



MUNICIPALITÉ D'IVRY-SUR-LE-LAC
Plan d'urbanisme

Règlement no. 2013-056

Septembre 2013

planía

Date d'adoption : 8 juillet 2013

Date d'entrée en vigueur : 4 septembre 2013

AMENDEMENTS

Numéro de règlement	Entrée en vigueur
2013-066	9 décembre 2013
2014-071	9 juin 2014
2014-076	20 février 2015
2015-079	22 janvier 2016
2016-084	20 octobre 2016
2018-105	1 ^{er} octobre 2018
2019-111	28 novembre 2019

TABLE DES MATIÈRES

<u>1. DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES</u>	2
<u>1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES</u>	2
<u>1.1.1 Titre du règlement</u>	2
<u>1.1.2 Règlement remplacé</u>	2
<u>1.1.3 Territoire assujéti</u>	2
<u>1.1.4 But</u>	2
<u>1.1.5 Document annexe</u>	2
<u>1.2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES</u>	2
<u>1.2.1 Effet de l'entrée en vigueur de ce règlement</u>	2
<u>2. INTRODUCTION</u>	4
<u>2.1 HISTORIQUE DU PLAN D'URBANISME</u>	4
<u>2.2 CONTENU DU PLAN D'URBANISME</u>	4
<u>2.3 CONTEXTE D'INTERVENTION</u>	5
<u>2.4 CONTEXTE GÉOGRAPHIQUE</u>	5
<u>3. DESCRIPTION DU MILIEU</u>	8
<u>3.1 MILIEU PHYSIQUE</u>	8
<u>3.2 RELIEF</u>	8
<u>3.3 HYDROGRAPHIE</u>	8
<u>3.4 POTENTIELS DE CONTRAINTES</u>	9
<u>3.5 MILIEU BÂTI</u>	9
<u>3.6 FONCTION RÉSIDENTIELLE</u>	10
<u>3.7 FONCTION COMMERCIALE</u>	11
<u>3.8 FONCTION INDUSTRIELLE</u>	12
<u>3.9 FONCTIONS INSTITUTIONNELLES ET COMMUNAUTAIRE</u>	12
<u>3.10 FONCTION AGRICOLE</u>	12
<u>3.11 INFRASTRUCTURES</u>	13
<u>3.11.1 Réseau routier</u>	13
<u>3.11.2 Réseau hydro-électrique</u>	13
<u>3.11.3 Parc régional linéaire Le P'tit Train du Nord</u>	13
<u>3.11.4 Alimentation en eau potable et épuration des eaux usées</u>	13
<u>3.12 MILIEU HUMAIN</u>	14
<u>3.12.1 Évolution démographique</u>	14
<u>3.12.2 Profil des ménages</u>	15
<u>3.12.3 Groupes d'âges</u>	15

3.13	<u>PROJETS DE DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL</u>	16
3.14	<u>ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES PROJÉTÉS</u>	16
4.	<u>PLAN D'URBANISME</u>	18
4.1	<u>GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT</u>	19
4.1.1	<u>Orientation 1 : Consolidation des principaux pôles d'activités</u>	19
4.1.2	<u>Orientation 2 : Offre d'un produit récréotouristique plus diversifié et mieux intégré</u>	19
4.1.3	<u>Orientation 3 : Adaptation des développements à la réalité des coûts/bénéfices et à la vocation de villégiature</u>	20
4.1.4	<u>Orientation 4 : Poursuite des efforts de protection et de mise en valeur du cadre environnemental</u>	20
4.1.5	<u>Orientation 5 : Amélioration des conditions de transport des personnes, des biens et de services</u>	21
5.	<u>GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET DENSITÉS D'OCCUPATION</u>	24
5.1	<u>USAGES DOMINANTS ET USAGES COMPLÉMENTAIRES</u>	24
5.2	<u>AFFECTATION DU SOL</u>	24
5.2.1	<u>Affectation « Villégiature »</u>	25
5.2.2	<u>Affectation « Mixte »</u>	25
5.2.3	<u>Affectation « Récréation »</u>	26
5.2.4	<u>Affectation « Conservation »</u>	26
6.	<u>AUTRES ÉLÉMENTS DU PLAN</u>	28
6.1	<u>ZONES À PROTÉGER</u>	28
6.1.1	<u>Bande riveraine et littoral</u>	28
6.1.2	<u>Milieu humide</u>	28
6.1.3	<u>Sommet de montagne</u>	28
6.1.4	<u>Îles</u>	28
6.1.5	<u>Corridors touristiques</u>	28
6.1.6	<u>Préservation de la couverture forestière</u>	29
6.1.7	<u>Pistes historiques de ski de fond</u>	29
6.1.8	<u>Autres éléments identifiés</u>	30
7.	<u>ENTRÉE EN VIGUEUR</u>	32

LISTE DES CROQUIS

<u>CROQUIS 1 : MRC DES LAURENTIDES</u>	6
<u>CROQUIS 2 : PISTES HISTORIQUES DE SKI DE FOND</u>	29

LISTE DES TABLEAUX

<u>TABLEAU 1 : INVENTAIRE DU MILIEU BÂTI</u>	10
<u>TABLEAU 2 : NOMBRE D'HABITATIONS PERMANENTES ET SAISONNIÈRES</u>	10
<u>TABLEAU 3 : NOUVELLES RÉSIDENCES</u>	11
<u>TABLEAU 4 : TYPOLOGIE COMMERCIALE</u>	12
<u>TABLEAU 5 : ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE</u>	14
<u>TABLEAU 6 : ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE IVRY-SUR-LE-LAC / MRC</u>	15
<u>TABLEAU 7 : ÉVOLUTION DES GROUPES D'ÂGES</u>	16
<u>TABLEAU 8 : AFFECTATION « VILLÉGIATURE »</u>	25
<u>TABLEAU 9 : AFFECTATION « MIXTE »</u>	25
<u>TABLEAU 10 : AFFECTATION « RÉCRÉATION »</u>	26
<u>TABLEAU 11 : AFFECTATION « CONSERVATION »</u>	26

Section 1

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

1. DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1.1 Titre du règlement

Le présent règlement s'intitule « Plan d'urbanisme de la Municipalité d'Ivry-sur-le-Lac ». Un Plan d'urbanisme constitue un règlement municipal adopté et mis en vigueur conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1).

1.1.2 Règlement remplacé

Est remplacé par le présent règlement les dispositions du règlement de Plan d'urbanisme de 1990 de la Municipalité d'Ivry-sur-le-Lac et ses amendements.

1.1.3 Territoire assujéti

Ce règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité d'Ivry-sur-le-Lac.

1.1.4 But

L'objet du présent règlement est d'établir les conditions permettant la réalisation concrète des potentiels naturels et humains en ce qui a trait à l'aménagement et au développement harmonieux du territoire de la Municipalité d'Ivry-sur-le-Lac. Elles déterminent un encadrement général devant orienter les interventions potentielles qui façonneront ce territoire.

1.1.5 Document annexe

Le document suivant fait partie intégrante de ce règlement à toutes fins que de droit :

- le plan 1 « Affectations du sol », daté du mois de mars 2013, préparé par la firme *Plania*.

1.2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

1.2.1 Effet de l'entrée en vigueur de ce règlement

L'entrée en vigueur du règlement du plan d'urbanisme ne crée aucune obligation quant à l'échéance et aux modalités de réalisation des orientations, des interventions, des équipements et des infrastructures formulés et prévus.

Section 2
INTRODUCTION

2. INTRODUCTION

2.1 HISTORIQUE DU PLAN D'URBANISME

Le Plan d'urbanisme constitue le document officiel le plus important de la municipalité en matière de planification. Il permet au conseil municipal :

- de déterminer l'organisation d'ensemble qu'il compte donner au territoire;
- de préciser l'agencement et la localisation préférentielle qu'il envisage pour les principales activités dans les différentes parties du territoire et ce, en tenant compte des potentiels et des contraintes d'aménagement du milieu naturel et bâti, des préoccupations et des attentes formulées par les citoyens et les organismes;
- de définir des politiques d'intervention en matière d'implantation d'équipements ou d'infrastructures en tenant compte des besoins et de la situation financière de la municipalité;
- de coordonner les interventions et les investissements des différents services municipaux. Il en découle notamment une programmation dont on tient compte lors de la préparation du programme triennal des immobilisations et lors du budget annuel;
- de faire valoir sa vision du développement souhaité auprès des investisseurs, des divers agents de développement publics ou privés et de sensibiliser la population aux enjeux d'aménagement;
- de compléter, en la précisant, la planification du territoire contenue dans le schéma d'aménagement régional;
- de faire connaître les intentions à la base du contrôle qu'il peut vouloir instaurer à l'intérieur des règlements d'urbanisme.

Le 29 juin 2000, le Schéma d'aménagement révisé de la MRC des Laurentides (SAR) entrait en vigueur à la suite de l'avis de conformité délivré par le ministre. En vertu de l'article 59 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, le conseil de toute municipalité dont le territoire est compris dans celui de la MRC doit, dans les deux ans qui suivent l'entrée en vigueur du schéma révisé, adopter tout règlement de concordance. Le Plan d'urbanisme doit être conforme aux objectifs du Schéma d'aménagement révisé et aux dispositions de son document complémentaire. Pendant la période de fusion avec la Ville de Sainte-Agathe-des-Monts, le règlement no. 2003-U113-1, entré en vigueur le 29 janvier 2004, assurait la concordance entre le Plan d'urbanisme et le Schéma d'aménagement révisé. Suite à la défusion avec Sainte-Agathe-des-Monts, la Municipalité d'Ivry-sur-le-Lac a entrepris la révision de son Plan afin que cet outil de planification soit adapté au contexte et aux réalités actuelles de son territoire.

2.2 CONTENU DU PLAN D'URBANISME

La section 3 du Plan d'urbanisme présente la description du milieu. Cette dernière correspond à une démarche de recherche, d'inventaire et d'analyse de diverses variables qui peuvent avoir une incidence sur le milieu. Ces éléments sont, le milieu physique, le relief, l'hydrographie, les potentiels et contraintes liés au milieu naturel et le milieu bâti. Les diverses fonctions étudiées sont les suivantes : résidentielle, commerciale, industrielle, institutionnelle et communautaire et

agricole. Nous retrouvons aussi les infrastructures, qui comprennent le réseau routier ainsi que le réseau hydro-électrique, le Parc régional linéaire *Le P'tit Train du Nord*, l'alimentation en eau potable et l'épuration des eaux usées.

Suite à ces éléments, la partie portant sur le milieu humain viendra compléter la section description du milieu. Les principaux éléments de cette section sont : l'évolution démographique, le profil des ménages et les groupes d'âges. Enfin, les perspectives de développement nous indiquent les tendances liées aux projets de développement résidentiel, de même que les équipements et infrastructures à être mis en place.

La quatrième section du Plan d'urbanisme présente les grands objectifs d'aménagement et expose les grandes affectations du sol. Les grands objectifs d'aménagement expriment une volonté d'action, un énoncé de politiques et de lignes directrices générales qui contribue à définir une vision d'ensemble et à fixer des objectifs et interventions précis. Les grandes affectations traduisent le concept d'aménagement préconisé. On y spécifie également, par aire d'affectation, les fonctions dominantes, de même que la compatibilité des usages.

Le plan d'urbanisme, que l'on peut caractériser comme étant l'étape de base s'inscrivant dans le processus d'élaboration de la réglementation municipale et du plan de zonage, est élaboré conformément aux exigences de la Loi.

2.3 CONTEXTE D'INTERVENTION

Le Plan d'urbanisme s'établit comme étant un guide d'aménagement à caractère évolutif. C'est également un guide d'intervention servant aux investissements tant publics que privés, un outil de gestion visant la création d'un contexte social et physico-spatial favorable à l'amélioration de la qualité de vie de la communauté.

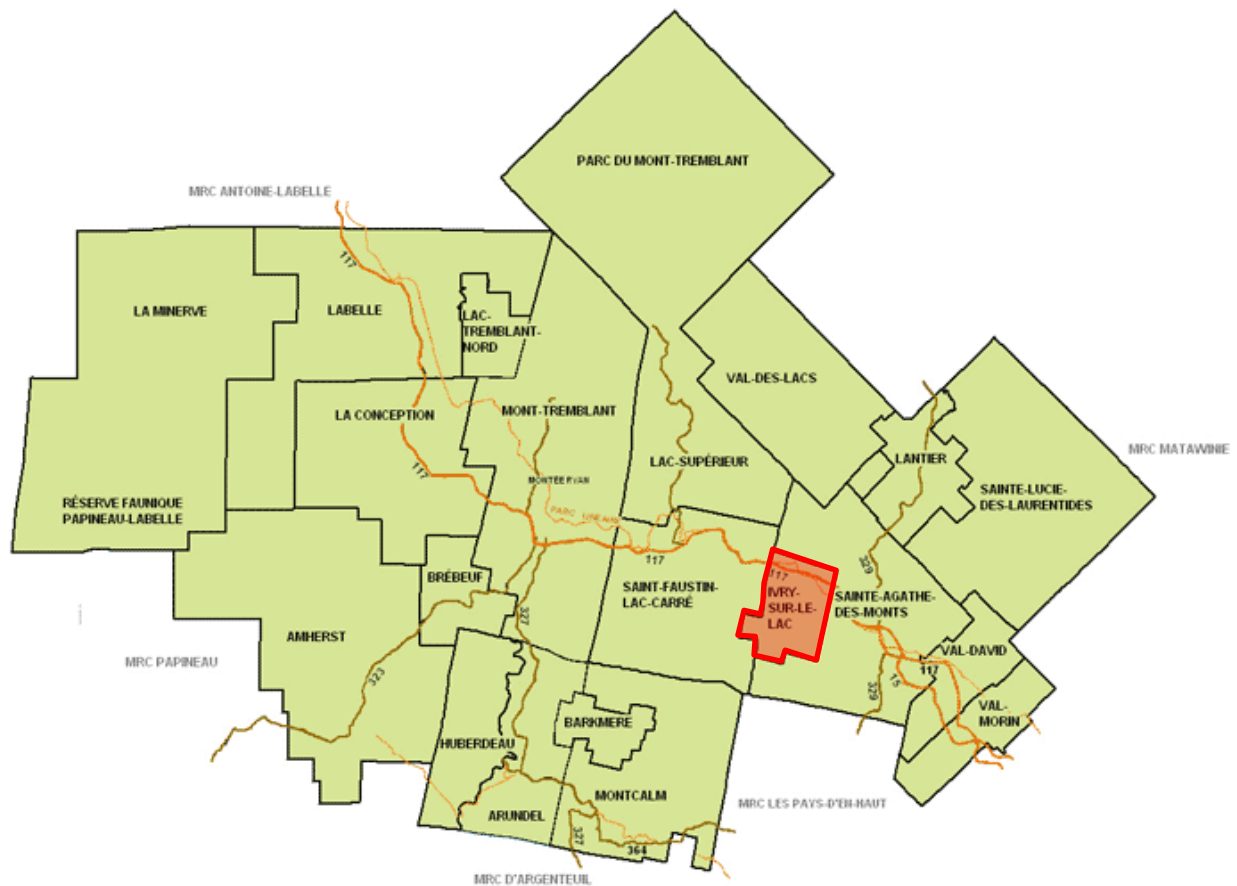
En rapport avec le Schéma d'aménagement révisé, le Plan d'urbanisme planifie l'aménagement du territoire et ce, spécifiquement au niveau local. Son contenu, plus précisément ses orientations et objectifs, doivent par le biais de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, être conformes aux grands objectifs et orientations sectorielles du schéma.

Suite à l'élaboration du Plan d'urbanisme, la confection des règlements d'urbanisme devra traduire le plan et incorporer les dispositions minimales incluses au document complémentaire du Schéma d'aménagement révisé.

2.4 CONTEXTE GÉOGRAPHIQUE

Érigée le 3 avril 1912, la corporation municipale d'Ivry-sur-le-Lac se situe à environ cent (100) kilomètres de Montréal. Son territoire, d'une superficie de 30,85 km², fait partie de la M.R.C. des Laurentides, dans l'agglomération du grand Sainte-Agathe (croquis 1). Délimitée par la Municipalité de Saint-Faustin-Lac-Carré et par la Ville de Sainte-Agathe-des-Monts, Ivry-sur-le-Lac est donc localisée au cœur d'un vaste territoire de villégiature caractérisé par un paysage montagneux et une couverture forestière luxuriante.

Croquis 1 : MRC des Laurentides



Source : Schéma d'aménagement révisé de la MRC des Laurentides no. 166-2000

Section 3

DESCRIPTION DU MILIEU

3. DESCRIPTION DU MILIEU

Cette section constitue l'assise sur laquelle sera basé le Plan d'urbanisme d'Ivry-sur-le-Lac. Cette démarche de recherche et d'analyse permet de faire ressortir les éléments qui composent la problématique d'aménagement de la municipalité. Elle doit donc mettre en évidence les éléments les plus importants du développement. Les étapes ultérieures incluses à l'intérieur du plan d'urbanisme serviront à se positionner face à ces différents éléments.

Dans un premier temps, la description du milieu physique permet de faire ressortir les contraintes et les potentiels à l'aménagement. Dans un environnement naturel aussi riche que celui d'Ivry-sur-le-Lac, un tel élément devient un facteur déterminant de la planification du développement.

L'analyse du milieu bâti trace les tendances observables jusqu'à ce jour en matière de développement à Ivry-sur-le-Lac. Il importe donc d'y faire ressortir l'utilisation du sol, les différentes concentrations du milieu bâti, de même que les principales infrastructures de la municipalité. Quant au milieu humain, son analyse sert à percevoir le profil de la population et à tracer son évolution récente.

3.1 MILIEU PHYSIQUE

Le présent chapitre décrit les caractéristiques du territoire d'Ivry-sur-le-Lac. On y retrouve donc des éléments relatifs au relief, à l'hydrographie, ainsi qu'aux contraintes et potentiels liés au milieu naturel.

3.2 RELIEF

Ivry-sur-le-Lac se situe en région montagneuse élevée et de ce fait, présente les caractéristiques habituelles des hautes terres laurentiennes : paysages montagneux, vallées escarpées avec plans d'eau et altitudes moyennes variant entre trois cent soixante-dix (370) et cinq cent cinquante (550) mètres. La majeure partie de la municipalité dénote une topographie plutôt accidentée alors que presque tout le secteur en périphérie du lac Manitou se compose de pentes dépassant quinze pourcent (15%).

C'est près de la route 117, ainsi que le long du tracé de la rivière du Nord et du tributaire originant du lac de la Brume, que l'on dénote les niveaux les plus bas. Les sommets les plus importants demeurent à proximité du lac Manitou et de ce fait, constituent des attraits importants aux plans résidentiel et récréatif. L'importance des pentes accentue le potentiel panoramique, mais se veut un élément à considérer lors des projets de développement.

3.3 HYDROGRAPHIE

Le territoire d'Ivry-sur-le-Lac se compose de plusieurs plans d'eau dont le plus important est le lac Manitou d'une superficie de 4,2 km². L'importance de ce lac structure d'ailleurs presque tout le développement de la municipalité. Bien qu'étant de taille plus modeste, plusieurs autres plans

d'eau sont dispersés sur le territoire, dont les plus importants sont les lacs de la Grise, de la Brume, Fer-à-Cheval, Drummond et Éphrem. Afin de préserver la qualité de ces plans d'eau, il devient essentiel de porter une attention spéciale au développement et aux aménagements en bordure des rives et sur le littoral de tous les lacs et cours d'eau du territoire.

En matière de drainage, toute la municipalité fait partie du grand bassin de la rivière du Nord qui coule dans la partie nord du territoire. Les sous-bassins les plus importants sont ceux du lac Manitou, de la rivière Noire et du tributaire en provenance du lac de la Brume.

Comme le lac Manitou représente le principal attrait au développement de la municipalité, sa préservation se veut une priorité à mettre de l'avant. Afin d'éviter un apport trop important de sédiments vers ce plan d'eau, des normes particulières d'aménagement (abattage d'arbres, dimension des terrains,...) pourraient régir tout le développement à l'intérieur du bassin versant de ce lac.

Enfin, près d'une vingtaine de marécages sont dispersés en bordure des lacs et cours d'eau. La protection de ces espaces écologiques fragiles demeure un pré-requis au maintien de la qualité du milieu hydrique d'Ivry-sur-le-Lac.

3.4 POTENTIELS ET CONTRAINTES

L'identification des potentiels et contraintes liés au milieu naturel représente une étape importante afin d'arriver à l'élaboration de la problématique d'aménagement d'Ivry-sur-le-Lac. Dans plusieurs cas, certaines contraintes au développement représentent des potentiels à préserver. Ivry-sur-le-Lac recèle de nombreux potentiels naturels dont on doit tenir compte lors de projets de développement.

Le territoire ayant été développé à des fins de villégiature et de récréation en raison de la présence de lacs, de montagnes et de forêts, il demeure important de préserver ces éléments afin de perpétuer la qualité de l'environnement de la municipalité et d'y préserver le potentiel naturel recherché par les résidents.

Au chapitre des contraintes d'ordre naturel, presque tout le territoire, caractérisé par des pentes de quinze pourcent (15%) et plus, présente des difficultés certaines au développement. De telles pentes entraînent des risques pour la construction, rendent difficile l'aménagement de chemins sécuritaires et influencent grandement le drainage et les risques d'érosion suite au déboisement. Des études de sol pourraient s'avérer nécessaires afin de permettre la construction dans les secteurs à très forte pente.

Les milieux humides représentent également des sites où la construction est non souhaitable. D'ailleurs, dans le but d'y préserver les potentiels écologiques, le Schéma d'aménagement révisé a établi certaines dispositions normatives applicables à ces zones.

3.5 MILIEU BÂTI

La présente section fait état de l'inventaire du milieu bâti d'Ivry-sur-le-Lac, de façon à y faire ressortir les fonctions dominantes et les différentes concentrations. Chacune de ces fonctions y est décrite selon son importance et sa localisation. Comme en fait foi le tableau 1, la fonction résidentielle domine nettement le paysage de la municipalité avec plus de quatre-vingt dix-huit pourcent (98%) du tissu bâti. Les autres fonctions demeurent plutôt marginales.

Tableau 1
INVENTAIRE DU MILIEU BÂTI

FONCTION	Nb	%
Résidentielle	451	98,1
Commerciale	6	1,3
Institutionnelle et communautaire	3	0,6
Total	460	100,0

Source : Sommaire du rôle d'évaluation 2013-2015

3.6 FONCTION RÉSIDENTIELLE

Territoire privilégié de villégiature, Ivry-sur-le-Lac présente une fonction résidentielle fortement axée vers une occupation discontinue de l'habitation. La M.R.C. n'y a d'ailleurs délimité aucun périmètre d'urbanisation et a affecté le territoire à des vocations résidentielle, de récréation et rurale. Aucune concentration de type « urbain » n'est observée dans la municipalité. Le développement s'étend surtout le long des chemins importants et des rives des plans d'eau. De certaines concentrations linéaires prennent forme à proximité du bureau municipal et le long du chemin sud du lac Manitou.

Le rôle d'évaluation estime le nombre d'habitations permanentes et saisonnières (tableau 2). La précision de ces données peut être remise en question mais en terme strictement d'aménagement du territoire, le mode d'occupation occupe toutefois une place peu importante. Cette caractéristique devient plus pertinente lors de l'évaluation des services à la population.

Tableau 2
NOMBRE D'HABITATIONS PERMANENTES ET SAISONNIÈRES

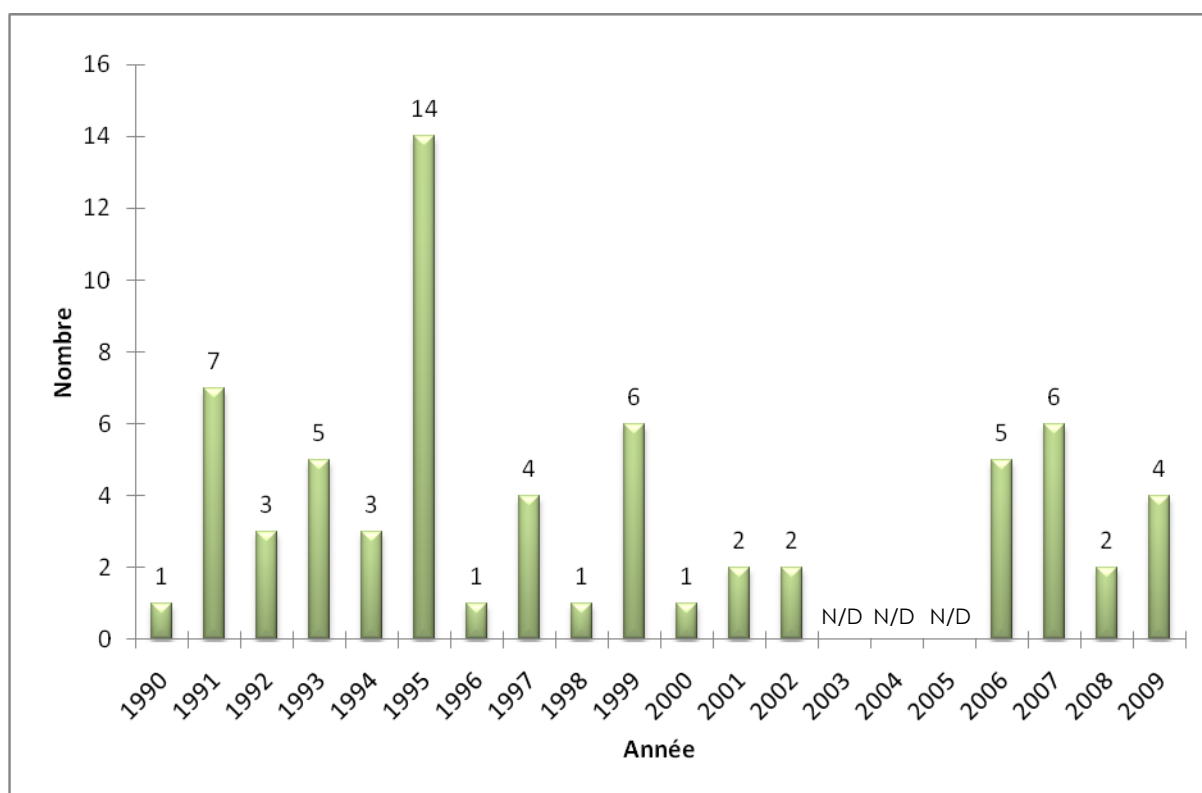
TYPE	Nb	%
Unifamiliale	430	95,3
Bifamiliale	17	3,8
Trifamiliale	3	0,7
Multifamiliale	1	0,2
Total	451	100,0
Habitations permanentes	188	41,7
Chalets, maisons de villégiature	263	58,3
Total	451	100,0

Source : Sommaire du rôle d'évaluation 2013-2015

Depuis 1990, plus de soixante-sept (67) nouvelles résidences ont été construites à Ivry-sur-le-Lac, ce qui représente une moyenne annuelle de près de quatre (4) nouvelles résidences (tableau 3). Le développement résidentiel demeure faible, mais toujours présent.

Note (Les données pour les années 2003, 2004 et 2005 ne sont pas disponibles en raison de la fusion avec Sainte-Agathe-des-Monts. Ces années n'ont donc pas été incluses dans les calculs précédents).

Tableau 3
NOUVELLES RÉSIDENCES



Source : Municipalité d'Ivry-sur-le-Lac
2003-2004-2005 : Données non disponibles

3.7 FONCTION COMMERCIALE

La fonction commerciale d'Ivry-sur-le-Lac ne permet pas de combler tous les besoins de nature primaire de ses résidents. La faible population et la proximité du pôle régional de Sainte-Agathe-des-Monts restreignent le potentiel de développement commercial de la municipalité. On n'y retrouve d'ailleurs aucune concentration significative. Ces commerces sont principalement situés en bordure de la route 117, alors que les autres sont surtout dispersés dans le secteur du bureau municipal et le long du chemin du lac Manitou.

Exception faite du camping Lausanne, Ivry-sur-le-Lac ne compte aucun commerce de type récréatif important permettant d'attirer une clientèle touristique sur le territoire. Enfin, le tableau 4 présente la typologie de commerces implantés dans la municipalité.

Tableau 4
TPOLOGIE COMMERCIALE

CLASSE	Nombre
Alimentation	1
Automobile	1
Récréation	1
Restauration	1
Divers	2
Total	6

Source : Sommaire du rôle d'évaluation 2007-2009

3.8 FONCTION INDUSTRIELLE

La fonction industrielle n'est pas présente sur le territoire de la municipalité. Une telle utilisation du sol se veut incompatible avec la vocation de villégiature de celle-ci.

3.9 FONCTIONS INSTITUTIONNELLE ET COMMUNAUTAIRE

Tout comme pour la fonction commerciale, les fonctions institutionnelle et communautaire sont peu développées à Ivry-sur-le-Lac et de ce fait, les résidents demeurent dépendants de Sainte-Agathe-des-Monts à ce chapitre. Les seuls éléments regroupés sous ces fonctions sont le bureau et le garage municipal, la rampe de mise à l'eau, les deux plages municipales ainsi qu'un centre de réhabilitation pour femmes alcooliques et toxicomanes. Mise à part l'une des plages qui se situe sur le côté sud du lac Manitou, les autres éléments regroupés sous ces fonctions forment entre eux une relative concentration par rapport à l'ensemble du territoire municipal.

Dans le cas de la rampe de mise à l'eau, le terrain a été cédé à la municipalité par le gouvernement du Québec, à la condition que l'accès reste public.

3.10 FONCTION AGRICOLE

Tel que mentionné lors de l'analyse du potentiel agricole, Ivry-sur-le-Lac ne présente pas les caractéristiques permettant le développement de cette activité. On ne retrouve d'ailleurs aucune exploitation agricole, sur le territoire de la municipalité.

3.11 INFRASTRUCTURES

3.11.1 Réseau routier

Comme toute municipalité axée vers le développement de la villégiature, on dénote à Ivry-sur-le-Lac un réseau routier peu complexe. La route 117, les chemins de la Gare et du lac de la Grise ainsi que le chemin du lac Manitou sud, constituent les principaux liens intermunicipaux vers Saint-Faustin-Lac-Carré et Sainte-Agathe-des-Monts. Les autres chemins servent principalement d'accès aux lieux de villégiature en bordure des plans d'eau.

La majorité des chemins sont de propriétés provinciale et privée. La localisation du lac Manitou sur toute la largeur au sud du territoire a empêché l'aménagement de liens routiers dans l'axe nord-sud. Ainsi, tout le secteur au sud de ce lac se trouve isolé du secteur nord. Les résidents doivent alors passer par Sainte-Agathe-des-Monts ou par Saint-Faustin-Lac-Carré (via la route 117) pour accéder au bureau municipal.

Au niveau régional, la route 117 comporte un statut particulier puisqu'elle se veut une des principales routes d'accès aux territoires de villégiature ainsi qu'aux grands équipements récréotouristiques de la région. Le Schéma d'aménagement révisé accorde une attention spéciale à ce corridor touristique et des dispositions normatives devront porter sur l'affichage, l'abattage des arbres et l'implantation de sites d'extraction en bordure de cette route. Ceci permettra de conserver et de mettre en valeur le paysage laurentien.

Le chemin du Lac Manitou est aussi défini comme étant un corridor touristique.

3.11.2 Réseau hydro-électrique

Le territoire d'Ivry-sur-le-Lac est traversé par un corridor énergétique d'Hydro-Québec d'une puissance de 120 kV. Ce corridor longe le parcours de la route 117, légèrement en retrait de celle-ci. Il ne constitue pas actuellement une barrière au développement mais en secteur de villégiature, cette infrastructure demeure un élément de dépréciation du paysage. À l'intérieur de ce même corridor, on retrouve également un câble de liaison de Bell Canada.

3.11.3 Parc régional linéaire Le P'tit Train du Nord

Anciennement la voie ferrée du Canadien Pacifique, le tracé du Parc régional linéaire Le P'tit Train du Nord traverse le nord de la municipalité de sud-est en nord-ouest, en suivant généralement le trajet de la route 117. Cette emprise à vocation récréotouristique quatre-saisons est définie comme corridor touristique et est dédiée à la pratique de la marche, la randonnée pédestre, la raquette, la motoneige et le ski de randonnée en hiver, ainsi qu'au vélo pendant la saison estivale. La réglementation d'urbanisme accorde une attention spéciale à ce corridor avec des dispositions normatives concernant, entre autres, l'affichage, l'entreposage extérieur, l'aménagement des terrains, les croisements véhiculaires et l'abattage d'arbres

R2013-066 Résolution 2013-12-146

3.11.4 Alimentation en eau potable et épuration des eaux usées

Aucune infrastructure d'aqueduc ou d'égout ne dessert le territoire d'Ivry-sur-le-Lac. La municipalité doit donc voir à ce que chacune des résidences soit munie d'un système d'approvisionnement en eau potable et d'un système de traitement des eaux usées conformes

à la réglementation provinciale (Q-2, R-22). Mentionnons que certains résidents s'approvisionnent en eau potable à même l'eau des lacs de la municipalité et qu'il y aurait lieu d'éviter toute dégradation potentielle de la qualité de ces eaux.

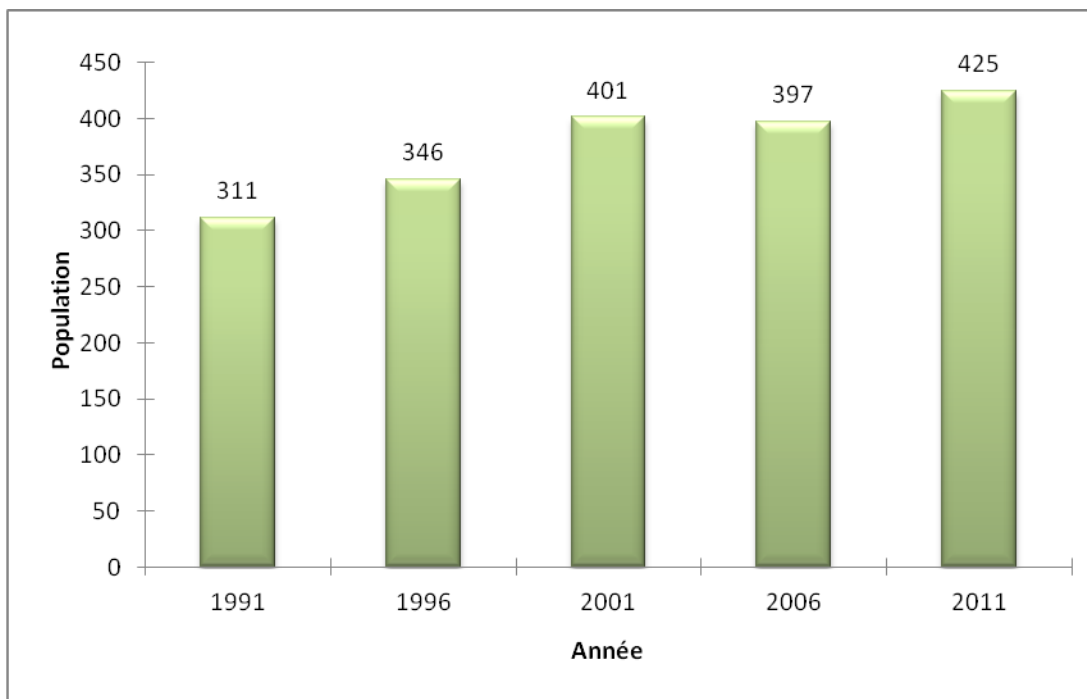
3.12 MILIEU HUMAIN

Le Plan d'urbanisme est un instrument de planification du territoire qui tient compte des besoins de la population en relation avec les milieux naturel et bâti. Ainsi, il s'avère important de connaître l'évolution démographique ainsi que certains éléments permettant de tracer le profil de cette population.

3.12.1 Évolution démographique

La population permanente d'Ivry-sur-le-Lac se chiffre à 403 personnes. Le tableau 5 illustre bien l'évolution qu'a connue la municipalité au fil des ans. Depuis 1991, chaque période quinquennale a subi une hausse sauf entre 2001 et 2006 où l'on voit une minime baisse suivi d'une hausse jusqu'en 2011. La région étant un secteur de villégiature, on y retrouve une population saisonnière avoisinant 430 personnes en 2013.

Tableau 5
ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE



Source : Statistique Canada, Recensements 1991 à 2011.

Enfin, le poids démographique d'Ivry-sur-le-Lac au sein de la M.R.C. des Laurentides s'est maintenu au cours des vingt dernières années, malgré les variations de la population locale. La

population d'Ivry-sur-le-Lac représentait neuf dixième de un pourcent (0,9 %) de la population régionale en 2011, soit approximativement la même proportion qu'en 1991 (tableau 6).

Tableau 6
ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE
IVRY-SUR-LE-LAC/M.R.C.

	1991	1996	2001	2006	2011
Ivry-sur-le-Lac					
Population	311	346	401	397	425
Augm. réelle	116	35	55	-4	28
Taux croissance	--	11,2 %	15,9 %	-1,0 %	7,1 %
M.R.C. des Laurentides					
Population	31 619	36 335	38 433	42 896	45 157
Augm. réelle	3 049	4 716	2 098	4 463	2 261
Poids d'Ivry-sur-le-Lac	0,98 %	0,95 %	1,0 %	0,93 %	0,94 %

Source : Statistique Canada, Recensements 1991 à 2011

3.12.2 Profil des ménages

La municipalité d'Ivry-sur-le-Lac comptait 185 ménages en 2011, chacun comportant en moyenne 2,3 personnes. Cette donnée est égale à la moyenne provinciale soit, 2,3 personnes par ménage.¹

En 2007, le revenu moyen par ménage s'établissait à 73 120 \$ alors que la moyenne provinciale était de 32 492 \$. A titre de comparaison, pour Sainte-Agathe-des-Monts, le revenu moyen pour 2005 était respectivement de 48 557 \$.²

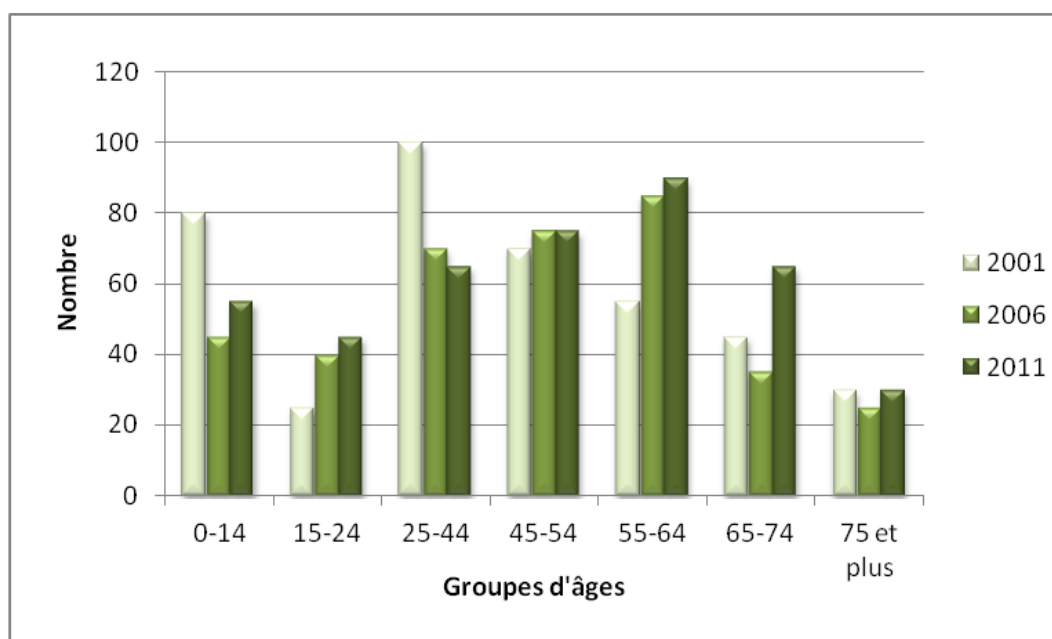
3.12.3 Groupes d'âges

Au cours de la période 2001-2011, la proportion des enfants de 0-14 ans a diminué de manière importante, à l'opposé de la proportion des personnes de 55 ans qui augmentait de façon significative. Durant la même période, les groupes des 15-24 ans et des 45-54 ans démontrent une légère croissance, tandis que le groupe des 25-44 ans subit une décroissance de trente-cinq pourcent (35 %).

¹ Statistique Canada, Recensement 2011

² Selon les données de la Municipalité d'Ivry-sur-le-Lac

Tableau 7
ÉVOLUTION DES GROUPES D'ÂGES



Source : Statistique Canada, Recensements 2001 à 2011

3.13 PROJETS DE DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL

Quatre (4) projets de développement résidentiel sont identifiés sur le territoire de la municipalité d'Ivry-sur-le-Lac.

Le projet « Village Manitou », est localisé le long du chemin du Village Manitou, à partir du chemin Lacasse et est très peu développé. Le projet « Cedarcrest Estates », situé le long du chemin Colibri, est développé presque en totalité dans la partie riveraine. Le projet « Cedarcrest Development », situé en bordure des chemins Graham, du Plateau, de la Péninsule, des Perdrix et des Chanterelles, est aussi presque en totalité développé dans la partie riveraine. Finalement, un projet domiciliaire sur le lot 33-P, accessible par le chemin du Lac de la Grise, prévoit un développement graduel d'environ 25 unités d'habitation au cours des prochaines années. Ces développements sont constitués d'habitations unifamiliales. La proximité du lac Manitou est un atout important pour les développeurs, puisqu'il représente un élément naturel d'attrait pour les futurs résidents.

3.14 ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES PROJETÉS

Aucun équipement ou infrastructure majeur n'est projeté par le gouvernement du Québec ou la M.R.C. sur le territoire d'Ivry-sur-le-Lac. Le Schéma d'aménagement révisé prône plutôt une consolidation des pôles régionaux.

Section 4
PLAN D'URBANISME

4. PLAN D'URBANISME

Cette partie constitue le Plan d'urbanisme de la municipalité d'Ivry-sur-le-Lac. Les éléments essentiels d'un Plan d'urbanisme sont ici présentés, c'est-à-dire les grandes orientations d'aménagement, les grandes affectations du sol ainsi que certains autres éléments qui viennent « raffiner » le concept d'aménagement.

Celui-ci intègre les éléments les plus déterminants de la municipalité en matière d'aménagement et de planification du territoire. Il tient également compte des éléments de conformité du Schéma d'aménagement révisé. Le Plan d'urbanisme devient ainsi un instrument de mise en œuvre de ce document de planification régionale.

Premièrement, cinq (5) grandes orientations y sont définies, desquels découlent les objectifs sectoriels. Ces grandes orientations dictent en partie l'élaboration des objectifs municipaux, et ce, selon le principe de la conformité établi par la loi. Ces grandes orientations se lisent comme suit :

- Consolidation des principaux pôles de développement;
- Offre d'un produit récréotouristique plus diversifié et mieux intégré;
- Adaptation des développements à la réalité des coûts/bénéfices et à la vocation de villégiature;
- Poursuite des efforts de protection et de mise en valeur du cadre environnemental;
- Amélioration des conditions de transport des personnes, des biens et services.

En termes d'affectation du territoire, le Schéma d'aménagement révisé, en détermine deux (2) pour tout le territoire d'Ivry-sur-le-Lac, soit l'affectation résidentielle et de récréation et l'affectation rurale. L'affectation résidentielle et de récréation se retrouve sur la majorité du territoire de la municipalité et est principalement destinée à l'habitation et à diverses formes de développement de la villégiature. Un contrôle plus rigoureux et un choix des usages contraignants permettent d'avantager le développement d'ensembles résidentiels et de villégiature de qualité.

L'affectation rurale permet de confirmer la présence d'un noyau villageois sans périmètre urbain en identifiant les points de services, en permettant la cohabitation des activités et un contrôle sur les usages.

Enfin, le document complémentaire contenu au Schéma d'aménagement révisé dicte des dispositions normatives obligatoires à intégrer au plan et à la réglementation d'urbanisme de la municipalité. Ces obligations visent principalement les points suivants :

- Dimension minimale des terrains vs distance par rapport aux lacs et cours d'eau;
- Protection de la bande riveraine et du littoral des lacs et des cours d'eau;
- Protection des milieux humides;
- Statut de corridor touristique de la route 117 et contrôle de l'abattage des arbres, de l'affichage et de l'implantation des sites d'extraction;

- Obligation d'obtenir des permis de construction et de lotissement ainsi que les certificats d'autorisation lorsque requis;
- Etc.

4.1 GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

Découlant des préoccupations municipales et des exigences régionales, les grandes orientations qui balisent les choix de développement et d'aménagement constituent un guide de décisions en matière d'aménagement et de planification du territoire pour la municipalité d'Ivry-sur-le-Lac. Élaborées en conformité avec le Schéma d'aménagement révisé, ces grandes orientations se veulent des principes justifiés par les éléments les plus déterminants suite à l'étude du contexte de planification de la municipalité.

Par rapport au Schéma d'aménagement révisé, ces grandes orientations se veulent ajustées au contexte particulier qui prévaut à Ivry-sur-le-Lac. Le présent volet détermine donc les grandes orientations d'aménagement retenues pour la municipalité d'Ivry-sur-le-Lac, celles-ci étant mis en relation avec les grandes orientations régionales du Schéma d'aménagement révisé de la M.R.C.

4.1.1 ORIENTATION 1 : Consolidation des principaux pôles d'activités

Objectifs municipaux :

- Reconnaître la présence d'un secteur de concentration des équipements et services à la population dans le secteur de l'Hôtel-de-ville;
- Limiter le développement commercial dans le secteur de l'Hôtel-de-ville aux commerces déjà existants;
- Reconnaître la présence des diverses fonctions commerciales et récréatives existantes et conformes dans le secteur de la route 117.

4.1.2 ORIENTATION 2 : Offre d'un produit récréotouristique plus diversifié et mieux intégré

Objectifs municipaux :

- Maintenir l'exploitation et le pouvoir d'attraction des équipements de plein air existants;
- Favoriser la mise en place d'un réseau récréotouristique s'appuyant sur le Parc régional linéaire *Le P'tit Train du Nord*;
- Assurer la préservation et la mise en valeur des pistes historiques de ski de fond.

4.1.3 ORIENTATION 3 : Adaptation des développements à la réalité des coûts/bénéfices et à la vocation de villégiature

Objectifs municipaux :

- Assurer une meilleure compatibilité des usages dans les milieux résidentiels et de villégiature;
- Favoriser des implantations résidentielles mieux planifiées dans les secteurs plus isolés des centres de services et les milieux plus sensibles;
- Prôner la localisation des infrastructures de transport d'énergie et de télécommunication à l'intérieur ou en bordure des corridors existants;
- Assurer une très faible densité d'occupation du territoire par l'établissement d'une superficie minimale de terrain en favorisant ainsi les implantations résidentielles sur de grands terrains.

4.1.4 ORIENTATION 4 : Poursuite des efforts de protection et de mise en valeur du cadre environnemental

Objectifs municipaux :

- Assurer une protection plus globale et concrète des lacs, cours d'eau, bande riveraine, littoral, milieux humides et habitats fauniques;
- Contrôler la densité du développement en périphérie des lacs et des cours d'eau afin de préserver la qualité du milieu hydrique;
- Orienter l'ouverture des chemins en respectant un éloignement minimal des lacs et cours d'eau;
- Assurer une intégration rationnelle du développement au milieu naturel en préservant un pourcentage de la couverture boisée sur l'ensemble du territoire;
- Contrôler le rejet de matières polluantes dans l'environnement par l'application stricte de la réglementation provinciale en matière d'évacuation et de traitement des eaux usées des résidences isolées;
- Soutenir les mesures de protection, d'aménagement et de restauration pour les habitats fauniques, les rives dégradées des cours d'eau et des milieux sensibles;
- Mettre en place des mesures additionnelles afin de bonifier l'intégration visuelle et naturelle des implantations et usages dans les principaux corridors et secteurs touristiques, ainsi que dans les bassins visuels d'intérêt (contrôles l'implantation et la hauteur des constructions, contrôler l'abattage d'arbres, réglementer l'affichage);
- Réduire les impacts générés par le climat sonore de la route 117 ainsi que par les autres usages et activités contraignants pour le voisinage;

- Orienter le développement dans les secteurs de moindre impact environnemental;
- Protéger les sommets de montagnes afin de préserver la qualité des paysages;
- Préserver l'intégrité naturelle des îles présentes sur les plans d'eau du territoire.

4.1.5 ORIENTATION 5 : Amélioration des conditions de transport des personnes, des biens et services

Objectifs municipaux :

- Contrôler le développement du réseau routier dans les secteurs de fortes pentes;
- Maintenir la vocation première de transit et les capacités des routes régionales (117);
- Contrôler le lotissement, l'aménagement des accès et l'ouverture de nouveaux chemins en bordure de la route 117;
- Contrôler l'aménagement de croisements véhiculaires à niveau au parc régional linéaire Le P'tit Train du Nord et conserver une distance minimale d'un kilomètre entre ceux-ci.

Section 5

GRANDES AFFECTATIONS DU SOL

5. GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET DENSITÉS D'OCCUPATION

Ivry-sur-le-Lac étant un territoire où la qualité du milieu naturel se veut l'élément prédominant, le concept d'aménagement accorde une grande importance à la protection de l'environnement. Cet objectif devient possible en considérant un développement rationnel du territoire qui tient compte des tendances observables au niveau de la répartition des différents usages et de la localisation des multiples secteurs à protéger. Le plan des affectations du sol inclut le concept d'aménagement et démontre cartographiquement les principaux éléments du contenu.

5.1 USAGES DOMINANTS ET USAGES COMPLÉMENTAIRES

Pour chacune des aires d'affectation, les usages autorisés sont précisés selon deux (2) catégories : usages dominants et usages complémentaires.

*** Usages dominants**

Les usages dominants correspondent à la majorité de la superficie constructible à laquelle sont consacrées les aires d'affectation. Ces usages peuvent être assujettis à certaines balises.

*** Usages complémentaires**

Les usages complémentaires, quant à eux, contribuent à appuyer le développement ou la pérennité des usages dominants, sans compromettre sa réalisation. Pouvant être de natures diverses, ces usages peuvent être assujettis à certaines balises.

Les usages dominants et complémentaires pour chacune des aires d'affectation, ainsi que les dispositions particulières s'appliquant, le cas échéant, sont spécifiées aux tableaux suivants.

5.2 AFFECTATION DU SOL

5.2.1 Affectation « Villégiature »

Tableau 8 Affectation « Villégiature »

USAGES DOMINANTS	USAGES COMPLÉMENTAIRES
Habitations de très faible densité : Habitation se retrouvant à l'extérieur des milieux urbains et non desservis par les réseaux d'aqueduc et/ou d'égout sanitaire. Récréation extensive : Récréation de plein air exigeant des équipements ou des installations de type extensif. Conservation : Espace lié à la conservation intégrale de milieux fauniques ou naturels sensibles.	Habitations de faible, moyenne et forte densité / sous conditions : Habitation avec densité plus élevée, à la condition qu'elle réponde à des normes et critères sur les opérations d'ensemble situées hors périmètre urbain. Commerces de vente au détail / sous condition : Ces bâtiments commerciaux sont limités à une superficie de plancher de 100 m². Commerces de type routier et touristique : Commerce ou service relié aux besoins usuels de l'automobiliste ainsi que les commerces de type touristique. Utilités publiques et infrastructures : Dans le cas d'une nouvelle antenne de télécommunication, celle-ci n'est autorisée que si elle est installée à même une tour, un bâtiment, une construction ou une autre structure existante.

5.2.2 Affectation « Mixte »

Tableau 9 Affectation « Mixte »

USAGES DOMINANTS	USAGES COMPLÉMENTAIRES
Habitations de très faible densité : Habitation se retrouvant à l'extérieur des milieux urbains et non desservis par les réseaux d'aqueduc et/ou d'égout sanitaire.	Commerces de vente au détail / sous condition : Ces bâtiments commerciaux sont limités à une superficie de plancher de 100 m². Commerces de type routier et touristique : Commerce ou service relié aux besoins usuels de l'automobiliste ainsi que les commerces de type touristique. Services communautaires / sous condition : Les services communautaires sont interdits sauf pour des usages strictement rattachés à des services municipaux, à la condition d'être localisé le long d'une route importante ou une rue collectrice. Conservation : Espace lié à la conservation intégrale de milieux fauniques ou naturels sensibles. Utilités publiques et infrastructures : Dans le cas d'une nouvelle antenne de télécommunication, celle-ci n'est autorisée que si elle est installée à même une tour, un bâtiment, une construction ou une autre structure existante.

5.2.3 Affectation « Récréation »

Tableau 10 Affectation « Récréation »

USAGES DOMINANTS	USAGES COMPLÉMENTAIRES
Récréation : Récréation de plein air exigeant des équipements ou des installations de type extensif, tels piste de randonnée ou de ski de fond, piste cyclable, piste de motoneige, parcs et espaces verts publics, terrain de camping.	Habitations de très faible densité : Habitation se retrouvant à l'extérieur des milieux urbains et non desservis par les réseaux d'aqueduc et/ou d'égout sanitaire. Les habitations sont toutefois interdites dans le corridor du Parc régional linéaire <i>Le P'tit Train du Nord</i>. Utilités publiques et infrastructures : Dans le cas d'une nouvelle antenne de télécommunication celle-ci n'est autorisée que si elle est installée à même une tour, un bâtiment, une construction ou une autre structure existante.

5.2.4 Affectation « Conservation »

Tableau 11 Affectation « Conservation »

USAGES DOMINANTS
Conservation : Espace lié à la conservation intégrale de milieux fauniques ou naturels sensibles (ex : réserve faunique ou écologique).

Section 6

AUTRES ÉLÉMENTS DU PLAN

6. AUTRES ÉLÉMENTS DU PLAN

6.1 ZONES À PROTÉGER

6.1.1 Bande riveraine et littoral

Découlant du contenu normatif du Schéma d'aménagement révisé, la bande riveraine et le littoral des lacs et des cours d'eau du territoire d'Ivry-sur-le-Lac sont assujettis à de sévères mesures visant à préserver la qualité du milieu hydrique. Seuls certains travaux ou aménagements seront permis et ce, dans le respect du milieu naturel. La largeur de la bande riveraine est de 15 mètres à Ivry-sur-le-Lac, et ce même si le Schéma d'aménagement révisé exige un minimum variant de 10 à 15 mètres. Cette norme plus sévère démontre la volonté de la municipalité de se positionner activement afin d'assurer la préservation de ses lacs et cours d'eau.

6.1.2 Milieu humide

Tous les milieux humides feront l'objet de mesures particulières de protection à la réglementation. Au plan de zonage du règlement de zonage numéro 2013-060, certains milieux humides sont représentés à titre indicatif, permettant ainsi de démontrer l'importance de ces zones à protéger par rapport à l'ensemble du territoire.

6.1.3 Sommet de montagne

Les sommets de montagne recevront une attention spéciale afin de préserver la qualité des paysages. Comme dans le reste du territoire, l'abattage d'arbres y sera contrôlé afin de mieux atteindre l'objectif de protection des sommets montagneux. Le plan des affectations du sol identifie plusieurs sommets. Ceux-ci ne sont représentés sur le plan qu'à titre indicatif, mais démontrent bien l'importance de ces zones à protéger par rapport à l'ensemble du territoire.

6.1.4 Îles

Plusieurs îles de très faible superficie ajoutent à la qualité des paysages. Bien qu'étant difficilement accessibles, il importe tout de même d'y interdire complètement l'abattage des arbres.

6.1.5 Corridors touristiques

À l'échelle régionale, la route 117, le chemin du lac Manitou et le Parc régional linéaire *Le P'tit Train du Nord* sont considérés à juste titre comme étant des corridors d'accès aux visiteurs vers

les grands équipements récréo-touristiques. Or, il importe de conserver un certain cachet « Laurentien » en bordure de ces axes.

Ainsi des dispositions régissant l'abattage d'arbres, l'affichage, l'entreposage extérieur, l'aménagement des terrains et la plantation d'arbres en bordure de ces corridors devront être incorporées à la réglementation d'urbanisme.

6.1.6 Préservation de la couverture forestière

Sur l'ensemble du territoire d'Ivry-sur-le-Lac, il importe de préserver le cachet naturel relié à la couverture forestière luxuriante. Ainsi, pour tout emplacement, soixante-quinze pourcent (75 %) de la superficie du terrain non occupée par des bâtiments principaux ou accessoires, ou des installations septiques, devra être laissée à l'état naturel, c'est-à-dire avec sa couverture forestière et arbustive. Seules les coupes de récupération et de nettoyage dans le but d'améliorer le peuplement dont les tiges sont sur le déclin ou endommagées par le vent (chablis) et les maladies seront autorisées dans cet espace. Enfin, sur les terrains artificialisés, tout ouvrage de réaménagement devra viser à combler l'espace prescrit en couverture forestière et arbustive.

6.1.7 Pistes historiques de ski de fond

Le territoire d'Ivry-sur-le-Lac est caractérisé par la présence des pistes historiques de ski de fond Nantel (Maple Leaf) et Laurentienne. Ces pistes représentent des éléments importants pour la municipalité et ses citoyens. Traversant un grand nombre de terrains privés dont certains pourraient éventuellement faire l'objet de projets de développement, il apparaît donc primordial de s'assurer de leur sauvegarde et de leur pérennité. Dans ce sens, tout propriétaire de terrain ou tout promoteur qui envisage de développer un terrain où est localisée une piste historique de ski de fond, devra mettre en place des mesures afin d'assurer leur conservation et leur mise en valeur.

Croquis 2 : Pistes historiques de ski de fond



6.1.8 Autres éléments identifiés

Le plan des affectations du sol identifie plusieurs autres éléments qui, bien que ne faisant l'objet d'aucune réglementation, se veulent importants au sein du Plan d'urbanisme. Il s'agit :

- * du corridor hydro-électrique et du câble de liaison de *Bell Canada*;
- * des voies collectrices (chemins du lac Manitou sud, du lac de la Grise, de la Gare et Lacasse);
- * des plages municipales;
- * de la rampe de mise à l'eau municipale.

Section 7

ENTRÉE EN VIGUEUR

7. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement de plan d'urbanisme entre en vigueur conformément aux dispositions de la loi.

Kenneth G. Hague
Maire

Jean-Raymond Dufresne
Directeur général /
Secrétaire-trésorier

Adoption du projet de règlement : 11 mars 2013
Avis de motion : 8 avril 2013
Avis public - Assemblée publique de consultation : 2 mai 2013
Assemblée publique de consultation : 18 mai 2013
Adoption : 8 juillet 2013
Entrée en vigueur : 4 septembre 2013