

LES TERRITOIRES D'INTÉRÊT

La *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* exige que la MRC « détermine toute partie du territoire présentant un intérêt d'ordre historique, culturel, esthétique ou écologique » (art.5, al.1, par.6°).

Le schéma d'aménagement de 1988 avait identifié, pour l'ensemble de la MRC, huit territoires naturels d'intérêt esthétique ou écologique, deux territoires urbains pour leur intérêt esthétique et trois autres pour leur intérêt historique et culturel.

Cependant, un territoire comme celui de la MRC des Pays-d'en-Haut, ayant presque été le berceau de la colonisation des Hautes-Laurentides, conserve plus de traces significatives de son passé historique. De plus, étant un des territoires les plus reconnus et les plus courus en raison de son développement récréotouristique, une de ses principales constituantes qui attire tant les villégiateurs et les touristes, à savoir ses paysages, doit être protégée de façon prioritaire.

Pour bien préserver nos paysages et nos territoires d'intérêt, il existe certains outils mis à la disposition des municipalités locales tels le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (L.A.U., art.145.15 et suivants) et la réserve foncière pour fins de parc (L.A.U., art.117.1 et suivants). La MRC des Pays-d'en-Haut entend donc venir en aide aux municipalités, entre autres, par l'élaboration d'objectifs de protection et de critères d'évaluation essentiels à la préservation des paysages et des territoires d'intérêt.

6.1 Les paysages

Concernant les paysages, le conseil de la MRC des Pays-d'en-Haut souscrivait, avec six autres MRC de la région des Laurentides, à une recherche conjointe, sous la direction du Conseil de la Culture et des Communications des Laurentides, menant à l'élaboration d'un *Guide d'intervention sur les éléments, ensembles et paysages patrimoniaux des Laurentides*¹. Ce guide sera l'outil par excellence pour recenser sur le territoire les traces laissées par un passé important imprégné de colonisation et de développement récréotouristique.

Il est indéniable que la qualité et la beauté de nos paysages ont, de tout temps, attiré et continuent d'attirer les villégiateurs et les touristes par dizaines de milliers. Pour certains, ils y retrouvent les paysages de leur enfance, pour d'autres, ils découvrent nos paysages. Qu'on se remémore le paysage grandiose qu'on peut apercevoir de l'autoroute des Laurentides, direction nord, depuis la sortie de Sainte-Anne-des-Lacs: à notre droite, s'étalent sous nos yeux les majestueuses montagnes, la falaise de Piedmont, le coteau du Boy's Farm, la vallée de la rivière du Nord, etc., tout ceci à travers de magnifiques points de vue. Aussi, il faudra être attentif et très vigilants à ce que ces percées visuelles ne soient pas bloquées par un reboisement excessif le long de l'autoroute.

Bien sûr, il en est de même tout au long de nombreux tronçons des autres routes de la MRC. Il

¹ Voir la note 21 de la problématique d'aménagement.

conviendra donc de recenser à la fois ces points de vue et les paysages qu'on peut découvrir à travers eux, ainsi que de procéder, en suivant la procédure établie par le Guide précédemment cité, à une caractérisation de ces paysages (Cf.: la liste des sections 6.2.1 à 6.2.4), afin que le développement qui pourra s'y greffer ultérieurement puisse se faire le plus possible dans une harmonie certaine.

6.1.1 Les principes de protection

Afin d'assurer une protection adéquate à ses paysages, la MRC des Pays-d'en-Haut adhère aux principes véhiculés à travers la *Charte du paysage québécois* élaborée par le conseil du paysage québécois en 2000. Ces grands principes sont les suivants:

- *Les citoyens, individuels ou corporatifs, et les instances publiques partagent la responsabilité de reconnaître, de mettre en valeur et de protéger le paysage.*
- *Le paysage doit devenir une préoccupation fondamentale lors de toute intervention sur le territoire.*
- *Le paysage évolue et se modifie constamment, si bien que toute intervention doit:*
 - *tenir compte de sa spécificité et de ses caractères particuliers;*
 - *reposer sur une connaissance adéquate de ses dimensions temporelle, géographique, économique, patrimoniale, culturelle, écologique et esthétique;*
 - *s'appuyer sur un exercice participatif et démocratique de la collectivité en vue d'assurer l'équité lors de tout arbitrage;*
 - *assurer un développement durable fondé non seulement sur la viabilité économique mais aussi sur le droit des citoyens à vivre dans un cadre de vie qui leur soit culturellement significatif.*

D'ailleurs, en novembre 2004, la MRC des Pays-d'en-Haut réaffirmait cet engagement en devenant co-signataire de la *Charte des paysages naturels et bâtis des Laurentides* et en reconnaissant ses principes qui sont:

- *le paysage est source de création et d'expression. Il fait partie intégrante de notre patrimoine naturel, culturel et collectif;*
- *le paysage est un bien commun, de responsabilité individuelle et collective, ce qui en fait un enjeu de société;*
- *le paysage est à la fois le résultat et la reconnaissance des occupations successives du territoire, il évolue constamment et à des échelles diverses;*
- *la région des Laurentides est privilégiée par la diversité de ses paysages et de ses grands espaces naturels. Ces richesses sont un moteur économique incontestable pour le développement de la région, entre autres pour les vocations de villégiature et de récréotourisme;*
- *les pressions du développement sur les milieux engendrent des conséquences de plus en plus déterminantes aux plans environnemental, social et économique. Dans un contexte où les paysages se banalisent rapidement, il devient urgent d'agir pour protéger la diversité et la santé de nos paysages.*

et pour lesquels la MRC s'engage à:

- reconnaître, protéger et mettre en valeur les paysages des Laurentides;
- faire des paysages une préoccupation fondamentale dans la mise en valeur de la région et l'amélioration de la qualité de vie;
- reconnaître qu'il est essentiel de mettre sur pied un mécanisme de concertation régionale;
- élaborer, selon notre juridiction et à notre rythme, un mécanisme de mise en œuvre permanent dédié à l'émergence de paramètres de plus en plus précis, propres à protéger et mettre en valeur les paysages;
- voir à ce que la démarche de protection et de mise en valeur des paysages, respecte les principes du développement durable.

6.1.2 Les critères d'évaluation

Pour concrétiser ces principes, il est indispensable d'établir des critères d'évaluation à prendre en considération lorsqu'un projet de développement est proposé dans tel secteur. Cependant, alors qu'en milieu bâti, les critères viseront une meilleure intégration des nouvelles constructions, dans les cas de nouveaux lotissements, les critères devront avoir comme effet d'atteindre un ou des designs souhaités et une harmonisation des différentes composantes du projet. Il sera donc souhaitable, dans le premier cas, d'établir, entre autres, les caractéristiques du milieu bâti par un inventaire de l'implantation et de l'architecture des bâtiments existants ainsi que de l'aménagement des terrains, tandis que dans le second cas, le respect des caractéristiques naturelles du site lors de futurs lotissements et construction devra primer².

Ces critères devront avoir trait aux éléments suivants:

◆ **En milieu construit:**

- la volumétrie et l'échelle des bâtiments adjacents;
- le style architectural;
- l'alignement des façades;
- les matériaux de revêtement et les couleurs utilisés, leur nombre et leur proportion;
- le détail des éléments architecturaux: l'ornementation, la fenestration, la toiture, les balcons et galeries;
- lors de rénovation, transformation ou agrandissement: il sera préférable de maintenir et de reproduire les caractères architecturaux significatifs d'origine ou de faire des ajouts en fonction de l'âge du bâtiment et de préserver l'aménagement paysager du terrain;

◆ **En milieu non construit:**

- l'orientation des rues en fonction de la morphologie et de la topographie naturelle;
- la morphologie, la topographie, la végétation et les perspectives visuelles;
- la volumétrie, l'échelle, la forme et l'implantation des bâtiments en fonction des éléments naturels environnants;
- l'architecture devrait respecter l'architecture du noyau villageois dans un style contemporain et non en tant que copie ou imitation;

² Québec (1994) *Les plans d'implantation et d'intégration architecturale. Guide explicatif*. Ministère des Affaires municipales, p. 9-16.

- éviter les styles architecturaux hétéroclites et marginaux;
- les matériaux de revêtement et les couleurs utilisés, leur nombre et leur proportion;
- le gabarit et la forme des toitures;
- la disposition et la forme des ouvertures et de l'ornementation;
- le traitement architectural trois ou quatre façades, en fonction de la visibilité;
- la disposition des espaces extérieurs;
- l'emplacement des stationnements hors façade;
- l'aménagement paysager fait à partir de végétaux autochtones;
- un écran visuel architectural ou paysager afin de camoufler les équipements extérieurs: antennes paraboliques et autres.

6.2 Les territoires d'intérêt

Quant aux territoires d'intérêt, nous pouvons d'ores et déjà indiquer certains édifices, ensembles urbains et autres territoires dignes d'être reconnus comme étant d'intérêt d'ordre historique, culturel, esthétique ou écologique (Cf.: Carte 29). Cependant, nonobstant les éléments ponctuels mentionnés ici, c'est le caractère patrimonial général et particulier de chacune des municipalités qui devrait être préservé et mis en valeur par les efforts de la collectivité.

6.2.1 Les territoires historiques

Les territoires d'intérêt historique témoignant d'événements ou d'activités individuelles ou collectives ayant marqué l'histoire locale, régionale ou nationale sont:

- ◆ à Morin-Heights: l'ancienne maison de A.-N. Morin (1)³, les Standard (2) et United Church (3), la ferme Ival et son ancienne forge (4) et les pistes de ski de fond Western (5) et Viking (6);
- ◆ à Piedmont: la maison Joseph-Thibaudeau (7), le pont Gagliési (8), les fermes et les maisons ancestrales du rang VIII (9) et le réseau de ski de fond Whizzard (10);
- ◆ à Saint-Adolphe-d'Howard: l'église (11), l'hôtel de ville (12), le château Morgan (13) et la petite chapelle face au lac Gémont (14);
- ◆ à Sainte-Adèle: l'ancienne usine de la Rolland (15), la vieille gare (16), l'église St-Joseph (17), la maison située au 1200, rue St-Jean (18), le site et la maison où A.-N. Morin s'était établi (19) et la vieille école devenue le théâtre d'été (20);
- ◆ à Sainte-Marguerite-Estérel: le manoir de la Pointe-Bleue (21), l'hôtel de ville et centre culturel (22) et l'hôtel L'Estérel (23), formant un ensemble établi par le baron Louis Empain, la Résidence Sainte-Marguerite (24), le presbytère (25) et l'édifice du restaurant Le Bistro à Champlain (26);
- ◆ à Saint-Sauveur⁴: la vieille école de rang à l'intersection des Montées St-Lambert et St-Elmire (28), les maisons en bois rond des Nesbitts au lac Morin (29) et des Hodgson au lac Denis (30), l'ensemble des constructions réalisées par Victor Nymark entourant l'église St-Francis sur la rue St-Denis (31), ainsi que la présence d'un vieux « T-bar » à la station de ski du Mont Saint-Sauveur (32);

³ Cette numérotation se rapporte aux éléments de la carte 29.

⁴ L'élément représenté par le numéro 27 sur la carte a été retiré de la liste.

- ◆ à Wentworth-Nord: les églises de Montfort (33) et de Saint-Michel-de-Wentworth (34), les fermes McTavish (35) et Morrow (36) et le réseau de ski de fond Viking (37).

6.2.2 Les territoires culturels

Les territoires d'intérêt culturel témoignant de l'existence passée ou présente de manifestations artistiques, religieuses, scientifiques, artisanales, etc. sont:

- ◆ à Morin-Heights: le studio Perry (38);
- ◆ à Piedmont: la maison Jack Rabbit (39);
- ◆ à Saint-Adolphe-d'Howard: la grotte derrière le cimetière (40);
- ◆ à Sainte-Adèle: les maisons de Claude-Henri Grignon, situées aux 176 à 184 (41) et au 195, rue Morin (42) et le Pavillon des Arts (43);

6.2.3 Les territoires esthétiques

Les territoires d'intérêt esthétique révélant un paysage urbain, rural ou naturel suscitant un intérêt particulier sont:

- ◆ Le parc linéaire le P'tit Train du Nord (44), le corridor aérobique (45), la piste du McGill Outing Club (46) et certains tronçons de l'autoroute des Laurentides (47);
- ◆ À Morin-Heights: le milieu bâti au tour du lac Écho (48);
- ◆ à Piedmont: la falaise (49), la vallée suspendue des quatre sœurs (50), le site du Boy's Farm (51), la ferme située à l'extrémité du chemin de la Rivière (52) et le mont Belvédère (53);
- ◆ à Saint-Adolphe-d'Howard: la chute du lac Chevreuil (54) et le Calvaire de la réserve Morgan (55);
- ◆ à Sainte-Adèle: le centre-ville formé des rues Morin, Valiquette et du chemin Chanteclerc (56), le parc de la rivière Doncaster (57), les chutes de la Rivière du Nord (58) et Glen-Wexford (59), la colline du Grand Élan (60), le mont du Loup-Garou (61) et le pont suspendu par des arcs de la route 117 (direction sud) enjambant l'autoroute des Laurentides, près du kilomètre 67 (62);
- ◆ à Saint-Sauveur: le mont Molson (63) et le centre du village comprenant les rues Principale et de la Gare (64).

6.2.4 Les territoires écologiques

Les territoires d'intérêt écologique présentant une valeur environnementale qui mérite d'être reconnue sont:

- ◆ Les terres publiques formant le parc régional des Pays-d'en-Haut (65);
- ◆ à Morin-Heights: le barrage Christieville (66) et le marais du lac Bouchette (67);
- ◆ à Piedmont: les marécages du Boy's Farm (68) et ceux des lots 10 et 11 du rang VIII (69) et le sanctuaire d'oiseaux Kelly (70);
- ◆ à Saint-Adolphe-d'Howard: le lac de la Cabane (71) et une héronnière (72);
- ◆ à Sainte-Adèle: la baissière du lac Rond et le territoire de la Société de protection foncière de

Sainte-Adèle (lot 4, rang XI, canton Abercrombie) (73), ainsi que les terres publiques Ptie 21 à Ptie 24 et 27 à 34 du rang III du canton Wexford louées à l'Université de Montréal (74);

- ◆ à Sainte-Marguerite-Estérel: les terres publiques municipales (75);
- ◆ à Saint-Sauveur: le camp Kanawana (76);
- ◆ à Wentworth-Nord: les lacs Dansereau (77) et William-Henry (78) et une héronnière (79).

