

TABLE DES MATIÈRES

3.	<i>PAYSAGES HUMANISÉS ET ACTIVITÉS RÉCRÉOTOURISTIQUES LIÉS AU CORRIDOR DE LA ROUTE 344</i>	3-1
3.1	INTRODUCTION	3-1
3.2	ACTIVITÉ RÉCRÉOTOURISTIQUE POUR LA CLIENTÈLE LOCALE ET LES EXCURSIONNISTES	3-2
3.2.1	Corridor de la route 344	3-3
3.2.2	Nautisme et activités aquatiques.....	3-3
3.2.3	Agrotourisme.....	3-4
3.2.4	Activités récréatives et de plein air.....	3-4
3.3	ENJEUX RÉGIONAUX EN MATIÈRE D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉCRÉOTOURISTIQUE	3-5
3.3.1	Amélioration de l'attractivité globale et de l'expérience proposée à l'intérieur du corridor de la route 344 pour la collectivité locale et les excursionnistes	3-6
3.3.2	Développement ou optimisation des principaux potentiels et produits récréo et agrotouristiques ...	3-16
3.3.3	Positionnement stratégique du principal pôle récréotouristique comme espace de transition entre le milieu urbanisé et celui se caractérisant par une ambiance champêtre.....	3-18
3.4	GRANDES ORIENTATIONS EN MATIÈRE D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉCRÉOTOURISTIQUE....	3-19

LISTE DES FIGURES

FIGURE 3-1	DÉLIMITATION APPROXIMATIVE DU NOYAU VILLAGEOIS DE SAINT-PLACIDE	3-8
FIGURE 3-2	DÉLIMITATION APPROXIMATIVE DU NOYAU VILLAGEOIS D'OKA	3-10
FIGURE 3-3	DÉLIMITATION APPROXIMATIVE DU NOYAU VILLAGEOIS DE SAINT-EUSTACHE (VIEUX-SAINT-EUSTACHE)	3-12
FIGURE 3-4	DÉLIMITATION APPROXIMATIVE DU NOYAU VILLAGEOIS DE SAINT-JOSEPH-DU-LAC	3-13

LISTE DES CARTES

CARTE 3-1	PAYSAGES LIÉS AU CORRIDOR DE LA ROUTE 344	3-24
CARTE 3-2	ACTIVITÉS RÉCRÉO ET AGROTOURISTIQUES	3-25

3. Paysages humanisés et activités récréotouristiques liés au corridor de la route 344

3.1 Introduction

Bordée par d'anciens sites de portages historiques, la rivière des Outaouais a été la voie royale du commerce des fourrures. Avec la progression de la villégiature et de l'urbanisation du territoire, le corridor de la route 344 a assumé et continue toujours d'assumer un rôle de colonne vertébrale du développement local et régional, notamment en matière d'activité récréotouristique.

La route 344 se raccorde à l'ouest à l'autoroute 50 dans la MRC d'Argenteuil et à l'est à la route 343 dans la MRC de L'Assomption. Tout au long de son parcours, elle permet de découvrir le territoire en longeant la rivière des Mille Îles, le lac des Deux Montagnes et la rivière des Outaouais. Elle a été identifiée comme l'un des corridors panoramiques d'intérêt métropolitain du PMAD de la CMM. À quelques endroits, ce corridor s'ouvre sur des vues intéressantes du réseau hydrographique de la MRC. Ce réseau hydrographique fait partie de l'expérience bleue du Grand Montréal identifié dans le concept de la Trame verte et bleue du PMAD.

Sur le territoire de la MRC, la route 344 permet de relier différents produits d'intérêt de la MRC comme le parc aquatique de Pointe-Calumet, l'Abbaye d'Oka, le parc national d'Oka, la Traverse Oka-Hudson et les différentes routes agrotouristiques et culturelles. Son paysage est agrémenté par la présence de quelques noyaux villageois qui sont intéressants notamment par les tranches d'histoire qu'ils racontent ou l'architecture qui les habille. Une partie du corridor de la route 344 représente aussi une vitrine sur les institutions, la culture, le patrimoine et l'économie de la communauté des Mohawks de Kanésatake. À l'échelle métropolitaine, le territoire de la MRC s'inscrit dans les unités paysagères Ouest et Laurentienne reconnues au PMAD.

La croissance des dernières décennies et les modifications sur l'environnement socio-économique ont eu des impacts sur l'esthétisme paysager et les ambiances des différents milieux traversés. Quelques traces de l'occupation passée du territoire de la MRC demeurent encore visibles. Par contre, ces dernières sont vulnérables alors que plusieurs ont disparu avec l'urbanisation du territoire et l'industrialisation de l'agriculture. Des efforts doivent être faits pour protéger ce qui reste de cet héritage.

C'est l'ensemble de ces considérations qui amène la MRC à vouloir investir dans la revitalisation du corridor de la route 344 afin de le positionner comme principal axe pour le développement et le soutien de l'activité récréotouristique locale. La MRC souhaite aussi participer au développement et au renforcement des différentes sphères de l'activité récréotouristique régionale et locale. Des efforts doivent être faits pour mieux définir et soutenir le potentiel de la MRC, structurer, mettre en marché et positionner judicieusement les produits et les services de la MRC à l'intérieur même de cette dernière, mais aussi, de la région des Laurentides et du Grand Montréal.

C'est sur la base de ces particularités ou potentiels que la MRC propose des orientations et des objectifs en matière de développement ou de consolidation des activités récréotouristiques et agrotouristiques, lesquels s'inscrivent dans la continuité des orientations gouvernementales et des objectifs métropolitains.

Orientations gouvernementales

- *Assurer la contribution du secteur touristique au développement des régions par une mise en valeur accrue des attraits et des activités axées sur la consolidation des produits touristiques prioritaires.*
- *Améliorer la contribution du réseau des parcs québécois à la protection des milieux naturels et à la satisfaction des besoins de la population en espaces récréatifs.*
- *Protéger et mettre en valeur les espaces verts et les plans d'eau de la région métropolitaine, les paysages ainsi que les éléments patrimoniaux du territoire.*
- *Protéger et mettre en valeur le patrimoine naturel, historique, architectural, et les paysages.*
- *Protéger et mettre en valeur le caractère champêtre et patrimonial des villages du territoire et consolider l'économie et la zone agricole.*

Objectifs ou critères métropolitains

- *Identifier et protéger les paysages d'intérêt métropolitain.*
- *Mettre en valeur le milieu naturel, le milieu bâti et les paysages dans une perspective intégrée et globale à des fins récréotouristiques.*
- *Mise en valeur des composantes de la Trame verte et bleue*

3.2 Activité récréotouristique pour la clientèle locale et les excursionnistes

Ancrée dans les Basses-Laurentides, la MRC de Deux-Montagnes est une destination reconnue pour une panoplie d'activités de plein air sur les quatre saisons et une gamme variée de produits du terroir.

Au début du XX^e siècle, le bassin du lac des Deux Montagnes et de la rivière des Outaouais a servi à la drave. Plusieurs kilomètres de cages ont voyagé sur le bassin du lac des Deux Montagnes en direction de l'Angleterre via le port de Québec. Aujourd'hui, ces plans d'eau sont appréciés pour leur potentiel nautique et aquatique.

Le corridor de la route 344, axe interrégional de communication, permettant de relier entre elles les principales collectivités de la région des Basses-Laurentides, est utilisé tant pour la circulation locale que par les excursionnistes en quête de découvertes culturelles, historiques et du terroir. L'offre récréotouristique sur le territoire de la MRC se décline en cinq grandes catégories de produits :

- le corridor et les ambiances de la route 344;
- le nautisme et les activités aquatiques;
- l'agrotourisme;
- les activités récréatives et de plein air;

- le patrimoine et la culture. Ce volet de l’offre régionale est davantage abordé au chapitre 11 portant spécifiquement sur ces questions.

3.2.1 Corridor de la route 344

Appartenant à la région physiographique des basses-terres du Saint-Laurent, la portion du corridor de la route 344 localisée dans la MRC de Deux-Montagnes présente une topographie généralement peu accidentée. Seules les collines d’Oka ainsi que celles de Saint-André brisent ce pays de plaines qu’est la région des Basses-Laurentides (Laurin, 1989). De façon générale, la MRC présente des caractéristiques avantageuses en matière de climat, de relief et de qualité des sols. On distingue trois unités principales dans la composition du milieu physique de la MRC, soit les basses terres, les terrasses et les collines.

Les basses-terres sont constituées de façon majoritaire par des dépôts argileux et limoneux. Pour ce qui concerne le territoire de la MRC, une portion importante de ces dernières est urbanisée, particulièrement dans l’axe de la route 148 et au sud de l’autoroute 640. La portion restante est principalement réservée à l’agriculture. Le cadre champêtre de cette unité est souligné par la présence de quelques bâtiments patrimoniaux. Certains d’entre eux possèdent un potentiel d’évocation de l’héritage historique de la MRC.

Les terrasses de la MRC appartiennent au Grand-Côteau. Elles sont délimitées par un talus marquant significativement le paysage. Elles se localisent à une altitude variant entre 50 et 60 mètres et correspondent à d’anciens rivages de la mer de Champlain. Les terrasses dominent légèrement les basses terres environnantes et sont occupées, dans le secteur de Saint-Placide, par des grandes cultures alors qu’Oka se caractérise par une agriculture à prédominance horticole.

Les collines d’Oka forment l’unité la plus distinctive et la plus pittoresque du paysage de la MRC. Elles accueillent de belles exploitations fruitières et offrent des percées visuelles fort intéressantes sur le lac des Deux Montagnes. Ces dernières se localisent principalement sur des terres privées. Les collines d’Oka appartiennent aux Montérégiennes lesquelles font partie des éléments paysagers d’intérêt métropolitain.

Sur le territoire de la MRC, le corridor de la route 344 est accompagné, dans son parcours, par la rivière des Mille Îles, le lac des Deux Montagnes, la rivière des Outaouais de même que leurs nombreux tributaires. Quoique plusieurs espaces riverains aient été privatisés, le réseau hydrographique offre encore des points de vue magnifiques.

On retrouve aussi, lié au corridor de la route 344, un chapelet de noyaux villageois aux caractéristiques fort différentes. Plusieurs ambiances paysagères font le pont entre ces noyaux.

3.2.2 Nautisme et activités aquatiques

Le lac des Deux Montagnes a une superficie d’environ 160 km² et est le plus grand plan d’eau navigable de la région de Montréal. À maints endroits sur le lac, la navigation représente un défi puisque ce dernier est généralement peu profond et est emprunté par une pléiade d’utilisateurs (véliplanchistes, motomarines, etc.).

Le lac des Deux Montagnes et la rivière des Outaouais s’intègrent au grand réseau de navigation de plaisance du Nord-Est américain. Ils donnent accès aux Grands Lacs et à l’océan Atlantique via le fleuve Saint-Laurent ou le lac Champlain et la rivière Hudson. Malgré la connexion de la MRC à un vaste réseau hydrographique, les plaisanciers font généralement de courtes expéditions et naviguent surtout par

bassin. Sur le territoire de la MRC, cinq marinas, membres du Regroupement des plaisanciers du Québec, disposent d'une capacité d'accueil d'environ 650 places¹.

La rivière des Mille Îles présente un potentiel très différent de celui du lac des Deux Montagnes. Les activités sur la rivière des Mille Îles s'articulent autour du nautisme léger et de l'interprétation des milieux aquatiques. L'organisme Éco-Nature travaille à la mise en valeur et à l'aménagement du Parc de la rivière des Mille Îles. La MRC est cosignataire avec Laval et les MRC de Thérèse-De Blainville et Les Moulins d'un protocole d'entente visant à travailler à la création du parc régional de la rivière des Mille Îles. Les municipalités de Deux-Montagnes et de Saint-Eustache sont également partenaires du projet.

Depuis juin 2010, les excursionnistes peuvent découvrir la Route bleue des voyageurs, un circuit navigable faisant partie du Sentier maritime du Saint-Laurent. Éco-Nature est l'organisme gestionnaire de ce circuit navigable de 155 km, qui se divise en huit tronçons.

3.2.3 Agrotourisme

L'agrotourisme constitue un attrait signature de la MRC. Ce dernier se distingue par sa diversité qui s'échelonne principalement sur trois saisons : le printemps (les produits de l'érable), l'été (les petits fruits et les productions maraîchères) et l'automne (les pommes et les vignes). De plus en plus d'agriculteurs investissent dans la transformation artisanale ou encore dans la mise en marché de leurs produits en circuits courts. Évidemment, la qualité et les particularités des paysages agricoles de la MRC contribuent à camper l'offre agrotouristique dans une ambiance champêtre recherchée. Les kiosques de vente à la ferme, l'autocueillette et la vente en marché public contribuent à la valorisation du territoire de la MRC et du produit agrotouristique local.

Deux marchés publics saisonniers (Oka et Saint-Eustache) permettent aux producteurs et aux agrotransformateurs de produits du terroir de partager leur passion avec les consommateurs. L'exploration et la découverte du milieu agricole sont aussi facilitées par des routes touristiques, telles que le Chemin du Terroir des Laurentides ou la Route des arts. Ces circuits font partie des véhicules contribuant à la valorisation des artisans et de leur travail.

3.2.4 Activités récréatives et de plein air

D'une superficie de quelque 24 km², le parc national d'Oka est le principal moteur de l'offre récréative et de plein air de la MRC. Ce parc fait partie des ensembles récréotouristiques à valoriser dans le cadre du concept de la Trame verte et bleue identifié au PMAD. Des efforts sont faits par la Sépaq pour y développer et maintenir un panier de produits et de services étalés sur quatre saisons. Une table d'harmonisation à laquelle participe différents intervenants de la région a été mise sur pied, notamment pour s'assurer que le développement du parc se fasse en complémentarité avec l'ensemble de la région et plus particulièrement la municipalité d'Oka. La plage du parc national d'Oka est sans contredit l'endroit qui offre le meilleur accès au lac des Deux Montagnes.

Quelques exemples intéressants de réutilisation de sablières désaffectées à des fins récréatives ou récréotouristiques peuvent être observés dans les municipalités de Pointe-Calumet et de Sainte-Marthe-sur-le-Lac (parc aquatique, plage municipale, etc.). À ces produits s'ajoute un corridor cyclable qui sillonne le territoire de la MRC d'est en ouest, composé de la Route verte, du Sentier cyclable et pédestre entre

¹ Calculé en 2019 à partir des données publiées sur le site Web du Regroupement des Plaisanciers du Québec (<http://www.rpq.ca/>).

Oka et Mont-Saint-Hilaire et de La Vagabonde. Ce corridor cyclable accueille une diversité d'utilisateurs et offre des expériences qui varient selon les caractéristiques des vitrines traversées et des configurations rencontrées (chaussée partagée, bande ou piste cyclable). De façon générale, il se prête au cyclisme familial puisque le niveau de difficulté du parcours est relativement faible. La portion la plus accidentée se localise à l'intérieur des limites du parc national d'Oka. Localement, Tourisme Basses-Laurentides a élaboré des circuits cyclotouristiques favorisant la découverte du territoire.

Pour les amateurs de randonnée pédestre, en plus des sentiers du parc national d'Oka, le circuit La marche d'Alphonse propose des randonnées traversant plusieurs municipalités de la MRC et permettant de découvrir les joyaux agrotouristiques, culturels et patrimoniaux du territoire.

Les amateurs de sensations fortes peuvent depuis peu profiter du site enchanteur de l'Abbaye d'Oka pour y pratiquer du vélo de montagne sur les quelque 40 km de sentiers aménagés. De plus, des sentiers de motoneige et de véhicule tout terrain permettent de découvrir le territoire de la MRC d'une manière différente. Ces sentiers se relient à un grand réseau interrégional.

3.3 Enjeux régionaux en matière d'aménagement et de développement récréotouristique

La route 344 a été et demeure toujours, pour certaines parties du territoire, la colonne vertébrale du développement régional. Le corridor de la route 344 est le principal point de contact des excursionnistes avant d'accéder au reste du territoire. Ce corridor est une vitrine ouverte sur différents milieux contrastés tant par l'organisation des fonctions urbaines, les caractéristiques paysagères que l'occupation du territoire.

Les préoccupations de revitalisation du corridor de la route 344 sont multiples. Elles portent à la fois sur la qualité des produits récréotouristiques disponibles, les caractéristiques et la capacité d'attraction du territoire d'accueil, de même que sur la conservation et la mise en valeur du patrimoine. Quoique ce dernier soit particulièrement important dans la mise en valeur de la route 344, il est plus explicitement abordé dans le chapitre 11 portant sur le patrimoine et la culture. Outre ces éléments, un enjeu de sécurité routière peut apparaître à certains moments de l'année et à certains endroits clés sur le territoire lors de forts achalandages créés par les attraits récréotouristiques et agrotouristiques. Ce fort achalandage peut causer des délais dans la capacité des équipes d'urgence à se rendre sur les lieux. Le chapitre 8 portant sur l'organisation des transports aborde les enjeux de sécurité et propose des orientations pour répondre à ces enjeux.

Rappelons que la route 344 est un corridor panoramique d'intérêt métropolitain identifié au PMAD de la CMM, soulignant l'importance de préserver et de mettre en valeur les paysages qui la longent.

Les principaux enjeux régionaux en matière de récréotourisme sont les suivants :

- ***l'amélioration de l'attractivité globale et de l'expérience proposée à l'intérieur du corridor de la route 344 pour la collectivité locale et les excursionnistes;***
- ***le développement ou l'optimisation des principaux potentiels et produits récréotouristiques;***
- ***le positionnement stratégique du principal pôle récréotouristique comme espace de transition entre le milieu urbanisé et celui se caractérisant par une ambiance champêtre.***

3.3.1 Amélioration de l'attractivité globale et de l'expérience proposée à l'intérieur du corridor de la route 344 pour la collectivité locale et les excursionnistes

Le corridor de la route 344 relie différentes collectivités du berceau des Laurentides. Ses caractéristiques physiques de même que son occupation territoriale varient considérablement tout au long de son parcours et même à l'intérieur d'une unité paysagère donnée. Avec la croissance démographique et l'urbanisation du territoire qui s'en est suivi, le corridor de la route 344 a subi des transformations dont certaines influencent sa capacité attractive tant auprès de la clientèle locale que des excursionnistes. Ces transformations ont aussi affecté le dynamisme de certaines fonctions urbaines, notamment de la fonction commerciale. Au niveau physico-spatial, la fonction commerciale doit s'adapter aux changements dans les canaux de distribution, à l'évolution du profil et du comportement des consommateurs ainsi qu'à la segmentation des marchés. L'expérience commerciale est au cœur des modifications observées dans le modèle d'affaires des entreprises lequel est susceptible d'influencer l'organisation spatiale de la fonction commerciale dans les noyaux villageois.

Pour développer l'offre récréotouristique et renforcer la capacité de rétention des milieux de vie des collectivités locales, une des priorités de la MRC consiste à investir pour redonner une personnalité distinctive au corridor de la route 344. Des choix et des investissements doivent être réalisés dans le but de souligner ou même de définir, dans certains cas, l'esprit du lieu. Il s'agit de mettre en valeur les particularités locales inscrites dans les différentes ambiances paysagères et de renforcer le pouvoir attractif des noyaux villageois.

Dans l'axe est-ouest, cinq principaux types de paysage caractérisent le corridor de la route 344, soit les suivants :

- urbain;
- villageois;
- agricole;
- rural et de villégiature;
- aquatique.

Les caractéristiques du corridor routier sont très variables tout au long de son parcours. Cette forte différenciation a des impacts sur la qualité et le confort de la circulation à l'intérieur de cet espace. Le caractère champêtre du territoire est, à maints endroits, voilé par une conception, une organisation et une esthétique paysagère dominées par des préoccupations fonctionnalistes.

3.3.1.1 Paysages de type urbain

Une portion significative du corridor de la route 344 traverse des milieux à vocation urbaine d'origine récente. Quelques traces d'activités antérieures telles l'agriculture et la villégiature demeurent encore perceptibles à certains endroits. Avec la croissance démographique observée depuis le début des années 50, l'urbanisation a gagné une portion importante de ce corridor. Aujourd'hui, la fonction résidentielle domine largement et elle est ponctuée par des rubans d'immeubles à vocation commerciale ou de services dispersés le long du corridor. Compte tenu de l'échelle, de la volumétrie, des caractéristiques architecturales ou paysagères ou encore de la relation existante entre le réseau routier et certains immeubles, certains bâtiments s'inscrivent en rupture avec le tissu résidentiel existant. Des investissements importants ont été réalisés au cours des dernières années pour renforcer la position

stratégique du corridor de la route 344. Toutefois des déchirures profondes entre le passé, le présent et l'avenir sont parfois visibles dans ce type de paysage.

Malgré l'importance des plans d'eau dans le développement du territoire, on constate que cette ressource est voilée par une utilisation du sol qui laisse généralement peu de place à une appropriation collective des espaces riverains et aquatiques. Quelques fenêtres seulement demeurent accessibles à l'ensemble de la collectivité. Par contre, les efforts se poursuivent pour aménager ou rendre accessible le long du corridor certains milieux riverains ayant une valeur paysagère, écologique ou environnementale significative.

Quoique très dispersés, quelques bâtiments patrimoniaux intéressants peuvent être observés le long du chemin de la Grande-Côte et de la rue Saint-Louis dans la municipalité de Saint-Eustache. On y retrouve notamment le moulin de la Dalle construit en 1794 et quelques résidences. Ces éléments peuvent être découverts par le biais de La Vagabonde qui côtoie la route 344 des limites de l'autoroute 13 jusqu'aux environs du boulevard Arthur-Sauvé. De plus, la promenade Paul-Sauvé permet aux citoyens et visiteurs d'apprécier la rivière des Mille Îles derrière la bibliothèque Guy-Bélisle et de relier le paysage urbain au paysage villageois du Vieux-Saint-Eustache. On retrouve aussi une petite concentration de bâtiments d'intérêt patrimonial à Deux-Montagnes sur le chemin d'Oka, dont la Petite école Jaune.

De façon générale, la partie urbaine du corridor de la route 344 présente un intérêt modéré au plan récréotouristique. Par contre, ce tronçon demeure important à l'échelle régionale puisqu'il assume les fonctions suivantes :

- porte d'entrée sur le territoire de la MRC. On retrouve deux portes principales, l'une à partir de l'autoroute 13 et l'autre qui donne sur le pont Arthur-Sauvé;
- liaison entre les différents points focaux du corridor.

Dans une perspective de développement des activités récréotouristiques, la cohérence et l'organisation des différentes fonctions urbaines de même que la qualité de l'accueil, notamment par le biais de la structuration ou de la spécialisation de l'offre commerciale, de l'esthétique paysagère ou de la foresterie urbaine sont des préoccupations importantes pour la MRC. *Un des défis de la MRC consiste à prendre les moyens nécessaires afin de faire ressortir certains repères ou éléments structurants des paysages urbains dans la dynamique régionale.*

3.3.1.2 Paysages de type villageois

On retrouve trois principaux noyaux villageois directement rattachés au corridor de la route 344 (Saint-Placide, Oka et Saint-Eustache). Ces derniers représentent des points d'ancrage pour le développement de l'activité récréotouristique locale. Quoiqu'un peu éloigné du corridor principal de la route 344, le noyau villageois de Saint-Joseph-du-Lac constitue aussi un autre élément significatif compte tenu des perspectives qu'il offre sur une partie de la région métropolitaine. L'importance de la clientèle d'excursionnistes qu'il attire au moyen notamment de l'agrotourisme et la valeur des paysages qu'il propose sont autant d'éléments qui justifient sa mise en valeur à l'échelle régionale et son intégration au projet de revitalisation de la route 344.

Noyau villageois de Saint-Placide

Inséré à l'intérieur d'une plaine agricole dynamique, le noyau villageois de Saint-Placide se distingue par son ouverture sur la rivière des Outaouais. Autrefois, ce noyau villageois a participé activement à l'essor de la région. Les chenaux et les quais aménagés ont permis le transport des produits agricoles par bateau.

Au tournant du XX^e siècle et jusque vers 1970, Saint-Placide a aussi été une destination pour les villégiateurs. Une partie des rives et des terrasses a été occupée par ces derniers. Quoique l’ambiance de villégiature demeure, les chalets ont progressivement fait place à des résidences permanentes.

Localisé au sud de la route 344, ce noyau villageois se caractérise par une grille de rues étroites en damier. Les bâtiments sont généralement implantés d’une façon compacte en bordure du réseau routier. On y observe une fermeture de l’espace public à cause de la verticalité rapprochée des constructions adjacentes. L’église, le presbytère, l’école de même que la maison Papineau représentent les éléments les plus imposants du patrimoine architectural du noyau villageois, ce dernier étant généralement délimité par la rivière des Outaouais, la rue de la Fonderie de même que les boulevards René-Lévesque et Basile-Routhier.



Figure 3-1 Délimitation approximative du noyau villageois de Saint-Placide

Le cadre bâti associé à la villégiature, tant à l’intérieur du noyau villageois qu’à l’extérieur de ce dernier, est généralement modeste, les éléments décoratifs sont peu présents et le volume des constructions est restreint.

Malgré le caractère modeste d’une partie importante du patrimoine bâti, ce dernier possède des caractéristiques architecturales et paysagères intéressantes. On y retrouve une architecture domestique avec une prédominance de toits à deux versants, droits ou galbés. Caractérisée par une superficie d’implantation au sol généralement restreinte, la surface d’occupation des bâtiments est normalement répartie sur deux niveaux. Certains bâtiments sont marqués par le passage du temps et nécessiteraient des travaux d’amélioration ou de modernisation. *Un des défis de la MRC consiste à encadrer judicieusement l’ajout ou la modification des constructions existantes de façon à perpétuer dans le temps les repères historiques et culturels qui ont été les piliers du développement du noyau villageois de Saint-Placide.*

L'ouverture du cœur institutionnel vers la rivière des Outaouais est un élément déterminant en matière d'esthétique paysagère et témoigne de l'importance de l'eau dans les différentes séquences de développement de la municipalité. Des efforts ont été faits pour animer la vitrine sur la rivière des Outaouais. Une place publique a été aménagée et de nouvelles fonctions ou activités d'accueil ont été développées autour du quai. Depuis quelques années, la Société Arts et Culture de Saint-Placide propose une programmation permettant d'animer le milieu et d'en faire une destination artistique et culturelle.

La morphologie du noyau villageois de Saint-Placide influence l'organisation des fonctions d'accueil et de porte d'entrée. L'ouverture d'une voie de contournement au nord du village a contribué à scinder le noyau villageois et à étirer ce dernier vers l'intérieur des terres le long du rang Saint-Vincent. Une entreprise manufacturière avec un gabarit impressionnant marque fortement le paysage villageois. Sur le plan économique, le noyau villageois de Saint-Placide doit donc se recomposer une place distinctive dans l'armature urbaine locale de la MRC. *Un des défis de la MRC consiste à déployer différentes mesures pour renforcer la connexion du noyau villageois de Saint-Placide au reste du corridor de la route 344.*

Un autre défi de la MRC consiste à poursuivre le développement du noyau villageois de Saint-Placide en harmonie avec les caractéristiques paysagères dominantes. Quelques lots pourraient faire l'objet d'un redéveloppement ou d'une requalification dans le but de renforcer l'armature du noyau villageois. Il est important que leur réutilisation s'inspire des traits dominants du tissu bâti existant et vienne renforcer la pérennité de ce noyau villageois présentant une valeur certaine dans la dynamique régionale.

Noyau villageois d'Oka

La situation du noyau villageois d'Oka est quelque peu différente puisque ce dernier, de forme allongée, se déploie de part et d'autre du corridor de la route 344. La présence d'un traversier le reliant à Hudson lui permet d'exercer une fonction de porte d'entrée d'intérêt régional. Selon les dernières données compilées par la Traverse Oka-Hudson, plus de 212 000 véhicules ont utilisé le traversier en 2016, transportant près de 440 000 personnes. Cette traverse facilite les liaisons avec la Montérégie et certaines localités de l'ouest de l'Île de Montréal. En hiver, lorsque les conditions le permettent, le lien est maintenu avec un pont de glace. Les retombées économiques liées au tourisme générées par l'achalandage de la Traverse Oka-Hudson sont évaluées à près de 14,6 M\$² pour la saison 2016.

Le noyau villageois d'Oka présente des caractéristiques intéressantes tant au plan architectural, de l'implantation des bâtiments que de l'histoire. Malgré les fortes vagues d'urbanisation observées à l'intérieur de la MRC, ce noyau a conservé certaines de ses particularités architecturales et paysagères. Son intérêt réside tout particulièrement dans la grande variété des courants stylistiques qui ont marqué son développement. Les différentes périodes d'urbanisation de la municipalité s'observent clairement à travers notamment l'organisation de la grille de rue et les styles architecturaux. Le chemin d'Oka est une vitrine intéressante de cette évolution.

² Calcul réalisé en 2017 par la Traverse Oka-Hudson selon la méthode de Statistique Canada.

Le noyau villageois présentant des caractéristiques intéressantes au plan historique et patrimonial est composé d'une partie ou de la totalité des rues suivantes :

Rues délimitant approximativement le secteur historique et patrimonial		
Des Anges	Saint-Jean-Baptiste	Sainte-Thérèse
Saint-François-Xavier	Des Cèdres	Saint-Martin
Saint-Michel	Notre-Dame	Saint-Georges
De l'Annonciation	Saint-Dominique	Saint-Jacques

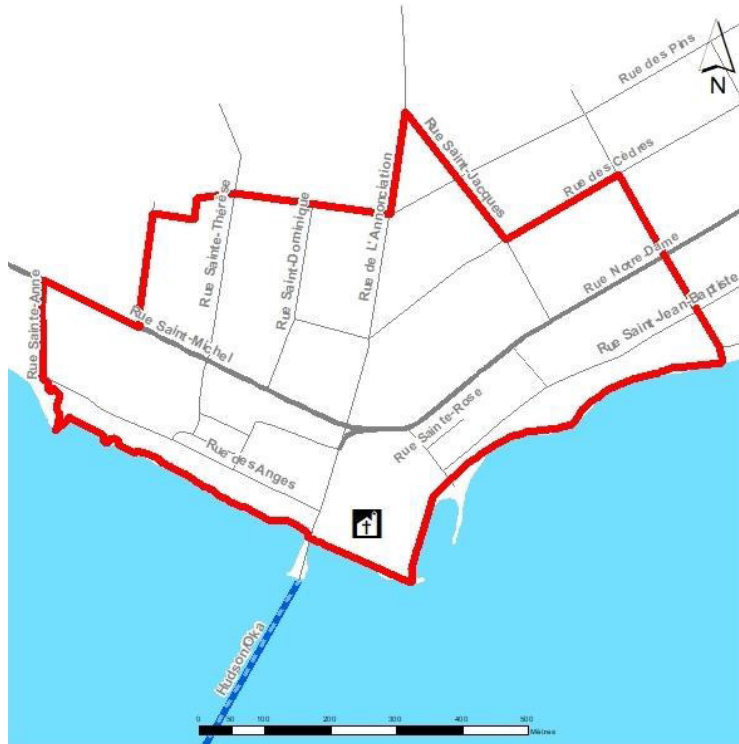


Figure 3-2 Délimitation approximative du noyau villageois d'Oka

Le resserrement des bâtiments autour de la grille de rue, les multiples plans visuels découlant de la géométrie de l'axe principal et les aménagements paysagers caractéristiques de ce noyau villageois confèrent à cet ensemble un charme certain. La surface d'occupation de la majorité des bâtiments se répartit généralement sur deux niveaux. Contrairement à d'autres noyaux villageois, la transition entre le noyau ancien et les secteurs d'urbanisation plus récents s'effectue en douceur.

Malgré l'intérêt du patrimoine domestique résidentiel, son intégrité demeure vulnérable face aux interventions réalisées sur le cadre existant de même qu'aux insertions de nouvelles constructions. Des investissements ont été réalisés dans le but de redynamiser et revitaliser ce noyau villageois. *Un des défis de la MRC consiste à encadrer judicieusement l'ajout ou la modification des constructions existantes pour que le noyau villageois d'Oka continue de participer au caractère distinctif du corridor de la route 344 et que ces principaux traits distinctifs demeurent bien vivants et visibles.*

L'organisation générale de l'ensemble institutionnel articulé autour de l'hôtel de ville confère une place importante à l'eau. La Traverse Oka-Hudson, le marché public saisonnier et les activités nautiques sont autant d'éléments participant à l'animation du milieu.

La Pinède était autrefois une commune³ qui servait de lieu de pacage pour les animaux. Cet espace était utilisé par les agriculteurs des environs incluant des agriculteurs mohawks. À la fin du 19^e siècle, les Mohawks et les Pères Sulpiciens ont planté des pins en rangées pour contrôler l'érosion qui sévissait à cause du broutage excessif. Par conséquent, ce site est chargé de signification historique puisqu'il s'agirait de la plus vieille forêt plantée au Québec.

La fonction de villégiature a été très présente à l'intérieur du noyau villageois d'Oka et plusieurs bâtiments s'inspirent encore de cette tradition. Ces derniers sont généralement cossus tant au niveau du volume que des éléments décoratifs. Dans la partie orientale du noyau villageois, plusieurs vitrines sur l'eau ont été conservées ou aménagées (notamment sur les rues Saint-Jean-Baptiste, Saint-Sulpice et des Anges). Ces dernières permettent, tant à la collectivité locale qu'aux excursionnistes de maintenir un contact avec la rivière des Outaouais et le lac des Deux Montagnes. *Un des défis de la MRC consiste à s'assurer que les vitrines sur la rivière des Outaouais et le lac des Deux Montagnes conservent leur caractère et demeurent des points de contacts privilégiés avec l'eau.*

Le noyau villageois d'Oka est animé par une activité commerciale et de services. Une partie de cette dernière répond aux besoins de la clientèle excursionniste. Compte tenu du caractère généralement saisonnier de l'activité récréotouristique, cette dernière est vulnérable aux fluctuations de l'achalandage et à la modification de l'offre locale et régionale. Le maintien d'une complémentarité entre les activités du parc national d'Oka et celles du noyau villageois est aussi crucial au dynamisme d'Oka. *Un des défis de la MRC consiste à développer des mesures d'encadrement de l'activité commerciale pour que cette dernière contribue à la dynamisation du noyau villageois d'Oka.*

Noyau villageois de Saint-Eustache (Vieux-Saint-Eustache)

De forme généralement rectangulaire et compacte, le noyau villageois de Saint-Eustache, nommé le Vieux-Saint-Eustache, s'insère à l'intérieur d'un milieu urbain plus complexe. Situé à la confluence des rivières des Mille Îles et du Chêne, ce noyau a commencé à prendre forme entre 1760 et 1790. À l'époque du régime seigneurial, Saint-Eustache a été le lieu de résidence d'un Seigneur. Le manoir Globensky et la maison Corriveau, bâtiments cossus avec une volumétrie assez imposante, sont quelques exemples de la présence seigneuriale. Dès 1820, le noyau villageois a dû affronter une série de difficultés : morcellement de la seigneurie, techniques agricoles obsolètes, mauvaises récoltes, découpage administratif accentuant les tensions ethniques, etc. Le Vieux-Saint-Eustache a aussi été affecté par quelques incendies majeurs. Malgré les difficultés vécues, plusieurs bâtiments révèlent des caractéristiques architecturales intéressantes. On y retrouve plusieurs exemples d'une architecture standardisée avec notamment le volume quadrangulaire à pente unique ou à pavillon. La trame d'occupation est serrée autour de la grille de rues en damier.

Le secteur qui présente un intérêt supérieur au niveau historique et patrimonial est généralement composé d'une partie ou de la totalité des rues inscrites au tableau suivant.

³ Terrain utilisé en commun pour le pâturage, la culture ou d'autres usages. La commune a été instituée sous le régime seigneurial et il en subsiste quelques-unes (Commission de toponymie du Québec, 2019).

Rues délimitant approximativement le secteur historique et patrimonial		
Bellerive	Saint-Eustache	Renaud
De La Banque	Saint-Nicolas	Saint-Denis
Dorion	David-Lord	Labrie
De La Forge	Lemay	Du Moulin
Saint-Louis	De Bellefeuille	Lapointe
Légaré		

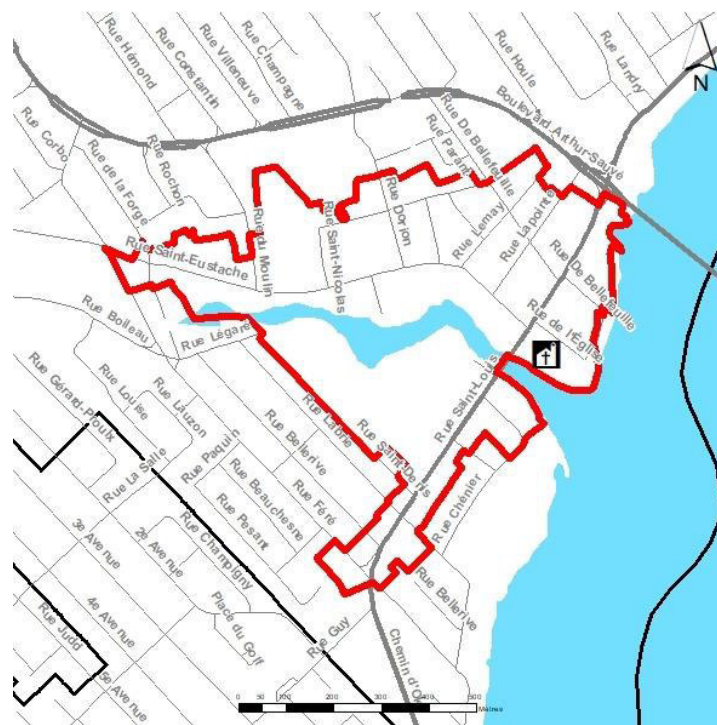


Figure 3-3 Délimitation approximative du noyau villageois de Saint-Eustache (Vieux-Saint-Eustache)

Avec le Centre d'art de la Petite Église, la Maison de la culture et du patrimoine, le moulin Légaré⁴, les lieux d'interprétation de l'histoire, etc., le Vieux-Saint-Eustache se positionne comme un pôle important de l'activité artistique et culturelle locale et régionale. De nouveaux investissements sont prévus afin d'en renforcer le potentiel d'évocation et d'interprétation historique.

Malgré l'importance de l'eau dans le développement de Saint-Eustache, l'accès à cette dernière est parfois voilé ou méconnu. Le pont enjambant la rivière du Chêne et la Promenade Paul-Sauvé permettent ces prises de contact avec la rivière des Mille Îles et la rivière du Chêne. La promenade relie le noyau villageois

⁴ Le moulin Légaré constitue un exemple remarquable d'un moulin à grains du XVIII^e siècle. Ce complexe compte parmi les rares moulins à demeurer en opération. La maison du meunier présente des éléments ornementaux de bois ouvragé en façade comme le prescrit la mode de l'époque. Depuis 1999, le moulin est désigné lieu historique national du Canada.

à la trame urbaine en longeant la rivière des Mille Îles. Cette promenade se prolonge vers l'intérieur, en longeant la rivière du Chêne, avant de la traverser derrière le moulin Légaré.

Nonobstant l'intérêt du patrimoine domestique résidentiel, le Vieux-Saint-Eustache demeure vulnérable aux interventions réalisées sur le cadre bâti existant. Pour conserver l'intérêt du secteur, la Municipalité a investi dans sa mise en valeur par différents programmes d'aide à la rénovation ou à l'affichage. Ces investissements ont permis de renforcer la qualité et le dynamisme du secteur. *Un des défis de la MRC consiste à encadrer l'ajout ou la modification des constructions de façon à maintenir voire même à renforcer la qualité du cadre bâti du Vieux-Saint-Eustache.*

L'aménagement de la Promenade Paul-Sauvé a non seulement favorisé l'accès aux berges de la rivière des Mille Îles, mais a également permis aux citoyens de se réappropriier un quartier riche d'histoire. Cette promenade est parsemée d'aires d'observation, d'aménagements ornementaux, de mobilier urbain et fournit un passage vers l'église et la maison Chénier-Sauvé. Dans son ensemble, elle met en valeur les richesses patrimoniales et crée un lieu d'animation culturelle. D'ailleurs, la municipalité s'est vue remettre le Prix Aménagement 2005 dans la catégorie ville de moins de 100 000 habitants, décerné conjointement par l'organisme Les Arts et la Ville et la station de télévision Télé-Québec.

Noyau villageois de Saint-Joseph-du-Lac

Quoiqu'il soit un peu éloigné du corridor de la route 344, le noyau villageois de Saint-Joseph-du-Lac est intéressant à maints égards puisqu'il accueille un nombre important d'excursionnistes, notamment à la période de la cueillette des pommes. Le noyau villageois côtoie ou est étroitement associé au milieu agricole ce qui parfois complexifie la cohabitation entre les différents secteurs d'activité.

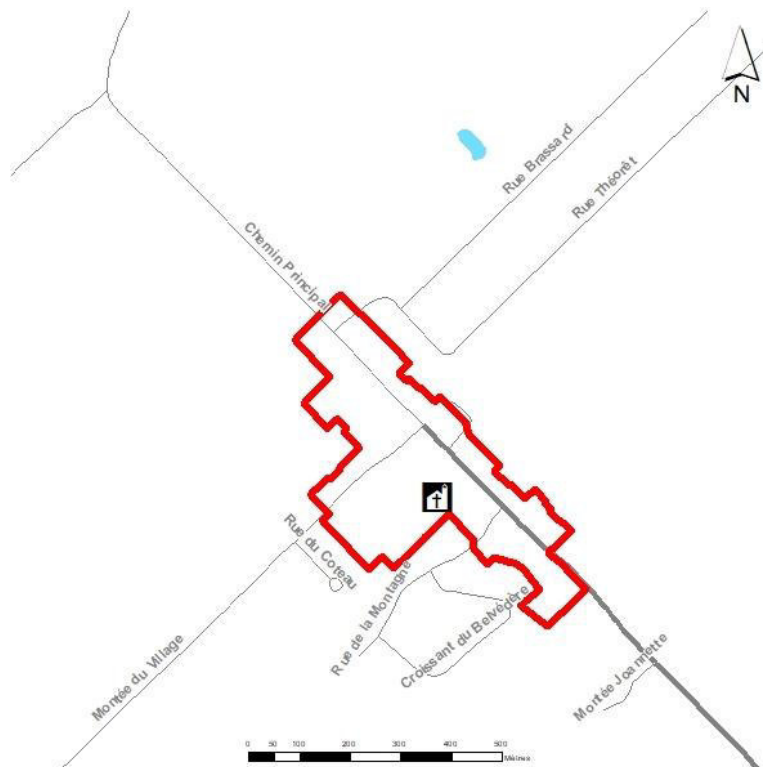


Figure 3-4 Délimitation approximative du noyau villageois de Saint-Joseph-du-Lac

Localisé sur un plateau et en partie sur le versant des collines de Saint-Joseph-du-Lac, ce noyau villageois d'une forme allongée est au cœur de la zone agricole axé sur l'horticulture fruitière. Il offre des points de vue sur l'ensemble de la région et même au-delà permettant ainsi de percevoir, par endroit, Montréal et ses environs. Ce noyau villageois regroupe des éléments intéressants pour accompagner le développement de l'activité récréo et agrotouristique locale. Toutefois, peu de commerces axés vers la clientèle touristique agrémentent le secteur, diminuant ainsi son pouvoir de rétention.

Une des particularités du noyau villageois de Saint-Joseph-du-Lac se situe au niveau de l'orientation des façades des bâtiments résidentiels d'intérêt patrimonial. Plusieurs d'entre elles sont ouvertes vers le sud, soit pour maximiser les périodes d'ensoleillement, ou encore, pour minimiser les coûts de construction découlant des dénivellations observées sur le chemin Principal. On constate aussi que le patrimoine bâti se caractérise par une présence marquée de maisons de tradition québécoise et de maisons quadrangulaires à toit à pavillon. La proximité des bâtiments à la rue renforce le caractère champêtre du noyau villageois.

Au fil des années, Saint-Joseph-du-Lac a connu une croissance démographique fulgurante. Cette dernière s'est parfois réalisée en rupture avec l'organisation ou la structuration traditionnelle du territoire. Quelques insertions de nouveaux bâtiments ou de nouveaux usages, ou encore, la réalisation de certains travaux de rénovation, ont altéré la qualité paysagère du milieu, à l'intérieur du noyau villageois ou du corridor du chemin Principal.

Le caractère intensif des activités agricoles environnantes et le juste équilibre entre ces dernières et l'activité agrotouristique accroissent les pressions sur les ressources nécessaires à la pratique de l'agriculture, les paysages et les composantes patrimoniales du noyau villageois et de son prolongement sur le chemin Principal. Par ailleurs, ce noyau villageois n'est pas formellement raccordé au Sentier cyclable et pédestre entre Oka et Mont-Saint-Hilaire. Il est toutefois projeté que l'axe 15 du Réseau vélo métropolitain puisse concrétiser ce lien. *Un des défis de la MRC consiste à mettre en place les mesures nécessaires pour protéger ou mettre en valeur les caractéristiques paysagères du chemin Principal, et plus particulièrement celles du noyau villageois, ceci tout en favorisant l'accessibilité et la convivialité du secteur pour le transport actif.*

Un chapelet de noyaux villageois à renforcer

De façon générale, compte tenu de leurs caractéristiques particulières, les milieux villageois présentent souvent une forte sensibilité aux interventions anthropiques réalisées. Une amorce de dévitalisation de certains noyaux villageois est observable à travers les indicateurs suivants :

- dégradation des infrastructures;
- vieillissement de la population;
- appauvrissement et détérioration de la qualité du milieu de vie;
- délocalisation de certaines activités économiques structurantes à l'extérieur des noyaux villageois.

On constate que le domaine bâti est très vulnérable aux opérations de réutilisation, de rénovation ou de revitalisation du milieu. Il est sensible aux insertions de nouveaux bâtiments ou aux nouveaux usages.

La vitalité des noyaux villageois constitue une préoccupation pour la MRC puisque ces derniers ont parfois, en plus d'une valeur économique, une valeur patrimoniale et historique indéniable. Ils représentent :

- des milieux de vie pour la collectivité locale;

- des potentiels d'accueil pour la population locale et les excursionnistes;
- des opportunités de développement ou de consommation de produits et services.

La consolidation du réseau de noyaux villageois est une condition au développement du potentiel récréotouristique du corridor de la route 344. *Un des défis de la MRC consiste à travailler au développement d'un chapelet de noyaux villageois dynamiques et complémentaires et à mettre en place des mesures pour raffermir ou protéger leur qualité intrinsèque, notamment sur le plan architectural, visuel et communautaire.* Il est essentiel que les municipalités participent ensemble à développer des outils qui leur permettront d'intervenir judicieusement lors de la modification ou de l'ajout de nouvelles constructions ou de nouveaux usages, tant dans les secteurs anciens que récents. Une sensibilité au capital paysage spécifique aux noyaux villageois de la MRC doit être développée en tenant compte des particularités des milieux concernés.

Des efforts doivent aussi être entrepris pour resserrer spatialement l'activité commerciale. Il ne s'agit pas de restreindre le développement de ces milieux, mais bien de l'accompagner positivement et de s'assurer qu'ils demeurent des pivots de l'organisation communautaire de la collectivité locale.

La volonté de développer un chapelet de noyaux villageois dynamiques et attractifs requiert qu'une attention particulière soit portée à leur rattachement au corridor cyclable. À cet effet, des efforts spécifiques doivent être consentis à l'identification de mesures d'aménagement sécuritaires.

3.3.1.3 Paysages de type agricole

Les paysages de type agricole se caractérisent par la présence de terres en culture, de bâtiments agricoles, de massifs forestiers (incluant les bois et corridors forestiers métropolitains) et d'un vaste réseau hydrographique. Les variations topographiques observées dans les secteurs des collines de Saint-André et d'Oka, à Saint-Placide, Oka et Saint-Joseph-du-Lac, donnent une valeur supplémentaire à ces paysages puisqu'elles créent des rythmes en multipliant les séquences visuelles perçues.

À plusieurs endroits, le caractère champêtre du milieu s'est estompé avec les avancées réalisées par un front d'urbanisation récent. Certaines constructions ne s'intègrent pas ou ne s'inscrivent pas toujours dans la continuité ou le respect de la tradition rurale qui généralement se matérialise à travers l'implantation au sol des bâtiments, les choix de matériaux et de textures, la volumétrie et la relation avec le réseau routier. À l'intérieur du corridor de la route 344, les paysages de type agricole agissent comme vitrine de l'arrière-pays et comme liaison entre les différents pôles d'activités récréotouristiques.

Un des défis de la MRC consiste à développer des mesures pour préserver le dynamisme du milieu agricole de même que sa spécificité paysagère. Dans ce dessein, il est important de confirmer la permanence de la vocation agricole du milieu. En plus de tenir compte de la vocation agricole du milieu, la nature des activités agricoles autorisées doit considérer le potentiel du corridor de la route 344 pour le développement ou l'accompagnement des activités récréotouristiques, agrotouristiques et culturelles.

3.3.1.4 Paysages de type rural et de villégiature

À l'ouest du village d'Oka, la portion de territoire au sud de la route 344 appartient généralement à une ambiance paysagère de type rural et de villégiature alors que la portion au nord est principalement agricole.

À l'intérieur de ce tronçon, on retrouve plusieurs terrasses lesquelles se sont principalement développées lors de la période forte de la villégiature. Cette intensification de l'occupation des rives a réduit le nombre et la qualité des percées visuelles sur le lac des Deux Montagnes et la rivière des Outaouais. Malgré une desserte incomplète en infrastructure municipale, plusieurs secteurs se caractérisent par une forte densité d'occupation au sol. Ces milieux peuvent être observés par les usagers de la Route bleue des voyageurs et par les plaisanciers qui parcourent la rivière des Outaouais ou le lac des Deux Montagnes.

La CMM identifie sur le territoire de la MRC un point de vue exceptionnel s'ouvrant sur les collines d'Oka, les bois et corridors forestiers métropolitains, le relief laurentien et les paysages de types rural et agricole. Ces éléments sont particulièrement visibles par les plaisanciers sur le lac des Deux Montagnes, ainsi que sur l'axe de la route 344.

Dans la municipalité d'Oka, un tronçon du corridor de la route 344, offrant une ambiance paysagère de type rural et de villégiature, traverse les terres de Kanésatake. *Un des défis de la MRC vise à améliorer l'efficacité des mécanismes permettant d'assurer la cohésion des interventions d'aménagement et de développement autorisées ou mises de l'avant par les différents paliers décisionnels et les différentes communautés.* Ce secteur unique marque la transition entre le secteur villageois d'Oka et le paysage de type agricole aux limites d'Oka et de Saint-Placide.

3.3.1.5 Paysages de type aquatique

Le corridor de la route 344 longe la rive du réseau hydrographique supérieur sur une distance de plus de 50 km. La propriété individuelle des terrains qui caractérise la presque totalité du milieu riverain et les choix d'aménagement réalisés au fil du temps limitent le nombre de vitrines intéressantes sur l'eau. *À l'intérieur de ce type de paysage, un des défis de la MRC consiste à développer des moyens pour conserver des vues sur le spectacle qu'offre la rivière des Outaouais, le lac des Deux Montagnes et la rivière des Mille Îles.* Les paysages aquatiques ont également une importance pour la clientèle naviguant sur les plans d'eau. Des aménagements de qualité en rive permettent d'offrir une vue attrayante pour les plaisanciers et de favoriser la jouissance de leur activité nautique.

3.3.2 Développement ou optimisation des principaux potentiels et produits récréo et agrotouristiques

Sur le territoire de la MRC, la préoccupation pour le développement de l'activité récréotouristique est relativement récente. Le parc national d'Oka et le secteur du parc aquatique de Pointe-Calumet constituent les deux principaux moteurs de ce volet de l'activité économique locale. À cela s'ajoute aussi l'agrotourisme qui est en effervescence. Le Chemin du Terroir des Laurentides et la Route des Arts permettent aux excursionnistes de découvrir l'arrière-pays de la MRC d'une manière structurée. Le Chemin du Terroir des Laurentides est un circuit officiel reconnu par Tourisme Québec, sillonnant le terroir de la région, et accessible à l'année. La Route des Arts est coordonnée par un OBNL du même nom et propose un circuit annuel où les artisans de la région ouvrent les portes de leurs ateliers afin de partager leur passion. Cet événement offre aux visiteurs un contact direct avec les artistes, leurs œuvres et leurs techniques, dans le cadre d'un circuit champêtre à travers la beauté des paysages de la région.⁵ Les produits récréatifs et de plein air de la MRC exercent une forte attraction auprès de la clientèle excursionniste du Grand Montréal. *Un des défis de la MRC consiste à consolider le principal pôle récréotouristique soit par l'introduction de produits complémentaires ou encore par l'ajout de nouveaux produits.* Par contre, dans tous les cas, ces derniers doivent :

⁵ www.routedesarts.ca

- être compatibles avec les produits existants;
- composer positivement avec la sensibilité environnementale du milieu;
- être complémentaires à l’activité commerciale se déployant à l’intérieur du noyau villageois d’Oka.

Le fort achalandage pouvant être engendré dans le secteur provoque un enjeu de sécurité et de nuisance, tant pour la clientèle excursionniste que pour les résidents environnants. En effet, la circulation peut devenir difficile, surtout les fins de semaine en période estivale, puisque les routes n’ont pas été conçues pour accueillir un tel achalandage. Ceci peut avoir des conséquences sur la capacité des services d’urgence à répondre dans des délais raisonnables. Le chapitre 8 du SAD portant sur l’organisation des transports identifie les défis liés aux enjeux de transport et de sécurité en découlant.

Le parc national d’Oka est un produit important de l’offre récréative. *Un des défis de la MRC consiste à s’assurer que la Sépaq poursuive le travail de renforcement des liens entre le parc national d’Oka et les autres produits ou partenaires de la région.* Ce travail doit miser sur la complémentarité des activités plutôt que sur la concurrence. *L’autre défi que partage la MRC avec les gestionnaires du parc national d’Oka est de s’assurer que la richesse de ce dernier notamment au plan naturel demeure protégée, disponible et accessible à l’ensemble de la collectivité.*

L’offre récréotouristique de la MRC se caractérise aussi par sa capacité restreinte de rétention et de récurrence des clientèles. Sauf exception, la taille des entreprises et les caractéristiques de l’offre de produits font en sorte que peu d’entre elles sont outillées pour influencer ou orchestrer le développement récréotouristique de la MRC. Dans ce contexte, il devient important de travailler collectivement à adapter l’offre récréotouristique locale aux besoins de la clientèle, tout en contribuant à sa diffusion et à sa mise en marché. Pour ce faire, la MRC entend collaborer activement avec les autres partenaires du milieu au développement des volets suivants :

- la structuration d’une offre de produits complémentaires, représentatifs et respectueux du milieu;
- la mise en place des conditions propices à la consommation des produits locaux et régionaux;
- l’amélioration continue des fonctions d’accueil, notamment par une meilleure gestion des corridors routiers et des ambiances paysagères;
- la création d’outils communs de mise en marché des principaux produits composant l’offre.

De plus en plus d’efforts et d’investissements sont réalisés pour développer et promouvoir l’agrotourisme sur le territoire. Le Chemin du Terroir des Laurentides est à l’avant-plan de l’offre agrotouristique de la MRC, puisqu’il rassemble plusieurs produits d’intérêt. Cependant, pour que le circuit conserve toute sa personnalité, il est important de travailler à la conservation et à la mise en valeur des éléments les plus significatifs des traditions agricoles et rurales. Ces dernières se retrouvent dans les caractéristiques d’implantation et d’occupation du territoire, la volumétrie des constructions, le choix des matériaux et des éléments décoratifs, le rythme et la profondeur des composantes naturelles, etc. *Un des défis de la MRC consiste à travailler à la protection et au maintien de la richesse paysagère et architecturale du milieu agricole.*

La Route verte, le Sentier cyclable et pédestre entre Oka et Mont-Saint-Hilaire et La Vagabonde constituent des liens cyclables qui traversent en partie ou en totalité le territoire de la MRC. Se sont ajoutés dernièrement d’autres circuits cyclables permettant de découvrir le Vieux-Saint-Eustache, le noyau villageois de Saint-Joseph-du-Lac, ainsi que l’arrière-pays et la richesse champêtre de la MRC. Le chapitre 8

du SAD traitant de l'organisation des transports aborde de façon plus spécifique les enjeux associés aux produits cyclables sur le territoire de la MRC.

Le réseau hydrographique supérieur et plus particulièrement le lac des Deux Montagnes présente un potentiel intéressant pour le nautisme et les activités aquatiques. Compte tenu de ses caractéristiques, les fluctuations dans le niveau des eaux du lac des Deux Montagnes influencent grandement les conditions de navigation. Un groupe de travail coordonné à l'époque par le ministère de la Métropole, aujourd'hui le MAMH, a identifié quelques problèmes reliés à la sécurité sur le lac des Deux Montagnes, tels :

- la profondeur du lac avec des hauts fonds bien camouflés;
- la présence en simultané et en grand nombre de voiliers et de bateaux à moteur sur le plan d'eau;
- le manque d'expérience de certains plaisanciers sur certains types d'embarcations tels les dériveurs et les catamarans;
- la localisation inadéquate de certaines infrastructures telles les rampes de mise à l'eau à proximité d'une plage pour la baignade;
- la gestion du réseau de bouées de navigation;
- l'incompatibilité entre la pratique de certaines activités (baignade, pêche, etc.) et l'utilisation de certains types d'embarcations (motomarines, yachts à moteur, etc.).

Les principaux plans d'eau constituent une composante importante de l'offre récréotouristique régionale. Par contre, on constate une absence de lieux communs pour la coordination des efforts de planification, de développement ou de commercialisation des produits disponibles. *Un des défis de la MRC consiste à participer activement au développement du nautisme et des activités aquatiques à l'échelle régionale. À cet effet, la contribution de la MRC en matière de promotion et de développement de l'activité économique régionale est cruciale.*

Par ailleurs, des activités récréotouristiques se déroulent à longueur d'année sur le réseau hydrographique supérieur. L'attrait de ce réseau se fonde non seulement sur les activités qui s'y déroulent, mais également sur les paysages qui le composent. *Un des défis de la MRC consiste à s'assurer que l'esthétique paysagère du réseau hydrographique supérieur de même que la sécurité des utilisateurs des plans d'eau soient préservées et même améliorées.*

3.3.3 Positionnement stratégique du principal pôle récréotouristique comme espace de transition entre le milieu urbanisé et celui se caractérisant par une ambiance champêtre

Le principal pôle récréotouristique de la MRC se situe au croisement de la route 344 et de l'autoroute 640. Le carrefour 344/640 est significatif dans l'organisation du réseau routier régional puisqu'il marque l'extrémité de l'autoroute 640 tout en donnant accès à la route 344 et au chemin des Collines, qui sillonne le parc national d'Oka. Il marque une transition entre le milieu urbanisé (ou en voie de l'être) et le reste du territoire. Il est aussi un passage obligé pour la majeure partie de la clientèle excursionniste intéressée par les produits récréé et agrotouristiques de la MRC. Toutefois, malgré sa situation charnière, sa fonction de porte d'entrée et de lieu d'accueil n'est pas exploitée à son plein potentiel. À ces deux fonctions pourrait s'ajouter aussi celle de vitrine et de lieu de découverte et de mise en démonstration du travail des artisans locaux et des produits du terroir.

Dans le cadre de la revitalisation du corridor de la route 344, *un des défis de la MRC consiste à travailler au renforcement de la place du carrefour 344/640 à l'intérieur du principal pôle récréotouristique lequel*

s'ouvre notamment sur le parc national d'Oka, l'Abbaye d'Oka et le parc aquatique de Pointe-Calumet. Ce carrefour présente les potentiels requis pour devenir un lieu significatif d'appropriation des caractéristiques et des particularités régionales. Par ailleurs, la réutilisation et la valorisation de l'Abbaye d'Oka doivent servir de pièces maîtresses dans la revitalisation du corridor de la route 344. Le patrimoine naturel et bâti entourant l'abbaye est sous-utilisé et sous-représenté, ceci malgré le fait qu'il offre un fort potentiel de développement agrotouristique. *Un des défis de la MRC est de s'assurer que l'Abbaye d'Oka soit pleinement utilisée à des fins récréo et agrotouristiques, dans l'optique de mettre en valeur le patrimoine et d'honorer l'histoire des lieux.*

3.4 Grandes orientations en matière d'aménagement et de développement récréotouristique

La vocation principale de la MRC n'est pas l'activité touristique. Cependant, cette dernière possède un certain nombre d'attraits susceptibles d'intéresser la clientèle excursionniste pour un séjour de courte durée. Le conseil de la MRC désire renforcer ce potentiel et retient, pour la consolidation ou le développement de l'activité récréo et agrotouristique, deux grandes orientations.

Orientation n°1

Favoriser le développement et le soutien des activités récréotouristiques en priorisant le corridor de la route 344 comme axe principal de déploiement ou de consolidation.

Le corridor de la route 344 est une vitrine ouverte sur la diversité des composantes du territoire. La MRC souhaite inscrire ce corridor comme principal axe de développement de l'activité récréotouristique régionale. Les objectifs généraux associés à ce projet sont les suivants :

- développer un réseau de noyaux villageois viables et offrant des opportunités de consommation de produits et services diversifiés et de qualité, tant pour la population résidente que la clientèle excursionniste;
- améliorer l'esthétique paysagère du corridor en travaillant à l'inscription ou au renforcement de différentes ambiances respectueuses des caractéristiques du milieu;
- consolider et structurer l'offre récréotouristique et culturelle régionale sur la base des potentiels existants;
- multiplier les points d'accès au corridor en facilitant les liaisons et les connexions avec le corridor cyclable.

Le concept de revitalisation du corridor de la route 344 retenu au SAD identifie un pôle, des tronçons et des noyaux villageois. Des mesures particulières s'appliquent à chacune de ces composantes.

Revitalisation des noyaux villageois

Les noyaux villageois revêtent une signification particulière dans l'imaginaire collectif. Par contre, la rapidité et l'intensité de la croissance démographique et économique des dernières années ont eu un impact sur la structuration fonctionnelle de ces milieux. On constate, entre autres, qu'une partie de la fonction commerciale s'est déployée à l'extérieur des limites des noyaux villageois traditionnels avec comme conséquence une certaine perte d'attractivité de ces milieux.

Pour que les noyaux villageois maintiennent leur capacité attractive et demeurent des centres de services pour la collectivité locale, des mesures réglementaires doivent être mises en place afin de s'assurer qu'ils jouent leur rôle de pivot de l'armature urbaine locale. Dans ce dessein, la MRC demande aux municipalités d'accorder une attention particulière à la délimitation, aux règles de développement et à la consolidation des noyaux villageois. Toutes les municipalités, incluant celles dont le noyau villageois est quelque peu éloigné du corridor de la route 344, doivent entreprendre une réflexion sur les principales composantes de ces milieux. Cette réflexion doit mener, à l'intérieur du plan d'urbanisme, à une délimitation du noyau villageois et à une caractérisation des particularités de ce dernier, notamment au plan historique et architectural. De façon à permettre le renforcement de l'ensemble des noyaux villageois de la MRC, la planification urbaine de chaque municipalité concernée doit favoriser la mixité des usages à l'intérieur de ces milieux. Des mesures particulières pour encadrer l'insertion de nouvelles constructions de même que pour la transformation des bâtiments principaux existants doivent être intégrées à la réglementation d'urbanisme. Dans tous les cas, la boîte à outils réglementaires des municipalités concernées doit aussi contenir des dispositions pour encadrer la démolition et la modification de bâtiments d'intérêt historique ou patrimonial.

Les noyaux villageois doivent se définir comme lieux privilégiés pour l'accueil des commerces et des services à la collectivité. Le plan d'urbanisme des municipalités concernées doit préciser les moyens qu'elles comptent prendre pour maintenir ou accroître le dynamisme et l'intérêt de leur noyau villageois. À cet effet, la réglementation d'urbanisme doit contenir des règles pour encadrer la localisation des principaux usages ou équipements utiles à la vie communautaire et pour faciliter leur accessibilité à la population. Le plan d'urbanisme doit aussi fournir des pistes relatives à la priorisation des interventions à déployer pour maintenir ou améliorer la qualité des infrastructures et des services disponibles à l'intérieur de ces secteurs.

Au-delà du contrôle des usages autorisés et de la structuration fonctionnelle du corridor de la route 344, la réappropriation des milieux villageois par les collectivités locales passe aussi par une amélioration de l'esthétique paysagère de ces secteurs. Un des facteurs de la perte de la capacité attractive généralisée à l'ensemble du corridor découle des caractéristiques de l'affichage commercial et des transformations ou des modifications inappropriées du cadre bâti ou du tissu urbanisé. Afin de redonner une personnalité au corridor de la route 344, il est important de gérer l'affichage commercial et d'encadrer les projets de rénovation ou de restauration des bâtiments existants, de même que l'insertion de nouveaux bâtiments. Ce corridor doit être un support ou un accessoire au dynamisme des différentes fonctions urbaines. Il est donc important que toutes les municipalités participent à l'effort de rationalisation et d'encadrement de l'affichage commercial. La réglementation d'urbanisme doit contenir des dispositions particulières fondées spécifiquement sur les caractéristiques des types de paysage rencontrés.

De façon générale, la foresterie urbaine marque très peu l'esthétique paysagère des noyaux villageois. Dans la perspective de confirmer le caractère champêtre du corridor de la route 344, une réflexion doit être entreprise aux fins de réaffirmer la place de l'arbre le long de cette route. Au-delà des questions d'esthétique paysagère, la réintégration ou la consolidation de la place des végétaux à l'intérieur de ce corridor doit avoir comme objectif de tendre à un renforcement de la définition et de la sécurité du corridor. La foresterie urbaine peut permettre d'atténuer ou d'humaniser certaines incohérences observées.

Consolidation du principal pôle récréotouristique

Le principal pôle récréotouristique de la MRC regroupe déjà un certain nombre de produits ayant une capacité d'attraction auprès de la clientèle excursionniste. Sa vocation est axée principalement sur la récréation et le plein air. Cependant, plusieurs potentiels demeurent sous-exploités, tels que ceux des produits associés à l'agriculture et aux activités nautiques.

Le projet de revitalisation du corridor de la route 344 insiste donc sur la nécessité de consolider, à l'intérieur du pôle existant, l'offre récréotouristique relative au plein air et à la récréation. À ce titre, la requalification de l'Abbaye d'Oka offre des opportunités pour confirmer encore davantage l'importance stratégique du pôle récréotouristique sur le territoire de la MRC.

À l'intérieur de ce pôle, tout ajout de nouveaux usages récréotouristiques, d'équipements ou de services doit tenir compte des critères suivants :

- contribuer à la mise en valeur des différents aspects de l'héritage local et régional;
- protéger les ressources naturelles et contribuer au renforcement de la signature paysagère du milieu;
- renforcer l'offre récréotouristique en augmentant la capacité de rétention et de récurrence de la clientèle;
- compléter l'offre et la structure commerciale caractérisant les noyaux villageois.

Avant d'autoriser l'ajout d'usages récréotouristiques, les municipalités concernées doivent mettre en place des mesures permettant de procéder à une évaluation de la capacité d'accueil et de support du milieu. Cette évaluation, permettant de définir les impacts reliés aux interventions projetées, peut tenir compte de :

- l'accessibilité aux différents modes de transport;
- la fonctionnalité du réseau de transport;
- l'acceptabilité sociale des projets;
- les impacts environnementaux cumulatifs notamment sur les milieux naturels, les habitats, les paysages;
- les impacts sur le réservoir de ressources naturelles.

Par ailleurs, de façon à ne pas accentuer davantage la précarité des noyaux villageois, les nouveaux usages à caractère structurant, notamment ceux de type commercial mais non directement liés au réservoir de ressources, devraient, à l'échelle locale, être orientés à l'intérieur des noyaux villageois ou des secteurs centraux. Le chapitre 6 portant sur la gestion de l'urbanisation définit plus précisément les enjeux et les orientations liés au déploiement spatial des usages à caractère urbain sur le territoire. Il est important que tous les partenaires concernés travaillent solidairement à renforcer la complémentarité des produits et des services récréotouristiques sur le territoire de la MRC.

Au plan de l'activité récréotouristique, le secteur entourant l'intersection de l'autoroute 640 et de la route 344 est un lieu stratégique. Sa localisation à l'interface entre les milieux urbains et agricoles lui confère une forte valeur comme porte d'entrée. Une des fonctions du pôle récréotouristique est d'intéresser les excursionnistes à une offre de produits diversifiés et de les accompagner judicieusement dans la découverte du territoire. Le carrefour 344/640 pourrait devenir un lieu d'accueil et une vitrine permettant

de découvrir les produits locaux et régionaux, notamment les produits agroalimentaires et artisanaux. Dans le cadre de cet objectif, le document complémentaire précise des dispositions particulières applicables sur certains lots localisés dans le carrefour 344/640, dans la municipalité de Saint-Joseph-du-Lac et dans la grande affectation agricole du SAD. Une réflexion plus approfondie doit toutefois être entreprise pour confirmer ou renforcer le caractère de porte d'entrée du secteur sur l'activité récréo et agrotouristique. La collaboration des municipalités concernées, de l'UPA, de la Sépaq, du MTQ et des gestionnaires de l'Abbaye d'Oka est essentielle pour asseoir la vocation de ce secteur.

Le parc aquatique de Pointe-Calumet représente un autre produit important de l'offre récréative de la MRC. Ce dernier se localise sur la montée de la Baie, directement à l'entrée de la municipalité. Par contre, les fonctions d'accueil et d'accompagnement à l'intérieur du corridor de la montée de la Baie demeurent sous-exploitées. La MRC souhaite que les intervenants locaux entreprennent une réflexion sur le développement de cet axe qui sert de support aux produits récréatifs structurants mais qui ne contribue pas actuellement à accroître la capacité de rétention du milieu. Des mesures concrètes doivent être proposées pour que des synergies émergent et participent à l'enrichissement de la collectivité locale.

Le développement du principal pôle récréotouristique de la MRC passe par la collaboration des différents partenaires ainsi que par la mise en valeur des attraits touristiques, culturels et historiques du territoire. La MRC souhaite travailler au renforcement des liens avec la communauté des Mohawks de Kanasatake, notamment sur le plan économique afin qu'elle puisse contribuer au développement de ce pôle.

Gestion des ambiances paysagères

Le rôle premier des ambiances paysagères est de relier les principales composantes du corridor de la route 344. La fonctionnalité de ce corridor, notamment à l'intérieur des milieux urbains, est donc un élément important à considérer. Des efforts doivent être mis pour maintenir ou améliorer la fonctionnalité du réseau le long du corridor de la route 344. Ces efforts sont également nécessaires afin de contribuer à la mise en valeur des composantes de la Trame verte et bleue du Grand Montréal qui inclut les éléments d'intérêt métropolitain identifiés sur la carte 3-1 du présent chapitre.

En milieu agricole et rural, les tronçons du corridor de la route 344 présentent un intérêt pour la qualité des paysages qui s'y profilent. L'affectation et l'occupation du sol prescrites pour ces tronçons au plan et à la réglementation d'urbanisme des municipalités concernées doivent respecter les objectifs suivants :

- protéger ou mettre en valeur les ressources naturelles et paysagères du milieu incluant les points de vue sur les collines d'Oka ou sur le lac des Deux Montagnes et la rivière des Outaouais;
- permettre des activités et des pratiques agricoles compatibles avec la vocation récréotouristique et agrotouristique du corridor.

L'esthétique paysagère du corridor de la route 344 doit faire l'objet d'un encadrement qui tient compte des particularités du milieu. Le document complémentaire précise à cet effet des règles qui doivent être intégrées à l'intérieur de la réglementation d'urbanisme des municipalités concernées.

Orientation n° 2

Assurer la mise en valeur et la conservation du patrimoine agricole afin d'enrichir l'offre agrotouristique et l'expérience des visiteurs.

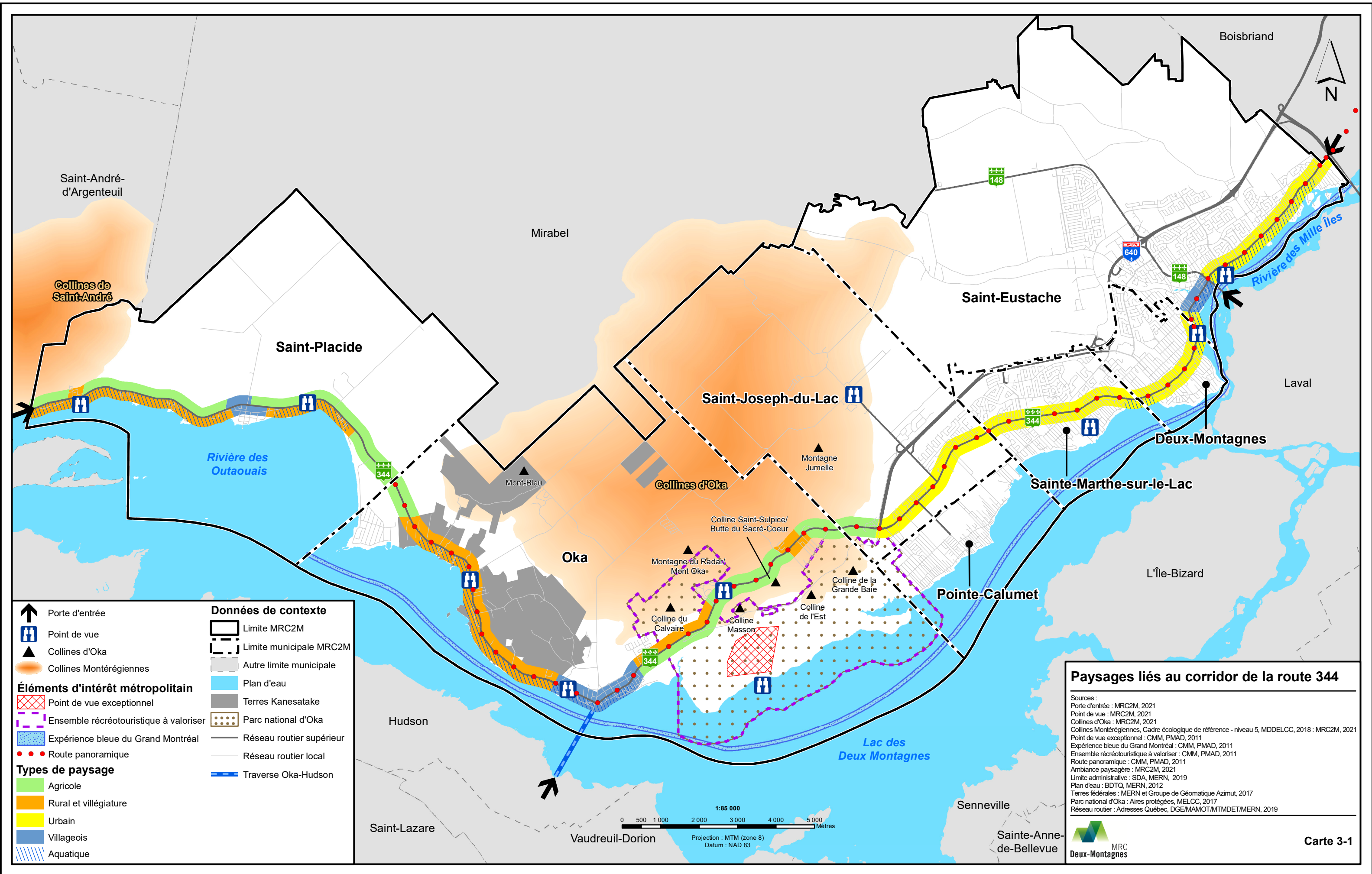
L'offre agrotouristique de la MRC a un grand pouvoir attractif pour les touristes et les excursionnistes. Les ambiances et les caractéristiques paysagères propres à la zone agricole stimulent la découverte du terroir régional tout en contribuant à l'authenticité de l'expérience vécue par les visiteurs. Il importe donc de préserver la qualité du patrimoine agricole de la MRC de manière large et encore plus particulièrement le long du corridor de la route 344.

En ce sens, la requalification de l'Abbaye d'Oka devient une opportunité importante pour la mise en valeur de la riche histoire agroalimentaire de la région. Les projets prévus sur les terrains et dans les bâtiments de l'Abbaye d'Oka doivent contribuer à la découverte du patrimoine agricole. La situation géographique de l'abbaye à l'intérieur du principal pôle récréotouristique de la MRC offre une opportunité à exploiter, notamment pour permettre aux visiteurs de découvrir différentes facettes du territoire.

Outre la qualité du paysage bâti ou naturel, la fonctionnalité des routes est également un élément important pour la clientèle touristique et excursionniste. Il importe que les municipalités prévoient des mesures afin de favoriser le partage de la chaussée, particulièrement le long du Chemin du Terroir des Laurentides, qui peut être fort achalandé lors des hautes saisons agrotouristiques. Plusieurs cyclistes tendent à utiliser les routes de campagne pour profiter des paysages bucoliques et découvrir le terroir d'un œil différent. Un entretien adéquat des routes de campagne favorise une expérience de découverte agréable et sécuritaire.

Les municipalités doivent prévoir dans leur réglementation d'urbanisme des mesures pour protéger et mettre en valeur les paysages bâti et naturel en milieu agricole, afin que ces derniers puissent continuer d'enrichir l'expérience agrotouristique. Plus précisément, la réglementation d'urbanisme des municipalités doit intégrer des règles concernant l'affichage commercial, l'entreposage extérieur visible de la voie publique, l'intégration architecturale et la protection des paysages. Le chapitre 4 portant sur l'agriculture ainsi que les sections du document complémentaire y étant associées proposent des mesures afin d'assurer le maintien du patrimoine bâti et naturel en milieu agricole.

Le chapitre 7 sur les milieux naturels précise les règles à suivre en matière de protection des arbres et des boisés en zone agricole. Les bois et corridors forestiers métropolitains, essentiellement localisés dans la grande affectation agricole sur le territoire de la MRC, contribuent à créer une ambiance et une expérience recherchée par les excursionnistes et les usagers de la Route des Arts ou du Chemin du Terroir des Laurentides. La protection de ces éléments de paysage contribue à maintenir la qualité de l'expérience de découverte du territoire et du terroir de la région.



<ul style="list-style-type: none"> Porte d'entrée Point de vue Collines d'Oka Collines Montérégiennes <p>Éléments d'intérêt métropolitain</p> <ul style="list-style-type: none"> Point de vue exceptionnel Ensemble récréotouristique à valoriser Expérience bleue du Grand Montréal Route panoramique <p>Types de paysage</p> <ul style="list-style-type: none"> Agricole Rural et villégiature Urbain Villageois Aquatique 	<p>Données de contexte</p> <ul style="list-style-type: none"> Limite MRC2M Limite municipale MRC2M Autre limite municipale Plan d'eau Terres Kanesatake Parc national d'Oka Réseau routier supérieur Réseau routier local Traverse Oka-Hudson
--	--

Paysages liés au corridor de la route 344

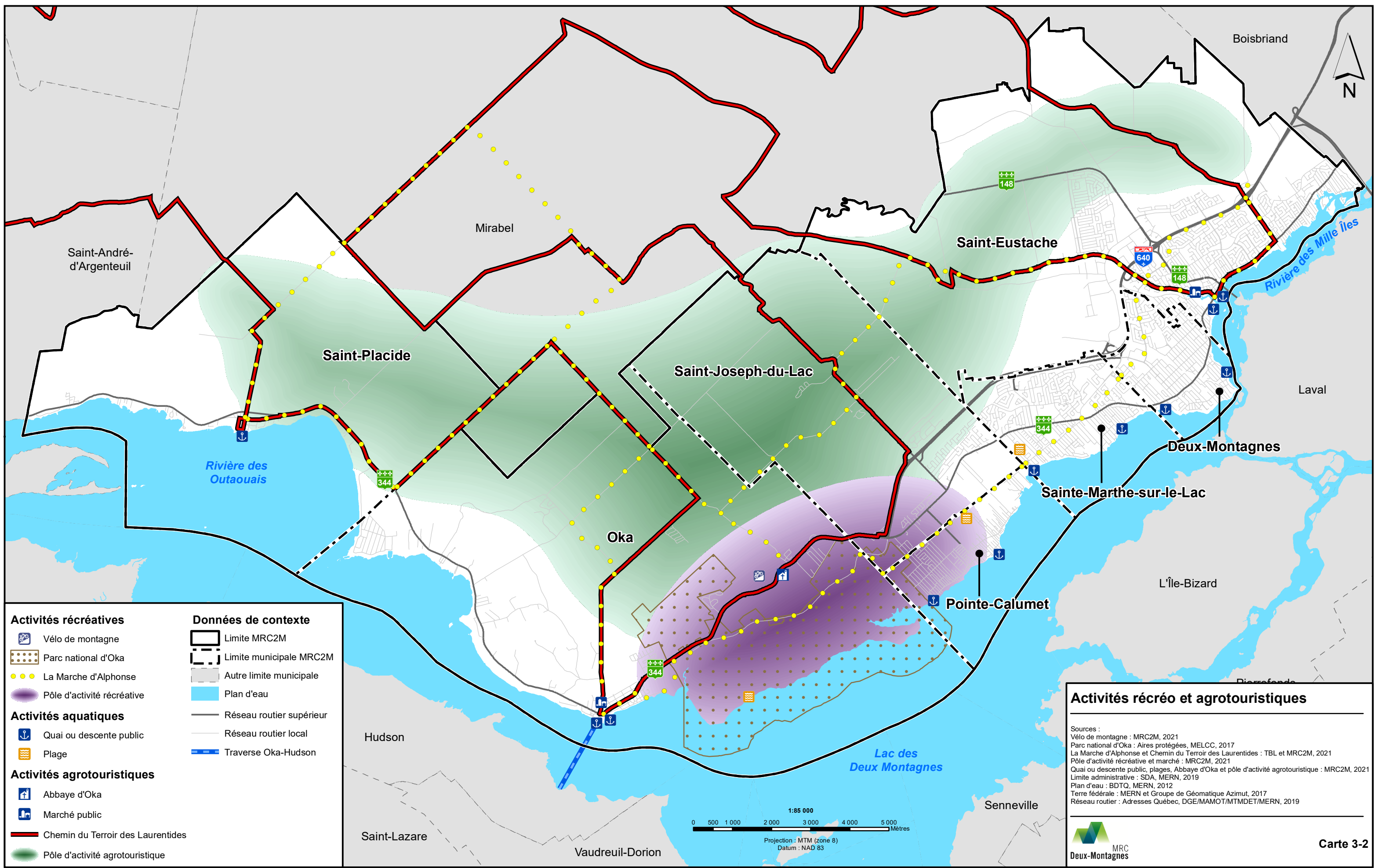
Sources :

- Porte d'entrée : MRC2M, 2021
- Point de vue : MRC2M, 2021
- Collines d'Oka : MRC2M, 2021
- Collines Montérégiennes, Cadre écologique de référence - niveau 5, MDDELCC, 2018 : MRC2M, 2021
- Point de vue exceptionnel : CMM, PMAD, 2011
- Expérience bleue du Grand Montréal : CMM, PMAD, 2011
- Ensemble récréotouristique à valoriser : CMM, PMAD, 2011
- Route panoramique : CMM, PMAD, 2011
- Ambiance paysagère : MRC2M, 2021
- Limite administrative : SDA, MERN, 2019
- Plan d'eau : BDTQ, MERN, 2012
- Terres fédérales : MERN et Groupe de Géomatique Azimut, 2017
- Parc national d'Oka : Aires protégées, MELCC, 2017
- Réseau routier : Adresses Québec, DGE/MAMOT/MTMDET/MERN, 2019

MRC
Deux-Montagnes

Carte 3-1

1:85 000
0 500 1000 2000 3000 4000 5000 Mètres
Projection : MTM (zone 8)
Datum : NAD 83



Activités récréatives

- Vélo de montagne
- Parc national d'Oka
- La Marche d'Alphonse
- Pôle d'activité récréative

Activités aquatiques

- Quai ou descente public
- Plage

Activités agrotouristiques

- Abbaye d'Oka
- Marché public
- Chemin du Terroir des Laurentides
- Pôle d'activité agrotouristique

Données de contexte

- Limite MRC2M
- Limite municipale MRC2M
- Autre limite municipale
- Plan d'eau
- Réseau routier supérieur
- Réseau routier local
- Traverse Oka-Hudson

Activités récréo et agrotouristiques

Sources :

- Vélo de montagne : MRC2M, 2021
- Parc national d'Oka : Aires protégées, MELCC, 2017
- La Marche d'Alphonse et Chemin du Terroir des Laurentides : TBL et MRC2M, 2021
- Pôle d'activité récréative et marché : MRC2M, 2021
- Quai ou descente public, plages, Abbaye d'Oka et pôle d'activité agrotouristique : MRC2M, 2021
- Limite administrative : SDA, MERN, 2019
- Plan d'eau : BDTQ, MERN, 2012
- Terre fédérale : MERN et Groupe de Géomatique Azimut, 2017
- Réseau routier : Adresses Québec, DGE/MAMOT/MTMET/MERN, 2019

MRC
Deux-Montagnes

Carte 3-2