

Municipalité du Village de L'Annonciation

Règlement numéro 698 relatif au plan d'urbanisme

Septembre 2000

Copie certifiée conforme
donnée à L'Annonciation
ce 2e jour d'octobre 2002.

Lise Cadioux
Lise Cadioux, Secrétaire-trésorière
et Directrice générale

TABLE DES MATIÈRES

INTRODUCTION	1
1.0 APERÇU GÉNÉRAL	2
1.1 LA SITUATION RÉGIONALE	2
1.2 LE CADRE PHYSIQUE	2
1.3 LA POPULATION	2
1.4 L'ÉCONOMIE	3
1.5 L'OCCUPATION DU SOL	4
1.6 LES INFRASTRUCTURES ET LES SERVICES MUNICIPAUX	4
2.0 LE DÉVELOPPEMENT DE L'ANNONCIATION: LES PRINCIPAUX ÉLÉMENTS DE PROBLÉMATIQUE	6
2.1 LES PERSPECTIVES DÉMOGRAPHIQUES	6
2.2 LA ROUTE DE CONTOURNEMENT	6
2.3 LA RÉVITALISATION DU CENTRE-VILLE	6
2.4 LE PROJET DE FUSION AVEC LA MUNICIPALITÉ DE MARCHAND	7
3.0 LES ORIENTATIONS ET STRATÉGIES DE DÉVELOPPEMENT	8
3.1 RENFORCER LA FONCTION DE PÔLE DE SERVICES DE L'ANNONCIATION	8
3.2 ENCOURAGER LE DÉVELOPPEMENT DE LA FONCTION RÉSIDENIELLE À L'INTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION	9
3.3 GÉRER LES UTILISATIONS DU SOL ET LES ACCÈS LE LONG DE LA FUTURE ROUTE DE CONTOURNEMENT ET DES ROUTES DU RÉSEAU SUPÉRIEUR	9
4.0 LE CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE	11
4.1 L'AIRE URBAINE CENTRALE	11
4.2 LES AIRES URBAINES PÉRIPHÉRIQUES	12
4.3 LES AIRES RURALES	12
4.4 LES AIRES DE CONSERVATION	12

Plan d'urbanisme	Municipalité du village de L'Annonciation
4.5 LE CORRIDOR DE LA ROUTE DE CONTOURNEMENT	13
4.6 LE PARC LINÉAIRE DU P'TIT TRAIN DU NORD	13
5.0 LES AFFECTATIONS DU SOL ET LES DENSITÉS D'OCCUPATION	15
5.1 L'HABITATION	15
5.2 LE COMMERCE	16
5.3 LE COMMUNAUTAIRE	17
5.4 LES PARCS ET TERRAINS DE JEUX	17
5.5 L'INDUSTRIE	17
5.6 LE RURAL	18
5.7 LE TRANSPORT	18
5.8 LA CONSERVATION	19
6.0 LES ÉLÉMENTS PATRIMONIAUX D'INTÉRÊT	20
7.0 LES ZONES DE CONTRAINTE	22
8.0 LE TRACÉ PROJETÉ ET LE TYPE DES PRINCIPALES VOIES DE CIRCULATION	26
8.1 LE RÉSEAU ROUTIER SUPÉRIEUR	26
8.2 LES RÉSEAUX ROUTIERS DE TYPES COLLECTRICE ET DISTRIBUTRICE	27
8.3 LE RÉSEAU CYCLABLE	27
9.0 SYNTHÈSE DES ORIENTATIONS, DES STRATÉGIES ET DES ACTIONS	29

LISTE DES PLANS

1 - LA SITUATION GÉOGRAPHIQUE	5
2 - LE CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE	14
3 - L'AFFECTATION DU SOL ET LES DENSITÉS D'OCCUPATION	(en pochette)
4- LES AIRES SUJETTES À L'INONDATION	25

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DU VILLAGE DE L'ANNONCIATION

**Règlement numéro 698
relatif au plan d'urbanisme**

CONSIDÉRANT:

Que le Conseil de la Municipalité du Village de L'Annonciation a le pouvoir en vertu de la Loi d'adopter un règlement concernant le plan d'urbanisme;

CONSIDÉRANT :

Que la Municipalité du Village de L'Annonciation doit, en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, adopter un plan d'urbanisme qui soit conforme au schéma d'aménagement révisé de la MRC d'Antoine-Labelle;

CONSIDÉRANT:

Que le règlement numéro 470 concernant le plan d'urbanisme ne répond plus aux préoccupations de la collectivité de L'Annonciation et aux orientations et objectifs du schéma d'aménagement révisé de la MRC d'Antoine-Labelle;

CONSIDÉRANT:

Que le projet de règlement a été adopté par la résolution numéro 355 du 4 décembre 2000, qu'une assemblée de consultation publique a eu lieu sous la présidence de Madame Lise Bélanger, mairesse suppléante, le 20 décembre 2000 en vertu de la Loi et qu'avis de motion du présent règlement a dûment été donné à la séance du 22 janvier 2001;

EN CONSÉQUENCE:

Il est proposé par M. le conseiller Yves Sigouin,

appuyé par M. le conseiller Normand Gravel,

et résolu à l'unanimité qu'un règlement portant le numéro 698 soit et est adopté et que par ce règlement, lequel règlement est identifié sous le titre de "Règlement numéro 698 relatif au plan d'urbanisme", lequel règlement remplace le règlement numéro 470,

il soit statué et décrété ce qui suit, à savoir:

INTRODUCTION

La préparation du présent plan d'urbanisme s'inscrit dans le processus de révision obligatoire prévu par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme. Suite à l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement révisé de la MRC d'Antoine-Labelle, les municipalités locales disposent de deux ans pour réviser leur plan d'urbanisme et leurs règlements d'urbanisme (lotissement, zonage, construction, permis et certificats) afin de les rendre conformes à ce plan d'aménagement et de développement régional.

La municipalité du village de L'Annonciation a déjà un plan d'urbanisme (règlement no. 470) qu'elle a adopté en 1990 mais, compte tenu de certains changements apportés dans le schéma révisé de la MRC et de certains enjeux qui auront un effet déterminant sur l'avenir de L'Annonciation, il a été jugé opportun de remplacer le règlement no. 470 par le présent plan d'urbanisme. Parmi ces enjeux, on se doit de citer le projet de construction d'une route de contournement prévu par le Ministère des Transports, la faible croissance démographique, la revitalisation du centre-ville et le projet de fusion des municipalités de L'Annonciation et de Marchand.

En termes de contenu, le présent plan d'urbanisme respecte les exigences de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et du schéma d'aménagement révisé de la MRC d'Antoine-Labelle. Il est conçu comme un guide pratique devant orienter les autorités municipales et les intervenants publics et privés dans le développement et la gestion du territoire municipal au cours d'une période de 6 à 8 ans.

Les chapitres 1 et 2 donnent un aperçu général de la municipalité et des principaux éléments de problématique. Le chapitre 3 fixe les orientations et stratégies d'aménagement et de développement tandis que le chapitre 4 dresse un portrait schématique (un concept) de l'organisation spatiale prévue. Le chapitre 5 est consacré aux affectations du sol et aux densités d'occupation résidentielle envisagées dans les différentes parties du territoire. Les chapitres 6 et 7 traitent respectivement des éléments patrimoniaux d'intérêt et des zones de contrainte (aires sujettes aux inondations). Le tracé projeté et le type des principales voies de circulation sont présentés au chapitre 8. Une synthèse des orientations, des stratégies et des actions proposées au plan d'urbanisme est présentée en guise de conclusion.

1.0 APERÇU GÉNÉRAL

1.1 LA SITUATION RÉGIONALE

Située sur la route 117, à environ 170 kilomètres au nord-ouest de Montréal, la Municipalité du village de L'Annonciation se présente, avec Mont-Laurier, comme l'une des deux agglomérations urbaines importantes de la MRC d'Antoine-Labelle. Avec une population de plus de 2000 habitants et un territoire de 10,48 kilomètres carrés, L'Annonciation joue un rôle de centre de services pour une demi douzaine de municipalités situées le long de la vallée de la Rouge telles les municipalités de Marchand, L'Ascension, Lac Saguay, Nomingue et Labelle.

1.2 LE CADRE PHYSIQUE

Le territoire de L'Annonciation chevauche la vallée de la Rouge et une partie des plateaux adjacents à celle-ci. Son relief est relativement plat ou ondulé sauf dans sa partie ouest où la topographie est plus prononcée. Une portion de son territoire située en bordure de la rivière Rouge est affectée par des crues printannières de récurrence vingtenaire ou centenaire, ce qui limite ici les possibilités de construction. Les sols sont généralement constitués de sable et de limon sauf du côté ouest de la route 117 où l'on retrouve du till et des affleurements rocheux.

1.3 LA POPULATION

La population de L'Annonciation s'établissait, au recensement de 1996, à 2085 habitants, soit 9% de moins qu'au recensement précédent de 1991. Ce phénomène de décroissance s'observe depuis plus d'une vingtaine d'années comme en témoignent les chiffres suivants:

1976:	2186 h.
1981:	2384 h.(+9%)
1986:	2318 h.(-3%)
1991:	2163 h.(-7%)
1996:	2085 h.(-9%)

Lorsqu'on examine les statistiques démographiques des municipalités environnantes, on observe une situation bien différente qui se caractérise par une croissance généralisée entre 1976 et 1996.

	1976	1996
La Macaza	651	1021
L'Ascension	504	755
Lac Nomingue	1326	1930
Lac Saguy	264	318
Marchand	973	1430

Le cas de L'Annonciation peut s'expliquer par trois facteurs qui ont joué à son désavantage:

- 1) Le phénomène d'étalement urbain qui a privé L'Annonciation de plusieurs nouvelles constructions;
- 2) La transformation de certaines résidences secondaires sises dans les municipalités périphériques en résidences permanentes. N'ayant pas de résidences secondaires, L'Annonciation n'a pas pu en profiter;
- 3) Les coupures massives d'emplois observées au Centre hospitalier et de réadaptation d'Antoine-Labelle.

1.4 L'ÉCONOMIE

L'économie de L'Annonciation repose principalement sur les services sociaux et hospitaliers, les services commerciaux et le commerce de détail. On compte actuellement environ 125 établissements commerciaux qui desservent la population locale et celles des municipalités environnantes, les villégiateurs qui fréquentent ces municipalités ainsi que la clientèle de passage circulant sur la route 117. Notons que l'économie de L'Annonciation dépend aussi, dans une certaine mesure, du Centre pénitentiaire de La Macaza, certains employés de ce centre ayant établi leur résidence à L'Annonciation.

1.5 L'OCCUPATION DU SOL

Le territoire de L'Annonciation est faiblement occupé si l'on tient compte que seulement 23% de celui-ci est urbanisé. Le reste est occupé par des boisés, des terres en friche, des sablières-gravières, des terres humides et des cours d'eau. Les terres agricoles n'occupent qu'une partie infime du territoire municipal, se concentrant à l'extrémité sud-est de celui-ci.

1.6 LES INFRASTRUCTURES ET LES SERVICES MUNICIPAUX

L'Annonciation est desservie par un réseau routier à quatre niveaux:

- 1) Un réseau routier de type "supérieur" représenté par la route nationale 117;
- 2) Un réseau routier de type "collectrice" représenté par la Route de la Macaza;
- 3) Un réseau routier de type "distributrice" représenté par le Chemin de la rivière nord, la rue des Cyprès et la montée Paquette;
- 4) Un réseau de rues de desserte locale comprenant les autres voies publiques.

Le tracé actuel de la route 117 au coeur du village de L'Annonciation constitue l'un des problèmes majeurs de la municipalité. La forte circulation qu'on y enregistre* et le pourcentage relativement élevé de véhicules lourds contribuent à diminuer la qualité de vie des citoyens (bruit, poussière, sécurité des piétons) et de la clientèle touristique qui s'arrête à L'Annonciation.

L'agglomération est aussi traversée par le parc linéaire du P'tit train du Nord utilisé durant l'été comme piste cyclable et durant l'hiver comme sentier de motoneige.

Quant aux services d'aqueduc et d'égout, ils desservent l'ensemble de l'agglomération du village sauf pour certaines parties situées aux limites de celle-ci et qui ne sont desservies que par l'aqueduc.

* Moyenne annuelle de 8500 véhicules par jour; moyenne des jours d'été de 11,700 véhicules par jour (données de 1995, MTQ).

2.0 LE DEVELOPPEMENT DE L'ANNONCIATION: LES PRINCIPAUX ÉLÉMENTS DE PROBLÉMATIQUE.

Les principaux éléments de la problématique à considérer dans le cadre de la préparation du plan d'urbanisme sont analysés ci-après.

2.1 LES PERSPECTIVES DÉMOGRAPHIQUES

La population de L'Annonciation a diminué de 570 habitants entre 1976 et 1996 et de 9% au cours de la période 1991-1996. Rien ne laisse croire que cette tendance pourrait être inversée à court terme ou du moins au cours des cinq prochaines années. On peut tout au plus espérer que la population se stabilise à son niveau de 1996, soit entre 2000 et 2200 personnes. La planification des besoins en espaces résidentiels devra donc tenir compte de cet élément important de la problématique.

2.2 LA ROUTE DE CONTOURNEMENT

Le remplacement du tronçon de la route 117 traversant le village par un nouveau tronçon contournant le village par l'ouest aura un impact important sur l'avenir du centre-ville comme lieu de commerces, d'affaires et d'habitation. Cet impact pourra être positif dans la mesure où l'élimination de la circulation de transit, et notamment des véhicules lourds, rendra la rue Principale plus accueillante et plus sécuritaire. Mais il pourra aussi être négatif pour les établissements commerciaux riverains dont une partie du chiffre d'affaires dépend de la clientèle de passage.

Cependant l'aménagement de la route de contournement doit être vu davantage comme une opportunité de dynamiser la rue Principale qu'une menace à sa fonction d'artère commerciale, à la condition, bien entendu, que des mesures soient prises pour éviter qu'elle devienne elle-même une artère commerciale concurrente de la rue Principale.

2.3 LA REVITALISATION DU CENTRE-VILLE

La fonction de L'Annonciation comme pôle de services sous-régional et ville-centre pourra être maintenue et même renforcée si son centre-ville et son artère commerciale sont rendus plus attrayants et plus fonctionnels. Les propositions et recommandations du Programme

particulier d'urbanisme du centre-ville mériteront d'être mises en oeuvre tandis que des stratégies particulières devront être envisagées pour améliorer les différents tronçons de l'artère commerciale au chapitre des aménagements extérieurs, du traitement des façades et de l'affichage.

2.4 LE PROJET DE FUSION AVEC LA MUNICIPALITÉ DE MARCHAND

Envisagé depuis plusieurs années, le projet de fusion du village de L'Annonciation et de la municipalité de Marchand constitue un élément important de la problématique de développement. Si ce projet était réalisé, plusieurs problèmes seraient applanis tels la desserte en services par le village de L'Annonciation, la planification du territoire et les pertes fiscales résultant des constructions réalisées dans la municipalité voisine.

Avec une superficie de 190 kilomètres carrés et une population d'environ 3600 habitants, la nouvelle municipalité aurait une physionomie passablement différente des deux municipalités actuelles puisqu'elle serait à la fois un centre de services, un lieu de résidence et de villégiature et un lieu d'exploitation de ressources naturelles (exploitation forestière et agriculture).

Le regroupement des deux communautés donnerait à la nouvelle municipalité une image plus dynamique et un nouvel élan qui lui permettrait de s'imposer davantage sur l'échiquier socio-économique des Hautes-Laurentides.

3.0 LES ORIENTATIONS ET STRATÉGIES DE DÉVELOPPEMENT

Tenant compte des caractéristiques actuelles de L'Annonciation et des éléments de problématique identifiés précédemment, on retient trois orientations pour le développement futur de la Municipalité:

- 1) **Renforcer la fonction de pôle de services de L'Annonciation.**
- 2) **Encourager le développement de la fonction résidentielle à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.**
- 3) **Gérer les utilisations du sol et les accès le long de la future route de contournement et des routes du réseau supérieur.**

On reprendra ici chacune de ces orientations en y indiquant les stratégies qui permettront de les réaliser.

3.1 RENFORCER LA FONCTION DE PÔLE DE SERVICES DE L'ANNONCIATION

Il apparaît fondamental que L'Annonciation renforce sa fonction actuelle de pôle de services régional car elle possède déjà tous les acquis pour jouer ce rôle à l'intérieur de la région.

Trois stratégies sont envisagées à cet effet:

- a) Faire les représentations nécessaires auprès des instances gouvernementales pour maintenir les services hospitaliers, sociaux et gouvernementaux existants et en créer de nouveaux.
- b) Renforcer le centre-ville comme lieu d'affaires et de commerce.

Ce renforcement pourra être réalisé:

- en améliorant le stationnement;
- en redonnant à la rue Principale son caractère villageois;
- en mettant en valeur le parc linéaire;
- en rehaussant la qualité du cadre bâti et de l'affichage;
- en favorisant l'implantation au centre-ville d'activités commerciales dites "centrales";
- en limitant les possibilités de développement commercial le long de la future route de contournement;

-en encourageant de nouveaux investissements par les commerçants actuels ou par de nouveaux promoteurs,

c) Améliorer les tronçons commerciaux situés à l'extérieur du centre-ville

Ces tronçons commerciaux constituent ni plus ni moins les portes d'entrée de L'Annonciation. Leur amélioration pourra être réalisée:

- en encourageant l'aménagement paysager des cours avant et notamment en prévoyant des ilots de verdure entre la rue Principale et les bâtiments ou les stationnements;
- en rehaussant la qualité du cadre bâti et de l'affichage.

3.2 ENCOURAGER LE DÉVELOPPEMENT DE LA FONCTION RÉSIDENIELLE À L'INTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION

Pour éviter l'étalement urbain en milieu rural et rentabiliser les services municipaux, il apparaît important de favoriser le développement résidentiel à l'intérieur du périmètre d'urbanisation tel que délimité au présent plan d'urbanisme.(voir plan 3).

La réalisation de cette orientation pourra se faire au moyen des stratégies suivantes:

- a) Interdire l'ouverture de toute nouvelle rue à l'extérieur du périmètre d'urbanisation.
- b) Au niveau résidentiel, n'autoriser à l'extérieur du périmètre d'urbanisation que des habitations unifamiliales isolées.
- c) Exiger à l'extérieur du périmètre d'urbanisation des superficies minimales de terrain relativement grandes.

3.3 GÉRER LES UTILISATIONS DU SOL ET LES ACCÈS LE LONG DE LA FUTURE ROUTE DE CONTOURNEMENT ET DES ROUTES DU RÉSEAU SUPÉRIEUR.

La gestion des corridors routiers apparaît aujourd'hui comme un principe de base à toute planification rationnelle du territoire. Une saine gestion de ces corridors permet d'accroître l'efficacité des voies artérielles du réseau supérieur tout en augmentant la sécurité des automobilistes et des piétons. Dans le cas de L'Annonciation, cette gestion pourra être réalisée au moyen des stratégies suivantes:

- a) limiter les usages le long de la route 117, de la future route de contournement et du Chemin de la Macaza;
- b) Prévoir, pour les terrains longeant la route 117 (y compris la route de contournement), des mesures règlementaires relatives à l'aménagement des cours avant, aux accès véhiculaires, aux marges de recul, aux enseignes et aux panneaux-réclames et aux délais de réalisation des aménagements. Dans le cas des terrains adjacents à la route 117 (y compris la route de contournement), prévoir un frontage minimum de 150 mètres.
- c) Prévoir le tracé de tout nouveau chemin traversant ou se raccordant à la route 117 (y compris la route de contournement).
Aucune nouvelle rue ou aucun nouveau chemin ne traversera la route 117 ou la route de contournement. Seule la montée Marois ou la montée Paquette est prévue pour raccorder le coeur du village à la route de contournement et à la partie rurale comprise à l'ouest de cette route lorsque les travaux de construction de celle-ci seront réalisés.
- d) Préparer un plan d'aménagement des sections de la route 117 situées en amont et en aval de la future route de contournement. Ce plan devra être préparé en concertation avec le MTO, la MRC d'Antoine-Labelle, la Municipalité de L'Annonciation et la Municipalité de Marchand.

4.0 LE CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE

Le concept d'organisation spatiale exprime de façon schématique les grandes lignes de l'aménagement et du développement que la Municipalité devra prioriser au cours des 5 ou 10 prochaines années sur son territoire.

Prenant en compte l'utilisation actuelle du sol, les aires d'expansion prévisibles, les infrastructures routières actuelles et projetées, les potentiels et contraintes du territoire municipal ainsi que les orientations retenues précédemment, le concept illustre comment devront être articulées les six grandes composantes du développement de L'Annonciation à savoir:

- L'aire urbaine centrale
- Les aires urbaines périphériques
- Les aires rurales
- Les aires de conservation
- Le corridor de la route de contournement
- Le parc linéaire du P'tit train du Nord

L'organisation spatiale de ces différentes composantes sur le territoire municipal est exprimée au plan 2 présenté ci-après. On donnera ici un aperçu de la vocation de chacune d'elles.

4.1 L'AIRE URBAINE CENTRALE

L'aire urbaine centrale correspond à l'aire d'urbanisation à l'intérieur de laquelle s'inscriront les principales fonctions urbaines de L'Annonciation. Cette aire est délimitée par le périmètre d'urbanisation apparaissant au schéma d'aménagement révisé de la MRC d'Antoine-Labelle. L'aire urbaine centrale est ou sera desservie par les services d'aqueduc

et d'égout de la Municipalité sauf pour certaines parties qui ne sont ou seront desservies que par l'aqueduc. En somme, cette aire correspond à l'agglomération villageoise actuelle où se retrouvent les fonctions résidentielle, commerciale, communautaire et la presque totalité des parcs et terrains de jeu. L'aire urbaine centrale englobe aussi les secteurs d'expansion prévus à court et moyen termes de ces fonctions.

4.2 LES AIRES URBAINES PÉRIPHÉRIQUES

Ces aires se retrouvent en marge de l'aire urbaine centrale, à l'extérieur du périmètre d'urbanisation. Elles correspondent soit à des secteurs d'expansion résidentielle sans services, soit à des secteurs qui seront développés à des fins résidentielles ou industrielles à moyen et long termes. De façon générale, ces aires ne sont pas encore occupées ou ne le sont que très partiellement. C'est le cas notamment d'une lanrière résidentielle située le long du Chemin de la Macaza et d'un lotissement situé au nord du chemin de la rivière Nord à proximité de la montée Chartrand. Notons que deux de ces aires périphériques sont retenues à des fins industrielles, l'une située à l'intersection de la route 117 et de la future route de contournement, l'autre le long du chemin de la Macaza, dans le voisinage des sablières-gravières existantes.

4.3 LES AIRES RURALES

Ces aires recourent des parties de territoire non développées et peu appelées à l'être. Elles sont généralement boisées ou en friche, constituant ainsi l'encadrement forestier du territoire municipal.

4.4 LES AIRES DE CONSERVATION

Ces aires chevauchent les zones sujettes aux inondations de récurrence vingtenaire ou centenaire identifiées au schéma d'aménagement révisé de la MRC d'Antoine-Labelle et situées à l'extérieur du périmètre d'urbanisation. En raison des dangers qu'elles présentent pour la santé et la sécurité des citoyens, ces aires ne devront être utilisées qu'à des fins d'agriculture ou de récréation extensive. Elles devront aussi être protégées de toute intervention ayant pour effet de modifier leurs conditions naturelles car elles correspondent souvent à des milieux fragiles au point de vue écologique.

4.5 LE CORRIDOR DE LA ROUTE DE CONTOURNEMENT

Le corridor de la route de contournement prévu par le Ministère des Transports du Québec constituera un élément important pour le développement futur de L'Annonciation tant sur le plan de la circulation que sur le plan de l'organisation spatiale de L'Annonciation. Afin d'éviter que ce corridor ne devienne un nouvel axe commercial, on devra en limiter les accès et contrôler les usages sur les terrains riverains, notamment au droit des principales intersections prévues.

4.6 LE PARC LINÉAIRE DU P'TIT TRAIN DU NORD

La réaffectation au début des années '90 de l'emprise de chemin de fer du CP en parc linéaire a permis à L'Annonciation de bénéficier de ce nouvel axe récréatif régional, même si les retombées sur le plan commercial ne soient pas encore importantes. Utilisé durant l'été comme piste cyclable et durant l'hiver comme sentier de motoneige, le parc linéaire permet d'interrelier les différents centres urbains et villages situés le long de son parcours et d'accéder à un vaste réseau de sentiers secondaires.

Aussi apparaît-il important de mettre en valeur ce parc linéaire, de contrôler les usages sur les terrains riverains et de restreindre au minimum les rues ou routes le traversant.

5.0 LES AFFECTATIONS DU SOL ET LES DENSITÉS D'OCCUPATION

Les affectations du sol prévues pour le développement futur de L'Annonciation apparaissent au plan 3 produit en pochette du présent plan d'urbanisme. Découlant du concept d'organisation spatiale exposé précédemment, le plan d'affectation du sol vient préciser la destination future (résidentielle, commerciale, industrielle, communautaire etc..) des différentes parties du territoire municipal. Les affectations retenues peuvent correspondre aux utilisations actuelles du sol mais aussi à des utilisations différentes dans le cas où un changement de vocation apparaît nécessaire. Il propose un arrangement harmonieux des différents usages qui existent ou existeront sur le territoire en tentant d'éviter le contact de fonctions ou d'activités incompatibles.

Sans être aussi précis que le plan de zonage qui est intégré au règlement du même nom, le plan d'affectation du sol permet de cerner la destination future d'un îlot ou d'un ensemble d'ilots ou de lots, tout en fournissant dans le cas des aires réservées à l'habitation un indice sur la densité d'occupation.

On examinera ci-après chacune des affectations prévues au plan en décrivant les aires qui leur sont réservées et les principaux usages qui pourront y prendre place.

5.1 L'HABITATION

Les aires d'affectation prévues pour l'habitation recoupent le tissu résidentiel existant ainsi que les secteurs qui présentent un potentiel de développement à cette fin. On y distingue:

a) Les aires d'habitation de densité variable (HDV)

Ces aires correspondent à des secteurs construits comprenant une mixité d'habitations unifamiliales, bifamiliales et multifamiliales. Elles se situent entre l'aire commerciale centre-ville et le périmètre d'urbanisation sud. Elles sont desservies par les réseaux municipaux d'aqueduc et d'égoût.

b) Les aires d'habitation de basse densité (HBD)

Ces aires sont destinées principalement à des habitations unifamiliales comprises à l'intérieur du périmètre d'urbanisation. Elles chevauchent des parties de territoire déjà occupées par des habitations unifamiliales ou prévues à cette fin et disposant des services municipaux d'aqueduc et d'égoût.

c) Les aires d'habitation de très basse densité (HTBD)

Ces aires se situent soit à l'intérieur soit à l'extérieur du périmètre d'urbanisation dans des secteurs non desservis. Dans certains cas, elles chevauchent des lotissements déjà existants (Chemin de la Macaza, rues Colibri, des Mésanges, des Merles par exemple) mais principalement des portions de territoire qui ne pourront être développées que dans un avenir lointain. La Municipalité aura intérêt à n'autoriser aucune nouvelle rue à l'intérieur de ces aires de façon à consolider d'abord les aires résidentielles déjà amorcées et à éviter l'étalement urbain en périphérie de l'agglomération. Toutefois, les aires d'habitation de très basse densité situées à l'intérieur du périmètre d'urbanisation pourront être développées en autant qu'elles soient desservies par l'aqueduc municipal.

5.2 LE COMMERCE

Les aires d'affectation prévues pour la fonction commerciale sont le centre-ville tel que défini dans le programme particulier d'urbanisme de 1995, les aires de commerce artériel de la route 117 et l'aire de commerce local située sur la rue du Pont.

a) L'aire centre-ville (CV)

Cette aire constitue le principal noyau de commerces et de services de l'agglomération. Elle s'étire le long de la rue Principale sur 1,3 kilomètres, entre la montée Paquette à l'est et la rue Landry à l'ouest. On y retrouve des établissements requerrant généralement de faibles superficies de plancher et de terrain et ayant une forte attractivité (institutions financières, services gouvernementaux, commerces spécialisés, restaurants de fine cuisine par exemple).

L'aire centre-ville intègre aussi de l'habitation de basse ou moyenne densité ainsi que des logements intégrés à des bâtiments commerciaux (utilisation mixte).

Tel que mentionné au chapitre des orientations et stratégies, cette aire méritera d'être renforcée comme lieu d'affaires et de commerce.

b) Les aires de commerce artériel (CA)

Ces aires sont destinées principalement à des établissements requerrant de grandes superficies de plancher ou de terrain et dont le caractère n'est pas nécessairement compatible avec celui du centre-ville. C'est ici qu'on retrouvera par exemple les

commerces axés sur l'automobile, les magasins de grande surface et les restaurants de type "fast food" ou casse-croute.

Ces aires se retrouvent le long de la route 117, aux deux entrées principales de L'Annonciation.

c) L'aire de commerce local (CL)

Cette aire recoupe quelques commerces implantés du côté nord de la rivière Rouge, le long de la rue du Pont. Compte tenu de sa faible dimension et de sa situation, cette aire n'est pas appelée à prendre de l'expansion.

5.3 LE COMMUNAUTAIRE (PI)

Les aires d'affectation communautaire recourent une série d'institutions publiques situées sur le territoire de la municipalité. Il s'agit du Centre hospitalier et de réadaptation d'Antoine-Labelle, de l'hôtel de ville, de l'église, de l'école Sainte-Croix, du Centre sportif et culturel de la Vallée de la Rouge, du garage municipal et de la caserne de pompiers, de l'usine de traitement des eaux usées et du terrain qui lui est adjacent. A l'intérieur de ces aires d'affectation, on n'autorisera que des établissements à caractère public ou para-public.

5.4 LES PARCS ET TERRAINS DE JEUX (PP)

Les aires d'affectation prévues pour les parcs et terrains de jeux recourent les principaux grands espaces verts de la municipalité à savoir le parc linéaire du P'tit Train du Nord, le parc Alexandre Valade et le parc municipal de L'Annonciation (chemin de la Rivière sud). Les autres parcs et terrains de jeux aménagés sur le territoire ne sont pas inclus dans ces aires d'affectation en raison de leurs faibles dimensions et de leur intégration à la trame résidentielle. Au total, les parcs et terrains de jeux existants représentent en superficie environ 25 hectares, soit 2,3 % de la superficie totale de la municipalité. A lui seul, le parc linéaire du P'tit Train du Nord couvre une superficie de 15 hectares.

5.5 L'INDUSTRIE (IN)

La fonction industrielle est peu représentée à l'heure actuelle à L'Annonciation. Toutefois on retrouve à l'intérieur du village quelques bâtiments ayant servi à une époque à des fins industrielles et qui sont aujourd'hui vacants ou transformés à des fins commerciales ou

institutionnelles. On retrouve aussi à l'intérieur du village certains établissements commerciaux qui s'apparentent par leur nature à des établissements industriels et qu'on peut qualifier d'encombrants (sur la rue du Moulin par exemple).

Pour éviter à l'avenir l'implantation d'entreprises industrielles ou para-industrielles dans la trame résidentielle ou commerciale de l'agglomération, le présent plan d'urbanisme prévoit une aire d'affectation industrielle à l'extrémité sud-est de la municipalité, en bordure de la future route de contournement. Les terrains riverains de celle-ci devront être réservés à des entreprises industrielles de faible nuisance et présentant une architecture et des aménagements extérieurs attrayants. Il est important de souligner que cette nouvelle aire industrielle ne pourra avoir des accès directs sur la route de contournement, compte tenu des restrictions dont on fera état au chapitre sur le réseau routier. Une seconde aire d'affectation industrielle est prévue le long du chemin de la Macaza. Chevauchant en grande partie des sablières-gravières existantes, cette aire industrielle sera destinée à des entreprises susceptibles de créer un niveau de nuisances plus élevé que dans le premier cas ainsi qu'à des industries extractives.

5.6 LE RURAL (RU)

Les aires d'affectation rurale sont destinées principalement à des activités agricoles, forestières ou à l'exploitation de gravières-sablières. Elles pourront aussi autoriser, le long des routes et chemins existants, des habitations unifamiliales isolées érigées sur de grands terrains. Compte tenu que ces aires d'affectation se situent à plusieurs endroits à flanc de colline ou le long de routes importantes (la nouvelle route de contournement par exemple), il y aura lieu de s'assurer que l'exploitation de la forêt ou des gravières-sablières soit réalisée selon des règles strictes assurant la préservation de l'environnement et des paysages naturels. De telles règles doivent donc être prévues au règlement de zonage de la municipalité.

5.7 LE TRANSPORT (TR)

L'aire d'affectation "Transport" coïncide avec l'emprise de la future route de contournement et des voies d'accès à celle-ci. Aucun autre usage n'est prévu à l'intérieur de cette aire d'affectation.

5.8 LA CONSERVATION (VT)

Cette aire d'affectation recoupe les zones d'inondation 0-20 ans et 20-100 ans comprises à l'extérieur du périmètre d'urbanisation (voir plan 4). Compte tenu que la presque totalité de la plaine inondable se situe à l'intérieur de la zone de grand courant (0-20 ans), aucune nouvelle construction ne pourra être érigée à l'intérieur de cette aire; sauf dans le cas où le terrain se situe à l'intérieur de la zone de faible courant (20-100 ans).

Les usages autorisés à l'intérieur de cette aire d'affectation se limiteront donc à l'agriculture, à la sylviculture et à la récréation extensive à la condition qu'aucun bâtiment (à l'exception des bâtiments agricoles accessoires) n'y soit érigé sauf dans le cas où le terrain se situe en zone de faible courant. Les habitations unifamiliales seront aussi autorisées à l'intérieur de cette zone de récurrence centenaire à condition que la superficie du terrain soit relativement grande et que des mesures de protection adéquates soient prévues afin d'immuniser le ou les bâtiment(s).

6.0 LES ÉLÉMENTS PATRIMONIAUX D'INTÉRÊT

L'Annonciation comprend certains éléments patrimoniaux d'intérêt qu'il y a lieu de protéger et de mettre en valeur. Le plus important est le centre villageois qui a fait l'objet d'un programme particulier d'urbanisme en 1995 et qui a été reconnu comme arrondissement patrimonial à l'intérieur du schéma d'aménagement révisé de la MRC d'Antoine-Labelle. Ce centre villageois incorpore une série de bâtiments anciens qui ont survécu aux transformations du village au cours des années et dont la valeur patrimoniale varie de moyenne à élevée. Parmi les bâtiments dignes de mention, on retiendra les suivants:

Tableau 1: Les bâtiments d'intérêt patrimonial dignes de mention

Bâtiment	Fonction	Adresse civique
Maison Péclet	Habitation et commerce	27, rue Principale Nord
Maison Marois	Habitation	81 et 85, rue Principale N.
Maison Adélarde Marleau	Habitation	687, rue Principale Sud
Armoirie Famille Cartier	Habitation	430, rue Principale Nord
Garage Cotte	Bureau	602, rue Principale Nord
Ecurie de la cie Riordon	vacant	en bordure du parc linéaire
Boulangerie Gauvreau	Habitation et commerce	150, rue Principale Nord
Maison du Dr Côme Cartier	Habitation	40, rue Principale Nord
Magasin Onésime Noël	Habitation et commerce	208, rue Principale Sud
Maison Morissette(La Source)	Habitation	47, rue Labelle Sud
Maison Parenteau	Commerce	349, rue Principale Nord
Maison A.Pilon	Habitation et commerce	259, rue Principale Nord
Maison R.Cyr	Habitation	878, rue Principale Nord
Maison D.Servante	Habitation et commerce	123, rue Principale Nord
Maison M.Milot	Habitation	57, rue Principale Nord
Maison B.Dion	Habitation	215, rue Principale Sud
Maison M. Cadieux	Habitation	334 rue Principale Nord

A remarquer que le centre villageois de L'Annonciation est assujéti depuis 1995 à un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) qui a comme objectifs principaux de:

- * Favoriser le développement harmonieux du centre-ville tout en respectant son caractère villageois;
- * Assurer l'intégration du centre-ville aux zones résidentielles adjacentes et au parc du P'tit Train du Nord;
- * Protéger l'intégrité architecturale des bâtiments d'intérêt patrimonial (les adresses de ces bâtiments sont produits au règlement);
- * Améliorer l'esthétique des enseignes.

Le centre villageois de L'Annonciation intègre un site d'intérêt patrimonial qu'il y a lieu de souligner. Il s'agit de l'ancienne gare du CP située au coeur du village et le long du parc linéaire. Rénovée en 1996, cette gare abrite maintenant les bureaux de la Société de développement commercial, du service de l'information touristique ainsi qu'un centre d'exposition. Sa protection est assurée par le règlement sur les PIIA de la municipalité.

7.0 LES ZONES DE CONTRAINTE

La seule contrainte physique affectant le territoire de L'Annonciation est celle des inondations qui se produisent au printemps le long de la rivière Rouge. Selon une cartographie récente des plaines inondables réalisée par la MRC d'Antoine-Labelle, on évalue à environ 120 hectares la superficie totale touchée par cette contrainte, représentant 11 % du territoire municipal (voir plan 4).

La majeure partie des terrains exposés aux inondations ne sont pas construits ou très faiblement occupés par des constructions, à l'exception du secteur de la rue du Pont et du chemin de la Rivière Sud qui se révèle le plus problématique en raison de la présence de l'école Sainte-Croix, de quelques commerces, d'une trentaine d'habitations, du parc municipal de L'Annonciation et du chemin de la Macaza.

La presque totalité des terrains inondables se situent à l'intérieur de la zone de grand courant (0-20 ans). On sait qu'à l'intérieur de cette zone, aucun ouvrage ne sera permis ni aucun lotissement destiné à recevoir un usage, une construction ou un bâtiment non autorisé. Certaines exceptions seront toutefois prévues tels les travaux destinés à maintenir en bon état, à réparer, à moderniser ou à agrandir les immeubles existants; les installations de services d'utilité publique; les installations septiques destinées à une résidence existante; l'entretien des voies de circulation etc.. Les prescriptions à respecter ainsi que les exceptions seront précisées dans les règlements de zonage et de lotissement révisés de la municipalité.

A l'intérieur de la zone de faible courant (20-100 ans), les restrictions seront moins sévères. On pourra y ériger de nouvelles constructions et agrandir les constructions existantes à la condition que ces constructions soient immunisées selon les normes qui seront précisées dans les règlements de zonage et de lotissement révisés de la municipalité.

Dans toutes les zones exposées aux inondations, le règlement de lotissement devra exiger la production de la cote altimétrique moyenne du terrain lors du dépôt des demandes de permis de lotissement. Tirées du schéma d'aménagement révisé de la MRC d'Antoine-Labelle, ces cotes altimétriques ont été calculées par tronçon à différents endroits le long de la rivière (voir carte 4); elles sont présentées au tableau 2 ci-après.

Dans toutes les zones exposées aux inondations, le règlement de zonage devra exiger la production de la cote altimétrique moyenne du terrain et de la cote altimétrique du rez-de-chaussée lors du dépôt des demandes de permis de construction d'un bâtiment principal situé à l'intérieur de ces zones.

Tableau 2: Les cotes altimétriques des zones exposées aux inondations

TRONÇON	COTE ALTIMÉTRIQUE	
	10-20 ans	20-100 ans
-2+000 à -1+800	239.40 m.	240.07 m.
-1+800 à -1+600	239.47	240.14
-1+600 à -1+400	239.54	240.21
-1+400 à -1+200	239.61	240.28
-1+200 à -1+000	239.68	240.35
-1+000 à -0+800	239.75	240.42
-0+800 à -0+600	239.83	240.50
-0+600 à -0+400	239.90	240.57
-0+400 à -0+200	239.97	240.64
-0+200 à -0+000	240.04	240.71
0+000 à 0+200	240.11	240.78
0+200 à 0+400	240.18	240.85
0+400 à 0+600	240.25	240.92
0+600 à 0+800	240.32	240.99
0+800 à 1+000	240.39	241.06
1+000 à 1+200	240.47	241.14
1+200 à 1+400	240.54	241.21
1+400 à 1+600	240.61	241.28
1+600 à 1+800	240.68	241.35
1+800 à 2+000	240.75	241.42
2+000 à 2+200	240.82	241.49
2+200 à 2+400	240.89	241.56
2+400 à 2+600	240.96	241.63
2+600 à 2+800	241.04	241.71
2+800 à 3+000	241.11	241.78
3+000 à 0+200	241.18	241.85
3+200 à 3+400	241.25	241.92

8.0 LE TRACÉ PROJETÉ ET LE TYPE DES PRINCIPALES VOIES DE CIRCULATION.

8.1 LE RÉSEAU ROUTIER SUPÉRIEUR

Le réseau routier supérieur de L'Annonciation subira de profondes transformations au cours des prochaines années suite à la construction de la route de contournement prévue par le ministère des Transports. Ce nouveau tronçon de la route 117 permettra d'alléger considérablement le flux de véhicules traversant l'agglomération et tout particulièrement celui des véhicules lourds (camions, autobus). Cette réduction de trafic permettra d'améliorer la qualité de vie des citoyens en termes de bruit, de pollution et de sécurité. Elle permettra aussi de transformer l'actuel tronçon de la route 117 qui traverse l'agglomération en une artère urbaine plus attrayante, plus sécuritaire et mieux adaptée aux besoins des riverains (commerçants et résidents). On pourra alors mettre en oeuvre plusieurs des recommandations du programme particulier d'urbanisme du centre-ville, notamment au chapitre de la largeur et du traitement de la chaussée, du stationnement, des espaces piétons, du paysagisme et de l'affichage.

La construction de la route de contournement en périphérie de l'agglomération créera de nouvelles conditions d'accessibilité à celle-ci. Dorénavant, L'Annonciation sera accessible par trois sorties: l'une à l'est (près des limites de la municipalité de Marchand), l'une au niveau de la Montée Marois qui devra être prolongée en rue locale jusqu'à la route de contournement et qui ne sera accessible qu'aux automobiles, l'autre à l'ouest (dans la municipalité de Marchand) au niveau de la route de Nomingue (route 321). La Montée Paquette sera dorénavant un cul-de-sac et l'accès aux lacs Brunet, Paquet, Boileau et Castor se fera par la Montée Marois.

L'accès direct aux terrains riverains de la nouvelle route de contournement ne pourra se faire en vertu de la politique de gestion des corridors routiers du Ministère des Transports. Cette politique vise à limiter les accès sur une route de niveau supérieur ou de niveau collectrice pour des raisons d'efficacité, de sécurité et d'économie. Car la multiplication des voies d'accès privées ou de rues sur une route

a pour effet de réduire la capacité de support et l'efficacité de cette route en plus de créer des points de conflits qui mettent en danger la sécurité des automobilistes.

Cette politique de gestion des corridors routiers s'appliquera le long de la nouvelle route de déviation mais aussi le long de la route 117 et du Chemin de la Macaza. Dans ces derniers cas, il s'agira non pas d'interdire tout nouvel accès mais de limiter leur nombre, de prévoir des prescriptions relatives à l'aménagement des cours avant, aux accès véhiculaires, aux marges de recul, aux enseignes et aux panneaux-réclames. Pour tout tronçon de la route 117 situé hors du périmètre d'urbanisation, on devra exiger un frontage minimal de 150 mètres. De plus, on limitera à des zones restreintes l'implantation sur la route 117 des industries, des commerces non artériels et des maisons mobiles. Ces prescriptions seront incluses dans les règlements de zonage et de lotissement révisés de la municipalité.

Quant aux nouveaux chemins ou rues traversant ou se raccordant à la route 117, aucun n'est prévu à l'intérieur du présent plan d'urbanisme.

8.2 LES RÉSEAUX ROUTIERS DE TYPES COLLECTRICE ET DISTRIBUTRICE

Le chemin de La Macaza constitue la seule route de type collectrice. Aucune modification n'est prévue sur cette route. Toutefois la politique de gestion des corridors routiers devra s'appliquer au niveau de cette route, tel que mentionné ci-haut.

Le chemin de la Rivière Nord, la rue des Cyprès et la montée Paquette font partie de la catégorie des routes distributrices. Aucun changement majeur n'est prévu au niveau de ces voies publiques sauf celle de convertir la montée Paquette en cul-de-sac lors de la construction de la nouvelle route de contournement.

Il sera aussi opportun de repenser l'intersection du chemin des Cyprès et de la route 117 qui présente actuellement une géométrie peu orthodoxe, créant ainsi des risques d'accidents aux automobilistes effectuant des virages à gauche.

8.3 LE RÉSEAU CYCLABLE

Le parc linéaire du P'tit train du Nord constitue la colonne vertébrale du réseau cyclable à L'Annonciation et dans le reste des Laurentides. Ce parc linéaire méritera d'être amélioré au cours des années comme le propose le programme particulier

d'urbanisme du centre-ville de L'Annonciation (stationnement, paysagisme, clôtures de sécurité, resurfacement, traitement des talus). De plus, il sera important de n'autoriser aucune nouvelle traverse du parc linéaire par des rues ou des accès véhiculaires ni aucune rue parallèle longeant celui-ci.

9.0 SYNTHÈSE DES ORIENTATIONS, DES STRATÉGIES ET DES ACTIONS.

ORIENTATIONS	STRATÉGIES	ACTIONS
<p>1-Renforcer la fonction de pôle de services de L'Annonciation.</p>	<p>a) Faire les représentations nécessaires auprès des instances gouvernementales pour maintenir les services hospitaliers, sociaux et gouvernementaux existants et en créer de nouveaux.</p> <p>b) Renforcer le centre-ville comme lieu d'affaires.</p> <p>c) Améliorer les tronçons commerciaux situés à l'extérieur du centre ville.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Améliorer le stationnement; • Redonner à la rue Principale son caractère villageois (PIIA); • Mettre en valeur le parc linéaire; • Rehausser la qualité du cadre bâti et de l'affichage (zonage et PIIA); • Favoriser l'implantation d'activités commerciales dites "centrales" (zonage); • Limiter les possibilités de développement commercial le long de la future route de contournement (zonage); • Encourager de nouveaux investissements par les commerçants actuels ou par de nouveaux promoteurs. • Encourager l'aménagement paysager des cours avant (zonage, PIIA); • Rehausser la qualité du cadre bâti et de l'affichage (zonage, PIIA)
<p>2 - Encourager le développement de la fonction résidentielle à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.</p>	<p>a) Interdire l'ouverture de toute nouvelle rue à l'extérieur du périmètre d'urbanisation;</p> <p>b) Au niveau résidentiel, n'autoriser à l'extérieur du périmètre d'urbanisation que des habitations unifamiliales isolées.</p> <p>c) Exiger à l'extérieur du périmètre d'urbanisation des superficies de terrain relativement grandes.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Prévoir cette exigence dans le règlement de lotissement. • Prévoir cette exigence dans le règlement de zonage. • Prévoir cette exigence dans le règlement de lotissement.

ORIENTATIONS	SITUATIONS	ACTIONS
<p>3-Gérer les utilisations du sol et les accès le long de la future route de contournement et des routes du réseau supérieur</p>	<p>a) Limiter les usages le long de la route 117, de la future route de contournement et du chemin de La Macaza;</p> <p>b) Prévoir, pour les terrains longeant la route 117 (y compris la route de contournement), des mesures réglementaires relatives à l'aménagement des cours avant, aux accès véhiculaires, aux marges de recul, aux enseignes et aux panneaux-réclames et aux délais de réalisation des aménagements; dans le cas des terrains adjacents à la route 117 (y compris la route de contournement), prévoir un frontage minimum de 150 mètres.</p> <p>c) Prévoir le tracé de tout nouveau chemin traversant ou se raccordant à la route 117 (y compris la route de contournement).</p> <p>d) Préparer un plan d'aménagement des sections de la route 117 situées en amont et en aval de la future route de contournement.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Prévoir cette exigence dans le règlement de zonage. • Prévoir ces mesures dans le règlement de zonage. • Aucune nouvelle rue ou route ne traversera la route 117 ou la route de contournement. Seule la montée Marois ou la montée Paquette est prévue pour raccorder le coeur du village à la route de contournement et à la partie rurale comprise à l'ouest de cette nouvelle route. • A être préparé en concertation avec le MTQ, la MRC d'Antoine-Labelle, la municipalité de L'Annonciation et la municipalité de Marchand.

Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et au Code municipal.

Adopté par le Conseil de la Municipalité du Village de L'Annonciation au cours de la séance ordinaire tenue le 12 février 2001.

Lise Bilanger

Mairesse suppléante

Lise Padeux

Secrétaire-trésorière