

## Résumé du plan d'urbanisme

En vertu de la *loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, la municipalité avait deux ans pour adopter un nouveau plan et règlements d'urbanisme, en vue de se conformer au schéma révisé de la MRC des Pays-d'en-Haut, entrée en vigueur le 27 octobre 2005. Le dernier plan et règlements d'urbanisme de la municipalité de Saint-Adolphe-d'Howard remontait à mai 2001. Six ans plus tard, la municipalité refait peau neuve et c'est donc le 15 juin dernier qu'elle adoptait son nouveau plan et règlement d'urbanisme, en optant pour une vision orientée vers le développement durable. Le plan d'urbanisme constitue donc un document important qui permet de redéfinir les grandes orientations d'aménagement et de développement du territoire de la municipalité, pour les cinq prochaines années.

### GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

Les grandes orientations correspondent aux lignes directrices de l'aménagement du territoire de la municipalité, traduisant ainsi une vision d'ensemble ou une décision majeure quant à son territoire. Les grandes orientations servent à circonscrire les principaux enjeux de l'aménagement du territoire et à faciliter les choix, en ce qui concerne les différents moyens qui s'offrent à la municipalité pour encadrer les différentes interventions publiques ou privées sur son territoire. Le plan d'urbanisme identifie 5 grandes orientations d'aménagement et de développement auxquelles se greffent des objectifs spécifiques et des moyens de mise en œuvre, à savoir :



#### 1. Protéger le paysage et le patrimoine naturel de Saint-Adolphe-d'Howard

Préserver l'intégrité des terres publiques et des sommets de montagne; protéger le couvert forestier du territoire et assurer la qualité de l'eau et la protection des rives et du littoral pour l'ensemble du réseau hydrographique.

#### 2. Attirer de nouveaux résidents et villégiateurs dans un milieu voué au développement durable

Favoriser des milieux résidentiels reflétant l'image de la région des Laurentides; consolider le développement résidentiel à l'intérieur des secteurs desservis par des services municipaux existants et projetés et encourager les activités des travailleurs indépendants à l'intérieur des habitations, tout en limitant les nuisances.



#### 3. Stimuler le pôle économique et civique du noyau villageois

Revitaliser l'entrée du Village; préserver le cachet pittoresque et intime du Village, revitaliser les activités commerciales du Village et encourager l'animation et les activités communautaires et culturelles dans le Village.

#### 4. Développer l'industrie récréo-touristique de plein-air

Améliorer la qualité des parcs et des espaces verts et de leurs équipements récréatifs; améliorer les infrastructures d'accueil touristique; optimiser le potentiel récréo-touristique de la municipalité et améliorer l'offre et la qualité des sentiers récréatifs.

#### 5. Revitaliser les infrastructures et les équipements municipaux

Améliorer l'accessibilité et la sécurité des services publics; concentrer les services municipaux.

### AIRES D'AFFECTATION DU SOL ET DENSITÉS DE SON OCCUPATION

Les aires d'affectation du sol et les densités de son occupation visent à définir de façon générale la vocation dominante associée aux différentes parties du territoire municipal. Elles confirment la vocation conférée par les activités existantes aux différents secteurs de la municipalité et reflètent les volontés locales en matière d'aménagement du territoire.

Le territoire de la Municipalité de Saint-Adolphe-d'Howard se divise en 5 aires d'affectation du sol.





**Habitation unifamiliale isolée** est autorisée sur l'ensemble du territoire, à l'exception des secteurs occupés par les terres publiques.

**Habitations bifamiliale et trifamiliale** sont autorisées dans les secteurs desservis ou partiellement desservis par l'aqueduc et l'égout, soit dans les zones H-028, H-029, H-030, H-032, C-034, H-036 avec un max. de 4 logements, dans les zones H-050 et C-080 avec un max. de 2 logements ainsi que dans la zone H-072 avec un maximum de 12 logements.

**Habitation multifamiliale** est autorisée que dans la zone H-072 sur le site de l'ancienne base militaire avec un maximum de 12 logements.

**Maison mobile** est autorisée qu'au pied du Mont-Avalanche dans la zone H-092.

**Commerce local** est autorisé dans les zones C-029, C-032 et C-034 situées en bordure du chemin du Village, entre le garage municipal et le chemin Avalanche et dans les zones C-067 et C-091 situées en bordure de la Route 364.

**Commerce artériel** est autorisé le long de la route 329 dans la zone C-052 entre le garage municipal et la montée du Lac-Louise (côté est) et dans la zone I-076 en face du Domaine Alpine (côté ouest). Également autorisé en bordure de la route 364, dans les zones C-067 et C-080.

**Commerce régional** est autorisé le long de la route 329 dans la zone C-052 entre le garage municipal et la montée du Lac-Louise (côté est) et dans la zone I-076 en face du Domaine Alpine. Également autorisé en bordure de la route 364, dans les zones C-067 et C-080.



**Service relié à l'automobile** est autorisé en bordure du chemin du village situé dans la zone C-034 entre le chemin Tour-du-Lac et le garage municipal et dans la zone I-076 situé en face du Domaine Alpine. Également autorisé dans les zones C-067 et C-091 situées en bordure de la route 364.

**Commerce de divertissement, d'hébergement et de restauration** sont autorisés dans les zones C-029, C-032 et C-034, situées en bordure du chemin du Village entre le garage municipal et le chemin Avalanche et dans la zone C-074 sur le site de l'ancien radar. Également autorisé dans la zone C-015 en bordure du lac de la Montagne.

**Industrie légère** est autorisée en bordure de la route 329 dans la zone C-052 entre le garage municipal et la Montée du Lac-Louise (côté est), dans la zone I-071 à proximité de l'ancienne base militaire dans la zone I-071 et dans la zone I-076 en face du Domaine Alpine.

**Industrie moyenne** est autorisée que dans la zone I-076.

**Parc, terrain de jeux et espace vert** sont autorisés sur l'ensemble du territoire.

**Service public** est autorisé en bordure du chemin du Village, entre le garage municipal et le chemin Avalanche, soit les zones C-029, C-032 et C-034.

**Infrastructure et équipement** est autorisé dans les zones H-005, P-037, C-052, C-067, H-070 et C-074.

**Espace vert** est autorisé que sur l'ensemble des terres publiques.

**Zones assujetties à une demande de P.I.I.A.:** C-015, C-024, C-028, C-029, C-032, C-034, C-052, C-067, I-071, C-074, I-076, C-080 et C-091.

## RÈGLEMENTS D'URBANISME

Les règlements d'urbanisme tels qu'adoptés le 15 juin 2007, contiennent 4 différents règlements, dont le règlement de zonage, le règlement de lotissement, le règlement de construction ainsi que le règlement sur les permis et certificats.

Le règlement de zonage est sans aucun doute le règlement qui touche de plus près les citoyens. Ce règlement est constitué de différentes normes bien définies qui autorisent ou prohibent certains ouvrages ou constructions, sur un immeuble donné. Les points qui suivent énoncent les principaux faits saillants de la nouvelle réglementation:

### Gabarit pour un nouveau bâtiment principal:

La largeur min. d'un nouveau bâtiment principal est dorénavant fixée à 8 mètres, par une profondeur de 7 mètres min.; Sa superficie min. d'implantation est fixée à 56 mètres carrés. Et son coefficient d'emprise au sol en l'absence de service d'aqueduc et d'égout est fixé à 8 % max, sauf

exception, les domaines Flamingo, Quatre-Lacs, des Lacs, St-Adolphe-en-Haut et Alpine, ainsi que les secteurs des Lac-Huguette et Lac-Maryse, dont le coefficient est de 10 % max.;

### Coefficient d'emprise d'un nouveau bâtiment principal:

Le coefficient d'emprise au sol en présence d'un seul service d'aqueduc est fixé à 15 % max.;

Le coefficient d'emprise au sol en présence des 2 services d'aqueduc et d'égout est fixé à 30 % max. et ce, pour les secteurs dont la topographie accentuée ne permettent pas une haute densification, sauf exception, les secteurs de la Réserve Morgan dont le coefficient est de 8 % max.;

Le coefficient d'emprise au sol en présence des 2 services d'aqueduc et d'égout est fixé à 50 % max., pour les secteurs dont la topographie peu accentuée des lieux permettent une haute densification;



### Nombre d'étages permis:

Le nombre d'étages max. permis est de 2 étages, sauf exception, au cœur du village qui est de 3 étages et sur le site de l'ancien radar qui est à 4 étages permis;

### Marges d'implantation exigées:

Les marges d'implantation min. en l'absence de services d'aqueduc et d'égout sont de 7,5 m pour la marge avant, 6 m pour la marge latérale et 15 m pour la marge arrière;

Les marges d'implantation min. en présence des 2 services d'aqueduc et d'égout sont de 6 m pour la marge avant, 3 m pour la marge latérale et de 6 m pour la marge arrière, sauf exception, dans les zones C-029 et C-032 dont les marges sont de 3 m avant, 2 m latérale et 6 m arrière;

Les marges d'implantation min. aux domaines Flamingo, des Lacs, Quatre-Lacs, St-Adolphe-en-Haut, ainsi que les secteurs des Lac-Huguette et Lac-Maryse sont de 5 m pour la marge avant, 4 m pour la marge latérale et 10 m pour la marge arrière.

# des règlements d'urbanisme

**Balcon, galerie, perron, terrasse, véranda, avant-toit, escalier extérieur faisant corps avec le bâtiment principal:** sont autorisés dans toutes les cours et les marges d'implantation prescrites à la grille de zonage avec un empiètement permis de 2 mètres maximum dans les marges, sans jamais être située à moins de 1,5 mètres de la ligne de propriété.

## Bâtiments d'accès:

**Garage détaché et abri d'auto:** Superficie au sol de 75 m<sup>2</sup> max. sans jamais dépasser 75 % de la superficie du bâtiment principal avec possibilité d'espace utilisable dans le comble du toit, hauteur 7 m max.; localisé à 1 m min. des lignes de lot, 3 m min. du bâtiment principal, 3 m min. d'un bâtiment accessoire et à 5 m min. de la ligne avant du lot.

**Abri d'auto temporaire est autorisé du 1<sup>er</sup> octobre d'une année jusqu'au 1<sup>er</sup> mai de l'année suivante et doit être installé à une distance de 1 m min. des lignes de propriété. Après cette date, l'abri doit être complètement démantelé.**

**Remise:** Superficie au sol de 20 m<sup>2</sup> max., hauteur 5 m max., 1 m min. des lignes de lot, 3 m min. du bâtiment principal et 3 m min. d'un bâtiment accessoire et localisée au delà de la marge avant prescrite à la grille de zonage.

**Gazebo (gloriette):** Superficie au sol de 20 m<sup>2</sup> max., haut. max. 5 m, 3 m min. du bâtiment principal et 3 m min. du bâtiment accessoire, 1 m min. des lignes de lot, autorisé au-delà de la marge avant prescrite à la grille de zonage.

**Fermette:** est autorisée sur un terrain de 5 ou 10 acres et plus; superficie au sol de la fermette max. 75 m<sup>2</sup> sans jamais dépasser 75 % de la superficie du bâtiment principal, haut. max. 7 m, 3 m min. du bâtiment accessoire, 25 m min du bâtiment principal et 25 m de toutes lignes de propriété. Le nombre max. d'unité animale est fixé à 2 ou 4 max. selon s'il s'agit d'un terrain de 5 ou 10 acres.

**Piscine hors-terre ou creusée:** est autorisée dans la cour avant au-delà de 15 m de la ligne avant, à 3 m min du bâtiment principal, 3 m min. d'un bâtiment accessoire et à 1,5 m min. des lignes de lot.

**Spa:** est autorisé dans la cour avant au-delà de la marge avant prescrite à la grille de la zone et à 1,5 m min des lignes de lot.



**Quai:** un seul quai flottant est permis par terrain et doit être construit à partir de matériaux autres que des matériaux polluants.

**Implantation:** Tout quai est autorisé en bordure de terrains riverains construits comportant une largeur minimale de 30 m, mesurée le long de la ligne des hautes eaux. Malgré ce qui précède, un quai peut être autorisé en bordure d'un terrain riverain construit bénéficiant de droits acquis ou ayant obtenu un permis de construction conformément à la réglementation en vigueur, sans jamais être inférieure à 15 m de largeur, mesurée le long de la ligne des hautes eaux. Dans le cas d'un terrain riverain non construit et étant un lot distinct, qui en vertu des droits réels publiés sert d'accès au lac au bénéfice des propriétés non riveraines, un seul quai peut être autorisé. Cette autorisation est applicable que pour les terrains qui ont une largeur de 30 m et plus, mesurée le long de la ligne des hautes eaux. Tout quai doit être localisé à une distance minimale de 5 m d'une ligne latérale de terrain. Dans le cas d'un quai installé dans un cours d'eau, il ne doit en aucun cas gêner la circulation nautique.

**Dimension:** La longueur maximale du quai (incluant la jetée en « L » ou en « T » ainsi que la passerelle) est de 10 m, calculée à partir de la ligne des hautes eaux, par une largeur maximale de 3,1 m. Toutefois, si la profondeur d'eau à l'extrémité du quai est inférieure à 1 m, dans ce cas précis, le quai peut être rallongé jusqu'à l'obtention à l'extrémité du quai, d'une profondeur maximale d'eau de 1 m, sans toutefois ne jamais dépasser une longueur de 15 m. Malgré ce qui précède, le quai peut avoir une jetée en « L » ou en « T » d'une

longueur maximale de 6,1 m par une largeur maximale de 3,1 m. De plus, malgré l'alinéa précédent, la longueur du quai (incluant la jetée en « L » ou en « T » ainsi que la passerelle) ne peut excéder 10 % de la largeur du cours d'eau en front du terrain visé, soit la distance d'une rive à l'autre. La superficie maximale d'un quai ne doit pas dépasser plus de 30 m<sup>2</sup>.

**Érabièrre:** est autorisée sur un terrain de 10 acres et plus. Superficie au sol max. 75 m<sup>2</sup>, haut. max. 7 m, 3 m min. du bâtiment accessoire, 10 m min du bâtiment principal et 10 m min. de toutes lignes de propriété.

**Maison d'invité:** est autorisée que sur un terrain ayant une superficie min. de 6000 m<sup>2</sup> lorsque non desservi par l'aqueduc et l'égout et sur un terrain de 3000 m<sup>2</sup> min. lorsque desservi par un réseau d'aqueduc et d'égout. Superficie au sol de 75 m<sup>2</sup> max. sans jamais dépasser 75 % de la superficie du bâtiment principal, hauteur de 7 m max. avec possibilité d'espace habitable dans le comble du toit; localisée à 10 m min. du bâtiment principal, 3 m min. du bâtiment accessoire, 6 m min. des lignes de lots et autorisée au-delà de la marge avant prescrite à la grille de zonage. Auparavant, 3 m du bâtiment principal et 1 m min des lignes de lots sans être autorisé dans la cour avant.

**Travail à domicile:** est autorisé dans toutes les zones résidentielles. Le travail à domicile doit être exercé que par l'occupant de la résidence, se faire uniquement à l'intérieur du bâtiment principal ou du bâtiment accessoire, sans causer ni bruit, fumée, odeur, poussière ou éclat de lumière. Aucune vente sur place, ni entreposage extérieur n'est autorisé. Le travail à domicile inclut: les bureaux professionnels ou tout autre bureau lié à une entreprise, gîte du passant ou maison champêtre avec un maximum de 4 chambres, salon de coiffure limité à une chaise, ébénisterie, atelier d'artisanat et atelier d'art.



**Logement intergénérationnel:** est autorisé dans toutes les résidences unifamiliales isolées et est destiné à accommoder un maximum de deux personnes qui ont un lien de parenté avec l'occupant du logement principal.

**Logement d'appoint (garçonnière):** est autorisé qu'au sous-sol des résidences unifamiliales isolées et est destiné à accommoder un maximum de deux personnes.





**Bande de protection riveraine** d'un lac, cours d'eau et milieu humide est fixée à 15 m; la distance entre un bâtiment principal et un lac est de 20 m min., alors que la distance entre un bâtiment principal et un cours d'eau est fixée à 15 m min.; la distance entre un bâtiment accessoire, galerie, véranda et un lac, cours d'eau et milieu humide est fixée de 15 m min.

**Travaux autorisés dans la bande de protection riveraine:** l'aménagement d'une voie d'accès d'une largeur max. de 5 m; la stabilisation naturelle (végétaux) et lorsque les conditions ne le permettent pas, la stabilisation mécanique (perré), en accordant la priorité à la technique la moins dommageable pour l'environnement; la coupe d'arbres morts; les prises d'eau aménagées dans la voie d'accès; la traverse d'un cours d'eau et les travaux réalisés à des fins municipales, commerciales, industrielles, publiques ou pour des fins d'accès public autorisés par le ministère de l'environnement. Aucune machinerie hydrolique ou lourde n'est autorisée en bande de protection riveraine et tout les types de travaux nécessitent un certificat d'autorisation (tracteur, rétrocaveuse).

**En l'absence de végétaux dans la bande de protection riveraine,** celle-ci doit être régénérée par la plantation de végétaux typiques du milieu sur une bande min. de 5 m, mesurée de la ligne des hautes eaux; cette régénération doit être réalisée dans les 24



mois, suivant l'adoption du nouveau règlement. L'entretien de la végétation, comprenant la tonte de gazon, le débroussaillage et l'abattage d'arbres est permis sur une bande de 2 mètres contiguë à une construction ou un bâtiment existant. La tonte de gazon et le débroussaillage sont interdits à moins de 10 mètres d'un lac ou d'un cours d'eau.

**Coupe d'arbres sur un terrain vacant:** est autorisée aux conditions suivantes, soit:

- Avoir obtenu un permis de construction;
- Sur un terrain desservi par l'aqueduc et l'égout: un maximum de 70 % peut être déboisé;
- Sur un terrain non desservi de moins de 2000 m<sup>2</sup>, un maximum de 60 % peut être déboisé;
- Sur un terrain non desservi de 2000 à 4000 m<sup>2</sup>, un maximum de 50 % peut être déboisé;
- Sur un terrain non desservi de plus de 4000 m<sup>2</sup>, un maximum de 40 % peut être déboisé.

**Dimension min. d'un terrain sans les services d'aqueduc et d'égout:** 4000 m<sup>2</sup>, largeur 50 m et profondeur 60 m, en bordure d'un lac: 6000 m<sup>2</sup>, largeur 60 m et profondeur 60 m et sur les îles et au lac de la Cabane: 10000 m<sup>2</sup>, largeur 100 m et profondeur 100 m.

**Dimension min. d'un terrain avec un seul service d'aqueduc ou d'égout:** 2000 m<sup>2</sup>, largeur 20 m et profondeur 60m.

**Dimension min. d'un terrain avec les 2 services d'aqueduc et d'égout:** 1000 m<sup>2</sup>, largeur 20 m et profondeur 45 m.

**Vente de garage :** est autorisée que 2 fois par année, soit lors des congés fériés de la Fête des Patriotes ainsi que de la Fête du Travail. En dehors de ces 2 congés, il est permis de faire qu'une seule vente de garage par année.



*Pour des informations supplémentaires, tous les règlements d'urbanisme peuvent être consultés sur notre site internet à [www.stadolphedhoward.qc.ca](http://www.stadolphedhoward.qc.ca).*