

## CHAPITRE 1. AVANT-PROPOS ET SOMMAIRE

### 1.1 25 ANS DE PLANIFICATION TERRITORIALE

Il y a un peu plus de vingt-cinq ans, s'instituaient au Québec les premiers instruments et mécanismes de contrôle de l'utilisation du sol à l'échelle provinciale. L'avènement des lois cadres visant la protection du territoire agricole (1978) et l'aménagement et l'urbanisme (1979) allait mener à la création des municipalités régionales de comté vers le début des années 1980. Dans ce contexte, la MRC de L'Assomption voit le jour le premier janvier 1983.

Quel regard peut-on porter aujourd'hui sur les vingt-cinq dernières années de planification et d'existence ? Quel bilan peut-on en tirer et quels sont les fondements sur lesquels nous pouvons nous baser pour préparer notre avenir ?

Avant de dresser ce bilan et de réfléchir à notre futur collectif, il importe de saisir en quoi la géographie des lieux, les modes d'occupation du sol et le développement des activités économiques ont concouru, avant même l'avènement de ce cadre de planification, à la définition des particularités locales et patrimoniales de nos villes et paroisses constituantes.

#### **Un précurseur en matière de planification régionale**

*Dr Robert Lussier (1924-1994)*

*Maire de Repentigny de juillet 1960 à août 1968, élu député de l'Union nationale dans L'Assomption en 1966, ministre des Affaires municipales dans les cabinets Johnson et Bertrand du 31 octobre 1967 au 12 mai 1970, le Dr Lussier a été, en tant que ministre des Affaires municipales, précurseur en matière de planification régionale. De fait, ce repentinois est à l'origine de la création des communautés urbaines au Québec, dont celle de Montréal.*

**L'importance des cours d'eau.** L'histoire de nos villes et paroisses est intimement liée à notre réseau hydrographique. Composé principalement du fleuve Saint-Laurent et des rivières L'Assomption, L'Achigan et Saint-Esprit, ce réseau constitue la première route de la colonisation et le moteur initial de notre économie. Chacune de nos municipalités est traversée par l'un de ces principaux cours d'eau qui jalonnent le territoire de la MRC.

Le découpage des terres agricoles, issu du régime seigneurial français et des subdivisions successives en concessions, illustre éloquemment l'importance et l'influence du tracé des cours d'eau en matière d'organisation du cadastre et du territoire. À Saint-Sulpice, la lanière villageoise

qui s'étire le long des rives du fleuve Saint-Laurent conserve toujours son caractère historique. À l'origine de sa fondation, ce cours d'eau a conditionné le développement puis l'implantation des bâtiments selon un tracé sinueux. Fidèle à l'occupation d'origine, ce mode d'implantation est toujours perceptible dans l'espace de cette paroisse, notamment sur le chemin du Bord de l'eau. Du côté de L'Assomption, le rétrécissement marqué du secteur du méandre a vite confirmé le rôle de cette ville comme lieu d'échanges et de production au 18<sup>ème</sup> siècle au cœur de la seigneurie des Sulpiciens. À L'Épiphanie ville et paroisse, nous retrouvons encore quelques vestiges des anciens moulins à eau le long des rivières L'Achigan et Saint-Esprit, témoins de l'influence des cours d'eau dans l'établissement et l'organisation subséquente de nos villes et paroisses.

***Le développement industriel du 18<sup>ème</sup> et 19<sup>ème</sup>s siècles.*** Si les anciens noyaux villageois de Repentigny et de Saint-Sulpice ont conservé leur forme linéaire adaptée aux tracés des cours d'eau jusqu'en 1945, ceux de Charlemagne, L'Épiphanie et L'Assomption ont connu une importante expansion dès le 18<sup>ème</sup> siècle. À L'Assomption, la création d'un centre institutionnel et marchand à vocation régionale a stimulé le développement de ce hameau tôt au 18<sup>ème</sup> siècle. Sous l'impulsion du développement industriel, les noyaux villageois de Charlemagne et de L'Épiphanie prendront également de l'importance sur l'échiquier régional avec l'expansion de leur noyau aux 18<sup>ème</sup> et 19<sup>ème</sup>s siècles.

***L'après Seconde Guerre mondiale.*** La colonisation et l'industrialisation de notre territoire, à l'instar de l'ensemble du Québec, correspondent à une période de croissance et de transformation fondamentales pour nos collectivités. Toutefois, le contexte de croissance économique et démographique de l'après-guerre (1950-1970) induira d'importants changements sur l'organisation et la forme urbaine de nos municipalités. Au cours de cette période, l'accélération de l'urbanisation, la modernisation de l'État québécois et les investissements massifs dans la production d'équipements et de services collectifs constituent les principaux vecteurs des changements survenus au sein de notre territoire et de la société québécoise.

Le visage contemporain de Repentigny est le produit typique d'une ville marquée par une expansion urbaine fulgurante. Disséminé le long du fleuve Saint-Laurent et de la rivière L'Assomption, les noyaux villageois initiaux ont été encerclés par un développement pavillonnaire caractéristique des banlieues modernes suivant la Seconde Guerre mondiale. En effet, si la population repentinoise était de 1 355 habitants en 1951, elle progressa à 40 778 habitants en 1986 (50 008 habitants avec l'ancienne municipalité de Le Gardeur). L'ouverture du pont Le Gardeur en 1939 et la mise en place du tronçon de l'autoroute 40 sur notre territoire en 1967 ont largement contribué à l'essor urbain de notre territoire. À l'opposé, de par sa vocation agricole, la paroisse de Saint-Sulpice fut davantage préservée des phases d'industrialisation puis d'urbanisation fulgurantes de la seconde moitié du 20<sup>ème</sup> siècle.

Le visage contemporain de notre MRC est donc le reflet des divers modes d'occupation de notre territoire et de nos caractéristiques géographiques (physique et humaine). L'avènement d'un premier cadre d'aménagement du territoire à l'échelle régionale vers la fin des années 1970 s'est

donc inscrit dans un contexte territorial déjà empreint d'une forte dynamique issue de la Révolution tranquille.

**La création de la municipalité régionale de comté de L'Assomption.** Formule de coopération intermunicipale, les Municipalités régionales de comté (MRC) ont été créées en liaison avec la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU - 1979). Elles se sont substituées à une formule d'organisation et de gestion apparentée, les Conseils de comté. À l'époque, ces conseils regroupaient exclusivement les municipalités ayant le statut de paroisse et avaient comme principale fonction, la gestion et l'entretien des cours d'eau, ponts et chemins. En plus, de gérer l'évaluation et la vente pour défaut de paiement de taxes, le Conseil devait aussi contribuer au bureau d'enregistrement du comté. À l'origine, le Conseil de comté de L'Assomption était constitué de seize municipalités rurales, dont Saint-Lin-Laurentide, Saint-Roch-de-L'Achigan, La Plaine, Mascouche, Lachenaie, L'Assomption, L'Épiphanie et Saint-Sulpice. Les limites territoriales de notre ancien comté dépassaient donc largement les limites contemporaines de la MRC de L'Assomption.

Ce territoire fut donc remanié par la réforme introduite par la LAU. Cette dernière amenait, pour l'ensemble des municipalités rurales et urbaines du Québec, à intégrer une nouvelle entité, les MRC. Cette intégration devait ainsi s'effectuer sur la base du sentiment d'appartenance que partageaient les municipalités urbaines et rurales entre-elles d'une part, et du territoire des anciens comtés municipaux d'autre part. Ainsi, lors de sa création le premier janvier 1983, la MRC de L'Assomption comptait neuf municipalités, dont cinq avaient le statut de ville et quatre, celui de paroisse. Depuis sa fondation, si les limites de notre territoire sont demeurées inchangées, les fusions municipales ont toutefois modifié l'organisation de certaines de nos municipalités, dont Repentigny et L'Assomption. De nos jours, avec ses 119 000 habitants, comparativement à 65 000 lors de sa création, la MRC de L'Assomption compte fièrement parmi ses municipalités constituantes, Charlemagne, L'Assomption, L'Épiphanie ville, L'Épiphanie paroisse, Saint-Sulpice et Repentigny.

**Évolution des schémas d'aménagement.** Suite à leur création, les MRC devaient procéder à l'élaboration d'un document, le schéma d'aménagement. Ce document devait être adopté suivant les sept ans de leur création. Le rôle premier du schéma était de définir les grandes balises de l'aménagement et d'identifier les éléments de contrainte, d'intérêt ainsi que les grands équipements et infrastructures du territoire d'une MRC.

Dès 1988, la MRC de L'Assomption dispose d'un premier schéma d'aménagement en vigueur. Grâce à ce premier schéma, la MRC de L'Assomption harmonise les grandes affectations du territoire et canalise le développement de ses villes et paroisses au sein de périmètres urbains bien circonscrits. Par le fait même, elle reconnaît et contribue à mettre en valeur la zone agricole de son territoire, décrétée par l'application de la Loi sur la protection du territoire agricole de 1978.

Le début du troisième millénaire sera également marquant pour la MRC de L'Assomption. En effet, la réforme de l'organisation municipale au Québec (2000-2001) signifiera l'intégration, en 2001, de quatre de nos six municipalités au sein d'une nouvelle entité métropolitaine de planification, la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM). La Ville de L'Épiphanie et la Paroisse de L'Épiphanie ne font toutefois pas partie de la CMM (figure 1.1).

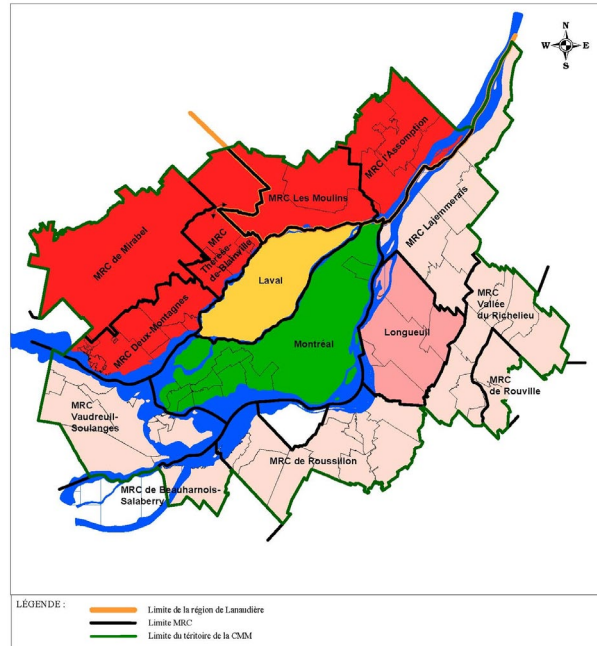
Au mois de mai de la même année (2001), la MRC de L'Assomption confirmera son rôle pivot en matière d'aménagement et de développement de son territoire par l'entrée en vigueur d'un nouveau schéma dit de seconde génération. Bonifié par les nouveaux pouvoirs attribués aux MRC depuis leur création, ce schéma intègre un nouveau contenu en matière de transport, d'environnement, de protection des rives, du littoral et des plaines inondables, de protection des activités agricoles et de gestion de la forêt privée. En exigeant les services d'aqueduc et d'égout au sein de tous ses périmètres d'urbanisation, là où les municipalités concentrent les activités proprement urbaines, la MRC de L'Assomption se démarque en matière de gestion territoriale. De par ces exigences, elle consolide et maximise le développement de ses villes, notamment là où de nouveaux espaces ont été libérés à la suite de la révision de la zone agricole au début des années 1990.

Toujours soucieuse de parfaire l'aménagement et le développement de son territoire, la MRC de L'Assomption a procédé à la révision de son schéma d'aménagement et de développement de seconde génération. À l'affût des dernières tendances en aménagement et en urbanisme, la MRC de L'Assomption figure parmi les premières MRC du Québec à avoir entrepris l'exercice de révision menant à l'adoption d'un schéma dit de troisième génération. En plus d'intégrer un énoncé de vision stratégique en termes environnemental, social, économique et culturel, ce nouveau schéma vise à raffiner l'aménagement et le développement durable de nos collectivités.

En misant sur notre milieu, cadre et niveau de vie, il appert que la MRC de L'Assomption souhaite ardemment prioriser la qualité de vie de ses citoyens.

À terme, l'exercice de révision du schéma aura nécessité la concertation de plusieurs acteurs, dont les ministères, nos municipalités, les citoyens et organismes. Cette planification régionale, entérinée par nos élus et le gouvernement du Québec, guide activement nos municipalités dans leur processus de révision de leur plan et règlements d'urbanisme.

**Figure 1.1** Localisation de la MRC de L'Assomption au sein de la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM).



**Des atouts optimisés.** Si les éléments de la géographie et les modes d'occupation passés ont fortement influencé la forme et l'organisation actuelles de nos villes et paroisses, il n'en demeure pas moins que les dernières vingt-cinq années de planification et d'aménagement à l'échelle régionale ont contribué à mettre en valeur et à optimiser les ressources de notre territoire. De surcroît, l'expérience acquise de notre MRC en matière d'aménagement et de développement fait en sorte que nos villes et paroisses occupent aujourd'hui une place de choix et de qualité au sein de la région de Lanaudière et de la grande région métropolitaine de Montréal. Au fil des ans, notre MRC a donc évolué au sein d'une position charnière, étant à la fois dans la CMM et sa région administrative d'appartenance, Lanaudière. Fidèle à son dynamisme, la MRC de L'Assomption a su tirer profit des opportunités de ce positionnement stratégique.

Avec ses 120 000 habitants, la MRC de L'Assomption bénéficie d'un cadre urbain de qualité et dynamique. Elle a su, entre autres, rationaliser son développement au sein de périmètres d'urbanisation denses et compacts. En polarisant les commerces, services et emplois, la ville de Repentigny demeure fortement attractive à cet égard. La mise en service prochaine des gares de train de l'Est consolidera davantage notre rôle et positionnement au sein de la métropole et de la région de Lanaudière.

En plus de détenir des périmètres urbains compacts, la MRC de L'Assomption peut s'enorgueillir de sa zone agricole. Totalisant 73 % de notre territoire, la zone agricole de la MRC se distingue par son dynamisme et son homogénéité. En plein essor, l'agrotourisme dénote le caractère

périurbain de notre agriculture. Bénéficiant d'un vaste marché de consommateurs, la consolidation de ce créneau offre l'opportunité de mettre davantage en valeur le potentiel nourricier de notre agriculture, les paysages ruraux de notre MRC et les produits du terroir.

Les efforts consacrés à la mise en valeur de nos cours d'eau, dont le développement du circuit de la Chasse-Galerie à L'Épiphanie ville et le circuit canotable à L'Assomption, font d'ailleurs ressortir l'importance historique de ces derniers. L'agrotourisme sur l'île Ronde, le développement progressif des attraits de l'île Bouchard, lieu symbolique des mœurs et des modes d'occupation de l'époque, et la mise en service d'une coopérative de navette fluviale par le Centre local de développement (CLD) de la MRC, confirment notre volonté d'accroître l'accessibilité des citoyens à leurs cours d'eau.

À la base de notre identité, les ressources patrimoniales et paysagères de notre territoire, dont le Vieux-Saint-Paul-L'Ermitte, le Vieux-L'Assomption et les noyaux villageois de L'Épiphanie ville et de Saint-Sulpice, offrent une grande diversité. L'évolution constante de notre politique cadre en culture, le théâtre Hector-Charland et les nombreux organismes culturels de notre territoire expriment, entre autres, notre vivacité culturelle.

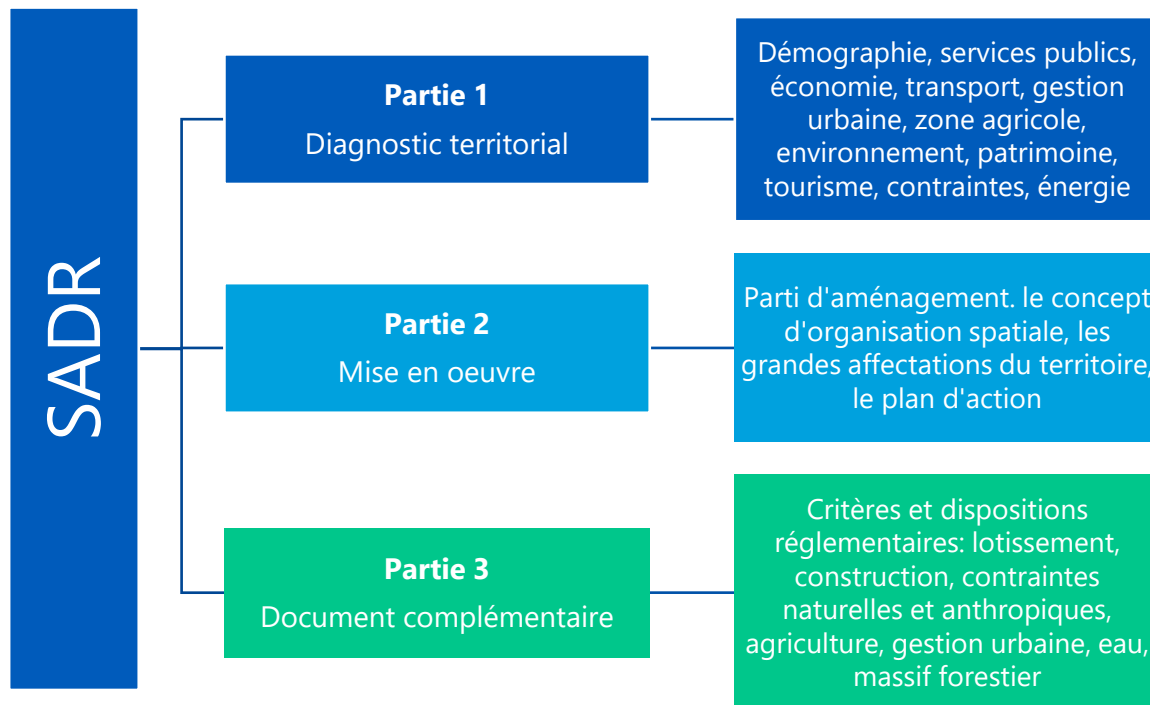
Ainsi, depuis la création de la MRC il y a 25 ans, nous pouvons affirmer que nos villes et paroisses se sont diversifiées sur le plan des emplois et des activités. De plus, la présence de nombreuses institutions, de commerces et de services spécialisés, et d'attraits récréotouristiques et culturels diversifiés, démontrent le rayonnement de notre espace régional sur l'échiquier métropolitain et lanauchois.

Devant les défis environnementaux, sociaux et économiques à venir, il importe donc que l'aménagement et le développement futurs de notre territoire s'arriment aux finalités du développement durable. En misant sur la qualité de vie, la MRC de L'Assomption s'engage activement dans la planification de ses prochaines années.

## 1.2 SOMMAIRE

Le présent schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) repose principalement sur trois composantes. La figure suivante (figure 1.2) illustre d'ailleurs ces dernières et exprime, par le fait même, le contenu afférent.

**Figure 1.2** Structure du Schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR).



La **première partie** dresse d'abord l'état et le portrait des composantes de notre territoire. Descriptif, ce diagnostic permet de formuler divers constats à la fin de chacun des chapitres thématiques. Sur la base de cette analyse exhaustive repose, en **seconde partie**, les éléments stratégiques de la mise en oeuvre. Enjeux régionaux, énoncé de vision stratégique, grandes orientations, objectifs spécifiques, moyens d'action, plan d'action, concept d'organisation spatiale et grandes affectations du territoire définissent ainsi nos lignes directrices en matière d'aménagement et de développement de notre territoire. D'un contenu davantage normatif, la **dernière partie** du SADR précise certaines modalités réglementaires et critères urbanistiques dont les municipalités devront tenir compte lors de la révision de leurs règlements et plan d'urbanisme (concordance au SADR).

Ci-présent, le calendrier des principales étapes ayant mené à l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement et de développement révisé de troisième génération de la MRC de L'Assomption.

## **Démarche relative à l'élaboration du SADR**

### **Octobre 2006**

Adoption du document sur les objets de la révision;

### **Avril 2007**

Réception d'un avis gouvernemental sur le document sur les objets de la révision de la MRC;

### **2007-2008**

Rencontres des comités techniques liés à la révision;

### **Mai 2008**

Journée de réflexion avec les élus sur les grands enjeux de la démographie et du transport;

### **Octobre 2008 et Mars 2009**

Chantiers de réflexion avec les élus sur les orientations à privilégier en matière de démographie, d'environnement, de transport et de gestion du territoire;

### **Octobre 2009**

Transmission d'une version préliminaire du PSADR aux municipalités, au Centre local de développement et au Réseau de transport collectif régional (RTCR) de la MRC de L'Assomption pour fins de commentaires;

### **Automne 2009**

Rencontres du comité de révision du PSADR;

### **Février 2010**

Transmission d'une version préliminaire révisée du PSADR aux municipalités, CLD, RTCR pour fins de commentaires et envoi au ministère des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire pour avis informel;

### **Mars et avril 2010**

Présentations personnalisées aux municipalités sur les enjeux liés au SADR;

### **Mai 2010**

Journée de concertation avec les élus, municipalités, CLD, RTCR sur les éléments stratégiques du SADR (énoncé de vision stratégique, développement urbain, contexte métropolitain, projet de Loi 58, etc.);

### **Juin et août 2010**

Rencontres du comité de révision;



### **Novembre 2010**

Adoption du premier projet de SADR;

### **Avril 2011**

Réception de l'avis gouvernemental sur le premier projet de SADR;

### **Mai à septembre 2011**

Rencontres du comité de révision;

### **Septembre 2011**

Adoption du second projet de SADR;

### **Décembre 2011**

Rencontre technique avec la CMM (concordance au PMAD);  
Assemblée de consultation publique sur le second projet de SADR;  
Adoption du PMAD de la CMM;

### **Mars 2012**

Entrée en vigueur du PMAD de la CMM;

### **Mars à août 2012**

Rencontres du comité de révision;  
Rencontres techniques avec la CMM et le MAMROT (concordance au PMAD et aux orientations gouvernementales);

### **21 Août 2012**

Adoption d'un règlement édictant un SADR;

### **27 Septembre 2012**

Certificat de conformité au plan métropolitain d'aménagement et de développement délivré par la Communauté métropolitaine de Montréal;

### **19 Décembre 2012**

Entrée en vigueur du règlement sur le SADR.

## NOTICE TECHNIQUE

**Suite à la consultation publique tenue le 14 décembre 2011 sur le second projet de schéma d'aménagement et de développement révisé, des modifications ont été apportées à la version des textes et supports cartographiques soumis à ladite consultation. Ces modifications tiennent compte des éléments suivants :**

- ▶ **commentaires recueillis lors de la consultation publique;**
  - ▶ **commentaires transmis par les municipalités de la MRC sur le second projet de SADR;**
  - ▶ **conformité liée à l'entrée en vigueur du Plan d'aménagement et de développement de la Communauté métropolitaine de Montréal (12 mars 2012);**
  - ▶ **avis gouvernemental.**
-