



Analyse territoriale

Plan de mobilité active | Ville de Sainte-Adèle

Par :

Mathieu Lemay (OUQ), chargé de projets, Arpent

Laurent Gauthier, chargé de projets, Arpent

Approche méthodologique

Pour les fins de l'analyse territoriale, le périmètre urbain a été subdivisé en quatre types de milieux anthropisés présentant des similitudes en termes d'usages, de trame viaire, de configuration des îlots et des parcelles, de période de développement et de forme urbaine observée. Une compréhension approfondie de ces milieux et de leurs interactions permettra de guider les efforts de développement du transport actif. Ces quatre types de milieux sont :

1. N - Noyau villageois
2. R - Résidentiel périphérique
3. TV - Tourisme et villégiature
4. CI - Commercial et industriel

Une carte de localisation des types de milieux est jointe en annexe.

1. Noyaux villageois

C'est en 1855 qu'Augustin-Norbert Morin fonde la Ville de Sainte-Adèle d'après le nom de sa femme, Adèle Raymond. Le premier noyau, autrefois appelé Sainte-Adèle-en-Haut, se constitue sur les berges du lac Rond. Un second noyau, qui portera le nom de Sainte-Adèle-en-Bas, voit ensuite le jour le long de la rue Valiquette (anciennement route 11). Le développement du secteur de Mont-Rolland, quant à lui, est intimement lié à l'essor industriel de Sainte-Adèle, marqué par l'implantation de La Rolland (pulperie et usine de papier fin) au début du XX^e siècle. Ces trois noyaux villageois témoignent des phases successives de développement qui ont marqué la genèse de la Ville de Sainte-Adèle.



N - Rue Valiquette

Source: Journal Accès, 2023



N - Rue Rolland, à la jonction du Petit train du N

Source: Équipe Laurence, n.d.



N - Chemin du Chantecler

Source: Groupe Sutton, n.d.



N - Rue Valiquette

Source: Journal Accès, 2022

1. Noyaux villageois

Localisation	<ul style="list-style-type: none">• Rue Valiquette, entre la route 117 et la rue Bélec• Chemin du Chantecler, en bordure du lac Rond• Rue Saint-Joseph, entre la rivière Nord et la rue Rolland entre les rues Saint-Joseph et Saint-Jean
Principaux usages et utilisations spécialisées	<ul style="list-style-type: none">• Usages commerciaux et services diversifiés : commerce de détail, services de soins personnels, restauration, hôtellerie, ateliers d'artisanat, etc.• Usages résidentiels : maisons unifamiliales, duplex (parfois en mixité avec un usage commercial en rez-de-chaussée)• Usages institutionnels et communautaires : bureaux de poste, écoles, centres communautaires, etc.
Trame viaire, îlot et parcellaire	<ul style="list-style-type: none">• Faible emprise de rue qui invite à la réduction de la vitesse de circulation automobile• Trame viaire linéaire avec une faible densité d'intersections (ex. rue Valiquette, chemin du Chantecler)• Îlots de formes multiples (largement influencés par les lignes de courbe topographiques)• Parcellaire caractérisé par des lots généralement étroits et formes de lotissement variées
Forme urbaine	<ul style="list-style-type: none">• Hauteur : 2 étages (correspond aux hauteurs autorisées au règlement de zonage)• Marges avant généralement entre 2 et 3 mètres (avec quelques exceptions pour les terrains avec du dénivelé)
Interactions et attractivités	<ul style="list-style-type: none">• Aucune infrastructure cyclable dédiée• Présence de pavé pour assurer un traitement distinctif des traverses piétonnes aux intersections (à l'exception du secteur Mont-Rolland)• Distance importante entre les intersections, ce qui peut complexifier les déplacements piétons• Absence de trottoir sur un côté de certains tronçons de rue (ex. rue Rolland entre les rues Saint-Joseph et Claude Grégoire)• Percées visuelles intéressantes donnant sur le lac Rond depuis le chemin du Chantecler

2. Résidentiel périphérique

L'émergence de l'industrie du tourisme et de la villégiature ainsi que le parachèvement de la route 11 et de l'autoroute des Laurentides ont façonné le territoire de Sainte-Adèle tel que nous le connaissons aujourd'hui. Au tournant du XXe siècle, le rayonnement de la Ville de Sainte-Adèle sur la scène du tourisme a entraîné l'arrivée massive de villégiateur.trice.s, ce qui fait basculer le profil de la population locale, autrefois principalement composée de paysan.ne.s. Une seconde vague de développement voit le jour en parallèle des grands projets autoroutiers, ce qui incite de nombreuses personnes à venir s'installer à Sainte-Adèle de façon permanente.



R - Rue Filion
Source: Google, 2022



R - Rue de la Vallée du Golf
Source: Google, 2022



R - Rue Émile Cochand
Source: Google, 2022



R - Intersection des rues Richer et Morin
Source: Google, 2016

2. Résidentiel périphérique

Localisation	<ul style="list-style-type: none">• Ensembles résidentiels de faible densité liés aux noyaux villageois (ex. secteurs des rues du Skieur, Capucines, Riche, Saint-Georges, etc.)• Ensembles résidentiels de très faible densité situés aux extrémités du périmètre d'urbanisation (ex. secteurs des rues des Pinsons, de l'Orée-des-Bois, du chemin du Paysan, etc.)
Principaux usages et utilisations spécialisées	<ul style="list-style-type: none">• Usages résidentiels dominants (principalement des habitations unifamiliales et bifamiliales isolées et quelques trifamilial et multilogements)• Usages de services spécialisés en santé (cliniques, CLSC, etc.)• Usages institutionnels : établissement de formation, écoles, églises, etc.• Usages commerciaux et de services : commerce de détails et services professionnels
Trame viaire, îlot et parcellaire	<ul style="list-style-type: none">• Trame viaire sinueuse qui s'est développée en s'adaptant à la topographie (variante de forme dans les développements environnants de la rue Saint-Georges dans le secteur Mont-Rolland, davantage caractérisé par une trame orthogonale)• Îlots et parcellaire de formes variées, largement influencées par la trame sinueuse et le dénivelé• Présence de plusieurs développements en grappe (ex. chemin du Sommet Bleu, rue Marcel, rue de Chantover, etc.)
Forme urbaine	<ul style="list-style-type: none">• Hauteur: 1 à 2 étages (correspond aux hauteurs autorisées au zonage)• Implantation variable : marges avant généralement entre 1 et 12 mètres pour les ensembles résidentiels situés à proximité des noyaux villageois et entre 6 et 12 mètres pour les ensembles situés aux extrémités du périmètre d'urbanisation
Interactions et attractivités	<ul style="list-style-type: none">• Disparités au niveau des ambiances et de la qualité des aménagements publics destinés à la convivialité des déplacements actifs selon les différents quartiers périphériques• Plusieurs secteurs enclavés (ex. secteurs des rues Richer, Bruno, de la Laurentie, etc.)

3. Tourisme et villégiature

Le tourisme et la villégiature sont ancrés dans l'histoire de la Ville de Sainte-Adèle et représentent, encore aujourd'hui, des marqueurs identitaires forts pour la communauté adéloise. L'arrivée du chemin de fer en 1892 ouvre la voie pour une transformation du paysage social et économique de Sainte-Adèle. C'est en 1914 que s'amorce la montée en popularité du ski alpin, stimulée par l'arrivée du suisse Émile Cochand (premier instructeur de ski). Cette nouvelle vocation se consolide progressivement avec la transformation du petit train du Nord en train de neige en 1927 et, une vingtaine d'années plus tard, avec le parachèvement de la route 11 et de l'autoroute 15.



TV - Hôtel le Chantecler
Source: Journal Accès, 2020



TV - Club de golf de la Vallée de Sainte-Adèle
Source: Club de golf de la Vallée de Sainte-Adèle, n.d.



TV - La Rolland
Source: Journal Accès, 2023



TV - Petit train du N dans le secteur Mont-Rolland
Source: La Presse, 2015

3. Tourisme et villégiature

Localisation	<ul style="list-style-type: none">• Développement récréotouristique au nord du lac Rond (Hôtel le Chantecler)• Secteur du golf (Club de golf de la Vallée de Sainte-Adèle)• Ancienne usine La Rolland (ciblé pour du développement récréotouristique)
Principaux usages et utilisations spécialisées	<ul style="list-style-type: none">• Usages récréatifs : club de golf et services afférents• Usages commerciaux : hôtellerie• Espaces naturels et lieux récréatifs
Trame viaire, îlot et parcellaire	<ul style="list-style-type: none">• Tracés curvilignes s'adaptant à la topographie (ex. en bordure du lac Rond ou de la rivière Nord)• Bonne connectivité au réseau routier local et régional• Parcelles de grande superficie qui reflète l'envergure des usages (ex. club de golf et complexe hôtelier)
Forme urbaine	<ul style="list-style-type: none">• Hauteur: 1 à 2 étages (à l'exception complexe de l'Hôtel Chantecler)• Implantation des bâtiments généralement caractérisée par des marges de recul importantes
Interactions et attractivités	<ul style="list-style-type: none">• Développements généralement situés à proximité d'ensembles résidentiels et directement connectés au réseau viaire existant

4. Commercial et industriel

C'est en 1903 que débute l'industrialisation à Sainte-Adèle avec l'implantation de la pulperie et de l'usine de papier La Rolland aux abords de la rivière Nord. Le site de la Rolland étant aujourd'hui voué à changer de vocation, un seul site industriel persiste dans le paysage, soit celui qui accueille le garage municipal de la Ville. La présence de commerces artériels aux abords des grands axes routiers se fait progressivement à partir du milieu de la seconde moitié du XXe siècle, suite au parachèvement de la route 11 et au prolongement de l'Autoroute des Laurentides de Saint-Jérôme à Sainte-Agathe.



CI - Entrepôts 64
Source: Google, 2022



CI - Promenades Sainte-Adèle
Source: Olymbec, n.d.



CI - Boul. Sainte-Adèle (route 117)
Source: Google, 2022



CI - Route 117
Source: Google, 2023

4. Commercial et industriel

Localisation	<ul style="list-style-type: none">• Développements commerciaux situés sur la route 117 vis-à-vis du chemin des Ancêtres• Ensemble commercial le long de la route 117 dans l'axe de la rue Valiquette• Ensemble commercial le long de la route 117 à l'angle du chemin du Mont Sauvage
Principaux usages et utilisations spécialisées	<ul style="list-style-type: none">• Usages commerciaux de type artériel: entreposage, concessionnaire de bateaux, garages, etc.• Usages commerciaux : commerce de détail, services professionnels, épicerie, etc.• Usages résidentiels: résidence pour aîné.e.s• Usages spécialisés en santé: CLSC, CHSLD
Trame viaire, îlot et parcellaire	<ul style="list-style-type: none">• Route 117 : porte d'entrée de la Ville qui assure une liaison directe au réseau autoroutier (A-15)• Large emprise de rue destinée exclusivement à la circulation automobile (4 voies)• Disparités dans la présence d'infrastructures destinées aux piétons (ex. Présence de trottoir de part et d'autre de la route 117 dans l'axe de la rue Valiquette et absence de trottoir sur la route 117 dans le secteur du chemin des Ancêtres)• Parcelles de grandes superficies qui reflète l'envergure des usages (notamment le commerce artériel)
Forme urbaine	<ul style="list-style-type: none">• Hauteur: 1 à 2 étages• Bâtiments de gabarits disparates• Implantations variables (fond de lot, milieu du lot ou faible marge de recul)• Magasins de grande surface et grands magasins aménagés au sein de bâtiments autonomes se faisant face et entourés d'aires de stationnement
Interactions et attractivités	<ul style="list-style-type: none">• Espaces commerciaux composés de destinations majeures, soit des grandes bannières génératrices de déplacements motorisés (ex. Tim Hortons, Metro, etc.)• Espaces majoritairement dévolus à la consommation et à l'emploi• Peu d'activités et d'achalandage à l'intérieur du site hors des heures d'ouvertures des commerces et entreprises