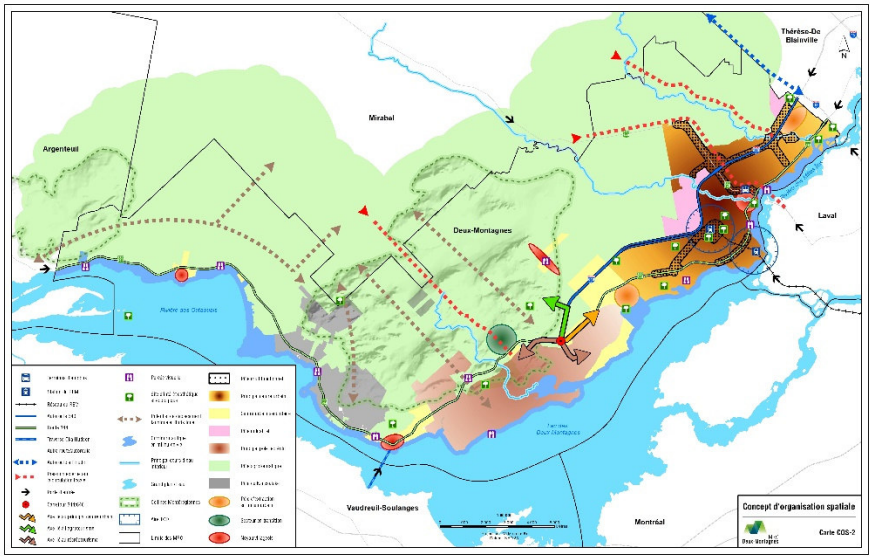
MRC
Deux-Montagnes

AVIS PUBLIC

AVIS PUBLIC est par la présente donné par le soussigné directeur général de la Municipalité Régionale de Comté de Deux-Montagnes que la Commission à l'aménagement de la MRC tiendra **une assemblée virtuelle et une consultation écrite** portant sur le second projet de règlement n° SADR-2019 révisant le schéma d'aménagement et de développement de la MRC. Cette consultation remplace la procédure habituelle de consultation publique conformément au décret 102-2021 du 5 février 2021, concernant l'ordonnance de mesures visant à protéger la santé de la population dans la situation de pandémies de la COVID-19.

Le second projet de règlement n° SADR-2019 abroge et remplace le schéma d'aménagement nº 8-86 et ses règlements modificateurs. Ce second projet de règlement concerne l'ensemble du territoire de la MRC de Deux-Montagnes, soit les territoires des municipalités de Saint-Eustache, de Deux-Montagnes, de Sainte-Marthe-sur-le-Lac, de Pointe-Calumet, de Saint-Joseph-du-Lac, d'Oka et de Saint-Placide. Il vise notamment à assurer la concordance au Plan métropolitain d'aménagement et de développement (PMAD) ainsi qu'aux orientations gouvernementales en matière d'aménagement du territoire.



Une **assemblée virtuelle** aura lieu le **5 mai 2021 à 19h**. Le lien de participation sera diffusé sur le site Web de la MRC dans la section « Avis public » à la fin du mois d'avril 2021 à l'adresse suivante : www.mrc2m.qc.ca Avant cette assemblée, toute personne est invitée à transmettre ses commentaires et ses questions par courriel à consultationpublique@mrc2m.qc.ca ou par la poste, au, 1, Place de la Gare, bureau 301, Saint-Eustache (Québec) J7R 0B4. Ces derniers doivent être reçus au bureau de la MRC au plus tard le **30 avril 2021 à 16h30**.

Une **consultation écrite**, aura lieu **jusqu'au 7 mai 2021 à 16h30**. Toute personne peut transmettre ses commentaires ou ses questions par écrit relativement au second projet de règlement nº SADR-2019 jusqu'au **7 mai 2021 à 16h30** par courriel à consultationpublique@mrc2m.qc.ca ou par la poste, au, 1, Place de la Gare, bureau 301, Saint-Eustache (Québec) J7R 0B4.

Toute personne adressant un commentaire ou une question doit s'identifier avec son nom et son adresse ainsi qu'un numéro de téléphone ou une adresse courriel. Lorsqu'applicable, le nom de l'organisme que la personne représente doit également être précisé.

Prenez avis que le second projet de règlement n° SADR-2019 est disponible au bureau de la Direction générale de la MRC, au 1, Place de la Gare, bureau 301, Saint-Eustache, pendant les heures d'ouverture du bureau. Il est également disponible sur le site Web de la MRC en cliquant sur le lien suivant : http://www.mrc2m.qc.ca/fr/documentation/documentation/#SADR

Donné à Saint-Eustache, ce 31 mars 2021.

Le directeur général,
Jean-Louis Blanchette

MRC
Deux-Montagnes

RÉSUMÉ DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT SADR-2019 RÉVISANT LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

PRÉSENTATION DE LA MRC

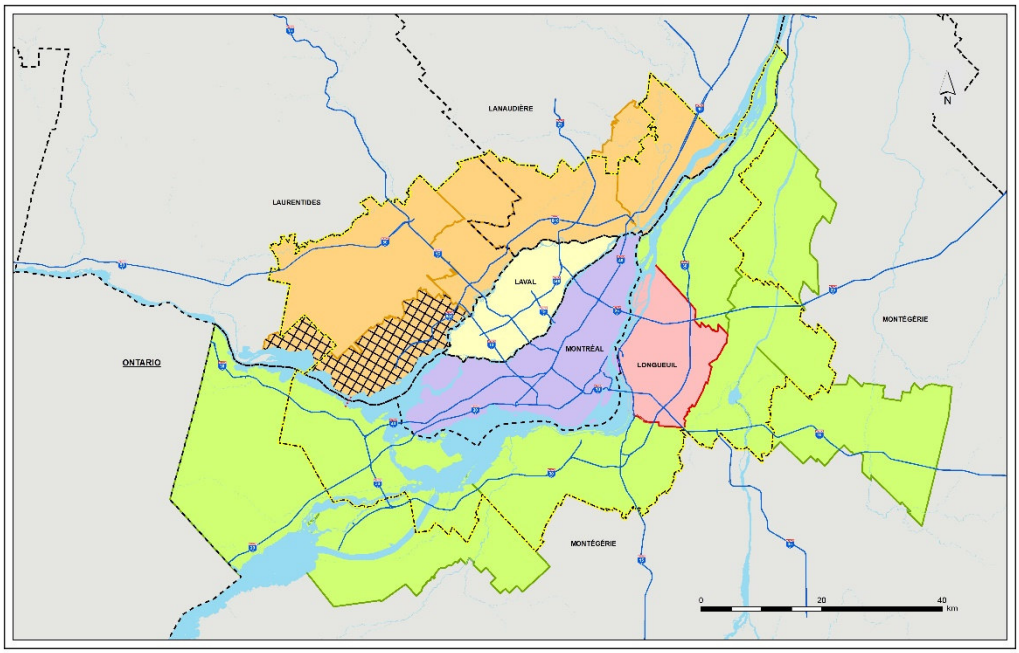
Située dans les Basses-Laurentides et plus spécifiquement dans la couronne nord de Montréal, la MRC de Deux-Montagnes regroupe les municipalités de Saint-Eustache, Deux-Montagnes, Sainte-Marthe-sur-le-Lac, Pointe-Calumet, Saint-Joseph-du-Lac, Oka et Saint-Placide. Son territoire longe la rivière des Outaouais, le lac de Deux Montagnes et la rivière des Mille Îles. Elle est bornée à l'ouest par la MRC d'Argenteuil, au nord par Mirabel, à l'est par la MRC de Thérèse-De Blainville et au sud par la MRC de Vaudreuil-Soulanges, par Laval et par Montréal.

À l'exception de la municipalité de Saint-Placide, le territoire de la MRC est compris à l'intérieur des limites de la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM). Elle couvre une superficie terrestre d'environ 240 km^2 et compte une population avoisinant les 100 000 personnes. De façon générale, la population se concentre au sud-est du territoire, majoritairement dans le principal centre composé de la partie urbaine des municipalités de Saint-Eustache, de Deux-Montagnes et de Sainte-Marthe-sur-le-Lac.

La population de la MRC est généralement jeune. Notons toutefois que le vieillissement de la population, comme ailleurs au Québec, est clairement perceptible. La population issue de l'immigration poursuit une courbe de croissance continue. La présence d'une communauté autochtone mohawk contribue à la diversité culturelle du territoire.

Conformément à l'article 56.11 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, le présent document résume les grandes lignes du second projet du règlement n° SADR-2019 révisant le schéma d'aménagement et de développement de la MRC. Ce règlement abroge et remplace le schéma d'aménagement nº 8-86 et ses règlements modificateurs. Ce projet de règlement concerne les municipalités suivantes :

Saint-Eustache	Saint-Joseph-du-Lac
Deux-Montagnes	Oka
Sainte-Marthe-sur-le-Lac	Saint-Placide
Pointe-Calumet	



Carte 1

LOCALISATION DE LA MRC

Limite administrative

- MRC de Deux-Montagnes
- Limite régionale
- Montréal
- Rive Sud de Montréal
- MRC de la couronne nord
- MRC de la couronne sud
- Laval
- Limite de la CMM

Réseau routier

- Autoroute
- Traversier

Hydrographie

- Plan d'eau

QU'EST-CE QU'UN SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT (SAD) ET QUELLE EST SON UTILITÉ ?

C'est un document de planification établissant les lignes directrices de l'organisation physique de la MRC tout en permettant de coordonner les choix qui touchent l'ensemble des municipalités la composant, le gouvernement, ses ministères et mandataires. Il définit :

- les enjeux;
- les défis et préoccupations associés;
- les grandes orientations d'aménagement et de développement du territoire et les mesures de mise en œuvre proposées;
- les lignes directrices de l'organisation spatiale du territoire.

Le schéma traduit la vision de l'aménagement et du développement du territoire de la MRC en tenant compte de son rôle dans l'échiquier à la fois local, régional et métropolitain.

Réalisé en collaboration avec une pléiade de partenaires, le second projet du règlement nº SADR-2019 vise à assurer la concordance :

- au Plan métropolitain d'aménagement et de développement (PMAD) de la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM), et
- aux orientations gouvernementales en matière d'aménagement.

VISION SUR L'AVENIR DU DÉVELOPPEMENT DE LA MRC

Le schéma d'aménagement et de développement représente un des moyens permettant de contribuer à la concrétisation et à la mise en œuvre de la vision stratégique de la MRC. L'élaboration de cette vision tient compte des résultats de multiples démarches de concertation menées au cours des dernières années auprès de différents publics. La vision stratégique est une image globale de ce que la MRC souhaite renforcer ou de ce vers quoi elle aspire à évoluer au terme d'un horizon de planification de 15 ans.

VISION 2035

Vers un aménagement durable!

La MRC de Deux-Montagnes est prospère et résiliente. Forte de son identité culturelle, agricole et paysagère, elle se démarque par sa diversité écologique, économique et sociale. Elle offre un cadre idéal pour y vivre et y travailler.

Dans cette perspective, la MRC identifie à travers son SAD, 24 orientations d'aménagement réparties dans 11 chapitres thématiques. Ces orientations découlent d'un examen attentif des réalités et des enjeux du territoire – elles contiennent des objectifs généraux ou plus spécifiques, en plus d'introduire différents mécanismes pouvant contribuer à réaliser la vision de la MRC.

Les différentes thématiques de l'aménagement et du développement du territoire abordées dans le second projet de révision du SAD se résument comme suit :

- les différents secteurs d'activités économiques (agriculture, industriel, agrotouristique, etc.);
- la hiérarchisation des milieux urbains et la densification résidentielle;
- les transports et la mobilité durable;
- les milieux d'intérêts (naturels, sensibles, historiques, patrimoniaux);
- les paysages humanisés et les activités récréotouristiques;
- les contraintes sur l'environnement (naturelles ou anthropiques);
- les équipements et les infrastructures.

CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE

Le concept d'organisation spatiale représente, de manière schématique, la vision et les choix d'aménagement et de développement retenus par le conseil de la MRC. Ce concept regroupe les principales composantes du milieu ainsi que les interrelations existantes entre elles et le milieu environnant.

Zone agricole et pôle agrotouristique

La majeure partie du territoire terrestre de la MRC est sous affectation agricole. La qualité de la zone agricole pour l'horticulture, sa proximité aux marchés métropolitains, ses caractéristiques paysagères remarquables et la diversité des produits qu'elle génère en font une destination agricole et touristique prisée. Toutefois, la proximité des milieux urbains et métropolitains engendre certains problèmes de cohabitation. On y observe aussi une sollicitation accrue pour la réalisation d'usages autres qu'agricoles ce qui intensifie les pressions spéculatives. Les terres agricoles de la MRC sont aussi dispendieuses et très recherchées. L'accessibilité et la disponibilité des terres sont des préoccupations importantes notamment pour l'expansion des entreprises existantes et la relève.

La zone agricole de la MRC s'étend sur **15 977 ha** (160 km^2).

66 %
proportion de la MRC réservée à l'agriculture

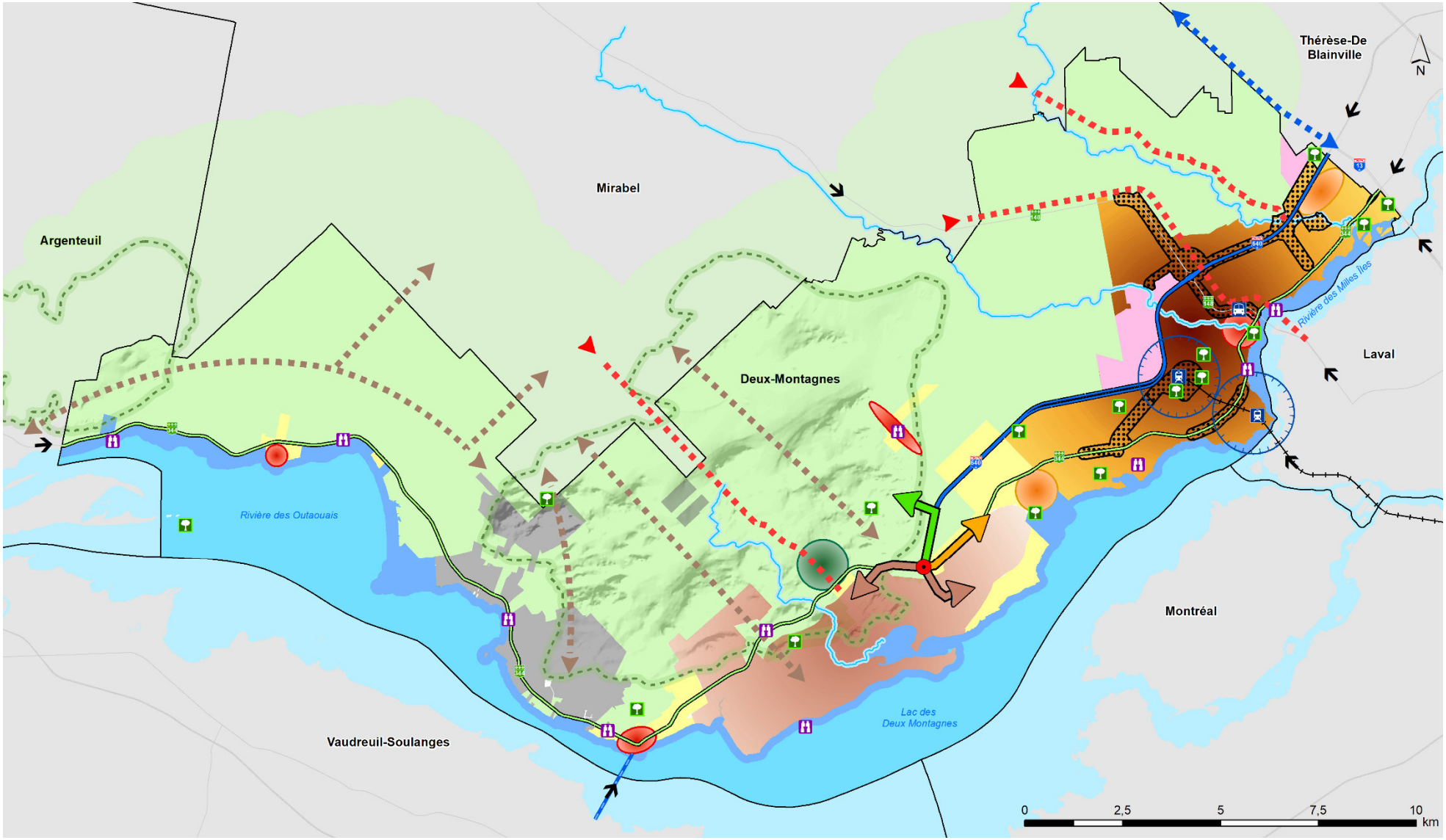
80 %
taux d'occupation de la zone agricole de la MRC

Un taux d'occupation supérieur à **75 %** est considéré très élevé.

Pommiers, Saint-Joseph-du-Lac | Source : MRC de Deux-Montagnes

La MRC est l'une des régions québécoises où l'on retrouve l'un des plus forts dynamismes agricoles. On y trouve **281** exploitations, spécialisées pour la plupart en production végétale, qui génèrent annuellement des revenus de **80 M$**.

La pérennité du territoire agricole et la vitalité des exploitations agricoles qui l'occupe sont à la base d'une offre agrotouristique riche et diversifiée. Cette dernière s'articule en grande partie autour du Chemin du Terroir des Laurentides qui permet aux touristes et aux excursionnistes de découvrir les attraits agrotouristiques régionaux de manière structurée. L'équilibre entre l'agriculture et l'agrotourisme dans un milieu fortement sollicité par l'urbanisation et l'urbanité fait partie des défis à relever. L'équilibre entre la capacité d'accueil et la capacité de support font partie des défis à relever au quotidien que ce soit pour la gestion pérenne de la base territoriale, la gestion des cours d'eau, la protection des boisés, la conservation et la mise en valeur des paysages.



Carte 2

CONCEPT D'ORGANISATION SPATIAL

- Terminus d'autobus
- Station du REM
- Réseau du REM
- Autoroute 640
- Route 344
- Traverse Oka-Hudson
- Autre route/autoroute
- Autoroute à l'étude
- Pression externe sur la circulation locale
- Porte d'entrée
- Carrefour 344/640
- Axe lié au principal centre urbain
- Axe lié à l'agrotourisme
- Axe lié au récréotourisme
- Percée visuelle
- Site d'intérêt esthétique et écologique
- Potentiel de déplacement faunique et floristique
- Corridor nautique en milieu de vie
- Principal cours d'eau intérieur
- Grand plan d'eau
- Collines Montérégiennes
- Aire TOD
- Limite des MRC
- Pôle multifonctionnel
- Principal centre urbain
- Centre urbain secondaire
- Pôle industriel
- Principal pôle récréatif
- Pôle agrotouristique
- Pôle de Kanesatake
- Pôle d'extraction en milieu urbain
- Secteur en transition
- Noyau villageois

Zone urbaine et pôles et axes structurants

La zone urbaine de la MRC réunit plusieurs pôles de services et d'équipements. Parmi ceux-ci, on retrouve le principal centre urbain de la MRC, composé de la partie urbaine des municipalités de Saint-Eustache, de Deux-Montagnes et de Sainte-Marthe-sur-le-Lac. Ces milieux concentrent l'essentiel de la population et des fonctions urbaines de la MRC. On y retrouve aussi des pôles et des axes structurants, comprenant des noyaux villageois, des pôles multifonctionnels et des points d'accès au réseau de transport en commun métropolitain.

La majeure partie de la zone urbaine de la MRC est déjà urbanisée de sorte que la disponibilité en espaces urbains vacants pour le développement immobilier est limitée. Les changements dans la composition de la population (vieillissement de la population, immigration, diversité ethnoculturelle, etc.), l'endettement des ménages et le taux d'effort[1] élevé font partie des défis à relever dans un espace qui s'urbanise de plus en plus. De façon à favoriser un aménagement durable, la poursuite du développement urbain passe par l'optimisation de l'utilisation de l'espace urbain, c'est-à-dire par la consolidation (incluant la réutilisation) et la densification de cet espace, le tout dans le respect des caractéristiques et de la capacité de support des milieux.

16 %

proportion de la zone urbaine correspondant à des territoires voués à l'urbanisation optimale de l'espace

~5 800

ménages additionnels projetés sur 2019-2031

La MRC dans sa planification territoriale doit s'assurer que la zone urbaine puisse accueillir la croissance anticipée des ménages.

• • •

Les territoires voués à l'urbanisation optimale de l'espace représentent pour la MRC les principaux lieux de développement urbain des années à venir.

• • •

Considérant les mesures introduites au SAD, ces territoires disposeraient d'une capacité suffisante pour accueillir l'ensemble des ménages attendus.

La rareté de l'espace disponible, la capacité d'accueillir la croissance urbaine, l'attractivité globale des milieux et les changements dans les besoins des ménages, font partie des préoccupations à adresser dans les choix d'aménagement et de développement à retenir. Parmi les mesures proposées, la MRC définit, sur la base de différents critères et en fonction des caractéristiques du milieu, des territoires voués à l'urbanisation optimale de l'espace (TVUOE), de même que des seuils minimaux de densité résidentielle. Ces seuils de densité constituent des cibles moyennes prévues s'appliquer à l'ensemble des TVOUE destinés à une utilisation résidentielle.

SEUIL MINIMAL DE DENSITÉ selon la période quinquennale (logements/hectare)

Secteur		2017-2021	2022-2026	2027-2031
CMM	TOD	60	60	60
	Hors TOD	19	21	23
Hors CMM		9	11	13

La zone urbaine de la MRC, où l'usage résidentiel est dominant, montre une densité résidentielle brute de **15,4 logements à l'hectare**. Cette densité varie considérablement en fonction des caractéristiques locales du milieu, avec des valeurs allant de **6,7 log./ha** à Saint-Placide, jusqu'à **19,4 log./ha** à Saint-Eustache.

[1] Le taux d'effort représente la proportion du revenu annuel qu'un ménage consacre à se loger.

Pôles industriels et pôles d'extraction en milieu urbain

Parmi les pôles économiques du territoire de la MRC figurent les pôles industriels ainsi que les pôles d'extraction des ressources minérales. La consolidation de ces pôles d'activités ainsi que la recherche d'une cohabitation durable font partie des défis à relever si l'on veut créer et maintenir un territoire économique accueillant, compétitif et attractif pour le développement et l'accueil des entreprises.

La localisation des différents pôles économiques au cœur du milieu urbanisé ainsi que les contraintes potentielles que ces activités peuvent occasionner à l'environnement impliquent de travailler sur la mise en place de moyens en vue d'assurer une cohabitation harmonieuse, durable et sécuritaire des usages dans le respect des caractéristiques intrinsèques du milieu et de favoriser une mobilité durable et polycentrique optimisant le transport des personnes et des marchandises.

Innoparc Albatros | Source : Ville de Saint-Eustache

Les pôles industriels régionaux se concentrent majoritairement dans la Ville de Saint-Eustache. Avec près de 120 entreprises manufacturières sur le territoire, la MRC compte la 3e plus forte proportion d'emplois manufacturiers dans la région des Laurentides.

Carrière St-Eustache | Source : MRC de Deux-Montagnes

Les principales activités reliées à l'extraction des ressources minérales de surface sur le territoire de la MRC sont reliées à la pierre et au sable.

Principal pôle récréatif

L'activité récréative et récréotouristique sur le territoire de la MRC est principalement concentrée au sein de ce pôle. En effet, on y retrouve notamment un parc national offrant de nombreuses activités et un accès au lac des Deux Montagnes, de même que le secteur du parc aquatique de Pointe-Calumet. Ces sites accueillent annuellement des centaines de milliers de personnes. Les défis à relever consistent à faciliter l'intégration et la cohabitation des activités présentes dans ce pôle avec les autres composantes du territoire. L'expérience vécue, l'esthétique paysagère des milieux naturels et humanisés, l'attractivité et la complémentarité des noyaux urbains et villageois à proximité, le positionnement stratégique de ce pôle comme espace de transition avec le milieu davantage urbanisé font aussi partie des défis à relever.

15 %
part modale en transport en commun

5 %
part modale en transport actif

Dans sa planification territoriale, la MRC doit contribuer à l'atteinte de l'objectif de hausser à **35 %** la part modale des déplacements en transport en commun effectuée à l'heure de pointe du matin d'ici 2031 sur le territoire du Grand Montréal.

Axes structurants de transport

La mise en place du Réseau Express métropolitain (REM) et le développement des transports collectifs sont des éléments cruciaux pour assurer le développement économique de la région. Le REM influencera considérablement la forme et les caractéristiques de l'urbanisation du territoire.

L'autoroute 640 facilite les déplacements est-ouest dans la région et permet une connexion rapide entre les pôles d'intérêts de la MRC et la grande région métropolitaine. À titre d'artère interrégionale, elle contribue à favoriser les échanges et le développement des pôles et des axes industriels et commerciaux de la MRC. Quoiqu'essentiel, ce corridor est une fracture dans l'espace et présente des défis à relever notamment à l'égard de la fluidité des déplacements, les niveaux de bruits engendrés par la circulation véhiculaire, l'esthétique paysagère et les points de vue offerts sur les périmètres d'urbanisation.

Le prolongement de l'autoroute 13, actuellement à l'étude, en direction de Mirabel a notamment pour objectif de contribuer à assurer une meilleure fluidité et à accroître les interactions entre les différents pôles de la région. Ce projet pourrait également contribuer à offrir une meilleure desserte en transport collectif via le réseau autoroutier. Le prolongement de l'autoroute 13 fait partie de l'armature à compléter en vue d'optimiser la compétitivité de la région.

Le corridor de la route 344 sert autant de colonne vertébrale pour les déplacements de la population résidente que d'axe récréotouristique d'importance pour la découverte du territoire. Ce corridor a également une fonction de soutien pour les différents volets de l'activité économique de la MRC. Le corridor de la route 344 est donc un des éléments structurants autour duquel le développement de la MRC doit s'orienter et s'épanouir.

Le carrefour 344/640 situé dans le secteur entourant l'intersection de l'autoroute 640 et de la route 344 est un lieu stratégique pour partir à la découverte du territoire de la MRC. Des axes de découverte des particularités récréotouristiques, agrotouristiques et des principaux centres urbains convergent vers ce lieu. Un effort d'aménagement visant à faire ressortir la richesse et le pouvoir d'évocation du milieu doit être poursuivi afin de mettre en valeur ces différents axes de découverte du territoire.

Les principaux défis à relever en ce qui concerne l'organisation des transports sont la mobilité au moyen d'un équilibre durable entre tous les modes de déplacements en accordant une place privilégiée aux transports actifs et collectifs notamment dans les nouveaux secteurs de développement, dans les pôles et les axes structurants ainsi que dans les secteurs d'activités économiques.

Sites d'intérêt

Les sites d'intérêt historique et patrimonial regroupent les noyaux villageois ainsi que les lanières et les ensembles patrimoniaux de la MRC. Ces milieux rappellent l'histoire et se composent d'une concentration d'éléments patrimoniaux, distinctifs et identitaires du territoire. Les sites d'intérêt historique et patrimonial de la MRC ont vécu des pressions au fil des années et méritent une attention particulière pour renforcer leur positionnement et leur dynamisme. Le développement de la connaissance, la diffusion de cette connaissance et la mise en valeur de ces milieux contribuent à solidifier l'appartenance de la population au territoire et à la collectivité.

La MRC a identifié seize sites d'intérêt esthétique et écologique sur son territoire. Ces sites à protéger et à mettre en valeur peuvent se trouver en plein cœur d'une zone urbaine permettant aux citoyens de les côtoyer et de profiter de leurs bénéfices écologiques. Ils peuvent également se localiser à l'écart de la zone urbaine et offrir de belles perspectives paysagères à partir des routes ou des grands plans d'eau. Ces sites contribuent au maintien de la biodiversité essentielle à la santé et au dynamisme du territoire.

Les sites d'intérêt **historique et patrimonial** de la MRC incluent quatre noyaux villageois, dont celui du **Vieux-Saint-Eustache**, ainsi qu'une multitude de lanières et d'ensembles patrimoniaux, parmi lesquels figure le site de l'**Abbaye d'Oka**.

Parc de la Prucheraie | Source : Ville de Sainte-Marthe-sur-le-Lac

Les sites d'intérêt **esthétique et écologique** de la MRC couvrent une superficie de **3 285 ha** (33 km^2) et comprennent le **tiers** des milieux naturels localisés sur la partie terrestre du territoire de la MRC.

La rivière des Outaouais, le lac des Deux Montagnes et la rivière des Mille Îles côtoient la limite sud du territoire de la MRC. Ces grands plans d'eau ont forgé le développement du territoire et offrent maintenant un énorme potentiel récréotouristique. Malgré le fait que presque l'ensemble des municipalités de la MRC bordent un des grands plans d'eau, les accès à l'eau et les percées visuelles sur cet élément structurant se font rares. Un travail de mise en valeur et de réappropriation du corridor nautique formé par les grands plans d'eau reste à faire.

Les rivières du Chêne et du Chicot à Saint-Eustache ainsi que le ruisseau Rousse à Oka sont trois des principaux cours d'eau intérieurs qui drainent le territoire de la MRC. Ces cours d'eau d'importance se jettent dans la rivière des Mille Îles et dans la Grande Baie du lac des Deux Montagnes. Ils apportent avec eux de nombreux polluants résultant notamment de la pratique de l'agriculture. Des efforts doivent être déployés afin d'améliorer la qualité environnementale de ces cours d'eau et de les mettre en valeur.

Les boisés, les lacs, les cours d'eau et les milieux humides offrent de nombreux bénéfices qui se calculent du point de vue environnemental, mais également social et économique. Dans une perspective de changements climatiques, il importe de maintenir et de renforcer les liens écologiques entre les différents milieux naturels, entre autres pour préserver la biodiversité et favoriser des chemins de migration pour la faune et la flore. Ces corridors écologiques à protéger et à créer peuvent avoir des répercussions positives sur l'agriculture, le récréotourisme, la qualité de vie et la santé de la population.

Les **boisés** de la MRC couvent une superficie de **7 766 ha** (78 km^2) et se localisent en majorité à hauteur de **65 %** en zone agricole.

Les **bois et corridors forestiers** de la MRC couvrent une superficie de **6 577 ha** (66 km^2); ils englobent **62 %** des boisés de la MRC.

Seuil considéré comme le minimum à préserver pour assurer le maintien de niveaux sains d'espèces indigènes : **30 %**

32 %

proportion boisée de la MRC

Les percées visuelles offrent des perspectives sur les paysages variés de la MRC. Les collines Montérégiennes, les grands plans d'eau, les terrasses et les grands espaces agricoles sont autant d'éléments à mettre en valeur et autour desquels des efforts de conservation et d'aménagement peuvent se concentrer afin de maintenir ces richesses paysagères qui caractérisent le territoire et attirent la clientèle récréo et agrotouristique.

GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

S'appuyant sur le portrait du territoire et les enjeux régionaux, le SAD formule les grandes orientations d'aménagement et de développement pour chacune des thématiques abordées.

ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE — CHAPITRE 2

- **Orientation 1** Encadrer l'exploitation des ressources minérales de façon à répondre aux enjeux d'acceptabilité sociale et pour faciliter la cohabitation des usages.
- **Orientation 2** Mettre en place les conditions nécessaires à l'accueil d'entreprises et au développement d'un pôle d'affaires synergiques capables de créer des emplois durables et d'attirer talents et investissements.
- **Orientation 3** Favoriser le développement d'un environnement ou de lieux propices au démarrage et à la consolidation de l'entrepreneuriat local.
- **Orientation 4** Réduire les fuites commerciales en travaillant sur l'augmentation de la capacité attractive et le pouvoir structurant des secteurs et des artères réservées à l'activité économique.

PAYSAGES HUMANISÉS ET ACTIVITÉS RÉCRÉOTOURISTIQUES LIÉES AU CORRIDOR DE LA ROUTE 344 — CHAPITRE 3

- **Orientation 1** Favoriser le développement et le soutien des activités récréotouristiques en priorisant le corridor de la route 344 comme axe principal de déploiement ou de consolidation.
- **Orientation 2** Assurer la mise en valeur et la conservation du patrimoine agricole afin d'enrichir l'offre agrotouristique et l'expérience des visiteurs.

AGRICULTURE — CHAPITRE 4

- **Orientation 1** Soutenir le développement et le dynamisme des activités agricoles en assurant la pérennité d'une base territoriale propice et dédiée à la pratique de l'agriculture.
- **Orientation 2** Faciliter la cohabitation des différents usages à l'intérieur de la zone agricole et créer les conditions favorables à une coexistence harmonieuse des milieux agricole et urbain.
- **Orientation 3** Protéger, renforcer et mettre en valeur les éléments significatifs du paysage rural tant à l'intérieur du milieu naturel qu'humanisé faisant partie de la zone agricole.
- **Orientation 4** Favoriser l'utilisation du plein potentiel productif du territoire par la diversification des formes d'agriculture afin d'accroître la sécurité et l'autonomie alimentaire des collectivités locales.

GESTION DE L'URBANISATION — CHAPITRE 6

- **Orientation 1** Poursuivre le développement et la densification des fonctions urbaines dans la continuité des secteurs urbanisés à même les périmètres d'urbanisation tout en stimulant les opportunités de réutilisation ou de valorisation du tissu existant.
- **Orientation 2** Accroître la capacité d'attraction et de rétention du milieu urbain en travaillant à diversifier l'offre urbaine et à renforcer les pôles et les axes structurants.
- **Orientation 3** Participer au développement de secteurs résidentiels s'intégrant harmonieusement aux caractéristiques environnementales du territoire et propices à la mise en place ou à la consolidation d'ambiances conviviales et stimulantes.

MILIEU NATUREL D'INTÉRÊT OU SENSIBLE — CHAPITRE 7

- **Orientation 1** Conserver, protéger et mettre en valeur les différents milieux naturels ayant une valeur environnementale, paysagère, sociale ou culturelle sur le territoire de la MRC.

ORGANISATION DES TRANSPORTS — CHAPITRE 8

- **Orientation 1** Maintenir ou même améliorer la capacité des réseaux routiers pour leur permettre d'assumer efficacement et d'une façon sécuritaire leurs différentes fonctions.
- **Orientation 2** Soutenir le développement de l'offre de transport collectif et actif au moyen d'un aménagement approprié du territoire encourageant une amélioration de l'efficacité et de la qualité de la desserte.
- **Orientation 3** Poursuivre le développement des corridors récréatifs attractifs et sécuritaires en privilégiant les interrelations avec les principaux pôles récréotouristiques locaux et infrarégionaux et les milieux de vie.
- **Orientation 4** Structurer et renforcer la fonction de porte d'entrée du carrefour 344/640 à des fins agrotouristiques et récréotouristiques et optimiser la sécurité des déplacements à l'intérieur de cette boucle terminale.

CONTRAINTES SUR L'ENVIRONNEMENT — CHAPITRE 9

- **Orientation 1** Assurer la sécurité des personnes, des biens, des équipements et des infrastructures publiques, la qualité environnementale du milieu ainsi que la santé publique dans toutes les zones affectées par des contraintes tant naturelles qu'anthropiques.
- **Orientation 2** Renforcer l'adaptation du territoire aux effets associés aux changements climatiques.

ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES — CHAPITRE 10

- **Orientation 1** Poursuivre les démarches visant l'amélioration du parc d'équipements et d'infrastructures à caractère supralocal ou public en priorisant la localisation de ces derniers à l'intérieur des périmètres d'urbanisation afin de contribuer au dynamisme des collectivités locales dans une perspective de développement viable.

PATRIMOINE ET CULTURE — CHAPITRE 11

- **Orientation 1** Protéger, conserver et mettre en valeur les sites d'intérêt historique et patrimonial.
- **Orientation 2** Participer à l'accessibilité, au développement et au soutien du tourisme et des activités culturelles dans le respect des particularités locales et régionales.
- **Orientation 3** Identifier des solutions concertées permettant d'assurer la pérennité et l'accessibilité de nos archives et ressources immatérielles.

GRANDES AFFECTATIONS DU TERRITOIRE

Un des principaux outils à la disposition de la MRC pour concrétiser les grandes orientations d'aménagement et de développement du territoire consiste à affecter un territoire ou une partie d'un territoire, à une utilisation, à une fonction ou à une vocation déterminée. Le second projet de révision du SAD propose 14 affectations lesquelles tiennent compte des potentiels et des contraintes des milieux sans oublier la vocation actuelle ou encore celle vers laquelle on désire tendre.

Affectation agricole

- Cette affectation correspond généralement au territoire de la zone agricole décrété par le gouvernement en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (RLRQ, chapitre P-41.1).
- Elle se compose en deux secteurs, soit le secteur dynamique et le secteur déstructuré.
- Les groupes d'usages autorisés dans cette affectation doivent globalement contribuer à la pérennité et au développement de l'agriculture et des entreprises agricoles.

L'étendue du secteur déstructuré est marginale relativement à celle du secteur dynamique.

97 %

secteur dynamique de la grande affectation agricole

La délimitation de secteurs dynamique et déstructuré associée à une gestion rigoureuse des usages est un moyen concret pour assurer la pérennité du territoire agricole.

Affectation urbaine

- Cette affectation est comprise à l'intérieur des périmètres d'urbanisation des municipalités de la MRC membres de la CMM.
- L'utilisation du sol est dominée par l'usage résidentiel.
- Les groupes d'usages autorisés doivent favoriser la mixité et la densification des fonctions urbaines dans le respect de la capacité d'accueil du milieu.
- Des pôles multifonctionnels sont identifiés à même cette affectation et se localisent soit au carrefour ou le long des principaux axes routiers structurants généralement desservis par des réseaux de transport collectif.

Affectation semi-urbaine

- Cette affectation est comprise à l'intérieur du périmètre d'urbanisation de la municipalité de Saint-Placide.
- L'utilisation du sol est dominée par l'usage résidentiel.
- Les groupes d'usages autorisés doivent favoriser la mixité et la densification des fonctions urbaines dans le respect de la capacité d'accueil du milieu.

Affectation rurale

- Cette affectation correspond principalement à des secteurs d'habitation permanente ou saisonnière localisés à l'extérieur du périmètre d'urbanisation.
- Considérant les activités réalisées à l'intérieur de cette affectation, les groupes d'usages autorisés doivent refléter un niveau d'intensité d'occupation du sol plus modéré qu'à l'intérieur des affectations urbaine et semi-urbaine.

Affectation rurale-Pointe-aux-Anglais

- Cette affectation se localise à l'extérieur du périmètre d'urbanisation.
- Un projet de lotissement entériné par la Municipalité d'Oka en 1949 compose une partie de cette affectation et offre un potentiel de développement.
- Considérant les activités réalisées à l'intérieur de cette affectation, les groupes d'usages autorisés doivent refléter un niveau d'intensité d'occupation du sol plus modéré qu'à l'intérieur des affectations urbaine et semi-urbaine.

Affectation industrielle

- Cette affectation désigne les espaces d'envergure supralocale occupés à des fins industrielles.
- Cette affectation est destinée à accueillir la majorité de l'activité industrielle de la MRC.

Affectation industrielle de nature extractive

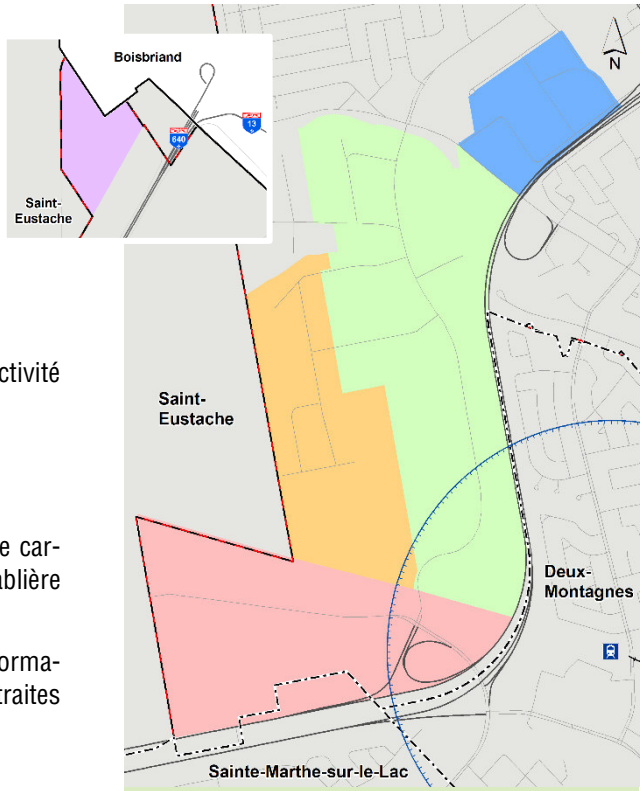
- Cette affectation recoupe les immeubles exploités par une carrière dans la municipalité de Saint-Eustache et par une sablière dans la municipalité de Saint-Joseph-du-Lac.
- Les principaux usages autorisés sont l'extraction, la transformation et la commercialisation des ressources minérales extraites sur place.

Affectation agricole-industrielle

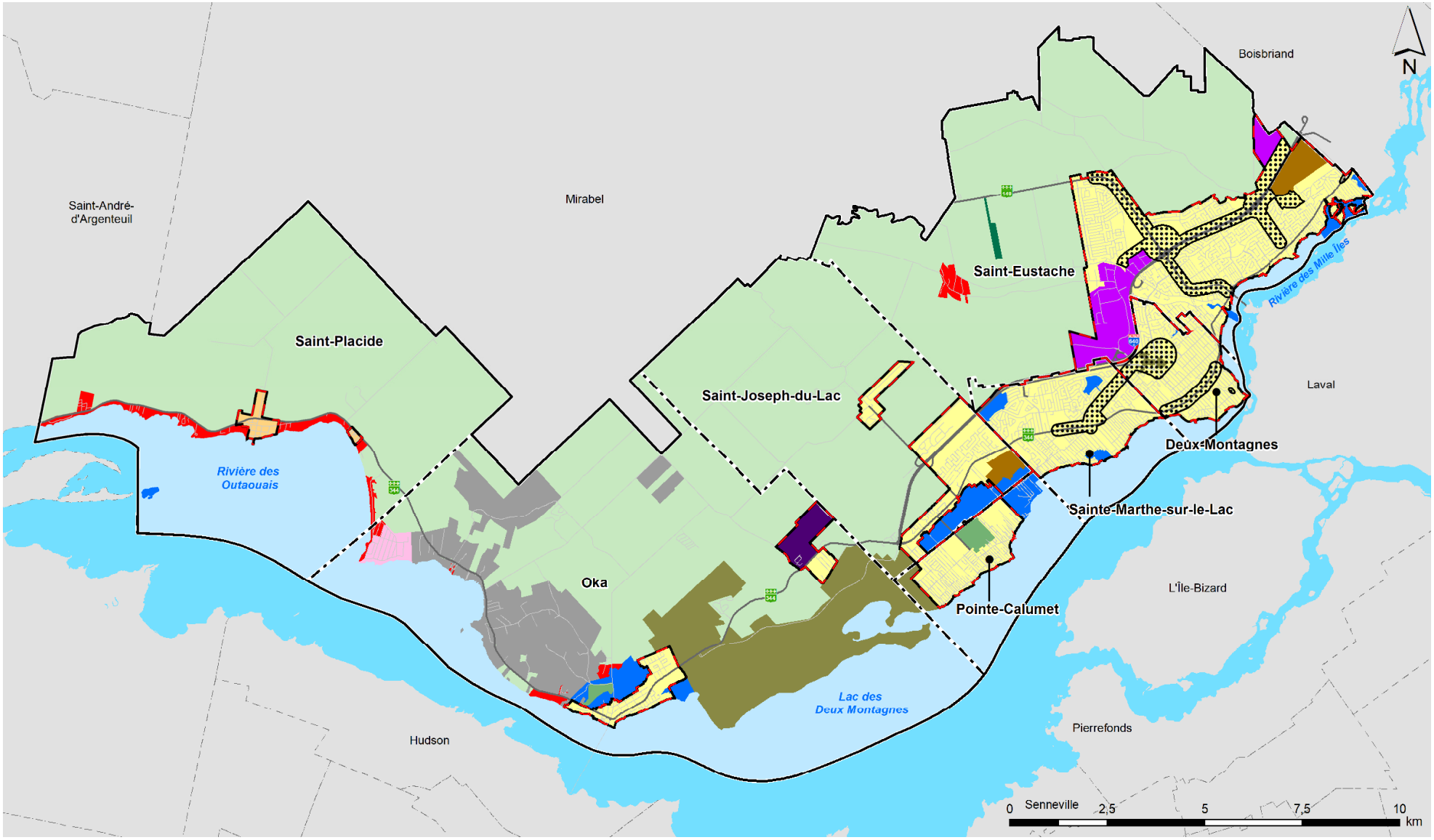
- Cette affectation se localise à l'intérieur de la zone agricole.
- Elle est destinée à accueillir à titre de groupe d'usages dominant certaines activités industrielles.

Affectation récréative

- Cette affectation caractérise les principaux sites destinés ou propices à la récréation sur le territoire de la MRC.
- Elle est destinée à accueillir à titre de groupe d'usages dominant la récréation.



L'affectation industrielle se compose de 5 parcs industriels et d'affaires. Son taux d'occupation s'élève à un peu plus de **80 %**. Cette affectation regroupe les principaux espaces propices à l'accueil des activités industrielles dans la MRC. Notons que, les besoins en espace industriel pourraient augmenter annuellement, considérant les besoins des entreprises existantes et nouvelles, ainsi que les mutations du secteur manufacturier.



Carte 3

GRANDES AFFECTATIONS DU TERRITOIRE

Gestion de l'urbanisation

- Périmètre d'urbanisation
- Pôle multifonctionnel

Données de contexte

- Limite MRC2M
- Limite municipale MRC2M
- Autre limite municipale
- Plan d'eau
- Réseau routier supérieur
- Réseau routier local

Grandes affectations

- Affectation agricole
- Affectation agricole-industrielle
- Affectation aquatique
- Affectation conservation
- Affectation industrielle
- Affectation industrielle de nature extractive
- Affectation Kanesatake
- Affectation protection écologique
- Affectation protection environnementale
- Affectation récréative
- Affectation rurale
- Affectation rurale-Pointe-aux-Anglais
- Affectation semi-urbaine
- Affectation urbaine

Près de 25% du territoire de la MRC est compris dans les affectations conservation, protection écologique et aquatique.

Les affectations conservation et protection écologique combinées comprennent **22 %** des milieux naturels du territoire terrestre de la MRC.

Affectation conservation

- Cette affectation correspond essentiellement à la partie terrestre du territoire occupé par le parc national d'Oka, le refuge faunique de Deux-Montagnes de même que la réserve naturelle du Boisé-Roger-Lemoine.
- Les activités autorisées doivent être conformes au plan d'affectation du territoire public (PATP) des Laurentides pour les secteurs concernés par le parc national et le refuge faunique et à l'entente conclue avec le ministère de l'Environnement pour le secteur concerné par la réserve naturelle.
- De manière générale, les activités autorisées doivent s'accompagner de mesures de protection ou de conservation et favoriser la préservation des caractéristiques intrinsèques du secteur.

Affectation protection écologique

- Cette affectation correspond essentiellement à certains sites d'intérêt esthétique et écologique localisés à l'extérieur de la grande affectation agricole, aux rives du cours d'eau Perrier dans la municipalité de Saint-Joseph-du-Lac ainsi qu'à l'embouchure des rivières du Chicot et du Chêne dans la municipalité de Saint-Eustache.
- De manière générale, les activités autorisées doivent s'accompagner de mesures de protection ou de conservation et favoriser la préservation des caractéristiques intrinsèques du secteur.

Affectation aquatique

- Cette affectation caractérise le territoire occupé par la rivière des Outaouais, le lac des Deux Montagnes et la rivière des Mille Îles.
- Les activités autorisées doivent se dérouler de manière à minimiser les impacts environnementaux.

Affectation protection environnementale

- Cette affectation correspond généralement au site de dépôt des résidus miniers de la mine St-Lawrence Colombium, incluant l'ensemble du secteur Mont-Saint-Pierre Nord affecté par de fortes concentrations de radon.
- Les principaux usages autorisés sont les usages répondant à la définition de récréation extensive.

Affectation Kanesatake

- Cette affectation regroupe les terres situées à l'extérieur du périmètre d'urbanisation et acquises par le gouvernement fédéral au bénéfice des Mohawks.
- La MRC réitère sa volonté de travailler à la mise en œuvre du plein potentiel récréotouristique et agrotouristique du corridor de la route 344 en collaboration avec les représentants de la communauté.

GROUPES D'USAGES AUTORISÉS par affectation du territoire

Affectation	Grand groupe d'usages										
	Agriculture	Sylviculture	Habitation	Commerce et services	Industrie	Récréation	Extraction	Gestion des matières résiduelles	Services d'utilité publique	Institutionnel et public	Transport
Agricole	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
Urbaine	○	○	●	○	○	○		○	○	○	○
Semi-urbaine	○	○	●	○	○	○		○	○	○	○
Rurale	○	○	●	○	○	○		○	○	○	○
Rurale-Pointe-aux-Anglais	○	○	●	○	○	○		○	○	○	○
Industrielle	○	○		○	●	○		○	○	○	○
Industrielle de nature extractive	○	○			○	○	●	○			○
Agricole-industrielle	○	○			●						○
Récréative	○	○	○	○		●		○	○		○
Conservation	○	○	○	○		●			○	○	○
Protection écologique	○	○		○		●		○	○		○
Aquatique	○			○		●			○		○
Protection environnementale	○	○				●		○			
Kanesatake	Considérant les pouvoirs d'aménagement et de développement de la communauté des Mohawks de Kanesatake, la MRC rappelle sa volonté de travailler en collaboration avec la communauté afin de mettre en valeur le territoire.										

« ● » : groupe d'usages dominant | « ○ » : groupe d'usages secondaire | : groupe d'usages non autorisé | : groupe d'usages autorisé sous conditions

DOCUMENT COMPLÉMENTAIRE

Le document complémentaire établit les moyens permettant d'atteindre les objectifs et de mettre en œuvre les intentions exprimées dans le SAD. Dans tous les cas, la réglementation d'urbanisme des municipalités doit intégrer ces moyens et s'y conformer. Ces moyens se résument comme suit :

- Dispositions générales relatives aux conditions d'émission de certificats d'autorisation ou de permis
- Dispositions relatives au lotissement
- Dispositions générales relatives à l'atteinte des seuils minimaux de densification résidentielle applicables à l'intérieur des grandes affectations urbaine et semi-urbaine
- Dispositions relatives aux différents secteurs d'activités économiques
- Dispositions relatives au corridor de la route 344
- Dispositions relatives aux lanières et ensembles patrimoniaux
- Dispositions particulières applicables à la grande affectation agricole
- Dispositions concernant le milieu naturel et ses ressources
- Dispositions applicables aux zones assujetties à des risques d'inondation
- Dispositions concernant les zones de contraintes relatives aux glissements de terrain dans les dépôts meubles ainsi que celles se localisant autour des sablières désaffectées
- Dispositions relatives aux zones de contraintes relatives à des émissions de radon

- Dispositions relatives aux principales contraintes anthropiques
- Dispositions applicables aux infrastructures de transport
- Dispositions relatives aux équipements et aux infrastructures
- Dispositions particulières applicables aux maisons mobiles

PLAN D'ACTION

Le plan d'action fait partie du contenu obligatoire du SAD et est lié aux orientations et aux objectifs du SAD. Ce document présente les principales actions susceptibles de contribuer à la mise en œuvre du SAD de la MRC. Il est important de rappeler que ce document se veut un outil d'information et de mobilisation des intervenants. Quoique non opposable, ce document est un outil pour tenter d'harmoniser et d'orienter les actions des différents acteurs ayant une action structurante en vue d'un développement durable et concerté du territoire de la MRC.

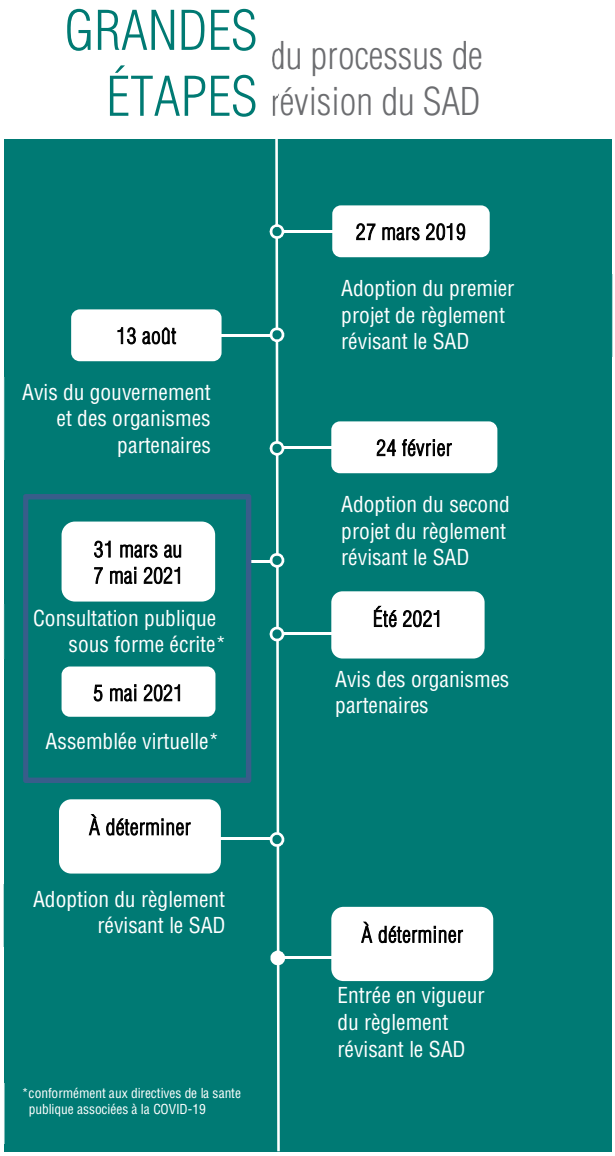
CONSULTATION PUBLIQUE

Le processus de consultation publique du second projet du règlement SADR-2019 révisant le SAD est remplacé par une assemblée virtuelle et une consultation écrite conformément au décret 102-2021 du 5 février 2021, concernant l'ordonnance de mesures visant à protéger la santé de la population dans la situation de pandémie de la COVID-19. Cette consultation d'une durée d'un peu plus de 30 jours est l'occasion de recueillir les commentaires de la population et des organismes de la région sur le second projet du règlement révisant le SAD proposé. Cet exercice vise à bonifier la proposition de planification afin que cette dernière reflète le mieux possible les réalités du territoire et qu'elle tienne compte des différentes attentes et aspirations du milieu.

L'**assemblée virtuelle** aura lieu le **5 mai 2021 à 19h**. Le lien de participation sera diffusé sur le site Web de la MRC dans la section « Avis public » à la fin du mois d'avril 2021 à l'adresse suivante : www.mrc2m.qc.ca.

Avant cette assemblée, toute personne est invitée à transmettre ses commentaires et ses questions par courriel à consultationpublique@mrc2m.qc.ca ou par la poste, au, 1, Place de la Gare, bureau 301, Saint-Eustache (Québec) J7R 0B4. Ces derniers doivent être reçus au bureau de la MRC au plus tard le **30 avril 2021 à 16h30**.

La **consultation écrite**, aura lieu jusqu'au 7 mai 2021 à 16h30. Toute personne peut faire parvenir ses commentaires ou ses questions par écrit relativement au second projet de règlement nº SADR-2019 au plus tard le **7 mai 2021 à 16h30** par courriel à consultationpublique@mrc2m.qc.ca ou par la poste, au, 1, Place de la Gare, bureau 301, Saint-Eustache (Québec) J7R 0B4.



Toute personne adressant un commentaire ou une question doit s'identifier avec son nom et son adresse ainsi qu'un numéro de téléphone ou une adresse courriel. Lorsqu'applicable, le nom de l'organisme que la personne représente doit également être précisé.

Le second projet du règlement nº SADR-2019 révisant le SAD est disponible au bureau de la Direction générale de la MRC, au, 1, Place de la Gare, bureau 301, Saint-Eustache, pendant les heures d'ouverture du bureau. Il est également disponible sur le site Web de la MRC dans la section « Documentation » à l'adresse suivante : www.mrc2m.qc.ca.