

## Table des matières

<b>Introduction .....</b>	<b>2</b>
<b>Le constat sur l'aménagement du territoire.....</b>	<b>2</b>
Généralités .....	3
Le milieu naturel et la problématique environnementale.....	3
A) <i>Le milieu biophysique</i> .....	3
i) <b>Le relief</b> .....	3
ii) <b>Le roc en place</b> .....	4
iii) <b>Les dépôts de surface</b> .....	4
iv) <b>Les sols</b> .....	4
v) <b>La ressource eau</b> .....	4
vi) <b>La flore</b> .....	5
vii) <b>La faune</b> .....	5
B) <i>La problématique environnementale</i> .....	5
i) <b>La qualité des eaux du territoire</b> .....	5
ii) <b>L'eau potable</b> .....	5
iii) <b>Aspect visuel et sonore</b> .....	6
Milieu humain et organisation de l'espace .....	6
Le commerce .....	6
<b>Généralité</b> .....	6
<b>Localisation</b> .....	6
<b>Expansion</b> .....	6
<b>Fréquentation et aire d'influence</b> .....	6
La fonction récréo-touristique.....	7
<b>Généralité</b> .....	7
<b>Localisation</b> .....	7
<b>Expansion</b> .....	7
<b>Fréquentation et aire d'influence</b> .....	7
La fonction industrielle .....	7
<b>Généralité</b> .....	7
<b>Localisation</b> .....	7
<b>Expansion</b> .....	7
<b>Fréquentation et aire d'influence</b> .....	7
Les services .....	8
<b>Généralité</b> .....	8
<b>Localisation</b> .....	8
<b>Évolution, expansion ou régression</b> .....	8
<b>Fréquentation et aire d'influence</b> .....	8
La fonction résidentielle .....	8
<b>Localisation</b> .....	8
<b>Évolution, expansion ou régression</b> .....	9
<b>Fréquentation et aire d'influence</b> .....	9
<b>Les zones de contraintes .....</b>	<b>9</b>
Localisation et description .....	9
<b>Le paysage.....</b>	<b>10</b>
Noyau architectural.....	10
Territoire d'intérêt .....	10
Secteurs panoramiques.....	10
<b>Les principales voies de circulation.....</b>	<b>10</b>
Localisation et description .....	10
<b>Les grandes orientations d'aménagement .....</b>	<b>11</b>
<b>Les affectations du territoire.....</b>	<b>12</b>
L'affectation villageoise .....	12
L'affectation commerce .....	13
L'affectation de villégiature .....	13
L'affectation récréo-touristique .....	13
L'affectation récréative et de conservation.....	14
L'affectation agroforestière .....	14
L'affectation manufacturière .....	14

## **Introduction**

Ce document constitue le plan d'urbanisme de la municipalité de Morin-Heights, La préparation et l'adoption de ce document font suite à l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement de la municipalité régionale de comté (MRC) Les Pays d'en Haut, selon les modalités prévues à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Les pages qui suivent présentent, de façon thématique, le contexte d'aménagement et les orientations d'aménagement retenues par le conseil municipal. Ces orientations cherchent à établir les situations les plus favorables à l'épanouissement et au développement du territoire en tenant compte de ses problématiques sectorielles et de ses caractéristiques physiques et naturelles.

Le schéma d'aménagement de la MRC énonce également des orientations et des objectifs d'ordre régional. Les orientations retenues par le conseil doivent y être cohérentes.

Par son plan d'urbanisme, la municipalité se dote d'un véritable outil de planification qui lui permettra d'orienter et de stimuler le développement de son territoire, dans le meilleur intérêt des citoyens de Morin-Heights. Les orientations d'aménagement sont également des lignes directrices en vertu desquelles la municipalité orientera ses interventions pour l'avenir.

Ce document fut préalablement préparé et étudié par le comité consultatif d'urbanisme de Morin-Heights avant d'être soumis et adopté par le conseil municipal.

Les plans 03-AM-111-01 à 10 préparés par Le Groupe d'Intervention en Affaires Municipales (GIAM) en date du premier juin 2007 font intégralement partie du présent Plan d'urbanisme.

### **Le constat sur l'aménagement du territoire**

Le succès de la préparation du plan et des règlements d'urbanisme d'une municipalité repose sur une connaissance approfondie du territoire et de ses enjeux et potentiels. En ce sens, le constat sur la situation d'aménagement est une étape par laquelle tant l'urbaniste que les personnes intéressées par le plan d'urbanisme de la municipalité échangent leurs vues quant à l'aménagement et le devenir de la municipalité.

Dans un premier temps, l'urbaniste fait part de ses points de vue et préoccupations. Par la suite, les personnes intéressées réagissent à ces commentaires et commandent les ajustements requis.

Le constat sur la situation d'aménagement est une étape incontournable à l'harmonisation des points de vue. Par analogie, cette étape est en quelque sorte l'énoncé du diagnostic par le professionnel qui propose et discute ensuite du plan de soin avec son patient. Cette manière de procéder est celle qui assure la meilleure communication qui soit entre tous les intervenants.

La réalisation d'un bon constat, et l'affinement des orientations et politiques d'aménagement, fruit d'un mûrissement des réflexions est donc à la base d'un meilleur plan d'urbanisme et d'une meilleure réglementation.

## ***Généralités***

La municipalité de Morin-Heights se localise dans la région des Laurentides et fait partie de la MRC Les Pays-d'en-Haut. Accessible depuis l'autoroute 15, deux routes principales traversent le territoire soit la 329 et la 364. D'une superficie de 55,42 kilomètres carrés, elle compte plus de 3000 résidents permanents ainsi que 3000 résidents saisonniers.

Les activités de villégiature occupent une place importante notamment en raison de ses attraits naturels tels que le centre de ski et le corridor aérobique. Elle est d'ailleurs reconnue comme la Capitale du ski de fond. Avec un réseau de sentiers de 150 km linéaires, dont certains sentiers passent à Ski Morin-Heights, les amateurs de ski de fond, de raquette ou de randonnée pédestre affluent chaque année afin de profiter du plein air.

Au fil des années, plusieurs résidences secondaires se sont transformées en résidences permanentes et quelques quartiers résidentiels ont vu le jour. Le caractère pittoresque de la municipalité a su être préservé de même que son héritage anglophone. La municipalité de Morin-Heights possède d'ailleurs le statut de communauté bilingue.

La municipalité compte plusieurs plans d'eau dont la rivière Simon qui traverse une partie importante du territoire de même que plusieurs lacs et ruisseaux dont le plus important en superficie est le lac Bouchette.

## ***Le milieu naturel et la problématique environnementale***

On accorde traditionnellement à Morin-Heights une grande importance à la protection de l'environnement. Les paysages de montagnes et de lacs qui caractérisent la municipalité ont favorisé le développement de la villégiature et la mise en place d'équipements touristiques intéressants.

Toutefois, comme dans beaucoup de municipalités récréotouristiques, l'urbanisation s'est parfois traduite par une dégradation du milieu naturel.

### ***A) Le milieu biophysique***

#### ***i) Le relief***

Situé dans la région physiographique du bouclier canadien, plus précisément dans les hautes terres laurentiennes, la municipalité de Morin-Heights se caractérise par un relief de plateaux disséqués qui sont souvent limités par des falaises abruptes pouvant atteindre 150 mètres.

Trois (3) grandes unités physiographiques se partagent le territoire de la municipalité, soit;

- Les basses terres vallonnées qui sont caractérisées par des pentes de moins de 15%;
- Les hautes terres moutonnées dont les pentes se situent entre 15% et 30%;
- Les hautes terres montueuses où les pentes dépassent 30%.

Alors que dans les deux premières unités les pentes modérées ont facilité l'urbanisation et la villégiature, la présence de fortes pentes dans la dernière unité a restreint l'occupation du territoire. Ce dernier secteur, qui occupe plus de 40% du territoire municipal, se prête parfaitement à des activités de récréation et de loisir de plein air (ski alpin, randonnée en montagnes, etc.).

#### **ii) Le roc en place**

Formé de roches ignées intrusives et de roches métamorphiques mises en place durant le Précambrien (600 millions d'années), le roc en place se caractérise par sa dureté et sa résistance. Les affleurements rocheux sont omniprésents sur le territoire et constituent des contraintes de taille à l'établissement d'infrastructures sanitaires.

#### **iii) Les dépôts de surface**

Les dépôts de surface les plus répandus sont les dépôts glaciaires et fluvio-glaciaires

Les dépôts fluvio-glaciaires qui se présentent sous forme d'esker offrent un potentiel intéressant en tant que matériaux de remblais. Plusieurs sites situés sur le long de la route 329 ont été exploités au fil des années. L'extraction de ces dépôts est présentement terminée.

#### **iv) Les sols**

Les sols défrichés et cultivés au temps de la colonisation sont généralement impropres à l'agriculture moderne en raison de leur faible drainage et de leur faible fertilité de même qu'à la présence de nombreux blocs et blocs erratiques.

Ces sols conviennent mieux à la croissance des arbres, notamment des érables. Ils doivent demeurer boisés ou être reboisés afin d'éviter l'érosion.

#### **v) La ressource eau**

La presque totalité des eaux de drainage de surface convergent vers la rivière Simon qui constitue l'un des sous-bassins hydrographiques de la Rivière-du-Nord.

Le réseau hydrographique de Morin-Heights est ponctué de plus de vingt lacs dont les principaux (lacs Bouchette, Echo, Cook, Corbeil et Margaret) ont été développés pour la villégiature. La construction de vingt-deux (22) barrages sur la Rivière Simon a permis son élargissement et la création de nouveaux lacs dans la région centrale de la municipalité.

L'accès public aux lacs et aux rivières est toutefois très restreint. À l'exception du parc Lummis, les accès publics sont inexistantes.

#### **vi) La flore**

La forêt a connu des périodes d'exploitation intensive et de très grandes superficies ont été coupées.

Située dans la grande zone végétale de l'érablière à bouleau jaune, le territoire de Morin-Heights présente aujourd'hui un peuplement forestier dont l'âge varie de 50 à 70 ans. Les zones boisées couvrent la plus grande partie du territoire de la municipalité et en constituent la richesse du à leur potentiel récréo-touristique.

#### **vii) La faune**

Les informations relatives à la faune sont très limitées. Nous savons toutefois que le territoire de Morin-Heights présente une faune terrestre et ailée très diversifiée. On y retrouve des orignaux, des cerfs de virginie, des ours noirs et nombre de petits animaux à fourrure, notamment le castor.

### ***B) La problématique environnementale***

#### **i) La qualité des eaux du territoire**

La qualité des eaux demeure bonne mais de récentes études démontrent que l'état des eaux de certains lacs et rivières s'est détérioré.

Compte tenu d'un relief défavorable et des coûts élevés de construction d'un réseau d'égout, la municipalité ne s'est pas dotée d'un tel réseau sur l'ensemble de son territoire.

#### **ii) L'eau potable**

L'approvisionnement en eau potable est assuré par un réseau public d'aqueduc qui couvre la plus grande partie du périmètre d'urbanisation et par cinq (5) autres réseaux municipaux (Alpino, Bastien, Beaulieu, Balmoral et Salzbouurg) tous situés hors du périmètre urbain.

Le plan 03-AM-111-03 illustre le réseau d'aqueduc de la municipalité.

L'approvisionnement de tous les réseaux municipaux est assuré par des sources d'alimentation souterraines. D'ailleurs, la capacité de chacun de ces réseaux a été évaluée par le Ministère des Affaires municipales et des Régions dans le cadre du programme de mise aux normes en vertu du Règlement sur la qualité de l'eau potable adopté en 2001.

Chacun de ces réseaux a une capacité limitée et la municipalité ne prévoit pas étendre ces réseaux au-delà des secteurs déjà desservis. De plus, la municipalité n'encourage aucunement la construction de réseaux d'aqueduc privés compte tenu de leur coût élevé d'opération. Donc, suivant les coûts exorbitants d'un réseau privé et la quasi-interdiction d'utiliser l'eau de surface comme source d'alimentation en eau potable, le captage des eaux souterraines revêt un caractère privé pour les terrains n'étant pas desservis par le réseau municipal. La municipalité entend donc privilégier l'aménagement de puits individuels.

### **iii) Aspect visuel et sonore**

La plus grande partie du territoire municipal se caractérise par la beauté de ses paysages naturels. Cependant, certains sites se sont dégradés au fil des années. Il s'agit essentiellement des quelques gravières abandonnées et d'autres exploitations du même type, du petit dépôt de carcasses d'automobiles situé sur la route 329 et des milieux forestiers perturbés par des coupes intrusives ainsi que certains bâtiments mal entretenus.

Au point de vue sonore, la principale source d'inconvénient provient de la gravière et des routes 329 et 364. .

## ***Milieu humain et organisation de l'espace***

### ***Le commerce***

#### ***Généralité***

Aux fins de cette section, le commerce de détail regroupe les activités offrant les biens de consommation courante tels que les articles de consommation domestique, nourriture, vêtement, quincaillerie et autres établissements du même genre.

#### ***Localisation***

Le commerce se localise exclusivement dans le centre du village ainsi qu'à l'intersection des routes 364 et 329. Les types de commerces de détail relevés réfèrent exclusivement à la fourniture de biens de consommation domestique ou de courte durée, tels que les dépanneurs et marchés d'alimentation.

#### ***Expansion***

Le commerce de détail n'est pas le trait dominant du commerce local mais occupe une place considérable afin de répondre à la demande croissante de la population. Depuis près de deux décennies, on constate que le pôle de développement de la fonction commerciale tend à se déplacer vers l'intersection des deux routes régionales en raison de l'espace d'accueil restreint dans le centre du village.

#### ***Fréquentation et aire d'influence***

L'aire d'influence des commerces de détail tend à dépasser légèrement les limites de la municipalité notamment parce que certaines municipalités avoisinantes sont moins bien pourvues en services commerciaux. La présence des routes 329 et 364 augmente également l'aire d'influence des commerces qui bénéficient de l'achalandage de ces dernières.

Les citoyens ont cependant exprimé leur volonté de limiter l'activité commerciale sur le territoire de la municipalité quitte à ce qu'elle soit dirigée vers la ville de Saint-Sauveur.

## ***La fonction récréo-touristique***

### ***Généralité***

Aux fins de cette section, la fonction récréo-touristique regroupe les établissements sportifs, les centres de ski et autres installations du même genre.

### ***Localisation***

À l'inverse du commerce de détail, la fonction récréo-touristique s'est essentiellement développée à l'extérieur du noyau villageois étant donné les vastes superficies disponibles pour accueillir ces types d'installations. Les pôles récréatifs principaux sont le centre de ski Morin-Heights, le terrain de golf localisé dans la zone du Balmoral et le corridor aérobique.

L'aménagement du couloir aérobique sur l'emprise de l'ancienne voie ferrée du CN est une initiative intéressante. Il permet la conservation d'un site naturel tout en ralliant les amateurs de cyclisme, les piétons et les fervents du ski de fond et de la raquette. À l'exception des établissements cités précédemment, quelques petits commerces d'hébergement récréatif sont établis de part et d'autres du périmètre urbain.

### ***Expansion***

Le récréo-tourisme est fort probablement la plus importante fonction économique de la municipalité. Les commerces de type récréo-touristique s'y sont développés avantageusement en raison des caractéristiques du milieu physique et de la demande croissante de la population pour ce type d'activités.

### ***Fréquentation et aire d'influence***

L'aire d'influence de la fonction récréo-touristique tend à dépasser les limites de la municipalité.

## ***La fonction industrielle***

### ***Généralité***

Aux fins de cette section, la fonction industrielle regroupe les activités de fabrication et d'usinage.

### ***Localisation***

Cette fonction n'est que très peu présente sur le territoire de la municipalité et nos observations n'ont relevé que très peu d'industries ou d'ateliers de ce genre, ni aucun qui ne soit marquant.

### ***Expansion***

La communauté et le conseil municipal entendent limiter la fonction industrielle dans les secteurs déjà occupés, cette dernière étant en contradiction avec la vocation récréo-touristique et résidentielle de la municipalité.

### ***Fréquentation et aire d'influence***

L'aire d'influence industrielle ne dépasse pas les limites de la municipalité.

### ***Les services***

#### ***Généralité***

Aux fins de cette section, le commerce de services regroupe les établissements offrant des services de nature très variée tels que les services financiers et professionnels, restauration, réparation, services sociaux et autres activités du même genre.

#### ***Localisation***

Comme pour le commerce de détail, les établissements de services se localisent presque exclusivement dans le centre du village et à l'intersection des routes 329 et 364. Font exception à cette règle, l'hôtel de ville, un établissement de soins de santé et des petites entreprises complémentaires à l'usage résidentiel.

#### ***Évolution, expansion ou régression***

La municipalité compte très peu d'établissements de services mais on y retrouve tout de même quelques services essentiels. Il appert que les établissements de services ne sont pas en régression et cette situation doit être sérieusement prise en considération eut égard à divers facteurs tel que le resserrement de la fonction résidentielle vers le village, le vieillissement de la population en général et paradoxalement, l'arrivée de nouveaux ménages avec enfants.

#### ***Fréquentation et aire d'influence***

L'aire d'influence des établissements de services ne dépasse guère les limites de la municipalité. Cependant, les services accessibles par les routes 329 et 364 peuvent toutefois attirer une clientèle régionale.

### ***La fonction résidentielle***

#### ***Localisation***

Au plan résidentiel, le territoire municipal semble partagé entre deux secteurs, à savoir :

- 1- Le noyau central du village;
- 2 Les abords des lacs et la montagne;

Le noyau central du village constitue la partie la plus ancienne de la municipalité. Ce secteur est caractérisé par un tissu urbain très serré. Les résidences ne bénéficient que de très peu de terrain et leur superficie, quoique variable d'une habitation à l'autre, est généralement assez restreinte. On retrouve une certaine variété de typologie résidentielle (unifamiliale, bifamiliale, multifamiliale) qui cohabite avec les activités de commerce et de service.



Sur les abords des lacs et en montagne on retrouve uniquement des résidences unifamiliales \_\_\_\_\_ souvent prestigieuses. Ces habitations sont pour la plupart assez récentes et se situent souvent dans un milieu présentant un relief accidenté mais tout de même convenable pour la construction résidentielle.

### ***Évolution, expansion ou régression***

Le parc résidentiel de la municipalité s'est beaucoup étendu au cours des dernières années. Quelques domaines ont vu le jour comme le Balmoral, les Bories, les Bois du Ruisseau, Haute-Provence et des Cèdres. Ces développements sont relativement homogènes quant à l'architecture et la valeur foncière des immeubles.

### ***Fréquentation et aire d'influence***

Si on ne peut parler de fréquentation, on peut assurément affirmer que l'aire d'influence résidentielle tend à s'étendre.

Un examen méticuleux de l'occupation du territoire s'impose pour en établir la meilleure planification qui soit et éviter que des secteurs qui y sont moins propices ne soient trop sollicités.

## **Les zones de contraintes**

### ***Localisation et description***

Le territoire de Morin-Heights comporte quelques zones de contraintes particulières.

Aucune zone inondable n'a été localisée mais certaines zones humides sont connues. Le programme de cartographie des plaines d'inondation du ministère de l'Environnement du Québec pourra éventuellement changer notre connaissance sur le sujet.

La municipalité vise à régir les implantations à proximité et dans les zones humides afin de protéger le milieu naturel environnant et éviter l'érosion prématurée de ces territoires. À cet effet, la préservation des zones marécageuses doit être assurée puisqu'elles contribuent entre autres à la stabilité des espaces riverains. Leur destruction par le remblayage ou par le drainage se traduit inévitablement par un appauvrissement marqué du milieu.

Certaines zones, comme les sols sur dépôts glaciaires de même que les rives de dépôts meubles des lacs et des cours d'eau, sont sensibles à une action érosive. Il est donc important d'y maintenir un couvert végétal approprié. En ce qui a trait aux zones d'érosion, convenons qu'en l'absence de grandes zones de sédimentation argileuse, les risques de mouvement de terrains à Morin-Heights sont pratiquement inexistantes.

Enfin, quelques zones de contraintes anthropiques ont été identifiées. Il s'agit essentiellement des sites de carrière et sablière, de la portion sud-est de la route 364 et de la ligne de transport d'énergie 120 KV d'Hydro-Québec.

Le plan 03-AM-111-07 illustre les zones de contraintes.

La municipalité vise entre autre à limiter l'implantation des usages incompatibles à proximité de ces sites et atténuer les nuisances occasionnées par ces activités sur les milieux sensibles.

## **Le paysage**

### ***Noyau architectural***

La municipalité regorge de bâtiments patrimoniaux majoritairement concentrés dans le noyau villageois, à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.

En vue de protéger la richesse architecturale témoignant du passé de la municipalité, les constructions et nouvelles implantations seront contrôlées de manière à préserver le cachet particulier du noyau villageois. Le traitement architectural des façades, la disposition et la forme des ouvertures, le gabarit et la forme des toitures figurent parmi les critères qui seront évalués avant toute construction ou implantation.

### ***Territoire d'intérêt***

Plusieurs territoires d'intérêt ont été identifiés sur le territoire de la municipalité. De par leurs caractéristiques, ces sites contribuent à enrichir le paysage construit et non construit de la municipalité.

Le plan 03-AM-111-08 illustre les territoires d'intérêt.

L'objectif est de maintenir la qualité du paysage des territoires d'intérêt. Pour ce faire, la municipalité entend contrôler les implantations et interventions paysagères effectuées à l'intérieur de ces sites.

## **Secteurs panoramiques**

Les implantations à flanc de montagne impliquent une problématique particulière notamment quant à aux impacts engendrés sur le paysage. La municipalité a ainsi identifié les secteurs panoramiques de son territoire afin d'assurer un meilleur contrôle sur l'implantation des constructions.

Le plan 03-AM-111-13 illustre les secteurs panoramiques.

Via la réglementation, les nouvelles constructions devront respecter diverses normes d'implantation afin de s'intégrer harmonieusement dans le paysage immédiat.

## **Les principales voies de circulation**

### ***Localisation et description***

Seules deux routes régionales traversent la municipalité de Morin-Heights. Il s'agit des routes 364 et 329.

La route 364 traverse la municipalité d'est en ouest alors que la route 329 est orientée Nord Sud. Les deux artères principales se croisent au centre du territoire et constituent évidemment un pôle particulier d'aménagement où certains commerces se sont implantés.

Plusieurs résidences ont été implantées le long de ces axes routiers. La vitesse permise y est de 90km/h à l'exception de la partie qui traverse le noyau du village où la vitesse est réduite à 50 km/h. L'achalandage constant sur ces routes et la vitesse engendrent des contraintes majeures d'où les contraintes anthropiques identifiées par le ministère des Transports du Québec en bordure de la route 364, plus précisément à partir des limites de Saint-Sauveur jusqu'à l'intersection du village de Morin-Heights.

Le plan 03-AM-111-01 illustre le réseau routier de la municipalité.

## **Les grandes orientations d'aménagement**

Les grandes orientations d'aménagement sont des énoncés de nature politique qui établissent les grandes lignes directrices de l'aménagement du territoire. Elles concrétisent la volonté du Conseil municipal.

Les grandes orientations sont déterminantes parce qu'elles conditionnent la façon d'aménager le territoire. Elles indiquent la manière dont la municipalité planifie son territoire selon trois réalités inter-reliées :

- Selon ses vocations;  
Récréo-touristiques, pôle de services, commerciale, etc.
- Selon son organisation;  
Nature et répartition des équipements, bibliothèque, école, centre communautaire, piscine, piste cyclable, parc, etc.
- Selon sa structuration;  
Infrastructures existantes ou projetées, aqueduc, voirie, etc.

L'élaboration des orientations s'est non seulement réalisée après l'intégration des informations techniques disponibles sur la municipalité, mais aussi après l'examen des attentes exprimées par les citoyens dans le cadre des enquêtes et rencontres effectuées depuis le début du processus.

De plus, elles s'appuient sur les deux principes fondamentaux suivants;

- L'occupation du territoire doit être subordonnée à la protection de l'environnement et à l'amélioration de la qualité de vie.
- On reconnaît la nécessité d'harmoniser l'exercice des droits individuels à ceux de la collectivité.

En tenant compte de ces deux grands principes, la municipalité propose les grandes orientations suivantes :

- 1- Protéger et mettre en valeur l'environnement naturel;
- 2- Améliorer le réseau de sentiers quatre saisons;
- 3- Promouvoir un développement récréo-touristique de qualité;
- 4- Favoriser l'occupation cohérente des secteurs résidentiels et de villégiature, notamment par l'utilisation de normes urbanistiques favorisant l'amélioration du cadre bâti;
- 5- Consolider la vocation de centre de services du secteur central de la municipalité et encourager le développement de la vocation commerciale de proximité à l'intérieur du périmètre d'urbanisation;
- 6- Améliorer le réseau routier;
- 7- Favoriser le travail à domicile;
- 8- Promouvoir le développement d'une politique familiale et des aînés dans le but de répondre adéquatement aux besoins de cette clientèle notamment en matière de logement.

## **Les affectations du territoire**

La Loi sur l'aménagement et l'urbanisme précise que, outre les grandes orientations d'aménagement, un plan d'urbanisme doit comprendre les grandes affectations du sol et les densités de son occupation.

La délimitation de ces affectations et la détermination de leur densité d'occupation sont conséquentes des orientations préalablement choisies par la municipalité de Morin-Heights, lesquelles sont aussi conditionnées par les objectifs et obligations définis par le Schéma d'aménagement et de développement de la MRC Les Pays d'en Haut.

Ce chapitre exprime globalement la vocation de chacune d'elles ainsi que les usages autorisés et la densité d'occupation retenue.

Les aménagement en projet intégré prenant forme à l'intérieur du Périmètre d'urbanisation pourront bénéficier d'une densité quatre fois supérieure à la densité indiquée pour l'affectation.

### ***L'affectation villageoise***

On retrouve cette affectation à l'intérieur du périmètre d'urbanisation. Cet espace englobe les usages résidentiels de faible et de moyenne densité. Elle correspond aux terrains utilisés à des fins résidentielles comportant un, deux ou trois logements.

La partie centrale de cette affectation se compose d'un stock de logements plus anciens auquel la municipalité pourrait songer à affecter divers programmes de rénovation ou de réutilisation.

Une partie seulement de cette affectation est desservie par les services d'aqueduc municipaux. La municipalité pourrait améliorer ses infrastructures au périmètre d'urbanisation et prévoir l'aménagement d'un réseau d'égout.

La densité d'occupation du sol est d'un maximum de 7 logements/ha dans les secteurs non desservis et d'un minimum de 6 logements/ha dans les secteurs desservis.

#### ***L'affectation commerce***

Cette affectation s'inscrit à l'intérieur du périmètre d'urbanisation. Elle est prioritairement destinée à accueillir les nouveaux établissements de commerces et de services.

Elle a été délimitée de manière à maximiser la densité (6 logements/ha maximum), favoriser l'accessibilité, la visibilité et la commodité des utilisateurs en plus de se prêter, éventuellement, à la création d'espaces de stationnement communs.

#### ***L'affectation de villégiature***

Cette affectation est nettement plus ouverte en terme de possibilités d'utilisation du sol. Elle permet, outre l'implantation d'habitation unifamiliale isolée et les commerces extérieurs de type récréatif, la pratique de plusieurs activités rurales tels que l'exploitation forestière, l'exploitation de fermettes, l'exploitation de petites entreprises complémentaires et les usages manufacturiers moyennant des aménagements adéquats.

Tout en tenant compte du milieu naturel, cette affectation a pour but le développement et l'aménagement intégrés des activités, équipements et utilisation du sol liés à cette vocation. Elle doit contribuer à la préservation écologique des sites fragiles et à la conservation du paysage.

La densité d'occupation du sol est d'un maximum de 3 logements/ha.

#### ***L'affectation récréo-touristique***

L'affectation récréo-touristique englobe une partie importante du territoire et rejoint celle délimitée au schéma d'aménagement. Citons notamment le corridor aérobie auquel se greffe un réseau de ski de fond de cent cinquante (150) km, qui est voué à des activités de plein air. Le centre de ski de Morin-Heights et le terrain de golf font également parties de cette affectation. Notons qu'à proximité du centre de ski, on retrouve plusieurs chalets voués à la récréation extensive.

D'autres sites moins utilisés mais qui recèlent un potentiel élevé en développement récréo-touristique sont identifiés sur le plan des affectations. Les interventions à ces endroits seront minimisées afin de préserver autant que possible le milieu naturel. La densité d'occupation du sol est d'un maximum de 2 logements/ha.

### ***L'affectation récréative et de conservation***

Cette affectation se localise à l'extrémité Nord-Est de la municipalité. Elle regroupe certains territoires naturels dont le corridor aérobique, qui présentent à la fois un potentiel de récréation extensive et un intérêt d'ordre écologique.

Cette affectation a pour objectif premier la protection des territoires naturels par le biais notamment d'un contrôle réglementaire quant à l'implantation des usages. On privilégie ainsi des usages compatibles avec les caractéristiques du milieu naturel existant afin d'éviter dans la mesure du possible les inconvénients reliés à l'occupation humaine.

La densité d'occupation du sol est faible soit d'un maximum de 2 logements/ha.

### ***L'affectation agroforestière***

L'affectation agroforestière englobe notamment les terres publiques sous CAAF (contrat d'approvisionnement et d'aménagement forestier) de juridiction du ministère des Ressources naturelles et de la Faune et les forêts privées.

Celle-ci vise principalement à assurer la mise en valeur des activités forestières et agricoles tout en respectant la capacité du milieu. Dans cette optique, la municipalité entend notamment assurer un contrôle sur l'abattage d'arbres via sa réglementation d'urbanisme.

La densité d'occupation du sol est faible soit d'un maximum de 2 logements/ha.

### ***L'affectation manufacturière***

Cette affectation se localise en partie à l'intérieur du périmètre d'urbanisation. Elle est principalement destinée à accueillir les nouveaux établissements manufacturiers présentant des contraintes légères à modérées. Le principal objectif est de limiter les contraintes reliées à ce type d'activités sur le voisinage immédiat tout en permettant l'accessibilité à des espaces pouvant être utilisés de façon plus judicieuse par les activités de commerces et de services.

Et puisque le secteur englobe déjà des usages résidentiels, les habitations unifamiliales isolées seront autorisées à l'intérieur de cette affectation.

Plus au sud du territoire, des sites potentiels ont été identifiés afin d'accueillir des établissements manufacturiers présentant des contraintes majeures. Ces sites sont suffisamment éloignés du noyau villageois pour réduire les contraintes reliées à ces activités manufacturières. Cependant, la municipalité ne privilégie pas le développement de ce secteur d'activités.

La densité d'occupation du sol est faible soit d'un maximum de 2 établissements/ha.