PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE
DE COMTÉ DES LAURENTIDES

RÈGLEMENT NUMÉRO 297-2014

MODIFIANT LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT RÉVISÉ DE LA MRC DES LAURENTIDES

AFIN D'AJUSTER LES LIMITES DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION DE LA VILLE DE SAINTE-AGATHE-DES-MONTS ET D'Y PRÉVOIR UNE RÉSERVE AU DÉVELOPPEMENT

CONSIDÉRANT l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement révisé de la MRC des Laurentides le 29 juin 2000, conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. c.A-19.1);* et de ses amendements par les règlements numéros 184-2002, 189-2002, 208-2005, 212-2006, 215-2006, 227-2008, 228-2008, 236-2009, 245-2010, 250-2011, 256-2011, 259-2011, 265-2012, 267-2012, 268-2012, 272-2012, 276-2013, 277-2013, 282-2013, 287-2014 et 293-2014;

CONSIDÉRANT QUE la ville de Sainte-Agathe-des-Monts a demandé à la MRC des Laurentides de modifier son schéma d'aménagement révisé aux fins d'agrandir son périmètre d'urbanisation (résolution de la ville : 2014-05-322);

CONSIDÉRANT QUE suivant la recommandation du comité de planification et développement du territoire produite le 3 juin 2014, le conseil des maires de la MRC des Laurentides souhaite procéder à la modification de son schéma d'aménagement révisé d'agrandir le périmètre d'urbanisation de la ville de Sainte-Agathe-des-Monts et d'y prévoir des réserves au développement;

CONSIDÉRANT QU'UN avis de motion à l'effet de l'adoption du présent règlement a été donné aux membres du conseil lors de la séance régulière du conseil tenue le 19 juin 2014, conformément à l'article 445 du *Code municipal du Québec*;

CONSIDÉRANT QUE chacun des membres du conseil présents reconnait avoir reçu copie du projet de règlement et déclare l'avoir lu et renonce à sa lecture;

CONSIDÉRANT QUE les activités de consultation publique ont été tenues sur ledit projet le 18 septembre 2014 à Saint-Faustin-Lac-Carré, le tout en conformité avec la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. c.A-19.1);*

CONSIDÉRANT QUE la MRC a reçu, le 8 septembre 2014, un avis du ministère des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire indiquant que le projet de règlement n'est pas conforme aux orientations gouvernementales en matière de gestion de l'urbanisation, puisque le projet a pour effet d'agrandir le périmètre d'urbanisation sans une juste compensation ou une démonstration des besoins en espaces urbains;

CONSIDÉRANT QUE les modifications ont été effectuées au règlement afin de tenir compte des commentaires du ministère des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire;

POUR CES MOTIFS**,** il est proposé par le conseiller Bernard Lapointe, appuyé par le conseiller Jean-Léo Legault et résolu à l'unanimité des membres présents

QUE le présent règlement numéro 297-2014 intitulé « *règlement modifiant le schéma d'aménagement révisé de la MRC des Laurentides afin d'ajuster les limites du périmètre d'urbanisation de la ville de Sainte-Agathe-des-Monts et d'y prévoir une réserve au développement»* et déposé avec la présente pour en faire partie intégrante comme s'il était ici au long reproduit, soit et est adopté.

ARTICLE 1 Le présent règlement est identifié par le numéro 297-2014 sous le titre de « *règlement modifiant le schéma d'aménagement révisé de la MRC des Laurentides afin d'ajuster les limites du périmètre d'urbanisation de la ville de Sainte-Agathe-des-Monts et d'y prévoir une réserve au développement* ».

ARTICLE 2 Le document désigné « Schéma d'aménagement révisé, municipalité régionale de comté des Laurentides », adopté par le règlement de remplacement numéro 166-2000, entré en vigueur le 29 juin 2000, et modifié par les règlements numéros 184-2002, 189-2002 et 208-2005, 212-2006, 215-2006, 227-2008, 228-2008, 236-2009, 245-2010, 250-2011, 256-2011, 259-2011, 265-2012, 267-2012, 268-2012, 272-2012, 276-2013, 277-2013, 282-2013 et 287-2014 est modifié à nouveau en fonction des dispositions qui sont contenues aux articles suivants du présent règlement.

ARTICLE 3 Le schéma d'aménagement révisé, tel qu'amendé, est modifié à la planche 3 relatives aux grandes affectations du sol et projets régionaux, par la modification des délimitations des aires d'affectation « Industrielle et Commerciale », « Résidentiel et de Récréation » et « Urbaine » et par l'ajout des termes « **ж 2.3** »,le tout tel qu'illustré aux **annexes A et B** du présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 4 Le schéma d'aménagement révisé, tel qu'amendé, est modifié au chapitre 3 relatif aux grandes affectations du territoire, par le remplacement, à l'article 3.3.1.1, de la section « Les aires d'affectations industrielle et commerciale dans l'agglomération de Sainte-Agathe-des-Monts » de l'article 3.3.1.1 par la section qui suit :

« ***Les aires d'affectation industrielle et commerciale dans l'agglomération de Sainte-Agathe***

Trois (3) aires d'affectation à vocation industrielle et commerciale sont retenues au schéma révisé dans cette agglomération.

La localisation régionale de ces secteurs est montrée sur la **planche 3** alors que les caractéristiques des sites sont illustrées sur la **planche 5-B** au chapitre 4 traitant des périmètres d'urbanisation.

D'une superficie totalisant environ cent cinquante (150) hectares, les trois (3) secteurs à vocation industrielle et commerciale se destinent à accueillir la majorité des prochaines implantations à caractère industriel dans le marché de Sainte-Agathe :

- **le secteur 1,** presqu'entièrement vacant, constitue le prolongement naturel de l'expansion commerciale de l'artère de la route 117, à titre de nouveau parc d'affaires comprenant une mixité des usages;
- **le secteur 2** correspond à une zone industrielle où l'on retrouve un vaste bâtiment multifonctionnel (édifice Courchesne) autour duquel plusieurs terrains vacants n'ont jamais réussi à trouver preneur en raison d'une mise en marché et d'une planification déficientes. Ce secteur, déjà desservi par le réseau d'aqueduc et d'égout municipal, comporte un potentiel de développement de près d'une quinzaine d'entreprises et a fait l'objet par le CLD Laurentides[1] d'une planification détaillée;
- **le secteur 3** se caractérise par un développement de l'entreprise de type artériel et industriel qui s'est amorcé à partir du carrefour de l'autoroute 15-route 329 et connaît un développement accéléré (avec plusieurs relocalisations d'entreprises). L'intention au schéma révisé pour ce secteur dont le potentiel d'accueil peut facilement atteindre plus d'une trentaine d'entreprises, est de permettre la consolidation du développement linéaire à l'intérieur de ses limites actuelles, puis de mettre en valeur un nouveau site industriel dans la zone environnante de la sortie numéro 89 de l'autoroute 15. »

ARTICLE 5 Le schéma d'aménagement révisé, tel qu'amendé, est modifié au chapitre 3 relatif aux grandes affectations du territoire, par l'ajustement à 33 ha de la superficie du secteur 1 au tableau 3-E afin de concorder à la nouvelle superficie de l'aire d'affectation « Industrielle et Commerciale » dans ce secteur.

[1] CLD Laurentides. Parc industriel de la Ville de Sainte-Agathe-des-Monts. Concept de développement. Groupe Cartier, bureau des Laurentides, novembre 1999; 54 pages et 3 annexes

ARTICLE 6 Le schéma d'aménagement révisé, tel qu'amendé, est modifié au chapitre 3 relatif aux grandes affectations du territoire, par le remplacement, à l'article 3.3.5, des termes « quatre (4) » par les termes « cinq (5) » et par l'ajout, avant la première puce, de la puce suivante et de la note de bas de page :

« • le secteur 1 compris dans la ville de Sainte-Agathe-des-Monts, et localisé au nord-ouest de la sortie 86 de l'autoroute 15 (note de bas de page)»

Note de bas de page : « Identifié comme l'intervention numéro 2.3 sur le plan des affectations du sol (planche 3). »

ARTICLE 7 Le schéma d'aménagement révisé, tel qu'amendé, est modifié au chapitre 4 relatif aux périmètres d'urbanisation, par l'ajout d'un quatrième alinéa à l'article 4.1 lequel se lit comme suit :

« En marge de la révision du présent schéma d'aménagement révisé, la ville de Sainte-Agathe-des-Monts a manifesté son désir de modifier son périmètre d'urbanisation afin de se doter d'un nouveau parc d'affaires. Pour des raisons plus explicitement développées dans un document justificatif accompagnant la modification du schéma, la ville a souhaité agrandir son périmètre d'urbanisation dans le secteur de la rue Léonard et étendre les affectations « Industrielle et Commerciale » et « Urbaine » afin de recevoir ledit parc d'affaires. ».

ARTICLE 8 Le schéma d'aménagement révisé, tel qu'amendé, est modifié au chapitre 4 relatif aux périmètres d'urbanisation, par l'ajustement à 1454 ha de la superficie du périmètre d'urbanisation de Sainte-Agathe-des-Monts au tableau 4-A afin de concorder à la nouvelle superficie du périmètre d'urbanisation qui sera modifié par l'article 9 du présent règlement et par le retrait de l'identification du périmètre d'urbanisation de « STE-AGATHE-NORD » pour être jumelé au périmètre de « STE-AGATHE-DES-MONTS ».

ARTICLE 9 Le schéma d'aménagement révisé, tel qu'amendé, est modifié au chapitre 4 relatif aux périmètres d'urbanisation, par le remplacement et la modification de la planche 5-B, le tout tel que montré à la nouvelle planche 5-B figurant à **l'annexe C** du présent règlement pour en faire partie intégrante.

La modification apportée à la planche 5-B est :

- L'ajustement des limites du périmètre d'urbanisation pour concorder aux modifications à la délimitation des aires d'affectations « Industrielle et Commerciale », Résidentielle et de Récréation » et « Urbaine » prévue à l'article 3 du présent règlement

ARTICLE 10 Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ à Saint-Faustin-Lac-Carré, ce 26 novembre 2014.

_____
Denis Chalifoux
Préfet

_____
Maude Lauzon
Directrice générale adjointe
Services juridiques et projets

COPIE CERTIFIÉE CONFORME, délivrée à Saint-Faustin-Lac-Carré, le 4 mars 2015.

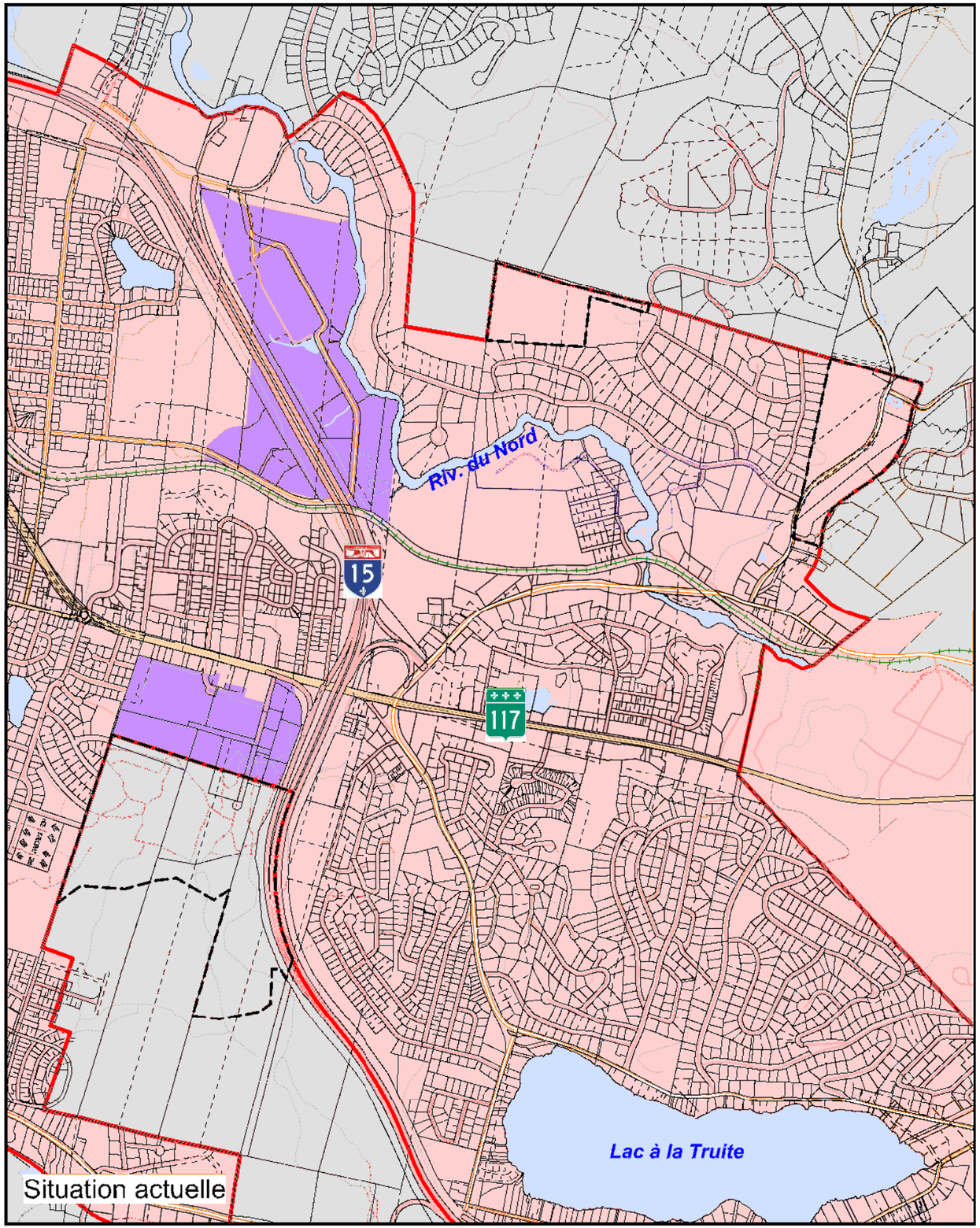
Maude Lauzon
Directrice générale adjointe
Services juridiques et projets

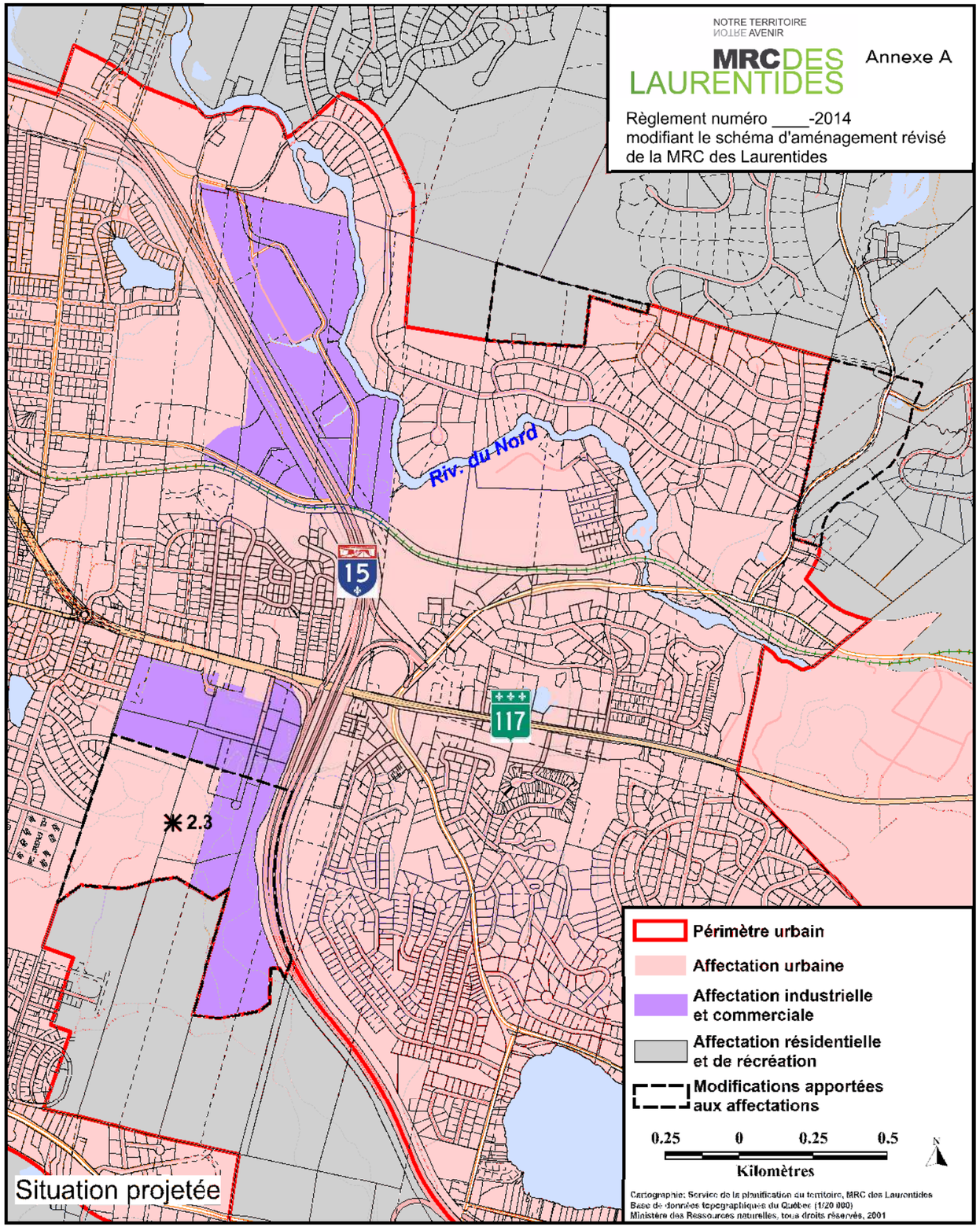
NOTRE TERRITOIRE
NOTRE AVENIR

MRC DES LAURENTIDES

Annexe A

Règlement numéro ____-2014
modifiant le schéma d'aménagement révisé
de la MRC des Laurentides



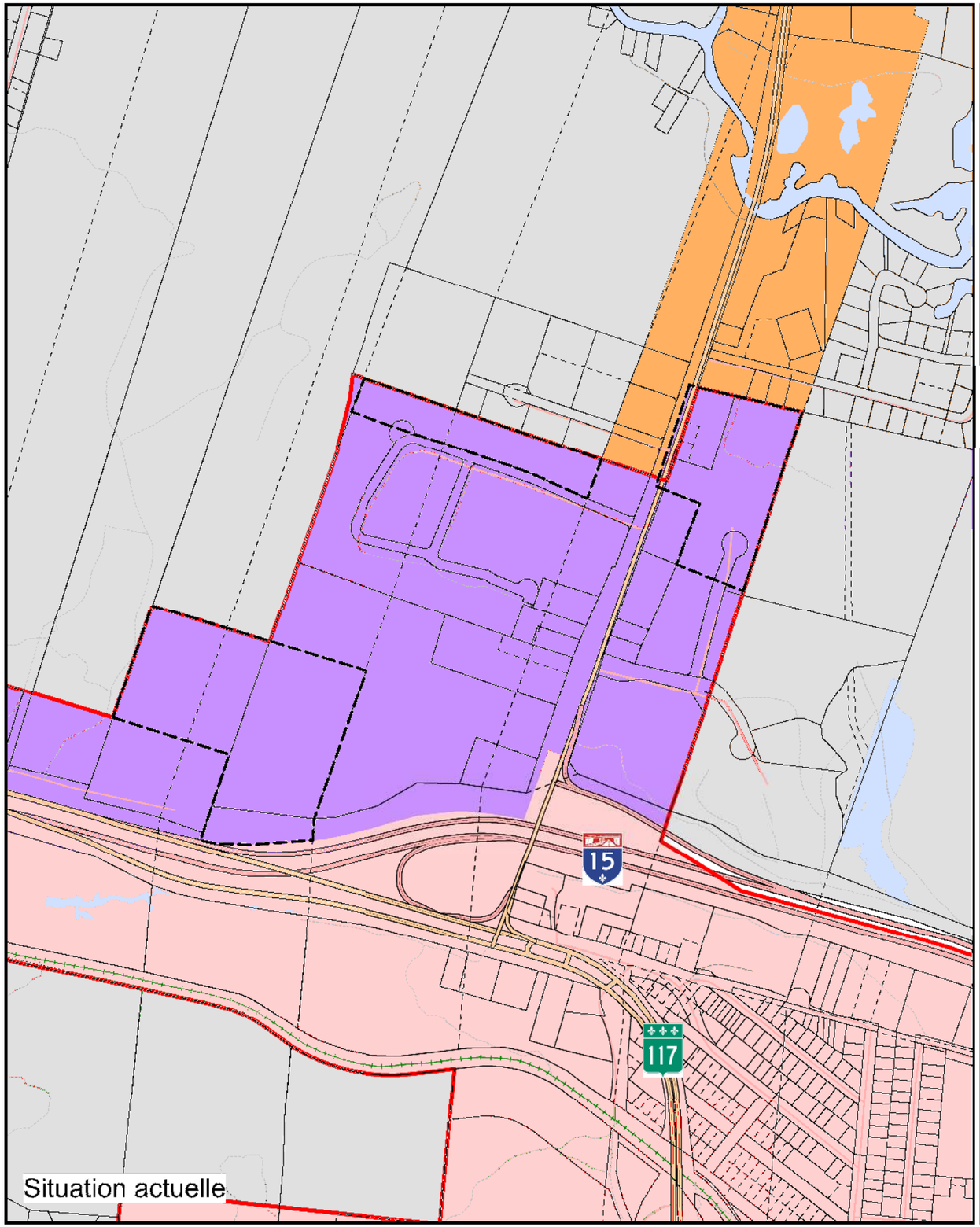


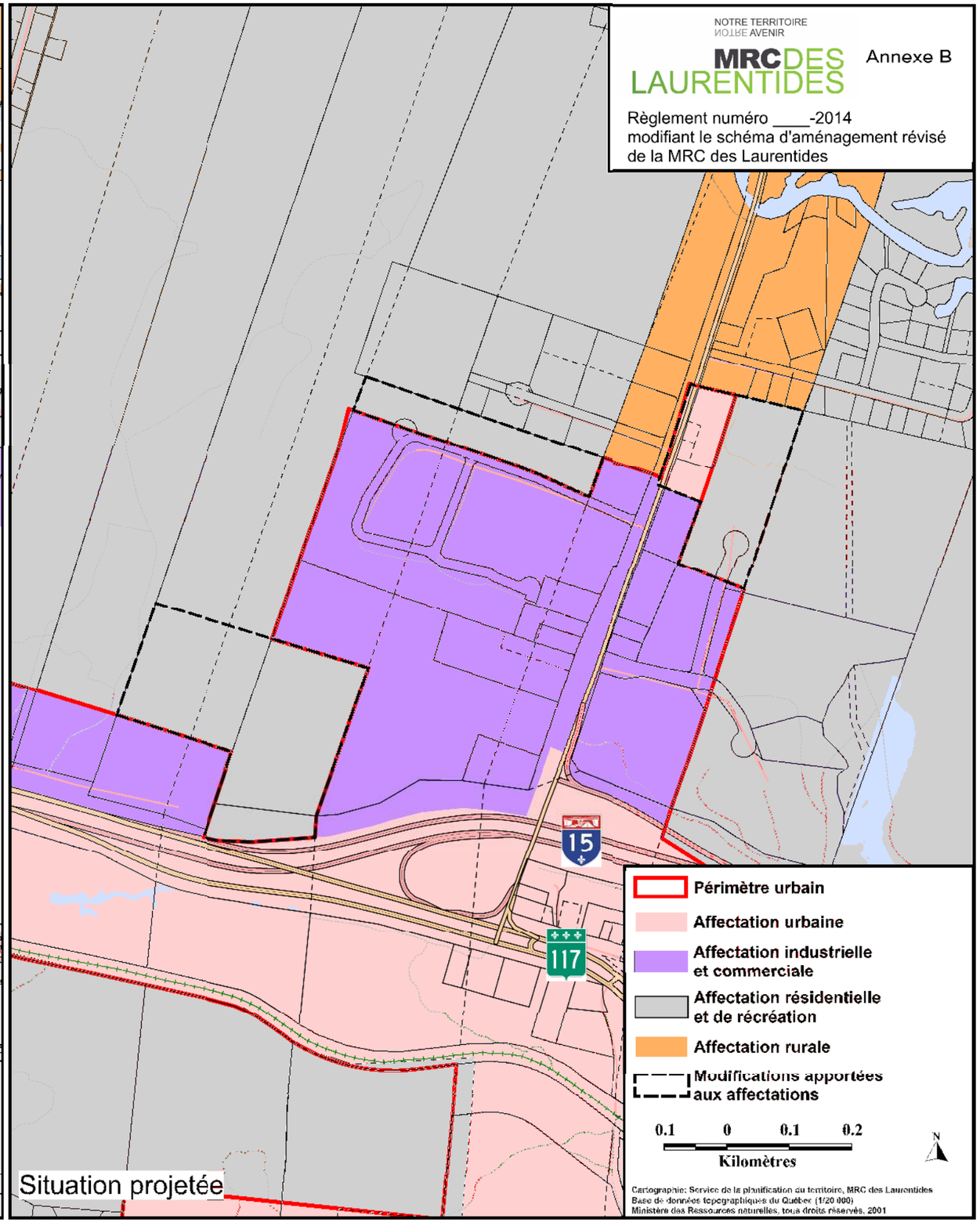
NOTRE TERRITOIRE
NOTRE AVENIR

MRC DES LAURENTIDES

Annexe B

Règlement numéro ____-2014
modifiant le schéma d'aménagement révisé
de la MRC des Laurentides





NOTRE TERRITOIRE
NOTRE AVENIR
MRC DES LAURENTIDES

Schéma d'aménagement révisé

Périmètre d'urbanisation
Ville de Sainte-Agathe-des-Monts

Planche 5-B

- Limite du périmètre d'urbanisation
- Affectation industrielle et commerciale
- Potentiel de développpement résidentiel
- Réseau d'aqueduc
- Réseau d'aqueduc et d'égout

Nouvelle zone industrielle/ planification CLD (Secteur No.3)

Secteur industriel à consolider/ planification CLD (Secteur No.2)

Rivière du Nord

Projet Mont-Catherine: -principale zone d'expansion résidentielle de Sainte-Agathe-des-Monts

Mont Catherine

HÔPITAL

POLYVALENTE

ÉPURATION DES EAUX USÉES

Centre-ville

Nouveau parc d'affaires Secteur No.1

Domaine Chanteclair

Mont du Chevreuil

Secteur péri-urbain entièrement desservi

Secteur à très faible densité résidentielle

CAMPING MUNICIPAL

R.6 R.5 R.4 R.9

Rang 3 Rang 10 Rang 11

117 329 15

Règlement numéro ____-2014 modifiant le schéma d'aménagement révisé de la MRC des Laurentides

0.25 0 0.25 0.5
Kilomètres

N

Cartographie: Service de la planification du territoire, MRC des Laurentides, 2014-06
Base de données topographiques du Québec (1/20 000)
Ministère des Ressources naturelles, tous droits réservés, 2001