

TABLE DES MATIERES

INTRODUCTION : UN PLAN ET DES RÈGLEMENTS	3
PARTIE 1 : PROFIL MUNICIPAL	4
1.1 GÉNÉRALITÉS.....	4
1.2 PROFIL ENVIRONNEMENTAL.....	4
1.2.1 Environnement physique	4
1.2.2-Environnement biologique	5
1.3 PROFIL SOCIO-ÉCONOMIQUE	5
1.3.1 Profil social.....	5
1.3.2 Profil économique.....	6
1.4 PROFIL RÉCRÉOTOURISTIQUE	6
1.5 UTILISATION DU TERRITOIRE	7
1.6 INFRASTRUCTURES.....	8
PARTIE 2 : DIAGNOSTIC.....	9
UN CADRE BÂTI ET DES SERVICES PUBLIQUE À ÉVALUER	10
UNE ÉCONOMIE DE TRANSFORMATION INDUSTRIELLE ET RÉCRÉO-TOURISTIQUE LATENTE	10
UN MILIEU ÉCOLOGIQUE MÉCONNU	10
DES RESSOURCES NATURELLES NON-VALORISÉES	10
PARTIE 3 : ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT	11
ORIENTATION#1 : METTRE EN VALEUR LA FONCTION RÉCRÉO-TOURISTIQUE	11
Objectif 1.1 : Définir une image récréo-touristique	11
Objectif 1.2 : Satisfaire la demande en attraits culturels, naturels et récréatifs	12
Objectif 1.3: Améliorer la capacité d'accueil	12
ORIENTATION#2: FAVORISER LA DIVERSIFICATION ÉCONOMIQUE	13
Objectif 2.1 : Restructurer la fonction commerciale et de services.....	13
Objectif 2.2 : Favoriser le développement d'industries de transformation des matières premières.....	13

ORIENTATION#3: PRÉSERVER LE MILIEU NATUREL	14
Objectif 3.1 : conserver les zones écologiques fragiles	14
Objectif 3.2 : Préserver une proportion adéquate de la couverture forestière le long des corridors touristiques.....	14
Objectif 3.3: Concilier les interventions humaines sur le milieu naturel en réduisant les rejets de matières polluantes dans l'environnement	14
ORIENTATION #4: CONSOLIDER LES NOYAUX VILU^EQJS	15
Objectif 4.1 : Améliorer le cadre bâti	15
Objectif 4.2 : Améliorer les infrastructures et les services publics particulièrement dans le périmètre d'urbanisation	15
Objectif 4.3: Identifier clairement le rôle de choisir des noyaux villageois	15
PARTIE 4 : AFFECTATIONS DU TERRITOIRE ET DENSITÉS D'OCCUPATION.....	16
4.1 LES GRANDES AFFECTATIONS RÉGIONALES DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT	16
4.2 L'AFFECTATION «URBAINE»	16
4.3 L'AFFECTATION «RURALE».....	17
4.4 L'AFFECTATION «MIXTE»	17
4.5 L'AFFECTATION «RÉSIDENTIELLE ET DE RÉCRÉATION»	17
4.6 L'AFFECTATION «FORESTIÈRE ET DE CONSERVATION»	18
4.7 L'AFFECTATION «RÉCRÉATION EXTENSIVE»	18
PARTIE 5 : PRINCIPALES VOIES DE CIRCULATION	18
PARTIE 6 : ESPACES À PROTÉGER.....	20
CONCLUSION	21

INTRODUCTION : UN PLAN ET DES RÈGLEMENTS

Selon la Loi sur l'aménagement et de l'urbanisme (LAU), les municipalités régionales de comté (MRC) et les municipalités locales doivent effectuer une révision quinquennale de leurs documents de planification territoriale et de la réglementation afférente. Cette révision est indispensable afin de maintenir la cohérence logique entre, d'une part, la planification urbaine et la réglementation des municipalités locales et, d'autre part, la planification régionale exprimée par les schémas d'aménagement des MRC.

La MRC des Laurentides entreprenait en 1993 la révision de son premier schéma d'aménagement. Cette révision étant maintenant accomplie, le nouveau schéma d'aménagement révisé est entré en vigueur le 29 juin 2000. Toutes les municipalités locales composant la MRC des Laurentides doivent maintenant réviser leur plan et leurs règlements d'urbanisme respectifs, de façon à les rendre conformes au contenu du nouveau schéma d'aménagement régional. C'est donc afin de remplir cette obligation légale de conformité que la municipalité d'Amherst a procédé à la révision de son plan et de ses règlements d'urbanisme.

En ajustant le contenu du plan d'urbanisme aux nouvelles exigences du schéma d'aménagement révisé de la MRC, le présent texte remplace donc le plan d'urbanisme qui est en vigueur à Amherst depuis 1997, adopté suite à l'annexion de parties de territoire des municipalités de la Conception, de Labelle, d'Addington et de Boileau. Ce nouveau plan d'urbanisme est accompagné de 2 cartes, intitulées « Plan d'urbanisme, feuillet 1 de 2, secteur rural » et « Plan d'urbanisme, feuillet 2 de 2, secteurs villageois », qui localisent certaines propositions d'aménagement sur le territoire municipal.

Quant à la réglementation d'urbanisme, elle fait l'objet d'un document distinct et remplace l'ancienne réglementation, également en vigueur depuis 1997. Elle comprend les différents règlements d'urbanisme qui assureront, sur le domaine privé, l'atteinte des objectifs et la réalisation des propositions du plan d'urbanisme qui dépendent des modalités d'exercice du droit de propriété.

PARTIE 1 : PROFIL MUNICIPAL

1.1 GÉNÉRALITÉS

Située à l'extrémité sud-ouest de la MRC des Laurentides, la municipalité d'Amherst regroupait en 2001, selon Statistique Canada, une population de 1 214 résidents permanents. Ils se partagent un vaste territoire de 2609 kilomètres carrés. La densité d'occupation y est donc très faible, soit 4,65 habitants par kilomètre carré. À l'image de la MRC des Laurentides, la municipalité est très étendue et très peu urbanisée.

Amherst est bornée par les municipalités de Labelle, La Conception, Brébeuf, Huberdeau et par la MRC de Papineau. Les bassins de population les plus importants et les plus rapprochés sont ceux de Sainte-Agathe-des-Monts et de la ville de Mont-Tremblant.

Les périodes de développement sont décrites dans le rapport d'étape #2 du plan d'urbanisme de 1989 et se définissent comme suit:

1857- 1859:	période de colonisation
1879- 1880:	période agricole
1880- 1919:	période d'organisation en municipalité
1920- 1947:	période d'expansion économique
1948- 1965:	période post-industrielle
1966- 2002:	période de restructuration.

1.2 PROFIL ENVIRONNEMENTAL

1.2.1 Environnement physique

La région à l'étude fait partie des Hautes Terres Laurentiennes. Le relief se caractérise par un plateau ondulé de nombreuses collines (altitude maximale: 520 m), des vallons et par des vallées relativement étroites à fond plat (altitude minimale: 205 m). De façon générale, la physiographie est plutôt accidentée et diversifiée.

Le schéma d'aménagement révisé de la MRC des Laurentides fait état de trois massifs montagneux d'intérêt régional sur le territoire. Il s'agit du mont des Corbeaux (500 mètres d'altitude), situé au centre du territoire, du mont du Cimetière et de la montagne de la Tour à feu, dont l'intérêt esthétique et le potentiel récréatif mérite d'être souligné et protégé.

La géologie du territoire appartient au Bouclier canadien. Dans l'ensemble, les roches sont acides, très résistantes, massives et imperméables.

L'histoire de la dernière période glaciaire a laissé de nombreuses b-aces dans le paysage; collines arrondies, versants raides et dépôts meubles issus de la roche de fond régionale. Sur le plateau, on retrouve un tapis de till mince (bloc, gravier, sable, limon) et de nombreux affleurements rocheux. Les dépôts glaciaires sont résistants à l'érosion et possèdent une capacité de support élevée.

Dans les vallées, le dll est camouflée par des dépôts fluvio-glaciaires (graver, cailloux, sable). Ces derniers sont surmontés par une surface sableuse qui est plus sensible à l'érosion. La sinuosité marquée des rivières provoque l'érosion de certaines berges, notamment entre le lac Cameron et le lac Jean-Jeunes (terrain non habité) et au sud de Saint-Rémi. Ce derniers connu une érosion d'environ 300 mètres carrés depuis 30 ans.

Dans l'ensemble, la capacité de support et le drainage des dépote meubles d'Amherst sont très bons.

Le territoire d'Amherst permet l'exploitation d'une carrière de silice au lac de la Mine et l'usage de gravières et sablières dans le secteur de Vendée et dans la vallée du Brochet.

Le réseau hydrographique s'écoule vers la rivière Outaouais et le fleuve Saint-Laurent par l'intermédiaire du bassin de la rivière Rouge. Les principaux cours d'eau qui drainent le territoire sont la rivière Maskinongé, le ruisseau Brochet et le ruisseau Iroquois.

On dénombre près de 50 lacs de dimensions variables et plusieurs marécages ou petits lacs en voie d'eutrophisation. Les plus grands lacs, et la rivière Maskinongé au printemps, en plus d'abriter nombre d'espèces de poissons, sont suffisamment profonds pour permettre des activités récréo-touristiques et sportives variées. Les lacs accessibles par routes publiques senties lacs de la Sucrierie, Saint-Jean, Long, Cameron, de la Décharge, Rond, Windigo, Rognon, Rémi et Brochet. Toutefois, il existe peu d'accès publics.

Le schéma d'aménagement révisé de la MRC des Laurentides n'identifie aucune zone d'inondation ou à risque de glissement de terrain sur le territoire d'Amherst.

1.2.2-Environnement biologique

La faune est très diversifiée. De grands ravages de cerfs de Virginie sont localisés au nord ouest, autour des lacs de la Sucrierie et Rond, ainsi qu'à l'ouest du lac, Cameron. Ces ravages seront protégés par la réglementation d'urbanisme. Il en sera de même pour les Héronnières identifiées sur le feuillet 1 de2 de la carte du plan d'urbanisme. Plusieurs autres espèces animales sont aussi dénombrées (voir Rapport d'étape #2 du plan d'urbanisme de 1989, p. 14).

L'aire climatique de la région appartient à l'érablière à bouleaux jaunes. On retrouve aussi, en plus petit nombre, le peuplier, le mélés, le sapin, le pin et l'épinette. Dans le sud du territoire, on retrouve des peuplements, considérés exceptionnels, de chêne de cèdres et d'érables. D'antennes coupes forestières sur le plateau sont actuellement en régénération. Plusieurs boisés privés sont exploités, surtout dans le sud et l'ouest du territoire. L'abattage des arbres fera l'objet de dispositions réglementaires visant à protéger la forêt, surtout dans les secteurs d'habitat faunique et dans les paysages à grande valeur esthétique.

Les écotones se retrouvent à plusieurs endroits sur le territoire (voir Rapport d'étape #2 de 1989, p. 15). Ces aires, fragiles et très importantes dans l'équilibre écologique, sont des zones de transition entre les milieux terrestre et aquatique. On y retrouve une faune et une flore diversifiées. Les rives des cours d'eau seront protégées conformément à la politique du gouvernement du Québec.

1.3 PROFIL SOCIO-ÉCONOMIQUE

1.3.1 Profil social

Depuis 1883, la population d'Amherst a fluctué comme suit: de 75 à 1 086 habitants entre 1883 et 1941; de 1 086 à 560 habitants entre 1941 et 1976; de 560 à 720 habitants entre 1976 et 1985; de 720 à 903 habitants entre 1985 et 1993 : de 883 à 1169 habitants en 1996 et, finalement, l'atteinte de 1 214 habitants en 2001, selon le dernier recensement de Statistique Canada. Ces résidents composent 490 ménages.

La croissance démographique affiche donc une tendance au ralentissement. En effet, la population résidente n'a augmenté que de 3,8% entre 1996 et 2001, comparativement à 29,7% au cours des 5 années précédentes. Toutefois, il est probable que le développement spectaculaire de la station touristique internationale du Mont-Tremblant stimule la démographie et la demande en logements permanents et saisonniers à meilleur prix

D'ailleurs, en comptant les villégiateurs, la population d'Amherst passe de 1 214 à plus de 4 000 personnes. Alors que la population résidente se concentre surtout dans les noyaux villageois de Saint-Rémi, Vendée et Rockway-Valley, les villégiateurs privilégient évidemment les très nombreux lacs qui parsèment le territoire, notamment les lacs Cameron et de la Sucrierie, autrefois compris dans les municipalités de La Conception et de Labelle.

La population d'Amherst est constituée de 51 % d'hommes et de 49 % de femmes. Les jeunes de moins de 15 ans ne représentent plus que 14% de la population, alors qu'ils en représentaient 17% il y a à peine 5 ans. Par comparaison, la moyenne québécoise est à 18%. L'âge moyen des résidents d'Amherst est de 49 ans, alors que la moyenne québécoise est de 39 ans. En outre, on dénombre en moyenne 2,8 personnes et 1, 1 enfants par famille, ce qui est légèrement inférieur à la moyenne de la MRC des Laurentides. Par conséquent, les noyaux familiaux sont très restreints, la majorité des familles ayant au plus 2 enfants. La population d'Amherst, déjà plus âgée que celle du Québec, vieillit donc plus rapidement que cette dernière. Encore ici, le développement du Mont-Tremblant pourrait éventuellement renverser cette tendance 92 % des gens sont francophones, 85 % sont catholiques, alors que 7 % sont protestants et anglophones. Ces derniers forment une communauté dynamique localisée principalement à Rockway-Valley.

1.3.2 Profil économique

En 1996, la population active était de 420 habitants. Le taux d'activité des hommes représentait 54,2% et celui des femmes correspondait à 39,2%. Le taux de chômage masculin était de 7, 7 % et de 35, 1 % pour les femmes.

En 1996, le revenu moyen familial était de 35 359 \$, ce qui est nettement inférieur à la moyenne québécoise de 53 192 \$.

60% des emplois sont reliés aux commerces et aux services, ce qui est en conformité avec l'ensemble de la MRC et, d'autre part, démontre que les habitants d'Amherst ont su pallier à la faiblesse d'une industrie primaire qui n'emploie plus qu'une quinzaine de personnes.

1.4 PROFIL RÉCRÉOTOURISTIQUE

Le domaine récréo-touristique est composé de l'hébergement, de la villégiature, des équipements et des activités de plein air.

Au niveau de l'hébergement, Amherst accuse une faiblesse marquée quant à la capacité d'accueil, avec seulement une trentaine de chambres disponibles.

La villégiature, pour sa part, attire près de 3 000 résidents saisonniers. Les villégiateurs-types forment en général un couple marié, avec un ou deux enfants. Ils possèdent un revenu moyen et sont originaires de la région de Montréal.

Amherst offre maintenant de bien meilleurs équipements et activités récréo-touristiques qu'autrefois. L'aménagement du Parc régional du corridor aérobique, à même l'emprise ferroviaire désaffectée, a bonifié considérablement le contexte récréo-touristique. Ce corridor, utilisé comme

lien cyclable en été et piste de motoneige en hiver, relie Saint-Rémi à Mont-Tremblant et Morin Heights. Également, un sentier pédestre de 17 kilomètres, reliant St-Rémi à Vendée, a également été aménagé par la municipalité. La piste de motoneige #323 et le Sentier national au Québec traversent l'extrémité nord-ouest du territoire, au nord du lac de la Sucrierie.

Soulignons aussi la présence de quelques éléments patrimoniaux importants, comme l'église anglicane de Rockway-Valley et l'ancienne mine de kaolin-silice située en bordure de la route 364, au sud-est de la municipalité. Les églises de bois de Saint-Remi et de Vendée, ainsi que le bâti d'époque de Rockway-Valley, sont également dignes d'intérêt.

Mais malgré cette offre récréo-touristique améliorée, il subsiste encore certaines lacunes relatives au ski de randonnée, à la chasse et à la pêche, aux sports tels que le tennis, l'équitation, le golf, le nautisme, le vélo de montagne, le VTT et les actinies culturelles.

La clientèle touristique ciblée par Amherst provient de la région laurentienne, de la région métropolitaine et de la région de la Capitale nationale. Notons que les touristes provenant de cette dernière transitent dans Amherst par la route 323 afin de se rendre à Mont-Tremblant. Il serait évidemment souhaitable de tirer profit de cette clientèle de transit par des activités récréo-touristiques appropriées et en améliorant l'offre d'hébergement. Il est essentiel de prendre avantage de la \A3ca1ion des routes 323 et 364, définies par la MRC des Laurentides comme étant des corridors touristiques. D'ailleurs, le ministère des Transports travaille présentement sur un projet de réfection majeure de la route 323, entre Lac-des-Plages et Mont-Tremblant. Des travaux ont déjà été réalisés au nord de Saint-Rémi, alors que ceux prévus au sud seront complétés prochainement.

1.5 UTILISATION DU TERRITOIRE

Environ 70 % du territoire d'Amherst est en domaine public et est essentiellement consacré à la foresterie (voir plan #8 intitulé: "cadastre" du Rapport d'étape #2 de 1989).

Les résidences permanentes sont majoritairement localisées dans le village de Saint-Rémi, puis dans le secteur de Vendée et dans une moindre mesure dans le secteur de Rockway-Valley, sans oublier quelques résidences situées potentiellement à proximité des routes 323 et 364.

En ce qui concerne la qualité du bâti, on estime qu'environ le tiers du stock de logements date d'avant 1946 et que 85 % des habitations nécessiteraient des réparations mineures ou majeures, surtout en ce qui concerne les résidences secondaires.

La fonction commerciale est passablement limitée en termes de quantité et de diversité des biens et des services offerts. Au total, on dénombre une trentaine de commerces. Notons que les résidents de Rockway-Valley semblent dépendants des noyaux villageois de Saint-Rémi et d'Huberdeau.

Amherst détient seulement 5 entreprises de petite envergure. Seule l'industrie Les Poinçons Saint-Rémi et l'érablière du Lac Rognon ont un rayonnement supra-local. Mise à part l'activité forestière (11 sites d'exploitation), ces PME représentent une source d'emplois relativement importante.

Les services publics sont des établissements offrant une assistance, une aide ou un supporta la population locale, tels que l'Hôtel de Ville, la bibliothèque municipale, les pompiers volontaires, le bureau de poste, le centre communautaire de Vendée, la salle de réunion de Rockway-Valley, les loisirs de Saint-Rémi et les loisirs de Vendée.

Quelques institutions scolaires et de culte occupent aussi le territoire d'Amherst. Le regroupement des institutions se situe particulièrement à Saint-Rémi. Reconnu comme "centre local de services",

Saint-Rémi jouit d'un noyau institutionnel bien circonscrit et localisé à l'entrée du village. Il en est de même pour le village de Vendée, où l'on retrouve un noyau institutionnel bien défini mais de moindre importance. Par ailleurs, les institutions de santé sont absentes du territoire.

Certaines terres cultivables sont situées dans la vallée du ruisseau Brochet, dans les secteurs de Vendée et de Rockway-Valley. La plupart de ces terres sont en friche et consacrées à la fonction résidentielle. Il n'existe à Amherst aucune zone agricole protégée en vertu de la loi.

1.6 INFRASTRUCTURES

Le réseau routier du canton d'Amherst est caractérisé par la présence des routes régionales 323, 364 et du chemin de Vendée, le long desquelles se concentre l'activité socio-économique d'Amherst. Le schéma d'aménagement révisé de la MRC des Laurentides identifie ces routes comme « corridors touristiques ». Des restrictions sur l'abattage d'arbres, des dispositions particulières sur l'affichage et l'entreposage extérieur s'appliqueront aux abords de ces corridors.

Rockway-Valley est à proximité de la route 364 et Saint-Rémi est traversé par la route 323. On observe aussi quelques collectrices et rues, particulièrement à Saint-Rémi, ainsi qu'une quantité remarquable de petites routes menant à l'intérieur des terres. Certaines de ces voies de circulation sont municipalisées (voir plan #9b: "Réseau de transport" du Rapport d'étape #2 de 1989).

Les marchandises sont convoyées principalement par camion, via la route 323, désignée à cette fin par le ministère des Transports du Québec.

Par ailleurs, un projet de télécommunication par fibre optique est en voie de réalisation par la MRC des Laurentides et la Commission scolaire. Les autres informations concernant les réseaux de téléphone et d'électricité apparaissent dans le tableau de la page 47 du Rapport #2 de 1989.

Au chapitre de la disposition des eaux usées, les résidences d'Amherst sont desservies uniquement par un système de fosses septiques. Quant au réseau d'égout pluvial, il couvre tout le territoire de la municipalité. Il est constitué de fossés de drainage en bordure des voies de circulation. Dans le secteur villageois de St-Rémi, une partie du réseau d'égout pluvial est souterrain.

En matière d'approvisionnement en eau potable, les résidences situées à l'extérieur de Saint-Rémi sont desservies par des puits artésiens ou de surface. En revanche, Saint-Rémi possède un réseau d'aqueduc qui prend sa source au lac Croche. Le réseau souterrain, en bordure du pavage, couvre près de 4 kilomètres. Ce réseau d'aqueduc est un système gravitaire, avec filtrage "au charbon" et un réservoir d'une capacité de 42 000 gallons américains à l'heure. La consommation est évaluée à environ 110 000 litres/jour. Une nouvelle source d'alimentation en eau devrait être opérationnelle avant la fin de l'année 2002. La réglementation d'urbanisme définira un périmètre de protection autour des prises d'eau potable.

Il existe aussi un site de dépôt en tranchée. Aucun nouveau site ne sera autorisé.

Enfin, une ligne de transport d'énergie électrique parcourt un peu plus de 600 mètres à l'extrémité nord-est du territoire.

PARTIE 2 : DIAGNOSTIC

Le tableau suivant résume les potentiels et les contraintes présentés par le territoire d'Amherst.

Potentiels	Contraintes
<p>Nature généreuse et paysage diversifié (montagne, vallées, forêts, lacs et cours d'eau)</p> <p>Peuplement de chênes et de cèdres</p> <p>Terrain offrant une bonne capacité de support</p> <p>Axe Mont-Tremblant/Ottawa</p> <p>Patrimoine architectural :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Église - Résidences de Rockway-Valley - Ancienne mine de kaolin-silice <p>Noyaux de services bien circonscrits :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Saint-Rémi - Vendée <p>Points de repère visuels</p> <p>Site d'observation</p> <p>Sites naturels de chasse et pêche</p> <p>Corridors touristiques</p> <p>Taxe foncière peu élevée</p> <p>Regroupement des équipements et activités communautaire à Saint-Rémi et Vendée</p> <p>Sites propices à l'aménagement récréotouristique</p> <p>Bases de plein-air concentrées près de Vendée</p>	<p>Zones d'érosion</p> <p>Topographie accidentée, mince till sur roc et roc</p> <p>Population vieillissante</p> <p>Opportunités d'emplois limitées</p> <p>État de certains bâtiments</p> <p>Bien et services non diversifiés</p> <p>Base industrielle faible</p> <p>Services de santé inexistants</p> <p>Demande future inconnue en eau potable</p> <p>Réseau collectif d'égout sanitaire inexistant et égouts pluviaux en surface</p> <p>Image touristique non-définie</p> <p>Sites d'intérêts particuliers non-valorisés</p> <p>Insuffisance d'activités et d'équipement touristiques</p> <p>Capacité d'hébergement touristique inadéquate</p>

UN CADRE BÂTI ET DES SERVICES PUBLIQUE À ÉVALUER

L'état du cadre bâti existant, en particulier le secteur de l'habitation, mérite une attention particulière. L'amélioration de la qualité des résidences (surtout celles érigées entre 1940 et 1950) est très souhaitable. En terme quantitatif, les logements à loyer modique (HLM) sont un moyen concret d'améliorer le stock locatif et répond à une demande certaine.

UNE ÉCONOMIE DE TRANSFORMATION INDUSTRIELLE ET RÉCRÉO-TOURISTIQUE LATENTE

La diversification économique d'Amherst doit se faire à partir de la structure économique existante. L'industrie primaire, soit l'exploitation minière et forestière, devrait contribuer davantage à l'économie locale. En effet, la transformation des matières premières s'effectue à l'extérieur de la municipalité. Parallèlement, le développement d'industries locales de type artisanal (bois, métaux, tissage), s'adressant à une clientèle touristique, est compatible avec le milieu et permet une diversification économique de type horizontale. Le dynamisme et l'entrepreneuriat local sont des potentiels favorables.

Les touristes en provenance de l'Ontario et transitant vers Mont-Tremblant constituent un marché de plus en plus important. L'exploitation de ce marché exigerait une meilleure offre en matière d'hébergement, d'équipements et d'activités.

Cependant, la diversification économique ne doit pas se réaliser au détriment de l'environnement naturel exceptionnel. Entre autres, l'exploitation des ressources minières et forestières doit être contrôlée afin d'assurer la qualité esthétique et environnementale du milieu.

Les routes constituant les corridors touristiques, le Parc régional du corridor aérobique, les sentiers pédestres et les pistes de motoneige sont des atouts extrêmement importants dans le développement récréo-touristique. La qualité environnementale de leurs abords sera protégée adéquatement.

UN MILIEU ÉCOLOGIQUE MÉCONNU

Le territoire de la municipalité possède des unités écologiques fragiles (écotones, rives, forêts, ravages de chevreuils, héronnières, etc). Afin d'assurer la qualité de l'environnement, des dispositions réglementaires visant la préservation seront appliquées.

Le bassin hydrographique du réservoir d'eau potable de Saint-Rémi est un système écologique particulier. Considérant qu'une nouvelle source d'alimentation en eau est en voie de réalisation, les prises d'eau potable doivent être adéquatement protégées.

DES RESSOURCES NATURELLES NON-VALORISÉES

Les nombreux plans d'eau présents sur le territoire demeurent dans l'ensemble sous-développés par la villégiature. L'ampleur du développement de la villégiature et des activités de plein air sera conséquente des politiques du gestionnaire des terres publiques. Néanmoins, la protection adéquate des rives, leur revégétalisation et leur stabilisation contribuera à préserver et à améliorer la qualité environnementale. Des normes d'implantation assureront le respect! la sauvegarde du patrimoine naturel.

Le mont des Corbeaux, le mont du Cimetière, la montagne de la Tour à feu et les habitats fauniques sont des éléments d'intérêt particulier à protéger et à valoriser.

PARTIE 3 : ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

Les chapitres précédents ont mis en relief certains traits caractéristiques du territoire, synthétisé les potentiels et les contraintes présentés par le milieu et présenté les principales préoccupations d'aménagement. Il est donc maintenant nécessaire d'explicitier les orientations d'aménagement retenues par le Conseil municipal. A cette fin, les orientations d'aménagement doivent mettre en valeur les potentiels et mitiger les contraintes du milieu, tout en respectant les particularités du territoire.

En outre, les autorités municipales ont examiné deux approches concernant l'armature urbaine de la municipalité (voir Rapport d'étape #4 de 1989). D'une part, l'approche "éclatée" confère à chaque noyau un développement similaire, sauf Rockway-Valley qui conserve sa vocation résidentielle, où les services offerts (commerces, services privés et publics) sont limités et situés à proximité de la clientèle villageoise. Bref, cette approche respecte les tendances actuelles du développement, en conformité avec l'entité historique et sociale de chaque noyau villageois. D'autre part, l'approche "concentrée" se distingue par la reconnaissance d'un pôle de services (Saint-Rémi), d'un pôle récréo-touristique (Vendée) et d'une agglomération résidentielle ponctuelle (Rockway-Valley). À la lumière des recommandations du Comité consultatif d'urbanisme et d'une évaluation des deux approches, il fut convenu que le plan d'urbanisme retiendra l'option "éclatée" avec l'intégration de certaines composantes de l'option "concentrée".

C'est donc dans cette perspective que furent retenues les grandes orientations d'aménagement présentées aux pages suivantes. À chacune de ces 4 grandes orientations s'associent quelques objectifs plus précis et, à chacun de nos objectifs, s'articulent plusieurs moyens d'intentions susceptibles d'en permettre l'atteinte. La municipalité entend mettre en œuvre ces moyens d'intervention si elle en a la possibilité.

ORIENTATION#1 : METTRE EN VALEUR LA FONCTION RÉCRÉO-TOURISTIQUE

Objectif 1.1 : Définir une image récréo-touristique

Moyens:

- 1.1.1 Favoriser rétablissement d'une signalisation adéquate et originale en mettant en évidence les services, équipements, activités et caractéristiques naturelles d'Amherst aux différentes entrées du territoire.
- 1.1.2 Valoriser le Parc Régional du corridor aérobique
- 1.1.3 Favoriser l'implantation de divers attraits touristiques le long des corridors touristiques.
- 1.1.4 Contrôler les affectations qui entrent en conflit avec l'image récréo-touristique d'Amherst.
- 1.1.5 Restreindre les impacts visuels négatifs le long des corridors touristiques (coupe forestière, bâtiments vétustés, terrains mal entretenus).
- 1.1.6 Favoriser l'implantation de kiosques d'informations aux entrées d'Amherst et dans les corridors touristiques (services d'accueil et informations).
- 1.1.7 Revitaliser les noyaux institutionnels de Saint-Rémi, Vendée et Rockway-Valley.
- 1.1.8 Mettre en valeur la tour à feu et la croix

- 1.1.9 Favoriser l'aménagement de sentiers de véhicules récréatifs (VTT).

Objectif 1.2 : Satisfaire la demande en attraits culturels, naturels et récréatifs

Moyens:

- 1.2.1 Favoriser l'établissement d'un réseau de parcs linéaires (le long des rives et des corridors) et nautiques (plage et marina au lac Remi et autres).
- 1.2.2 Favoriser l'implantation d'activités et équipements tels que: ski de randonnée, motoneige, chasse et pêche, circuit de plein air, tennis, golf, équitation, sports nautiques, camping, cyclotourisme et activités reliées à la culture et au patrimoine.
- 1.2.3 Rétablir l'image du territoire comme paradis de la chasse et de la pêche.
- 1.2.4 Favoriser Vendée comme pôle récréo-touristique de la municipalité.
- 1.2.5 Investiguer les organismes, les programmes et les projets prioritaires recommandés dans la mise en œuvre du plan de développement touristique des Laurentides.
- 1.2.6 Faciliter l'accessibilité et mettre en valeur le mont des Corbeaux.
- 1.2.7 Favoriser l'aménagement d'aires de repos, haltes routières et aires de pique-nique particulièrement dans les corridors touristiques (réf.: parcs 14 linéaires).
- 1.2.8 Développer davantage les bases de plein air de Vendée.
- 1.2.9 Favoriser l'implantation des attraits récréo-touristiques naturels et culturels (sites d'observation - tour à feu, sentiers de randonnée pédestre, sentier d'interprétation de la nature, kiosques d'information, amphithéâtre - salle communautaire - salle d'exposition, musée local, etc.).
- 1.2.10 Privilégier les activités et les équipements récréatifs en demande mais qui sont peu présents ailleurs dans la MRC.

Objectif 1.3: Améliorer la capacité d'accueil

Moyens:

- 1.3.1 Favoriser l'implantation d'unités d'hébergement à prix modique pour la clientèle jeune en transit et à prix moyen pour les touristes plus âgés provenant de l'Ontario (séjour plus long).
- 1.3.2 Créer un cachet spécifique en favorisant l'aménagement et la gestion de l'hébergement innovateur (villégiature, parc naturel, camp de pêche et de chasse, hébergement pour skieurs de fond et promeneurs en forêt).
- 1.3.3 Publiciser les avantages quant au type d'accueil, à la localisation et aux services offerts.

ORIENTATION#2: FAVORISER LA DIVERSIFICATION ÉCONOMIQUE

Objectif 2.1 : Restructurer la fonction commerciale et de services

Moyens:

- 2.1.1 Inciter l'implantation de nouveaux commerces pour répondre aux besoins des résidents et des touristes tels que: boutiques d'appoint, de vêtements, de tissus et de couture, restaurants, cafés-bars, quincaillerie (Saint-Rémi), boulangerie-pâtisserie, boutiques d'artisanat de souvenirs dans les divers noyaux urbains et particulièrement dans les corridors touristiques. Prévoir des commerces saisonniers reliés au ski de fond, à la motoneige, aux descentes en canot et autres activités récréo-touristiques.
- 2.1.2 Augmenter le dynamisme commercial par le regroupement des marchands.
- 2.1.3 Favoriser l'embauche d'employés résidents.
- 2.1.4 Contrôler l'affichage des commerces et des services en favorisant l'homogénéité et l'intégration au cadre bâti et à l'image récréo-touristique d'Amherst.

Objectif 2.2 : Favoriser le développement d'industries de transformation des matières premières

Moyens:

- 2.2.1 Favoriser l'implantation d'industries de petite envergure de type artisanal: ébénisterie, sciage, bois d'œuvre, artisanat, tissage, poterie, cimenterie-blocs-briques-dalles.
- 2.2.2 Exploiter les avantages de la sous-traitance et de l'embauche locale reliée à l'exploitation forestière.
- 2.2.3 Inciter les jeunes à l'entrepreneurship en informant les citoyens de toutes les subventions et les aides en provenance des divers paliers gouvernementaux.
- 2.2.4 Établir un contrôle judiciaire de l'exploitation forestière en terres publiques et privées.

ORIENTATION#3: PRÉSERVER LE MILIEU NATUREL

Objectif 3.1 : conserver les zones écologiques fragiles

Moyens:

- 3.1.1 Préserver l'intégrité des zones marécageuses, des écotones, des frayères et des peuplements exceptionnels par une réglementation appropriée.
- 3.1.2 Assurer un contrôle adéquat des utilisations du sol à proximité des lacs et des cours d'eau par un zonage plus sévère et un lotissement plus exigeant.
- 3.1.3 Informer la population et les touristes de l'importance de la conservation des habitats fauniques.
- 3.1.4 Reconnaître les zones de conservation, le type et la diversité faunique présente sur le territoire
- 3.1.5 Protéger les ravages de cerfs de Virginie par un zonage préventif.
- 3.1.6 Travailler en collaboration avec les intervenants dans la gestion de la chasse et de la pêche.
- 3.1.7 Protéger les zones inondables identifiées par la MRC des Laurentides en bordure de la rivière Maskinongé, tel que montré au plan intitulé Zones de contraintes naturelles PLANCHE 10-M AMHERST portant le numéro Annexe; cartographique no. 9 ci-après annexé pour en faire partie intégrante. (ajouté 15-08-2006, règl. 404-06)

Objectif 3.2 : Préserver une proportion adéquate de la couverture forestière le long des corridors touristiques

Moyens:

- 3.1.1 Réglementer la coupe forestière à des fins commerciales.
- 3.1.2 Promouvoir rapport végétal comme élément esthétique essentiel.
- 3.1.3 Réduire l'impact visuel négatif des coupes à blanc.
- 3.1.4 Établir des zones tampons ou de transition en fonction des types d'usages.
- 3.1.5 Prévoir des normes d'aménagement riveraines dans le développement des résidences secondaires.

Objectif 3.3: Concilier les interventions humaines sur le milieu naturel en réduisant les rejets de matières polluantes dans l'environnement

Moyens:

- 3.1.1 Assurer un contrôle efficace de l'implantation des systèmes septique et potable de traitement des eaux usées et d'approvisionnement en eau potable.

- 3.1.2 Éliminer la pollution visuelle causée par la présence de dépotoirs, cimetières d'autos, cours de ferraille, coupes forestières ou toute autre situation préjudiciable
- 3.3.3 Prévenir les feux de forêt par une signalisation adéquate (kiosques touristiques, résidences et chalets).

ORIENTATION #4: CONSOLIDER LES NOYAUX VILLAGEOIS

Objectif 4.1 : Améliorer le cadre bâti

Moyens:

- 4.1.1 Réglementer les constructions, restaurations et rénovations des bâtiments en favorisant l'homogénéité et l'intégration.
- 4.1.2 Inciter l'implantation de nouveaux résidents en faisant valoir les avantages économiques, la disponibilité des terrains et l'image hospitalière des gens d'Amherst.
- 4.1.3 Promouvoir les divers programmes d'aide à la rénovation.
- 4.2.4 Mettre en valeur et favoriser la restauration des bâtiments d'intérêt patrimonial (églises, cimetières, croix, etc.).
- 4.1.5 Régir l'aménagement paysager en façade des propriétés.

Objectif 4.2 : Améliorer les infrastructures et les services publics particulièrement dans le périmètre d'urbanisation

Moyens:

- 4.2.1 Prévoir, dans la nouvelle réglementation, des normes concernant le tracé des nouvelles rues.
- 4.3.2 Évaluer les avantages et inconvénients de l'implantation d'infrastructures dans les noyaux villageois.
- 4.3.3 Favoriser l'implantation de services et de commerces.
- 4.3.4 Contrôler davantage l'installation des puits artésiens, des systèmes d'égouts individuels dans les noyaux villageois.

Objectif 4.3: Identifier clairement le rôle de choisir des noyaux villageois

Moyens:

- 4.3.1 Consolider le noyau institutionnel de Saint-Rémi par l'aménagement des terrains vacants et l'installation d'équipements récréatifs à proximité de l'école.
- 4.3.2 Identifier le noyau de Saint-Rémi comme étant un centre de services local et administratif.
- 4.3.3 Restructurer les activités et équipements récréo-touristiques de Vendée.

4.3.4 Consolider la trame résidentielle existante.

4.3.5 Prévoir une meilleure transition entre les divers noyaux

PARTIE 4 : AFFECTATIONS DU TERRITOIRE ET DENSITÉS D'OCCUPATION

Les 2 feuillets de la carte du plan d'urbanisme, en annexe, présentent le découpage du territoire municipal selon un ensemble « d'aires d'affectation ». Pour chacune de ces aires, la carte indique la vocation territoriale, c'est-à-dire l'affectation la plus souhaitable. Selon ces indications générales, les règlements d'urbanisme prescriront avec davantage de précision tous les usages autorisés dans chacune de ces zones.

Cette répartition des affectations tient compte des orientations d'aménagement énoncées précédemment, des bassins versants, de la tenure des terres, de l'utilisation actuelle du sol, des potentiels et des contraintes du territoire et, surtout, des grandes affectations régionales déterminées par le schéma d'aménagement révisé de la MRC des Laurentides.

4.1 LES GRANDES AFFECTATIONS RÉGIONALES DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT

Le schéma révisé prévoit six catégories de grandes affectations régionales pour le territoire d'Amherst. Il s'agit de :

1. L'affectation « **urbaine** », qui s'applique au périmètre d'urbanisation du village de Saint-Rémi;
2. L'affectation « **rurale** », qui s'applique aux noyaux villageois de Vendée et de Rockway Valley ;
3. L'affectation « **mixte** », qui s'applique aux espaces péri-villageois traversés par les routes 323 et 364 ;
4. L'affectation « **résidentielle et de récréation** », qui s'applique aux territoires de villégiature de la municipalité ;
5. L'affectation « **forestière et de conservation** », qui concerne la majeure partie des terres publiques et privées propices à la foresterie ;
6. L'affectation « **récréation extensive** », qui s'applique au vaste secteur du Lac Wagamung, au centre du territoire.

Le schéma révisé permet aux municipalités d'autoriser un éventail limité d'usages à l'intérieur de chacune des grandes affectations. Les affectations municipales du plan d'urbanisme doivent donc préciser la vocation territoriale que la municipalité souhaite privilégier dans chacune des «grandes» affectations régionales indiquées au schéma.

4.2 L'AFFECTATION «URBAINE»

Le feuillet 2 de 2 de la carte du plan d'urbanisme montre les 3 noyaux villageois, à l'échelle 1:5 000. Le schéma d'aménagement attribue l'affectation «urbaine» au village de Saint-Rémi. Conformément à celle-ci, le plan d'urbanisme découpe le territoire de Saint-Rémi en plusieurs aires à vocation résidentielle, mixte, institutionnelle et de villégiature.

Ainsi, selon les secteurs du village de Saint-Rémi, l'habitation de très faible ou moyenne densité sera autorisée, ainsi que certains commerces. Certains services communautaires et administratifs à caractère local et de petit gabarit seront également autorisés à certains endroits, sous certaines conditions réglementaires.

Dans l'ensemble, l'affectation «résidentielle» à moyenne densité (indice maximal d'occupation du sol de 30 % à 40 %) demeure prédominante dans le village. Toutefois, les terrains situés en bordure de la route 323 sont surtout consacrés à l'affectation «mixte» à moyenne densité, dans le but d'y concentrer les activités commerciales et les services locaux. La carte montre aussi l'aire «institutionnelle» du village. Au sud du lac Rémi, une aire de «villégiature» à très faible densité est désignée. Cette mixité d'usages témoigne de la volonté de la municipalité de favoriser le développement d'un noyau villageois dynamique, dont la vitalité de l'achalandage repose sur la présence d'usages multiples et variés, compatibles les uns avec les autres. L'objectif est évidemment de consolider l'économie locale en renforçant la vocation du village en tant que pôle de services locaux, fondé sur la concentration des services et des commerces à desserte locale qui sont compatibles avec un milieu de vie de qualité.

La carte indique aussi le périmètre d'urbanisation prescrit par le schéma d'aménagement de la MRC Des Laurentides pour le noyau de Saint-Rémi. Notons toutefois que l'absence d'un réseau d'égout sanitaire, à l'intérieur même de ce noyau villageois, y limite fortement la densité d'occupation. Ainsi, les plus petits terrains ne peuvent y avoir une superficie inférieure à 1 500 mètres carrés, ce qui ne permet évidemment pas d'obtenir la densité que l'on pourrait souhaiter à l'intérieur d'un périmètre urbain.

4.3 L'AFFECTION «RURALE»

Le schéma d'aménagement attribue l'affectation régionale « rurale »aux noyaux de Vendée et de Rocway-Valley. En conjuguant l'habitation aux petits commerces de proximité, cette affectation est destinée à faciliter leur accessibilité pour les citoyens du milieu rural. Conformément à ce principe, le feuillet 2 de 2 de la carte du plan d'urbanisme découpe les noyaux villageois en quelques aires « résidentielles », « mixtes » et « institutionnelles ».

4.4 L'AFFECTION «MIXTE»

Tout comme l'affectation « rurale », l'affectation « mixte » associe les commerces et les résidences. Elle est destinée à accueillir, en périphérie des noyaux villageois, des activités économiques qui s'harmonisent moins bien avec les secteurs résidentiels de Saint-Rémi ou du paysage champêtre. Par exemple, il peut s'agir, selon les endroits, de commerces reliés à l'automobile, de commerces de plus grandes dimensions, de commerces para-industriels, ou d'activités industrielles ou extractives. Sauf exception, les services administratifs et communautaires ne seront généralement pas autorisés, puisqu'il est davantage souhaitable qu'ils soient rassemblés dans le village de Saint-Rémi.

Il s'agit d'espaces à caractère rural, où des usages diversifiés mais compatibles entre eux pourront être autorisés par la réglementation, à la condition que la faible densité d'occupation assure des implantations diffuses respectant le caractère rural du milieu.

4.5 L'AFFECTION «RÉSIDENTIELLE ET DE RÉCRÉATION»

L'affectation municipale « villégiature » correspond généralement, dans le schéma d'aménagement, à l'affectation régionale « résidentielle et de récréation ». Les principaux usages qui y seront autorisés sont : les habitations à très faible densité, les commerces à vocation récréo-touristique, la

récréation de plein air et la foresterie. Ces secteurs de villégiature sont à très faible densité, puisqu'ils ne sont pas desservis par l'aqueduc et/ou l'égout.

Consacrée essentiellement aux résidences secondaires, cette affectation est localisée autour des lacs et d'espaces ruraux déjà occupés par la villégiature sur des terrains privés. Le règlement de zonage maintiendra une très faible densité d'occupation dans les aires de villégiature qui comprennent des éléments environnementaux sensibles, notamment ceux identifiés sur le feuillet 1 de 2 de la carte du plan d'urbanisme. Dans les autres cas, le règlement de zonage n'autorisera qu'une faible densité (indice maximal d'occupation du sol de 20 % à 25 %).

4.6 L'AFFECTION «FORESTIÈRE ET DE CONSERVATION»

Le feuillet 1 de 2, présentant tout le territoire municipal à l'échelle 1:20 000, montre bien l'importance de l'affectation régionale «forestière et de conservation», qui couvre la plus grande partie du territoire. Ces aires de foresterie sont composées exclusivement de terres du domaine public, gérées par le ministère de l'Énergie et des Ressources selon les dispositions du Cahier des modalités d'intervention en milieu forestier. Dans l'éventualité où certains terrains du domaine public seraient privatisés, la réglementation d'urbanisme autorisera certains usages alternatifs à l'exploitation forestière, notamment la villégiature à très faible densité (indice maximal d'occupation du sol de 10 %) et la récréation extensive.

Dans l'affectation « foresterie » désignée par le plan d'urbanisme, les principaux usages pouvant être autorisés sont évidemment la foresterie et la récréation extensive. Les habitations à très faible densité et certaines autres activités peuvent également être autorisées si elles sont complémentaires à la foresterie, accessibles par une route existante, et sans inconvénient pour l'environnement. Tout nouveau lieu d'élimination des déchets ou dépôt en tranchée est interdit, comme c'est d'ailleurs le cas sur l'ensemble du territoire municipal.

4.7 L'AFFECTION «RÉCRÉATION EXTENSIVE»

L'affectation « récréation extensive » correspond au vaste secteur du lac Wagamung. La récréation de plein air et l'observation de la nature sont les seules vocations de ce secteur.

Ainsi, même si ces espaces sont régis par le gouvernement à des fins d'exploitation forestière, la municipalité les affecte à la récréation extensive afin d'indiquer clairement son désir que soient protégées ces espaces sensibles.

PARTIE 5 : PRINCIPALES VOIES DE CIRCULATION

La carte du plan d'urbanisme montre le réseau de routes et de rues sur le territoire municipal.

La route 323, qui traverse le territoire municipal selon un axe nord-est/sud-ouest, est une route interrégionale majeure qui relie le pôle de Mont Tremblant à la région outaouaise, plus précisément à Montebello. Il s'agit de la principale route traversant Amherst et elle seule peut accepter le camionnage lourd de transit. Quant à la route 364, il s'agit d'une voie collectrice interrégionale reliant Amherst à Saint- Sauveur. Le chemin de Vendée et le chemin des Érables ont une vocation d'accès aux territoires forestiers et de villégiature en terres publiques.

Le ministère des Transports a entrepris une réfection d'envergure de la route 323. Au nord du village, entre Saint-Rémi et Brébeuf, des déficiences géométriques et structurales ont été corrigées par le redressement et l'élargissement de la route. Environ 1, 5 kilomètre de ce projet touche Amherst. Au sud du village, le gabarit de la route ne répond pas aux standards de largeur de

chaussée et d'accotements pour une route de cette catégorie. Des courbes sous-standards et une intersection à angle, conjuguées au camionnage, affectent le confort et la sécurité des usagers.

Outre ces routes importantes, le réseau routier est constitué de voies strictement locales et aucun prolongement n'est projeté, ni aucune implantation de nouvelle rue.

PARTIE 6 : ESPACES À PROTÉGER

Les pages précédentes ont identifié de nombreux sites à protéger par la réglementation d'urbanisme. Le feuillet 1 de 2 de la carte du plan d'urbanisme en localise quelques-uns. Rappelons que ces espaces sont : les ravages de cerfs de Virginie, les prises d'eau potable de la municipalité, les corridors touristiques, l'église anglicane d'Amherst et l'ancienne mine à ciel ouvert de kaolin-silice, située en bordure de la route 364, les héronnières et les massifs montagneux d'intérêt récréatif et esthétique.

Ainsi que la rivière Maskinongé, partie située dans la zone d'inondation identifiée au schéma révisé de la MRC des Laurentides dont les cotes d'élévation pour la zone à risque élevé et pour la zone à risque modéré sont indiquées au tableau suivant. Les numéros de site correspondent à ceux indiqués au plan intitulé Zones de contraintes naturelles PLANCHE 10M-AMHERST. (ajouté le 15-08-2006, règl. 404-06)

CONCLUSION

Le plan d'urbanisme d'Amherst constitue le guide de ceux qui façonneront graduellement un milieu de vie convenant mieux à leurs aspirations. Ce plan d'urbanisme est accompagné d'une réglementation qui prescrit les normes et les critères d'aménagement qui assureront la réalisation des principaux éléments du plan d'urbanisme. Cette réglementation régira rémission des permis et certificats, prescrira les usages autorisés et les normes d'implantation qui s'appliqueront dans chacune des zones de la municipalité et contribuera à la protection de l'environnement visuel et biophysique. Cette réglementation sera conforme aux principes énoncés dans le présent texte.