MISE EN GARDE : La version administrative du présent Règlement doit être considérée comme un document de consultation administrative et non comme un document à caractère juridique. Elle ne doit en aucune façon être considérée comme un remplacement ou une interprétation du Règlement. Les versions officielles du Règlement et de ses amendements, le cas échéant, sont conservées au bureau du Service du greffe. En cas de contradiction entre une version administrative et une version officielle, la version officielle prévaut.

***Date de modification le* [*21 mai 2025*]**

Rawdon
Forte de sa diversité

PU
VERSION ADMINISTRATIVE

RÈGLEMENT SUR LE PLAN D'URBANISME Nº 2021-01(RÉADOPTION SANS MODIFICATION)

22 septembre 2022

VERSION ADMINISTRATIVE

MRC DE MATAWINIE
MUNICIPALITÉ DE RAWDON

Règlement numéro 2021-01

Règlement sur le plan d'urbanisme

Le présent règlement porte le titre de « Règlement sur le plan d'urbanisme » et le numéro 2021-01. Il abroge le règlement numéro 379-89, intitulé « Plan d'urbanisme du village de Rawdon » et le Règlement numéro 379, intitulé « Plan d'urbanisme de la Municipalité du canton de Rawdon », tel que modifié par tous ses amendements, ainsi que toute disposition inconciliable d'un autre règlement.

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

(signé) *Raymond Rougeau*
_____
Raymond Rougeau
Maire

(signé) *Caroline Gray*
_____
Me Caroline Gray
Directrice générale adjointe et
Directrice du Service du greffe

VERSION ADMINISTRATIVE

Avis de motion le :	10 février 2021	Résolution no. :	21-43
Projet de règlement adopté le :	24 mars 2021	Résolution no. :	21-112
Transmission à la MRC le :	1er avril 2021		
Transmission aux municipalités voisines le :	31 mars 2021		
Avis public de consultation et résumé :	2 juin 2021		
Période de consultation écrite du :	2 au 22 juin 2021		
Règlement adopté le :	6 octobre 2021	Résolution no. :	21-396
Avis de motion de réadoption sans modification le :	30 mai 2022	Résolution no. :	22-218
Transmission à la MRC le :	2 juin 2022		
Règlement readopté sans modification le :	11 juillet 2022	Résolution no. :	22-291
Avis public informant d'un recours à la CMQ	13 juillet 2022		
Transmission à la MRC et avis :	14 juillet 2022		
Certificat de conformité de la MRC obtenu le:	22 septembre 2022	Résolution no. :	CM-09-305-2022
Avis public informant de l'entrée en vigueur le :	27 septembre 2022		
Transmission à la MRC le :	30 septembre 2022		
Transmission aux municipalités voisines le :	30 septembre 2022		

VERSION ADMINISTRATIVE

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

Mot du maire

Monsieur M. Bruno Guilbault.
Maire de la Municipalité de Rawdon

Chères citoyennes,

Chers citoyens,

Au nom du conseil municipal, j'ai le plaisir de vous présenter le nouveau plan d'urbanisme de la Municipalité de Rawdon. Ce plan d'urbanisme complètement révisé établit les grandes orientations d'aménagement et de développement de la Municipalité. Il a été élaboré conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

Cette révision complète est le fruit de l'unification des règlements Village et Canton de Rawdon ainsi que l'actualisation pour obtenir un portrait réel de Rawdon. Ce plan est suivi d'une nouvelle réglementation et fait également partie du plan d'action intégré 2016-2030 de notre planification stratégique mise de l'avant en 2015.

Ce plan aidera à guider le conseil dans sa prise de décisions. Il permettra également d'assurer la cohérence des interventions de l'administration et du personnel sur le territoire de Rawdon. C'est une vision à long terme du développement du territoire.

VERSION ADMINISTRATIVE

VERSION ADMINISTRATIVE

apur
urbanistes conseils
1 · 5 1 4 · 7 2 5 · 2 7 7 0

Table des matières

Objectifs poursuivis 1

1. Portrait du territoire 5

1.1 Société 7

1.1.1 Historique 7

1.1.2 Territoire d'intervention 10

1.1.3 Profil sociodémographique 12

1.1.3.1 Densité 12

1.1.3.2 Groupe d'âge 13

1.1.3.3 Ménage 15

1.1.3.4 Niveau de scolarité 17

1.1.3.5 Projections démographiques 18

1.1.3.6 Communauté culturelle 19

1.1.3.7 Population saisonnière 19

1.2 Économie 21

1.2.1 L'emploi et les secteurs d'activités économiques 21

1.2.1.1 L'emploi 21

1.2.1.2 Emplois temps plein et temps partiel 21

1.2.1.3 Revenus des particuliers après impôts 22

1.2.1.4 Lieu de travail de la population active occupée 24

1.2.1.5 Secteurs d'activité de la population active 24

1.3 Environnement 25

1.3.1 Sites d'intérêts 25

1.3.1.1 Milieux naturels et hydriques 25

1.3.1.2 Les sites historiques 26

1.3.1.3 Les sites et ensembles d'intérêt culturel 26

1.3.1.4 Paysages humanisés 27

VERSION ADMINISTRATIVE

1.3.1.5 Secteurs de forte pente 28
1.3.2 Contraintes naturelles 28
1.3.2.1 Zones sujettes aux inondations et secteurs d'embâcle 28
1.3.2.2 Zones exposées aux glissements de terrain 29
1.3.2.3 Les milieux humides 29
1.3.2.4 La gestion du risque 29
1.3.3 Contraintes anthropiques 30
1.3.3.1 Terrains contaminés 30
1.3.3.2 Inventaire des entrepôts et entreprises à risque 31
1.3.3.3 La protection des installations de prélèvement des eaux 31
1.3.3.4 La gestion des corridors routiers 33
1.3.3.5 Enjeu relatif à l'eau souterraine 34
1.3.3.6 Parties du territoire peu végétalisées, très imperméabilisées ou sujettes au phénomène d'ilots de chaleur urbain 34
1.4 Les fonctions urbaines 36
1.4.1 Fonction résidentielle 37
1.4.2 Fonction récréative 38
1.4.3 Fonction commerciale 39
1.4.4 Fonction industrielle 40
1.4.5 Fonction institutionnelle, publique et espaces publics 41
1.4.6 Fonction agricole 44
1.4.7 Fonction du transport et de la mobilité 45
1.4.7.1 Le transport collectif 45
1.4.7.2 Le transport adapté 45
1.4.7.3 Le transport scolaire 45
1.4.7.4 Le camionnage 45
1.4.7.5 Le réseau cyclable 46

VERSION ADMINISTRATIVE

1.4.7.6 Les sentiers de motoneige et de véhicule tout-terrain 46

1.4.7.7 Les sentiers non motorisés 46

2. Vision d'aménagement et concept d'organisation spatiale 47

2.1 Concept d'organisation spatiale 48

3. Orientations d'aménagement et de programmation 49

3.1 Orientations, objectifs et moyens de mise en œuvre 51

3.1.1 Optimiser la qualité des milieux de vie grâce au maillage et à la perméabilité du tissu urbain et créer un centre-ville attractif 53

3.1.2 Appuyer les initiatives de développement économique novatrices basées sur les spécificités de Rawdon 56

3.1.3 Contribuer au bien-être de la population par la valorisation d'aménagements fonctionnels et ludiques 58

3.1.4 Promouvoir la biodiversité, la qualité des paysages et les ressources environnementales grâce à des interventions vertes fédératrices 61

3.2 Affectations du sol et densités d'occupation 65

3.2.1 La définition des usages 75

3.2.2 Grille de compatibilité 78

3.2.2.1 Conditions inhérentes aux usages principaux de la grille de compatibilité 81

3.2.3 Les zones prioritaires de développement et les zones de réserve urbaine et le principe de permutation 83

Annexe A - Plan 1 - Concept d'organisation spatiale 89

Annexe B - Plan 2.1 - Grandes affectations à l'extérieur du périmètre d'urbanisation 93

Annexe C - Plan 2.2 – Grandes affectations à l'intérieur du périmètre d'urbanisation 97

97

Annexe D - Plan 3 – Contraintes naturelles et anthropiques 101

Annexe E - Plan 4 – Sites d'intérêts (naturels ou humanisés) 105

Annexe F - Plan 5 – Mobilité 109

Annexe G - Plans 6.1 à 6.8 – Identification des îlots de chaleur urbains 113

VERSION ADMINISTRATIVE

Liste des figures :

Figure 1 – Échelle temporelle 9
Figure 2 – Localisation de la Municipalité de Rawdon 10
Figure 3 – Évolution de la densité de la population – Municipalité de Rawdon - MRC de Matawinie 12
Figure 4 – Pyramide des âges, 2016 - Municipalité de Rawdon 14
Figure 5 – Pyramide des âges, 2016 – MRC de Matawinie 15
Figure 6 – Évolution de la taille des ménages, 2011- 2016 - Municipalité de Rawdon 16
Figure 7 – Évolution de la taille des ménages, 2011- 2016 - MRC de Matawinie 16
Figure 8 – Niveau de scolarité 2016 – Municipalité de Rawdon 17
Figure 9 – Niveau de scolarité 2016 – MRC de Matawinie 18
Figure 10 – Évolution démographique 2011 – 2016, Municipalité de Rawdon – MRC de Matawinie 19
Figure 11 – Population saisonnière et permanente, 2017, Municipalité de Rawdon – MRC de Matawinie 20
Figure 12 – Taux d'activité, taux d'emploi et taux de chômage, 2016, Municipalité de Rawdon – MRC de Matawinie 21
Figure 13 – Emplois temps plein et temps partiel - 2016, Municipalité de Rawdon – MRC de Matawinie 22
Figure 14 – Revenus après impôts – Municipalité de Rawdon 23
Figure 15– Revenus après impôts – MRC de Matawinie 23
Figure 16 – Lieu de travail de la population active occupée de 15 ans et plus, 2015 – Municipalité de Rawdon 24

VERSION ADMINISTRATIVE

Liste des tableaux :

Tableau 1 : Sites et ensembles culturels 26
Tableau 2 : Terrains contaminés 30
Tableau 3 : – Inventaire des entreprises et entrepôts à risque 31
Tableau 4 : – Postes d'installation de prélèvement des eaux alimentant plus de vingt personnes dans les municipalités locales 32
Tableau 5 : Pôles industriels 40
Tableau 6 : Équipements de gestion des matières résiduelles 41
Tableau 7 : Bâtiments institutionnels 41
Tableau 8 – Compatibilité des usages 79
Tableau 9 – Zones de développement prioritaires et de réserve 85

VERSION ADMINISTRATIVE

OBJECTIFS POURSUIVIS

Introduction

La Municipalité de Rawdon a procédé à la révision de sa règlementation d'urbanisme. Cet exercice visait plusieurs objectifs dont, entre autres :

- Se conformer au contexte législatif prévu à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (LAU) ;
- Se conformer au schéma d'aménagement et de développement de 2e remplacement de la MRC de la Matawinie entré en vigueur le 15 janvier 2018 ;
- Unifier la règlementation d'urbanisme des secteurs « Village » et « Canton » fusionnés depuis mai 1998 ;
- Moderniser, simplifier et illustrer l'ensemble des règlements d'urbanisme, incluant le plan d'urbanisme, afin de faciliter leur compréhension autant pour les citoyens que pour l'administration municipale.

Ce processus a constitué un travail de réflexion considérable pour la Municipalité de Rawdon. Ainsi, c'est dans un esprit de bonne gouvernance axé sur la transparence, la participation citoyenne et l'unification des deux anciennes municipalités que s'est construite cette révision du plan et des règlements d'urbanisme.

VERSION ADMINISTRATIVE

Mise en contexte

Depuis la fusion des secteurs « Village » et « Canton » en mai 1998, le territoire de la Municipalité de Rawdon possédait un plan d'urbanisme pour chacun de ces deux secteurs. Donc, deux plans d'urbanisme distincts étaient en vigueur sur le territoire de la municipalité. Le plan d'urbanisme du secteur « Village » datait de 1989, tandis que celui du secteur « Canton » était en vigueur depuis 1992.

Une mise à jour de ces documents devenait donc souhaitable afin d'actualiser les outils règlementaires et les différents moyens d'action, tout en créant une vision commune propre pour l'ensemble du territoire, et ce, dans une perceptive temporelle d'une dizaine d'années.

Précédemment, un exercice portant sur l'avenir de la municipalité a débouché, en 2016, sur le Plan d'action intégré 2016-2030. Cette activité de positionnement stratégique a mené Rawdon vers un *engagement clair de l'administration municipale afin d'intégrer les principes de développement durable au sein de la gouvernance et les pratiques de gestion* de la municipalité. C'est donc dans ce cadre que l'ensemble du processus de la révision quinquennale du plan et des règlements d'urbanisme a été entrepris.

Le plan d'urbanisme est un outil essentiel de planification du territoire, il en est la pierre angulaire. Chaque municipalité québécoise doit se doter d'un plan d'urbanisme en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, L.R.Q., ch. A-19, laquelle prescrit également son contenu obligatoire. Cette planification, qui vise l'aménagement de l'ensemble du territoire, est mise en œuvre par diverses actions, notamment via les règlements d'urbanisme (zonage, lotissement, etc.), les règlements municipaux, ainsi que les politiques et interventions municipales.

De plus, cet exercice coïncide avec l'entrée en vigueur du Schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de Matawinie, entrée en vigueur le 15 janvier 2018. Ce dernier oblige toutes les municipalités présentes sur son territoire à s'y conformer.

VERSION ADMINISTRATIVE

Approche méthodologique

Afin de refléter les particularités du territoire de Rawdon et de proposer des orientations d'aménagement répondant aux attentes citoyennes, le présent plan d'urbanisme est né d'une approche axée sur une analyse territoriale et sociodémographique ainsi que de la concertation des acteurs intéressés par cet exercice de planification.

En l'occurrence, les grandes étapes de production du présent plan d'urbanisme ont été :

- L'élaboration d'un portrait du territoire : analyse typomorphologique et des paysages, analyse des fonctions urbaines et rurales et de l'occupation générale du territoire, analyse de l'environnement et des systèmes écologiques, analyse sociodémographique et économique ;
- L'élaboration d'une vision de l'aménagement du territoire, d'orientations d'aménagement et d'un plan d'action exhaustif ;
- La concertation de la population, du conseil municipal et des services municipaux.

VERSION ADMINISTRATIVE

Rawdon
Forte de sa diversité

VERSION ADMINISTRATIVE

1. PORTRAIT DU TERRITOIRE

- Société
- Économie
- Environnement
- Forme urbaine

1.1 SOCIÉTÉ

1.1.1 Historique

Le territoire correspondant à l'actuelle Municipalité de Rawdon est le fruit de 220 ans d'histoire. Fondée en 1799[1], la Municipalité a évolué grâce à une multitude de facteurs. Qu'ils soient humains, environnementaux, économiques ou religieux, l'ensemble de ses éléments à forger l'émergence d'une urbanisation distincte.

L'arrivée de nombreux colons des quatre coins du monde a permis à Rawdon de se doter d'institutions exceptionnelles ayant contribué à son urbanisation. Ainsi, dès 1919, la communauté de Rawdon devenait cosmopolite, grâce à l'intégration de plus de 25 communautés culturelles. En ce sens, Rawdon est précurseur puisqu'elle a su profiter des atouts de l'ensemble des communautés ethniques la composant pour devenir un endroit culturellement riche et diversifié où la cohabitation de cette mosaïque culturelle fait la fierté de ses citoyens.

La géographie particulière des lieux, dont la présence de chutes spectaculaires a également influencé l'urbanisation de Rawdon en faisant de celle-ci un point de rassemblement d'une multitude de villégiateurs.

L'histoire de l'urbanisation de Rawdon se divise en trois grandes phases de développement en plus d'une phase d'occupation du territoire par les Premières Nations.

- Les premiers humains ayant vécu sur le territoire de Rawdon sont les Algonquins. À l'époque de l'arrivée des colons, en 1799, le territoire était considéré hostile par ces derniers.

1- La première phase de développement se caractérise par l'arrivée de colons d'origine irlandaise, en premier lieu, et canadienne française ultérieurement. Cette phase a vu l'installation du premier système viaire, des premiers commerces et des premières industries. Ainsi, de 1799 à 1910, Rawdon prit son envol en tant qu'entité municipale. En 1910, le chemin de fer de la *Chateauguay and Northern* vint stimuler la croissance de Rawdon.

2- La phase deux, de 1910 à 1998, se définit par un développement économique et urbain accéléré. Ainsi, une population d'origine ethnique comprenant plus de 25 nationalités différentes vint s'établir sur le territoire municipal. En 1919, la municipalité se sépare en deux entités administratives, soient les « Village » et « Canton » de Rawdon. Cette période de croissance vu l'établissement de nombreux villégiateurs, principalement dans le secteur « Canton ».

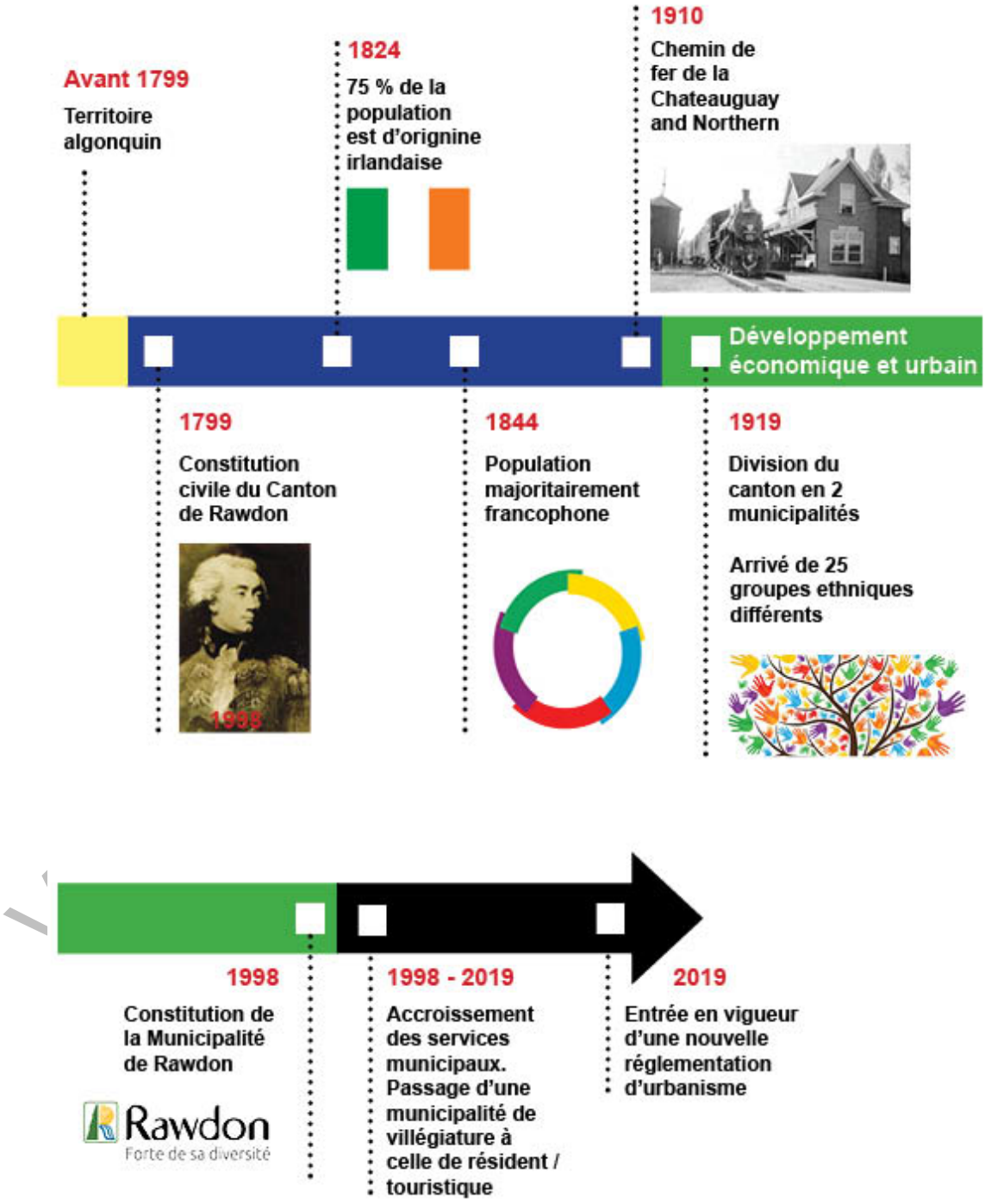
[1] http://histoire-du-quebec.ca/rawdon, consulté le 30 avril 2018

VERSION ADMINISTRATIVE

3- La troisième phase de développement commença en mai 1998 avec la fusion des deux territoires municipaux pour former la Municipalité de Rawdon telle que connue aujourd'hui. Depuis ce temps, le secteur villégiature de la municipalité prend une tangente particulière avec la conversion des anciens chalets d'été en résidences permanentes. En 2019, la Municipalité de Rawdon se dote d'un nouveau plan et règlements d'urbanisme pour mieux planifier sa croissance.

VERSION ADMINISTRATIVE

Figure 1 – Échelle temporelle



1.1.2 Territoire d'intervention

Localisée à une soixantaine de kilomètres au nord-est de la grande région de Montréal et à cheval entre les basses-terres du Saint-Laurent et la chaine de montagnes des Laurentides, la Municipalité de Rawdon couvre une superficie de 197 km^2 au sein du territoire de la MRC de Matawinie.

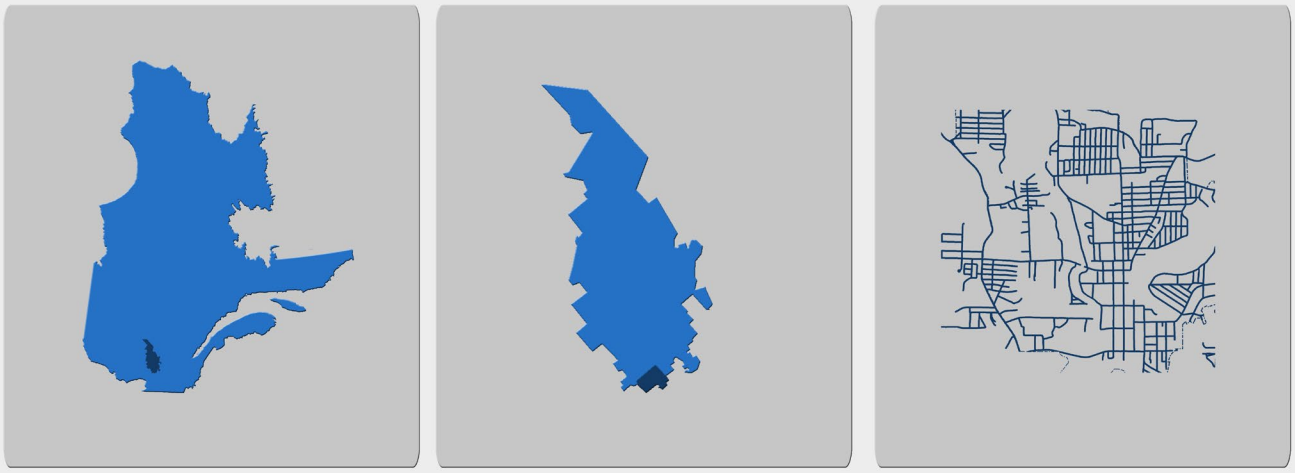
L'étymologie du terme Rawdon tire ses origines de deux hypothèses. La première, selon certains, provient du nom de Lord Francis Rawdon, comte de Moira et marquis de Hasting. Pour d'autres, cette appellation provient du nom d'une ville, d'un village ou d'un canton d'Angleterre.

Le territoire de Rawdon est limitrophe aux municipalités suivantes :

- Saint-Alphonse-Rodriguez, au nord ;
- Sainte-Marceline-de-Kildare, au nord-est ;
- Saint-Ambroise-de-Kildare, à l'est ;
- Saint-Ligurie, au sud-est ;
- Sainte-Julienne, au sud
- Saint-Calixte, au sud-ouest ;
- Chertsey, au nord-ouest.

VERSION ADMINISTRATIVE

Figure 2 – Localisation de la Municipalité de Rawdon



1.1.3 Profil sociodémographique

1.1.3.1 Densité

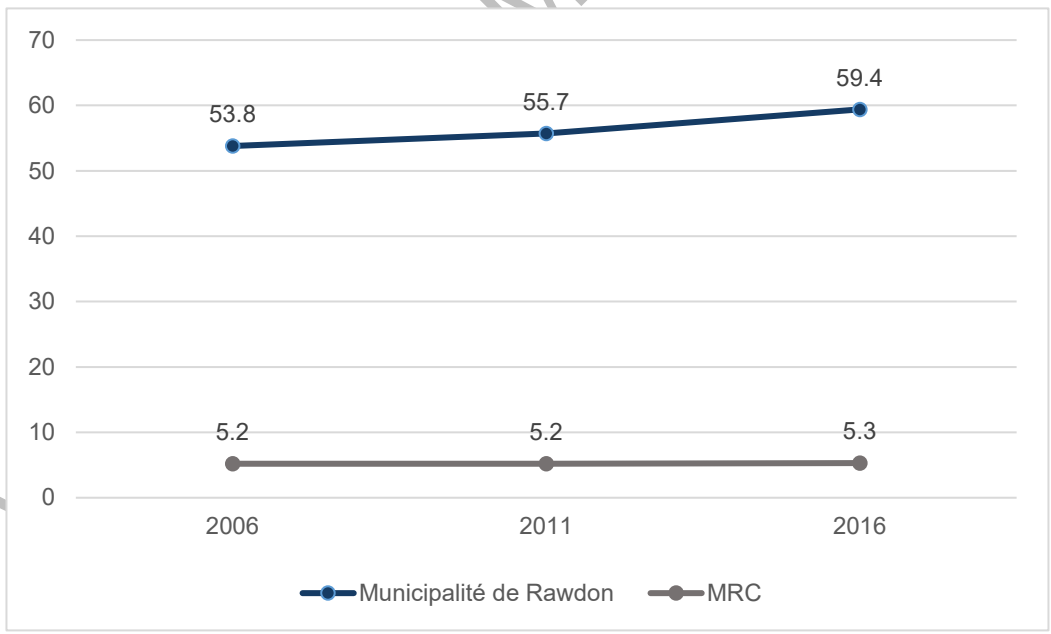
La densité de la population permet de mesurer le nombre de personnes vivant sur un territoire donné. Elle s'exprime généralement en individu par unité de surface. Statistique Canada calcule la densité de population en nombre d'habitants au kilomètre carré (hab. / km^2).

Une variation positive de la densité signifie que l'accroissement de la population se concentre à un endroit donné, laissant ainsi libres de développement certaines portions de territoire.

L'augmentation graduelle de la densité, à Rawdon depuis 2006, permet de constater que l'évolution de la population s'est faite par un effet de concentration, limitant ainsi l'étalement urbain. Cette variation de la densité traduit donc les intentions que la municipalité a formulées dans son Plan d'action stratégique 2016-2030 en matière de développement durable. En effet, le chantier 4 de ce plan propose que l'*Aménagement du territoire et la protection des milieux naturels* fassent partie intégrante du développement de la municipalité. En favorisant un accroissement de la population à l'intérieur même des zones déjà développées, l'administration municipale s'assure qu'un plus grand nombre de milieux naturels reste ainsi. L'adoption de norme de densité minimale pourra renforcer, à l'avenir, cette tendance.

ADMINISTRATIVE

Figure 3 – Évolution de la densité de la population – Municipalité de Rawdon - MRC de Matawinie



Source : Statistiques Canada

L'évolution de la densité dans la MRC de Matawinie est, quant à elle, restée stable sur la période de 2006 à 2016. En effet, celle-ci n'a progressé que de 0,1 personne par kilomètre carré.

Cette faible variation s'explique principalement par le fait que la population régionale se concentre principalement dans les municipalités situées au sud de la MRC et que les parties centrale et nord de la région sont principalement composées d'éléments naturels. Ainsi, ce vaste espace non peuplé contribue au faible taux de densité de l'ensemble de la MRC de Matawinie.

1.1.3.2 Groupe d'âge

Selon les données de 2016 de Statistique Canada, la population de la Municipalité de Rawdon se chiffrait à 11 057 habitants.

Chez les femmes, la tranche d'âge la plus importante est celle des 50 à 54 ans, représentant 4,6 % de l'ensemble de la population. Quant à la tranche d'âge la plus populeuse chez les hommes, il s'agit de celle des 55 à 59 ans formant 4,5 % de tous les Rawdonnois. Les groupes d'âge les plus importants, tous sexes confondus, sont ex æquo, les tranches des 50 à 54 ans et des 55 à 59 ans représentant, chacune, près de 9 % de la population.

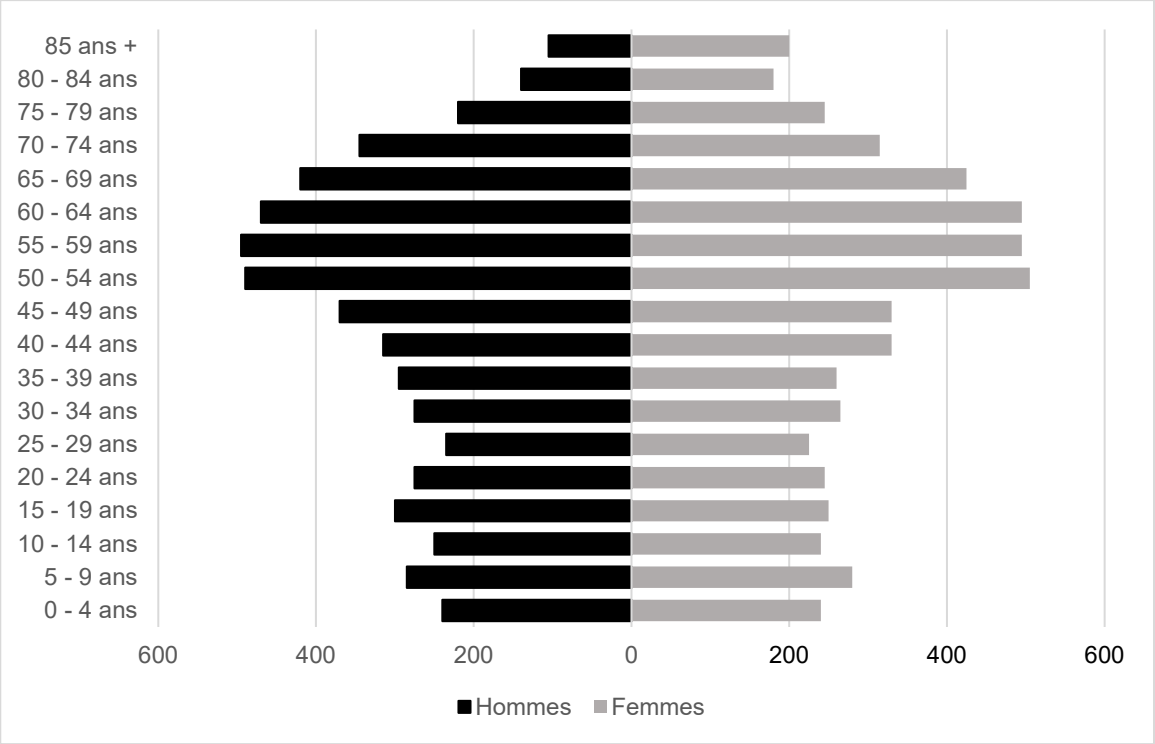
Somme toute, le nombre de personnes par catégorie d'âge est assez similaire selon les sexes. Le plus grand écart observable se situe au niveau des 85 ans et plus où l'on retrouve 200 femmes contre seulement 105 hommes.

Selon l'Institut de la Statistique du Québec (ISQ) en 2014, l'âge moyen, qui était de 46 ans en 2016, augmenterait progressivement jusqu'à 47,8 ans en 2031. Ainsi, le groupe d'âge le plus important en 2031 sera les 65-69 ans qui représenteront près de 9 % de la population.

Comme pour l'ensemble du Québec et même du Canada, la Municipalité de Rawdon fera face, si la tendance ce maintien, à un vieillissement de sa population.

VERSION ADMINISTRATIVE

Figure 4 – Pyramide des âges, 2016 - Municipalité de Rawdon



Source : Statistiques Canada

VERSION ADMI

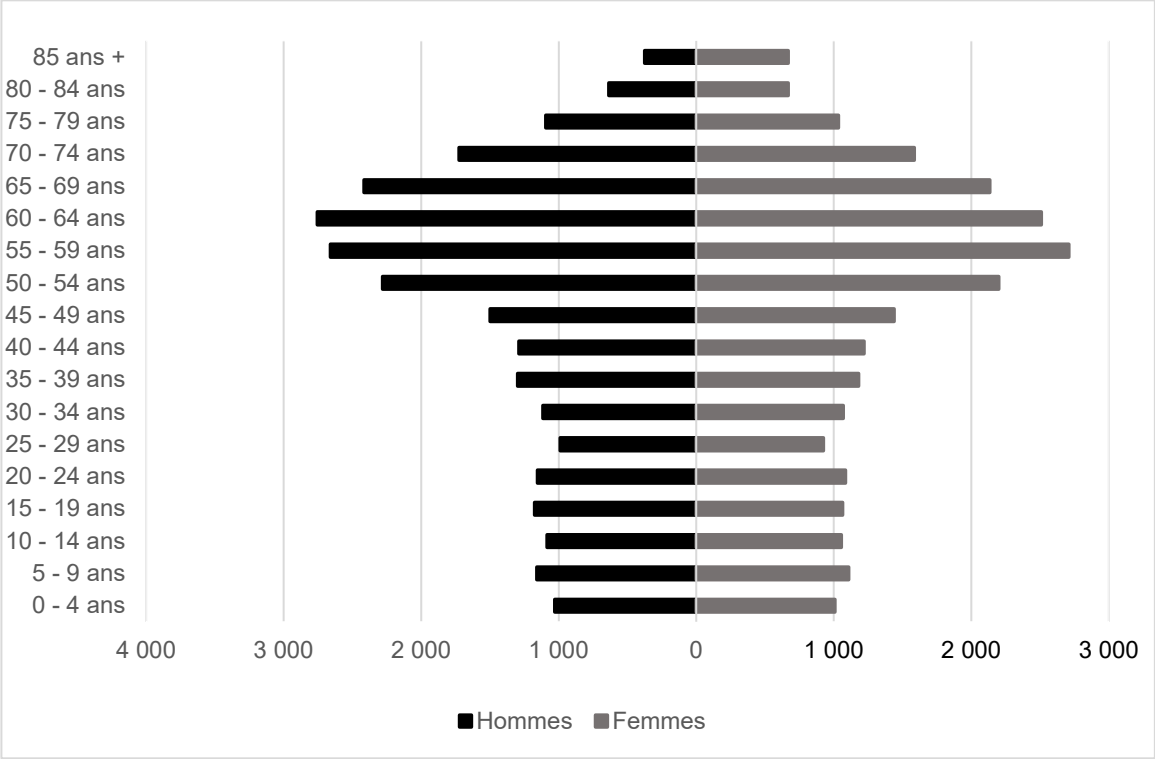
Quant aux données relatives à la MRC, Statistique Canada révélait, pour 2016, qu'elle comportait une population totale de 50 415 personnes. Ainsi, 22 % des Matawiniens vivaient donc à Rawdon à cette date, faisant ainsi de cette dernière le principal pôle, en termes de population, de la région.

Malgré une similitude générale quant à l'évolution de l'âge de la population, nous constatons que l'âge moyen de la population matawinaise s'établit à 47,1 ans, soit un peu plus âgé qu'à Rawdon. La tranche d'âge le plus importante, tous sexes confondus, est celle des 55 à 59 ans représentant près de 11 % de l'ensemble de la population de la région.

Encore une fois, nous observons un nombre de femmes et d'hommes similaires pour chacun des groupes d'âge. Cependant, comme dans le cas de Rawdon, les femmes âgées de 85 ans et plus sont presque deux fois plus nombreuses que leur compatriote de sexe masculin.

Malgré une augmentation prévue des moins de 20 ans à l'horizon 2026, la population constituée de personnes de 65 ans et plus devrait atteindre 30 % à cette date. Ainsi, l'âge moyen des Matawinais atteindra 50,2 ans en 2036. Comme pour le reste du pays, la MRC de Matawinie devra composer avec une population vieillissante.

Figure 5 – Pyramide des âges, 2016 – MRC de Matawinie



Source : Statistiques Canada

1.1.3.3 Ménage

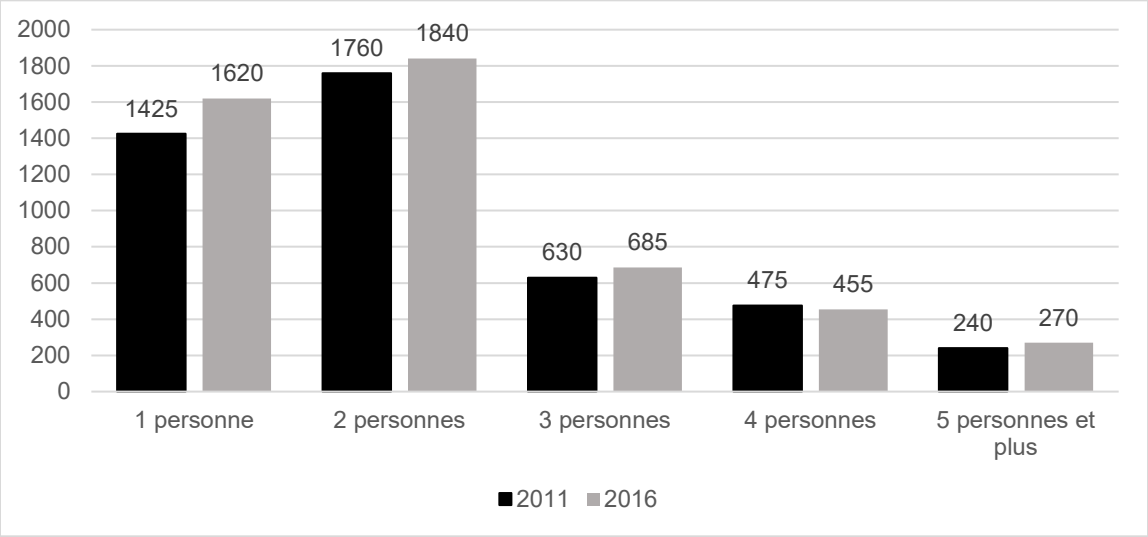
Comme nous pouvons le constater aux figures 6 et 7, la majorité des ménages de la Municipalité de Rawdon sont composés de deux personnes. Cette tendance, observable également sur le territoire de la MRC, reflète une réalité québécoise quant à la diminution de la taille des ménages.

Les résultats de ce sondage confirment également une autre tendance, soit l'augmentation du nombre de ménages au cours des ans.

La combinaison de ces deux facteurs, soient des ménages plus petits, mais plus nombreux, peut avoir une influence notable sur le marché immobilier. En effet, les gens vivant seuls ont besoin de moins d'espace, influençant ainsi le type et le nombre de logements à construire.

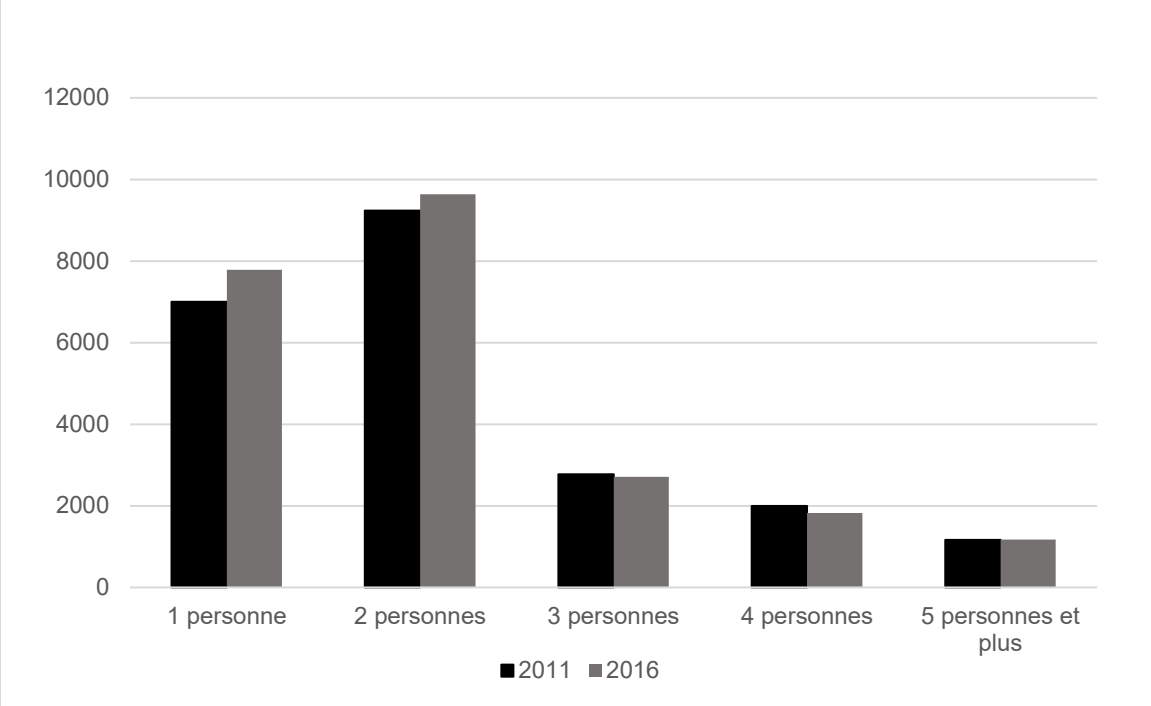
VERSION ADMI

Figure 6 – Évolution de la taille des ménages, 2011- 2016 - Municipalité de Rawdon



Source : Statistiques Canada

Figure 7 – Évolution de la taille des ménages, 2011- 2016 - MRC de Matawinie

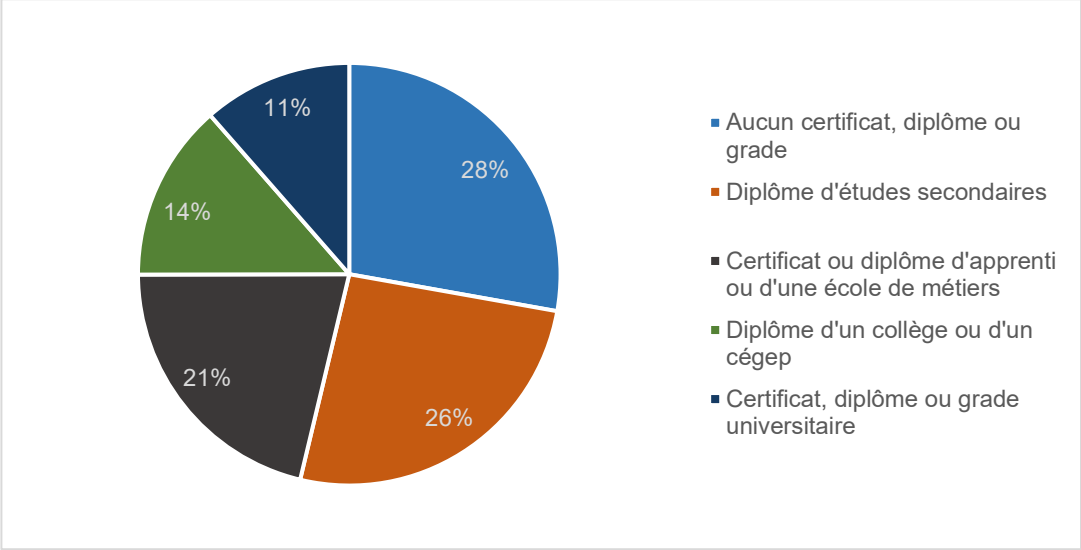


Source : Statistiques Canada

1.1.3.4 Niveau de scolarité

Tout près de la moitié des résidents de Rawdon ont obtenu un certificat, un diplôme ou un grade postsecondaire issu d'une école de métiers, d'un collège, d'un cégep ou d'une université.

Figure 8 – Niveau de scolarité 2016 – Municipalité de Rawdon

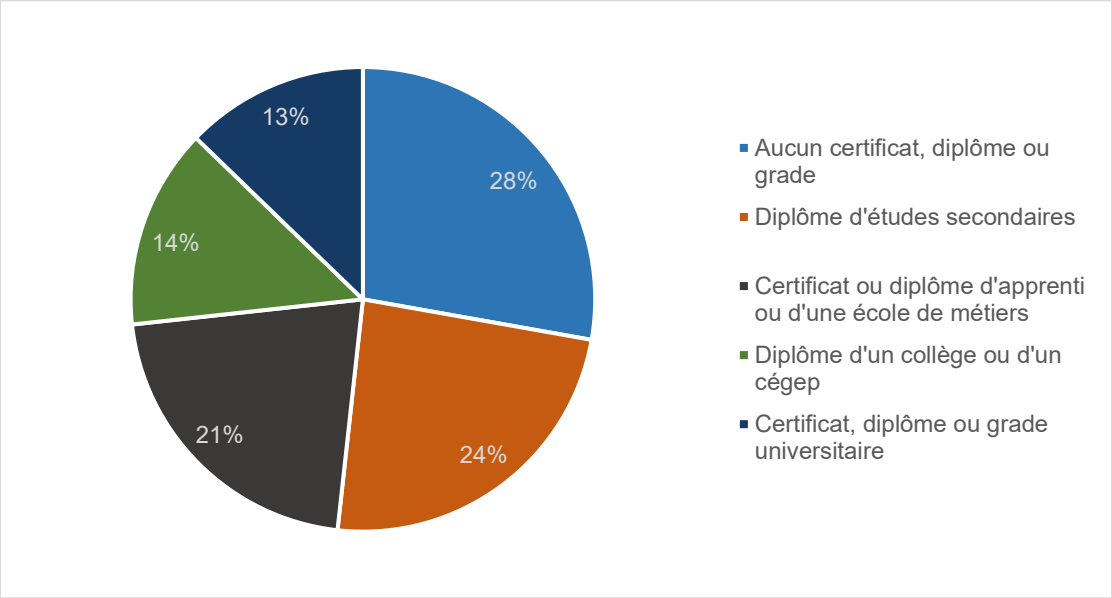


Source : Statistiques Canada

Malgré un taux de diplomation intéressant, soit 72 % de la population, 28 % des Rawdonnois n'ont aucun certificat, diplôme ou grade postsecondaire. Le niveau de scolarité régional est quasiment identique. À l'autre bout du spectre, on retrouve, autant à Rawdon que dans la MRC, 21 % des citoyens ayant obtenu un certificat, un diplôme ou un grade universitaire.

VERSION ADMINISTRATIVE

Figure 9 – Niveau de scolarité 2016 – MRC de Matawinie



Source : Statistiques Canada

À l'échelle québécoise, 16 % de la population ne possède aucun certificat, diplôme ou grade postsecondaire et près de 20 % ont une formation universitaire. Ainsi, la municipalité et la MRC se distinguent en matière de population n'ayant aucun diplôme, puisqu'une proportion plus nombreuse de Rawdonnois n'a aucun diplôme. Quant aux universitaires, la municipalité et la MRC ont une proportion de citoyens légèrement plus élevée ayant atteint ce niveau de scolarité que pour l'ensemble du Québec. En effet, 19,8 % des Québécois ont un certificat, un diplôme ou un grade universitaire comparativement à 21 % pour Rawdon et la MRC.

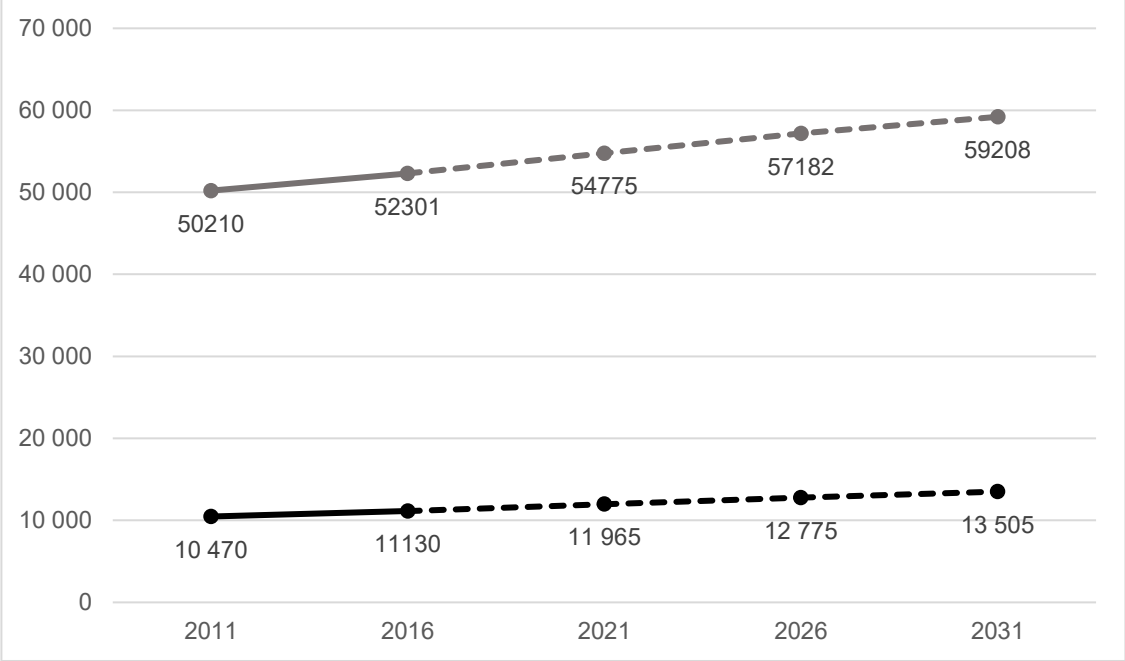
1.1.3.5 Projections démographiques

Les perspectives démographiques pour la Municipalité de Rawdon sont positives selon les données de l'Institut Statistique du Québec (ISQ). On prévoit en effet une augmentation constante et graduelle de la population pour finalement atteindre un total d'un peu plus de 13 500 personnes en 2031. Ceci représente une augmentation de 21 % entre 2016 et 2031.

La MRC de Matawinie connaitra également une croissance de sa population entre 2016 et 2031. Cependant, celle-ci sera moins importante qu'à Rawdon puisqu'elle ne sera que de 13 %. Le poids démographique de la Municipalité de Rawdon devrait légèrement croitre au sein de la MRC jusqu'en 2031. En effet, il atteindra 23 % en 2031 comparativement à 22 % en 2016.

VERSION ADMINIS

Figure 10 – Évolution démographique 2011 – 2016, Municipalité de Rawdon – MRC de Matawinie



Source : ISQ

VERSION ADMIN

1.1.3.6 Communauté culturelle

La Municipalité de Rawdon est fière de compter parmi sa population, plus de 500 personnes faisant partie de plus de 40 communautés culturelles différentes venant de partout à travers le monde. Ainsi, 5 % des Rawdonnois sont considérés comme « immigrants » par Statistiques Canada en 2016. Cette image de mosaïque culturelle amène une richesse et une diversité qui la caractérise et la distingue des autres municipalités avoisinantes.

Cette information statistique ne révèle cependant pas la vague de migrants s'étant établis à Rawdon dans la première moitié du 20e siècle. En effet, Statistique Canada utilise le terme « migrant » uniquement pour les gens n'ayant pas la citoyenneté canadienne. Étant établi au Canada depuis près de 100 ans, les descendants de cette vague migratoire sont comptabilisés comme étant des Canadiens.

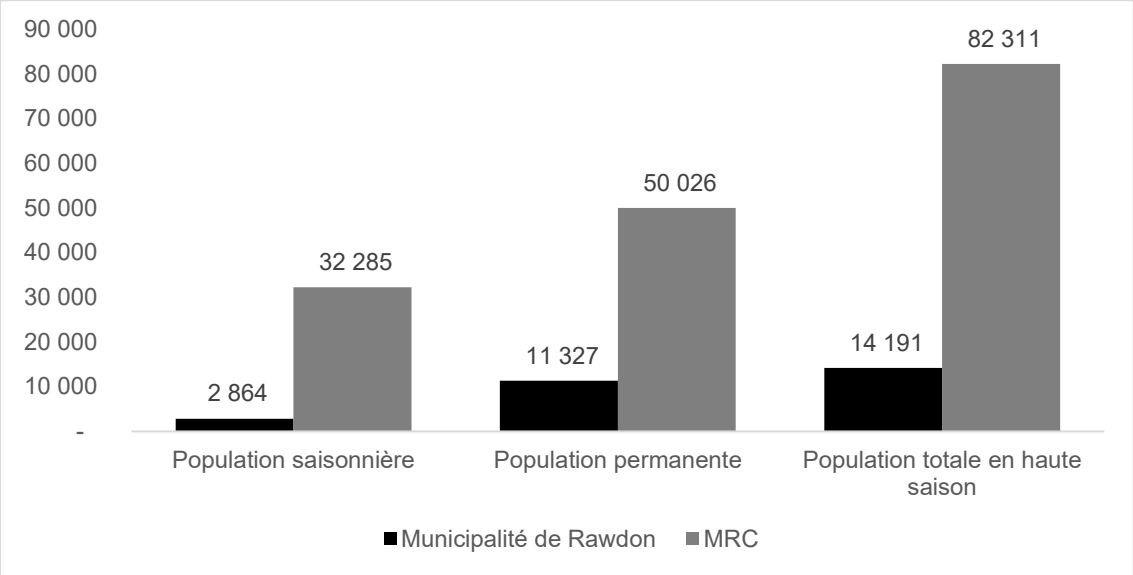
1.1.3.7 Population saisonnière

Les nombreux attraits naturels de la municipalité sont une des raisons de l'importante présence d'une population saisonnière, principalement en haute saison. La majorité de ces résidents temporaires s'y installe dans une volonté d'avoir une résidence secondaire dans un cadre naturel, près d'un lac ou un cours d'eau. Ce phénomène de villégiature progresse d'ailleurs à un rythme relativement important depuis 2013.

En effet, bien que la population saisonnière ait diminué entre 2007 et 2013, son nombre a depuis augmenté de près de 240 personnes en 3 ans pour atteindre 2 864 villégiateurs en 2016. Cette situation fait en sorte que la population totale de la municipalité atteint 14 191 personnes en haute

saison, ce qui a un impact important et non négligeable sur le développement économique de Rawdon.

Figure 11 – Population saisonnière et permanente, 2017, Municipalité de Rawdon – MRC de Matawinie



Source : Statistiques Canada

VERSION ADMIN

1.2 ÉCONOMIE

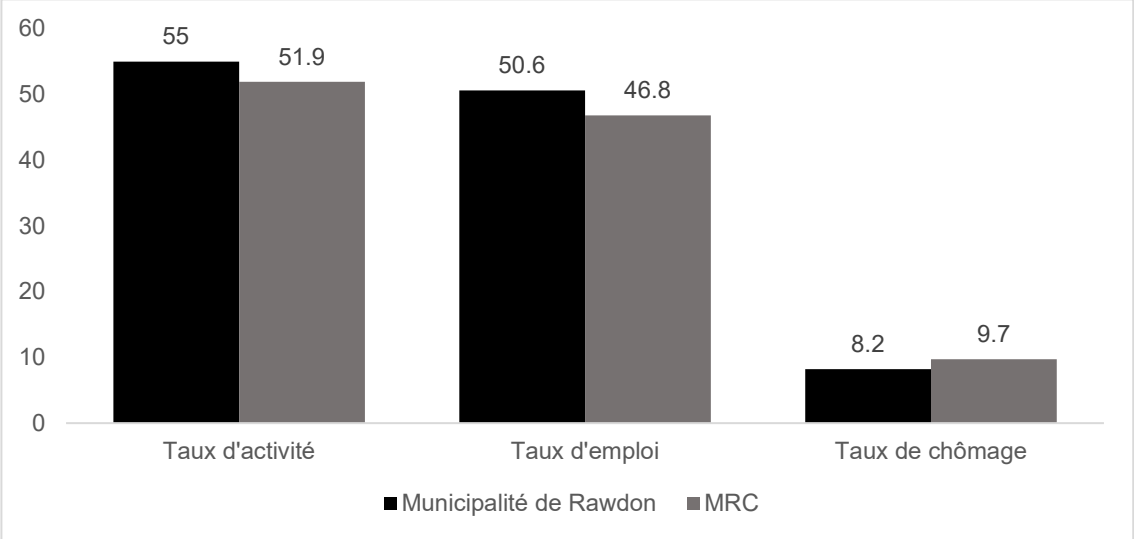
1.2.1 L'emploi et les secteurs d'activités économiques

1.2.1.1 L'emploi

Le taux d'emploi est défini par Statistique Canada comme étant la proportion de personnes disposant d'un emploi et étant en âge de travailler, soit âgées entre 15 et 64 ans. Quant au taux d'activité, il correspond au nombre de personnes, toujours dans la même catégorie d'âge, apte à travailler.

Le taux de chômage, quant à lui, représente le pourcentage de la population active étant à la recherche d'un emploi.

Figure 12 – Taux d'activité, taux d'emploi et taux de chômage, 2016, Municipalité de Rawdon – MRC de Matawinie



Source : Statistiques Canada

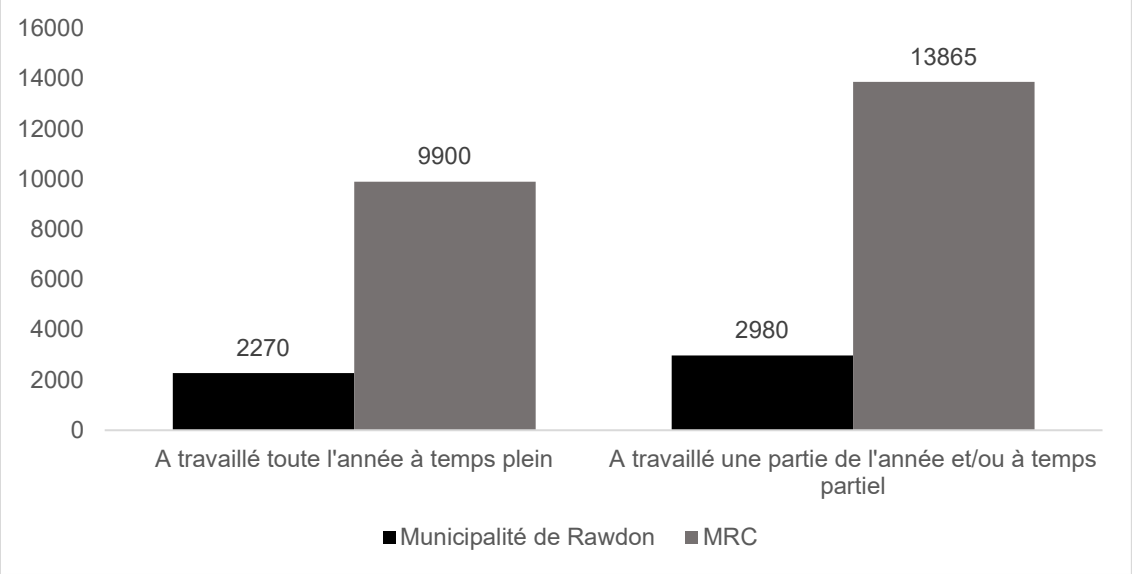
La figure précédente indique donc que Rawdon présente une situation d'emploi un peu plus favorable que celle de la MRC de Matawinie.

1.2.1.2 Emplois temps plein et temps partiel

Les emplois saisonniers ou à temps partiel représentent la majorité des emplois, et ce, autant pour la Municipalité de Rawdon que pour la MRC de Matawinie.

VERSION ADMINISTRATIVE

Figure 13 – Emplois temps plein et temps partiel - 2016, Municipalité de Rawdon – MRC de Matawinie



Source : Statistiques Canada

Ainsi, autour de 24 % des personnes actives ont des emplois à temps plein, et ce, autant au niveau de la municipalité que de la MRC.

Selon les données compilées par Statistique Canada, 42 % de la population active vivant sur le territoire de Rawdon n'avait pas travaillé au cours de l'année 2015. Ce taux grimpe à 44 % pour la MRC.

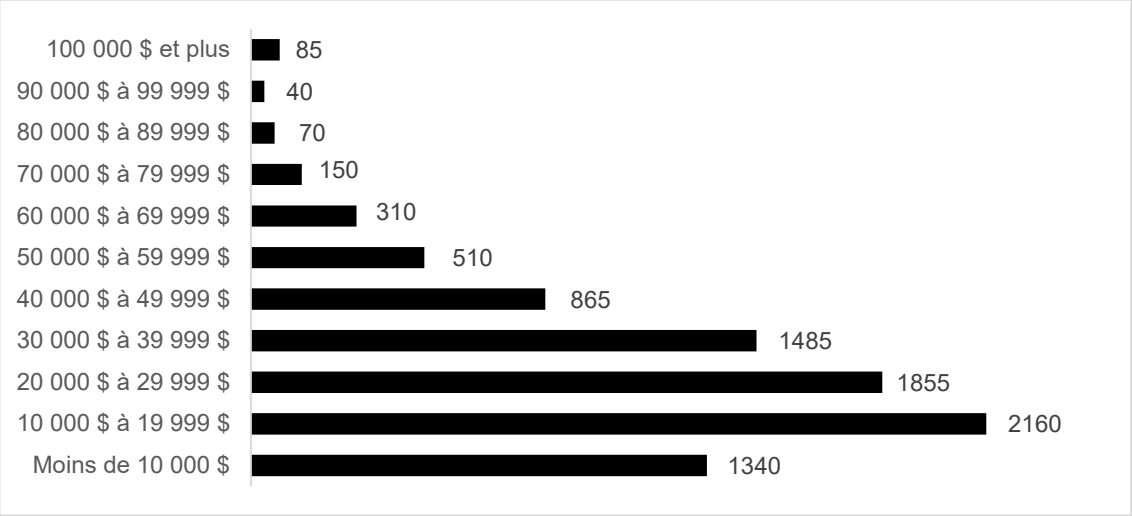
Quant aux emplois à temps partiel ou saisonnier, ceux-ci occupaient environ 33 % de la population active autant à Rawdon que dans l'ensemble de la MRC de Matawinie.

1.2.1.3 Revenus des particuliers après impôts

En 2015, la tranche de revenus après impôts la plus importante, en termes de personnes âgées de 15 ans et plus, était celle dont les revenus après impôts oscillaient entre 10 000 $ et 19 999 $. Ainsi, 24 % des particuliers âgés de 15 ans et plus et résidant sur le territoire de la Municipalité de Rawdon bénéficiaient de ce revenu après impôt.

VERSION ADMINIS

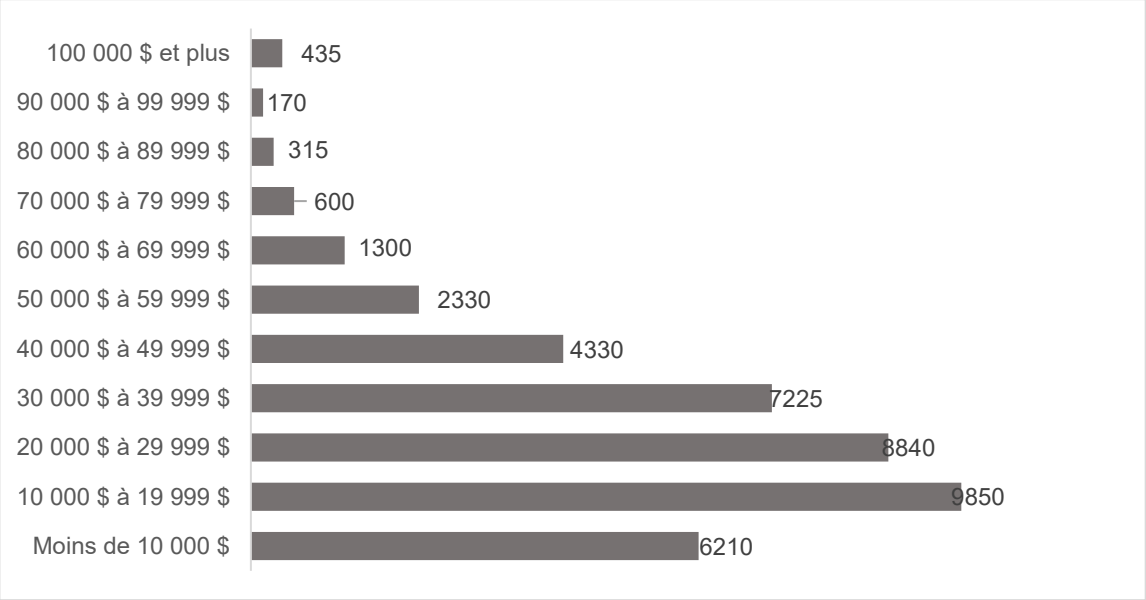
Figure 14 – Revenus après impôts – Municipalité de Rawdon



Source : Statistiques Canada

Toujours pour la même période, la tranche de revenus après impôts des particuliers âgés de 15 ans et plus résidants dans la MRC de Matawinie la plus importante était également celle oscillant entre 10 000 $ et 19 999 $ représentant également 24 % des particuliers âgés de 15 ans vivant dans la MRC.

Figure 15– Revenus après impôts – MRC de Matawinie

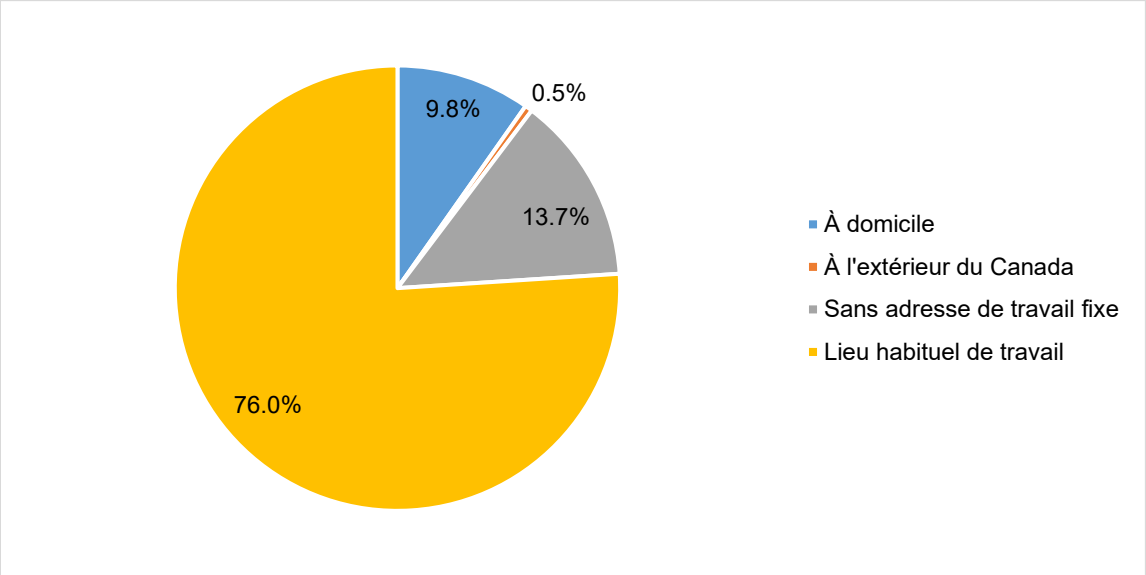


Source : Statistiques Canada.

1.2.1.4 Lieu de travail de la population active occupée

En 2015, 76,0% de la population active occupée de 15 ans et plus, soit 3 505 personnes, possédaient un lieu habituel de travail, c'est-à-dire une adresse précise autre que le domicile. 13,7% ou 630 personnes avaient un lieu de travail sans adresse fixe. 9,8% de la population active occupée de 15 ans et plus ou 450 personnes travaillaient de leur domicile et seulement 25 personnes (0,5%) travaillaient à l'extérieur du Canada.

Figure 16 – Lieu de travail de la population active occupée de 15 ans et plus, 2015 – Municipalité de Rawdon



Source : Statistiques Canada.

1.2.1.5 Secteurs d'activité de la population active

Selon la Classification nationale des professions de 2016 (CNP 2016), le secteur d'activité regroupant le plus grand nombre de travailleurs dans la Municipalité de Rawdon est le secteur *Vente et services* avec 23,5% (1180) de la population active. 17,5% (880) de la population active travaillent dans le secteur *Métiers, transport, machinerie et domaines apparentés*; 12,7% (640) travaillent dans le secteur *Affaires, finance et administration*; 11,4% (570) travaillent en *Enseignement; droit et services sociaux, communautaires et gouvernementaux*; 10,0% (500) travaillent en *Gestion*; 7,6% (380) travaillent dans le *Secteur de la santé*; 5,1% (255) travaillent en *Fabrication et services d'utilité publique*; 4,4% (220) travaillent en *Sciences naturelles et appliquées et domaines apparentés*;3,7% (185) sont en situation de chômage; 2,3% (115) travaillent en *Arts, culture, sports et loisirs* et finalement; 1,9% (95) de la population active travaillent dans le secteur des *Ressources naturelles, agriculture et production connexe*.

VERSION AL

1.3 ENVIRONNEMENT

1.3.1 Sites d'intérêts

1.3.1.1 Milieux naturels et hydriques

Les principaux sites d'intérêts naturels présents à Rawdon ont été identifiés au schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC ainsi que par la Municipalité.

Parmi les éléments naturels identifiés, la MRC a recensé 758 hectares de territoire forestier public intra municipal (TPI) dans les limites municipales rawdonnoises. Le territoire public intramunicipal (TPI) est un territoire public du territoire forestier du domaine de l'État, situé dans les limites municipales, sur lequel aucune garantie d'approvisionnement n'a été octroyée à une entreprise de transformation du bois. En d'autres mots, le TPI désigne le territoire forestier du domaine de l'État qui se trouve sur le territoire d'une municipalité et non en territoire non organisé. Le TPI rawdonnois représente 11,5 % de l'ensemble du TPI de la MRC de Matawinie Ce territoire représente une problématique particulière de gestion et de mise en valeur des ressources. À cet effet, la MRC souhaite que ces territoires naturels deviennent un levier régional de développement et d'aménagement durables en mettant en valeur leur potentiel et leur possibilité d'aménagement. Dans cette optique, le Plan d'aménagement intégré du territoire public intramunicipal de la MRC de la Matawinie adopté le 9 septembre 2020 assurera une utilisation polyvalente et une mise en valeur harmonieuse des potentiels et des possibilités de développement du TPI.

Au niveau de la forêt privée, une forte proportion du territoire de Rawdon est couverte par celle-ci. Cette forêt amène donc de nombreux enjeux d'aménagement et de développement pour la Municipalité. Tout d'abord, le maintien du couvert forestier et l'aménagement durable du territoire forestier sont nécessaires aux nombreuses activités fauniques et récréatives ayant cours sur le territoire. La cohabitation harmonieuse des différentes activités en forêt est en partie liée au développement du réseau routier multiusage, ainsi qu'à l'implication des utilisateurs du territoire forestier dans la planification forestière pour en assurer l'acceptabilité sociale. De plus, l'apport de la forêt privée à l'économie locale est majeur. Alors que le bois est le seul matériau de construction issu d'une ressource renouvelable, l'industrie forestière continue de suivre les innovations en termes de nouveaux produits du bois à valeur ajoutée. La contribution de la forêt privée à l'approvisionnement en bois aux entreprises présentes sur le territoire devra faire l'objet d'une attention particulière au cours des prochaines années.

En vertu de la *Loi sur la conservation du patrimoine naturel,* le gouvernement du Québec identifie trois principaux types d'habitats fauniques devant être protégés. Ces trois types d'habitats fauniques se retrouvent à Rawdon. Des dispositions devront être intégrées à la règlementation afin de venir les protéger et les encadrer. Le plan 4 permet de les localiser. Il s'agit :

- D'aires de confinement du cerf de Virginie (1 587 hectares);
- D'héronnière (0,4 hectare);
- De zone d'occurrence de la tortue des bois.

On retrouve également sur le territoire deux espèces floristiques considérées comme vulnérables soient :

VERSION ADMINISTRATIVE

- L'ail des bois (*allium tricoccum*)
- Le conopholis d'Amérique (*conopholis americana*)

La Municipalité de Rawdon identifie également, toujours sur le plan 4, d'autres milieux naturels qu'elle juge fédérateurs. Ainsi, les sites suivants présentent un intérêt particulier pour la communauté et méritent la protection des autorités municipales :

- Parc des chutes Cascades ;
- Chutes Dorwin;
- Plage municipale ;
- Montagne Montcalm ;
- Mont Pontbriand ;
- Chutes Mason.

La règlementation d'urbanisme visera à la préservation des milieux riverains, du littoral, des milieux humides et au maintien de la biodiversité de ces écosystèmes en intégrant des normes d'aménagement dont certaines sont relatives à la *Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables* (PPRLPI).

De plus, plusieurs orientations quant à la protection des milieux hydriques et de la ressource en eau découlent du Plan directeur de l'eau (PDE) de l'organisme du bassin versant de la rivière l'Assomption : la Corporation de l'aménagement de la rivière l'Assomption (OBV CARA). La MRC de Matawinie doit aussi adopter son *Plan régional sur les milieux humides et hydriques* (PRMHH) dans les prochaines années afin d'intégrer la conservation des milieux humides et hydriques à la planification de l'aménagement du territoire, en favorisant un développement durable et structurant.

1.3.1.2 Les sites historiques

Les sites historiques identifiés en Matawinie sont des moulins et des aménagements forestiers d'époque qui sont présents sur le territoire depuis environ un siècle. Les sites identifiés évoquent certaines activités traditionnelles et les moulins d'époque offrent un intérêt particulier aux niveaux géographique et paysager. Le *Village Canadiana Moore* constitue le seul site historique présent dans la municipalité et est localisé sur le plan 4 des sites d'intérêts naturels ou humanisés.

1.3.1.3 Les sites et ensembles d'intérêt culturel

Les sites et ensembles d'intérêt culturel de la municipalité de Rawdon sont mentionnés dans le *Répertoire du patrimoine culturel du Québec*, mais qui ne possèdent pas de statut légal en vertu de la *Loi sur le patrimoine culturel.* Ils sont présents sur l'ensemble du territoire, mais se retrouvent principalement à l'intérieur du noyau villageois. Ces sites font référence principalement au patrimoine immobilier associé aux différents cultes religieux chrétiens. Le plan 4 permet de les localiser.

Tableau 1 : Sites et ensembles culturels

Site	Fait partie de l'ensemble
Ancien couvent de Marie-Reine du Monde et Saint-Patrice	
Cimetière de Marie-Reine du Monde et Saint-Patrice	

VERSION ADMINISTRATIVE

Église Marie-Reine-du-Monde et Saint-Patrice	Ensemble institutionnel Marie-Reine du Monde et Saint-Patrice
Presbytère de Marie-Reine du Monde et St-Patrice	
Salle communautaire	
Église de Christ Church	Ensemble institutionnel de Christ Church
Cimetière de Christ Church	
Presbytère de Saint-Seraphim-de-Sarov	Ensemble institutionnel Saint-Seraphim-de-Sarov
Église dite chapelle de Saint-Seraphim-de-Sarov	
Cimetière de Saint-Seraphim-de-Sarov	
Chapelle Saint-Seraphim-de-Sarov	
Croix	
Monument au soldat russe	
Monument commémoratif	
Monument de la branche russe de la Légion royale canadienne	
Église Notre-Dame-de-Kazan	Ensemble institutionnel de Notre-Dame-de-Kazan
Salle communautaire de Notre-Dame-de-Kazan	
Cimetière Mid-Laurentian United	Ensemble institutionnel Mid-Laurentian United
Église Mid-Laurentian United	
Presbytère Mid-Laurentian United	
Bâtiment secondaire	

Source : Schéma d'aménagement et de développement – MRC de Matawinie

1.3.1.4 Paysages humanisés

Selon le ministère du Développement durable, Environnement et Lutte contre les changements climatiques, « *un paysage humanisé est une aire constituée à des fins de protection de la biodiversité d'un territoire habité, terrestre ou aquatique, dont le paysage et ses composantes naturelles ont été façonnés au fil du temps par des activités humaines en harmonie avec la nature et présentent des qualités intrinsèques remarquables dont la conservation dépend fortement de la poursuite des pratiques qui en sont à l'origine* »[2].
Ainsi, le plan 4 identifie également cinq tronçons comme étant des paysages patrimoniaux humanisés. Ceux-ci se situent le long des axes suivants :

- Chemin du Lac Morgan ;
- Chemin Saint-Alphonse (route 337) ;
- Chemin Bélair ;
- Chemin de Kildare (route 348) ;
- Chemin Forest.

Afin de protéger et de mettre en valeur ces sites d'intérêt, la municipalité souhaite intégrer à son appareil règlementaire le contenu du relevé des bâtiments patrimoniaux qui sera produit par la MRC suivant l'entrée en vigueur de nouvelles dispositions législatives. La ville analysera ensuite

[2] http://www.mddelcc.gouv.qc.ca/biodiversite/prive/paysage/index.htm, consulté le 17 mai 2018.

VERSION ADMINISTRATIVE

la possibilité d'adopter des dispositions réglementaires adaptées visant leur protection, ainsi que leur mise en valeur.

1.3.1.5 Secteurs de forte pente

Les secteurs de forte pente (pente de plus de 30 %) possèdent plusieurs enjeux qui leur sont associés. Dans un souci de préservation du paysage naturel et des milieux naturels et afin d'assurer une bonne gestion de l'écoulement des eaux de pluie et de l'érosion, les constructions et aménagements effectués dans les secteurs à forte pente sont encadrés par des dispositions normatives et discrétionnaires au sein de la règlementation municipale.

Les secteurs à forte pente sont identifiés au Plan 3 – Contraintes naturelles et anthropiques.

1.3.2 Contraintes naturelles

1.3.2.1 Zones sujettes aux inondations et secteurs d'embâcle

Puisque le territoire municipal possède un système hydrographique notable avec ses nombreux lacs et rivières, Rawdon est vulnérable aux contraintes hydrographiques. Plusieurs zones inondables et sites d'embâcle sont présents sur différents sites de la municipalité. Ces sites d'embâcle sont majoritairement localisés dans des zones de cascades et sont causés par les enrochements qui émergent de l'eau et favorisent la formation d'un pied de glace. Ces roches exposées à l'air conduisent le froid et peuvent même favoriser le gel du lit de la rivière. Plus l'embâcle se construit en s'étendant vers l'amont, plus le niveau d'eau de l'étang de retenue s'élève. L'étang lui-même se comporte comme un lac. Les rehaussements observés en situation d'embâcles se situent tout près des cotes de crues centennales. Ces contraintes hydrographiques se retrouvent :

- À l'ouest du Lac Pontbriand, cette zone semble être due à la présence de sites d'embâcle présumés (en amont et en aval de cette zone) ;
- Un tronçon à l'intérieur du périmètre urbain à l'est du Lac Pontbriand ;
- Trois tronçons sur des ruisseaux à l'est de la municipalité, à proximité de la limite avec Sainte-Julienne, deux sites d'embâcles (un présumé et un connu) sont présents dans ces zones ;
- Un long tronçon suit la rivière Rouge, en direction du secteur du chemin Santa-Cruz.

Un deuxième site d'embâcle connu est situé sur le Lac Pontbriand, dans la partie ouest de la municipalité. La présence de zones inondables à l'intérieur même du périmètre urbain constitue une importante contrainte dans le développement de la municipalité. De nombreux cours d'eau, petits lacs et milieux humides sont aussi présents sur le territoire, jouant un rôle important dans la conservation faunique et végétale tout en limitant les secteurs potentiels au développement. Ces zones sujettes aux inondations et les secteurs d'embâcle sont identifiés dans le plan 3 – Contraintes naturelles et anthropiques.

Finalement, une Zone d'intervention spéciale (ZIS) existe sur un tronçon de la rivière Ouareau en cas d'une inondation. Le tronçon se délimite par le barrage du Lac-Pontbriand et le tracé de la 1ère avenue.

VERSION ADMINISTRATIVE

1.3.2.2 Zones exposées aux glissements de terrain

Les glissements de terrain se produisent sur des pentes, sous l'effet de la gravité. Le niveau de risque qu'ils représentent dépend de l'ampleur et du caractère instantané du phénomène. Les glissements de terrain ont fait l'objet d'un inventaire poussé lors de l'élaboration du Schéma d'aménagement de la MRC de Matawinie. Selon ce dernier, ceux-ci se produisent tant dans les dépôts meubles que dans les formations rocheuses. Ces zones de glissement de terrain sont identifiées dans le plan 3 – Contraintes naturelles et anthropiques à titre indicatif. Lors d'interventions dans ces zones, un relevé produit par un professionnel compétent en la matière reste nécessaire.

La zone la plus vulnérable de la municipalité se trouve entre les rivières Ouareau et Rouge dont les tracés sont très encaissés.

1.3.2.3 Les milieux humides

Les milieux humides sont des terrains intermédiaires entre les milieux aquatiques et les milieux terrestres. Les termes marais, marécage, tourbière, mare, et étang sont souvent utilisés lorsqu'on réfère à différents types de milieux humides. Le territoire de la Municipalité de Rawdon correspond au bassin versant de la rivière Ouareau et son réseau hydrographique est constitué de nombreux autres cours d'eau sillonnant l'ensemble de la municipalité. Ainsi, les milieux humides représentent 18,95 km^2, soit 9,2 % de l'ensemble du territoire et sont identifiés au plan 3 – Contraintes naturelles et anthropiques. Vu la valeur écologique exceptionnelle des milieux humides, un cadre règlementaire de gestion et de protection de ces milieux peut être retrouvé au *Règlement de zonage* de la Municipalité de Rawdon.

1.3.2.4 La gestion du risque

La MRC de Matawinie doit, dans les prochaines années, adopter un schéma de couverture de risques en sécurité civile, et ce, en conformité avec les objectifs de la *Loi sur la sécurité civile* (RLRQ, c. S-2.3). Le schéma devra permettre de diminuer les chances qu'un sinistre survienne, diminuer la gravité des impacts d'un sinistre et rétablir la situation le plus rapidement possible. Les risques visés par ce schéma sont entre autres les suivants :

- Inondation
- Glissement de terrain
- Incendie de forêt
- Foudre
- Orages violents
- Tremblement de terre
- Tempête de verglas

Le schéma permettra à la Municipalité de Rawdon d'assurer une gestion adéquate et adaptée des risques associés aux différentes contraintes issues d'événements naturels.

De plus, un schéma de couverture des risques en incendie a été attesté en 2011, mais n'est toujours pas en vigueur.

VERSION ADMINISTRATIVE

1.3.3 Contraintes anthropiques

Les contraintes anthropiques se définissent comme des activités et des aménagements humains susceptibles d'occasionner des nuisances importantes à leur environnement immédiat. La plupart de ces activités appartiennent aux secteurs primaires et secondaires, telles l'agriculture, l'exploitation des carrières et sablières, les entreprises industrielles à fortes nuisances ou utilisant des produits dits dangereux.

Le MAMH définit deux catégories de contraintes anthropiques : les activités sources de nuisance et les entreprises à risque. Les activités sources de nuisance génèrent des inconvénients tels le bruit, la fumée, la poussière, le gaz, la chaleur, les éclats de lumières, les odeurs, etc., de façon plus ou moins soutenue alors que les entreprises à risque, en situation catastrophique, peuvent entraîner la mort.

Les contraintes anthropiques suivantes sont présentes sur le territoire :

- Lieux d'élimination des neiges usées;
- Barrages à risque d'inondation ;
- Points de rejets des eaux usées (usine d'épuration).

Certaines zones de contraintes sont localisées sur le plan 3 – Contraintes naturelles et anthropiques.

1.3.3.1 Terrains contaminés

Le schéma d'aménagement de la MRC de Matawinie identifie également trois terrains contaminés et la Municipalité de Rawdon en a répertorié trois autres pour un total de six.

Tableau 2 : Terrains contaminés

Adresse	Nom du dossier	Nature du contaminant	État
3164, 1re avenue	SOFICAN INC. (Tim Horton)	Sols : Hydrocarbures, éthylbenzène, etc.	Terrain contaminé et décontaminé (avis reçu 29 janvier 2014)
3689, rue Queen	LOUIS-A. LATENDRESSE INC. (La belle province)	Sols : Éthylbenzène, Méthylnaphtalènes, Toluènes, etc.	Terrain décontaminé (avis reçu 18 février 2016). Aucun usage résidentiel ou sensible autorisé.
3264, 1re avenue	HYDRO-QUEBEC	Sols : BPC, Hydrocarbures	Terrain réhabilité en 1991

VERSION ADMINISTRATIVE

3713, rue Queen	Collège Champagneur	Eau souterraine : Hydrocarbures aromatiques monocyclique, Hydrocarbures aromatiques polycycliques, Hydrocarbures pétroliers C10 à C50 Sol : Hydrocarbures pétroliers C10 à C50, Méthyl naphtalènes (chacun)	Réhabilitation non terminée, terrain à caractériser avant une vente
4933, Route 125	9067-2676 Québec inc.	Sol: Xylènes (o, m, p) (pot)	Réhabilitation non terminée, terrain à caractériser avant une vente
4400, chemin du Lac Gratten	Pierre Tremblay	Sol : Hydrocarbures pétroliers C10 à C50	Réhabilitation non terminée, terrain à caractériser avant une vente

Source : Schéma d'aménagement et de développement – MRC de Matawinie

1.3.3.2 Inventaire des entrepôts et entreprises à risque

Une évaluation des risques devrait être faite pour chaque site industriel où se trouvent des quantités de matières dangereuses dont les seuils d'entreposage sont réglementés par le Règlement sur les matières dangereuses adopté en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement*.

Tableau 3 : – Inventaire des entreprises et entrepôts à risque

Entreprises	Produits entreposés	Quantité seuil	Quantité entreposée
Centre de transfert RDD	Résidus domestiques dangereux	7 600 kg	10 900 kg max.

Source : Schéma d'aménagement et de développement – MRC de Matawinie

1.3.3.3 La protection des installations de prélèvement des eaux

Les installations de prélèvement des eaux présentes sur le territoire sont identifiées au tableau 4 et sont localisées sur le plan 3 – Contraintes naturelles et anthropiques. Il sera important que la règlementation d'urbanisme intègre des mesures de protection et de contrôle de ces ouvrages de prélèvement des eaux potables puisque ces divers systèmes constituent des vecteurs stratégiques de risques de propagation de maladies pour la communauté.

La protection d'une installation de prélèvement des eaux s'établit entre autres au moyen d'une aire de protection immédiate d'un rayon de 30 m autour de l'installation de prélèvement des eaux effectué à des fins de consommation humaine. En plus de l'identification des aires de protection

VERSION ADMINISTRATIVE

intermédiaire virologique et bactériologique pour les installations de prélèvement d'eau souterraine desservant plus de 20 personnes qui sont exploitées par les municipalités, les tests d'eau constituent une mesure de protection applicable aux installations de prélèvement des eaux, afin d'évaluer l'évolution de sa qualité pour la consommation.

Tableau 4 : – Postes d'installation de prélèvement des eaux alimentant plus de vingt personnes dans les municipalités locales

Nom installation production / No Lieu	Nom de l'intervenant	Type responsable	Population desservie	Type clientèle	Provenance de l'eau
Station de purification, Rawdon, aqueduc Kildare / X0008528-1	Municipalité de Rawdon	Municipal LRQ c-19 c-27	255	Résidentielle ou mixte (Autre)	Puits tubulaire
Station de purification, Rawdon, aqueduc Kildare / X0008528-2	Municipalité de Rawdon	Municipal LRQ c-19 c-27	255	Résidentielle ou mixte (Autre)	Puits tubulaire
Système d'approvisionnement sans traitement, Rawdon, l'Engoulevent / X0008541-1	Municipalité de Rawdon	Municipal LRQ c-19 c-27	57	Résidentielle ou mixte (Autre)	Puits tubulaire
L'installation de production d'eau potable est propriété d'une personne physique* / X2067362-1		Privé	22	Résidentielle ou mixte (Autre)	Puits tubulaire
Station de purification, Rawdon, puits St-Patrick (chloration) / X2073106-5	Municipalité de Rawdon	Municipal LRQ c-19 c-27	6 480	Résidentielle ou mixte (Autre)	Puits tubulaire
Station de purification, Rawdon, puits St-Patrick (chloration) / X2073106-6	Municipalité de Rawdon	Municipal LRQ c-19 c-27	6 480	Résidentielle ou mixte (Autre)	Puits tubulaire
Station de purification, Rawdon, puits St-Patrick (chloration) / X2073106-7	Municipalité de Rawdon	Municipal LRQ c-19 c-27	6 480	Résidentielle ou mixte (Autre)	Puits tubulaire

VERSION ADMINISTRATIVE

Nom installation production / No Lieu	Nom de l'intervenant	Type responsable	Population desservie	Type clientèle	Provenance de l'eau
Station de purification, Rawdon, puits Monière (chloration) / X2077400-3	Municipalité de Rawdon	Municipal LRQ c-19 c-27	6 480	Résidentielle ou mixte (Autre)	Puits tubulaire
Station de purification, Rawdon, puits Monière (chloration) / X2077400-4	Municipalité de Rawdon	Municipal LRQ c-19 c-27	6 480	Résidentielle ou mixte (Autre)	Puits tubulaire
Station de purification, Rawdon, rivière Ouareau (nanofiltration+UV) / X2137144-1	Municipalité de Rawdon	Municipal LRQ c-19 c-27	6 480	Résidentielle ou mixte (Autre)	Rivière

Source : Schéma d'aménagement et de développement – MRC de Matawinie

1.3.3.4 La gestion des corridors routiers

La gestion des corridors routiers, de la zone d'ambiance (affichage, l'entreposage extérieur et l'aménagement de stationnements) et la gestion des intersections et des entrées charretières sont des enjeux importants à prendre en compte dans la planification et la règlementation d'urbanisme pour des raisons de sécurité routière, de la gestion du bruit associé à la circulation, de fluidité de la circulation et de la qualité visuelle du corridor routier. Certaines de ces contraintes, tel les marges de recul applicables et les secteurs d'exception aux marges de recul applicables aux abords de certains segments du réseau routier supérieur sont identifiés au plan 3 – contraintes naturelles et anthropiques.

Ces secteurs d'exceptions permettent de consolider les endroits où des usages sensibles, soit les usages de nature résidentielle, récréative et institutionnelle se sont implantés à certains endroits dans la marge de recul du réseau routier supérieur. Ces secteurs d'exception, identifiés à la suite d'une caractérisation de l'implantation des usages sensibles existants, viennent du fait même assurer une continuité dans l'implantation du cadre bâti.

La gestion du bruit routier demeure un élément important dans la planification des infrastructures puisque ce dernier représente un enjeu au niveau de la santé des personnes vivant aux abords d'un corridor routier. La marge de recul prévue à la règlementation vise à limiter les effets néfastes de ce bruit.

Au niveau de la gestion de l'interdiction des entrées charretières le long des corridors routiers supérieurs, certaines interventions seront effectuées par la municipalité soient :

1) Caractériser les contraintes naturelles sur une profondeur de 200 m de part et d'autre des routes principales du réseau supérieur;
2) Analyser les espaces construits et constructibles en fonction de la possibilité d'aménager un accès autrement que par la route principale;

VERSION ADMINISTRATIVE

3) Classer et cartographier, par segment et par côté de rue, les espaces analysés en trois classes homogènes :
   a) Accès riverains interdits;
   b) Accès riverains interdits avec mesures d'exception;
   c) Accès riverains généralement autorisés.

Quant à la gestion des intersections au réseau routier supérieur, des dispositions règlementaires sont prévues à la règlementation d'urbanisme pour tout projet de raccordement au réseau supérieur. Ces dispositions visent à répondre à certains enjeux de sécurité, de circulation et de gestion du développement à l'extérieur du périmètre d'urbanisation.

Finalement, la règlementation d'urbanisme encadre plusieurs éléments visuels relatifs aux corridors routiers puisque la perception que développe le résident ou le visiteur sur la qualité générale du paysage est principalement issue des déplacements sur le réseau routier de la municipalité.

1.3.3.5 Enjeu relatif à l'eau souterraine

Ressource importante pour la Municipalité de Rawdon tout comme pour plusieurs autres régions du Québec, la nappe phréatique et les eaux souterraines doivent être protégées afin d'assurer un approvisionnement sécuritaire et durable de la ressource en eau. L'activité humaine peut avoir un effet direct sur la qualité de l'eau souterraine et son accessibilité que ce soit par une contamination, une surconsommation ou une intervention venant réduire son offre.

Sur ce dernier point, les activités d'extraction, particulièrement les sablières et gravières à Rawdon, peuvent avoir un effet important sur l'eau souterraine surtout au niveau de son accessibilité. Ces activités peuvent venir affecter le niveau de la nappe phréatique dépendamment de l'intensité de l'activité et de la période de l'année. Le rabattage de la nappe phréatique est un phénomène bien connu qui est lié aux activités d'extraction et qui représente un enjeu important au niveau de l'agriculture entre autres.

Considérant ceci, les activités d'extraction doivent tenir compte de l'impact potentiel qu'elles peuvent avoir sur l'offre d'une eau douce de qualité pour les Rawdonnoises et Rawdonnois ainsi que pour les activités agricoles des environs. Des dispositions règlementaires sont prévues au *Règlement de zonage N° 2021-02*.

1.3.3.6 Parties du territoire peu végétalisées, très imperméabilisées ou sujettes au phénomène d'ilots de chaleur urbain

Ajouté par le Regl. no 2021-01-2 le 18 avril 2024

Certains secteurs de son territoire, principalement localisés à l'intérieur du périmètre d'urbanisation sont sujets au phénomène d'îlot de chaleur. Ces différents îlots de chaleur, identifiés aux plans 6.1 à 6.8 de l'annexe G intitulés *Îlots de chaleur urbains* du présent plan d'urbanisme en vigueur, correspondent aux parties de son territoire très imperméabilisées et peu végétalisées.

Un îlot de chaleur urbain est un secteur urbanisé où les températures sont plus élevées que dans les secteurs environnants. Cet enjeu local entraîne des conséquences néfastes sur la santé et l'environnement entre autres sur la qualité de vie, de l'eau et de l'air affectant les écosystèmes environnants.

VERSION ADMINISTRATIVE

Afin d'atténuer ces effets nocifs ou indésirables et d'agir sur les différentes caractéristiques entraînant la création d'îlots de chaleur urbains, la règlementation d'urbanisme intègre des dispositions normatives, dont notamment :

1) Afin de réduire les surfaces minéralisées et peu végétalisées et ainsi favoriser la perméabilité des sols :

   a) Établir des normes d'aménagement de stationnement permettant d'en limiter la superficie minéralisée ;

   b) Exiger un nombre minimal réduit de cases de stationnement aux usages autres que résidentiel, générateur de stationnement de grande superficie ;

   c) Exiger des superficies végétalisées et la plantation d'arbres à même les aires de stationnement, et ce, à partir d'une certaine superficie et en régir la canopée ;

   d) Favoriser le verdissement des espaces publics et privés et au pourtour des bâtiments, ainsi que la plantation d'arbres, et ce, prioritairement dans les secteurs d'îlot de chaleur identifiés;

   e) Établir des normes relatives à l'abattage d'espèces arbustives et arborescentes et fixer une surface minimale à préserver lors d'une nouvelle construction ;

   f) Permettre et favoriser l'utilisation de toits verts et de murs végétalisés ;

   g) Établir des normes relatives à la gestion des eaux pluviales afin d'en favoriser la rétention et l'infiltration.

2) Afin de réduire la production de chaleur anthropique :

   a) Favoriser l'efficacité énergétique des bâtiments ;

   b) Favoriser la mobilité durable.

3) Afin de favoriser l'augmentation de l'albédo des surfaces :

   a) Favoriser l'utilisation de revêtement possédant un albédo ou un indice de réflectance solaire permettant d'augmenter albédo des surfaces (stationnement, bâtiment, etc…) ;

   b) Exiger aux toits plats de grande surface l'utilisation de revêtement possédant un fort albédo ou un fort indice de réflectance solaire, et ce, par l'utilisation de couleur pâle.

VERSION ADMINISTRATIVE

1.4 LES FONCTIONS URBAINES

Les fonctions urbaines font référence aux usages prédominants sur le territoire d'une municipalité. Elles se traduisent par une typologie du bâti reflétant les usages qu'ils desservent. La section décortique les principales fonctions urbaines présentes à Rawdon, à savoir :

- Fonction résidentielle ;
- Fonction récréative ;
- Fonction commerciale ;
- Fonction industrielle ;
- Fonction institutionnelle, publique et espaces publics ;
- Fonction agricole ;
- Fonction du transport et de la mobilité.

Chaque fonction énumérée ci-haut a été analysée à travers la qualité, les caractéristiques architecturales et naturelles qui les composent. De plus, l'analyse typo morphologique sommaire de la présente section a été réalisée en se basant sur la trame urbaine actuelle afin de brosser un portrait réel de l'état physique et morphologique de la municipalité.

La Municipalité de Rawdon est majoritairement caractérisée par un style architectural champêtre ou de tradition vernaculaire d'influence « Nouvelle-Angleterre ». Les bâtiments possèdent une hauteur moyenne de 2 étages allant jusqu'à 4 étages au maximum.

VERSION ADMINISTRATIVE

1.4.1 Fonction résidentielle

La fonction résidentielle est la principale fonction urbaine présente à Rawdon. Celle-ci est constituée d'un cadre bâti de faible densité. En effet, la typologie d'habitation unifamiliale représente 81 % de l'inventaire résidentiel de la municipalité.

Le premier pôle résidentiel à avoir été édifié est le noyau villageois. Celui-ci est marqué par un style architectural dit « champêtre » ou de style « villageois ». Les bâtiments composant le centre-ville sont implantés de manière plus compacte dans l'espace qu'ailleurs sur le territoire municipal. L'implantation des bâtiments a suivi la trame de rue octogonale présente dans ce secteur de la municipalité. Celle-ci se compose d'un résidentiel d'environ 80 mètres de largeur par 220 mètres de longueur.

Outre le noyau villageois, la municipalité est caractérisée par différents développements résidentiels en périphérie. Ainsi, trois principaux secteurs résidentiels se démarquent. Il s'agit des zones nommées « Les Cascades », le « Domaine de l'Harmonie » et le secteur « Val-Pontbriand ». Ces derniers s'inscrivent dans un style architectural « champêtre », de « villégiature » ou « Victorien » L'ensemble des développements résidentiels est conditionné par la topographie vallonnée du site. Ceci a pour effet de créer des pochettes résidentielles possédant une trame de rues sinueuses.

En raison de l'attrait pour les lacs, les cours d'eau et les paysages, le développement résidentiel du territoire se fait également à l'extérieur des périmètres d'urbanisation. Ainsi, en plus des secteurs précédemment cités, Rawdon comporte plusieurs développements résidentiels en périphérie du périmètre urbain. Ceux-ci se caractérisent par une architecture vernaculaire empruntant des caractéristiques « champêtres » et de « villégiature » présentes dans les trois principaux secteurs nommés antérieurement. L'ossature rurale est plutôt classique de type orthogonale ponctuée de quelques pochettes de rues sinueuses épousant la topographie accidentée typique de la géographie des lieux. La MRC a évalué les superficies disponibles au développement résidentiel à l'extérieur du périmètre d'urbanisation, à l'intérieur des affectations récréative intensive et villégiature de développement. Pour la municipalité de Rawdon, elle évalue la superficie réellement disponible à 2 788,6 hectares.

La majorité des citoyens de la municipalité sont propriétaires de leur habitation. Les Rawdonnois propriétaires représentent 73% de la population versus 27 % de locataires.

Globalement, l'état des logements et du cadre bâti dans la municipalité se porte bien. Seulement 9% des logements répertoriés requerraient des réparations majeures, et ce, malgré le fait que plus de 24% des logements privés furent construits avant 1960.

Finalement, la majorité des habitations de la Municipalité de Rawdon, soit 92%, constituent des résidences principales, et ce, malgré la grande superficie du territoire dédiée à la villégiature, en partie regroupée sur les pourtours des lacs et cours d'eau en périphérie du noyau urbain. En effet, on recense seulement 8% d'unités de villégiature (tels les chalets et maisons de villégiature, maisons mobiles, roulottes, etc.) sur le territoire municipal par rapport aux unités résidentielles.

Il est à mentionner qu'aucun bail de villégiature n'existe sur les terres du domaine de l'État dans la Municipalité de Rawdon. L'émission de baux de villégiature est peu probable dans un avenir rapproché malgré qu'elle demeure possible.

VERSION ADMINISTRATIVE

1.4.2 Fonction récréative

En raison de ses forêts, lacs, rivières et cascades, Rawdon possède un potentiel récréatif et touristique incontournable. La fonction récréative se manifeste à travers la grande superficie dédiée à la villégiature et au récréotourisme. Devant le potentiel important de ce secteur d'activité, la MRC de Matawinie s'est dotée en 2009 d'un plan de développement du récréotourisme afin d'encourager le développement du récréotourisme et du réseau des parcs régionaux selon un modèle de développement durable régional. Ce plan permettra de maximiser les retombées économiques sur le territoire en étant un levier de développement et de prospérité économique pour la région. En plus de ces nombreux bénéfices sur la qualité de vie des résidents, le développement de ce pôle d'activité permettra d'accroitre du fait même le sentiment d'appartenance et de fierté des citoyens envers la région. À terme, la Matawinie deviendra un pôle incontournable au niveau du récréotourisme au Québec

En 2012, la population saisonnière était constituée de plus de 3 000 personnes. Avec ce plan de développement du récréotourisme, tout porte à croire que la fonction récréative et de villégiature, ainsi que cette population saisonnière risque d'être en croissance.

Ce potentiel récréatif important se traduit d'ailleurs par le fait que 70 % des touristes québécois qui visitent la région de Lanaudière (touristes conventionnels et excursionnistes) vont dans la MRC de Matawinie, se traduisant par 1 877 400 visites-personnes pour la MRC en 2010.

Rawdon se distingue par sa clientèle d'excursionnistes, en raison de la proximité de Montréal. Les attraits patrimoniaux et les diverses communautés culturelles offrent des conditions propices à un développement culturel plus marqué. On retrouve actuellement quelques festivals et événements organisés dans la municipalité, dont le Carnaval hivernal. Forte de sa diversité culturelle, Rawdon possède également un Centre multiethnique.

Voici une liste non-exhaustive des lieux que l'on peut visiter et les activités que l'on peut pratiquer actuellement à Rawdon :

- Domaine Sam-Calm;
- Parc des chutes Dorwin : Sentiers pédestres et Chute de 18 m de haut;
- Parc des Cascades;
- Plage municipale de Rawdon;
- Les sentiers de la Tournée des cantons de Rawdon;
    - Réseau de sentiers de ski de fond (50 km dont 15 km tracés mécaniquement);
    - Raquette (15 km);
    - Randonnée pédestre (35 km);
    - Vélo de montagne (32 km);
    - Vélo sur neige (15 km);
- Parcours aérien Arbraska (Village Arbre-en-Ciel);
- Ski Montcalm : 21 pistes éclairées;
- Camp Mariste : randonnée pédestre, raquette et ski de fond;
- Traîneau à chien (Kinadapt);
- Chutes Mason;
- Sentier de patinage sur le Lac Rawdon;
- Équitation;
- Club de golf de Rawdon;

VERSION ADMINISTRATIVE

- Circuit gourmand « Au pied des montagnes » : visite de fermes;
- Camping;
- Kayak;
- Etc.

1.4.3 Fonction commerciale

La fonction commerciale de Rawdon est composée d'environ 585 entreprises couvrant plusieurs champs d'activités. Les secteurs commerciaux les plus importants, sur l'ensemble du territoire, sont ceux de la construction, du commerce de détail et des services professionnels.

La Municipalité de Rawdon possède deux principaux pôles commerciaux. Le premier, localisé à l'entrée de la municipalité en empruntant la route 337 en provenance de Sainte-Julienne, est principalement formé de commerces alimentaires et de biens de premières nécessités. On y retrouve également les bureaux de la MRC de Matawinie, des stations-services, des pharmacies, et quelques autres services commerciaux et magasins de détail. Les composantes architecturales de ce pôle sont principalement de type vernaculaire formé par l'érection de surfaces commerciales de forme parallélépipède rectangulaire de moyens et de grands gabarits. Plusieurs espaces de stationnement accompagnant ses édifices ont été aménagés en cours avant.

Le principal pôle commercial de la municipalité se trouve néanmoins à l'intérieur même du noyau villageois, dans l'affectation centre-ville localisée au plan 2.2. La rue Queen, principal axe commercial traversant la municipalité, est ponctuée de commerces réfléchis et de proximités. Ces espaces commerciaux abritent des restaurants, des garages, des stations-services, des pharmacies et plusieurs petits commerces locaux, dont une fromagerie. Le centre-ville est désigné comme le pôle principal des futurs usages commerciaux, notamment sur les rues Queen et Metcalfe L'aspect architectural prédominant reflète le style « champêtre » emprunté aux constructions résidentielles avoisinantes.

Au niveau de ses ressources minérales, il est répertorié sur le territoire de Rawdon, un gîte de grenat ainsi qu'un gîte de plomb et d'argent. Le gîte de grenat se localise à l'est du territoire de la Municipalité tandis que les deux gîtes de plomb et d'argent sont regroupés aux limites ouest du territoire. Les données concernant ces ressources minérales sont cependant peu connues et peu étudiées pour la municipalité et la MRC de Matawinie dans son ensemble. Il en va de même des données relatives aux opérations des entreprises exploitant ces ressources.

VERSION ADMINISTRATIVE

1.4.4 Fonction industrielle

La fonction industrielle rawdonnoise est formée de plusieurs zones dont une se trouvant à l'extérieur du périmètre d'urbanisation.

Selon le Schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de Matawinie, la municipalité comporte trois parcs industriels distincts regroupant, de manière non exhaustive, les activités suivantes:

Tableau 5 : Pôles industriels

1- Zones des Cascades	**Superficie (m²)**	**Tenure**
Principales activités : a) Manufacturières ; b) Transport ; c) Commerciale.	• Totale : 60 702 • Disponible : 28 327	Privée
2- Secteur 348 / rue Albert	**Superficie (m²)**	**Tenure**
Principales activités : a) Gestion matière résiduelle ; b) Manufacturières ; c) Manutention ; d) Restauration.	• Totale : 36 000 • Disponible : 0	Privée
3- Parc Industriel de Rawdon	**Superficie (m²)**	**Tenure**
Principales activités : a) Manufacturière ; b) Services ; c) Commerces ; d) Transport.	• Totale : 101 171 • Disponible : 18 360	Municipale

Source : Schéma d'aménagement et de développement – MRC de Matawinie

Ces trois zones industrielles ont une superficie totale de 197 873 m² dont 46 687 m² sont toujours disponibles, soit près de 24 % de leur capacité maximale réunie.

Parmi ces secteurs industriels, seul le Parc Industriel de Rawdon est géré par la municipalité. Celui-ci est le principal pôle industriel de la municipalité et représente le meilleur potentiel de développement. De plus, ce parc industriel est desservi par le système d'aqueduc municipal, contrairement aux autres pôles privés qui eux n'ont pas accès à ce service.

La MRC de Matawinie a identifié que le secteur au nord de ce parc industriel situé du côté ouest de la Route 337 offrirait un excellent potentiel d'agrandissement pour ce dernier.

Puisqu'identifiée comme pôle régional, la municipalité de Rawdon doit garantir l'accueil de l'ensemble des fonctions industrielles au sein des parcs industriels existant sur son territoire, dont les industries lourdes (à fort potentiel de nuisances). L'affectation industrielle est localisée sur les plans 2.1 et 2.2 des grandes affectations du sol.

VERSION ADMINISTRATIVE

Tableau 6 : Équipements de gestion des matières résiduelles

Type d'équipement	Lieu (adresse)
Centre de transfert des résidus domestiques dangereux	2101, rue Adélaïde
Écocentre municipal	3269, rue Metcalfe

Il existe sur le territoire de la MRC de la Matawinie un *Plan de gestion des matières résiduelles* (PGMR) venant assurer une planification régionale intégrée de la gestion des matières résiduelles sur son territoire. Certaines mesures prévues au PGMR devront être intégrées à la réglementation d'urbanisme.

1.4.5 Fonction institutionnelle, publique et espaces publics

La fonction institutionnelle occupe une place importante dans la Municipalité de Rawdon. Les principaux bâtiments institutionnels sont concentrés dans le noyau villageois.

Le tableau suivant identifie les principaux bâtiments composants, de manière non exhaustive, le pôle institutionnel rawdonnois.

Tableau 7 : Bâtiments institutionnels

Écoles primaires	
1- Pavillon Sainte-Anne	
2- Pavillon Saint-Louis	
3- Rawdon Elementary School	Accueille les élèves anglophones des municipalités de Rawdon, Chertsey, Sainte-Marcelline-de-Kildare, Saint-Alphonse-Rodriguez, Entrelacs et Notre-Dame-de-la-Merci, de la maternelle à la deuxième année du secondaire.
4- Rawdon Middle School	
5- École Marie-Anne	
Écoles secondaires	
1- École secondaire des Chutes	Les élèves demeurent à Entrelacs, Notre-Dame-de-la-Merci, Rawdon, Saint-Alphonse-Rodriguez, Saint-Côme et Sainte-Marcelline-de-Kildare

VERSION ADMINISTRATIVE

2- Collège Champagneur	
Garderie et CPE	
1- Centre de la petite enfance « Éduc-Atout »	2- Garderie éducative « Préma »
3- Centre de la petite enfance « Tirelou »	4- Centre de la petite enfance « La Chenille »
5- Garderie éducative « Les Savants lionceaux »	6- Garderie « Didi et ses Petits Bonheurs »
Le CPE « La Chenille » est également un bureau coordinateur pour les garderies en milieu familial notamment. La liste complète se retrouve sur leur site Internet.	
Bibliothèque	
1- Bibliothèque Alice-Quintal	

En plus des bâtiments institutionnels, le territoire municipal est parsemé par de nombreux espaces publics tels que la Place Rawdon, un lieu de rassemblement privilégié de la communauté rawdonnoise. Près du centre-ville, en plus du Parc des Chutes Dorwin, la municipalité prévoit la création d'une promenade le long de la portion ouest du lac Rawdon. La municipalité voit actuellement au développement d'un circuit de vélo et l'intégration des divers sites naturels au cœur commercial du noyau villageois.

La présence de deux lacs au sein même du périmètre urbain, soit le lac Rawdon et le lac Pontbriand, offre un élément distinctif à la population. En effet, ces espaces naturels offrent des paysages uniques à tous, et ce, 12 mois par année contribuant à la vitalité communautaire de la population.

Puisqu'elle est identifiée comme un pôle régional, la Municipalité de Rawdon doit pouvoir être en mesure d'accueillir les fonctions institutionnelles régionales.

La municipalité possède présentement plusieurs services à caractère public soient des équipements et infrastructures à caractère intermunicipal, régional et interrégional, en raison du fait qu'elle est par son positionnement stratégique, un pôle régional important :

- Administration régionale et gouvernementale
  - Association touristique régionale
  - Municipalité régionale de comté de Matawinie
  - Carrefours Jeunesse Emploi
  - Cour municipale
  - Centres locaux d'emploi
- Santé et services sociaux
  - Centres d'hébergement et de soins de longue durée
  - Centres de la petite enfance et garderies
  - Centres de réadaptation

VERSION ADMINISTRATIVE

    - Travail adapté Lanaudière
- Sécurité publique
    - Services ambulanciers
    - Services d'incendie (planification régionale)
    - Sûreté du Québec
- Autres
    - Hydrobase
    - Service de transport adapté (bureaux régionaux)
    - Un centre de distribution d'Hydro-Québec (bâtiment administratif situé au 3264, 1ère Avenue)
    - Régie intermunicipale de loisirs
    - Société de l'assurance automobile du Québec
    - Barrages hydroélectriques
    - Gestion des matières résiduelles (équipements régionaux)

On retrouve sur le territoire de Rawdon quelques infrastructures de télécommunication et d'énergie tels :

- Circuit 735 kV
- Circuit 120 kV
- Circuit 69 kV
- Tours de télécommunication

L'intégration des infrastructures de télécommunication est un enjeu important au niveau de leur impact sur les citoyens et de leur harmonisation dans le paysage naturel de la municipalité. C'est pourquoi il sera important de venir encadrer ces infrastructures par différentes normes à l'intérieur de la réglementation d'urbanisme.

VERSION ADMINISTRATIVE

1.4.6 Fonction agricole

Le secteur agricole rawdonnois représente près de 20 % de l'ensemble du territoire de la municipalité. En effet, Rawdon comporte une superficie de 3 688,5 ha de terre faisant partie du décret gouvernemental déterminant la zone agricole permanente. Cette zone agricole décrétée est située intégralement dans les affections Agricole dynamique et Agricole viable. L'affectation Agricole dynamique désigne le territoire agricole où une agriculture intensive est pratiquée. Elle bénéficie des meilleures conditions climatiques de la MRC et des meilleurs sols qui sont cultivés de façon intensive. L'affectation Agricole viable vise à assurer un maintien des activités agricoles tout en favorisant l'insertion d'activités à caractère agrotouristique. Caractérisée par un environnement agroforestier, cette affectation contient quelques entreprises agricoles traditionnelles, mais se distingue davantage par l'insertion de plusieurs activités désignées comme « nouvelle agriculture » ou agrotourisme (centres équestres, cabanes à sucre commerciales, gîtes touristiques, théâtres d'été, etc.) Nous retrouvons ces affectations au plan 2.1 des grandes affectations du sol à l'extérieur du périmètre d'urbanisation. La zone agricole décrétée est également identifiée au plan 1 du concept d'organisation spatiale. Ainsi, 17 % du territoire agricole de la MRC de Matawinie se trouve à Rawdon.

Le taux d'occupation des superficies agricoles exploitées est de près de 60 %, soit un taux plus important que celui de la MRC qui se situe à près de 48 %. Ce taux d'occupation peut s'expliquer en partie par le fait que le territoire agricole de Rawdon s'insère dans un contexte gagnant. Les conditions de qualité émanent de plusieurs caractéristiques des terres agricoles, soit des pentes douces, une bonne qualité des sols ainsi qu'un climat favorable à l'agriculture.

Selon le schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de Matawinie, Rawdon comporte 23 exploitations agricoles. Le type de production agricole est très varié. En effet, les fermes présentes sur le territoire produisent autant de biens provenant de l'élevage des animaux, que de la culture fourragère ou maraichère.

L'affectation Agricole viable encadre également les îlots déstructurés à vocation résidentielle. Ces îlots déstructurés sont le résultat de l'addition d'usages non agricoles, majoritairement résidentiels, qui a déstructuré certaines portions de la zone agricole. L'implantation de ces usages non agricoles exerce une pression supplémentaire sur la pérennité de la zone agricole. Pour cette raison, des dispositions seront prévues afin de venir encadrer ces îlots déstructurés. De plus, toute utilisation à des fins autres que l'agriculture doit être autorisée en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* par la CPTAQ.

La MRC de Matawinie a localisé 4 îlots déstructurés avec morcellement dans la zone agricole de Rawdon totalisant une superficie totale de 63,1 ha. Les instances municipales peuvent gérer l'implantation de nouvelles utilisations résidentielles au sein des îlots déstructurés reconnus, entre autres par la CPTAQ et l'UPA, sans recourir à des demandes d'utilisations à une fin autre que l'agriculture.

Ces îlots déstructurés se retrouvent au plan 1 du concept d'organisation spatiale.

VERSION ADMINISTRATIVE

1.4.7 Fonction du transport et de la mobilité

Le territoire de la Municipalité de Rawdon est vaste, il s'étend sur 197 km^2. Il constitue un important carrefour routier situé à soixante kilomètres au nord de Montréal. Le principal accès pour se rendre à la municipalité est la route 125 à partir de Montréal, faisant partie de l'axe de l'Autoroute 25.

Au niveau local, la municipalité est principalement desservie par les routes 337, 341, 348. Ces routes régionales convergent toutes vers le centre-ville pour devenir les boulevards et axes structurant la municipalité. Le reste du réseau routier est distingué en termes de collectrice ou de route locale. La fonction de transport et de la mobilité est illustrée au plan 5 – Mobilité.

1.4.7.1 Le transport collectif

La municipalité de Rawdon est desservie par 2 circuits de transport en commun, convergeant vers les deux centres urbains de Joliette et de Montréal :

- Circuit 125 : Dessers les municipalités de Rawdon, Chertsey, Entrelacs, Notre-Dame-de-la-Merci et Saint-Donat (reliant Saint-Donat à Montréal);
- Circuit 34 : Dessers la municipalité de Rawdon (reliant Rawdon à Joliette).

La municipalité bénéficie également d'un service de taxi comprenant au total 5 véhicules.

1.4.7.2 Le transport adapté

Comme il fut souligné précédemment, la Municipalité de Rawdon accueille les bureaux régionaux du service de transport adapté de la MRC. Ce service de transport adapté permet aux citoyens vivant avec un handicap de se déplacer en toute quiétude et de façon efficace et accessible, et ce, à coût raisonnable. Au total, 768 usagers ont un dossier actif au Service de transport en commun adapté à travers la MRC de Matawinie.

1.4.7.3 Le transport scolaire

Étant donné que les écoles sont gérées par la commission, le transport scolaire dans la Municipalité de Rawdon est géré par le Centre de services scolaire des Samares.

1.4.7.4 Le camionnage

Étant considéré comme un pôle régional important pour la MRC, le camionnage revêt une importance particulière pour la Municipalité de Rawdon, ce mode de transport des marchandises étant intimement relié aux activités économiques. Le réseau de camionnage est illustré au plan 5 de la mobilité.

Le camionnage représente un enjeu au niveau de la sécurité routière, de l'entretien de la voirie ainsi que des contraintes qu'il crée notamment au niveau du bruit. Ces enjeux iront en s'accroissant avec le développement et la croissance économique de la région.

VERSION ADMINISTRATIVE

1.4.7.5 Le réseau cyclable

À Rawdon, le réseau cyclable n'est pas très développé sur le territoire municipal. À l'heure actuelle, nous retrouvons deux bandes cyclables, entre le Parc des chutes Dorwin et la Polyvalente des Chutes (5,2 km), ainsi qu'entre la rue Metcalfe et la 13e avenue (1,3 km).

L'entretien adéquat des accotements et l'implantation de bandes cyclables le long des routes permettent d'assurer la sécurité de l'ensemble des usagers. Ces aménagements permettent également de favoriser l'utilisation des modes de transport actif par la population locale ainsi que de favoriser l'utilisation de ces sentiers pour le cyclotourisme. Le cyclotourisme est une activité combinant plusieurs tendances actuelles, dont le transport durable, les vacances actives, les séjours expérientiels ainsi que le contact avec la population locale. Avec la montée en popularité de cette activité depuis les dernières années, il serait intéressant pour la Municipalité de développer des circuits et de constituer un réseau de bandes cyclables structurant dans l'ensemble de la municipalité.

1.4.7.6 Les sentiers de motoneige et de véhicule tout-terrain

La motoneige constitue l'activité hivernale qui génère le plus de retombées économiques en Matawinie. Le réseau de sentiers de motoneige relie les principaux pôles récréotouristiques. Le circuit du Grand Lanaudois, d'une distance de 368 km relie Saint-Donat à Sainte-Marcelline-de-Kildare en passant par Rawdon. La pratique du VTT est également très prisée dans la région, avec 5 parcours traversant 11 municipalités en plus du TNO. Deux de ces parcours ont d'ailleurs Rawdon comme point de départ :

- Le sentier régional 246 menant à Saint-Donat;
- Le sentier Trans-Québec 50 menant à Saint-Jean-de-Matha.

Il est donc impératif de prendre ces sentiers en compte lors de la gestion du développement futur de la Municipalité, que ce soit en appui au développement, mais aussi pour favoriser une bonne cohabitation entre les activités motorisées qui y sont pratiquées et les différents usages du territoire.

1.4.7.7 Les sentiers non motorisés

La Municipalité possède un sentier récréatif de fatbike également aménagé pour y pratiquer le cross-country. Géré par Kinadapt, ce sentier est d'une longueur de 20 kilomètres.

De plus, plusieurs sentiers multisports de la Tournée des cantons sillonnent le territoire. Ces sentiers incluent des sentiers de ski de fond, de raquettes, de randonnée et de Fatbike. En tout, l'organisme gère plus de 130 km de sentiers multisports.

VERSION ADMINISTRATIVE

2. VISION D'AMÉNAGEMENT ET CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE

« Riche de sa diversité et de deux siècles d'histoire, Rawdon cherche à mettre en valeur ses richesses culturelles, naturelles et patrimoniales afin de créer un pôle urbain dynamique et rassembleur où l'échange citoyen renforce la cohésion sociale. »

VERSION ADMINISTRATIVE

2.1 CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE

La MRC de Matawinie établit la Municipalité de Rawdon comme un de ses quatre pôles régionaux. Rawdon accapare une part importante du développement de type urbain et sa position favorable dans la continuité de l'axe de la 25/125 lui permet de jouir d'un avantage certain dans une optique de compétitivité et de complémentarité. Cette désignation lui assure une structure économique plus complète, tant au niveau commercial que pour les services à caractère public.

Afin de refléter la vision d'aménagement que s'est doté la Municipalité ainsi que sa vocation résidentielle et de centre urbain, un concept d'organisation spatiale a été élaboré afin d'orienter les interventions du plan d'action du présent plan d'urbanisme.

Le concept mise sur six (6) axes structurants :

- La création d'un centre dynamique, attractif et agissant en tant que pôle de services et de divertissement à la convergence d'un réseau routier structurant à l'échelle régionale;
- La pérennisation et la consolidation des secteurs de villégiature;
- La consolidation des secteurs résidentiels existants et la densification de secteurs stratégiques;
- La protection et la mise en valeur des éléments naturels;
- L'optimisation et la complémentarité de ses pôles industriels;
- La mise en valeur des corridors patrimoniaux.

Le concept d'organisation spatiale est illustré au plan 1 du plan d'urbanisme.

VERSION ADMINISTRATIVE

3. ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

- Orientations, objectifs, moyens de mise en œuvre et plan d'action
- Affectations du sol et densité d'occupation
- Plans

VERSION ADMINISTRATIVE

3.1 ORIENTATIONS, OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE

Le portrait urbanistique dressé précédemment nous permet de définir les grandes orientations d'aménagement et de développement qui seront applicables à la Municipalité de Rawdon au cours des dix prochaines années. Ainsi, cette programmation de la planification assurera une mise en valeur du territoire durant cette période, et ce, selon un horizon de court (moins de 3 ans), moyen (3 à 5 ans) ou long terme (plus de 5 ans).

Les grandes orientations permettent de cerner les principaux enjeux d'aménagement que l'administration municipale souhaite améliorer ou élaborer. Elles permettront de baliser les interventions d'aménagement, autant publiques que privées sur l'ensemble du territoire.

Les grandes orientations d'aménagement s'énoncent donc ainsi :

1- **Optimiser la qualité des milieux de vie grâce au maillage et à la perméabilité du tissu urbain et créer un centre-ville attractif ;**

2- **Appuyer les initiatives de développement économique novatrices basées sur les spécificités de Rawdon ;**

3- **Contribuer au bien-être de la population par la valorisation d'aménagements fonctionnels et ludiques ;**

4- **Promouvoir la biodiversité, la qualité des paysages et les ressources environnementales grâce à des interventions vertes fédératrices.**

À chacune de ces orientations, des objectifs et des moyens de mise en œuvre ont été associés. Afin de mieux cibler les interventions nécessaires à leur réalisation, des grands thèmes leur sont également adjoints. Une iconographie permet d'identifier le ou les thèmes correspondant au moyen de mise en œuvre lié aux objectifs de planification.

VERSION ADMINISTRATIVE

3.1.1 Optimiser la qualité des milieux de vie grâce au maillage et à la perméabilité du tissu urbain et créer un centre-ville attractif

L'orientation 1 « Optimiser la qualité des milieux de vie grâce au maillage et à la perméabilité du tissu urbain » vise à identifier des axes structurants à l'échelle de la municipalité afin d'améliorer la connectivité et la mobilité entre les différents générateurs d'achalandage et fonctions urbaines présents sur le territoire.

1. Physico-spatiale (♣)
2. Règlementaire (♦)
3. Gouvernance (♥)

	MOYEN DE MISE EN ŒUVRE	COURT TERME	MOYEN TERME	LONG TERME
OBJECTIF 1 : IDENTIFIER LES AXES STRUCTURANTS ASSURANT UNE CONNECTIVITÉ ENTRE L'ENSEMBLE DES FONCTIONS URBAINES				
♥	1. Se doter d'études de mobilité sur les déplacements intra urbains des citoyens.	•		
♥	2. Identifier les principaux générateurs d'achalandage présents sur le territoire municipal.	•		
♣	3. Se munir d'un plan de transport durable afin d'optimiser les temps de déplacements (actifs et motorisés) entre les principaux générateurs d'achalandage.	•		
♥	4. Contribuer au développement du transport en commun régional en améliorant la diffusion auprès de la population des services offerts par la MRC (Circuit 34 : Rawdon – Joliette et Circuit 125 : Saint-Donat) et des options de déplacement existantes (transports adaptés, transport de vélos		•	
♣	5. Créer un marquage au sol distinctif assurant une reconnaissance visuelle des axes structurants afin d'optimiser et faciliter les déplacements entre les principaux générateurs d'achalandage de la municipalité.	•		
♦	6. Inclure des dispositions relatives à la gestion des corridors routiers par des dispositions concernant la zone d'ambiance, la limitation des intersections, des entrées charretières et des accès riverains hors du périmètre urbain, ainsi que les contraintes topographiques et hydrographiques et le bruit routier.	•		
♥	7. Contribuer au développement du transport en commun régional par l'amélioration de la visibilité des services offerts par la MRC de Matawinie (Circuit 125 : Saint-Donat – Rawdon – Montréal et circuit 34 : Rawdon – Joliette) et par l'amélioration des aménagements des arrêts d'autobus à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.	•		

OBJECTIF 2 : BONIFIER LE RÉSEAU DE DÉPLACEMENT AFIN DE FACILITER LA MOBILITÉ (ACTIVE ET MOTORISÉE) VERS LES PÔLES DE SERVICES				
♣	1. Déterminer des espaces exclusivement réservés aux déplacements actifs afin d'encourager les citoyens à ce mode de déplacement.		•	
♣	2. Aménager des saillies de trottoir afin de limiter les distances et les temps d'attentes aux intersections dans les secteurs urbanisés et prévoir des aménagements en respect des normes et concepts reconnus en matière d'accessibilité universelle.		•	
♣	3. Aménager des réseaux de transport récréotouristiques complémentaires : sentiers pédestres, sentiers multifonctionnels non motorisés, sentiers motorisés, sentiers de ski de fond, sentiers cyclables, etc.		•	
♥	4. Encourager le covoiturage, l'autopartage et l'implantation de bornes de recharge pour les véhicules électriques.	•		
♣	5. Prévoir l'aménagement de cases de stationnement pour personnes handicapées près des services et des commerces, principalement dans le secteur du centre-ville.	•		
OBJECTIF 3 : CONCEVOIR UNE CHARTE SIGNALÉTIQUE FACILITANT LES DÉPLACEMENTS (ACTIF ET MOTORISÉ)				
♥	1. Doter la municipalité d'une politique en matière de signalétique pour faciliter l'identification des principaux attraits locaux.		•	
♣	2. Marquer les « entrées de ville » par des aménagements « signature », à l'image de Rawdon.	•		
OBJECTIF 4 : IDENTIFIER CERTAINS SECTEURS INSCRITS DANS LE RÉSEAU DE DÉPLACEMENT PROPICES AU DÉVELOPPEMENT OU REDÉVELOPPEMENT URBAIN				
♥	1. Favoriser l'implantation des aires d'habitation, de services, de parcs et d'autres éléments structurants du territoire à courte distance l'un de l'autre.	•		
OBJECTIF 5 : CRÉER UN CENTRE-VILLE ATTRACTIF, IDENTITAIRE ET GÉNÉRATEUR DE SERVICES LOCAUX ET RÉGIONAUX				
♥	1. Créer une affectation « centre-ville » afin d'intégrer le Quartier du citoyen et d'y autoriser des usages encourageant leur complémentarité et la création de milieux de vie complets et plus compacts.	•		
♦	2. Encadrer le développement et le redéveloppement dans le centre-ville dans l'optique de resserrer le tissu urbain afin d'encourager les déplacements actifs et de générer une dynamique digne d'un centre-ville vivant et attractif.	•		

♥	3. Entrevoir la possibilité d'élaborer un programme particulier d'urbanisme afin de détailler l'aménagement du domaine public, faire ressortir une signature identitaire du centre-ville, encourager sa revitalisation et se doter d'un programme d'acquisition d'immeubles pour l'implantation d'équipements municipaux modernes et attractifs.	•		
♦	4. Au zonage et au lotissement, rehausser les exigences en matière de densification, de verdissement des espaces libres et des aires de stationnement et en ce qui concerne l'architecture et l'affichage pour encourager des projets de qualité, s'intégrant bien au milieu et participant à la création d'une image de marque pour Rawdon.	•		
♦	5. Autoriser et promouvoir l'implantation de bâtiments mixtes afin de créer un milieu plus compact et complet et qui participe à l'attractivité du centre-ville et qui contribue à son dynamisme à l'année.	•		
♦	6. Encadrer l'architecture, l'affichage et l'aménagement des terrains par le biais d'une réglementation discrétionnaire afin de contrôler la qualité des projets et de doter le centre-ville d'une signature visuelle distinctive.	•		

VERSION ADMINISTR

3.1.2 Appuyer les initiatives de développement économique novatrices basées sur les spécificités de Rawdon

L'orientation 2 « Appuyer les initiatives de développement économique novatrices basées sur les spécificités de Rawdon » vise à soutenir et promouvoir le développement économique de la municipalité en favorisant la croissance de l'économie locale. De plus, cette orientation vise à circonscrire et encourager la diversité économique.

1. Physico-spatiale (♣)
2. Règlementaire (♦)
3. Gouvernance (♥)

	MOYEN DE MISE EN ŒUVRE	COURT TERME	MOYEN TERME	LONG TERME
OBJECTIF 1 : SOUTENIR LA VENUE DE NOUVELLES ENTREPRISES TOUT EN ASSURANT UNE COHABITATION HARMONIEUSE AVEC LES FONCTIONS URBAINES SENSIBLES				
♦	1. Assurer une occupation dynamique du territoire par l'entremise de normes d'implantation adéquates pour les usages de commerces routiers, d'hébergement, d'industries légères et para-industrielles et d'entreprises rurales à l'intérieur des affectations autorisant ces activités.	•		
♥	2. Favoriser l'implantation d'entreprises ayant peu d'impact en matière de nuisance sur le milieu afin d'assurer une cohabitation harmonieuse et une compatibilité des usages se côtoyant.	•		
♥	3. Supporter le développement de la zone agricole et des activités innovantes et adaptées au territoire qui y sont pratiquées en se basant sur le plan d'action du Plan de développement de la zone agricole (PDZA).	•		
♦	4. Inclure des dispositions normatives quant aux mesures de mitigation et d'aménagement de zones tampons lors de l'implantation d'une nouvelle entreprise jouxtant un terrain comportant un usage sensible.	•		
♥	5. Maintenir un encadrement des activités extractives à proximité des lieux de vie afin d'assurer une cohabitation harmonieuse avec les activités résidentielles, récréotouristiques et agricoles, notamment, à proximité des sites d'extraction du secteur Caroll.	•		
OBJECTIF 2 : FAVORISER LA DIVERSIFICATION ÉCONOMIQUE AFIN DE MAINTENIR ET DE STIMULER LA CRÉATION D'EMPLOIS DE QUALITÉ				
♥	1. Mettre en place des programmes de stimulation à l'entreprenariat afin de contribuer au soutien et au développement économique.		•	
♥	2. Stimuler le développement commercial qui génère un achalandage touristique et de divertissement au centre-ville et réserver des emplacements disponibles à la fonction commerciale dans les secteurs multifonctionnels afin d'accueillir des établissements commerciaux de plus grande surface et qui peuvent générer certaines nuisances et limiter son éparpillement. De façon générale, favoriser une complémentarité entre les fonctions commerciales implantées hors centre-ville et celles implantées au centre afin de limiter la compétition.	•		

1. Physico-spatiale (♣)
2. Règlementaire (♦)
3. Gouvernance (♥)

	MOYEN DE MISE EN ŒUVRE	COURT TERME	MOYEN TERME	LONG TERME
♥	3. Favoriser l'intégration de commerces misant sur le tourisme et les services complémentaires à l'offre récréotouristique.	•		
♥	4. Poursuivre et bonifier la mise en place du marché public et la promotion de l'autocueillette pour faire la promotion des produits du terroir et des activités agricoles locales	•		
♥	5. Maintenir le statut de Rawdon comme de chef de file régional en matière de valorisation de l'agrotourisme, de visibilité des organismes œuvrant dans les secteurs des PNFL (Produits forestiers non ligneux) ou des circuits touristiques gourmands suivant le plan d'action du PDZA (Plan de développement de la zone agricole)	∞		
	OBJECTIF 3 : FAVORISER LA CONSOLIDATION DES PARCS INDUSTRIELS			
♥	1. Établir diverses ententes avec des partenaires industriels permettant de consolider l'activité économique existante et à venir sur le territoire.		•	
♦	2. Prévoir des zones au zonage qui contribuent à la complémentarité entre les établissements industriels.	•		
♦	3. Garantir l'accueil de l'ensemble des fonctions industrielles au sein des parcs industriels existants, incluant les industries lourdes à l'extérieur du périmètre d'urbanisation.	•		

VERSION

3.1.3 Contribuer au bien-être de la population par la valorisation d'aménagements fonctionnels et ludiques

L'orientation 3 « Contribuer au bien-être de la population par la valorisation d'aménagements fonctionnels et ludiques » vise à privilégier un développement s'intégrant au contexte urbain rawdonnois et à l'environnement du site d'insertion. De plus, cette orientation tend à favoriser une conception architecturale basée sur l'amélioration de la qualité de vie des citoyens.

1. Physico-spatiale (♣)
2. Règlementaire (♦)
3. Gouvernance (♥)

	MOYEN DE MISE EN ŒUVRE	COURT TERME	MOYEN TERME	LONG TERME
OBJECTIF 1 : RENFORCER LA VIABILITÉ DU PÉRIMÈTRE URBAIN EN Y FAVORISANT LA CONCENTRATION ET LA CONSOLIDATION DES ACTIVITÉS URBAINES				
♦	1. Encadrer le développement à des fins résidentielles afin de continuer les milieux de vie existants et expansibles et de créer de nouveaux milieux de vie à échelle humaine et respectueux de leur contexte. À cet effet, créer une affectation « résidentielle de consolidation » permettant de consolider la trame urbaine résidentielle caractéristique de Rawdon et créer une affectation « résidentielle de densification » permettant d'orienter les développements de plus forte densité dans des secteurs réfléchis et compatibles (ex. : là où l'aqueduc et l'égout existent, là où le réseau routier permet d'accueillir une circulation plus importante, etc.).	•		
♦	2. Favoriser la concentration des usages commerciaux en un pôle fort et dynamique au centre-ville.	•		
♦	3. Favoriser la concentration des équipements publics et services existants dans les périmètres d'urbanisation (écoles, services publics, commerces, etc.).	•		
♦	4. Utiliser les usages conditionnels pour des usages commerciaux et de services de proximité dans l'optique de dynamiser et de compléter les milieux de vie dans des secteurs stratégiques, notamment à l'intérieur des affectations résidentielles de consolidation et de densification.	•		
♥	5. Assurer l'adéquation entre l'offre et la demande en espace de développement au sein du périmètre d'urbanisation afin de limiter l'étalement urbain et de permettre une utilisation durable du territoire.			•
OBJECTIF 2 : CIBLER LES SECTEURS LES PLUS PROPICES AU DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL ET DE VILLÉGIATURE AYANT DE FAIBLES IMPACTS ENVIRONNEMENTAUX				
♦	1. Autoriser des usages résidentiels de faible densité dans les secteurs situés à l'extérieur du périmètre d'urbanisation.	•		
♦	2. Reconduire les conditions d'ouverture de rues et de bouclage de rues existantes se retrouvant au schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de Matawinie.	•		

1. Physico-spatiale (♣)
2. Règlementaire (♦)
3. Gouvernance (♥)

	MOYEN DE MISE EN ŒUVRE	COURT TERME	MOYEN TERME	LONG TERME
♥	3. Favoriser le développement résidentiel et de villégiature là où les services d'égout et/ou d'aqueduc sont présents ou projetés.	•		
	OBJECTIF 3 : PRIVILÉGIER UNE COHABITATION HARMONIEUSE ENTRE LES USAGES, NOTAMMENT À PROXIMITÉ DES ZONES DE NUISANCES, ET LES PAYSAGES			
♦	1. Inclure des dispositions normatives quant à l'aménagement de zones tampons entre les usages générateurs de nuisances et les usages sensibles.	•		
♦	2. Encadrer certaines interventions (ex. : nouvelles constructions) et selon les secteurs stratégiques de la municipalité par un contrôle réglementaire discrétionnaire (ex. : règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale) afin d'assurer une harmonisation des constructions et ouvrages et de rehausser la qualité bâtie de façon générale.	•		
♦	3. Prévoir des paramètres réglementaires, tant au niveau normatif que discrétionnaire, afin d'encourager la construction d'habitations et de bâtiments respectant les concepts d'accessibilité universelle.	•		
♦	4. Permettre une exploitation optimale des ressources forestières et des créneaux émergents qui en découlent tout en assurant une gestion durable de la cohabitation des usages et de la conservation du paysage.	•		
	OBJECTIF 4 : AMÉNAGER UN RÉSEAU D'ESPACES PUBLICS DE GRANDE QUALITÉ			
♣	1. Aménager des accès publics près des principaux plans d'eau situés sur le territoire.		•	
♣	2. Encourager la plantation d'arbres et des végétaux dans les endroits publics et sur les terrains privés.	•		
♣	3. Inclure un mobilier « signature » de qualité et sécuritaire dans les lieux publics.		•	
♥	4. Prolonger le réseau d'espaces publics existants et en créer de nouveaux. À cet effet, finaliser les acquisitions aux abords du lac Rawdon afin d'aménager une promenade riveraine.			•

1. Physico-spatiale (♣)
2. Règlementaire (♦)
3. Gouvernance (♥)

	MOYEN DE MISE EN ŒUVRE	COURT TERME	MOYEN TERME	LONG TERME
♥	5. Entrevoir la possibilité de doter la Municipalité d'un plan directeur des parcs et espaces verts.	•		
♣	6. Aménager des espaces publics en respect des normes et concepts reconnus en matière d'accessibilité universelle.	•	•	•
	OBJECTIF 5 : AMÉLIORER LES INTERFACES AUX ABORDS DES ÉCOLES ET DES INTERSECTIONS			
♣	1. Intégrer l'implantation de saillies de trottoirs pour assurer une plus grande sécurité aux piétons lors de leurs traversées aux intersections.	•		
♣	2. Sécuriser les passages piétons grâce à un marquage au sol distinctif.	•		
♥	3. Proposer des aménagements qui réduiront la vitesse de circulation près des parcs et des écoles.		•	
♥	4. Intégrer une signalétique claire pour augmenter la sécurité près des écoles.	•		
♣	5. Augmenter la largeur des trottoirs aux abords des écoles.			•

VERS

3.1.4 Promouvoir la biodiversité, la qualité des paysages et les ressources environnementales grâce à des interventions vertes fédératrices

L'orientation 4 « Promouvoir la biodiversité, la qualité des paysages et les ressources environnementales grâce à des interventions vertes fédératrices » vise à établir des moyens de protection et de conservation de l'environnement, lesquels jouent un rôle central dans les activités touristiques et de villégiature de la municipalité.

1. Physico-spatiale (♣)
2. Règlementaire (♦)
3. Gouvernance (♥)

	MOYEN DE MISE EN ŒUVRE	COURT TERME	MOYEN TERME	LONG TERME
OBJECTIF 1 : PROTÉGER ET VALORISER LA BIODIVERSITÉ, LES MILIEUX D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE, ESTHÉTIQUE ET NATUREL AU PROFIT DES CITOYENS				
♦	1. Exiger la protection et la conservation des rives des lacs, du littoral, des cours d'eau et des milieux humides afin d'assurer la revitalisation des milieux aquatiques par le biais de dispositions normatives.	•		
♦	2. Identifier clairement les sites d'intérêt écologique, esthétique et patrimonial afin d'encadrer, via des dispositions normatives, leur protection et leur mise en valeur.	•		
♦	3. Inclure des dispositions normatives concernant la conservation de la surface arbustive et arborescente sur les terrains accueillants de nouvelles constructions ainsi que dans les aires de stationnement.	•		
♣	4. Assurer l'accessibilité générale aux terres publiques intramunicipales (TPI) incluant l'accessibilité aux milieux hydriques et aux activités fauniques en favorisant le développement des réseaux de sentiers pédestres, cyclistes, de VTT et de motoneige.		•	
♦	5. Considérer les TPI comme un levier de développement durable notamment par la participation et la prise en compte du Plan d'aménagement intégré du territoire public intramunicipal (PAI) dans les outils de planification	•		
♦	6. Assurer la protection des milieux d'intérêt écologique en exigeant une caractérisation environnementale pour tout nouveau projet résidentiel à l'extérieur du périmètre urbain et dans les zones prioritaires de développement	•		
OBJECTIF 2 : METTRE EN VALEUR ET CONSERVER LA QUALITÉ DES PAYSAGES NATURELS ET HUMANISÉS				
♥	1. Identifier les paysages à caractère exceptionnel.	•		

1. Physico-spatiale (♣)
2. Règlementaire (♦)
3. Gouvernance (♥)

	MOYEN DE MISE EN ŒUVRE	COURT TERME	MOYEN TERME	LONG TERME
♥	2. Évaluer régulièrement la qualité de l'eau des principaux plans d'eau du territoire municipal.	∞		
♥	3. Limiter ou prohiber le développement dans les secteurs à protéger.	•		
♦	4. Appliquer des dispositions normatives afin de limiter l'abattage d'arbres sur le territoire.	•		
♦	5. Inclure des dispositions normatives quant à la conservation et la mise en valeur des rives, du littoral, des plaines inondables et des milieux humides.	•		
♦	6. Protéger et mettre en valeur le noyau villageois, les bâtiments et les sites d'intérêt patrimonial en contrôlant l'implantation et la volumétrie de nouvelles constructions dans des secteurs susceptibles d'affecter ou de transformer les paysages par l'entremise du règlement sur les PIIA	•		
♥	7. Reconnaître les éléments naturels tels les lacs, les cours d'eau et les couverts boisés comme étant des vecteurs aux activités touristiques.	•		
♦	8. Assurer une utilisation polyvalente et intégrée des ressources forestières.		•	
	OBJECTIF 3 : PLANIFIER UN DÉVELOPPEMENT HARMONIEUX DES ESPACES NATURELS EN RESPECTANT LES CONTRAINTES NATURELLES ET ANTHROPIQUES			
♦	1. Favoriser et encourager l'implantation des nouvelles constructions en bordure de chemins publics et privés existants et conformes.	•		
♦	2. Interdire l'ouverture de nouvelles rues à des fins résidentielles dans les grandes affectations rurale, villégiature consolidation, récréoforestière, agricole dynamique, agricole viable et conservation.	•		
♦	3. Inclure des dispositions normatives quant à l'implantation d'une nouvelle construction et de son aménagement dans des secteurs de forte pente (30% et plus).	•		
♦	4. Exiger des normes de protection quant aux prises d'eau.	•		

1. Physico-spatiale (♣)
2. Règlementaire (♦)
3. Gouvernance (♥)

	MOYEN DE MISE EN ŒUVRE	COURT TERME	MOYEN TERME	LONG TERME
♦	5. Encadrer les zones exposées aux glissements de terrain via le règlement de zonage.	•		
♥	6. Identifier les éléments contraignants au développement tels que les zones inondables et les zones exposées au mouvement de terrain par le biais de dispositions normatives	•		
	OBJECTIF 4 : MAXIMISER LES INITIATIVES FAVORISANT LE DÉVELOPPEMENT D'INFRASTRUCTURES VERTES LIMITANT LES IMPACTS ENVIRONNEMENTAUX NÉGATIFS			
♥	1. Encourager les pratiques de construction durable, telles les constructions de type LEED, Novoclimat, solaires passives, etc.	•		
♥	2. Assurer que la réalisation des constructions et des ouvrages respecte les patrons de drainage naturel afin de diminuer le ruissellement des eaux de surface.	•		
♦	3. Favoriser les initiatives « vertes » limitant les impacts environnementaux négatifs par le biais de dispositions normatives, notamment en autorisant la construction de toitures végétales, imposant l'installation de dispositifs favorisant l'économie d'eau, etc.	•		
♦	4. Autoriser les projets intégrés résidentiels et imposer un ensemble de normes d'aménagement des espaces communs.	•		

VERSION

3.2 AFFECTATIONS DU SOL ET DENSITÉS D'OCCUPATION

Les grandes affectations du sol désignent l'utilisation privilégiée sur chacune des parties du territoire de la municipalité de Rawdon. Afin d'en assurer leur application, le Règlement de zonage devra ensuite prévoir des zones pour l'ensemble des grandes affectations dans lesquelles les usages compatibles seront inscrits conformément aux paramètres inscrits au présent plan d'urbanisme.

Afin de refléter les particularités propres de Rawdon, la présente sous-section divise le territoire en deux (2) grands secteurs :

- À l'extérieur du périmètre d'urbanisation;
- À l'intérieur du périmètre d'urbanisation.

Cette division permet de reconduire les grandes affectations du sol émanant du schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de Matawinie, mais aussi permet de raffiner le contexte urbain du périmètre d'urbanisation de Rawdon et de guider son développement et redéveloppement.

Ainsi, les tableaux des prochaines pages identifient les différentes affectations du sol ainsi que les usages qui sont considérés comme leur étant compatibles.

Également, le tableau prescrit une densité d'occupation du sol (densité brute). La notion de densité d'occupation du sol réfère au nombre de logements autorisé sur une superficie de territoire donnée (logements par hectare). Ainsi, la densité d'occupation du sol ne peut être prescrite que pour les usages résidentiels qui sont autorisés dans les affectations.

Modifié par le Regl. no 2021-01-1 le 25-01-2024

Les équipements, infrastructures et usages suivants ne sont pas assujettis à la compatibilité des usages (composantes autorisées) du tableau 7 et à la grille de compatibilité au tableau 8 du présent règlement:

- Usines de filtration d'eau potable;
- Réservoirs d'eau et les stations de pompage;
- Usines de traitement des eaux usées;
- Postes de mesurage ou de distribution des réseaux, et les réseaux eux-mêmes, de gaz ou de communication;
- Antennes de radar, de câblodistribution et de communication;
- Postes de retransmission de radio ou de télévision;
- Kiosques postaux.

Cependant, leur implantation ou leur exercice est soumis aux exigences suivantes :

- Ils sont tous prohibés dans la grande affectation Conservation, à l'exception du secteur dans lequel est situé le lac Vail ;
- Les usines de traitement des eaux usées sont prohibées dans la grande affectation Agricole dynamique (AGD) ;
- Ils doivent respecter les autres dispositions de la règlementation d'urbanisme en vigueur.

VERSION ADMINISTRATIVE

Par ailleurs, les parcs, terrains de jeux, espaces verts, sentiers, voies cyclables et autres aménagements similaires sous l'égide d'un organisme public et les équipements de production et de transport de l'énergie électrique sont compatibles sur l'ensemble du territoire.

VERSION ADMINISTRATIVE

Tableau 7 – Tableau des affectations, de leur description, de la compatibilité des usages et de la densité d'occupation du sol

AFFECTATIONS SITUÉES EN ZONE AGRICOLE PERMANENTE			
AFFECTATION	**DESCRIPTION**	**COMPTATIBILITÉ DES USAGES (COMPOSANTES AUTORISÉES)**	**DENSITÉ D'OCCUPATION DU SOL (LOG./HA)**
Agricole dynamique	Aire à dominance agricole se localisant exclusivement au sud-est de la municipalité et régi par la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*. Elle fait partie intégrante de la zone agricole décrétée et est principalement consacrée à la pratique de l'agriculture intensive.	Sans condition : • Agriculture et activités agricoles • Activités agrotouristiques Avec conditions : • Résidentiel de faible densité (voir densité d'occupation du sol) • Récréatif extensif • Activité de conservation • Activité d'interprétation • Aménagement forestier • Commerce et service • Hébergement • Industriel légère et activités para-industriel • Restauration	1 à 3
Agricole viable	Aire à dominance agricole se localisant principalement en bordure de l'affectation agricole dynamique et dans la partie est et sud-est de la municipalité. Cette aire fait partie intégrante de la zone agricole décrétée et vise le maintien des activités agricole tout en encourageant l'intégration d'activités à caractère agrotouristique.	Sans condition : • Agriculture et activités agricoles (des conditions s'appliquent lorsqu'à l'intérieur d'un îlot déstructuré) • Activités agrotouristiques Avec conditions : • Résidentiel de faible densité (voir densité d'occupation du sol) • Récréatif extensif • Activité de conservation • Activité d'interprétation • Aménagement forestier	1 à 3

AFFECTATIONS SITUÉES HORS DE LA ZONE AGRICOLE PERMANENTE			
AFFECTATION	**DESCRIPTION**	**COMPTATIBILITÉ DES USAGES (COMPOSANTES AUTORISÉES)**	**DENSITÉ D'OCCUPATION DU SOL (LOG./HA)**
Conservation	Aire réservée à la protection et la mise en valeur de milieu naturel vulnérable aux activités humaines, s'étendant sur une petite portion du territoire au nord, principalement autour du Lac Vail.	Sans condition : • Activité de conservation • Activité d'interprétation Avec conditions : • Équipement et réseau d'utilité publique	N/A

VERSION ADMINISTRATIVE

AFFECTATIONS SITUÉES HORS DE LA ZONE AGRICOLE PERMANENTE

AFFECTATION	DESCRIPTION	COMPTATIBILITÉ DES USAGES (COMPOSANTES AUTORISÉES)	DENSITÉ D'OCCUPATION DU SOL (LOG./HA)
Industrielle	Aire réservée principalement à l'industrie en général et particulièrement celle présentant des contraintes importantes pour le voisinage. Dans la municipalité, elle est située près du périmètre d'urbanisation, au sud-ouest de celle-ci.	Sans condition : • Entreprise rurale • Industrie légère et activité para-industrielle • Industrie lourde Avec conditions : • Équipement et réseau d'utilité publique • Aménagement forestier • Activité d'extraction • Agriculture et activités agricole	N/A
Récréative extensive	Aire ayant pour objectif principal la mise en valeur du potentiel récréatif extensif de ces sites en favorisant des activités écotouristiques ayant peu d'impact sur le milieu dans lequel elles s'insèrent. Elle s'étend sur une portion au nord-ouest de la municipalité.	Sans condition : • Récréatif extensif • Activité de conservation • Activité d'interprétation • Agriculture et activité agricole • Activité agrotouristique Avec conditions : • Équipement et réseau d'utilité publique • Résidentiel faible densité (voir densité d'occupation du sol) • Aménagement forestier • Activité d'extraction	1 à 3
Récréative intensive	Aire principalement destinée au loisir, au plein air, aux activités sportives, à la détente ou à la villégiature, nécessitant généralement la mise en place d'équipements structurants, ayant des niveaux de contraintes qui peuvent parfois être plus élevées. Elle s'étend uniquement à l'extrémité ouest de la municipalité.	Sans condition : • Commerce routier • Hébergement • Restauration • Récréatif intensif • Récréatif extensif • Activité de conservation • Activité d'interprétation • Agriculture et activité agricole • Activité agrotouristique Avec conditions : • Équipement et réseau d'utilité publique • Résidentiel faible densité (voir densité d'occupation du sol) • Résidentiel moyenne densité (voir densité d'occupation du sol) • Commerce et service • Aménagement forestier • Activité d'extraction	1 à 6

VERSION ADMINISTRATIVE

AFFECTATIONS SITUÉES HORS DE LA ZONE AGRICOLE PERMANENTE

AFFECTATION	DESCRIPTION	COMPTATIBILITÉ DES USAGES (COMPOSANTES AUTORISÉES)	DENSITÉ D'OCCUPATION DU SOL (LOG./HA)
Récréoforestière	Aire où se retrouve une cohabitation entre l'aménagement forestier et les usages récréatifs. Comprise majoritairement sur les terres du domaine de l'État, elle se localise de manière ponctuelle sur la partie nord et ouest de la municipalité.	Sans condition : • Récréatif extensif • Activité de conservation • Activité d'interprétation • Agriculture • Activité agrotouristique Avec conditions : • Activité d'extraction • Aménagement forestier • Commerce routier • Équipement et réseau d'utilité publique • Hébergement • Industrie légère et activité para-industrielle • Institutionnel et communautaire local • Récréatif intensif • Résidentiel de faible densité (voir densité d'occupation du sol) • Restauration	1 à 3
Rurale	Aire située en marge du milieu urbain s'étirant le long des voies routières principales et correspondant à des développements existants depuis longtemps. Nous la retrouvons de manière assez étendue à travers l'ensemble de la municipalité. Préconisant une vocation mixte correspondant majoritairement à des usages résidentiels, industriels légers ainsi que para-industriels. Cette mixité d'usages ne vient toutefois pas compétitionner avec celle pouvant se retrouver dans le périmètre d'urbanisation.	Sans condition : • Activité de conservation • Activité d'interprétation • Récréatif extensif • Activité agrotouristique Avec conditions : • Équipement et réseau d'utilité publique • Résidentiel de faible densité (voir densité d'occupation du sol) • Commerce routier • Hébergement • Entreprise rurale • Industrie légère et activité para-industrielle • Agriculture et activité agricole • Aménagement forestier • Activité d'extraction	1 à 3
Urbaine	Aire correspondant au territoire désigné comme étant le périmètre d'urbanisation. Au niveau du périmètre d'urbanisation se concentrent les activités résidentielles, commerciales et institutionnelles traduisant une densité plus importante. On la retrouve au cœur de la municipalité, au croisement des routes 348, 341 et 337.	Voir tableau des affectations détaillées à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.	

VERSION ADMINISTRATIVE

AFFECTATIONS SITUÉES HORS DE LA ZONE AGRICOLE PERMANENTE

AFFECTATION	DESCRIPTION	COMPTATIBILITÉ DES USAGES (COMPOSANTES AUTORISÉES)	DENSITÉ D'OCCUPATION DU SOL (LOG./HA)
Villégiature consolidation	Aire à dominance résidentielle accueillant des résidents tant permanents que saisonniers qui se sont installés en bordure des lacs et des cours d'eau, dans des développements sans service d'aqueduc et d'égout sur des lotissements plus grands qu'en milieu urbain. La qualité de ses paysages et l'abondance de milieux naturels d'intérêt contribuent à son attractivité touristique. Elle se concentre davantage au nord et à l'ouest du territoire municipal.	Sans condition : • Récréatif extensif • Activité de conservation • Activité d'interprétation • Activités agrotouristiques Avec conditions : • Institutionnel et communautaire local • Équipement et réseau d'utilité publique • Résidentiel de faible densité (voir densité d'occupation du sol) • Commerce routier • Hébergement • Restauration • Récréatif intensif • Agriculture et activités agricoles • Aménagement forestier • Activité d'extraction	1 à 3
Villégiature développement	Aire à dominance résidentielle accueillant des résidents tant permanents que saisonniers. Le développement résidentiel à faible densité est d'abord priorisé dans cette affectation après celui de l'affectation urbaine. La qualité de ses paysages et l'abondance de milieux naturels d'intérêt contribuent à son attractivité touristique. Elle occupe une bonne partie du territoire à l'ouest de la zone urbaine et ponctuellement ailleurs sur le territoire municipal.	Sans condition : • Récréatif extensif • Activité de conservation • Activité d'interprétation • Activités agrotouristiques Avec conditions : • Institutionnel et communautaire local • Équipement et réseau d'utilité publique • Résidentiel de faible densité (voir densité d'occupation du sol) • Commerce routier • Hébergement • Restauration • Récréatif intensif • Agriculture et activités agricoles • Aménagement forestier • Activité d'extraction	1 à 3

VERSION ADMINISTRATIVE

AFFECTATIONS DÉTAILLÉES À L'INTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION

AFFECTATION	DESCRIPTION	COMPTATIBILITÉ DES USAGES (COMPOSANTES AUTORISÉES)	DENSITÉ D'OCCUPATION DU SOL (LOG./HA)
Centre-Ville	Aire se localisant dans la partie sud du périmètre d'urbanisation de la municipalité, agissant en tant que pôle central et multifonctionnel où se concentre la majorité des usages commercial, de restauration, de bureau et d'hébergement de la municipalité ainsi qu'une variété d'usages en tenure mixte. La fonction résidentielle participe à la densification du secteur. Cette affectation vise à soutenir la vitalité commerciale et à offrir un pôle de services et de divertissement attractif à rayonnement local et régional. Cette aire comprend, notamment, le Quartier du citoyen, secteur dédié aux institutions, aux sports, aux loisirs et à la culture.	Sans condition : • Commerce et service • Hébergement • Restauration • Résidentiel – bâtiment existant comportant 1 logement ou bâtiment comportant 1 logement dans les secteurs caractérisés par une prédominance de constructions résidentielles unifamiliales existantes. • Résidentiel – bâtiment comportant entre 2 et 4 logements • Habitation collective • Institutionnel et communautaire local • Institutionnel et communautaire régional • Récréatif intensif Avec conditions : • Commerce routier (autorisé uniquement lorsque compatible avec les usages et le cadre bâti environnant) • Agriculture et activités agricoles	10 et plus
Grands parcs et espaces verts	Aire où se retrouve une cohabitation entre l'interprétation et la conservation de la nature et les usages récréatifs. Elle se localise principalement sur la partie sud et centre du périmètre d'urbanisation de la municipalité.	Sans condition : • Activité de conservation • Activité d'interprétation • Récréatif extensif • Récréatif intensif • Équipement et réseaux d'utilité publique • Agriculture et activités agricoles	N/A
Industrielle urbaine	Aire réservée principalement à l'industrie en général et particulièrement celle légère et para-industrielle. Par sa localisation parfois près de milieux résidentiels, les usages présentant des contraintes importantes pour le voisinage peuvent être implantés avec conditions. Cette aire se retrouve principalement à l'est et à l'ouest du périmètre d'urbanisation.	Sans condition : • Entreprise rurale existante • Industrie légère et activité para-industrielle existante Avec conditions : • Entreprise rurale – autorisé uniquement lorsque compatible avec les usages et le cadre bâti environnant • Industrie légère et activité para-industrielle – autorisé uniquement lorsque compatible avec les usages et le cadre bâti environnant • Équipement et réseau d'utilité publique – autorisé uniquement lorsque compatible avec les usages et le cadre bâti environnant • Commerce et service – autorisé uniquement lorsque compatible avec les usages et le cadre bâti • Commerce routier - autorisé uniquement lorsque compatible avec les usages et le cadre bâti • Institutionnel local – autorisé uniquement lorsque compatible avec les usages et le cadre bâti	N/A

VERSION ADMINISTRATIVE

AFFECTATIONS DÉTAILLÉES À L'INTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION			
AFFECTATION	**DESCRIPTION**	**COMPTATIBILITÉ DES USAGES (COMPOSANTES AUTORISÉES)**	**DENSITÉ D'OCCUPATION DU SOL (LOG./HA)**
		• Industrie lourde - autorisé uniquement lorsque compatible avec les usages et le cadre bâti • Agriculture et activités agricoles	
Multifonctionnelle	Aire multifonctionnelle complémentaire à l'affectation Centre-Ville, elle permet l'implantation d'usages commerciaux, d'hébergement et de restauration à l'extérieur de cette dernière. Cette aire permet l'implantation d'usage résidentiel de plus forte densité. Elle est parsemée autour du Centre-ville et un peu partout dans la portion sud, est et ouest du périmètre d'urbanisation.	Sans condition : • Commerce et service • Hébergement • Restauration • Résidentiel – bâtiment existant comportant 1 logement ou bâtiment comportant 1 logement dans les secteurs caractérisés par une prédominance de constructions résidentielles unifamiliales existantes. • Résidentiel – bâtiment comportant entre 2 et 6 logements (voir densité d'occupation du sol) • Habitation collective • Institutionnel et communautaire local • Institutionnel et communautaire régional • Commerce routier • Récréatif intensif • Récréatif extensif Avec conditions : • Entreprise rurale – autorisé uniquement lorsque compatible avec les usages et le cadre bâti environnant • Agriculture et activités agricoles	10 et plus
Publique et institutionnelle	Aire située ponctuellement dans le périmètre d'urbanisation, elle concentre la majeure partie des usages institutionnel et communautaire local et régional de la municipalité.	Sans condition : • Institutionnel et communautaire local • Institutionnel et communautaire régional • Habitation collective • Équipement et réseaux d'utilité publique • Récréatif intensif • Récréatif extensif • Conservation et interprétation • Agriculture et activités agricoles	N/A
Résidentielle de consolidation	Aire à dominance résidentielle priorisant un développement résidentiel de plus faible densité que l'aire d'affectation résidentielle de densification. Occupant une grande partie de la superficie à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, cette aire vise à consolider les espaces résidentiels vacants, tout en permettant de manière ponctuelle l'implantation de divers usages complémentaires de proximité n'imposant pas de contraintes ou de nuisances à la fonction résidentielle dominante.	Sans condition : • Résidentiel – bâtiment comportant entre 1 et 3 logements • Récréatif intensif • Récréatif extensif Avec conditions : • Commerce et service de premières nécessités- assujetti au règlement sur les usages conditionnels • Institutionnel et communautaire local - assujetti au règlement sur les usages conditionnels	1 à 10

VERSION ADMINISTRATIVE

AFFECTATIONS DÉTAILLÉES À L'INTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION

AFFECTATION	DESCRIPTION	COMPTATIBILITÉ DES USAGES (COMPOSANTES AUTORISÉES)	DENSITÉ D'OCCUPATION DU SOL (LOG./HA)
Résidentielle de densification	Aire à dominance résidentielle priorisant un développement résidentiel de plus forte densité. Situées aux extrémités du centre-ville ainsi que dans des secteurs caractérisés par une plus forte densité et où les réseaux (aqueduc et égouts) le permettent. Certains secteurs caractérisés par une prédominance d'ensemble de bâtiments résidentiels existants de faible densité font aussi partie de l'affectation. Cette aire vise à densifier certains secteurs tout en permettant de manière ponctuelle l'implantation de divers usages complémentaires compatibles avec la fonction résidentielle dominante, offrant ainsi des services de proximité à la population.	Sans condition : • Résidentiel – bâtiment existant comportant 1 logement ou bâtiment comportant 1 logement dans les secteurs caractérisés par une prédominance de constructions résidentielles unifamiliales existantes. • Résidentiel – bâtiment comportant entre 2 et 6 logements (voir densité d'occupation du sol) • Habitation collective Avec conditions : • Institutionnel et communautaire local - assujetti au règlement sur les usages conditionnels • Commerce et service de première nécessité - assujetti au règlement sur les usages conditionnels	10 et plus

VERSION ADMINISTRATIVE

VERSION ADMINISTRATIVE

3.2.1 La définition des usages

Activité de conservation

Activités de recherche scientifique, de nature éducative et récréative extensive. Dans tous les cas, la conservation des milieux naturels, des milieux de valeur écologique exceptionnelle et de l'écosystème doit être respectée. De ce fait, l'activité ne doit être associée ni à la construction de nouveaux bâtiments et de nouvelles infrastructures, ni à l'aménagement de nouveaux sites d'hébergement (camping, abri rustique, etc.). L'activité doit être uniquement associée à des infrastructures légères ne nécessitant pas ou nécessitant peu d'entretien, qui peuvent canaliser la circulation des individus dans un sentier ou en un point précis (pont, ponceau, trottoir de bois, tour d'observation, belvédère, etc.). L'activité peut être accordée seulement si ces infrastructures et ces aménagements sont hors des secteurs névralgiques ou sensibles.

Activité d'extraction

Activités qui consistent à extraire des substances minérales à ciel ouvert, y compris du sable ou du gravier, à partir d'un dépôt naturel, à des fins commerciales ou industrielles ou pour remplir des obligations contractuelles ou pour construire des routes, digues ou barrages, à l'exception des excavations et autres travaux effectués en vue d'y établir l'emprise ou les fondations de toute construction ou d'y agrandir un terrain de jeux ou de stationnement. Inclut également les usages apparentés à l'enlèvement du sol arable ou du mort-terrain à des fins de vente récurrente.

Activité d'interprétation

Activités visant la connaissance et la sensibilisation aux milieux naturels et anthropiques.

Agriculture et activités agricoles

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 immeubles servant à des fins d'habitation. La pratique de l'agriculture inclut le fait de laisser le sol en jachère, l'entreposage et l'utilisation sur la ferme de produits chimiques, organiques ou minéraux, de machines et de matériel agricoles à des fins agricoles. Lorsqu'elles sont effectuées sur sa ferme par un producteur à l'égard des produits agricoles qui proviennent de son entreprise ou accessoirement de celles d'autres producteurs, les activités d'entreposage, de conditionnement, de transformation et de vente des produits agricoles sont assimilées à des activités agricoles.

Activités agrotouristiques

Activités touristiques qui sont complémentaires à l'agriculture et qui ont lieu dans une entreprise agricole. Elles mettent en relation des productrices et des producteurs agricoles avec des touristes ou des excursionnistes et permettent à ces derniers de découvrir le milieu agricole, l'agriculture et sa production à la faveur de l'accueil et de l'information que leur réserve leur hôte. De façon non limitative, ces activités agrotouristiques peuvent comprendre un gîte touristique,

VERSION ADMINISTRATIVE

une table champêtre ou autre activité de dégustation, une cabane à sucre reliée à une érablière en exploitation, ainsi qu'un centre équestre complémentaire à l'élevage de chevaux.

Aménagement forestier

Ce groupe d'usages comprend l'ensemble des activités pratiquées en milieu forestier à des fins lucratives, soit plus spécifiquement l'abattage d'arbres, le scarifiage du sol et les autres activités relatives à la préparation du terrain, la plantation, l'entretien et l'éducation sur la forêt, l'aménagement d'aires de débardage, d'empilement, de chemins forestiers, de ponts et ponceaux, de même que l'installation d'habitation temporaire.

Commerce et service

Ce groupe d'usages comprend l'ensemble des activités liées au domaine de la vente au détail et de la vente en gros de biens de consommation et de biens matériels. Inclut les centres commerciaux et la vente de pièces automobiles. Exclut toutefois les commerces de vente en gros de métaux, de minéraux, de rebuts et de pétrole dans les stations et bases d'entreposage en vrac. Comprend aussi les activités rattachées au secteur des services (finance, assurance, immobilier, services d'affaires, services personnels ou professionnels, services de réparation ou de construction). Inclut les immeubles de bureaux.

Commerce routier

Ce groupe d'usages comprend quatre types de commerces destinés au transit routier, soit les stations d'essence, les dépanneurs, les ateliers mécaniques et les casse-croûte.

Modifié par le Regl. no 2021-01-1 le 25-01-2024

Équipement et réseau d'utilité publique

Équipements, infrastructures et usages qui desservent la population pour des services essentiels liés au domaine de l'approvisionnement, de la valorisation, de la sécurité publique et du transport. Les sites d'enfouissement sanitaires et les centres de tri de matières résiduelles sont exclus de cet usage.

Entreprise rurale

Ce groupe d'usages comprend les entreprises et les métiers qui, par leur nature, nécessitent l'occupation de grands espaces ou occasionnent des nuisances importantes, par exemple le bruit ou le transport de véhicules lourds, ne permettant que difficilement la cohabitation avec d'autres usages de type résidentiel ou institutionnel habituellement retrouvés à l'intérieur des périmètres d'urbanisation. Les métiers reliés à la construction et les ateliers de réparation sont notamment inclus dans ce groupe d'usages, de même que la vente au détail et la réparation de véhicules lourds, machinerie et instruments aratoires, remorques, bateaux et véhicules récréatifs.

Habitation collective

Les habitations collectives composées majoritairement de chambres ou de logements d'une chambre à coucher et dont un minimum de 10% de l'espace est destiné à l'usage exclusif des résidents (aire de repos, aire de récréation, préparation et consommation de repas sur place).

VERSION ADMINISTRATIVE

Sont notamment inclus dans cette classe d'usage, les résidences privées pour personnes âgées, les centres d'hébergement, etc. qui ne relèvent pas des services publics ou gouvernementaux. Accessoirement, la résidence peut comprendre des usages accessoires et nécessaires aux résidents, telle une cafétéria, une buanderie, une salle communautaire

Hébergement

Constitue un établissement d'hébergement tout établissement dans lequel au moins une unité d'hébergement est offerte en location contre rémunération, pour une période n'excédant pas 31 jours, à des touristes et dont la disponibilité de l'unité est rendue publique par l'utilisation de tout média.

Industrie légère et activité para-industrielle

Il s'agit des entreprises industrielles et para-industrielles dont l'activité occasionne très peu d'incidences sur le milieu environnant, ne cause ni bruit, ni poussière, ni odeur à la limite du terrain où elles sont implantées. Les entrepôts sont également inclus dans cet usage.

Industrie lourde

Il s'agit des industries dont l'activité occasionne de moyennes ou de fortes incidences sur le milieu environnant (entreposage extérieur, circulation de véhicules lourds importante, plate-forme de chargement et de déchargement d'envergure, bruit, poussière, odeurs, impacts visuels, etc.)

Institutionnel et communautaire local

Les équipements institutionnels, administratifs et communautaires qui ne sont pas considérés comme structurants à l'échelle régionale.

Institutionnel et communautaire régional

Les grands équipements gouvernementaux et paragouvernementaux, tels les centres de soins de longue durée, les centres de services de santé et de services sociaux, les écoles secondaires, les établissements publics d'enseignement et tout autre équipement considéré comme structurant à l'échelle régionale, notamment les musées, ainsi que les équipements institutionnels offrant une desserte intermunicipale et les bureaux administratifs gouvernementaux et paragouvernementaux.

Récréatif intensif

Activités récréatives de plein air ou intérieures qui, par opposition à la récréation extensive, sont généralement soutenues par des équipements importants ou sont susceptibles de poser des contraintes appréciables sur le voisinage (club de golf, centre de ski alpin, centre de plein air, centre de villégiature, plage, marina, piscine, piste de course, lieu de rassemblements sportifs, terrain de jeux et piste d'athlétisme, installation sportive d'entraînement, parc d'attractions, installation liée aux jeux du hasard, etc.)

VERSION ADMINISTRATIVE

Récréatif extensif

Un type de récréation de plein air qui permet un contact direct avec le milieu naturel, qui est aussi caractérisé par une faible densité d'utilisation du territoire et par l'exigence d'équipements peu élaborés (camping sans service, sentiers récréatifs, interprétation de la nature, ski de fond, raquette, vélo de montagne, pêche, chasse, etc.)

Résidentiel

Habitation. Les typologies d'habitation (ex. : unifamiliale isolée, jumelée, contiguë, multifamiliale, etc.) et la densité d'occupation au sol peuvent être spécifiées pour chaque affectation dans leur tableau respectif.

Restauration

Ce groupe d'usages comporte les commerces ayant comme principale activité la vente de repas.

3.2.2 Grille de compatibilité

Le tableau 8 constitue une grille pour une lecture rapide de la compatibilité des fonctions selon les affectations prévues au présent plan d'urbanisme. Elle identifie clairement les fonctions qui sont jugées comme étant pleinement compatibles ou compatibles, mais à certaines conditions, et ce, pour l'ensemble des grandes affectations hors périmètre d'urbanisation et celles détaillées se retrouvant à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.

Le règlement de zonage, incluant le découpage des zones au plan de zonage ainsi que les usages qui y seront autorisés devront être concordants avec la présente grille afin de refléter la vocation de chaque partie du territoire de la municipalité.

VERSION ADMINISTRATIVE

Tableau 8 – Compatibilité des usages

Le présent tableau résume et illustre la compatibilité des usages selon le découpage du territoire par affectation. Un point « ● » signifie que la catégorie d'usage est considérée comme étant compatible avec l'affectation du sol et peut donc être autorisé au *Règlement de zonage*. Lorsque des conditions sont applicables, elles sont indiquées par l'entremise d'une note, lesquelles sont détaillées à la page suivante

Modifié par le Regl. no 2021-01-3 le 19-02-2025

		USAGES																		
		Activité de conservation	Activité d' extraction	Activité d' interprétation	Agriculture et activités agricole	Activités agrotouristique	Aménagement forestier	Commerce et service	Commerce routier	Équipement et réseau d' utilité publique	Entreprise rurale	Habitation collective	Hébergement	Industrie légère et activité para-industrielle	Industrie lourde	Institutionnel et communautaire local	Institutionnel et communautaire régional	Récréatif intensif	Récréatif extensif	Résidentiel	Restauration
AFFECTATIONS HORS-PU	Agricole dynamique (AGD)	●[11]		●[11]	●	●	●[4]	●[11]					●[11]	●[11]					●[11]	●[10]	●[11]
	Agricole viable (AGV)	●[11]		●[11]	●[19]	●	●[4]												●[11]	●[10]	
	Conservation (CS)	●		●						●[2]											
	Industrielle (IND)		●[30]		●[9]		●[4]			●[17]	●			●	●						
	Récréative extensive (RECE)	●	●[30]	●	●	●	●[4,13]			●[16]									●	●[14,15]	
	Récréative intensive (RECI)	●	●[30]	●	●	●	●[4,13]	●[24]	●	●[1,32]			●					●	●	●[22,32]	●[32]
	Récréoforestière (RFO)	●	●[30]	●	●	●	●[13]		●[5]	●[16]			●[7,13]	●[26]		●[6]		●[25]	●	●[13,14]	●[18]
	Rurale (RUR)	●	●[30]	●	●[3]	●	●[4]		●[5]	●[16]	●[5,20]		●[5,7]	●[5]					●	●[15]	
	Villégiature consolidation (VC)	●	●[30]	●	●[9]	●	●[4]		●[5]	●[16]			●[5,7]			●[6]		●[5,25]	●	●[15]	●[5,18]
	Villégiature développement (VD)	●	●[30]	●	●[9]	●	●[4,13]		●[5]	●[16]			●[5,7]			●[6]		●[5,25]	●	●[22]	●[5,18]
AFFECTATIONS PU	Centre-ville				●[9]			●	●[27]			●	●			●	●	●		●	●
	Grands parcs et espaces verts	●		●	●[9]					●						● [31]		●	●		
	Multifonctionnelle				●[9]			●	●		●[27]	●	●			●	●	●	●	●	●
	Publique et institutionnelle	●		●	●[9]					●		●				●	●	●	●		
	Industrielle urbaine				●[9]			●[27]	●[27]	●[27]	●[27]			●[27]		●[27]					
	Résidentielle de consolidation							●[28]								●[29]		●	●	●	
	Résidentielle de densification							●[28]				●				●[29]				●	

VERSION ADMINISTRATIVE

VERSION ADMINISTRATIVE

3.2.2.1 Conditions inhérentes aux usages principaux de la grille de compatibilité

La compatibilité conditionnelle est régie par les conditions suivantes. Chacune des conditions comporte un numéro associé aux usages lorsqu'ils sont conditionnels dans la grille de compatibilité.

1. La municipalité devra adopter le cadre discrétionnaire sur les projets intégrés à caractère récréotouristique, et respecter les critères de développement pour l'ouverture de nouvelles rues à l'extérieur du périmètre d'urbanisation.

2. L'usage est autorisé seulement au lac Vail.

3. Les seules activités d'élevage autorisées sont les fermettes conformes aux conditions édictées à la réglementation d'urbanisme, de même que l'élevage d'insectes.

4. L'activité doit être conforme aux dispositions normatives relatives au déboisement et à l'abattage d'arbres en forêt privée prescrites à la réglementation d'urbanisme de la municipalité.

5. La municipalité devra adopter un règlement sur les usages conditionnels.

6. Sont autorisés uniquement les usages communautaires ou associatifs fortement associés aux activités de villégiature telles, de façon non limitative, les marinas, descentes municipales ou communautaires pour embarcations, associations de protection de plans d'eau ou de cours d'eau.

7. Les auberges de faible capacité (25 chambres), les gîtes touristiques et les résidences de tourisme uniquement sont autorisés, et ce, conformément aux dispositions de la *Loi sur les établissements d'hébergement touristique*.

8. N/a

9. L'usage doit être lié aux activités acéricoles, à l'horticulture, aux produits forestiers non ligneux (PFNL), à la cueillette, ou à l'élevage d'insectes. De plus, dans la grande affectation Industrielle, l'usage doit également correspondre à l'une ou l'autre des situations suivantes :

    - L'usage agricole est seulement autorisé en tant qu'usage additionnel à un usage principal;

    - L'usage agricole est autorisé en tant qu'usage principal et est associé à la microculture ou à l'horticulture intensive exercée strictement à l'intérieur d'un bâtiment.

10. L'usage doit être situé dans un îlot déstructuré. Dans les autres cas, la délivrance du permis ou du certificat permettant l'exercice de l'usage doit être conforme aux dispositions prévues à cet effet dans la LPTAA ainsi qu'à la réglementation d'urbanisme.

11. La délivrance du permis ou du certificat permettant l'exercice de l'usage doit être conforme aux dispositions prévues à cet effet dans la LPTAA.

12. La délivrance du permis ou du certificat permettant l'exercice de l'usage doit être conforme aux dispositions prévues à cet effet dans la LPTAA.

VERSION ADMINISTRATIVE

13. L'usage doit être conforme aux lois et règlements provinciaux applicables sur les terres du domaine de l'État, notamment à la *Loi sur les terres du domaine de l'État*, la *Loi sur l'aménagement durable du territoire forestier* et le *Règlement sur les normes d'intervention dans les forêts du domaine de l'État* et tout autre règlement en découlant.

14. L'usage est exclusivement autorisé sur les plans d'eau identifiés au PRDTP de Lanaudière.

15. L'usage est autorisé uniquement sur les chemins existants avant le 16 janvier 2018.

16. L'implantation de tout nouveau réseau d'aqueduc et d'égout est interdite sauf pour des motifs de salubrité et de santé publique. Toutefois, il est possible d'implanter ou de prolonger des réseaux déjà en place dans le cas de développements résidentiels existants avant l'entrée en vigueur avant le 16 janvier 2018. La réalisation de ces travaux ne doit pas avoir comme objectif d'augmenter le nombre de constructions résidentielles, mais de régler des situations problématiques sur le plan environnemental et sanitaire (saturation des équipements sanitaires, problèmes d'approvisionnement en eau potable, etc.)

17. Le prolongement de réseaux existants d'aqueduc et d'égout est exceptionnellement permis dans l'affectation industrielle, dans la mesure où les zones concernées sont localisées à proximité d'un périmètre d'urbanisation avant le 16 janvier 2018.

18. L'usage « restauration » est autorisé seulement s'il est secondaire à un usage principal de nature récréotouristique. Nonobstant ce qui précède, les usages de restauration existants avant le 16 janvier 2018 bénéficient de droits acquis.

19. Dans les territoires désignés à titre d'îlots déstructurés, les usages autorisés sont :

    a) Les activités de culture végétale;

    b) Les ruches ou autres élevages d'insectes;

    c) La garde ou l'élevage d'animaux seulement dans le cadre d'une fermette telle que définie et encadrée par la réglementation d'urbanisme.

20. L'usage « entreprise rurale » n'est pas autorisé dans l'aire de confinement du cerf de Virginie.

21. L'usage « résidentiel moyenne densité » est autorisé seulement en terres de tenure privée.

22. L'usage doit respecter les critères de développement pour l'ouverture de nouvelles rues à l'extérieur du périmètre d'urbanisation prescrits à la réglementation d'urbanisme.

23. Seuls les campings et les refuges sont autorisés.

24. Seuls sont autorisés les usages reliés à la vocation du pôle récréotouristique.

25. Seuls les campings, les camps de vacances, les centres de plein air et les refuges sont autorisés.

26. Seules les activités industrielles et para-industrielles de transformation d'une matière première récoltée ou extraite dans l'aire d'affectation sont autorisées.

VERSION ADMINISTRATIVE

27. Sauf les usages existants, autorisés uniquement lorsque compatibles avec les usages et le cadre bâti environnant.

28. Les commerces et services de première nécessité sont assujettis au règlement sur les usages conditionnels.

29. Les usages de la catégorie institutionnelle et communautaire locale sont assujettis au règlement sur les usages conditionnels.

30. L'usage doit être conforme aux dispositions de la *Loi sur les mines* du *Règlement relatif aux carrières et sablières* (RLRQ, c. Q-2, r. 7.1).

31. Seuls les marchés publics, les services gouvernementaux de portée locale, les bâtiments liés aux services municipaux et les kiosques d'information touristique sont autorisés;

32. Dans l'ensemble de la grande affectation Récréative intensive (RECI) située au sud du chemin du Lac-Morgan (Village Canadiana), les exigences suivantes s'appliquent et ont préséance sur toutes autres dispositions du présent *Règlement sur le plan d'urbanisme* en vigueur :

Ajouté par le Regl. no 2021-01-3 le 19-02-2025

- L'usage «Résidentiel» est prohibé;
- L'usage «Restauration» est autorisé seulement s'il est complémentaire à un usage principal de nature récréotouristique;
- Les projets intégrés à caractère récréotouristique sont prohibés ;
- La construction d'une nouvelle rue est interdite ;
- Tout nouveau réseau d'aqueduc et d'égout est interdit sauf pour des motifs de salubrité publique

3.2.3 Les zones prioritaires de développement et les zones de réserve urbaine et le principe de permutation

Les zones prioritaires de développement ont été établies à l'intérieur du périmètre d'urbanisation afin de répondre aux besoins de la croissance réaliste des projections démographiques pour les 15 prochaines années. Elles déterminent les secteurs urbains qui devront être développés en priorité sur le territoire municipal et furent déterminées en fonction des services disponibles ou projetés (égout et aqueduc), de la trame urbaine, de la dynamique des promoteurs, de la topographie et de certaines contraintes au développement (ex. : présence de milieux humides à forte valeur écologique, zones à risque de mouvement de terrain, etc.). À l'intérieur des périmètres d'urbanisation, l'ouverture de nouvelles rues et le prolongement de rues existantes sont autorisés uniquement à l'intérieur des zones prioritaires de développement. Des dispositions à cet égard devront être intégrées dans la réglementation d'urbanisme.

Les zones de réserves urbaines représentent des territoires faiblement ou non urbanisés dans lesquels le développement n'est pas prévu avant un horizon de 10 ans. Le développement à l'intérieur des zones de réserves, sans être interdit, est limité en bordure des rues publiques ou privées existantes conformes à la réglementation ou faisant l'objet de droits acquis. Il est interdit d'y construire ou d'y prolonger une rue ainsi que d'y installer les réseaux d'aqueduc ou d'égout, à moins qu'il ne soit démontré la présence d'un problème environnemental majeur en termes d'approvisionnement en eau potable ou d'épuration des eaux usées.

Afin d'assurer une certaine marge de manœuvre selon le rythme de développement et les aléas de la promotion immobilière et des cycles économiques, un mécanisme de permutation de superficies

VERSION ADMINISTRATIVE

équivalentes de territoire entre une zone prioritaire de développement et une zone de réserve urbaine est autorisé, sans restriction quant au nombre d'emplacements à permuter. Ainsi, une permutation des territoires à développer prioritairement vers des territoires de « réserve » peut être exercée en respectant certains critères :

1. Tout projet de développement résidentiel doit être situé à l'extérieur des secteurs limitatifs obligatoires, soient :

    a. Zone agricole décrétée;

    b. Zones inondables (fort courant);

    c. Zones exposées au glissement de terrain;

    d. Cours d'eau et la rive;

    e. Sites d'intérêt archéologique;

    f. Aires protégées;

    g. Prises d'eau potable et leur aire de protection;

    h. Tours de télécommunication;

    i. Terres publiques (incluant les terres publiques intramunicipales);

    j. Habitats fauniques ou floristiques et les espèces menacées ou vulnérables;

    k. Carrières et sablières;

    l. Zones de contraintes sonores en bordure du réseau routier supérieur (et les voies de contournement projetées);

2. Tout projet de développement doit répondre à deux des critères de développement suivants :

    - Le développement doit se faire sur une superficie minimale de 5 hectares;
    - Le développement doit viser une consolidation et un prolongement de développements existants;
    - Le développement doit assurer une connexion à un chemin municipalisé entretenu (inclus les routes du réseau routier supérieur) ou à une rue privée conforme.

Nonobstant ce qui est mentionné précédemment, l'application du critère de développement visant à avoir des développements résidentiels sur une superficie minimale de 5 hectares est obligatoire, mais peut être modulée dans le cas suivant :

- La superficie peut être inférieure à 5 hectares s'il s'agit de la continuation d'un développement existant.

VERSION ADMINISTRATIVE

3. Si des secteurs limitatifs facultatifs sont présents sur le terrain à développer, des études caractérisant le milieu, effectuées par les professionnels compétents en la matière, doivent être réalisées en fonction des types de secteurs limitatifs facultatifs présents. Selon les résultats des études réalisées, il sera possible ou non d'autoriser le développement résidentiel dans ces secteurs selon les normes applicables.

Tous les projets de développement résidentiel doivent faire l'objet d'une caractérisation environnementale, qu'il y ait ou non présence de secteurs limitatifs facultatifs.

Les zones de développement prioritaires et de réserve sont identifiées au plan 2.2 des affectations à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.

Tableau 9 – Zones de développement prioritaires et de réserve

Superficie totale des zones prioritaires de développement (ha)	Superficie des zones prioritaires de développement sans les contraintes (ha)	Superficie totale des zones de réserve urbaines (ha)	Superficie des zones de réserve urbaine sans les contraintes (ha)
104,3	60,7	37,4	23,2

Source : Schéma d'aménagement et de développement – MRC de Matawinie

VERSION ADMINISTRATIVE

Annexes

A. Plan 1 : Concept d'organisation spatiale

B. Plan 2.1 : Les grandes affectations à l'extérieur du périmètre urbain

C. Plan 2.2 : Les grandes affectations à l'intérieur du périmètre urbain

D. Plan 3 : Les contraintes naturelles et anthropiques

E. Plan 4 : Les sites d'intérêts (naturels ou humanisés)

F. Plan 5 : Mobilité

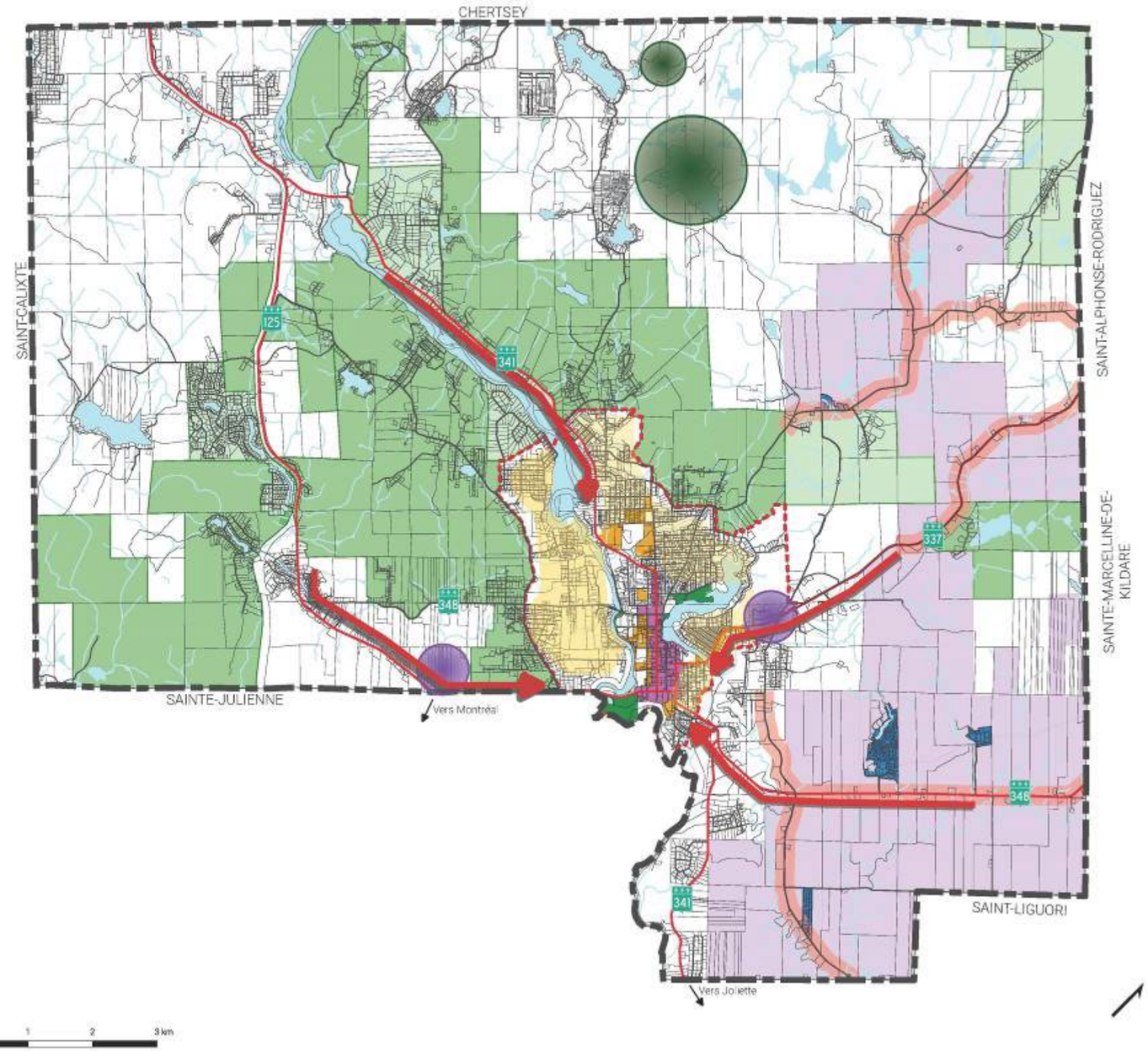
G. Plans 6.1 à 6.8 : Identification des îlots de chaleur urbains

VERSION ADMINISTRATIVE

VERSION ADMINISTRATIVE

Annexe A - PLAN 1 - CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE

VERSION ADMINISTRATIVE



Rawdon

PU

Plan 1

Plan d'urbanisme

Concept d'organisation spatiale

Légende

- Limite municipale
- Périmètre d'urbanisation
- Route locale
- Collectrice municipale
- Route régionale
- Hydrographie
- Limite de lot
- Zone agricole décrétée
- Centre-ville à rayonnement régional
- Grands Parcs et espaces verts
- Densification de secteurs stratégiques
- Continuité de la trame résidentielle existante
- Consolidation des secteurs de villégiature existants
- Potentiel d'expansion de la fonction villégiature
- Corridor patrimoniel à mettre en valeur
- Ilot destructuré
- Flux régional en direction du centre-ville
- Pôle industriel
- Secteur de conservation

17 décembre 2019 — Échelle 1 : 45 000 pour un format A1

Modification au plan d'urbanisme	
No règlement	Entrée en vigueur

apur créatif
514 285-2770

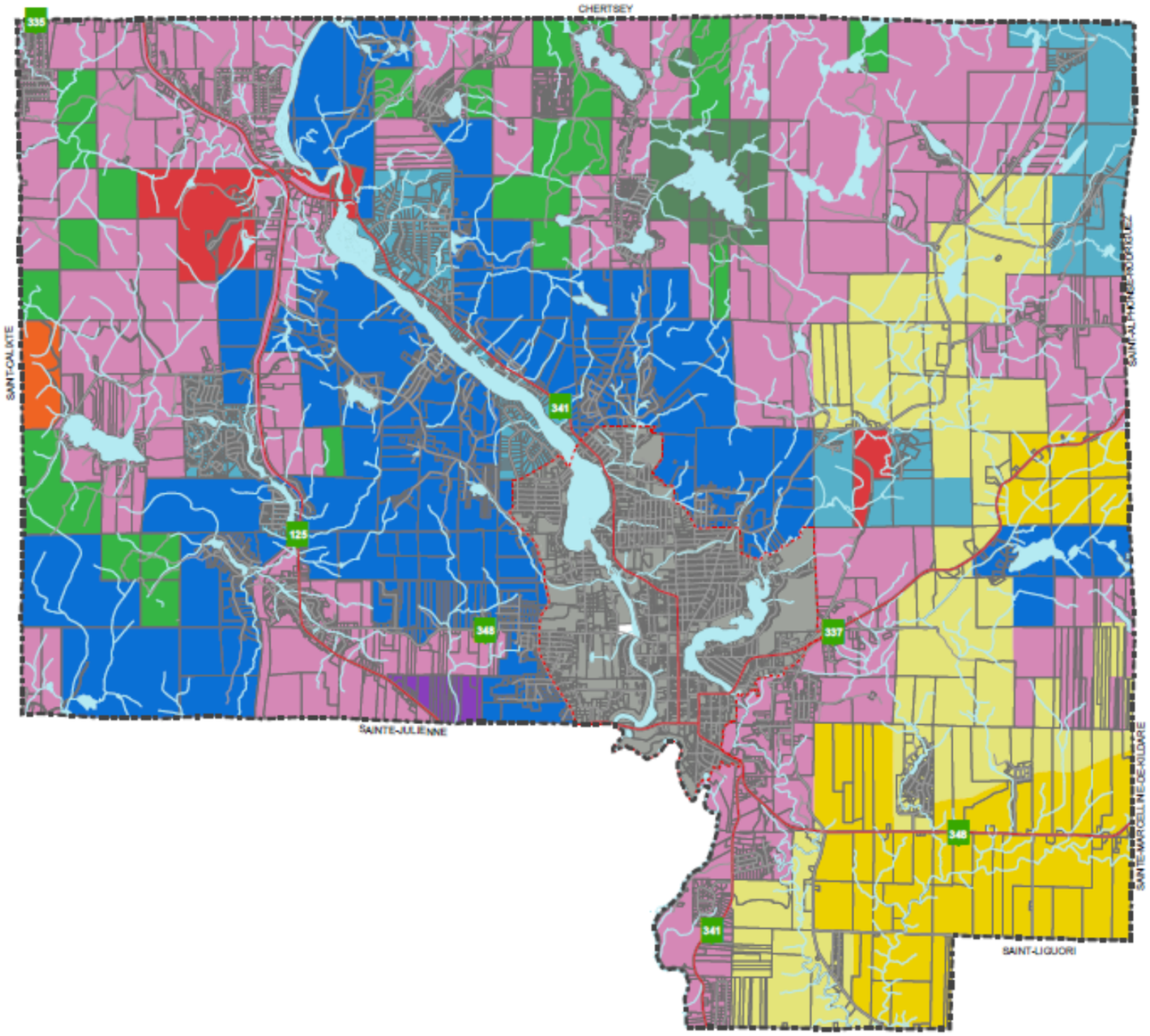
Rawdon
Forte de sa diversité

Annexe B - PLAN 2.1 - GRANDES AFFECTATIONS À L'EXTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION

Modifié par le Regl. no 2021-01-3 le 19-02-2025

VERSION ADMINISTRATIVE

VERSION ADMINISTRATIVE



Rawdon

Plan d'urbanisme

Plan 2.1

Grandes affectations à l'extérieur du périmètre d'urbanisation

Ce plan fait partie intégrante du plan d'urbanisme de la municipalité de Rawdon

Légende

- Limite municipale
- Périmètre d'urbanisation
- Route régionale
- Route locale
- Hydrographie
- Limite de lot

Grandes affectations

- Récréoforestière
- Récréative intensive
- Récréative extensive
- Industrielle
- Conservation
- Agricole viable
- Agricole dynamique
- Villégiature développement
- Villégiature consolidation
- Urbaine
- Rurale

0 1 2 4 Km

Format originale A1 (841 X 594 mm)

Modification au plan d'urbanisme

No règlement	Entrée en vigueur
2021-01-09	2025-02-19

Version originale déposée par Apur

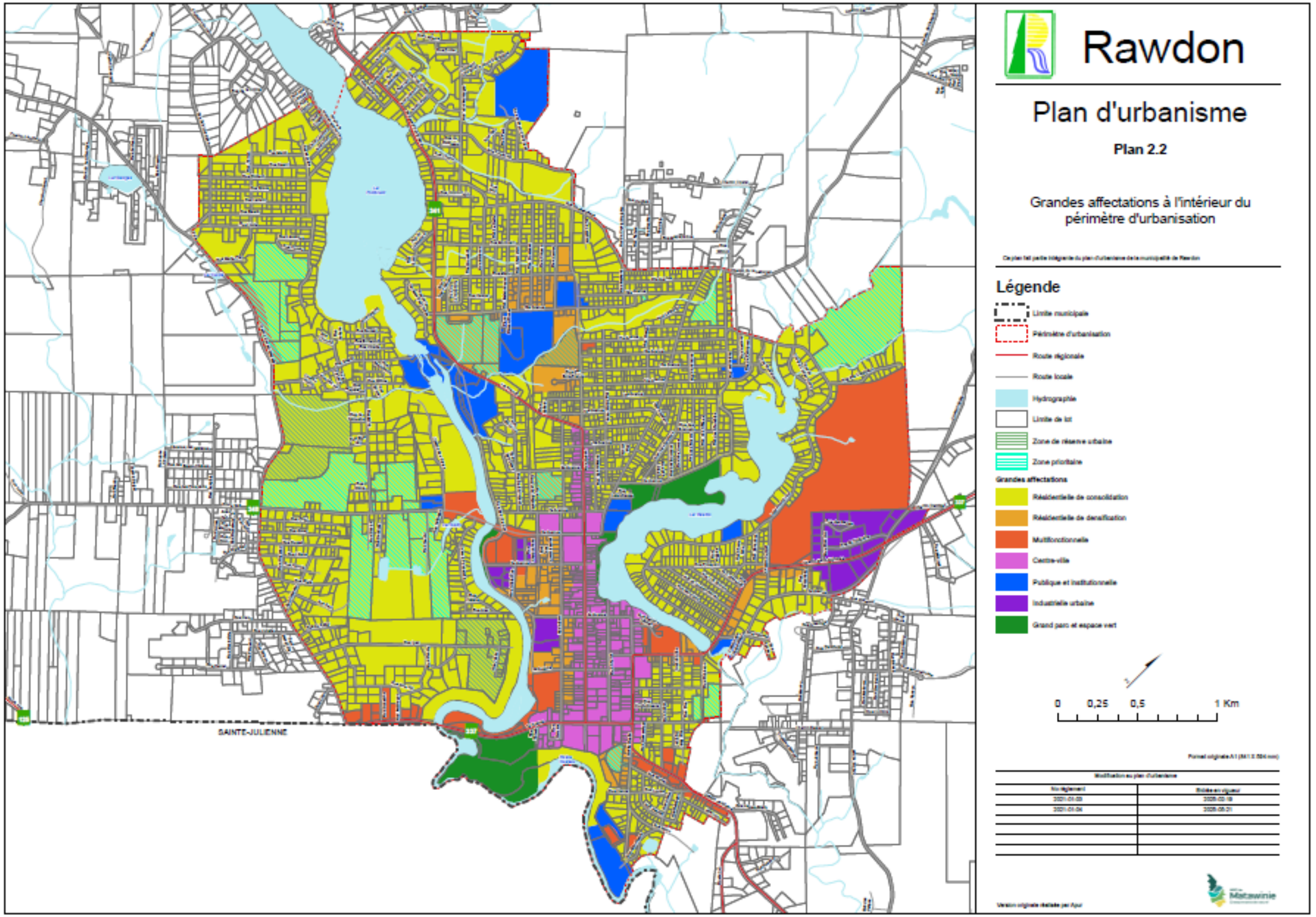
Annexe C - PLAN 2.2 – GRANDES AFFECTATIONS À L'INTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION

VERSION ADMINISTRATIVE

Modifié par le Regl. no 2021-01-3 le 19-02-2025

Modifié par le Règl. N° 2021-01-4 le 21-05-2025

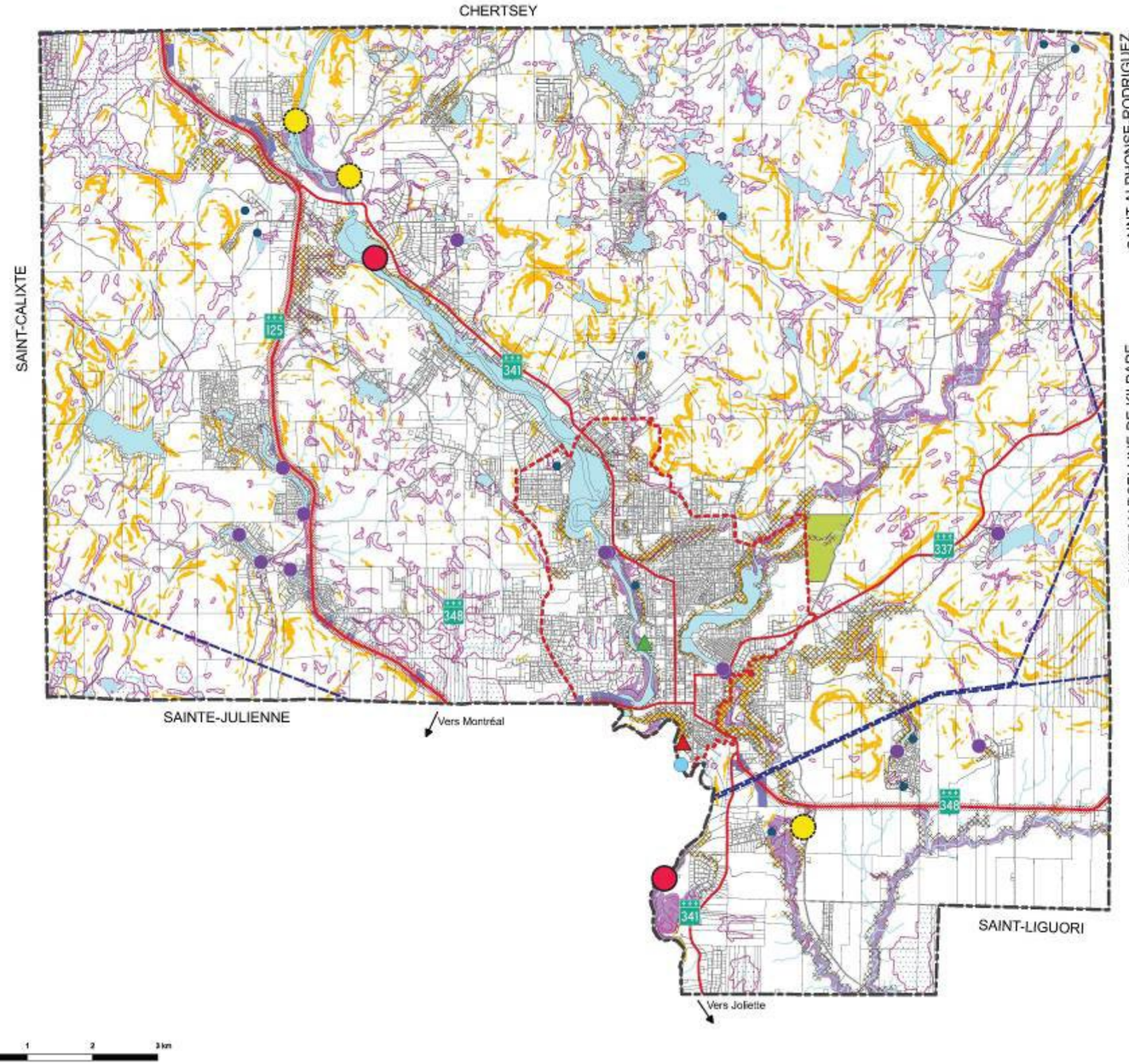
VERSION ADMINISTRATIVE


Rawdon
Plan d'urbanisme
Plan 2.2
Grandes affectations à l'intérieur du périmètre d'urbanisation
Légende
Limite municipale
Périmètre d'urbanisation
Route régionale
Route locale
Hydrographie
Limite de lot
Zone de réserve urbaine
Zone prioritaire
Grandes affectations
Résidentielle de consolidation
Résidentielle de densification
Multifonctionnelle
Centre-ville
Publique et institutionnelle
Industrielle urbaine
Grand parc et espace vert
0
0,25
0,5
1 Km
SAINTE-JULIENNE

Annexe D - PLAN 3 – CONTRAINTES NATURELLES ET ANTHROPIQUES

VERSION ADMINISTRATIVE

VERSION ADMINISTRATIVE



Rawdon

PU

Plan 3

Contraintes naturelles et anthropiques

Légende

- Limite municipale
- Limite de lot
- Route municipale
- Route régionale
- Périmètre d'urbanisation
- Hydrographie

Contrainte naturelle et anthropique

- Milieu humide
- Zone inondable
- Zone exposée aux glissements de terrain
- Pente de plus de 30%
- Ligne électrique
- Risque d'embâcle connu
- Risque d'embâcle présumé
- Point de rejet des eaux usées
- Ouvrage de prélèvement des eaux
- Barrage avec contrôle du niveau d'eau
- Secteur sensible au bruit routier
- Secteur d'exception aux contraintes relatives au bruit routier
- Carrière/sablière
- Centre de transfert des résidus domestiques dangereux
- Écocentre municipal

Dernière modification : 2021-07-29 Échelle: 1 : 45 000

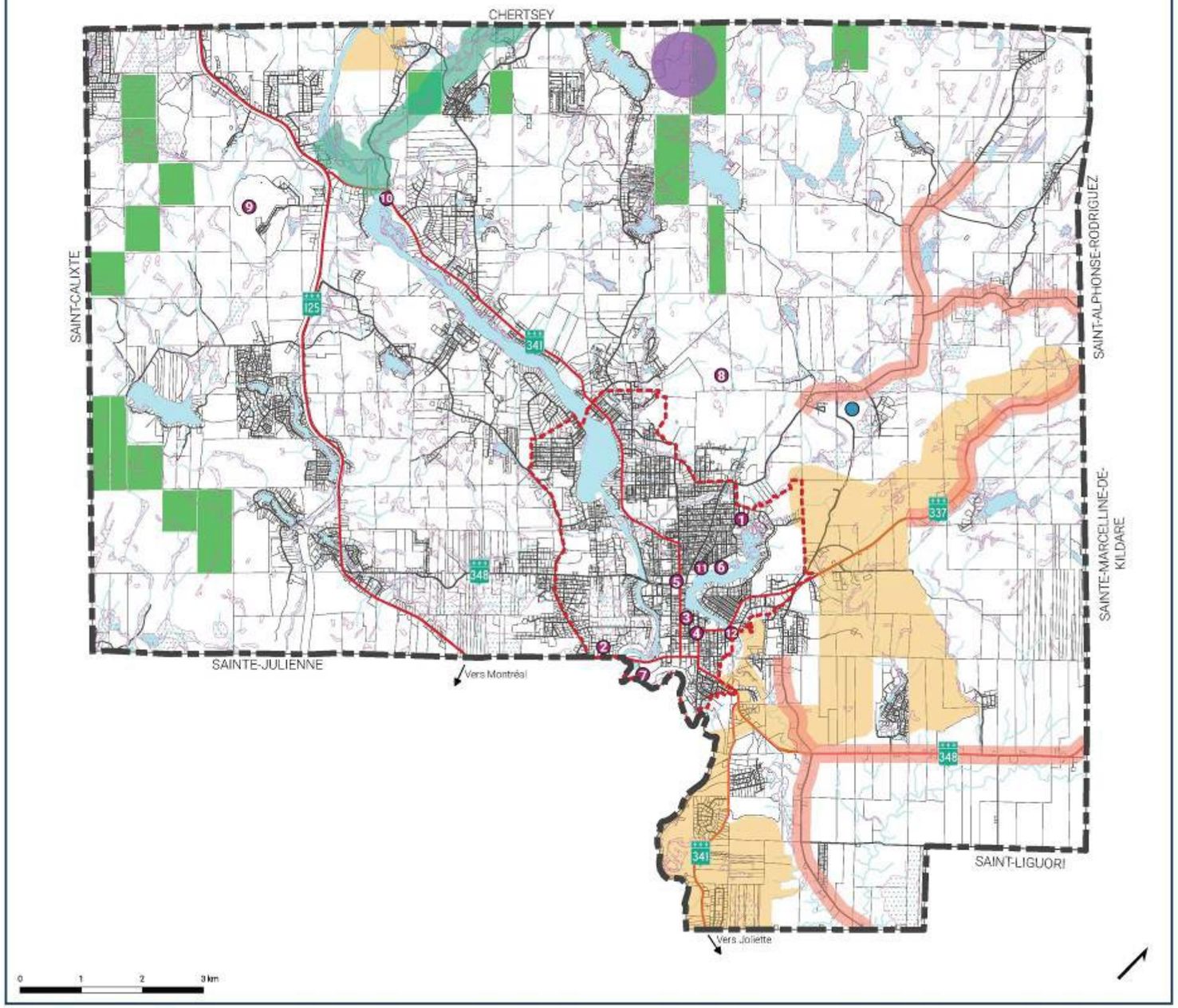
Modification au plan d'urbanisme	
No règlement	Entrée en vigueur

apur créatif
514.725.2770

VERSION ADMINISTRATIVE

Annexe E - PLAN 4 – SITES D'INTÉRÊTS (NATURELS OU HUMANISÉS)

VERSION ADMINISTRATIVE



Rawdon

PU

Plan 4

Sites d'intérêt (naturels ou humanisés)

Légende

- Limite municipale
- Locale
- Collectrice municipale
- Régionale
- Limite de lot
- Périmètre d'urbanisation
- Hydrographie

Sites d'intérêts

- Milieux humides
- Paysages patrimoniaux
- Territoire forestier public intra-municipal (TPI)
- Héronnière - aire de nidification
- Aire de confinement du cerf de Virginie
- Zone d'occurence de la tortue des bois
- Site historique - Maison Canadanis Moore
- Ensemble culturel et site d'intérêt

1. Ensemble institutionnel de Saint-Seraphim-de-Sarov
2. Ensemble institutionnel de Notre-Dame-de-Kazan
3. Ensemble institutionnel de Mid-Laurentian United
4. Ensemble institutionnel de Christ Church
5. Ensemble institutionnel de Marie-Reine du Monde et de Saint-Patrice
6. Salle communautaire
7. Parc des Chutes Darwin
8. Mont Pontbriand
9. Montagne Montcalm
10. Parc des chutes Cascades
11. Plage municipale
12. Chutes Mason

17 décembre 2019 — Échelle 1 : 45 000 pour un format A1

Modification au plan d'urbanisme	
No règlement	Entrée en vigueur

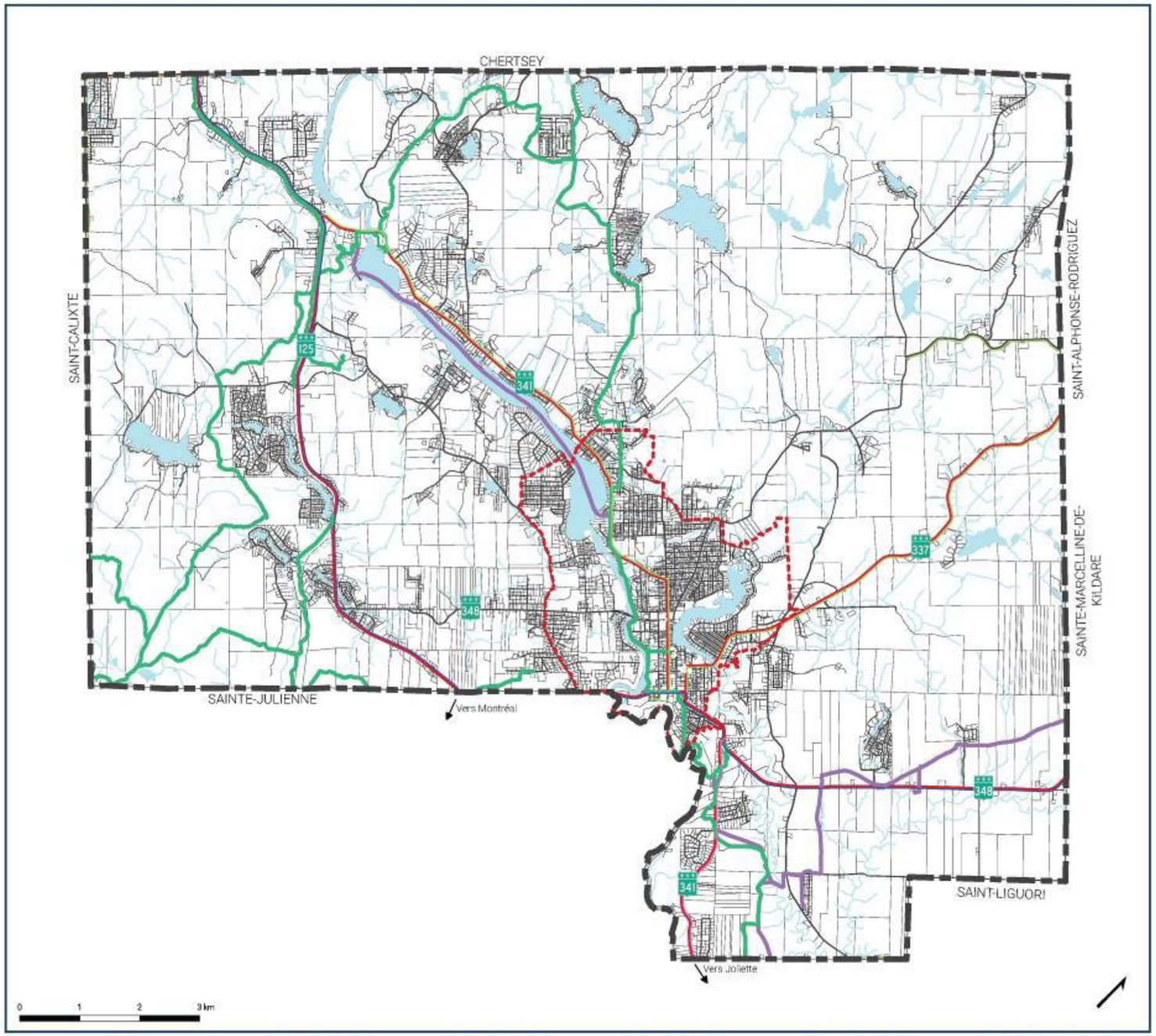
apur créatif
514.725.2770

Rawdon
Forte de sa diversité

Annexe F - PLAN 5 – MOBILITÉ

VERSION ADMINISTRATIVE

VERSION ADMINISTRATIVE



Rawdon

PU

Plan 5

Mobilité

Légende

- Limite municipale
- Route locale
- Collectrice municipale
- Route régionale
- Limite de lot
- Périmètre d'urbanisation
- Hydrographie

Mobilité

- Sentier de motoneige
- Sentier de VTT

Camionnage

- Interdit (sauf livraison locale)
- Restreint
- Transit (permis)

17 décembre 2019 — Échelle 1 : 45 000 pour un format A1

Modification au plan d'urbanisme	
No règlement	Entrée en vigueur

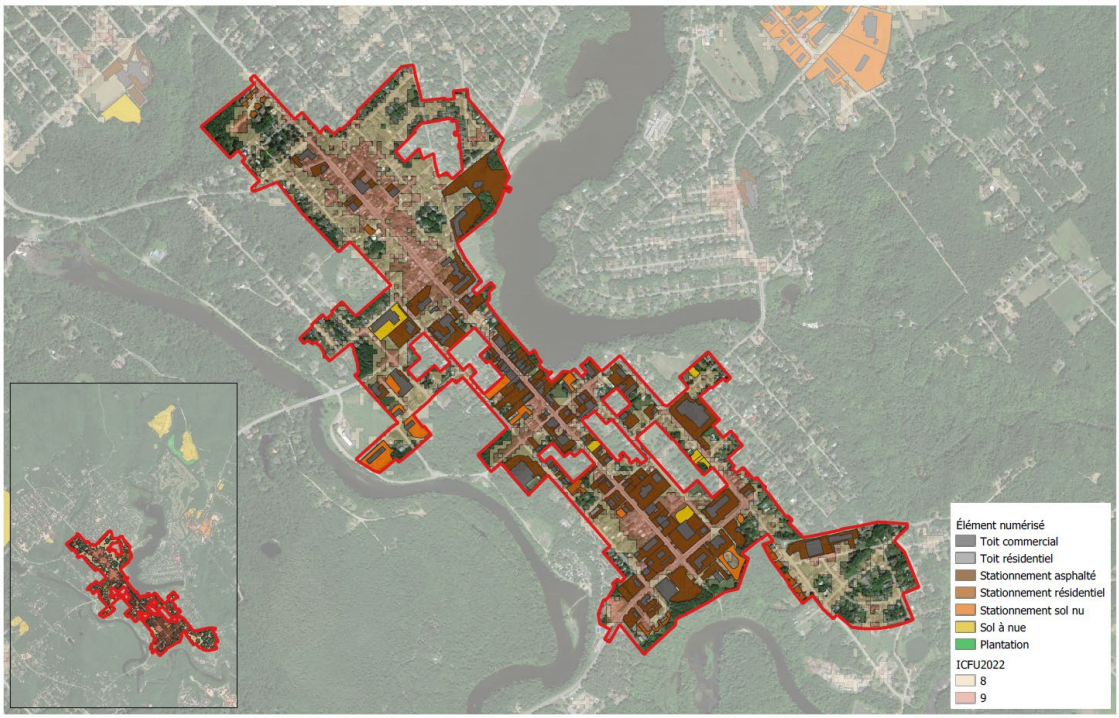
apur créatif
514.285.2770

Annexe G - PLANS 6.1 À 6.8 – IDENTIFICATION DES ÎLOTS DE CHALEUR URBAINS

Ajouté par le Regl. no 2021-01-2 le 18 avril 2024

VERSION ADMINISTRATIVE

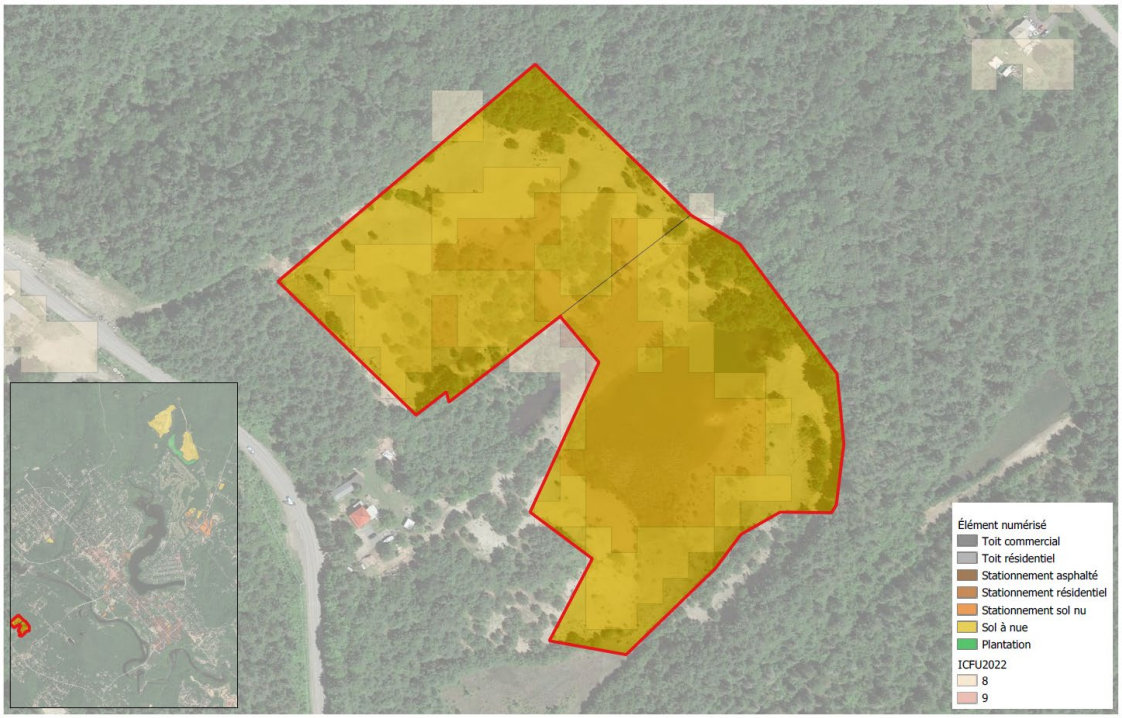
Plan 6.1 Îlot de chaleur - Secteur Centre-ville – Rues Queen, Albert et Metcalfe, 1ère Avenue à 11e Avenue:



Plan 6.2 Îlot de chaleur – 18e Avenue:

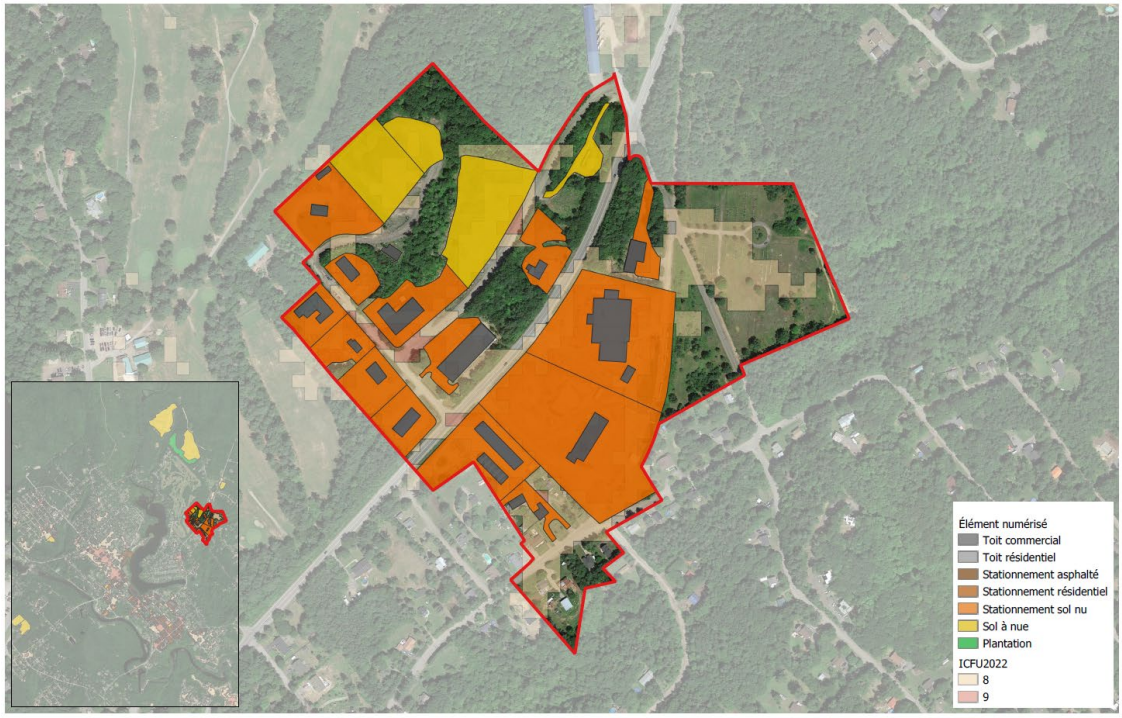
Plan 6.3 Îlot de chaleur – Rues Queen et Montcalm:

Plan 6.4 Îlot de chaleur – Chemin Vincent-Massey et Route 348:

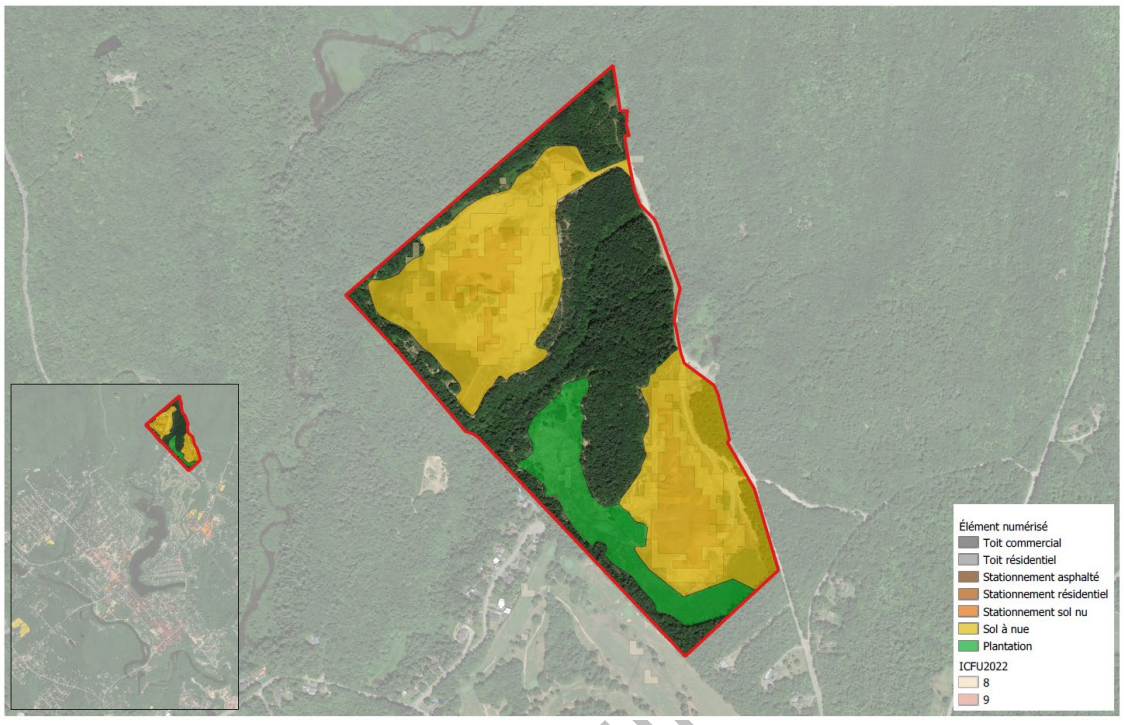
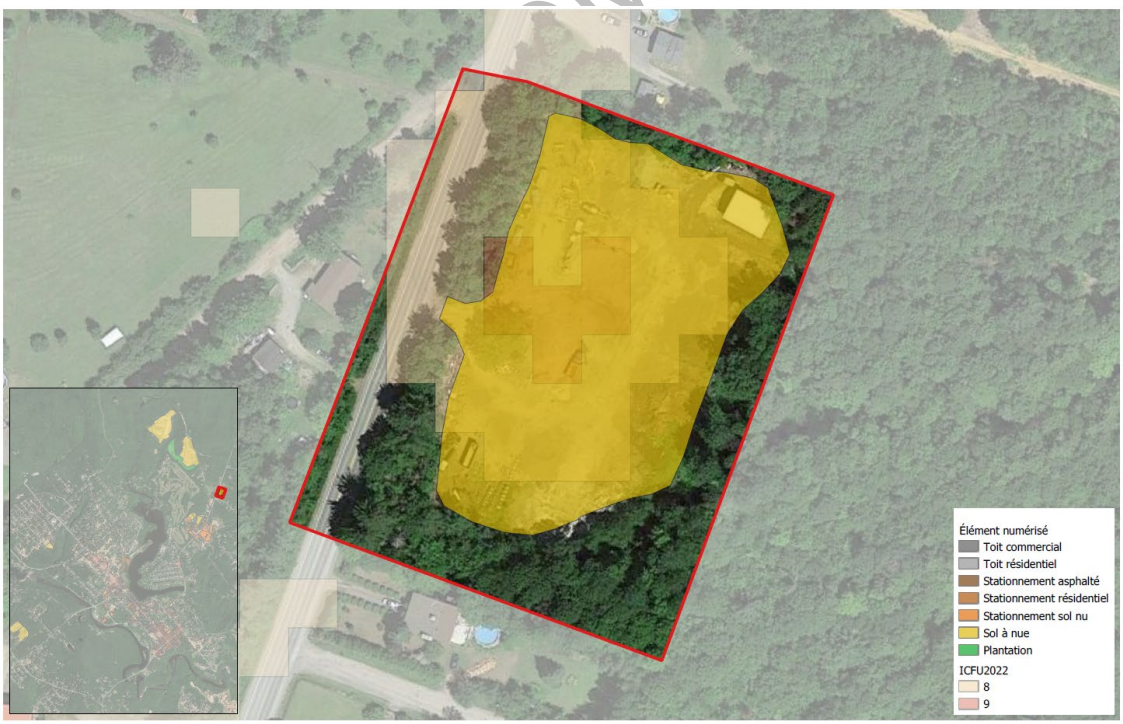


Plan 6.5 Îlot de chaleur - Chemin Saint-Alphonse (Route 337):

Plan 6.6 Îlot de chaleur – Secteur industriel - Chemin Saint-Alphonse (Route 337) et chemin Forest:



Plan 6.7 Îlot de chaleur – Chemin Hobbs à proximité du chemin Forest:



Plan 6.8 Îlot de chaleur – Chemin Saint-Alphonse (Route 337) à proximité de la rue Monique: