

## TABLE DES MATIERES

AVANT PROPOS	i
PREMIERE PARTIE	
LA PROBLEMATIQUE D'AMENAGEMENT	1
I LES COMPOSANTES DE L'ORGANISATION SPATIALE	1
1.1 Localisation	1
1.2 Organisation du milieu naturel	4
1.2.1 Les Hautes Laurentides, un potentiel récréo-touristique sous-utilisé	4
1.2.2 Les Basses Laurentides et l'attrait des paysages agricoles	5
1.3 L'utilisation du territoire	8
1.3.1 De la colonisation jusqu'à l'époque industrielle	8
1.3.2 Le développement des liens routiers	8
1.3.3 La répartition actuelle des fonctions spatiales	12
1.4 Les fondements de l'organisation spatiale	13
II LES PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT	15
2.1 La croissance démographique	15
2.1.1 Caractéristiques actuelles de l'habitat	17
2.1.2 Les besoins futurs en logement	18
2.2 L'économie régionale	19
2.2.1 L'influence de Joliette	19
2.2.2 Les flux de travail	20
2.3 Les activités économiques à Ste-Emélie-de- l'Energie	21
2.3.1 Le secteur primaire	22
2.3.2 Le secteur secondaire	22
2.3.3 Le secteur tertiaire	23
2.4 Rôle prépondérant du récréo-tourisme de l'industrie du bois	25

III	LES ENJEUX D'AMENAGEMENT	26
3.1	Les éléments structurants du développement socio-économique	26
3.2	Secteurs d'intervention prioritaires	26

## DEUXIEME PARTIE

	LE PLAN D'URBANISME	29
I	INTRODUCTION	29
1.1	Le plan d'urbanisme: Un outil de planification municipale	29
1.2	Le contenu du plan d'urbanisme	30
1.2.1	Le contenu obligatoire du plan d'urbanisme	30
1.2.2	Le contenu facultatif	30
II	LES ORIENTATIONS D'URBANISME	32
2.1	Soutenir le développement récréo-touristique sur l'ensemble du territoire	32
2.2	Consolider le rôle du Village à titre de carrefour	37
2.3	Accroître la position concurrentielle de Ste-Emélie-de-l'Energie à l'égard de l'industrie du bois	38
2.4	Maintenir et assurer la qualité de l'environnement	38
III	LE CONCEPT D'ORGANISATION	39
3.1	Le réseau routier	39
3.1.1	Le réseau national	40
3.1.2	Le réseau régional	40
3.1.3	Le réseau collecteur	41
3.1.4	Le réseau local I	41
3.2	Les pôles d'activité	41
3.2.1	Les pôles locaux	42
3.2.2	Les sous-pôles	42
3.3	Les carrefours d'activité	43

IV	LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL	45
4.1	Ce qu'est une grande affectation du sol	45
4.2	Affectation urbaine 1	46
4.3	Affectation urbaine 2	46
4.4	Affectation résidentielle 1	47
4.5	Affectation résidentielle 2	47
4.6	Affectation industrielle	48
4.7	Affectation récréo-touristique	48
4.8	Affectation faunique	49
4.9	Affectation agro-touristique	49
V	LES SITES D'INTERET	52
5.1	Site d'intérêt récréatifs	52
5.1.1	Les sites d'intérêt récréatifs reliés au milieu aquatique	52
5.1.2	Les sites d'intérêt récréatifs reliés au milieu terrestre	53
5.2	Le patrimoine naturel	56
5.3	Le patrimoine historiques	56
5.4	Les sites d'utilité publique	57
5.5	Les réseaux de randonnée	57
5.5.1	Les rivières canotables	57
5.5.2	Le réseau de randonnée pédestre	57
5.5.3	Le réseau cyclable	58
5.5.4	Le réseau de sentiers de motoneige	58
VI	LES PRIORITES D'AMENAGEMENT	60
6.1	Les secteurs prioritaires	60
6.2	Les dossiers prioritaires	60
6.3	Les projets et leurs coûts approximatifs	62

VII	LA REGLEMENTATION D'URBANISME	63
7.1	Introduction	63
7.2	Les nouvelles dimensions de la réglementation d'urbanisme	63
7.3	Ce que peut contenir la réglementation d'urbanisme (zonage, lotissement, construction)	64
7.3.1	Le règlement de zonage	64
7.3.2	Le règlement de lotissement	65
7.3.3	Le règlement de construction	65
7.3.4	Règlement relatif aux conditions d'émission du permis de construction	65
7.4	L'application des règlements	65
7.4.1	Le permis de construction	66
7.4.2	Le permis de lotissement	66
7.4.3	Le certificat d'autorisation	66
7.4.4	Le certificat d'occupation	66
7.5	L'élaboration des règlements d'urbanisme de Sainte-Émélie-de-l'Énergie	67
7.5.1	La traduction des grandes affectations du sol et des sites d'intérêt	67
7.5.2	La traduction des orientations	68
7.5.3	Les bénéfices de la réglementation d'urbanisme	70

## LISTE DES TABLEAUX

Tableau 1	Appréciation de l'utilisation du sol de la municipalité de Ste-Emélie-de-l'Energie	7
Tableau 2	Analyse du niveau de confort et de sécurité sur les routes régionales, collectrices et locales 1	10
Tableau 3	Taux de fonction résidentielle	17
Tableau 4	Nombre et valeur des immeubles résidentiels	18
Tableau 5	Répartition et prévisions du nombre de ménages par groupe d'âge	19
Tableau 6	Répartition de la main-d'oeuvre	21
Tableau 7	Les activités du secteur secondaire	23
Tableau 8	Les activités du secteur tertiaire	24
Tableau 9	Grille de compatibilité des activités pour chaque grande affectation du sol	50
Tableau 10	La prise en compte des sites d'intérêt récréatifs par la planification municipale	55
Tableau 11	Les dossiers prioritaires et les projets retenus pour les cinq prochaines années	61

## LISTE DES ILLUSTRATIONS

Illustration 1	Localisation de la municipalité de Ste- Emélie-de-l'Energie	2
Illustration 2	Physiographie	3
Illustration 3	Cartographie des unités naturelles de Ste-Emélie-de-l'Energie	6
Illustration 4	Classification fonctionnelle et conceptuelle du réseau routier et des réseaux de randonnée	9
Illustration 5	Le concept d'organisation	44
Illustration 6	Les grandes affectations du sol	51

## **AVANT-PROPOS**

---

En 1979, le Gouvernement du Québec adoptait la Loi sur l'Aménagement et l'Urbanisme. Cette Loi a pour effet d'établir le rôle respectif de chacun des trois (3) intervenants publics du domaine de la planification de l'aménagement du territoire. La création des municipalités régionales de comté et leur attribution de voir à la réalisation d'un schéma d'aménagement régional, constitue la pièce maîtresse de cette réforme. Ainsi, la Municipalité Régionale de Comté de Matawinie, de par son schéma d'aménagement, est elle appelée à agir comme table de conciliation des intérêts des gouvernements locaux et du Gouvernement du Québec en matière de planification de l'aménagement du territoire.

Une fois cette concertation réalisée, la municipalité locale et le Gouvernement redeviennent deux exécutants de l'entente par laquelle ils sont liés, la municipalité étant considérée comme la principale maître d'oeuvre des préoccupations locales et régionales inscrites au schéma d'aménagement. Il lui reviendrait, par la suite, la responsabilité d'inscrire les objectifs de sa propre planification à l'intérieur de son plan et de ses règlements d'urbanisme, et d'y insérer les éléments du schéma d'aménagement ayant une incidence sur son territoire, en respectant le principe de la conformité à l'entente.

### **Incidence de l'opération urbanisme sur le milieu**

Jusqu'à maintenant, les principaux intervenants impliqués dans la démarche ont été des corporations municipales, la Municipalité Régionale de Comté, les organismes régionaux, et bien sûr, le Gouvernement du Québec et ses ministères en région, autrement dit, les instances décisionnelles. La réalisation du plan d'urbanisme s'adresse maintenant aux citoyens et aux organismes du milieu municipal. La Corporation municipale est invitée à leur exposer ses objectifs d'aménagement de la municipalité, et à préciser comment elle entend prendre en compte les éléments du schéma d'aménagement.

A l'intérieur de cette opération, la Corporation municipale doit démontrer que d'une part, elle connaît bien son milieu et la situation qui y prévaut et que d'autre part, elle entend bien retenir la solution optimale sur les plans techniques et politiques. Il s'agit là d'une opération complexe qui représente un défi en soi. Car à partir du moment où le citoyen comprendra que le plan d'urbanisme doit idéalement intégrer les orientations de l'ensemble de la vie municipale, il exigera qu'on lui fournisse les explications et les justifications nécessaires.

## **Incidence de l'opération urbanisme sur l'institution municipale**

Ainsi, le schéma d'aménagement de la Municipalité Régionale de Comté de Matawinie est en vigueur depuis le 26 mai 1988, et les municipalités ont maintenant la responsabilité de procéder dans les deux années à venir, à l'élaboration du plan d'urbanisme et des règlements qui y sont sous-jacents. Pour la plupart d'entre elles, il s'agira d'une expérience toute nouvelle, alors que pour quelques-unes, il s'agira d'une mise-à-jour et d'une adaptation des outils qu'elles possèdent déjà en partie.

Pour l'administration municipale, cela signifie un accroissement relativement important des tâches d'urbanisme, qu'il s'agisse de réaliser les documents d'urbanisme, de les mettre à jour, de voir à leur application, et d'assurer la mise en oeuvre des projets qui y sont inscrits. Cela signifie également pour l'avenir une contribution technique de plus en plus importante aux débats qui auront lieu à la table de la Municipalité Régionale de Comté de façon à pouvoir s'assurer que les vues et objectifs de la municipalité sur la scène régionale sont bien entendus et compris.

Pour le conseil municipal cela signifie, sur le plan politique, qu'il devra impliquer la population dans les décisions relatives à l'aménagement par le biais de la consultation. Il devra aussi indiquer le plus clairement possible dans quelle mesure la réalisation et l'entrée en vigueur des plans et règlements d'urbanisme auront une incidence sur le milieu et son organisation. Leur réalisation aura aussi pour effet de poser de nouvelles exigences envers l'institution municipale elle-même et plus particulièrement envers le service d'urbanisme.

### **Le plan d'urbanisme, un document complet en soi**

La plupart des municipalités ont déjà expérimenté la réglementation d'urbanisme sur une partie ou sur l'ensemble de leur territoire, de sorte que les mécanismes de la réglementation sont relativement bien connus par les membres de la Corporation municipale.

Le plan d'urbanisme constitue quant à lui un document nouveau. Il s'agit d'un document principalement politique et son contenu demeure facile d'accès et simple de présentation à cause de la clarté des dispositions de la Loi 125 quant à sa confection. Ainsi, le plan d'urbanisme est-il le document par rapport auquel le conseil municipal devrait se sentir le plus à l'aise, car il regroupe les choix qu'il aura lui-même formulés.

De tous les documents d'urbanisme, le document sur la connaissance du milieu municipal est finalement celui qui conditionnera le plus l'exercice de la planification. Afin d'assurer l'exercice du choix, selon les règles de l'art, sa réalisation en terme de contenu et de contenant a été conçue selon une méthodologie

rigoureuse et de façon à faciliter l'exercice du choix pour le Conseil municipal.

La première partie du présent document portant sur la problématique d'aménagement présente certaines données essentielles extraites du document "Analyse du milieu municipal". Pour une information plus détaillée, on prie donc le lecteur de référer au document original dont une copie est mise à la disposition du public pour fins de consultation.

La seconde partie constitue le plan d'urbanisme en lui-même. On y trouvera, en introduction, des notions susceptibles d'accroître la compréhension du rôle déterminant qu'est appelé à jouer le plan d'urbanisme dans la vie municipale. On y explique aussi en quoi les éléments de contenu du plan d'urbanisme définis par la Loi 125 sur l'Aménagement et l'Urbanisme (L.A.U., no 125) sont conçus pour traduire clairement les intentions de la Corporation municipale relativement à l'Aménagement du territoire.

Ainsi, le présent document devrait-il contribuer à la fois à une meilleure vision du milieu municipal, et à une expression la plus exacte que possible des intentions de la Corporation municipale.

PREMIERE PARTIE  
LA PROBLEMATIQUE D'AMENAGEMENT

## LA PROBLEMATIQUE D'AMENAGEMENT

### I LES COMPOSANTES DE L'ORGANISATION SPATIALE

Les composantes de l'organisation spatiale, ce sont les montagnes, les vallées, les cours d'eau et toutes les ressources biologiques qui présentent un intérêt en terme d'utilisation, ou encore qui conditionnent l'implantation de l'habitat. Les routes, les agglomérations résidentielles et le village définissent l'habitat et contribuent, une fois en place, à soutenir l'activité humaine et le développement du territoire. Avant même d'apprécier certains indices sur le développement à venir, on se penchera en premier lieu, sur ces composantes de l'organisation spatiale car elles conditionneront l'exercice de la planification.

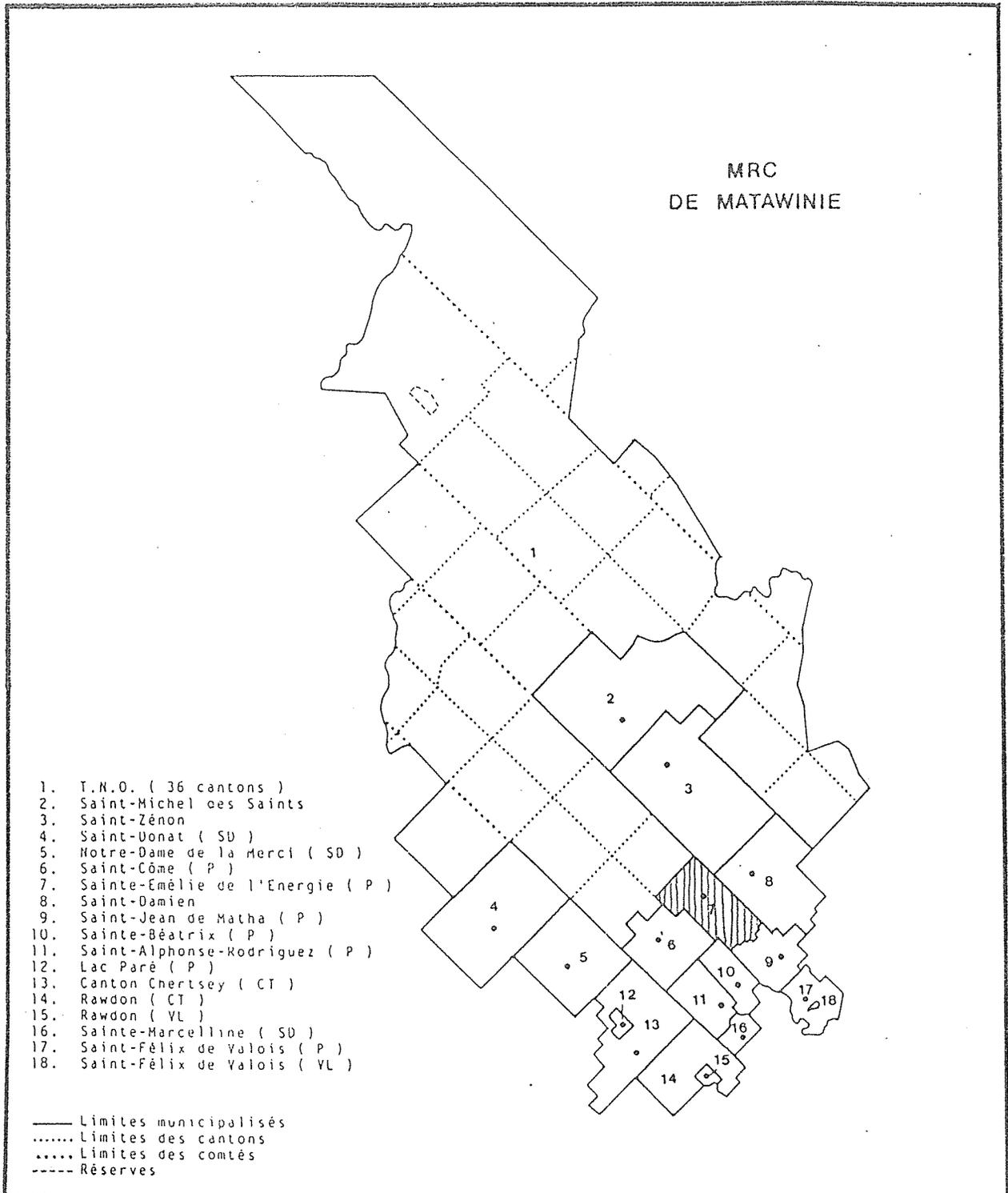
Les données présentées dans cette section comme dans la suivante ne sont qu'un bref résumé des analyses présentées à l'intérieur du document "ANALYSE DU MILIEU MUNICIPAL". Pour de plus amples informations, on prie le lecteur de bien vouloir référer à ce document.

#### 1.1 Localisation

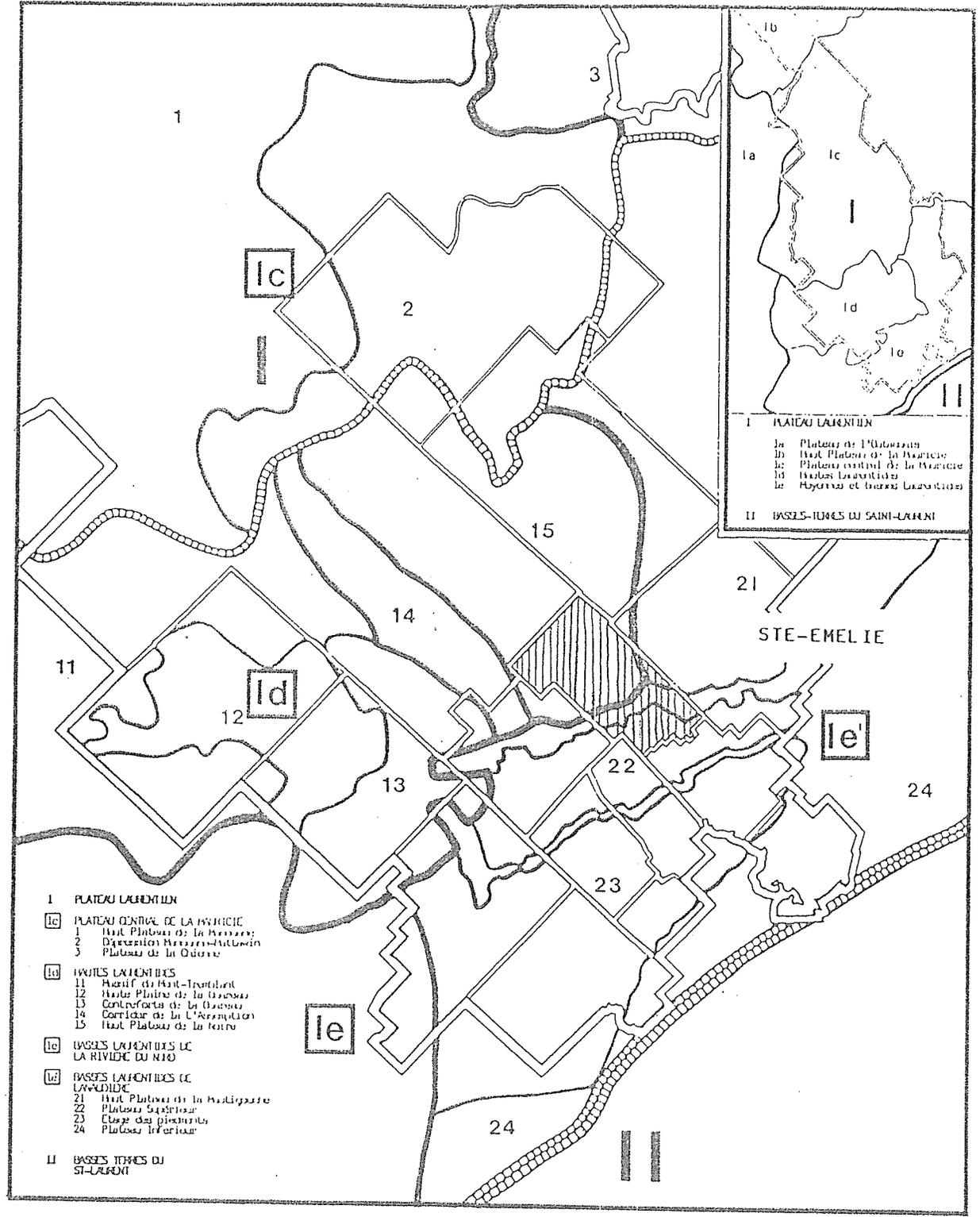
La principale voie d'accès à Ste-Emélie-de-l'Energie est la route 131 qui relie le village aux villes de Joliette et de Montréal situées au Sud, et à St-Michel-des-Saints du côté Nord. La route 347 qui va de Saint-Côme à Saint-Gabriel de Brandon permet des communications relativement faciles d'Est en Ouest, soit entre autres, vers Saint-Damien et Louiseville. Par rapport à la grande région de Montréal, ce territoire se situe à la limite séparant les terres privées des terres publiques appartenant à la couronne. Cette limite correspond grosso modo au contact entre les Hautes et les Basses Laurentides.

Le Sud et le centre du territoire comprend le cadastre de la paroisse de Ste-Emélie-de-l'Energie s'étendant au Sud du Grand Corridor et le cadastre du canton de Joliette. Du côté Ouest, les cinq premiers lots des rangs 6 à 11 du canton de Cathcart, et du côté Nord, le tiers Sud du canton de Tracy, viennent compléter cette description cadastrale. Les terres du domaine publique se concentrent presque exclusivement à l'intérieur de ces deux derniers cantons.

ILLUSTRATION 1  
LOCALISATION DE LA MUNICIPALITE  
DE STE-EMELIE-DE-L'ENERGIE



## ILLUSTRATION 2 PHYSIOGRAPHIE



## 1.2 Organisation du milieu naturel

Le territoire de la municipalité de Ste-Émilie-de-l'Énergie d'une superficie de 170.68 km<sup>2</sup> s'étend de part et d'autre d'une large vallée, le Grand Corridor de Lanaudière. Cette grande dépression qu'emprunte la route 347 (Grand Rang) souligne la transition entre les Basses Laurentides et les Hautes Laurentides dans Lanaudière.

Par rapport aux grands éco-systèmes forestiers du Québec, Ste-Émilie-de-l'Énergie est située au coeur de la zone feuillue des Laurentides qui s'étend de la Gatineau jusqu'à la Saint-Maurice, et qu'on appelle "domaine de l'érablière à bouleau jaune". Par ailleurs, les sommets des Hautes Laurentides qui occupent un espace beaucoup plus restreint et auxquels appartient la chaîne des monts Tracy, (canton Tracy) sont occupés par une forêt mixte appelée ici Sapinière à bouleau blanc. Ce changement important dans la nature des éco-systèmes forestiers correspond à un changement climatique qui survient à la hauteur du territoire de Ste-Émilie-de-l'Énergie à cause de l'altitude.

Pour saisir les possibilités d'utilisation du territoire, il importe de bien visualiser l'organisation du relief, particulièrement en territoire montagneux, comme c'est le cas à Ste-Émilie-de-l'Énergie. On insiste donc en premier lieu sur l'organisation des hauts-reliefs et des dépressions (montagnes et vallées) pour chacune des deux divisions physiographiques que sont les Hautes et les Basses Laurentides.

### 1.2.1 Les Hautes Laurentides, un potentiel récréo-touristique sous-utilisé

Les terres des Hautes Laurentides à Ste-Émilie-de-l'Énergie comprennent surtout des hauts-reliefs dont les sommets localisés au centre Nord (chaîne des monts Tracy) sont compris entre 600 et 650 mètres d'altitude. Ces hautes terres très accidentées et parsemées de lacs s'égoutent du côté Est vers la rivière Noire qui occupe une vallée très large de direction Nord-Sud; du côté Ouest, le drainage s'effectue vers la rivière de la Boulé, un affluent de la l'Assomption. Le lac des Îles situé au coeur des Hauts Plateaux est le plus grand lac de la municipalité et aussi celui qui offre les meilleurs potentiels pour la baignade et la navigation.

En ce qui a trait aux possibilités d'utilisation de ce territoire, la vallée de la rivière Noire dans sa partie la plus large représente la plus vaste plate-forme, et par le fait même, l'habitat naturel est le plus productif pour la forêt et aussi celui qui offre les meilleures possibilités

pour la construction. Les quelques lacs formés à même la rivière Noire, et aussi les versants escarpés qui l'encadrent et d'où dévalent les torrents, contribuent à la qualité exceptionnelle du paysage. Cette vallée offre des conditions tout à fait particulières pour le développement de la récréation, dont le canotage, la villégiature, la randonnée et le ski alpin. Les gorges de la rivière Noire où coulent les Sept Chutes, et qui relie cette large vallée au Grand Corridor à la hauteur du Village, demeurent néanmoins l'élément le plus spectaculaire de tout ce territoire.

### 1.2.2 Les Basses Laurentides et l'attrait des paysages agricoles

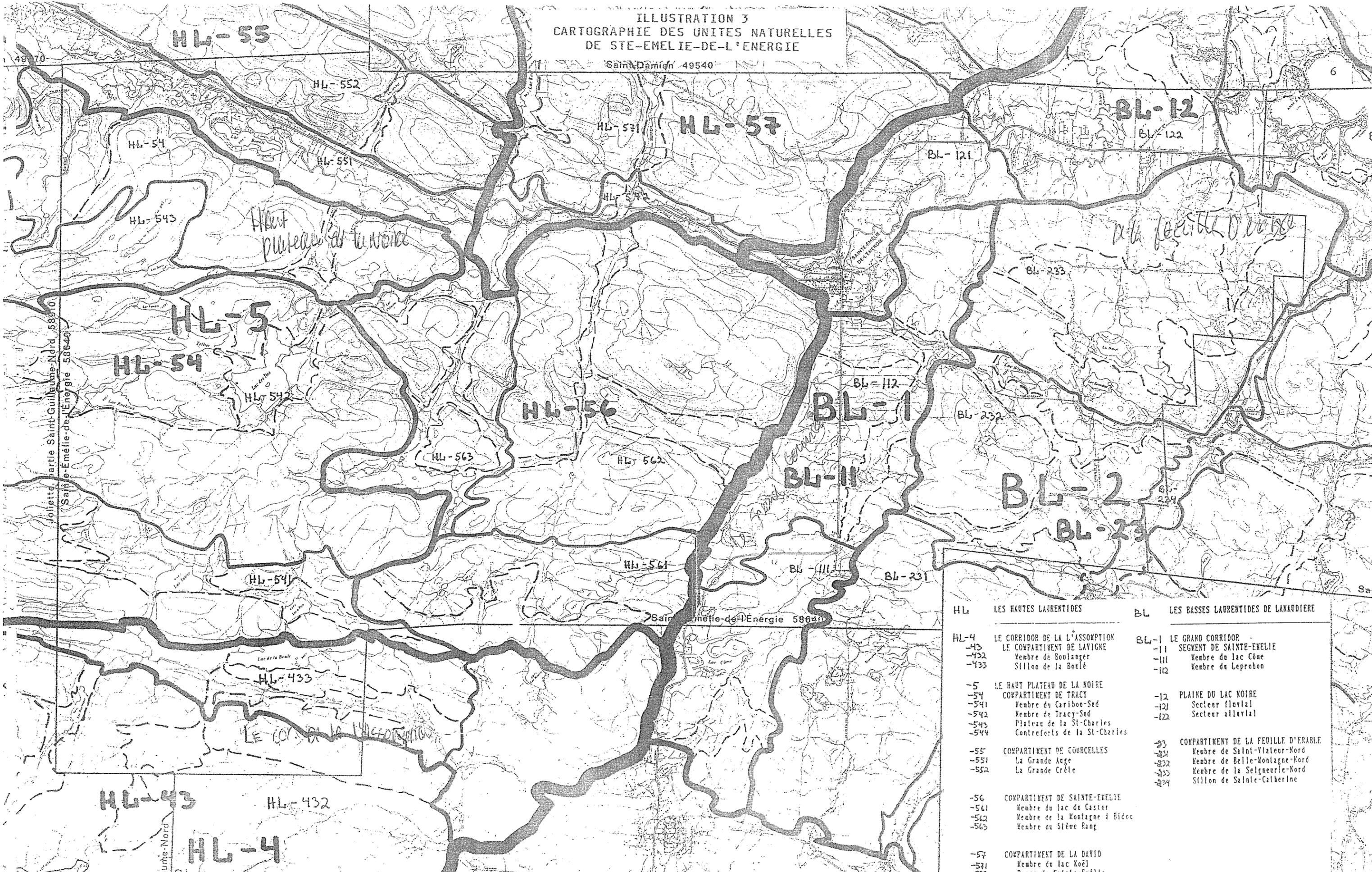
Dans les Basses Laurentides, l'organisation du relief diffère sensiblement. Les grandes dépressions représentées ici par le Grand Corridor de Lanaudière et la Plaine du lac Noir occupent une superficie équivalente au plateau de la Feuille d'Erable situé au Sud de la municipalité. Ce plateau dont les sommets n'atteignent que 450 mètres (La Belle Montagne) présente aussi un relief beaucoup moins prononcé où les plates-formes prédominent par endroit, comme sur le chemin de la Seigneurie.

Les possibilités d'utilisation du territoire à des fins agricoles se limitent aux plates-formes sablonneuses. Et là encore, la rigueur du climat impose des limitations sévères. Dans ce contexte, le pâturage et la production de fourrage sont les utilisations qui conviennent le mieux à ces sols.

Les mêmes terres offrent par ailleurs d'excellentes conditions pour la production forestière et pour la construction dans la mesure où le drainage est adéquat. La plaine du lac Noir est l'endroit où les conditions sont les plus favorables. Pour la villégiature en montagne, le Grand Corridor et le plateau de la Feuille d'Erable offrent à la fois de bonnes conditions pour la construction, et surtout, un panorama exceptionnel sur les Hautes Laurentides du côté Nord.

Le milieu aquatique est davantage représenté par le milieu fluvial avec les rivières Leprohon, Noire et David, et quelques petits lacs d'une superficie inférieure à 20 hectares, et localisés entre les chemins de la Seigneurie et de la Feuille d'Erable. Les zones inondables identifiées sur la Noire et la David sont les principales contraintes à l'aménagement.

ILLUSTRATION 3  
 CARTOGRAPHIE DES UNITES NATURELLES  
 DE STE-EMELIE-DE-L'ENERGIE



HL	LES HAUTES LAURENTIDES	BL	LES BASSES LAURENTIDES DE LAKAUDIERE
HL-4	LE CORRIDOR DE LA L'ASSOMPTION	BL-1	LE GRAND CORRIDOR
-43	LE COMPARTIMENT DE LAVIGNE	-11	SEGMENT DE SAINTE-EMELIE
-432	Membre de Boulanger	-111	Membre du lac Cône
-433	Sillon de la Boule	-112	Membre du Leprobon
-5	LE HAUT PLATEAU DE LA NOIRE	-12	PLAINE DU LAC NOIRE
-54	COMPARTIMENT DE TRACY	-121	Secleur fluvial
-541	Membre du Cariboo-Sud	-122	Secleur alluvial
-542	Membre de Tracy-Sud		
-543	Plateau de la St-Charles		
-544	Contreforts de la St-Charles		
-55	COMPARTIMENT DE COURCELLES	-23	COMPARTIMENT DE LA FEUILLE D'ERABLE
-551	La Grande Ange	-231	Membre de Saint-Viateur-Nord
-552	La Grande Crête	-232	Membre de Belle-Montagne-Nord
		-233	Membre de la Seigneurie-Nord
		-234	Sillon de Sainte-Catherine
-56	COMPARTIMENT DE SAINTE-EMELIE		
-561	Membre du lac de Castor		
-562	Membre de la Montagne à Bidec		
-563	Membre de Silène Rang		
-57	COMPARTIMENT DE LA DAVID		
-571	Membre du lac Koël		
-572	Membre de Sainte-Emelie		

TABLEAU 1  
 APPRECIATION DE L'UTILISATION DU SOL DE LA MUNICIPALITE DE STE-EMELIE-DE-L'ENERGIE

LES DIVISIONS PHYSIOGRAPHIQUES DE LA MUNICIPALITE DE STE-EMELIE-DE-L'ENERGIE	CARACTERISTIQUES GEOMORPHOLOGIQUES				FORESTERIE		AGRICULTURE		RECREATION		CONSTRUCTION		
	Altitude	Sol dominant	Profondeur moyenne du roc	Pentes plus de 30% de 15 à 30% de 0 à 15%	Potentiel	Niveau possibilités 0 1 2 3	Potentiel	Niveau possibilités 0 1 2 3	Potentiel	Niveau possibilités 0 1 2 3	Potentiel	Niveau possibilités 0 1 2 3	
<b>LES HAUTES LAURENTIDES</b>													
<b>LE CORRIDOR DE LA L'ASSOMPTION</b>	300 à 610	T+ R+	0 à 10	M+ P +T	B(p,r ) C		C		B	C		B(p,w ) C	
<b>LE COMPARTIMENT DE LAVIGNE</b>	300 à 610	T+ R+	0 à 10	M+ P +T	B(p,r ) C		C		B	C		B(p,w ) C	
Membre de Boulanger	300 à 610	T+ R+	0 à 10	M+ P +T	B(p,r ) C		C		B	C		B(p,w ) C	
Sillon de la Boulé	350 à 450	T+SR+	0 à 30	P+ M +	A B(p,r,w ) C		C		B	C		B(p,w ) C	
<b>LE HAUT PLATEAU DE LA NOIRE</b>	320 à 660	+TR+S	0 à 20	P+ T +M	B(p,r ) C		C		A B	C		B(p,w ) C	
<b>COMPARTIMENT DE TRACY</b>	400 à 590	+TR+S	0 à 10	+PMT+	B(p,r ) C		C		A B	C		B(p,b ) C	
Membre du Caribou-Sud	450 à 660	+TR+S	0 à 10	+PMT+	B(p,r ) C		C		A B	C		B(p,b,w ) C	
Membre de Tracy-Sud	450 à 570	+TR+S	0 à 10	P+ MT+	B(p,r ) C		C		A B	C		B(p,b ) C	
Plateau de la St-Charles	320 à 590	+TR+	0 à 10	+PMT+	B(p,r ) C		C		A B	C		B(p,b ) C	
Contreforts de la St-Charles	320 à 590	+TR+	0 à 10	+PMT+	B(p,r ) C		C		A B	C		B(p,b ) C	
<b>COMPARTIMENT DE COURCELLES</b>	220 à 600	S+ +TRO	10 à 30	P+ +	A B(w )		B(f ) C		A B	C		A B(w,p ) C	
La Grande Auge	300 à 350	R+ T+	0 à 5	M+ PT+	B(p,r ) C		C		A B	C		A B(w,p ) C	
La Grande Crête	350 à 600	R+ T+	0 à 5	M+ PT+	B(p,r ) C		C		A B	C		A B(w,p ) C	
<b>COMPARTIMENT DE SAINTE-EMELIE</b>	250 à 550	T+RS+	0 à 15	P+ M +T	A B(p,r )		C		A B	C		A B(p,b ) C	
Membre du lac du Castor	320 à 520	T+ R+S	0 à 10	+ PM+ T	B(p,r ) C		C		A	C		B(p,b ) C	
Membre de la Montagne à Bidou	250 à 550	T+ R+S	0 à 10	+ PM+ T	B(p,r ) C		C		A	C		B(p,b ) C	
Membre du 5ième Rang	350 à 530	T+ R+	0 à 15	+ PM+ T	B(p,r ) C		C		A B	C		A B(p,b ) C	
<b>COMPARTIMENT DE LA DAVID</b>	220 à 490	T+ R+	0 à 10	+ +	B(p,r ) C		C		A B	C		B(p,b ) C	
Membre du lac Koël	220 à 490	T+ R+	0 à 10	+ +	B(p,r ) C		C		A B	C		B(p,b ) C	
Passé de Sainte-Emélie	220 à 300	+TR+S	0 à 15	+ +	B(p,r ) C		C		A B	C		B(p,b ) C	
<b>LES BASSES LAURENTIDES DE LAKAUDIERE</b>													
<b>LE GRAND CORRIDOR</b>	200 à 380	S+ T+R	0 à 30	P+ +M	A B(w )		B(f,b ) C		B	C		A B(p,w ) C	
<b>SEGMENT DE SAINTE-EMELIE</b>	300 à 380	S+ T+R	0 à 30	P+ +M	A B(p )		B(f ) C		B	C		A B(p,w ) C	
Membre du lac Côme	250 à 320	T+ S+R	0 à 30	P+ +M	A B(p )		B(f ) C		B	C		A B(p,w ) C	
Membre du Leprohon	250 à 320	T+ S+R	0 à 30	P+ +M	A B(p )		B(f ) C		B	C		A B(p,w ) C	
<b>PLAINE DU LAC NOIRE</b>	200 à 250	S+ +	10 à 50	P+ +	A B(w )		B(f ) C		B	C		A	C
Secteur fluvial	200 à 250	S+ +	10 à 50	P+ +	A B(w )		B(f ) C		B	C		A	C
Secteur alluvial	200 à 250	S+ +	10 à 50	P+ +	A B(w )		B(f ) C		B	C		A	C
<b>COMPARTIMENT DE LA FEUILLE D'ERABLE</b>	270 à 440	T+ R+	0 à 20	P+ +M	B(p,r )		B(f,b ) C		A B	C		B(p,b ) C	
Membre de Saint-Viateur-Nord	270 à 450	T+ R+S	0 à 20	P+ M +T	B(p,r )		B(f,b ) C		A B	C		A B(p,b ) C	
Membre de Belle-Montagne-Nord	250 à 390	T+ +SR	0 à 20	P+ +M	A B(p,r )		B(f,b ) C		A B	C		A B(p,b ) C	
Membre de la Seigneurie-Nord	250 à 390	T+ +SR	0 à 20	P+ +M	A B(p,r )		B(f,b ) C		A B	C		A B(p,b ) C	
Sillon de Sainte-Catherine	240 à 360	S+ T+	5 à 20	P+ M +	A B(p )		B(p,t,b ) C		A B	C		A B(p,b ) C	

SOLS	PENTES	POTENTIELS	CONTRAINTES PHYSIQUES
G: gravier	P: plat	A: élevé (1 et 2 de ARDA)	-p: pente
S: sable		B: moyen (3 et 4 de ARDA)	-r: roc
L: limon	M: modéré	C: faible ou nul (5, 6 et 7 de ARDA)	-w: drainage
A: argille	très forte		-f: fertilité
T: till	T: très forte		-b: pierrosité
R: roc			-m: mouvements de terrain

### 1.3 L'utilisation du territoire

#### 1.3.1 De la colonisation jusqu'à l'époque industrielle

La municipalité de Sainte-Émélie-de-l'Énergie est née de la progression du front de colonisation au siècle dernier depuis Saint-Félix-de-Valois vers "les Hauts" en remontant la rivière Noire. Le premier établissement à l'origine du village est un relais construit par un dénommé Leprohon et servant aux matawiniens devant affronter la difficile traversée des Hautes Laurentides jusqu'à Saint-Zénon. Ici plus qu'ailleurs, le développement du village et des rangs est conditionné par les exploitations forestières qui se font plus au Nord. En 1924, un incendie ravagea l'église et la majeure partie du Village. Il renaît quelques années plus tard tel qu'on le voit aujourd'hui.

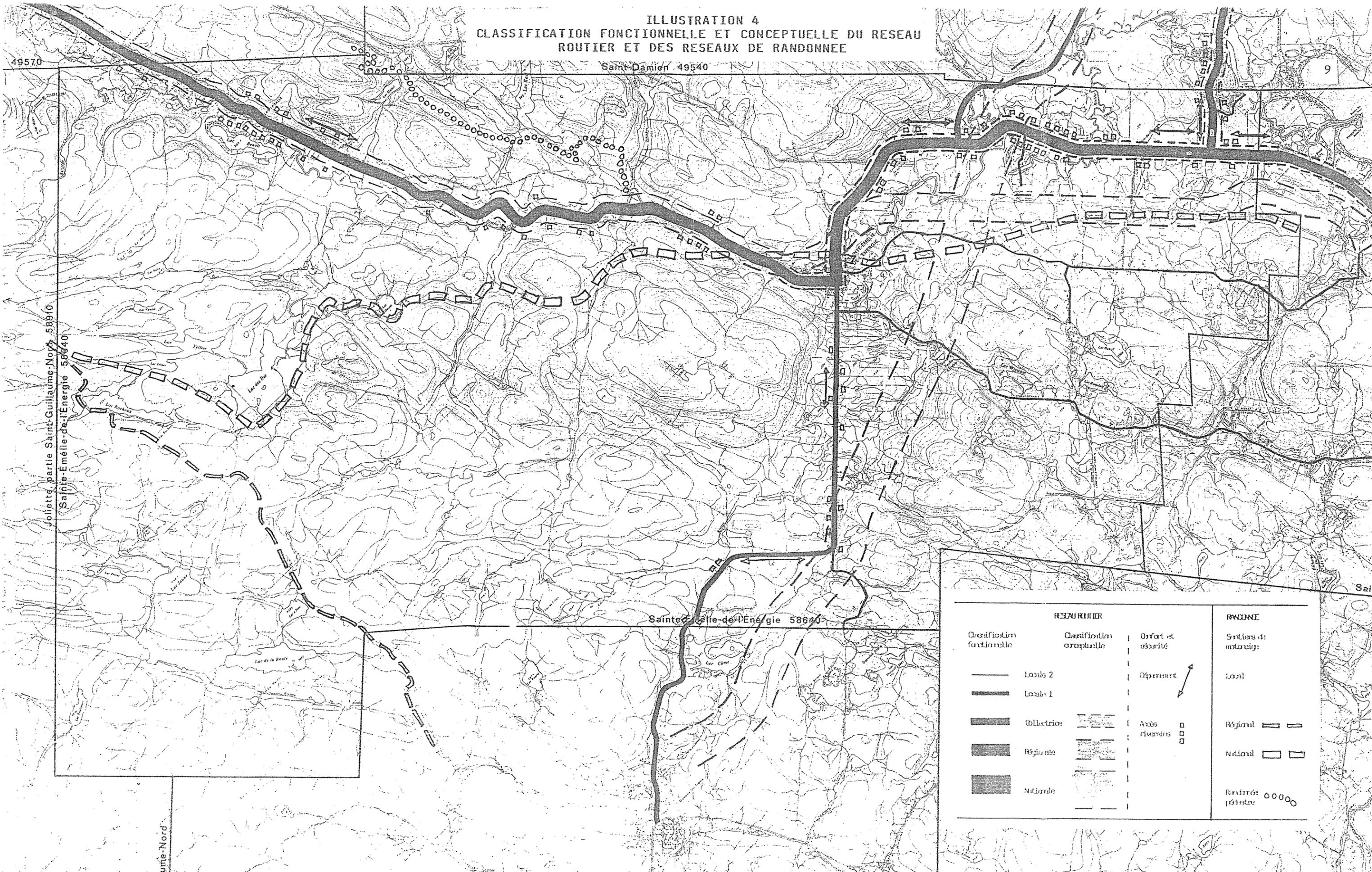
Maintenant, comme autrefois, l'activité forestière semble demeurer un moteur important de l'économie locale, alors que l'agriculture n'ayant pas les climats et les terres à grande superficie adaptées à la mécanisation, est pratiquement disparue, et avec elle plusieurs panoramas superbes, comme ceux des rangs Belle-Montagne et du 4ième Rang. Le développement de la villégiature et du tourisme a pris d'une certaine façon la place et la relève de l'agriculture.

#### 1.3.2 Le développement des liens routiers

A Ste-Émélie-de-l'Énergie, comme ailleurs au Québec, l'État investit les bénéfices de l'industrialisation dans l'amélioration des communications routières. Ces améliorations sont d'ailleurs rendues nécessaires avec l'utilisation de plus en plus fréquente de l'automobile. Les routes 131 et 347 sont celles qui bénéficient des plus importantes améliorations à cause de leur fonction intermunicipale. Mentionnons que la route 131 constitue la principale voie de pénétration vers les hauts, alors que la route 347 correspond au chemin du deuxième Rang du canton de Joliette.

Les chemins du troisième, du quatrième et du cinquième Rangs ne connaîtront pas d'amélioration, les terres ayant été abandonnées à cause de l'infertilité de leurs sols. Ils servent encore comme chemin d'accès à la ressource, soit à la forêt, soit à la faune. Les chemins de rang situés au Sud du Village et faisant partie du cadastre de la paroisse de Ste-Émélie-de-l'Énergie, ont été améliorés et sont encore utilisés presque intégralement, soit à l'exception de l'extrémité Nord du chemin du rang Belle-Montagne.

ILLUSTRATION 4  
 CLASSIFICATION FONCTIONNELLE ET CONCEPTUELLE DU RESEAU  
 ROUTIER ET DES RESEAUX DE RANDONNEE



49570

Saint-Damien 49540

9

Joliette, partie Saint-Guillaume Nord 58910  
 Sainte-Emélie-de-l'Énergie 58640

Sainte-Valle-de-Energie 58640

une-Nord

RESEAU ROUTIER			RESEAU	
Classification fonctionnelle	Classification conceptuelle	Ordre et sécurité	Solutions de motorisation	
—	Local 2	Département	Local	
—	Local 1			
—	Collectives	Routes riveraines	Régional	—
—	Régionale		National	—
—	Nationale		Routes pédestres	—



TABLEAU 2  
ANALYSE DU NIVEAU DE CONFORT ET DE SECURITE  
SUR LES ROUTES REGIONALES, COLLECTRICES ET LOCALES I

CLASSIFICATION (Fonction principale)	Longueur (km)	Vitesse d'usage (km/h)	CARACTERISTIQUES GEOMETRIQUES						NIVEAU STRUCTURAL ACTUEL				
			Tracé & dépasement (km)	%	Courbes non standards (nbre)	Emprise largeur (m.)	Surface de roule- ment (qualité)	Carre- foyers (nbre)		Carre- foyers mal localisés (nbre)	Nombre d'accès riveraine (rés./km)	Bloquage visuel H V	
REGIONALE (Transit)													
131-RAF-1	2,1	100	0,6	38%	-	20	A	2	-	24	-	2	Collectrice
131-RV-2	2,6	90	-	0%	-	20	A	6	2	25	-	1	Locale 1
131-R1-3	2,8	90	0,6	21%	-	20	A	5	1	31	1	1	Collectrice
131-U-4	1,3	50	-	0%	-	10	A	12	2	60	-	-	Locale 2
131-RF-5	3,0	90	0,4	13%	-	20	A	2	-	11	1	1	Collectrice
131-RF-6	2,4	60	-	0%	5	20	A	2	1	12	5	-	Locale 1
131-RF-7	2,7	90	0,5	18%	1	20	A	-	-	7	3	-	Locale 1
131-RF-8	2,6	90	0,6	23%	-	20	A	4	1	20	5	-	Collectrice
131-RF-9	0,6	90	-	0%	-	20	A	-	-	-	-	-	Locale 1
COLLECTRICE													
347-AF-1	1,0	80	0,4	40%	-	12	A	1	-	1	1	-	Locale 2
LOCALE I													
347-RF-1	1,4	80	-	0%	3	15	A	1	1	5	4	-	Locale 2
347-RAF-2	1,6	90	0,5	31%	1	15	A	1	1	1	1	1	Locale 1
347-RAF-3	2,9	90	0,5	17%	1V	15	A	2	-	26	-	3	Locale 2
347-RU-4	0,6	80	-	0%	1V	15	A	2	-	12	-	1	Locale 2
347-U-5	0,4	50	-	0%	-	10	A	4	1	26	-	-	Locale 2
RSG-F-1	1,4	70	-	0%	-	12	A	1	-	1	1	-	Locale 2

Lorsqu'a lieu le réaménagement du réseau routier régional et l'expansion de la villégiature, soit au début des années soixante, la villégiature au lac Noir couvre déjà la majeure partie des rivages actuellement occupés. On observe parallèlement un débordement de la villégiature sur les terres agricoles moins productives et facilement accessibles par le réseau de rangs. C'est dans cette foulée que sont créés nombres de petits lacs artificiels et que plusieurs propriétaires investissent dans divers projets de lotissement et contribuent au phénomène de rurbanisation. (Développement résidentiel anarchique en milieu rural).

### **La route 131**

A cause des travaux de sur-élargissement jusqu'à 25 mètres réalisés sur la route 131 au cours des années 60, les conditions de visibilité se sont beaucoup améliorées. Les secteurs du Village et des Sept Chutes demeurent toutefois les endroits où les caractéristiques structurales sont le plus en dessous du niveau de service requis pour une route régionale. C'est donc sur ces deux secteurs que la Corporation municipale devrait en premier lieu porter son attention en terme d'améliorations.

Depuis les travaux d'amélioration à la 131, on a pu observer au Sud du Village un accroissement marqué des accès à la propriété riveraine, et des rues résidentielles. Ces aménagements ont pour effet d'altérer le niveau de service de ce tronçon qui joue maintenant davantage le rôle d'une collectrice ou d'une locale I selon les possibilités de dépassement.

### **La route 347**

Lorsqu'on analyse maintenant les caractéristiques structurales de la route 347 à partir des normes du Ministère des Transports, on doit classer cette route comme locale I ou II, les points faibles étant une largeur d'emprise insuffisante et un très faible taux de dépassement. On constate en effet que les blocages visuels verticaux sont fréquents.

Comme il a été spécifié dans l'étude sur le milieu municipal, cette route, ou plutôt le Grand Corridor de Lanaudière, est considéré comme un axe de niveau national à cause des possibilités qu'il offrirait comme lien Est-Ouest pour tout le Québec, et aussi à cause de la répartition de la clientèle touristique qui serait alors rendue possible entre les différents sites naturels et territoires publics et privés des Hautes Laurentides.

### 1.3.3 La répartition actuelle des fonctions spatiales

Voici une première description des fonctions rurales et urbaines, telles qu'on les observe aujourd'hui à Ste-Emélie-de-l'Energie. Il ne s'agit pas d'en faire une description détaillée, mais plutôt d'en esquisser les grandes lignes et d'en caractériser le mode d'organisation.

#### **Les fonctions rurales: Croissance du récréo-tourisme**

Les fonctions de type rural sont celles qui s'appuient sur l'exploitation des ressources telles l'agriculture, la foresterie, la gestion de la faune, l'extraction de matière première et le récréo-tourisme.

Jusqu'à tout récemment, soit jusqu'au début des années cinquante, c'est l'agriculture qui occupait à la fois la majeure partie du territoire municipal et constituait la principale fonction rurale. Aujourd'hui, cette activité est confinée dans la partie Sud de la municipalité sur les terrasses du Grand Rang de la Seigneurie, et occupe approximativement 5% du territoire. On y retrouve aussi un habitat rural dispersé associé à l'agriculture.

Cette réduction de pratiquement 90% des terres en culture s'est traduite par un accroissement proportionnel de l'espace forestier, et une réorganisation de la fonction résidentielle via la villégiature. Cet accroissement de la superficie affecté à l'habitat s'est surtout manifesté le long de la rivière Noire et de la 131, et sur le chemin de la Seigneurie.

Depuis le début des années 1970, c'est l'industrie touristique qui s'est consolidée. Ce développement semble à première vue associé à la route 131 et au corridor touristique formé par les vallées du lac Noir et de la rivière Noire. Il s'appuie sur l'eau, la qualité du paysage et sur la forte circulation qui se dirige vers Saint-Michel-des-Saints et les Territoires Non-Municipalisés.

#### **Les fonctions urbaines: Le village carrefour**

On considère comme fonctions urbaines, les activités basées sur la transformation des matières premières et la mise en marché des biens et services. Pour des raisons de rentabilité et d'efficacité, ces fonctions ont tendance à se concentrer de manière à faciliter les échanges. Par opposition à l'habitat humain dispersé en rapport avec les fonctions rurales, on regroupe toute forme de concentration de l'habitat sous la bannière de tissu urbain ou de fonction urbaine.

A Ste-Emélie-de-l'Energie, la fonction résidentielle se concentre principalement à trois endroits le long de la route

131 et de la rivière Noire, soit au village, au lac Long (Benoit), et dans le secteur des deux rivières (Noire et David). L'attrait des services, du réseau routier et de l'eau sont les motivateurs de cette concentration.

Les fonctions commerciales et industrielles sont fortement concentrées entre le Village et le secteur des deux rivières. Cette concentration correspond au tronçon 131-347 par où passe la presque totalité de la circulation automobile. Ce mode d'organisation vient confirmer le rôle de carrefour et de porte d'entrée vers les Hautes Laurentides qu'on attribue depuis toujours à Sainte-Émélie-de-l'Énergie. Les services commerciaux localisés à l'extérieur de cette concentration sont reliés à la fonction récréo-touristique.

Les services institutionnels sont bien concentrés au Village. Les services religieux et financiers qui s'adressent autant aux touristes qu'à la population résidente, sont localisés sur la place de l'église et profitent ainsi d'une exposition optimale. Les écoles et terrains de jeux localisés plus au Sud en retrait de la rue principale, sont dans un secteur essentiellement résidentiel du fait qu'ils répondent davantage aux besoins de la population locale.

Ainsi, l'histoire, la topographie et la succession des fonctions spatiales ont contribué à la création d'un noyau Villageois très dynamique. A Ste-Émélie-de-l'Énergie, nous avons donc une place centrale, un vrai Village!

#### 1.4 Les fondements de l'organisation spatiale

L'analyse de l'utilisation du sol a fait ressortir l'accroissement des fonctions récréo-touristiques au profit de la foresterie et de l'agriculture, sur l'ensemble du territoire.

Dans les Basses Laurentides, le réseau routier, les plans d'eau, et plus récemment les panoramas agro-forestiers sont devenus les éléments structuraux du développement touristique. Dans les Hautes Laurentides, l'organisation linéaire de l'habitat est justifiée par la présence de la route 131, de la rivière Noire, et du corridor qu'elles occupent. On constate également une sous-utilisation des potentiels récréatifs reliés au ski alpin, à la randonnée et aux activités nautiques.

La route 131, de classe régionale, correspond à l'axe routier qui regroupe la majorité des équipements récréo-touristiques, et qui donne accès à la plupart des attraits naturels, et plus particulièrement aux Sept Chutes. Toutefois, son niveau de confort et de sécurité à cet endroit et au Village, laisse

particulièrement à désirer. Dans un avenir plus éloigné, la route 347 pourrait par ailleurs jouer une fonction nationale lorsqu'elle reliera Sainte-Agathe à Louiseville.

Enfin, le Village situé au carrefour des routes 131 et 347, demeure le principal lieu de concentration des fonctions institutionnelles, commerciales et industrielles.

## II LES PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT

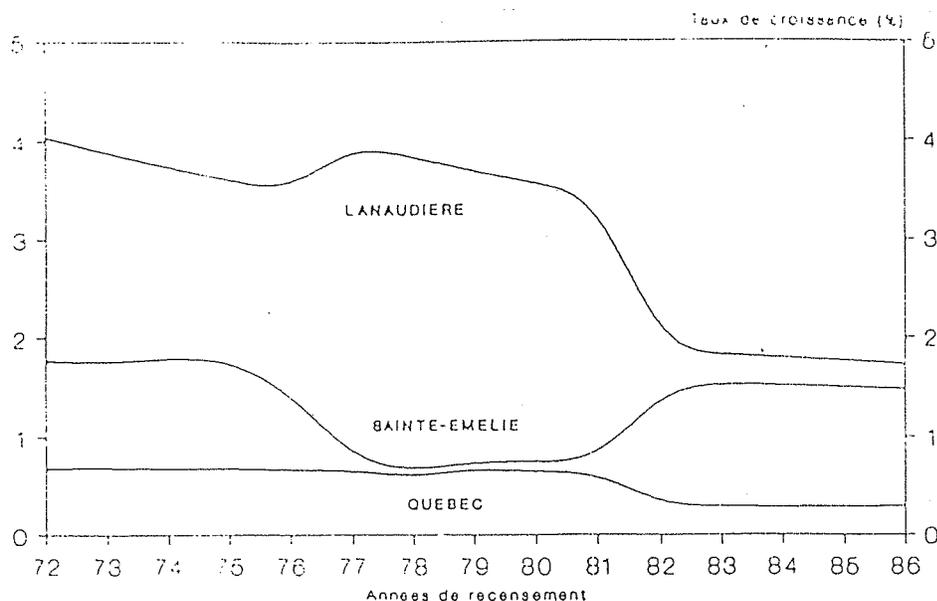
Quel pourrait être l'importance du développement futur de Ste-Emélie-de-l'Energie, et dans quels secteurs d'activité se manifesterait le plus la croissance de l'économie locale? Il demeure toujours quelque peu hasardeux de répondre à ces questions, car le développement est un processus conditionné par plusieurs niveaux d'intervention, soit le local, le régional et le gouvernemental.

Certaines données peuvent être néanmoins analysées pour nous permettre de prévoir cette croissance. Cependant, on ne doit jamais oublier que ces analyses revêtent un caractère hypothétique et qu'on doit donc les utiliser avec une certaine circonspection. Si l'on est en droit de se méfier de l'exactitude des prédictions, on peut toutefois considérer comme fiables, les tendances qu'on observe.

L'objectif de ce chapitre est donc de définir les tendances du développement. On étudiera en premier lieu la croissance démographique afin de pouvoir estimer les besoins futurs en logement. On analysera ensuite la structure de l'économie municipale par rapport au contexte régional afin de mieux apprécier la ou les vocations spécifiques à Ste-Emélie-de-l'Energie.

### 2.1 La croissance démographique

**GRAPHIQUE 1**  
**CROISSANCE DES POPULATIONS**  
**DE STE-EMELIE-DE-L'ENERGIE, DE LA REGION DE LANAUDIÈRE**  
**ET DU QUEBEC 1972-1986**



Le graphique précédent nous permet de visualiser rapidement les variations de la croissance démographique enregistrées au cours des dernières années. On constate assez aisément que la municipalité de Ste-Emélie-de-l'Energie et la région de Lanaudière connaissent une croissance très importante comparativement à l'ensemble du Québec. De 1971 à 1986 alors que la municipalité de Ste-Emélie-de-l'Energie et la région de Lanaudière enregistrent respectivement un taux de croissance de 21,68% et 57,62%, le Québec connaît une croissance de seulement 8,36%.

L'autre aspect que l'on remarque rapidement, c'est la stabilité des années 80. Les écarts enregistrés d'années en années s'amenuisent dès le début de cette décennie.

Au cours des quinze dernières années, l'évolution démographique de Ste-Emélie-de-l'Energie est relativement constante et, contrairement aux autres territoires observés qui connaissent un rythme de croissance à la baisse à partir de 1976, la municipalité de Ste-Emélie-de-l'Energie enregistre des taux de croissance à la hausse.

Quant à l'avenir, les résultats obtenus à l'aide de la méthode d'extrapolation mathématique (A) prévoient une population totalisant 1 510 habitants en 1996, alors que les résultats obtenus au moyen de la méthode des cohortes composantes (B) établissent la population de 1996 à 1 355 habitants. Si l'on se réfère au vécu des 15 dernières années, la population de Ste-Emélie-de-l'Energie enregistre un taux de croissance de 21,68%, alors que les projections obtenues par la méthode A, pour la prochaine décennie, établissent les taux de croissance à 29,4%. Pour sa part, la méthode B permet de calculer un taux de croissance de 16,1% ce qui semble plus réaliste et se rapproche davantage des taux enregistrés par le passé. Il semble donc que la méthode A surestime la population future.

**PROJECTIONS DEMOGRAPHIQUES**

	1991	1996
METHODE A Extrapolation mathématique	1 304 <sup>116</sup>	1 510
METHODE B Cohortes-composantes	1 244 <sup>119</sup>	1 355

Réal. 1991

1288

95012-1392

13.12.10

Enfin, nous savons que toute prévision est basée sur des hypothèses quant à la persistance d'une situation reconnue dans le passé. Conséquemment, elle n'est réaliste que dans cette mesure.

### 2.1.1 Caractéristiques actuelles de l'habitat

A Ste-Emélie-de-l'Energie, comme dans la plupart des municipalités de la Matawinie, la fonction résidentielle constitue la toile de fond des préoccupations d'aménagement. Au cours des décennies précédentes, cette fonction connaît une expansion constante, d'abord par la construction de nombreux chalets progressivement transformés en résidences permanentes et simultanément par la construction lente mais soutenue de nouvelles résidences.

On ne saurait aborder le logement sans distinguer au départ la résidence permanente et la résidence secondaire. La part relative de chacune en 1988, est de 60,7% pour la résidence secondaire et 39,3% pour la résidence permanente. L'indice de fonction résidentielle est ainsi de 154,4%, c'est-à-dire qu'il existe sur le territoire 1,5 résidences secondaires pour une résidence permanente.

TABLEAU 3  
TAUX DE FONCTION RESIDENTIELLE

	1983	1988	1995
Nombre de résidences permanentes	3 20	3 99	
Nombre de résidences secondaires	918	616	1146
Indice	286,9%	154,4%	

Source: Rôle d'évaluation 1983-1988

Mis à part le caractère saisonnier ou permanent de l'habitation, en 1986, il existe sur le territoire de Ste-Emélie-de-l'Energie, 978 unités de logement à plus de 99% de type individuel; on retrouve seulement une habitation en commun. La valeur moyenne des immeubles résidentiels se chiffre à \$28 283.

**TABLEAU 4**  
**NOMBRE ET VALEUR DES IMMEUBLES**  
**RÉSIDENTIELS 1986**

	Nombre total	Valeur totale	Valeur moyenne
Résidences unifamiliales	372	\$13 819 400	\$ 37 149
Résidence secondaires	513	\$12 126 600	\$ 23 638
Maisons mobiles	38	\$ 780 100	\$ 20 529
Habitation en commun	1	\$ 292 200	\$292 200
Autres	54	\$ 706 000	\$ 13 074
<b>Total</b>	<b>978</b>	<b>\$ 27 661 500</b>	<b>\$ 28 283</b>

**Note:** Le nombre d'habitation en commun est sous-estimé car ce type d'habitation n'est pas compilé parmi les fonctions résidentielles lorsqu'il fait l'objet d'une utilisation mixte

**Source:** Rôle d'évaluation 1986

### 2.1.2 Les besoins futurs en logement

Le tableau 5 extrait du schéma d'aménagement de la Municipalité Régionale de Comté de Matawinie, nous informe sur la répartition des ménages par groupe d'âges et établit des prévisions du nombre de ménages à partir des données de 1981. A ce moment, on prévoyait que le nombre total de ménages allait atteindre 454 en 1986. Conséquemment, il y avait lieu de prévoir 44 nouveaux logements répondant à l'arrivée de ces nouveaux ménages. Cependant, de 1981 à 1986, la municipalité de Ste-Emélie-de-l'Energie n'a pas vue croître son nombre de nouvelles constructions de plus de 44 unités, le phénomène de conversion de chalets en résidences permanentes, très important, récupère une grande part des nouveaux ménages, environ 40%. Compte tenu des prévisions de 1991, la municipalité de Ste-Emélie-de-l'Energie devrait voir augmenter entre 1986 et 1991, son nombre de logements d'environ 64 unités. La proportion de construction de nouvelles résidences pourrait toutefois être supérieure.

**TABLEAU 5**  
**REPARTITION ET PREVISIONS DU NOMBRE DE MENAGES**  
**PAR GROUPE D'AGE - 1981 - 1986 - 1991**

Groupes d'âges	Nombre de ménages en 1981	Taux de chef de ménages %	Prévisions du nombre de ménages		Nombre brut de logements à prévoir (1)	
			1986	1991	1986	1991
15-24	25 (6,4%)	8,9	12	9	-13	-16
25-44	140 (35,9%)	46,2	147	141	7	1
45-64	135 (34,6%)	53,8	131	146	-4	11
65 & +	90 (23,1%)	64,7	144	158	54	68
<b>TOTAL</b>			<b>434</b>	<b>454</b>	<b>44</b>	<b>64</b>

(1) Le nombre brut de logements doit être pondéré par un pourcentage de logements appelé à disparaître et de chalets qui seront convertis en résidences permanentes, soit 40%

Source: Schéma d'aménagement de la M.R.C. de Matawinie

## 2.2 L'économie régionale

L'économie est un processus qui a une base régionale. Lorsqu'on traite de la situation économique d'un territoire plutôt restreint comme celui d'une municipalité, il est presque nécessaire de le situer à l'intérieur de la région qui l'englobe. A un premier niveau, la région de Lanaudière et ses principaux pôles de croissance dont Joliette, influence le comportement et le dynamisme économique de Ste-Émélie-de-l'Énergie. A un autre niveau, la grande région administrative de Montréal établit le cadre économique à l'intérieur duquel évolue la municipalité.

Voici donc en premier lieu, quelques données sur l'influence de Joliette comme pôle régional, et sur les flux de travail entre Ste-Émélie-de-l'Énergie et les territoire environnants. Après quoi, on procédera à une description des principaux secteurs d'activité.

### 2.2.1 L'influence de Joliette

L'illustration suivante, tirée d'une étude réalisée par l'Office de planification et de développement du Québec, présente pour divers aspects socio-économiques, la zone

d'influence du Joliette métropolitain. Comme on pourrait s'y attendre, le Joliette métropolitain étend son influence sur tout le Nord de la région de Lanaudière, soit entre autres sur tout le territoire de Ste-Emélie-de-l'Energie, d'abord au niveau de l'emploi comme nous l'avons présumé, et ensuite au niveau des commerces et des services à cause surtout de la courte distance séparant Joliette de Ste-Emélie-de-l'Energie.

La proximité d'un pôle de croissance, tel que la ville de Joliette, constitue donc un élément de connaissance déterminant dans la planification municipale. Notons que plus la distance est restreinte entre ces deux entités, plus le développement municipal sera conditionné ou du moins influencé, par le dynamisme du pôle de croissance.

### 2.2.2 Les flux de travail

Une étude préparée par l'O.P.D.Q. et diffusée sous forme de matrice à double entrée, présente la répartition de la main-d'oeuvre occupée depuis chaque lieu de résidence vers chaque lieu de travail. Elle indique aussi la provenance de l'emploi et par conséquent précise l'emploi existant dans chacune des municipalités de la Municipalité Régionale de Comté de Matawinie. Selon cette étude, il ressort que la municipalité de Ste-Emélie-de-l'Energie assume une bonne part des emplois de ses résidents. Toutefois, la région de Lanaudière contribue à l'embauche de 36,3% de sa main-d'oeuvre.

En 1981, 56,2% de la population ayant un emploi et résidant à Ste-Emélie-de-l'Energie occupe un emploi dans la municipalité. Le reste de la main-d'oeuvre habitant à Ste-Emélie-de-l'Energie, soit 18,8%, occupe un emploi ailleurs dans la Municipalité Régionale de Comté de Matawinie, 14,5% dans le "reste" de la région de Lanaudière et seulement 7,5% de la main-d'oeuvre occupe un emploi à Montréal.

En ce qui concerne la provenance de la main-d'oeuvre, c'est-à-dire celle qui remplit les emplois offerts à Ste-Emélie-de-l'Energie, la matrice révèle que 56,3% des emplois offerts sont occupés par la main-d'oeuvre locale. On constate aussi, une importante proportion de résidents de la Matawinie et du Sud de la région Lanaudière occupant un emploi à Ste-Emélie-de-l'Energie, soit 37,5%.

En somme, les principaux flux de travail externes s'effectuent par rapport à la région de Lanaudière et par rapport aux municipalités voisines.

**TABLEAU 6**  
**REPARTITION DE LA MAIN-D'OEUVRE**

---

Main-d'oeuvre occupée résidant à Ste-Emélie- de-l'Energie	56,2%	Travaille à Ste-Emélie-de- l'Energie
	18,8%	Travaille dans le reste de la MRC de Matawinie
	17,5%	Travaille dans le reste de la région de Lanaudière
	7,5%	Travaille à Montréal

---

Main-d'oeuvre occupée travaillant à Ste-Emélie- de-l'Energie	56,3%	Réside à Ste-Emélie- de-l'Energie
	10,0%	Réside ailleurs dans la MRC de Matawinie
	27,5%	Réside dans le reste de la région de Lanaudière
	2,5%	Réside à Laval
	3,7%	Réside à Montréal

---

**Source:** Office de Planification du Québec

### **2.3 Les activités économiques à Ste-Emélie-de-l'Energie**

Les activités économiques se regroupent en trois principaux secteurs, soit en premier lieu, le secteur primaire représenté par les activités liées à l'exploitation des ressources naturelles, soit deuxièmement le secteur secondaire comprenant toutes les activités de transformation des matières premières, les industries manufacturières, et enfin le secteur tertiaire qui englobe la totalité des activités liées à la vente et à la distribution de biens ou de services.

### 2.3.1 Le secteur primaire

Sur le territoire de Ste-Emélie-de-l'Energie la ressource forestière qui est omniprésente, appartient soit au domaine public (25%), soit au domaine privé (65%).

Bien que la municipalité dispose de bons sols forestiers et de bonnes possibilités de récolte de bois en terres privées, celle-ci reste faible. En fait, la superficie par propriétaire est souvent petite et ne constitue pas une base rentable pour y mécaniser les opérations forestières; de plus, on craint d'altérer l'attrait récréatif du milieu forestier par la coupe forestière. Les terres publiques offrent en ce sens de meilleures possibilités pour la récolte. Mais là encore, leur utilisation actuelle à des fins d'exploitation faunique nous apparaît beaucoup plus appropriée aux caractéristiques physiques du territoire et au contexte touristique.

En somme, plusieurs difficultés défavorisent l'exploitation forestière soutenue, soit entre autre le morcellement des terres, l'inaccessibilité à plusieurs parterres de coupe, l'urbanisation des meilleurs sols forestiers ainsi que la demande croissante d'espaces naturels à des fins récréatives. Tous ces facteurs ont fait en sorte que les industries forestières locales utilisent en grande partie de la matière ligneuse de provenance externe.

Parmi les activités du secteur primaire, on retrouve aussi l'agriculture. Malgré que le territoire de Ste-Emélie-de-l'Energie soit très accidenté et ne possède pas les sols ni le climat propice à une agriculture intense, il existe tout de même quelques fermes actives, spécialisées dans l'élevage laitier. On compte plus de 2 000 acres de terres cultivées, dont 1 121 acres protégés par la Commission de Protection du Territoire Agricole du Québec.

### 2.3.2 Le secteur secondaire

Dans le domaine manufacturier, cinq des six entreprises situées sur le territoire de la municipalité oeuvrent dans la transformation du bois, dont une dans la fabrication de meubles. Ste-Emélie-de-l'Energie compte aussi une entreprise de produit alimentaire.

A l'image de la Municipalité Régionale de Comté de Matawinie, on constate donc que ce sont majoritairement les entreprises de transformation des matières premières disponibles sur le territoire qui occupent la plus grande part du secteur secondaire. Enfin, par le nombre d'emplois créés, ces dernières jouent un rôle déterminant sur le secteur tertiaire et sur la fonction résidentielle.

**TABLEAU 7**  
**LES ACTIVITES DU SECTEUR SECONDAIRE**

---

Groupe industriel	nombre d'entreprises	nombre d'employés
Aliments et boissons	1	18
Bois	6	50
Machinerie	1	10

---

### 2.3.3 Le secteur tertiaire

De façon générale, plus un territoire concentre un nombre élevé de résidants, plus les activités tertiaires tendent à s'accroître. Par ailleurs, plus la distance est courte entre une municipalité et un centre urbain important, dans notre cas la Ville de Joliette, et à un autre niveau Montréal, moins la trame tertiaire a tendance à être diversifiée. Dans cette situation, on constate plutôt un accroissement des activités tertiaires reliées à la vente de biens et de services de première nécessité.

Il est toutefois intéressant de noter qu'à Ste-Emélie-de-l'Energie, les dernières années ont amené l'implantation de services tertiaires plus spécialisés, comme certains services professionnels qui débordent le cadre de l'offre de première nécessité.

Aujourd'hui (voir tableau 6), plus de 20% des activités tertiaires se raccordent au domaine de la construction. Bien que l'émission des permis de construction et de rénovation augmente d'année en année sur le territoire de Ste-Emélie-de-l'Energie, on peut présumer que la gamme des services liés à la construction répond non seulement à la demande locale, mais aussi à la demande provenant des municipalités voisines.

Les services récréatifs avec 15 entreprises représentent une part importante du secteur tertiaire. Si l'on estime de façon arbitraire que les consommateurs récréo-touristiques soutiennent 20% des emplois dans les 50 autres entreprises du domaine tertiaire, on devrait ajouter la valeur de 10 entreprises aux quinze (15) inventoriées, pour un nombre global de 25. Or, 25 entreprises sur 65, cela correspond à plus du tiers (38%) des entreprises.

**TABLEAU 8**  
**LES ACTIVITES DU SECTEUR TERTIAIRE**

<b>COMMERCE DE DETAIL</b>		<b>19</b>	<b>29,2%</b>
Alimentation	2		
Station service	2		
Dépanneur	4		
Vêtement	1		
Pièces d'auto	1		
Magasin général	1		
Fleuriste	1		
Article de sport	1		
Boucherie	1		
Artisanat	1		
Chasse et pêche	1		
Quincaillerie	1		
Club vidéo	1		
Pharmacie	1		
<b>SERVICES PROFESSIONNELS ET PERSONNELS</b>		<b>10</b>	<b>15,4%</b>
Notaire	1		
Médecine générale	1		
Assurance vie	1		
Denturologiste	1		
Optométriste	1		
Coiffure	3		
Publication	1		
Communication	1		
<b>SERVICES D'ENTRETIEN ET DE REPARATION</b>		<b>7</b>	<b>10,7%</b>
Débosselage peinture	2		
Mécanique générale	3		
Appareils électroménagés	1		
Appareils électroniques	1		
<b>SERVICES ET COMMERCE LIES A LA CONSTRUCTION</b>		<b>14</b>	<b>21,5%</b>
Installation de portes et fenêtres	1		
Entrepreneur en construction	5		
Excavateur	2		
Menuisier	2		
Electricien	1		
Plombier	1		
Soudeur	1		
Paysagiste	1		
<b>SERVICES RECREATIFS</b>		<b>15</b>	<b>23,1%</b>
Restauration	3		
Casse-croûte	1		
Cabane à sucre	2		
Hébergement	4		
Centre récréo-touristique	1		
Camping	1		
Bar	1		
Pourvoirie	1		
Pisciculture	1		
<b>TOTAL</b>		<b>65</b>	

#### 2.4 Rôle prépondérant du récréo-tourisme et de l'industrie du bois

En somme, c'est davantage par ses activités tertiaires et plus particulièrement par le biais de la fonction récréo-touristique que la municipalité de Ste-Emélie-de-l'Energie peut maintenir un certain dynamisme économique. Et compte tenu des possibilités qu'offre le territoire de Ste-Emélie-de-l'Energie en paysages et autres ressources récréatives, et de sa position par rapport à l'important bassin de population montréalaise, il est fort probable que ce domaine d'activités continue de progresser. L'industrie forestière, non pas à cause de la matière ligneuse disponible à proximité, mais bien plus à cause d'une localisation avantageuse dans le contexte régional, contribue aussi de façon très significative au dynamisme socio-économique de Ste-Emélie-de-l'Energie.

### III LES ENJEUX D'AMENAGEMENT

Au cours des dernières années, les interventions municipales visant à soutenir le développement et à régir les multiples problèmes environnementaux n'ont cessé de s'accroître. Ainsi, en dépit de certaines défaillances, la réglementation municipale et les services municipaux se sont-ils développés pour orienter le développement et participer à la croissance. Aujourd'hui, à partir des lectures et des constats qui viennent d'être faits et dans une perspective d'avenir, on peut maintenant se demander quels sont les éléments sur lesquels il est avantageux pour la Corporation municipale d'agir.

#### 3.1 Les éléments structurants du développement socio-économique

Les analyses et les réflexions faites jusqu'à maintenant sont à l'effet qu'à l'échelle du territoire, et considérant l'ensemble des intervenants, les perspectives de développement tournent principalement autour de la vocation récréo-touristique. Les éléments structurants qui sont essentiels au maintien et à la croissance des activités récréo-touristiques sont le réseau routier qui permet d'y accéder et aussi, les territoires ressources avec leur multiples attraits naturels dont le panorama.

A ces éléments structurants s'ajoute le noyau du Village qui, depuis les Leprohon, tend à confirmer, d'une génération à l'autre, son rôle traditionnel de halte avant la traversée des Hautes Laurentides. L'analyse du milieu fait d'ailleurs ressortir que ce rôle s'applique autant à l'industrie forestière qu'à la fonction récréo-touristique, et que cette particularité est à la base du dynamisme économique municipal.

#### 3.2 Secteurs d'intervention prioritaires

Dans la mesure où la Corporation municipale entend orienter le développement de son territoire, il importe que le plan d'urbanisme traduise clairement ses intentions sur ces éléments structurants, et qu'il précise en quoi elle entend ainsi participer au développement de la vocation récréo-touristique.

Enfin, considérant d'une part les champs que la Loi sur l'Aménagement confert aux corporations municipales, et considérant d'autre part l'avenir de la vocation récréo-touristique sur l'ensemble du territoire, il ressort que les gorges de la rivière Noire et le secteur fluvial de la plaine du lac Noir (Village) sont les endroits où les défis municipaux sont les plus grands. L'avenir de Ste-Emélie-de-

l'Energie se jouera sans doute là, et une structuration immédiate répondant aux besoins futurs serait toute indiquée. Car il nous apparaît raisonnable de penser que la réussite de l'aménagement dans ces secteurs conditionnera la réussite du développement récréo-touristique ailleurs sur le territoire municipal de Ste-Emélie-de-l'Energie.

DEUXIEME PARTIE  
LE PLAN D'URBANISME

## LE PLAN D'URBANISME

### I INTRODUCTION

Les informations présentées en première partie avaient pour but d'effectuer une mise au point sur sa situation actuelle et sur l'avenir de la Municipalité de Ste-Emélie-de-l'Energie. Cette seconde partie sur le plan d'urbanisme contient les choix exprimés par le conseil municipal à travers les moyens que la Loi 125 sur l'Aménagement et l'Urbanisme (L.A.U. no. 125) met à sa disposition. Avant donc de poursuivre la présentation des choix retenus par le Conseil municipal, voici quelques informations qui permettront de bien cerner le rôle qu'est appelé à jouer le plan d'urbanisme dans le quotidien municipal.

#### 1.1 Le plan d'urbanisme: Un outil de planification municipale

La plupart d'entre nous se souvient d'un événement où le Conseil municipal a été aux prises avec un projet indésirable. Était-il indésirable parce qu'il ne contribuait pas à l'amélioration de l'économie locale? Ou peut-être pouvait-il entraîner des impacts négatifs sur l'environnement que personne ne souhaitait? Ou encore, peut-être s'agissait-il d'un projet qui aurait été plus acceptable s'il avait été localisé à un autre endroit plus convenable? Que le choix du Conseil ait été positif ou négatif, les citoyens en général, et encore plus les promoteurs n'ont dû apprécier cette expérience, car en fait, ni le Conseil municipal, ni la population ne possédaient l'outil qu'il fallait pour exercer un véritable choix avec le discernement que cela nécessiterait.

Supposons qu'un événement semblable se produise dans l'avenir lorsqu'un plan d'urbanisme est en vigueur. Alors le Conseil municipal informe immédiatement le promoteur;

- que le projet rencontre, ou ne rencontre pas les orientations et les objectifs du plan d'urbanisme;
- que le projet peut ou ne peut pas être implanté à tel endroit sur le territoire municipal;
- que le projet devra respecter la réglementation municipale, à savoir, des normes précises d'implantation par rapport aux voisins d'accès à la voie publique, de hauteur et de volumétrie des bâtiments;
- que les opérations ne devront pas dépasser tel niveau de bruit et de poussière, et que le site devra être (ou pas) entouré d'un écran boisé, etc.

## 1.2 Le contenu du plan d'urbanisme

Par cet exemple, on comprendra que le plan d'urbanisme est appelé à devenir le principal outil de planification du territoire municipal. Peut-être même commence-t-on déjà à se faire une idée de ce qu'il peut bien contenir. Pour résumer au plus court, disons que le plan d'urbanisme; une fois en vigueur est le véhicule des intentions de la Corporation municipale, ce qui veut dire le Conseil et la population, par rapport à l'avenir de son territoire. Et c'est à la lumière de ces intentions qu'un projet sera évalué, ou que toute autre question relevant de la planification du territoire sera abordée.

Comme de raison, on ne peut présumer la nature, le nombre et l'importance des divers problèmes d'urbanisme qu'on traitera dans l'avenir. Aussi faut-il dans un premier temps que le plan d'urbanisme traduise le plus clairement possible les intentions du Conseil municipal relativement à la planification du territoire. Les éléments de contenu définis par la Loi 125 répondent à cette nécessité.

### 1.2.1 Le contenu obligatoire du plan d'urbanisme

Le premier de ces éléments, les orientations d'urbanisme, doivent traduire littéralement ces intentions. Par exemple, une orientation pourrait se traduire de la façon suivante: Promouvoir la vocation commerciale du Village, ou encore, favoriser l'utilisation multifonctionnelle de l'espace forestier. Et pour soutenir une telle orientation, on pourra identifier des objectifs plus précis qu'on désire atteindre.

Le second de ces éléments de contenu du plan d'urbanisme, c'est la carte d'affectation du sol. L'affectation consiste à identifier l'activité ou des activités qu'on désire privilégier sur telles parties du territoire. Ainsi, on sera en mesure de comprendre quelle partie du territoire sert à soutenir telle orientation. Par exemple, le territoire forestier à caractère montagneux et où l'on trouve un grand nombre de lacs pourrait-il être l'endroit visé par l'orientation "favoriser l'utilisation polyvalente du milieu forestier". La carte d'affectation permet ainsi d'assurer un minimum de clarté à l'expression des intentions du Conseil municipal, et devient donc un support indispensable à la compréhension de tous.

### 1.2.2 Le contenu facultatif

Les orientations d'urbanisme et la carte des grandes affectations du sol constituent les deux "éléments de contenu obligatoire" de la Loi 125. Un plan d'urbanisme qui ne contiendrait que ces deux éléments serait complet au sens de

la Loi. Pour une municipalité rurale où n'existerait, par exemple, que l'agriculture, sans même y avoir de Village, peut-être cela serait-il suffisant pour traduire convenablement les intentions d'une Corporation municipale.

Mais pour les municipalités où l'économie se manifeste sous différents visages, et pour lesquelles les enjeux d'aménagement relèvent d'une analyse plus complexe, l'expression des intentions du Conseil peut aussi s'effectuer par les éléments facultatifs et atteindre ainsi une plus grande précision. Les éléments facultatifs permettent de préciser les intentions par rapport à un site d'intérêt, un équipement, ou d'autres composantes du milieu susceptibles de conditionner l'exercice de la planification.

Ces quelques notions préliminaires avaient pour but d'apporter un peu de lumière sur le rôle d'un plan d'urbanisme et sur ce qu'il peut contenir. Il ne reste plus qu'à poursuivre la lecture du présent document en portant une attention particulière au début de chaque section où l'on fournit des informations additionnelles sur l'élément de planification qu'elle traite.

Pour conclure cette introduction, rappelons que le rôle de la Loi 125 aura été de reconnaître l'exercice du choix des corporations municipales, et de préciser comment ces intentions devraient ou pouvaient être exprimées dans le plan d'urbanisme et ensuite traduites dans la réglementation d'urbanisme ou des projets spécifiques. La réalisation du plan d'urbanisme étant devenue une obligation, puisse la présente réflexion contribuer à valoriser la chose publique et à dynamiser les rapports entre les citoyens et leur Conseil municipal.

## II LES ORIENTATIONS D'URBANISME

Les orientations d'urbanisme traduisent les intentions de la Corporation municipale relativement à la planification du territoire. Pour véritablement jouer son rôle, le Conseil doit exprimer ses intentions par rapport aux enjeux réels de développement et aussi donner l'heure juste sur son implication dans tel ou tel domaine d'activité. On considérera donc les orientations qui suivent comme des réponses à la problématique d'aménagement développée dans la première partie de ce document.

Considérant les enjeux d'aménagement qui prévalent sur le territoire de la municipalité de Sainte-Émélie-de-l'Énergie, et considérant le rôle de la Corporation municipale dans la planification et le développement de son territoire, la Corporation municipale de Sainte-Émélie-de-l'Énergie retient quatre orientations d'urbanisme. Ces quatre orientations sont précisées à l'aide des objectifs généraux et des objectifs particuliers tels que définis dans les pages qui suivent.

- 1- Soutenir le développement récréo-touristique sur l'ensemble du territoire;
- 2- Consolider le rôle du Village à titre de carrefour;
- 3- Accroître la position concurrentielle de Ste-Émélie-de-l'Énergie à l'égard de l'industrie du bois;
- 4- Maintenir et assurer la qualité de l'environnement.

### 2.1 Soutenir le développement récréo-touristique sur l'ensemble du territoire

La fonction récréo-touristique peut être considérée comme la principale activité économique à Ste-Émélie-de-l'Énergie tant par l'utilisation qui est faite du territoire que par le nombre d'entreprises qui en dépendent.

Les objectifs généraux énoncés pour soutenir cette orientation visent le projet de circuit récréo-touristique régional surtout représenté ici par la route 131, et à un degré moindre, par la route 347. Ils visent également de façon spécifique à maintenir et à rendre plus accessibles les attraits naturels dans les Hautes Laurentides, et le panorama agro-forestier dans la partie Sud du territoire. Ces quatre objectifs généraux sont soutenus par des objectifs particuliers qui précisent les endroits et les moyens qu'entend prendre la Corporation municipale. Les affectations récréative, faunique et agro-touristique qui recouvrent la presque totalité du territoire, viennent préciser le contexte plus ou moins particulier dans lequel devrait évoluer la vocation récréo-touristique.

ORIENTATION I: SOUTENIR LES DEVELOPPEMENTS RECREO-TOURISTIQUES SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE MUNICIPAL

OBJECTIFS GENERAUX	OBJECTIFS PARTICULIERS
1.1 Mettre en valeur les potentiels récréatifs du territoire pouvant être intégrés à un éventuel circuit récréo-touristique.	1.1.1 Protéger et rendre accessible les sites d'intérêt situés en bordure de la route 131.
	1.1.2 Privilégier la randonnée et l'observation dans la mise en valeur des sites d'intérêt.
	1.1.3 Favoriser le développement des activités nautiques et de la randonnée au lac des Iles.
	1.1.4 Accroître le niveau de service de la route 131 par des améliorations du tracé; premièrement à la hauteur des Sept Chutes; deuxièmement à la hauteur du lac Rang (Benoit).
	1.1.5 Rendre plus sécuritaires, les activités d'observation et de randonnée en bordure de la route 131 au Nord du Village.
	1.1.6 Miser sur l'affichage comme moyen pour diriger l'achalandage vers les sites panoramiques les plus intéressants.
1.2 Maintenir l'effet attractif du panorama agricole en territoire agro-touristique.	1.2.1 Définir un espace agricole optimal.
	1.2.2 Favoriser les activités agricoles axées sur les productions végétales et les pâturages.
	1.2.3 Améliorer l'accessibilité au panorama en territoire agro-touristique à partir de la route.
1.3 Assurer l'harmonisation entre les usages de type agricole et la fonction récréo-touristique dont la villégiature.	1.3.1 Moderniser les normes d'implantation d'usages agricoles.
	1.3.2 Restreindre l'implantation de certains types de productions agricoles sans soi sources de nuisance.
	1.3.3 Veiller à l'application du règlement sur la prévention de la pollution des eaux par les établissements de production animale.
1.4 Favoriser les développements de villégiature en montagne.	1.4.1 Conserver certains secteurs à développement panoramique élevé pour l'aménagement de chalets de villégiature.
	1.4.2 Réserver à proximité des secteurs de villégiature des accès publics pour la baignade et la navigation.

## ORIENTATION II: CONSOLIDER LE ROLE DU VILLAGE A TITRE DE CARREFOUR

OBJECTIFS GENERAUX	OBJECTIFS PARTICULIERS
2.1 Favoriser la diversification des fonctions à l'échelle de l'agglomération urbaine en permettant au Village de devenir un point névralgique pour le développement des activités récréo-touristiques.	<p>2.1.1 Planifier l'aménagement d'un parc récréatif à l'étang du Village.</p> <p>2.1.2 Relier le Village au lac Kaël par un sentier longeant la rivière Noire.</p> <p>2.1.3 Déterminer la vocation récréative des terrains correspondant à la zone inondable à l'aval du Village (z.a.d.).</p> <p>2.1.4 Favoriser l'aménagement d'accès publics à l'eau en bordure de la rivière Noire</p> <p>2.1.5 Favoriser la mise en valeur de la "Montagne à Bidou" à des fins récréatives.</p> <p>2.1.6 Constituer un fonds destiné à l'aménagement de parcs.</p> <p>2.1.7 Permettre à divers organismes d'utiliser, à des fins récréatives, les terrains appartenant à la Corporation municipale.</p>
2.2 Accroître le caractère fonctionnel de l'agglomération urbaine par une meilleure ségrégation des fonctions.	<p>2.2.1 Réserver aux fonctions résidentielles, commerciales, industrielles, institutionnelles et récréo-touristiques des espaces qui rencontrent leurs exigences en terme de localisation.</p> <p>2.2.2 Prévoir une répartition et une séparation des fonctions urbaines de façon à éviter les sources de conflit.</p>
2.3 Accroître le caractère fonctionnel de l'agglomération urbaine en améliorant la circulation des personnes et des biens.	<p>2.3.1 Améliorer le réseau routier inter-municipal.</p> <p>2.3.2 Faciliter la fluidité de la circulation sur les principaux artères de l'agglomération.</p> <p>2.3.3 Concentrer les usages nécessitant un achalandage fort et beaucoup de camionnage sur des terrains adjacents à la zone urbaine.</p> <p>2.3.4 Favoriser la création d'espace de stationnement et établir des normes de stationnement applicables aux nouvelles implantations commerciales et résidentielles.</p> <p>2.3.5 Faciliter la circulation piétonnière à bicyclette entre les secteurs résidentiels et les aires de services commerciaux et institutionnels.</p> <p>2.3.6 Prévoir des passages piétonniers sécuritaires à la hauteur des principaux artères.</p>

**ORIENTATION III: CONSOLIDER LES FONCTIONS INDUSTRIELLES ET ACCROITRE LA  
POSITION CONCURRENTIELLE DE STE-EMELIE DE-L'ENERGIE A L'EGARD DE L'INDUSTRIE DU BOIS**

OBJECTIFS GENERAUX	OBJECTIFS PARTICULIERS
<p>3.1 Planifier une aire industrielle répondant aux exigences de l'industrie du bois.</p>	<p>3.1.1 Favoriser une localisation à l'Est du Village facilement accessible de la route 131.</p> <p>3.1.2 Prévoir l'extension des services d'aqueduc et d'égout de manière à desservir la zone industrielle dans un avenir rapproché.</p> <p>3.1.3 Planifier les accès à la zone industrielle afin de faciliter le camionnage.</p> <p>3.1.4 Envisager les possibilités d'acquisition de terrains industriels dans le but d'accroître l'offre et de limiter la spéculation.</p>
<p>3.2 Limiter les impacts négatifs liés à l'implantation industrielle.</p>	<p>3.2.1 Favoriser le maintien du couvert boisé existant et le reboisement aux limites de la zone industrielle de manière à créer une zone tampon.</p> <p>3.2.2 Etablir des normes visant à réduire l'impact visuel négatif lié à l'entrepasage industriel.</p>

## ORIENTATION IV: MAINTENIR ET ASSURER LA QUALITE DE L'ENVIRONNEMENT

OBJECTIFS GENERAUX	OBJECTIFS PARTICULIERS
4.1 Maintenir et améliorer la qualité de l'eau.	4.1.1 Contrôler la qualité des installations septiques et leur vidange périodique.
	4.1.2 Régir les usages et ouvrages à proximité des prises d'eau municipales.
4.2 Contrôler l'exploitation des sables et graviers.	4.2.1 Régir et restreindre les superficies en exploitation et les abords des sablières.
	4.2.2 Régir les phases d'exploitation.
	4.2.3 Prévoir des normes de réaménagement des lieux après exploitation.
<span data-bbox="38 516 168 695" style="position: absolute; left: -100px; top: 50px;">10KG-0695 A</span> 4.2.5 Favoriser l'approche P.A.E. dans le BUT de maximiser l'exploitation des sablières existantes et faciliter le réaménagement des lieux	4.2.4 Veiller à l'application du règlement sur les carrières et sablières.
4.3 Restreindre l'utilisation des terres présentant des contraintes physiques et des risques de danger naturel.	4.3.1 Contrôler l'utilisation des secteurs de pentes fortes.
	4.3.2 Régir l'utilisation des terres comportant des risques d'inondation et de mouvement de terrain.
4.4 Garantir la qualité et l'intégrité du paysage.	4.4.1 Favoriser le reboisement ou la remise en culture des terres en friche.
	4.4.2 Régir la plantation et l'abattage d'arbres.
	4.4.3 Contrôler l'affichage, l'entreposage et l'étalage extérieur.
	4.4.4 Maintenir et améliorer la qualité des constructions.
	4.4.5 Régir et restreindre l'implantation des maisons mobiles et des roulettes sur l'ensemble du territoire.
4.5 Protéger les habitats essentiels.	4.5.1 Maintenir un normatif empêchant le déboisement et les ouvrages sur les rives des lacs et cours d'eau.
	4.5.2 Encourager la renaturalisation des berges dénudées.
4.6 Sauvegarder le patrimoine architectural.	4.6.1 Régir l'organisation et la volumétrie des bâtiments dans les secteurs d'intérêt patrimonial.
	4.6.2 Favoriser l'élaboration de plans et de projets mettant en valeur le patrimoine architectural dans les secteurs d'intérêt patrimonial.

L'axe de la route 131 qui constitue le principal axe récréotouristique de la municipalité, regroupe à la fois les plus forts potentiels naturels (ski alpin, golf, randonnée, hébergement, restauration), et aussi la plupart des équipements publics ou privés. Cette organisation sera reprise et élaborée à l'intérieur du concept d'organisation. Si l'on regarde maintenant du côté de la réglementation municipale, on protégera les principaux sites d'intérêt contre un développement inadéquat de façon à ce qu'ils puissent jouer leur rôle pour les années à venir comme soutien du développement économique et social.

## **2.2 Consolider le rôle du Village à titre de carrefour**

Depuis toujours, le Village de Ste-Emélie-de-l'Energie a été un carrefour pour l'organisation municipale et pour l'économie régionale. Trois objectifs généraux ont été définis à cet effet. En premier lieu, on entend procéder au renforcement de la fonction touristique en procédant à la mise en valeur des attraits naturels entourant le Village. Par une meilleure sélection des fonctions et une amélioration de la circulation des personnes et des biens, on atteindra un meilleur fonctionnement du noyau urbain.

Au niveau des affectations, l'expansion du développement résidentiel, commercial et industriel est orienté à l'intérieur de la plaine du lac Noir, soit vers le Sud immédiat où se trouvent les meilleurs sols pour la construction. A l'intérieur du concept d'organisation, le Village-carrefour demeure l'élément-clé de l'organisation du réseau routier et des réseaux de randonnée reliés au récréotourisme. La majeure partie des projets impliquant la Corporation municipale viennent appuyer cette orientation.

Le projet d'aménagement d'un parc récréatif (plage publique) à l'étang du Village est sans doute l'intervention qui cristallise le mieux cette volonté. En plus de répondre aux besoins de la population locale, l'aménagement de ce site permettra d'intégrer le Village au réseau des destinations touristiques et de le faire entrer de plein pied dans le courant du développement à venir.

La réglementation d'urbanisme assumera aussi une bonne part de cette orientation en réservant les secteurs potentiels aux activités les plus profitables, et en prévoyant des mesures d'harmonisation pour les activités tolérées.

### **2.3 Accroître la position concurrentielle de Ste-Emélie-de-l'Energie à l'égard de l'industrie du bois**

Le rôle déterminant que joue cette activité dans le développement municipal justifie qu'on lui réserve un statut particulier.

C'est tout d'abord par l'affectation et ensuite par le biais de la réglementation d'urbanisme (zonage) que l'on entend concrètement soutenir le développement de l'industrie du bois.

La localisation de ces industries en bordure de la 131-347 demeure, avec la qualité de l'entrepreneurship, le principal atout dans le succès que connaît le développement de cette activité. La création d'une zone industrielle dans ce secteur est donc le premier pas à faire en vue de contribuer au maintien, voir à l'accroissement de la position concurrentielle de Ste-Emélie-de-l'Energie dans ce domaine. On entend, comme il se doit, limiter les impacts négatifs liés à l'implantation industrielle, car la route 131 ne doit pas subir de détérioration sur le plan visuel à cause de sa vocation touristique.

### **2.4 Maintenir et assurer la qualité de l'environnement**

Depuis plusieurs décennies par le biais du Code municipal, et encore plus aujourd'hui par la Loi sur l'Aménagement et l'Urbanisme (L.A.U. Art. 125), la Corporation municipale est appelée à jouer un rôle de plus en plus grand dans le domaine de la qualité de l'environnement. Ainsi, les principales utilisations du territoire sont-elles régies, pour fins d'harmonisation, par les grandes affectations du sol et par le plan de zonage. Mais à un autre niveau, le plan et les règlements d'urbanisme peuvent contenir certaines dispositions touchant l'utilisation de certains habitats et de certaines infrastructures, en vue d'assurer la protection du public et du patrimoine.

L'identification de sites et l'application d'une réglementation adéquate sont les deux principaux moyens dont on dispose pour assumer cette tâche. Les principaux domaines dans lesquels le Conseil entend intervenir sont le patrimoine naturel et bâti, (le milieu riverain, la qualité du paysage, les sablières; l'affichage, les ensembles patrimoniaux) et bien sûr, la sécurité publique (l'eau potable, les zones de danger naturel, l'utilisation de la route).

### III LE CONCEPT D'ORGANISATION

Le concept d'organisation sert à illustrer la localisation, le fonctionnement et l'inter-dépendance des divers foyers d'activité existants sur le territoire, et lui confère ainsi son caractère fonctionnel sur le plan économique. Tout concept d'organisation comprend un réseau de communication et des secteurs d'activité organisés autour du réseau. Les éléments d'un concept peuvent aussi être le résultat d'une projection. Ainsi, un plan d'urbanisme peut-il assurer son rôle de prévoir pour l'avenir. Les composantes utilisées dans l'élaboration du présent concept sont le réseau routier, les pôles d'activité et les carrefours.

Une fois établi, ce concept d'organisation sert habituellement à promouvoir le développement du territoire et à apprécier les projets d'immobilisation au niveau des rues, des parcs et d'autres équipements publics et privés. Il peut arriver que d'autres intervenants que la Corporation municipale projettent effectuer certains travaux d'aménagement. Le concept d'organisation sert alors à établir la position du Conseil par rapport à ces interventions qui touchent à des aspects déterminants de son organisation. Dans l'immédiat, on pourra déjà apprécier la pertinence du concept d'organisation par la nature des projets énoncés à la section VI.

#### 3.1 Le réseau routier

A cause de son importance socio-économique primordiale, le réseau routier est considéré comme le premier élément structurant du territoire. Le système de classification conceptuel élaboré par la M.R.C. est repris et adopté pour les besoins de la planification municipale. Ce système définit deux catégories de routes; soit les routes supérieures qui assument la circulation régionale, et les routes locales, qui ont une vocation de desserte locale et de circulation inter-municipale.

Ce système de classification est utilisé pour formuler des solutions aux problèmes de développement du réseau routier de façon à ce qu'il puisse jouer son rôle intégrateur. Les résultats de l'analyse sont de trois types. Ils servent à informer premièrement que les caractéristiques de la route concordent avec sa vocation, deuxièmement que cette concordance n'est vraie que pour certaines parties du réseau, ce qui conduit à proposer des corrections de tracé, et troisièmement que cette concordance est impossible à établir et qu'un nouveau corridor doit être envisagé. Voici les résultats de cette analyse.

### 3.1.1 Le réseau national

Actuellement, il n'existe pas de routes de classe nationale sur le territoire de la M.R.C. Toutefois, suite à l'expérience pilote menée par la M.R.C. de Matawinie, le Grand Corridor de Lanaudière est considéré comme axe de niveau national à cause des possibilités qu'il offrirait comme lien Est-Ouest pour tout le Québec, et aussi à cause de la répartition de la clientèle touristique qui serait alors rendue possible entre les différents sites naturels et territoires publics et privés des Hautes Laurentides, soit entre Sainte-Agathe et Saint-Gabriel de Brandon.

Cet axe n'en est qu'à l'étape de la conceptualisation, et un tracé tout à fait préliminaire a été choisi, soit le versant Sud du Grand Corridor. Ce côté est le plus attrayant car il permet d'offrir les meilleures percées visuelles vers les Hautes Laurentides, en même temps qu'il permet d'éviter la déstructuration des Villages et des sites d'intérêt situés majoritairement du côté Nord. Pour l'instant, il n'existe aucun projet concernant la réalisation de cet axe routier.

### 3.1.2 Le réseau régional

A Ste-Emélie-de-l'Energie, le réseau régional est représenté par la route 131. A cause des travaux de sur-élargissement jusqu'à 25 mètres réalisés sur la route 131 à la fin des années 50 et au cours des années 60, les conditions de visibilité se sont beaucoup améliorées. Au Nord du Village, les secteurs des Sept Chutes et du lac Long demeurent toutefois les endroits où les caractéristiques structurales sont le plus en dessous du niveau de services requis pour une route régionale. C'est donc sur ces deux segments que la Corporation municipale entend porter son attention en terme de solution et considère celui des Sept Chutes comme prioritaire.

Depuis les travaux d'amélioration à la 131, on a pu observer au Sud du Village un accroissement marqué des accès à la propriété riveraine et des rues résidentielles. Ces aménagements ont pour effet d'altérer le niveau de service de ce tronçon qui joue maintenant davantage le rôle d'une collectrice ou d'une locale I selon les possibilités de dépassement.

On peut cependant affirmer que cette réduction du niveau de service comporte aussi des répercussions positives. En fait, la nécessité d'une route de classe locale I ou collectrice dans ce secteur n'est pas à démontrer; les implantations commerciales et industrielles sont là pour le prouver. Conséquemment, on prévoit un nouveau corridor qui permet d'assurer un plus haut niveau de confort et de sécurité pour

la circulation en transit, et où les accès à la propriété riveraine seront interdits. On éviterait ainsi de déstructurer l'organisation actuelle des fonctions commerciales et industrielles déjà bien localisées le long de la 131 qui sera éventuellement reclassée locale I ou collectrice. Ce nouveau corridor suit la limite Ouest de la plaine du lac Noir, déjà occupée par la ligne d'Hydro-Québec.

On remarquera que l'intersection des deux nouveaux corridors permet de maintenir la fonction de carrefour du Village dans un avenir éloigné, et d'accroître de façon optimale le caractère fonctionnel du réseau routier et des fonctions urbaines déjà en place, et ce, sans porter atteinte à la croissance de chacune d'elles.

### **3.1.3 Le réseau collecteur**

Si l'on considère le réseau routier tel qu'il fonctionne actuellement, la route 347 entre le Village et Saint-Gabriel de Brandon appartient à cette classe. Mais la prise en compte des nouveaux corridors nous amène à attribuer éventuellement à cette route, la classe locale I, tout comme l'actuelle 131.

### **3.1.4 Le réseau local I**

Selon le système de classification conceptuelle, les routes ayant une fonction inter-municipale ou encore qui relie un pôle résidentiel au Village sont de classe locale I parce que la circulation en transit peut dépasser la circulation des résidents. Les chemins qui jouent cette fonction sont le chemin Saint-Gabriel et la route 347 (le Grand Rang) vers Saint-Côme. On ne prévoit pas de modifications à ces dernières car elles offrent le niveau de service requis.

Le reclassement de certains segments de la 131, soit ceux du lac Long, des Sept Chute, du Village et de la plaine du lac Noir, s'effectuera lorsque les corrections de tracé auront été effectuées. Et il pourra en être aussi de même pour la route 347 à l'Est de la 131.

Mentionnons enfin qu'à plus brève échéance, un projet de la municipalité de Sainte-Béatrix sur le rang Sainte-Agathe jusqu'au Grand Rang aura pour effet de créer un nouveau lien inter-municipal, et par le fait même, une nouvelle route de classe locale I.

## **3.2 Les pôles d'activité**

Les pôles se définissent comme des lieux qui produisent une attraction sur un secteur d'activité en particulier. Il existe une hiérarchie des pôles qui est fonction du rayonnement que ce dernier exerce par rapport à l'économie

locale ou régionale. A l'échelle régionale, Joliette est le principal lieu qui conditionne le va et vient des résidents et des consommateurs de Ste-Emélie-de-l'Energie. Saint-Michel-des-Saints et les territoires non-municipalisés situés plus au Nord manifestent aussi une certaine influence, comme sur l'activité de l'industrie forestière et les commerces de service aux utilisateurs de la route. Au niveau de la fonction récréo-touristique, Val Saint-Côme et les territoires récréatifs situés au Nord de Ste-Emélie-de-l'Energie, et à un degré moindre le lac Maskinongé, représentent les pôles d'influence de cette fonction.

### **3.2.1 Les pôles locaux**

A l'échelle municipale, on considère le Village comme pôle local de première importance pour les fonctions résidentielles, commerciales, institutionnelles et industrielles. Il existe aussi deux autres pôles d'égale importance pour la fonction résidentielle, soit celui du lac Long au Nord, soit celui des deux rivières au Sud du Village sur la route 131. En ce qui a trait à la fonction récréo-touristique, le parc régional des Sept Chutes à Saint-Zénon et le lac Noir à Saint-Jean-de-Matha sont les deux pôles de niveau local ou inter-municipal qui influencent le dynamisme de la fonction récréo-touristique à Ste-Emélie-de-l'Energie.

Un des objectifs du Conseil municipal est de développer à moyen terme la fonction récréo-touristique au Village pour accroître son rayonnement économique et profiter du fort achalandage généré par les routes 131 et 347. A plus long terme, dépendamment de l'évolution du récréo-tourisme, on pourrait assister au développement d'un pôle récréatif d'importance identique si, par exemple, on procédait à la mise en valeur du Mont Saint-Charles dominant le lac Long. Le développement du ski alpin tant au Village qu'au mont Saint-Charles, pourrait théoriquement propulser Ste-Emélie-de-l'Energie au statut de pôle récréo-touristique régional.

### **3.2.2 Les sous-pôles**

Il existe enfin ce qu'on pourrait identifier comme des sous-pôles, soit les lieux qui se prêtent à une utilisation particulière sans véritablement exercer de rayonnement. Ces sous-pôles contribuent néanmoins au dynamisme général par la diversification de l'offre qu'ils apportent ou pourraient apporter. Le lac des Iles dans la pourvoirie Bazinet, les promontoires du lac Wigwam et de la Seigneurie, de même que les paysages agro-forestiers du Grand Rang, de la Feuille d'Erable et de la Seigneurie appartiennent à cette catégorie, et le Conseil municipal entend participer à leur mise en valeur.

Les interventions de la Corporation municipale sur les pôles locaux et les sous-pôles se limitent habituellement à y assurer une certaine intégrité des lieux de façon à conserver leur caractère de même que leur vocation spécifique; la réglementation par le biais du zonage, et la planification des rues et espaces verts constituent les moyens d'intervention privilégiés par le Conseil.

### 3.3 Les carrefours d'activité

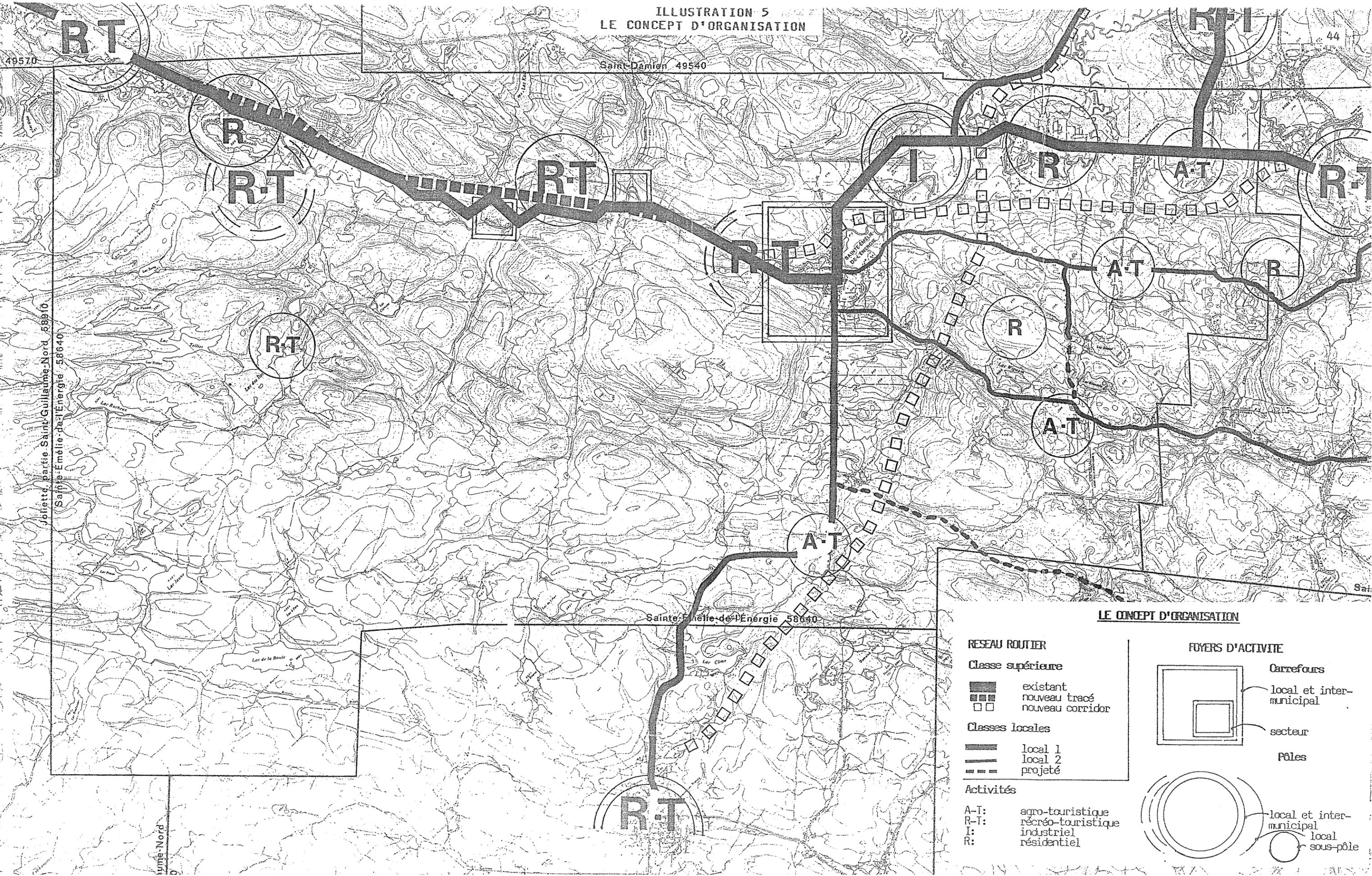
Les carrefours se caractérisent par un achalandage et des échanges de biens et de services qui nécessitent habituellement un plus haut degré d'immobilisation en équipements publics de toute sorte. Ces échanges peuvent être relativement spécialisés et impliquer des investissements d'ordre primaire, tel un stationnement et un accès public à l'eau dans le cas des carrefours récréatifs. D'autres, par contre, nécessitent des interventions plus lourdes et plus sophistiquées, comme au Village par rapport à sa vocation multi-fonctionnelle.

L'aménagement d'un parc récréatif à l'étang du Village, et son raccordement au réseau de randonnée à pied, à ski de fond, à bicyclette, et à un circuit de canotage sur la rivière Noire visent à créer un carrefour local pour la récréation de plein air.

A l'extérieur du Village, l'amont et l'aval des Sept Chutes constituent deux carrefours un peu particuliers en ce sens qu'ils sont pressentis comme de futurs points de convergence de la randonnée pédestre, du ski de fond et du canotage. Les rives de la Noire immédiatement au Sud du lac Long et à l'Est du Mont Saint-Charles représentent un troisième point de convergence pressenti dans un avenir encore plus éloigné, pour la randonnée.

Ces carrefours identifiés à certaines activités ne sont là pour l'instant qu'à titre indicatif. Ils servent à définir et à justifier les priorités d'urbanisme de la Corporation municipale. Des études de mise en valeur viendront préciser les modalités d'aménagement de ces sites.

ILLUSTRATION 5  
LE CONCEPT D'ORGANISATION



49570

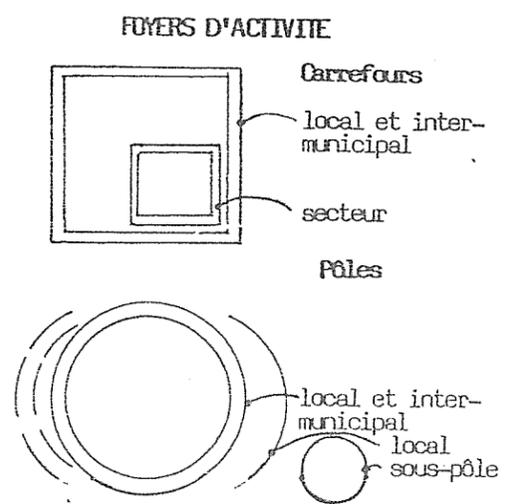
Saint-Damien 49540

Joliette, partie Saint-Guillaume-Nord 58970  
Sainte-Émérie-de-l'Énergie 58640

Sainte-Émérie-de-l'Énergie 58640

LE CONCEPT D'ORGANISATION

- RESEAU ROUTIER**
- Classe supérieure
- existant
  - nouveau tracé
  - nouveau corridor
- Classes locales
- local 1
  - local 2
  - projeté
- Activités
- A-T: agro-touristique
  - R-T: récréo-touristique
  - I: industriel
  - R: résidentiel



## IV LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL

Les deux éléments obligatoires du plan d'urbanisme sont LES ORIENTATIONS et LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL. On a déjà fait référence aux affectations du sol pour bien expliquer comment le Conseil municipal prévoyait soutenir ses orientations. On ne fournira donc ici qu'une information technique qui est indispensable à la compréhension de la carte d'affectation et de la grille de compatibilité qui l'accompagne.

### 4.1 Ce qu'est une grande affectation du sol

Rappelons que l'affectation a pour but d'orienter la mise en valeur des ressources du territoire et de prioriser les activités qui concordent avec une utilisation optimale, activités qui sont définies comme compatibles à l'intérieur de la grille de compatibilité. Les activités tolérées sont celles dont la contribution est jugée souhaitable en autant qu'elles soient dirigées de façon à s'harmoniser avec les activités compatibles. Les activités jugées incompatibles sont celles qui ne peuvent contribuer à la plus-value d'une partie du territoire parce qu'elles posent de graves problèmes d'harmonisation.

En analysant la carte d'affectation, il se peut que vous puissiez identifier des activités incompatibles à l'intérieur de certaines aires d'affectation. Qu'on retienne alors que ces activités qui existent déjà seront traitées comme dérogatoires, c'est-à-dire qu'elles pourront être maintenues à certaines conditions qui seront précisées par la réglementation d'urbanisme.

Les grandes affectations du sol à Ste-Emélie-de-l'Energie peuvent être regroupées à l'intérieur de deux grandes catégories, soit celles de type rural de densité faible à très faible, et les affectations de type urbain de densité moyenne ou forte selon qu'on prévoit y implanter seulement un service (aqueduc) ou les deux services (aqueduc et égout).

---

Affectations de type rural  
 Récréative  
 Faunique  
 Agro-touristique

Affectations de type urbain  
 Urbaine 1  
 Urbaine 2  
 Résidentielle 1  
 Résidentielle 2  
 Industrielle

---

#### 4.2 Affectation urbaine 1

Cette affectation désigne le noyau du Village délimité par le périmètre d'urbanisation (schéma d'aménagement). On entend desservir à court terme en aqueduc et égout tous les terrains compris à l'intérieur du périmètre, afin de pouvoir atteindre une densité maximale. Cette forte densité permet un maximum d'activités humaines là où elles sont le plus diversifiées. Elle permet par la même occasion de développer une fonction résidentielle à proximité des services commerciaux et institutionnels en même temps qu'elle garantit une rentabilisation des infrastructures d'aqueduc et d'égout.

Les activités résidentielles unifamiliales, bifamiliales et multifamiliales, de même que les services institutionnels et les commerces de service et de détail sont des activités compatibles. Plusieurs activités récréatives sont tolérées, soit la restauration, l'hébergement et le commerce récréatif.

Sont considérées incompatibles les activités qui s'intègrent mal à l'environnement urbain à cause d'exigences ou d'impacts particuliers; soit qu'elles consomment de trop grands espaces, soit qu'elles s'accompagnent d'achalandage, de bruit, d'odeurs ou d'apparences qui ont un effet destructurant sur la trame urbaine. Toutes les activités de type agricole, de type extractif, les activités industrielles, semi-industrielles, les commerces de gros et les grands équipements récréatifs sont des activités interdites.

#### 4.3 Affectation urbaine 2

Cette deuxième affectation urbaine désigne l'espace à l'extérieur du périmètre d'urbanisation au Sud-Est du ruisseau Leprohon où l'on prévoit y amener les deux services d'aqueduc et d'égout, mais dans un avenir plus éloigné, soit dans une dizaine d'années approximativement selon la vitesse du développement. On pourra ainsi presque doubler la superficie actuellement délimitée par le périmètre d'urbanisation et rentabiliser d'autant les infrastructures communes.

Cette deuxième aire d'affectation urbaine avec forte densité correspond à la terrasse sablonneuse comprise entre le ruisseau Leprohon au Nord-Ouest, le pied de la côte de la Feuille d'Erable au Sud, et au Nord-Est la rivière Noire.

Les activités compatibles, tolérées et interdites sont les mêmes que pour l'affectation urbaine 1, à la différence que les activités institutionnelles y sont interdites et que les grandes cultures et les pâturages y sont temporairement tolérés.

10RG-0695  
A

Parmi les activités tolérées, on retrouve l'extraction. Cette activité sera tolérée strictement dans le cadre du dépôt d'un plan d'aménagement d'ensemble et s'appliquera à l'aire désignée à l'annexe 1 du plan d'urbanisme.

#### 4.4 Affectation résidentielle 1

Cette aire d'affectation qui correspond aux terrains situés en bordure de la 131, s'étend entre la rivière, le pied du mont David et l'aire industrielle (limite des lots 21 et 22, du Rang 1, canton de Joliette).

La Corporation municipale entend desservir éventuellement ce territoire au moyen de l'aqueduc municipal seulement, ce qui va permettre d'atteindre une densité moyenne pour ces terrains compris entre les aires d'affectation urbaine et industrielle. Les activités compatibles sont la résidence unifamiliale et les commerces de service et les activités récréatives de restauration, d'hébergement et les commerces récréatifs. La résidence bifamiliale, les commerces de détail et semi-industriels, les grandes cultures et les pâturages, les grands équipements récréatifs et l'exploitation forestière sont tolérés. Sont interdites les activités résidentielles multifamiliales, institutionnelles, les commerces de gros, les activités industrielles et extractives.

#### 4.5 Affectation résidentielle 2

Cette deuxième affectation résidentielle désigne deux espaces. Le premier espace est situé au Sud-Ouest du Village et correspondant à la partie de la côte du Grand Rang comprise entre la 347 et le ruisseau Leprohon. Le second espace situé au Sud de la rivière Noire, recouvre les plates-formes de part et d'autre de la côte du chemin de la Seigneurie jusqu'à la limite Sud du canton de Joliette, jusqu'à une ligne sinueuse qui traverse obliquement les lots 16a, 16b et 17.

La Corporation municipale n'a pas l'intention de desservir ces territoires en service d'aqueduc et d'égout. Il s'agit donc d'un territoire à faible densité d'occupation. Toutefois, la Corporation municipale se dit prête à considérer l'éventualité de participer à la desserte d'une partie de ces territoires si on lui soumettait un projet qui rencontre ses exigences en terme de coûts, de normes d'aménagement et de temps de construction.

Ces deux aires d'affectation ont ceci de particulier, qu'elles sont déjà passablement occupées par la fonction résidentielle. Les activités sont donc régies de façon à préserver le caractère résidentiel des lieux. La compatibilité des activités est identique à celle qui prévaut pour l'affectation résidentielle I, à la différence que les activités récréatives de restauration, d'hébergement et les commerces récréatifs sont tolérées plutôt que compatibles.

#### 4.6 Affectation industrielle

L'aire d'affectation industrielle s'étend au Sud du mont David, de part et d'autre de la route 131, et chevauche la limite du canton de Joliette (rang I, partie des lots 20 à 25 inclusivement) et de la paroisse de Sainte-Émilie-de-l'Énergie (partie du lot 21). Elle s'insère en quelque sorte entre les aires d'affectation résidentielles I, récréo-touristiques et agro-touristiques. Les activités compatibles sont les commerces semi-industriels et de gros, et les industries légères et lourdes. Les seules activités tolérées sont la résidence unifamiliale afin de permettre au propriétaire ou surveillant de résider sur les lieux, les commerces de service et de détail, l'exploitation forestière et certains équipements récréatifs dans le secteur du mont David.

La création de cette affectation répond à la troisième orientation visant spécifiquement la création d'une zone industrielle pour répondre au développement des industries du bois. La Corporation municipale entend desservir ce territoire par l'aqueduc pour accroître l'attraction de ce secteur et sécuriser l'investisseur. L'espace choisi répond aux besoins de cette activité en terme de sol, de conditions de drainage et d'accessibilité au carrefour 131-347 sans affecter négativement la croissance du noyau urbain.

#### 4.7 Affectation récréo-touristique

Le territoire couvert par l'affectation récréo-touristique correspond au corridor de la route 131 et de la rivière Noire au Nord du Village. Il est délimité au Nord-Est par la frontière municipale, à l'Ouest par une ligne brisée passant au delà des premiers sommets, et au Sud par le pied de l'escarpement des Hautes Laurentides.

Ce territoire renferme tous les sites d'intérêt naturel pouvant prétendre à un rayonnement inter-municipal, régional ou inter régional, soit la Gorge des Sept Chutes, la montagne à Bidou et les monts David et Saint-Charles. Bien que situé immédiatement à l'Ouest, le lac des Îles est le seul site d'importance à être localisé à l'extérieur de ce corridor.

Parce que ces sites pourraient jouer un rôle déterminant dans le développement de la fonction touristique à Ste-Émilie-de-l'Énergie, la Corporation municipale entend les préserver en vue de s'assurer qu'ils pourront éventuellement être mis à contribution.

Les activités compatibles sont la résidence unifamiliale, les commerces de service et de détail, et l'ensemble des commerces de type récréatif. Les activités tolérées sont la résidence bifamiliale et multifamiliale et l'exploitation forestière. Toutes les autres activités sont incompatibles.

#### 4.8 Affectation faunique

Cette affectation recouvre toutes les terres des Hautes Laurentides s'étendant à l'Ouest du corridor récréo-touristique de la rivière Noire. La majeure partie de ces terres qui appartiennent au Gouvernement du Québec sont utilisées à des fins d'exploitation faunique et forestière. L'affectation faunique vise à souligner la contribution particulière des premières terres publiques pour le développement récréo-touristique.

La classification des activités vise en premier lieu à assurer l'intégrité territoriale aux gestionnaires de la faune et de la forêt en n'autorisant que les activités susceptibles de contribuer à un développement optimal de ces espaces. Ainsi, seules les activités récréatives et forestières sont compatibles, la résidence unifamiliale et l'extraction de matériaux d'emprunt sont tolérés. Toutes les autres activités sont incompatibles.

#### 4.9 Affectation agro-touristique

L'affectation agro-touristique recouvre toutes les terres s'étendant au Sud de l'escarpement des Hautes Laurentides à l'exclusion des affectations de type urbain. Cette affectation qui recouvre la presque totalité des terres en culture et en friche vise à mettre à contribution les panoramas agricoles pour développer la fonction touristique axée sur la villégiature, la randonnée, l'observation et les petits élevages s'accommodant de pâturages.

Les activités compatibles sont les grandes cultures, les pâturages, la résidence unifamiliale, les commerces de service et l'ensemble des activités récréatives. Les activités résidentielles bifamiliales et multifamiliales, semi-industrielles, les élevages, l'agriculture sans sol, l'exploitation forestière et l'extraction sont tolérées. Les activités institutionnelles, les commerces de gros et les activités industrielles sont incompatibles.

TABLEAU 9  
GRILLE DE COMPATIBILITE DES ACTIVITES  
POUR CHAQUE GRANDE AFFECTATION DU SOL

GRILLE DE COMPATIBILITE

GRANDES AFFECTATIONS DU SOL	DENSITE			RESIDENTIELLE			COMMERCIALE			INDUSTRIELLE		AGRICOLE				RECREATIVE				Extraction					
	Fort	Moyenne	Faible	Très faible	Très faible	Faible	Moyenne	Faible	Services	Détail	Gros	Léger	Lourd	Grandes cultures	Pâturage	Élevage	Arboriculture	Agro-forest.	Exploitation forestière		Grands équipements	Restauration	Hébergement	Commerce	Activités récréatives
U1 URBAIN 1	X				C	C	C	C	C	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	T	T	T	I
U2 URBAIN 2	X				C	C	C	I	I	I	I	I	I	T	T	I	I	I	I	I	T	T	T	T	T
R1 RESIDENTIELLE 1		X			C	T	I	I	I	T	I	I	I	T	T	I	I	I	T	T	I	C	C	C	C
R2 RESIDENTIELLE 2		X	X		C	T	T	I	I	T	I	I	I	T	T	I	I	I	T	T	T	T	T	T	T
I INDUSTRIELLE		X			T	I	I	I	T	T	C	C	C	T	T	I	I	I	T	T	T	T	T	T	T
RT RECRO-TOURISTIQUE			X	X	C	T	T	I	I	C	C	I	I	I	I	I	I	I	T	T	C	C	C	C	C
F FAUNIQUE			X	X	T	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	C	C	C	C	C	C	C
AT AGRO-TOURISTIQUE			X	X	C	T	T	I	I	C	T	T	I	C	T	T	I	C	T	T	C	C	C	C	C

I: Incompatible  
T: Toléré  
C: Compatible

N.B. L'activité extraction est tolérée dans le territoire d'affectation urbaine 2 uniquement dans le secteur à l'ouest d'un plan d'alignement et d'ensemble.

PIORS-0695

PIORS-0695



## V LES SITES D'INTERET

Le plan d'urbanisme identifie un très grand nombre de sites représentant un intérêt pour la planification à Ste-Emélie-de-l'Energie. On en distingue quatre catégories, soit les sites d'intérêt récréatifs, ceux qui font partie du patrimoine naturel, ceux qui font partie du patrimoine historique et enfin les sites qui ont une utilité publique. Les quatre sections qui suivent précisent la portée de la planification municipale pour chacun de ces sites.

### 5.1 Sites d'intérêt récréatifs

Ces sites d'intérêt font, d'une certaine façon, partie du patrimoine naturel, et ils ont en commun d'exercer un pouvoir attractif tout à fait déterminant pour l'organisation de la fonction récréative allant de la villégiature ou la résidence, jusqu'au ski alpin. C'est d'ailleurs afin de rendre plus accessibles ou de permettre une circulation entre ces différents sites que les réseaux de randonnée ont été élaborés.

On présentera en premier lieu les utilisations prévues pour les sites associés au milieu terrestre et en second lieu, ceux associés au milieu aquatique. A la fin de cette section, on présente aussi une liste des différents sites d'intérêt récréatifs pour chaque territoire d'affectation, et l'on précise la façon selon laquelle chacun d'eux sera pris en compte par la planification.

#### 5.1.1 Les sites d'intérêt récréatifs reliés au milieu aquatique

Les sites reliés à l'eau peuvent en premier lieu être des sites qui se prêtent à la baignade. Ils sont réservés comme plage, et de façon générale, comme site d'accès à l'eau et comme aire récréative multi-fonctionnelle. Ces aires récréatives sont spécifiquement réservées à l'utilisation des résidants et des villégiateurs de Ste-Emélie-de-l'Energie, et visent donc à soutenir le développement de la villégiature en montagne située à proximité.

Ces sites reliés à l'eau peuvent aussi être des plages publiques qui visent à soutenir l'achalandage récréo-touristique et les commerces récréatifs de type hébergement et restauration. La seule plage publique actuellement identifiée au plan d'urbanisme est située à l'étang du Village.

Les rives aménageables à des fins de villégiature peuvent être considérées, à un degré moindre comme présentant un intérêt à cause de leur pouvoir attractif sur la fonction

résidentielle. considérant les résultats de l'analyse de la capacité de support des lacs, la Corporation municipale entend assumer la protection des rives des lacs et des cours d'eau conformément aux dispositions prévues au schéma d'aménagement de la Municipalité Régionale de Comté de Matawinie relativement à la protection des rives et du littoral. Et tel qu'énoncé à la politique 4.5.2, elle entend encourager la renaturalisation des rives pour les rives dégradées déjà occupées par la villégiature.

Les autres sites reliés à l'eau visent à soutenir des activités à caractère extensif tel l'observation et la randonnée dans les gorges de la rivière Noire et à quelques autres endroits sur des tributaires. A cause de leur faible capacité de support et de leur grand intérêt sur le plan esthétique, ils sont traités comme faisant partie du patrimoine naturel.

#### **5.1.2 Les sites d'intérêt récréatifs reliés au milieu terrestre**

Dans les Hautes Laurentides, et plus particulièrement dans la vallée de la rivière Noire, ces sites d'intérêt sont surtout reliés au ski alpin-golf. Cette juxtaposition ski alpin-golf vise à mettre en évidence les possibilités de rentabilisation des équipements tels le chalet, le stationnement, le système d'arrosage et l'entretien des parterres, équipements qui peuvent alors compter sur une base d'opération annuelle plutôt que saisonnière.

Dans les Basses Laurentides surtout, plusieurs points de vue, soit sur les hauts-reliefs, soit le long du réseau routier ont été identifiés. Les points de vue sur les hauts-reliefs fourniront un accès visuel public à des panoramas exceptionnels. Le promontoire du lac Wigwam au Sud du Village, et le promontoire de la Seigneurie sont les deux endroits à faire partie de cette classe. Les autres sites de classe inférieure ont été identifiés afin de soutenir la planification des réseaux de randonnée et de certains secteurs résidentiels.

Les terres en pâturage et les terres en friche situées dans les Basses Laurentides sont identifiées comme sites d'intérêt parce qu'elles contribuent à la qualité du paysage et qu'elles offrent la possibilité à court terme de supporter les activités agro-touristiques, et de structurer le développement de la villégiature en montagne. C'est au moyen du zonage que ces terres et les terrains boisés adjacents offrant des bons potentiels agricoles seront protégés pour fins de mise en valeur, en même temps que les conflits de voisinage associés aux productions animales seront traités. On pourra ainsi répondre adéquatement à une demande grandissante pour la villégiature en montagne et les petits élevages entrepris à

des fins de loisirs tels les élevages de chevaux. Ces élevages pouvant nécessiter des pâturages permettent de faire de la randonnée équestre.

TABLEAU 10  
LA PRISE EN COMPTE DES SITES D'INTERET  
RECREATIFS PAR LA PLANIFICATION MUNICIPALE

	Types de propriétés		Mise en valeur assurée par		Types d'interventions proposées			
	Publique	Privée	Publique	Privée	Achats	Acquisition (100%)	Amélioration	Réglementation
Le lac des Îles	x		x	x				x
La Grande Auge								
Chutes de la rivière St-Charles	x	x	x					x
Chutes de la décharge du lac Sorin	x	x	x					x
Mont Saint-Charles	x	x		x				x
Le lac Kôll	x		x					x
Plage du lac Long		x	x			x	x	x
Plage du 2ième lac Long		x	x			x	x	x
Les gorges de la rivière Noire								
Les Sept Chutes								x
L'amont des Sept Chutes	x	x	x			x		x
L'aval des Sept Chutes	x	x	x			x		x
La chute à Brunelle	x		x			x		x
La halte actuelle	x		x			x		x
Aires de repos et d'observation	x		x			x	x	x
Le Village et les affectations urbaines								
Le complexe culturel et sportif							x	x
L'étang du Village		x	x		x		x	x
La source de la Grande Côte							x	
La zone inondable du Village		x	x	x				x
La montagne à Bidou		x		x				x
Le mont David		x		x				x
La côte du Grand Rang	x	x	x	x			x	x
La côte de la feuille d'Erable	x	x	x	x			x	x
La côte de la Seigneurie							x	x
Le pont-route B1 et la rivière Noire	x	x	x			x	x	x
Le Grand Corridor								
Pâturages		x	x	x				x
Percées visuelles de la 347		x	x	x				x
Percées visuelles, côte du Grand Beloeil								x
La Plaine du lac Noir								
Les pâturages	x	x	x			x		x
Percées visuelles de la B1 et 347	x	x	x	x			x	x
Le Plateau de la Feuille d'Erable								
Le promontoire du lac Wigam		x	x	x		x	x	x
Le promontoire de la Seigneurie		x	x	x		x	x	x
Plages des lacs								
Les pâturages		x		x				x
Percées visuelles de la Seigneurie	x	x	x	x			x	x
Percées visuelles de la Feuille d'Erable	x	x	x	x			x	x

#### *IV-A Les aires faisant l'objet d'un plan d'aménagement d'ensemble (P.A.E.)*

*La Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. a, 19.1) modifiée en juin 1987 permet à une municipalité, lorsqu'elle reçoit une demande de modification des règlements d'urbanisme, d'obliger les propriétaires à déposer un plan d'aménagement d'ensemble des zones concernées par la demande de modification. Cet outil d'urbanisme permet à la municipalité de ne plus planifier en détail certains secteurs présentant des caractéristiques particulières et différentes contraintes à l'aménagement, en remplaçant le processus habituel par une approche plus souple. Cette approche présente pour avantage que la municipalité peut, dans des parties de territoire délimitées à l'avance, identifier simplement la nature et les caractéristiques souhaitées pour le développement et permettre aux propriétaires des terrains d'effectuer la planification détaillée de ceux-ci, seulement au moment où ils souhaitent mettre en valeur leur propriété. A ce moment, les propriétaires devront faire approuver leur plan d'aménagement, par le conseil municipal suivant les recommandations du comité consultatif d'urbanisme, sur la base de critères d'évaluation énoncés dans un règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble.*

*Le recours au P.A.E. favorise la recherche de solutions à différents problèmes d'aménagement et permet l'échange ouvert entre la municipalité et les promoteurs, donc une plus grande implication du milieu à la planification municipale.*

*Sur le territoire de Sainte-Émélie-de-l'Énergie un secteur retient plus particulièrement notre attention, il s'agit de l'aire d'exploitation des sables et graviers adjacente au périmètre urbain et à la zone d'aménagement différé (Z.A.D.) qui englobe la zone inondable de la rivière.*

*Ce secteur en exploitation depuis plusieurs années, dont le réaménagement peut difficilement être contrôlé par la réglementation d'urbanisme en vigueur, présente un potentiel de développement d'avenir très intéressant pour l'extension de la zone urbaine. Compte tenu de la prédominance des pentes fortes qui ceignent le noyau du village, cette zone, une fois réaménagée, bénéficiera de la proximité des équipements et infrastructures requis à son développement dont l'implantation pourra s'effectuer à moindre coût.*

*La mise en valeur de ce territoire s'appuie donc sur l'intérêt de développer l'ensemble de la zone. Aussi, l'application des dispositions concernant les plans d'aménagement d'ensemble sera favorisée puisqu'elle représente l'outil le plus flexible et le mieux adapté à la mise en valeur des terrains compris dans l'aire d'aménagement.*

#### *Désignation de l'aire faisant l'objet d'un plan d'aménagement d'ensemble*

*L'aire faisant l'objet d'un plan d'aménagement d'ensemble est comprise dans le territoire d'affectation urbaine 2, tel que présenté sur le plan annexé au présent règlement. Ce secteur couvre une partie des lots, P-17B et P18, rang I, canton de Joliette délimité au nord par la rivière Noire, à l'est par un*

*ruisseau traversant les lots P-17B et P18 entre le rang de la Seigneurie et la rivière Noire, au sud par le rang de la Seigneurie et à l'ouest par la limite du lot P-17B.*

*Sur cette partie du territoire comme, il peut être difficile de déterminer à l'avance la position exacte des différents usages compte tenue de présence de l'aire d'exploitation des sables et graviers et de la zone inondable. Un P.A.E. devra être préparé pour l'ensemble de la zone, cette obligation évitera le développement ponctuel et contribuera à une meilleure planification des équipements et des infrastructures.*

## 5.2 Le patrimoine naturel

La notion de patrimoine naturel s'applique aux unités de paysage, à certaines composantes du réseau hydrographique et aux zones humides. Ces zones qui présentent un intérêt particulier soit d'ordre esthétique, soit d'ordre écologique sont identifiées au schéma comme tel. Mentionnons que l'analyse du milieu municipal a permis d'identifier d'autres secteurs soit les érablières, les chutes sur les tributaires de la rivière Noire, et la source naturelle du village.

Pour les unités de paysage, la réglementation municipale précisera la façon dont seront régies certaines activités telles l'abattage d'arbres, le développement résidentiel, la construction de lignes hydro-électriques et l'exploitation de carrières et sablières, soit toute activité susceptible de porter atteinte à la qualité du paysage.

Quant aux autres sites, ils sont identifiés au plan et protégés par la réglementation d'urbanisme. Mentionnons que ces sites pourront être utilisés pour des activités récréatives à caractère extensif. Dans le cas de la gorge des Sept Chutes, et considérant ses proportions, le plan de zonage précise les espaces où des utilisations intensives telles la villégiature et les aires commerciales sont permises ou interdites. Quant aux chutes identifiées sur ses tributaires une protection immédiate laissera à la Corporation municipale d'apprécier leur valeur esthétique et de faire par la suite les choix nécessaires.

## 5.3 Le patrimoine historique

Le territoire de Ste-Emélie-de-l'Energie ne recèle pas de sites archéologiques connus ou présumés, de même que d'ensembles architecturaux particuliers. Le schéma d'aménagement identifie néanmoins deux secteurs comme ensembles patrimoniaux, soit la rue principale (347) avec la place de l'église, et le rang de la Feuille d'Erable depuis le pied de la côte jusqu'à la limite inter-municipale de Saint-Jean-de-Matha. Il identifie aussi un site historique sur le chemin de la Feuille d'Erable, appelé maison du père Coutu. La réglementation municipale applicable à ces secteurs concerne l'organisation générale des bâtiments par rapport à la route, de même que leur volumétrie.

Tous ces sites d'intérêt reliés au patrimoine sont localisés sur la carte de Ste-Emélie-de-l'Energie (1:20 000) accompagnant le schéma d'aménagement. Les règlements d'urbanisme applicables à ces sites sont élaborés en considérant les périmètres de protection prévus au schéma d'aménagement de la Municipalité Régionale de Comté de Matawinie.

#### 5.4 Les sites d'utilité publique

Les sites d'utilité publique sur lesquels s'applique une réglementation sont les prises d'eau potable, les stations d'épuration, les postes de transformation électrique et les lignes électriques à haute tension. Ces sites identifiés au schéma d'aménagement font l'objet d'une réglementation d'urbanisme telle que spécifiée au document complémentaire du schéma d'aménagement.

#### 5.5 Les réseaux de randonnée

La randonnée sous diverses formes a été identifiée comme une des activités pour laquelle Ste-Emélie-de-l'Energie offre des possibilités tout à fait particulières susceptibles de renforcer une réputation déjà acquise avec le sentier du lac Koël. Ainsi, des circuits ont été identifiés pour le canotage, la randonnée pédestre, le cyclisme et la motoneige. Chacun de ces types de réseaux reliera un ensemble de sites d'intérêt qui agiront à titre de moteur et d'élément structurant. Ces sites sont ceux identifiés à la présente section traitant des sites d'intérêt.

##### 5.5.1 Les rivières canotables

La rivière Noire est le seul cours d'eau qu'on peut considérer naviguable. Malgré un débit plutôt faible, deux sections pourraient s'avérer naviguable pour une bonne partie de l'année à cause de la très faible pente, soit celles correspondant à la plaine du lac Noir et à la Grande Auge. La section des Sept Chutes est traitée comme "section à portage", alors que celle entre les Sept Chutes et le Village est de nature intermittente et de difficulté plus élevée à cause de ses rapides.

##### 5.5.2 Le réseau de randonnée pédestre

Pour la randonnée pédestre, deux boucles sont identifiées sur la rivière Noire à l'amont du Village. Une première boucle relie le Village au sentier du lac Koël, et une seconde entoure le secteur des Sept Chutes. Chacune de ces boucles est composée d'un segment qui longe la rive et est facilement praticable (pour toutes les classes d'âge) et un second segment passe sur les hauts-reliefs. D'autres sections reliant le pôle récréo-touristique du lac des Îles à celui du mont Saint-Charles, du lac Koël et des Sept Chutes ont été identifiées à titre strictement exploratoire.

Au Sud du Village, une seconde boucle est identifiée le long des rivières Leprohon et Noire de façon à pouvoir relier les points de vue situés sur le promontoire du lac Wigwam. On remarquera que ces réseaux de randonnée identifiés tant au

Nord qu'au Sud du Village vont permettre de développer le Village comme pôle touristique pour la randonnée.

Une dernière boucle, celle-là aussi à caractère exploratoire, est identifiée pour le promontoire de la Seigneurie afin de relier ce site au pôle récréo-touristique du lac Noir.

### **5.5.3 Le réseau cyclable**

Le réseau cyclable est spécifiquement élaboré à partir du réseau routier local à l'intérieur des territoires d'affectation agro-touristique, urbain et résidentiel. Au Village, le réseau cyclable est établi à partir des rues parallèles aux axes routiers régionaux et par l'établissement de carrefours plus sécuritaires aux endroits où le réseau cyclable recoupe le réseau routier régional. En milieu rural, un lien Est-Ouest passant par le chemin du rang Blais est identifié afin de permettre une communication éventuelle entre le chemin de la Seigneurie et celui de la Feuille d'Érable.

### **5.5.4 Le réseau de sentiers de motoneige**

Ce réseau correspond au réseau national Trans-Québec et au réseau régional mis au point par les clubs de motoneige. On doit considérer que le caractère permanent de ce réseau n'est pas encore arrêté.



## VI LES PRIORITES D'AMENAGEMENT

Le changement de l'ancien au nouveau régime sera effectif avec l'entrée en vigueur des plans et règlements d'urbanisme. Cette mise en oeuvre consommera par elle-même une grande quantité de ressources et d'énergies, et la réalisation de projets concrets s'en trouvera quelque peu ralentie. Mais considérant le caractère indispensable de la présence de la Corporation municipale, deux secteurs font l'objet de priorités, soit le Village et les gorges de la rivière Noire à l'amont du Village.

### 6.1 Les secteurs prioritaires

Comme il a déjà été mentionné, la Corporation municipale entend consolider le rôle de carrefour que joue le Village et les fonctions industrielles et touristiques sont celles qui seront le plus affectées. Les dépenses en études, en immobilisation et en entretien vont permettre au Village de conserver et d'accroître sa présence dans ces deux secteurs en développement.

A l'extérieur du Village, les gorges de la rivière Noire sont le second secteur où les dépenses à prévoir en études, en immobilisation et en entretien seront plus importantes. La très faible capacité de support des rives nécessite qu'on limite au minimum les constructions et qu'on favorise plutôt des activités de randonnée et d'observation. On prévoit pour cette raison orienter le développement de la villégiature et des commerces récréo-touristiques plus au Nord et plus au Sud.

Bien que la Corporation municipale ne soit pas aujourd'hui en mesure de préciser quand seront aménagées ces infrastructures de randonnée et quelle sera sa participation financière, on doit retenir que ce dossier est prioritaire au même titre que ceux du Village, et que dans l'espace, les interventions devraient normalement progresser du Village vers les Sept Chutes. La participation d'autres intervenants à ce dossier est vraisemblablement le facteur qui conditionnera leur temps de réalisation.

### 6.2 Les dossiers prioritaires

La réalisation du premier plan d'urbanisme passe habituellement par la mise au point de certains projets. Il y a en premier lieu certains problèmes d'urbanisme pour lesquels les solutions concrètes, ou si l'on veut, les concepts ne sont pas encore arrêtés. On parle donc ici de dossiers d'urbanisme pour lesquels certaines études de mise en valeur doivent être réalisées avant de pouvoir définir un programme d'immobilisation.

**TABLEAU 11**  
**LES DOSSIERS PRIORITAIRES ET LES PROJETS RETENUS**  
**POUR LES CINQ PROCHAINES ANNEES**

<ul style="list-style-type: none"> <li>- AMELIORATION DU RESEAU ROUTIER INTER-MUNICIPAL ET REGIONAL;</li> <li>- MISE EN VALEUR DE LA ZONE INDUSTRIELLE;</li> <li>- MISE EN VALEUR DES ATTRAITS RECREATIFS DU VILLAGE:               <ul style="list-style-type: none"> <li>. Aménagement d'un parc récréatif à l'étang du village;</li> <li>. Aménagement du réseau de randonnée pédestre et cyclable au village;</li> <li>. Définir la vocation de la zone inondable à l'Est du Village;</li> <li>. Mise en valeur de la montagne à Bidou.</li> </ul> </li> <li>- MISE EN VALEUR DE L'EAU SOUTERRAINE AU VILLAGE;</li> <li>- MISE EN VALEUR DES GORGES DE LA RIVIERE NOIRE;</li> <li>- PROMOTION TOURISTIQUE.</li> </ul>			
PROJETS	COUT APPROXIMATIF	MUNICIPALITE % COUT	PROGRAMME D'ASSISTANCE FINANCIERE % COUT
PROMOTION TOURISTIQUE Affichage au sentier du lac Kaël	2,000\$	100% 2,000\$	-
RUE SAINT-MICHEL Programme de réaména- gement du Ministère des Transports	275,000\$	-	100% 275,000\$
ETANG DU VILLAGE Plage et aire de pique-nique	93,000\$	38% 35,000\$	62% 58,000\$
CHEMIN DU LIEVRE Construction d'un chemin inter- municipal	240,000\$	5% 12,000\$	95% 228,000\$
<b>TOTAL</b>	<b>610,000\$</b>	<b>49,000\$</b>	<b>561,000\$</b>

La liste des dossiers prioritaires est présentée au tableau ( 11). Comme on peut s'y attendre, le secteur du Village et des gorges de la rivière Noire sont largement représentés.

### 6.3 Les projets et leurs coûts approximatifs

Les projets dont les coûts apparaissent ici sont donc ceux pour lesquels la solution est arrêtée. L'implication financière de la Corporation municipale peut varier selon la nature du projet et selon les facilités offertes par certains programmes gouvernementaux. Lorsque cette répartition est connue, elle apparaît en pourcentage et en valeur absolue. Précisons enfin que les projets qui apparaissent ici sont ceux qui devraient se réaliser au cours des cinq prochaines années; mais il n'y a pas d'obligation pour la municipalité de les faire à l'intérieur de ce délai.

Les dépenses totales de la Corporation municipale pour les 5 prochaines années s'élèveraient à 49 000\$, soit près de 10 000\$ par année. On remarquera que les dossiers et projets sur lesquels travaille le Conseil municipal visent à soutenir la fonction récréo-touristique et à accroître le rôle du Village à titre de carrefour. Ils ont donc pour conséquence de soutenir les trois premières orientations et de répondre à la problématique d'aménagement propre à la municipalité de Ste-Emélie-de-l'Energie.

## VII LA RÉGLEMENTATION D'URBANISME

### 7.1 Introduction

La réglementation municipale est une dimension fondamentale de la planification. De la même façon que la réglementation municipale peut contribuer à assurer un climat de détente et de bon voisinage dans un quartier résidentiel, ou à accroître la valeur attractive d'un site commercial, elle peut aussi sécuriser les intervenants extérieurs tels les entrepreneurs et les mandataires gouvernementaux qui investissent dans le développement économique d'une municipalité.

Une réglementation trop forte au mauvais endroit abusera de la capacité d'adaptation du contribuable et introduira la méfiance envers les vertus d'une bonne réglementation et envers l'autorité municipale. Une réglementation trop faible introduira une foule de conflits de voisinage qui consommeront une grande quantité d'énergies et créeront un milieu peu accueillant, peu hospitalier et peu propice à l'éclosion d'un défi collectif.

Alors, qu'est-ce qu'une bonne réglementation? Sans trop se tromper, on peut dire qu'une réglementation qui se justifie collectivement, a des chances d'être valable. En tout cas, pour un certain temps, soit le temps où la solution semble la meilleure et la plus applicable sur le plan technique, et la plus souhaitable sur le plan socio-économique. Et comme l'environnement technologique, les exigences individuelles et les conditions socio-économiques évoluent, parfois très lentement, de la même façon, la réglementation évoluera. C'est d'ailleurs pour cette raison que la Loi sur l'Aménagement et l'Urbanisme prévoit une révision du schéma d'aménagement, des plans et des règlements d'urbanisme au moins une fois à tous les cinq ans. Bien sûr, il ne devrait pas s'agir de changements radicaux, mais plutôt d'adaptation à un nouveau contexte.

En fait, la réglementation d'urbanisme occupe une place toute particulière par rapport à la planification régionale et municipale. Avant d'aborder certains aspects de la réglementation, on apportera quelques explications additionnelles sur le rôle qu'elle est appelée à jouer.

### 7.2 Les nouvelles dimensions de la réglementation d'urbanisme

Par le passé, la réglementation d'urbanisme a toujours eu pour objectif de minimiser les conflits d'utilisation du sol, de protéger la valeur des propriétés et d'assurer le maintien de normes minimales en matière d'aménagement.

Aujourd'hui, la réglementation d'urbanisme prévue par la Loi sur l'Aménagement et l'Urbanisme porte sur le zonage, le

lotissement et la construction. La loi précise maintenant de façon très claire, ce qui relève de chacun de ces trois règlements (contenant et contenu); c'est ce qu'on présente à la section 7.3.

Il y a aussi une obligation toute nouvelle concernant la réglementation et qui n'existait pas avant, c'est le principe de la conformité. En vertu de cette obligation, la nouvelle réglementation d'urbanisme doit maintenant traduire et mettre de l'avant les objectifs, les politiques et les choix d'aménagement identifiés au schéma d'aménagement de la Municipalité Régionale de Comté de Matawinie et au plan d'urbanisme. En quelque sorte, la réglementation vient conclure le processus de planification instauré par la Loi en assurant la mise en oeuvre de certains des éléments du schéma et du plan. La réglementation de zonage, de lotissement et de construction agit comme la dernière étape d'un processus de planification qui va de l'intention à la réalisation.

### **7.3 Ce que peut contenir la réglementation d'urbanisme (zonage, lotissement, construction)**

Ainsi, la Loi stipule que les municipalités devront adopter un règlement de zonage, un règlement de construction, un règlement de lotissement et si le document complémentaire l'exige, un règlement visé à l'article 116 (conditions d'émission d'un permis de construire), le tout en conformité aux objectifs du schéma et aux dispositions du document complémentaire, de même qu'au plan d'urbanisme.

#### **7.3.1 Le règlement de zonage**

Le contenu possible d'un règlement de zonage, tel que défini à l'article 113 de la Loi sur l'Aménagement et l'Urbanisme, peut se résumer en 2 points. Tout d'abord, les paragraphes 1 à 3 permettent aux municipalités de classifier les constructions et les usages et, selon un plan, de diviser le territoire de la municipalité en zones et de spécifier pour chacune des zones les constructions et les usages autorisés et ceux prohibés.

Ensuite, les autres paragraphes traitent essentiellement des modalités d'implantation des constructions et de normes particulières à certains types d'usages ou de constructions. Il établit à cette fin une série de normes d'aménagement concernant la densité d'occupation du sol, l'alignement des constructions, les espaces libres et les marges de recul, l'emplacement des terrains de stationnement, etc...

### **7.3.2 Le règlement de lotissement**

Le lotissement est l'opération qui consiste à morceler un terrain, ou à créer un terrain distinct en vue de le mettre en marché. L'article 115 de la Loi sur l'Aménagement et l'Urbanisme prescrit le contenu du règlement de lotissement. Celui-ci peut contenir des dispositions concernant la superficie et les dimensions minimales des lots, compte tenu des constructions et des usages permis au règlement de zonage et compte tenu également de la nature du sol, de la topographie du terrain, de la proximité d'un cours d'eau et des dangers naturels.

Il peut aussi contenir des dispositions concernant le tracé des rues, leur largeur et la distance à conserver entre elles. Il peut de même préciser les conditions préalables à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale.

### **7.3.3 Le règlement de construction**

Le règlement de construction s'intéresse essentiellement à l'assemblage de matériaux d'une construction et vise à assurer la sécurité tant des matériaux que de la structure qui résulte de leur assemblage.

Son contenu est précisé à l'article 118 de la Loi sur l'Aménagement et l'Urbanisme. Cet article stipule notamment qu'une municipalité peut adopter dans son règlement de construction une partie ou l'ensemble d'un recueil de normes de construction déjà existant (code du bâtiment).

### **7.3.4 Règlement relatif aux conditions d'émission du permis de construction**

Le document complémentaire de la Municipalité Régionale de Comté de Matawinie prévoit que les municipalités devront adopter le règlement prévu à l'article 116 de la Loi. Ce règlement a pour objet de définir les conditions auxquelles un permis de construire sera émis.

La Loi précise qu'une municipalité peut prévoir qu'un permis de construire sera accordé seulement si le terrain forme un lot distinct et adjacent à une rue publique où les services d'aqueduc et d'égout sont établis ou projetés, ou encore, à la condition que les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées de la construction à être érigée soient conformes à la Loi sur la qualité de l'environnement et aux règlements édictés sous son empire.

## **7.4 L'application des règlements**

Le conseil d'une municipalité possède plusieurs moyens de contrôle de l'utilisation du sol; l'obligation d'obtenir un

permis ou un certificat avant de procéder à des travaux quelconques sur le territoire de la municipalité constitue un moyen nécessaire à l'application des règlements et, par le fait même, un moyen de contrôle de l'utilisation du sol et du développement municipal.

Une municipalité peut, par règlement, prescrire les plans et documents qui doivent être soumis par le requérant à l'appui de sa demande de permis ou de certificat, établir un tarif pour l'obtention d'un permis ou d'un certificat et désigner un fonctionnaire municipal responsable de leur émission.

En vertu de l'article 236 de la Loi sur l'Aménagement et l'Urbanisme, nul permis ou certificat prévu dans la présente loi ne peut être valablement accordé ou délivré s'il ne l'est par le secrétaire-trésorier ou un fonctionnaire que le conseil désigne à cette fin, c'est-à-dire, que seul le fonctionnaire désigné ou en l'absence de ce dernier le secrétaire-trésorier, sont habilités à émettre un permis ou un certificat, si la demande est conforme aux exigences des règlements.

#### **7.4.1 Le permis de construction**

Le conseil d'une municipalité peut interdire tout projet de construction, de transformation, d'agrandissement ou d'addition de bâtiments sans l'obtention d'un permis de construction. Le permis est émis si la demande est conforme au règlement de construction, le cas échéant, au règlement adopté en vertu de l'article 116 de la Loi et si la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le règlement et si le tarif pour l'obtention du permis a été payé.

#### **7.4.2 Le permis de lotissement**

Le conseil d'une municipalité peut interdire toute opération cadastrale effectuée sans l'obtention d'un permis de lotissement. Pour que le permis soit émis, la demande doit être conforme au règlement de lotissement et accompagnée de tous les plans et documents exigés. Le tarif pour l'obtention du permis doit être payé.

#### **7.4.3 Le certificat d'autorisation**

Ce certificat concerne tout projet de changement d'usage ou de destination d'un immeuble ainsi que les travaux sur le sol, la végétation et l'affichage. La demande doit être conforme au règlement de zonage, inclure les plans et documents requis, et le tarif doit être payé.

#### **7.4.4 Le certificat d'occupation**

Le certificat d'occupation vise l'occupation d'un immeuble nouvellement érigé ou modifié ou dont on a changé la

destination ou l'usage. Il est émis si l'immeuble concerné est conforme aux exigences des règlements de zonage et de construction ou aux plans et documents dûment approuvés et si le tarif pour l'obtention du certificat a été payé.

Un certificat d'occupation partiel peut être émis à un détenteur de permis de construction sur preuve que la localisation des fondations de l'immeuble en construction est conforme aux exigences des règlements de zonage et de construction ou aux plans et documents dûment approuvés et attestant de la conformité de la localisation des fondations.

## **7.5 L'élaboration des règlements d'urbanisme de Sainte-Émélie-de-l'Energie**

Suite à la consultation sur la proposition de plan d'urbanisme, la Corporation municipale de Ste-Émélie-de-l'Energie entend procéder à l'élaboration de ses règlements d'urbanisme. Déjà plusieurs balises ont été identifiées en présentant le contenu du plan d'urbanisme.

### **7.5.1 La traduction des grandes affectations du sol et des sites d'intérêt**

Ainsi, la réglementation sur le zonage viendra préciser les usages prescrits pour chacune des zones définies à l'intérieur d'une affectation en tenant compte de l'utilisation du sol actuelle et souhaitée. Les sites d'intérêt correspondant à de grandes superficies tels les pentes de ski, les terrains de golf, les gorges de la rivière Noire, la zone inondable à l'Est du Village et les différents types d'espace agricole pourront former des zones distinctes. Les plus petits sites tels les plages et les points de vue pourront être traités comme des parcs à l'intérieur d'une zone où d'autres activités sont permises.

### **7.5.2 La traduction des orientations**

Les orientations inscrites au plan d'urbanisme contiennent aussi certains objectifs particuliers qui visent à préciser la position du conseil par rapport à certains usages, certains sites et certaines sources de nuisance. Les deux tableaux qui suivent regroupent la totalité de ces objectifs particuliers. Il importe de retenir que par rapport à un même objectif, la norme pourra dans certains cas varier d'une zone à l'autre afin de tenir compte de l'importance d'assurer soit l'utilisation optimale des ressources, soit l'harmonisation des activités, soit l'intégrité du paysage, soit la sécurité publique, soit la protection de certains sites ou de certains habitats.

## ORIENTATION I: SOUTENIR LES DEVELOPPEMENTS RECREO-TOURISTIQUES SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE MUNICIPAL

OBJECTIFS GENERAUX	OBJECTIFS PARTICULIERS
1.1 Mettre en valeur les potentiels récréatifs du territoire pouvant être intégrés à un éventuel circuit récréo-touristique.	1.1.1 Protéger et rendre accessible les sites d'intérêt situés en bordure de la route 131. 1.1.2 Privilégier la randonnée et l'observation dans la mise en valeur des sites d'intérêt. 1.1.3 Favoriser le développement des activités nautiques et de la randonnée au lac des lles.
1.2 Maintenir l'effet attractif du panorama agricole en territoire agro-touristique.	1.2.1 Définir un espace agricole optimal. 1.2.2 Favoriser les activités agricoles axées sur les productions végétales et les pâturages.
1.3 Assurer l'harmonisation entre les usages de type agricole et la fonction récréo-touristique dont la villégiature.	1.3.1 Moderniser les normes d'implantation d'usages agricoles. 1.3.2 Restreindre l'implantation de certains types de productions agricoles sans sol sources de nuisance. 1.3.3 Veiller à l'application du règlement sur la prévention de la pollution des eaux par les établissements de production animale.
1.4 Favoriser les développements de villégiature en montagne.	1.4.1 Conserver certains secteurs à développement panoramique élevé pour l'aménagement de chalets de villégiature.

## ORIENTATION II: CONSOLIDER LE ROLE DU VILLAGE A TITRE DE CARREFOUR

OBJECTIFS GENERAUX	OBJECTIFS PARTICULIERS
2.1 Favoriser la diversification des fonctions à l'échelle de l'agglomération urbaine en permettant au Village de devenir un point névralgique pour le développement des activités récréo-touristiques.	2.1.1 Déterminer la vocation récréative des terrains correspondant à la zone inondable à l'aval du Village (x.a.d.). 2.1.2 Constituer un fonds destiné à l'aménagement de parcs.
2.2 Accroître le caractère fonctionnel de l'agglomération urbaine par une meilleure ségrégation des fonctions.	2.2.1 Réserver aux fonctions résidentielles, commerciales, industrielles, institutionnelles et récréo-touristiques des espaces qui rencontrent leurs exigences en terme de localisation. 2.2.2 Prévoir une répartition et une séparation des fonctions urbaines de façon à éviter les sources de conflit.
2.3 Accroître le caractère fonctionnel de l'agglomération urbaine en améliorant la circulation des personnes et des biens.	2.3.1 Concentrer les usages nécessitant un achalandage fort et beaucoup de camionnage sur des terrains adjacents à la zone urbaine. 2.3.2 Favoriser la création d'espace de stationnement et établir des normes de stationnement applicables aux nouvelles implantations commerciales et résidentielles.

**ORIENTATION III: CONSOLIDER LES FONCTIONS INDUSTRIELLES ET ACCROITRE LA  
POSITION CONCURRENTIELLE DE STE-EMELIE DE-L'ENERGIE A L'EGARD DE L'INDUSTRIE DU BOIS**

OBJECTIFS GENERAUX	OBJECTIFS PARTICULIERS
3.1 Limiter les impacts négatifs liés à l'implantation industrielle.	3.1.1 Favoriser le maintien du couvert boisé existant et le reboisement aux limites de la zone industrielle de manière à créer une zone tampon.  3.1.2 Etablir des normes visant à réduire l'impact visuel négatif lié à l'entreposage industriel.

**ORIENTATION IV: MAINTENIR ET ASSURER LA QUALITE DE L'ENVIRONNEMENT**

OBJECTIFS GENERAUX	OBJECTIFS PARTICULIERS
4.1 Maintenir et améliorer la qualité de l'eau.	4.1.1 Contrôler la qualité des installations septiques et leur vidange périodique. 4.1.2 Régir les usages et ouvrages à proximité des prises d'eau municipales.
4.2 Contrôler l'exploitation des sables et graviers.	4.2.1 Régir et restreindre les superficies en exploitation et les abords des sablières. 4.2.2 Régir les phases d'exploitation. 4.2.3 Prévoir des normes de réaménagement des lieux après exploitation. 4.2.4 Veiller à l'application du règlement sur les carrières et sablières.
4.3 Restreindre l'utilisation des terres présentant des contraintes physiques et des risques de danger naturel.	4.3.1 Contrôler l'utilisation des secteurs de pentes fortes. 4.3.2 Régir l'utilisation des terres comportant des risques d'inondation et de mouvement de terrain.
4.4 Garantir la qualité et l'intégrité du paysage.	4.4.1 Favoriser le reboisement ou la remise en culture des terres en friche. 4.4.2 Régir la plantation et l'abattage d'arbres. 4.4.3 Contrôler l'affichage, l'entreposage et l'étalage extérieur. 4.4.4 Maintenir et améliorer la qualité des constructions. 4.4.5 Régir et restreindre l'implantation des maisons mobiles et des roulotte sur l'ensemble du territoire.
4.5 Protéger les habitats essentiels.	4.5.1 Maintenir un normatif empêchant le déboisement et les ouvrages sur les rives des lacs et cours d'eau. 4.5.2 Encourager la renaturalisation des berges dénudées.
4.6 Sauvegarder le patrimoine architectural.	4.6.1 Régir l'organisation et la volumétrie des bâtiments dans les secteurs d'intérêt patrimonial.

On doit en somme considérer que les objectifs poursuivis par la Corporation municipale à travers le plan d'urbanisme varient d'un endroit à l'autre du territoire. Les moyens mis en oeuvre par la réglementation vont donc varier sur plusieurs aspects. Ainsi, on pourra avoir des dispositions générales qui s'appliquent à l'ensemble du territoire, alors que d'autres s'appliqueront uniquement à certaines zones, voir même à certains secteurs. Cette application judicieuse de la réglementation vise à respecter le contexte économique et à favoriser un développement toujours plus harmonieux et plus productif.

### 7.5.3 Les bénéfices de la réglementation d'urbanisme

Ce que peut faire en une même année le conseil municipal et l'institution qu'il dirige est relativement peu de choses si l'on considère ce que peut réaliser l'ensemble des citoyens pendant la même période. Pour cette raison, les résultats escomptés d'une bonne réglementation sont habituellement de beaucoup supérieurs à ceux qui résultent des interventions directes de l'institution municipale elle-même. Et on s'entend généralement pour dire que parmi les divers moyens dont la Corporation municipale dispose, la réglementation est le moyen privilégié pour orienter l'utilisation de son territoire dans la direction exprimée par le plan d'urbanisme.



## REFERENCES BIBLIOGRAPHIQUES

- COTE, P.E.  
1960 Rapport de géologie 93, 35 p.,  
Carte no 1264
- C.H.R.D.L.  
1988 Recueils de données socio- :  
démographiques et économiques  
Cadieux E.
- GOUV. DU CANADA  
1961-66 Recensement du Canada-Québec  
1971-76 Statistique Canada  
1981-86
- GOUV. DU QUEBEC  
Loi sur l'Aménagement et 1979  
l'Urbanisme, numéro 125
- M.A.M.Q.  
1983 La municipalité régie par le Code  
municipal, bibliothèque nationale  
du Québec, 99 p.
- M.A.M.Q.  
1987 A la découverte de ma municipalité  
et de ma région, bibliothèque  
nationale du Québec, 83 p.
- M.A.M.Q.  
1988 Analyse de la situation financière  
des municipalités du Québec
- M.T.Q.  
1980 Guide des normes, Tome I,  
bibliothèque nationale du Québec
- M.R.C. DE MATAWINIE  
1984 Connaissance du contexte de  
planification, 770 p.
- M.R.C. DE MATAWINIE  
1988 La conformité au schéma  
d'aménagement de la M.R.C. de  
Matawinie, 65 p.
- M.R.C. DE MATAWINIE  
1988 Expérience pilote de  
décentralisation de la voirie  
tertiaire - Rapport d'évaluation  
Service d'aménagement, 95 p.  
1 annexe statistique, 1 annexe  
cartographique, 1 carte synthèse

M.R.C. DE MATAWINIE 1988	Rôle d'évaluation de la municipalité de Ste-Emélie-de-l'Energie Service d'évaluation
O.P.D.Q. 1979	Les flux de travail, dossiers techniques de la région de Montréal, 122 p., 4 cartes
O.P.D.Q. 1981	Les villes satellites de Montréal Fauteux M., 315 p.
PAGEAU E. 1961	Etude pédologique du Comté de Joliette, M.A.P.A.Q., 120 p., carte
TREMBLAY G. 1977	Géologie du quaternaire, région de Rawdon, Laurentides, Shawbridge, Sainte-Agathe-des-Monts - D.P. 551 28 p., 4 cartes
M.A.C.Q. 1981	Macro-inventaire de biens culturels du Québec, Comté de Joliette, janvier 1981
CORPORATION MUNICIPALE DE STE-EMELIE-DE- L'ENERGIE	Etats financiers de Ste-Emélie-de- l'Energie, secrétariat municipal, 1984 à 1987
M.A.M.Q.	Analyse de la situation financière des municipalités du Québec, 1988
M.R.C. DE MATAWINIE	Rôle d'évaluation de la municipalité de Ste-Emélie-de-l'Energie, Service d'évaluation, 1988

## REFERENCES CARTOGRAPHIQUES

- M.A.P.A.Q.  
1969  
Classement des sols selon leurs  
possibilités d'utilisation agricole  
feuillet 31-1-5, Ste-Emélie 1: 50 000
- M.E.R.Q.  
Classement des sols selon leurs  
possibilités d'utilisation forestière  
feuillet 31-1-5, Ste-Emélie 1: 50 000
- M.E.R.Q.  
1982  
Cartes au 1:20 000  
31-1-05, 200-101  
200-102  
200-201  
200-202
- M.R.C. DE  
MATAWINIE  
1988  
Classification fonctionnelle du réseau  
routier, municipalité de Ste-Emélie-  
de-l'Energie
- M.R.C. DE  
MATAWINIE  
1988  
Matrice graphique  
1:1 000
- O.P.D.Q.  
Cartes de potentiels intégrés 1:50 000  
feuillet 31-1-05, Ste-Emélie
- S.P.B.L.  
1983  
Cartes d'inventaire forestier au 1:20 000  
31-1-05, 200-101  
200-102  
200-201