COLLOQUE SUR LES MONTÉRÉGIENNES VENDREDI 23 MAI 2008

MONTÉRÉGIENNES EN MILIEUX RURAL, RÉCRÉO-TOURISTIQUE ET DE VILLÉGIATURE

- Trois montérégiennes aux vocations différentes:
  - Le mont Bromont (récréo-touristique)
  - Le mont Shefford (villégiature)
  - Le mont Yamaska (rural)

Le mont Bromont
Contexte géographique

- Se localise dans le contrefort des Appalaches
- Sommet à 540 mètres
- Superficie de 25 kilomètres carrés
- S'inscrit dans un contexte agro-forestier où les superficies boisées présentent peu de discontinuités
- N'est pas assujetti à la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles

Le mont Bromont
Tenure foncière

- La tenure privée est dominante, mais la tenure publique s'est imposée ces dernières années (Ville de Bromont)
- La tenure publique découle d'objectifs de conservation de la nature
- L'acquisition d'espaces à des fins de conservation se fait dans un contexte de négociation plutôt que d'expropriation

Le mont Bromont
Usages et densités d'occupation

- Mixité de nombreux usages
  - Résidentiel
  - Récréo-touristique intensif
  - Récréo-touristique extensif
  - Conservation

Le mont Bromont
Usages et densités d'occupation

- Densités d'occupation du sol très variable
  - Développements avec services
  - Développements urbains sans services
  - Développement de villégiature basse densité : 3à 6 hectares par propriété (garde de chevaux)
  - Immense réserve de terrains à des fins récréo-touristiques
  - Croissance des superficies vouées à la conservation

Le mont Bromont
Enjeux d'aménagement

- Développement d'infrastructures par des interventions d'ensemble
  - Réglementation d'urbanisme
  - Ententes avec les promoteurs
- Intégration architecturale pour l'ensemble du cadre bâti
  - Réglementation d'urbanisme
- Cohabitation quelquefois difficile
  - Récréo-touristique (gens de passage)
  - Résidentiel (résidents permanents)
  - Villégiature (résidents saisonniers ou de fin de semaine)

Le mont Shefford
Contexte géographique

- Se localise dans le contrefort des Appalaches
- Sommet à 480 mètres
- Superficie de 25 kilomètres carrés
- S'inscrit dans un contexte agro-forestier où les superficies boisées présentent peu de discontinuités
- N'est pas assujetti à la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles

Le mont Shefford
Tenure foncière

- La tenure privée est dominante, sauf deux espaces
  - Réserve d'eau de la Ville de Granby
  - Parc écologique (Shefford)
- La tenure publique découle d'objectifs de conservation de la nature et de réserve d'appoint en eau potable

Le mont Shefford
Usages et densités d'occupation

- Mixité moins importantes des usages
  - Résidentiel
  - Conservation
  - Récréo-touristique de moindre envergure (Ski Mont Shefford)

Le mont Shefford
Usages et densités d'occupation

- Densités d'occupation moins variable
  - Développements résidentiel sans services
  - Développement de basse densité : 6 000 mètres carrés à 3,5 hectares par propriété
  - Ne reste que très peu de terrains en réserve (secteurs présentant les plus fortes contraintes topographiques)

Le mont Shefford
Enjeux d'aménagement

- Développement d'infrastructures par des interventions d'ensemble
  - Réglementation d'urbanisme
  - Ententes avec les promoteurs
- Intégration architecturale pour l'ensemble du cadre bâti
  - Réglementation d'urbanisme
- Cohabitation moins difficile
  - Résidentiel (résidents de plus en plus permanents)
  - Surveillance des espaces publics

Le mont Yamaska
Contexte géographique

- Se localise dans les basses terres du Saint-Laurent
- Sommet à 420 mètres
- Superficie de 15 kilomètres carrés
- S'inscrit dans un contexte agricole où les superficies boisées sont discontinues
- Est assujetti à la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA)

Le mont Yamaska
Tenure foncière

- La tenure privée est dominante

Le mont Yamaska
Usages et densités d'occupation

- Presque aucune mixité des usages
  - Résidentiel (dans le contrebas)
  - Agriculture (érablières) et forestier
  - Récréo-touristique de faible impact en termes d'occupation du sol (pistes d'envol pour deltaplanes)

Le mont Yamaska
Usages et densités d'occupation

- Densités d'occupation faible et stable
  - Tout morcellement est interdit, à moins d'une autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ)
  - Les propriétés présentent de superficies de 5 à 20 hectares (très faible densité)

Le mont Yamaska
Enjeux d'aménagement

- Aucun enjeu majeur de développement tant que la superficie demeure assujettie à la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles
- Cohabitation moins difficile
  - Usages agricoles et forestiers seulement (en principe)

Certaines difficultés d'application de la LPTAA

  - Cabanes à sucre converties en résidence