

Résolution adoptée à la séance extraordinaire du conseil des maires
de la Municipalité régionale de comté des Laurentides
tenue le quatrième jour du mois de juillet deux mille vingt-trois

Rés. 2023.07.9097

Contrôle intérimaire dans le cadre de la révision du schéma d'aménagement

CONSIDÉRANT QUE le conseil des maires de la MRC des Laurentides a adopté le second projet de schéma d'aménagement et de développement du territoire (SADT) le 20 avril 2023;

CONSIDÉRANT QUE la MRC des Laurentides a amorcé des assemblées publiques de consultation sur le SADT, conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1; LAU), aux fins notamment de recueillir les commentaires et les préoccupations des citoyens et de toute personne intéressée sur les enjeux liés à l'aménagement du territoire;

CONSIDÉRANT les enjeux soulevés par les pressions du développement sur la protection des milieux naturels, notamment sur les nombreux lacs sur le territoire de la MRC des Laurentides;

CONSIDÉRANT QUE la MRC des Laurentides souhaite mettre en place un contrôle intérimaire sur certaines interventions dans les secteurs riverains aux lacs, afin de s'assurer que les interventions qui pourraient s'y réaliser soient conformes avec les nouvelles orientations et les règles d'aménagement et d'urbanisme en voie d'être définies;

CONSIDÉRANT QU'en vertu de l'article 61 de la LAU, une MRC étant en processus de révision de son schéma peut adopter des mesures de contrôle intérimaire;

CONSIDÉRANT QU'en vertu de l'article 62 de la LAU, une MRC peut se prévaloir de ces mesures de contrôle intérimaire pour contrôler les interventions sur une partie de son territoire;

POUR CES MOTIFS, il est proposé et résolu à l'unanimité des membres présents

QUE le conseil des maires de la MRC des Laurentides décrète par résolution de contrôle intérimaire ce qui suit :

Article 1. TERMINOLOGIE

Dans la présente résolution de contrôle intérimaire, à moins que le contexte ne comporte un sens différent, les mots ou expressions qui suivent ont le sens et la signification qui leur sont attribués ci-dessous. Si un mot ou une expression n'y est pas spécifiquement défini, il s'emploie au sens communément attribué à ce mot ou à cette expression.

Densité brute

Rapport entre un nombre d'unités de logement ou le nombre d'unité d'hébergement touristique que l'on peut implanter par superficie d'un hectare de terrain, en incluant dans le calcul les superficies affectées à des fins de rues, d'allées véhiculaires, de parcs ou d'équipements communautaires ou publics, et autres espaces non utilisés sur un terrain ou dans un secteur pour de l'habitation.

Établissement d'hébergement touristique

Établissement commercial dans lequel au moins une unité d'hébergement, telle un lit, une chambre, une suite, un appartement, une maison ou un chalet, est offerte en location à des touristes contre rémunération, pour une période n'excédant pas 31 jours.

Municipalités locales

Municipalités constituantes de la MRC des Laurentides.

Plan image

Document préparé par un arpenteur-géomètre ou un professionnel apte à produire un tel document, illustrant l'ensemble de la propriété concernée, et comportant notamment les informations en lien avec : la configuration et les dimensions des lots existants et projetés; l'utilisation du sol actuelle ou projetée des terrains; l'implantation de toutes constructions existantes et projetées, le tracé des rues existantes ou projetées, ou des allées véhiculaires existantes ou projetées, selon le cas; la localisation des espaces naturels conservés (ou projetés); le nombre d'unités de logement ou d'unités d'hébergement commercial projeté; le relief du sol; la délimitation des milieux hydriques.

Projet intégré

Forme de développement comprenant un ensemble d'au moins deux bâtiments principaux érigés sur un même terrain, comprenant des parties privatives et des parties communes, et qui se caractérise par un aménagement intégré favorisant la mise en commun notamment de certains espaces extérieurs, services ou équipements tels les allées véhiculaires, les stationnements, les espaces récréatifs et les espaces verts.

Secteurs riverains

Bande de terre qui borde les lacs et qui s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la limite du littoral sur une profondeur de 300 mètres.

Article 2. TERRITOIRE ASSUJETTI

La présente résolution s'applique aux secteurs riverains de l'ensemble du territoire de la MRC des Laurentides, à l'exception :

- du territoire situé à l'intérieur des affectations urbaines et villageoises illustrées sur la planche 3 du schéma d'aménagement révisé entré en vigueur le 29 juin 2000 et intitulée : *Grandes affectations du sol et projet régionaux*;
- des terrains suivants :
 - **Municipalité d'Huberdeau** : lots 6 476 659, 6 215 529, 6214263 et 6 258 821 du cadastre du Québec;
 - **Municipalité d'Ivry-sur-le-Lac** : lots 6 111 348, 6 111 357, 6 570 477, 6 570 478, 6 111 858, 6 113 527, 6 581 191, 6 111 348, 6 111 524, 6 111 527, 6 111 722, 6 113 927, 6 111 580, 6 111 781, 6 111 807, 6 111 804, 6 330 482, 6 112 913, 6 111 274, 6 111 681 du cadastre du Québec;
 - **Municipalité de Labelle** : lots 6 500 219, 5 225 138, 5 887 504, 5 914 065, 5 549 628, 5 011 970, 5 518 300, 5 518 301, 5 224 067, 5 223 973, 5223 983, 5 225 389, 5 549 629, 5 225 732, 5 225 548, 5 223 987, 5 225 299, 5 223 787, 5 225 281, 5 223 618, 5 224 684, 5 224 685, 5 224 686 et 5 224 687 du cadastre du Québec;
 - **Municipalité de Lac-Supérieur** : lot 4 887 074 du cadastre du Québec;
 - **Municipalité de La Conception** : lots 4 464 061, 4 464 076, 4 464 070, 4 465 201, 4 464 065, 4 464 052, 4 464 060, 4 464 045, 4 464 057, 4 464 062, 4 464 075, 4 464 058, 4 464 063, 4 464 048, 4 464 050, 4 464 073, 4 464 053, 4 464 055, 4 464 054, 4 464 074, 4 464 068, 4 464 046, 4 464 071, 4 464 047, 4 464 049, 4 464 078, 4 464 069, 4 464 066, 4 464 044, 4 464 064, 4 464 056, 4 464 059, 4 464 067, 4 464 051, 4 464 077, 5 577 880, 4 463 549, 4 463 551, 4 463 555, 4 463 548, 6 452 180, 6 342 985, 6 326 116, 4 419 965, 4 419 966, 4 741 749, 5 754 841, 6 342 976, 6 342 977, 6 342 983, 5 754 840, 4 419 981, 4 419 377, 4 419 490, 4 727 953, 4 722 066, 4 419 980, 4 727 972, 6 342 982, 4 727 960, 4 727 975, 4 419 979, 4 727 961, 4 727 980, 4 419 964, 4 419 969, 4 419 973, 4 419 978, 4 727 974, 4 419 530, 4 727 965, 4 727 962, 4 727 956, 4 727 978, 4 419 513, 4 727 976, 4 419 512, 4 727 957, 4 727 954, 4 727 977, 4 419 507, 4 419 506, 4 419 509, 4 419 351, 4 419 534, 4 419 543, 4 419 545, 4 419 557, 4 727 989, 4 419 962, 4 727 959, 4 419 366, 4 419 387, 4 419 395, 4 727 952, 4 727 955, 4 419 408, 4 419 541, 4 419 406, 4 419 556, 4 419 409, 4 419 560, 4 419 563, 4 419 491, 4 419 537, 4 419 533, 4 419 573, 4 419 405,

4 419 525, 4 419 568, 4 419 570, 4 727 964, 4 727 958, 4 727 966, 4 419 407, 4 419 410, 4 419 353, 4 419 500, 4 419 566, 4 419 564, 4 419 547, 4 419 413, 4 419 521, 4 727 963, 4 419 536, 4 419 532, 4 419 967, 4 419 520, 4 419 977, 4 419 348, 4 419 343, 4 419 890, 4 419 896, 6 286 571, 6 286 570, 6 287 854, 4 727 991, 4 463 896, 4 978 476, 4 978 477, 4 978 478 et 4 463 670 du cadastre du Québec;

- **Municipalité de La Minerve** : lots 5 071 165, 5 071 167, 5 370 423, 5 264 152, 5 577 843, 5 264 155, 6 525 693, 5 264 695, 5 264 151, 5 264 690, 5 577 842, 6 576 647, 6 383 018, 5 558 468, 5 264 356, 5 264 709, 6486114 du cadastre du Québec; terre publique intramunicipale matricule 8826-86-1208;
- **Municipalité de Mont-Blanc** : lots 6 459 309, 6 459 308, 6 459 307, 6 459 306, 6 459 305, 6 459 304, 6 459 303, 6 459 302, 6 459 301, 6 459 300, 6 459 299, 6 459 298, 6 459 297, 6 459 296, 6 459 295, 6 459 294, 6 459 293, 6 459 292, 6 322 069, 6 322 068, 6 322 067, 6 322 066, 6 322 065, 6 322 064, 6 322 063, 6 322 062, 6 322 061, 6 322 060, 6 319 131, 6 319 130, 6 319 129, 6 319 128, 6 317 269, 6 317 268, 6 317 267, 6 317 266, 6 317 265, 6 317 264, 6 317 263, 6 317 262, 6 317 261, 6 317 260, 6 317 259, 6 317 258, 6 317 257, 6 317 256, 6 317 255, 6 317 254, 6 317 253, 6 317 252, 6 317 251, 6 317 250, 6 317 249, 6 317 248, 6 317 247, 6 317 246, 6 317 245, 6 317 244, 6 317 243, 6 317 242, 6 317 241, 6 317 240, 6 317 239, 6 317 238, 6 317 236, 6 317 235, 6 317 234, 6 317 233, 6 317 232, 6 317 231, 6 317 230, 6 317 227, 6 317 226, 6 317 225, 6 317 224, 6 317 222, 6 317 221, 6 317 220, 6 317 219, 6 317 218, 6 317 217, 6 317 216, 6 317 215, 6 317 214, 6 317 213, 6 317 212, 6 317 211, 6 317 210, 6 317 208, 6 317 206, 6 317 205, 6 317 204, 5 502 410, 5 502 400, 5 502 416, 5 502 425, 5 502 431, 5 502 453, 5 502 454, 6 268 145, 5 502 438, 5 502 381, 5 501 921, 6 375 309, 5 502 382, 5 414 870, 5 414 866, 5 414 869, 5 414 867, 5 414 564, 6 498 961, 6 498 962, 5 503 633, 5 503 621, 6 498 344, 5 413 370 et 5 414 561 du cadastre du Québec;
- **Municipalité de Montcalm** : lots 5 865 822, 5 866 202, 5 865 830, 5 864 790, 5 864 788, 6 259 267, 6 296 404, 6 323 480, 6 323 481, 6 323 482, 6 323 483, 6 323 484, 6 323 485, 6 323 486, 6 323 487, 6 323 488, 6 323 489, 6 323 490, 6 323 491, 6 323 492, 6 323 493, 6 289 748, 6 289 747, 5 864 794, 5 864 512, 5 866 500, 5 866 501, 6 222 112, 6 222 113, 6 222 114, 6 222 115, 6 222 116, 6 222 117, 6 222 118, 6 222 119, 6 222 120, 6 222 121, 6 222 122, 6 222 123, 6 222 124, 6 222 125, 6 222 126, 6 222 127 et 6 222 128 du cadastre du Québec;
- **Ville de Sainte-Agathe-des-Monts** : lots 6 507 278, 5 579 797, 5 579 908, 5 910 227, 6 412 482, 6 412 483, 6 412 484, 6 412 485, 6 373 543, 6 240 665, 6 240 694, 6 240 698, 6 241 175, 5 580 901, 5 580 835, 5 910 767, 6 111 116, 6 111 194, 6 111 905 et 5 910 600 du cadastre du Québec;
- **Municipalité de Val-David** : lots 5 763 0898 et 6 390 316 du cadastre du Québec;
- **Municipalité de Val-des-Lacs** : lots 6 162 368, 6 162 377, 6 162 391, 6 479 174, 6 479 173 et 6 161 066 du cadastre du Québec;
- **Municipalité de Val-Morin** : lots 6 570 897, 4 968 658, 2 491 531, 4 968 605, 4 968 785, 4 968 611, 4 968 656, 4 968 652, 4 968 654 et 4 968 653 du cadastre du Québec.

Article 3. EFFETS DU PRÉSENT CONTRÔLE INTÉRIMAIRE

Aucun permis de construction ou d'opération cadastrale ni aucun certificat d'autorisation ne peut être délivré en vertu d'une réglementation d'urbanisme d'une municipalité locale si l'activité, l'usage, la construction ou le bâtiment visé fait l'objet d'une interdiction à la présente résolution de contrôle intérimaire. Tout permis ou certificat qui est émis en contradiction à la présente résolution est nul et sans effet.

Article 4. DISPOSITIONS APPLICABLES AU CONTRÔLE INTÉRIMAIRE

Sont interdits à l'intérieur du territoire assujetti, sous réserve des exceptions prévues au 2^e alinéa de l'article 62 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* :

1. Toute opération cadastrale visant la création d'une nouvelle rue ou le prolongement d'une rue existante;
2. Toute opération cadastrale pour un projet de type projet intégré;
3. Toute nouvelle utilisation du sol, toute construction ou agrandissement ainsi que toute opération cadastrale liée à un usage d'établissement d'hébergement touristique dont la densité brute est supérieure aux densités brutes suivantes :
 - Sur un terrain desservi : 2,5 unités d'hébergement à l'hectare;
 - Sur un terrain partiellement desservi : 2 unités d'hébergement à l'hectare ; et
 - Sur un terrain non desservi ou riverain : 1,5 unité d'hébergement à l'hectare.

Article 5. EXCLUSIONS

La résolution de contrôle intérimaire ne s'applique pas pour les demandes ou les projets suivants déposés avant l'adoption de la présente résolution :

- aux demandes de permis de lotissement, de permis de construction ou de certificat d'autorisation déposées en bonne et due forme ; et
- aux plans images déposés en bonne et due forme.

Article 6. ENTRÉE EN VIGUEUR

La présente résolution entre en vigueur conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

ADOPTÉE

COPIE CERTIFIÉE CONFORME,
délivrée à Mont-Blanc, ce 5 juillet 2023



Isabelle Daoust
Greffière-trésorière adjointe et directrice des finances