



MUNICIPALITÉ DE MILLE-ISLES

**RÈGLEMENT SUR LE PLAN D'URBANISME
N° RU.01.2011**

RÉALISÉ PAR LA MUNICIPALITÉ DE MILLE-ISLES

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC ARGENTEUIL
MUNICIPALITÉ DE MILLE-ISLES

RÈGLEMENT N° RU.01.2011

RÈGLEMENT SUR LE PLAN D'URBANISME

AVIS DE MOTION : 2 NOVEMBRE 2011

ADOPTION DU PROJET DE RÈGLEMENT : 2 NOVEMBRE 2011

ADOPTION : 14 DÉCEMBRE 2011

ENTRÉE EN VIGUEUR : 17 AVRIL 2012

Modification au règlement	
Numéro de règlement	Entrée en vigueur

LE CONSEIL DE LA MUNICIPALITÉ DE MILLE-ISLES DÉCRÈTE CE QUI SUIT :



TABLE DES MATIÈRES

LISTE DES CARTES	7
CHAPITRE - LE CONTEXTE D'AMÉNAGEMENT ET LES ENJEUX	9
SECTION 1 - MISE EN CONTEXTE	9
1.1 INTRODUCTION	9
1.2 LA CONTINUITÉ DES DÉMARCHES DE PLANIFICATION RÉGIONALE ET MUNICIPALE.....	10
1.3 UNE RÉPONSE AUX ATTENTES LOCALES	10
1.4 LE DÉVELOPPEMENT DURABLE DANS LA PLANIFICATION TERRITORIALE	11
1.5 ENJEUX ET PRÉOCCUPATIONS RÉGIONALES	11
1.6 L'HISTORIQUE DE MILLE-ISLES EN BREF	12
1.7 LA LOCALISATION DU TERRITOIRE	13
1.7.1 ENJEUX RELATIFS À LA LOCALISATION DU TERRITOIRE.....	14
1.8 ÉTUDES PRÉALABLES ET PARRALLÈLES	17
1.8.1 PLANIFICATION STRATÉGIQUE	17
1.8.2 FICHE DE SANTÉ DE LA COMMUNAUTÉ.....	18
SECTION 2 - LE CONTEXTE D'INTERVENTION	19
2.1 LES PROFILS SOCIODÉMOGRAPHIQUE ET SOCIOÉCONOMIQUE.....	19
2.1.1 ENJEUX RELATIFS AUX PROFILS SOCIODÉMOGRAPHIQUE ET SOCIOÉCONOMIQUE.....	23
2.2 LA GESTION MUNICIPALE	23
2.2.1 SERVICES MUNICIPAUX	23
2.2.2 SERVICES DE SÉCURITÉ PUBLIQUE	23
2.2.3 SERVICES PUBLICS ET INSTITUTIONNELS	24
2.2.4 SERVICE À LA PROPRIÉTÉ.....	24
2.2.5 ENJEUX RELATIFS À LA GESTION MUNICIPALE.....	25
2.3 LA COMPOSITION DU TERRITOIRE	25
2.3.1 LE HAMEAU VILLAGEOIS	25
2.3.2 LA MORPHOLOGIE	25
2.3.3 UTILISATION DU SOL	29
2.3.4 ENJEUX RELATIFS À LA COMPOSITION DU TERRITOIRE	32
2.4 LE MILIEU NATUREL ET LES ZONES À PROTÉGER.....	35
2.4.1 TOPOGRAPHIE.....	35
2.4.2 SOL.....	35
2.4.3 FAUNE	35
2.4.4 HYDROGRAPHIE	36
2.4.5 MILIEU FORESTIER	37
2.4.6 L'IDENTIFICATION DES ZONES À PROTÉGER	39
2.4.7 L'IDENTIFICATION DES ÉLÉMENTS NATURELS PARTICULIERS.....	40
2.4.8 ENJEUX RELATIFS AU MILIEU NATUREL ET AUX ZONES À PROTÉGER.....	41
2.5 LES ZONES DE CONTRAINTES ANTHROPIQUES ET NATURELLES	49
2.5.1 LES ZONES DE CONTRAINTES ANTHROPIQUES	49
2.5.2 LES ZONES DE CONTRAINTES NATURELLES.....	49
2.5.3 ENJEUX RELATIFS AUX ZONES DE CONTRAINTES ANTHROPIQUES ET NATURELLES	50
2.6 PATRIMOINE ET ÉLÉMENTS REMARQUABLES DU PAYSAGE	50
2.6.1 LE PATRIMOINE BÂTI	50
2.6.2 LES SECTEURS D'INTÉRÊT PARTICULIERS.....	51
2.6.3 ENJEUX RELATIFS AU PATRIMOINE ET AUX ÉLÉMENTS REMARQUABLES DU PAYSAGE.....	51
2.7 LES ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES	55
2.7.1 LE RÉSEAU ROUTIER.....	55
2.7.2 LE TRANSPORT ADAPTÉ ET COLLECTIF	61
2.7.3 PARCS ET RÉSEAUX RÉCRÉATIFS	61
2.7.4 ENJEUX RELATIFS AUX ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES	62



SECTION 3 - LES ENJEUX DU TERRITOIRE ET LA VISION D'AMÉNAGEMENT	63
3.1 LES ENJEUX DU TERRITOIRE	63
3.2 LA PROBLÉMATIQUE.....	63
3.3 UNE VISION D'AVENIR	64
CHAPITRE 2 - LA PLANIFICATION DU TERRITOIRE.....	65
SECTION 4 - LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT	65
4.1 LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT	65
4.2 LE PLAN D'ACTION	66
SECTION 5 - LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET LA DENSITÉ DE SON OCCUPATION ...	71
5.1 LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL.....	71
5.2 IDENTIFICATION ET INTERPRÉTATION DES AIRES D'AFFECTATIONS.....	71
5.3 LA DENSITÉ D'OCCUPATION DU SOL	71
5.4 LES USAGES DOMINANTS ET COMPLÉMENTAIRES PAR AFFECTATION.....	73
5.5 LES AUTRES CONDITIONS D'EXERCICE ET D'IMPLANTATION.....	74
SECTION 6 - LA PLANIFICATION DES TRANSPORTS.....	79
6.1 ORIENTATIONS EN MATIÈRE DE TRANSPORT	79
6.2 LE TYPE DES PRINCIPALES VOIES DE CIRCULATION.....	79
6.3 LES PRINCIPES D'EXTENSION DU RÉSEAU ROUTIER.....	80
6.4 LES PRINCIPES DE CONCEPTION D'UNE NOUVELLE RUE	81
6.5 LES TRACÉS PROJETÉS.....	81
6.5.1 LES RUES PROJETÉES	82
6.5.2 LE RÉSEAU CYCLABLE / PARC LINÉAIRE.....	83
6.6 LE PLAN DIRECTEUR DES SENTIERS NON MOTORISÉS	83
6.7 LA GESTION DU CORRIDOR DE LA ROUTE 329.....	83
SECTION 7 - LA GESTION DU DÉVELOPPEMENT	87
7.1 LES SECTEURS D'EXPANSION FUTURS.....	87
7.2 LE CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE	88
CHAPITRE 3 - LES DISPOSITIONS FINALES	93
SECTION 8 - LES DISPOSITIONS FINALES	93
8.1 TITRE DU RÈGLEMENT	93
8.2 ABROGATION	93
8.3 ENTRÉE EN VIGUEUR	93
LES ANNEXES.....	95



LISTE DES CARTES

CARTE 1 : LOCALISATION ADMINISTRATIVE DE LA MUNICIPALITÉ DE MILLE-ISLES	15
CARTE 2 : MILLE-ISLES DANS LA MRC ARGENTEUIL	16
CARTE 3 : RÉPARTITION DE LA POPULATION SELON LES SECTEURS	27
CARTE 4 : UTILISATION DU SOL	33
CARTE 5 : LA RESSOURCE ACÉRIQUE SELON LE NOMBRE POTENTIEL D'ENTAILLES À L'HECTARE	38
CARTE 6 : LE MILIEU NATUREL	43
CARTE 7 : LES ZONES À PROTÉGER	45
CARTE 8 : ANALYSE PAYSAGÈRE	47
CARTE 9 : LES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT	53
CARTE 10 : LE RÉSEAU DE TRANSPORT	57
CARTE 11 : LES ÉQUIPEMENTS ET LES INFRASTRUCTURES	59
CARTE 12 : LES GRANDES AFFECTATIONS DU TERRITOIRE	77
CARTE 13 : LA GESTION DU DÉVELOPPEMENT ET LES TRACÉS PROJETÉS	85
CARTE 14 : CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE	91



Règlement sur le plan d'urbanisme n° RU.01.2011
Municipalité de Mille-Isles



CHAPITRE 1

LE CONTEXTE D'AMÉNAGEMENT ET LES ENJEUX

SECTION 1

MISE EN CONTEXTE

1.1 INTRODUCTION

Un règlement, tel le plan d'urbanisme, est un outil de planification pour la municipalité. Il sert d'assise lorsque vient le temps de prendre des décisions en matière d'aménagement et d'urbanisme, et ce, puisque toute intervention à l'intérieur du territoire doit se conformer au plan d'urbanisme. Il n'y a cependant aucune obligation de réalisation pour les élus municipaux. Il donne les grandes lignes de l'état actuel de la municipalité, il inventorie le territoire et indique vers quoi tendra Mille-Isles en tant que municipalité dans les prochaines années.

Suivant une mise en contexte et une analyse du territoire de ses composantes, des enjeux sont identifiés et une problématique est relevée. À partir de ce point découle le choix des grandes orientations que prend le conseil pour atteindre l'objectif de la vision clairement définie.

De plus, le contenu d'un plan d'urbanisme doit prévoir les grandes affectations du sol incluant les densités d'occupation du sol et les principales voies de circulations projetées.

Même la meilleure planification du territoire ne peut pas combler toutes les lacunes d'une communauté, mais l'exercice de planification peut être rassembleur et une occasion de concertation. Il amène la communauté à se définir et à se projeter dans l'avenir. La mise en œuvre de ses recommandations donne au territoire les caractéristiques auxquelles les citoyens vont s'identifier et celles qui vont soutenir leur sentiment d'appartenance et leur goût de s'impliquer dans leur milieu, que ce soit sur les plans social, culturel et sportif, ou tout simplement par l'attention qu'ils porteront à leur propriété et à l'environnement.

Ce règlement est obligatoire en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19). Il doit être conforme au schéma d'aménagement et de développement régional et il se doit d'être révisé à l'occasion puisqu'un territoire est appelé à évoluer ainsi que sa population. Bref, le plan est rendu opérationnel par l'adoption des règlements d'urbanismes (normatifs et discrétionnaires) qui doivent être conformes eux aussi aux objectifs du plan d'urbanisme ainsi que par la mise en place de mesures non réglementaires.



1.2 LA CONTINUITÉ DES DÉMARCHES DE PLANIFICATION RÉGIONALE ET MUNICIPALE

Suivant l'entrée en vigueur de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* en 1979, les municipalités régionales de comté (MRC) ont été créées, elles se sont dotées de schémas d'aménagement qui couvrait l'ensemble de leur territoire et par la suite, les municipalités locales ont adopté des plans et des règlements d'urbanisme conformes aux schémas d'aménagement.

Le schéma d'aménagement de la MRC d'Argenteuil, dont Mille-Isles fait partie, est entré en vigueur en 1988; il fixait les orientations et les grandes lignes de l'organisation du développement régional. En 1990, la Municipalité de Mille-Isles adoptait ses premiers règlements d'urbanisme conformes au schéma d'aménagement de la MRC.

En 1996, la Municipalité a procédé, de sa propre initiative, à une révision quinquennale de son plan d'urbanisme et au remplacement de ses règlements d'urbanisme afin de mieux assurer son devenir dans un contexte en développement. En effet, elle faisait face à la pression du développement résidentiel de l'est du territoire dans la foulée d'une importante croissance de l'agglomération de Saint-Jérôme, de plus les prévisions laissaient voir un plus grand intérêt pour la villégiature dans le reste du territoire suite à la reconstruction de la route 329.

D'autre part, la M.R.C. d'Argenteuil entreprit le processus de révision du schéma d'aménagement et de développement en 1995. Les travaux entourant la révision du schéma ont permis d'améliorer la connaissance du territoire et de bonnes pratiques en matière de contrôle de l'utilisation du sol et de développement. Ils ont permis de mieux articuler l'organisation régionale et conséquemment la place de Mille-Isles dans sa région. Le schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) est entré en vigueur le 1er juin 2009. Par la suite, les municipalités comprises dans la MRC, dont Mille-Isles, ont 2 ans pour rendre leurs documents d'urbanisme conformes au SADR et à son document complémentaire qui indique aux municipalités les normes minimales qu'elles doivent adopter en matière d'urbanisme.

1.3 UNE RÉPONSE AUX ATTENTES LOCALES

Le présent plan d'urbanisme révisé répond désormais aux attentes exprimées par le Comité consultatif d'urbanisme (CCU) en 2006 dans la *Fiche de santé de la communauté*. Les attentes, auxquelles il faisait référence, font partie du rôle de planificateur qu'est le plan d'urbanisme, c'est-à-dire :

1. Le plan d'urbanisme doit fournir un modèle, une semence ou une fondation pour les décisions d'avenir;
2. Il doit offrir une vision claire pour la municipalité; une vision positive à long terme qui reconnaît les différences socioéconomiques;
3. Il doit assurer la conservation des valeurs rurales/environnementales;
4. Il doit soutenir le développement des espaces verts et mettre en valeur les activités récréotouristiques;
5. Il doit offrir un équilibre entre la préservation de la nature et le développement urbain;



6. Il doit offrir un compte précis de la situation courante et identifier les secteurs qui exigent une attention particulière;
7. Il doit refléter les différences sociales, économiques et culturelles de Mille-Isles.

1.4 LE DÉVELOPPEMENT DURABLE DANS LA PLANIFICATION TERRITORIALE

De plus, le plan d'urbanisme révisé de Mille-Isles privilégie des actions orientées vers les principes du développement durable. Le développement durable se définit comme un « modèle de développement » qui puisse répondre aux besoins présents, sans compromettre la capacité à répondre aux besoins des générations futures. (Commission mondiale de l'environnement et du développement, Rio de Janeiro, 1992). Le développement durable touche plusieurs aspects regroupés autour de trois grands axes, à savoir le développement économique, la protection de l'environnement et l'amélioration de la qualité de vie.

1.5 ENJEUX ET PRÉOCCUPATIONS RÉGIONALES

Les principales préoccupations régionales dont doit se préoccuper Mille-Isles sont ici bas intégrées au plan d'urbanisme afin de guider les choix d'aménagement et de conserver une vision commune, entre la municipalité et la MRC Argenteuil, du développement à long terme des différents secteurs de la municipalité. De plus, le schéma d'aménagement et de développement révisé de 2009 prévoit des orientations, auxquelles les municipalités doivent être en conformité, outre les dispositions du document complémentaire.

Entre autres, la transformation des milieux traditionnels de villégiature en milieux d'habitat permanent est un phénomène et un enjeu de taille qu'on perçoit à l'échelle de la région administrative Les Laurentides. En effet, bon nombre de résidences secondaires, avant d'occupation saisonnière, sont devenues des résidences principales sans avoir subi aucune amélioration ni modification. Cela soulève plusieurs préoccupations d'ordre régional dont nous devons nous soucier à l'échelle locale:

- Densification autour des lacs.
- État et localisation des installations septiques.
- Vulnérabilité du cadre naturel et déboisement du couvert forestier.
- Sollicitation des rives et augmentation du nombre d'accès au lac.
- Dénudement des rives et retrait de la végétation.
- Effet de la villégiature sur le plan environnemental.

En tant que municipalité implantée en plein milieu forestier naturel, la protection de l'environnement est aussi au cœur des préoccupations régionales et plusieurs enjeux nous concerne directement dont :

- Qualité de l'eau des lacs et menace de cyanobactéries (algues bleu-vert).
- Qualité de l'eau souterraine.
- Protection des milieux naturels fragiles et sensibles.



- Protection des rives et du littoral.
- Protection de l'habitat faunique que constitue l'héronnière.
- L'implantation des fermettes.
- L'exploitation de la forêt privée et son potentiel de récolte.
- Le récréotourisme en milieu naturel.
- La villégiature.
- Informer et sensibiliser la population.

Étant une des municipalités du nord-est de la MRC, peu d'options en termes d'usage et de développement économique s'offre à Mille-Isles. Seules deux grandes affectations, l'affectation *rurale* et *pôle de desserte locale*, nous ont été attribuées au SADR. Donc, seuls certains types d'usage sont compatibles et peuvent s'exercer à l'intérieur de ces affectations du territoire. Il est dans notre intérêt d'orienter nos actions vers les secteurs d'intérêt patrimonial, historique, culturel, paysager et récréotouristique et tirer profit de notre ressource naturelle qu'est la forêt. Dans cette optique de protection des secteurs d'intérêt, certains éléments doivent se refléter à l'intérieur de nos règlements d'urbanisme et du présent plan :

- L'éparpillement de la construction résidentielle.
- Protection du couvert forestier.
- Protection et mise en valeur des paysages.
- La valorisation du hameau villageois et de son patrimoine bâti.
- Mise en valeur des activités récréotouristiques.
- Encadrement et consolidation des secteurs d'intérêt touristiques.
- Corridor récréotouristique de la route 329.

1.6 L'HISTORIQUE DE MILLE-ISLES EN BREF

C'est lors d'une journée commémorative en 2005 que les concitoyens de Mille-Isles se sont réunis pour souligner les 150 ans d'histoire de leur municipalité en dévoilant une plaque commémorative à l'honneur des pionniers devant l'Hôtel de Ville. Mais Mille-Isles c'est bien plus encore puisque certains éléments et faits remontent au début du 19^e siècle bien avant sa création officielle.

Elle fût créée le 1^{er} juillet 1855 sur une partie de territoire de la seigneurie des Mille-Isles; laquelle avait été concédée en premier lieu en 1683 au seigneur Michel-Sidrac Dugué.

C'est particulièrement à partir de 1830 que débuta le développement du territoire lorsque quelques familles d'origine irlandaise sont venues s'y établir afin de cultiver la terre. Jusqu'au début de 20^e siècle, la municipalité était principalement constituée de fermes.

Le premier courant de développement de la municipalité est relié à celui des municipalités voisines. L'extension du chemin de fer à partir de 1891 et la croissance industrielle expliquent l'amorce du développement de la région.

Par la suite, vers 1920, un engouement pour les propriétés en bordure des lacs crée des développements résidentiels et de villégiature autour de ceux-ci. Ce phénomène s'est étalé sur



l'ensemble des Laurentides, ce qui entraîna pour Mille-Isles l'apparition des associations de lac. Ces dernières veillent à éduquer la population riveraine ainsi qu'à promouvoir la préservation des lacs et de la qualité de l'eau. Fait à noter, l'amélioration du réseau routier entraîna aussi une croissance considérable dans la construction de résidences secondaires à partir des années 1950.

À cette époque, le village était prospère, on y retrouvait des entreprises, des commerces ainsi qu'une vie communautaire active. Les familles de l'époque ont grandement contribué au développement économique et social de la municipalité. C'est grâce à des gens comme Phyllis Buxton, le Colonel Strong, Willis Black, les Ward que Mille-Isles s'est dotée de services comme l'électricité, le téléphone et la poste.

Au fil des ans, Mille-Isles s'est principalement développée grâce aux familles pionnières de l'époque qui étaient venues s'y établir principalement dans le but d'y exercer l'agriculture. Ces fondateurs ont laissé aux Mille-Islois d'aujourd'hui un patrimoine bâti, qui de nos jours, laisse toujours des traces; fait intéressant, la majorité des propriétés familiales de l'époque sont toujours présentes dont certains sont d'un intérêt historique!

Au village, on y retrouve toujours, l'Église presbytérienne, l'Église anglicane et la salle communautaire *Colonel Strong*, datant respectivement de 1850, 1956 et 1957, ainsi que l'école Maple Grove qui fût une école de 1860 à 1948 et qui devint le magasin Black par la suite.

Les grandes familles qui ont résidé au cours des années passées à Mille-Isles ont su laisser leur trace et marqué l'histoire d'une façon particulière; et encore aujourd'hui nous pouvons lire ces noms dans la toponymie du réseau routier et des lacs importants. Certaines d'entre elles, comme les Pollock, les Dawson, les Patterson, les Kilpatrick, les Hughes et plusieurs autres, ont encore des membres descendants qui résident à Mille-Isles.

Vers la fin du 20^e siècle, l'accroissement de la municipalité fût relié à la proximité du développement industriel de Mirabel et à la croissance de l'activité touristique des Laurentides au nord de la municipalité. Aujourd'hui, Mille-Isles se résumerait comme étant principalement une ville-dortoir à proximité de plusieurs pôles de services et d'emploi tel que Saint-Jérôme, Saint-Sauveur et Lachute. Peu de gens y travaillent et peu de gens sont amenés à la parcourir. Ce qui dénote bien l'évolution de la municipalité depuis sa création.

1.7 LA LOCALISATION DU TERRITOIRE

La municipalité occupe environ 60 km² de territoire situé dans le nord-est de la MRC d'Argenteuil. Ce qui représente 4,7 % du territoire régional qui est composé de neuf municipalités, dont Mille-Isles.

Ces voisines de la MRC d'Argenteuil sont les municipalités du Canton de Wentworth et du Canton de Gore avec qui elle partage un passé de colonisation anglophone à des fins d'exploitation des ressources de la forêt, d'agriculture puis de villégiature. Au nord, elle est bordée par les municipalités de Morin-Heights, Saint-Sauveur et Sainte-Anne-des-Lacs de la MRC des Pays-d'en-Haut où la villégiature et le tourisme sont encore plus développés. Enfin à l'est,

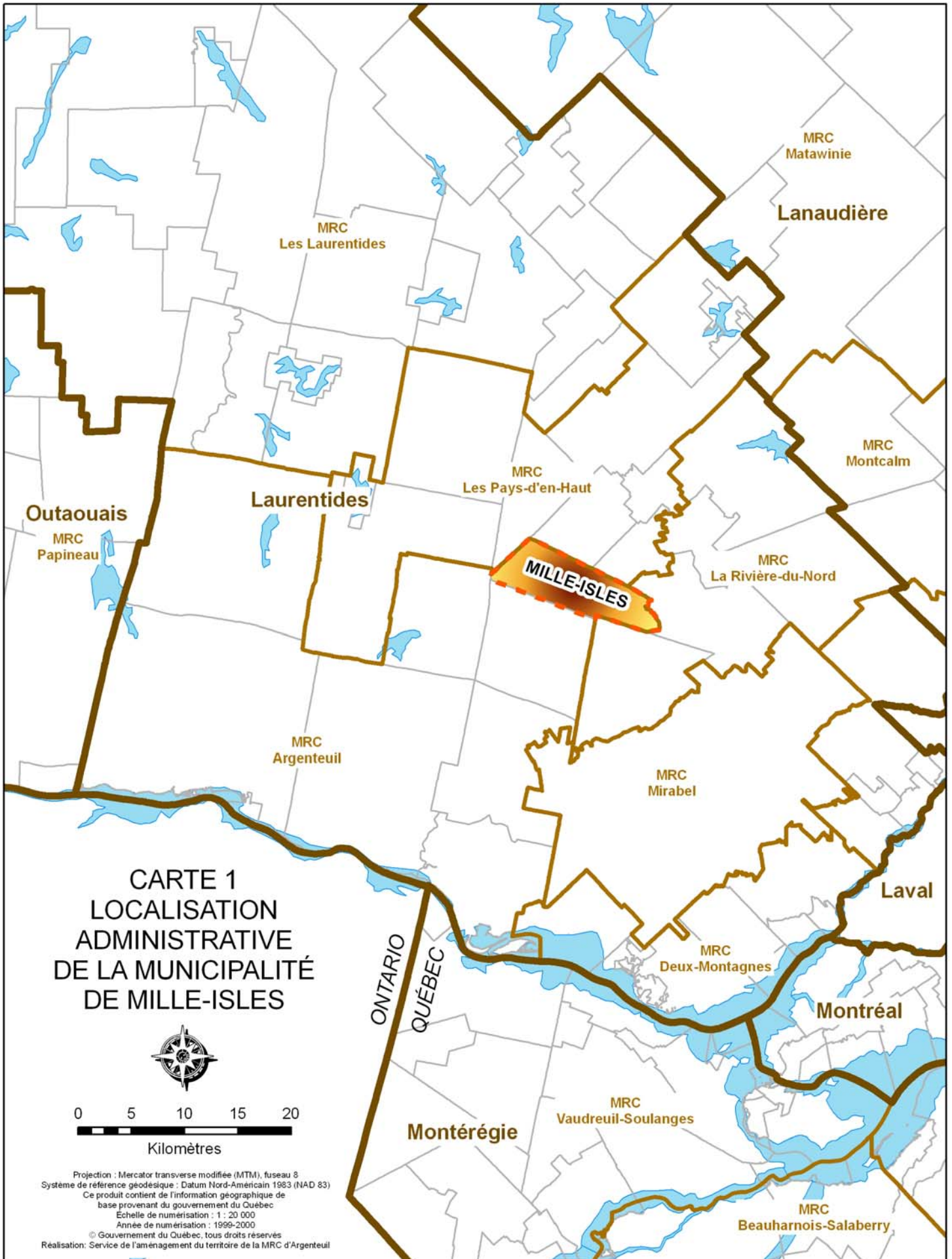


Mille-Isles jouxte les territoires de la ville de Saint-Jérôme et de la municipalité de la Paroisse de Saint-Colomban dans la MRC Rivière-du-Nord qui a connu un essor considérable sur les plans démographiques et de la construction résidentielle au cours des 20 dernières années.

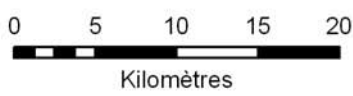
Elle est accessible par le réseau routier seulement et son centre se situe à 45 minutes de l'île de Montréal (60 km). Ville de Lachute, pôle régional de la MRC, et le Centre-ville de St-Jérôme sont situés respectivement à 25 minutes (28 km) et 27 minutes (20 km) du hameau villageois de Mille-Isles, donc près de plusieurs centres importants. La proximité de l'autoroute 15 et l'emplacement de la route 329 avantagent l'accessibilité du territoire par ses extrémités.

1.7.1 Enjeux relatifs à la localisation du territoire

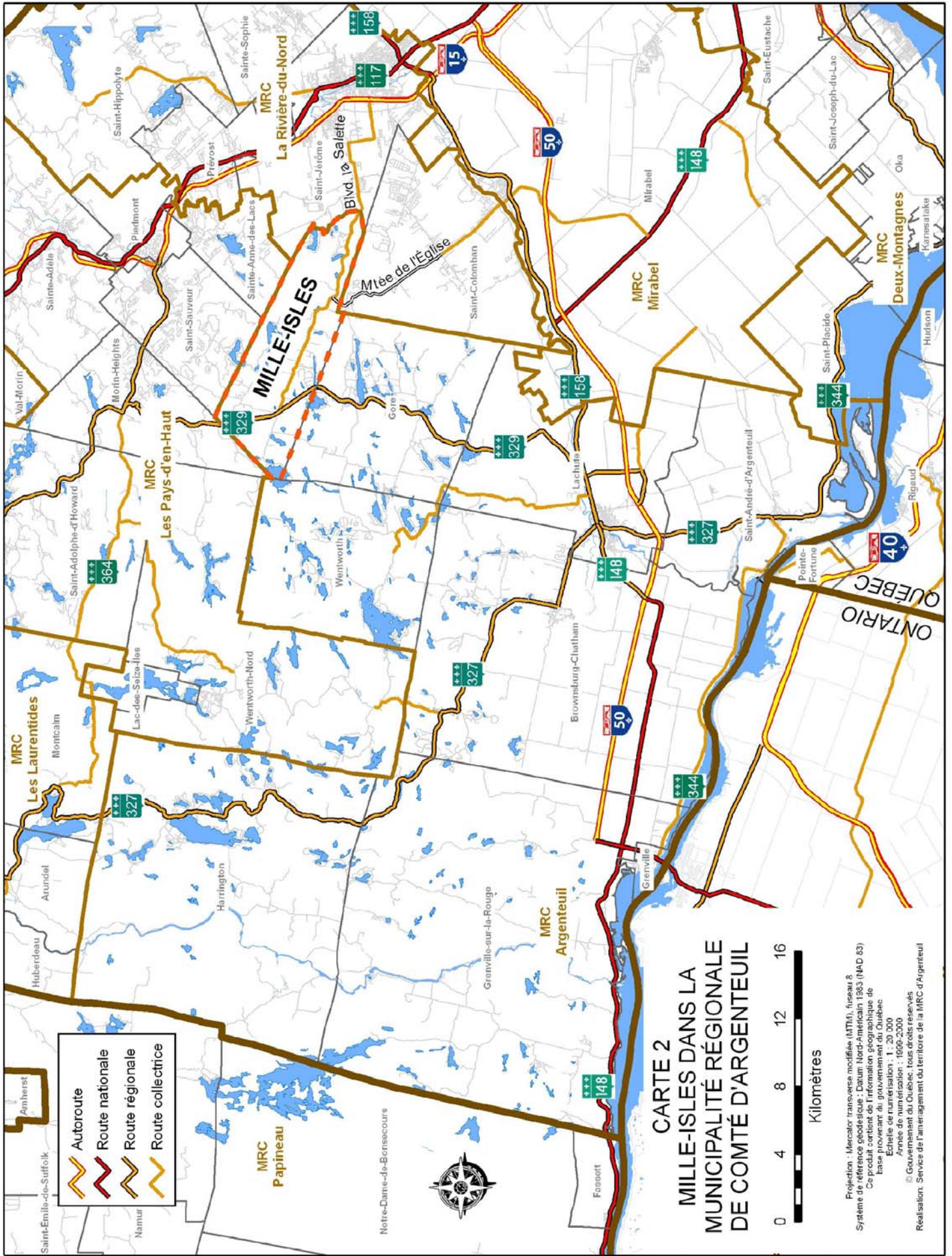
- Proximité des centres d'emplois et de services
- Proximité du réseau autoroutier
- Pression du développement résidentiel à l'est de Mille-Isles
- Éloignement du pôle de services régional de Lachute







**CARTE 1
LOCALISATION
ADMINISTRATIVE
DE LA MUNICIPALITÉ
DE MILLE-ISLES**



Projection : Mercator transverse modifiée (MTM), fuseau 8
 Système de référence géodésique : Datum Nord-Américain 1983 (NAD 83)
 Ce produit contient de l'information géographique de base provenant du gouvernement du Québec
 Echelle de numérisation : 1 : 20 000
 Année de numérisation : 1999-2000
 © Gouvernement du Québec, tous droits réservés
 Réalisation : Service de l'aménagement du territoire de la MRC d'Argenteuil



-  Autoroute
-  Route nationale
-  Route régionale
-  Route collective

CARTE 2
MILLE-ISLES DANS LA
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE
DE COMTÉ D'ARGENTEUIL



Projection : Mercator transverse modifiée (MTM), fuseau 8
 Système de référence géodésique : Datum Nord-Américain 1983 (NAD 83)
 Ce processus de planification est un processus de planification stratégique de
 l'État.
 Échelle de numérisation : 1 : 20 000
 Année de numérisation : 1999-2000
 © Gouvernement du Québec, tous droits réservés
 Réalisation : Service de l'aménagement du territoire de la MRC d'Argenteuil



1.8 ÉTUDES PRÉALABLES ET PARRALLÈLES

1.8.1 Planification stratégique

La réalisation d'une planification stratégique permet une gestion municipale viable à long terme et dans ce cadre, le conseil municipal a mandaté la firme de consultant Mitchell *plus* compagnie et, pour entamé le processus, ils ont préparé le *Bilan et personnalité de la municipalité de Mille-Isles*. Sous forme de rapport, il porte sur le profil sociodémographique, socioéconomique et financier de Mille-Isles ainsi que sur l'analyse des données statistiques et sert à orienter la prise de décision des membres du conseil.

Cet exercice de planification a pour objectif d'analyser le cadre et la qualité de vie des Mille-Islois afin de cibler les besoins réels et les moyens que possède la municipalité pour réaliser certains changements dans l'évolution et dans la vocation que veut se doter Mille-Isles dans le futur.

Suivant une rencontre avec les citoyens, le *Plan stratégique 2011-2015* fût adopté par le conseil le 15 décembre 2010 et traduit l'élaboration de stratégies qui visent l'amélioration de certains enjeux ciblés dans le document en question, soit :

- l'environnement et le développement durable;
- les finances et les infrastructures;
- la vie communautaire;
- le positionnement de Mille-Isles;
- et la sécurité publique.

Chacune des stratégies fait l'objet d'une énumération d'actions qui devraient être mises en application d'ici 2015 (calendrier de 5 ans). Elles visent toutes l'atteinte des objectifs fixés à chacun des enjeux.

Dans ce plan, le conseil et la population se sont doté d'une vision commune de la municipalité et de l'avenir son développement; laquelle concorde avec celle du présent plan d'urbanisme. De plus, quatre valeurs ont été identifiées, dont le conseil entend bien respecter, afin d'accomplir les différentes stratégies élaborées, soit : la transparence et l'intégrité, le respect des citoyens, le respect de l'environnement et la valorisation de la municipalité de Mille-Isles. D'ailleurs en 2009, le programme de l'*Équipe Action Mille-Isles*, dont plusieurs conseillers en font partie, évoquait déjà divers engagements allant en ce sens.

En somme, la municipalité s'est équipée de ce plan stratégique puisqu'un tournant dans le développement du territoire s'impose de même que des décisions importantes et irréversibles doivent être prises afin d'assurer la viabilité de la municipalité en soi, notamment au niveau du développement économique présentement absent.

Cet exercice s'est fait simultanément avec la rédaction du présent plan d'urbanisme dans le but de conserver et d'assurer une vision similaire visant l'atteinte d'objectifs réciproques élaborés dans deux outils d'application différents. Sa réalisation fût possible grâce au soutien de la MRC Argenteuil via son pacte rural 2007-2014



1.8.2 Fiche de santé de la communauté

Dans l'atmosphère de révision de l'ensemble des règlements d'urbanisme, le comité consultatif d'urbanisme a préparé, en 2006, une étude auprès de la population résidente de Mille-Isles. Cette étude nommée *fiche de santé de la communauté* dresse un portrait des principales attentes de cette dernière face à la planification et à la gestion de la municipalité. Elle aide d'ailleurs aussi à cibler les besoins et les motivations de la population à réviser les règlements.

Comme mentionné dans l'historique et comme démontré dans le profil sociodémographique; Mille-Isles s'est transformée dans les dernières années. Cette transformation rapide n'est sûrement pas étrangère au constat négatif que faisait le CCU de la santé de la communauté, dont voici les résultats :

- Faible esprit de communauté;
- Absence de vision de la communauté pour guider le développement;
- Pas de volonté d'investir dans la communauté;
- Peu de chefs capables d'établir des partenariats;
- Par contre, présence de chefs capables de chercher l'information et de prendre des décisions;
- Faible compréhension des influences économiques sur la communauté;
- Engagement de la communauté à la planification et à l'action à long terme;
- Faiblesse des réseaux de communication;
- Habilité à trouver ce qui est unique à la communauté;
- Peu de volonté d'innovation;
- Faible habilité d'organiser et de maximiser les ressources humaines et financières.



SECTION 2 LE CONTEXTE D'INTERVENTION

2.1 LES PROFILS SOCIODÉMOGRAPHIQUE ET SOCIOÉCONOMIQUE

Un portrait sociodémographique démontre l'évolution du développement de la municipalité des dernières années et dressera un portrait démographique actuel de la population de Mille-Isles. Les données ont été recueillies en grande partie auprès de l'Institut de la statistique du Québec et de Statistique Canada.

Mille-Isles compte aujourd'hui 1 473 résidents permanents¹. Les données des derniers recensements nous confirment à quel point la communauté de Mille-Isles s'est transformée.

Selon le sommaire du rôle d'évaluation foncière de 2011², il y a 779 logements résidentiels, 212 résidences secondaires ou maisons de villégiature et seulement 9 maisons mobiles. On les retrouve sous forme de maison individuelle unifamiliale. Ensemble, les résidents permanents et les villégiateurs portent le nombre de citoyens de Mille-Isles à un peu plus de 2 000 personnes et ils sont relativement uniformément dispersés sur le territoire avec une concentration soutenue autour des lacs.

La population de Mille-Isles se répartit normalement selon les tranches d'âge de l'ensemble du Québec, à l'exception de la proportion des aînés de 65 ans et plus ainsi que des adolescents et jeunes adultes (15 à 24 ans) qui sont deux groupes moins nombreux, soit à peine les 2/3 du pourcentage normal de la province ou de la MRC d'Argenteuil.³

DISTRIBUTION DE LA POPULATION (EN %) SELON LES TRANCHES D'ÂGES EN 2001 ET 2009

	2001					2009				
	0-14	15-24	25-44	45-64	65+	0-14	15-24	25-44	45-64	65+
Municipalité de Mille-Isles	19.9%	9.3%	34.1%	27.6%	8.9%	17.7%	9.9%	29.7%	32.1%	10.6%
MRC Argenteuil	16.9%	11.2%	28.1%	27.9%	15.9%	14.1%	12.3%	23.7%	32.5%	17.4%
Province de Québec	17.6%	13.3%	30.5%	25.6%	13.0%	15.8%	12.7%	20.4%	29.4%	14.9%

note: Les données de 2009 sont provisoires jusqu'au recensement de 2011

Source: Institut de la statistique du Québec

Cependant, en observant la variation en % de chacun des groupes d'âge entre 2001 et 2009, on remarque que ces deux groupes sont en croissance. De plus, on dénote que le groupe d'âge 45 à 64 ans a augmenté davantage que la tendance provinciale ou régionale, ceci n'est sûrement pas

¹ Source : Répertoire des municipalités du Québec sur www.mamr.gouv.qc.ca consulté le 22 mars 2011. Décret de population de 2011 #1069-2010 daté du 8 décembre 2010.

² Date de compilation des données de mise à jour du rôle 2009/2010/2011 : 7 février 2011

³ Note : Les sections en italiques proviennent du *Bilan et personnalité de la municipalité de Mille-Isles* préparé par la firme de consultant Mitchell plus compagnie.



étranger au phénomène actuel de développements résidentiels et de villégiature autour des lacs et au phénomène du vieillissement de la population.

VARIATION DE LA POPULATION (EN %) SELON LES TRANCHES D'ÂGES ENTRE 2001 ET 2009

	0-14	15-24	25-44	45-64	65+
Municipalité de Mille-Isles	6%	26%	4%	38%	41%
MRC Argenteuil	-14%	13%	-13%	21%	13%
Province de Québec	-5%	1%	-29%	22%	21%

note: Les données de 2009 sont provisoires jusqu'au recensement de 2011

Source: Institut de la statistique du Québec

Lorsque l'on analyse l'évolution de la population de Mille-Isles, entre 1996 et 2009, on constate que cette évolution se tient plutôt dans les tendances provinciales et régionales et que son nombre a augmenté malgré une petite décroissance recensée depuis 2005.

ÉVOLUTION DE LA POPULATION DE 1996 À 2009

	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Municipalité de Mille-Isles	1 169	1 200	1 222	1 273	1 310	1 232	1 292	1 348	1 429	1 520	1 495	1 469	1 480	1 465
MRC														
Argenteuil	28 992	29 092	29 277	29 283	29 317	29 497	29 579	29 736	29 940	30 091	30 168	30 322	30 395	30 549
Région des Laurentides														
Laurentides	439 611	446 357	452 863	458 709	465 479	472 916	481 351	490 859	500 358	509 627	518 399	526 212	534 031	542 416
Province de Québec														
Québec	7246897	7274611	7295935	7323250	7356951	7396331	7441076	7485838	7535929	7581911	7631552	7631552	7753470	7828879

Source: Institut de la statistique du Québec

La croissance de la population peut être associée à la croissance économique de l'agglomération de Saint-Jérôme où les familles trouvent emplois et services, mais également au phénomène d'occupation à temps plein de leurs maisons en milieu de villégiature par les retraités, un phénomène particulièrement observable dans la MRC Les Pays-d'en-Haut et le nord-est de la MRC Argenteuil.

Selon les tendances démographiques actuelles, la région des Laurentides sera parmi celles qui connaîtront la plus forte expansion démographique (après Lanaudière) au cours des 20 prochaines années (d'ici 2031). Durant cette même période, la MRC d'Argenteuil devrait croître d'environ 23,1 %⁴. Et d'après les projections de l'Institut de la Statistique du Québec⁵, Mille-Isles doit s'attendre à ce que sa population continue de croître au moins jusqu'en 2026. Uniquement entre 2006 et 2016, la population de la MRC d'Argenteuil devrait augmenter de 5 %. Mille-Isles devrait également ressentir les effets de l'augmentation de la population de 12 % dans la MRC la Rivière-du-Nord et de 17 % dans la MRC les Pays-d'en-Haut au cours de la même période puisqu'elles sont limitrophes.

On constate que les résidents et villégiateurs de longue date sont souvent anglophones, les plus récents arrivants sont généralement plus francophones. En 1981, la majorité de la population

⁴ Note : Les sections en italiques proviennent du *Bilan et personnalité de la municipalité de Mille-Isles* préparé par la firme de consultant Mitchell plus compagnie
Source des données : <http://www.mamrot.gouv.qc.ca/publications/finances/profil/2009/PF200976030.pdf>, consulté le 8 août 2010.

⁵ Source : http://www.stat.gouv.qc.ca/regions/profils/profil15/societe/demographie/pers_demo/pers_pop15_mrc.htm, consulté le 8 août 2010.



parlait anglais à la maison. En 2006, les anglophones ne comptaient plus que pour 30 % de la population.

Il y a peu de personne qui travaille à l'intérieur de la municipalité, certains travaillent à partir de la maison, mais près de 85 % des Mille-Islois quittent le matin vers leur milieu de travail et reviennent profiter des avantages de la campagne en fin de journée.

Le portrait socioéconomique donne des indices intéressants sur la situation financière et foncière de la municipalité et de ses citoyens. Lorsqu'on compare les indices financiers de la municipalité en 2009⁶ par rapport à ceux de 1992 (données disponibles au moment de la préparation du plan d'urbanisme de 1996⁷), on réalise à quel point Mille-Isles a changée au cours des 15 dernières années tout en continuant de faire bonne figure au niveau de l'endettement à long terme, du taux global de taxation, de l'indice d'effort fiscal et des dépenses de fonctionnement par 100 \$ de richesse foncière uniformisée.

Toutefois, l'indice des dépenses nettes par personne place Mille-Isles au-dessus de la moyenne des municipalités. La réfection et l'entretien des chemins municipaux exigent un effort considérable compte tenu :

- de la longueur des routes;
- du mauvais état des chemins plus anciens;
- de l'étalement de la population;
- du peu de contribuables pour payer la facture.

Ils sont les principaux responsables de cette situation et forcent la réflexion sur l'intérêt d'accroître la population en la concentrant le long des chemins existants ou dans des développements résidentiels rentables d'un point de vue municipal.

D'autre part, une croissance de la population peut justifier la fourniture de nouveaux services municipaux, ce qui peut être à l'avantage de la communauté. Mais de nouveaux services peuvent à leur tour exiger un effort fiscal accru de la part des contribuables lorsque certains seuils de population sont dépassés. En l'absence d'étude identifiant les seuils de population et face à une pression au développement découlant de la croissance démographique réelle et projetée de la région, la Municipalité doit adopter une attitude prudente en matière d'urbanisme si elle veut maintenir une bonne performance fiscale.

En regards à la taxation de 2011, le compte de taxes moyen pour toutes les unités d'évaluation imposables de tous les codes d'usage confondus représente une somme de l'ordre de 985\$. En ne

⁶ <http://www.mamrot.gouv.qc.ca/publications/finances/profil/2009/PF200976030.pdf>, consulté le 8 août 2010.

⁷ MUNICIPALITÉ DE MILLE-ISLES, Plan d'urbanisme, préparé par Groupe Cartier, bureau des Laurentides, p. 16



considérant que les valeurs imposables au rôle d'évaluation foncière des unités d'évaluation dites « résidentielle » (Code d'usage 1000 à 1999), le compte de taxes moyen de toutes les valeurs confondues, représente 1780 \$. Un tel compte comprend la taxation environnementale, la collecte des matières résiduelles et recyclable et les règlements d'emprunt des secteurs concernés. Dans le tableau ci-dessous, vous trouverez le compte de taxes moyen de différentes tranches d'évaluation des unités résidentielles.

COMPTE DE TAXE MOYEN EN 2011					
<i>VALEUR IMPOSABLE</i>	<i>REVENUS DE TAXES TOTAUX</i>	<i>NOMBRE D'EFFECTIFS</i>	<i>ÉVALUATION IMPOSABLE</i>	<i>COMPTE DE TAXES MOYEN</i>	<i>SUR ÉVALUATION FONCIÈRE SEULEMENT 0,7822</i>
Codes résidentiels seulement					
0 à 100 000 \$	76 753 \$	93	6 973 800 \$	825 \$	587 \$
100 001 \$ à 200 000	450 185 \$	315	47 823 200 \$	1 429 \$	1 188 \$
200 001 \$ à 300 000	395 511 \$	180	44 013 400 \$	2 197 \$	1 913 \$
300 001 \$ à 400 000	280 940 \$	94	32 435 900 \$	2 989 \$	2 699 \$
400 001 \$ à 500 000	252 305 \$	71	30 830 000 \$	3 554 \$	3 397 \$
500 001 \$ ET PLUS	186 412 \$	33	22 480 400 \$	5 649 \$	5 329 \$
499 999 \$ ET	1 643 046 \$	995	179 520 200 \$	1 651 \$	1 411 \$
TOUS LES VALEURS	1 829 458 \$	1028	202 000 600 \$	1 780 \$	1 537 \$
Tous codes d'usage confondus	2 007 170 \$	2038	221 439 400 \$	985 \$	849.90 \$

Source: À partir de la mise à jour des données du rôle 2009/2010/2011, date de compilation 7 février 2011

Deux principaux facteurs peuvent influencer grandement le taux de taxes: la vaste étendue du territoire à desservir et à entretenir ainsi que la dispersion de la population dans la municipalité. Pour le moment, le taux de taxe de Mille-Isles est parmi les plus bas de la région avec 0,7822 \$ du 100 \$ d'évaluation.

Selon le dernier recensement, en 2005 le revenu moyen par personne de 15 ans et plus avant impôt est de 27 045 \$, ce qui est supérieur au revenu moyen québécois et nettement davantage que celui de la MRC. En comparant avec le revenu moyen de 2000, là où nous étions dans la tendance québécoise, le revenu par personne a grandement augmenté, soit de 31,73 %

REVENU MOYEN AVANT IMPÔT EN 2000 et 2005			
	<i>2000</i>	<i>2005</i>	<i>Variation en %</i>
Municipalité de Mille-Isles	20 530 \$	27 045 \$	31.73%
MRC Argenteuil	18 046 \$	22 015 \$	21.99%
Province de Québec	20 665 \$	24 430 \$	18.22%

Source: Statistique Canada



2.1.1 Enjeux relatifs aux profils sociodémographique et socioéconomique

- La villégiature
- Plus de résidents permanents que saisonniers
- Peu d'achalandage et de visiteurs
- Vieillesse de la population
- Décroissance de la population depuis 2005
- Peu d'activité économique
- Migration de jeunes familles

2.2 LA GESTION MUNICIPALE

2.2.1 Services municipaux

Les bureaux municipaux sont implantés dans l'hôtel de ville situé au 1262 chemin de Mille-Isles (à l'angle des chemins de Mille-Isles et du chemin Black). L'ensemble du bâtiment requiert une réfection majeure imputable à un manque d'entretien et à une infiltration d'eau. Des études sont en préparation afin de déterminer quelles sont les différentes options.

Les citoyens ont accès à la salle communautaire *Colonel Strong*. Des cours y sont donnés de façon hebdomadaire et elle peut être réservée pour organiser des événements. Cette dernière est accessible par le bâtiment de l'Hôtel de Ville et munie d'une cuisinette.

La municipalité possède son garage municipal situé sur le chemin Black. Présentement, il est occupé à la fois par le service de la voirie ainsi que par le service incendie, ce qui en est problématique et crée un problème sérieux d'espace intérieur. Effectivement, le garage est déficient en termes d'espace, en plus d'être insuffisant pour l'entreposage des matériaux et de l'équipement municipal comme il se doit.

Autre que le parc municipal *Hammond-Rodgers* et le parc pour enfant, tous deux situés à proximité de l'Hôtel de Ville, une patinoire extérieure est entretenue l'hiver à l'arrière de cette dernière.

Malgré le fait que les citoyens utilisent les équipements communautaires des villes voisines, il n'existe aucune entente avec une municipalité limitrophe dans le but de favoriser l'accès des citoyens de Mille-Isles à des équipements tels centre sportif, bibliothèque, etc. La ville de Lachute est le pôle de services régional auquel la municipalité est rattachée.

2.2.2 Services de sécurité publique

Les services de sécurité publique sont assurés par la Sûreté du Québec. Le poste régional est localisé au centre-ville de Lachute.

Le service de sécurité incendie de la municipalité de Mille-Isles est logé dans le garage municipal situé sur le chemin Black, pratiquement au centre de la municipalité. Il est équipé de deux (2) camions de pompier, sous la propriété de la municipalité, et un troisième, présentement loué, est



envisagé. L'équipe est entièrement constituée de pompiers à temps partiel et la direction du service est assurée par la firme *Manaction*. Si la demande continue de grandir et puisque le bâtiment permet d'abriter que deux camions incendies, il faudra bientôt se préoccuper de l'espace disponible puisqu'actuellement, un des camions empiète sur l'espace réservé à l'équipement du service de la voirie.

2.2.3 Services publics et institutionnels

Quant aux institutions, on note la présence de deux églises (une anglicane et une presbytérienne) situées à l'intersection des chemins John-Black et de Mille-Isles. Un cimetière est adjacent à chaque église et un troisième, le *Mille-Isles protestant cemetery*, est situé à proximité de la route 329.

Les enfants francophones fréquentent les écoles de Saint-Jérôme ou de Saint-Sauveur, tandis que les enfants anglophones doivent se déplacer vers Lachute ou Morin-Heights. Trois commissions scolaires desservent donc le territoire : la *Commission scolaire de la Rivière-du-Nord* à St-Jérôme, la *Commission scolaire Sir Wilfrid Laurier* à Rosemère et la *Commission scolaire des Laurentides* à Ste-Agathe-des-Monts.

Les services de santé et de services sociaux sont offerts à Lachute. Si la population de Mille-Isles continue de croître, les besoins communautaires de la population augmenteront aussi. Il n'existe aucune planification d'ensemble relativement aux équipements communautaires envisagés par la municipalité de Mille-Isles.

2.2.4 Service à la propriété

À l'exception du développement du lac Paul où un système d'aqueduc est en place, les résidents s'approvisionnent à des puits individuels.

Toutes les résidences sont munies d'une installation septique individuelle (habituellement constitué d'une fosse septique et d'un champ d'épuration). La municipalité de Mille-Isles est préoccupée par une meilleure gestion de la vidange des fosses septiques.

Les ordures et les matières résiduelles générées par la population de Mille-Isles sont dirigées vers un site régional d'enfouissement sanitaire et de gestion des matières résiduelles situé à Lachute. Ils y sont acheminés par Gestion environnement nord-sud inc. (GENS), mais SEL (Division RCI Environnement) assure la collecte.

Le bureau municipal bénéficie d'un service Internet haute vitesse grâce à un programme régional visant les hôtels de ville de l'ensemble des municipalités de la région. Le service des incendies dispose d'une antenne lui assurant de bonnes communications sur l'ensemble du territoire ce qui contribue grandement à la sécurité publique. Cependant, les domiciles et entreprises de la majeure



partie du territoire n'ont pas encore accès à un service Internet rapide par câble, par ligne téléphonique ou sans fil. Seul le secteur du lac Paul est présentement desservi par la compagnie Vidéotron et ce dernier prolongera son réseau vers le secteur du lac Massie au cours de l'année 2011.

2.2.5 Enjeux relatifs à la gestion municipale

- Municipalité peu connue dans la région
- Bâtiments municipaux déficients : hôtel de ville, caserne et garage municipal.
- Aucune institution publique
- L'État des installations septiques

2.3 LA COMPOSITION DU TERRITOIRE

2.3.1 Le hameau villageois

Le hameau est pratiquement au centre de la municipalité. Autrefois, les principales activités économiques et sociales tenaient lieu dans ce même centre. C'est d'ailleurs dans le hameau villageois que sont implantés les services et les équipements municipaux, dont l'hôtel de ville, le garage, qui inclut le service incendie, ainsi que deux parcs.

On remarque aussi un regroupement de « vieux bâti » autour du hameau villageois. En effet, il y a de moins en moins de nouvelles constructions dans le hameau villageois soit cinq bâtiments depuis 1975. En tout, on y retrouve 29 propriétés construites, dont certaines ont une grande superficie et pourraient se voir subdiviser, et présentement 14 propriétés sont vacantes.

2.3.2 La morphologie

La trame cadastrale s'est développée selon un système de lots originaires de forme rectangulaire, premièrement à cause de sa topographie accidentée et deuxièmement pour l'approvisionnement en eaux et le drainage des terres agricoles (première vocation du territoire). Les principales routes ont été construites de façon à traverser le territoire d'est en ouest et un axe nord-sud, la route 329, à l'ouest du territoire permet d'accéder aux villes voisines. Tandis que les rues locales parcourent de petites superficies; elles terminent souvent en impasse dues au relief montagneux qui devient contraignant.

La carte 3 démontre comment la population s'est dispersée sur le territoire, et ce, selon les grandes périodes de construction⁸ qu'a connues Mille-Isles depuis 1925. De façon générale, la municipalité tend à se développer par les extrémités, plus précisément près de St-Jérôme et de la route 329. Malgré que la population semble également proportionnée dans trois secteurs distincts, soit les secteurs *Est*, *Centre* et *Ouest*, c'est dans le secteur *Est* que la population semble plutôt regroupée sous forme de secteur résidentiel.

⁸ Source : date de construction apparente des propriétés ayant une adresse civique au rôle d'évaluation foncière, mis à jour le 17 mai 2010.



Le long du chemin de Mille-Isles, certaines maisons sont implantées très près de l'assiette de la route, cependant, le tracé du chemin a été modifié depuis les années ce qui a entraîné une diminution de certaines marges avants. La période de construction la plus récente s'est développée différemment; les jeunes secteurs qu'on retrouve particulièrement à l'est ont été développés par de grands propriétaires fonciers qui ont entrepris la subdivision de grands terrains.

Au rôle d'évaluation foncière déposé en 2009, il y a 94 unités de voisinages, et deux facteurs principaux expliquent pourquoi : soit le relief montagneux et le phénomène de constructions résidentielles autour des lacs.

Nombre de constructions par secteur selon les périodes de construction				
Secteurs	Périodes de construction			Total
	1925-1974	1975-1995	1996-2010	
Ouest	147	104	59	310
Centre	157	87	129	373
Est	76	169	97	342
Total	380	360	285	1025

Source: Données des dates apparentes des codes d'utilisation résidentiels 1000, 1100 et 1211 inscrites au rôle d'évaluation foncier 2009/2010/2011, mis à jour le 7 février 2011

Selon les données du tableau précédent, les secteurs *Ouest* et *Centre* se sont développés principalement avant 1975. Tandis que le secteur *Est* a connu un plus fort développement entre les années 1975 à 1995. Les données démontrent qu'il y a eu plus de nouvelle construction depuis 1996 dans le secteur *Centre* que dans le secteur *Est*, par contre cette donnée est fortement influencée par la vague de construction qu'a entraînée le développement du *Centre de villégiature Lac Fiddler*, soit 88 constructions. Nonobstant ces 88 constructions construites, seulement 41 nouvelles résidences ont été construites dans l'ensemble du secteur *Centre* depuis 1996. Donc, en excluant les constructions du centre de villégiature, 49 % des constructions récentes sont dans le secteur *Est*, 30 % dans le secteur *Ouest* et 21 % dans le secteur *Centre*.



Règlement sur le plan d'urbanisme n° RU.01.2011
Municipalité de Mille-Isles

Carte 3 : Répartition de la population selon les secteurs





2.3.3 Utilisation du sol

Il y a peu de diversité dans l'utilisation du sol, en effet plusieurs fonctions n'y sont pas exercées dont plusieurs puisqu'elles n'y sont pas autorisées. De plus, toutes les terres sont privées, aucune terre publique n'est sous la juridiction du gouvernement. Les principales fonctions du territoire sont représentées sur la carte 4 afin de démontrer la localisation de ses différentes fonctions, soit résidentielle, de villégiature, forestière, agricole, institutionnelle et récréotouristique.

1° Fonction résidentielle

De façon générale, la vocation principale du territoire est l'habitation. C'est l'usage principal du territoire étant donné la proximité de plusieurs centres de services (Saint-Jérôme et Lachute). On la retrouve partout sur le territoire.

La propriété type est habituellement composée d'une maison unifamiliale isolée équipée de son propre système septique et d'un ouvrage de captage d'eau potable. En majorité, les citoyens sont propriétaires, seuls certains sont locataires. Notez que la population accroit durant la période estivale d'été puisque plusieurs résidences sont encore utilisées de façon saisonnière.

Comme démontré sur la carte 3 *Répartition de la population selon les secteurs*, il y a eu trois principales périodes de construction depuis 1925. Près de 40 % de toutes les maisons ont été construites avant 1975 principalement autour du hameau villageois et de façon éclatée partout sur le territoire sans développement résidentiel précis. L'éparpillement de la population génère des dépenses plus importantes pour assurer la gestion municipale qu'une ville ayant un développement plus concentré près du hameau villageois par exemple.

2° Fonction de villégiature

Puisque Mille-Isles est à proximité de plusieurs pôles de destinations touristiques importantes (Saint-Sauveur et Morin-Heights) et la présence de nombreux lacs et cours d'eau, le développement tend à s'orienter vers la villégiature. Le phénomène de villégiature se concentre principalement aux alentours des lacs Paul, Massie, Robert, Tamaracouta, Fiddler, Dawson, Hughes, Becs-Scie, Anne et Dainava.

Aujourd'hui, les habitations de villégiature servent aussi bien de résidence secondaire que de domicile principal. La façon d'occuper les terrains et l'apparence des constructions ne permettent pas de distinguer une résidence secondaire d'une résidence principale. Aussi, en raison de la rareté des terrains riverains, le développement de villégiature tend aujourd'hui à s'éloigner des lacs en offrant des accès aux plans d'eau et des services communs. Toutefois, la prolifération des accès privés aux lacs suscite des craintes de perte de quiétude et de contrôle sur la qualité de l'eau de sorte que leur nombre est aujourd'hui limité par la *Politique des rives, du littoral et des plaines inondables*.



Un développement plus urbain en raison de son architecture, son mode d'implantation et son lotissement est apparu au lac Massie. Ce développement est le prolongement de tendances semblables dans le secteur Bellefeuille de la ville de Saint-Jérôme.

La municipalité de Mille-Isles compte plusieurs associations de lacs soucieuses de la protection de l'environnement, notamment :

- Club du lac Anne;
- Association du lac Dainava;
- Association de résidents du lac Hughes;
- Association du lac Becs-Scie;
- Association des citoyens du lac Paul.

Dans les secteurs de villégiature plus anciens, certains terrains sont devenus dérogatoires suivant l'adoption de nouvelles normes en matière de lotissement issues de la nécessité de la protection du milieu naturel, ce qui engendre certains problèmes pour la santé des lacs et pour les propriétaires riverains. Effectivement, certains petits terrains sont devenus trop petits pour accueillir une résidence et un système septique conforme à la *Loi sur la qualité de l'environnement* et à ses règlements d'applications. D'autres éléments peuvent nuire à la santé des lacs notamment lorsqu'une résidence secondaire est transformée en résidence principale, l'installation septique est davantage sollicitée et le risque d'apports bactériologiques et chimiques dans le lac est accru. De plus, certains usages et activités, parfois contraires à la vocation de villégiature, peuvent produire des nuisances selon le type d'activité que l'on y mène.

3° Fonction forestière

L'exploitation forestière se fait partout où la forêt est prête à être récoltée et elle est encadrée par le règlement 56-06 de la MRC d'Argenteuil depuis juillet 2006. Cet usage s'effectue principalement dans la portion ouest du territoire sur de grandes terres peu ou non subdivisées. La carte 4 localise toutes les dernières activités d'exploitation forestière enregistrée depuis 2003. La plus grande propriété forestière appartient à *Cambria Forest Products*, mais aucune coupe forestière n'a été enregistrée récemment. Elle s'étend du chemin de Mille-Isles jusqu'à la limite de Sainte-Anne-des-Lacs, à l'est du chemin et du Lac Tamaracouta. Cette ressource naturelle est forte intéressante pour le développement économique de Mille-Isles, cependant, elle est loin d'être exploitée à son plein potentiel.

4° Fonction agricole

L'agriculture a, à l'origine, constitué une composante importante de l'économie locale. Aujourd'hui, l'agriculture n'est plus pratiquée de façon intensive dans la municipalité, la topographie rendant les possibilités d'une telle activité très réduites et la MRC a identifié des terres plus propices à l'agriculture au sud de celle-ci. Puisque nous sommes entièrement en zone blanche, aucune terre agricole n'est protégée par la Commission de protection des terres agricoles du Québec. Cependant, le *Règlement sur les exploitations agricoles* (c. Q-2, r.11.1) vient nous imposer un cadre réglementaire relativement aux superficies qui seront déboisées dans le but de faire l'agriculture du sol.



L'élevage des animaux à petite échelle et quelques fermettes rappellent le passé rural de Mille-Isles un peu partout à travers la municipalité. Le patrimoine bâti ainsi que de nombreux paysages ruraux d'une excellente qualité donne à Mille-Isles un cachet bien particulier, notamment le long du chemin de Mille-Isles, entre le chemin Black et Tamaracouta et le long du chemin Tamaracouta jusqu'au lac du même nom. L'utilisation agricole du sol se limite à trois terrains dont l'usage principal est *ferme en général*⁹, ce qui représente 90,7 hectares de terres vouées à l'agriculture. Ils sont principalement regroupés à l'angle du chemin de Mille-Isles et du chemin Tamaracouta. L'agriculture effectuée de façon accessoire à l'usage habitation n'est pas reflétée dans ce code d'utilisation, néanmoins, c'est une forme d'agriculture qu'on retrouve sporadiquement sur le territoire.

5° Fonction institutionnelle

Cette fonction se retrouve seulement à l'intérieur des limites du hameau villageois. Les services et bâtiments communautaires y sont situés, et ce, depuis fort longtemps. Le centre physique a toujours été le centre au sens *hameau villageois*, autrefois plus animé, et où sont sises actuellement l'hôtel de ville et les deux églises : ce qui constitue les institutions de Mille-Isles.

6° Fonction récréotouristique

Les activités récréotouristiques sont limitées sur le territoire de la municipalité, certains étant d'importance régionale et d'autres plutôt d'intérêt local. On retrouve entre autres, deux camps, soit le camp Tamaracouta, un camp scout équipé de plusieurs petits chalets et situé à proximité du lac Tamaracouta, ainsi que le camp Jackson Dodds, et le centre de ressourcement l'Autre Versant qui offre des cours et de l'hébergement.

Les lieux voués à l'hébergement sont peu nombreux, il y a quelques résidences secondaires en locations par des propriétaires privés et l'*Auberge Mille-Isles*. Notez qu'aucun terrain de camping, motel ou hôtel n'est présent à Mille-Isles. Par contre, le *Centre de villégiature Lac Fiddler* est un vaste projet de récréotouristique unique en son genre et d'intérêt régional qui offre des maisons de vacances en location avec accès au Lac Fiddler dans un secteur très boisé et bien préservé.

7° Fonction commerciale et industrielle légère

Actuellement, seules quelques entreprises commerciales sont implantées sur le territoire, dont deux entreprises d'excavation et un dépanneur. Il faut aussi considérer que le chemin Cambria était auparavant une zone commerciale. De plus, une seule industrie de fabrication de meubles se retrouve près du chemin Tamaracouta, au nord-ouest de la municipalité.

⁹ Source : Fiches de contribuables ayant le code 8180, provenant du rôle d'évaluation 2009/2010/2011, donnée mise à jour le 7 février 2011.



2.3.4 Enjeux relatifs à la composition du territoire

- Peu de diversité d'usage
- Dévitalisation du hameau villageois
- Localisation du hameau villageois
- Étalement de la population
- Développement résidentiel se fait par les extrémités de la municipalité



Carte 4 : Utilisation du sol



Règlement sur le plan d'urbanisme n° RU.01.2011
Municipalité de Mille-Isles



2.4 LE MILIEU NATUREL ET LES ZONES À PROTÉGER

2.4.1 Topographie

Le territoire municipal de Mille-Isles présente un relief de collines qui s'estompent graduellement d'ouest en est. Les hautes collines s'étendent à l'ouest à une altitude moyenne de 340 m tandis qu'à l'est le relief plutôt vallonneux se maintient à 250 m d'altitude. Le sommet le plus élevé atteint 390 m à l'est du lac Anne. Le point le plus bas descend à moins de 190 m dans l'est de la municipalité. L'axe principal du relief s'oriente d'ouest en est et parfois du sud-est au nord-ouest.

La topographie est peu accidentée et les pentes sont en général moyennes puisque les pentes supérieures à 15 % couvrent 23 % du territoire municipal et que seulement 3 % d'entre elles sont supérieures à 30 %. Les pentes supérieures à 30 % se trouvent dans le nord de la municipalité près des lacs Paul, Tamaracouta, Strong et Ivan, dans la vallée du ruisseau Bonniebrook et aussi dans l'ouest du territoire, entre les lacs Anne et Carruther. Les principales dépressions sont les cuvettes des lacs et les vallées.

2.4.2 Sol

La formation rocheuse qui compose le sol du territoire municipal est d'origine précambrienne. Il s'agit du Bouclier Canadien composé de formations de gneiss et de quartzite. Cette formation rocheuse, souvent dénudée, perce par endroits les dépôts de till qui couvrent la plus grande partie du territoire municipal.

La présence de matière organique ou le mauvais drainage, au niveau de certaines dépressions, favorisent le développement de milieux humides.

2.4.3 Faune

Mille-Isles présente un milieu diversifié parmi la faune terrestre, ailée et aquatique. Une héronnière a été recensée au lac Strong. Il s'agit d'un habitat faunique qui impose certaines restrictions à l'utilisation du sol aux alentours afin de le protéger.

Selon de Règlement sur les habitats fauniques, une héronnière se définit comme étant :

« Un site où se trouvent au moins (cinq) 5 nids tous utilisés par le Grand Héron, le Bihoreau à couronne noire ou la Grande Aigrette, au cours d'au moins une des cinq dernières saisons de reproduction et la bande de 500 m¹⁴¹ de largeur qui l'entoure, ou un territoire moindre, là où la configuration des lieux empêche la totale extension de cette bande. »



2.4.4 Hydrographie

1° Lacs et cours d'eau

Le territoire municipal est drainé en totalité par le bassin versant régional de la rivière du Nord. Les principales caractéristiques des quatre sous bassins régionaux, des sous-bassins locaux en plus de celles des principaux lacs, sont présentées au tableau *Bassins versants* ici-bas.

Les lacs se caractérisent par leur forme allongée et leur orientation est-ouest et parfois nord-sud. Le réseau hydrographique couvre une superficie de 3,5 km², soit 6 % du territoire. En matière de superficie, le lac Anne est le plus important du territoire. On retrouve également quelques lacs artificiels à travers le territoire. En tout, on retrouve 44 lacs dans Mille-Isles.

L'Agence du bassin versant de la rivière du Nord (Abrinord) a réalisé un portrait diagnostic de l'ensemble du bassin versant¹⁰. Citant une étude réalisée par le MDDEP en 2005, le rapport classe les lacs en fonction de leur sensibilité (intensité de la réaction par rapport aux apports en phosphore) et de leur vulnérabilité (propension au développement de plantes aquatiques). Les lacs de Mille-Isles se trouvent dans toutes les catégories de sensibilité et de vulnérabilité.

Bassins versants				
Sous-bassins principaux	Superficie	Superficie dans Mille-Isles	Drainage	Principaux plans d'eau
Ruisseau Bonniebrook	89 km ²	38 km ²	SUD-EST	Lac Tamaracouta (35,6 ha) Lac Dawson (9,9 ha) Lac Hughes (55 ha) Lac Bec-Scie (50,2 ha) Lac Ivan (11,7 ha) Lac Georges (4,3 ha) Lac MacAllister (3 ha) Lac Fiddler (13,6 ha) Lac Robert (12,8 ha) Lac Marc (3,2 ha)
Rivière Bellefeuille	*n/a	10 km ²	SUD-EST	Lac Paul (37,7 ha) Lac Massie (4,5 ha) Lac Strong (17,8 ha)
Rivière à Simon	163 km ²	10 km ²	NORD	Lac Anne (118,1 ha) Lac Dainava (11,1 ha) Lac David (2,5 ha)
Rivière de l'Ouest (Dalesville)	370 km ²	5 km ²	SUD-EST	Lac Carruther (22,1 ha) Lac Beardmore (5,2 ha)

Source: Centre d'expertise hydrique du Québec, MDDEP et Base de données topographiques du Québec, MRNF

¹⁰ Voir http://www.abrinord.qc.ca/Docs/PDE/Portrait_diagnostic_Abrinord.pdf



2° Milieux humides et zones inondables

Aucune zone inondable n'est officiellement cartographiée. L'élévation du territoire est en tout point supérieure à la limite séculaire d'inondation (0-100 ans). Selon la base de données topographique du Québec, édition de 1999-2000, la quasi-totalité (97,04 %) de la superficie de la municipalité possède un bon drainage de surface, contre 2,96 % (150 ha) qui présentent un drainage mauvais (milieux humides) ou excessif (sable grossier et gravier).

Malgré l'absence de zone inondable cartographiée, certains terrains doivent composer avec des particularités comme les milieux humides. Effectivement, certains terrains riverains peuvent être submergés en partie au printemps sans avoir aucune cote d'inondation. D'autres, par exemple, peuvent être en présence d'un milieu humide dit arborescent sans avoir de lien visuel avec le réseau hydrique. Pour toutes ces raisons, l'identification de la ligne naturelle des hautes eaux (LHE) est plus difficile pour certains terrains, par contre, un professionnel qualifié en la matière peut la délimiter sur demande à l'aide de différentes méthodes reconnues.

Les milieux humides abritent une faune et une flore riche et variée. La superficie couverte par les milieux humides est considérable et estimée à environ 1 % de la superficie totale de la municipalité de Mille-Isles. Leur rôle environnemental en fait des lieux fragiles qu'il importe de protéger.

2.4.5 Milieu forestier

Selon le *Portrait forestier de la MRC d'Argenteuil*¹¹, la forêt représente 5573 hectares et est dominée par les feuillus (érable à sucre, peuplier, bouleau blanc et bouleau jaune) avec 2177 hectares. Elle est aussi constituée de 2013 hectares de forêt dite mélangée et de 1054 hectares de résineux. Cependant, elle est tout de même plus « résineuse » que les autres municipalités de la MRC. Le sapin et l'épinette sont la plus remarquable des essences conifères sur le territoire municipal. Le cèdre et la pruche sont aussi présents. Certaines parties du territoire sont totalement déboisées, potentiellement à cause des anciennes fermes agricoles qu'on pouvait y retrouver et de certaines coupes à blanc.

La forêt de Mille-Isles se prête bien aux différents types d'activités qu'on retrouve habituellement en milieu forestier; comme la villégiature le fait déjà, certaines formes de tourisme d'aventure et d'interprétation écologique pourraient voir le jour et bénéficier de cette ressource naturelle abondante.

Aucun boisé exceptionnel ou d'intérêt régional n'a été identifié au schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC d'Argenteuil. Par contre, l'Agence régionale de mise en valeur des forêts privées des Laurentides a réalisé un *Plan de protection et de mise en valeur* qui couvre le territoire de la MRC. Elle a aussi pour mandat, selon la Loi sur les forêts, d'informer le public et d'allouer des ressources financières pour certains types de travaux sylvicoles.

¹¹ Étude réalisée en 1997, ces données proviennent de la MRC.



2.4.6 L'identification des zones à protéger

Au présent plan, certaines zones sont identifiées comme étant des zones à protéger compte tenu de leur valeur environnementale, écologique ou esthétique. Afin d'encadrer les interventions et les activités à l'intérieur de ces zones, des dispositions seront intégrées aux différents règlements d'urbanisme permettant de régir les usages, les constructions, les ouvrages et les opérations cadastrales qui seront autorisés ou prohibés dans ces espaces. L'intention derrière l'identification de ces zones et d'assurer une intégration de diverses dispositions réglementaires visant la protection de ces éléments naturels à protéger et pour assurer l'avenir de ces secteurs.

Ainsi, sur le territoire de Mille-Isles, les zones à protéger sont les suivantes :

- Rives et littoral
- Milieux humides
- Sommets de montagne et de colline
- Héronnière
- Paysages aux abords de certaines routes
- Zone de forte pente (plus de 30 %)
- Topographie naturelle
- Les chutes et rapides

Noter que les lacs, cours d'eau et milieux humides (artificiels ou non) non cartographiés sont protégés au même titre que ceux identifiés sur la carte 6 *Les milieux naturels* et les dispositions en matière de protection des rives, du littoral et des plaines inondables s'appliquent en tout temps. Règle générale, dans la rive d'un lac ou d'un cours d'eau, de même que dans la rive d'un milieu humide, est interdit tout contrôle de la végétation, y compris la tonte de gazon, le débroussaillage et l'abattage d'arbre sauf si spécifiquement autorisé. Les milieux sensibles sont des milieux en mouvement et ils sont appelés à se transformer au cours des années. Un corridor de conservation supplémentaire à la bande riveraine devra être mis en place afin de protéger les abords du ruisseau Bonniebrook, et ce, afin d'assurer une préservation du site à long terme.

La topographie accidentée occasionne aux villes limitrophes un impact visuel tandis que d'autres subissent l'impact visuel de Mille-Isles. Bien entendu, certains sommets de montagne et de colline, les zones de fortes pentes (plus de 30 %) et certaines routes sont en perspectives dans le paysage et doivent être protégés afin de mettre en valeur le paysage forestier et d'y limiter le déboisement.

Certains éléments naturels spécifiques seront munis d'un rayon de protection limitant ainsi les interventions aux abords de ceux-ci afin d'assurer la conservation de ces milieux exceptionnels, dont la chute à l'ouest du chemin Tamaracouta, la chute *Wilson* au nord du lac Tamaracouta, les rapides du ruisseau Bonniebrook ainsi que la héronnière.

Considérant le caractère naturel et exceptionnel du site des chutes à l'ouest de Tamaracouta et l'importance de préserver ce lieu emblématique pour la communauté, les constructions et les usages seront régis afin d'assurer la préservation et la mise en valeur desdites chutes sous forme de périmètre. Le site présente un intérêt naturel exceptionnel tel que la municipalité désire adopter une optique de conservation à long terme, afin d'assurer la vocation publique de cet espace pour des années à venir. En ce sens, la municipalité envisagera des alternatives permettant de valoriser



ce site enchanteur et d'y établir des liens y donnant accès de façon permanente en faisant de ce lieu un parc d'envergure.

D'autres règlements de palier supérieurs protègent certains éléments naturels. Certains travaux d'exploitation forestière, dont la coupe précommerciale, sont assujettis au *Règlement régional de la municipalité régionale de comté d'Argenteuil relatif à l'abattage d'arbres* numéro 56-06.

De plus, le *Règlement sur les exploitations agricoles* gère la forêt privée qui a un impact sur le bassin versant de la rivière du Nord, laquelle est vulnérable, d'un point de vue environnemental, et mérite une attention particulière afin de la préserver.

2.4.7 L'identification des éléments naturels particuliers

Outre les zones à protéger, il y a plusieurs éléments qui nécessitent une attention particulière. En effet, dans un territoire naturel, certaines mesures doivent être prises afin d'assurer la préservation et la mise en valeur de certains espaces et éléments. Nous sommes tous conscient que certaines interventions sont irréversibles et nous devons dès maintenant orienter et encadrer les nouveaux : usages, constructions, ouvrages et opérations cadastrales qui se retrouvent dans ces espaces naturels.

Ainsi, sur le territoire de Mille-Isles, les éléments naturels particuliers identifiés sont les suivants :

- Couvert forestier
- Ressource acéricole
- Percées visuelles
- Paysage exceptionnel
- Route et vue panoramique

La forêt, étant notre ressource naturelle la plus abondante, doit être mise en valeur et préservée afin de stimuler et de valoriser les activités économiques liées à l'agrotourisme. En ce sens, les constructions situées dans les zones identifiées à la carte 9 comme étant des zones propices à la culture du sirop d'érable seront encadrées et les interventions y seront limitées afin de favoriser la mise en valeur du potentiel acéricole.

Un milieu montagneux comme on retrouve ici mérite grandement une attention particulière afin de minimiser les impacts des interventions, construction et aménagement à venir sur l'espace qui nous entoure. Dans cette optique, une analyse paysagère a été réalisée à partir des principaux axes routiers et tient compte de la cime des arbres. Cette analyse paysagère inventorie les percées visuelles qui se traduisent comme étant des espaces qualifiés de *cadre visuel sensible*. Cette analyse est représentée sur la carte 8, elle nous permettra de limiter les impacts des constructions et des routes sur le paysage en apportant un regard plus qualitatif à l'évaluation des projets.



La MRC Argenteuil a identifiée sur le territoire de Mille-Isles un paysage dit exceptionnel sur le chemin Tamaracouta, lequel regroupe trois zones de caractères distinctes pour lesquelles nous devons prévoir des mesures réglementaires dans l'objectif de préserver les qualités intrinsèques de ces secteurs constituant un paysage exceptionnel d'intérêt patrimonial relativement unique sur le territoire Argenteuillois. Aussi, la route 329 fût identifiée *route et vue panoramique* et des mesures réglementaires visant la mise en valeur de cette route devront être intégrées aux règlements d'urbanisme.

2.4.8 Enjeux relatifs au milieu naturel et aux zones à protéger

- Développement autour des lacs
- Présence de multiples milieux fragiles et de milieux humides
- Santé des lacs et des rives
- Présence d'une héronnière et de son périmètre de protection
- Protection du couvert forestier et les usages autorisés
- Présence de terres privées seulement





Règlement sur le plan d'urbanisme n° RU.01.2011
Municipalité de Mille-Isles

Carte 6 : Le milieu naturel





Carte 7 : Les zones à protéger





Carte 8 : Analyse paysagère





2.5 LES ZONES DE CONTRAINTES ANTHROPIQUES ET NATURELLES

2.5.1 Les zones de contraintes anthropiques

L'occupation du territoire de Mille-Isles est soumise à très peu de contraintes de nature anthropiques¹³. Ainsi, on n'y trouve ni d'industrie ne représentant un risque pour l'environnement ou pour la sécurité publique, ni carrière en exploitation, ni site d'enfouissement des matières résiduelles, ni terrain contaminé, ni exploitation agricole générant des odeurs intenses.

Bien que le bruit en bordure de la route 329 puisse déranger à l'occasion, son climat sonore n'est pas considéré comme nocif par le ministère des Transports et la MRC d'Argenteuil qui ne recommandent pas de mesure particulière visant à protéger du bruit les usages résidentiels, communautaires ou récréatifs.

Les seules contraintes anthropiques du territoire sont la sablière Miller localisée dans la municipalité de Morin-Heights qui chevauche la frontière commune de nos deux municipalités et six prises de captage d'eaux souterraines et de surface desservant 20 personnes ou plus¹⁴ :

1. Deux puits tubulaires privés situés à l'extrémité est du lac Paul, propriété d'Aqua-Gestion inc., ces puits alimentent un réseau d'aqueduc privé;
2. Puits tubulaire privé du camp Jackson-Dodds sur le chemin Tamaracouta;
3. Puits tubulaire privé du Centre de ressourcement l'Autre versant sur le chemin Tamaracouta;
4. Source d'approvisionnement au lac du camp scout Tamaracouta.
5. Puits tubulaire privé du Centre de villégiature Lac Fiddler

La présence d'une prise d'eau communautaire impose des restrictions à l'utilisation du sol à son pourtour afin d'éviter la contamination bactériologique et virologique de l'eau.

2.5.2 Les zones de contraintes naturelles

Aucune zone de contraintes naturelles n'été identifiée dans Mille-Isles. Cependant, aucune étude récente n'a été réalisée pour la partie nord du territoire régional de la MRC Argenteuil, ce qui explique pourquoi il y a peu de cartographie et de donnée. D'un autre côté, il n'y a pas d'évènement récent ni de problématique importante qui sont survenus et qui engendreraient la réalisation d'études spécifiques.

¹³ Tout ouvrage ou activité ayant été engendré par l'action de l'homme et qui constitue un risque pour la santé et la sécurité publique.

¹⁴ Source : Liste des prises d'eau émanant du MDDEP



2.5.3 Enjeux relatifs aux zones de contraintes anthropiques et naturelles

- Proximité d'une activité extractive de type sablière.

2.6 PATRIMOINE ET ÉLÉMENTS REMARQUABLES DU PAYSAGE

Le hameau villageois est un secteur à fort potentiel historique et patrimonial; on y retrouve l'église presbytérienne (1261, ch. de Mille-Isles), l'ancienne école Maple Grove de Mille-Isles (1253, ch. de Mille-Isles), la résidence au 1300, ch. de Mille-Isles qui est reconnu régionalement ainsi que l'église anglicane Christ Church (1258, ch. de Mille-Isles). C'est d'ailleurs en 2005, lors du 150^e anniversaire de Mille-Isles, que la municipalité a déclaré l'école Maple Grove site patrimonial et protégé pour sa communauté, mais n'a jamais fait de démarche pour citer un bâtiment par loi sur les biens culturels. On y retrouve plusieurs bâtiments ancestraux dont certains remontent à 1850, mais la date d'origine moyenne des bâtiments qu'on retrouve à l'intérieur du hameau est 1949 puisqu'elle comprend tous les bâtiments construits depuis, toutes catégories confondues.

Un autre élément d'intérêt historique fait partie de la municipalité, en effet *le camp Tamaracouta* est le plus vieux camp scout en activité continu au monde et son plus vieux bâtiment datant de 1860 a été catalogué site d'intérêt patrimonial par la MRC et harmonieusement bien conservé.

La MRC d'Argenteuil a également identifié un secteur constituant un capital-paysage d'intérêt patrimonial, soit la croisée des chemins Tamaracouta et Mille-Isles, pour l'ouverture des paysages et pour la présence des derniers vestiges agricoles.

D'ailleurs, la carte 9 confirme la valeur paysagère du lac Tamaracouta et de ses abords, du paysage agricole et agroforestier du chemin Tamaracouta, entre le lac Tamaracouta et le chemin de Mille-Isles, des milieux humides et des flancs de collines abruptes de la vallée du ruisseau Bonniebrook et du lac Craig, à l'est du chemin Tamaracouta. Conséquemment, le parcours routier depuis le lac Tamaracouta jusqu'au lac Craig et empruntant le chemin Tamaracouta et le chemin de Mille-Isles est qualifié de route de caractère par la Municipalité régionale de comté Argenteuil.

La zone de caractère « versant structurant », la zone de caractère « paysage de lac » et la zone de caractère « paysage agricole et agroforestier », sont reportées sur la carte 9 *Les éléments d'intérêt* et constitue le paysage exceptionnel.

La volonté régionale et municipale de mettre en valeur ce capital patrimonial et paysager doit se traduire par une réglementation municipale particulière visant la protection de ses caractéristiques.

2.6.1 Le patrimoine bâti

La MRC Argenteuil a fait réaliser à l'été 2008, l'*Inventaire du patrimoine bâti de la MRC d'Argenteuil* couvrant l'ensemble de son territoire et effectuée l'évaluation patrimoniale du bâti existant selon différentes valeurs soit : le contexte, l'âge et l'intérêt historique, l'authenticité, l'usage et bien sûr l'architecture. Cette étude, plutôt générale, inventorie les bâtiments classés comme ayant



potentiellement une valeur patrimoniale d'intérêt. Ils sont identifiés sur la carte 9 *Les éléments d'intérêt* comme étant des bâtiments d'intérêt et listés à l'annexe 2 du présent règlement.

Le critère principal pour le choix des bâtiments était les constructions construites avant 1940¹⁵, mais ce n'était pas le seul critère puisque certaines sont plus récentes et très intéressantes.

En effet, ces bâtiments représentent à la fois le passé de la municipalité, certes, mais aussi un intérêt patrimonial intéressant qui mérite d'être protégé. Certaines constructions méritent d'être rénovées et d'autres devront être restaurées avec une attention particulière afin de conserver le cachet historique des bâtiments.

Pour une petite municipalité comme la nôtre, 26 bâtiments ont été inventoriés dans l'étude menée par la MRC dont la majorité se retrouve sur le chemin Tamaracouta ou sur le chemin de Mille-Isles et dont la moitié est à l'intérieur même des limites du hameau villageois. Depuis, certains bâtiments ont déjà eu des améliorations, mais aucun n'a été démoli. La majorité d'entre eux sont des bâtiments principaux.

2.6.2 Les secteurs d'intérêt particuliers

Certains secteurs ou bâtiments méritent une attention particulière et un encadrement au niveau des interventions et des constructions éventuelles. L'objectif étant de conserver le caractère parfois historique, patrimonial ou exceptionnel d'un secteur en particulier ou encore d'une certaine catégorie de constructions que l'on retrouve un peu partout sur le territoire mille-islois, des mesures réglementaires devront être intégrées aux règlements d'urbanisme.

Afin de régir les constructions et les aménagements à l'intérieur d'un secteur ou d'un site caractérisé par son environnement naturel, ou encore, dans un secteur d'intérêt architectural, certains secteurs peuvent faire l'objet d'une étude dite de nature qualitative pour bonifier certains projets. Ainsi, il est possible d'assurer le maintien des bâtiments existants qui font partie d'une catégorie de constructions ou d'un secteur particulier, et l'intégration harmonieuse de nouveaux bâtiments afin d'uniformiser le secteur ou les bâtiments d'une même propriété.

À titre informatif, les éléments suivants devront être assujettis à un tel processus :

- Projet situé dans le hameau villageois identifié comme étant un secteur particulier sur la carte 9 *Les éléments d'intérêt*.
- Projet impliquant un bâtiment d'intérêt identifié sur la carte 9 *Les éléments d'intérêt*.
- Projet situé dans les zones de caractère identifiées sur la carte 9 *Les éléments d'intérêt*.

2.6.3 Enjeux relatifs au patrimoine et aux éléments remarquables du paysage

- Conservation du patrimoine bâti, particulièrement dans le hameau villageois
- Réhabilitation des bâtiments à valeur historique
- Mise en valeur du paysage

¹⁵ Date de construction inscrite au rôle d'évaluation.





Règlement sur le plan d'urbanisme n° RU.01.2011
Municipalité de Mille-Isles

Carte 9 : Les éléments d'intérêt





2.7 LES ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES

Dans la municipalité, des équipements et infrastructures, autres que ceux voués à la vie communautaire et listés à l'article 2.2 du présent règlement, sont présents sur le territoire, dont le réseau routier actuel, les parcs et les réseaux récréatifs.

De plus, les barrages sont tous à caractère privé et ils sont répertoriés sur le site Internet du *Centre d'expertise hydrique du Québec* pour le public.

Pour le moment, aucune ligne électrique de haute tension ni de ligne de gaz naturel ne traverse le territoire. Par contre, la municipalité possède plusieurs bornes sèches identifiées sur la carte 11 ainsi que deux réseaux de fibres optiques : un de propriété privée et un deuxième réservé aux fins municipales et propriété de la MRC Argenteuil. Cependant, ces derniers ne sont pas cartographiés.

2.7.1 Le réseau routier

Les principales routes desservant le territoire de la municipalité sont :

1. La route régionale 329 qui est une route sous juridiction provinciale, qui mène de Lachute à Morin-Heights et se poursuit même jusqu'à Saint-Donat en passant par Sainte-Agathe-des-Monts ;
2. Le chemin de Mille-Isles qui est une route collectrice sous la responsabilité du gouvernement du Québec et traverse le territoire depuis la limite de Saint-Jérôme (secteur Bellefeuille) jusqu'à la route 329;
3. Le chemin de Tamaracouta qui est de responsabilité municipale.

La route 329, reconstruite dans les années 1980, est encore en bon état et sécuritaire. Ses abords sont encore peu construits. Son intersection avec le chemin de Mille-Isles est la plus stratégique en termes d'accès au territoire. L'intersection avec le chemin Hammond, en raison des angles d'intersection et des courbes à l'approche, est la plus accidentogène.

La Municipalité de Mille-Isles applique un programme sur 10 ans de réfection de ses routes qui sont généralement en mauvais état. Uniquement la réfection de 10 km du chemin Tamaracouta devrait coûter 2,22 millions de dollars.

Le réseau local est également caractérisé par la présence de rues municipales et de rues privées. Les anciennes rues privées qui ne répondent pas aux normes municipales, au niveau de leur géométrie et de leur construction, posent des problèmes de desserte des propriétés par les services municipaux et d'urgence et rendent plus complexe la planification d'un réseau de rues locales efficient avec des connexions d'un développement résidentiel à l'autre.



Liste des rues publiques, privées et des servitudes existantes en date du 7 février 2011

Rues publiques

Angers, Chemin *	De Koninck, Chemin	Lys Ouest, Chemin des *	Saint-Gabriel, Côte
Anne Est, Chemin **	Domaine, Chemin du	Massie, Chemin *	Saint-Joseph, Côte
Barmel, Chemin *	Edwise, Chemin	Mille-Isles Ouest, Chemin de	Scraire, Chemin
Benny, Chemin	Église, Montée de l'	Morrow, Chemin	Shrewsbury, Chemin de
Black, Chemin	Érablière, Chemin de l'	Pine Pointe, Chemin ****	Source, Chemin de la
Bonheur, Chemin du	Futaie, Chemin de la	Pins, Chemin des	Spinney, Chemin
Cambria, Chemin	Gagnon, Chemin *	Pont-Bleu, Montée du *	St-Cyr, Chemin *
Carole, Chemin	Hammond, Chemin	Raymond, Chemin	Tamaracouta, Chemin
Charmille, Chemin de la	Lac-Hughes, Chemin du	Riddel, Chemin	Terrasses-Gagné, Chemin des
Corriveau, Chemin	Lac-Robert, Chemin du	Saint-Eustache, Côte	

Rues privées

Aigle, Chemin de l'	Chantal, Chemin	Havre, Chemin du	Melançon, Chemin
Amcon, Chemin	Chartier, Chemin	Hibou, Chemin du	Merle, Chemin du
Amy-Ann, Chemin	Colline, Chemin de la	Hyde, Chemin	Oriole, Chemin de l'
André, Chemin	Cormier, Chemin **	Julian, Chemin	Pierre, Chemin
Angers, Chemin *	Crevier, Chemin	Lac, Chemin du	Pine Pointe, Chemin ****
Barmel, Chemin *	Dainava, Chemin	Lac-David, Chemin du	Pont-Bleu, Montée du *
Becs-Scie Ouest, Chemin des	Dawson, Chemin	Lac-Fiddler, Chemin du	Rémi, Chemin
Bellevue, Chemin	Fiddleridge Resort, Chemin	Lac-Ivan Nord, Chemin du **	Spruce, Chemin
Belvédère, Chemin	Foucault-Leblanc, Chemin	Lessard, Chemin	Spruce Nord, Chemin
Birch, Chemin **	Gagnon, Chemin *	Lys Est, Chemin des	Spruce Sud, Chemin
Bissonnette, Chemin	Geai-Bleu, Chemin du	Lys Ouest, Chemin des *	St-Cyr, Chemin *
Boisé, Chemin du	Gilles, Chemin	Maple, Chemin	St-Lyse, Chemin
Cardinal, Chemin du	Godefroy, Chemin	Massie, Chemin *	Versants, chemin des
Cayuga, Chemin	Grand-Pic, Chemin du	Maureen, Chemin	Ward, Chemin
Cedar, Chemin			

Servitudes privées

Amis, Chemin des	Hector, Chemin	Lac-Ivan Sud, Chemin du	Rachel, Chemin
Anne Est, Chemin ***	Henri, Chemin	Littlejohn, Chemin	Roux, Chemin
Becs-Scie Est, Chemin des	Herb, Chemin	Lyne, Chemin	Ryan, Chemin
Birch, Chemin ***	Hêtres, Chemin des	Patriot, Chemin	Sylvain, Chemin
Cochrane, Chemin	Heward, Chemin	Patterson, Chemin	Victor, Chemin
Cormier, Chemin ***	Lac-Carruthers, Chemin du	Pine Pointe, Chemin ****	
Freeman, Chemin	Lac-Ivan Nord, Chemin du ***	Pollock, Chemin	

Routes provinciales

Mille-Isles, Chemin de
Route 329

* Une partie du chemin est publique et l'autre est privée.

** Une partie du chemin est une servitude privée.

*** Seul une partie du chemin est une servitude privée, l'autre est un chemin publique ou privée.

**** Ce chemin a une partie publique, une partie privée et une partie est une servitude privée.

Note: Les lots, cadastrés comme rue et portant un numéro sans qu'il y ai eu une ouverture de rue, ne sont pas considéré comme une rue conforme et ne sont pas inscrite au plan de rue officiel.

Source: Selon le rôle 2009/2010/2011 mis à jour le 7 février 2011



Carte 10 : Le réseau de transport





Carte 11 : Les équipements et les infrastructures





2.7.2 Le transport adapté et collectif

Il n'y a pas de réseau de transport en commun desservant à Mille-Isles de façon régulière, par contre la Corporation Transport adapté et collectif MRC d'Argenteuil (TACMRCA) offre à tous les citoyens de son territoire un service de transport en commun à prix modique. Le transport adapté et collectif vise l'intégration des personnes handicapées et l'amélioration de la mobilité des personnes principalement vers le pôle de Lachute ainsi que sur l'ensemble du territoire de la MRC. Cependant, les déplacements des taxibus sont limités à l'intérieur des limites territoriales de la MRC Argenteuil.

Ce service fonctionne trois jours semaines sur réservation seulement afin de permettre la planification des trajets. Présentement, le seul point d'arrêt de ce service sur le territoire de Mille-Isles est au 1262 chemin de Mille-Isles et se dirige vers Lachute. D'autres circuits sont appelés à être développés.

2.7.3 Parcs et réseaux récréatifs

La municipalité a peu d'équipement récréatif, seulement deux parcs sont reconnus : le parc pour enfants au coin des chemins Black et Mille-Isles est équipé de modules de jeux et le *parc Hammond-Rodgers* qui comprend un manège à chevaux et un petit étang d'eau. Ce parc est traversé par le sentier de raquette.

À moins d'emprunter un sentier privé, le piéton doit se contenter de cheminer le long des routes où il n'y a aucun trottoir ni même d'accotement destiné à la marche à pied. En l'occurrence, plusieurs rues locales sont peu achalandées et se prêtent relativement bien au partage de la chaussée. Toutefois, l'absence de sentier pédestre public en forêt limite l'accès à la nature du printemps à l'automne et est à déplorer dans un milieu de villégiature et de récréotourisme.

Néanmoins, un réseau de sentiers de raquette sur des propriétés privées existe et permet notamment d'aller du hameau villageois jusqu'aux chutes naturelles sur le ruisseau Bonniebrook, dites les chutes *Black*, dont le tracé est identifié sur la carte 11. Il a été mis en place grâce à des autorisations d'accès. Il n'y a pas de servitudes légales pour l'instant. De plus, le sentier pédestre et de ski de fond *Entre deux eaux* a été mis en place entre le lac Robert et le lac Paul, selon le même mode.

Aucun sentier (officiel) de ski de randonnée ne relie le territoire de Mille-Isles aux réseaux de ski de fond fort élaborés de Sainte-Anne-des-Lacs et de Morin-Heights.

La topographie accidentée, l'état des routes et le fait qu'elles ne soient pas toujours pavées ont longtemps été un frein au développement d'un circuit cyclable. Avec l'amélioration des chemins, la popularité accrue du vélo et des bicyclettes modernes plus légères et performantes, le cyclisme est devenu une activité de loisir et de récréotourisme pratiquée et encouragée sur le territoire. La municipalité a payé pour l'aménagement d'une halte-vélo sur le chemin Tamaracouta. La proximité des sentiers cyclables majeurs que sont le Corridor aérobique, dans Morin-Heights, et le Parc



linéaire Le P'tit Train du Nord, dans les MRC de la Rivière-du-Nord et des Pays-d'en-Haut, permet même de penser au développement d'un circuit interrégional. C'est une volonté régionale que de relier toutes les municipalités du nord-est d'Argenteuil à ces deux parcs linéaires. Aucun sentier de motoneige ni de quad ne traverse le territoire de Mille-Isles.

2.7.4 Enjeux relatifs aux équipements et infrastructures

- Aucun accès public au plan d'eau
- Aucun réseau cyclable ou réseau linéaire permanent
- Le réseau routier à l'intérieur de la municipalité
- Poches résidentielles accessibles que par les municipalités voisines
- L'accessibilité avec les municipalités adjacentes
- Une seule rue traverse la municipalité d'est en ouest
- Présence du réseau routier régional
- Géométrie déficiente du chemin de Mille-Isles, principalement dans le secteur *Est*
- Intersections dangereuses avec la route 329 et les collectrices locales (chemin de Mille-Isles et chemin Tamaracouta)
- État des surfaces de roulement



SECTION 3

LES ENJEUX DU TERRITOIRE ET LA VISION D'AMÉNAGEMENT

3.1 LES ENJEUX DU TERRITOIRE

En plus des enjeux ciblés par la MRC, c'est-à-dire les enjeux régionaux que Mille-Isles met de l'avant afin d'améliorer différentes situations qui nous interpellent, nous vivons avec nos propres enjeux. Ces derniers apportent des préoccupations encore plus près de notre réalité et plus fidèles à notre situation.

Les enjeux identifiés découlent des constats que l'on peut faire des données statistiques et de notre connaissance du territoire; c'est-à-dire des forces, faiblesses, potentiels et contraintes qu'on retrouve à et près de Mille-Isles. Nos choix d'aménagement à court et à long terme tentent de gérer ces enjeux et d'améliorer certains aspects problématiques du territoire.

Afin de synthétiser les enjeux des différents sujets traités dans la mise en contexte, chacun des sujets évoquant des enjeux locaux prévoit un article qui les identifie clairement.

3.2 LA PROBLÉMATIQUE

La problématique traduit la situation actuelle de la municipalité en quelques phrases. Elle comprend les quatre grands principes dont doit se préoccuper une municipalité : économique, culturel, social et environnemental qui se traduit comme suit:

« Actuellement, Mille-Isles doit répondre au besoin d'une communauté qui évolue constamment, mais qui conserve les traces du passé, soit dans le patrimoine bâti, soit dans la façon de réaliser les choses. La dévitalisation du hameau villageois n'aide point à offrir de nouveaux services et des services de proximité aux familles résidentes. D'autre part, les lacs, les rivières et la forêt naturelle constituent les meilleurs attraits du territoire tout en étant des ressources naturelles intéressantes pour le développement économique. En somme, ils sont la base du récréotourisme et de la villégiature. »

C'est à partir de cette problématique que sont formulées les grandes orientations d'aménagement qui permettront d'atteindre la vision d'avenir dans un horizon approximatif de dix ans.



3.3 UNE VISION D'AVENIR

En 2021, Mille-Isles demeure un territoire peu densément peuplé du plateau laurentien en Argenteuil.

Le souci qu'apportent ses citoyens à la protection de son environnement, au respect de son patrimoine, à la conservation de ses plus beaux paysages, à la mise en valeur des ressources et au développement du sens communautaire en fait un endroit merveilleux où habiter, agréable où travailler, idéal pour la villégiature et mémorable pour le tourisme.

Les citoyens de Mille-Isles se comptent en nombre suffisant et bénéficient de revenus d'emploi adéquats pour soutenir des services communautaires et commerciaux de base dans leur pittoresque petit village.

Grâce à une certaine concentration d'un développement immobilier de qualité et au bon entretien général des propriétés, la Municipalité dispose des ressources suffisantes pour :

- ❖ mettre à niveau et entretenir adéquatement ses chemins,
- ❖ assumer ses responsabilités vis-à-vis de la protection des personnes et des biens,
- ❖ superviser la qualité de l'environnement et de l'utilisation du sol,
- ❖ protéger la nature, conserver de vastes espaces verts et les rendre accessibles,
- ❖ soutenir et offrir des services communautaires qui favorisent l'épanouissement du sentiment d'appartenance, l'établissement de liens d'entraide entre voisins et le respect mutuel des citoyens provenant d'horizons divers,
- ❖ permettre une structure économique soutenant la richesse individuelle et collective.



CHAPITRE 2

LA PLANIFICATION DU TERRITOIRE

SECTION 4

LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

4.1 LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

La vision de l'avenir du développement de la municipalité se traduit en grandes orientations d'aménagement du territoire, un contenu obligatoire d'un plan d'urbanisme selon la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*. Elles correspondent aux lignes directrices de l'aménagement du territoire, de son développement et sa mise en valeur, et ce, sur un horizon de 5 à 10 ans.

Pour assurer leur mise en œuvre, des moyens d'action ont été élaborés pour chacune des grandes orientations d'aménagement du territoire.

Afin de rendre opérationnels les moyens d'action, les règlements d'urbanisme devront traduire les choix retenus dans le cadre du présent plan d'urbanisme. La municipalité pourra également mettre en place des mesures non réglementaires, par exemple, de sensibilisation, pour atteindre les orientations d'aménagement inscrites au présent plan d'urbanisme.

Aux fins de participer à la vision d'aménagement du territoire au cours des prochaines années et de maintenir cette vision commune basée sur la préservation du cadre naturel et champêtre, quatre (4) grandes orientations ont été élaborées pour le présent plan d'urbanisme, soit :

1. Assurer un équilibre entre les vocations du territoire et la conservation du caractère champêtre de Mille-Isles tout en consolidant le hameau villageois.
2. Protéger l'environnement naturel, paysager et patrimonial.
3. Favoriser la mobilité des citoyens et maintenir une offre de services adéquats.
4. Mettre en valeur le territoire et la communauté.

Chacune d'entre elles est accompagnée de moyens de mise en œuvre. Dans tous les cas, la municipalité devra reconduire les exigences régionales inscrites au schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC d'Argenteuil à travers sa réglementation d'urbanisme.



4.2 LE PLAN D'ACTION

Afin de prioriser certains des moyens d'action parmi les quatre grandes orientations de l'article précédent qui guideront les choix du conseil en matière d'aménagement et de développement du territoire, un échéancier est fixé à chacun d'eux. Les différents intervenants qui seront impliqués dans la mise en opération de ces moyens d'action sont identifiés pour chacun d'eux.

Échéancier :

Court terme : moins de deux (2) ans ;

Moyen terme : plus de deux (2) ans ;

En continu ;

Immédiat ; dès l'entrée en vigueur;

Révision réglementaire : il s'agit de mettre en œuvre l'action dans le cadre de la révision des règlements d'urbanisme, dès leur entrée en vigueur.

Sigles des différents intervenants du milieu:

ADL : Associations de lacs

CCE : Comité consultatif en environnement de la MRC Argenteuil

CCU : Comité consultatif en urbanisme

CLD : Centre de développement local

MAMROT: Ministère des Affaires Municipales, des Régions et de l'Occupation du Territoire

MDDEP : Ministère du Développement Durable, de l'Environnement et des Parcs

MMI : Municipalité Mille-Isles

MRC : Municipalité régionale de comté

MRNF : Ministère des Ressources Naturelles et de la Faune

MTQ : ministère des Transports du Québec

TACMRCA : Transport adapté et collectif de la MRC Argenteuil



Orientation 1 : Assurer un équilibre entre les vocations du territoire et la conservation du caractère champêtre de Mille-Isles tout en consolidant le hameau villageois

	<i>Moyens d'action</i>	<i>Intervenants</i>	<i>Echéancier</i>
1.1	Maintenir une vocation résidentielle / villégiature / récréative sur l'ensemble du territoire ainsi qu'une faible densité d'occupation au sol.	MMI	En continu
1.2	Régir le développement de 5 lots et plus à l'aide d'un règlement sur les plans d'ensemble.	CCU / MMI	Révision réglementaire
1.3	Consolider les activités de services et de biens aux familles et à la population à l'intérieur du hameau villageois (commerces de proximité, institutions, équipements collectifs, etc.) aux fins de créer un pouvoir de rétention vers un lieu de rassemblement.	CLD / MMI	Moyen terme
1.4	Autoriser les activités récréatives liées à la mise en valeur du territoire, principalement à l'intérieur du corridor récréotouristique de la route 329, de même qu'une offre d'hébergement (auberge, gîte, etc.).	MMI / MRC / MTQ	Révision réglementaire
1.5	Autoriser les activités artisanales sur l'ensemble du territoire contribuant ainsi à l'économie locale et les entreprises liées aux ressources naturelles qui ont peu d'impact sur le paysage et l'environnement.	CLD / MMI	En continu
1.6	Autoriser les activités professionnelles à domicile aux fins de soutenir les artisans, les petites entreprises et les travailleurs autonomes.	CLD / MMI	En continu
1.7	Autoriser les logements intergénérationnels et supplémentaires dans les habitations pour favoriser la rétention de la population.	MMI	En continu
1.8	Régir les activités liées à la culture de la terre et aux petits élevages, incluant les fermettes.	MMI	Révision réglementaire
1.9	Adapter les usages et densités d'occupation au sol aux endroits sensibles, notamment à l'intérieur des secteurs riverains.	CCU / MMI	Révision réglementaire
1.10	Autoriser le développement résidentiel sous forme de projet intégré permettant la mise en commun de services et équipements tout en préservant l'environnement naturel.	CCU / MMI	Révision réglementaire
1.11	Sensibiliser les propriétaires fonciers à une gestion intégrée du milieu, à des techniques de construction durable et à l'intégration d'aménagement contribuant à la qualité des projets.	CCU / MMI / CCE	Immédiat
1.12	Mettre en place un plan de revitalisation pour le hameau villageois contribuant à la protection du patrimoine et au développement d'un milieu animé et dynamique.	MMI / MTQ	Immédiat
1.13	Encadrer les interventions sur les constructions existantes et sur les nouvelles constructions, implantées dans le hameau villageois par un Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) dans une optique de conservation des éléments d'intérêt historique et patrimonial existant.	CCU / MMI	Révision réglementaire



Orientation 2 : Protéger l'environnement naturel, paysager et patrimonial

	<i>Moyens d'action</i>	<i>Intervenants</i>	<i>Échéancier</i>
2.1	Protéger les rives, le littoral et les milieux humides en régissant adéquatement les usages et constructions autorisés et en travaillant avec les intervenants concernés (associations et partenaires régionaux).	ADL / CCE / MMI / MRC	Révision réglementaire
2.2	Encadrer la revégétalisation des bandes riveraines par des dispositions réglementaires et interdire le contrôle de la végétation contribuant ainsi à la restauration des berges et au maintien de la qualité des plans d'eau.	ADL / CCE / MMI	Révision réglementaire
2.3	Assurer un suivi adéquat des installations septiques et des ouvrages de captage des eaux souterraines (puits) et évaluer la possibilité de mettre en place des réseaux dans les secteurs problématiques.	MDDEP / MMI	Court terme
2.4	Évaluer la possibilité de régir les activités sur les plans d'eau (en tenant compte des compétences fédérales en la matière).	ADL / MAMROT / MMI	Moyen terme
2.5	Sensibiliser les citoyens à une gestion responsable de la ressource « eau ».	MMI	Court terme
2.6	Travailler avec les intervenants concernés à l'identification des zones vulnérables (eau souterraine) et la protection des aquifères.	CCE / MDDEP / MMI / MRC	Moyen terme
2.7	Acquérir auprès du ministère l'information existante sur l'eau souterraine de notre territoire.	CCE / MDDEP / MMI / MRC	Moyen terme
2.8	Favoriser l'accès public aux plans d'eau.	ADL / MDDEP / MMI / MRC	Court terme
2.9	Maintenir un couvert forestier en définissant des normes de préservation de l'espace naturel, au contrôle de l'abattage des arbres et en régissant l'exploitation sylvicole.	MMI / MRC	Révision réglementaire
2.10	Protéger les habitats naturels, notamment la héronnière en bordure du Lac Strong.	MMI / MRNF / CCE	Révision réglementaire
2.11	Régir les constructions dans les secteurs de pentes, les sommets de montagne ainsi que les versants structurants.	MMI	Révision réglementaire
2.12	Identifier les milieux naturels et sensibles, autres que ceux identifiés au présent plan d'urbanisme, afin d'encadrer adéquatement leur protection et leur mise en valeur.	MMI / MRC / MRNF	Immédiat
2.13	Protéger les paysages en bordure des corridors paysagers, notamment la route 329, le chemin de Mille-Isles et le chemin Tamaracouta, par la mise en place de mesures adéquates (affichage, aménagements de terrain, densité, implantation, antennes, etc.).	MMI / MRC / MTQ	Révision réglementaire
2.14	Régir les volumétries des constructions pour la préservation des perspectives visuelles.	MMI	Révision réglementaire
2.15	Intégrer des normes architecturales dans la réglementation (ex : au zonage et dans le cadre d'un règlement sur les PIIA) et sensibiliser les citoyens à la protection du patrimoine existant et au développement de projets architecturaux de qualité, particulièrement dans le hameau villageois et dans les projets intégrés.	CCU / MMI / MRC	Révision réglementaire
2.16	Encadrer l'aménagement de toutes nouvelles fermettes, par un Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), dans une optique de protection de l'environnement.	CCU / MMI	Révision réglementaire
2.17	Encadrer les interventions sur les bâtiments d'intérêts, inventoriés par la MRC, par un Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), dans une optique de conservation du cadre bâti	CCU / MMI / MRC	Révision réglementaire



Orientation 3 : Favoriser la mobilité des citoyens et maintenir une offre de services adéquats

	<i>Moyens d'action</i>	<i>Intervenants</i>	<i>Echéancier</i>
3.1	Encadrer l'implantation et la construction des nouvelles rues par des normes de sécurité adéquates, soutenir la construction d'infrastructures durables et prendre en considération le coût de remplacement en préconisant des solutions qui consomment un minimum de matériaux, d'énergie et d'autres ressources sur l'ensemble de sa durée de vie.	MMI / MRC / MTQ	Révision réglementaire
3.2	Encadrer la municipalisation des rues privées existantes et leur réalisation.	MMI	Court terme
3.3	Favoriser le bouclage du réseau routier existant, dans la mesure du possible, considérant l'étendue du territoire municipal.	MMI	Révision réglementaire
3.4	Régir les accès au réseau routier ainsi que les intersections pour la sécurité des usagers de la route.	MMI / MTQ	Révision réglementaire
3.5	Évaluer la possibilité de mettre en place des mesures d'apaisement de la circulation aux endroits problématiques.	MMI / MTQ	Court terme
3.6	Favoriser la mise en place de corridors de déplacements efficaces (routiers, cyclables, etc.) entre les différents secteurs de la municipalité et le hameau villageois pour favoriser sa consolidation et son rôle de pôle de desserte	MMI / MRC / MTQ	Court terme
3.7	Évaluer la possibilité de mettre en place un réseau de sentiers multifonctionnel (pédestre, cyclable) et impliquer les propriétaires fonciers à la mise en place de tels réseaux dans les projets.	MMI	Court terme
3.8	Participer au développement d'un réseau cyclable régional.	MAMROT / MMI / MRC / MTQ	Moyen terme
3.9	Participer aux programmes de transport collectif régionaux et soutenir les initiatives locales pour des déplacements durables (ex. : covoiturage, navette, etc.).	MMI / MRC / TACMRCA	En continu
3.10	Maintenir et bonifier l'offre d'équipements actuels, de services et de parcs (offre adaptée aux besoins changeants des citoyens, dans la mesure du possible) en favorisant le développement d'un réseau social et communautaire.	MMI	Court terme
3.11	Poursuivre les efforts relativement à la gestion des matières résiduelles et recyclables.	CCE / MDDEP / MMI / MRC	En continu
3.12	Orienter l'implantation des nouveaux équipements et infrastructures reliés à l'approvisionnement électrique et au transport d'énergie et de communication sur les lieux à prioriser tel que prévu par les principes d'aménagement identifiés au SADR tout en minimisant les impacts sur le paysage et en favorisant la meilleure desserte pour la population résidente.	MMI / MRC / MRNF	Moyen terme



Orientation 4 : Mettre en valeur le territoire et la communauté

	<i>Moyens d'action</i>	<i>Intervenants</i>	<i>Échéancier</i>
4.1	Renforcer l'identité de Mille-Isles et les éléments caractérisant le territoire par la mise en valeur de sa culture, son patrimoine, son cadre paisible et enchanteur, son caractère rural et l'abondance de sa forêt.	CCU / MMI	Moyen terme
4.2	Identifier différentes pistes de valorisation des attraits, caractéristiques et ressources du territoire qui distingue Mille-Isles des autres municipalités de la MRC Argenteuil qui permettront de renforcer le positionnement des actions de développement et de promotion.	MMI	Court terme
4.3	Aménager les portes d'entrée au territoire municipal à l'aide de composantes visuelles et paysagères distinctives.	MMI / MRC / MTQ	Court terme
4.4	Inventorier le potentiel culturel, patrimonial et touristique en travaillant avec les intervenants régionaux concernés, notamment pour développer l'écotourisme à caractère rural, vert, agrotouristique et acéricole.	MMI / MRC	Court terme
4.5	Encourager l'activité économique de la municipalité pour promouvoir et soutenir les initiatives socio-économiques génératrices de services à la collectivité et pour favoriser l'arrivée de commerces de proximité.	MMI / CLD	Court terme
4.6	Proposer aux propriétaires fonciers et intervenants un accompagnement dans la préservation, la gestion et la mise en valeur de la forêt privée.	MMI / MRC	Moyen terme
4.7	Mobiliser la collectivité en faisant appel à la capacité d'initiative et au sentiment de fierté et d'appartenance des citoyens envers leur communauté pour que la mise en valeur du territoire devienne un projet collectif.	MMI	Court terme



SECTION 5

LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET LA DENSITÉ DE SON OCCUPATION

5.1 LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL

Les grandes affectations du sol représentent les vocations souhaitées pour chacune des parties du territoire de la Municipalité de Mille-Isles.

Afin de les rendre opérationnelles, le Règlement de zonage prévoit des zones dans lesquelles les usages autorisés doivent correspondre aux paramètres inscrits au présent plan d'urbanisme.

5.2 IDENTIFICATION ET INTERPRÉTATION DES AIRES D'AFFECTATIONS

Conformément au schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC et à la volonté de maintenir un caractère naturel et champêtre du territoire tout en consolidant le hameau villageois, deux (2) grandes affectations du sol ont été retenues pour le territoire, soit l'affectation *villageoise* et l'affectation *champêtre*. L'affectation villageoise correspond au hameau villageois dont les limites ont été déterminées au niveau du schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC alors que l'affectation champêtre englobe le restant du territoire, représentant 99,5 % de la superficie totale.

Pour chacune des aires d'affectation, un ou des usages dominants sont prescrits à la *Grille de compatibilité des usages par affectation du sol* à l'article 5.4, c'est-à-dire que l'usage doit être exercé prioritaire dans l'aire d'affectation. De plus, la grille présente les usages complémentaires qui sont autorisés ainsi que les conditions d'exercice particulières.

Les affectations sont illustrées à la carte 12. Les limites des aires d'affectation coïncident normalement avec les limites municipales, l'axe ou le prolongement de l'axe d'une voie de circulation, l'axe d'un cours d'eau ou une ligne de lot et son prolongement.

Pour des notions de conformité entre le zonage et les grandes affectations du sol, notez que les limites des aires des grandes affectations du sol sont approximatives, alors que les limites des zones au plan de zonage sont précises.

5.3 LA DENSITÉ D'OCCUPATION DU SOL

La notion de densité d'occupation du sol réfère au nombre de logements autorisé sur une superficie de territoire donnée (logements par hectare). Ainsi, la densité d'occupation du sol ne peut être prescrite que pour les usages résidentiels qui sont autorisés dans les affectations.



Par exemple, lorsque la densité d'occupation au sol maximale est fixée à 3,33 logements par hectare, cela signifie que la dimension minimale d'un terrain pour accueillir un logement (habitation unifamiliale) est de 3 000 mètres carrés. Les règlements d'urbanisme prescrivent d'autres mesures de densité afin d'assurer la concordance des règlements aux densités autorisées au présent plan d'urbanisme.

Voici les densités maximales d'occupation au sol autorisées pour chacune des affectations :

- L'aire d'affectation *villageoise* : 3,33 logements à l'hectare et 2,5 logements à l'hectare pour un terrain situé à l'intérieur d'un secteur riverain;
- L'aire d'affectation *champêtre* : 1,66 logement à l'hectare pour un terrain situé en bordure d'une nouvelle rue, et 2,5 logements à l'hectare pour un terrain situé en bordure d'une rue existante à la date d'entrée en vigueur du présent règlement et identifiée à la carte 10 *Le réseau de transport*. Toutefois, les projets qui visent la création de 5 lots et plus, développés selon la technique des plans d'aménagement d'ensemble, peuvent avoir une densité de 2,5 logements à l'hectare. Dans le cas d'un projet développés sous forme de projet intégré, une densité maximale de 4 logements à l'hectare peut être autorisée, cependant, en secteur riverain, la densité est tout de même limitée à 2,5 logements à l'hectare.



5.4 LES USAGES DOMINANTS ET COMPLÉMENTAIRES PAR AFFECTATION

La *Grille de compatibilité des usages par affectation du sol* présente les usages dominants et complémentaires par affectation. Des conditions d'exercice particulières y sont également prévues (ces dernières seront reconduites dans le cadre des règlements d'urbanisme). En résumé, cette grille des activités compatibles vient compléter la définition d'une affectation et reconduit donc les groupes d'usage que le SADR nous permet de régir sur notre territoire selon leur affectation respective.

Les usages qui seront reconduites au *Règlement de zonage # RU-02-2011* devront être autorisés conformément à cette grille.

Grille de compatibilité des usages par affectation du sol		
Groupes d'usage	Affectations	
	Villageoise	Champêtre
Résidentiel	● (1)	● (2)
Commercial	● (3)	○ (4) (5)
Récréotouristique	○ (6)	●
Public et communautaire	● (7)	○ (8)
Agricole	X	○ (9)
Forestier	X	● (10)
Industriel	○ (11)	○ (12) (13)

● Usage dominant ○ Usage complémentaire X Usage interdit

(1) Uniquement les habitations de faible densité (unifamiliale). Les habitations collectives de portée locale sont autorisées. Les habitations multifamiliales sont prohibées.

(2) Uniquement les habitations de faible densité (unifamiliale). Les développements sous forme de projets intégrés sont autorisés.

(3) Uniquement les biens et services de consommation courante et les commerces liés à certaines activités économiques (activité para-industrielle, tel etc.).

(4) Uniquement les activités et usages commerciaux liés à la foresterie et au secteur récréotouristique.

(5) Uniquement les usages commerciaux et de services reliés aux besoins usuels des usagers de la route au croisement de deux routes sous la juridiction du MTQ et/ou au croisement d'une route sous la juridiction du MTQ et d'une route collectrice locale publique et devront faire l'objet de zones précises au plan de zonage.



(6) Sauf les terrains de camping.

(7) Uniquement de portée locale.

(8) Uniquement les services d'utilité publique et les activités et aménagements nécessaires à l'entretien, au maintient et à la sécurité des équipements et infrastructures, incluant notamment les dépôts et centres d'entretien municipaux, caserne de pompier, etc.

(9) Uniquement les activités d'élevage et de production animale de petite envergure et la culture du sol.

(10) Uniquement les activités d'aménagement et d'exploitation des forêts, incluant notamment les travaux acéricoles, l'acériculture et la plantation d'arbres.

(11) Uniquement les industries artisanales et semi-artisanales incluant les imprimeries, industries du textile, industries de meubles, entreprise de produits de technologie de pointe, etc (contraintes légères sur le voisinage).

(12) Uniquement les activités industrielles artisanales et semi-artisanales de transformation et de conditionnement liées à la ressource uniquement (forestière et agricole). Les activités industrielles reliées à l'exploitation de d'autres ressources naturelles y sont également autorisées.

(13) Uniquement les ateliers artisanales et semi-artisanales en usage additionnel à l'usage principal résidentiel (contraintes légères sur le voisinage).

5.5 LES AUTRES CONDITIONS D'EXERCICE ET D'IMPLANTATION

Voici certaines conditions particulières applicables par affectation concernant l'ouverture de rues et les réseaux d'aqueduc et d'égout :

- 1° **L'aire d'affectation *villageoise*** : L'ouverture de nouvelles rues, incluant le bouclage de rues, est autorisée dans la mesure où elles se raccordent à une rue publique et réalisée conformément aux dispositions prescrites aux règlements d'urbanisme. L'implantation de nouveaux réseaux d'aqueduc ou d'égout est autorisée.
- 2° **L'aire d'affectation *champêtre*** : L'ouverture de nouvelles rues, incluant le bouclage de rues, est autorisée dans la mesure où elles se raccordent à une rue publique et réalisée conformément aux dispositions prescrites aux règlements d'urbanisme. Seule l'implantation de nouveaux réseaux d'aqueduc ou d'égout est autorisée dans le cas d'un développement résidentiel sous forme de projet intégré, dans le cadre d'un développement d'ensemble (plan d'aménagement d'ensemble visant la création de 5 lots ou plus) et dans le cas de desserte de « poches résidentielles » existantes à la date d'entrée en vigueur du présent règlement. Toutefois, la réalisation de ces travaux ne doit pas avoir comme objectif d'augmenter le nombre de constructions résidentielles, mais de régler des situations conflictuelles sur le plan environnemental et sanitaire (ex. : saturation des équipements sanitaires, problèmes d'approvisionnement en eau potable de qualité, etc.).



De plus, les usages additionnels à l'habitation suivants pourront être autorisés au zonage sur l'ensemble du territoire :

- Activités professionnelles à domicile;
- Agriculture (sauf à l'intérieur de l'affectation villageoise);
- Ateliers artisanaux et semi-artisanaux;
- Fermettes (sauf à l'intérieur de l'affectation villageoise);
- Gîtes touristiques (max. 5 chambres en location) ;
- Kiosque de vente à la ferme de produits du terroir;
- Logements supplémentaires ou intergénérationnels;
- Tables champêtres.

Certains usages seront autorisés à titre d'usage conditionnel seulement, soit :

- Les tours de télécommunication de plus de 15 mètre de hauteur
- Les postes d'essence ou stations-service avec ou sans dépanneur
- Les motels

Enfin, certains usages devront être prohibés sur l'ensemble du territoire, et ce, conformément au schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC, soit :

- Tout nouveau site d'extraction (carrière, gravière, sablière) ;
- Toute activité reliée à l'enfouissement sanitaire et tous les nouveaux lieux d'enfouissement sanitaire ou de dépôt de matériaux secs ;
- Les marchés aux puces le long du réseau routier provincial;
- Les commerces d'hébergement de plus de 100 chambres. Toutefois, le conseil de la Municipalité pourrait considérer modifier le plan et la réglementation d'urbanisme pour autoriser un projet de 100 unités d'hébergement ou plus sur la base d'un plan d'aménagement détaillé préparé par le promoteur et répondant aux exigences du Schéma d'aménagement et de développement de la MRC d'Argenteuil ;
- Les commerces de détail de biens non courants ou d'envergure régionale ;
- Les centres et «strips» commerciaux de toute envergure, sauf un petit centre commercial situé dans l'affectation villageoise, assujettis à un règlement de plan d'implantation et d'intégration architecturale ou à un projet particulier de construction de modification ou d'occupation d'un immeuble;
- Les commerces et industries générant des contraintes importantes (bruit, poussière, fumée, éclats lumineux, etc.) ;
- Les parcs de maisons mobiles et les maisons mobiles.





Règlement sur le plan d'urbanisme n° RU.01.2011
Municipalité de Mille-Isles

Carte 12 : Les grandes affectations du territoire





SECTION 6

LA PLANIFICATION DES TRANSPORTS

6.1 ORIENTATIONS EN MATIÈRE DE TRANSPORT

Les orientations d'aménagement en matière de transport incluant le développement de réseaux de sentiers ont été énoncées à l'orientation 3. Le présent chapitre apporte des précisions sur l'organisation et le développement du réseau routier qui découlent des orientations.

6.2 LE TYPE DES PRINCIPALES VOIES DE CIRCULATION

La hiérarchie du réseau routier de Mille-Isles est illustrée sur la carte 10. Elle comporte 6 types de voies de circulation, présenté ci-dessous en ordre d'importance :

- route régionale, soit la 329;
- route collectrice reconnue par le ministère des Transports, soit le chemin de Mille-Isles;
- route collectrice locale publique;
- route locale (rue) publique;
- route locale (rue) privée;
- servitude privée.

Malgré la distinction dans le type de voie de circulation du chemin de Mille-Isles et du chemin Tamaracouta, résultant de la juridiction provinciale sur la première et de la responsabilité municipale sur la seconde, ces deux voies jouent un rôle similaire dans l'organisation du territoire soit celui de canaliser la circulation depuis plusieurs rues collectrices locales ou rues locales vers le réseau routier supérieur. L'entretien de ces routes est prioritaire. Également, ces routes et leur intersection avec la route 329 peuvent être des facteurs de localisation importants pour certains usages qui dépendent de l'achalandage (commerce de détail), d'une bonne accessibilité (commerce récréotouristique) ou de routes et de milieux capables de recevoir le type de circulation qu'ils génèrent (camionnage lourd).

Une collectrice locale relie des rues locales et des petits réseaux de rues locales, à la route 329, au chemin de Mille-Isles ou au chemin Tamaracouta. Elle peut également relier deux routes de niveau supérieur pour rendre plus efficaces les déplacements à travers le territoire; c'est le cas des chemins Black et Hammond. Enfin, les rues municipales permettant des déplacements entre Mille-Isles et les municipalités voisines se qualifient également de collectrice locale.

Contrairement aux autres types de route, les rues locales ne sont pas toutes publiques. Leur principale fonction est de donner accès aux propriétés qui leur sont riveraines. Toutes les emprises de rues locales montrées sur la carte 10 sont loties et enregistrées au cadastre, mais toutes ne sont pas entièrement aménagées.



6.3 LES PRINCIPES D'EXTENSION DU RÉSEAU ROUTIER

Les principes d'extension du réseau routier sont les suivants:

1. Règle générale, sauf à l'intérieur du hameau villageois, aucune nouvelle voie de circulation de type route régionale, route collectrice, route collectrice locale publique, route locale publique ou route locale privée ne peut être créée à l'intérieur des limites municipales sans que son tracé projeté ne soit montré à la carte 13 *La gestion du développement et les tracés projetés* du présent plan d'urbanisme. Un plan image et un rapport d'accompagnement, préparés par un professionnel compétent en la matière, justifiant le tracé routier des points de vue de l'environnement et du paysage doivent être joints à toute demande d'amendement du plan d'urbanisme.
2. Cependant, contenu de la pression de développement du secteur *Est*, voir la carte 3 *Répartition de la population selon les secteurs*, une voie de circulation dite route collectrice locale publique, route locale publique ou route locale privée peut être créée sans amendement au plan d'urbanisme et si conforme à la réglementation en vigueur tant que ladite route locale ne sort pas des limites de sa zone (les zones sont déterminées sur le Plan de zonage du *Règlement de zonage* n° RU.02.2011). Un plan image et un rapport d'accompagnement, préparés par un professionnel compétent en la matière, justifiant le tracé routier des points de vue de l'environnement et du paysage peuvent être exigés lors de la demande de certificat d'autorisation municipal.
3. De plus, une voie de circulation existante à la date d'entrée en vigueur du présent règlement, lotie et enregistrée au cadastre et montrée à la carte 10, peut être prolongée jusqu'à l'atteinte d'un maximum de 1000 m (1 km) sans amendement au plan d'urbanisme et si conforme à la réglementation en vigueur. Un plan image et un rapport d'accompagnement, préparés par un professionnel compétent en la matière, justifiant le tracé routier des points de vue de l'environnement et du paysage peuvent être exigés lors de la demande de certificat d'autorisation municipal. Toutefois, cette disposition d'exception ne s'applique pas si l'extension de la voie de circulation rencontre une rue ou une servitude existante afin de boucler le réseau routier, dans ce cas, son tracé doit être montré à la carte 13 *La gestion du développement et les tracés projetés* du présent plan d'urbanisme comme le prévoit le paragraphe 1 du présent article.
4. De prime abord, la Municipalité ne favorise pas la création de nouvelles intersections avec la route 329. Toutefois, si après l'étude d'un projet, la création d'une telle intersection semble la meilleure solution possible à la desserte du projet, la Municipalité pourra accepter de demander l'avis du ministère des Transports, puis lorsqu'elle aura reçu un avis favorable, elle pourra autoriser le projet. D'ailleurs, la Municipalité doit obligatoirement demander l'avis du ministère des Transports lorsqu'elle entend :
 - o élaborer un Plan directeur de raccordement de rues publiques et privées à la route 329;



- délivrer un permis de lotissement pour tout projet de subdivision d'un terrain dont l'accès éventuel se fera directement à partir d'un chemin appartenant au réseau routier supérieur (soit la route 329 et le chemin de Mille-Isles);
 - délivrer un permis de lotissement pour tout projet d'ouverture de rue qui sera directement raccordé à un chemin appartenant au réseau routier supérieur (soit la route 329 et le chemin de Mille-Isles);
5. Toute nouvelle rue privée doit se raccorder à une rue publique afin d'éviter qu'une rue privée ne soit accessible que par une autre rue privée et ce dans le but d'assurer une bonne gestion et le maintien du réseau routier.
 6. Toute nouvelle rue destinée à être cédée à la Municipalité doit se raccorder à une rue publique. La Municipalité serait dans l'impossibilité d'entretenir toute rue qui ne serait accessible que par une rue privée;
 7. Sauf exception, une rue privée existante ne peut être cédée à la municipalité que si elle est conforme à la réglementation municipale en vigueur. Cependant, c'est le conseil municipal qui décide, par résolution, de municipaliser une rue privée.

6.4. LES PRINCIPES DE CONCEPTION D'UNE NOUVELLE RUE

Tout le territoire de Mille-Isles est en terrain montagneux et forestier. Afin de préserver les qualités du paysage et de l'environnement, tout projet de rue doit être conçu en respectant les principes suivants, en plus d'être conforme aux normes minimales du règlement de lotissement :

1. Adapter le réseau de rues à la topographie naturelle du terrain de manière à suivre au maximum le sens longitudinal des pentes;
2. Limiter les tracés perpendiculaires aux lignes topographiques;
3. Limiter la création de trames orthogonales de rues;
4. Privilégier le bas des pentes pour le choix d'un tracé de rue;
5. Limiter les remblais et déblais;
6. Ramener le talus nécessaire à la construction de route vers la pente naturelle du terrain et prévoir la restauration de la végétation naturelle sur le talus;
7. Éviter de longer ou de traverser un milieu humide;
8. Prévoir les ouvrages qui capteront les sédiments et éviteront qu'ils soient transportés vers les cours d'eau et les lacs.

6.5 LES TRACÉS PROJETÉS

Les tracés projetés sont soit des pistes cyclables sous forme de réseau linéaire, ou soit des rues prévues au plan d'urbanisme. Ils sont identifiés sur la carte 13, leurs tracés restent flexibles, mais démontrent néanmoins les secteurs qui seront touchés de loin ou de près par de nouvelles voies de circulation par exemple. Sur la carte, ils y sont représentés de façon schématisée afin de



visualiser à partir de quels endroits et vers où un tracé est projeté. L'ouverture de rues ou de réseaux linéaires doit respecter ces axes schématisés.

6.5.1 Les rues projetées

Selon les principes d'extension du réseau routier, toutes nouvelles rues de nature publique ou privée doivent y être identifiées avant l'émission du certificat d'autorisation municipal à l'exception des exemptions prévues par le présent règlement aux paragraphes 2 et 3 de l'article 6.3.

Présentement, trois tracés ont été identifiés comme rue projetée :

- Tracé A : Cette nouvelle rue de nature publique aura pour objectif de relier la montée du Pont Bleu et le secteur lac Paul à St-Jérôme. Le tracé traversera les terrains acquis après l'annexion d'une partie de St-Jérôme à Mille-Isles. La demande d'annexion est présentement en traitement.
- Tracé B : Nouvelle rue qui relira le secteur lac Paul au territoire intérieur de Mille-Isles. Ce nouvel axe facilitera les déplacements vers le hameau villageois tout en desservant les secteurs d'expansion futurs, dont le secteur du lac Robert et du Lac Massie. Il aura pour effet de créer un tout et de consolider le hameau.

Avec les tracés A et B, le secteur *Est* devrait drainer de façon beaucoup plus efficace le trafic routier et permettre un développement harmonieux.

- Tracé C : Il s'agit de l'extension importante du chemin Morrow vers le nord afin de créer un lien avec la municipalité de Ste-Anne-des-Lacs et rejoindre les quelques résidences dont l'accès leur est impossible par Mille-Isles. De plus, l'accessibilité aux territoires voisins favorise une meilleure couverture par le service de sécurité incendie et la Sûreté du Québec
- Tracé D : Ce tracé correspond à un chemin qui servait anciennement à accéder à la municipalité de Sainte-Anne-des-Lacs directement par la côte Saint-Joseph. Le tracé D relira de nouveau nos deux municipalités et se raccordera au chemin Godefroy. Par la même occasion, il rejoindra les quelques résidences de Mille-Isles qui accèdent présentement par Saint-Anne-des-Lacs uniquement.
- Tracé E : Il permettrait un meilleur drainage de la circulation pour les véhicules qui ont à se déplacer vers le nord-ouest afin d'accéder à leur lieu de travail et de consommation qu'est St-Sauveur pour plusieurs. De plus, les quelques résidences qui n'ont pas accès à Mille-Isles par l'intérieur de ces limites se trouveraient encore mieux desservit par leur municipalité.
- Tracé F : Ce tracé permet d'accéder à l'intérieur du nouveau projet résidentiel appelé le domaine *La Source* situé au nord du hameau villageois et reliant le chemin Black au chemin Amcon.



6.5.2 Le réseau cyclable / parc linéaire

Le réseau cyclable projeté se divise en deux principales phases d'aménagement qui couvrent une très large partie de la municipalité et qui encourage l'atteinte de l'orientation 3.

Le tracé de la première phase couvrira d'est en ouest le territoire. Le sentier, à vocation touristique, relira le corridor récréotouristique régional identifié au SADR de la MRC qu'on retrouve sur la route 329 jusqu'au hameau villageois de Mille-Isles, et ce, en empruntant la route de caractère qu'est le chemin Tamaracouta.

L'intention est de faire partie d'un réseau d'envergure régional avec les municipalités voisines et de favoriser les déplacements vers Mille-Isles. La première phase rejoindra la seconde phase d'aménagement du réseau. Des haltes et places de stationnement seront mises à la disposition des usagers du réseau cyclable.

La deuxième phase aura comme fonction de connecter les quatre secteurs d'expansion futurs identifiés sur la carte 13. Ce sentier facilitera les déplacements entre secteur et pour rejoindre le hameau villageois. Les développements résidentiels sont tournés vers la nature et le respect de l'environnement puisque Mille-Isles est une des rares villes qui offre de grands espaces verts et de nombreux lacs et cours d'eau à proximité des grands pôles de services.

L'intention est d'offrir un parc linéaire ouvert aux cyclistes, piétons, skieurs, etc, pour combler les besoins des familles résidentes de Mille-Isles.

6.6 LE PLAN DIRECTEUR DES SENTIERS NON MOTORISÉS

Les développeurs, promoteurs et autres devront planifier dans leur trame un réseau qui assurera la viabilité du *Plan directeur des sentiers non motorisés* à travers la municipalité.

Un suivi des nouveaux tracés doit être fait. Le cas échéant, ce plan sera mis à jour suivant l'évolution du territoire, et ce afin d'assurer le bouclage du réseau de sentiers.

Le *Plan directeur des sentiers non motorisés* et tous ses amendements font parti intégrante du présent règlement (voir l'annexe 1).

6.7 LA GESTION DU CORRIDOR DE LA ROUTE 329

La route 329 offre un bon niveau de service et la Municipalité de Mille-Isles convient que des mesures réglementaires doivent être appliquées pour contribuer à maintenir cette situation, notamment en ce qui concerne :

1. La distance entre deux intersections de rue;
2. La largeur minimale des lots;
3. L'autorisation du ministère des Transports relative à un nouvel accès à un terrain;
4. L'avis du Ministère dans le cas d'un projet d'ouverture de rue.





Règlement sur le plan d'urbanisme n° RU.01.2011
Municipalité de Mille-Isles

Carte 13 : La gestion du développement et les tracés projetés





SECTION 7 LA GESTION DU DÉVELOPPEMENT

7.1 LES SECTEURS D'EXPANSION FUTURS

Ces secteurs sont propices au développement plus dense. En effet, des poches résidentielles sont existantes dans ces secteurs et sont appelées à être agrandies. Ils sont tous dans le secteur *Est*, à l'exception du périmètre autour du hameau villageois, et représentés sur la carte 13. En somme, l'objectif est d'orienter le développement domiciliaire et de densifier à l'est du territoire, donc à proximité de St-Jérôme et de St-Colomban, et ce, puisque le développement résidentiel est en pleine expansion dans ces villes limitrophes. Quatre secteurs d'expansion futurs ont été identifiés dans la présente démarche de planification :

Secteur hameau villageois : Les terrains qui ceignent le hameau villageois sont appelés à être développés afin de favoriser l'implantation d'activités économiques viables pour notre collectivité résidente. L'atmosphère villageoise doit être représentée concrètement par un village habité et plus densément peuplé que la majorité de son territoire afin de favoriser la mixité des usages.

Secteur lac Robert / lac Massie : En tant que porte d'entrée principale, c'est le secteur où l'on priorise le développement et la construction résidentielle. En fait, il s'agit de tirer avantage du développement de St-Jérôme et de St-Colomban et d'offrir une offre de terrains à proximité de l'autoroute 15, du pôle de service de St-Jérôme et de Mirabel, lequel représente un pôle d'emploi important pour la région. Cependant, la volonté de densifier ce secteur doit se faire dans le respect de la nature.

Secteur lac Paul : Le lac Paul est un secteur résidentiel qui a atteint sa pleine capacité et qui peut être agrandi afin de rejoindre, par le sud, le secteur lac Robert / lac Massie. Ce lien permettrait d'accéder au secteur du lac Paul par l'intérieur des limites municipales. Le développement autour des lacs est un phénomène très prisé dans les Laurentides.

Secteur chemin Cambria : Le secteur du chemin Cambria subit la pression exercée par le développement résidentiel en plein essor de la municipalité de St-Colomban. De plus, la topographie de ce territoire est propice à une densification contrôlée. Le développement de ce secteur créerait également un lien logique avec les municipalités du sud.

Règle générale, la possibilité de développer ces secteurs selon l'approbation d'un plan d'aménagement d'ensemble (PAE) est au choix du promoteur ou du propriétaire; cela permettra d'augmenter la densité, conformément à la réglementation en vigueur, tout en maximisant et en bonifiant le projet de façon plus ponctuel sur chacun des projets déposés. L'objectif est d'harmoniser le développement d'un quartier et le processus oblige une réflexion préalable du développement qui est projeté.



7.2 LE CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE

Il s'agit de faire la synthèse du développement des prochaines années et de l'illustrer afin de visualiser l'évolution du territoire. En effet, les principales interventions et aménagements qui seront autorisés dans les prochaines années reflèteront nos choix d'aménagement d'aujourd'hui. Le concept d'organisation spatiale indique aussi les principales vocations du territoire et illustre les principaux réseaux qui pourraient se développer suivant l'offre et la demande qui s'ouvrira à Mille-Isles.

Principalement, la structure du développement illustré sur la carte 14 a été élaborée en fonction de :

- l'axe de développement récréotouristique identifié au SADR de la MRC Argenteuil;
- pôle de desserte locale implanté dans le secteur *Est*;
- la mise en valeur du hameau villageois;
- l'implantation d'un réseau linéaire traversant la municipalité d'est en ouest et du nord au sud;
- la densification des secteurs.

Axe de développement récréotouristique : Le corridor, puisque situé le long de la route 329 bénéficie d'un trafic routier intéressant. En offrant la possibilité d'implanter des activités et des usages liés à l'agrotourisme et aux activités récréotouristiques, la municipalité projette que cet axe devienne une route agrotouristique permettant de générer une économie nouvelle et durable. De plus, c'est un excellent moyen de mettre en valeur le paysage le long de la route, nos ressources naturelles tels la forêt et les lacs et d'engendrer des activités connexes tels l'hébergement, la restauration champêtre, les kiosques de vente à la ferme, etc.

La MRC Argenteuil nous propose concentrer nos efforts notamment sur les fermes d'élevage de petite envergure et sur les petites cultures du sol, et ce, puisque nos terres ne sont pas propices aux grandes cultures maraichères qu'on retrouve en zone verte (principalement au sud de la MRC).

Pôle de desserte locale : Le secteur *Est* étant voué à devenir le quartier résidentiel de Mille-Isles, l'intérêt de densifier le secteur *Est* est de regrouper les habitations et de contrôler l'éparpillement de la population. Effectivement, pour dynamiser un secteur, il faut contrôler son développement et maximiser les interventions, pour générer des activités économiques, il faut avoir un secteur dynamique et une demande en services réelle.

Dans cette optique, un développement soutenu dans le secteur *Est* occasionnerait éventuellement l'arrivée d'un deuxième pôle de services. À la fois une nécessité et une opportunité pour notre territoire, ce deuxième pôle aurait une vocation commerciale, principalement orientée vers les commerces de proximités et vers des services aux familles.



Hameau villageois : L'intention est de conserver le hameau villageois et de lui donner une vocation culturelle et touristique tout en permettant l'implantation de commerces qui favorisent le dynamisme à l'intérieur du hameau. Les efforts de conservation du patrimoine bâti et de mise en valeur seront récompensés puisque les usages communautaires, religieux et publics resteront centraux afin de refléter l'histoire de la municipalité et de consolider le hameau. Le centre serait idéal pour planter éventuellement une bibliothèque ou un centre d'interprétation de la nature.

Réseau linéaire : Sur la carte du *Concept d'organisation spatiale*, l'intention était de démontrer qu'un réseau linéaire axé sur les activités quatre saisons couvrira une vaste partie du territoire et que tous les nouveaux secteurs de développement participeront au bouclage du réseau. D'ici quelques années, l'ensemble du réseau permettra aux usagers d'accéder aux différents coins de Mille-Isles à vélo et il favorisera le tourisme de plein air et engendra des activités économiques en lien avec le récréotourisme. Il favorisera les déplacements à pied ou à vélo, l'activité physique et soutiendra la mixité sociale puisqu'il reliera tous les secteurs résidentiels entre eux. Son tracé franchira la municipalité et communiquera éventuellement avec St-Jérôme à l'est, Morin-Heights au nord et Gore au sud. Le réseau sera d'envergure régionale avec la participation des villes et municipalités voisines.

Secteurs de densification : La fonction résidentielle devrait correspondre aux trois grands secteurs cartographiés sur la carte 3 *Répartition de la population selon les secteurs*, lesquels sont retranscrits sur le concept d'organisation spatiale puisque le lotissement et les possibilités de développement orientera le développement ainsi.

En résumé, le secteur *Est* regroupera les quartiers résidentiels, en effet, bien que les terrains sont toujours relativement grands, pour Mille-Isles, c'est là que les terrains seront plus petits que et que la population sera plus dense. D'autres parts, le secteur *Centre* rassemblera plutôt les terrains d'une dimension moyenne permettant ainsi d'avoir le sentiment de vivre dans un milieu naturel et bien conservé. Tandis qu'on retrouvera dans le secteur *Ouest*, étant traversé par l'axe de développement récréotouristique, de plus grandes propriétés résidentielles privées, avec ferme ou pas, permettant d'être plus isolé en forêt.





Carte 14 : Concept d'organisation spatiale





CHAPITRE 3

LES DISPOSITIONS FINALES

SECTION 8

LES DISPOSITIONS FINALES

8.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement porte le titre de *Règlement sur le plan d'urbanisme* et le numéro *RU.01.2011*.

8.2 ABROGATION

Le présent règlement abroge le règlement d'urbanisme numéro 157 intitulé *Plan d'urbanisme*, ainsi que tous ses amendements et que toutes dispositions inconciliables d'un autre règlement.

8.3 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur après l'accomplissement des formalités prévues par la loi.

Yvon Samson
Maire

Johanne Ringuette, GMA
Directrice générale



Règlement sur le plan d'urbanisme n° RU.01.2011
Municipalité de Mille-Isles



Règlement sur le plan d'urbanisme n° RU.01.2011
Municipalité de Mille-Isles

LES ANNEXES



ANNEXE 1

LE PLAN DIRECTEUR DES SENTIERS NON-MOTORISÉS



ANNEXE 2

LES BÂTIMENTS D'INTÉRÊT