



Plan d'urbanisme

*Règlement adoptant le plan d'urbanisme
128-2018-PU*



Ville de
Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson



Crédits

Ville de Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson

Simon Provencher, urbaniste
Lisanne Girard, inspectrice en urbanisme
Julie Forgues, directrice générale
Comité consultatif d'urbanisme

L'Atelier Urbain

Jean-François Viens, urbaniste
Véronique Montpetit, urbaniste

ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Projet de règlement adopté le : 21 juin 2018
Avis de motion donné le : 21 juin 2018
Avis public de tenue d'assemblée publique de consultation : 27 juin 2018
Assemblée publique de consultation : 19 juillet 2018
Règlement adopté le : 20 août 2018
Transmis à la MRC pour approbation le : 22 août 2018

Copie certifiée par : Julie Forgues le 22 août 2018
Directrice générale et greffière adjointe

Certificat de conformité de la MRC : _____

Règlement entré en vigueur le : _____

Gisèle Dicaire

Mme Gisèle Dicaire
Mairesse

Julie Forgues

Mme Julie Forgues
Directrice générale et greffière adjointe





Mot de la mairesse	5
1 Le plan d'urbanisme de la ville	6
1.1 Présentation du plan d'urbanisme	6
1.2 Démarche de révision du plan d'urbanisme	7
2 Lecture du milieu	8
2.1 Portrait général du territoire	8
2.2 Profil sociodémographique de la population	13
2.3 Les caractéristiques des profils	18
3 Vision, enjeux et orientations du territoire	21
3.1 Développer et sécuriser nos milieux de vie publics	22
3.2 Revitaliser le noyau villageois	25
3.3 Développer la pratique d'activités de plein air, de loisirs et d'activités communautaires	28
3.4 Améliorer la gestion et les efforts en matière de protection de l'environnement	31
3.5 Consolider les aspects patrimoniaux et les activités culturelles	33
4. Séances de consultations publiques	36
4.1 Tenue des séances	36
5. Mise en œuvre	37
5.1 Affectations du sol au schéma d'aménagement	37
5.2 Nomenclature des aires d'affectations du territoire	38
6. Plan d'action	42
6.1 Plan d'action en vertu de l'orientation 1	42
6.2 Plan d'action en vertu de l'orientation 2	44
6.3 Plan d'action en vertu de l'orientation 3	45
6.4 Plan d'action en vertu de l'orientation 4	46
6.5 Plan d'action en vertu de l'orientation 5	47



Liste des cartes et figures

Carte 1 :	Localisation régionale	8
Carte 2 :	Le périmètre urbain <i>Source : MRC des Pays-d'en-Haut</i>	11
Figure 1 :	Hôtel de la Pointe-Bleue en 1940 <i>Source : Édouard Comelas</i>	9
Figure 2 :	L'ancien Bistro à Champlain	10
Figure 3 :	Ancien hôtel de ville <i>Source : MGV</i>	10
Figure 4 :	Exemple de microhabitation	12
Figure 5 :	Tableau de revenu des ménages - 2016 <i>Source : Statistiques Canada</i>	14
Figure 6 :	Tableau de la pyramide des âges - 2016 <i>Source : Statistiques Canada</i>	14
Figure 7 :	Tableau comparatif des valeurs de logements - 2016 <i>Source : Statistiques Canada</i>	15
Figure 8 :	Tableau de répartition de la population par tranches d'âge <i>Source : Statistiques Canada - Institut de la statistique du Québec</i>	16
Figure 9 :	Tableau typologie des logements disponibles - 2016 <i>Source : Institut de la statistique du Québec</i>	16
Figure 10 :	Tableau des données sociodémographiques - 2016 <i>Source : Institut de la statistique du Québec</i>	17
Figure 11 :	Lac Masson	18
Figure 12 :	Carte des milieux humides	19
Figure 13 :	Tableau proportion de logements actifs versus propriétés - 2015 <i>Source : Statistiques Canada</i>	22
Figure 14 :	Commerces de proximité	23
Figure 15 :	Hôtel de ville, commerce local et ancien presbytère	25
Figure 16 :	Plage municipale	28
Figure 17 :	Carte des sentiers	30
Figure 18 :	Coucher de soleil au lac Masson	31
Figure 19 :	Artiste sculpteur lors de la fête nationale du Québec en 2018	33
Figure 20 :	Le magasin général et emplacement de l'hôtel Belmont	35
Figure 21 :	Séance de consultation citoyenne – 27 mai 2017	36
Figure 22 :	Affectation du sol au schéma d'aménagement	37





1. Le plan d'urbanisme de la ville

1.1 Présentation du plan d'urbanisme

Le plan d'urbanisme de la ville de Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson constitue le principal document de référence et de planification en matière de développement et d'aménagement du territoire. Il s'agit d'un puissant outil d'analyse qui présente les différents enjeux auxquels la population massonnaise doit faire face. En outre, le plan d'urbanisme constitue un outil d'aide à la prise de décisions, précisant la vision d'aménagement et de développement de la ville, les grandes orientations et les moyens d'action proposés pour en permettre la réalisation. Enfin, il s'agit d'un outil de gestion qui fixe les politiques, programmes et mesures d'interventions à privilégier et présente les intentions en matière réglementaire.

Le nouveau plan d'urbanisme de la ville s'inscrit dans une démarche de définition d'une vision stratégique pour laquelle la participation des citoyens a été vitale. Que ce soit à même le comité de travail ou par la démarche participative, les massonnais et massonnaises, ont tous eu l'occasion de s'exprimer en ce sens. La vision stratégique dégagée lors de cet exercice est devenue la pierre d'assise du présent plan d'urbanisme.

Cohérente sur le plan régional, avec les orientations d'aménagement et de développement de la MRC des Pays-d'en-Haut, la vision stratégique se divise selon les cinq orientations suivantes :

- Revitaliser le noyau villageois ;
- Favoriser l'accroissement et le renouvellement de la population ;
- Favoriser les saines habitudes de vie, le plein air et articuler une économie autour de ces principes ;
- Protéger le milieu naturel et l'environnement ;
- Consolider les aspects sociaux, culturels, communautaires et patrimoniaux de la ville.

Le plan d'urbanisme présente d'abord un portrait du territoire et de la population avant d'exposer l'énoncé de vision stratégique 2022, lequel offre une projection de ce que deviendra la ville de Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson sur un horizon de 4 ans. Puis, pour chacune des orientations de la vision, le plan d'urbanisme précise le diagnostic, les enjeux ainsi que les orientations, objectifs et moyens de mise en œuvre associés. Faisant le pont entre les orientations et les objectifs de chacun des thèmes, le concept d'organisation spatiale permet ensuite de représenter schématiquement la vision sur le territoire. Enfin, le plan d'urbanisme précise les affectations du sol et comprend un plan d'action précisant l'échéancier souhaité pour la réalisation des moyens de mise en œuvre qui visent l'atteinte de la vision.





1.2 Démarche de révision du plan d'urbanisme

L'exercice de révision du plan d'urbanisme de la ville de Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson a débuté en février 2017. La Ville souhaitait alors procéder à une révision complète de cet important outil de planification en y introduisant, notamment, une vision du développement de son territoire. Le précédent plan d'urbanisme de la ville était entré en vigueur en 2008. La démarche était donc l'occasion de tenir un exercice de révision de la vision stratégique.

1. Formation d'un comité de travail avec participation d'élus et implication du Comité consultatif en urbanisme (CCU) ;
2. Portrait exhaustif du territoire et de la population et définition des enjeux ;
3. Exercice de vision stratégique du territoire ;
4. Consultations citoyennes ;
5. Orientations, objectifs et moyens de mise en œuvre ;
6. Plan d'action.



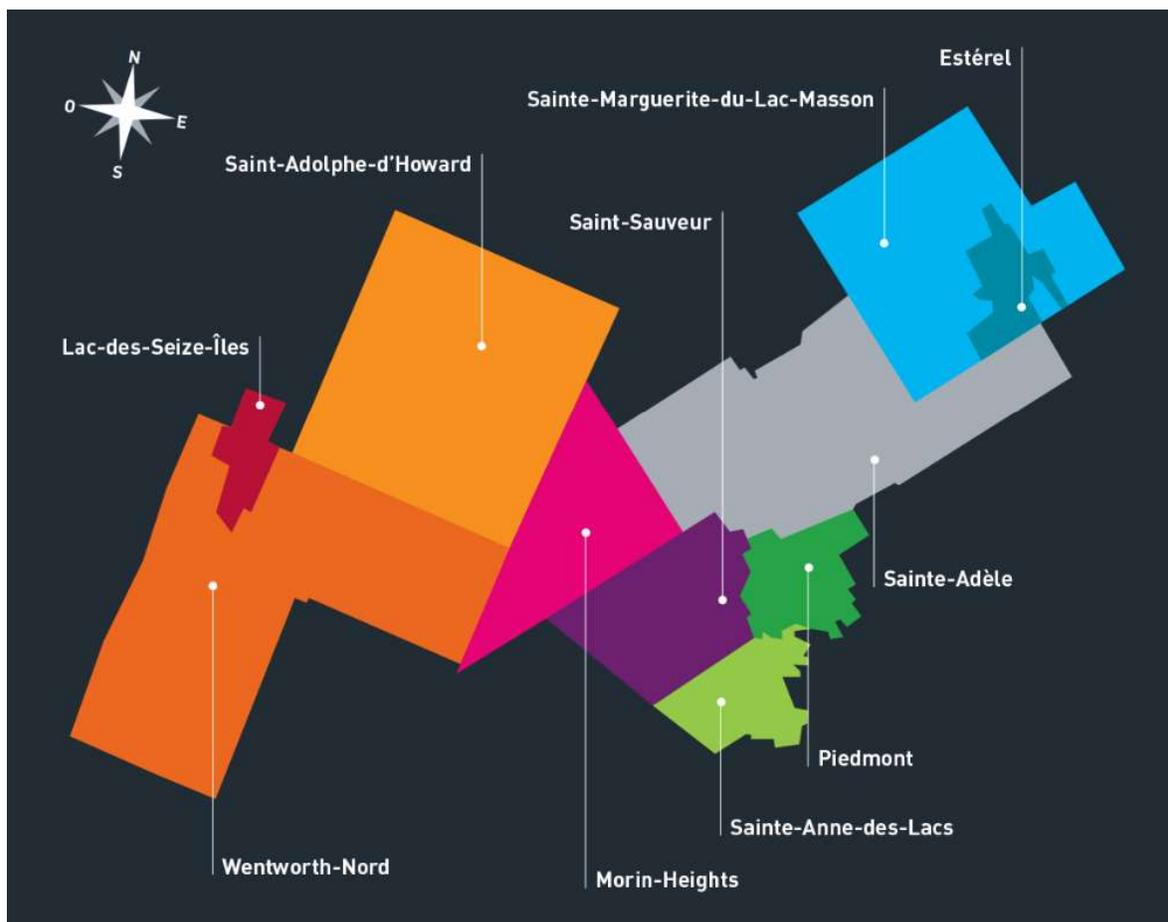


2.1 Portrait général du territoire

2.1.1 Caractéristiques générales et localisation

La ville de Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson se situe dans la région administrative des Laurentides et fait partie intégrante de la municipalité régionale de comté (MRC) des Pays-d'en-Haut. Le territoire de Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson couvre une superficie terrestre de 98,65 kilomètres carrés. En 2018, sa population permanente est de 2 999 personnes, mais la population peut facilement doubler, voire tripler lors des vacances et fins de semaine, compte tenu du nombre important de villégiateurs.

Le territoire est majoritairement constitué d'un milieu résidentiel hétérogène de faible densité. De part et d'autre de la ville, on retrouve de nombreux espaces naturels, lacs et cours d'eau. On y retrouve également des terres intramunicipales et des terres appartenant à la Couronne. Situés sur les rives du lac Masson, joyau de la ville, on retrouve sur le territoire une marina privée et un débarcadère municipal. La grande majorité du territoire est encore sous couvert forestier ou à l'état naturel.



Carte 1 : Localisation régionale





2.1.2 Rappel historique

À l'automne 1864, Édouard Masson (1826-1875) fait la découverte des lieux et décide d'y construire en 1865 sa résidence, un moulin à scie et une « maison de ravitaillement » (un magasin général), qui existe encore aujourd'hui*. Déjà, en 1864, Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson est reconnu comme village et son centre sera construit autour du moulin à scie, malgré une certaine opposition des gens. Outre les colons installés quelques années auparavant sur les terres avoisinantes, monsieur Masson s'occupe d'attirer de jeunes colons de Terrebonne et des villages à proximité. En 1869, il offre un terrain pour y bâtir la première église.

C'est en juillet 1935 que le baron Louis Empain, achète 1 700 acres de terres autour du lac Masson et embauche l'architecte Antoine Courtens pour aménager un vaste projet récréotouristique d'envergure internationale.

Le concept d'aménagement prévoit que tous les bâtiments qui ont un accès direct au lac Masson soient en bois rond, et les autres en matériaux durs de style Art déco. Entre septembre 1936 et 1938 sont érigés successivement : l'hôtel de la « Pointe-Bleue », le « Centre commercial », le « Centre sportif », les écuries, des terrains de tennis, un champ de tir, des maisons rustiques, une maison Art déco, des chalets en bois rond ainsi que huit unités en rangées pour le personnel, le ski Lodge et un hangar pour les avions. En 1978, la Ville achète le centre commercial pour en faire un hôtel de ville ainsi qu'un centre culturel. Une partie de l'immeuble comprenant une aire de protection est classée à titre de bien patrimonial par le ministère de la Culture et des Communications du Québec en 2013.

Le territoire de Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson accueille plusieurs bâtiments d'intérêts patrimoniaux tels que l'église, l'ancien immeuble du Bistro à Champlain et certaines maisons anciennes du noyau villageois.

*En 1974, le célèbre peintre Jean-Paul Riopelle vient s'installer à l'Estérel dans un atelier qu'il fait construire. Plus tard, avec l'aide de son ami Champlain Charest, il entreprend la création du restaurant « Le Bistro à Champlain » dans le noyau villageois. Celui-ci a depuis fermé ses portes le 2 novembre 2014.



Figure 1 : L'hôtel de la Pointe-Bleue en 1940 (aujourd'hui démolie)





L'aspect récréotouristique a toujours été un élément significatif pour l'identité de la ville de Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson. Le cadre bâti revêt encore aujourd'hui ce cachet particulier avec une identité fortement teintée par les loisirs et le tourisme de villégiature.



Figure 2 : L'ancien Bistro à Champlain



Figure 3 : L'ancien hôtel de ville, premier centre d'achat en Amérique du Nord

Périmètre d'urbanisation

Le périmètre d'urbanisation est défini comme l'espace dédié au développement urbain. Il inclut des terrains à développer ou à redévelopper, selon les orientations et les objectifs de la Ville. Le développement du périmètre urbain tend vers la densification, afin de maximiser les équipements et les infrastructures municipales.





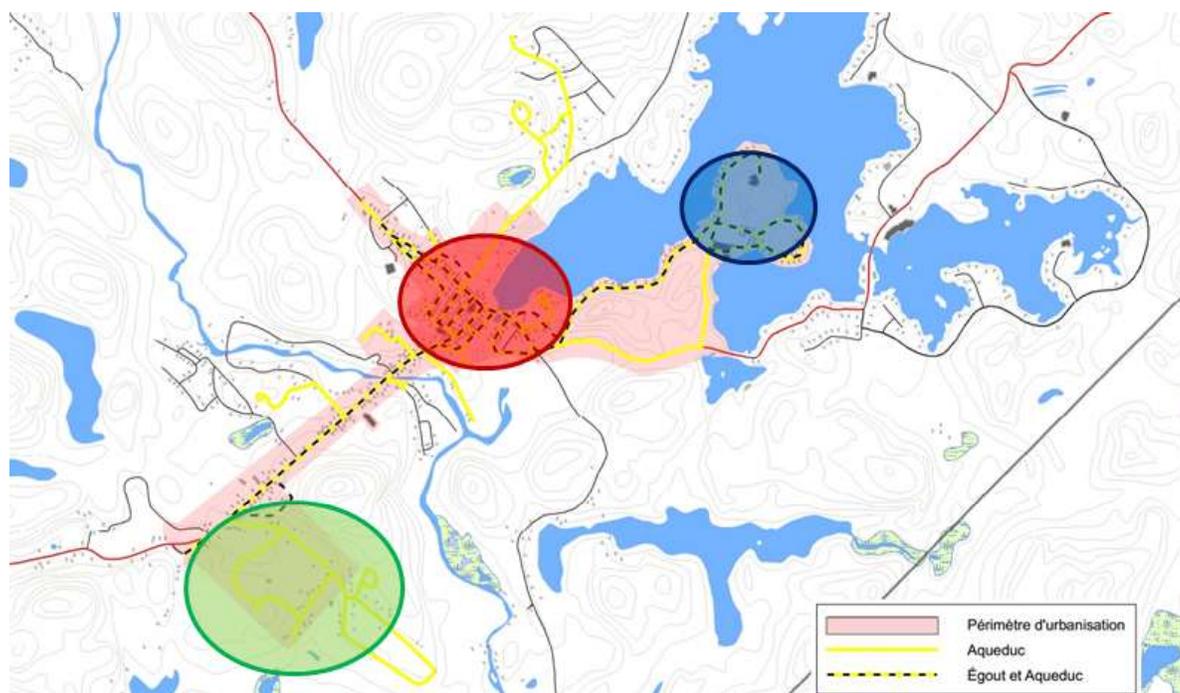
La limite couverte par le périmètre d'urbanisation sur le territoire massonais représente une superficie de 2,2 km² ou 2 % du territoire. Elle inclut les principaux secteurs de la ville tels que le noyau villageois, le secteur de la Pointe-Bleue et le secteur Joli-Bois.

Le noyau villageois est le centre économique du territoire et marque également l'entrée de la ville par sa concentration et sa diversité d'activité. Son attractivité découle de sa trame de rue organique, de son cadre bâti au caractère historique et de l'aménagement soigné des espaces publics, le tout, en présence d'un lac d'envergure au cœur du village. **(Rouge)**

Le secteur de la Pointe-Bleue est désigné comme étant l'ancien pôle institutionnel de la ville. Il se situe sur l'avancée de terre du lac Masson et accueille principalement des résidences en bordure du lac. C'est également à cet endroit qu'on retrouve le Centre communautaire qui est aussi l'ancien hôtel de ville. **(Bleu)**

Ce secteur constitue un lieu propice au développement grâce à sa proximité avec le lac Masson et le noyau villageois.

Le secteur Joli-Bois, quant à lui, représente un milieu de vie pour les résidents permanents. Les maisons unifamiliales aménagées autour du chemin de Sainte-Marguerite, et qui ont été construites à différentes époques, ont un emplacement de choix. Étant à proximité des commerces, d'un axe principal de circulation et de l'autoroute 15, le secteur est facilement accessible et desservi adéquatement en services. De plus, la topographie variée, les rues sinueuses, un riche cadre naturel et les terrains de jeux font partie des éléments attractifs du secteur. **(Vert)**



Carte 2 : Périmètre urbain, source : MRC des Pays-d'en-Haut





2.1.3 Enjeux contemporains

Aujourd'hui, Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson fait face à de nouveaux défis d'aménagement associés aux enjeux du 21^e siècle. Avec le développement immobilier qui s'intensifie progressivement, il est temps pour Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson de jeter les bases de l'aménagement de son territoire pour l'avenir. Des projets intégrés de microhabitations et des projets de condominiums locatifs sont désormais des incontournables de la réalité massonnaise. La question de la densification douce se pose en ce qui concerne le village, dans le but de solidifier l'économie locale et de développer l'identité de la ville.

Qui plus est, les besoins des populations ne cessent d'évoluer et les municipalités doivent s'adapter et revoir leur planification pour favoriser la mise en place d'un milieu de vie de qualité. Comme pour la majorité des municipalités québécoises, Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson constate le vieillissement de la population, tout en continuant d'attirer les jeunes familles avec une offre résidentielle adaptée aux premiers acheteurs. Assurer une offre en logements adaptés, une desserte en services de proximité et une offre culturelle et de loisirs dynamiques, ne sont que quelques-uns des défis sur lesquels la Ville doit se pencher pour les prochaines années.

Des nouveaux projets de microhabitations en projet intégré et de condos locatifs redéfinissent le territoire



Figure 4 : Un exemple de microhabitation présente sur le territoire





2.2 Profil sociodémographique de la population

2.2.1 Une population dichotomique et en pleine mutation

Sur le territoire de Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson, deux types de résidents cohabitent. On y retrouve tout d'abord la population « permanente » et celle dite « de villégiature ». Cette dernière catégorie se définit surtout par les nombreuses résidences secondaires se trouvant principalement autour des lacs du territoire. On note toutefois une tendance selon laquelle la ville est de plus en plus prisée comme lieu de résidence permanente, que ce soit par les baby-boomers qui songent à la retraite ou les jeunes familles en quête d'une première résidence. Cette situation s'illustre par la conversion, de plus en plus fréquente, de résidences secondaires en résidences principales, et par la construction de logements abordables, telles les microhabitations présentes au lac Marier.

Voici quelques faits saillants en ce qui concerne les données sociodémographiques du territoire, selon les statistiques nationales de 2016 :

- La proportion de la population de Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson représente 7 % de celle de la MRC des Pays-d'en-Haut (41 877 personnes).
- La densité de la population a légèrement augmenté depuis 2001 en passant de 22 à 30 hab. /km² en 2016. La densité de la MRC, quant à elle, est de 61 hab. /km².
- On note un accroissement de la population de 0.8 % par rapport au recensement de 2011.
- La répartition des âges est comparable à celle de la MRC, où la population est notablement vieillissante.
- Le nombre moyen de personnes par ménage est demeuré stable comparativement à 2011, ce qui est comparable au reste de la MRC (2) et à l'ensemble du Québec (2,3).
- Le revenu médian des ménages est de 51 456 \$, alors que celui de la MRC est légèrement plus élevé à 58 800 \$. Toutefois, cela est légèrement en dessous du revenu médian de l'ensemble du Québec (59 822 \$)



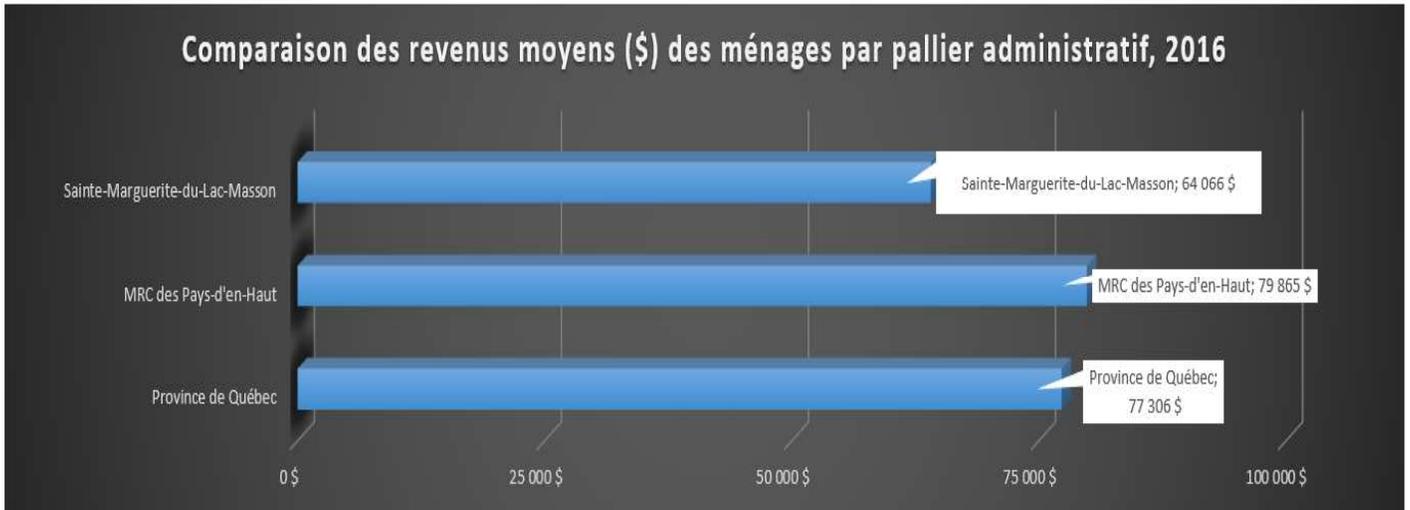


Figure 5 : Tableau des revenus des ménages

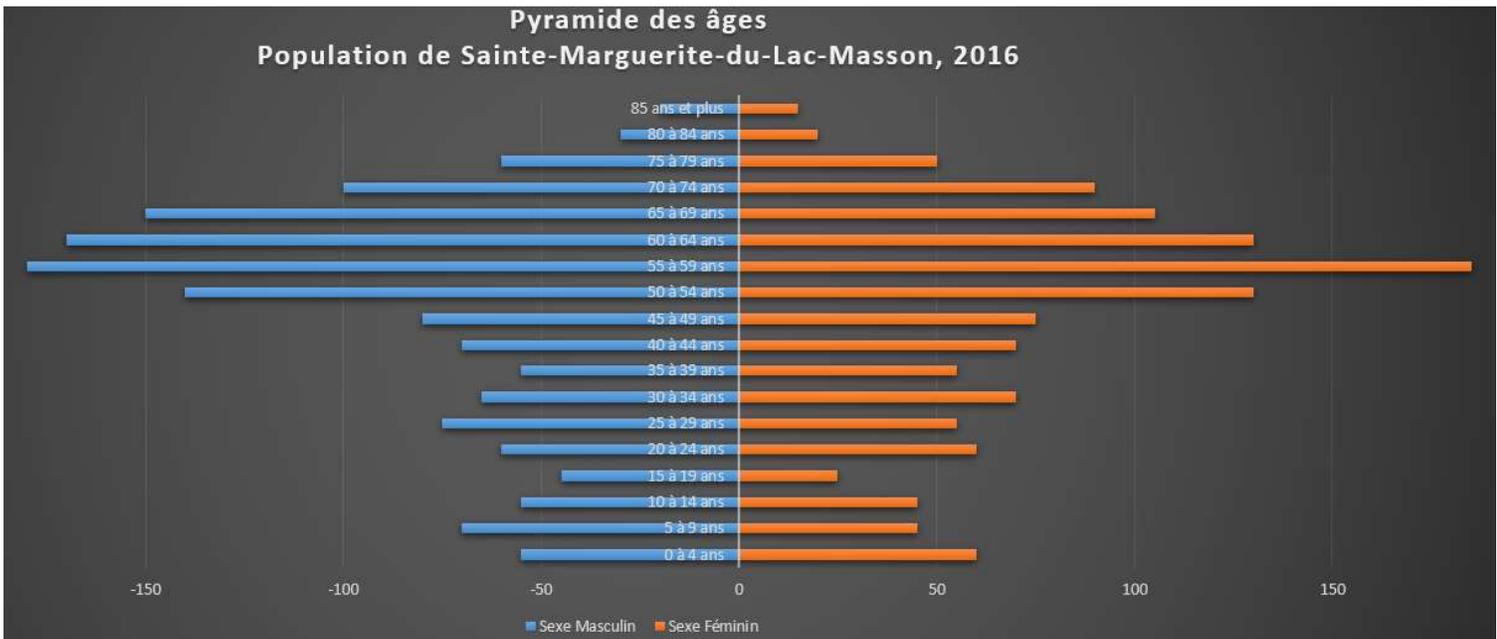


Figure 6 : Tableau pyramide des âges par sexe de la population de Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson





Selon le recensement de 2016, on retrouve 1 395 unités de logements occupés, dont la valeur moyenne est de 251 508 \$, ce qui équivaut seulement à 79 % de la valeur moyenne de la MRC des Pays-d'en-Haut.

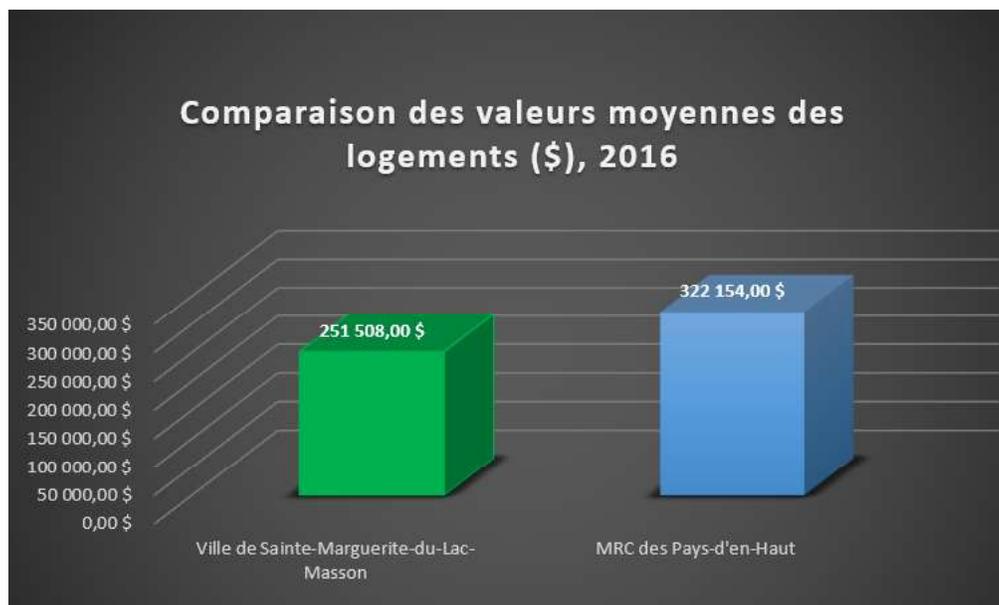


Figure 7 : Tableau comparatif des valeurs des logements



« Le Viking Resort & Marina » est un exemple du renouveau du cadre bâti massonnais. Le projet comprend 43 condominiums hôteliers qui peuvent être habités ou loués selon les besoins des propriétaires.

Le nombre moyen de nouvelles constructions par année pour la dernière décennie (2006-2016) est de 44.





Les nouvelles constructions au sein de Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson représentent 10.23 % des mises en chantier de la MRC.

2.2.2 Une population vieillissante, mais paradoxalement peu de logements

Avec un âge médian de la population de plus ou moins 54 ans, la ville de Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson se veut déjà vieillissante par rapport à la moyenne provinciale (42.5 %). Cela fait près de 12 ans de plus, ce qui est hautement significatif. En effet, plus de 62 % de la population massonnaise a 45 ans et plus.

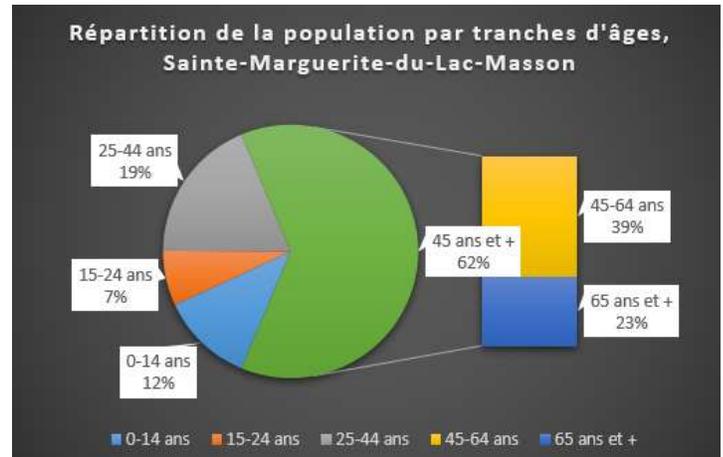


Figure 8 : Répartition de la population par tranches d'âges

En 2016, la part des personnes âgées de 65 ans et plus regroupe déjà 23 % de la population totale.

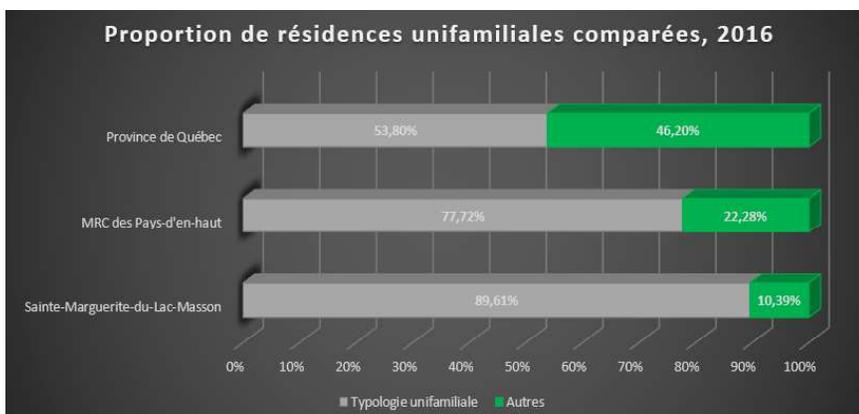


Figure 9 : Typologie des logements disponibles

Ce phénomène se généralisant dans la majorité des villes du Québec, la population de Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson est vieillissante également. Paradoxalement, peu de logements locatifs sont disponibles. La ville ne dispose pas suffisamment d'habitations adaptées pour la rétention de sa population vieillissante en perte d'autonomie.





	Ville de Sainte-Marguerite- du-Lac-Masson	MRC des Pays-d'en-Haut	Province de Québec
Population	2 763	41 877	8 164 361
Superficie (km ²)	98,7	682,6	1 357 743,1
Densité (hab. / km ²)	30	61.3	6
Accroissement population (2011-2016) (%)	0.8 %	3.83 %	3.3 %
0-14 ans	320 (11.58 %)	4 800 (11.46 %)	1 333 260 (16.33 %)
15-24 ans	195 (7.05 %)	3 125 (7.46 %)	929 925 (11.39 %)
25-44 ans	515 (18.64 %)	7 170 (17,12 %)	2 067 980 (25.33 %)
45-64 ans	1 095 (39.63 %)	15 505 (37.02 %)	2 338 005 (28.64 %)
65 ans et plus	640 (23.16 %)	11 275 (26.92 %)	1 495 195 (18.31 %)
Âge médian	53.7	54.5	42.5
Nombre de ménages	1 395	20 695	3 531 665
Nombre moyen de pers. / ménage	2.0	2.0	2.3
Revenu médian des ménages (\$)	51 456 \$	58 800 \$	59 822 \$
Taux de chômage (%)	10.4 %	6.9 %	7.2 %
Nombre de logements (résidence principale)	2 219	29 723	3 858 943
Valeur moyenne des logements (\$)	251 508 \$	322 154 \$	290 484 \$
Typologie unifamiliale	1 250	15 945	1 884 275
Typologie multifamiliale	145	4 480	1 607 950
Logements privés occupés	1 395	20 698	3 531 660
Nouveaux logements construits	278	2717	458 445

Source : Statistiques Canada 2016

Figure 10 : Tableau de données sociodémographiques

Entre 2011 et 2016, plus de 278 nouveaux logements ont été construits sur le territoire de la ville.





2.3 Les caractéristiques du profil

2.3.1 Le profil du cadre naturel

La ville de Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson bénéficie d'un important territoire forestier. L'environnement reste un enjeu important alors qu'elle accueille de nombreux projets de développements immobiliers sur son territoire. C'est pourquoi la MRC des Pays-d'en-Haut a, depuis l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR), implanté une zone de récréation forestière au nord, ainsi qu'une zone de conservation à l'ouest du territoire de la ville.

La zone de récréation forestière sous contrat d'approvisionnement forestier (CAAF) a été attribuée par l'État à des fins d'exploitation forestière. Quant à elle, la zone de conservation est utilisée à des fins d'espaces publics. La MRC n'a cependant pas encore statué sur les aménagements à introduire sur ces terrains.

Ce cadre naturel est d'ailleurs l'un des points forts de la ville et sert de facteur d'attractivité pour tous les secteurs d'activités. D'ailleurs, la majorité des nouvelles constructions se sont développées dans les milieux de villégiatures, principalement dans les secteurs nord-ouest et nord-est de la ville.



Figure 11 : Le lac Masson - lac central et cadre naturel structurant de la ville.

Néanmoins, avec un important nombre de constructions en milieu ou en bordure d'espaces naturels, il est essentiel de maintenir une réglementation qui pourra encadrer le développement sur le territoire de façon adéquate. L'objectif étant de pouvoir permettre le développement de la ville, tout en préservant la qualité de son environnement.





La carte des milieux humides démontre un nombre impressionnant de milieux naturels sensibles.

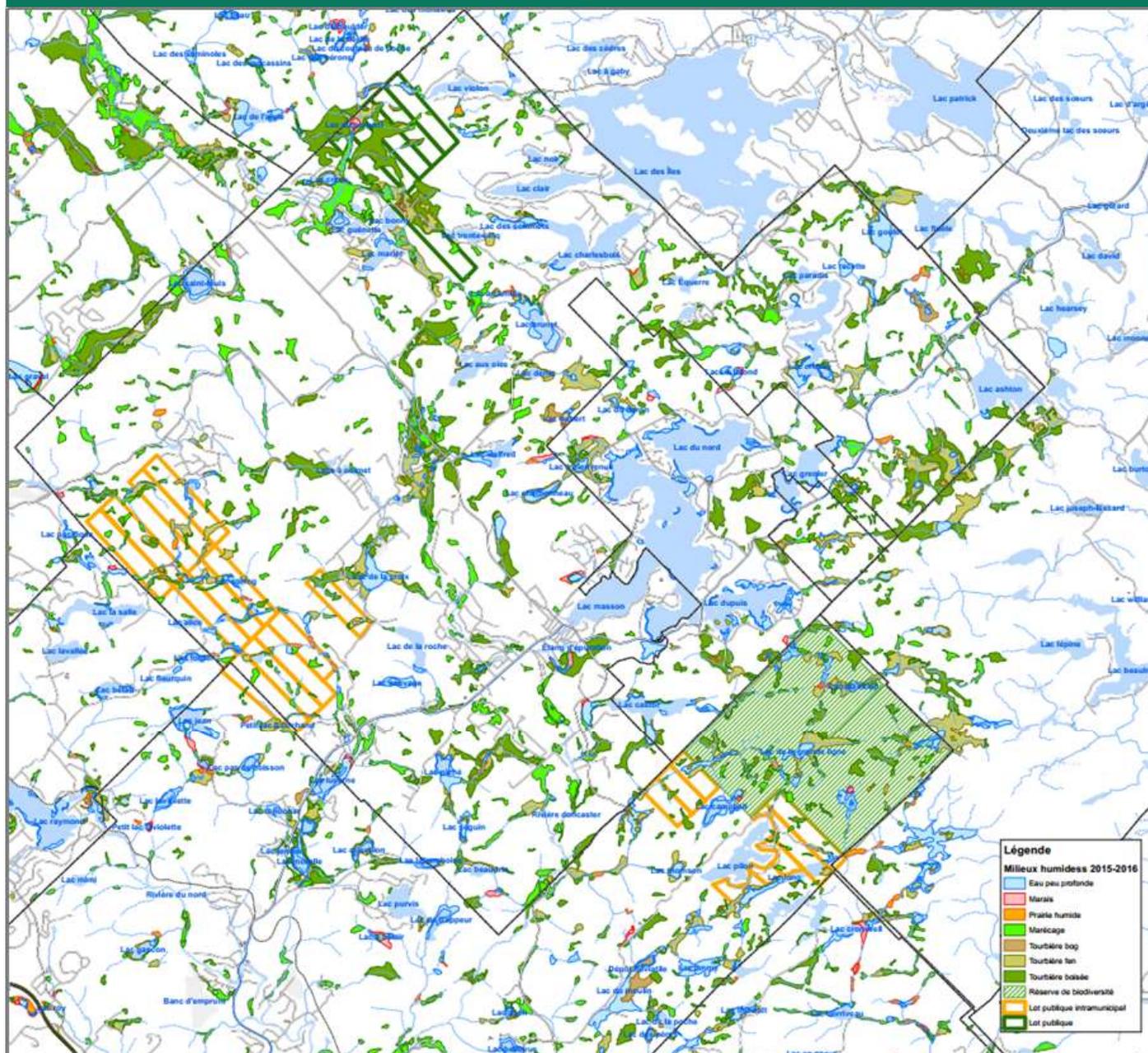


Figure 12 : Carte des milieux humides de la ville de Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson



Débarcadère municipal du lac Masson



Pavillon Violette-Gauthier



3. Vision, enjeux et orientation du territoire

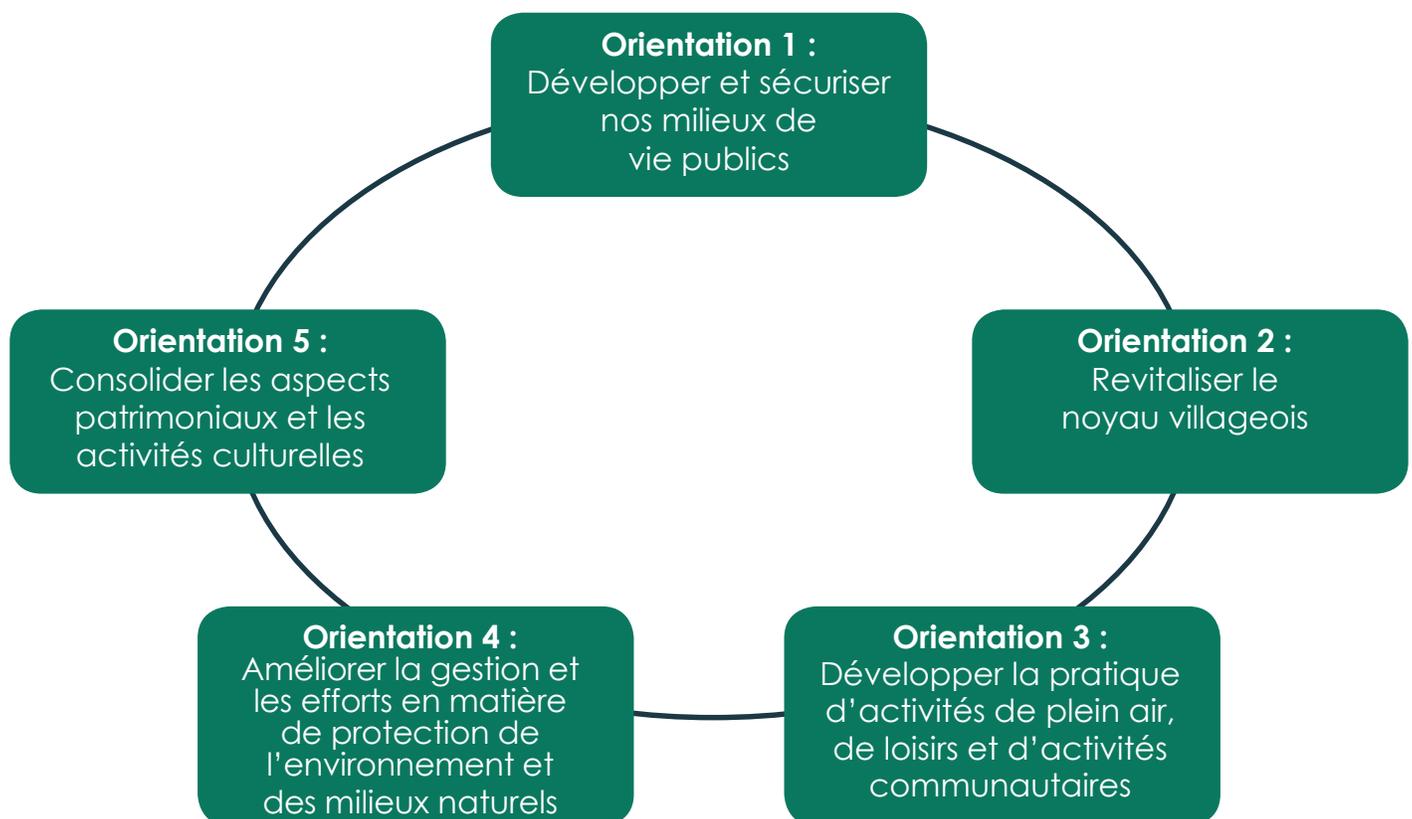


L'élaboration du plan d'urbanisme de Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson constitue une occasion unique de réflexion concernant l'avenir de la communauté. Considérant que l'exercice de planification vise un horizon à moyen terme, une vision d'aménagement pour 2022 résulte d'un exercice de prospective à partir des aspirations de la collectivité.

En 2022, Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson...

- Le milieu de vie
- Le noyau villageois
- L'aspect plein air, loisirs, évènements et vie communautaire
- Les milieux naturels
- Le patrimoine et les activités culturelles

Schéma de la vision





3.1 Développer et sécuriser les milieux de vie publics

3.1.1 Diagnostic

Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson se caractérise par une typologie résidentielle majoritairement composée de résidences unifamiliales isolées. Autrefois voué à un développement axé sur la villégiature, le tissu urbain de Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson est composé d'une part importante de résidences secondaires de type chalet ayant été transformées dans les dernières décennies en résidences permanentes. Ce phénomène d'urbanisation qui a absorbé l'ensemble des anciens milieux de villégiatures de la couronne de Montréal commence tranquillement à se répandre dans la ville, mais de nombreuses résidences sont toujours des résidences secondaires.

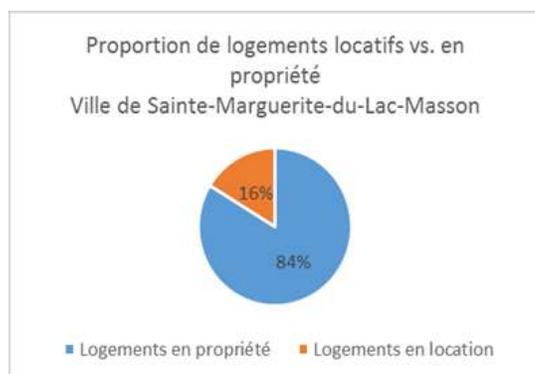


Figure 13 : Proportion de logements locatifs vs. Propriétés

Ainsi, on compte sur le territoire et particulièrement dans les secteurs plus anciens, soit les abords du lac Masson, de nombreuses résidences ayant été construites avant 1960, lesquelles prennent place dans des quartiers hétéroclites composés de logements construits entre 1960 et 2000, mais aussi plus récents ayant été construits il y a moins d'une décennie.

La typologie résidentielle massonnaise est peu variée. Neuf logements sur dix sont des maisons unifamiliales isolées. Le reste est principalement composé des résidences multifamiliales que l'on retrouve sur le chemin Masson, aux abords du lac Masson, et de quelques

bâtiments locatifs au centre-ville. La ville de Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson se caractérise par une très forte proportion de ménages propriétaires, soit 83,77 %.

On compte sur le territoire de Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson des habitations à loyers modiques et une résidence pour personnes âgées. Le cadre bâti vieillissant à certains endroits fait place à des projets de rénovation ou de redéveloppement, particulièrement dans les secteurs les plus prisés, soit les abords des lacs Masson, Marier ou même Piché.

3.1.2 Offre commerciale

La majorité des commerces et services se concentrent sur les chemins Sainte-Marguerite, Masson et la rue des Lilas. Toutefois, l'offre étant limitée, de nombreux résidents préfèrent faire leurs achats à l'extérieur de la ville, donnant lieu à d'importantes fuites commerciales, notamment vers Sainte-Adèle et Val-David. Les commerces sont d'ailleurs d'attraction locale pour la majorité. On y retrouve, entre autres, un dépanneur, des restaurants, une épicerie, une institution financière, un bureau de poste, un centre de rénovation et de nombreux commerces liés à l'automobile.





Malgré le grand éventail d'activités de plein air qu'offre la ville, on n'y trouve cependant aucun magasin offrant du matériel pour pratiquer ces mêmes activités. Un autre point marquant à prendre en considération est la faible proportion de commerces de type semi-courant, tels que les magasins de vêtements, les librairies ou magasin d'articles de sport, par exemple, qui sont des commerces de services et de détails de base qui sont manquants, afin de structurer une économie locale.

Au registre de l'offre commerciale, institutionnelle et de l'économie :

La ville ne dispose pas de zone agricole. Il est toutefois permis d'avoir une ferme, si la réglementation le permet et d'y faire vivre des animaux, comme c'est le cas pour quelques fermes équestres se trouvant de part et d'autre du chemin Chertsey.

Il y a présence d'une activité forestière sur le territoire de la ville, mais celle-ci reste peu intensive. Contrairement à d'autres municipalités comparables, Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson accueille sur son territoire deux écoles primaires.

On note également la présence d'un parc industriel municipal, situé au nord du périmètre d'urbanisation le long du chemin Masson, capable d'accueillir une vingtaine d'entreprises. On y retrouve quelques compagnies d'entreposage de pièces automobiles, une industrie d'excavation, des entrepôts, un atelier d'usinage et ébénisterie.

Les activités récréotouristiques se concentrent autour du débarcadère municipal ainsi qu'au golf Tao. Aucun site de camping n'est présent sur le territoire de la ville.

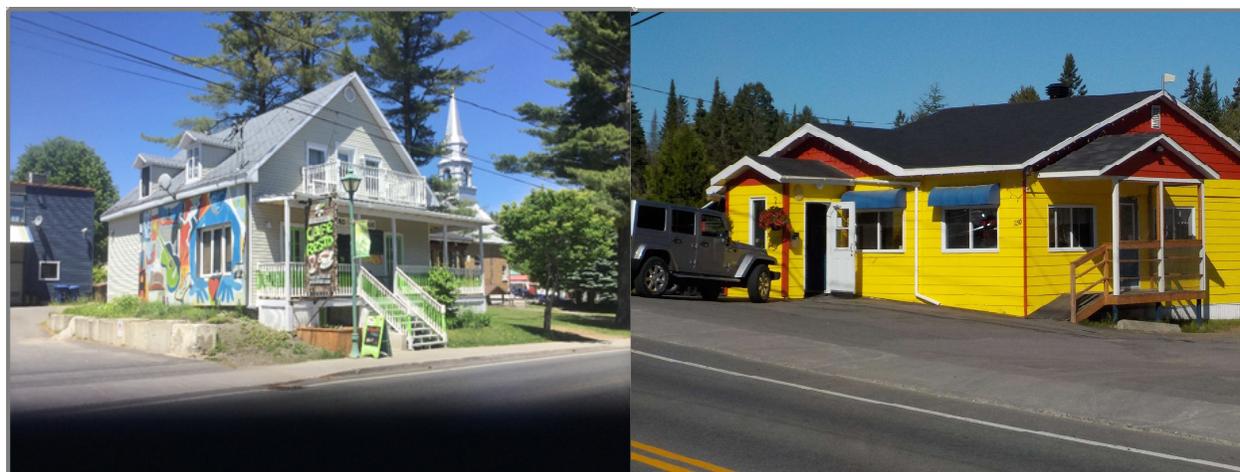


Figure 14 : Commerces de proximité dans le centre-ville. À gauche : coopérative de produits biologiques et café bistro. À droite : restaurant local.





3.1.3 Objectifs et moyens de mise en œuvre de l'orientation 1

Objectifs	Moyens de mise en œuvre
<p>3.1.3.1 : Diversifier l'offre de logements offerts sur le territoire afin d'attirer de nouveaux résidents et de conserver nos résidents vieillissants</p>	<ul style="list-style-type: none">• Créer des programmes de crédit de taxes et de subventions à la rénovation et à la construction, en accord avec les lois en vigueur (à l'intérieur du périmètre urbain).• Constituer une banque de terrains vacants dans le périmètre urbain.• Favoriser la construction de bâtiments multifamiliaux et de résidences adaptées aux personnes âgées.• Développer des logements abordables dans le périmètre urbain.
<p>3.1.3.2 : Favoriser le transport actif, les saines habitudes de vie et les modes de transport alternatifs</p>	<ul style="list-style-type: none">• Équiper la ville d'une borne électrique ou d'un réseau de bornes électriques de recharge.• Améliorer l'offre de sentiers, de mobilier urbain et le réseau piétonnier de trottoirs.• Favoriser le raccordement de la ville aux différents parcs linéaires cyclables et établir un réseau municipal cyclable.
<p>3.1.3.3 : Sécuriser les déplacements actifs dans la Ville</p>	<ul style="list-style-type: none">• Insérer des moyens de ralentissement aux intersections cyclables et piétonnes (dos d'ânes, intersections surélevées, etc.).• Traverses piétonnières sécurisées et universelles.• Aménagement routier favorisant la sécurité (terre-plein, aménagement paysager, etc.).





3.2 Revitaliser le noyau villageois

3.2.1 Diagnostic

Le noyau villageois doit être, avant tout, le centre des activités communautaires. C'est vers cet objectif que la Ville souhaite s'orienter en favorisant l'aménagement de commerces et d'infrastructures créatrices d'achalandage autour de l'hôtel de ville et du lac Masson. Ce dernier est le principal centre d'intérêt. Le lac et surtout ses berges se doivent d'être aménagés de manière à séduire les résidents et touristes.



Figure 15 : Hôtel de ville, commerce local et ancien presbytère

Le centre du village se doit d'être plus dense, plus favorable aux commerces et d'encourager davantage les transports actifs.

La Ville souhaite donc investir dans l'optimisation de ses espaces verts, mobilier urbain et infrastructures municipales. Ce projet améliorerait l'aspect général du noyau villageois en le rendant plus attrayant et attractif. De plus, la pratique des villages qui concentrent leurs efforts pour rénover le

cadre bâti favorise les nouvelles constructions et la venue de nouveaux résidents en étant aménagés de manière plus moderne et épurée.

De façon significative, le noyau villageois doit diversifier ses activités, afin d'attirer une clientèle plus importante. L'arrivée de nouveaux commerces viendrait donner un nouveau souffle tout en générant des bénéfices économiques profitables pour tous. Il serait également idéal que ceux-ci viennent compléter l'offre commerciale déjà existante afin de subvenir aux divers besoins de la population locale et des villégiateurs. La densification douce du village est également envisagée, afin de permettre de jeter les bases de cette économie locale émergente.

De nouvelles typologies devront être mises à profit afin de bonifier l'offre et de viser d'autres résidents, comme les aînés qui sont de plus en plus représentés dans la population en général. Semi-détachés, duplex, triplex et même multilogements devront commencer à apparaître tôt ou tard, afin de pallier ces besoins.

Cependant, afin de maintenir une qualité de vie dans le noyau villageois, le fait de prévoir un achalandage supplémentaire amène la Ville à revoir la sécurité au niveau de la circulation, qu'elle soit en transports actifs, automobiles ou même les transports émergents. En ce sens, il faut repenser la fonctionnalité du centre-ville afin de le préparer pour la ville que sera Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson dans 5 ou 10 ans.





3.2.2 Objectifs et moyens de mise en œuvre de l'orientation 2

Objectifs	Moyens de mise en œuvre
3.2.2.1 : Diversifier les usages présents dans le village	<ul style="list-style-type: none">• Favoriser de nouveaux usages (Centre de la petite enfance (CPE), vente au détail, microbrasseries, auberges, etc.).• Augmenter la quantité de mobilier urbain dans le noyau villageois et améliorer la qualité des équipements existants.
3.2.2.2 : Réinventer l'image du centre-ville	<ul style="list-style-type: none">• Diversifier l'utilisation de l'église.• Aménager des écrans végétaux afin de cacher les pollutions visuelles (espèces indigènes).• Recentrer les usages permis autour de la villégiature et de la culture.
3.2.2.3 : Améliorer le cadre bâti du noyau villageois	<ul style="list-style-type: none">• Adopter un plan d'implantation et d'intégration architectural (P.I.I.A.) afin de préserver le caractère champêtre du village.• Protéger et valoriser les bâtiments en accord avec l'inventaire des éléments patrimoniaux du territoire.• Raffermer la réglementation concernant l'entretien des bâtiments.• Introduire un programme de subvention à la rénovation.• Privilégier une densification douce du village.
3.2.2.4 : Favoriser les projets de revitalisation du centre-ville	<ul style="list-style-type: none">• Poursuivre les projets d'hébergement d'envergure.• Favoriser un projet de revitalisation pour le secteur de l'ancien centre culturel.



Anneau de glace lors de l'événement Hiver en Fête





3.3 Développer la pratique d'activités de plein air, de loisirs et d'activités communautaires

3.3.1 Portrait

Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson constitue, depuis sa fondation et encore aujourd'hui, un milieu dont l'identité est fortement teintée par le loisir et l'industrie récréotouristique. Abrisant un milieu naturel riche et de nombreux lacs et rivières d'importance, la ville a tout avantage à profiter de cette situation. Cette dernière possède de nombreux milieux naturels d'intérêt tels que le lac Masson qui est déjà utilisé autant en saison estivale que pendant la saison froide en tant que sentier piétonnier glacé et patinoire. D'un autre côté, la ville de Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson est l'une des seules municipalités de la MRC des Pays-d'en-Haut à ne pas être raccordée au parc linéaire du P'tit Train du Nord. Ceci fait en sorte que la ville se retrouve isolée en termes de sentiers organisés et d'activités de plein air. De nombreuses pistes balisées de VTT et de motoneiges sont par contre présentes sur le territoire. De plus, la plage municipale est ouverte l'été à tous les citoyens, afin de permettre l'accès au lac Masson aux familles.

La pratique de plein air, des loisirs et des activités culturelles se doit d'être mieux encadrée et structurée.



Figure 16 : Plage municipale de Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson





3.3.2 Objectifs et moyens de mise en œuvre de l'orientation 3

Objectifs	Moyens de mise en œuvre
3.3.2.1 : Relier les différents pôles d'activités	<ul style="list-style-type: none">• Adopter un plan directeur des parcs et espaces verts et sentiers récréatifs.• Aménager un réseau de sentiers piétonniers et cyclables et bonifier les réseaux existants.• Optimiser l'utilisation des sentiers des lots intramunicipaux par un partage selon les saisons :<ul style="list-style-type: none">- Volet sportif (ski de fond, vélo de montagne, raquette, marche, etc.)- Volet éducatif (exploitation de la matière ligneuse).
3.3.2.2 : Compléter l'offre d'activités de plein air	<ul style="list-style-type: none">• Raccorder la ville au parc linéaire du P'tit Train du Nord.• Favoriser les partenariats avec les partenaires du milieu.
3.3.2.3 : Développer des infrastructures d'accueil et d'hébergement afin de pouvoir accueillir des visiteurs supplémentaires	<ul style="list-style-type: none">• Favoriser l'arrivée de complexes d'hébergement (hôtel, motel) ainsi que des aires d'hébergement récréatif (camping et glamping).
3.3.2.4 : Permettre à la population de se réappropriier les plans d'eau (lacs et rivière)	<ul style="list-style-type: none">• Favoriser l'accès et la pratique d'activités non motorisées (canot, kayak, plongée, pêche, etc.).





3.4 Améliorer la gestion et les efforts en matière de protection de l'environnement

3.4.1 Diagnostic

Historiquement, la ville de Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson s'est développée autour des lacs et des milieux naturels. Il est donc important de consolider et de préserver les éléments qui en ont fait son attrait au départ. La villégiature a toujours constitué un élément important de la communauté massonnaise.

Alors que les questions environnementales sont de plus en plus prenantes dans l'actualité et dans le développement de nos communautés, il devient essentiel d'agir et de protéger nos ressources naturelles. Nous pourrions ainsi maintenir un milieu de vie en santé, attrayant et respectueux de la faune et de la flore.

Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson souhaite faire la différence dans sa gestion environnementale en respectant les bonnes pratiques et les tendances en vigueur. Ceci passe notamment par les efforts déployés par la Ville à sensibiliser les citoyens à la mise en œuvre de bonnes pratiques et d'éducation en la matière. La Ville souhaite donc poursuivre les efforts investis en ce sens.

La Ville a récemment adopté une politique environnementale afin de jeter les bases pour un futur plan d'action amorcé.

**La ville de Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson compte
52 lacs sur son territoire.**

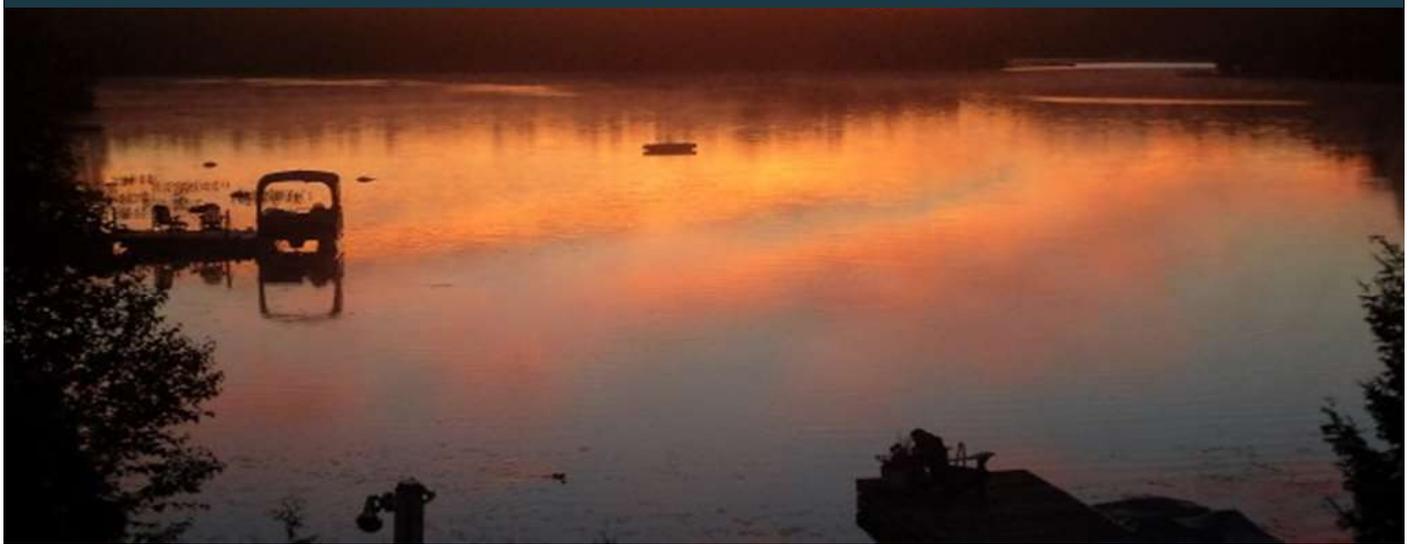


Figure 18 : Coucher de soleil au lac Masson





3.4.2 Objectifs et moyens de mise en œuvre de l'orientation 4

Objectifs	Moyens de mise en œuvre
3.4.2.1 : Améliorer l'efficacité écologique de la ville	<ul style="list-style-type: none">• Améliorer les pratiques de drainage des eaux de surface et contrôler la qualité des plans d'eau.• Mise en place d'une stratégie d'économie d'eau potable :<ul style="list-style-type: none">- Réglementation;- Évaluation des infrastructures municipales.• Améliorer et faire la promotion des services de collectes et d'entreposage des résidus domestiques dangereux (RDD).• Favoriser l'électrification des transports.
3.4.2.2 : Améliorer les habitudes en matière de protection de l'environnement	<ul style="list-style-type: none">• Favoriser la quantité de matières résiduelles qui sont recyclées et/ou compostées en sensibilisant les citoyens aux bonnes pratiques.• Installer des sites de collecte dans les lieux publics.• Assurer un suivi serré des projets de développement, des travaux riverains et des terrains municipaux inutilisés.• Maintenir l'encadrement des déplacements des VTT et motoneiges dans le cœur du village.
3.4.2.3 : Être proactif et diversifier nos activités en matière de sensibilisation et de protection	<ul style="list-style-type: none">• Encourager les bâtiments novateurs et écologiques nouveaux genres.• Favoriser le chauffage solaire passif et l'éclairage naturel par l'orientation des façades.• Utiliser les divers outils municipaux, afin de promouvoir et sensibiliser les citoyens à l'importance de la protection de l'environnement.• Mettre en valeur et protéger les sites importants pour la ville (plage municipale, lacs, milieux humides, sentiers, etc.).• Protéger les sommets de montagne et les sites visuels importants.• Limiter davantage la coupe d'arbres et encadrer les procédures de reboisement des sites déboisés (espèces indigènes).





3.5 Consolider les aspects patrimoniaux et les activités culturelles

3.5.1 Diagnostic

Chaque année, la Ville de Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson propose de nombreux événements culturels. Les peintres locaux Max Schultz et Jean-Paul Riopelle ainsi que le romancier George Simenon ont laissé leur marque dans la ville en l'imprégnant d'un amour particulier pour les arts. Ainsi, la Ville et ses partenaires organisent de nombreuses activités et événements dont le Salon des Artistes peintres et Artisans ainsi que le Marché de Noël. Cependant, l'activité qui attire le plus de gens reste la patinoire sur le lac Masson qui constitue l'une des plus grandes surfaces glacées sur un lac au Québec. Il serait donc avantageux de continuer à organiser ces événements culturels et récréatifs, tout en poursuivant nos efforts à les faire rayonner au-delà du territoire.

Possédant également une riche histoire, la ville abrite un patrimoine qui fait également partie intégrante du paysage de Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson. Cette histoire qui se reflète d'abord par la présence d'anciens bâtiments se retrouve principalement dans le noyau villageois et ses alentours.



Figure 19 : Artiste sculpteur lors de la fête nationale du Québec en 2018.

Il reste toutefois à assurer la préservation de ces bâtiments tout en les mettant en valeur par un aménagement adéquat des espaces qui les entourent. Le ministère de la Culture et des Communications a protégé trois éléments du bâtiment abritant anciennement l'hôtel de ville dont il était question plus tôt dans le présent document. Une partie de l'escalier central, la fenestration en courbe ainsi que le ballroom sont des éléments cités qui ne peuvent être modifiés sans que le ministère concerné ait donné son accord.



Parc Edouard-Masson





3.5.2 Objectifs et moyens de mise en œuvre de l'orientation 5

Objectifs	Moyens de mise en œuvre
3.5.1.1 : Mettre l'accent sur l'historique artistique de la ville et en faire une image de marque	<ul style="list-style-type: none">• Encourager l'implantation d'une maison des arts et de la culture.• Favoriser les designs urbains novateurs et éclectiques.• Encadrer l'affichage et la construction dans le village à l'aide d'un P.I.I.A.
3.5.1.2 : Permettre l'épanouissement de la jeunesse à travers les arts	<ul style="list-style-type: none">• Implanter une maison des jeunes.• Favoriser l'implantation d'activités artisanales.
3.5.1.3 Mettre en valeur l'histoire et le patrimoine de la ville	<ul style="list-style-type: none">• Faire un inventaire de tous les éléments patrimoniaux du territoire.• Ajuster la réglementation en matière de protection d'éléments patrimoniaux.• Bonifier le circuit historique et patrimonial dans le périmètre urbain.• Aménager l'entrée de la ville via le chemin de Sainte-Marguerite afin de créer un impact visuel accueillant.



Figure 20 : Le magasin général et emplacement de l'hôtel Belmont





4.1 Tenue des séances

Le présent plan d'urbanisme est le fruit d'une démarche concertée, ayant permis aux intervenants, soit les citoyens, les élus, le personnel administratif et les consultants de participer à son élaboration.

En tout premier lieu, une correspondance a été envoyée à tous les citoyens leur notifiant l'heure et l'endroit des consultations publiques, ainsi que les différents thèmes abordés :

1. Le noyau villageois ;
2. Les milieux de vie ;
3. Le plein air, les loisirs, évènements et vie communautaire ;
4. Les milieux naturels ;
5. Patrimoine et activités culturelles.

La première consultation du 27 mai 2017, était destinée aux citoyens. Une deuxième consultation publique a été tenue le 1^{er} juin de la même année, afin de pouvoir entendre les commerçants, entrepreneurs et promoteurs, et avoir leurs commentaires sur la



réglementation municipale. Les tables de discussion de la consultation ont été animées par les fonctionnaires municipaux et quelques intervenants de la firme l'Atelier Urbain. Chacun des citoyens présents a pu se prononcer sur un minimum de trois sujets choisis au hasard. La consultation destinée aux promoteurs était du genre ouverte, et les acteurs pouvaient se prononcer librement sur des sujets variés concernant la réglementation actuelle et les divers enjeux qui en découlent.

Figure 21 : Séance de consultation publique citoyenne tenue le 27 mai 2017.





5.1 Affectations du sol au schéma d'aménagement

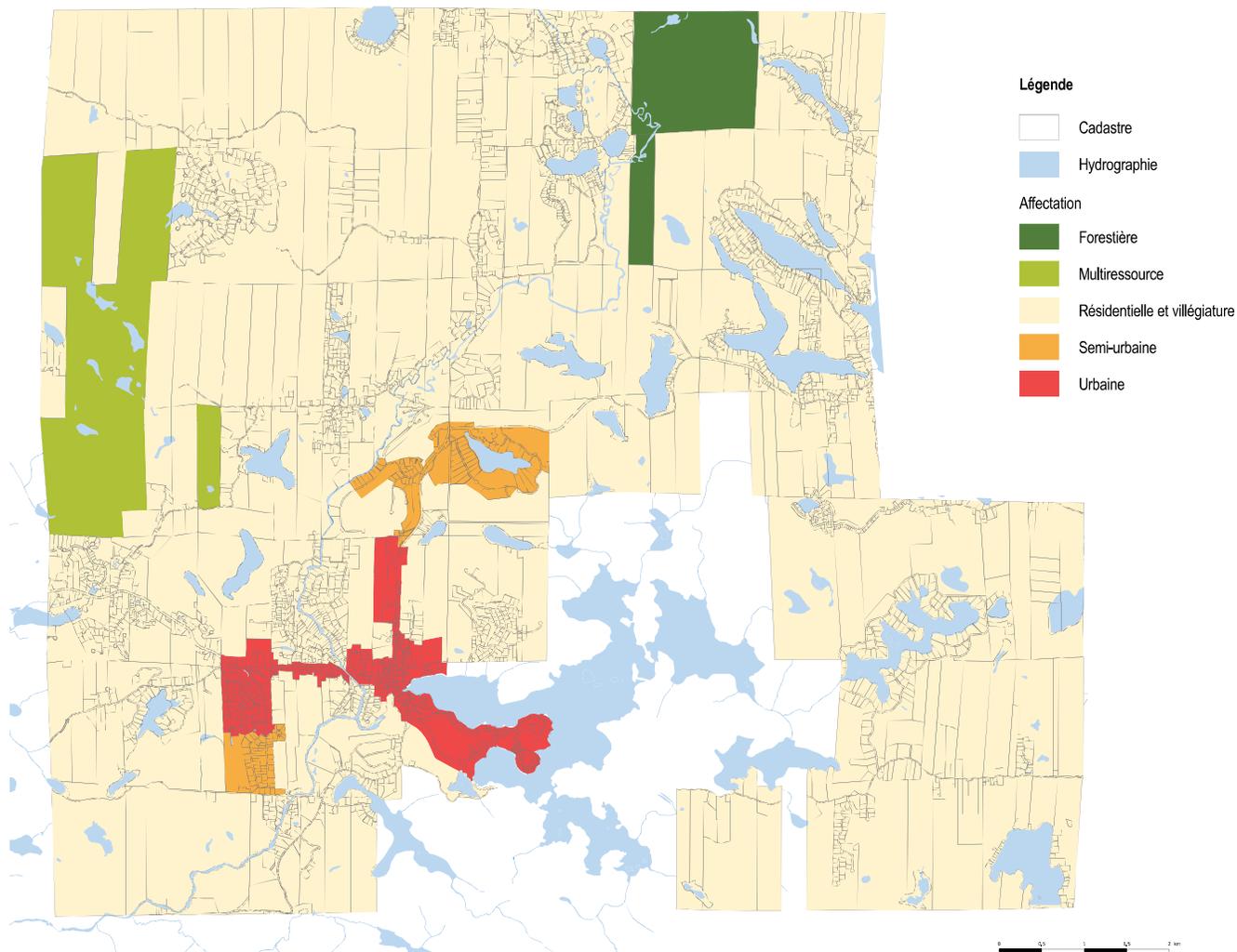


Figure 22 : Affectations du sol au schéma d'aménagement





5.2 Nomenclature des aires d'affectations du territoire

Les orientations d'aménagement et de développement ainsi que les objectifs se matérialisent par la délimitation d'aires d'affectations du sol présentées sur la carte de la page 37.

Chacune des aires d'affectations délimitées au plan – Affectations du sol, est identifiée par une ou deux lettres tel que précisé au tableau suivant :

Affectations	
R et V – Résidentielle ou Rurale et Villégiature (couleur beige)	<p>L'aire d'affectation comprend la majorité des milieux riverains construits dont le développement est complété ainsi que les secteurs où l'aménagement résidentiel est moins dense et où la préservation des milieux naturels est une préoccupation importante.</p> <p>L'aire d'affectation couvre l'ensemble du territoire compris à l'extérieur du périmètre d'urbanisation.</p>
SU – Semi urbain (couleur orange)	Aire d'affectation en périphérie du périmètre d'urbanisation qui est partiellement desservi.
U – Urbaine (couleur rouge)	Aire d'affectation qui couvre une portion du territoire compris à l'intérieur du périmètre d'urbanisation desservi par les services d'aqueduc et/ou d'égout sanitaire.
F – Forestière (couleur vert foncé)	L'aire d'affectation comprend les terres publiques sous garantie d'approvisionnement forestier (GAF).
CN – Multiressource (couleur vert pâle)	L'aire d'affectation comprend les terres publiques intramunicipales à des fins d'activités récréatives, forestières et d'exploitation des ressources naturelles.





5.2.1 Affectation « Résidentielle, Rurale et Villégiature » (R ou V)

Activités compatibles	Dispositions particulières
<ul style="list-style-type: none">Habitations de faible densité ⁽¹⁾Commerces récréatifsÉquipement public, institutionnel communautaireActivité forestière ⁽²⁾Parcs et espaces verts de desserte locale et régionaleRécréation intensive ⁽³⁾Récréation extensive ⁽³⁾Utilités publiques et infrastructuresActivité agricole ⁽⁴⁾	<ul style="list-style-type: none">⁽¹⁾ Densité maximale de 3 logements par hectare, à l'exception des projets intégrés d'habitation.⁽²⁾ Dans les zones autorisées seulement⁽³⁾ Dans les zones autorisées seulement⁽⁴⁾ Dans les zones autorisées seulement

5.2.2 Affectation « Semi-Urbaine » (SU)

Activités compatibles	Dispositions particulières
<ul style="list-style-type: none">Habitations de faible densité et de moyenne densité ⁽¹⁾Commerces et services ⁽²⁾Parcs et espaces vertsRécréation intensiveRécréation extensiveUtilités publiques et infrastructures	<ul style="list-style-type: none">⁽¹⁾ Densité maximale de 3 logements par hectare, à l'exception des projets intégrés d'habitation dans les zones de faible densité. Densité maximale de 4 à 6 logements par hectare pour les zones de moyenne densité.⁽²⁾ Seuls les commerces récréatifs et d'hébergement sont autorisés.





5.2.3 Affectation « Urbaine » (U)

Activités compatibles	Dispositions particulières
<ul style="list-style-type: none">• Habitations de moyenne et haute densité ⁽¹⁾• Commerces de vente et de services ⁽²⁾• Équipement public, institutionnel et communautaire ⁽³⁾• Activité industrielle légère ⁽⁴⁾• Parcs et espaces verts de desserte régionale• Récréation extensive ⁽⁵⁾• Récréation intensive ⁽⁵⁾• Commerces récréatifs ⁽⁶⁾• Utilité publique et infrastructure ⁽⁷⁾	<ul style="list-style-type: none">⁽¹⁾ Densité maximale de 4 à 6 logements par hectare en moyenne densité et de 7 logements à l'hectare dans les zones à haute densité, à l'exception des projets intégrés d'habitation.⁽²⁾ Dans les zones autorisées seulement.⁽³⁾ Dans les zones autorisées seulement.⁽⁴⁾ Dans les zones autorisées seulement.⁽⁵⁾ Dans les zones autorisées seulement.⁽⁶⁾ Dans les zones autorisées seulement.⁽⁷⁾ Seuls les lieux de gestion de matières résiduelles existants spécifiquement désignés à cet effet et bénéficiant d'une autorisation du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs sont autorisés.

La marina du resort Le Viking.





5.2.4 Affectation « Forestière » (F)

Activités compatibles	Dispositions particulières
<ul style="list-style-type: none">• Commerces de vente et service ⁽¹⁾• Parcs et espaces verts de desserte régionale• Activité forestière• Activité agricole ⁽²⁾• Utilités publiques et infrastructures	<ul style="list-style-type: none">⁽¹⁾ Seuls les commerces reliés à l'exploitation agroforestière et récréatifs sont autorisés.⁽²⁾ Seules les exploitations agricoles existantes sont autorisées.⁽³⁾ Dans les zones autorisées seulement.

5.2.5 Affectation « Multiresource » (CN)

Activités compatibles	Dispositions particulières
<ul style="list-style-type: none">• Parcs et espaces verts de desserte régionale• Récréation intensive• Récréation extensive• Activité forestière• Activité agricole• Utilités publiques et infrastructures	



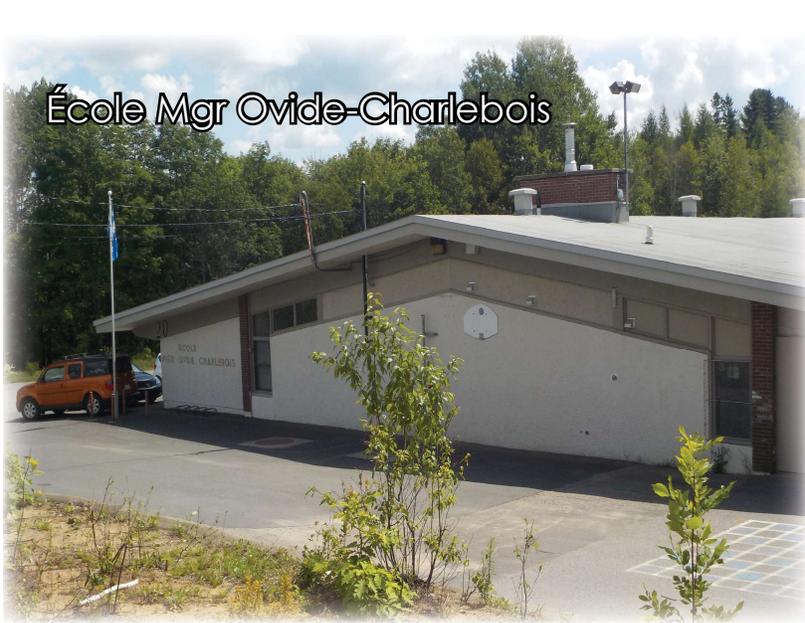


6.1 Plan d'action en vertu de l'orientation 1 Développer et sécuriser nos milieux de vie publics

Objectifs	Actions	Responsable	Priorité
Diversifier l'offre de logements offerts sur le territoire	Créer un programme de subvention (ou crédit de taxes) à la rénovation ou à la construction.	Ville (urbanisme)	Moyen terme
	Constituer une banque de terrains vacants dans le périmètre urbain.	Ville (urbanisme)	Moyen terme
	Favoriser la construction de bâtiments multifamiliaux et de résidences pour personnes âgées.	Ville (urbanisme)	Court terme
	Développer les logements abordables dans le périmètre urbain.	Ville (urbanisme)	Court terme
Favoriser les transports actifs, les saines habitudes de vie et les modes de transports alternatifs	Équiper l'hôtel de ville d'une borne de recharge électrique ou d'un réseau de bornes électriques de recharge.	Ville (urbanisme) CCE	Court terme
	Améliorer l'offre de sentiers, de mobilier urbain et le réseau piétonnier de trottoirs.	Ville (urbanisme, loisirs) PASM	Moyen terme
	Sécuriser les déplacements actifs dans la ville.	Ville (urbanisme) Ville (travaux publics)	Court terme
Sécuriser les déplacements actifs dans la ville	Insérer des moyens de ralentissement aux intersections cyclables ou piétonnes (dos d'ânes, intersections surélevées, etc.).	Ville (urbanisme) Ville (travaux publics)	Court terme
	Traverses piétonnières sécurisées et universelles.	Ville (urbanisme) Ville (travaux publics)	Court terme
	Aménagement routier favorisant la sécurité (terre-pleins, aménagement paysager, garde-fous, etc.).	Ville (urbanisme) Ville (travaux publics)	Long terme



École Mgr Ovide-Charlebois



Sentiers des Galais



Parc Joli-Bois





6.2 Plan d'action en vertu de l'orientation 2 Revitaliser le noyau villageois

Objectifs	Actions	Responsable	Priorité
Diversifier les usages présents dans le village	Favoriser de nouveaux usages (garderies privées, vente au détail, microbrasseries, auberges, etc.).	Ville (urbanisme)	Moyen terme
	Augmenter la quantité de mobilier urbain dans le noyau villageois et améliorer la qualité des équipements existants.	Ville (urbanisme et loisirs)	Long terme
Réinventer l'image du centre-ville	Aménager des écrans végétaux afin de limiter la pollution visuelle dans les zones de commerces lourds ou industriels (espèces indigènes).	Ville (urbanisme)	Moyen terme
	Diversifier l'utilisation de l'église.	Ville (urbanisme et loisirs)	Long terme
	Recentrer les usages permis autour de la villégiature et de la culture.	Ville (urbanisme)	Moyen terme
Améliorer le cadre bâti du noyau villageois	Adopter un Plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) dans le centre villageois afin de préserver son caractère champêtre.	Ville (urbanisme)	Court terme
	Améliorer la réglementation concernant l'entretien des bâtiments.	Ville (urbanisme)	Court terme
	Introduire un programme de subventions à la rénovation en lien avec le P.I.I.A.	Ville (urbanisme)	Moyen terme
	Privilégier une densification douce du village.	Ville (urbanisme)	Moyen terme





6.3 Plan d'action en vertu de l'orientation 3 Développer la pratique d'activités de plein air, de loisirs et d'activités communautaires

Objectifs	Actions	Responsable	Priorité
Relier les différents pôles d'activités	Adopter un plan directeur des parcs, espaces verts et sentiers récréatifs.	Ville (urbanisme)	Moyen terme
	Optimiser l'utilisation des sentiers des lots intra municipaux par un partage selon les saisons : volet sportif et éducatif.	Ville (urbanisme) Ville (loisirs)	Moyen terme
	Aménager un réseau de sentiers piétonniers et cyclables ainsi que bonifier les réseaux existants.	Ville (urbanisme) Ville (loisirs)	Long terme
Compléter l'offre d'activités de plein air	Raccorder la ville au parc linéaire P'tit Train du Nord.	Ville (urbanisme)	Long terme
	Développer des sentiers de marche et des pistes de vélo de montagne sur les lots intramunicipaux.	Ville (urbanisme)	Long terme
Développer les infrastructures d'accueil et d'hébergement afin de pouvoir accueillir des visiteurs supplémentaires	Favoriser l'arrivée de complexes d'hébergement (hôtels, motels) ainsi que des aires d'hébergement récréatif (camping).	Ville (urbanisme)	Moyen terme
Permettre à la population de se réapproprier les plans d'eau	Favoriser l'accès et la pratique d'activités non motorisées (canot, kayak, plongée, pêche, etc.).	Ville (urbanisme et loisirs)	Moyen terme





6.4 Plan d'action en vertu de l'orientation 4 Améliorer la gestion et les efforts en matière de protection de l'environnement et des milieux naturels

Objectifs	Actions	Responsable	Priorité
Améliorer l'efficacité écologique de la ville	Améliorer les pratiques de drainage des eaux de surface et contrôler la qualité des plans d'eaux.	Ville (urbanisme et travaux publics)	Court terme
	Mise en place d'une stratégie d'économie d'eau potable - réglementation - évaluation des infrastructures municipales.	Ville (urbanisme et travaux publics)	Moyen terme
	Améliorer et faire la promotion des services de collecte et d'entreposages des résidus domestiques dangereux (RDD).	Ville (urbanisme et communication)	Moyen terme
	Favoriser l'électrification des transports.	Ville (urbanisme)	Moyen terme
Améliorer les habitudes en matière de protection	Augmenter la quantité de matières résiduelles qui sont recyclées et/ou compostées en sensibilisant les citoyens aux bonnes pratiques.	Ville (urbanisme, communication)	Moyen terme
	Installer des sites de collecte dans les lieux publics au sein de la ville.	Ville (urbanisme)	Moyen terme
	Assurer un suivi serré des projets de développement, des travaux riverains et des terrains municipaux inutilisés.	Ville (urbanisme)	Moyen terme
	Poursuivre la coopération avec les clubs de VTT et clubs de motoneige.	Ville (urbanisme, loisirs)	Moyen terme
Être proactif et diversifier nos activités en matière de sensibilisation et de protection de l'environnement	Encourager les bâtiments novateurs et écologiques nouveaux genres.	Ville (urbanisme)	Moyen terme
	Favoriser le chauffage solaire passif et l'éclairage naturel de l'orientation des façades.	Ville (urbanisme)	Moyen terme
	Utiliser les divers outils afin de promouvoir et sensibiliser les citoyens à l'importance de la protection de l'environnement.	Ville (urbanisme et communication)	Moyen terme
	Mettre en valeur et protéger les sites importants pour la ville.	Ville (urbanisme)	Moyen terme
	Protéger les sommets de montagne et les sites visuels d'importance.	Ville (urbanisme)	Moyen terme
	Limiter davantage la coupe d'arbres et encadrer les procédures de reboisement des sites déboisés.	Ville (urbanisme)	Moyen terme





6.5 Plan d'action en vertu de l'orientation 5 Consolider les aspects patrimoniaux et les activités culturelles

Objectifs	Actions	Responsable	Priorité
Mettre l'emphase sur l'historique artistique de la ville et en faire une image de marque	Encourager l'implantation d'une maison des arts et de la culture.	Ville (urbanisme et loisirs)	Long terme
	Favoriser les designs urbains novateurs et éclectiques.	Ville (urbanisme)	Moyen terme
	Encadrer l'affichage et la construction dans le village à l'aide d'un P.I.I.A.	Ville (urbanisme)	Court terme
Permettre l'épanouissement de la jeunesse à travers les arts	Planter une maison des jeunes.	Ville (urbanisme et loisirs)	Long terme
	Favoriser l'implantation d'activités artisanales.	Ville (urbanisme et loisirs)	Moyen terme
Mettre en valeur l'histoire et le patrimoine bâti de la ville	Faire un inventaire de tous les éléments patrimoniaux du territoire.	Ville (urbanisme)	Moyen terme
	Ajuster la réglementation en matière de protection de bâtiments historiques.	Ville (urbanisme)	Moyen terme
	Bonifier le circuit historique et patrimonial dans le périmètre urbain.	Ville (urbanisme et loisirs)	Moyen terme
	Aménager l'entrée de la ville par le chemin de Sainte-Marguerite afin de créer un impact visuel accueillant.	Ville (urbanisme et communication)	Moyen terme

Le Service de l'urbanisme tient à remercier la population pour sa participation active dans l'élaboration de ce document de référence ainsi que tous les autres collaborateurs qui ont accordé temps et expertise. Cet outil saura certainement contribuer favorablement au développement et à l'épanouissement de la communauté massonnaise.





**Ville de
Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson**

