

# Schéma d'aménagement et de développement du territoire

Second projet  
400-2023

NOTRE TERRITOIRE  
NOTRE AVENIR

MRC DES  
LAURENTIDES

**AVIS** est, par les présentes, donné par la soussignée, greffière-trésorière adjointe de la MRC des Laurentides, que des assemblées publiques de consultation sur le second projet de règlement numéro 400-2023 intitulé Schéma d'aménagement et de développement du territoire de la MRC des Laurentides (SADT), se tiendront comme suit :

**5 juin 2023, à 19h**

Hôtel de ville, salle communautaire  
118, croissant des Trois-Lacs  
Lantier, QC, J0T 1V0

**6 juin 2023, à 19h**

Église de Saint-Rémi  
245 Rue Amherst  
Amherst, QC, J0T2L0

**27 juin 2023, à 19h**

MRC des Laurentides, salle Ronald-Provost  
1255, chemin des Lacs  
Mont-Blanc, QC, J0T 2G0

**28 juin 2023, à 19h**

Place Lagny  
2, rue Saint-Louis  
Sainte-Agathe-des-Monts, QC, J8C 2A2

**4 juillet 2023, à 19h**

Hôtel de ville, salle du conseil  
1145, rue de Saint-Jovite  
Mont-Tremblant, QC, J8E 1V1

**5 juillet 2023, à 19h**

Chapelle du centre communautaire  
29 Rue du Couvent  
Labelle, QC, J0T 1H0

**6 juillet 2023, à 19h**

Église de Val-Morin  
6140 Rue Morin  
Val-Morin, QC, J0T 2R0

Les commentaires écrits peuvent également être acheminés à la MRC par courriel ([amenagement@mrclaurentides.qc.ca](mailto:amenagement@mrclaurentides.qc.ca)) ou par la poste (MRC des Laurentides – Aménagement, 1255, chemin des Laurentides, Mont-Blanc, QC, J0T 2G0), et ce, jusqu'au **14 juillet 2023**. Les assemblées publiques auront pour objet de présenter le second projet de schéma d'aménagement et de développement du territoire de la MRC des Laurentides ainsi que d'entendre les personnes et organismes qui désirent s'exprimer sur ce projet de schéma. Toute personne intéressée peut consulter le second projet de schéma d'aménagement et de développement du territoire durable sur le site Internet de la MRC des Laurentides ([www.mrclaurentides.qc.ca](http://www.mrclaurentides.qc.ca)), au bureau de chaque municipalité située sur le territoire de la MRC des Laurentides ou au bureau de la MRC situé au 1255, chemin des Lacs à Mont-Blanc.

Donné à Mont-Blanc, ce 3 mai 2023.

Isabelle Daoust, greffière-trésorière adjointe

## QU'EST-CE QU'UN SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT ?

Le schéma d'aménagement et de développement du territoire (SADT) est un outil de connaissance, de concertation et de mise en œuvre qui s'inscrit dans une vision régionale de la planification régionale du territoire. Le schéma d'aménagement et de développement est ainsi le principal document d'orientation et de planification régionale qui établit les lignes directrices de l'organisation physique du territoire d'une MRC. Y sont regroupées tous les thèmes influençant le développement de son territoire soit, notamment, la gestion de l'urbanisation, la protection du territoire et des activités agricoles, les territoires d'intérêt naturel, les ressources naturelles, le transport et la culture, paysage et patrimoine.

Le premier schéma d'aménagement est entré en vigueur en 1987, puis fut révisé en 2000. Au cours des dernières années, la MRC des Laurentides a entamé un processus de révision de son schéma d'aménagement. Ce schéma d'aménagement de troisième génération permettra d'actualiser et de repenser les choix d'aménagement. Il représente la conciliation des visions d'aménagement du territoire, de développement économique et d'environnement.

## LA VISION STRATÉGIQUE

La vision stratégique résume l'expression des grandes lignes directrices cohérentes que les représentants élus désirent donner à leur population et collectivité. Ces lignes directrices orienteront, dans un futur prévisible, les choix, les priorités, les actions et les règles en matière de développement économique, culturel, social et environnemental de la région et des communautés.

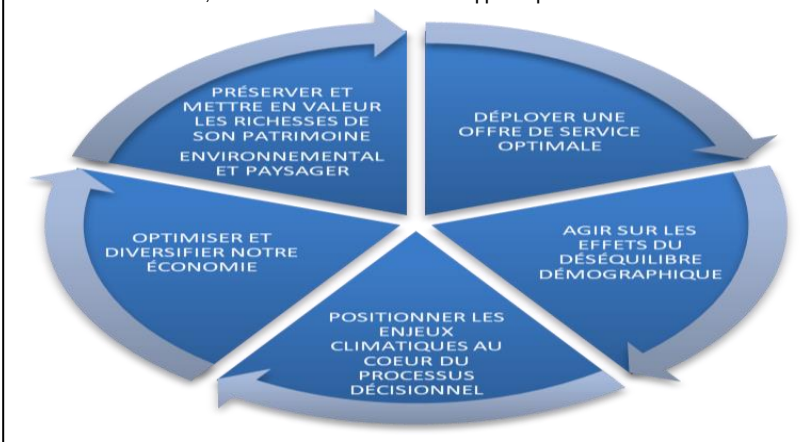
### L'énoncé de la vision stratégique ...

*En 2030, la MRC des Laurentides, notre région, confirme sa vocation de villégiature par excellence au Québec, en :*

- *Démontrant un leadership reconnu dans l'art de vivre en milieu rural, urbain et de villégiature ;*
- *Maintenant un sain équilibre entre la diversité de son économie, la vitalité de ses villages et la pérennité de ses ressources naturelles dans une perspective de développement durable ;*
- *En offrant des environnements favorables aux saines habitudes de vie et à la préservation de nos écosystèmes naturels.*

*Notre région, cœur des Laurentides, est une destination privilégiée pour venir s'y établir en permanence.*

Actualisée en 2022, la vision se décline en cinq principales orientations :



## LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

Le SADT définit les grandes orientations de l'aménagement du territoire que la MRC entend poursuivre. En lien avec les orientations gouvernementales en matière d'aménagement du territoire, auxquelles la MRC doit répondre, les grandes orientations servent à circonscrire les principaux enjeux de son aménagement et à baliser les choix relatifs aux moyens qui s'offrent à la MRC pour encadrer les interventions publiques ou privées sur ce territoire.

Neuf grandes orientations sont formulées au second projet de SADT :

- 1 Encourager une occupation dynamique du territoire et assurer le maintien des services nécessaires à la vitalité des communautés en élaborant des concepts d'aménagement du territoire respectant le potentiel et les caractéristiques des milieux.
- 2 Assurer la protection des personnes et des biens en misant sur une réduction des contraintes et de la vulnérabilité sur le territoire de la MRC
- 3 Favoriser un aménagement du territoire axé sur la préservation et la valorisation de l'environnement et des milieux naturels afin d'assurer la fonctionnalité des écosystèmes, la protection de la biodiversité, la santé des personnes et l'attractivité du territoire
- 4 Favoriser la protection et la mise en valeur des éléments destinés à l'expression culturelle, identitaire, historique et paysagère du territoire.
- 5 Favoriser une mobilité durable sur le territoire de la MRC des Laurentides.

6 Poursuivre la gestion et le déploiement des grands équipements et infrastructures.

7 Favoriser la diversification des activités économiques et consolider les secteurs existants.

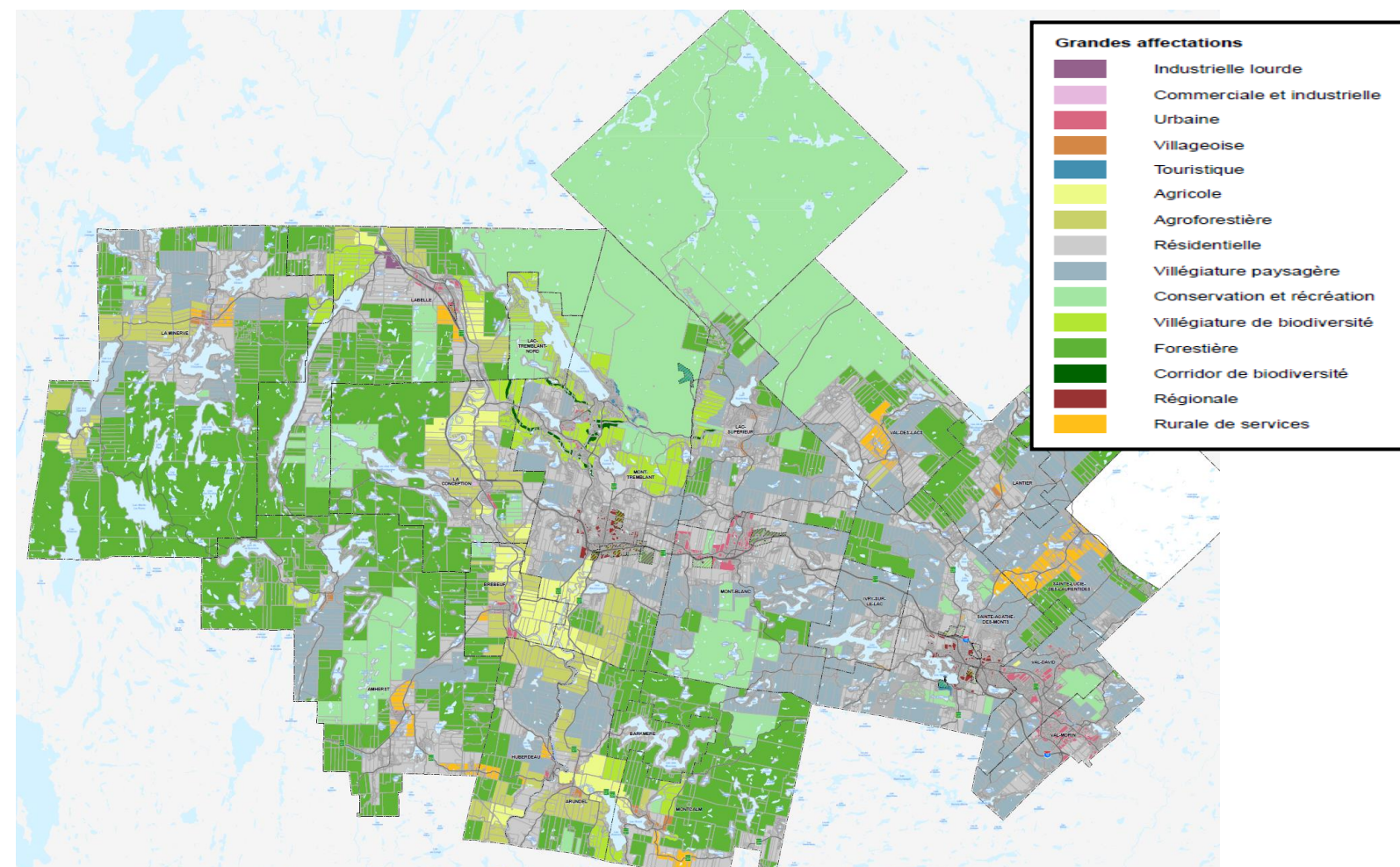
8 Consolider et améliorer les infrastructures récréotouristiques et l'offre récréative globale au bénéfice des communautés locales, de ses résidents et des touristes.

9 Favoriser la mise en valeur et la diversification des terres publiques et une cohabitation harmonieuse des différents usages, au bénéfice de la communauté.

Pour chaque orientation, le SADT identifie des objectifs spécifiques et des moyens de mise en œuvre afin de concrétiser l'orientation.

## LES GRANDES AFFECTATIONS DU TERRITOIRE

En vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, la MRC doit délimiter les grandes affectations du territoire. Ce découpage territorial permettra de déterminer les activités actuelles ou souhaitées qui se reflèteront subséquemment dans les règlements d'urbanisme municipaux. 15 grandes affectations du territoire caractérisent l'ensemble du territoire de la MRC. La carte illustre le découpage du territoire selon les grandes affectations du territoire retenues dans le second projet de SADT.



## LA GESTION DE L’URBANISATION

Afin de répondre au défi de maintenir un équilibre entre le développement dynamique de son territoire, la gestion de la croissance démographique, des besoins de la population et la préservation de l’environnement et des paysages, dans une époque profondément teintée par les enjeux liés aux changements climatiques, un effort marqué fut mis dans la caractérisation et la délimitation des périmètres d’urbanisation et des secteurs à consolider hors périmètres d’urbanisation; éléments fondamentaux d’une planification territoriale orientée sur une optimisation des services et des infrastructures.

Ainsi, le second projet de SADT identifie les périmètres d’urbanisation à l’intérieur desquels une concertation d’activités et d’usages est encouragée. Hors périmètre d’urbanisation, le second projet de SADT cible les secteurs voués à une consolidation et une optimisation de l’urbanisation, et ce, dans une optique de répondre aux besoins anticipés du développement pour les 15 prochaines années, tout en tenant compte des enjeux liés à la protection de l’environnement naturel et paysager.

### LES ÉLÉMENTS NATURELS D’INTÉRÊT ET PAYSAGE

Le territoire de la MRC des Laurentides est profondément marqué par la présence d’éléments naturels d’intérêt et diversifiés. En matière d’environnement, le second projet de SADT porte des actions particulières à l’égard des éléments suivants : adaptation aux changements climatiques; préservation des milieux sensibles et maintien des écosystèmes; gestion des eaux de ruissellement.

La MRC reconnaît l’importance du paysage pour le développement du territoire et pour le développement d’une identité territoriale et culturelle. Le second projet de SADT vise notamment à préserver la qualité et mettre en valeur les éléments particuliers et les paysages d’intérêt, à atténuer la visibilité des éléments de détérioration du paysage et à sensibiliser les municipalités à la protection de paysages, lieux d’intérêt ou éléments particuliers du paysage d’intérêt plus local.

### L’AGRICULTURE ET L’AGROFORESTERIE

Avec un territoire de 150 km² principalement localisée dans la vallée de la rivière Rouge, la zone agricole représente 6% du territoire de la MRC. En 2014, la MRC a adopté un plan de développement de la zone agricole (PDZA) qui vise à mettre en valeur la zone agricole de la MRC en favorisant le développement durable des activités agricoles. La zone agricole est fortement marquée par la présence d’un riche couvert forestier. Plusieurs initiatives locales mettent en valeur les produits forestiers non ligneux, soient les activités valorisant les ressources forestières autre que la fibre de bois. La révision anticipée à court terme du PDZA permettra d’actualiser certains éléments du SADT.

### LE TRANSPORT ET LA MOBILITÉ DURABLE

Si la mobilité durable et la planification du transport sont un incontournable, la vaste étendue du territoire illustrée par l’occupation prédominante du transport routier par rapport aux autres modes de transport plus durables est un défi dans la planification du territoire. Le second projet de SADT propose des affectations et une répartition des usages qui appuient un développement rationnel du territoire. Cette approche permet de concentrer le développement et d’éviter l’étalement. Le second projet de SADT prévoit la consolidation des noyaux villageois et des centres urbains et restreint l’ouverture de nouvelles rues dans certaines affectations, et ce, afin de favoriser la viabilité des infrastructures municipales et l’offre en transport, tel que le transport scolaire.

### LES CONTRAINTES MAJEURES

Les principales contraintes d’origine naturelle présentes sur le territoire sont les zones d’inondation, les zones relatives aux glissements de terrain, les zones d’érosion et les zones de forte pente. Ces contraintes sont exacerbées par les effets des changements climatiques. Le plan d’adaptation aux changements climatiques de la MRC en cours de préparation permettra d’identifier des actions qui pourront être intégrées au SADT. Les contraintes d’origine anthropique peuvent représenter un risque ou une nuisance ou les deux à la fois. Les éléments abordés dans le second projet de SADT visent notamment le bruit routier, les industries et commerces présentant un risque ou entraînant des nuisances, les sites d’extraction, les barrages anthropiques à forte contenance, les ouvrages de prélèvement de l’eau potable et les terrains contaminés.

### LES ÉQUIPEMENTS ET LES INFRASTRUCTURES D’IMPORTANCE

Afin d’assurer le bien-être des collectivités, il est nécessaire de mettre en place différents services, équipements et infrastructures publics. Ces derniers peuvent être implantés par les gouvernements, des organismes publics, des municipalités ou d’autres instances publiques ou privées. L’organisation et la planification du territoire régional peut être significativement affectée par ces éléments. Leur intégration au schéma d’aménagement confirme leur capacité à jouer un rôle ou à présenter un intérêt pour les municipalités. Le second projet de SADT confère aux villes de Mont-Tremblant et de Sainte-Agathe-des-Monts un rôle de pôle régional pour les équipements et infrastructures d’importance.

### L’OFFRE RÉCRÉATIVE

Le territoire de la MRC des Laurentides a la réputation d’être le terrain de jeu non seulement de la population de la grande région métropolitaine mais également de la clientèle nationale et internationale. Les activités de plein air foisonnent, été comme hiver, petites et grandes escapades sont offertes pour le plaisir ou tout comme pour la mise en forme pour relever le défi de l’Ironman. L’approche de la MRC à l’égard des pôles récréatifs vise, en premier lieu, à consolider les pôles existants et, à plus long terme, à développer de nouveaux pôles récréatifs sur les terres du domaine de l’État, ce qui structurera une offre récréative desservant tous les secteurs du territoire.

### LES RESSOURCES NATURELLES

Avec une occupation de près de 22 % du territoire, la forêt publique joue un rôle capital dans l’aménagement du territoire et l’intégrité des paysages. Comme industrie pionnière, l’activité forestière a déjà représenté une force économique appréciable sur le territoire et celle-ci a favorisé l’ouverture du territoire pour la villégiature pour certaines municipalités. Néanmoins, la cohabitation avec les autres utilisateurs du territoire public et les villégiateurs peut notamment soulever des enjeux d’acceptabilité sociale.

La MRC des Laurentides vise une diversification et une mise en valeur des autres ressources naturelles de la forêt. L’acériculture est une activité établie sur le territoire public et il s’agit d’une économie appréciable et qui s’intègre à la vocation récréotouristique de la MRC. Si l’acériculture constitue le produit forestier non ligneux (PFNL) le plus connu de nos forêts, il existe cependant une multitude de PFNL, tels que les champignons, fruits sauvages et plantes comestibles, qui mérite d’être mis en valeur et développé. La MRC cherchera à développer davantage la niche des produits forestiers comestibles du territoire de la MRC des Laurentides.

Outre les carrières et les sablières, l’activité minière demeure marginale sur le territoire de la MRC avec spécifiquement des titres d’exploration (claims). Néanmoins, à l’instar de certaines MRC voisines, le territoire de la MRC connaît, au cours des dernières années, une certaine recrudescence de l’émission de titres d’exploration. La limitation des pouvoirs d’intervention des MRC en matière d’aménagement du territoire sur l’encadrement des activités minières, par la préséance de la *Loi sur les mines*, est un enjeu crucial.

### LE CADRE RÉGLEMENTAIRE

Le document complémentaire est la partie du second projet de SADT qui regroupe les règles et les obligations auxquelles devront se conformer les municipalités lors de l’élaboration de leur plan et de leurs règlements d’urbanisme. Ce document vise à préciser certains moyens de réalisation quant aux volontés d’aménagement exprimées dans le schéma. Ces normes s’appliquent aux éléments suivants :

- Dispositions sur les permis de construction
- Planification et développement du réseau routier
- Planification du développement du territoire
- Dispositions relatives à la compatibilité des usages par affectation
- Formes de développement
- Gestion de l’urbanisation
- Protection des milieux humides et hydriques
- Protection des espaces naturels et des habitats fauniques
- Dispositions relatives aux contraintes naturelles
- Gestion de corridors routiers
- Gestion des contraintes anthropiques
- Gestion de la zone agricole
- Planification particulière de certains secteurs
- Dispositions relatives aux paysages et à l’encadrement visuel
- Développement durable et adaptation aux changements climatiques
- Gestion des parcs régionaux linéaires
- Réseaux récréatifs
- Implantation des maisons mobiles et des roulottes
- Reconversion de l’usage d’un bâtiment existant
- Dispositions relatives aux usages et constructions dérogatoires

#### LA CONSULTATION DES DOCUMENTS

Le document complet du second projet de SADT, incluant la cartographie, est disponible sur le site Internet de la MRC à l’adresse suivante : https://mrclaurentides.qc.ca/schema-damenagement/

#### LES PROCHAINES ÉTAPES

- Étude des avis reçus lors de la consultation publique et rapport de rétroaction
- Adoption de la version finale, avec ou sans modification, du schéma d’aménagement et de développement du territoire
- Transmission au ministère des Affaires municipales et de l’Habitation pour fins d’avis de conformité
- Entrée en vigueur du SADT (objectif : début hiver 2024)