du territoire appartiennent à deux ensembles et leur sensibilité est par conséquent double. Par exemple, les immeubles qui ont front à la fois sur la rue Principale et le chemin Jean-Adam participent au caractère patrimonial de la première et à l'intérêt visuel du corridor routier touristique du second.

La préservation et l'amélioration de la qualité du cadre bâti ne doit pas viser que les immeubles d'intérêt patrimonial et les zones commerciales mais aussi les grands ensembles résidentiels homogènes. Toutefois, les moyens mis en œuvre pour le faire, notamment ceux qui se traduisent en exigences réglementaires, doivent tenir compte de l'importance des enjeux pour la communauté et des coûts engendrés et des délais pour le demandeur comme pour l'administration municipale.

Le programme particulier d'urbanisme prévoit donc que le territoire du village doit être découpé en zones dont les limites suivent, autant que possible, celles d'unités de paysage et que les dispositions normatives des règlements de lotissement et de zonage doivent être adaptées pour maintenir ou accentuer les particularités qui font la qualité du milieu. Le découpage des zones et l'établissement des normes à respecter sont basés sur 5 principaux critères qui permettent de définir les unités de paysage :

- 1) L'usage;



- 2) La dimension des lots et la grille de rue;
- 3) Le caractère architectural;
- 4) La topographie du milieu;
- 5) La végétation.

Dans les zones situées à l'intérieur d'un des 4 grands ensembles de « contrôle de l'implantation et de l'intégration architecturale » (voir figure 8), un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) s'applique nécessairement en sus des dispositions normatives. Ainsi les projets de construction, de transformation et d'aménagement de terrain continueront d'être évalués en fonction d'objectifs et de critères par le Comité consultatif d'urbanisme et approuvés par le Conseil.

Ceci ne signifie pas que la Ville de Saint-Sauveur ne recourra pas au PIIA ailleurs à l'intérieur du village pour encadrer des projets, notamment dans les cas de projets de lotissement majeurs ou sur des terrains en pente. Ceci signifie tout simplement qu'en raison de la très forte sensibilité de ces secteurs, l'administration municipale et le Conseil accordent une attention accrue aux travaux qui y sont projetés et, pour pouvoir le faire, cherchent à limiter les étapes d'approbation des projets dans les zones moins sensibles.



CHAPITRE 9 : **LE PLAN D'ACTION**

L'adoption du plan d'urbanisme de la Ville de Saint-Sauveur ne constitue pas une fin en soi mais correspond à l'intégration de l'urbanisme à la gestion courante de la Ville. Le plan d'urbanisme représente un instrument de planification pour les prévisions budgétaires annuelles et les interventions municipales.

La mise en œuvre des orientations d'aménagement et des éléments de planification se réalise par plusieurs moyens.

Une attitude constructive du Conseil municipal lors des prises de décision afin d'atteindre les objectifs indiqués au plan, des incitatifs de sensibilisation du rôle du citoyen constituent des moyens globaux nécessaires au processus de mise en œuvre.

Plusieurs moyens précis ont été identifiés au chapitre 4 sur les grandes orientations d'aménagement et au chapitre 8 sur le programme particulier d'urbanisme du village. Certains de ces moyens sont des projets d'interventions concrètes sur le territoire. D'autres sont davantage des politiques et procédures qui guideront des interventions sur le territoire. Enfin, d'autres se traduisent en règlements municipaux.

Les tableaux qui suivent reprennent les projets, politiques, procédures et certains règlements, dans l'ordre où ils sont proposés dans les chapitres précédents (en évitant les répétitions), en identifiant les intervenants responsables et le moment envisagé de leur réalisation. Les tableaux se veulent des guides pour les décideurs municipaux qui, année après année, peuvent les consulter, voir ce qui a été réalisé et choisir les prochaines priorités, selon les circonstances, sans obligation d'amender le plan d'urbanisme.

L'application des instruments de contrôle que sont les règlements d'urbanisme municipaux permet d'orienter les multiples actions des individus dans le sens du schéma d'aménagement révisé de la MRC Les Pays-d'en-Haut et du plan d'urbanisme. La réglementation d'urbanisme pour l'ensemble du territoire contiendra des dispositions au regard de la plupart des moyens réglementaires identifiés aux chapitres précédents. Certains règlements proposés par le plan d'urbanisme s'ajouteront dans les prochaines années.

Les règlements d'urbanisme donnent une vision à court terme de la planification et jouent souvent le rôle d'étape charnière entre l'utilisation actuelle du sol et la vocation projetée au plan d'urbanisme. Il est donc normal, qu'au fil des ans, la réglementation soit ajustée, dans le respect du plan d'urbanisme, pour mieux encadrer le développement selon son évolution et les tendances.

Lorsque des projets de développement risquent d'avoir des répercussions majeures sur l'aménagement du territoire, comme un changement de vocation de la propriété du Camp Kanawana, le Conseil municipal envisagera une modification du plan d'urbanisme même pour établir les paramètres d'amendements à la réglementation d'urbanisme.



Tableau 11 : Orientation, objectifs et moyens en matière d'environnement

Action stratégique	Terme (ans)			Porteur de dossier / Partenaires	Commentaire
	2	5	10		
Orientation d'aménagement 1 relative à l'environnement et au développement durable					
1. Développement et application d'un programme de correction des foyers d'érosion sur le réseau routier municipal	X	X		Ville	
2. Étude sur les milieux humides du périmètre d'urbanisation	X			Ville	Pourra entraîner un amendement à la réglementation d'urbanisme.
3. Poursuivre le développement d'un réseau de sentier quatre-saisons	X	X	X	Ville / Association de skieurs de fond / Propriétaires	À intégrer dans le plan directeur des parcs (voir le point 12).
4. Programmes d'aide à la rénovation des logements				Ville / MRC / SHQ	Selon les programmes gouvernementaux disponibles.
5. Programme d'aide à la rénovation de façades	X	X	X	Ville	
6. Programme de foresterie urbaine		X		Ville	
7. Étude sur la pollution atmosphérique dans la vallée	X	X			Pourra entraîner un amendement à la réglementation d'urbanisme.
Orientation d'aménagement 3 relative à l'accueil des familles					
8. Politique familiale	X	X		Ville / MRC	
9. Compléter l'aménagement du parc John-H.-Molson	X	X	X	Ville	
10. Étude sur une piscine intérieure municipale	X			Ville	Peut entraîner la construction de l'équipement à moyen terme. Sujet à subvention.
11. Aménagement d'arrêt d'autobus-taxi-vélo		X		Ville / Opérateurs / Propriétaires	
12. Amélioration du site Web de la Ville et promotion en fonction de la politique familiale		X	X	Ville	



Action stratégique	Terme (ans)			Porteur de dossier / Partenaires	Commentaire
	2	5	10		
Orientation d'aménagement 4 relative au patrimoine et au paysage					
13. Programme de signalisation municipale qui comprend l'amélioration de l'aménagement des entrées au territoire et au village, et mise en œuvre	X	X		Ville / Municipalité de Piedmont / Chambre de Commerce	Pour répondre à l'orientation 5, doit également comprendre la signalisation vers les terrains de stationnement.
14. Étude sur le contrôle de l'éclairage		X		Ville	Pourra entraîner un amendement à la réglementation d'urbanisme.
Orientation d'aménagement 5 relative au transport et au réseau de sentier					
15. Réaménager et/ou sécuriser les traverses piétonnes aux intersections dangereuses et où il y a plusieurs piétons	X	X		Ville / MTQ	
16. Améliorer les trottoirs et les traverses piétonnes entre les différents pôles de la Ville et les terrains de stationnement	X	X	X		Réalisation graduelle selon un programme à définir.
17. Programme d'entretien des rues qui tient compte des aménagements pour cyclistes	X	X	X	Ville	
18. Aménagement de l'interconnexion cyclable entre le Parc linéaire Le P'tit Train du Nord et le Corridor Aérobie	X	X		Ville / MRC	
19. Poursuivre l'amélioration de la signalisation des sentiers	X	X	X	Ville / Association de skieurs de fond	Accompagne l'officialisation et l'expansion du réseau.
Orientation d'aménagement 6 relative à la protection des personnes et des biens					
20. Programme d'adaptation des logements aux besoins des personnes dont les capacités physiques sont diminuées	X	X	X	Ville / MRC / SHQ	Selon la disponibilité de programmes gouvernementaux.
21. Construction d'un nouveau puits municipal	X			Ville / Municipalité de Piedmont	
Planification des réseaux de circulation					
22. Mise en place de mesures d'apaisement de la circulation sur la rue Guindon, entre la rue Principale et le chemin du Lac-Millette	X	X		Ville	
23. Délimitation d'une piste cyclable entre la piste de la rue Principale et l'interconnexion			X	Ville	



Action stratégique	Terme (ans)			Porteur de dossier / Partenaires	Commentaire
	2	5	10		
Programme particulier d'urbanisme du village					
24. Enfouissement des fils et élargissement des trottoirs sur les rues Principale et de la Gare	X	X		Ville	Liée à une subvention.
25. Transformation du 30, rue Filion en Musée du ski des Laurentides	X				Suite au déménagement des services municipaux dans le nouvel hôtel de ville.
26. Réfection du parc Georges-Filion		X		Ville	
27. Aménagement de la rive municipale du lac à Nymark	X			Ville	
28. Planification et aménagement des abords du chemin Jean-Adam concurremment aux travaux du MTQ	X	X		Ville / MTQ	
29. Construction ou amélioration des trottoirs du viaduc jusqu'au théâtre Saint-Sauveur			X	Ville / MTQ	
30. Programme d'accueil des VR		X		Ville / Chambre de commerce	
31. Programme d'accueil des autocars		X		Ville / Chambre de commerce	
32. Politique ou règlement sur la livraison	X			Ville / Chambre de commerce	
33. Ajout de supports à vélo	X	X	X	Ville	Implantation graduelle sur les propriétés publiques



Tableau 12 : Orientation, objectifs et moyens en matière d'environnement

<i>Règlement</i>	<i>Court terme</i>	<i>Moyen terme</i>	<i>Long terme</i>	<i>Commentaire</i>
1. Amendement au règlement de construction de rue dans le but de limiter l'apport de sédiments dans les lacs et cours d'eau	X			
2. Adopter un règlement sur les ententes relatives aux travaux municipaux	X			
3. Amendement au règlement de zonage pour intégrer une cartographie des plaines inondables				Le calendrier est en fonction de celui de la production de la cartographie par la MRC.
4. Citer des bâtiments patrimoniaux	X			
5. Adopter un règlement sur les démolitions de bâtiments en vertu des articles 148.0.1 et suivants de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme		X		
6. Modifier le règlement sur les nuisances pour régler les haies et plantation nuisant à la visibilité et à la circulation sur les rues et trottoirs	X			



CHAPITRE 10 :
DISPOSITIONS FINALES

10.1 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.



ANNEXE A :
FIGURE 1 - UTILISATION DU SOL

221-02-2017, a. 2 (2017)



ANNEXE B :
FIGURE 2 - ÉLÉMENTS DU MILIEU

285-2010, a.1 (2010); 221-02-2017, a. 3 (2017); 221-03-2018, a. 1 (2018)



ANNEXE C :
FIGURE 3 - DIAGNOSTIC D'AMÉNAGEMENT DU VILLAGE



ANNEXE D :
FIGURE 4 - CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE

221-02-2017, a. 4 (2017)



ANNEXE E :
FIGURE 5 - LES AFFECTATIONS DU SOL

285-2010, a. 2 (2010); 221-A-05-2016, a. 1 (2016); 221-02-2017, a. 5 (2017); 221-03-2018, a. 2 (2018); 221-06-2023, a. 1 (2023);
221-07-2024, a. 1 (2024)



ANNEXE F :
FIGURE 6 - RÉSEAUX ROUTIER ET RÉCRÉATIF

221-02-2017, a. 6 (2017)



ANNEXE G :
FIGURE 7 - PPU DU VILLAGE – AFFECTATIONS DÉTAILLÉES DU SOL

292-2010, a. 6 (2010)



ANNEXE H :
FIGURE 8 - PPU DU VILLAGE – CONCEPT D'AMÉNAGEMENT

292-2010, a. 7 (2010)



ANNEXE I :
FIGURE 9 - CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE
DU SECTEUR JEAN-ADAM / RUE DE LA GARE

292-2010, a. 1 (2010)



ANNEXE J :
FIGURE 9.1 - INSPIRATIONS ARCHITECTURALES
ET D'AMÉNAGEMENT (ESQUISSES D'AMBIANCE)

292-2010, a. 1 (2010)



ANNEXE K :
FIGURE 10 – CONCEPT DE PARC RÉGIONAL ET
D'INFRASTRUCTURES RÉCRÉATIVES

221-04-2019, a. 9 (2020)