



## *SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ*

*Règlement 188-07 – Entrée en vigueur 18 mars 2008*

Version administrative codifiée : 17 janvier 2017

La MRC de La Rivière-du-Nord en collaboration avec

plania

Dossier P012979  
Dossier P022568  
Dossier P-0005232

Texte refondu du *Schéma d'aménagement révisé de remplacement* intégrant les règlements suivants :

Règlement	Titre	Entrée en vigueur
Règlement numéro 210-09	Zone agricole sur le territoire de la Ville de Saint-Jérôme	2009-07-22
Règlement numéro 211-09	Contraintes environnementales dans une aire d'affectation périurbaine	2009-09-02
Règlement numéro 213-09	Agrandir l'aire d'affectation « Services industriels »	2009-07-22
Règlement numéro 216-09	Modification de la définition de cours d'eau	2009-10-01
Règlement numéro 218-09	PU Ville de Prévost	2009-10-09
Règlement numéro 222-09	Limites d'affectations et interdiction d'usages	2010-04-20
Règlement numéro 224-09	Plan directeur de gestion des cours d'eau – Saint-Jérôme	2010-02-03
Règlement numéro 225-09	PU et aires d'affectation de Prévost et Saint-Jérôme	2010-03-25
Règlement numéro 226-09	Résidences personnes âgées – Saint-Jérôme	2010-03-25
Règlement numéro 228-09	Densification secteur central de Saint- Jérôme	2010-02-03
Règlement numéro 235-10	Mouvement de sols, PU, Affectation Villageoise, exclusion, etc.	2010-06-23
Règlement numéro 243-11	Agrandir l'aire d'affectation « Urbaine » - Saint-Jérôme	2011-10-21
Règlement numéro 258-12	Périmètre particulier d'hébergement personnes âgées - Saint-Jérôme	2012-11-09
Règlement numéro 279-14	Omnibus	2014-09-10
Règlement numéro 285-15	Zones comportant des risques d'inondation – Saint-Colomban	2015-09-03
Règlement numéro 287-15	Activités agrotouristiques dans les aires d'affectation « Agricole »	2016-07-05
Règlement numéro 288-16	Superficie minimale pour un établissement commercial intégré ou regroupé dans une affectation « Commerciale régionale »	2016-07-21
Règlement numéro 294-16	Mise à jour de la cartographie et du cadre normatif relatif aux zones exposées aux glissements de terrains	2017-01-17

Section 1

---

INTRODUCTION



## TABLE DES MATIÈRES

TABLE DES MATIÈRES .....	I
<b>1. INTRODUCTION.....</b>	<b>1</b>
<b>1.1 Le processus de révision.....</b>	<b>1</b>
1.1.1 De 1987 à 1997 .....	1
1.1.2 L'avis gouvernemental du 9 mars 1998.....	1
1.1.3 La reprise de la révision du schéma d'aménagement et de développement et les éléments du contexte de planification.....	2
<b>1.2 Le contenu du schéma d'aménagement et de développement révisé.....</b>	<b>4</b>



# 1. INTRODUCTION

## 1.1 LE PROCESSUS DE RÉVISION

### 1.1.1 De 1987 à 1997

La MRC de La Rivière-du-Nord adoptait, en février 1987, son premier schéma d'aménagement qui, après modifications, est entré en vigueur le 10 décembre 1987.

Conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., ch. A-19.1), en décembre 1993, la MRC de La Rivière-du-Nord a amorcé son processus de révision de schéma d'aménagement en procédant à l'adoption du document indiquant les principaux objets sur lesquels porte la révision (L.R.Q., ch. A-19.1, art. 56.1). Celui-ci a été adopté par le Conseil de la MRC lors de l'assemblée du 8 décembre 1993.

Différentes activités d'échanges et de discussions ont permis la rédaction du Premier projet de schéma d'aménagement révisé (PSAR-1), lequel a été adopté par le Conseil de la MRC le 21 septembre 1994. Ce premier projet a fait l'objet d'un avis gouvernemental reçu à la MRC le 25 février 1995. La réception de cet avis a entraîné de nombreuses rencontres, entre le Conseil de la MRC et le Comité technique. Un colloque a été également organisé pour discuter des orientations gouvernementales avec les conseillers, les maires et les comités consultatifs d'urbanisme. La MRC a adopté son second projet de schéma d'aménagement révisé (PSAR-2) en septembre 1995, lequel fut l'objet d'assemblées de consultations publiques. Les municipalités constituantes ont produit un avis sur le PSAR-2 et le schéma d'aménagement révisé (SAR) a été adopté le 18 septembre 1996. La réception du deuxième avis gouvernemental, le 19 février 1997, a engendré des débats importants sur des enjeux majeurs de la révision du schéma, notamment sur la localisation des équipements et infrastructures publics ainsi que sur la gestion et le contrôle du développement.

### 1.1.2 L'avis gouvernemental du 9 mars 1998

Suite à l'adoption, le 29 octobre 1997, d'une seconde version du schéma d'aménagement révisé, le ministre des Affaires municipales a transmis son avis gouvernemental à la MRC de La Rivière-du-Nord le 9 mars 1998.

Cet avis demandait à la MRC de La Rivière-du-Nord de revoir le contenu du schéma d'aménagement révisé en ce qui concerne les éléments suivants :

- La consolidation du tissu urbain et la gestion de l'urbanisation;
- La protection, la réhabilitation et la mise en valeur des espaces et des éléments naturels;
- La prise en compte des risques d'origine naturelle et anthropique;
- La planification des espaces commerciaux;

- La protection du territoire et des activités agricoles et le soutien au secteur bioalimentaire;
- Les terres publiques;
- La préservation du couvert forestier;
- Le parc linéaire « Le P'tit train du Nord ».

### 1.1.3 La reprise de la révision du schéma d'aménagement et de développement et les éléments du contexte de planification

En 1999, le processus associé aux regroupements municipaux suspendait temporairement la révision du schéma d'aménagement. La MRC adressait alors, en mai 1999, une demande d'extension de délai quant à l'adoption du schéma d'aménagement révisé au ministre des Affaires municipales.

Les regroupements municipaux ayant été réalisés au cours de l'année 2001, le Conseil de la MRC de La Rivière-du-Nord a manifesté l'intérêt de reprendre la procédure de révision du schéma d'aménagement.

Cependant, depuis la transmission de l'avis gouvernemental en mars 1998, le ministère des Affaires municipales a procédé à l'élaboration de nouvelles orientations en ce qui concerne notamment la **protection du territoire et des activités agricoles**. En juin 2001, le ministère a également transmis le Cadre d'aménagement et orientations gouvernementales en ce qui concerne la région métropolitaine de Montréal dont une des préoccupations et une des orientations s'adresse aux MRC adjacentes à la Communauté métropolitaine de Montréal<sup>1</sup>.

De plus, plusieurs autres études sont venues mettre à jour certaines données, alimenter la réflexion et repositionner la MRC de La Rivière-du-Nord en matière d'aménagement et de développement de son territoire.

L'Agence forestière des Laurentides a adopté le **Plan de protection et de mise en valeur de la forêt privée (PPMV)** au cours de l'année 2001.

Le 19 septembre 2001, la MRC de La Rivière-du-Nord a adopté son **Plan directeur des espaces verts**. Ce nouveau cadre de gestion régionale des espaces verts est venu apporter à la MRC de La Rivière-du-Nord une toute nouvelle dimension à son approche en matière de récréation, de tourisme et de protection de l'environnement.

Le **Plan de transport de la région des Laurentides** du ministère des Transports, approuvé par le ministre des Transports, a été rendu public en septembre 2001. Il comporte un plan d'action

---

<sup>1</sup> La neuvième préoccupation du Cadre d'aménagement et orientations gouvernementales en ce qui concerne la région métropolitaine de Montréal concerne « l'harmonisation interrégionale des interventions de la CMM, des régions et des MRC voisines dans un esprit de réciprocité et d'alliance stratégique » et se traduit par l'orientation suivante : « Assurer l'intégration de plans d'aménagement d'agglomération dans les schémas d'aménagement des MRC voisines de la CMM pour chacune des agglomérations urbaines de recensement dont Saint-Jérôme, protéger et mettre en valeur le caractère champêtre et patrimonial des villages du territoire et consolider l'économie et la zone agricole et consolider les investissements publics dans les secteurs non desservis en périphérie des agglomérations urbaines et villageoises »



quinquennal couvrant les années 2001 à 2006. Ce plan comporte des éléments qui viennent influencer l'aménagement du territoire et l'urbanisme de la MRC de La Rivière-du-Nord.

Le **Profil bioalimentaire de la région des Laurentides** du ministère de l'agriculture, des Pêcheries et de l'alimentation a été rendu public en novembre 2001. Celui-ci comporte notamment une actualisation de tout le volet agricole incluant l'évolution et les tendances sur le territoire de la MRC de La Rivière-du-Nord.

Le 1<sup>er</sup> janvier 2002, la nouvelle Ville de Saint-Jérôme voyait le jour par le regroupement des anciennes municipalités de Saint-Jérôme, de Bellefeuille, de Saint-Antoine et de Lafontaine. Ce regroupement municipal a notamment fait ressortir la notion de complémentarité entre les municipalités de la MRC de la Rivière-du-Nord. La Ville de Saint-Jérôme, a, depuis, procédé à la refonte de son plan d'urbanisme et de sa réglementation d'urbanisme qui ne sont toutefois pas encore en vigueur. Entre-temps, la Ville a adopté un règlement de contrôle intérimaire visant à rendre applicable à court terme certains objectifs et moyens de mise en œuvre liés à la gestion de son territoire. De plus, la Ville de Saint-Jérôme a procédé à différentes réflexions et analyses en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire et à la réalisation de différents plans directeurs.

Le 27 août 2003, la MRC de La Rivière-du-Nord a adopté son **Schéma de couverture de risques en sécurité incendie**. Dans le contexte de la réalisation de ce Schéma de couverture de risques, la MRC a procédé à différentes analyses relatives à son territoire.

En mai 2004, la MRC a adopté son **Plan de gestion des matières résiduelles**, en vertu de la section 2 de la *Loi modifiant la Loi sur la qualité de l'environnement et d'autres dispositions législatives concernant la gestion des matières résiduelles*.

En novembre 2004, le Conseil régional en environnement des Laurentides (CRELA) a adopté la **Charte des paysages naturels et bâtis des Laurentides** à laquelle ont adhéré les MRC et les municipalités constituantes. L'adhésion à cette Charte vient redéfinir toute l'approche du développement en lien avec la protection des paysages naturels et bâtis.

De plus, dans le cadre de la nouvelle approche gouvernementale de gestion de l'eau par bassin versant, le Conseil régional en environnement des Laurentides (CRELA) a contribué à la mise sur pied du **Comité du bassin versant de La Rivière-du-Nord**. Le CRELA a piloté la mise sur pied du comité provisoire et soutient actuellement le comité permanent qui est maintenant autonome. L'approche de gestion par bassin versant est relativement récente et aura assurément des impacts dans les outils d'urbanisme et d'aménagement du territoire tel que le schéma d'aménagement et de développement.

La révision de la **politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables** en mai 2005 introduit de nouvelles orientations et vise à préciser les types d'intervention possibles dans les

milieux qu'elle vise. Cette politique intègre notamment la possibilité pour une MRC de faire approuver un plan de gestion de ses rives et de son littoral et d'adopter des mesures de protections particulières.

C'est dans un tel contexte que la MRC de La Rivière-du-Nord a repris la démarche de révision du schéma d'aménagement et de développement. Un Comité technique en aménagement, réunissant les responsables de l'urbanisme des municipalités constituantes est alors formé afin de poursuivre la réflexion concernant différents dossiers thématiques de la planification régionale. Le contenu de ces dossiers thématiques a par la suite été discuté avec le Conseil de la MRC.

Le schéma d'aménagement et de développement révisé de remplacement (SADR) est adopté le 14 décembre 2006. Un avis gouvernemental a été transmis le 26 avril 2007. Cet avis a comporté certaines corrections au schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de La Rivière-du-Nord. Suite à plusieurs rencontres avec les différents ministères, les corrections demandées ont été effectuées dans le présent document.

Cette version du « Schéma d'aménagement et de développement révisé » constitue l'étape ultime de ce long processus. Elle représente la conciliation des visions d'aménagement des municipalités locales, des municipalités régionales de comté adjacentes, du gouvernement et de la population.

## 1.2 LE CONTENU DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ

Le schéma d'aménagement et de développement révisé compte huit sections. Les sections 1 et 2 présentent le processus et le contexte de planification dans lesquels s'insère le schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de La Rivière-du-Nord. La section 3 introduit les grandes orientations d'aménagement, les grandes affectations du territoire ainsi que les autres composantes de la planification et du contrôle de l'aménagement et du développement du territoire exigées par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

La section 4 constitue le document complémentaire regroupant les dispositions normatives. Le document présentant les coûts des infrastructures et des équipements municipaux et gouvernementaux proposés ainsi que le plan d'action se retrouvent à l'intérieur des sections 5 et 6. La section 7 précise les modalités et les conclusions des consultations publiques tenues suite à l'adoption du second projet de schéma d'aménagement révisé. La section 8 regroupe les annexes, de l'ensemble du schéma d'aménagement et de développement révisé.

Précisons que légalement, le schéma d'aménagement révisé est constitué des sections 3, 4, 5, 6, 7 ainsi que des annexes présentées à la section 8.