



# Règlement sur le plan d'urbanisme n°20-2024

15 octobre 2024

Ce règlement a pour effet d'abroger et de remplacer le *Règlement sur le plan d'urbanisme n°10-2006*.

*Sources :*

*Sauf indication contraire, les données cartographiques utilisées dans ce document proviennent de la MRC des Laurentides, les photos proviennent de la Municipalité de La Conception et les données statistiques proviennent des recensements 2021 et 2016 de Statistique Canada, de l'Institut de la statistique du Québec, de la Municipalité et du comité de développement socioéconomique.*

*Les informations contenues dans les figures sont à titre indicatif seulement.*

## Table des matières

<b>Mission, vision et valeurs</b> .....	<b>4</b>
<b>La nature paisible</b> .....	<b>5</b>
<b>Synthèse des orientations et des objectifs énoncés au Plan d’urbanisme</b> .....	<b>6</b>
<b>Milieus naturels</b> .....	<b>8</b>
1.1 Caractéristiques écologiques.....	8
1.2 Paysages .....	10
1.3 Éléments d’intérêt écologique.....	12
1.4 Mise en œuvre .....	14
<b>Vocations et activités</b> .....	<b>17</b>
2.1 Affectations du territoire.....	17
2.2 Habitation .....	26
2.3 Activités récréatives.....	28
2.4 Économie locale .....	30
2.5 Agriculture et agroforesterie .....	31
2.6 Mise en œuvre .....	32
<b>Gestion du territoire</b> .....	<b>35</b>
3.1 Réseau routier.....	35
3.2 Mobilité durable .....	37
3.3 Éléments d’intérêt esthétique, culturel et historique .....	39
3.4 Équipements et infrastructures .....	41
3.5 Contraintes naturelles.....	44
3.6 Contraintes anthropiques .....	47
3.7 Mise en œuvre .....	51
<b>Annexe A – Plan des affectations</b> .....	<b>54</b>
<b>Annexe B – Terres du domaine de l’État</b> .....	<b>55</b>

## Mission, vision et valeurs

### **Mission**

*Le conseil municipal s'engage à améliorer la vitalité de notre communauté en représentant les intérêts des citoyennes et des citoyens tout en les unifiant autour d'un sentiment d'appartenance, à contribuer au développement durable et au respect de l'environnement de La Conception, à encourager et responsabiliser la participation citoyenne dans le but de répondre aux besoins et d'améliorer leur qualité de vie.*

### **Vision**

*Maintenir les services et la qualité de vie à l'ensemble des citoyens de la municipalité.*

*Lutter contre les changements climatiques et favoriser la protection de l'environnement permettant un développement social et une économie verte et résiliente, au bénéfice des générations actuelles et futures.*

*Favoriser un climat propice aux investisseurs dans le but de développer les commerces de proximité pour répondre aux besoins et améliorer le bien-être des citoyens.*

**Valeurs : Équité, Fierté et rigueur, Respect, Écoute, Loyauté, Bienveillance**

*Membres du conseil, février 2023*

# La nature paisible

## Présentation du territoire

Située dans la MRC des Laurentides, la municipalité de La Conception est caractérisée par ses milieux naturels. Elle s'étend sur une superficie de 141 km<sup>2</sup>.

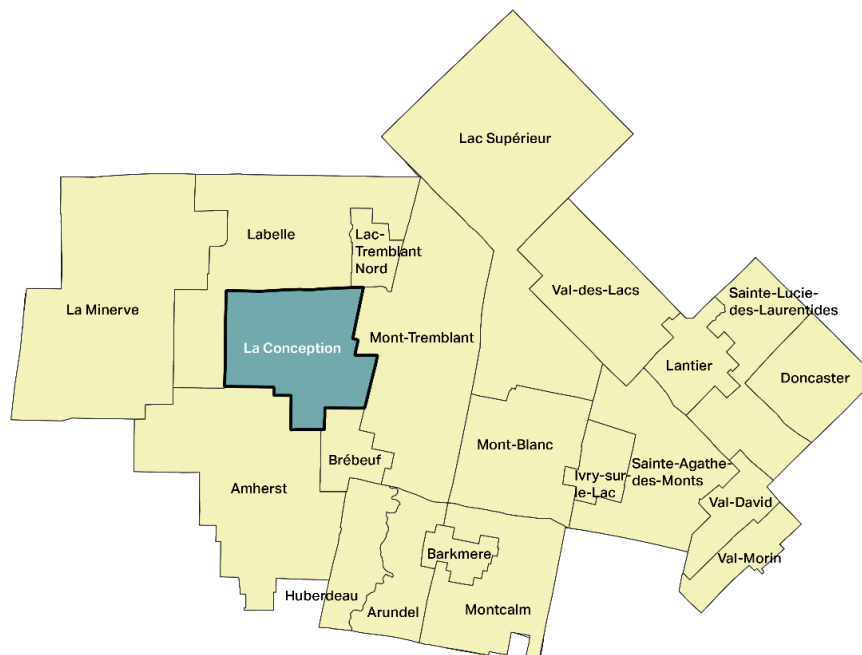
La rivière Rouge traverse le territoire de La Conception du nord au sud, jouant un rôle essentiel tant dans la caractérisation biophysique du territoire que l'historique de son occupation. La vallée de la rivière Rouge offre des conditions propices au développement d'activités agricoles. Le reste du territoire est principalement composé d'un relief montagneux, de lacs, de cours d'eau et de milieux humides. Ces environnements sont très prisés à titre de milieux de vie et pour les activités de plein air.

Le territoire est accessible via la route 117, qui relie la région métropolitaine de Montréal à l'Abitibi-Témiscamingue. La route 117 et un réseau intermunicipal connectent La Conception à ses voisines. La Conception est délimitée par la municipalité de Labelle au nord et à l'ouest, la ville de Mont-Tremblant à l'est et les municipalités de Brébeuf et Amherst au sud.

Les infrastructures, les commerces et les services sont concentrés dans le périmètre d'urbanisation de la municipalité, qui contient également une densité résidentielle plus élevée. Comme La Conception est un pôle local à l'échelle régionale, les résidents doivent se rendre dans les pôles structurants régionaux (Mont-Tremblant, Sainte-Agathe-des-Monts) ou les pôles secondaires pour accéder à la plupart des commerces, services et équipements urbains tels que l'éducation et les soins de santé. Bien que des commerces et des services soient présents ailleurs sur le territoire, notamment à proximité de la rivière Rouge et près des limites de Mont-Tremblant et de Labelle, ils sont en plus faible nombre.

Aujourd'hui, la municipalité compte une population permanente de 1 612 personnes. Sont présents 784 ménages permanents ainsi que 486 ménages saisonniers. Elle se place au 9<sup>e</sup> rang en importance démographique dans la MRC avec 3 % de la population totale.

La Conception se démarque par son ambiance authentique et paisible, par la beauté de ses milieux naturels ainsi que par sa proximité aux destinations touristiques convoitées des Laurentides.



# Synthèse des orientations et des objectifs énoncés au Plan d'urbanisme

## *Milieus naturels*

### **Orientation 1 : Pour la protection et la mise en valeur des milieux naturels et paysagers**

- 1.1 Encadrer les activités sur le territoire de façon à préserver et à protéger les milieux naturels et la biodiversité
- 1.2 Adapter les interventions aux paysages
- 1.3 Soutenir une synergie entre les activités et les efforts de conservation

## *Vocations et activités*

### **Orientation 2 : Pour un développement d'activités adaptées aux composantes identitaires**

- 2.1 Soutenir le développement d'une offre en logement diversifiée
- 2.2 Miser sur le développement d'activités récréatives au bénéfice de la population
- 2.3 Susciter le développement des activités économiques locales
- 2.4 Soutenir les activités agricoles et agroforestières du territoire

## *Gestion du territoire*

### **Orientation 3 : Pour une gestion intégrée et durable du territoire**

- 3.1 Améliorer la gestion et le développement des corridors routiers
- 3.2 Bonifier l'offre pour une mobilité active, sécuritaire et durable
- 3.3 Préserver les éléments d'intérêt esthétique, culturel et historique
- 3.4 Gérer les équipements et les infrastructures en tenant compte des ressources de la Municipalité
- 3.5 Gérer les adaptations requises aux contraintes anthropiques et naturelles

## **Les origines du développement de la municipalité : un bref historique**

Les premières traces d'occupation humaine dans la région remontent à plus de 5 000 ans. Au commencement de la période de la colonisation, les nations autochtones, notamment les Algonquins, occupaient le territoire des Laurentides. Ils établissaient des campements le long des rives de la rivière Rouge, principale voie de communication.

La rivière Rouge a maintenu un rôle clé dans le développement de la municipalité. Au début du 19<sup>e</sup> siècle, la compagnie The Hamilton Brothers a initié l'exploitation forestière dans la région, transportant le bois par la rivière Rouge vers les scieries de la région de Hawkesbury, en Ontario. L'agriculture était pratiquée pour répondre aux besoins des bûcherons. La colonisation s'est intensifiée vers 1870, lorsque la vallée de la rivière Rouge est devenue un lieu privilégié pour la colonisation, le curé Labelle ayant trouvé que la rivière Rouge était le seul moyen d'accéder aux terres du Nord et que l'agriculture y était possible.

Vers 1893, l'économie s'est diversifiée et l'occupation du territoire s'est intensifiée avec l'arrivée du chemin de fer. Ce deuxième mode de transport pour l'industrie forestière a permis l'expansion des scieries dans la région. Le train a également attiré une nouvelle population et a contribué à l'émergence de l'industrie touristique.

La construction de la route 117 en 1948 a progressivement remplacé le chemin de fer et a significativement accru l'accessibilité du territoire pour les individus et les entreprises. Depuis la fin du 20<sup>e</sup> siècle, la région a connu un développement accéléré et d'envergure, en grande partie grâce au développement du centre touristique de renommée de la station Mont-Tremblant, qui a engendré l'essor de nombreux projets dans les municipalités environnantes.

Section 1

# Milieux naturels

# Milieux naturels

## 1.1 Caractéristiques écologiques

La municipalité est située dans l'entité physiographique du Bouclier canadien. Son environnement naturel se caractérise par ses milieux humides et hydriques et sa topographie variée.

La rivière Rouge est le principal cours d'eau du territoire. On trouve également plusieurs lacs d'importance tels que les lacs Boisseau, Clément, Clyde, Desjardins, Gareau, Lauzon, Martin, Northern, Pignolet, Plante, Trois Montagnes, Vézeau et Xavier. En plus de ces plans d'eau, le territoire est parsemé de plus petits cours d'eau et de milieux humides. Les lacs et les cours d'eau représentent environ 10 % du territoire. La région fait partie de la zone de gestion intégrée de l'eau des bassins versants des rivières Rouge, Petite Nation et Saumon (OBV RPNS). Le bassin versant de la rivière Rouge couvre la quasi-totalité du territoire, à l'exception d'une partie au sud du lac Xavier qui fait partie du bassin versant de la rivière Maskinongé.

L'environnement de la rivière Rouge est sujet à des inondations, comme cela a été observé plus récemment lors des grandes inondations de 2017 et 2019. De plus, il contient des secteurs à risque de glissements de terrain. Les plans d'eau habités de la municipalité présentent un état ou un risque de dévégétalisation des rives et des problématiques d'érosion. Ces problèmes peuvent entraîner une détérioration de la qualité de l'eau, une perte d'habitats pour la faune aquatique et riveraine, ainsi qu'une diminution de la résilience des écosystèmes aquatiques.

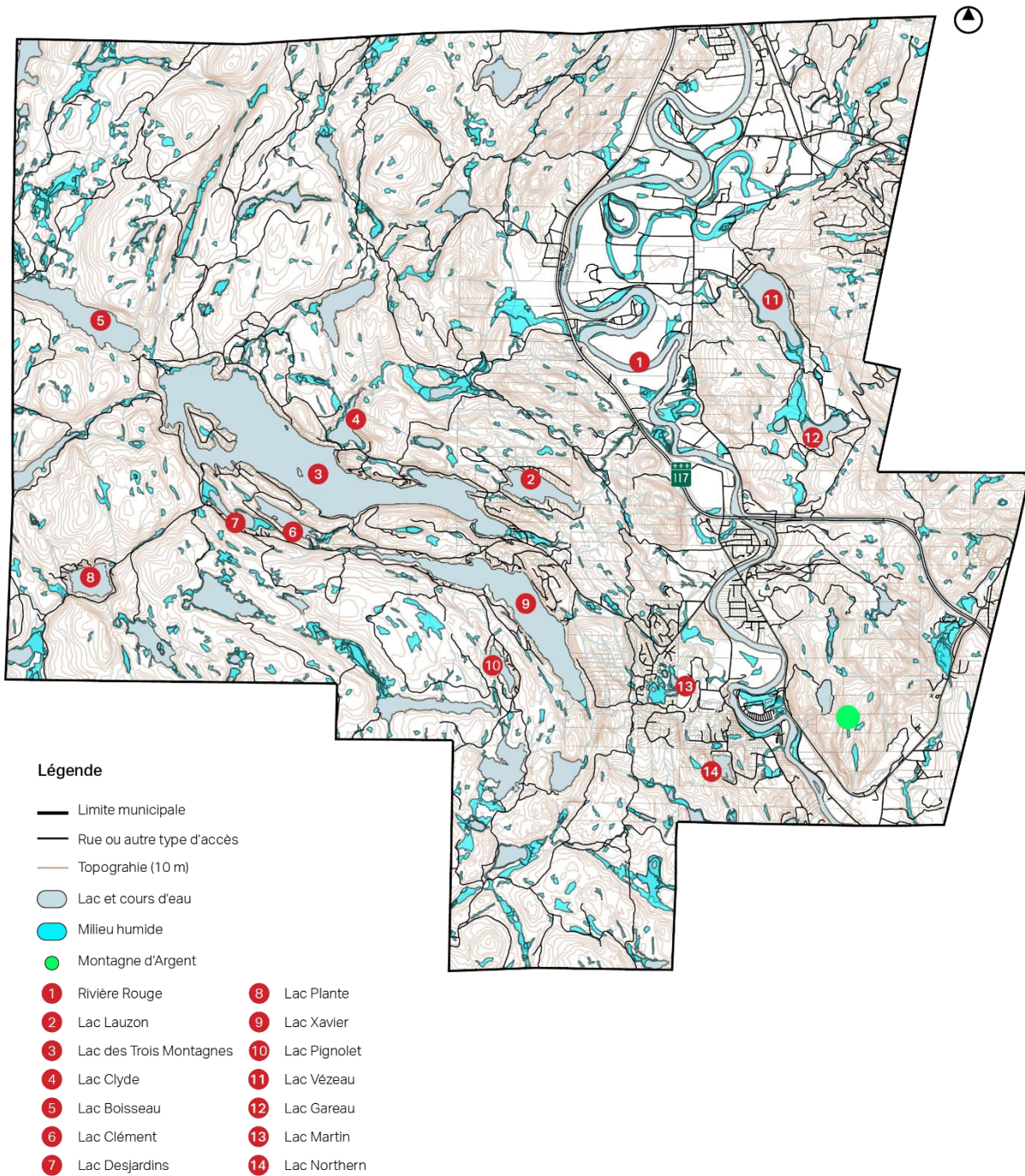
Le relief est relativement plat uniquement dans la vallée de la rivière Rouge, tandis que le reste du territoire présente un relief montagneux avec une topographie variée incluant des pentes prononcées. La montagne d'Argent est le massif principal d'intérêt régional. La municipalité bénéficie d'un couvert forestier dense et de qualité, composé à la fois de feuillus et de forêt mixte. Elle se situe dans la zone de rusticité 4A, ce qui indique les conditions climatiques propices à la croissance des plantes et des arbres dans la région. Les terres du domaine de l'État, sous juridiction du ministère des Ressources naturelles et des Forêts couvrent environ 51 % du territoire terrestre de la municipalité.





**Figure 1**

Carte des caractéristiques écologiques



## Milieux naturels

### 1.2 Paysages

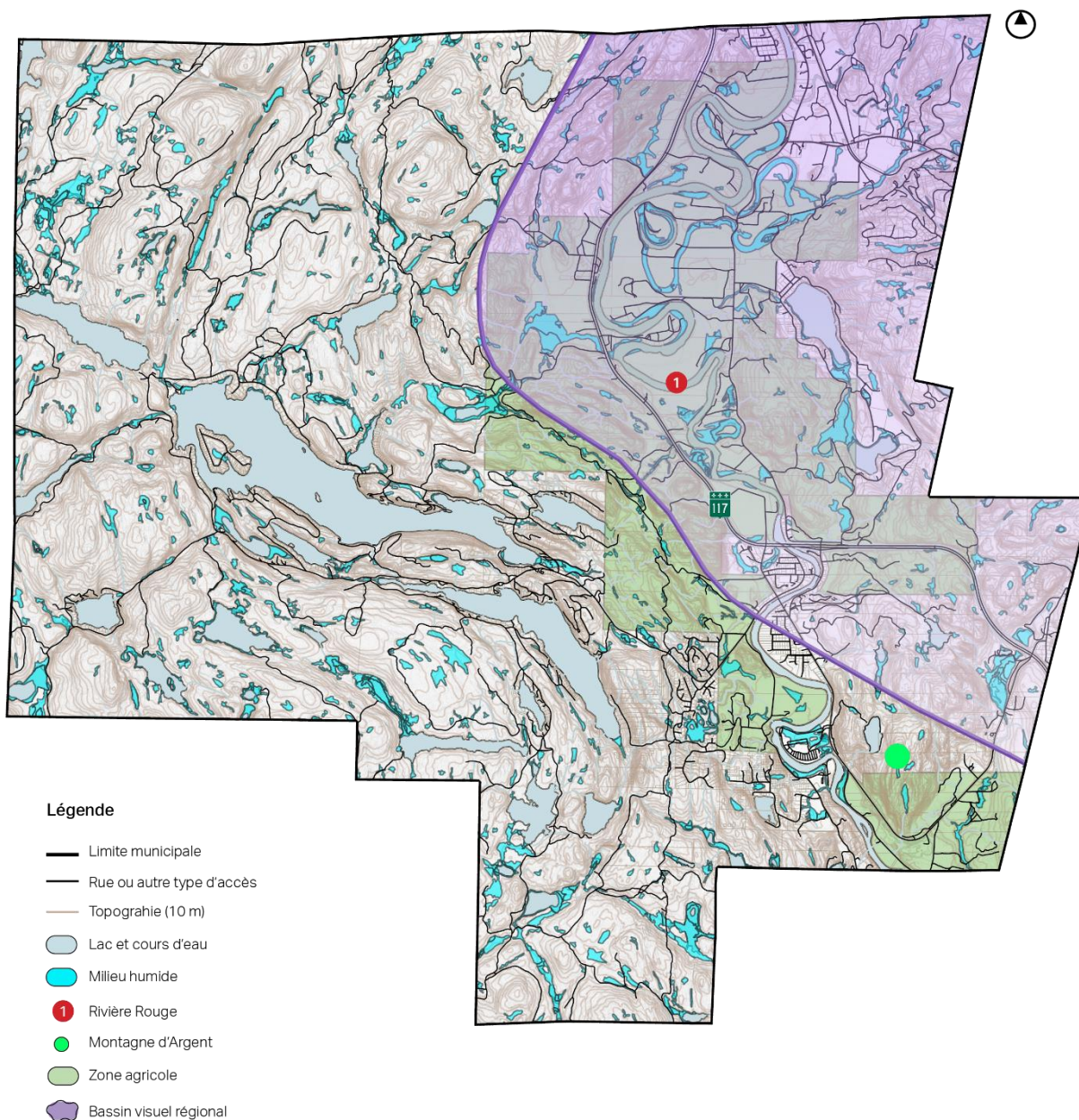
La Conception se distingue d'abord par le paysage unique de la vallée de la rivière Rouge, tel qu'identifié dans l'Atlas régional des paysages des Laurentides. Ce paysage englobe une étroite plaine vallonnée qui est bordée par une topographie plus imposante et offre des panoramas sur les massifs montagneux de Tremblant et d'Argent. Historiquement, la présence de la rivière Rouge avait favorisé le développement de l'agriculture axée sur la culture et le pâturage. Dans ce secteur agricole, on trouve des bâtiments de qualité et bien entretenus, peu de terrains en friche et une signalisation discrète. Ce paysage à la fois humanisé et naturel est emblématique de La Conception et d'une importance remarquable.

Ensuite, le bassin visuel régional, déterminé par la MRC, représente les paysages qui sont perceptibles par les automobilistes circulant sur les axes routiers principaux. Le périmètre des bassins visuels est délimité par une ligne imaginaire suivant les sommets des montagnes et incluant les versants visibles. Outre les paysages montagneux qui délimitent ces bassins visuels, la montagne d'Argent se distingue également en tant que point de repère et lieu privilégié pour des activités de plein air.



**Figure 2**

Carte des paysages



## Milieus naturels

### 1.3 Éléments d'intérêt écologique

La municipalité bénéficie d'un environnement riche qui abrite une biodiversité abondante. Des mesures ont été prises au niveau régional et national pour protéger certains milieux d'intérêt.

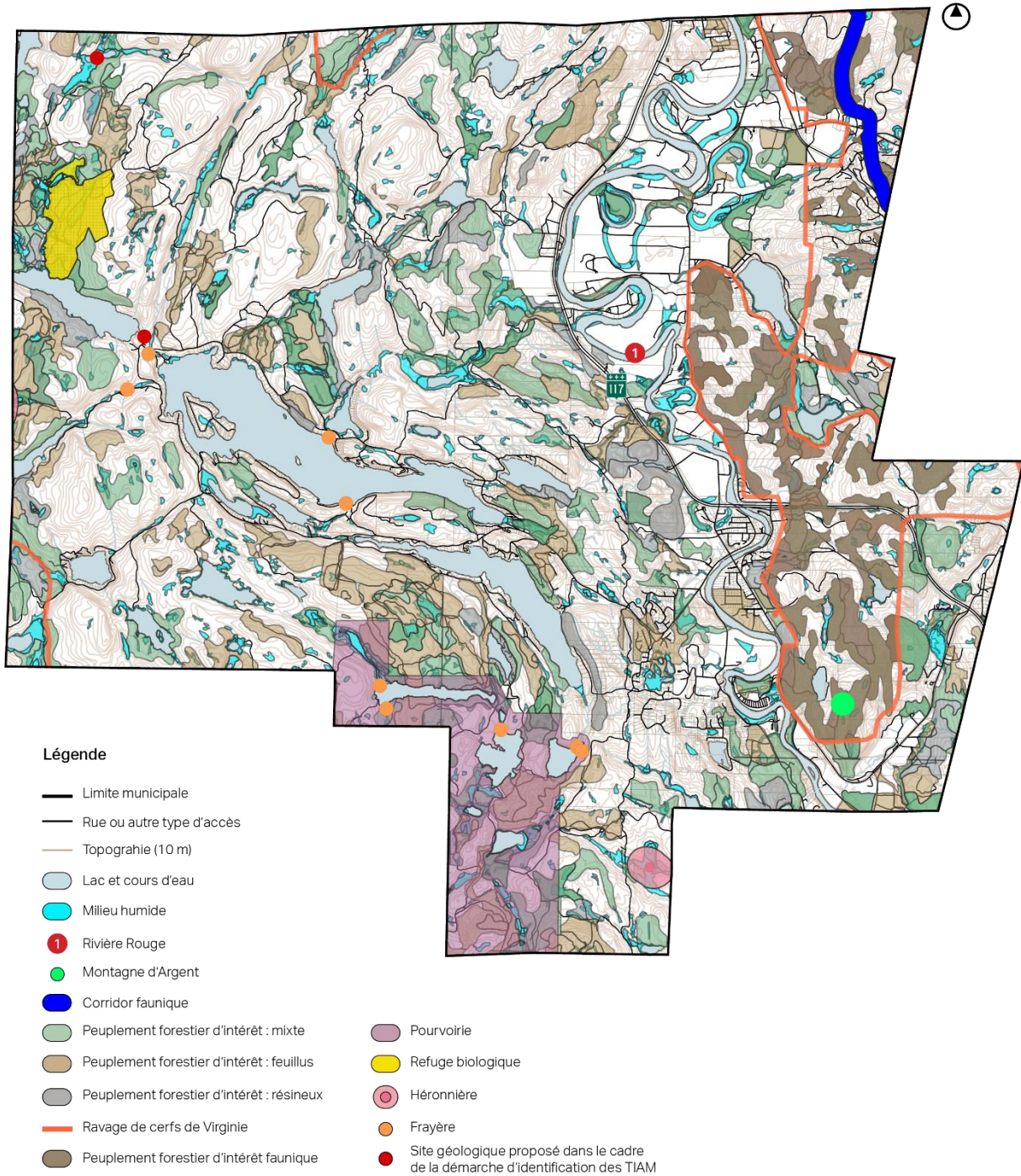
Les ravages du cerf de Virginie, les peuplements forestiers d'intérêt faunique et le corridor faunique sont des milieux identifiés dans le but de préserver la dernière concentration significative de l'habitat du cerf de Virginie dans les moyennes et hautes Laurentides. Ils assurent la pérennité des peuplements forestiers matures et des écosystèmes qui leur sont associés, tout en maintenant la connectivité entre le ravin de Mont-Tremblant et celui de La Macaza.

Au nord du lac Boisseau se trouve un refuge biologique reconnu au Registre des aires protégées au Québec. Il s'agit d'une zone forestière de 105,6 hectares soustraite aux activités d'aménagement forestier, où des habitats et des espèces sont protégés de manière permanente. Les frayères et les héronnières constituent également des habitats fauniques protégés. Sur le territoire de la MRC, quatre (4) aires de conservations gérées ont été créées en vertu de la *Loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune*. Elles visent à préserver la diversité biologique du Québec tout en favorisant une utilisation intensive des ressources naturelles. L'une de ces aires de conservation gérées se situe en partie à La Conception. Il s'agit de la pourvoirie Baroux, laquelle bénéficie d'un droit exclusif de chasse, de pêche ou de piégeage.

Dans le cadre des démarches de la MRC des Laurentides pour la délimitation d'un territoire incompatible avec l'activité minière (TIAM) en vertu de la *Loi sur les mines* et de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, celle-ci a identifiés deux (2) sites géologiques exceptionnels, lesquels pourraient d'emblée être inclus dans le TIAM. Ces deux (2) sites présentent des caractéristiques géologiques, géomorphologiques, paysagères ou biologiques d'intérêt pour l'enseignement, la recherche scientifique ou la conservation, et qui méritent d'être protégés en raison de menaces, de leur rareté ou de leur vulnérabilité. Ces sites peuvent être identifiés en vertu de la *Loi sur les mines*, et toute activité de jalonnement, de recherche minière ou d'exploitation minière y est interdite. D'ici à ce que le TIAM soit approuvé par le ministère, une suspension temporaire pour l'octroi de nouveaux titres miniers est en vigueur sur une partie du territoire de la MRC.

**Figure 3**

Carte des éléments d'intérêt écologique



## Milieux naturels

### 1.4 Mise en œuvre

Orientation 1 : Pour la protection et la mise en valeur des milieux naturels et paysagers	
Objectifs	Mesures de mise en œuvre et cibles
1.1 Encadrer les activités sur le territoire de façon à préserver et à protéger les milieux naturels et la biodiversité	<p>1.1.1 Continuer à encadrer les interventions près des lacs, des cours d'eau et autres milieux humides et hydriques.</p> <p>1.1.2 Continuer à encadrer les interventions près des milieux d'intérêt écologiques identifiés.</p> <p>1.1.3 Poursuivre les efforts pour la revégétalisation des rives par les propriétaires.</p> <p>1.1.4 Réaliser et tenir à jour un inventaire sur l'état des rives des principaux lacs.</p> <p>1.1.5 Sensibiliser les citoyens à l'importance de la conservation de l'état naturel des milieux riverains.</p> <p>1.1.6 Améliorer l'encadrement des eaux de ruissellement et des eaux pluviales dans les interventions.</p> <p>1.1.7 Continuer à prescrire un pourcentage d'espaces naturels à préserver sur les terrains.</p> <p>1.1.8 Continuer à exiger une caractérisation environnementale pour un projet d'envergure.</p> <p>1.1.9 Encadrer certaines interventions par des objectifs et des critères au <i>Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale</i>.</p> <p>1.1.10 Lorsque le Plan régional des milieux humides et hydriques et le Programme d'acquisition de connaissances sur les eaux souterraines seront complétés par la MRC, adapter les règlements et politiques municipales aux principes découlant de ces documents.</p>
1.2 Adapter les interventions aux paysages	<p>1.2.1 Encadrer certaines interventions par des objectifs et des critères au <i>Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale</i>.</p> <p>1.2.2 Encadrer l'éclairage extérieur afin de favoriser un ciel étoilé et les paysages nocturnes naturels.</p>

<b>Orientation 1 : Pour la protection et la mise en valeur des milieux naturels et paysagers</b>	
<b>Objectifs</b>	<b>Mesures de mise en œuvre et cibles</b>
	1.2.3 Collaborer avec la MRC pour les études sur les paysages d'intérêt.
1.3 Soutenir une synergie entre les activités et les efforts de conservation	<p>1.3.1 En collaboration avec les acteurs locaux, régionaux et provinciaux, travailler au développement d'outils novateurs pour le développement de la connaissance sur les changements climatiques et écologiques observés sur le territoire.</p> <p>1.3.2 Continuer à développer des stratégies de communication comme des dépliants d'informations et l'utilisation du site Internet pour informer et conscientiser la population sur les sensibilités et la préservation du territoire.</p>

Section 2

# Vocations et activités



# Vocations et activités

## 2.1 Affectations du territoire

Les différentes vocations du territoire sont planifiées en fonction des affectations définies par la MRC. Chaque affectation autorise certaines activités visant à favoriser un développement durable et une vitalité communautaire, tout en tenant compte des caractéristiques biophysiques du territoire. Des normes règlementaires spécifiques sont mises en place dans chaque affectation pour assurer une coexistence harmonieuse entre les activités humaines, la préservation de l'intégrité écologique du territoire et le respect des exigences provinciales et régionales.

Les affectations du territoire sont identifiées sur le plan des affectations joint à l'annexe A.

De manière générale, l'urbanisation plus intensive est limitée au périmètre d'urbanisation de la municipalité, lequel englobe l'affectation Villageoise et l'affectation Industrielle et commerciale. La zone agricole décrétée en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* est délimitée par les affectations Agricole et Agroforestière. Enfin, les terres du domaine de l'État sont majoritairement concentrées dans l'affectation Forestière et de conservation. Les terres du domaine de l'État sont identifiées à l'annexe B.

Voici la description sommaire des affectations :

### 1. L'affectation Agricole

La vallée de la rivière Rouge est principalement dédiée à l'affectation Agricole. Les activités compatibles doivent être liées ou complémentaires à l'agriculture considérant qu'elle inclut la zone agricole décrétée. La valorisation et la pérennité de l'agriculture dans la vallée de la rivière Rouge visent à assurer un équilibre entre le développement économique, la préservation des ressources et la qualité du paysage.

### 2. L'affectation Agroforestière

Cette affectation, qui inclut la zone agricole décrétée, est caractérisée par une combinaison de secteurs boisés en périphérie de l'affectation agricole, ainsi que des secteurs où les activités agricoles marginales coexistent avec la sylviculture et les activités récréatives de plein air. Les objectifs principaux de l'aménagement de cette zone sont de maintenir ou de redévelopper l'agriculture dans les milieux aux potentiels agricoles marginaux, de promouvoir le développement de l'agrotourisme pour soutenir les petites collectivités locales et d'autoriser de manière restrictive des usages autres qu'agricoles liés à la mise en valeur multiresources.

### 3. L'affectation Corridor faunique

L'affectation Corridor faunique a pour objectif de préserver un corridor de déplacement pour la faune d'une largeur approximative de 200 mètres et plus, reliant les différents territoires publics du secteur. Dans une approche de développement durable, cette affectation vise à minimiser les obstacles au déplacement de la faune en limitant les usages et les constructions autorisés et en maintenant une densité résidentielle très faible. Elle accorde une priorité à la protection des peuplements forestiers d'intérêt faunique et encourage leur entretien afin de favoriser leur régénération et de préserver leur rôle d'abri et de source de nourriture pour la faune. Cette affectation contribue ainsi à maintenir la connectivité des habitats et à assurer la pérennité des populations animales.

### 4. L'affectation Forestière et de conservation

Cette affectation englobe les secteurs où la forêt prédomine, avec une occupation humaine plus marginale. Elle comprend majoritairement les terres du domaine de l'État destinées aux activités forestières, à la protection des habitats fauniques et à des activités récréatives en plein air. Les prélèvements forestiers en terres publiques sont réglementés pour assurer une gestion durable de la forêt. Sur les terres privées, cette affectation vise à créer des blocs forestiers homogènes, favorisant

des opérations de coupe plus efficaces et la conservation des habitats sensibles. Les conditions particulières, découlant des exigences régionales, visent à prévenir un morcellement excessif de la forêt et des milieux sensibles.

## 5. L'affectation Industrielle et commerciale

Situé à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, à l'extrémité nord-ouest, un secteur d'environ 24 hectares vise à optimiser le développement commercial et industriel dans la municipalité. Cependant, les espaces vacants sont occupés en grande partie par des milieux humides et hydriques, ce qui limite le potentiel réel. De par les exigences régionales, certains usages ne peuvent être autorisés qu'à l'intérieur de cette affectation.

## 6. L'affectation Résidentielle et faunique

Cette affectation englobe le milieu de vie au nord-est du territoire qui est soumis à d'importantes pressions de développement considérant sa proximité avec la ville de Mont-Tremblant et qui est également un habitat sensible du cerf de Virginie tel que décrit à la section 1 du plan d'urbanisme. Elle vise à concilier le développement avec la protection de l'environnement et la valeur écologique du territoire.

## 7. L'affectation Résidentielle et récréative

L'affectation Résidentielle et récréative englobe les milieux de vie offrant des activités récréatives de plein air pour les citoyens. Ces secteurs se concentrent principalement en bordure des lacs, des cours d'eau et des montagnes. Cette affectation a pour but d'améliorer la compatibilité entre le milieu naturel et les activités de récréation. Elle doit contribuer à la protection des milieux sensibles en diminuant l'impact négatif provoqué par certains usages.

## 8. L'affectation Villageoise

L'affectation Villageoise fait référence au secteur urbanisé ou à urbaniser à l'intérieur des limites du périmètre d'urbanisation identifié au schéma d'aménagement révisé de la MRC des Laurentides. C'est d'abord et avant tout le cœur de La Conception où l'on concentre les activités municipales, les services, les commerces et les secteurs résidentiels de plus forte densité. L'affectation Villageoise renferme ainsi les fonctions urbaines soutenues par les équipements municipaux et les infrastructures, notamment les réseaux d'aqueduc ou d'égout.

À l'intérieur des affectations Agricole et Agroforestière, des îlots déstructurés ont été reconnus par la décision 370030 de la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) rendue le 26 octobre 2011 à la suite d'une demande à portée collective déposée par la MRC en vertu de l'article 59 de la LPTAA. Deux (2) types d'îlots déstructurés ont été reconnus sur le territoire, soit le type 1 avec morcellement (îlots n° LC-0 à LC-12, LC-14b et LC-15 à LC-16) et le type 2 sans morcellement (îlot n° LC-14a). Les îlots sont identifiés au *Règlement de zonage*.

Au niveau de la **densité d'occupation au sol**, une densité minimale brute de 6,67 logements par hectare (log./ha) est prescrite dans l'affectation Villageoise pour un secteur desservi. De plus, les densités maximales brutes suivantes s'appliquent :

1. À l'intérieur de l'affectation Corridor faunique : 0,5 log./ha ;
2. À l'intérieur de l'affectation Résidentielle faunique et dans le cadre d'un projet intégré : 1,5 log./ha à l'extérieur d'un secteur riverain et 1 log./ha à l'intérieur d'un secteur riverain. Cependant, des mesures d'assouplissement de la densité peuvent s'appliquer selon des critères de performance ;
3. À l'extérieur du périmètre d'urbanisation et dans le cadre d'un projet intégré à l'extérieur d'un secteur riverain : 2,5 log./ha pour un terrain non desservi, 4 log./ha pour un terrain partiellement desservi et de 5 log./ha pour un terrain desservi ;
4. À l'extérieur du périmètre d'urbanisation et dans le cadre d'un projet intégré à l'intérieur d'un secteur riverain : 2,5 log./ha.

Le tableau qui suit vise à identifier les activités compatibles selon les affectations conformément aux catégories d'usages définies au schéma d'aménagement révisé.

Le terme « Habitation de très faible densité » correspond à un usage d'habitation unifamiliale alors que le terme « Habitation de faible, moyenne et forte densité » correspond à un usage d'habitation comprenant un ou plusieurs logements.

## Tableau des usages compatibles selon les affectations du sol

Un « X » signifie que l'usage est compatible. Si un chiffre est indiqué « (1) », cela signifie qu'une restriction à certains usages s'applique ou qu'une condition particulière s'applique.

Usages	Agricole	Agroforestière	Corridor Faunique	Forestière et conservation	Industrielle et commerciale	Résidentielle et faunique	Résidentielle et récréative	Villageoise
<b>Habitation très faible densité</b>	X (1)	X (1) (6)	X (11)	X (14)		X (11)	X	
<b>Habitation faible, moyenne et forte densité</b>						X (11)	X (20)	X
<b>Commerce – Vente au détail</b>	Sup. max. de 100 m <sup>2</sup>			X (14) (15)			X	
	Sup. max. de 150 m <sup>2</sup>	X (2)	X (7)					
	Aucune sup. max.				X		X (21)	X
<b>Commerce – Routier et touristique</b>	X (2)	X (8)		X (14) (15)	X (17)	X (11)	X	X
<b>Commerce – Para-industriel</b>	Sup. max. de 200 m <sup>2</sup>	X (2)						
	Aucune sup. max.		X (9)	X (14) (15)	X			X (24)
<b>Service communautaire</b>							X (22)	X (18)
<b>Service et administration</b>	Sup. max. de 150 m <sup>2</sup>							
	Aucune sup. max.				X (18)			X (18)
<b>Industrie – Contraintes limitées</b>	Sup. max. de 200 m <sup>2</sup>	X (2)						
	Aucune sup. max.		X (9)	X (14) (15)	X		X (21)	X (24)
<b>Industrie – Contraintes plus élevées</b>				X (14) (15) (16)	X (16)			
<b>Agriculture</b>	X	X		X	X (19)		X (23)	X (19)
<b>Foresterie</b>	X	X	X (12)	X		X (12)	X	
<b>Extraction</b>	X (3)	X (3)		X				
<b>Récréation intensive</b>					X		X	X
<b>Récréation extensive</b>	X (4)	X (10)	X (13)	X	X	X (13)	X	X
<b>Utilités publiques et infrastructures</b>	X (5)	X (5)	X (5)	X (5)	X (5)	X (5)	X (5)	X (5)

### Notes en lien avec le tableau des usages compatibles :

1. Seules les résidences suivantes sont autorisées : résidence liée à une exploitation agricole; résidence avec droits acquis en vertu de la LPTAA; résidence sur un terrain dont la superficie est d'au moins 100 ha; résidence déjà autorisée par la CPTAQ à la date d'entrée en vigueur d'un règlement de concordance d'une municipalité au schéma d'aménagement révisé; résidence située dans un îlot déstructuré reconnu par la décision 370030 de la CPTAQ; résidence ayant fait l'objet d'une décision du Tribunal administratif du Québec (TAQ) ou d'un autre tribunal compétent à l'égard d'une décision défavorable rendue préalablement par la CPTAQ;
2. Commerce ou industrie connexe à l'exploitation agricole et située sur la même propriété que celle-ci, soit :
  - a) Pour le Commerce - Vente au détail : connexe à l'exploitation agricole (ex. : vente de produits de la ferme);
  - b) Pour le Commerce – Routier et touristique : hébergement commercial léger de 9 chambres et moins dans la résidence de l'exploitant agricole (ex. : gîte touristique, séjour à la ferme) ou opérant dans un bâtiment déjà existant au 14 décembre 2001;
  - c) Pour le Commerce – Routier et touristique : service de restauration mettant en valeur les produits de la ferme situé dans une résidence ou un bâtiment accessoire sur la ferme;
  - d) Pour le Commerce – Para-industriel : usage para-industriel connexe à l'exploitation agricole, tels l'entreposage de produits de la ferme, atelier de réparation ou de vente de machinerie agricole et d'équipements aratoires;
  - e) Pour Industrie – Contraintes limitées : activités de transformations et de conditionnement de produits connexes à l'exploitation agricole (ex. : atelier artisanal de conserverie de petits fruits).
3. Seule l'extraction sur un site déjà exploité ou pour des fins d'amélioration est autorisée (ne s'applique pas aux terres du domaine de l'État).
4. Les usages récréatifs plus lourds, tel camping et golf, sont interdits.
5. Les nouvelles antennes de télécommunication ne sont autorisées que si elles sont installées à même une structure existante. L'implantation d'une nouvelle tour est soumise au respect de certaines conditions (*Règlement sur les usages conditionnels*).
6. Seule une résidence sur une unité foncière vacante publiée au registre foncier au 16 septembre 2010, d'une superficie minimale de 10 ha, en vertu de la décision 370030 de la CPTAQ, est autorisée.
7. Seul un commerce de vente au détail connexe à l'agriculture ou aux ressources de la forêt telles que bois, acériculture et produits forestiers non ligneux est autorisé.
8. Seul l'hébergement commercial léger connexe à l'agriculture ou aux ressources de la forêt tel que bois, acériculture et produits forestiers non ligneux est autorisé. Également est autorisé un service de restauration connexe à l'agriculture ou à l'exploitation de la forêt.
9. Seul un commerce ou une industrie connexe à l'agriculture ou aux ressources de la forêt telles que bois, acériculture et produits forestiers non ligneux est autorisé.
10. Les golfs sont interdits.
11. Les usages sont soumis à des conditions particulières associées à cette affectation.
12. Uniquement la foresterie contribuant à préserver ou à régénérer la qualité des peuplements propices aux habitats du cerf.
13. Les terrains de camping, les golfs et les activités motorisées sont interdits.
14. Les usages sont soumis à des conditions particulières associées à cette affectation, notamment dans les zones de ravage de cerfs de Virginie.

15. Uniquement les usages connexes au milieu ressource tel une pourvoirie et une scierie. Sont également autorisés les commerces de petite taille liés aux besoins des résidents d'un secteur de villégiature.
16. Tout nouveau lieu d'élimination des déchets ou dépôt en tranchée est interdit.
17. Les commerces d'hébergement et d'hôtellerie sont interdits.
18. Les services communautaires et administratifs de grande envergure sont interdits. Ces services correspondent à :
  - a) Administration publique à rayonnement régional, soit les usages se rapportant à l'administration gouvernementale desservant les territoires de la MRC ou la région des Laurentides;
  - b) Équipements d'éducation à rayonnement régional, soit les équipements scolaires d'enseignement collégial et universitaire;
  - c) Équipements de santé, bien-être et de sécurité, soit les équipements de desserte régionale tels un centre local de services communautaire (CLSC), un centre hospitalier, un centre de protection de l'enfance et de la jeunesse, un centre d'hébergement de soins longue durée et un centre de réadaptation de nature publique au sens de la *Loi sur les services de santé et des services sociaux* (RLRQ, c. S-4.2) ainsi qu'un poste de la Sureté du Québec;
  - d) Équipements culturels majeurs, soit les équipements culturels de desserte régionale ou extrarégionale tels les salles de spectacles de plus de 250 sièges;
  - e) Services administratifs et édifices à bureaux, soit les édifices administratifs relevant du secteur privé ou public situés dans un bâtiment principal dont la superficie totale de plancher est égale ou supérieure à 500 m<sup>2</sup>.
19. Seule l'agriculture extensive (sans établissement de production animale) est autorisée.
20. Usage autorisé uniquement en projet intégré.
21. À des fins de reconversion d'un bâtiment existant seulement pour un commerce ou une industrie à connotation touristique selon des conditions énoncées.
22. Tout nouveau service communautaire est interdit dans cette affectation, sauf les services suivants s'ils répondent à l'un ou l'autre des critères de localisation :
  - a) Usages rattachés à des services municipaux : ces usages doivent être localisés le long d'une route importante ou d'une rue collectrice;
  - b) Services communautaires intégrés à un projet intégré résidentiel : ces services doivent s'adresser aux résidents du projet intégré.
23. Les établissements agricoles à plus fortes contraintes environnementales excédant chacun 30 unités animales et tout autre type d'établissement agricole excédant chacun 100 unités animales sont interdits.
24. Seuls les usages à contraintes limitées (odeurs, bruit, poussière, contamination) sont autorisés.

S'ajoutent aux usages identifiés au tableau des usages compatibles par affectations, les usages suivants qui sont autorisés sur l'ensemble du territoire (qu'ils soient des usages principaux, additionnels, accessoires ou temporaires) :

- Les parcs, terrains de jeux et espaces verts, incluant les équipements et bâtiments de services, sous la gestion de la Municipalité ou d'un organisme désigné à cette fin par la Municipalité ;
- Les pistes et voies cyclables, incluant les haltes et bâtiments de services aux usagers, sous la gestion de la Municipalité ou d'un organisme désigné à cette fin par la Municipalité ;

- Les sentiers pour la pratique de sports et de loisirs non motorisés, tels la randonnée pédestre, le vélo, la raquette ou le ski de fond, incluant les haltes et bâtiments de services aux usagers, sous la gestion de la Municipalité ou d'un organisme désigné à cette fin par la Municipalité ;
- Les rampes de mise à l'eau, incluant les équipements et bâtiments de services, sous la gestion de la Municipalité ou d'un organisme désigné à cette fin par la Municipalité ;
- Les jardins communautaires sous la gestion de la Municipalité ou d'un organisme désigné à cette fin par la Municipalité ;
- Les marchés publics sous la gestion de la Municipalité ;
- Les stationnements publics sous la gestion de la Municipalité ou d'un organisme désigné à cette fin par la Municipalité ;
- Les activités de conservation et de gestion environnementale du milieu ;
- Les infrastructures de transport d'énergie ;
- Les infrastructures, équipements et autres structures liés aux réseaux d'électricité, de téléphone, de gaz et autres services d'utilité publique ;
- Les équipements et structures liés à des services de transport collectif ;
- Les équipements et structures liés au service de poste fédérale.

Les usages additionnels aux usages principaux seront autorisés et encadrés par le *Règlement de zonage*. Soulignons que le schéma d'aménagement révisé impose des conditions pour certains d'entre eux, notamment à l'intérieur des affectations Agricole et Agroforestière.

Également, certains usages sont interdits conformément au schéma d'aménagement révisé de la MRC, soit les services d'envergure liés à l'administration publique, l'éducation, la santé et la culture ainsi que les lieux d'élimination des déchets et les dépôts en tranchée.

Enfin, dans les affectations Résidentielle et Faunique (RF) et Corridor faunique (CF), les règlements d'urbanisme et les projets de développement doivent gérer les activités de manière à :

- Préserver la fonctionnalité des différentes composantes du ravage : corridor de déplacement, peuplements forestiers d'abri, de nourriture et de nourriture-abri ;
- Restreindre les constructions, les ouvrages et les travaux ainsi que le développement de routes dans l'affectation Corridor faunique (CF) ;
- Concentrer les bâtiments par grappe et à l'extérieur des secteurs fréquentés par le cerf, afin de conserver des espaces libres suffisamment vastes pour assurer les déplacements de la faune dans les secteurs de projet de développement ;
- Assurer la continuité des espaces naturels préservés pour faciliter les déplacements de la faune, le plus possible sans obstacle physique ;
- Préserver les autres éléments sensibles tels les milieux humides, fortes pentes, cours d'eau, lacs et zones à risque d'inondation ;
- Maintenir une très faible densité d'occupation résidentielle ;
- Préserver les peuplements forestiers d'intérêt faunique et les espaces boisés ou naturels ;
- Assurer une protection élargie des rives, des lacs et des cours d'eau là où se trouvent des peuplements forestiers d'intérêt faunique ;
- Respecter les règles régissant la protection et la mise en valeur de la forêt à des fins fauniques.

## Définition des usages au tableau des usages compatibles par affectation

**Habitation très faible densité :** Habitation avec une faible densité de l'occupation du sol se retrouvant à l'extérieur des milieux urbains ou plus intensément développés et qui ne sont pas desservis par réseaux d'aqueduc et/ou d'égout sanitaire.

**Habitation faible, moyenne et forte densité :** Habitation avec une densité de l'occupation du sol plus élevée, se retrouvant en milieux urbains ou plus intensément développés et qui sont généralement desservis par des réseaux d'aqueduc et/ou d'égout sanitaire. Concerne également des regroupements d'habitation bénéficiant de réseaux d'aqueduc et/ou d'égout sanitaire, de services en commun d'alimentation en eau potable et/ou de traitement des eaux usées, mais dont la densité brute totale est comparable à celle de secteurs d'habitation se retrouvant en milieu rural (ex: projets intégrés d'habitation).

**Commerce – Vente au détail :** Commerce de vente en général comme la vente au détail de marchandises en général, de vêtements et accessoires, d'alimentation, de meubles, de véhicules automobiles ou récréatifs et autres. Exclut le commerce générant des contraintes importantes associable au groupe Commerce Para-industriel.

**Commerce – Routier et touristique :** Commerce ou service relié généralement aux besoins usuels de l'automobiliste ainsi que les commerces de type touristique, tels hôtels, motels, auberges, restaurants, bars, postes d'essence ou stations-service.

**Commerce – Para industriel :** Commerce ou service générant des contraintes pour le voisinage que l'on associe généralement à l'industrie artisanale ou légère, tels commerce de gros et d'entreposage, garage de réparation de véhicules lourds, entreprise de construction et entreprise de camionnage. Entreposage extérieur comme usage principal (non associé à un bâtiment principal sur le même terrain).

**Service communautaire :** Service public ou privé d'éducation, de culture ou de santé tel école, hôpital, bibliothèque publique, église, centre d'accueil ou centre administratif d'une municipalité locale (Hôtel de Ville).

**Service et administration :** Service personnel, professionnel ou administratif relevant du secteur public ou privé tel édifice à bureaux, services financiers, divertissement commercial (cinémas, complexes sportifs), cliniques médicale ou services de communication. Exclut les services administratifs relevant d'une municipalité locale. Exclut le service générant des contraintes importantes, associable aux groupes Commerce Para-industriel ou Industrie – Contraintes plus élevées.

**Industrie – Contraintes limitées :** Industrie à caractère artisanal et industrie manufacturière en général que l'on qualifie aussi « d'industrie légère », dont les contraintes sur le voisinage demeurent limitées, tels l'industrie du textile ou du meuble, l'imprimerie, l'entreprise de produits de technologie de pointe. • Exclut toute industrie associable au groupe Industrie – Contraintes plus élevée.

**Industrie – Contraintes plus élevées :** Industrie, commerce ou service dont les contraintes sur le voisinage sont significatives, associable à l'industrie lourde ou à la transformation de matières premières, tel industrie de fabrication de produits chimiques, bétonnière, scierie, usine de pâtes et papiers, l'entreposage en vrac de produits pétroliers et de rebuts.

**Agriculture :** La culture du sol et des végétaux, le fait de laisser le sol sous couverture végétale ou de l'utiliser à des fins sylvicoles, l'élevage des animaux et, à ces fins, la confection, la construction ou l'utilisation de travaux, ouvrages ou bâtiments, à l'exception des résidences; peut comprendre également l'entreposage et l'utilisation sur la ferme de produits chimiques, organiques ou minéraux, de machines et de matériel agricoles à des fins agricoles.

**Foresterie :** Exploitation ou mise en valeur à des fins commerciales ou industrielles de la forêt et de boisés, y compris l'acériculture.

**Extraction :** Extraction de substances minérales, de matières végétales ou organiques à des fins commerciales ou industrielles, excluant toutefois la tourbe. Comprend notamment l'activité minière, l'exploitation d'une sablière ou carrière, y compris la transformation, l'entreposage ou la vente sur place de produits issus de cette exploitation.



**Récréation intensive** : Récréation de plein air exigeant des équipements ou des installations de type intensif ou de grande envergure, tels centres de ski alpin, pistes de course et jardins zoologiques.

**Récréation extensive** : Récréation de plein air exigeant des équipements ou des installations de type extensif, tels piste de randonnée ou de ski de fond, piste cyclable, parcs et espaces verts publics, terrain de camping, golf. Espace lié à la conservation intégrale de milieux fauniques ou naturels sensibles (ex: réserve faunique ou écologique).

**Utilités publiques et infrastructures** : Services ou infrastructures d'utilité publique tel infrastructures d'aqueduc ou d'égout, usine d'épuration des eaux, réseaux de gaz, d'électricité ou de télécommunication.

# Vocations et activités

## 2.2 Habitation

### Population permanente

En 2024, la population de La Conception était composée de 1 612 personnes réparties dans 784 ménages. Entre 2016 et 2021, la population a connu une croissance de 14,2 %, soit une augmentation plus significative que la période précédente de 2011 à 2016 qui n'était que de 3,9 %. La croissance moyenne annuelle au cours des 10 dernières années représente 1,6 %, soit la 4<sup>e</sup> plus importante croissance dans la MRC.

Depuis la pandémie de COVID-19, de nouvelles tendances ont émergé, telles que le travail hybride et à distance, ainsi que la hausse rapide des prix de l'immobilier, qui ont incité de nombreuses personnes à se relocaliser. Les répercussions à long terme de ces changements restent encore à déterminer, bien qu'on note à présent une certaine stabilisation de la situation au niveau des demandes de permis et de la valeur des immeubles.

Pour le moment, selon les projections de l'Institut de la statistique du Québec (ISQ), une croissance démographique d'environ 16 % est prévue entre 2021 et 2041 pour la population. Au niveau des ménages permanents, la croissance est estimée à environ 16 % pour les 20 prochaines années. Ces données sont appelées à être révisées par l'ISQ suivant les phénomènes observés depuis la pandémie (accueil de nouvelles familles dans les régions). Soulignons qu'elles ne tiennent pas compte de la population saisonnière.

En outre, la population permanente de La Conception se caractérise par un vieillissement démographique, avec 48 % des résidents ayant 55 ans et plus. Le groupe d'âge 0-14 ans représente 14 % de la population; 15-24 ans, 7 %; 25-39 ans, 15 %; 40-54 ans, 16 %; 55-64 ans, 26 %; 65-74 ans, 16 %; 75-84 ans, 5 %; 85 ans et plus, 1 %. Selon les projections, la répartition par groupe d'âge devrait demeurer semblable jusqu'en 2041, à l'exception du groupe des 65 ans et plus qui connaîtrait une croissance notable, ce qui correspond au vieillissement des populations.

### Population saisonnière

En plus de sa population permanente, La Conception compte une population saisonnière composée de 486 ménages. Bien qu'il n'y ait pas de données de projection spécifiques pour cette population, il est intéressant de constater qu'en 2016, il y avait 555 logements occupés par des ménages saisonniers. Cela pourrait suggérer qu'environ 7 % de ces logements ont été convertis en résidences permanentes en l'espace de cinq (5) ans, contribuant à l'augmentation de la population permanente de la municipalité.

### Nombre de logements

En 2021, l'inventaire des logements à La Conception indiquait un total de 1 229 unités, suggérant que toutes les unités disponibles étaient occupées par des ménages permanents ou saisonniers.

Ces données semblent indiquer qu'il n'y a pas suffisamment de logements disponibles pour répondre à une croissance de la population à court terme, et qu'un déficit d'au moins 106 logements est prévu d'ici 2041. Il est également probable qu'une partie des logements existants aient besoin d'investissements importants et que la demande de logements permanents et saisonniers augmente en raison de la proximité de la station Mont-Tremblant et des prix élevés de l'immobilier dans les municipalités plus importantes de la région.

## **Accessibilité au logement**

La valeur médiane des logements à La Conception était de 274 000 \$ en 2020 (avec une valeur moyenne de 384 000 \$). Cela représente une augmentation des valeurs foncières de 37 % par rapport à 2016 et cette tendance à la hausse se poursuit, quoique l'on observe une certaine stabilisation. Au 1<sup>er</sup> juillet 2022, la valeur moyenne des logements à la Conception était de 433 879 \$.

En 2020, la population permanente avait un revenu médian de 40 800 \$ par année (revenu moyen de 41 200 \$). Environ 50 % des ménages sont composés d'un seul soutien économique et environ 14 % des ménages consacrent plus de 30 % de leur revenu aux coûts du logement, les plaçant dans une situation de faible revenu ou d'inégalité du revenu. La part des locataires représente environ 15 %, tandis que les propriétaires constituent la majorité.

À titre indicatif, en 2023, un conceptionnois ayant un revenu moyen et voulant acquérir une première propriété sans mise de fonds considérable pourrait consacrer plus de 70 % de son revenu mensuel pour payer une nouvelle hypothèque. D'autre part, la hausse de la valeur des terres agricoles et les acquisitions par des non-agriculteurs ont un impact considérable sur les possibilités d'accès aux terres agricoles par la relève.

Dans le but de favoriser la mixité sociale et de promouvoir une vitalité communautaire, il importe de sensibiliser les promoteurs au développement d'une offre en logement qui permette à tous les ménages de maintenir une situation financière saine. De plus, cette offre devrait répondre aux besoins diversifiés des différents groupes d'âge et des différentes catégories de ménages, tels que les personnes vivant seules, les couples, les familles et les personnes âgées.

## **Besoins projetés**

Les données officielles indiquent que tous les logements existants à La Conception sont actuellement occupés, bien que certains logements semblent inoccupés selon les observations du Service de l'urbanisme et de l'environnement. Cependant, les projections de croissance des ménages indiquent qu'il y aura un déficit d'au moins 106 logements d'ici 2041. À cela s'ajoutent les 80 logements considérés non convenables.

Par ailleurs, selon les études de la MRC dans le cadre de la révision du schéma d'aménagement et de développement, le territoire dispose des superficies nécessaires pour répondre aux besoins anticipés sur un horizon de 15 ans, déterminés en fonction des permis de construction résidentiels délivrés de 2008 à 2022, et ce, à l'intérieur et à l'extérieur du périmètre d'urbanisation. À La Conception, ces besoins sont estimés à 195 hectares, alors que les espaces disponibles dans le périmètre d'urbanisation représentent 17 hectares. Il faut en conclure qu'une partie des nouveaux logements sera nécessairement construite à l'extérieur du cœur villageois afin de répondre à la demande.

## Vocations et activités

### 2.3 Activités récréatives

Le territoire de La Conception se situe au cœur d'une région touristique d'importance pour le Québec et à seulement 15 minutes de Mont-Tremblant, une destination touristique de renom. Les activités récréatives constituent un pilier économique majeur pour la MRC. Évidemment, cette proximité et l'attrait général des visiteurs pour la région ont un effet sur le territoire local. Cela étant, La Conception souhaite d'abord aménager son territoire pour une offre d'activités à sa population et ses familles.

La Municipalité propose des activités sociocommunautaires et de loisirs à ses résidents. Le camp de jour municipal est très apprécié des jeunes et prend de l'expansion. Plusieurs événements festifs sont organisés au courant de l'année avec une participation active des citoyens et des familles. Malgré des enjeux importants de pénuries de main-d'œuvre, ces festivités se déroulent principalement à l'hôtel de ville et dans les espaces verts avoisinants, qui offrent un lieu de rassemblement convivial.

La municipalité rend disponibles des salles situées dans l'hôtel de ville à ses citoyens. En complément, des espaces peuvent être loués à l'ancienne église et au pont Godin (pont couvert) pour des événements et des activités culturelles.

Au nord-est de La Conception, résidents et visiteurs peuvent bénéficier du Parc linéaire du P'tit Train du Nord, qui propose de nombreuses possibilités d'activités récréatives non motorisées quatre-saisons. Le tracé est également intégré au réseau national de la route Verte. Au sud-est se situe le pôle récréatif de la montagne d'Argent, offrant un point de vue panoramique exceptionnel ainsi que des parois d'escalade de roche et de glace de même que des sentiers de randonnée. Par ailleurs, la rivière Rouge accueille un réseau dédié aux sports nautiques non motorisés. Une entreprise de location d'embarcations nautiques est située dans le périmètre d'urbanisation.

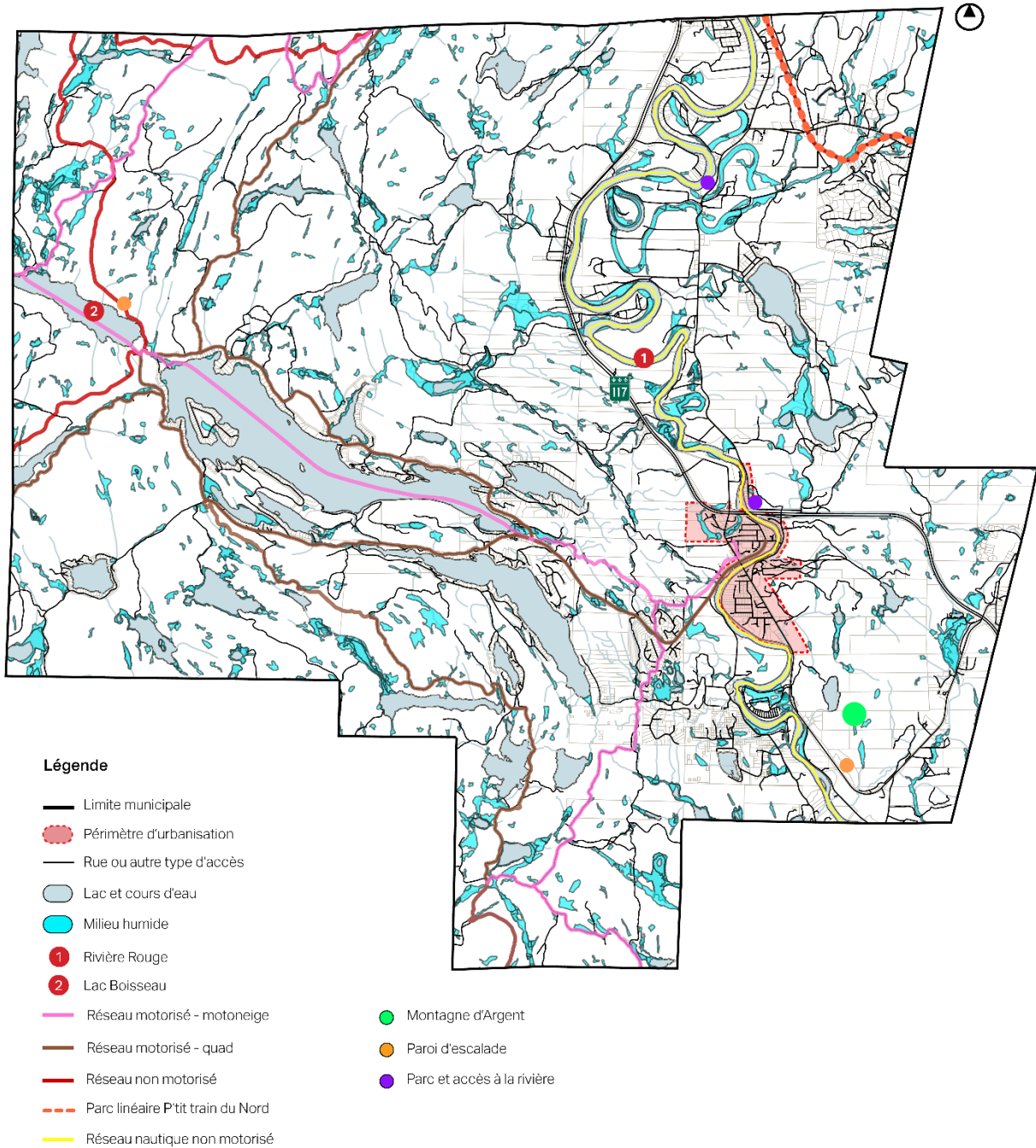
À l'ouest de la municipalité, un second pôle récréatif est situé près du lac Boisseau, sur les terres du domaine de l'État. Il inclut une paroi d'escalade, cinq (5) refuges et des sentiers de randonnée intégrés au Sentier National au Québec (SNQ). Également, à l'ouest de la municipalité, de nombreux sentiers motorisés (motoneige, véhicule tout-terrain, etc.) traversent le territoire et se rendent jusqu'au périmètre d'urbanisation.

Au niveau de l'hébergement touristique, lequel est complémentaire aux infrastructures régionales, on retrouve trois (3) établissements hôteliers, totalisant plus de 62 unités d'hébergement. L'offre d'hébergement se concentre principalement sur les résidences de tourisme, avec deux (2) domaines touristiques (Bel-Air Tremblant et Chic Shack) proposant des chalets et des résidences en location à court terme. Il existe d'ailleurs plus de 150 chalets ou résidences de tourisme sur le territoire, en comptant ceux répertoriés sur des plateformes de location en ligne ainsi qu'une forte offre de camping, avec deux sites totalisant 528 emplacements. Comme mentionné précédemment, il y a également trois (3) sites d'agrotourisme en activité dans la zone agricole.

L'affluence importante de visiteurs pour des activités récréotouristiques exerce toutefois une pression notable sur le territoire. Cette situation se manifeste, entre autres, par une accumulation de véhicules stationnés près des sites d'intérêt, la présence accrue de déchets, ainsi qu'une difficulté d'accès pour les résidents de La Conception. Il s'agit dès lors de trouver un équilibre entre le maintien de qualité des milieux pour les citoyens et l'accueil des visiteurs dans le respect de la capacité du territoire.

**Figure 4**

Carte des activités récréatives



## Vocations et activités

### 2.4 Économie locale

L'économie locale de La Conception repose principalement sur l'agriculture et l'offre récréative, ces activités étant concentrées en dehors du périmètre d'urbanisation. Au sein du périmètre d'urbanisation, l'offre commerciale est représentée par quelques commerces et services non courants ainsi que quelques établissements d'hébergement. Cette situation entraîne une fuite commerciale importante, les personnes devant chercher des services et des produits à l'extérieur de la municipalité. Or, la vitalité économique du territoire est une composante de sa durabilité.

Il existe néanmoins des opportunités d'affaires locales qui pourraient compléter les activités économiques existantes et répondre aux besoins de la population. Le portrait commercial réalisé par Dermacom (2022) révèle un potentiel de marché significatif pour l'établissement de commerces d'alimentation, de restauration, de services professionnels, scientifiques et techniques, ainsi que de soins de santé, en tenant compte de la demande réaliste provenant des résidents et des visiteurs. De plus, en raison du vieillissement de la population, il est prévu que les besoins en matière de services de santé augmenteront, nécessitant ainsi une disponibilité accrue de ces services à l'échelle locale.

L'insertion stratégique de quelques commerces dans le périmètre d'urbanisation permettrait ainsi de renforcer son dynamisme, en visant des commerces complémentaires aux activités s'y déroulant. Un développement économique en ce sens respecterait l'essence naturelle et paisible de la municipalité.



## Vocations et activités

### 2.5 Agriculture et agroforesterie

Les activités agricoles jouent un rôle important dans l'économie locale, avec des pratiques agricoles extensives favorisées par les conditions naturelles nordiques moins propices à l'agriculture intensive. Le Plan de développement de la zone agricole (PDZA) de la MRC des Laurentides met en évidence une demande forte et diversifiée pour des produits locaux dans la région.

À La Conception, la zone agricole décrétée couvre une superficie de 3 153 hectares, soit la zone agricole la plus importante de la MRC. Identifiée par les affectations Agricole et Agroforestière, elle représente 22 % du territoire municipal.



Les acteurs locaux s'efforcent de développer une offre agricole contemporaine et polyvalente, en répondant notamment à la demande croissante d'approvisionnement en horticulture, en sous-produits animaux diversifiés, en produits écoresponsables, ainsi qu'en produits forestiers ligneux et non ligneux sur les marchés locaux et virtuels, les restaurants et les détaillants indépendants. L'agrotourisme offre également un fort potentiel pour créer des synergies entre les activités du territoire et favoriser une vitalité économique pour les agriculteurs.

Le territoire se distingue par sa diversité de types de cultures et la présence d'élevages animaux. Huit (8) entreprises du secteur agricole sont implantées dans la municipalité dont quatre (4) sont des cultures maraîchères, deux (2) sont des productions laitières, deux (2) font les fourrages, deux (2) se spécialisent en horticulture ornementale, une (1) est centrée sur l'acériculture et une (1) constitue une pension pour chevaux. Des terrains vacants en zone agroforestière offrent des possibilités de développement agricole, tandis que quelques friches agricoles pourraient être réhabilitées pour une utilisation productive. De plus, une partie du territoire se trouve en zone inondable, ce qui présente des défis d'utilisation à des fins agricoles.

La proximité du parc linéaire du P'tit Train du Nord au nord de La Conception ainsi que les routes touristiques offrent un accès privilégié aux visiteurs et aux résidents qui souhaitent explorer la région et découvrir les produits agricoles. Trois (3) entreprises pratiquent activement l'agrotourisme par des kiosques à la ferme ou des visites d'interprétation tandis que quatre (4) autres désirent exploiter ce créneau. Un travail de collaboration avec les agriculteurs permettrait de mieux comprendre leurs besoins en matière de développement agrotouristique et d'évaluer l'intérêt de travailler sur des initiatives promotionnelles.

## Vocations et activités

### 2.6 Mise en œuvre

<b>Orientation 2 : Pour un développement d'activités adaptées aux composantes identitaires</b>	
<b>Objectifs</b>	<b>Mesures de mise en œuvre et cibles</b>
2.1 Soutenir sur le développement d'une offre en logement diversifiée	<p>2.1.1 À l'intérieur du cœur villageois, autoriser une diversité de typologies résidentielles qui favorise l'accessibilité et l'abordabilité du logement.</p> <p>2.1.2 À l'extérieur du cœur villageois et dans le respect des densités maximales, encourager la réalisation de projets d'habitations qui favorise l'accessibilité et l'abordabilité du logement.</p> <p>2.1.3 Promouvoir l'aménagement de logements accessoires comme étant une solution à l'abordabilité, à la densification douce, à la rétention des aînées sur le territoire et la proche aidance.</p> <p>2.1.4 Poursuivre et maintenir l'encadrement de l'hébergement touristique de courte durée afin de limiter les impacts sur l'offre de logement abordable.</p>
2.2 Miser sur le développement des activités récréatives au bénéfice de la population.	<p>2.2.1 Maintenir une offre d'activités récréatives extensives et de loisirs.</p> <p>2.2.2 Continuer à circonscrire les secteurs pour le développement d'une offre d'activités récréotouristique et d'hébergement touristique.</p> <p>2.2.3 Sensibiliser les visiteurs et les citoyens à des pratiques écoresponsables.</p> <p>2.2.4 Améliorer la gestion des matières résiduelles dans les sites récréatifs.</p> <p>2.2.5 Encadrer les interventions dans l'emprise du parc régional du P'tit Train du Nord et à proximité de celui-ci, en conformité aux exigences régionales.</p>
2.3 Susciter le développement des activités économiques locales	<p>2.3.1 Encourager sur une offre commerciale et de services qui contribuent à renforcer le dynamisme du cœur villageois et répondre aux besoins et services à la population.</p>



<b>Orientation 2 : Pour un développement d'activités adaptées aux composantes identitaires</b>	
<b>Objectifs</b>	<b>Mesures de mise en œuvre et cibles</b>
	<p>2.3.2 Poursuivre les efforts d'embellissement pour un cœur villageois attrayant.</p> <p>2.3.3 Orienter les commerces para-industriels et les industries à l'intérieur de l'affectation Industrielle et commerciale.</p> <p>2.3.4 En collaboration avec les acteurs locaux et régionaux, promouvoir l'attractivité de la municipalité auprès des investisseurs en privilégiant la création de synergies entre les activités du territoire.</p>
2.4 Soutenir les activités agricoles et agroforestières du territoire	<p>2.4.1 Promouvoir le développement de projets agricoles et d'agroforesteries novateurs et durables.</p> <p>2.4.2 Encadrer les interventions dans les zones agricoles et agroforestières pour assurer une cohabitation des usages agricoles et non agricoles.</p> <p>2.4.3 En collaboration avec les acteurs locaux et régionaux, définir les besoins spécifiques en matière de développement en agriculture, en agroforesterie et en agrotouristique et évaluer l'intérêt de travailler sur des initiatives promotionnelles.</p>

Section 3

# Gestion du territoire

## Gestion du territoire

### 3.1 Réseau routier

Le territoire compte sur un vaste réseau routier qui s'étend sur 104 km de territoire, dont 86 km sont sous la responsabilité de la municipalité.

La route 117, un axe principal de juridiction provinciale (route nationale), connecte la région métropolitaine de Montréal, les Laurentides et l'Abitibi-Témiscamingue. Elle traverse 12 km du territoire et croise l'extrémité nord du périmètre d'urbanisation. L'utilisation de cette voie est en croissance, avec une hausse de plus de 37 % de l'achalandage estival depuis 2014 sur le tronçon près de Mont-Tremblant.

Les routes intermunicipales sont : la route des Tulipes qui traverse les terres agricoles et se rend à Labelle; le chemin de la Station qui rejoint Mont-Tremblant; la route des Érables qui relie le périmètre d'urbanisation aux autres milieux de vie, permet l'accès aux territoires forestiers et atteint **Amherst**; ainsi que les routes des Ormes et des Saules qui se rendent à Brébeuf. La route Principale, anciennement une partie de la route 117, reste une route importante dans le périmètre d'urbanisation, avec des connexions aux routes des Tulipes, des Érables, de la Montagne-d'Argent et de la route 117 actuelle. De plus, des voies collectrices municipales et des rues locales publiques et privées assurent la circulation à l'intérieur des principaux milieux de vie et des autres secteurs de la municipalité.

Les voies routières sont utilisées par une diversité d'usagers, tels que les camionneurs, les visiteurs, les travailleurs et les résidents se rendant dans d'autres municipalités pour accéder à des services tels que les écoles et les soins de santé. Les aménagements offerts sur les tronçons routiers demeurent limités et la cohabitation entraîne des enjeux de sécurité. Parmi la population active, 25 % travaillent depuis leur domicile, tandis que 88 % de ceux qui se déplacent utilisent l'auto-solo et 5 % pratiquent le covoiturage.

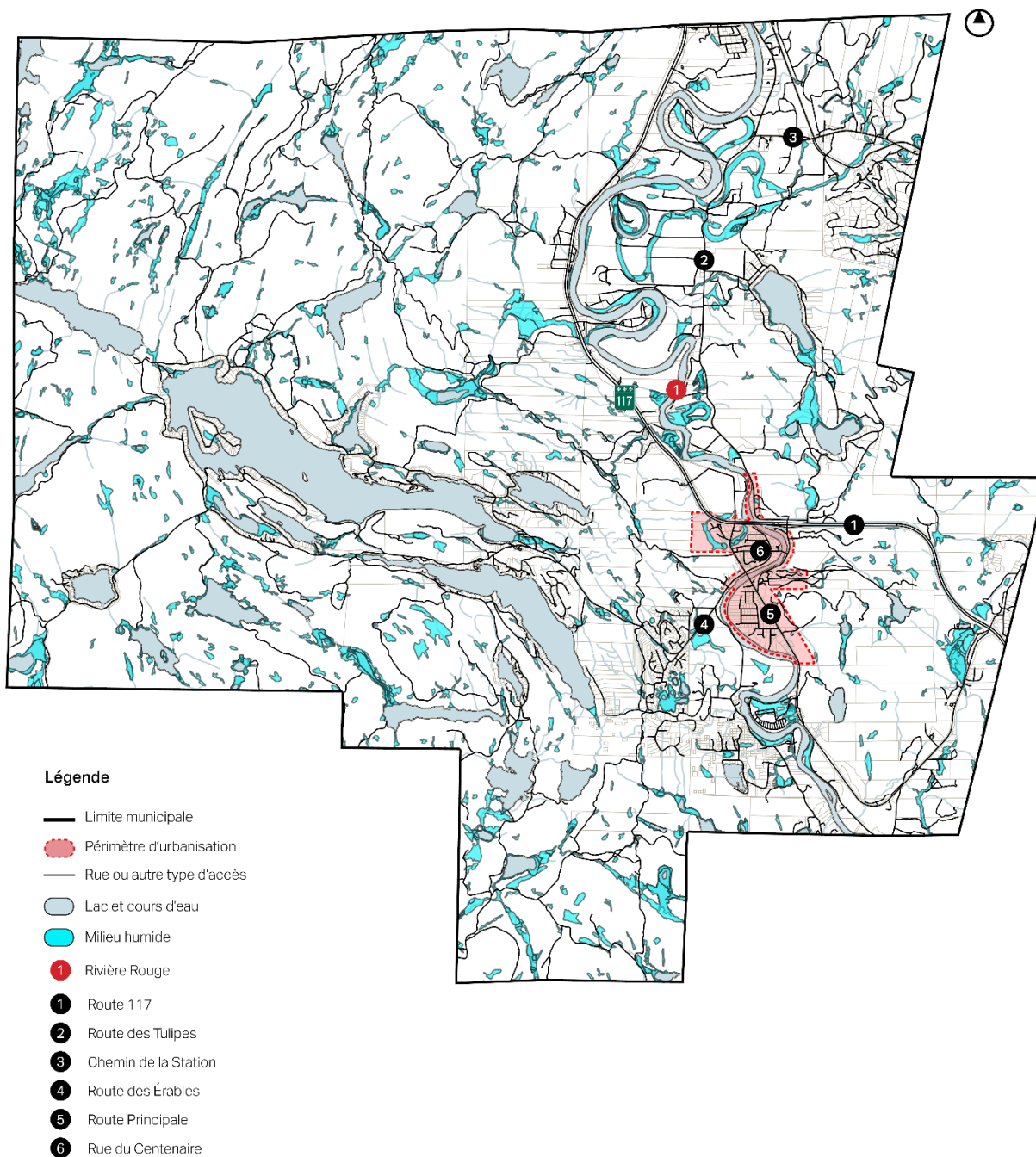
L'entretien des corridors routiers est également un enjeu pour la municipalité, particulièrement en raison des défis posés par le camionnage et les conditions climatiques nordiques. Ces facteurs impactent directement l'état des routes et augmentent la nécessité d'une maintenance régulière.

Dans ce cadre, les écoroutes d'hiver offrent des solutions prometteuses en matière de déneigement. Ce concept innovant d'entretien des routes vise à minimiser l'impact environnemental des abrasifs hivernaux et des sels de voirie. Avant l'instauration d'une écoroute d'hiver, des critères tels que le parcours de la route, le type de circulation et l'historique des accidents doivent être évalués pour garantir la sécurité.

Certaines routes pourraient bénéficier d'aménagements visant à réduire le champ visuel, et ce, afin d'induire une réduction naturelle de la vitesse de circulation.

**Figure 5**

Carte du réseau routier



## Gestion du territoire

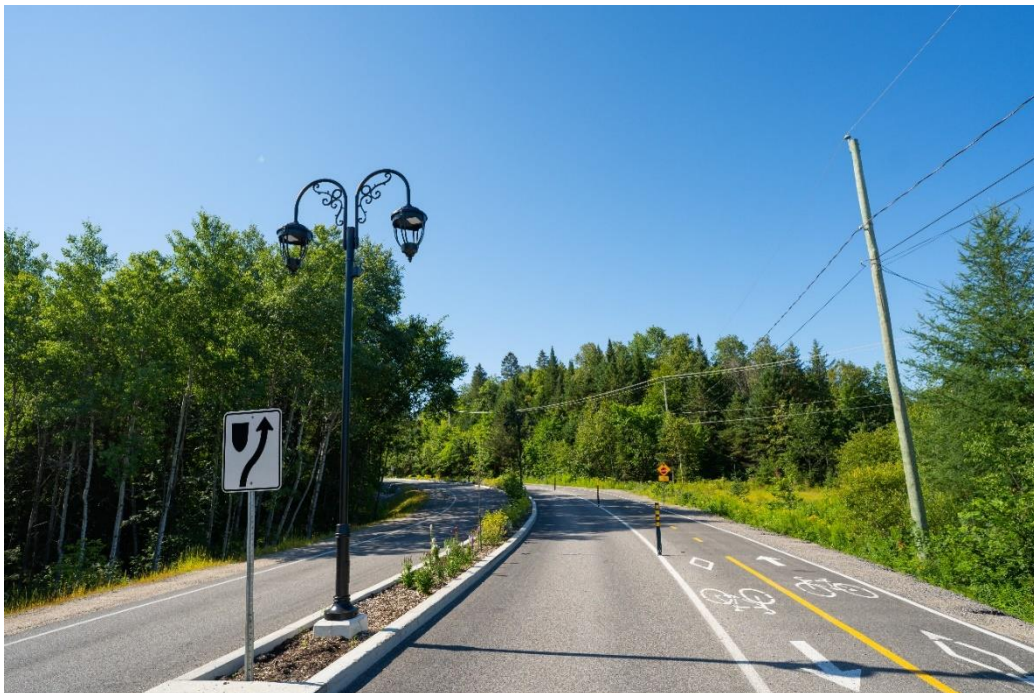
### 3.2 Mobilité durable

La municipalité est desservie par le réseau de taxi-bus du TACL. Il s'agit d'un service de transport collectif sur réservation qui permet de se déplacer vers d'autres destinations de la MRC à des arrêts prédéfinis.

Dans le périmètre d'urbanisation, deux (2) stationnements incitatifs sont disponibles. Le premier est situé sur la rue du Centenaire, un lieu de rassemblement offrant des équipements communautaires. Le second est localisé à proximité de l'intersection des routes Principales et des Érables permettant aux personnes de stationner leur véhicule et d'utiliser des modes de transport actifs pour se déplacer dans le secteur.

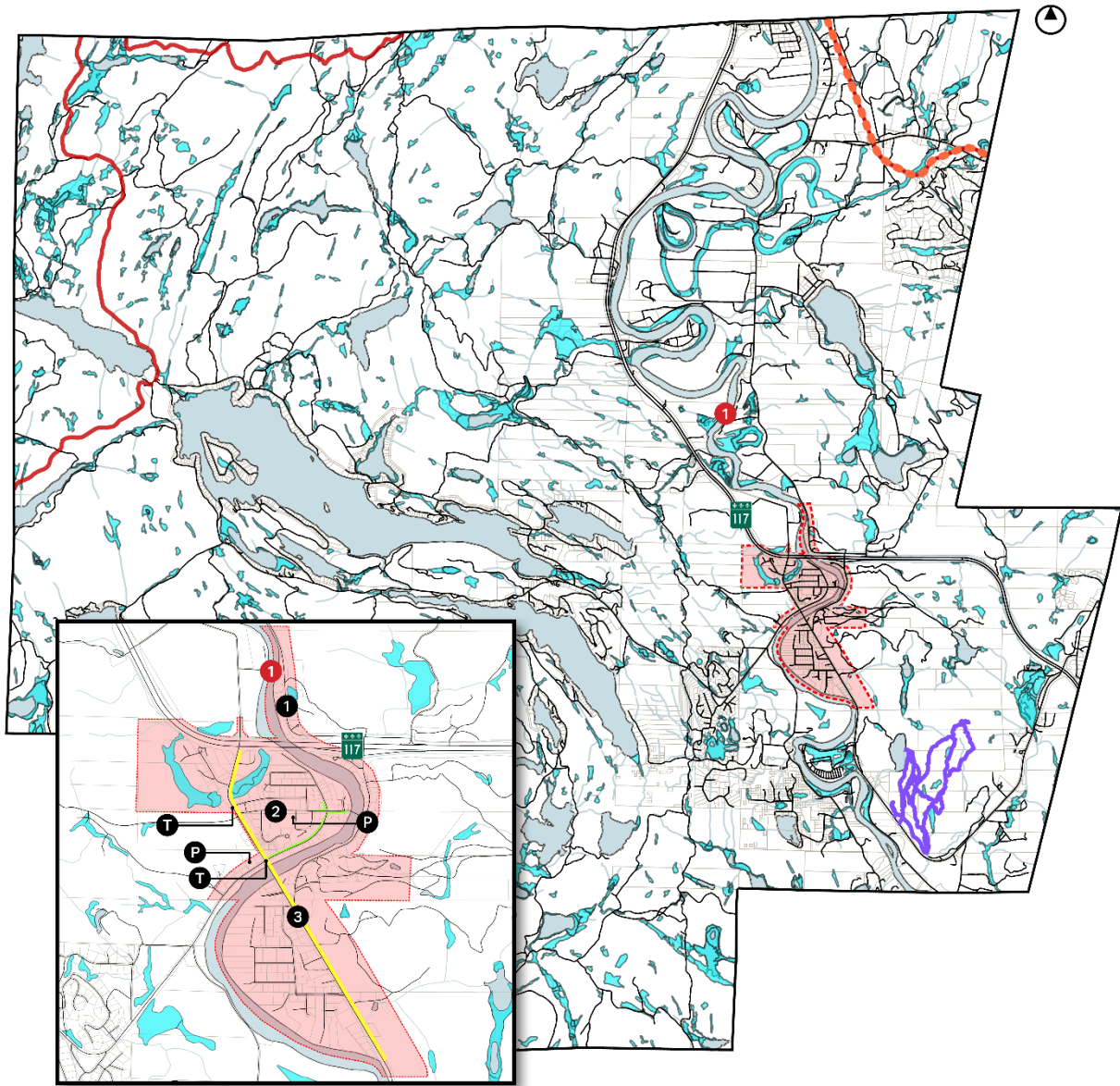
Des aménagements pour la mobilité active sont présents à l'intérieur du périmètre urbain. Des trottoirs sont localisés sur la portion sud de la rue des Lilas et sur la portion est de la rue du Centenaire. Des traverses piétonnes sont existantes au coin de la rue du Centenaire et de la route Principale. De plus, une piste cyclable a été aménagée le long de la route Principale à partir de la route 117 jusqu'au sud du périmètre d'urbanisation. Cette piste ne relie pas nécessairement de points d'intérêt pour le moment. Les tronçons les plus propices pour rejoindre les points d'intérêt sont la route Principale, la rue du Centenaire, la route des Tulipes et le chemin de la Station.

La mise en place de pistes cyclables sécurisées, l'amélioration des infrastructures pour les piétons, l'adaptabilité quatre-saisons des aménagements, l'encouragement des initiatives de covoiturage et la promotion du transport en commun permettraient d'élargir les possibilités de mobilité durable sur le territoire. D'ailleurs, la route des Tulipes et le chemin de la Station sont identifiés par la MRC comme présentant un potentiel pour la mobilité active. Elle permettrait de parcourir les terres agricoles et de rejoindre le parc linéaire. Cependant, l'emprise relativement étroite et l'absence d'éclairage posent des enjeux de sécurité.



**Figure 6**

Carte du réseau actif



**Légende**

- |                             |                                     |                                 |                           |
|-----------------------------|-------------------------------------|---------------------------------|---------------------------|
| — Limite municipale         | ● Milieu humide                     | <b>Périmètre d'urbanisation</b> | ● Stationnement incitatif |
| ● Périmètre d'urbanisation  | ● Rivière Rouge                     | — Piste cyclable existante      | ● Traverse piétonne       |
| — Rue ou autre type d'accès | — Réseau non motorisé régional      | — Trottoir existant             | ● Route des Tulipes       |
| ● Lac et cours d'eau        | — Parc linéaire P'tit train du Nord |                                 | ● Rue du Centenaire       |
|                             | — Sentier de la montagne d'Argent   |                                 | ● Route Principale        |

## Gestion du territoire

### 3.3 Éléments d'intérêt esthétique, culturel et historique

#### Paysages

Le bassin visuel, la vallée agricole et la montagne d'Argent décrits à la section 1 sont des ensembles paysagers d'intérêt sensibles aux interventions sur le territoire. Comme mentionné précédemment, la gestion de l'urbanisation doit prendre en compte la topographie, les percées visuelles ainsi que l'harmonie visuelle de l'architecture et du paysage, et ce, à travers les heures de la journée et les saisons.



#### Routes

La route 117, le chemin de la Station, la route des Tulipes, la route Principale, une partie de la route de la Montagne-d'Argent et la route des Saules sont des corridors touristiques faisant partie de la route touristique et de la route des belles histoires telles qu'identifiées par la MRC. Ils sont constitués de secteurs contigus longeant les axes routiers ayant une vocation de découverte du territoire marquée et composent le premier plan visuel.

#### Cadre bâti

Au sein du cœur villageois, un ensemble d'intérêt patrimonial est identifié par la MRC, comprenant les bâtiments situés sur la rue du Centenaire entre l'hôtel de ville et le pont Godin. Ces bâtiments sont considérés comme des témoins importants de l'histoire locale. De plus, trois (3) bâtiments patrimoniaux sont reconnus à l'échelle régionale comme ayant une valeur supérieure.

En dehors du périmètre d'urbanisation, un autre bâtiment patrimonial ainsi que la croix de chemin sur la route des Érables sont identifiés à l'échelle de la MRC. Ces éléments témoignent du mode de vie traditionnel en milieu rural et méritent une attention particulière pour leur préservation. La Municipalité recense également 14 autres bâtiments et ouvrages présentant un intérêt patrimonial dans l'ensemble du territoire.

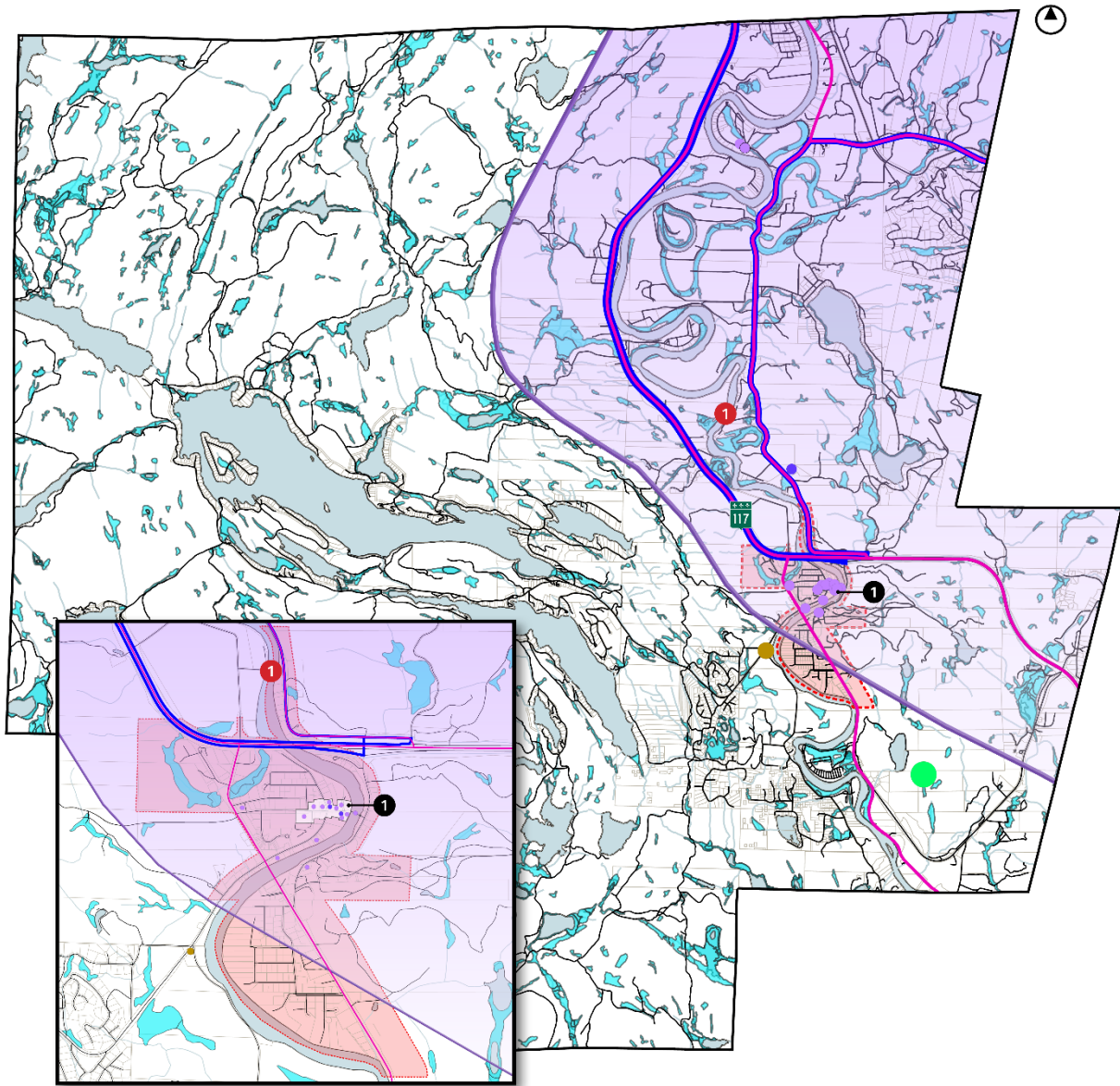


#### Potentiel archéologique

Bien qu'aucun site archéologique ne soit actuellement connu sur le territoire, il existe un potentiel archéologique lié à l'occupation autochtone millénaire, notamment aux abords de la rivière Rouge.

**Figure 7**

Carte des éléments d'intérêt esthétique, culturel et historique



**Légende**

- |                             |                              |   |
|-----------------------------|------------------------------|---|
| — Limite municipale         | ① Rivière Rouge              | ● Montagne d'Argent   |
| ⋯ Périmètre d'urbanisation  | — Route touristique          | ● Bâtiment patrimonial ayant une valeur patrimoniale supérieure |
| — Rue ou autre type d'accès | — Route des belles histoires | ● Bâtiment présentant un intérêt patrimonial                    |
| ⊖ Lac et cours d'eau        | ⊖ Bassin visuel régional     | ● Croix de chemin   |
| ⊖ Milieu humide             | ① Ensemble patrimonial (MRC) |   |



## Gestion du territoire

### 3.4 Équipements et infrastructures

La bibliothèque, l'hôtel de ville et les terrains sportifs extérieurs (baseball, basketball, patinoire, tennis, soccer, volleyball, pickleball, pumprack, modules pour enfants et jeux d'eau) regroupés sur la rue du Centenaire représentent les principaux équipements collectifs récréatifs de La Conception. Le parc François-Xavier-Clément, situé sur la route des Tulipes, offre un aménagement paysager et des tables de pique-nique. Le parc Ketchum, situé au sud du périmètre d'urbanisation, offre des modules de jeux pour enfants. Trois autres espaces verts aménagés sont présents aux accès à la rivière Rouge et au croisement du chemin de la Station et du parc linéaire Le P'tit Train du Nord.



Cependant, pour bénéficier d'autres équipements collectifs tels que les services éducatifs et de santé de grande envergure, la population doit se rendre dans les municipalités environnantes plus importantes. Le traitement des matières résiduelles se fait également à l'extérieur de la municipalité.

L'approvisionnement en eau potable dans le périmètre d'urbanisation est assuré par des installations de prélèvement des eaux souterraines (puits) et une usine d'eau potable construite en 2011, avec une capacité de 516 m<sup>3</sup> par jour et une utilisation actuelle d'environ 200 m<sup>3</sup> par jour. Le réseau d'aqueduc a été remis aux normes en 2011 et les années suivantes sur la portion nord du périmètre d'urbanisation (rues du Centenaire, des Lilas, des Iris, des Lupins, des Capucines, Place du Centenaire et route des Tulipes). Un réseau d'égout est également en place au nord de la rivière Rouge, dans les rues du périmètre d'urbanisation, comprenant une station d'épuration des eaux usées construite en 2009 disposant d'une capacité de 120 m<sup>3</sup> par jour avec une utilisation actuelle de 60 m<sup>3</sup> par jour. Des bornes d'incendie sont réparties dans le périmètre d'urbanisation et trois bornes sèches se trouvent sur le territoire soit une au lac Trois Montagnes, une au lac Xavier et une autre sur la route des Tulipes.

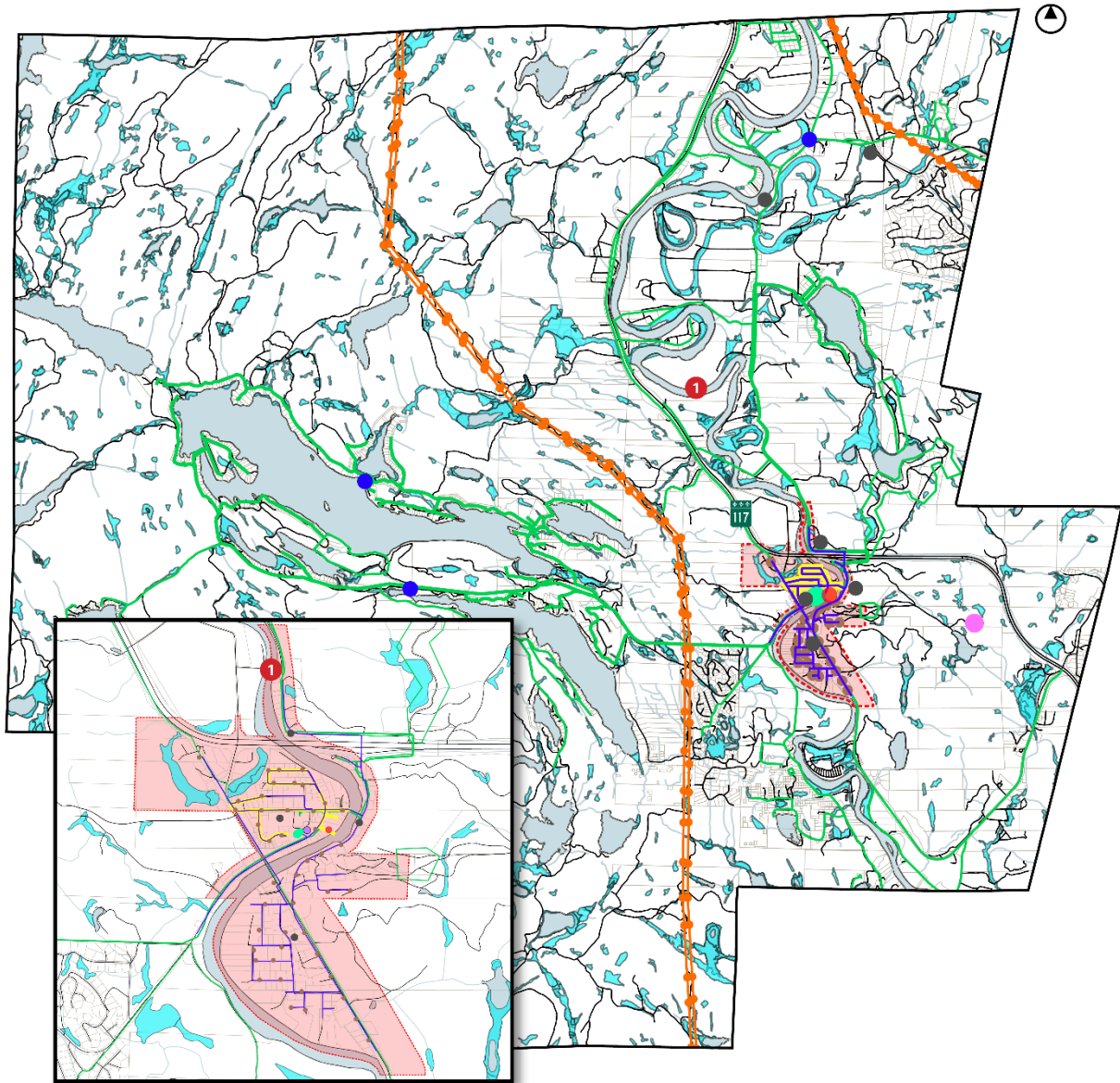
Une ligne de haute tension de 120 kV ou plus passe à l'ouest du territoire, traversant une grande partie de la municipalité, tandis qu'une autre ligne longe le parc linéaire. Une tour de télécommunication est installée au sud-est. La majorité du territoire est desservi par le réseau de la fibre optique, tel que montré à la figure 8.

La gestion de l'entretien et de la capacité des équipements et des infrastructures permet à la municipalité de garantir leur bon fonctionnement et leur durabilité à long terme. Cela comprend la prise en considération de la capacité réelle des ressources en eau et des infrastructures permettant de soutenir le développement du territoire, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur du périmètre d'urbanisation.

Enfin, des travaux de réaménagement et d'agrandissement de l'hôtel de ville sont envisagés et la construction du nouveau garage municipal sur la rue des Violettes est prévue en 2024.

**Figure 8**

Carte des infrastructures

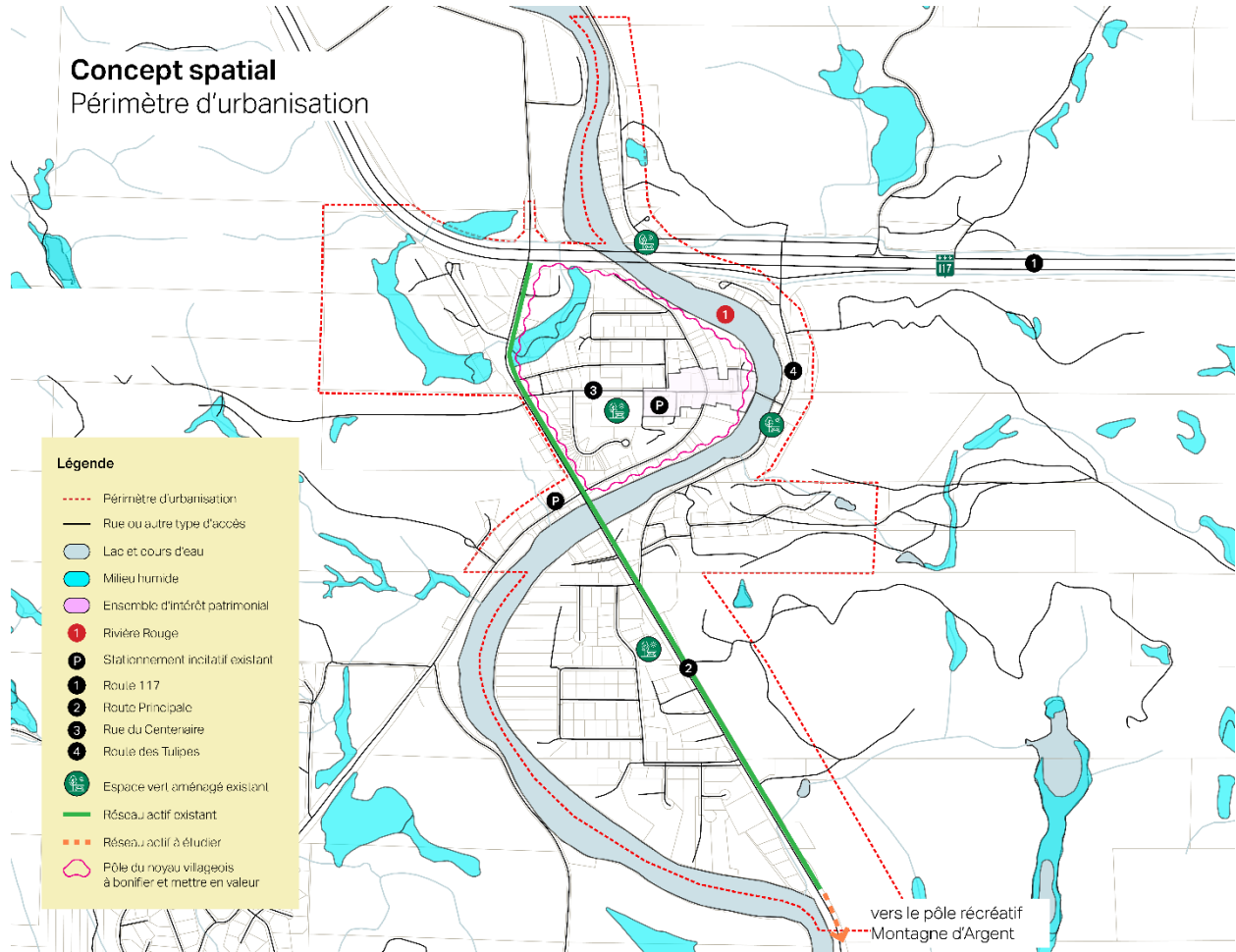


**Légende**

- |                             |                             |                                |                                  |
|-----------------------------|-----------------------------|--------------------------------|----------------------------------|
| — Limite municipale         | 1 Rivière Rouge             | — Fibre optique                | ● Puits d'eau potable municipaux |
| ▨ Périmètre d'urbanisation  | — Ligne électrique          | — Réseau d'aqueduc             | ● Borne d'incendie               |
| — Rue ou autre type d'accès | ● Pylone électrique         | — Réseau d'égout               | ● Borne sèche                    |
| ● Lac et cours d'eau        | ● Tour de télécommunication | ● Usine de traitement des eaux | ● Espace vert aménagé            |
| ● Milieu humide             | ● Usine d'eau potable       |                                |                                  |

**Figure 9**

Concept spatial – cœur villageois



# Gestion du territoire

## 3.5 Contraintes naturelles

Les contraintes naturelles réfèrent notamment à « la topographie du terrain, la proximité de milieux humides et hydriques, les dangers d'inondation, d'éboulis, de glissement de terrain ou d'autres cataclysmes ou de tout autre facteur propre à la nature des lieux qui peut être pris en considération pour des raisons de sécurité publique ou de protection de l'environnement » (Ministère des Affaires Municipales et de l'Habitation).

À La Conception, les contraintes naturelles suivantes sont identifiées :

- Les lacs et les cours d'eau, incluant les rives
- Les milieux humides
- Les zones inondables
- Les zones à risque de mouvement de terrain
- Les secteurs de forte pente, soit un terrain ou une partie de terrain dont la pente moyenne est de 50% et plus.

Pour les lacs et les cours d'eau, les contraintes à l'occupation du territoire concernent les interventions à l'intérieur du littoral et des rives et également, dans certains cas, certaines interventions à proximité de ceux-ci (par exemple, en matière de lotissement, à moins de 100 mètres d'un cours d'eau à débit régulier ou à moins de 300 mètres d'un lac).

Pour les milieux humides, leur représentation repose sur les informations connues à ce jour, les caractérisations environnementales et les plans exigés lors des interventions.

Pour les zones inondables, leur détermination repose sur des cotes d'élévation selon le risque d'inondation et permet d'identifier les élévations en deçà desquelles certaines interventions sont interdites ou assujetties à des normes particulières. Ces cotes sont intégrées à la réglementation d'urbanisme conformément aux exigences régionales.

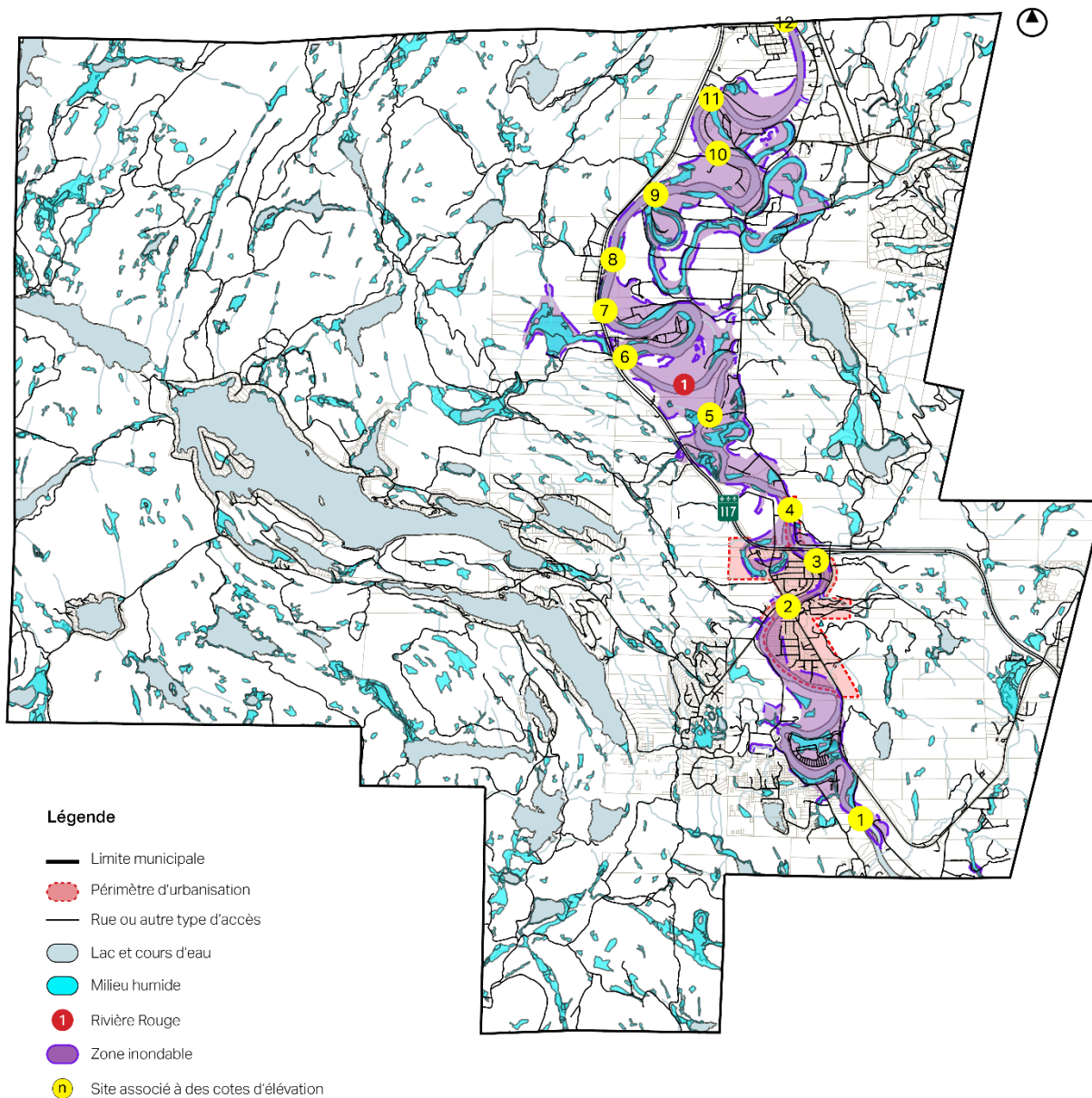
Numéro de site	Cote d'élévation	
	Zone à risque élevé (mètres)	Zone à risque modéré (mètres)
1	202,02 m	202,69 m
2	203,10 m	203,76 m
3	203,45 m	204,15 m
4	203,72 m	204,44 m
5	204,15 m	204,87 m
6	204,54 m	205,20 m
7	204,80 m	205,40 m
8	204,95 m	205,55 m
9	205,17 m	205,76 m
10	205,57 m	206,16 m
11	205,75 m	206,34 m
12	206,31 m	206,91 m

Pour les zones à risque de mouvement de terrain, leur détermination repose sur la notion de talus et de bandes de protection dont les modalités sont intégrées à la réglementation d'urbanisme conformément aux exigences régionales. Sommairement, un talus représente un terrain en pente d'une hauteur minimale de cinq (5) mètres, contenant au moins un segment de pente d'une hauteur minimale de cinq (5) mètres et dont l'inclinaison moyenne est de 50% et plus avec un cours d'eau à la base.

Soulignons que la gestion des milieux humides et hydriques, comprenant les zones inondables, est également visée par la réglementation provinciale.

**Figure 10**

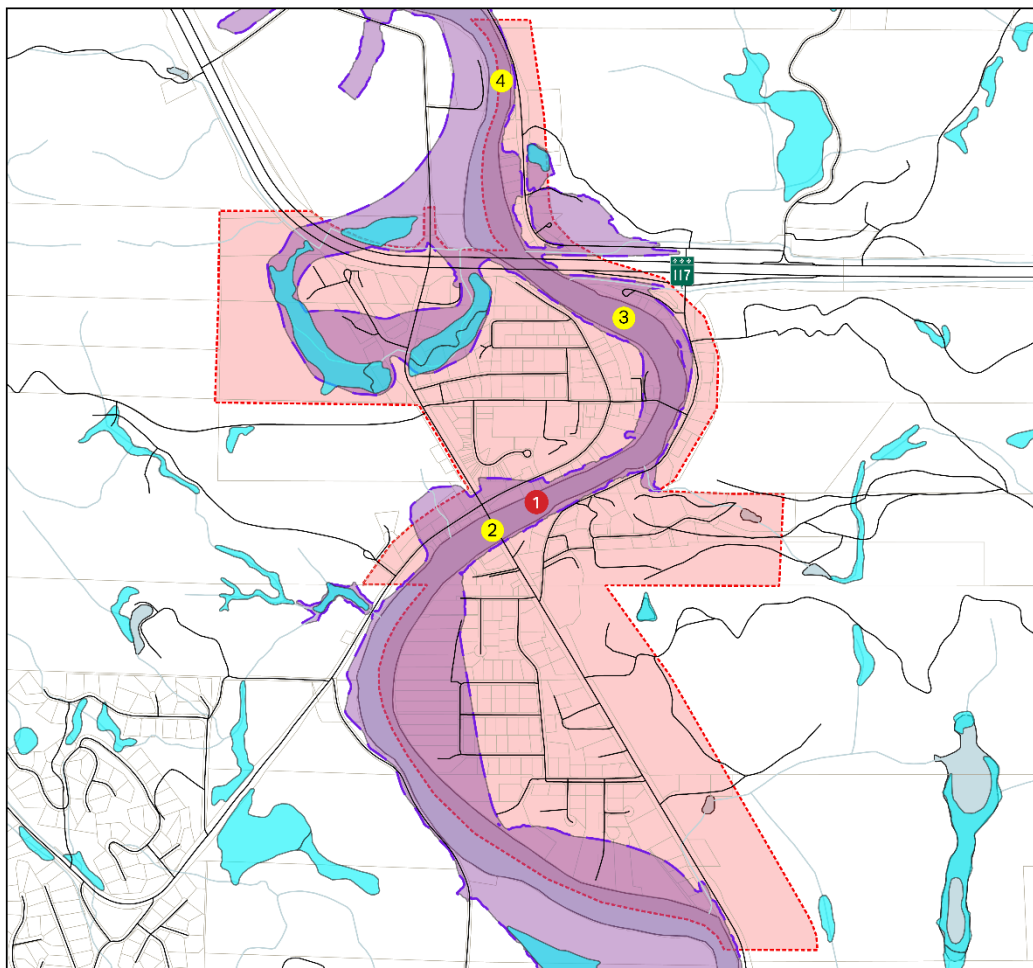
Carte des contraintes naturelles





*La détermination exacte des limites des zones inondables doit être relevée par un arpenteur-géomètre à partir des cotes d'élévations applicables.*

**Figure 11**

Carte des contraintes naturelles dans le périmètre urbanisation



**Légende**

- |   |  |
|---|--|
|  Périmètre d'urbanisation  |  Rivière Rouge                        |
|  Rue ou autre type d'accès |  Zone inondable                       |
|  Lac et cours d'eau        |  Site associé à des cotes d'élévation |
|  Milieu humide             |  |

*La détermination exacte des limites des zones inondables doit être relevée par un arpenteur-géomètre à partir des cotes d'élévations applicables.*

# Gestion du territoire

## 3.6 Contraintes anthropiques

Les contraintes anthropiques regroupent « les immeubles et les activités dont la présence ou l'exercice, actuel ou projeté, dans un lieu fait en sorte que l'occupation du sol à proximité de ce lieu est soumise à des contraintes majeures qui risqueraient de compromettre la sécurité et la santé publiques de même que le bien-être général » (Ministère des Affaires Municipales et de l'Habitation).

Les deux catégories de contraintes anthropiques sont : « 1) une nuisance (fumée, poussière, odeur, vapeur, gaz, radiation, bruit) tellement importante que ses répercussions sur le bien-être des citoyens, sur leur santé et leur sécurité, entraînent, à une certaine distance de la source, un dommage permanent et continu; 2) un risque pour la sécurité ou la santé des citoyens lorsqu'il y a risque d'accident impliquant des conséquences graves » (Ministère des Affaires Municipales et de l'Habitation).

À La Conception, les contraintes anthropiques suivantes sont identifiées conformément aux exigences régionales :

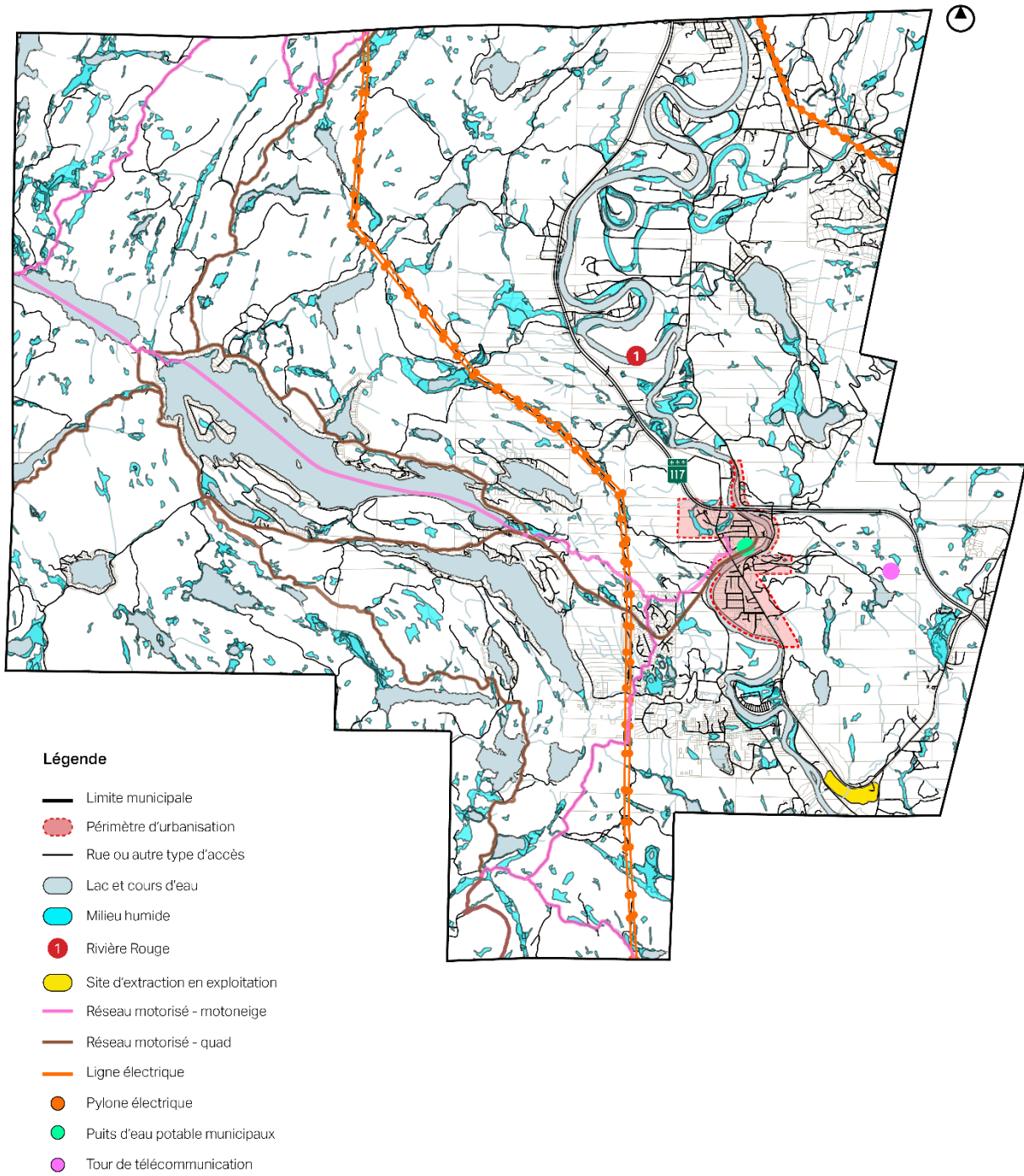
- Les sites d'extraction en exploitation
- Les tours et antennes de télécommunication
- Les installations de prélèvement d'eau (puits d'eau potable) de catégories 1 et 2 selon le *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection* (RPEP)
- La route 117, en raison des niveaux sonores générés et pour la sécurité des accès
- Certains usages industriels, d'utilité publique et tout usage de nature contraignante
- Les sentiers de motoneige
- Les terrains contaminés
- Les lignes de haute tension

Selon le répertoire des terrains contaminés du ministère de l'Environnement, un seul terrain dont la décontamination n'est pas terminée est inscrit. Conformément aux exigences provinciales, la Municipalité doit exiger un rapport lors d'une intervention sur un terrain contaminé afin de s'assurer que la vocation souhaitée est compatible avec le niveau de contaminants présents.

Soulignons que selon les connaissances locales et les données cartographiques recensées par l'Institut national de santé publique du Québec (ICFU, 2022) et l'Université Laval (vagues de chaleur, 2023), il n'y a pas de partie de territoire peu végétalisée, très imperméabilisée ou sujette au phénomène d'îlot de chaleur à La Conception. Il demeure toutefois pertinent d'anticiper les effets des changements climatiques et l'augmentation des températures en mettant en place des actions continues pour maintenir et améliorer la végétalisation des espaces à La Conception.

**Figure 12**

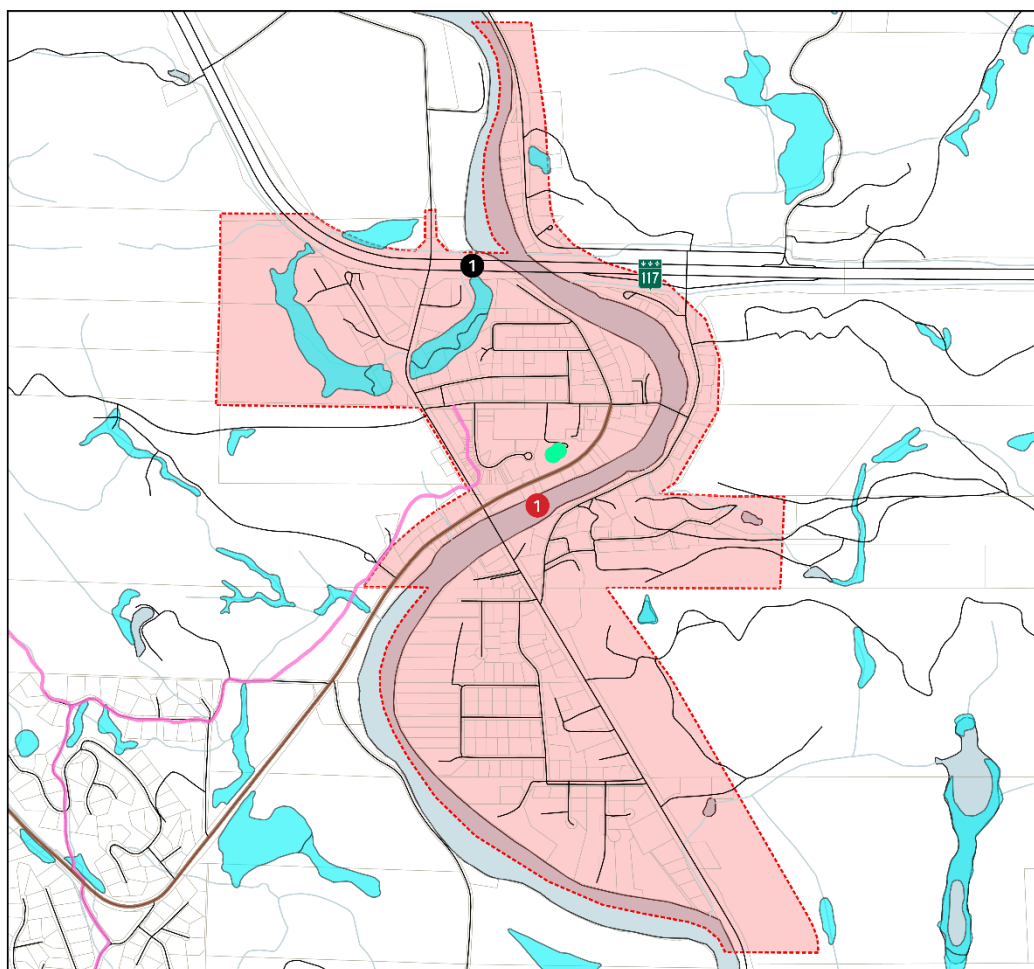
Carte des contraintes anthropiques














**Figure 13**

Carte des contraintes anthropiques dans le périmètre urbanisation



**Légende**

- |   |  |
|---|--|
|  Périmètre d'urbanisation  |  Rivière Rouge                  |
|  Rue ou autre type d'accès |  Réseau motorisé - motoneige    |
|  Lac et cours d'eau        |  Réseau motorisé - quad         |
|  Milieu humide             |  Puits d'eau potable municipaux |
|   |  Route 117                      |

## **Aires de protection des puits municipaux**

En 2019, une étude a permis de déterminer les aires de protection intermédiaire et éloignée des installations de prélèvement de catégorie 1 situées dans le périmètre d'urbanisation de la municipalité de La Conception.

D'une part, rappelons que l'aire de protection immédiate correspond à un rayon de 30 mètres où les activités présentant un risque de contamination de l'eau sont interdites en vertu du règlement provincial relatif aux installations de prélèvement d'eau et leur protection (RPEP).

L'aire de protection intermédiaire est délimitée par des temps de migration des eaux souterraines correspondant à une période de 200 jours et moins pour assurer la protection bactériologique et à une période de 550 jours à 200 jours pour assurer la protection virologique du lieu de prélèvement d'eau souterraine. Les restrictions s'appliquant à l'aire de protection intermédiaire sont relatives aux épandages de boues usées, de déjections animales, de matières fertilisantes azotées, de compost ou de matières résiduelles fertilisantes.

L'aire de protection éloignée correspond à l'aire d'alimentation, soit la superficie de terrain au sein de laquelle les eaux souterraines vont éventuellement être captées par le prélèvement d'eau. Les restrictions s'appliquant à l'aire de protection éloignée visent l'aménagement d'un site de forage destiné à rechercher ou à exploiter du pétrole, du gaz naturel.

## Gestion du territoire

### 3.7 Mise en œuvre

<b>Orientation 3 : Pour une gestion intégrée et durable du territoire</b>	
<b>Objectifs</b>	<b>Mesures de mise en œuvre et cibles</b>
3.1 Améliorer la gestion et le développement des corridors routiers	<p>3.1.1 Encadrer la planification et la construction des rues privées et publiques ainsi la gestion des eaux de ruissellement à leurs abords, et ce, dans une optique de moindre impact sur les milieux naturels.</p> <p>3.1.2 Continuer à énoncer des dispositions règlementaires pour la gestion des intersections et des accès.</p> <p>3.1.3 Augmenter le pourcentage de tronçons routiers aménagés selon le principe d'écoroute d'hiver.</p> <p>3.1.4 En collaboration avec la MRC, continuer les négociations relatives à l'entretien des routes utilisées pour le camionnage avec les ministères concernés.</p> <p>3.1.5 Améliorer la sécurité des routes en prenant compte de la cohabitation des usagers, de l'éclairage, de l'aménagement des intersections, du déneigement et des stratégies visant la réduction de la vitesse notamment par la plantation d'arbres.</p>
3.2 Bonifier l'offre pour une mobilité active, sécuritaire et durable	<p>3.2.1 Évaluer la possibilité de continuer la piste cyclable existante sur la route Principale et d'en faire une piste quatre-saisons.</p> <p>3.2.2 Améliorer et augmenter les aménagements pour piétons sur certains tronçons ciblés.</p> <p>3.2.3 Aménager des corridors de déplacements actifs entre les points d'intérêt de la municipalité, notamment entre les services, les commerces, les stationnements incitatifs et les diverses activités.</p> <p>3.2.4 Évaluer comment mieux préparer le territoire à l'électrification des transports.</p> <p>3.2.5 Continuer à fournir des opportunités pour stationner les équipements de transports actifs.</p>

<b>Orientation 3 : Pour une gestion intégrée et durable du territoire</b>	
<b>Objectifs</b>	<b>Mesures de mise en œuvre et cibles</b>
	<p>3.2.6 En collaboration avec les acteurs locaux, soutenir le développement et la promotion de modes de transports alternatifs afin de réduire l'auto-solo.</p>
<p>3.3 Préserver les éléments d'intérêt esthétique, culturel et historique</p>	<p>3.3.1 Encadrer certaines interventions par des objectifs et des critères au <i>Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale</i>.</p> <p>3.3.2 Assujettir les demandes de démolition d'un bâtiment patrimonial au <i>Règlement relatif à la démolition d'immeubles</i>.</p> <p>3.3.3 Sensibiliser les propriétaires à la restauration des immeubles d'intérêt sur le territoire.</p> <p>3.3.4 Collaborer à l'inventaire des immeubles patrimoniaux qui doit être réalisé par la MRC conformément aux exigences provinciales.</p> <p>3.3.5 Adopter un <i>Règlement sur l'occupation et l'entretien des immeubles</i>.</p> <p>3.3.6 Promouvoir les éléments d'intérêt et sensibiliser la population, les entrepreneurs et les visiteurs quant aux éléments d'intérêts esthétiques, culturels et historiques et leur préservation.</p>
<p>3.4 Gérer les équipements et les infrastructures en tenant compte des ressources de la Municipalité</p>	<p>3.4.1 Assurer une mise à jour constante des procédures internes relatives à la planification des besoins en sécurité incendie.</p> <p>3.4.2 Collaborer avec la MRC à la réalisation du Programme d'acquisition de connaissances sur les eaux souterraines.</p> <p>3.4.3 Assurer l'entretien des parcs et des équipements de loisirs ayant une desserte de quartier permettant de répondre aux besoins des citoyens.</p>
<p>3.5 Gérer les adaptations requises aux contraintes anthropiques et naturelles</p>	<p>3.5.1 Encadrer les interventions à l'intérieur des lieux de contraintes naturelles et à proximité de ceux-ci de manière à assurer la sécurité publique et la protection de l'environnement.</p> <p>3.5.2 Encadrer les interventions à l'intérieur des lieux de contraintes anthropiques et à proximité de ceux-ci de</p>

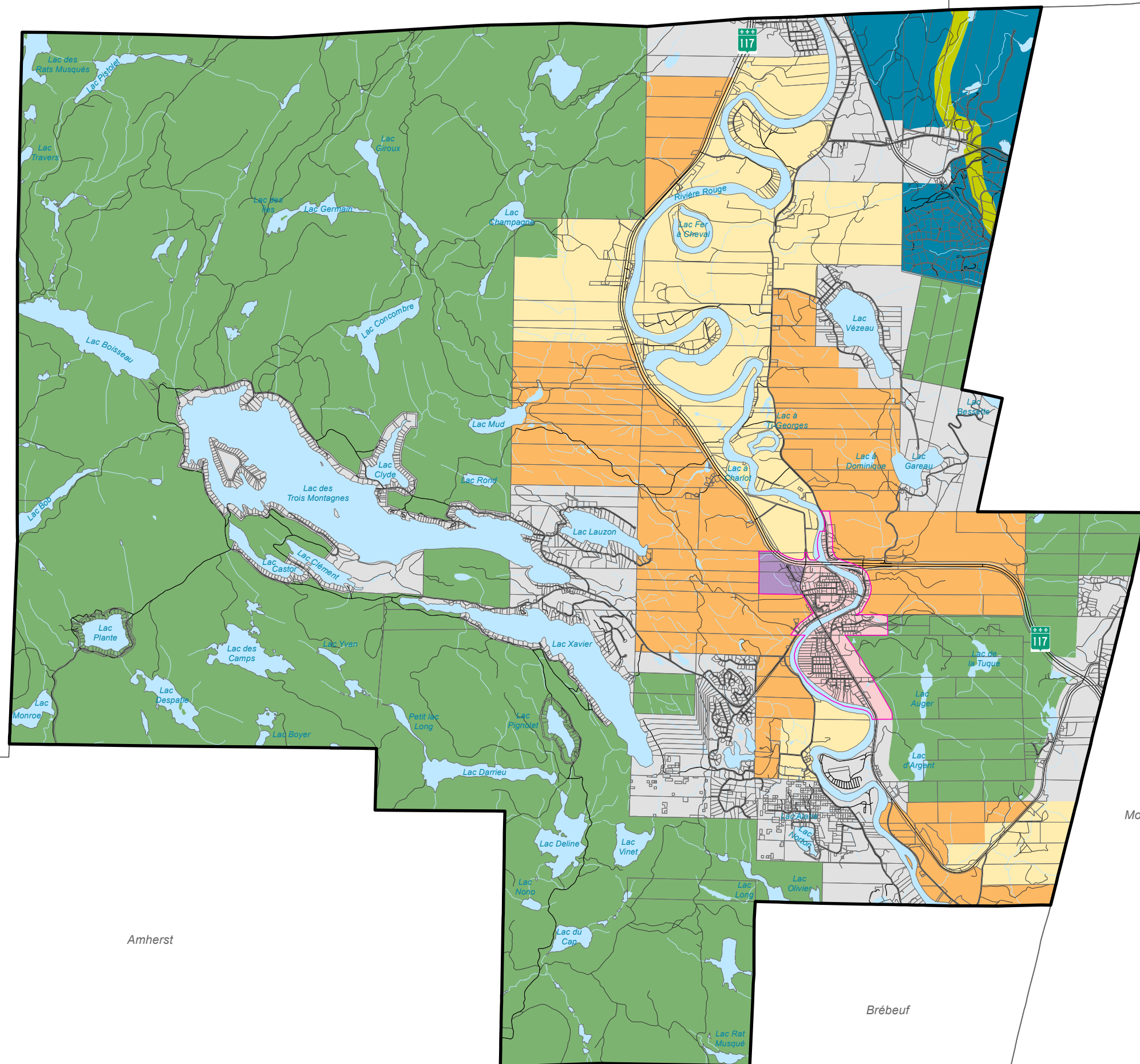
**Orientation 3 : Pour une gestion intégrée et durable du territoire**

<b>Objectifs</b>	<b>Mesures de mise en œuvre et cibles</b>
	<p>manière à assurer la sécurité et la santé publiques de même que le bien-être général.</p> <p>3.5.3 Exiger les mesures d'aménagement des terrains, notamment par la préservation des espaces naturels et la plantation afin de maintenir une couverture végétale importante, de favoriser une mixité végétale et d'éviter la création d'espaces dévégétalisés ou très imperméables.</p> <p>3.5.4 Augmenter le pourcentage de canopée à l'intérieur du périmètre d'urbanisation par des plantations.</p> <p>3.5.5 En collaboration avec les acteurs locaux et régionaux, utiliser des stratégies de communication comme des dépliants d'informations et l'utilisation du site Internet pour sensibiliser la population, les entrepreneurs et les visiteurs quant aux contraintes naturelles et anthropiques présentes sur le territoire.</p> <p>3.5.6 Évaluer, en collaboration avec les instances concernées, les options pour atténuer les contraintes sonores liées au camionnage sur la route 117.</p>

## **Annexe A – Plan des affectations**

La Minerve

Lac-Tremblant-Nord



Labelle

Amherst

Brébeuf

Mont-Tremblant



# LA CONCEPTION

LA NATURE... PAISIBLE.

## Affectations du sol Annexe A du Règlement sur le plan d'urbanisme

### Affectation

- AG : Agricole
- AF : Agroforestière
- CF : Corridor faunique
- FC : Foresterie et conservation
- IC : Industrielle et commerciale
- RR : Résidentielle et récréative
- RF : Résidentielle et faunique
- VI : Villageoise

### Hydrographie

- Cours d'eau
- Lac
- Rue ou autre type d'accès
- Périmètre d'urbanisation
- Matrice graphique
- Limite municipale

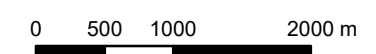
Date d'entrée en vigueur : 12 août 2024

Échelle: 1 : 55 000

Source: MRC des Laurentides

### Modification au plan

N° de règlement :	Entrée en vigueur :

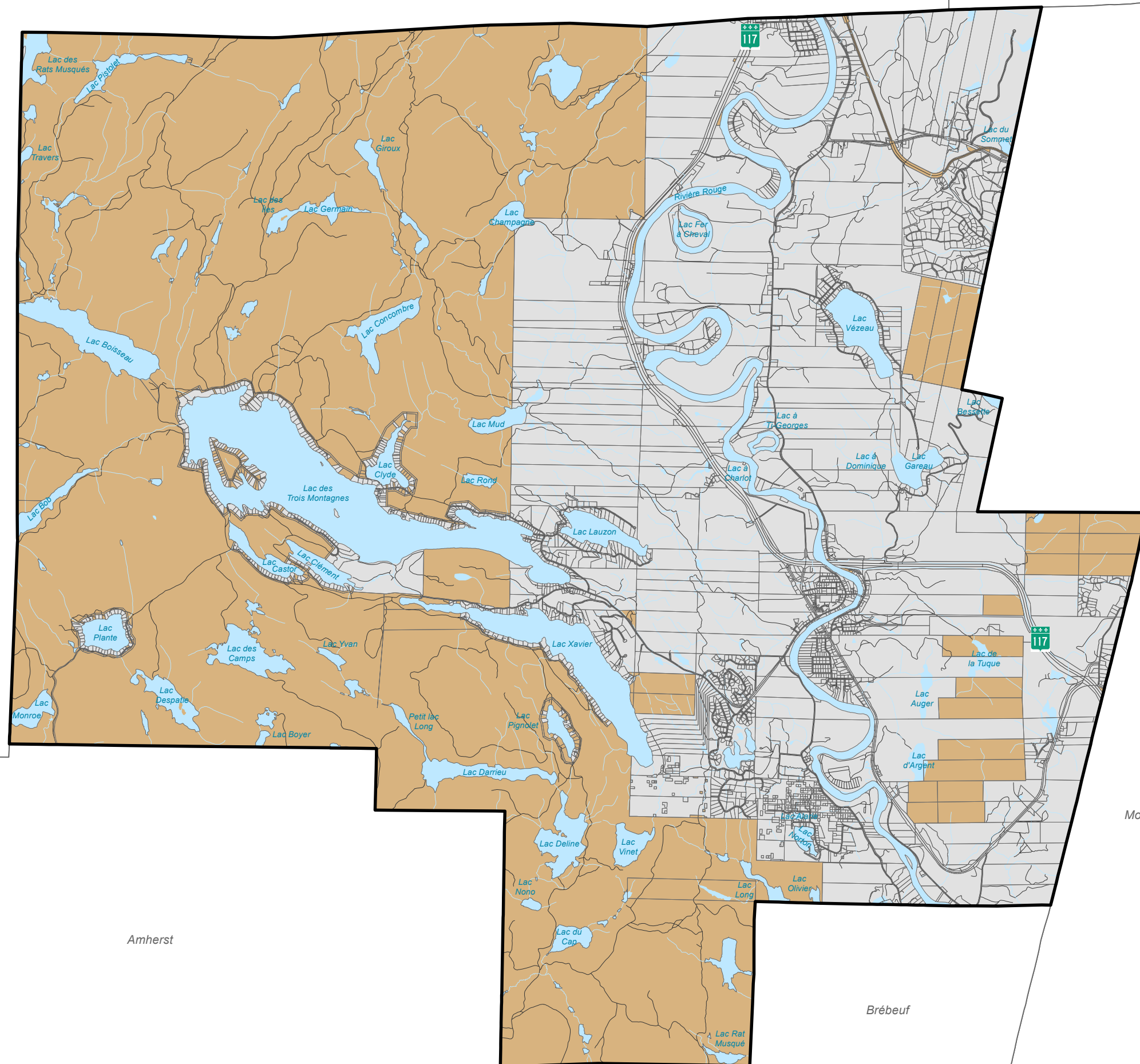


## **Annexe B – Terres du domaine de l'État**



La Minerve

Lac-Tremblant-Nord



Labelle

Amherst

Brébeuf

Mont-Tremblant







M U N I C I P A L I T É



**LA CONCEPTION**

LA NATURE... PAISIBLE.

**Terres du domaine de l'État**  
**Annexe B**  
**du Règlement sur le plan d'urbanisme**

-  Limite des terres du domaine de l'État
- Hydrographie**
-  Cours d'eau
-  Lac
-  Rue ou autre type d'accès
-  Matrice graphique
-  Limite municipale

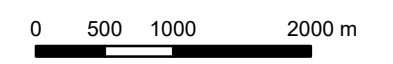
**Date d'entrée en vigueur :** 12 août 2024

**Échelle:** 1 : 55 000

**Source:** MRC des Laurentides

**Modification au plan**

N° de règlement :	Entrée en vigueur :



# Plan d'urbanisme

La Conception