

**RÉSUMÉ**  
**MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DES LAURENTIDES**  
**SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT RÉVISÉ**

Entré en vigueur, le 29 juin 2000

---

**1. LES GRANDES ORIENTATIONS**

Six (6) grands objectifs guident les choix de d'aménagement retenus dans le schéma révisé :

- ◆ **créer des conditions d'accueil plus propices aux activités économiques dans le contexte d'un développement durable;**
- ◆ **renforcer les principaux pôles de développement ;**
- ◆ **offrir un produit récréotouristique plus diversifié et mieux intégré ;**
- ◆ **mieux adapter les développements à la réalité des coûts/bénéfices et à la vocation de villégiature ;**
- ◆ **poursuivre les efforts de protection et de mise en valeur du cadre environnemental;**
- ◆ **Améliorer les conditions de transport des personnes, des biens et services.**

**2. LES GRANDES AFFECTATIONS DU TERRITOIRE**

Les grandes affectations du territoire, telles qu'illustrées sommairement sur la carte ci-jointe, traduisent les principales vocations du territoire qui résultent des choix de développement ainsi que des objectifs de protection et de mise en valeur du milieu.

***L'affectation urbaine***

L'affectation urbaine concentre les densités résidentielles plus élevées ainsi que les établissements commerciaux de services et industriels de plus grande envergure. Le schéma révisé met de l'avant des moyens de contrôle bien précis afin de renforcer la vocation de services et de pôles d'emplois des secteurs urbains (périmètres d'urbanisation).

***L'affectation industrielle et commerciale***

Cette catégorie d'affectation, située dans l'axe de l'autoroute 15/route 117, vient compléter le rôle de l'affectation urbaine. L'affectation industrielle et commerciale vise principalement des usages industriels et commerciaux à caractère industriel ou de grande envergure et leur planification favorisera l'atteinte des objectifs sur l'accueil à l'entreprise.

***L'affectation résidentielle et de récréation***

De vastes territoires sont concernés par cette affectation destinée à l'habitation, à la villégiature de même qu'aux activités récréatives et touristiques. Le schéma révisé propose pour l'affectation résidentielle et de récréation des restrictions sévères sur la présence d'usages contraignants (ex.: site d'extraction) et l'intensité de l'occupation résidentielle ou commerciale, de manière à préserver la qualité de vie des résidents et la beauté des paysages.

Des règles particulières d'aménagement s'appliquent également pour la partie de cette affectation se retrouvant dans la zone périphérique de la Station Mont-Tremblant.

***L'affectation mixte***

A des endroits moins densément occupés, l'affectation mixte désigne des territoires bien circonscrits voués à une gamme variée d'usages qui, pour divers motifs (contraintes environnementales, usages à caractère industriel déjà en place), peuvent difficilement se localiser dans les territoires couverts par les affectations urbaines, résidentielles et de récréation, et rurales.

***L'affectation agricole***

Cette affectation couvre la majorité du territoire délimité par la zone agricole décrétée en vertu de la Loi sur la protection du territoire agricole (LPTAA), là où se concentrent les meilleurs sols pour la culture et les entreprises agricoles de plus grande envergure. Seules les exploitations agricoles et autres activités liées de près à l'agriculture sont autorisées dans cette catégorie d'affectation et des restrictions sévères s'appliquent quant aux distances séparant les usages non agricoles des exploitations agricoles. Les demandes d'autorisations à des fins autres qu'agricoles ainsi que les modifications aux règlements d'urbanisme touchant la zone agricole doivent être acheminées pour fins d'approbation au **Comité consultatif agricole** de la MRC des Laurentides.

***L'affectation agroforestière***

L'affectation agroforestière touche des superficies de territoire plus restreintes situées en zone agricole décrétée par la LPTAA, où les exploitations agricoles de moindre envergure côtoient les activités forestières et récréotouristiques. Tout en maintenant l'objectif de protection de l'homogénéité du territoire agricole, le schéma révisé prescrit des règles d'aménagement plus souples pour les secteurs visés par cette catégorie d'affectation, notamment pour les nouvelles constructions résidentielles le long des chemins existants, les activités agrotouristiques ainsi que pour les usages liés aux ressources naturelles du milieu.

### ***L'affectation forestière et de conservation***

Cette affectation est attribuée à la couverture de vastes territoires forestiers en terres publiques et privées, où l'occupation du sol doit être limitée de façon à y assurer la conservation des habitats fauniques et l'aménagement polyvalent de la forêt (coupes forestières contrôlées, récréation de grand plein air). Le schéma révisé propose des prescriptions de façon à éviter un morcellement excessif et coûteux de notre capital forestier.

### ***L'affectation récréation extensive***

Cette affectation réserve les espaces suivants à la récréation extensive et à la préservation de l'intégrité du milieu naturel: le Parc du Mont-Tremblant et son secteur périphérique de la Montagne Grise, le centre touristique et éducatif des Laurentides, le Mont Labelle dans la municipalité de Labelle, le Mont Kaaikop à Ste-Lucie-des-Laurentides, le secteur récréatif Val-David/Val-Morin, la réserve écologique Jackrabbitt à Montcalm, la plage publique du lac des Sables à Ste-Agathe-des-Monts, le secteur du lac Wagamung et de la Tour à feu à Amherst, le secteur de la chute Archambault situé à Lac-Supérieur ainsi que le Domaine Saint-Bernard à Mont-Tremblant.

### ***L'affectation rurale***

Cette affectation couvre des territoires restreints en milieu rural situés à l'écart des grands axes routiers pour lesquels le schéma révisé autorise avec la résidence et les activités récréatives une certaine mixité d'usages commerciaux et industriels à caractère artisanal ou de faible envergure. De plus, cette affectation vise des petits noyaux de services dépourvus en réseaux d'aqueduc et/ou d'égout situés dans les municipalités d'Amherst, de Montcalm, d'Arundel, de Lantier, de Lac-Supérieur, d'Yvry-sur-le-Lac, de Sainte-Agathe-des-Monts et de Val-des-Lacs.

### ***L'affectation touristique***

L'affectation touristique vise essentiellement la reconnaissance des trois pôles de développement touristiques de calibre international de la station Mont-Tremblant, désignés communément « Versant Sud », « Versant Soleil » et « Camp Nord », tous situés à la base du Mont-Tremblant. Sur ces territoires sont privilégiés les usages et équipements à caractères touristique ainsi que les établissements commerciaux et communautaires connexes à la vocation touristique.

## **3. LA PLANIFICATION DU TRANSPORT TERRESTRE**

### ***La gestion des corridors routiers***

Le schéma révisé propose des mesures particulières d'aménagement (ex.: accès privés, rues de raccordement, morcellements, autorisations partagées avec le M.T.Q.), afin d'assurer la vocation de transit et la sécurité sur les routes suivantes : la route 117 (au nord de Ste-Agathe-des-Monts), la Montée Ryan, la route 323, la route 329 et le chemin du Lac-Supérieur.

**Les projets de réfection** du réseau routier principal à prioriser sont les suivants: réfection de la route 117 à Val-Morin et Val-David, amélioration du gabarit et de la géométrie de la route 329 à Ste-Agathe-Nord, reconstruction du chemin du Lac-Supérieur, amélioration du gabarit et de la géométrie de la Montée Ryan, construction d'un nouveau pont à Huberdeau sur la rivière Rouge, reconstruction de la route 323 entre Amherst et le secteur St-Jovite (Mont-Tremblant), réfection de la route 117 au nord du village de Labelle, réfection de la route 364 à Montcalm et réfection du chemin de La Minerve.

La réalisation d'un nouvel axe dans le corridor de la rivière Boulé est également prévu au schéma révisé permettant ainsi le raccordement du chemin du Lac-Supérieur / chemin du Nordet **(1)** vers le chemin Duplessis via un nouveau pont enjambant la rivière du Diable.

**(1)** Nouvelle route reliant le secteur de Saint-Donat à celui de Tremblant.

**Les projets de développement** du réseau routier principal à prioriser sont les suivants: consolidation de l'échangeur no. 86 de l'autoroute 15 à Ste-Agathe-des-Monts, réaménagement de la route 117 à Mont-Tremblant (ex.: viaducs et voies de services), création d'un accès à une nouvelle zone industrielle dans le secteur St-Jovite à Mont-Tremblant et construction d'une route de contournement à Labelle

## **4. LES RÉSEAUX RÉCRÉATIFS**

Le schéma révisé projette sur une période à moyen et long terme la mise en place d'un vaste réseau de randonnée à bicyclette, de ski de randonnée et de motoneige.

Deux (2) nouvelles interventions permettront de boucler le réseau récréatif régional :

1. l'interconnexion entre "Le P'tit Train du Nord" (parc linéaire) et le corridor aérobique, de la municipalité d'Amherst au secteur St-Jovite à Tremblant;
2. la réalisation d'un nouveau lien cyclable entre "Le P'tit Train du Nord" et St-Donat.

Le schéma révisé identifie également les principaux sentiers récréatifs d'envergure pour lesquels les municipalités devront prévoir des mesures particulières de protection.

## **5. LE PATRIMOINE ET LE MILIEU VISUEL**

Le schéma révisé caractérise les constructions et les sites d'intérêt patrimonial et architectural dotés d'un potentiel suffisamment significatif pour être reconnus sur le plan régional.

Le schéma révisé contient également des dispositions sur l'abattage d'arbres, les enseignes, les aménagements

extérieurs et les implantations en montagne de façon à préserver la qualité visuelle des secteurs touristiques les plus achalandés.

## **6. LES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT ENVIRONNEMENTAL**

### ***Les lacs, cours d'eau et milieux humides***

Le schéma révisé contient des dispositions sur la protection des lacs et cours d'eau, lesquelles régissent les interdictions dans les littoraux et bandes riveraines de ceux-ci ainsi que les superficies et dimensions minimales des terrains à construire.

Des prescriptions sont également prévues quant aux interventions dans les milieux humides tels marais, marécages et tourbières.

### ***Les zones de contraintes***

Pour des raisons de protection environnementale et de sécurité publique, le schéma révisé régit sévèrement les interventions dans les zones à risques d'inondation et de mouvement de terrain.

Les zones à risques d'inondation se retrouvent dans les municipalités d'Arundel, de Brébeuf, d'Huberdeau, de Labelle, de La Conception, de Lac-Supérieur, de Montcalm, de Mont-Tremblant, de St-Faustin-Lac-Carré, de Ste-Lucie-des-Laurentides et de Val-Morin.

Enfin, le schéma révisé prescrit des dispositions particulières de façon à réduire le bruit et autres nuisances sur les usages plus sensibles (ex.: résidences) qui sont générées par la circulation routière intense ainsi que par des activités à caractère industriel (ex.: sites d'extraction).

### ***Les habitats fauniques***

Le schéma révisé comporte également des mesures spécifiques afin de préserver les sites d'héronnières, d'assurer l'encadrement des coupes forestières dans les milieux forestiers plus fragiles et d'atténuer l'impact du développement domiciliaire dans les ravages de cerfs de Virginie (contrôle sur les formes et les densités des développements).

## **7. LES DOCUMENTS CONNEXES**

Le schéma révisé renferme un document complémentaire qui identifie les dispositions normatives servant d'appui à l'atteinte des objectifs d'aménagement et de développement du territoire.

Le schéma révisé est également accompagné d'un plan d'action et d'un document décrivant les activités des consultations publiques ainsi que les coûts relatifs à des projets d'infrastructures et d'équipements d'importance régionale. Le plan d'action identifie notamment les coûts et les modalités de mise en œuvre relatifs à des projets plus spécifiques d'aménagement et de mise en valeur du territoire.(ex.: piste cyclable)

**Richard Morin**  
**Directeur du service de la planification du territoire**  
**MRC des Laurentides**  
Juin 2005