



La MRC des Pays-d'en-Haut

**2035**

**ÉNONCÉ DE VISION STRATÉGIQUE**  
en matière d'Aménagement du territoire

28 août 2024



**MRC des  
Pays-d'en-Haut**

[lespaysdenhaut.com](https://lespaysdenhaut.com)

# ÉQUIPE DE RÉALISATION

## **Coordination**

Vicky Fréchette, urbaniste

## **Collaboration**

### *Administration et préfecture*

André Genest, préfet

Mylène Perrier, directrice générale (depuis mars 2024)

Philippe Leclerc, directeur général (2023)

Catherine Langlois, adjointe à la direction

Mélissa Carrière, adjointe administrative

### *Service de l'environnement et de l'aménagement du territoire*

Joel Badertscher, directeur

Catherine Bruyère, coordonnatrice à l'aménagement  
et à la gestion des cours d'eau

Martin Bélair, géomaticien

### *Service de développement économique et territorial*

Chantal Ladouceur, directrice

Shanna Fournier, directrice adjointe

Éric L'Heureux, directeur adjoint au développement récréatif

Philippe Laplante, conseiller au développement culturel

Camille Crépeau, agente de développement en patrimoine  
immobilier

Zeine Ebene, conseiller au développement des communautés

Josée Soucy, adjointe administrative

## *Communications*

Martin Bujold, coordonnateur aux communications

Thomas Gallenne, responsable – Relations publiques et contenu

Émilie Girard, agente tourisme et plein air

## *Comité d'aménagement du territoire*

André Genest, préfet de la MRC des Pays-d'en-Haut

Catherine Hamé, mairesse de Sainte-Anne-des-Lacs  
et présidente du comité

Frank Pappas, maire de l'Estérel

Martin Nadon, maire de Piedmont

Michèle Lalonde, mairesse de Sainte-Adèle

## *Société de plein air des Pays-d'en-Haut (SOPAIR)*

Marie-France Lajeunesse, directrice

Gabriel Dagenais, agent de programme Signature Innovation



# MOT DU PRÉFET



**Chères concitoyennes,  
chers concitoyens,**

La MRC des Pays-d'en-Haut se distingue par sa richesse naturelle et culturelle, et il est de notre devoir de protéger et de valoriser ces atouts tout en assurant un avenir prospère pour nos populations locales. Ensemble, nous nous engageons dans une démarche stratégique ambitieuse, guidée par notre

désir commun de développer durablement notre territoire.

Cet énoncé de vision n'est pas seulement un guide pour l'action; il est une invitation à penser et à agir de manière collective pour construire un avenir où chaque initiative s'inscrit dans une perspective durable.

En matière de développement, nous visons à créer un cadre de vie qui favorise l'épanouissement de chacun, tout en attirant et en soutenant les entreprises locales et les initiatives innovantes. Nous voulons faire des Pays-d'en-Haut un modèle de développement équilibré où les ressources naturelles sont gérées de manière responsable, où la qualité de vie des citoyens est améliorée, où la culture et le patrimoine contribuent à l'identité de la région et où

l'économie locale s'est consolidée et se voit dynamisée par des projets porteurs de sens.

Cet énoncé de vision stratégique est le fruit d'une réflexion profonde et concertée, intégrant les préoccupations et les aspirations de nos citoyens qui ont pu les exprimer à travers différents moyens (consultations publiques et virtuelle; mémoire).

Il s'agit d'un outil qui doit nous permettre de naviguer ensemble vers un futur où le développement se fait dans le respect des principes du développement durable, en harmonie avec notre environnement et nos valeurs identitaires.

En conclusion, ce document est plus qu'une feuille de route; c'est un engagement. Un engagement à bâtir un avenir meilleur, à relever les défis qui se présenteront à nous, et à célébrer les succès que nous remporterons ensemble. Je vous invite tous à vous approprier cette vision et à participer activement à sa réalisation, pour le bien de notre MRC et des générations futures.

Ensemble, continuons à faire des Pays-d'en-Haut un endroit où il fait bon vivre, travailler et rêver. Haut et fort!

**André Genest,**

**Préfet de la MRC des Pays-d'en-Haut**

# MOT DU PRÉFET



L'adoption de l'Énoncé de vision stratégique constitue une étape majeure dans notre démarche collective de révision du Schéma d'aménagement du territoire de la MRC des Pays-d'en-Haut. Ce document, fruit d'une réflexion approfondie et concertée, est bien plus qu'un simple outil de

planification : il est la pierre angulaire de notre démarche stratégique. Comme première étape du processus de révision, cet Énoncé de vision stratégique joue un rôle fondamental en nous permettant de faire le point sur la situation actuelle de notre territoire. Il nous offre une perspective claire et structurée des différentes dimensions du développement durable, qu'il s'agisse de la préservation de nos paysages, de la gestion responsable de nos ressources naturelles, ou encore de la création de milieux de vie complets et attrayants.

L'importance de cet Énoncé réside également dans sa capacité à orienter les prochaines étapes de notre démarche. Il fixe les enjeux prioritaires que nous devons aborder régionalement pour les 10 à 15 années à venir. Ces enjeux, identifiés avec la participation de nos citoyens et de nos partenaires, sont au cœur de notre vision d'avenir. Ils nous guideront non seulement dans la révision du Schéma d'aménagement du territoire, mais aussi

dans l'élaboration des autres documents de planification territoriale qui découleront de ce processus.

Le 10 octobre 2023, le conseil de la MRC a franchi une étape importante en adoptant le Projet d'énoncé de vision stratégique. Ce projet est le reflet des valeurs et des aspirations de notre communauté. Toutefois, notre démarche ne s'est pas arrêtée là. La consultation de la population a été une phase cruciale qui nous a permis d'enrichir encore davantage cette vision. En recueillant vos avis et en intégrant vos préoccupations, nous nous sommes assurés que l'Énoncé final soit véritablement représentatif de notre territoire et de ses besoins.

Cet Énoncé de vision stratégique se présente comme un outil décisionnel essentiel qui guidera nos actions et nos priorités au sein de l'administration de la MRC. En alignant notre gestion avec la vision politique du Conseil, il nous permet de planifier et de mettre en œuvre des initiatives concrètes, dans le respect de notre environnement et de nos valeurs. C'est un cadre de référence qui nous aidera à structurer nos efforts de manière cohérente et durable, toujours avec pour objectif de mieux servir nos citoyens et citoyennes, tant aujourd'hui que pour les générations futures.

**Mylène Perrier,**

**Directrice générale de la MRC des Pays-d'en-Haut**

# TABLE DES MATIÈRES

INTRODUCTION .....	1
1.0 L'ÉNONCÉ DE VISION STRATÉGIQUE .....	2
1.1 LE PROCESSUS D'ADOPTION .....	3
1.2 LE DÉVELOPPEMENT DURABLE .....	3
1.3 LES THÉMATIQUES DU DÉVELOPPEMENT DURABLE .....	5
2.0 ÉLABORATION DE L'ÉNONCÉ DE VISION STRATÉGIQUE.....	7
2.1 MISE EN CONTEXTE.....	7
2.2 MÉTHODOLOGIE.....	7
1. <i>Portrait du territoire</i> .....	7
2. <i>Enjeux du territoire</i> .....	7
3. <i>La vision d'aménagement</i> .....	8
3.0 LE TERRITOIRE EN BREF ... ..	9
3.1 DÉFIS GÉNÉRAUX ET DÉMOGRAPHIQUES.....	10
4.0 ANALYSE DES DIMENSIONS RELATIVES AU DÉVELOPPEMENT DURABLE .....	11
4.1 DIMENSION AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE .....	11
4.2 DIMENSION ENVIRONNEMENT .....	14
4.3 DIMENSION CULTURE, ART ET PATRIMOINE.....	16
4.4 DIMENSION ÉCONOMIE .....	18
4.5 DIMENSION SOCIÉTÉ.....	20
5.0 LA VISION GLOBALE DE LA MRC DES PAYS-D'EN-HAUT .....	22
CONCLUSION.....	23
ANNEXE A - RAPPORT DES CONSULTATIONS PUBLIQUES.....	24

# INTRODUCTION

Comme d'autres territoires très attractifs par l'accès à la villégiature et à la nature qu'ils offrent, la MRC des Pays-d'en-Haut a connu ces dernières années, son lot de défis affectant notamment l'aménagement de son territoire.

La MRC se voit confrontée aux enjeux résultants de la forte croissance de sa population, occasionnée par la migration des ménages provenant essentiellement de la couronne métropolitaine de Montréal. Ce phénomène transforme le territoire, révélant pour certains secteurs, la nécessité de réfléchir à de nouveaux enjeux s'apparentant davantage à des enjeux propres à un territoire péri-urbain.

Ce phénomène aura contribué par exemple, à accentuer la problématique liée à la pénurie de logements pour les résidents et pour les travailleurs et conséquemment, se sont reflétés sur le manque de main-d'œuvre qui sévit au sein des entreprises.

Ce contexte, riche en transformations est fécond pour une réflexion à y avoir sur les enjeux sur lesquels nous souhaitons travailler prioritairement en matière d'aménagement du territoire dans les années à venir.

Cette intention résulte également des réflexions ayant été effectuées en 2018 dans le cadre de la planification économique et territoriale de la MRC où il en est ressorti l'urgence de modifier nos outils d'aménagement aux fins de répondre adéquatement aux besoins actuels et futurs des entreprises et de la population en général.

C'est donc dans ce contexte que les élus de la MRC des Pays-d'en-Haut ont décidé de procéder à la révision du schéma d'aménagement et de développement du territoire lequel exercice s'amorce avec l'adoption de l'Énoncé de vision stratégique.

# ÉNONCÉ DE VISION STRATÉGIQUE

## 1.0 L'ÉNONCÉ DE VISION STRATÉGIQUE

Dans un exercice de révision du schéma d'aménagement et de développement du territoire, l'adoption d'un énoncé de vision stratégique constitue la toute première étape du processus. Il s'agit d'une étape obligatoire, prévue à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* laquelle précise l'obligation pour les MRC, **de maintenir en vigueur une vision stratégique du développement culturel, économique, environnemental et social de son territoire.**

Cette étape offre l'occasion à la MRC, de faire le point sur la situation existante de son territoire, sous l'angle de différentes facettes du développement et d'élaborer la Vision de ce qu'elle souhaite devenir dans un horizon futur.

### Qu'est-ce qu'un énoncé de vision stratégique ?

*« Représentation explicite du futur souhaité, la vision stratégique est à la fois rationnelle et intuitive, englobante et prospective. S'adressant aux forces vives de la collectivité, elle propose un cadre d'intervention convergent et cohérent, dans la mise en œuvre d'une ambition commune<sup>1</sup>. »*

<sup>1</sup> Ministère des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire (2010). La vision stratégique du développement. Guide de bonnes pratiques sur la planification territoriale et le développement durable. Québec, MAMROT, page 8 (68 pages).

## Pourquoi adopter un énoncé de vision stratégique ?

Outre le fait qu'il s'agit d'une obligation légale, une telle vision sert de guide à l'élaboration des documents de planification et à la réalisation d'actions concrètes dans différentes sphères d'activité de la MRC.



# ÉNONCÉ DE VISION STRATÉGIQUE

## 1.1 Le processus d'adoption

L'adoption de l'énoncé de vision stratégique s'effectue par l'entremise des trois étapes suivantes :

Adoption d'un projet d'énoncé de vision stratégique

Consultations publiques

Adoption de l'énoncé de vision stratégique final

L'énoncé de vision final servira d'assise aux travaux de révision du schéma d'aménagement et de développement du territoire qui suivront.

## 1.2 Le développement durable

L'énoncé de vision stratégique est rédigé sous l'angle du développement durable. Par cette approche, la MRC souhaite orienter la planification du territoire vers ***un développement qui répond aux besoins des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs.***

Le développement durable s'appuie sur une vision équitable et à long terme prenant en compte les pôles environnemental, sociétal et économique où l'intégrité de l'environnement est une condition, l'économie un moyen et le développement social, un objectif.



Cette approche prend également en considération l'équité entre les générations, en plus de l'équité actuelle pour un développement plus juste entre les populations réparties sur le territoire, dans une logique de solidarité. Elle sous-entend des concepts essentiels de besoins et d'aspirations qui font que le développement durable sera à géométrie variable d'une collectivité à l'autre.

Elle permet de revenir à la finalité de base que devrait atteindre le développement, soit d'améliorer la qualité de vie et le bien-être de la collectivité par le niveau de vie (économique), le mode de vie (social) et le cadre de vie (écologique).

# ÉNONCÉ DE VISION STRATÉGIQUE

*Par ailleurs, bien que chacune des sphères du développement durable fasse partie intégrante de la présente vision, la MRC fait le choix d'orienter la planification de son territoire sur la prémisse de base à l'effet de reconnaître la valeur intrinsèque que constitue la présence des milieux naturels et des paysages sur son territoire. Le concept sous-tend ainsi l'adaptation des activités humaines au milieu dans lequel il s'insère plutôt que l'inverse.*

La reconnaissance de l'existence de différents enjeux qui confrontent la MRC et sa collectivité nous amènera à adopter de nouvelles pratiques plus performantes et innovantes.

L'adoption de telles pratiques ne peuvent toutefois être envisagées sans une perception concrète de l'idéal à atteindre. Cela implique le développement d'une vision de l'évolution souhaitable en vue de devenir une MRC et des municipalités durables.

La littérature se réfère, d'une part, aux huit qualificatifs suivant pour qualifier de durable, la vision dont se dote une MRC ou collectivité :

- **Écouteuse** : elle limite son empreinte écologique;
- **Adaptable** : elle relève les défis du changement;
- **Connectée** : elle mise sur l'accessibilité et tisse une toile entre les territoires et entre les individus;
- **Compétitive** : elle met l'accent sur l'efficacité;

- **Équitable et solidaire** : elle utilise et partage les ressources de manière juste et équitable;
- **Conviviale et inclusive** : elle se fait accueillante et s'ouvre sur le monde;
- **Citoyenne** : elle suscite la participation et l'engagement;
- **Identitaire et créative** : elle cultive la mémoire et favorise la création et l'innovation.

D'autre part, compte-tenu de la valeur importante que revêt le caractère paysager et naturel du territoire de la MRC, s'ajoutent à ces intentions, certains principes issus de la *Loi sur le développement durable*<sup>2</sup> qui orienteront et soutiendront la réflexion à l'égard de chacun des thèmes constituant la Vision d'aménagement.

- **Protection de l'environnement** : la protection de l'environnement fait partie intégrante du processus de développement. Ainsi, les principes de **prévention**, de **précaution** et de **préservation** de la biodiversité sont pris en compte en amont du développement;
- **Santé et qualité de vie** : les personnes, la protection de leur santé et l'amélioration de leur qualité de vie sont au centre des préoccupations. Les personnes ont droit à une vie saine, productive et en harmonie avec la nature;
- **Respect de la capacité de support des milieux** : Les activités humaines doivent être respectueuses de la capacité

---

<sup>2</sup> Loi sur le développement durable, chapitre D-8.1.1, consultée le 6 février 2024

# ÉNONCÉ DE VISION STRATÉGIQUE

de support des écosystèmes et des milieux de vie de sa population et en assurer la pérennité;

- **Production et consommation responsables:** des changements doivent être apportés dans les modes de production et de consommation en vue de rendre ces dernières plus viables et plus responsables sur les plans social et environnemental, entre autres par l'adoption d'une approche d'écoefficiente, qui évite le gaspillage et qui optimise l'utilisation des ressources;
- **Pollueur payeur:** les personnes qui génèrent de la pollution ou dont les actions dégradent autrement l'environnement doivent assumer leur part des coûts des mesures de prévention, de réduction et de contrôle des atteintes à la qualité de l'environnement et de la lutte contre celles-ci;
- **Équité et solidarité sociale :** les actions de développement doivent être entreprises dans un souci d'équité intra et intergénérationnelle ainsi que d'éthique et de solidarité sociale;
- **Partenariat et coopération :** La planification du territoire doit prendre en considération leurs impacts des actions de développement par rapport aux territoires environnant;
- **Internalisation des coûts :** la valeur des biens et des services doit refléter l'ensemble des coûts qu'ils occasionnent à la société durant tout leur cycle de vie, de leur conception jusqu'à leur consommation et leur disposition finale.

*Le respect de ces principes servira de prémisse à la Vision Stratégique et aux planifications qui en découleront.*

## 1.3 Les thématiques du développement durable

Tel que mentionné en introduction, l'énoncé de vision stratégique est élaboré sous l'angle des dimensions suivantes : **Aménagement et environnement, Économie et Société**, auxquelles s'ajoute la dimension **Culture, art et patrimoine**, bien présente sur notre territoire.

### Aménagement et environnement

Le développement doit se faire dans le respect de **l'intégrité de l'environnement et des processus qui le forment et le transforment** (aménagement du territoire).

La dimension environnementale du développement durable fait référence au milieu de vie de la collectivité. Dans ce sens, la protection de l'environnement conjugue activité humaine, préservation des ressources naturelles (eau, sol, air, énergie, biodiversité) et limitation des nuisances. Il s'agit, au sens large, du milieu naturel et du milieu construit par l'homme.

La protection des personnes et de leurs biens, ainsi que des ressources du territoire renvoie, par exemple, aux préoccupations relatives à la gestion de l'urbanisation, au transport, à l'habitat, aux milieux naturels, aux paysages, aux écosystèmes et au respect du rythme de renouvellement des ressources naturelles.

### Économie

La dimension Économique du développement durable fait référence au **niveau de vie des citoyens** (bien-être matériel, qualité des biens, services et emplois disponibles, etc.) et, plus

# ÉNONCÉ DE VISION STRATÉGIQUE

largement, au développement économique de la société. Le développement économique doit favoriser une gestion optimale des ressources humaines, naturelles et financières, et permettre la satisfaction actuelle des besoins des communautés humaines, sans compromettre la satisfaction des besoins des générations à venir.

Sur un territoire comme la MRC des Pays-d'en-Haut, l'économie durable pourrait s'apparenter à une consolidation des activités existantes et non uniquement orientées vers la croissance. Elle suppose également que les activités liées au développement de cette sphère s'insèrent harmonieusement dans le milieu et que les acteurs économiques assument la responsabilité des impacts de leurs activités sur l'environnement, la société et leurs ressources.

## Société

La finalité d'un développement durable est de satisfaire les besoins essentiels des populations actuelle et future, d'améliorer leur qualité de vie et d'améliorer l'**équité sociale**. Pour ce faire, la personne doit être au centre des objectifs du développement.

La dimension sociale du développement durable renvoie aux valeurs, aux façons de vivre et au milieu de vie d'une société. Dans ce sens, **le milieu de vie doit permettre à sa population de se loger, de travailler, de se déplacer, de se divertir et de s'épanouir dans son milieu.**

Les principaux thèmes impliqués relèvent de la démographie, du vieillissement de la population, de la situation des familles, de l'éducation, du nombre et de la répartition des services disponibles et de l'accessibilité à ces services, à la sécurité, aux transports collectifs et actifs, à la santé, au logement social ou abordable, aux services sociaux, etc.

## Culture, art et patrimoine

La finalité d'un développement durable implique également de satisfaire les besoins essentiels de la population en matière de culture et de loisirs. **Dans ce sens, le développement de cette sphère permet d'une part, à une société de croître, de s'épanouir ainsi que de développer des connaissances et des habiletés.** Il permet d'autre part à la population de développer un sentiment d'appartenance, une forme d'identité, d'attachement au milieu et à la communauté. Il renvoie aux valeurs, aux pratiques socioculturelles et aux modes de vie de ce milieu.

Les principaux thèmes impliqués relèvent d'une part, de la présence de la vie culturelle et de ses pratiques à travers les équipements tels bibliothèques, institutions muséales, centres d'archives, lieux de diffusion et de toutes les sphères liées au patrimoine (bâti, paysager, archéologique et immatériel).

# ÉLABORATION DE L'ÉNONCÉ DE VISION STRATÉGIQUE

## 2.0 ÉLABORATION DE L'ÉNONCÉ DE VISION STRATÉGIQUE

### 2.1 Mise en contexte

Il importe dans un premier temps de rappeler que le présent exercice étant réalisé dans le cadre de la révision du schéma d'aménagement et de développement du territoire, les thèmes à l'analyse ont été retenus sous la prémisse qu'ils puissent être travaillés via les balises qu'offre cet outil.

Par ailleurs, bien que les travaux effectués dans la réalisation de cet énoncé aient pris en compte différentes sphères qui affectent la planification d'un territoire, l'énoncé de vision proposé reflète essentiellement la **Vision propre au volet relatif à l'aménagement et au développement du territoire.**

### 2.2 Méthodologie

Pour la réalisation de l'énoncé de vision, ont été effectués au préalable, les travaux permettant de brosser un portrait juste et actuel de la situation qui prévaut sur le territoire. Un diagnostic de la situation a ensuite été effectué, basé sur les constats et enjeux tirés du portrait.

#### 1. Portrait du territoire

Le portrait résulte d'une cueillette d'informations impliquant notamment la mise à jour de diverses statistiques relatives au territoire, la consultation de documents de référence et de la rencontre des personnes ressources internes et externes à l'organisation œuvrant dans les domaines concernés par le développement du territoire. Les résultats récoltés ont été classés et analysés sous l'angle des différents thèmes afférents au développement durable :

- Aménagement du territoire
- Environnement
- Culture, art et patrimoine
- Économie
- Société

#### 2. Enjeux du territoire

À partir du portrait, ont été ciblés les principaux **constats et enjeux** du territoire, lesquels ont dans un premier temps, été travaillés en collaboration avec les différents services de l'organisation concernés par le développement du territoire (services de développement économique, communautaire, de la culture, de l'environnement et de l'aménagement du territoire) puis présentés aux élus municipaux dans le cadre d'un atelier de travail s'étant tenu en septembre 2023.

Les résultats de ces analyses ont permis la réalisation du diagnostic et la rédaction d'un projet de vision stratégique traitant de chacun des thèmes concernés, lequel projet

# ÉLABORATION DE L'ÉNONCÉ DE VISION STRATÉGIQUE

allait servir de document de référence pour lequel la population allait être consultée.

### 3. La vision d'aménagement

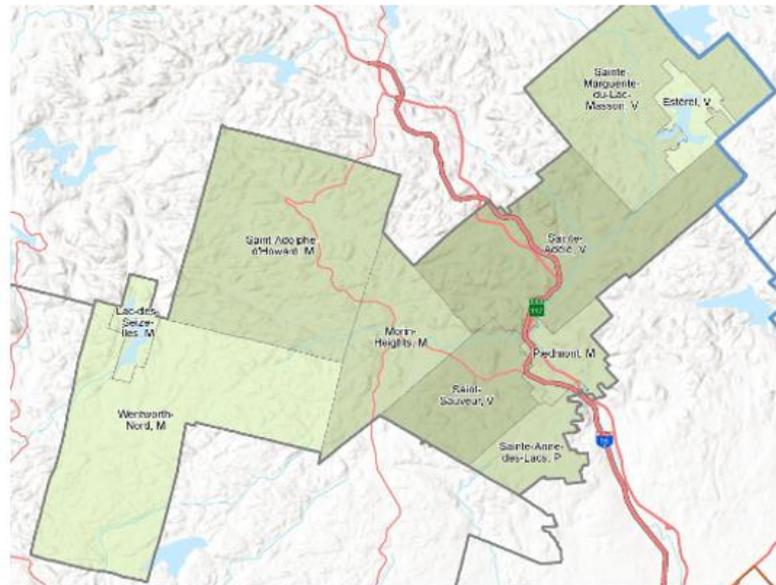
Le projet de vision d'aménagement stratégique a été adopté le 10 octobre 2023. La population a été invitée à se prononcer sur la proposition par l'entremise d'une consultation virtuelle et de quatre assemblées de consultations publiques s'étant tenues en différents lieux et moments sur le territoire en février 2024. La consultation de la population a permis de recueillir de très nombreux commentaires et suggestions lors des séances mais également via la réception de mémoires sur la question. Le rapport de consultation est joint à l'Annexe A.

Le comité d'aménagement du territoire de la MRC, composé de 5 membres élus a été amené à se prononcer sur les commentaires et suggestions reçus et à formuler une recommandation au conseil des maires pour l'adoption de la Vision stratégique d'aménagement finale, le 10 septembre 2024.

# LE TERRITOIRE EN BREF ...

## 3.0 LE TERRITOIRE EN BREF ...

- La MRC est située à environ 60 km au nord de la Région métropolitaine de Montréal. Elle fait partie de la région administrative des Laurentides qui compte 7 MRC et la Ville de Mirabel.
- La superficie totale de la MRC des Pays-d'en-Haut est de 735 km<sup>2</sup>, composée à 674 km<sup>2</sup> de superficie terrestre et à 61 km<sup>2</sup> de plans d'eau.
- La MRC est composée de 10 municipalités dont 8 à caractère rural ou de villégiature et 2 à caractère urbain soit, Sainte-Adèle et Saint-Sauveur.
- La MRC compte une population à la fois composée de résidents permanents et de villégiateurs. En 2021, la population de résidents permanents s'élevait à 46 906 personnes soit, une augmentation de 12 % par rapport à 2016. La proportion de villégiateurs était estimée en 2021 à 15 540 personnes constituant 25 % de la population totale de la MRC.
- Ce sont les municipalités de Sainte-Adèle et de Saint-Sauveur qui en 2021, étaient les plus peuplées. Elles regroupent à elles seules, 25 590 personnes soit, 55 % de la population permanente du territoire.



## 3.1 Défis généraux et démographiques

Certains éléments relevant notamment de la démographie et de la situation des ménages affectent l'ensemble des thèmes concernés par la Vision proposée.

- La population, à la fois composée de **résidents permanents** et de **villégiateurs** amène le défi en matière d'aménagement, de tenir compte et de répondre équitablement aux attentes et aux besoins souvent divergents de la population.
- La **population est vieillissante**, l'âge moyen est de 50 ans et médian de 56 ans (42,8 ans et 43 ans respectivement pour le Québec). D'ici 2031, 64 % de la population sera âgée de plus de 45 ans dont 36 % âgée de plus de 65 ans.
- La **population** a crû de 12 % entre 2016 et 2021 – une croissance de 18 % (8 500 personnes) est attendue d'ici 2041 ;
- 81 % des ménages de la MRC sont composés d'une ou deux personnes – **38 % des personnes vivent seules**.

### Les enjeux et opportunités ciblés

- Planification du territoire dans un contexte où la population n'a pas les mêmes attentes en matière de conservation, de développement et d'évolution du territoire ;
- Tirer profit de certaines opportunités découlant des changements climatiques sur le territoire ;
- Pallier rapidement aux besoins relatifs à une population générale en forte croissance, déjà âgée et vieillissante ;
- Rétention et attraction des jeunes et des jeunes familles ;
- Déséquilibre démographique et faible mixité sociale.

# ANALYSE DES DIMENSIONS RELATIVES AU DÉVELOPPEMENT DURABLE

## 4.0 ANALYSE DES DIMENSIONS RELATIVES AU DÉVELOPPEMENT DURABLE

### 4.1 Dimension AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

#### Les enjeux ciblés

- Transformation progressive du territoire par la requalification de vastes espaces de villégiature et d'anciens sites à vocation industrielle ou récréotouristique ;
- Grande homogénéité de l'occupation du territoire, laquelle freine l'établissement de commerces, services et habitations variés qui contribuent à la vitalité de celui-ci ;
- Densification du périmètre urbain et frein à l'étalement urbain dans un contexte où l'attrait du territoire provient majoritairement de l'extérieur des noyaux centraux ;
- Absence ou manque de milieux de vie mixtes de qualité contribuant à rendre plus attractifs les noyaux centraux et à contrer l'isolement des ménages vulnérables ;
- Planification déficiente des besoins en termes d'espaces pour les infrastructures publiques, rendant difficile la réalisation de projets collectifs (écoles, centres de la petite enfance, habitation abordable, bâtiments communautaires...) au bénéfice de la population résidente ;
- Infrastructures qui n'ont pas la capacité d'accueillir une densité suffisante dans les noyaux urbains ;
- Favoriser le redéveloppement des terrains et bâtiments existants au détriment de l'occupation de nouveaux espaces ;
- Création d'une offre de logements suffisante, diversifiée et répondant aux besoins de la population du territoire ;
- Planification régionale et supra-régionale (collaborative) axée sur le développement d'une offre de transport alternative à l'automobile efficiente et contribuant à réduire l'achalandage sur nos routes ;
- Planification d'un réseau de mobilité diversifié, sécuritaire et facilitant l'accès à tous, aux différents noyaux de services, aux lieux d'enseignement et d'emplois du territoire et contribuant à l'adoption de saines habitudes de vie ;
- Assurer la pérennité du réseau de sentiers non motorisés prioritaire dans un contexte où le développement du territoire à l'extérieur des noyaux de services est prédominant et où l'achalandage des sentiers est grandissant ;
- Équilibre lié à l'utilisation des terres publiques dans une optique alliant économie, conservation des milieux naturels et préservation du réseau de sentiers de randonnée s'y retrouvant.

# ANALYSE DES DIMENSIONS RELATIVES AU DÉVELOPPEMENT DURABLE

## Dimension **AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE** - La **VISION** proposée

### **En 2035...**

- Des milieux de vie complets et attirants ont été aménagés dans les noyaux urbains ou villageois, favorisant la rétention de la population, l'attraction de jeunes familles et ayant contribué à freiner l'étalement urbain ;
- L'offre en logements est suffisante, diversifiée et répond aux besoins de la population du territoire. Les travailleurs parviennent à se loger à distance raisonnable de leur lieu d'emploi et les ménages plus vulnérables, à proximité des noyaux de services ;
- Les infrastructures ont la capacité d'accueillir le développement actuel de même que celui anticipé pour les années à venir, elles sont résilientes et peuvent ainsi résister aux impacts liés aux changements climatiques ;
- La consolidation des secteurs construits et le redéveloppement des terrains et bâtiments existants au détriment de l'occupation de nouveaux espaces, ont contribué à dynamiser le tissu urbain et à rentabiliser les infrastructures en place ;
- Les municipalités ayant planifié et réservé les espaces nécessaires à l'établissement d'infrastructures publiques, elles sont en mesure de répondre aux besoins diversifiés de sa population.

# ANALYSE DES DIMENSIONS RELATIVES AU DÉVELOPPEMENT DURABLE

## Dimension **AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE** - La VISION proposée (suite)

- Le réseau de mobilité est diversifié et intermodal. Il offre à la population, la possibilité d'accéder aux principaux noyaux de services, lieux d'enseignement et d'emplois par une alternative à l'automobile en solo tout en réduisant l'apport en gaz à effet de serre ;
- La pérennisation du réseau de sentiers prioritaires va bon train, les principaux tracés ayant fait l'objet d'acquisitions publiques ou d'ententes à long terme avec les propriétaires ;
- Le potentiel des terres publiques du territoire étant maintenant connu, leur utilisation contribue à l'économie durable de la région, en considération des milieux naturels et du réseau de sentiers prioritaires en place.

# ANALYSE DES DIMENSIONS RELATIVES AU DÉVELOPPEMENT DURABLE

## 4.2 Dimension ENVIRONNEMENT

### Les enjeux ciblés

- Planification du territoire proactive, permettant de contrer ou de limiter les impacts liés aux changements climatiques efficacement et rapidement. Dans une culture où la voiture règne, la planification de modes de déplacement alternatifs contribuant efficacement à diminuer les GES ;
- Intégration d'une saine gestion de la ressource en eau à tous les volets qu'implique l'aménagement du territoire ;
- Conservation et mise en valeur des milieux humides et hydriques sur un territoire déjà fortement occupé ;
- Planification d'accès aux plans d'eau dans le respect de la capacité de support du milieu ;
- Atteinte d'un développement écoresponsable, respectueux de l'environnement et des écosystèmes dans lequel il s'insère ;
- Création d'une superficie d'aires protégées à statut officiel atteignant l'objectif provincial de 30 % sur un territoire majoritairement composé de propriétés privées ;
- Augmentation de la connectivité écologique des habitats naturels et respect de la capacité de support des milieux naturels, dans un contexte où le développement du territoire est en forte croissance ;
- Préservation de la qualité des boisés et des paysages sur un territoire où la disponibilité de terrains vacants, propices au développement se fait de plus en plus rare ;
- Maintien de l'intégrité du paysage et de la richesse naturelle du territoire alors que l'activité minière connaît un certain essor dans les régions voisines.

# ANALYSE DES DIMENSIONS RELATIVES AU DÉVELOPPEMENT DURABLE

## Dimension **ENVIRONNEMENT** - La **VISION** proposée

### En 2035...

- Un équilibre s'est créé entre le développement et la conservation du territoire. Le développement s'étant majoritairement effectué dans les secteurs déjà construits a permis la préservation des paysages et des milieux naturels d'intérêt qui en revanche, contribuent au maintien de la valeur écosystémique et économique du territoire ;
- Grâce à la planification de corridors de biodiversité et aux actions liées à la conservation et à la mise en valeur des milieux naturels effectuée, la superficie d'aires protégées du territoire tend vers la cible provinciale ;
- Le développement s'effectue de façon écoresponsable, en harmonie avec son environnement et le paysage dans lequel il s'insère ;
- La réflexion relative à l'adaptation aux changements climatiques faisant dorénavant partie intégrante de nos planifications, nos aménagements et infrastructures sont résilientes et assurent le maintien de la qualité de vie et de la sécurité de la population ;
- La saine gestion de la ressource en eau ayant été prise en charge globalement soit, à l'égard de toute activité susceptible de l'affecter, le développement est limité à notre capacité d'en maintenir la quantité et la qualité ;
- Le déploiement de modes de déplacements alternatifs à la voiture en solo a contribué à diminuer l'achalandage sur nos routes et conséquemment, les gaz à effet de serre (GES) produits sur le territoire.

## 4.3 Dimension **CULTURE, ART ET PATRIMOINE**

### Les enjeux ciblés

- La consolidation d'une offre culturelle régionale forte sur le territoire aux fins de rétention des artistes locaux et de la population consommatrice de culture ;
- Le manque de connaissances relatives au potentiel archéologique du territoire et d'outils de mise en valeur du patrimoine immobilier peut occasionner la destruction de sites ou d'immeubles d'intérêt ;
- Le manque de lieux de création artistique sur le territoire rend difficile la rétention des artistes et conséquemment, la vitalité culturelle du milieu ;
- Perte de sites historiques due à la forte pression immobilière.

# ANALYSE DES DIMENSIONS RELATIVES AU DÉVELOPPEMENT DURABLE

## Dimension **CULTURE, ART ET PATRIMOINE** - La **VISION** proposée

### **En 2035...**

- Le territoire se démarque par une identité culturelle régionale forte au bénéfice de la population et des artistes de la MRC ;
- L'arrivée de nouveaux lieux de création et de diffusion artistique à statut professionnel sur le territoire aura contribué à la rétention des artistes et à la vitalité culturelle du milieu ;
- Le patrimoine immobilier et archéologique a une valeur reconnue et valorisée qui contribue à renforcer l'appartenance de la population à son histoire et à son territoire.

# ANALYSE DES DIMENSIONS RELATIVES AU DÉVELOPPEMENT DURABLE

## 4.4 Dimension **ÉCONOMIE**

### Les enjeux ciblés

#### Récrétourisme

- Développement d'un tourisme écoresponsable, qui tient pleinement compte des impacts économiques, sociaux et environnementaux qu'il occasionne sur le milieu actuel et futur dans lequel il s'insère ;
- Maintien de la quiétude et de la qualité de vie de la population résidente à proximité d'entreprises ou d'infrastructures récréotouristiques d'envergure ;
- Viabilité des entreprises affectée par la difficulté de recruter de la main-d'œuvre ;
- Maintien de l'attrait touristique en l'absence de diversification de l'offre d'hébergement touristique.

#### Développement économique

- Difficulté d'attraction de travailleurs accentuée par la pénurie de logements ;
- Rétention et attraction des entreprises en l'absence de lieux dédiés propices à leur établissement ;
- En l'absence dans certaines municipalités de noyaux villageois bien circonscrits et permettant la création de milieux de vie complets, risque de fuites résidentielles et commerciales vers les régions voisines ;
- Le manque de données à jour, de connaissances sur l'offre, la demande et le potentiel de créneaux à développer en lien avec l'identité propre de notre territoire rend difficile la planification d'espaces répondant aux besoins anticipés.

# ANALYSE DES DIMENSIONS RELATIVES AU DÉVELOPPEMENT DURABLE

## Dimension **ÉCONOMIE** - La **VISION** proposée

### En 2035...

- Le secteur récréotouristique demeure attractif et fortement convoité. Il se déploie sous l'angle d'une offre touristique écoresponsable, en harmonie et respectueuse du milieu dans lequel elle s'insère ;
- La présence d'activités complémentaires aux installations récréotouristiques et d'une offre d'hébergement diversifiée a permis de bonifier l'économie liée à ce secteur d'activité ;
- Les entreprises sont innovantes et résilientes – elles ont bénéficié des opportunités liées aux changements climatiques pour développer une offre de services diversifiés et à valeur ajoutée ;
- La planification d'espaces dédiés à l'activité commerciale artérielle a contribué à l'établissement de nouvelles entreprises de même qu'à la rétention et à l'expansion des entreprises existantes et ce, à l'extérieur des milieux sensibles du territoire ;
- Une synergie s'est créée entre les différents secteurs d'activités, axée sur la diversité et la complémentarité des entreprises du territoire ;
- Les travailleurs ont dorénavant l'opportunité d'habiter sur le territoire même de la MRC – ils bénéficient des avantages liés à vivre à proximité de leur emploi tout en contribuant à l'activité économique de celui-ci.

# ANALYSE DES DIMENSIONS RELATIVES AU DÉVELOPPEMENT DURABLE

## 4.5 Dimension SOCIÉTÉ

### Les enjeux ciblés

- Déséquilibre démographique et faible mixité sociale faisant en sorte que les besoins sont diversifiés et parfois même opposés au sein de la population ;
- Exode des résidents qui se rapprochent de certains services publics absents sur le territoire, tels que les hôpitaux et les lieux d'enseignement supérieur ;
- Attraction et rétention des jeunes ménages et des ménages ayant des besoins particuliers face aux difficultés à se loger en fonction de leurs besoins (localisation, abordabilité, sécurité, ...);
- Risque d'aggravation de la dévitalisation de certains secteurs du territoire dû à la situation précaire des commerces de proximité et au zonage homogène freinant l'implantation de services complémentaires ;
- Risque d'isolement des ménages vulnérables et de perte du sentiment d'appartenance de la population à sa communauté en l'absence de milieux de vie socialement mixtes et diversifiés ;
- Assurer via l'aménagement du territoire, la santé et la sécurité de la population vieillissante laquelle s'avère plus vulnérable aux événements liés aux changements climatiques ;
- Aménagement du territoire contribuant à assurer la sécurité alimentaire de sa population et favorisant les saines habitudes de vie.

# ANALYSE DES DIMENSIONS RELATIVES AU DÉVELOPPEMENT DURABLE

## Dimension **SOCIÉTÉ** - La VISION proposée

### En 2035...

- L'offre d'aménagements diversifiés en matière de loisirs et d'accès à l'enseignement supérieur, aura contribué à la rétention de nos jeunes ;
- Les familles, les personnes âgées, jeunes ou ayant des besoins particuliers arrivent à se loger, à se nourrir et à se divertir adéquatement en fonction de leurs besoins ;
- La population a accès à des services de proximité diversifiés et ce, même à l'extérieur des villes de services ;
- Des milieux de vie attrayants, favorisant la mixité de ses résidents et brisant l'isolement des ménages sont aménagés ;
- Des aménagements urbains de qualité sont présents dans chacun des milieux de vie, ils contribuent à assurer la sécurité et la santé de sa population et favorisent de saines habitudes de vie.

## 5.0 LA VISION GLOBALE de la MRC des Pays-d'en-Haut

« En 2035, la MRC des Pays-d'en-Haut demeure attractive, car elle a su maintenir son identité propre, laquelle se reflète par la préservation de ses paysages, de ses milieux naturels, par une saine gestion de sa ressource en eau et par le maintien de ses infrastructures récréotouristiques. Elle se distingue par une approche de gouvernance ouverte, intègre et respectueuse, laquelle contribue à la grande solidarité municipale qui prévaut, les particularités propres à chacune des municipalités ayant été considérées. La MRC se démarque par la qualité de vie offerte à sa population. La création de milieux de vie complets contribue à la rétention et à l'attraction des jeunes ménages et permet aux personnes plus vulnérables de s'y loger. La population bénéficie des avantages liés à vivre à proximité des pôles d'emploi et de services. Le secteur économique s'est consolidé et diversifié, les entreprises du territoire s'illustrent par leur capacité à innover et à s'adapter aux changements climatiques. Le territoire se distingue par une identité culturelle régionale forte, au bénéfice de la population et des artistes. Le patrimoine, tant immobilier qu'archéologique, est reconnu et mis en valeur, renforçant ainsi le sentiment d'appartenance de la population à son histoire et à son territoire. »

# CONCLUSION

La démarche d'élaboration de cet énoncé de vision stratégique en matière d'aménagement du territoire a permis de mettre en lumière les atouts et les défis de notre milieu et à identifier les enjeux prioritaires qui guideront les actions à prendre pour les années à venir.

Le processus de consultation de la population et des différents partis concernés, par le partage des connaissances et expériences propres à chacun a contribué à enrichir la réflexion, à valider et peaufiner la Vision du futur souhaité sous la loupe des différentes sphères qu'implique le développement durable.

L'adoption de cet énoncé de vision stratégique marque le début d'une nouvelle étape dans le développement de la MRC des Pays-d'en-Haut. Il servira de guide pour les années à venir. Il orientera les différentes planifications et les travaux qui affectent de près ou de loin, l'aménagement du territoire.

La table est maintenant mise pour la réalisation des travaux relatifs à la révision du schéma d'aménagement et de développement du territoire, lequel document de planification rassemblera les mesures nécessaires à mettre en œuvre cette Vision audacieuse, mais non moins nécessaire du territoire de la MRC des Pays-d'en-Haut.

# ANNEXE A – Rapport des consultations publiques

