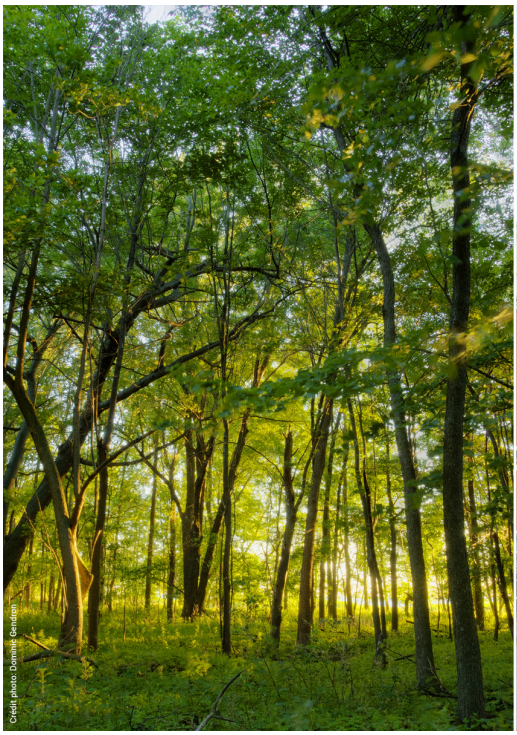





SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

MRC de Roussillon

24 avril 2019

MRC DE ROUSSILLON

Tables des matières

Introduction 1
1 Partie 1 – Faits saillants du portrait de la MRC de Roussillon 3
1.1 Introduction et présentation du territoire 5
1.1.1 Contexte régional et métropolitain 9
1.2 Faits saillants du portrait du territoire 9
1.2.1 Capital humain 9
1.2.1.1 Population 9
1.2.1.2 Familles et ménages 11
1.2.1.3 L'âge de la population 11
1.2.1.4 Migration et immigration 12
1.2.1.5 Revenu des ménages et pauvreté 12
1.2.1.6 Le niveau de scolarité atteint 13
1.2.1.7 Mobilité des personnes 13
1.2.1.8 État de santé 15
1.2.1.9 Indice de milieu dévitalisé et de milieu socio-économique 16
1.2.1.10 Participation communautaire et démocratique 17
1.2.1.11 Sécurité publique 18
1.2.2 Capital culturel 18
1.2.2.1 Les territoires d'intérêt et biens patrimoniaux 18
1.2.2.2 Les paysages d'intérêt 21
1.2.2.3 Le développement culturel et touristiques 21
1.2.3 Capital économique 25
1.2.3.1 L'emploi 25
1.2.3.2 Répartition des entreprises 28
1.2.3.3 L'activité industrielle 28
1.2.3.4 L'activité commerciale et de services 29
1.2.3.5 L'activité agricole 30
1.2.3.6 Tourisme 31
1.2.3.7 L'activité reliée à la distribution et à la logistique de transport 31
1.2.3.8 Profil financier des municipalités 32
1.2.4 Capital physique 32

1.2.4.1 Cadre bâti 33
1.2.4.2 Les infrastructures routières 35
1.2.4.3 Le réseau de transport actif 35
1.2.4.4 Les équipements et infrastructures de transport collectif et adapté 36
1.2.4.5 Les équipements et infrastructures ferroviaires 38
1.2.4.6 Les équipements et infrastructure de transport maritime 38
1.2.4.7 Les équipements et infrastructures de santé, de services sociaux et d'éducation 38
1.2.4.8 Les équipements gouvernementaux, municipaux et communautaires 39
1.2.4.9 Les équipements et infrastructures de services publics 39
1.2.5 Capital naturel 39
1.2.5.1 Le réseau hydrographique 39
1.2.5.2 Le couvert boisé 42
1.2.5.3 Conservation et aires protégées 44
1.2.5.4 Milieux humides 44
1.2.5.5 Faune, flore et espèces menacées ou vulnérables 45
1.2.5.6 Les contraintes naturelles 45
1.2.6 Risques et contraintes anthropiques 45
1.2.6.1 Matières résiduelles 46
1.2.6.2 Les terrains et les sites aquatiques contaminés 47
1.2.6.3 Les risques associés aux infrastructures et aux activités industrielles 49
1.2.6.4 Risques associés aux incidents climatiques 50
2 Partie 2 – Parti d'aménagement et de développement durable de la MRC de Roussillon 51
2.1 Le contexte de la révision 53
2.1.1 Le contexte d'aménagement au Québec 53
2.1.2 Le schéma d'aménagement révisé de 2006 : un bilan 54
2.1.3 Processus privilégiés par la MRC de Roussillon dans le cadre de l'élaboration du SADD 57
2.1.4 Le cadre de référence et la grille d'analyse du développement durable 58
2.1.4.1 Société-environnement 59
2.1.4.2 Économie-environnement 59
2.1.4.3 Société-économie 59
2.1.4.4 Gouvernance 60

2.1.4.5 Trajectoire 60
2.1.4.6 Contexte 60
2.1.4.7 Atout 60
2.2 Diagnostic territorial de développement durable de la MRC de Roussillon 61
2.2.1 Trajectoire 61
2.2.1.1 Population 61
2.2.1.2 Économie 62
2.2.1.3 Territoire 62
2.2.1.4 Contexte 64
2.2.2 Économie-Société (équitable) 66
2.2.2.1 Offre et demande de biens et services 67
2.2.2.2 Mobilité et transport 69
2.2.2.3 Performance de l'économie locale 70
2.2.2.4 Situation socio-économique 73
2.2.3 Société-environnement (vivable) 73
2.2.3.1 Population et territoire 73
2.2.3.2 Protection des ressources et du patrimoine 74
2.2.3.3 Accès au territoire 75
2.2.4 Économie-environnement (viable) 76
2.2.4.1 Territoire et activité agricole 76
2.2.4.2 Mise en valeur des ressources autres qu'agricoles 76
2.2.4.3 Capacité d'accueil 77
2.2.4.4 Économie écoresponsable 78
2.2.5 Gouvernance 78
2.2.5.1 Potentiel d'intervention 78
2.2.5.2 Potentiel de changement 83
2.2.6 Atouts 84
2.3 Enjeux de développement durable 85
2.3.1 Renforcement de la vision globale concertée des acteurs pour soutenir un développement régional durable 86
2.3.2 Besoin de définir une identité régionale forte 86
2.3.3 Besoin de faciliter la participation citoyenne par un processus structurant et en respect des instances de gouvernance 87

2.3.4 Besoin de définir une stratégie globale, concertée et à long terme du développement socio-économique dans la MRC 87

2.3.5 Soutien au développement du transport collectif et de la mobilité active dans la région 88

2.3.6 De façon générale, une agriculture plus diversifiée, plus innovante et plus inclusive. Également, la conformité aux règles environnementales ainsi que d'une agriculture plus performante pour certaines exploitations 89

2.3.7 Dégradation des milieux naturels aquatiques (sous-terrain et de surface) et terrestres 90

2.3.8 Faiblesse dans la gestion des risques et des contraintes 91

2.3.9 Constats sur les enjeux identifiés 92

2.4 Les orientations et objectifs du développement durable de la MRC de Roussillon 92

2.4.1 ORIENTATION : Mettre en valeur les atouts patrimoniaux, culturels, naturels et touristiques actuels et futurs de la MRC de Roussillon 93

2.4.1.1 Promouvoir les spécificités et les attraits de la MRC afin de nourrir une vision régionale et développer une identité régionale 94

2.4.1.2 Assurer la protection et la mise en valeur des territoires d'intérêt historique, des biens patrimoniaux, des paysages d'intérêt, des bâtiments et des sites présentant des caractéristiques patrimoniales ou archéologiques significatives 95

2.4.1.3 Promouvoir les occasions de diffusion culturelle dans l'ensemble de la MRC 97

2.4.1.4 Favoriser l'accès aux milieux naturels et aux plans d'eau 98

2.4.1.5 Favoriser la mise en valeur du parc éolien existant d'une manière qui respecte les particularités du milieu et qui contribue à l'acceptabilité sociale de cette filière énergétique 99

2.4.2 ORIENTATION : Améliorer les infrastructures de transport et en favoriser leur intégration dans la planification du territoire 100

2.4.2.1 Orienter la croissance urbaine autour des points d'accès du transport en commun pour favoriser la mobilité durable 101

2.4.2.2 Miser sur les transports alternatifs pour désengorger le réseau routier 103

2.4.2.3 Prendre en compte les besoins des cyclistes, des piétons et des personnes à mobilité réduite dans la conception, l'aménagement et l'entretien du réseau routier 104

2.4.2.4 Maintenir un service adéquat pour tous les usagers en améliorant chacun des modes de transport 105

2.4.2.5 Réaliser les travaux de réaménagement de la route 132 en assurant l'intégration des composantes reliées à la circulation, au transport en commun, à la sécurité, à l'aménagement et au développement durable 106

2.4.3 ORIENTATION : Maintenir et améliorer l'information aux citoyens et faciliter leur participation dans le développement régional 107

2.4.3.1 Valoriser la participation citoyenne afin d'assurer la réalisation de projets adaptés aux besoins de la population 108

2.4.3.2 Favoriser la collaboration entre les différents paliers de gouvernance afin de simplifier les structures, de vulgariser et d'uniformiser les informations et les démarches pour les citoyens 108

2.4.3.3 Diffuser les moyens de communication afin d'assurer une participation citoyenne de toutes les générations 109

2.4.4 ORIENTATION : Favoriser la concertation et le partenariat intersectoriels à l'échelle de la MRC 110

2.4.4.1 Coordonner, par la MRC, les différents acteurs dans le développement du territoire de Roussillon afin qu'elle devienne un lieu de concertation intersectorielle permanent 111

2.4.4.2 Soutenir le développement socioéconomique régional 111

2.4.4.3 Assurer un rôle de leadership régional 113

2.4.5 ORIENTATION : Améliorer la protection et la conservation des milieux naturels 113

2.4.5.1 Conserver les milieux naturels existants et assurer la connectivité entre eux 113

2.4.5.2 Reconnaître l'importance vitale de la ressource eau en améliorant la connaissance en vue d'assurer sa protection et sa pérennité 114

2.4.5.3 Maintenir le contrôle des conditions d'implantation en bordure des cours d'eau en vue de protéger les rives et le littoral 115

2.4.5.4 Favoriser la sensibilisation, la communication et la formation pour susciter et appuyer des initiatives visant la conservation et la renaturalisation des milieux 115

2.4.5.5 Encourager les initiatives locales permettant de réduire l'impact des changements climatiques 116

2.4.5.6 Reconnaître la contribution des paysages à la biodiversité 117

2.4.6 ORIENTATION : Favoriser le développement du potentiel agricole et agroalimentaire de la MRC 118

2.4.6.1 Intégrer les services agricoles dans la MRC, de la terre à l'assiette : production (agricole), transformation (industrielle), distribution (industrielle et commerciale), mise en marché (commerciale) 118

2.4.6.2 Maintenir un dialogue avec le monde agricole 119

2.4.6.3 Assurer la pérennité d'une base territoriale pour la pratique de l'agriculture sur le territoire de la MRC et mettre en place toutes les conditions nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles en zone agricole 120

2.4.7 ORIENTATION : Améliorer la planification du développement régional 121

2.4.7.1 Consolider le développement des zones urbaines et des concentrations d'activités existantes en tenant compte des potentiels afin d'optimiser l'utilisation du sol 122

2.4.7.2 Requalifier les espaces sous-utilisés et favoriser le redéveloppement dans le périmètre urbain 123

2.4.7.3 Privilégier des formes de développement plus compactes, plus densifiées tout en prévoyant une plus grande mixité des fonctions..... 124

2.4.7.4 Consolider et développer les équipements et infrastructures publics afin d'assurer une desserte adéquate pour répondre aux besoins de la population en place et à venir . 125

2.4.8 ORIENTATION : Définir une vision du développement économique..... 126

2.4.8.1 Faire la promotion des créneaux d'excellence économique et des spécialités de chacune des municipalités 127

2.4.8.2 Favoriser le maillage entre les différents intervenants du milieu de la formation, des entrepreneurs et des travailleurs afin d'optimiser l'arrimage entre les emplois et la formation 128

2.4.8.3 Favoriser la présence d'une offre d'enseignement postsecondaire sur le territoire .. 128

2.4.8.4 Optimiser, par la planification des espaces industriels et commerciaux, les retombées des investissements publics et privés consentis..... 129

2.4.8.5 Positionner la MRC comme une porte d'entrée économique de la région métropolitaine de Montréal par le déploiement de la filière logistique aux abords de l'autoroute 30 et notamment à la jonction des autoroutes 15 et 30..... 131

2.4.9 ORIENTATION : Accroître la capacité de la MRC à intégrer le développement durable aux pratiques et outils de planification et de développement du territoire 132

2.4.9.1 Faire du développement durable le guide de référence de chaque projet de développement et du redéveloppement par la prise en compte de la protection environnementale et de la cohésion sociale 132

2.4.9.2 Se doter d'une politique de développement durable 132

2.4.10 ORIENTATION : Améliorer la gestion des risques et des nuisances..... 133

2.4.10.1 Assurer un contrôle adéquat de l'occupation du sol en bordure du réseau routier supérieur et ferroviaire ou encore que des mesures d'atténuation soient prévues... 133

2.4.10.2 Minimiser les conflits d'usage avec le réseau électrique 135

2.4.10.3 Atténuer les risques pour la santé et la sécurité publique ou les nuisances associées à certaines activités industrielles..... 135

2.4.10.4 Contrôler l'occupation du sol à proximité immédiate des sites d'enfouissement, de traitement, de tri et de transbordement des matières résiduelles..... 136

2.4.10.5 Contribuer à l'atteinte des objectifs du Plan métropolitain de gestion des matières résiduelles 137

2.4.10.6 Contrôler l'occupation du sol à proximité immédiate des sites d'extraction de sable et gravier, réhabiliter ou requalifier les sites inexploités et définir les territoires incompatibles avec l'activité minière 138
2.4.10.7 Poursuivre le contrôle des conditions d'implantation dans les zones sujettes aux inondations et aux mouvements de sol en vue d'assurer la sécurité de la population 139
2.4.10.8 Favoriser la cohabitation harmonieuse des usages non agricoles et des usages agricoles 140
2.5 Le concept d'organisation spatiale 141
2.5.1 Les concentrations d'activités 142
2.5.1.1 Les milieux de vie axés sur le transport en commun 142
2.5.1.2 Dominance résidentielle 143
2.5.1.3 Dominance locale 143
2.5.1.4 Commerciales de grande surface 143
2.5.1.5 Industrielles 143
2.5.1.6 Portuaires 144
2.5.1.7 Récréotouristiques majeures 144
2.5.1.8 Dominance conservation 144
2.5.1.9 Agricoles dynamiques et mixtes 145
2.5.2 Les corridors 145
2.5.2.1 Routiers 145
2.5.2.2 Ferroviaires 145
2.5.2.3 Commerciaux 145
2.5.2.4 Économique de l'autoroute 30 146
2.5.2.5 Riverains 147
2.5.2.6 Récréatifs 147
2.5.3 Les points d'accès 147
2.6 Le concept récréotouristique 151
2.7 Les grandes affectations du territoire 155
2.7.1 Les fonctions autorisés sur l'ensemble du territoire 156
2.7.2 L'affectation «Multifonctionnelle à dominance résidentielle » 157
2.7.3 L'affectation « Multifonctionnelle structurante » 158
2.7.4 L'affectation « Commerciale grandes surfaces» 160
2.7.5 Les affectations industrielles 161

2.7.5.1 L'affectation «Industrielle légère» 162
2.7.5.2 L'affectation «Industrielle lourde» 163
2.7.6 L'affectation « Récréative » 164
2.7.7 L'affectation « Conservation » 165
2.7.8 L'affectation « Conservation - Viable » 165
2.7.9 Les affectations agricoles 166
2.7.9.1 L'affectation «Agricole - Dynamique» 167
2.7.9.2 L'affectation «Agricole – Forestier viable» 168
2.7.9.3 L'affectation «Agricole – Résidentielle (type 1, 2 et 3)» 170
2.7.9.4 L'affectation «Agricole - Commerciale» 171
2.7.9.5 L'affectation «Agricole – Commerciale de transit» 173
2.7.9.6 L'affectation «Agricole - Extraction» 174
2.7.9.7 L'affectation «Agricole - Industrielle» 175
2.8 Gestion de l'urbanisation 179
2.8.1 Délimitation du territoire d'urbanisation 179
2.8.1.1 Les besoins en terme résidentiel 180
2.8.1.2 Les besoins en terme industriel 197
2.8.1.3 Les besoins en terme commercial 200
2.8.2 Les zones prioritaires d'aménagement et de réaménagement 202
2.8.2.1 Les aires TOD désignées au PMAD 203
2.8.2.2 Les corridors de transport en commun structurant 204
2.8.2.3 Le corridor de la route 132 est 206
2.8.2.4 Les zones industrielles 208
2.8.3 La politique de consolidation du tissu urbain 223
2.8.3.1 La détermination de seuils minimaux de densité pour les aires d'affectation comportant l'usage résidentiel à l'extérieur des aires TOD et des corridors de transport en commun structurant 224
2.8.3.2 La détermination des seuils minimaux de densité applicables aux aires TOD 226
2.8.3.3 La détermination des seuils minimaux de densité applicables aux corridors de transport en commun métropolitain structurant et local 227
2.8.3.4 Suivi des seuils minimaux de densité 229
2.8.4 Le périmètre d'urbanisation et la croissance régionale à venir 229
2.8.4.1 Les modifications au périmètre métropolitain 230

3 Partie 3 - Document complémentaire 233
3.1 Les dispositions déclaratoires 235
3.1.1 Le titre du règlement 235
3.1.2 Les plans d'accompagnement 235
3.1.3 Le territoire visé 241
3.2 Les dispositions interprétatives 241
3.2.1 La terminologie 241
3.2.2 Les unités de mesure 260
3.2.3 La distance par rapport à un cours d'eau 260
3.2.4 Les dimensions des lots 261
3.2.5 L'interprétation des dispositions normatives 261
3.2.6 La conformité des limites 261
3.3 Dispositions générales relatives à l'émission d'un permis de construction 261
3.3.1 Les dispositions générales relatives à l'émission d'un permis de construction à l'intérieur des périmètres d'urbanisation à l'exception de certaines parties du périmètre de Léry 261
3.3.1.1 Exception à la règle des deux services à l'intérieur des périmètres d'urbanisation ... 262
3.3.2 Les dispositions générales relatives à l'émission d'un permis de construction à l'extérieur des périmètres d'urbanisation et à l'intérieur de certaines parties du périmètre d'urbanisation à Léry 263
3.3.2.1 Les exceptions relatives à l'émission d'un permis de construction pour certaines parties du territoire de la Ville de Léry 264
3.4 Dispositions relatives à l'émission d'un permis de lotissement 265
3.4.1 Les dispositions générales relatives à l'émission d'un permis de lotissement 265
3.4.2 Les dimensions minimales des lots 265
3.4.2.1 Les cas d'exception 266
3.5 Dispositions minimales relatives aux zones de contraintes naturelles 266
3.5.1 Les dispositions normatives applicables dans les zones comportant des risques d'inondation 266
3.5.1.1 Les dispositions applicables à la zone de grand courant d'une plaine inondable (récurrence 0-20 ans) 267
3.5.1.2 Les dispositions applicables à la zone de faible courant d'une plaine inondable (récurrence 20-100 ans) 269

3.5.1.3 Les dispositions applicables dans une zone inondable sans distinction de récurrence (0-100 ans) 270
3.5.1.4 Les dispositions applicables dans une zone inondable par embâcles à risque élevé .. 270
3.5.1.5 Les dispositions applicables dans une zone à risque modéré d'inondation par embâcles 270
3.5.1.6 Les dispositions relatives aux mesures d'immunisation applicables aux constructions, ouvrages et travaux réalisés dans une plaine inondable 271
3.5.1.7 Les dispositions relatives aux mesures d'immunisation applicables aux constructions, ouvrages et travaux réalisés dans la zone à risque modéré d'inondation par embâcles de Châteauguay 272
3.5.1.8 Les dérogations aux dispositions applicables à la plaine inondable 0-20 ans et 0-100 ans 273
3.5.1.9 Les radiations aux contrôles applicables à la plaine inondable 276
3.5.1.10 Les précisions aux limites de la plaine inondable 277
3.5.2 Les dispositions normatives applicables dans les secteurs de non-remblai 278
3.5.2.1 Les interdictions dans les secteurs de non-remblai 278
3.5.2.2 Les secteurs de cotes 278
3.5.2.3 Extrapolation des cotes de crue dans les secteurs de non remblai 279
3.5.2.4 Les dérogations aux dispositions applicables aux secteurs de non-remblai 280
3.5.3 Les dispositions normatives applicables aux lotissements, constructions, ouvrages et travaux en bordure des cours d'eau 280
3.5.3.1 Les normes minimales de lotissement 281
3.5.3.2 Les dispositions applicables aux constructions, ouvrages et travaux sur les rives et sur le littoral d'un cours d'eau ou d'un lac 282
3.5.3.3 Les dispositions applicables à l'implantation d'une route en bordure d'un cours d'eau à débit régulier 286
3.5.3.4 Les dispositions normatives applicables dans les zones de risques d'érosion et de glissement de terrain 287
3.6 Dispositions relatives aux zones de risques et contraintes anthropiques 288
3.6.1 Les dispositions minimales relatives aux parcs d'éoliennes 288
3.6.1.1 Les dispositions relatives à l'implantation d'une éolienne 289
3.6.1.2 Les dispositions relatives à la protection des périmètres d'urbanisation 289
3.6.1.3 Les dispositions relatives à la protection des résidences situées à l'extérieur des périmètres d'urbanisation 290
3.6.1.4 Les dispositions relatives à la protection des immeubles protégés 290
3.6.1.5 Les dispositions relatives à la protection des bâtiments autres que résidentiels 290

3.6.1.6 Les dispositions relatives à la protection d'éléments récréotouristiques 290
3.6.1.7 Les dispositions relatives à la protection des autoroutes 15 et 30 290
3.6.1.8 Les dispositions relatives à la protection de certaines infrastructures anthropiques. 290
3.6.1.9 Les dispositions relatives à la protection des zones de contraintes naturelles..... 291
3.6.1.10 Les dispositions relatives à la protection des îles, plans et cours d'eau..... 291
3.6.1.11 Les dispositions relatives à la protection des milieux boisés..... 291
3.6.1.12 Les dispositions relatives à la protection des routes agricoles..... 291
3.6.1.13 Les dispositions relatives à la forme, couleur, esthétisme et hauteur 291
3.6.1.14 Les dispositions relatives à l'identification 291
3.6.1.15 Les dispositions relatives aux chemins d'accès..... 291
3.6.1.16 Les dispositions relatives aux infrastructures de transport de l'électricité nécessaire pour une éolienne..... 292
3.6.1.17 Les dispositions relatives au poste de départ nécessaire à l'intégration au réseau d'Hydro-Québec..... 292
3.6.1.18 Les dispositions relatives à l'assemblage et montage des structures 292
3.6.1.19 Les dispositions relatives à la restauration des lieux..... 293
3.6.1.20 Les dispositions relatives aux infrastructures routières empruntées pour la phase de construction 293
3.6.1.21 Les dispositions relatives à la restauration des infrastructures routières municipales293
3.6.1.22 Les dispositions applicables à l'entretien 293
3.6.1.23 Les dispositions applicables au fonctionnement 293
3.6.1.24 Les dispositions applicables au démantèlement et accès pour le démantèlement 293
3.6.1.25 Les dispositions applicables à la remise en état des lieux 294
3.6.1.26 Les dispositions applicables aux infrastructures de transport de l'électricité..... 294
3.6.1.27 Les dispositions applicables aux infrastructures routières empruntées pour le démantèlement 294
3.6.1.28 Les dispositions applicables à la restauration des infrastructures routières municipales 294
3.6.1.29 Les dispositions particulières applicables à toutes les zones potentielles d'implantation des éoliennes 294
3.6.2 Les dispositions normatives applicables aux aires d'affectations « Industrielle lourde » et « Industrielle légère » 296
3.6.3 Les dispositions normatives applicables aux terrains contaminés 297
3.6.4 Les dispositions normatives applicables aux lieux de transfert, de recyclage, de traitement et d'élimination des déchets dangereux 297

3.6.4.1 Les dispositions applicables aux nouveaux lieux 297
3.6.4.2 Les dispositions applicables aux lieux existants..... 298
3.6.4.3 Les dispositions applicables aux lagunes de Mercier..... 298
3.6.5 Les dispositions normatives applicables aux lieux d'enfouissement des débris de construction et de démolition 298
3.6.6 Les dispositions normatives applicables aux zones de niveau sonore élevé..... 299
3.6.7 Les dispositions normatives applicables aux carrières et sablières..... 304
3.6.8 Les dispositions normatives applicables aux cimetières d'automobiles et aux sites de récupération de pièces automobiles 304
3.6.9 Les dispositions normatives applicables aux réseaux majeurs d'infrastructure..... 305
3.6.10 Les dispositions normatives applicables aux abords du réseau ferroviaire..... 306
3.6.11 Les dispositions spécifiques visant les mesures contribuant à l'adaptation aux changements climatiques 307
3.6.12 Les dispositions normatives applicables aux lieux de transfert, d'entreposage et de manipulation de substances dangereuses..... 307
3.6.12.1 Les dispositions applicables aux lieux existants..... 307
3.6.12.2 Les dispositions applicables aux nouveaux lieux 308
3.6.13 Les dispositions normatives applicables aux territoires incompatibles avec l'activité minière 309
3.6.14 Les dispositions normatives applicables aux nouveaux usages sensibles à proximité des sites miniers, des carrières et des sablières..... 309
3.7 Dispositions minimales relatives à la zone agricole 310
3.7.1 Les dispositions normatives applicables à la gestion des odeurs en zone agricole..... 310
3.7.1.1 Les dispositions relatives à la détermination des distances séparatrices relatives à la gestion des odeurs en zone agricole..... 310
3.7.1.2 Les dispositions applicables autour des périmètres d'urbanisation..... 313
3.7.1.3 Les dispositions relatives à l'agrandissement d'un bâtiment d'élevage..... 314
3.7.1.4 Les dispositions relatives aux droits acquis 314
3.7.1.5 Les dispositions relatives au contrôle des usages agricoles 314
3.7.2 Gestion des unités d'élevage porcin..... 314
3.7.2.1 Les distances séparatrices relatives aux unités d'élevage porcin..... 314
3.7.2.2 Le nombre maximal d'unités d'élevage porcin..... 314
3.7.2.3 La superficie maximale d'une unité d'élevage porcin 315
3.7.2.4 Autres distances séparatrices relatives aux unités d'élevage porcin 315

3.7.3 Les dispositions applicables à la construction d'une résidence à l'intérieur d'un îlot déstructuré 315
3.7.3.1 Les dispositions relatives à l'accès aux terres en front d'un chemin public 315
3.7.3.2 La densité résidentielle 315
3.7.3.3 Les types de demandes d'implantation d'une résidence toujours recevables à la Commission de protection du territoire agricole 315
3.7.4 Les dispositions relatives aux usages accessoires en zone agricole 316
3.7.4.1 Dispositions relatives à un usage accessoire relié à l'habitation 316
3.7.4.2 Dispositions relatives à un usage accessoire relié à l'agriculture 317
3.8 Dispositions relatives à la gestion de l'urbanisation 318
3.8.1 Les dispositions normatives minimales applicables aux zones prioritaires d'aménagement et de réaménagement 318
3.8.1.1 L'adoption d'un programme particulier d'urbanisme 318
3.8.1.2 Les dispositions spécifiques du programme particulier d'urbanisme 319
3.8.1.3 L'adoption d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale 321
3.8.1.4 L'adoption d'un règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble 321
3.8.1.5 L'évaluation du potentiel d'accueil 322
3.8.1.6 L'application de mesures de compacité de l'urbanisation 323
3.8.2 Les dispositions normatives applicables aux marchés d'alimentation et aux hôtels .. 323
3.8.3 Les dispositions normatives applicables aux fonctions « habitation » et « mixte structurant » en aire d'affectation « commerciale grandes surfaces » 324
3.8.4 Les dispositions normatives applicables aux densités résidentielles à l'intérieur des périmètres d'urbanisation 324
3.8.4.1 Les densités applicables à l'aire d'affectation « Multifonctionnelle à dominance résidentielle » pour toutes les municipalités locales et «Multifonctionnelle structurante » pour les municipalités de Saint-Isidore, Saint-Mathieu et Saint-Philippe 325
3.8.4.2 Les densités applicables aux aires d'affectation « Multifonctionnelle structurante » 325
3.8.5 Les dispositions normatives applicables aux maisons mobiles et aux roulottes 325
3.8.6 Les dispositions normatives applicables aux fonctions structurantes à l'échelle régionale 325
3.8.7 Les dispositions normatives applicables aux concentrations d'activités locales 326
3.8.8 Les dispositions normatives applicables aux aires d'affectations «Industrielle légère» et «Industrielle lourde» situées en bordure de la route 132 et des autoroutes 15 et 30 327
3.8.9 Les dispositions normatives applicables à la gestion des corridors routiers 327

3.8.10 Les dispositions spécifiques applicables en bordure des routes nationales et régionales à l'extérieur des périmètres d'urbanisation 329
3.8.11 Les dispositions normatives applicables aux réseaux locaux de transport actif 329
3.8.12 Les dispositions spécifiques applicables aux équipements et infrastructures reliés à la logistique de transport 329
3.8.13 Les dispositions normatives applicables à la localisation des installations d'intérêt métropolitain projetées 330
3.9 Dispositions relatives à la protection des milieux naturels 330
3.9.1 Les dispositions normatives applicables aux territoires d'intérêt écologique 330
3.9.2 Les dispositions normatives applicables aux bois et au corridor forestier métropolitains 332
3.9.2.1 Les dispositions normatives applicables au bois métropolitain de Brossard-La Prairie 332
3.9.2.2 Les dispositions normatives applicables au corridor vert de Châteauguay- Léry et au corridor forestier de Léry-Beauharnois 335
3.9.3 Les dispositions normatives applicables aux habitats de la rainette faux-grillon 338
3.9.4 Les dispositions normatives applicables aux habitats du petit blongios 339
3.9.5 Les dispositions normatives applicables aux milieux humides 340
3.9.6 Les dispositions normatives applicables aux bois de la zone agricole 340
3.10 Dispositions relatives au patrimoine, aux paysages et à la culture 341
3.10.1 Les dispositions normatives applicables aux paysages d'intérêt 341
3.10.2 Les dispositions normatives applicables aux territoires d'intérêt historique et archéologique 342
3.11 Dispositions finales 343
3.11.1 Les droits acquis 343
3.11.2 Les principes de base à respecter concernant la conformité des plans et des règlements d'urbanisme municipaux 344
3.11.3 La notion de dominance à respecter à l'intérieur des aires d'affectation 345
3.11.4 La délimitation des aires d'affectation 346
3.11.5 Les autres notions à intégrer par les municipalités 346
3.11.6 Les règlements devant faire l'objet d'un examen de conformité par la MRC 347
3.11.7 Les règlements à portée locale soustraits d'un examen de conformité par la MRC 348
4 Partie 4 – Plan d'action 349

Liste des annexes

ANNEXE 1 – Portrait complet de la MRC de Roussillon

ANNEXE 2- Document indiquant les coûts approximatifs des divers équipements et infrastructures intermunicipaux

ANNEXE 3 – Document présentant les modalités et les conclusions des consultations publiques

ANNEXE 4- Paramètres pour la détermination des distances séparatrices relatives à la gestion des odeurs en zone agricole

ANNEXE 5 - Document justificatif résumant les moyens utilisés pour communiquer avec la communauté autochtone de Kahnawake et prendre en considération ses commentaires

ANNEXE B- Cartographie complémentaire

Tableaux

Tableau 1 - Municipalités constituantes 5
Tableau 2 - Nombre d'organismes offrant des services communautaires par champs d'intervention et publics cibles en 2015 17
Tableau 3 – Immeubles et sites patrimoniaux inscrits au Registre du patrimoine culturel 19
Tableau 4 - Les territoires d'intérêt culturel et touristique 23
Tableau 5 - Lieu de travail des résidents de la MRC de Roussillon, 2011 27
Tableau 6 - Longueur du réseau cyclable dans chaque municipalité de la MRC 36
Tableau 7 - Services de transport collectif interurbain existants (MRC de Roussillon) 37
Tableau 8 - Services de transport adapté existants 38
Tableau 9 - Répartition des massifs boisés selon les municipalité de la MRC de Roussillon 43
Tableau 10 - Centre de récupération destiné aux résidants de la MRC de Roussillon 46
Tableau 11 - Liste des risques associés aux infrastructures et aux activités 49
Tableau 12 - Secteurs résidentiels vacants à l'intérieur des périmètres d'urbanisation [1)] 181
Tableau 13 - Les superficies des espaces à redévelopper et à requalifier 183
Tableau 14 - Différence entre le nombre de ménages projeté et les unités de logements prévues d'ici 2031 185
Tableau 15 - Superficie vacantes à l'intérieur des zones et parcs industriels 198
Tableau 16 - Adéquation entre les espaces disponibles et les besoins commerciaux des ménages à l'horizon 2031 201
Tableau 17 - Superficie des territoires voués à l'urbanisation optimale, 2015 223
Tableau 18 - Seuils minimaux de densité hors TOD applicables à la MRC de Roussillon 225
Tableau 19 - Seuil de densité minimal brute proposé à l'extérieur aires TOD et des corridors de transport en commun structurant (2011-2031) 226
Tableau 20 - Les seuils minimaux de densité résidentielle aux points d'accès du réseau de transport en commun métropolitain 227
Tableau 21 - Les seuils minimaux de densité résidentielle dans les corridors de transport en commun métropolitain structurant et locaux 228
Tableau 22 - Seuils acoustiques acceptables pour un usage sensible 301
Tableau 23 - Distances minimales d'éloignement à respecter dans les zones de niveau sonore élevé 301
Tableau 24 - Liste des cimetières d'automobiles et des sites de récupération de pièces automobiles reconnus et autorisés 304
Tableau 25Niveau maximal de bruit en fonction du zonage et de la période de la journée - ... 310
Tableau 26 - Distance séparatrice relative aux lieux d'entreposage des lisiers* situés à plus de 150 mètres d'une installation d'élevage 312
Tableau 27 - Distance séparatrice relative à l'épandage des engrais de ferme * 313

Figures

Figure 1 - Évolution de la population des municipalités constituantes 10
Figure 2 - Évolution des cohortes d'âges 2001-2031 12
Figure 3 - Mode de transport principal pour se rendre au travail (MRC de Roussillon) 15
Figure 4 - Répartition de la population active de Roussillon selon le type d'industrie 26
Figure 5 - Répartition des superficies des zones et parcs industriels par municipalité (%) 29
Figure 6 - Répartition des dépenses de l'ensemble des municipalités de la MRC 32
Figure 7 - Parts de marché par type de logement (MRC de Roussillon) 33
Figure 8 - Période de construction des logements par municipalité 34
Figure 9 - Territoire de la zone de gestion de l'eau Châteauguay 41
Figure 10 - Le cadre d'aménagement au Québec 54
Figure 11 - Les interrelations du développement durable 58
Figure 12 - Les objectifs spécifiques par thèmes du développement durable 93
Figure 13 - Illustration de la mixité verticale et horizontale 180

Introduction

La municipalité régionale de comté (MRC) de Roussillon a adopté, le 24 septembre 1986, son premier schéma d'aménagement qui, pour faire suite à une demande de modification du ministre des Affaires municipales, est entré en vigueur le 26 mars 1987.

Conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, la MRC de Roussillon a amorcé le processus de révision de son schéma d'aménagement par l'adoption du document indiquant les principaux objets sur lesquels porte la révision lors de l'assemblée du conseil de la MRC le 31 janvier 1996. Par la suite, la MRC de Roussillon a adopté son premier projet de schéma d'aménagement révisé le 25 septembre 1996, puis successivement son second projet de schéma d'aménagement révisé le 25 octobre 2000. Cette dernière version a été soumise à la population lors d'assemblées publiques de consultation par le biais d'une commission créée par le conseil de la MRC.

Le 28 novembre 2001, le conseil de la MRC a adopté le Schéma d'aménagement révisé. En réponse à la réception d'un avis gouvernemental non favorable en juin 2002, la MRC a réalisé les corrections et précisions demandées par les différents ministères et mandataires. Par la suite, le conseil adoptait un schéma d'aménagement révisé de remplacement, le 30 juin 2004. À la suite de la réception d'un deuxième avis gouvernemental défavorable en novembre 2004, la MRC a réalisé les corrections et précisions demandées par les différents ministères et mandataires. Finalement, le schéma d'aménagement révisé est entré en vigueur le 22 mars 2006 à la suite de l'approbation du ministre des Affaires municipales. En tout, cette révision du schéma d'aménagement a duré dix ans.

L'article 55 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme établit que la période de révision du schéma commence à la date du cinquième anniversaire de l'entrée en vigueur du schéma. Pour le schéma de la MRC de Roussillon, la date de cet anniversaire est le 22 mars 2011. Par contre, avec l'entrée en vigueur du premier Plan métropolitain d'aménagement et de développement (PMAD) de la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM) et de l'obligation de s'y conformer dans un délai de deux ans, les efforts des dernières années ont été mis sur cette concordance qui s'est terminée avec l'adoption du Règlement 170 le 26 août 2014. Inspirée des réflexions et des échanges entretenus lors de cet exercice, la MRC a donc poursuivi avec une révision complète de son document en 2015.

Le troisième schéma sera, avant tout, un document d'intention formulé et conçu de manière à faire ressortir une vision régionale du développement durable commune. C'est pour cette raison que le vocable Schéma d'aménagement et de développement durable (SADD) a été choisi.

Le schéma d'aménagement et de développement durable compte quatre sections et un cartable composé d'annexes. La section 1 présente les faits saillants du portrait de la MRC de

Roussillon. La section 2 constitue le parti d'aménagement et de développement durable qui introduit les grandes orientations d'aménagement, les grandes affectations du territoire ainsi que les autres composantes de la planification et du contrôle de l'aménagement du territoire, exigées par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme. La section 3 forme le document complémentaire regroupant les dispositions normatives. Finalement, le plan d'action du schéma d'aménagement et de développement durable se retrouve à la section 4.

Le document présentant les coûts des infrastructures et des équipements municipaux et gouvernementaux proposés, les conclusions de la consultation, ainsi que le portrait complet du territoire se retrouvent à l'intérieur des annexes. Le cartable d'annexes comprend également les paramètres ayant servis pour la détermination de distances séparatrices relatives à la gestion des odeurs en zone agricole anisi que la cartographie complémentaire relative au contenu de toutes les sections du schéma d'aménagement et de développement durable.

Précisons que légalement, le schéma d'aménagement et développement durable est constitué de l'ensemble des éléments énumérés précédemment y compris les annexes.

1 Partie 1 – Faits saillants du portrait de la MRC de Roussillon

1.1 Introduction et présentation du territoire

La MRC de Roussillon est située dans la vallée du Saint-Laurent, au sud-ouest de l'île de Montréal. De façon plus spécifique, son territoire borde une agglomération et plusieurs autres MRC : l'agglomération de Longueuil et les MRC de la Vallée-du-Richelieu, du Haut-Richelieu, des Jardins-de-Napierville, de Beauharnois-Salaberry, de Vaudreuil-Soulanges. Au nord, son territoire est adjacent au fleuve Saint-Laurent et au territoire de la Ville de Montréal. Le plan 1 — Territoire de la MRC de Roussillon illustre la situation géographique de la MRC.

La MRC de Roussillon a été constituée en 1982 à partir des anciens comtés municipaux de La Prairie et de Châteauguay. Elle est d'une superficie totale de 372,81 km2 . La MRC de Roussillon ne compte aucun pôle central dominant et aucune ville-centre. Elle se divise plutôt en secteurs géographiques distincts entourant le territoire de la réserve amérindienne de Kahnawake à l'intérieur de laquelle se trouve le pont Honoré-Mercier constituant le seul lien routier direct entre la MRC et l'île de Montréal. D'autre part, la MRC est constituée de deux milieux physiques forts différents : un milieu urbain en bordure du fleuve Saint-Laurent et un vaste arrière-pays agricole.

La MRC de Roussillon est constituée de onze municipalités locales : Candiac, Châteauguay, Delson, La Prairie, Léry, Mercier, Saint-Constant, Sainte-Catherine, Saint-Isidore, Saint-Mathieu et Saint-Philippe. En 2016, la population totale de la MRC se chiffre à 171 443. En nombre, la population de la MRC occupe la sixième position des territoires équivalents aux MRC (agglomération, MRC et ville-MRC) mais elle est la plus populeuse des MRC du Québec.

Tableau 1 - Municipalités constituantes

Municipalité	Désignation	Population	Poids démographique	Superficie terrestre (km²)	Poids géographique	Densité de Population au km²*
Candiac	Ville	21 047	12,3 %	17,20	4,6 %	1224
Châteauguay	Ville	47 906	27,9 %	36,04	9,7 %	1329
Delson	Ville	7 457	4,3 %	7,67	2,1 %	972
La Prairie	Ville	24 110	14,1 %	43,45	11,7 %	555
Léry	Ville	2 318	1,4 %	10,16	2,7 %	228
Mercier	Ville	13 115	7,6 %	45,95	12,3 %	285
Saint-Constant	Ville	27 359	16,0 %	57,06	15,3 %	479
Sainte-Catherine	Ville	17 047	9,9 %	9,41	2,5 %	1812
Saint-Isidore	Paroisse	2 608	1,5 %	51,98	14,0 %	50
Saint-Mathieu	Municipalité	2 156	1,3 %	31,38	8,4 %	69
Saint-Philippe	Ville	6 320	3,7 %	61,88	16,6 %	102
MRC Roussillon		171 443	100,0 %	372,18	100,0 %	461

Sources : Gazette officielle du Québec, Décret de population pour 2016 : décret 1125-2015, 30 décembre 2015, Statistiques Canada et Répertoire des municipalités du ministère des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire (MAMOT), Recensement 2016.
* de l'ensemble du territoire municipal.

MRC DE ROUSSILLON

Schéma d'aménagement et de développement durable

PLAN 1
TERRITOIRE DE LA MRC DE ROUSSILLON

Réseau municipal
Autoroute
Nationale
Régionale
Chemin de fer
Limites municipales
Hydrographie

0 1,25 2,5 5
Kilomètres

Service de l'aménagement du territoire
24 AVRIL 2019

M:\Amenagement\Geomatique\02-Travaux\01-MRCRoussillon\Amenagement\Publications\SADDII\Rapport\Remplacement\AMEMRC201806_SADDII_Plan01.mxd

1.1.1 Contexte régional et métropolitain

La MRC de Roussillon fait partie de la région administrative de la Montérégie. Celle-ci regroupe 117 municipalités et 2 territoires autochtones. Elle fait également partie de la Communauté métropolitaine de Montréal. Cette communauté fait référence au territoire des agglomérations de Montréal et Longueuil, des villes de Laval et de Mirabel, de même qu'à celui de 59 municipalités réparties dans dix MRC sur les couronnes nord et sud de l'île. Le poids politique au sein de la CMM est détenu à 71 % par les trois villes et agglomérations les plus populeuses, soit Montréal, Laval et Longueuil. La MRC de Roussillon est la plus populeuse des MRC incluses dans la Communauté en excluant les agglomérations.

Les municipalités et le milieu du développement local et régional ont subi de grands changements en 2015 avec la négociation d'un nouveau pacte fiscal gouvernement/municipalités. Avec l'adoption de la Loi 28, le gouvernement est venu abolir les Conférences régionales des élus et retirer l'obligation aux MRC de maintenir un Centre local de développement sur leur territoire. Le but de cet exercice visait, en plus de réaliser d'importantes compressions budgétaires en ces matières, à rapatrier les rôles et pouvoirs en développement local et régional au palier municipal régional, soit au niveau des MRC. Ainsi, le rôle de la MRC de Roussillon est actuellement en évolution afin d'intégrer le développement économique régional, en collaboration avec ses municipalités membres, à sa structure.

1.2 Faits saillants du portrait du territoire

Le portrait de la région de Roussillon est issu d'une démarche conjointe de la Politique de développement social et du Schéma d'aménagement et de développement durable de la MRC de Roussillon. Des données ont été colligées à partir de différentes sources, principalement des recensements de Statistique Canada, puis présentées dans une grille de six capitaux du territoire : humain, culturel, économique, physique, naturel, risque et contraintes anthropiques. Ce portrait permet de bien cerner l'ensemble des interrelations ayant une influence sur l'aménagement du territoire. Les prochaines sections présentent les faits saillants de ce portrait dans le but d'en faciliter la lecture. Pour une meilleure analyse, le document complet est inséré en annexe du Schéma d'aménagement et de développement durable.

1.2.1 Capital humain

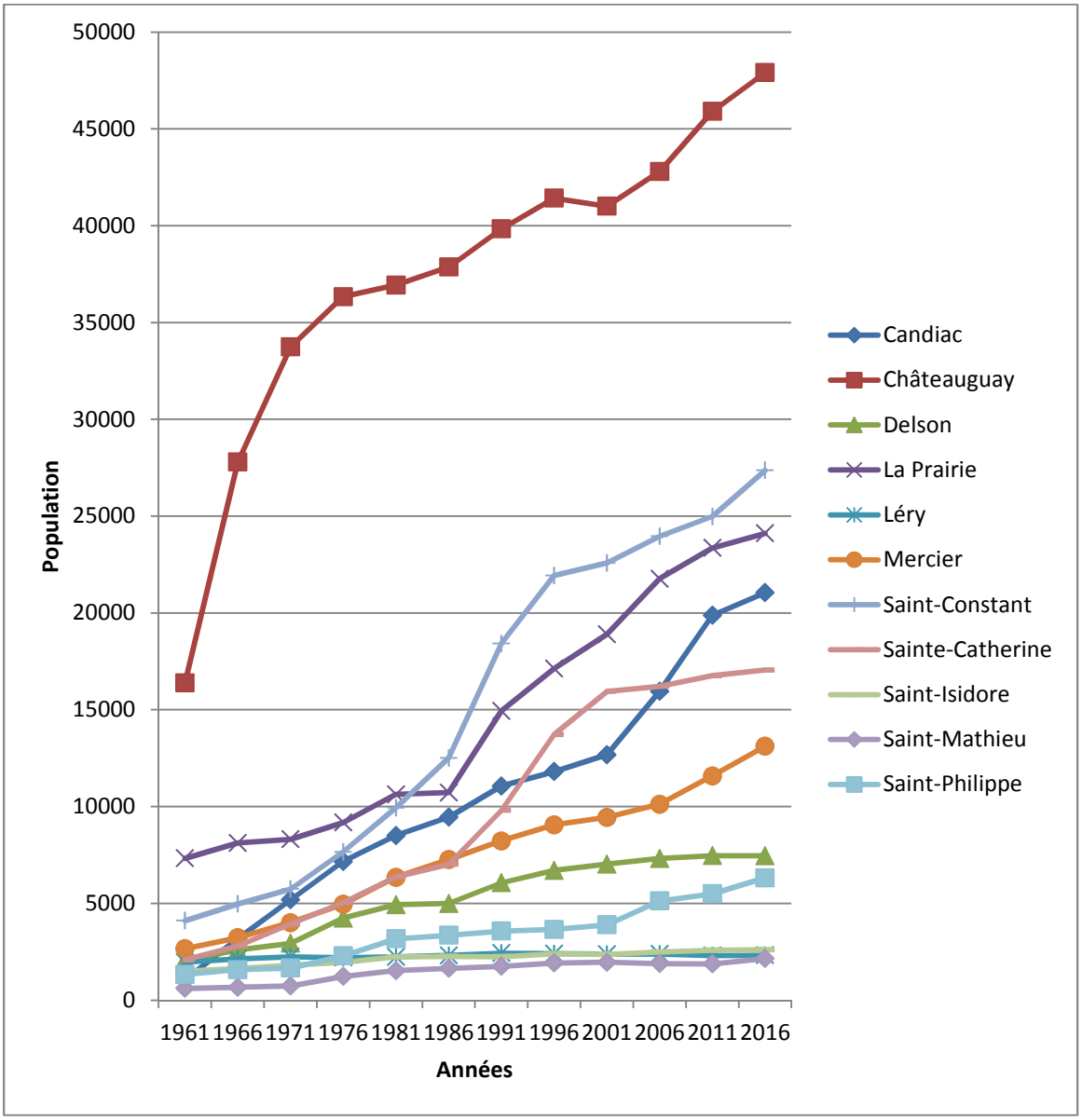
Cette section présente une description et une analyse des différentes caractéristiques démographiques et socio-économiques de la population totale de la MRC.

1.2.1.1 Population

La MRC de Roussillon connaît une importante croissance démographique depuis 1961, sa population étant passée de 41 000 personnes à 171 443 personnes en 2016. L'augmentation

de la population s'est d'abord concentrée dans le secteur ouest entre les années 1961 et 1971, particulièrement à Châteauguay où la population a presque doublé durant ces années. Par la suite, les municipalités à l'est du territoire ont connu une croissance plus marquée à partir de 1971. De 1996 à 2001, à elles seules les villes de Candiac, Saint-Constant, Sainte-Catherine, La Prairie et Delson se sont partagé 97 % de la croissance démographique de la MRC. Cette nouvelle situation a par ailleurs permis un meilleur équilibre entre les municipalités constituantes. De plus, mentionnons que cette évolution ne s'est pas nourrie d'un exode de la population de l'ouest vers le nord-est, mais plutôt d'une arrivée massive de résidents provenant de l'extérieur du territoire.

Figure 1 - Évolution de la population des municipalités constituantes



Sources: Statistique Canada, Recensements 1961, 1966, 1971, 1976, 1981, 1986, 1991, 1996, 2001, 2006, 2011 et 2016

Le développement domiciliaire et l'arrivée de nouveaux résidents au cours des 10 dernières années ont été influencés par la disponibilité des terrains encore vacants. Ainsi, les municipalités qui disposaient de nombreux terrains vacants ont continué de croitre (Candiac, Châteauguay, La Prairie, Mercier, Saint-Constant, Saint-Philippe), alors que l'on constate une stagnation de la croissance démographique dans les municipalités qui ne possèdent plus beaucoup de terrains vacants (Delson, Sainte-Catherine, Saint-Isidore et Saint-Mathieu). La Ville de Léry fait ici exception puisque, bien qu'elle possède de vastes espaces vacants, des contraintes naturelles et de desserte en infrastructures freinent son développement. Le taux de croissance (2011-2016) de la MRC (5,7 %) est supérieur à celui de la CMM (4 %). L'Institut de la statistique du Québec (ISQ) prévoit une continuité de la croissance démographique dans les années à venir.

1.2.1.2 Familles et ménages

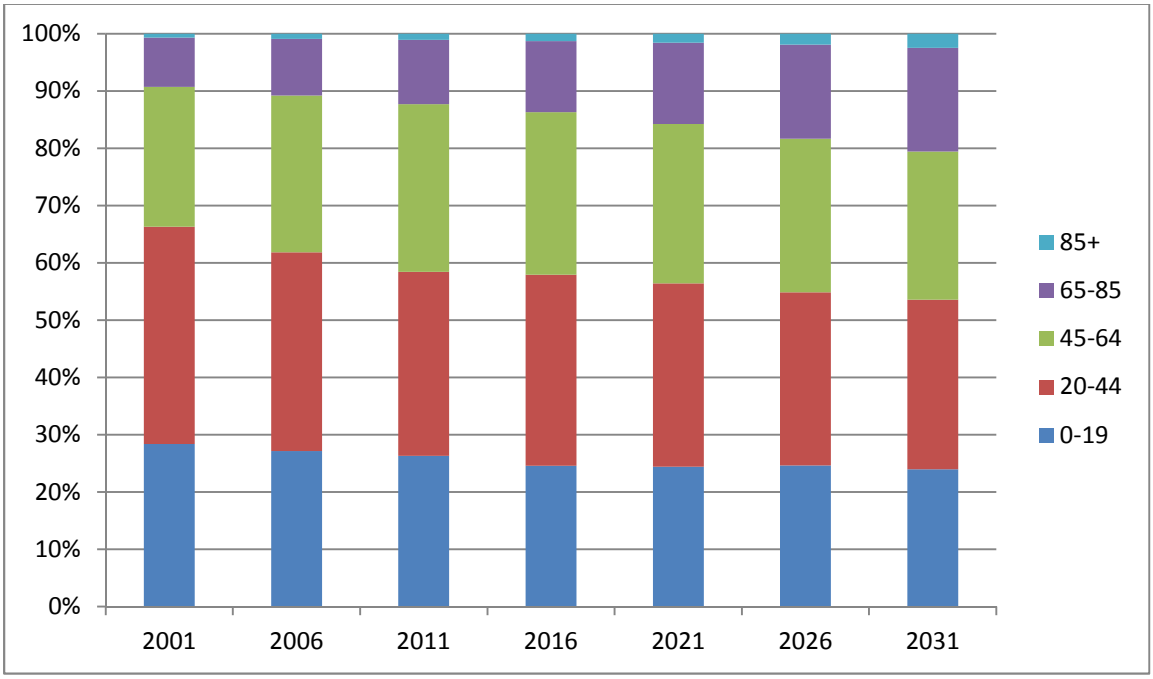
Depuis 2001, la MRC accueille environ 1150 nouveaux ménages par année, ce qui coïncide avec le nombre de logements mis en chantier annuellement. Le nombre de ménages a particulièrement crû à Candiac, Châteauguay et Mercier (plus de 10 % d'augmentation entre 2006 et 2011), alors que Saint-Mathieu (1,2 %) et Léry (0 %) présentent les augmentations les plus faibles. L'ISQ prévoit la continuité d'une croissance du nombre de ménages pour la MRC dans les années à venir. Il est à noter que les ménages croissent plus rapidement que la population totale ce qui veut dire que la taille des ménages tend à diminuer, mais demeure supérieure à la taille des ménages de la province et de la CMM.

Les ménages sont formés principalement de couples avec enfants (34,8 %). Par ailleurs, les ménages composés d'une seule personne sont en croissance (19,7 % en 2006 et 21,5 % en 2011).

1.2.1.3 L'âge de la population

La MRC de Roussillon se démarque par une population particulièrement jeune en comparaison à la moyenne québécoise. C'est à Léry que l'âge médian est le plus élevé (46,1 ans) alors que l'âge médian de la population de Candiac n'est que de 37,3 ans et de 39,5 ans pour l'ensemble de la MRC. Malgré cela, le phénomène de vieillissement de la population se fait également sentir dans Roussillon. Comme l'ensemble des régions du Québec, la MRC de Roussillon sera touchée par le phénomène du vieillissement de sa population au cours des prochaines années. Les cohortes de plus de 65 ans sont celles qui connaîtront les plus grandes augmentations dans les quinze prochaines années. Les projections démographiques laissent entrevoir un vieillissement général de la population. À l'horizon 2031, la population de 65 ans et plus aura augmenté de 156,9 % alors que la croissance des moins de 20 ans n'est estimée qu'à 3,2 %. Selon les estimations de l'ISQ, en 2031, plus d'un résident de la MRC sur cinq aura plus de 65 ans alors que cette proportion était d'une personne sur dix en 2006.

Figure 2 - Évolution des cohortes d'âges 2001-2031



Sources : Statistique Canada, Recensement 2011 et Institut de la statistique du Québec, Perspectives démographiques des MRC, 2001–2031.
Note : L'ISQ inclut la réserve de Kahnawake dans les perspectives démographiques de la MRC de Roussillon.

1.2.1.4 Migration et immigration

En 2014, la MRC de Roussillon a perdu une faible part de sa population dans ses échanges interprovinciaux (– 223), mais sa croissance a été assurée par l'accroissement naturel (950), l'immigration internationale (179) et ses échanges infraprovinciaux (1 073). Les échanges migratoires infraprovinciaux profitent largement à la MRC de Roussillon avec un solde migratoire de 1 073 en 2014. La MRC accueille surtout des ménages qui quittent Montréal pour la périphérie. En fait, la MRC de Roussillon est la 5e région du Québec qui croît le plus par la migration en provenance des autres régions du Québec et elle maintient ce rang depuis plus de 5 ans.

Les personnes ayant un statut d'immigrant ont connu une augmentation de 42,3 % au sein de la MRC de Roussillon par rapport à 2006. Elles représentent 8,6 % de la population et les municipalités de Châteauguay (14 %), Candiac (10 %) et La Prairie (8 %) sont celles ayant respectivement la plus forte proportion de résidents ayant un statut d'immigrant. Une grande proportion (38,7 %) des immigrants habitant la MRC proviennent de l'Europe (surtout de la France et la Roumanie) et du continent américain (27 %), alors que 16,8 % sont originaires de l'Afrique (principalement du Maroc) et 17,4 % de l'Asie (de la Chine en prédominance).

1.2.1.5 Revenu des ménages et pauvreté

Au recensement de 2011, le revenu médian des ménages de la MRC de Roussillon se chiffrait à 69 942 $, ce qui est largement au-dessus du revenu médian québécois de 51 842 $. Les

ménages situés dans la tranche de revenus la plus élevée (100 000 $ et plus) représentent 28,6% des ménages de la MRC, alors que cette tranche ne représente que 18,5 % des ménages québécois. La ville de Candiac présente, et de loin, le revenu médian le plus élevé des municipalités de la MRC de Roussillon soit 91 196 $ et le revenu moyen s'élève à 115 260 $. Les ménages situés dans la tranche de revenu le plus faible (moins de 20 000 $) sont, toute proportion gardée, peu nombreux, soit 9 %, comparativement à 17 % pour l'ensemble de la province. En nombre absolu, ils sont moins nombreux qu'en 2001. La proportion de ménages sous le seuil de faibles revenus a augmenté, de 2006 à 2011, passant de 9 % à 12,3 %, de même que la proportion des ménages locataires consacrant 30 % ou plus de leur revenu au loyer brut, passant de 31 % à 35 %. Le pouvoir d'achat des familles, défini ici comme le revenu médian après impôt, est de 81 140 $ pour tout type de famille confondu. De 2008 à 2012, le taux de croissance annuel moyen de ce revenu a été de 0,3 %.

1.2.1.6 Le niveau de scolarité atteint

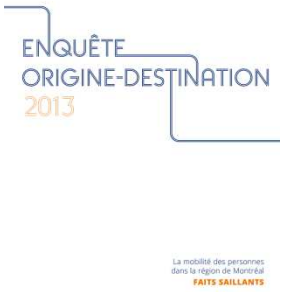
De façon générale, le taux de scolarisation a augmenté depuis 2006. En 2011, 19,4 % de la population de plus de 15 ans n'avait pas fait des études secondaires avec succès, ce qui représente une diminution de 3,7 points de pourcentage par rapport à 2006. Les municipalités de Candiac et La Prairie présentent une proportion de personnes de plus de 15 ans ayant fait des études universitaires avec grade, beaucoup plus élevée que les autres municipalités de la MRC. Quant à elles, les municipalités rurales se distinguent par une plus forte proportion de diplômés d'une école de métiers. Il est à noter que les étudiants au niveau collégial et universitaire doivent se déplacer à l'extérieur de la MRC puisqu'aucun établissement de ce type n'existe sur son territoire. D'ailleurs, la MRC de Roussillon se situe loin de la moyenne métropolitaine en ce qui concerne la population des 25–65 ans détenant un grade universitaire. En effet, 21 % de la population de 25–65 ans détenait un baccalauréat ou un grade supérieur en 2011 alors qu'au niveau de la CMM, ce chiffre est de 30 %. La MRC de Roussillon se situe plus près de la moyenne québécoise (hors CMM) de 17,2 %.

1.2.1.7 Mobilité des personnes

En 2013, la population de la MRC de Roussillon possédait 110 100 voitures, ce qui représente une augmentation de 15 % depuis 2008. Ces voitures représentent 4,5 % du parc automobile de la région de Montréal. Il y avait 1,78 voiture par logis et 0,68 voiture par personne, ce qui est supérieur à la moyenne de la région montréalaise, mais inférieur à plusieurs autres secteurs de la couronne sud de Montréal.

Encadré 1 : Les principes d'une enquête Origine-Destination (OD)

Une enquête Origine-Destination dresse un portrait général de la mobilité des personnes dans une région donnée. Dans le cas présenté ici il s'agit de la région métropolitaine de Montréal. L'enquête recense l'ensemble des déplacements d'un jour moyen de semaine de l'automne 2013. L'aspect de la mobilité est traité ici dans sa perspective humaine; on s'intéresse à l'humain qui se déplace. Il s'agit d'une recherche par entrevues téléphoniques qui a pour but de tracer un portrait général de l'ensemble des déplacements effectués par les résidents de la région, peu importe le moyen de transport utilisé. Dans une enquête OD, les enfants de moins de cinq ans ne sont pas comptabilisés puisqu'ils sont dépendants de leurs parents pour leurs besoins de déplacement. Une évolution de la mobilité à travers le temps y est également présentée. Réalisées tous les cinq ans depuis 1970, les enquêtes OD montréalaises couvrent un territoire de plus en plus grand, qui s'étend sur toute la région métropolitaine, soit l'île de Montréal, la ville de Laval, l'agglomération de Longueuil, et les couronnes nord et sud. Dans cette enquête, un navetteur est une personne qui fait un aller-retour quotidien, quel que soit le motif (incluant le travail).[1]



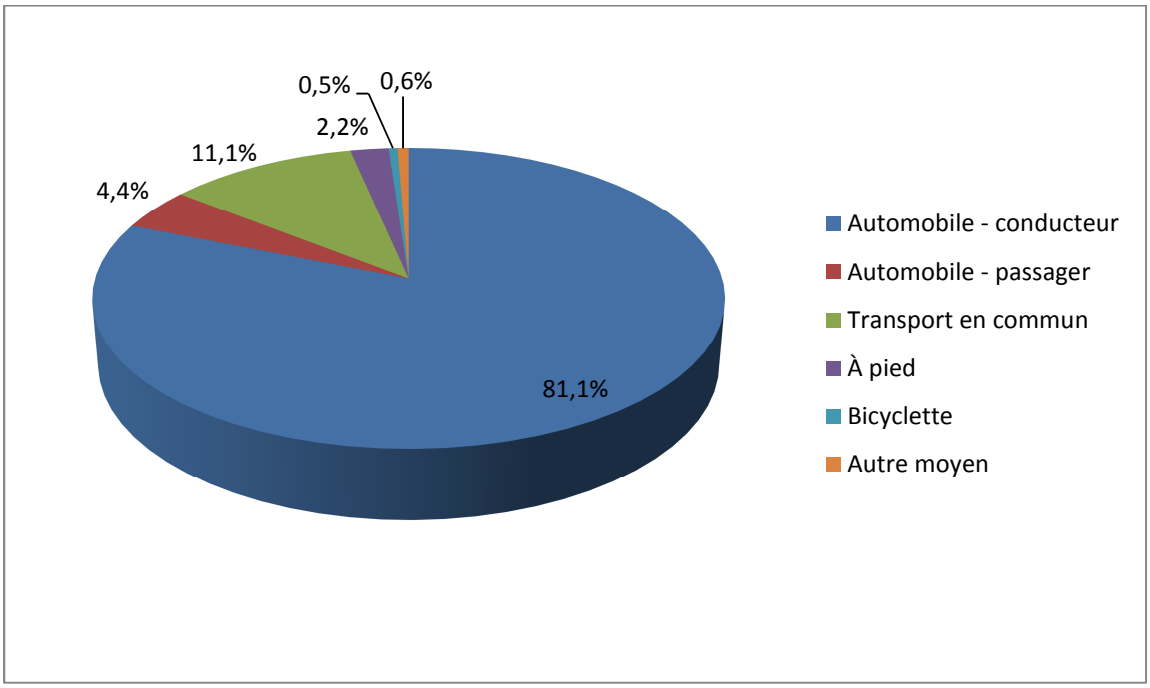
Chez les navetteurs en provenance de la MRC, 42,6 % ont pour destination l'île de Montréal, alors que 33,6 % des déplacements se font à l'intérieur de la MRC et 15,6 % vers l'agglomération de Longueuil. Parmi les déplacements internes, 10,3 % se font en mode actif (vélo, marche) et la plupart se font à l'intérieur d'une même municipalité. Les résidents du secteur Saint-Philippe–Saint-Mathieu effectuent seulement 13,8 % des déplacements quotidiens internes à ce secteur, comparativement à 55,2 % dans le secteur Châteauguay-Léry qui, d'ailleurs, attire le plus de déplacement pour le magasinage et pour le loisir.

Selon le recensement de 2011, l'automobile est le mode principal de déplacement au travail pour 85,6 % des travailleurs habitant la MRC, alors que le transport en commun est utilisé par 11,1 % des travailleurs résidents dans la MRC, en augmentation de 2,1 points de pourcentage depuis 2006. Malgré cette augmentation, la MRC se situe bien en dessous de la moyenne du grand Montréal qui est de 22 %.

[1] Réseau de transport métropolitain, Enquête Origine-Destination (OD) 2013 sur la mobilité des personnes dans la région de Montréal, version 13.2a.

Par contre, lorsque les destinations se rapprochent du centre-ville, 58,5 % de tous les déplacements en provenance de la MRC s'effectuent en transport en commun, ce qui est plus élevé que la moyenne du grand Montréal (51,4 %).

Figure 3 - Mode de transport principal pour se rendre au travail (MRC de Roussillon)



Source: Statistique Canada, Recensement 2011.

La part modale du transport en commun pour les déplacements à l'intérieur de la MRC est très faible, voire nulle (0,2 %) et, à l'exception du retour à la maison, peu de déplacements en provenance de l'extérieur de la MRC se font en transport en commun (1,2 %). Parmi les déplacements en transport collectif produits par la MRC, les déplacements en autobus sont les plus nombreux. De plus, 33 % des déplacements en transport collectif produits par la MRC ont été en partie effectués en voiture (bimodale). D'autre part, le train représente une forte proportion des déplacements en transport en commun produits par le secteur Sainte-Catherine–Saint-Constant–Delson.

La part modale du transport actif dans les déplacements produits par la MRC est de 5,8 %. Les déplacements actifs ont diminué considérablement depuis 2008 passant de 13 619 à 11 100 (- 18,5 %). La quasi-totalité des déplacements en transport actif se fait à l'intérieur de la MRC.

1.2.1.8 État de santé

Plusieurs indicateurs de l'état de santé de la population semblent préoccupants. Le portrait du capital humain démontre que plusieurs maladies telles que l'hypertension, les maladies respiratoires, le diabète et les cancers ont des taux de prévalence plus élevés que la moyenne du Québec et de la Montérégie. La population atteinte de ces maladies a dans certains cas

doublé au cours de la décennie. D'autre part, la population fume plus et fait moins d'activité physique que leur concitoyen du reste de la Montérégie. Ce qui fait en sorte que le taux d'obésité et d'embonpoint est préoccupant pour la MRC. Par ailleurs, la population de 20 ans et plus atteinte d'hypertension artérielle est passée de 18 259 à 36 790 de 2001–2002 à 2013–2014, soit une augmentation de 101 %. Celle atteinte du diabète est passée de 6 975 à 16 305, ce qui représente une augmentation de 134 %, un taux supérieur à la Montérégie (124 %) et au Québec (105 %). Le CLSC de Kateri affiche un taux ajusté d'incidence du cancer pour l'ensemble des sièges (603 pour 100 000 personnes) supérieur à ceux du CLSC de Châteauguay (577) ainsi que de la Montérégie (569) et du Québec (573). Les tumeurs représentent la première cause de décès de la MRC de Roussillon et le taux de mortalité par tumeurs est significativement supérieur à celui de l'ensemble du Québec.

En ce qui a trait aux saines habitudes de vie, la proportion de fumeurs actuels, réguliers ou occasionnels est légèrement supérieure au sein du Réseau local de services (RLS) Jardins-Roussillon (27 %) qu'en Montérégie (24 %). Quant à la proportion de la population pratiquant une activité physique de loisir au moins une fois par semaine en 2009, elle s'élève à 63 % chez les 65 ans et plus dans le RLS Jardins-Roussillon, soit un taux supérieur à celui de la Montérégie pour la même période (59 %). Le taux de mortalité par suicide ajusté pour 100 000 personnes, de 2007 à 2011, est de treize personnes sur le territoire du CLSC Kateri et de huit personnes pour le CLSC Châteauguay, deux données inférieures à celles de Montérégie (13) et du Québec (14). Finalement, dans le RLS Jardins-Roussillon, près de la moitié de la population de plus de 18 ans présente un surplus de poids, alors que 31 % font de l'embonpoint et 19 % est obèse.

1.2.1.9 Indice de milieu dévitalisé et de milieu socio-économique

Selon le MAMOT, en 1996, 2001 et 2006, aucune municipalité de la MRC n'a présenté un milieu dévitalisé (indice inférieur à - 5) en fonction de l'indice de développement des municipalités. On remarque que Candiac, Saint-Philippe et La Prairie figurent parmi les municipalités aux indices de développement les plus élevés alors que Saint-Mathieu, Châteauguay et Saint-Isidore présentent les indices les plus faibles. La municipalité de Saint-Philippe est celle ayant connu la plus forte progression de son indice entre les périodes, passant de 3,88 en 1996 à 8,80 en 2006 et, à l'opposé, Saint-Mathieu a connu la plus forte régression, passant d'un indice de 4,40 à 1,63 de 1996 à 2006. Pour les autres municipalités, l'indice est resté stable.

En ce qui a trait à l'indice de milieu socio-économique, les indices les plus faibles représentent les écoles situées dans les milieux les moins défavorisés. Pour les écoles, les moins défavorisées se trouvent à Candiac, La Prairie et Saint-Constant alors que les plus défavorisées se situent à La Prairie, Châteauguay et Saint-Mathieu.

1.2.1.10 Participation communautaire et démocratique

La MRC de Roussillon compte environ 120 organismes de niveau local et supralocal offrant des services communautaires à la population. Les publics les plus ciblés sont les 19–30 ans, les 31–65 ans et les 65 ans et plus. Par ailleurs, les plus jeunes publics, 0–5 ans et 6–12 ans, sont les moins ciblés spécifiquement par les organismes communautaires tout en étant desservis par les organismes famille. La vie sociale et communautaire, les femmes, le logement, la santé mentale et l'alimentation représentent les domaines d'action d'un bon nombre d'organismes. Le transport, les familles, l'immigration et les communautés culturelles demeurent les domaines ayant le moins d'organismes dédiés.

Il est à noter également qu'on retrouve 57 entreprises d'économie sociale sur le territoire qui fonctionnent de façon démocratique grâce à la participation de leurs membres. Elles représentent 29 % de celles œuvrant dans la Vallée-du-Haut-Saint-Laurent (MRC de Beauharnois-Salaberry, du Haut-Saint-Laurent, Les Jardins-de-Napierville, de Roussillon et de Vaudreuil-Soulanges) alors qu'elles représentent 40 % de la population de ce territoire. On les retrouve dans de multiples secteurs d'activité notamment le logement, la sécurité alimentaire, les télécommunications, le tourisme, les services juridiques, les soins de santé et les arts.

Tableau 2 - Nombre d'organismes offrant des services communautaires par champs d'intervention et publics cibles en 2015

CHAMPS D'INTERVENTION / PUBLICS-CIBLE	Femmes	Immigration et communautés culturelles	Emploi et formation	Sports et loisirs	Santé physique	Santé mentale	Alimentation	Logement	Vie sociale et communautaire	Transport	Pauvreté	Sécurité des personnes et des biens	Familles	Autres
0-5 ans	6						2		6				2	
6-12 ans	3								6					
13-18 ans	3		3	1	3	4		2	20			3		
19-30 ans	7	2	6	1	4	10	4	16	15			2	2	5
31-65 ans	7	2	4	3	6	10	4	14	21			1	2	8
65 ans et plus	2	2	4	3	6	9	1	14	14	1		1		8
Pas de public-cible relié à l'âge	6			1	3	10	22	2	22	9	23		2	11
TOTAL	**34**	**6**	**17**	**9**	**22**	**43**	**33**	**48**	**104**	**10**	**23**	**7**	**8**	**32**

Source : CLD de Roussillon, 2015.

Au niveau de la participation démocratique aux élections municipales, la MRC de Roussillon figure parmi les territoires ayant les plus hauts taux de participation de la CMM, soit entre 60 % et 69,8 %. On retrouve plusieurs femmes élues, soit un total de 46 femmes (39 % des postes d'élus). Des onze municipalités de la MRC, on retrouve cinq femmes au rang de mairesse.

1.2.1.11 Sécurité publique

Le nombre de crimes, toutes catégories confondues, a diminué de près de 9 % sur le territoire de la MRC de Roussillon de 2012 à 2013. Toutefois, on remarque que les crimes contre la personne ont augmenté de 5 % pour la même période.

1.2.2 Capital culturel

Dans les sections suivantes, le capital culturel sera associé aux aspects patrimoniaux, historiques, esthétiques et culturels du territoire.

1.2.2.1 Les territoires d'intérêt et biens patrimoniaux

Les territoires d'intérêt et les biens patrimoniaux sont constitués de patrimoine immatériel, de paysages culturels patrimoniaux, de personnages historiques décédés, de lieux et d'événements historiques, de documents et d'objets patrimoniaux (patrimoine mobilier) et enfin d'immeubles et de sites patrimoniaux (patrimoine immobilier). Le tableau 3 — Immeubles et sites patrimoniaux inscrits au Registre du patrimoine culturel identifie et localise, par statut et par catégorie, les sites, les immeubles, les lieux et les aires de protection sur le territoire de la MRC de Roussillon. Le Répertoire du patrimoine culturel du Québec compte 371 biens immobiliers inventoriés sur le territoire de la MRC de Roussillon. Toutefois, seuls les biens patrimoniaux associés aux huit éléments inscrits au Registre du patrimoine culturel en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel ont des statuts légaux favorisant leur protection. Parmi ces biens, on compte notamment des bâtiments anciens et des sites archéologiques. À ce titre, l'inventaire des sites archéologiques du Québec (ISAQ), mis à jour périodiquement par le ministère de la Culture et des Communications (MCCQ), identifie 73 sites archéologiques localisés sur le territoire de la MRC de Roussillon. Ces sites sont décrits dans le document *Portrait complet du territoire de la MRC de Roussillon* présenté en annexe. À noter que les sites archéologiques et les zones d'intérêt archéologique qui ne sont pas localisés dans un site patrimonial classé ou déclaré peuvent être protégés en vertu de certaines dispositions de la Loi sur le patrimoine culturel. Il en est de même des artéfacts provenant de ces sites (voir encadré 2)

Tableau 3 – Immeubles et sites patrimoniaux inscrits au Registre du patrimoine culturel

Territoire ou bien	Statut	Catégorie	Autorité	Municipalité
Église de Saint-Joachim	Classement	Immeuble patrimonial	Ministre de la Culture et des Communications	Châteauguay
	Désignation (Canada)	Lieu historique national du Canada	Commission des lieux et monuments historiques du Canada	
Église de Saint-Mathieu	Citation	Immeuble patrimonial	Municipalité (Saint-Mathieu)	Saint-Mathieu
Maison LePailleur	Citation	Immeuble patrimonial	Municipalité (Châteauguay)	Châteauguay
Maison Page	Citation	Immeuble patrimonial	Municipalité (Candiac)	Candiac
Maison Sauvageau-Sweeny	Classement	Immeuble patrimonial	Ministre de la Culture et des Communications	Mercier
	Délimitation	Aire de protection	Ministre de la Culture et des Communications	
Site des Anciens-Presbytères-de-Saint-Constant	Citation	Site patrimonial	Municipalité (Saint-Constant)	Saint-Constant
Site patrimonial de La Prairie	Déclaration	Site patrimonial	Gouvernement du Québec	La Prairie
Site patrimonial du tertre de l'île Saint-Bernard	Citation	Site patrimonial	Municipalité (Châteauguay)	Châteauguay

Source : MCCQ, Répertoire du patrimoine culturel du Québec, 20177

La Communauté métropolitaine de Montréal, de son côté, identifie deux territoires de la MRC comme ensembles patrimoniaux métropolitains : l'île Saint-Bernard, et les abords de la rivière Châteauguay, qui se démarque, entre autres, par la densité des bâtiments anciens, l'exceptionnelle église de Châteauguay (Saint-Joachim), la protection de la biodiversité et la présence de vestiges archéologiques et le Vieux-La Prairie, site d'intérêt national qui comprend plusieurs bâtiments patrimoniaux, une trame viagère remontant au 16e siècle et un grand nombre de sites archéologiques amérindiens préhistoriques et eurocanadiens historiques. Parmi ceux-ci, on compte notamment des vestiges du Fort-Laprairie, de la mission amérindienne des Jésuites, ainsi que d'une habitation semi-souterraine du XVIIe siècle de tradition médiévale, unique au Québec.

ENCADRÉ 2 : LA LOI SUR LE PATRIMOINE CULTUREL

La Loi sur le patrimoine culturel (LPC) fut adoptée en 2011 afin de remplacer la Loi sur les biens culturels (LBC). Elle a pour objectif de favoriser la connaissance, la protection, la mise en valeur et la transmission du patrimoine culturel, reflet de l'identité d'une société, dans l'intérêt public et dans une perspective de développement durable.

Entrée en vigueur en 2012, cette nouvelle Loi a introduit d'importants changements. D'abord, elle élargit la notion de patrimoine. En plus des sites, immeubles, documents et objets, elle inclut désormais les paysages culturels, le patrimoine immatériel, ainsi que les personnages, les événements et les lieux historiques.

Les biens culturels protégés en vertu de la LBC le sont encore sous la LPC, mais certains termes utilisés pour désigner les catégories de biens patrimoniaux ont été modifiés. Par exemple, les arrondissements historiques, les sites archéologiques et les sites historiques sont devenus des sites patrimoniaux. Les bâtiments et monuments historiques sont maintenant des immeubles patrimoniaux. De même, les biens archéologiques, les biens historiques et les œuvres d'art sont des objets patrimoniaux. Les statuts légaux et les divers paramètres de protections qui s'y rattachent ont aussi été modifiés. Les biens reconnus sont notamment devenus des biens classés. Les principaux biens patrimoniaux protégés par un statut en vertu de la LPC et relevant du MCCQ, sont désormais les suivants : site patrimonial déclaré, site patrimonial classé, immeuble patrimonial classé et objet patrimonial classé.

La LPC tient également compte du rôle croissant que jouent les municipalités dans la protection et la mise en valeur du patrimoine, en leur donnant davantage de pouvoirs. Parmi ces pouvoirs, notons d'abord la possibilité de protéger un bien patrimonial en lui accordant un statut légal : la citation. Les principaux biens patrimoniaux pouvant être cités par une municipalité sont le site patrimonial, l'immeuble patrimonial et l'objet patrimonial dont elle est propriétaire.

En vertu de la LPC, un bien patrimonial cité par une municipalité est protégé par un ensemble de mesures de contrôle. Certaines actions requièrent l'obtention de l'autorisation du conseil municipal qui peut refuser de donner son autorisation ou encore d'accompagner son autorisation de conditions. En d'autres cas, un préavis de 45 jours doit être donné à la municipalité. Celle-ci peut cependant décider d'imposer des conditions afin d'assurer la conservation de la valeur patrimoniale du bien

Après la citation du bien, la municipalité peut également établir un plan de conservation, document qui encadre la préservation et la mise en valeur du bien au le bénéfice des citoyens. De plus, le conseil municipal d'une municipalité peut adopter un règlement pour déterminer les cas et les conditions dans lesquels une personne devant obtenir un permis ou une autorisation de la municipalité est tenue de réaliser des fouilles et des relevés archéologiques avant de réaliser un projet dans un site archéologique ou dans une zone d'intérêt archéologique (ZIA) identifiée au Schéma d'aménagement et de développement durable de la MRC.

1.2.2.2 Les paysages d'intérêt

Les paysages d'intérêt métropolitain, définis en fonction de ce que la CMM lui accorde comme valeur, sont peu nombreux au sein de la MRC. Tout d'abord, on retrouve l'unité paysagère des Montérégiennes qui se caractérisent par la plaine propice à la pratique de l'agriculture et les vues sur ces collines. Sa topographie plane et l'absence de couvert boisé permettent des ouvertures visuelles à 360 degrés avec, du côté sud, les routes régionales présentant un paysage agricole et, plus au nord, une concentration urbaine chez les municipalités riveraines du fleuve Saint-Laurent. La configuration des corridors routiers et des infrastructures offre à l'usager des vues panoramiques, où le réseau énergétique crée des percées visuelles. Le Plan métropolitain d'aménagement et de développement de la CMM reconnaît deux routes panoramiques longeant le fleuve Saint-Laurent (en mesure de se rejoindre par la réserve amérindienne de Kahnawake) et deux autoroutes (10 et 30) offrant un champ visuel sur le territoire métropolitain. Il s'agit de voies d'importance au sein de la MRC offrant des portes d'entrée sur le territoire métropolitain pour les personnes en provenance des États-Unis, de la Montérégie et de l'Estrie. D'autre part, le PMAD n'identifie aucun point de vue exceptionnel métropolitain sur le territoire de la MRC de Roussillon bien qu'il en existe de très beaux en direction de l'île de Montréal. Une préoccupation citoyenne a toutefois ressurgi, lors des consultations sur le projet de règlement de concordance au PMAD de 2014, à l'égard de l'absence de reconnaissance de certains paysages identitaires dans la MRC de Roussillon. Ces préoccupations sont à l'égard des paysages ruraux seigneuriaux de Saint-Constant et de Saint-Mathieu, des vues vers le Mont-Royal ainsi que du paysage humanisé et du paysage agricole. Une réflexion plus approfondie s'impose donc, afin de connaître les caractéristiques paysagères qui font consensus parmi les intervenants de la région et les moyens à prendre pour maintenir ces paysages en place.

Dans la MRC de Roussillon, la présence de nombreux cours d'eau de dimensions variables, allant du fleuve au ruisseau, constitue un élément important du paysage. Dans ce sens, le fleuve Saint-Laurent et les rivières des territoires de (Châteauguay, Saint-Régis–Saint-Pierre, La Tortue et Saint-Jacques) forment des unités paysagères distinctes. Ces cours d'eau ont profondément influencé l'organisation spatiale du territoire autant comme moteur de développement que comme contrainte. Les rives du fleuve Saint-Laurent offrent une multitude de points de vue sur l'île de Montréal. Le RécréoParc, la digue de la voie maritime, l'île Saint-Bernard, le parc de la Commune et le quai de Léry sont des lieux privilégiés pour apprécier ces éléments.

1.2.2.3 Le développement culturel et touristiques

La MRC de Roussillon compte sur un bassin significatif d'artistes. Deux pour cent de la population active œuvrent dans les secteurs des arts et de la culture et du sport et des loisirs, pour 1 030 emplois dans la MRC. Parmi eux, un bon nombre résident sur le territoire de Roussillon, mais travaillent à l'extérieur.

Une soixantaine d'organisations de ces secteurs d'activités, dans des domaines tels que les arts de la scène, les arts visuels, les médias et les communications ou l'histoire et le patrimoine, participent à l'offre culturelle sur le territoire. Pour le citoyen, la culture est accessible dans le loisir culturel – cours et ateliers –, la diffusion culturelle, l'appréciation de l'histoire, du patrimoine, la muséologie et les activités littéraires. Les municipalités s'investissent beaucoup dans l'offre culturelle. Elles participent à l'offre de cours et d'ateliers et organisent de nombreuses activités. La MRC de Roussillon et cinq municipalités locales – Châteauguay, La Prairie, Léry, Saint-Constant et Sainte-Catherine – possèdent une politique culturelle. De surcroit, les bibliothèques municipales organisent de nombreuses activités culturelles.

Plusieurs sites d'attractions culturelles et touristiques se retrouvent sur le territoire. Le Circuit du Paysan, une initiative de la Vallée-du-Haut-Saint-Laurent, met en valeur de nombreux points d'arrêt offrant un produit ou un service authentique, touristique et agrotouristique basé sur une tradition, un savoir-faire, ou l'histoire de la région. La MRC reconnaît quatre pôles récréotouristiques d'intérêt régional : l'île Saint-Bernard, le RécréoParc, l'Exporail (le musée ferroviaire canadien), et le Vieux-La Prairie. D'autres sites sont également répertoriés sur le territoire, soit des musées, des salles de spectacles et des salles d'exposition.

Tableau 4 - Les territoires d'intérêt culturel et touristique

Catégorie	Territoire ou site d'intérêt	Municipalité	Localisation
Secteurs patrimoniaux d'intérêt	Vieux-La Prairie : Site patrimonial déclaré Site des anciens presbytères de Saint-Constant	La Praire Saint-Constant	
Musées	Exporail, le Musée ferroviaire canadien Musée d'archéologie de Roussillon Maison LePailleur	Delson et Saint-Constant La Prairie Châteauguay	120, rue Saint-Pierre 214, rue Saint-Ignace 54, boul. Salaberry Sud
Salle de spectacles	Salle Jean-Pierre Houde Salle du Pavillon de l'île Salle Richard Sauvageau Bistro culturel Cœur de village Vieux-Théâtre de La Prairie	Châteauguay Châteauguay La Prairie Saint-Isidore La Prairie	Centre culturel Vanier (15, boulevard Maple) 480, boul. D'Youville 1100, boul. Taschereau 680, rang Saint-Régis 247, rue Sainte-Marie
Salle d'exposition (arts visuels)	Maison Melançon Galerie la Seigneurie Complexe Saint-Laurent	Candiac Châteauguay La Prairie	112, boul. Marie-Victorin Centre culturel Vanier (15, boul. Maple) 500, rue Saint-Laurent
Points d'arrêt du circuit du paysan	Fromagerie Le Ruban bleu Domaine la Branche La chèvre gourmande Vignoble Vertefeuille Marché des jardiniers	Mercier Saint-Isidore Saint-Philippe La Prairie La Prairie	14, rang St-Charles 565, rang Saint-Simon 93, rang Saint-André 1960, rang Saint-Raphaël 1200, chemin Saint-Jean
Parc récréotouristique	Récréo-parc Île Saint-Bernard et le domaine Marguerite-D'Youville	Sainte-Catherine Châteauguay	Rue Marie-Victorin
Autres	Églises Bibliothèques municipales Parcs municipaux et leurs installations Équipements et installations destinés aux loisirs et à la vie communautaire		

Source : MRC de Roussillon, 2015

ENCADRÉ 3 : LA POLITIQUE CULTURELLE RÉGIONALE

En décidant de doter la région d'une politique culturelle, les maires de la MRC de Roussillon ont démontré l'intérêt qu'ils accordent au développement du secteur culturel sur l'ensemble du territoire et leur volonté d'intervenir dans l'amélioration de la qualité de vie de la population.

Le mandat de réalisation de cette politique culturelle de la MRC qui a été appuyée par le Forum de concertation culturel, groupe de travail créé spécifiquement pour cette mission. La Politique culturelle de la MRC de Roussillon a été adoptée en novembre 2002 puis actualisée en 2016.





Stratégie d'action permettant de définir une vision du développement de la culture régionale, la Politique culturelle a pour but d'assurer une plus grande intégration, une meilleure gestion ainsi qu'une planification judicieuse des activités culturelles offertes sur l'ensemble du territoire. Elle permet de donner une image culturelle représentative et unificatrice et d'unir par la culture chacune des municipalités en leur permettant de développer leurs particularités culturelles.

Véritable outil de planification, d'orientation et d'intervention, la Politique culturelle régionale de la MRC de Roussillon s'articule autour de quatre orientations qui structurent son intervention soit le soutien au milieu culturel, le développement de l'offre culturel, la promotion de l'offre culturelle et l'aménagement culturel du territoire.

Afin de mettre en application cette Politique culturelle régionale, un plan d'action a été développé de façon à cibler les interventions prioritaires permettant d'assurer la rencontre des objectifs régionaux.



1.2.3 Capital économique

Cette section dresse un bref survol de l'emploi et des différentes activités économiques caractérisant la MRC de Roussillon. Cette dernière constitue une des portes d'entrée économiques de la région métropolitaine de Montréal. Positionné en véritable carrefour des corridors de commerce du Québec, le territoire de la MRC, situé entre la frontière américaine et l'île de Montréal, et desservi par l'autoroute 15 (axe nord/sud) et l'autoroute 30 (axe est/ouest), offre d'intéressantes opportunités de développement notamment à des fins industrielles et commerciales.

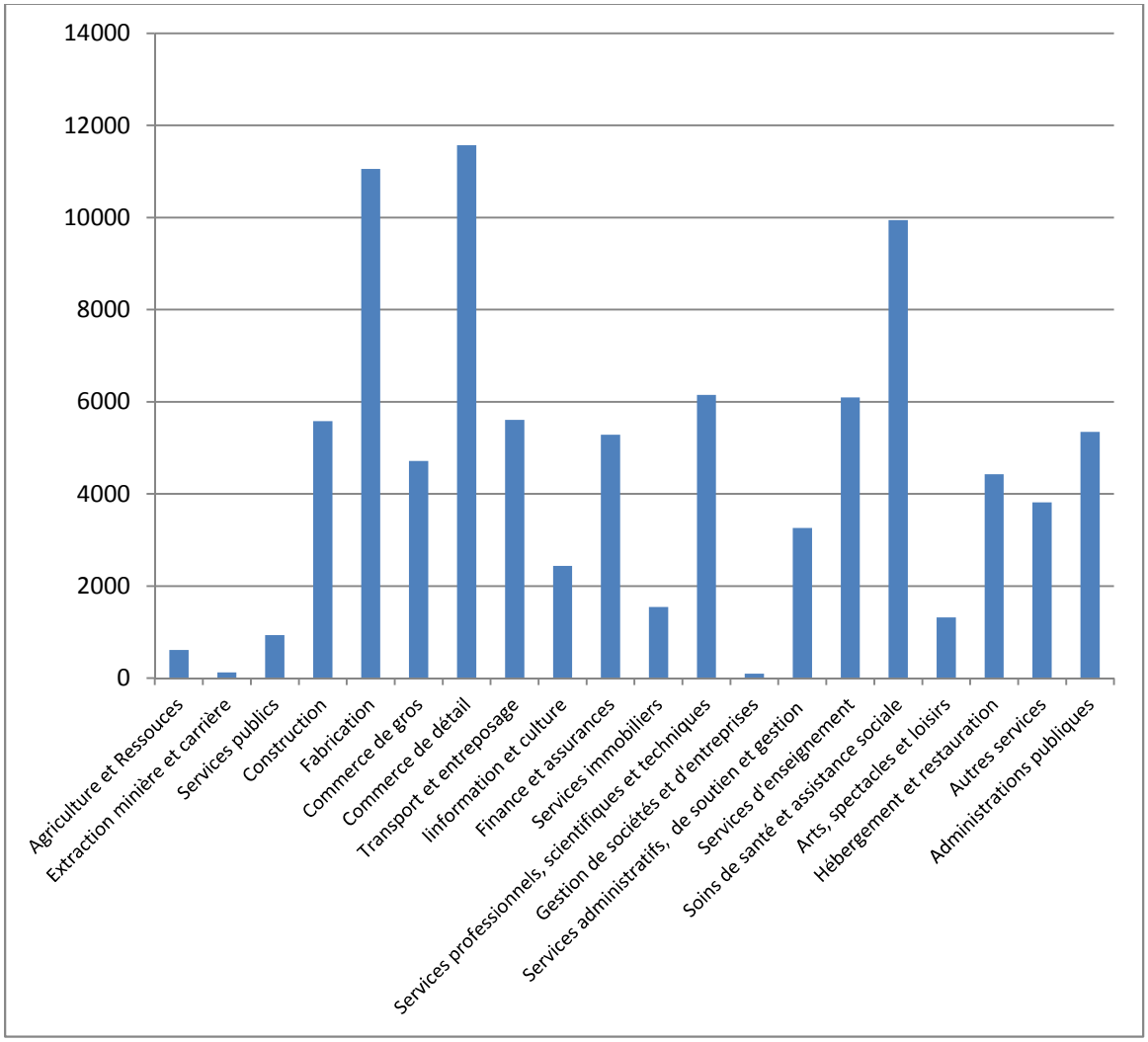
1.2.3.1 L'emploi

En 2011, la population active de la MRC de Roussillon était de 91 465 personnes. Parmi celles-ci, 86 570 personnes occupaient un emploi. Le taux d'activité de la MRC de Roussillon était de 70,3 % et le taux de chômage de 5,3 %. La MRC se trouve en bonne position par rapport à la moyenne du grand Montréal de 65,9 % pour le taux d'activité et de 7,8 pour le taux de chômage. Les taux d'activité et de chômage sont demeurés stables de 2006 à 2011.

Parmi les municipalités locales, les taux d'activité les plus élevés en 2011 se trouvent à Saint-Mathieu et à Saint-Philippe (78 %), et le taux le plus bas à Châteauguay (64 %). Les taux de chômage les plus élevés se situent à Saint-Isidore (11 %) et à Châteauguay (8 %), et le taux le plus bas à Léry (2 %). Il est important de mentionner que ces deux indicateurs fluctuent dans le temps de telle sorte qu'il est difficile d'observer une tendance.

Les types d'emplois que l'on retrouve le plus dans la population active de la MRC sont la vente et les services (22 %) ainsi que les affaires, la finance et l'administration (19 %). Il est donc normal qu'une forte proportion de la population active travaille dans l'industrie du commerce de détail (12,6 %). Les autres industries employant le plus de personnes de la MRC de Roussillon sont celles de la fabrication (12,1 %) et des soins de santé et l'assistance sociale (10,9 %).

Figure 4 - Répartition de la population active de Roussillon selon le type d'industrie



Source : Statistique Canada, Recensement 2011.

En 2011, 65,9 % de la population ayant déclaré un lieu de travail fixe devait se déplacer à l'extérieur de la MRC afin de se rendre à son lieu de travail. Les autres travailleurs occupaient des emplois dans leurs municipalités de résidence (17 %) ou dans une autre municipalité de la MRC (17,1 %).

Tableau 5 - Lieu de travail des résidents de la MRC de Roussillon, 2011

Destination	Nombre	%
Agglomération de Montréal	31765	45,3%
MRC de Roussillon	23915	34,1%
Agglomération de Longueuil	10845	15,5%
MRC de Beauharnois-Sallaberry	1050	1,5%
MRC des Jardin de Napierville	685	1,0%
Ville de Saint-Jean-sur-Richelieu	680	1,0%
Ville de Laval	515	0,7%
MRC de la Vallée-du-Richelieu	185	0,3%
MRC de Marguerite-D'Youville	140	0,2%
Ville d'Ormstown	115	0,2%
Ville de Saint-Hyacinthe	110	0,2%
MRC de Thérèse de Blainville	55	0,1%
Autre	40	0,1%

Source : Statistique Canada, Enquête nationale auprès des ménages, 2011.

En 2011, 43 315 emplois étaient recensés sur le territoire de la MRC de Roussillon. Parmi ceux-ci, 70 % sont détenus par des résidents de la MRC et 30 % par des résidents de l'extérieur. La MRC de Roussillon accueille 2,5 % des emplois présents sur le territoire de la CMM. Seulement quatre MRC et agglomération possèdent plus d'emplois que la MRC de Roussillon sur le territoire de la CMM (Montréal, Laval, Longueuil et Thérèse-de-Blainville). Parmi les municipalités de Roussillon, c'est à Châteauguay que l'on retrouve le plus d'emplois localisés soit 13 290, suivis des villes de La Prairie (6 510) et Candiac (6 475). Le secteur d'emploi que l'on retrouve le plus sur le territoire de la MRC de Roussillon est celui de la vente et des services (27 %).

Si l'on compare la population active avec les emplois localisés de la MRC, on remarque un déficit d'emplois disponibles sur le territoire de 48 150. Ce qui signifie que la majorité de la population active doit se trouver un emploi à l'extérieur du territoire de la MRC. Ce déficit se retrouve dans tous les types et secteurs d'emploi. Parmi les municipalités de la MRC, c'est à Delson que l'on retrouve le ratio emploi localisé/population active le plus élevé (0,923) et le ratio le plus faible à Léry (0,197). Les données sont manquantes pour Saint-Isidore et Saint-Mathieu. Au niveau métropolitain, la MRC de Roussillon se trouve à l'avant-dernier rang pour son ratio emploi localisé/population active. Seule la MRC de Vaudreuil-Soulanges possède un ratio plus faible.

Le Plan métropolitain d'aménagement et de développement de la CMM identifie les pôles d'emplois métropolitains. Parmi ceux-ci, aucun ne se trouve sur le territoire de la MRC de Roussillon. Cependant, la MRC possède plusieurs pôles d'emplois, mais de moindre ampleur que les pôles métropolitains. Les pôles d'emplois ont été définis comme étant des concentrations d'emplois dans une zone dont la vocation est principalement économique. Ils

ont été établis sur la base des divisions de recensement présentant une concentration d'un minimum de 500 emplois. Les neuf pôles d'emplois de la MRC de Roussillon concentrent près de 19 000 emplois en 2011, soit près de 44 % des emplois de la MRC sur le territoire des municipalités de Candiac, Châteauguay, Delson, La Prairie, Saint-Constant et Sainte-Catherine.

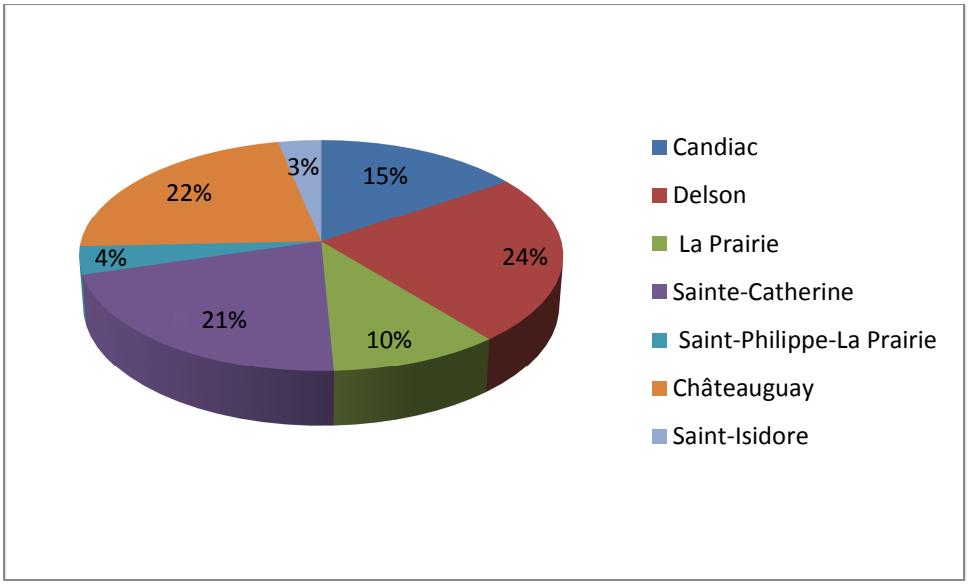
1.2.3.2 Répartition des entreprises

En 2012, il y avait 3 839 entreprises comptant un employé et plus sur le territoire de la MRC de Roussillon. Parmi ces entreprises, 86,6 % comptent moins de 20 employés alors que 1,8 % comptent plus de 100 employés (71 entreprises). Les entreprises de la MRC et de la Montérégie sont de petite taille. La MRC de Roussillon compte pour 9,4 % de toutes les entreprises de la Montérégie. Le nombre d'entreprises dans la MRC a augmenté de 2,2 % depuis 2006. Les types d'entreprises que l'on retrouve le plus sur le territoire de la MRC de Roussillon sont les entreprises de construction et de commerce de détail. Lorsque l'on compare les types d'entreprises de la Montérégie avec ceux de la MRC, on constate que cette dernière détient un pourcentage beaucoup plus faible d'entreprises dans le secteur primaire (2,3 %) comparativement à 6,4 % pour la Montérégie. Cela peut être attribuable au fait qu'il y a moins d'entreprises agricoles sur le territoire de la MRC. Toutefois, les entreprises agricoles de la MRC sont de très grandes tailles comparativement au reste de la Montérégie.

1.2.3.3 L'activité industrielle

Les autoroutes 15 et 30 constituent les épines dorsales du développement industriel de la MRC. Sur le territoire de la MRC de Roussillon, 1 220 ha de terrains sont destinés aux activités industrielles dans les pôles industriels. On y retrouve 484 entreprises réparties dans deux zones et six parcs industriels. De plus, on retrouve une trentaine d'entreprises, pour près de 178 ha, à l'extérieur des limites des parcs et des zones industriels. Les deux plus grands parcs, avec des superficies respectives de 288 et 274 ha, sont situés sur le territoire des villes de Delson et de Châteauguay. Près de 74 % des superficies dédiées aux activités industrielles sont situées dans le secteur est de la MRC. Dans le secteur ouest, on ne retrouve que les parcs industriels de Châteauguay et de Saint-Isidore. Depuis 2006, le nombre d'entreprises établies dans les zones et parcs industriels est passé de 562 à 484 soit une diminution de 14 %. La superficie dédiée aux activités industrielles a diminué de 23 % (354 ha) passant de 1 574 ha à 1 220 ha, car des secteurs industriels ont été convertis en secteur résidentiel, notamment à Candiac, Delson et La Prairie.

Figure 5 - Répartition des superficies des zones et parcs industriels par municipalité (%)



Source : MRC de Roussillon 2017

Les entreprises établies dans les parcs industriels de la MRC correspondent à des industries légères ou lourdes œuvrant principalement dans la fabrication, le commerce de gros, le transport, l'entreposage, la distribution, les services et la protection de l'environnement. La fabrication est le principal secteur d'activités dans les parcs industriels de Candiac, Châteauguay et Delson. Dans les parcs de La Prairie et Sainte-Catherine, les entreprises sont réparties dans plusieurs secteurs d'activités. Enfin, le secteur de la construction est dominant à Saint-Philippe. Les entreprises de fabrication présentes sur le territoire de la MRC de Roussillon œuvrent principalement dans les secteurs des produits métalliques (17,9 %) et des machines (11,3 %). La répartition des entreprises de fabrication de la MRC est assez semblable à celle de la Montérégie, sauf pour la fabrication du papier (2,9 %) et les entreprises de première transformation des métaux (3,8 %) qu'on retrouve environ deux fois plus en proportion dans la MRC qu'en Montérégie.

1.2.3.4 L'activité commerciale et de services

Les entreprises de services représentent près de 75 % de l'ensemble des entreprises comptant plus d'un employé dans la MRC de Roussillon. Parmi celles-ci, les commerces de détail et les entreprises de services personnels, de restauration et d'hébergement représentent 40 % de ce secteur et 30 % de l'ensemble des entreprises du territoire. Les entreprises qui emploient plus d'un employé et qui évoluent dans les secteurs de la finance et des assurances, de la gestion d'entreprise, de l'immobilier, des services professionnels, scientifiques et techniques, des entreprises de soutien administratif, des arts du spectacle et des soins de santé et d'assistance sociale, activité commerciale au sens de la présente section, représentent 60 % des entreprises du territoire, ce qui en fait le secteur le plus important du territoire. En 2015, 2 270 entreprises commerciales comme décrites précédemment sont situées sur le

territoire de la MRC. La ville de Châteauguay est celle comptant la plus grande proportion d'entreprises commerciales (30 %) sur son territoire ; suivent La Prairie (18 %) et Saint-Constant (14 %). Ces proportions sont relativement en concordance avec le poids démographique que ces villes occupent dans l'ensemble de la MRC. En 2015, 37 % de la structure commerciale (838 sur 2 272 entreprises) est située sur quatre artères, soit les boulevards d'Anjou et Saint-Jean-Baptiste à Châteauguay, la route 132 à Delson, Saint-Constant et Sainte-Catherine, et le boulevard Taschereau à La Prairie.

En 2015, les 65 500 ménages de la MRC de Roussillon produisaient une demande évaluée à 1,67 milliard de dollars en biens de consommation et de services personnels. En contrepartie, les détaillants de biens de consommation et les prestataires de services personnels généraient une offre de 1,97 milliard de dollars. La MRC de Roussillon possède donc, de façon globale, une balance commerciale positive puisque l'offre estimée des entreprises dépasse de 304 millions de dollars la demande des ménages. La MRC de Roussillon jouit d'un statut de pôle pour certaines catégories de biens, particulièrement les biens courants, mais elle affiche un bilan commercial négatif important pour d'autres catégories de biens, soit les biens mode – vêtements, accessoires, chaussures– , la restauration à service complet, les meubles et les appareils électroménagers. Une partie de l'offre étant consommée par des ménages de l'extérieur de la MRC de Roussillon, les données permettent de supposer que 42 % de la demande des ménages serait satisfaite à l'extérieur des limites de la MRC pour les biens mentionnés précédemment. À l'horizon 2031, l'Institut de la statistique du Québec évalue, sans considérer le potentiel économique de l'autoroute 30, que la MRC de Roussillon comptera 12 000 nouveaux ménages. En dollars constants, la demande totale des ménages de la MRC pourrait atteindre 2,18 milliards de dollars.

1.2.3.5 L'activité agricole

La zone agricole représente 72 % du territoire de la MRC de Roussillon, pour une superficie de 27 112 ha. Cela représente 12,3 % de la zone agricole de la CMM. Dans cette zone, il y avait 192 exploitants agricoles en 2010 qui exploitaient sur 23 915 ha, ce qui représente 88,6 % du territoire agricole de la MRC. La proportion restante (3 063 ha) représente la superficie exploitée par des usages non agricoles, pour 11,4 % du territoire agricole. Les activités économiques et urbaines en zone agricole représentent 1 786 de ces hectares et le réseau routier, le réseau ferroviaire et le réseau électrique consomment également une partie du territoire agricole (1 244 ha). La MRC accueille 11 % des fermes de la CMM et 15 % des superficies cultivées, mais ne se compare pas avec les MRC les plus agricoles de la CMM comme Vaudreuil-Soulanges (34 % des superficies cultivées de la CMM) ou Rouville (29 % des fermes de la CMM). Le nombre de fermes sur le territoire de la MRC est en diminution depuis 1986. Ce chiffre a diminué de 24,5 % de 1986 à 1996 et de 22,1 % de 1996 à 2006. Par contre, la superficie moyenne des fermes exploitées a, quant à elle, augmenté de 195 %

depuis 1986 et est de 102 ha. Il s'agit de la moyenne la plus élevée du grand Montréal. Également, la MRC a connu une hausse du taux de location assez marquée dans la dernière décennie, celui-ci passant de 35 % en 2004 à 51 % en 2010. Dans les municipalités de Candiac (100 %), La Prairie (73 %), Saint-Philippe (60 %) et Saint-Constant (59 %), plus de la moitié des terres sont en location. Une partie des terres exploitées de la MRC le sont par des entreprises agricoles n'ayant pas leur site principal dans la MRC (22 % des ha en 2017). En somme, en 2017, 4 600 ha étaient cultivés par des producteurs hors MRC alors que les producteurs ayant leur site principal dans la MRC cultivaient 2 550 ha hors MRC.

Les sols de la MRC sont de bonne qualité. 94,2 % des sols de la zone agricole sont de classe 1, 2 ou 3. Ces catégories de sol sont présentes à 73 % dans la CMM, à 53 % dans la Montérégie et à 25 % dans le Québec. Les cultures céréalières et protéagineuses occupaient 83,7 % des superficies en culture en 2010 et 45 % des exploitations agricoles du territoire avaient cette production comme activité principale, contre 19 % pour la production animale. La MRC de Roussillon regroupe 13,8 % des producteurs de légumes de la CMM. Les revenus agricoles de la MRC ont augmenté de 25,8 % depuis 2004. Les revenus par hectare cultivé (2 907 $) sont par contre bien en dessous de la moyenne de la CMM (4 758 $). Les cultures horticoles représentent cependant une force économique de la production agricole de la MRC, puisqu'elles représentent 46 % des revenus agricoles. Le secteur agriculture, foresterie, pêche et chasse fournit 1,3 % des emplois dans la MRC de Roussillon.

1.2.3.6 Tourisme

En 2013, les visiteurs québécois ont effectué 747 000 visites dans la MRC de Roussillon. Cela s'est traduit par 228 000 nuitées et 38,7 millions de dollars en dépenses touristiques. Ainsi, 6,9 % des touristes ayant visité la Montérégie sont passés par la MRC de Roussillon et y ont effectué 7 % des dépenses. Les forces touristiques de la MRC se trouvent dans les activités récréatives telles que la randonnée, le vélo, l'observation de la nature, la baignade et la voile. Ces forces sont également les mêmes pour la plupart des MRC de la Montérégie tout comme la visite d'un parent ou d'un ami, l'activité touristique la plus fréquente en Montérégie.

1.2.3.7 L'activité reliée à la distribution et à la logistique de transport

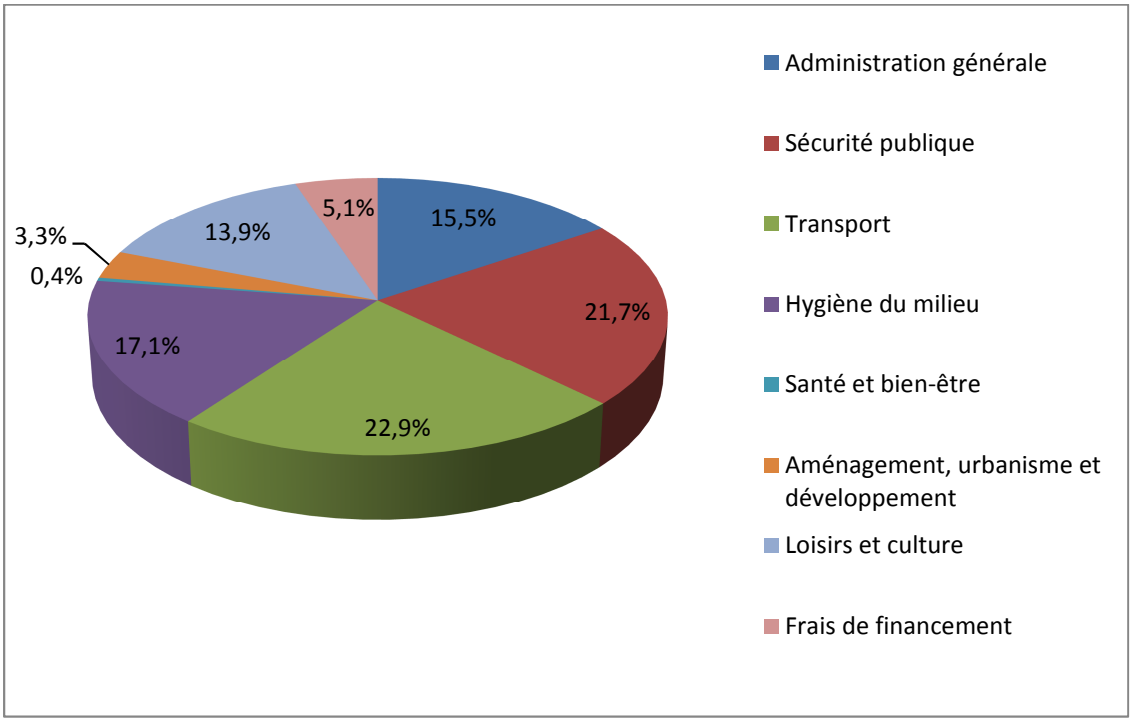
Depuis plusieurs années, le gouvernement du Québec travaille à faire du grand Montréal une plaque tournante nord-américaine du transport des marchandises. La Communauté métropolitaine de Montréal reconnaît l'importance de ce projet et cible la MRC de Roussillon comme un des secteurs de développement potentiels. Le premier schéma d'aménagement révisé de la MRC de Roussillon visait, entre autres, à positionner la MRC comme une porte d'entrée et pôle économique du Montréal Métropolitain notamment par le déploiement de la filière logistique. Le projet de Roussillon est stratégiquement localisé, en milieu urbain, à la croisée des autoroutes 15 et 30 et des voies ferrées du CP et du CN et non loin du réseau ferroviaire de CSX. Une localisation qui bénéficie d'un accès direct aux

réseaux ferroviaires et routiers existants de même que de la proximité du quai maritime de Sainte-Catherine. D'ailleurs, en 2006, les transbordements au quai de Sainte-Catherine ont atteint leur maximum avec un peu plus de 996 000 t manutentionnées comparativement à une moyenne annuelle de 845 000 t dans les années précédentes.

1.2.3.8 Profil financier des municipalités

Les revenus des municipalités du territoire totalisent, en 2013, 323,7 millions $, ce qui donne une moyenne de revenus par habitant de 1953,57 $. Ces revenus par habitant varient sensiblement selon les municipalités, de 1226,90 $ à Saint-Isidore à 2174,09 à Candiac. Globalement, les revenus de taxes pour l'ensemble de la MRC équivalent à 66,6 % des revenus des municipalités. Pour leur part, les dépenses des municipalités du territoire totalisent, en 2013, 275 millions $, soit une moyenne de dépenses par habitant de 1659,69 $. Les principales dépenses des municipalités de la MRC de Roussillon sont le transport (22,9 %), suivi de près de la sécurité publique (21,7 $) et l'hygiène du milieu (17,1 %).

Figure 6 - Répartition des dépenses de l'ensemble des municipalités de la MRC



Source : MAMOT, Profil financier des municipalités du Québec, 2013.

1.2.4 Capital physique

Dans les sections suivantes, le capital physique est divisé en deux grandes parties : le cadre bâti ainsi que les équipements et infrastructures.

1.2.4.1 Cadre bâti

Bien que la MRC de Roussillon soit reconnue comme une banlieue pavillonnaire typique avec une grande concentration de maisons unifamiliales (67,2 % en 2011), les tendances récentes en matière d'habitation démontrent clairement une augmentation dans la production de logements multifamiliaux (jumelée, en rangée et appartement) et à l'inverse une diminution de la part de marchés des résidences unifamiliales. Notons que depuis 2014, le nombre de mises en chantier résidentielles a grandement augmenté, et que la croissance urbaine dans la MRC varie grandement selon les municipalités ; le nombre moyen de mises en chantier annuelles de 2005 à 2014 est plus faible à Léry (4), Saint-Isidore (7) et Saint-Mathieu (9), et plus élevé à Candiac (216) et Châteauguay (288).

Figure 7 - Parts de marché par type de logement (MRC de Roussillon)



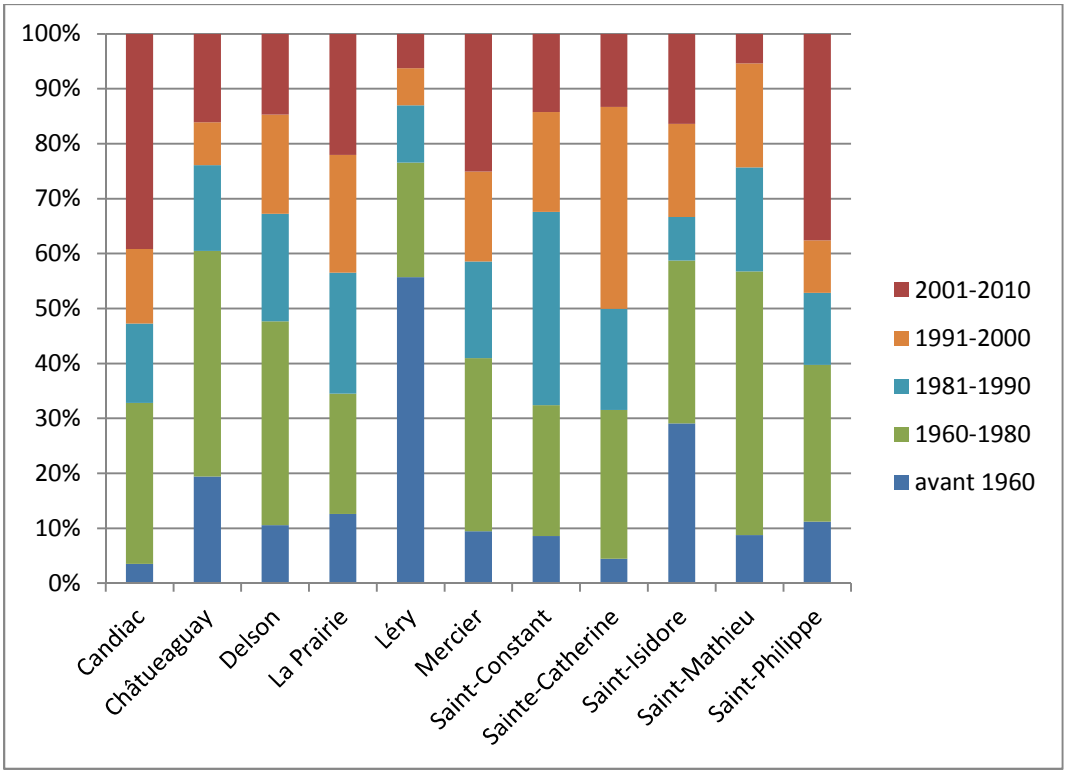
Source: Société canadienne d'hypothèque et de logement, 2014.

Le parc de logements de la MRC est de bonne qualité sur plusieurs aspects. Il est majoritairement constitué de grands logements récents, avec une moyenne de 6,7 pièces par logement, ce qui est supérieur à la moyenne québécoise. Il y a une grande satisfaction des ménages envers leur logement. En 2011, 79,4% des Roussillonnais étaient propriétaires de leur habitation, contrairement à 54% pour la Région métropolitaine de recensement (RMR). Dans l'ensemble, le cadre bâti de la MRC ne nécessite pas de rénovation majeure, exception faite de certains secteurs situés dans les noyaux villageois plus anciens.

Dans l'ensemble de la MRC, plus de 55 % du développement domiciliaire a vu le jour durant les 30 dernières années. Cette observation est encore plus frappante dans le cas des municipalités à caractère urbain comme Candiac, La Prairie, Saint-Constant et Sainte-

Catherine. D'autres municipalités, notamment Léry (55,7 %), Saint-Isidore (29 %) et Châteauguay (19,4 %), comptent une forte proportion de constructions résidentielles construites avant 1960. Certaines municipalités ont vu leur développement s'échelonner dans le temps autour d'un noyau villageois très ancien. C'est le cas des municipalités de Delson, La Prairie, Léry, Saint-Isidore et Saint-Philippe dont plus de 10 % des résidences ont été construites avant 1960.

Figure 8 - Période de construction des logements par municipalité



Source: Statistique Canada, Recensements 2011

Depuis quinze ans, la valeur des logements dans la grande région de Montréal et dans la MRC de Roussillon a connu une importante augmentation (31 % pour la RMR et 36 % pour la MRC depuis 2006, portant la valeur moyenne à 260 952$ dans Roussillon).Le loyer moyen des appartements d'initiatives privées a également augmenté ces dernières années, mais demeure dans la moyenne du grand Montréal.

Les ménages de la MRC consacrent une plus grande part de leur revenu qu'avant pour leur logement, et ce, autant chez les ménages locataires que chez les ménages propriétaires. Ainsi, en 2011, 17,6% des ménages de la MRC consacraient plus de 30% de leur revenu pour se loger, une proportion qui a légèrement augmenté depuis 2006 (16,4%). Finalement, la MRC de Roussillon est celle des couronnes nord et sud, qui accueille le plus de logements sociaux, soit 1121 unités, réparties inégalement à travers le territoire. Certaines municipalités locales fournissent des efforts afin d'augmenter l'offre de logements sociaux pour répondre aux besoins non comblés.

D'autre part, bien que le cadre bâti soit majoritairement constitué de bâtiments résidentiels, les bâtiments commerciaux et industriels sont également en croissance et constituent environ 7 % de la valeur foncière des municipalités.

1.2.4.2 Les infrastructures routières

La MRC de Roussillon est sillonnée par plusieurs autoroutes (15, 30, 730 et 930) et routes nationales (104, 132, 134, 138). Le réseau autoroutier de la MRC de Roussillon est également muni de plusieurs entrées et sorties autoroutières permettant de donner accès aux différentes parties du territoire. La classification fonctionnelle du réseau routier supérieur ainsi que la classification métropolitaine et intermunicipal du réseau sont décrites en annexe du présent document.

La forte croissance de la population occasionne une augmentation du nombre de déplacements. Comme la majorité des déplacements se font en automobile, le réseau routier supérieur est très sollicité. Le parachèvement de l'autoroute 30 reliant Sorel-Tracy et Vaudreuil-Dorion, les deux extrémités de la Montérégie, a par contre entraîné des changements dans les habitudes de déplacement des Roussillonnais, allégeant ainsi la circulation sur des axes comme la 132. En ce qui a trait à la sécurité, notons qu'entre 1998-2000 et 2006-2007, le nombre total d'accidents sur le territoire de Roussillon a diminué de 9%.

1.2.4.3 Le réseau de transport actif

Le territoire de la MRC compte actuellement près de 179 km de voies cyclables. C'est une augmentation de plus de 100 kilomètres de voies cyclables depuis 2005. Les réseaux cyclables locaux ont connu un fort développement au cours des dernières années, et ce, surtout dans les secteurs urbanisés. Aussi, les municipalités prévoient l'aménagement de plusieurs kilomètres supplémentaires au cours des prochaines années. La majorité des voies cyclables sont à caractère local. Seules les municipalités de Léry et de Saint-Mathieu ne possèdent pas de réseau cyclable. Cette dernière étudie actuellement la possibilité de créer un lien vers la municipalité de Saint-Philippe et vers la gare de Delson. Dans l'ouest, les Villes de Léry et de Châteauguay souhaitent créer un lien cyclable vers Beauharnois sur l'emprise ferroviaire non utilisée de la compagnie CSX et le boulevard René-Lévesque Ouest. Le tableau 6 présente la longueur du réseau cyclable dans chaque municipalité de la MRC.

Tableau 6 - Longueur du réseau cyclable dans chaque municipalité de la MRC

Municipalité	Nombre de km existant	Nombre de km projeté
Candiac	31,69	0
Châteauguay	31,73	45,51
Delson	9,6	0,1
La Prairie	52,09	3,17
Léry	0	6,9
Mercier	6,28	18,21
Saint-Constant	15,86	6,78
Sainte-Catherine	21,38	14,35
Saint-Isidore	6,84	3,84
Saint-Mathieu	0,4	0,5
Saint-Philippe	3,19	6,5
MRC de Roussillon	179,06	105,86

Source : Compilation MRC de Roussillon, 2014

1.2.4.4 Les équipements et infrastructures de transport collectif et adapté

Pour ce qui est de l'offre de services en transport collectif sur le territoire de la MRC, les résidents ont la possibilité d'utiliser les services de quatre conseils intermunicipaux de transport (CIT)[2] fournissant 55 circuits d'autobus, une ligne de train de banlieue comprenant quatre gares et cinq stationnements incitatifs. Le CIT le plus achalandé est celui du sud-ouest puisqu'il dessert non seulement le secteur de Châteauguay-Léry, mais également les villes de Salaberry-de-Valleyfield et de Beauharnois. Seules les municipalités de Saint-Isidore et de Saint-Mathieu ne sont pas desservies par ces services de transport collectif. Le train de banlieue Montréal-Candiac dessert notamment les gares Candiac, Delson, Saint-Constant et Sainte-Catherine et effectue le lien avec les stations de métro Vendôme et Lucien-L'Allier de la STM par le biais du pont ferroviaire adjacent au pont Honoré-Mercier. Ce service est en exploitation principalement aux heures de pointe du lundi au vendredi. Le prolongement de cette ligne sur le territoire de Saint-Philippe est actuellement à l'étude à l'AMT.

[2] Une fois l'entrée en vigueur complète de la Loi sur l'organisation et la gouvernance, le RTM remplacera les CIT à titre d'autorité offrant le service et l'ARTM à titre d'autorité planificatrice.

Tableau 7 - Services de transport collectif interurbain existants (MRC de Roussillon)

AOT	Achalandage annuel (2013)	Variation 2008-2013	Nombre de ligne	Flotte de véhicules	Nombre de km du réseau	Transporteur	Municipalité membre	Principaux arrêts d'intérêt
CITHSL	345 149	24,90%	2 (+ 5 Taxis)	11	60 km	Autobus Dufresne	Godmanchester, Howick, Huntingdon, Ormstown, Très-Saint-Sacrement, Sainte-Martine,Mercier	Terminus Angrignon, Place Bonaventure (rue Saint-Antoine), Cégep André-Laurendeau
CIT Richelin	1 538 346	36,80%	26 (+ 5 Taxis)	36	161 km	La Québécoise inc.	Candiac, La Prairie, Saint-Philippe	Terminus Centre-Ville, Terminus Longueuil, Cégep Édouard-Monpetit, Gare de Candiac
CIT Roussillon	1 194 476	57,50%	16 (+ 3 Taxis)	28	140 km	Transdev	Delson, Saint-Constant, Sainte-Catherine	Terminus Centre-ville, Terminus Longueuil, Terminus Angrignon, Terminus Panama, Cégep Édouard-Montpetit, Cégep André-Laurendeau
CITSO	1 892 100	3%	12 (+ 20 Taxis)	58		Transdev	Beauharnois, Châteauguay, Léry, Salaberry-de-Valleyfield (+ Coteau-du-Lac, Les Coteaux, Kahnawake, Saint-Zotique comme utilisateur client)	Métro Angrignon, Métro Square-Victoria, Boulevard René-Lévesque Ouest, Gare Vaudreuil
AMT (Ligne Candiac)	584 800		6 (ensemble du réseau)				83 municipalités	LaSalle, Montréal-Ouest, Vendôme, Lucien-L'allier

Sources : Association québécoise du transport intermunicipal et municipal, Profil des organismes membres, 2014, 3e édition et Gestrans, 2015 pour CIT Richelain et Roussillon

De plus, certains équipements mis en place par l'Agence métropolitaine de transport viennent se greffer aux services de transport collectif interurbain. D'abord, une voie réservée a été aménagée sur la route 138 afin de traverser le pont Mercier dans la réserve amérindienne de Kahnawake, et ce, sur une distance de 1,5 km. Cette voie est empruntée, en direction est, par les CIT Sud-Ouest et Haut-Saint-Laurent. D'autre part, l'implantation d'un service rapide par bus est actuellement à l'étude par l'AMT dans l'axe de la route 132 à Léry et Châteauguay ainsi que dans l'axe des routes 132 et 134 dans l'est de la MRC. L'Agence métropolitaine de transport a également mis en place cinq stationnements incitatifs dont certains ont récemment fait l'objet d'agrandissements sur le territoire de la MRC de Roussillon. Un stationnement incitatif supplémentaire figure dans les projets de l'AMT. Il est localisé le long de la route 132 sur le territoire de Sainte-Catherine. Les déplacements de l'auto parc Georges-Gagné au nord de la route 132 à Delson et celui de Mercier le long de la route 138 seront également à l'étude dans les prochaines années. Certains CIT de la Couronne Sud envisagent d'utiliser l'autoroute 30, récemment parachevée, comme voie de transport en commun rapide afin de transporter sa clientèle vers le centre-ville de Montréal. À terme, ce projet sera rendu possible avec la réalisation du Réseau électrique métropolitain dans l'axe A-10/Centre-ville.

Finalement, deux organismes offrent des services de transport adapté et desservent ainsi la presque totalité des municipalités de la MRC. Seuls les résidents de Saint-Isidore n'ont pas accès à ce type de service. Le tableau 8 résume les services de transport adapté offerts sur le territoire de Roussillon.

Tableau 8 - Services de transport adapté existants

Organisme	Municipalité desservie	Minibus (n)	Taxi	Destination
Tarso inc.	Candiac, Delson, La Prairie, Saint-Constant, Sainte-Catherine, Saint-Mathieu, Saint-Philippe	7	oui	Montréal, Brossard, Longueuil, Verdun, Saint-Laurent, LaSalle, Châteauguay, LeMoyne, Greenfield, Park
Transport Accès inc.	Châteauguay, Mercier, Léry	5	oui	Montréal, LaSalle, Verdun

Source : Association québécoise du transport intermunicipal et municipal, profil des organismes membres, 2014, 3e édition.

1.2.4.5 Les équipements et infrastructures ferroviaires

Plus de 70 km de voies ferrées en activité, appartenant à trois compagnies de chemin de fer, sillonnent le territoire de la MRC de Roussillon. Quoiqu'elle ne soit pas considérée comme abandonnée, la voie ferrée du réseau CSX Transportation en direction du Midwest et de la Côte Est américaine n'est pas utilisée à l'heure actuelle, étant démantelée à plusieurs endroits. Notons que le service de transport de passagers connaît des restrictions du fait que la ligne de train de banlieue utilise la voie ferrée privée du chemin de fer Canadien Pacifique dédiée au transport de marchandises.

1.2.4.6 Les équipements et infrastructure de transport maritime

Le fleuve Saint-Laurent constitue un axe de transport maritime important à l'échelle de l'Amérique du Nord et traverse le territoire de la MRC. La voie maritime du Saint-Laurent comporte des ouvrages, écluses et aires de mouillage, de même qu'un contrôle du niveau d'eau qui comportent des nuisances pour les municipalités riveraines. Le quai Baillargeon, en bordure de la voie maritime du Saint-Laurent à Sainte-Catherine, est accessible d'avril à décembre, et permet l'intermodalité maritime-rail, maritime-route et route-rail. En haute saison, plus de 800 camions par semaine y transitent uniquement pour livrer des marchandises, principalement à destination des communautés nordiques et des sociétés minières de l'Arctique canadien.

1.2.4.7 Les équipements et infrastructures de santé, de services sociaux et d'éducation

De plus, en matière de santé, l'ensemble de la population peut se prévaloir des services de plus d'une quinzaine d'installations, composées d'une trentaine d'immeubles (dont deux centres locaux de services communautaires, de centres de réadaptation, de centres de services, un centre d'hébergement et de soins de longue durée et un centre jeunesse), et d'une installation d'intérêt métropolitain, l'hôpital Anna-Laberge. Du côté de l'éducation, trois commissions scolaires regroupent 81 écoles de niveau préscolaire et primaire,

intermédiaire, secondaire, de formation aux adultes et de formation professionnelle. De plus, le territoire compte 25 centres de la petite enfance, 44 garderies et deux bureaux coordonnateurs pour les services de garde en milieu familial, pour un total de 6344 places.

1.2.4.8 Les équipements gouvernementaux, municipaux et communautaires

Sur le territoire de la MRC de Roussillon, on retrouve 397 bâtiments relevant des gouvernements du Québec et du Canada. De plus, la présence d'équipements municipaux (tels que les hôtels de ville, immeubles de travaux publics, services incendie et de police) et leur accessibilité contribuent à la qualité de vie. L'ensemble des municipalités possède des équipements municipaux et chaque municipalité comprend au moins un parc. Quelques ententes intermunicipales permettent également le partage des ressources pour offrir des services indispensables à la population (incendie, police, eau potable, etc.). La MRC dispose également de 37 immeubles à vocation culturelle ou communautaire. Le niveau de services et le type d'équipements varient selon la taille des municipalités

1.2.4.9 Les équipements et infrastructures de services publics

Dans la MRC de Roussillon, la desserte, en ce qui a trait aux équipements et infrastructures d'aqueduc et d'égouts de même qu'au réseau gazier, est globalement adéquate à l'intérieur du périmètre urbain, ce qui fait en sorte que le territoire est accessible au développement démographique futur (à l'exception de la municipalité de Léry qui n'est pas complètement desservie par un réseau municipal d'aqueduc et d'égout).

Au niveau du réseau électrique, près de 200 km de lignes électriques à haute tension (variant entre 120 kV et 735 kV), réparties sur 16 circuits, traversent le territoire de la MRC de Roussillon. Une fois acheminée près des centres de consommation, l'électricité est distribuée aux clients par le réseau de distribution.

Finalement, la popularité croissante et la tendance à l'utilisation accrue du téléphone cellulaire se sont traduites par l'implantation de nombreuses tours de communication téléphonique dans la dernière décennie sur le territoire de la MRC de Roussillon. En 2001, on comptait 11 tours de communication, alors qu'en 2015, le nombre de tours s'élève à 110.

1.2.5 Capital naturel

Cette section décrit l'essentiel du milieu naturel de la MRC de Roussillon. Le milieu naturel sera présenté selon les cinq éléments suivant : le réseau hydrographique, le couvert forestier, les aires protégées et de conservation, les milieux humides, les espèces menacées ou vulnérables et les zones de contraintes naturelles.

1.2.5.1 Le réseau hydrographique

Le réseau hydrographique de la MRC représente un milieu aquatique très vaste constitué de cours d'eau, de rives et de milieux humides circonscrit en bassins versants. Le fleuve Saint-

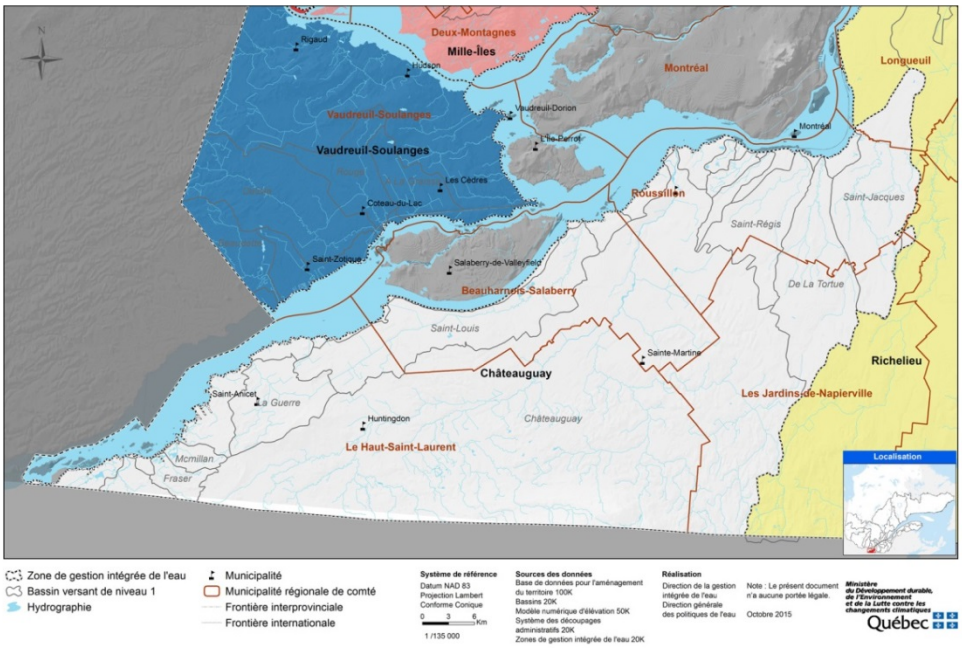
Laurent représente le grand collecteur de tout ce réseau. Six municipalités sont limitrophes à sa rive sud (Léry, Châteauguay, Sainte-Catherine, Delson, Candiac et La Prairie) ce qui constitue un vaste territoire d'accès ; les municipalités riveraines s'y alimentent également en eau potable. Le fleuve est une voie navigable encore fortement achalandée autant pour la navigation commerciale que de plaisance. Les principaux cours d'eau se déversant dans le fleuve Saint-Laurent sont les rivières Saint-Jacques, de la Tortue, Saint-Régis, Suzanne, Châteauguay et le ruisseau Saint-Jean. D'autre part, à l'exception du lac Saint-Louis, il n'y a aucun lac naturel à l'intérieur du territoire de la MRC.

Le territoire de la MRC de Roussillon est constitué de deux bassins versants majeurs, ceux des rivières Châteauguay et Richelieu, et de plusieurs autres bassins de moindre importance se déversant directement dans le Saint-Laurent. Le bassin versant de la rivière Châteauguay représente 25 % du territoire de la MRC et le bassin versant de la rivière Richelieu représente 2 % du territoire. Le territoire de la MRC compte deux organismes de gestion intégrée de l'eau par bassin versant qui veillent à améliorer la qualité de l'eau, soit la Société de conservation et d'aménagement du bassin versant de la rivière Châteauguay (SCABRIC) et le Comité de concertation et de valorisation du bassin de la rivière Richelieu (COVABAR). À noter que le réseau hydrographique constitué par les rivières Saint-Jacques, de la Tortue, Saint-Régis et Suzanne est dense et extensif.

ENCADRÉ 4 : LA GESTION INTÉGRÉE DES RESSOURCES EN EAU PAR BASSINS VERSANTS AU QUÉBEC

Découlant de la Politique nationale de l'eau adoptée à l'automne 2002, la gestion intégrée des ressources en eau par bassins versants vise en premier lieu la réforme de la gouvernance de l'eau au Québec. Elle est basée sur la concertation de l'ensemble des décideurs, des usagers et de la société civile. Elle vise la planification et une meilleure harmonisation des mesures de protection et d'utilisation des ressources en eau dans une optique de développement durable. Appliqué aux eaux de surface, le bassin versant désigne un territoire délimité par les lignes de partage des eaux sur lequel toutes les eaux s'écoulent vers un même point. Cette gestion intégrée de l'eau doit tenir compte de tout ce qui se passe dans le bassin versant, incluant autant les activités naturelles que les activités humaines. Le Québec est subdivisé en 40 zones de gestion intégrée des ressources en eau.

Figure 9 - Territoire de la zone de gestion de l'eau Châteauguay



L'acteur principal de la gestion intégrée de l'eau par bassin versant est l'organisme de bassin. Cet organisme est formé de représentants de tous les acteurs de l'eau d'un bassin versant tels que les municipalités régionales de comté (MRC), les municipalités, les usagers, les groupes environnementaux et les citoyens. Des représentants gouvernementaux y siègent également. Les organismes de bassin sont des tables de concertation et de planification. Leur mandat premier est l'élaboration d'un plan directeur de l'eau (PDE) présentant un portrait et un diagnostic du bassin versant, les enjeux, les orientations et les objectifs à atteindre ainsi qu'un plan d'action qui sera concrétisé par la signature de contrats de bassin.[3]

[3] http://www.mddelcc.gouv.qc.ca/eau/bassinversant/gire-bassins-versants.htm

Il existe quelques études de l'aquifère régional des eaux souterraines de la MRC. La plus complète est celle de l'Atlas du bassin versant de la rivière Châteauguay, qui relève la présence de quelques zones vulnérables à la contamination. Les principales se retrouvent dans l'Esker de Mercier, près du parc Cambrai à Châteauguay et près des parcs industriels de Sainte-Catherine, Candiac et La Prairie. La piézométrie de l'aquifère régionale, c'est-à-dire le niveau de l'eau souterraine est à son plus haut niveau sur le territoire de la MRC soit entre 30 et 21 m.

Le ministère du Développement durable, de l'Environnement et la Lutte contre les changements climatiques (MDDELCC) rend disponible en ligne un Atlas interactif de la qualité des eaux de surface et des écosystèmes aquatiques. Celui-ci présente les résultats pour quatre rivières sur le territoire de la MRC de Roussillon : Saint-Jacques, de la Tortue, Saint-Régis et Châteauguay. Les seuils acceptables pour ces rivières sont dépassés pour les critères suivants : phosphore total, chlorophylle, matières en suspension et coliformes fécaux. Les analyses de pesticides dans l'eau de surface démontrent que des pesticides sont également présents dans ces cours d'eau. Notamment, il a été constaté une augmentation des concentrations de pesticides dans la rivière Saint-Régis. De manière générale, la qualité de l'eau est très mauvaise dans les cours d'eau de la MRC de Roussillon.

Sur le territoire de la MRC, onze accès publics au fleuve Saint-Laurent sont répertoriés en plus de cinq accès à la rivière Châteauguay. Un accès à la rivière Saint-Jacques est également présent sur le territoire de la Ville de Brossard et facilement accessible par le pont piéton et cyclable de La Prairie. Pour la navigation de plaisance, plusieurs accès publics permettent la mise à l'eau d'embarcations motorisées ou non. Il existe cinq marinas ou centres nautiques sur le territoire de la MRC (Châteauguay, Sainte-Catherine) pour l'entreposage et l'amarrage de bateaux à moteur. La navigation de plaisance est cependant problématique entre le lac Saint-Louis et le fleuve, car les petites embarcations doivent cohabiter avec les gros transporteurs.

1.2.5.2 Le couvert boisé

En 2011, la CMM effectuait un inventaire du couvert forestier pour l'ensemble de son territoire et évaluait le couvert forestier de la MRC à 3 235 ha, ce qui représente 8,7 % du territoire. Cette proportion est largement inférieure à la proportion moyenne des agglomérations et MRC de la CMM qui est de 19 %. D'ailleurs, avec 8 % de couvert forestier, la MRC se situe sous le seuil de préservation de la biodiversité qui est généralement admis de 30 % de la surface d'un territoire.

Le couvert forestier est inégalement réparti sur le territoire et est très fragmenté. Au total, 189 massifs forestiers ont été identifiés en 2005 sur le territoire de la MRC de Roussillon. La grande majorité des massifs forestiers sont de moins de 15 ha (79 %).

C'est à Saint-Philippe que l'on retrouve le plus grand nombre de massifs boisés, soit 44. De plus, 64 % des boisés se retrouvent en zone agricole, alors que 36 % se retrouvent à l'intérieur du périmètre urbain. L'évolution du couvert boisé est détaillée dans le tableau suivant.

Tableau 9 - Répartition des massifs boisés selon les municipalité de la MRC de Roussillon

Municipalités	Massifs	%	Superficie (ha)	%
Candiac	15	7,2%	106	3,3%
Châteauguay	28	13,5%	566	17,5%
Delson	6	2,9%	63	1,9%
La Prairie	23	11,1%	1064	32,9%
Léry	7	3,4%	323	10,0%
Mercier	25	12,0%	216	6,7%
Saint-Constant	28	13,5%	240	7,4%
Sainte-Catherine	4	1,9%	65	2,0%
Saint-Isidore	17	8,2%	101	3,1%
Saint-Mathieu	11	5,3%	162	5,0%
Saint-Philippe	44	21,2%	329	10,2%
Total	208	100%	3235	100%

Source: MRC de Roussillon et MRC de Beauharnois-Salaberry, Caractérisation et protection des espaces boisées, 2005 et CMM, décembre 2011, PMAD : cartes 20, 21, 22 et 24

Il existe quatre écosystèmes forestiers exceptionnels (EFE) sur le territoire de la MRC de Roussillon. Ces EFE représentent des superficies de plus de 500 hectares et sont tous situés à l'intérieur du Corridor vert Châteauguay-Léry. Il s'agit de forêts rares, de par leur composition et structure, et de forêts refuges pour les refuges d'espèces menacées et vulnérables. De plus, deux boisés (Châteauguay-Léry et La Prairie) sont particulièrement d'intérêt, puisqu'ils sont intégrés à des ensembles forestiers plus vastes assurant des déplacements migratoires de différentes espèces animales.

Ainsi, deux bois et un corridor forestier métropolitain identifiés par la CMM se trouvent sur le territoire de la MRC de Roussillon. Il s'agit des bois de Brossard-La Prairie, de Châteauguay-Léry et du corridor forestier de Léry-Beauharnois. Il est à noter que le bois métropolitain de Châteauguay-Léry fait l'objet de démarches de conservation qui ont impliqué plusieurs acteurs.

Dans la MRC de Roussillon, 9 producteurs forestiers exploitent les ressources forestières de la région. Les superficies forestières enregistrées par ces producteurs sont de 139 hectares. La quasi-totalité de l'exploitation se fait dans les municipalités de Mercier et Saint-Mathieu. Les ressources forestières de la MRC sont sous exploitées, car seulement 1,9 % des superficies forestières productives sont sous aménagement. Finalement, la superficie totale des friches en zone agricole dans la MRC de Roussillon correspond à 978 hectares soit 3,62% du territoire.

1.2.5.3 Conservation et aires protégées

Les aires protégées fédérales et provinciales peuvent avoir 23 désignations juridiques ou administratives différentes, mais sur le territoire de la MRC de Roussillon, il existe 21 aires protégées fédérales ou provinciales réparties dans les cinq catégories suivantes :

- habitat faunique (16);
- refuge faunique (1);
- refuge d'oiseaux migrateurs (2);
- réserve nationale de faune (1);
- milieu naturel de conservation volontaire (2).

Depuis 2006, la MRC de Roussillon contribue à la préservation et à la conservation d'espaces naturels dont les potentiels écologiques sont très élevés. Ainsi, la MRC assure la protection de dix secteurs de conservation régionale comportant d'importants potentiels fauniques et floristiques. Ils correspondent essentiellement aux sites d'intérêt faunique établis par le ministère de l'Environnement et de la Faune en 1994, aux principaux affluents, ainsi que leurs bassins versants, et aux bois d'intérêt régional et métropolitain.

En tenant compte des aires protégées gouvernementales (12,4 %) et des territoires de conservation régionale (7,1 %), 19,5 % du territoire de la MRC possèdent une certaine forme de protection, dont 81 % du territoire aquatique et 7,3 % du territoire terrestre. Le fort dynamisme des milieux urbain et agricole explique le peu de territoire protégé actuellement en milieu terrestre. Notons que la valeur environnementale du milieu aquatique mérite d'être reconnue en raison de sa fragilité, de son unicité et de sa représentativité du territoire.

1.2.5.4 Milieux humides

La cartographie des milieux humides du grand Montréal, réalisée en 2010 par Canards illimité, identifie les milieux humides de plus de 0,3 hectare ainsi que leurs principales caractéristiques. Elle sert de référence pour l'élaboration des plans de conservation des milieux humides par les municipalités locales. Les milieux humides rendent de nombreux services écologiques essentiels notamment en ce qui a trait au contrôle des inondations, de la qualité de l'eau, de l'érosion des berges et la préservation de la biodiversité. Cette cartographie révèle la présence, sur le territoire de la MRC, de 798 milieux humides couvrant une superficie totale de 2100 hectares (incluant les milieux humides fluviaux) soit 5 % du territoire de la MRC de Roussillon. La majorité (66 %) de ces milieux humides correspond à des marécages, alors que les autres classes présentes sont les marais, la prairie humide, l'eau peu profonde et la tourbière.

Selon une récente étude commandée par le ministère du Développement durable, de l'Environnement, de la Faune et des Parcs, 18,5% des milieux humides sur le territoire de la MRC de Roussillon soit une superficie de 930 hectares ont été perturbés au cours des 22

dernières années. Ces milieux humides perturbés n'ont pas nécessairement tous été détruits, ils ont plutôt été dégradés par les activités humaines.

1.2.5.5 Faune, flore et espèces menacées ou vulnérables

Seulement quelques parties du territoire de la MRC de Roussillon ont fait l'objet d'inventaires floristiques et fauniques. Par contre, plusieurs espèces floristiques et fauniques en péril sont présentes sur le territoire. Au total, le Centre de données sur le patrimoine naturel du Québec (CDPNQ) recense 20 espèces fauniques à statut précaire, dont 3 espèces menacées, 8 vulnérables et 9 susceptibles d'être désignées vulnérables ou menacées. De plus, 48 espèces floristiques à statut précaire ont été recensées dont 3 espèces menacées, 3 vulnérables et 42 susceptibles d'être désignées vulnérables ou menacées.

Parmi les éléments fauniques d'intérêt, la rainette faux-grillon et le petit blongios sont les plus importants selon le MFFP. Ces deux espèces fauniques sont désignées vulnérables en vertu de la *Loi sur les espèces menacées et vulnérables* et protégées en vertu de la *Loi sur les espèces en péril* au Canada. La majorité des autres espèces fauniques menacées, vulnérables ou susceptibles de l'être ont comme habitat principal les cours d'eau

1.2.5.6 Les contraintes naturelles

Les caractéristiques du territoire (nature des sols, dynamique des réseaux hydrographiques) combinées aux effets des phénomènes naturels peuvent être la source de dommages aux biens meubles et immeubles et parfois de danger pour la sécurité des individus. Les zones de contraintes naturelles correspondent aux plaines inondables et aux zones de risques d'érosion et de glissement de terrain. Ces différentes zones sont identifiées en annexe du présent document.

Les zones inondables à risques élevés (0-20 ans) et faibles (20-100 ans) sont identifiées et cartographiées pour la plupart des rivières de premier niveau dans le cadre d'études municipales ou par le Centre d'expertise hydrique du Québec (Saint-Jacques, La Tortue, Du Portage, Saint-Pierre et Saint-Régis) et dans le cadre de la Convention Canada-Québec (lac Saint-Louis, rivière Châteauguay et ruisseau Saint-Jean). Ainsi, la quasi-totalité des municipalités de la MRC (sauf Mercier) gère ces contraintes pour la sécurité des biens et des personnes.

Principalement localisées le long des cours d'eau, dans les secteurs de fortes pentes et la plupart du temps sur des dépôts peu cohésifs, les zones de risque d'érosion et de glissement de terrain ne sont cependant pas très nombreuses sur le territoire de la MRC. Il s'agit de secteurs plus ou moins restreints, mais dont le potentiel de risque varie.

1.2.6 Risques et contraintes anthropiques

Les risques et contraintes anthropiques retenus dans les sections suivantes sont de natures diverses soit les matières résiduelles, les industries susceptibles de produire ou d'utiliser des

matières dangereuses, la qualité de l'air, la lutte aux changements climatiques, les terrains et les sites aquatiques contaminés ainsi que les risques associés aux infrastructures et aux activités.

1.2.6.1 Matières résiduelles

En 2002, la MRC s'est vue déléguer la compétence par rapport à la gestion des matières résiduelles sur le territoire des onze municipalités locales. Depuis, la MRC a compétence pour la collecte, le transport et le traitement des déchets domestiques, des matières recyclables et des matières organiques. Des initiatives locales complètent le service offert par la MRC. Les municipalités organisent, par exemple, des collectes de branches et de sapins et offrent également des points de dépôt pour recueillir diverses matières valorisables. Le niveau de service et le nombre de matières acceptées varient d'une municipalité à l'autre. La plupart des municipalités locales mettent à la disposition de leurs citoyens des lieux de collectes aménagés et sous surveillance, destinés à accueillir certains résidus, tels que les matériaux de construction et les résidus domestiques dangereux en vue de leur mise en valeur.

Tableau 10 - Centre de récupération destiné aux résidants de la MRC de Roussillon

Compagnie	Adresse	Ville
Éco-services Tria	1985 Jean Marie Langlois	La Prairie
Mélimax	224 boul. Industriel	Châteauguay
Dépôt ville de Delson	61 rue Beauvais	Delson
Dépôt ville de Mercier	485 St-Jean-Baptiste	Mercier
Dépôt ville de Saint-Constant	25 Lasaline	Saint-Constant
Dépôt ville de Saint-Isidore	En face du 202 Boyer	Saint-Isidore
Dépôt ville de Saint-Mathieu	311 ch. St-Édouard	Saint-Mathieu
Dépôt ville de Saint-Philippe	68 montée Monette	Saint-Philippe
Dépôt ville de Sainte-Catherine	5900 boul. St-Laurent	Sainte-Catherine

Source MRC de Roussillon, 2015

Pour l'année 2014, la génération de matières résiduelles produites par les résidents de la MRC de Roussillon est de 78 742 t, ce qui équivaut à une génération de 467 kg par habitant. De ce nombre, 15 240 t (19,4 %) ont été récupérées par la collecte des matières recyclables et 54 059 t (68,7 %) ont été éliminées. Les 9 443 t (11,9 %) restantes furent collectées dans le cadre d'autres initiatives. Depuis 2010, la génération de matières résiduelles par habitant a diminué de 11 kg. La proportion de matières recyclables par rapport aux déchets enfouis est restée stable. Toutefois, le taux d'enfouissement a diminué notamment en raison de l'augmentation des matières récupérées lors des collectes d'automne et des lieux de dépôt des

municipalités (écocentre). La MRC de Roussillon récupère une proportion de matières recyclables semblable à la moyenne de la CMM, mais peut faire mieux en ce qui concerne le détournement à l'enfouissement notamment au niveau des matières organiques.

Le Plan métropolitain de gestion des matières résiduelles de la CMM identifie les équipements existants reliés à la gestion des matières résiduelles. Sur le territoire de la MRC, il existe deux sites de traitement des résidus de construction, rénovation et démolition, un centre de tri des matières recyclables, cinq lieux de traitement d'autres matières et onze centres de récupération d'autres matières. De plus, près d'une quinzaine de ressourceries (avec ou sans but lucratif) existent sur le territoire de la MRC. Il s'agit d'endroits destinés à accueillir les biens de seconde main destinés à la revente à bas prix ou au réemploi.

Aucun lieu d'enfouissement technique n'est en activité sur le territoire de la MRC de Roussillon. De 2006 à 2015, la situation a peu changé en ce qui concerne la destination des matières éliminées. La totalité de ces matières était enfouie au lieu d'enfouissement technique de Terrebonne (secteur Lachenaie). Ce site accueille 47 % des matières éliminées générées par les habitants la CMM. Par contre, depuis le 1er décembre 2015, les résidus ultimes de la MRC de Roussillon sont enfouis au site de Sainte-Sophie. D'autre part, une seule entreprise de la MRC procède à l'élimination de matières résiduelles de construction, rénovation et démolition.

Il existe neuf sites pour le recyclage et la récupération liés à l'automobile dans la MRC. Ces sites peuvent générer plusieurs types de nuisances : bruit, circulation, poussière et pollution visuelle. Ils sont également susceptibles de devenir d'importants sites contaminés. Pour ces motifs, les cimetières d'automobiles et les sites de récupération de pièces automobiles doivent être localisés loin des zones habitées et des secteurs commerciaux ou industriels de prestige.

En ce qui a trait à la gestion des boues d'épuration, en 2014, la station d'épuration des eaux usées municipales de la Régie d'assainissement des eaux du bassin de La Prairie (municipalités de Candiac, Delson, La Prairie, Sainte-Catherine et Saint-Constant) a généré plus de 23 980 t de matières sèches. De ces tonnes générées, près de 50 % ont été valorisées, dont 84 % par valorisation agricole. La station d'épuration des eaux usées de Châteauguay a généré, en 2012, 2 250 t. Les autres stations d'épuration de la MRC localisées à Léry, Mercier, Saint-Isidore et Saint-Philippe, ont un système d'étang aéré assez récent faisant en sorte qu'elles n'ont pas encore eu à en faire la vidange. Enfin, près de 3000 fosses septiques de résidences n'étant pas reliées à une station d'épuration génèrent également une quantité importante de boues par année. Ces dernières ne sont cependant pas compilées.

1.2.6.2 Les terrains et les sites aquatiques contaminés

Selon le système de gestion des terrains contaminés, mis à jour depuis 1984 par le MDDELCC, il existe 150 terrains contaminés dans la MRC de Roussillon. Depuis 25 ans,

plus de 50 terrains contaminés ont été réhabilités. La réhabilitation des terrains dans la MRC de Roussillon s'échelonne assez équitablement dans le temps, soit environ une dizaine de terrains par période quinquennale. Parmi ces terrains, 53% ont été décontaminés jusqu'à la limite maximale acceptable pour des terrains à vocation commerciale ou industrielle alors que 33% ont été décontaminés jusqu'à la limite maximale acceptable pour des terrains à vocation résidentielle, récréative et institutionnelle. Enfin, pour les autres terrains, les critères de réhabilitation ne sont pas connus.

En ce qui a trait aux sites aquatiques contaminés, les principales sources de pollution proviennent des rejets de diverses natures (mercure, cuivre, plomb, zinc, huile, graisse, engrais et pesticides, etc.) générés par les activités industrielles et agricoles. Historiquement, le lac Saint-Louis, par l'intermédiaire de la rivière Châteauguay, ainsi que le petit bassin de La Prairie étaient touchés par ces contaminants.

Parmi les sites contaminés de la MRC, le plus important se trouve à Mercier. Ce périmètre contaminé est localisé dans une ancienne gravière désaffectée sise à proximité de l'actuel incinérateur Clean Harbour. Cette gravière a été utilisée de 1968 à 1972 pour l'élimination de déchets liquides provenant des industries de la région de Montréal. Environ 45 millions de litres de liquides contaminés par divers métaux lourds y ont été éliminés. Ces liquides étaient pour la plupart composés d'hydrocarbures, d'halocarbones et de composés phénoliques. Les déversements en cet endroit ont cessé en 1972 après que l'on eut constaté une contamination de la nappe d'eau souterraine. De 1973 à 1977, la compagnie Goodfellow Combustion inc. (aujourd'hui Clean Harbour) a pompé les déchets liquides encore présents et les a brulés dans un incinérateur construit en partie à cet effet. L'opération d'assainissement des lagunes s'est poursuivie en 1980 alors que les boues déposées dans le fond étaient enlevées, que 30 tonnes de chaux étaient étalées et qu'un remblayage était effectué avec de la terre.

La contamination de la nappe d'eau souterraine découlait de la nature très perméable du sol qui est constitué de sable, de gravier et de silt. Cette contamination a rapidement nécessité la désaffection des puits les plus près. En 1982, une partie des puits des résidents de Sainte-Martine, de Saint-Urbain, de Saint-Isidore et de Saint-Paul-de-Châteauguay étaient également touchés et leur utilisation fut interdite. Il fallut alors rallonger le réseau d'aqueduc de Châteauguay pour desservir les résidents concernés. Des études ont permis de circonscrire le noyau contaminé de la nappe d'eau souterraine. Toutefois, la décontamination complète du site demeure impossible. Afin de protéger les résidents du secteur, le gouvernement du Québec a inclus dans son Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (c. Q-2 r. 35.2) des dispositions particulières applicables à la ville de Mercier et à d'autres territoires situés à proximité afin de restreindre, sauf exceptions, le forage, le creusage ou l'exploitation d'un puits dans le périmètre contaminé.

1.2.6.3 Les risques associés aux infrastructures et aux activités industrielles

Les risques que représentent certaines infrastructures et certaines activités peuvent affecter la sécurité des personnes et des biens et ils constituent des contraintes plus ou moins importantes à l'occupation du sol qui doivent être pris en compte par la MRC selon le niveau du risque. Il s'agit notamment d'infrastructures et d'équipements routiers, ferroviaires, de transport maritime, électrique, de distribution de gaz et de pétrole, en plus de l'activité industrielle, minière et d'extraction. Certaines activités sont déconseillées à proximité de ces infrastructures puisque les risques et nuisances générés (comme le bruit, la pollution de l'air, la vibration, les poussières, autres risques et nuisances) peuvent affecter la sécurité et la santé de la population située à proximité.

Tableau 11 - Liste des risques associés aux infrastructures et aux activités

Équipement et infrastructure	Type de risques
Les infrastructures routières	Bruit Pollution de l'air Transport de matières dangereuses Incendie et explosion Vibrations
Les équipements et infrastructures ferroviaires	Bruit Vibrations Transport de matières dangereuses Incendie et explosion Déraillement
Les équipements et infrastructure de transport maritime	Bruit Poussière Odeur Pollution de l'eau Transport de matières dangereuses
Les équipements et infrastructures électriques	Bruits Visuel
Les équipements et infrastructures de distribution de gaz et de pétrole	Incendie et explosion
Lieux d'enfouissement de matières résiduelles	Odeur Risque d'explosion Bruit
Les parcs d'éoliennes	Bruit Vibrations Visuel
L'activité industrielle	Bruit Poussière Vibration Matière dangereuse Pollution de l'air pollution de l'eau Odeur Visuel
L'activité minière et extraction	Bruit Poussière Pollution de l'eau Visuel
L'activité agricole	Odeur Bruit Poussière Pollution de l'eau

Source : MRC de Roussillon 2015

De plus, en vertu de la base de données provenant du Règlement sur les urgences environnementales (DORS/2003-307) édicté en vertu de la Loi canadienne sur la protection de l'environnement, il y a 13 lieux de transfert et d'entreposage des substances dangereuses. Les établissements qui entreposent des matières dangereuses sont des lieux où il y a un stockage important d'une substance inflammable, explosive ou toxique (radioactive, corrosive, gazeuse, etc.). Les principales contraintes associées à leur présence sont liées à la sécurité publique.

1.2.6.4 Risques associés aux incidents climatiques

Selon le Groupe d'experts intergouvernemental sur l'évolution du climat, les incidents climatiques sont de plus en plus fréquents et pourraient devenir récurrents dans les prochaines années. En fait, ce sont les gaz à effet de serre qui amplifient l'effet ainsi que l'ampleur et la fréquence des événements météorologiques. Ils auront sans aucun doute des impacts majeurs sur l'environnement et les activités humaines. C'est pourquoi il est important de tenir compte des risques associés aux changements climatiques dans la planification à l'échelle régionale.

Les dernières années ont démontré que la région n'est pas à l'abri des inondations, des glissements de terrain, de l'érosion accrue des berges et des épisodes de chaleur intense. Ces événements sont susceptibles de se reproduire à nouveau et requièrent de la part de la MRC et de ses partenaires une vigilance face à l'émission des gaz à effet de serre, puisque ceux-ci en sont la principale cause.

Ainsi, plusieurs éléments mis en place dans la MRC favorisent une réduction des gaz à effet de serre et contribuent à minimiser l'impact des changements climatiques tels que l'augmentation des densités, améliorer l'accès au transport actif et collectif, la conservation des milieux humides, la conservation des boisés, etc. Comme l'impact des changements climatiques dépasse les limites administratives et juridiques des municipalités, la MRC de Roussillon souhaite réagir avant que la situation ne s'aggrave.

En 2012, le Centre d'enseignement et de recherche en foresterie de Sainte-Foy et l'Université de Sherbrooke ont réalisé une étude pour cartographier les îlots de chaleur dans les centres urbains de plus de 400 habitants/km2 du Québec. Les plus importants se situent dans les parcs industriels (La Prairie, Candiac, Delson, Sainte-Catherine, Châteauguay), le long des artères à forte concentration commerciale (boulevard Taschereau, route 132, rue Saint-Pierre, rue Saint-Laurent, boulevard Saint-Jean-Baptiste et boulevard d'Anjou) et des autoroutes (nouvelle autoroute 30). En fait, ces secteurs sont caractérisés par l'absence de végétation et d'importantes surfaces construites.

2 Partie 2 – Parti d'aménagement et de développement durable de la MRC de Roussillon

2.1 Le contexte de la révision

Cette section résume le contexte d'aménagement au Québec, les étapes ayant mené à l'élaboration du présent schéma d'aménagement et de développement durable, le cadre de référence ainsi que la grille d'analyse ayant guidé les choix qui y sont faits.

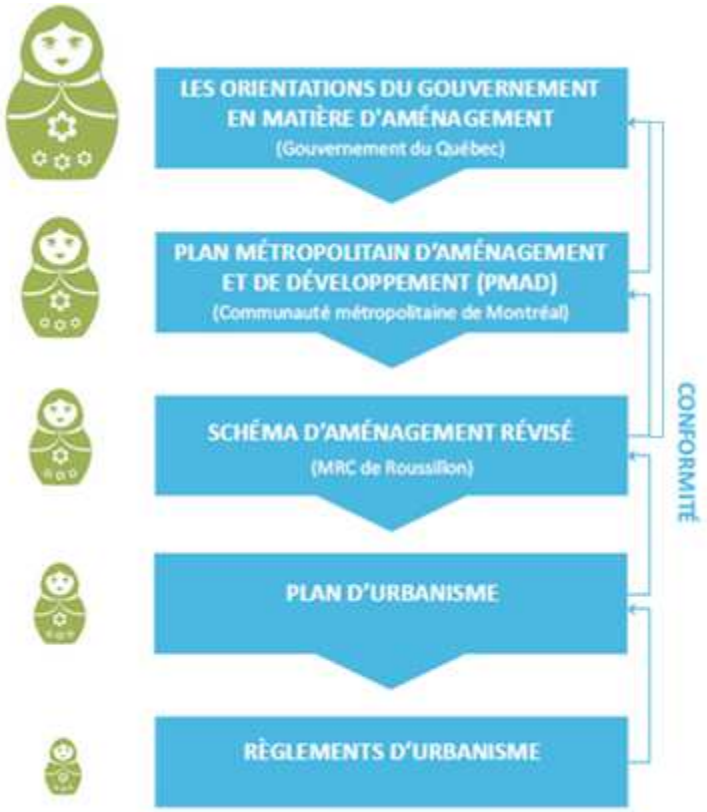
2.1.1 Le contexte d'aménagement au Québec

L'aménagement du territoire est un vaste champ disciplinaire qui concerne plusieurs domaines d'activités. Le principal cadre institutionnel applicable en aménagement du territoire au Québec découle de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme. Selon cette loi, l'aménagement est une responsabilité partagée entre plusieurs paliers dont : le gouvernement du Québec, les communautés métropolitaines, les MRC, et les municipalités. Tout d'abord, les orientations gouvernementales circonscrivent les problématiques auxquelles les municipalités locales, les municipalités régionales de comté et les communautés métropolitaines doivent répondre. Ces orientations constituent les principales préoccupations du gouvernement du Québec quant aux enjeux auxquels sont confrontées les collectivités et les grandes lignes à suivre en matière de planification territoriale. Ensuite, les instances supra locales telles que les communautés métropolitaines et les MRC, doivent planifier l'aménagement du territoire aux échelles métropolitaine et régionale. La communauté métropolitaine s'assure avec l'aide d'un plan métropolitain d'aménagement et de développement de maintenir la compétitivité et l'attractivité de son territoire. De son côté, la MRC établit les lignes directrices de l'organisation physique de son territoire dans un schéma d'aménagement et de développement. Ce document permet de coordonner les choix et les décisions qui touchent l'ensemble des municipalités concernées, le gouvernement, ses ministères et ses mandataires. Finalement, les municipalités locales, le palier le plus proche des citoyens, établissent un plan d'urbanisme qui constitue le document officiel le plus important de la municipalité en matière de planification. Il contient les politiques d'urbanisme arrêtées par le conseil municipal qui guideront sa prise de décision dans le futur. De plus, les outils de réglementation permettent aux municipalités de fixer des règles, des normes et des critères d'évaluation encadrant les constructions, l'implantation et l'usage des bâtiments.

En plus des orientations et les attentes présentées dans le document d'orientations gouvernementales, les MRC dont le territoire est inclus dans celui de la Communauté métropolitaine de Montréal doivent intégrer les orientations et les attentes du *Plan métropolitain d'aménagement et de développement* (PMAD) à leur schéma d'aménagement.

Finalement, les municipalités doivent traduire les orientations et les attentes du schéma d'aménagement de leur MRC respective à leur réglementation d'urbanisme. La métaphore des poupées russes décrit bien ce phénomène, car les divers paliers d'intervention s'emboitent l'un dans l'autre.

Figure 10 - Le cadre d'aménagement au Québec



Outre les compétences en aménagement du territoire conférées aux MRC par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, la Loi sur les compétences municipales octroie aux municipalités locales et aux MRC des pouvoirs généraux afin de leur permettre d'agir pleinement dans leurs domaines de compétence. De façon non limitative, les cours d'eau et lacs, les fonds régionaux réservés à la réfection et à l'entretien de certaines voies publiques, l'énergie, les parcs régionaux et le développement économique régional font partie des compétences d'une MRC. Un peu plus de 40 autres lois gouvernent les MRC et les municipalités locales, dont la Loi sur la qualité de l'environnement, la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, la Loi sur le développement durable, la Loi sur la sécurité incendie, la Loi sur la sécurité civile.

2.1.2 Le schéma d'aménagement révisé de 2006 : un bilan

Le Schéma d'aménagement révisé est entré en vigueur le 22 mars 2006 à la suite de l'approbation du ministre des Affaires municipales. En tout, la révision du schéma d'aménagement a duré dix ans. Cet outil de planification présentait la conciliation des visions d'aménagement des municipalités locales, des municipalités régionales de comté adjacentes, du gouvernement et de la population. Depuis son entrée en vigueur, ce dernier a été modifié à 35 reprises sur divers sujets dont le changement d'aire d'affectation et la dérogation aux

dispositions applicables à la zone inondable de grand courant, par exemple., ce qui lui confère un caractère évolutif.

Le schéma d'aménagement révisé de 2006, comportait cinq objectifs généraux de développement, six orientations reliées au thème de la concertation et du développement régional ainsi que neuf orientations reliées au thème de l'aménagement du territoire, auxquelles étaient greffées des sous-orientations précises. Dans le cadre de la présente révision, un bilan a été réalisé afin d'évaluer leur atteinte et leur concrétisation. Seuls les cinq objectifs généraux de développement seront présentés ici.

L'amélioration de la qualité de vie des résidents de la MRC

Le premier objectif vise l'amélioration de la qualité de vie. Ici, la notion de qualité de vie est très large et plusieurs facteurs y contribuent. Elle réfère à tous les éléments qui permettent aux citoyens d'être heureux et de s'épanouir dans leurs activités quotidiennes. Le schéma précisait surtout des éléments relatifs à la mise en valeur du patrimoine bâti et naturel, du développement d'activités récréatives et de réseaux récréotouristiques, de la protection de l'environnement, de la détermination de contraintes naturelles et anthropiques. Par contre, il n'y a pas de définition absolue de ce qu'est la qualité de vie.

Cet objectif a été modifié par le règlement no 170 de la MRC afin d'ajouter les notions de mixité, d'accessibilité et de compacité des milieux de vie. Aujourd'hui, il est difficile d'évaluer l'amélioration de la qualité de vie des résidents puisque l'intégration par les règlements municipaux de concordance des éléments cités précédemment s'est échelonnée sur une longue période de temps : inventaire patrimonial, réseau cyclable et protection des bois métropolitains. De plus, peu d'indicateurs du portrait permettent d'évaluer la qualité de vie de la population.

L'utilisation et la gestion rationnelle et optimale de la ressource « sol » par une consolidation des fonctions selon le potentiel des espaces

Le deuxième objectif vise à assurer la protection et le développement des activités agricoles, la consolidation des activités urbaines et l'harmonisation entre les différentes fonctions. Cet objectif a été modifié, par le règlement no 170 de la MRC, afin d'ajouter les notions de requalification des zones urbanisées dans les aires TOD et les corridors de transport en commun structurant. Si l'on regarde le portrait de l'agriculture et la structuration du territoire, nous pouvons affirmer que cet objectif a été atteint. Ainsi depuis 2006, la zone agricole de la MRC de Roussillon a été maintenue, la superficie du territoire agricole exploitée a augmenté de 2 %, soit 412 ha, tout comme la superficie cultivée (+1 %), et ce, même si la remise en culture est difficile étant donné les restrictions du Règlement sur les exploitations agricoles. Ceci veut donc dire que la totalité des activités urbaines a été maintenue à l'intérieur des périmètres urbains. Il est un peu tôt pour évaluer l'impact de la requalification des zones urbanisées dans les aires TOD et les corridors de transport en

commun structurant, mais plusieurs projets de requalification ont déjà vu le jour sur le territoire.

La croissance des activités économiques durables

Le troisième objectif vise la croissance économique par l'intégration des différentes activités sur le territoire de la MRC de Roussillon. Le portrait de la MRC de Roussillon est peu développé au sujet de la croissance économique, par contre, quelques données permettent d'établir certains constats. Ainsi depuis 2006, les entreprises établies dans les zones et parcs industriels sont passées de 562 à 484 soit une diminution de 14 %. De plus, on peut observer qu'environ 81 hectares ont été développés dans les différents parcs industriels de la MRC entre 2006 et 2016. C'est 55 hectares de moins que pour les dix années précédentes. Sur l'ensemble du territoire de la MRC de Roussillon, le nombre d'entreprises a augmenté de seulement 2,2 % depuis 2007. Selon certains acteurs du milieu industriel, dont les courtiers, certains parcs sont en manque de modernisation et ont besoin d'être remis aux normes de la robotisation et de l'informatisation. Par exemple, la hauteur des bâtiments existants ne semble plus appropriée pour la nouvelle vague industrie qui nécessite des hauteurs encore plus grandes soit plus de 24 pieds de hauteur. Finalement, en ce qui concerne l'économie agricole, le nombre de fermes a diminué de 5,9 %, par contre, les revenus agricoles de la MRC ont augmenté de 25,8 % depuis 2004. À la lumière de ces informations, on ne peut affirmer que cet objectif a été atteint puisqu'on constate des résultats mitigés en matière de croissance économique.

Profiter de la localisation stratégique du territoire de la MRC par rapport à la région métropolitaine de Montréal et à la Montérégie

Positionner la MRC dans le contexte de planification à l'échelle de la Communauté métropolitaine de Montréal

Les quatrième et cinquième objectifs visent à profiter de la localisation stratégique du territoire et à positionner la MRC dans un contexte métropolitain. Bien que la MRC de Roussillon soit dans une position de faiblesse d'un point de vue de la gouvernance à la CMM, son développement urbain est très dynamique. De plus, avec l'adoption du règlement no 170, la MRC de Roussillon souhaitait tirer profit des principes et objectifs du PMAD notamment par la présence de nombreuses aires TOD. Ainsi, tous les gestes qu'a posés la MRC, ces dernières années, prennent en considération les impacts qu'ils auront sur la région métropolitaine. Depuis le parachèvement de l'autoroute 30, la MRC est consciente de son positionnement stratégique et souhaite mettre en valeur à des fins économiques cet important axe de transport. Finalement, la MRC mise toujours sur un important projet de plate-forme intermodale afin de développer une filiale en logistique de transport. Bien que ce projet ne soit pas réalisé, plusieurs acteurs du milieu sont impliqués et le projet suit son

cours. La section 4.8 – Portrait complet du territoire de la MRC de Roussillon présenté en annexe développe davantage le sujet.

En conclusion, les principales lacunes des objectifs du schéma d'aménagement révisé de 2006 sont qu'ils ne représentent aucunement des fins quantifiables et réalisables dans un délai donné. Ils représentent plutôt les partis d'aménagement qui dictait le développement.

2.1.3 Processus privilégiés par la MRC de Roussillon dans le cadre de l'élaboration du SADD

Voici les processus qu'a privilégiés la MRC de Roussillon dans le cadre de l'élaboration de son schéma d'aménagement et de développement durable et qui ont été utilisés de manière complémentaire :

- Favoriser la participation citoyenne : prendre part à l'action sous toutes ses dimensions : parler, se faire entendre et soumettre des recommandations ;
- Favoriser et soutenir l'implication citoyenne à tous les niveaux tant dans la définition des enjeux que dans les moyens d'action ;
- Favoriser et soutenir la concertation et le partenariat ;
- Favoriser et soutenir le développement de la communauté : les processus en aménagement et développement durable doivent tenir compte des spécificités du territoire de la MRC de Roussillon et favoriser la participation de la communauté ;
- Favoriser l'harmonisation des politiques territoriales et publiques : développer et/ou influencer l'adoption de politiques saines et durables (locales, territoriales, régionales, nationales);
- Favoriser une planification territoriale où l'aménagement et le développement sont liés de manière à réunir sur le territoire les conditions propres à l'enrichissement collectif (développement économique), tout en préservant, en améliorant et en mettant en valeur le milieu de vie (environnement social et culturel) et le cadre de vie des collectivités (environnement naturel et bâti).(Adapté du MAMOT, 2012).

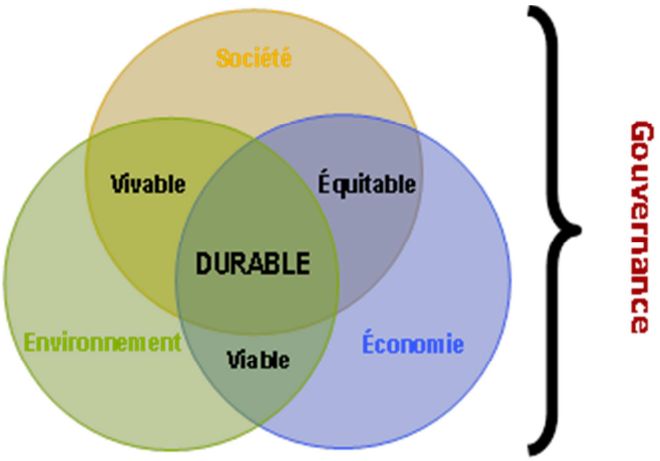
La démarche d'élaboration du schéma d'aménagement et développement durable a commencé par l'élaboration d'un Portrait complet du territoire de la MRC de Roussillon (voir document en annexe). Ce portrait a servi de base à la présentation d'un prédiagnostic territorial qui fut présenté à la population le 7 novembre 2015. Lors de cette journée, à laquelle 75 citoyens ont participé, la population était appelée à valider et à améliorer ce prédiagnostic tout en identifiant les enjeux de développement pour la région. Une deuxième journée de réflexion sur l'avenir de la région de Roussillon s'est déroulée le 18 novembre 2015 où plus d'une centaine de représentants d'organisations présentes sur le territoire sont venus alimenter la réflexion débutée par la population. Les participants à cette deuxième

journée ont pris connaissance du prédiagnostic ainsi que les enjeux de développement durable identifiés par les citoyens et les ont améliorés. Ils ont par la suite déterminé des pistes d'orientations prioritaires pour chacun des enjeux. Les sections suivantes présentent une analyse transversale des données recueillies lors de ce processus participatif.

2.1.4 Le cadre de référence et la grille d'analyse du développement durable

Le développement est durable au sein d'une collectivité locale lorsque la société, l'économie et l'environnement créent, par leurs effets et leurs échanges, des synergies porteuses de développement.[4] La figure suivante illustre graphiquement les interrelations du développement durable.

Figure 11 - Les interrelations du développement durable



Source : NISKA, 2016

Donc à la base, un diagnostic territorial dans une perspective de développement durable doit dresser un état des lieux des effets et des synergies observées sur le territoire et au sein de la collectivité au regard des quatre types de relations suivantes : vivables (société-environnement), viables (économie-environnement), équitables (société-économie) et constructives (gouvernance).

Un diagnostic territorial complet doit cependant permettre, en plus de produire un état des lieux, de tracer l'évolution d'une communauté, de bien cerner son environnement externe et d'en déterminer ses atouts. Le but étant d'identifier d'autres obstacles et leviers pouvant influencer le développement futur de la communauté. C'est pourquoi, aux quatre dimensions de base, on complète l'analyse par l'ajout de la trajectoire, du contexte (ou de l'environnement externe) et des atouts.

[4] Les relations viables, vivables et équitables sont tirées du modèle développé par l'OCDE (Stevens, C., Measuring Sustainable Development, Statistics Brief, OECD, September 2005, No. 10)

2.1.4.1 Société-environnement

Des relations vivables se créent entre l'usage des ressources du territoire nécessaire pour assurer la qualité de vie de la communauté, le maintien et renouvellement de ces ressources. Les relations vivables sont possibles lorsque les ressources sont disponibles en qualité et en quantité suffisante pour faire vivre la communauté locale. Les relations vivables s'analysent selon deux perspectives. D'une part, selon les effets ou les contributions de la société à l'environnement et d'autres parts, dans les services que l'environnement met à la disposition de la société.

2.1.4.2 Économie-environnement

Des relations viables se créent entre les modes et le rythme de consommation des ménages, les modes et le rythme de production des entreprises et le maintien et renouvellement des ressources régionales. Les relations viables s'analysent selon deux perspectives. D'une part, selon les effets ou les contributions de l'économie à l'environnement et d'autres parts, dans les services que l'environnement met à la disposition de l'économie.

2.1.4.3 Société-économie

Des relations équitables se créent entre les modes de création et de redistribution locale de richesses pouvant assurer la qualité de vie de la collectivité et une offre de ressources et d'encadrement politique et administratif ainsi que des modes de consommation pouvant soutenir le développement d'une économie prospère. Les relations équitables s'analysent selon deux perspectives. D'une part, selon les effets ou les contributions de la société à l'économie et d'autre part, selon les effets ou les contributions de l'économie à la société.

L'analyse des relations entre la société et l'économie revient à déterminer l'équilibre qu'il existe au sein d'une communauté entre son projet de vie et son projet de travail. D'une part, une population doit pouvoir travailler localement tout en étant capable d'absorber les contrecoups de la mouvance économique. Plus le sentiment de stabilité économique est grand, plus il y a d'investissements et que l'offre d'emploi soit intéressante, plus les travailleurs seront attirés et viendront s'installer sur le territoire pour y travailler. Cette capacité et cette volonté de développer un bassin d'emploi alimentent de façon positive le projet de travail d'une communauté (économie productive). D'autre part, une communauté nécessite également que la population ait envie de s'établir, d'acheter une maison, de fonder et d'élever une famille, de s'épanouir, de vieillir et de s'y investir. Si en plus, la population trouve les biens et services dont elle a besoin pour répondre à ses besoins, la communauté verra son projet de vie prendre forme (économie « résidentielle »). Cette dualité doit se trouver en équilibre pour qu'une communauté puisse se développer sainement.

2.1.4.4 Gouvernance

La gouvernance constitue le quatrième grand système d'activité qui permet à une communauté sur un territoire d'accroître les effets de synergie entre la société, l'économie et l'environnement, de susciter les changements nécessaires et de faciliter la conciliation entre les acteurs. C'est ainsi que se créent des relations constructives entre les acteurs de tous les secteurs d'activités qui favorisent la création et le maintien d'une dynamique essentielle au pilotage du développement durable sur un territoire.

Dans ce processus, les parties prenantes concernées se dotent volontairement d'une stratégie commune, la mettent en œuvre et évaluent les résultats de manière participative en s'appuyant sur des méthodes et des outils reconnus. Cette démarche s'appuie aussi nécessairement sur un ensemble d'activités connexes de communication, de réflexion, d'organisation et de formation qui visent graduellement à modifier les valeurs et les comportements jusqu'à former une véritable culture locale du développement durable.

Dans le contexte qui nous concerne, la gouvernance est l'ensemble des activités et des mécanismes qui permettent à une communauté de se doter d'un minimum d'organisation assurant la mise en place et l'adaptation des activités et la coordination de celles-ci en vue d'une amélioration continue de la qualité de vie de la collectivité.

2.1.4.5 Trajectoire

Une communauté possède une trajectoire de développement qui lui est propre. Cette dernière est fonction d'une histoire marquée d'événements, de projets, d'initiatives et d'acteurs significatifs, de décisions et de facteurs conjoncturels qui ont entraîné des changements plus ou moins significatifs. La trajectoire peut s'apprécier sur le plan de la nature des changements observés, du rythme de transformation et de l'ampleur du changement.

2.1.4.6 Contexte

Le contexte est l'ensemble des éléments externes à l'échelle de décision (MRC de Roussillon dans ce cas-ci) qui concernent l'action ou la démarche entreprise et qui représentent des obstacles à surmonter ou des éléments pouvant faciliter le déploiement de stratégies et de projets à l'échelle du territoire d'intervention. Des éléments auxquels la collectivité n'a pas ou a peu d'emprise. Le contexte permet, dans une certaine mesure, d'anticiper l'évolution future de la trajectoire de développement d'une collectivité. On retrouve des éléments d'ordre mondial, national, provincial, régional, local (échelle MRC) et municipal.

2.1.4.7 Atout

Les atouts constituent les facteurs favorisant le potentiel d'attractivité et de rétention des différents groupes pouvant stimuler le développement d'une collectivité : les résidents, les travailleurs, les touristes-visiteurs, les entrepreneurs et les investisseurs. Ces facteurs

influencent par ailleurs la compétitivité d'un territoire. Les atouts sont à la fois des attraits matériels (tels que des infrastructures) et des attraits immatériels (tels que les paysages).

2.2 Diagnostic territorial de développement durable de la MRC de Roussillon

Cette section présente les principaux constats au regard du développement durable du territoire de la MRC de Roussillon. Il est important de rappeler que les données ayant servi à la présente analyse sont présentées en annexe. L'exercice même d'un diagnostic territorial est un processus itératif de va-et-vient entre les faits et les perceptions et entre les points de vue des acteurs. Dans cet ordre d'idées, certaines données ont été soumises à un exercice d'épreuve des faits afin de distinguer plus clairement les perceptions ou le niveau de connaissance des individus et les faits. De plus, la prise en compte des points de vue des citoyens, des organismes et des élus a permis d'approfondir le diagnostic. En développement durable, ce processus itératif est souhaitable et nécessaire pour assurer un partage d'information et l'arrimage entre les différents points de vue et niveaux de connaissance des acteurs sur le territoire.

2.2.1 Trajectoire

Les transformations importantes qu'une communauté a subies au cours des dernières années s'illustrent dans son économie, sa population et son territoire.

2.2.1.1 Population

La population de Roussillon a presque doublé depuis les 30 dernières années. L'accroissement de la population serait causé, en bonne partie du moins, par la migration de personnes venant de l'extérieur du territoire, plutôt que les nouvelles naissances. Selon les plus récentes projections démographiques de l'Institut de la statistique du Québec (ISQ), la croissance démographique de la MRC ne s'essoufflera pas et continuera de croître au cours des quinze prochaines années.

Bien que la population de la MRC de Roussillon soit plus jeune que la moyenne québécoise (notamment en raison de la venue de jeunes familles), le phénomène de vieillissement de la population se fait également sentir dans la MRC de Roussillon. Dans l'horizon 2031, ce phénomène aura des conséquences sur le déploiement des fonctions urbaines. Ainsi, plusieurs éléments découlant de ce phénomène devront être pris en compte dans la planification du territoire : diminution de la population active, plus grande demande dans les services de santé, modification des besoins en matière de mobilité et d'habitation (ex. logements intergénérationnels). Et ce, sans compter le défi de conserver une mixité dans les types d'habitations et dans la population au sein des quartiers pour éviter « l'embourgeoisement ». Finalement, comme pour l'ensemble du Québec, l'espérance de vie est en constante progression.

La population a également connu des changements majeurs au cours des dernières années en ce qui a trait à la densité et à sa composition. Les personnes ayant un statut d'immigrant ont connu une augmentation importante même si elles demeurent dans une proportion plus faible que celle à l'échelle de la province. De plus, les langues parlées sont en transformation, le français subissant un recul significatif (mis à part le milieu rural) alors que l'anglais et les langues non officielles connaissent une hausse. Ces changements continueront à se faire sentir dans les prochaines années et les besoins de la population suivront les tendances actuellement constatées. L'augmentation de la population immigrante aura des impacts qui se font déjà sentir : besoin d'adaptation des services d'accompagnement et d'intégration de nouveaux arrivants de différentes cultures et religions.

2.2.1.2 Économie

Le taux d'activité et le taux de chômage sont restés stables dans la MRC de Roussillon entre 2006 et 2011 à 70,3 % et 5,3 % respectivement. Ces taux se mesurent avantageusement avec ceux du Grand Montréal, soit 65,9 % et 7,8 %. L'importante croissance historique de la population entraîne un développement des services et des commerces sur le territoire. Le secteur des services (incluant le secteur commercial) est conséquemment le secteur économique dominant sur le territoire, comme c'est le cas pour la région et la province. La croissance prévue d'ici 2031 devrait faire passer la demande des ménages de 1,67 à 2,18 milliards de dollars. Il est à noter que certaines variations entre les municipalités sont à prévoir considérant les dynamiques actuelles. Le développement de l'autoroute 30 devrait stimuler le développement économique de la région. Enfin, on constate une augmentation soutenue de la valeur des rôles d'évaluation dans l'ensemble des municipalités ce qui peut occasionner des problèmes d'accession à la propriété pour certains ménages ou retarder l'achat d'une première maison pour les jeunes ménages.

Alors que la MRC affiche des indicateurs socio-économiques favorables en matière de revenus médians, de taux d'activité et de niveau de scolarité, l'appauvrissement d'une partie de la population demeure un fait à considérer. En fait, on note un accroissement des inégalités, marqué notamment par l'augmentation de la proportion de gens sous le seuil de faible revenu et une croissance des demandes d'aide alimentaire et matérielle (jeunes, personnes âgées, travailleurs salaire minimum).

2.2.1.3 Territoire

Le territoire de la MRC de Roussillon a subi de profondes mutations depuis un demi-siècle. De périphérie rurale, elle s'est transformée en une entité territoriale urbaine (au nord) et bien structurée, autour de certains pôles importants. Le secteur nord-ouest s'est développé en premier (Châteauguay), suivi du secteur nord-est (La Prairie).

L'accès s'étant amélioré pour les gens possédant une voiture, de nouveaux ménages se sont installés dans les municipalités localisées près de l'autoroute 30. De nouveaux quartiers ont

été conçus pour les accueillir. On note l'augmentation du nombre de navetteurs vers Montréal, mais les données montrent que la proportion des travailleurs résidants dans la MRC se destinant vers la métropole a diminué. On note également l'augmentation de la congestion vers Montréal (et en provenance) et il est attendu que celle-ci débordera dans la MRC, notamment aux points d'accès des voies rapides et aux traversées du fleuve.

Comme mentionné, la MRC de Roussillon est de nature urbaine et rurale; ces deux milieux sont dynamiques et complémentaires, et le développement de l'un ne semble pas avoir nui au développement de l'autre, au cours des dernières années. Compte tenu de l'accroissement de la population lors des dernières décennies et de l'augmentation du caractère stratégique de la MRC au sein de la CMM, notamment avec le parachèvement de l'autoroute 30, les zones d'affectations résidentielles, commerciales et industrielles au sein du périmètre d'urbanisation se remplissent à un rythme accéléré. De plus, certains acteurs du milieu notent une diminution des espaces agricoles cultivés au détriment d'espaces agricoles non cultivés.

Épreuve des faits :

- En 2010, la superficie exploitée à d'autres fins que l'agriculture représente 6009 hectares, soit 22,2 % du territoire agricole. En 2004, cette superficie représentait 6502 hectares, soit 24 % du territoire agricole. En conséquence, on constate plutôt une augmentation des espaces agricoles cultivés.

Par ailleurs, la superficie dédiée aux activités industrielles ne cesse de diminuer tout comme le nombre d'entreprises. Des secteurs industriels ont été convertis en secteur multifonctionnel au cours des dernières années, quoique l'historique des demandes pour les parcs et les zones industrielles reçues dans les cinq dernières années au CLD de Roussillon démontre que la clientèle est intéressée par le territoire de Roussillon. Malheureusement, le peu d'espaces industriels restant est assujetti à des contraintes gouvernementales, n'est pas exploité et est peu ou pas rénové.

Au niveau résidentiel, la demande grandissante en infrastructures pose divers défis, tels que la capacité des réseaux à supporter la densité résidentielle ou l'incapacité de développer des terrains en zone blanche en raison du coût élevé de l'implantation des infrastructures.

L'activité humaine engendre toujours des impacts, positifs ou négatifs, sur l'écosystème dans lequel elle se trouve. Depuis l'arrivée des premiers colons vers la fin du XVIIe siècle jusqu'à aujourd'hui, l'urbanisation, l'agriculture, l'industrialisation et les usages récréatifs ont causé des perturbations des milieux naturels au fur et à mesure que la région s'est développée, ce qui entraîne entre autres des pertes de biodiversité. Les principaux impacts sont :

- Sur les cours d'eau et état des rives; les redressements et approfondissements réalisés pour accélérer l'évacuation des terres agricoles au printemps, de même que la canalisation et l'imperméabilisation des surfaces naturelles pour permettre le développement urbain augmentent les risques d'inondation en aval. De plus, il a été

constaté que les usages récréatifs et fauniques sont restreints par la pollution de l'eau. Il n'existe pratiquement plus de rives du fleuve Saint-Laurent à l'état naturel dans le secteur est de la MRC.

- Couvert forestier; comme les autres MRC de la Montérégie, l'urbanisation et le développement intensif de l'agriculture ont causé d'importantes pertes de couvert forestier. Au cours de la période 1999-2009, la MRC de Roussillon a perdu 13 % de son couvert forestier.

Enfin, par les années passées, l'absence de système d'assainissement des eaux a également contribué à la pollution des plans d'eau. Cependant, les usines d'assainissement des eaux municipales qui sont entrées en opération au cours des dernières années ont amené une amélioration de la qualité bactériologique.

En conclusion, la trajectoire de Roussillon a été marquée par des changements sociodémographiques de grande envergure et relativement rapides. Les données socio-économiques indiquent une situation favorable et qui s'améliore, sans toutefois évacuer l'existence d'une certaine défavorisation, notamment matérielle, au sein de la population. Pour ce qui est du territoire, Roussillon est passée d'une périphérie rurale à une MRC urbaine organisée au cours des dernières décennies, avec la pression que cela amène sur les ressources locales.

2.2.1.4 Contexte

On constate, partout sur la planète, une augmentation de la fréquence, de l'intensité et de la durée des événements climatiques extrêmes tels que les pluies abondantes et les canicules. On observe aussi certains impacts des changements climatiques tels que la défaillance des infrastructures dues aux cycles plus fréquents de gel-dégel, une détérioration de la qualité de l'eau en raison de la chaleur plus soutenue et un abaissement du niveau d'eau du fleuve Saint-Laurent.

La MRC de Roussillon n'échappe pas à ce phénomène mondial. Ces changements forceront la MRC et les municipalités à déployer des stratégies de mitigation, comme des stratégies de transport pouvant réduire l'émission de gaz à effet de serre, et adopter des mesures d'adaptation pouvant soutenir la résilience de la faune et de la flore. Cette situation fera de l'évaluation et de la gestion des risques, une fonction encore plus importante au sein des instances municipales.

Sur le plan national, certaines lois, politiques et stratégies peuvent affecter le développement de Roussillon. À titre d'exemple, le quai Baillargeon à Sainte-Catherine est de propriété fédérale. À cet égard, on souligne l'utilisation du quai qui est exclusive aux industries ayant un bail avec la voie maritime du Saint-Laurent.

En ce qui a trait à la situation économique nationale, on note que la faible croissance économique pourrait provoquer la délocalisation d'entreprises manufacturières présentes sur le territoire.

Sur le plan provincial, des changements importants apportés dans la gestion des finances publiques ont été soulevés comme étant un facteur ayant une influence sur le développement dans Roussillon. En effet, on assiste à des changements importants dans les organismes et ministères provinciaux comme le réseau de la santé, les organismes de développement régional et local et dans les instances municipales, comme les MRC qui récupèrent les mandats des CLD, pour ne nommer que ceux-là. Selon plusieurs intervenants, ces réorganisations affecteront les services, notamment pour les personnes vivant avec des limitations.

La stratégie maritime du gouvernement du Québec, avec des investissements à venir au cours des 15 prochaines années tels que la mise à jour d'installations portuaires, l'expansion de pôles logistiques (en lien avec la CMM), de zones industrialo portuaires et l'accélération du tourisme maritime, représente une occasion favorable pour le développement de Roussillon. Au plan provincial, on note également l'éventuelle fusion des 12 organismes de transport de la CMM, dont ceux desservant le Roussillon, au sein d'un nouvel organisme, le RTM, prévu au projet de loi n° 76 : Loi modifiant principalement l'organisation et la gouvernance du transport collectif dans la région métropolitaine de Montréal du ministère des Transports du Québec.

En ce qui a trait à la CMM, l'élément qui retient le plus l'attention dans la MRC de Roussillon est le Plan métropolitain d'aménagement et de développement (PMAD) qui détermine certaines des orientations du Schéma d'aménagement et de développement durable (SADD). La principale stratégie qui impacte Roussillon est celle de la densification urbaine par la mise en valeur des ensembles résidentiels basés sur le concept de Transit-Oriented Development (TOD). Celle-ci a notamment pour objectif d'augmenter l'usage du transport en commun, notamment en concentrant une partie des nouveaux ménages aux points d'accès du réseau de transport en commun. Le concept n'étant pas nouveau, certains intervenants notent actuellement une problématique d'accès aux aires TOD existantes. De plus, on souligne le faible soutien pour le stationnement des gens prenant l'autobus. Enfin, bien que pas nouveau, le concept TOD est encore peu connu de la population.

Épreuve des faits :

- Présentement, trois des quatre gares de train de banlieue sont directement accessibles par le réseau cyclable. Seule la gare Saint-Constant ne l'est pas.
- Pour les stationnements incitatifs qui sont desservis par un service d'autobus, seul le stationnement projeté à Sainte-Catherine n'est pas accessible par le réseau cyclable. La planification détaillée de l'aire TOD à venir et le réaménagement possible de la route 132 en boulevard urbain pourraient intégrer un prolongement du réseau cyclable de la Ville de Sainte-Catherine.

Sur le plan régional, on rappelle l'existence de Tourisme Montérégie qui fait la promotion de l'ensemble des attraits touristiques de cette grande région. Cela n'empêche toutefois pas le besoin d'accroître le développement et la mise en valeur des attraits propres à la MRC de Roussillon. Sur le plan de la région de la Vallée-du-Haut-Saint-Laurent, l'abolition de la Conférence régionale des élus soulève quelques craintes en lien avec la diminution du soutien à la concertation régionale dans plusieurs dossiers.

Sur le plan municipal, on souligne la révision récente de certaines planifications d'urbanisme reposant sur un cadre de développement durable comme étant un facteur favorable à l'adoption d'une telle démarche à l'échelle de la MRC.

Enfin, l'analyse des facteurs externes pouvant influencer le développement de Roussillon nécessite la considération des dynamiques au sein des communautés voisines à la MRC telles que Kahnawake et l'agglomération de Longueuil. Bien qu'il soit difficile de connaître les plans et projets de la communauté de Kahnawake, on constate que le pôle commercial de Brossard et du Quartier Dix30 exerce une attraction majeure sur la population locale et serait responsables d'une partie des fuites commerciales. En ce sens, un des défis de Roussillon semble celui de maintenir et développer l'offre commerciale sur son territoire.

En conclusion, plusieurs éléments de l'environnement externe à la MRC de Roussillon, de l'échelle mondiale à l'échelle locale, présentent à la fois des défis et des opportunités pour le développement du territoire et de sa population. Cela va de l'adaptation aux changements climatiques à la mise en application des objectifs du PMAD de la CMM, en passant par le déploiement de la stratégie maritime provinciale.

2.2.2 Économie-Société (équitable)

L'analyse des relations équitables se construit autour de quatre dimensions : offre de biens et services, mobilité et transport, situation socio-économique et performance de l'économie locale.

2.2.2.1 Offre et demande de biens et services

La MRC de Roussillon dispose d'une offre de services diversifiée et de qualité. On y retrouve environ 120 organismes locaux et supra locaaux offrant des services communautaires à la population. La vie sociale et communautaire, les femmes, le logement, la santé mentale et l'alimentation sont des domaines d'action d'un bon nombre d'organismes. Les publics les plus ciblés sont les 19-30 ans, les 31-65 et les 65 ans et plus. Par ailleurs, les plus jeunes publics, 0-5 ans et 6-12 ans, sont les moins ciblés par les organismes communautaires, incluant le manque de places en services de garde. On remarque également le manque de reconnaissance envers les jeunes de 12-17 ans. De plus, on souligne des besoins non comblés, plus particulièrement pour les personnes souffrant de santé mentale (notamment les jeunes), les jeunes en difficulté (déficience, TDAH), les personnes immigrantes, les personnes âgées et les parents d'enfants avec handicaps majeurs. On souligne que le soutien à l'extérieur du réseau scolaire est à améliorer. Globalement, on affirme que les ressources communautaires et institutionnelles méritent d'être mieux connues de la population.

Le territoire compte plusieurs installations, notamment de santé et d'éducation. On indique par ailleurs que la MRC est un des endroits les plus favorables au Québec pour le logement social, considérant le nombre d'unités, quoique la situation soit moins favorable dans le secteur est de la MRC. On indique également que les logements sociaux sont moins accessibles aux personnes ayant des limitations physiques.

Épreuve des faits :

- Selon les données de la CMM, il y aurait 1121 logements sociaux et abordables sur le territoire de la MRC de Roussillon. Il s'agit de la MRC, des couronnes nord et sud, qui accueille le plus de logements sociaux et abordables. Par contre, la MRC de Roussillon ne détient que 1,5 % de l'ensemble des logements sociaux de la CMM. Dans la MRC de Roussillon, la part des logements sociaux et abordables sur l'ensemble des logements locatifs est de 9,4 %. Pour l'ensemble de la CMM, ce chiffre est de 10,5 %.
- À elles seules, les municipalités de Châteauguay (747), La Prairie (147) et Mercier (79) représentent plus de 86% des logements sociaux et abordables de la MRC.

L'accès à certains services est variable, d'un secteur et d'une municipalité à l'autre, en fonction notamment de la proximité et des heures de service. En effet, on souligne la localisation inadéquate de certains équipements publics, par exemple la polyvalente située à Châteauguay. Certains secteurs n'ont pas d'école secondaire et les élèves doivent se déplacer souvent sur de grandes distances. D'autres exemples de la mauvaise localisation concernent les résidences pour personnes âgées sur le boulevard Salaberry. On constate par ailleurs des difficultés, dans certains cas, d'avoir accès à une alimentation saine en raison du coût, de la distance et de la diversité des produits offerts. Enfin, on souligne que certains services pour personnes handicapées sont inaccessibles en transport adapté.

Une population plus importante, plus hétérogène et vieillissante engendre une augmentation des besoins ainsi qu'une adaptation des services et des soins de santé. Or, la population de Roussillon a connu un bris d'accès à de nombreux services hospitaliers et sociaux. Aujourd'hui, les gens de Roussillon ont accès aux hôpitaux universitaires de Montréal uniquement pour des soins spécialisés tels que la cardiologie, et la pédiatrie. Depuis 15 ans, les services de santé ont été rapatriés en région sans que le financement y étant rattaché soit revu à la juste valeur de ces changements.

L'iniquité dans l'accès aux soins de santé comme à un médecin de famille, entre Roussillon et d'autres territoires de la Rive-Sud de Montréal, a fait émerger des mouvements de citoyens, particulièrement à Châteauguay. On relève enfin le besoin de développer certains services de santé, comme les soins à domicile.

Plusieurs personnes soulignent que le territoire de Roussillon n'offre pas de services d'enseignement postsecondaire. Certains craignent que cela puisse contribuer à l'exode des jeunes à moyen et long terme.

La MRC possède une offre culturelle diversifiée. Environ une soixantaine d'organisations œuvrent dans le domaine de la culture sur le territoire de la MRC. Toutes les municipalités offrent une programmation de cours et d'ateliers. Les bibliothèques municipales jouent aussi un rôle important dans la promotion et la diffusion culturelle sur le territoire. Côté sports et loisirs, on remarque que l'offre est intéressante, mais que l'accès est limité, notamment pour les jeunes et les personnes handicapées, en raison notamment des frais associés.

Sur le plan commercial, on trouve dans la MRC des pôles de biens courants permettant d'attirer et de retenir les consommateurs, une demande géographiquement concentrée et une disponibilité de terrains pour le développement commercial. Ce secteur profite aussi de la demande des entreprises et de la tendance des entreprises de services de l'île de Montréal à se relocaliser sur la Rive-Sud. Néanmoins, le secteur offre peu de fonctions de proximité (à moins de 1 km des résidences), les commerces indépendants sont étalés sur les territoires et il n'y a pas de rues de destination de magasinage offrant plusieurs types de biens et services. Aussi, les terrains encore disponibles pouvant accueillir de grandes surfaces (3500 m2 et plus) sont détenus par un petit nombre de promoteurs et sont souvent soumis à des servitudes de différentes natures restreignant leur potentiel de développement.

Pour ce qui est des services au développement économique, on avance que Roussillon bénéficierait d'un meilleur soutien à l'entrepreneuriat (et d'une stratégie pour évaluer le potentiel entrepreneurial chez les jeunes) ainsi que des services d'aide aux entreprises d'économie sociale. De plus, on réitère le besoin de favoriser la relève dans les petites et moyennes entreprises (PME), une préoccupation qui rejoint l'ensemble des entreprises du Québec.

Dans les milieux plus ruraux comme Saint-Philippe, Saint-Mathieu et Saint-Isidore, le maintien d'un niveau de services adéquat à la population et l'attraction de nouveaux commerces afin d'augmenter l'offre pour la population demandent des efforts importants.

Enfin, on souligne que les infrastructures municipales semblent en mesure de soutenir la croissance de la population au sein des périmètres d'urbanisation, cependant, les coûts s'avèrent de plus en plus élevés, constituant une contrainte au développement.

En conclusion, la MRC de Roussillon dispose d'une offre de services diversifiée et de qualité. Cependant, plusieurs constats indiquent des trous de services et certains problèmes liés à l'accès aux services.

2.2.2.2 Mobilité et transport

Les besoins en mobilité de la population augmentent. On constate une augmentation plus rapide du parc automobile de la MRC que de la population en âge de conduire. Même si les déplacements pour le travail demeurent le principal motif de déplacement, les citoyens font plus de déplacement pour le loisir et d'autres activités que le travail. L'automobile est de loin le mode de transport le plus utilisé pour les déplacements, mais de plus en plus de gens utilisent le transport en commun notamment pour se rendre au travail sur l'île de Montréal et ainsi éviter les désagréments de la congestion routière. D'ailleurs, la proportion des travailleurs résidants dans la MRC se destinant vers Montréal a diminué et ceux se déplaçant à l'intérieur de la MRC de Roussillon et vers les secteurs de la couronne sud ont augmenté. Montréal est donc un peu moins attractif qu'avant pour les travailleurs de Roussillon. Ces données laissent tout de même croire à une empreinte écologique importante des citoyens de Roussillon qui mérite d'être surveillée et diminuée par l'adoption de mesures favorisant le transport en commun et le déplacement actif.

À cet égard, au cours des dernières années, il a été constaté que le transport actif est délaissé. Cela s'explique peut-être par l'augmentation des distances de déplacement et/ou la réduction de temps que les gens souhaitent consacrer pour se déplacer.

En ce qui a trait au transport collectif, on dénote que le manque d'intégration tarifaire et de coordination des réseaux et des horaires font en sorte que chacun des services s'opère indépendamment. On constate que la fragmentation des services de transport collectif ne favorise pas les déplacements inter municipaux autres que ceux dont la destination est le terminus de Brossard, de Longueuil, d'Angrignon ou du centre-ville de Montréal. De fait, il est pratiquement impossible de traverser le territoire de la MRC d'est en ouest sans passer par l'île de Montréal. Certains avancent que la MRC devrait favoriser les liens vers la MRC à partir de Longueuil et de Montréal pour contribuer au développement économique (emplois). De plus, on souligne que la desserte du transport en commun est à améliorer dans les parcs industriels et que l'on devrait favoriser l'accès au territoire par les visiteurs en offrant plus de trains et d'autobus vers la MRC les fins de semaine.

Le *Plan de mobilité durable* adopté par la MRC de Roussillon en octobre 2014, décèle d'autres faiblesses du réseau de transport en commun de la MRC de Roussillon telles que la saturation des stationnements incitatifs, le manque de voies réservées pour les autobus, une desserte à améliorer hors des heures de pointe et une intermodalité trop axée sur l'utilisation de l'automobile (stationnements incitatifs). Ce plan décèle également des incohérences dans la planification du réseau cyclable, de l'absence de lien entre les parties est et ouest du territoire ainsi que l'absence de trottoir sur plusieurs rues. On constate également que les principaux pôles d'emplois de la MRC ne sont pas accessibles en vélo, sauf sur le territoire de la municipalité de Châteauguay. Des participants aux journées de réflexion ont ajouté que le transport en commun est mal arrimé avec les gares de train et que certaines gares se retrouvent sans rabattement d'autobus. On note que le covoiturage n'est pas mis en valeur. De plus, on note que l'interconnexion entre transporteurs pour le transport adapté est inexistante (ex. Tarso et Transport Accès).

Il est à noter qu'une meilleure coordination de la planification du transport collectif et actif permettrait de réduire la part de "l'auto solo" dans le cocktail transport des Roussillonnais, augmentant ainsi l'attractivité de ces types de transport, ce qui permettrait de mitiger le risque de problèmes au niveau de la congestion routière qui grandit avec l'accroissement de population, de même que la pollution par le bruit à proximité des grands axes routiers. À cet égard, l'arrivée de l'autoroute 30 a modifié le réseau de transport et le mode de vie des gens. Depuis sa mise en fonction, certains intervenants notent une augmentation de la circulation sur la route 132.

Épreuve des faits :

- L'inauguration de l'autoroute 30 s'est faite en deux temps. En 2012, selon les données du ministère des Transports du Québec, on remarque une diminution de la circulation sur la route 132 dans le secteur Sainte-Catherine-Saint-Constant de l'ordre de 20 %.En 2014, on constate une diminution de la circulation encore plus importante sur la route 132 dans le secteur de Châteauguay-Léry de l'ordre d'environ 60 %. Ces moments correspondent à la mise en opération des tronçons sud et ouest de l'autoroute 30.

2.2.2.3 Performance de l'économie locale

Les entreprises de Roussillon, comme celles de la Montérégie, sont de petite taille. En effet, environ 87% des entreprises comptent moins de 20 employés alors que moins de 2% comptent plus de 100 employés. La construction et le commerce de détail sont les secteurs comptant le plus d'entreprises. On remarque que le secteur primaire compte moins d'entreprises, en comparaison à la Montérégie (2,3% et 6,4%). Selon certains, le peu de grandes entreprises sur le territoire nuit à l'enrichissement de la MRC. Malheureusement, on souligne que peu de transformations se font localement (mis à part quelques entreprises de fabrication situées principalement dans les parcs industriels de Candiac, Châteauguay et

Delson – secteurs dominants étant les produits métalliques et la machinerie), ce qui nuit à la création d'un bloc moteur de l'économie dans Roussillon. On note également que le secteur immobilier est peu axé sur les véritables besoins en logement-habitation.

Les entreprises de services représentent près de 75% de l'ensemble des entreprises comptant plus d'un employé dans la MRC. Pour ce qui est du secteur commercial[5], on compte 60% des entreprises, ce qui en fait le plus important du territoire, tous secteurs confondus. Les villes de Châteauguay (30%), La Prairie (18%) et Saint-Constant (14%) sont celles comptant la plus grande proportion d'entreprises commerciales sur leur territoire. Malgré une balance commerciale positive (services à la personne et non aux entreprises), la MRC connaît des fuites commerciales de l'ordre de 452 millions de dollars. La présence d'un pôle majeur à Brossard et la montée du commerce en ligne constitue des défis importants à cet égard. Pas surprenant que le maintien et le développement de l'offre commerciale (et les pôles commerciaux) constituent une préoccupation pour les gens. En effet, les gens constatent que beaucoup d'espaces commerciaux sont inutilisés (ex. quartier de la gare à Saint-Constant). On avance qu'encore plus d'efforts devraient être investis à favoriser l'achat local.

L'économie industrielle de la MRC de Roussillon est tout de même diversifiée. Elle est complémentaire et relativement intégrée à l'économie de la grande région de Montréal. On assiste ces dernières années à un déplacement des entreprises de Montréal vers la Rive-Sud. L'industrie du transport et de la logistique représente un levier important pour attirer des entreprises industrielles sur le territoire et pour soutenir leur compétitivité. L'industrie agroalimentaire constitue aussi un secteur d'attention particulière qui permet de mettre en valeur les produits agricoles de la MRC. Enfin, malgré la présence d'un marché local et régional d'importance, l'industrie de la transformation alimentaire est peu développée.

L'absence d'institutions de savoir (enseignement postsecondaire et recherche), sur le territoire, le manque de terrains et les nombreuses contraintes au développement ou redéveloppement de terrains (contamination, desserte en services d'utilités publiques, milieux naturels, etc.) limite le développement d'entreprises sur le territoire.

La MRC de Roussillon fournit plus d'emplois en proportion dans la vente et les services (27 %) et l'enseignement, droit et services sociaux, communautaires et gouvernementaux (14 %) que ceux occupés par sa population active, respectivement 22 % et 10 %. À l'inverse, la population active de la MRC travaille plus dans les affaires, finances et administrations (19 %) que ce qui est offert sur le territoire de la MRC (14 %).

[5] La MRC de Roussillon inclut, dans le secteur commercial, les entreprises suivantes : commerce de détail, services personnels, restauration, hébergement, finances, assurances, gestion d'entreprises, immobilier, services professionnels, scientifiques et techniques, soutien administratif, arts et spectacles, soins de santé et assistance sociale.

Épreuve des faits :

- Si l'on compare la population active avec les emplois localisés de la MRC, on remarque un déficit de 48 150 emplois sur le territoire. Ce déficit se retrouve dans tous les types et secteurs d'emploi.

Le portrait du capital économique montre que parmi la population active de Roussillon, seulement une personne sur trois travaille à l'intérieur du territoire de la MRC. Ceci est attribuable en partie à plusieurs facteurs dont le déficit entre les emplois localisés dans la MRC et la population active, ainsi que la proximité et la facilité d'accès aux pôles d'emploi du grand Montréal (centre-ville, Saint-Laurent–Dorval, Longueuil). Ainsi, la MRC de Roussillon se trouve à l'avant-dernier rang pour son ratio emploi localisé et population active au niveau métropolitain.

Malgré la surabondance de travailleurs dans la MRC, celle-ci connaît des enjeux de disponibilité, de mobilité et de rétention de la main-d'œuvre pour ses entreprises. Certains identifient le besoin d'encourager les entreprises locales à embaucher de la main-d'œuvre spécialisée et locale, à attirer les investissements et se doter d'un plan global pour attirer de bons emplois. D'autres identifient une barrière à l'intégration des adultes en difficulté, déplorant le manque d'ouverture de la société et de l'industrie.

Pour ce qui est de l'économie municipale, on note que la moyenne des revenus de l'ensemble des municipalités par habitant excède les dépenses moyennes par habitant, soit 1 954 $ contre 1 660 $. Les revenus et dépenses varient sensiblement d'une municipalité à l'autre. On constate également que 67 % des revenus des villes proviennent des taxes foncières. Certains affirment que les villes sont dépendantes des revenus de taxes et que cela limite leur compétitivité. Ce constat est difficile à confirmer ou à infirmer. Les principales dépenses des municipalités sont le transport (23 %), la sécurité publique (22 %) et l'hygiène du milieu (17 %).

En conclusion, on constate qu'au cours des dernières années la collectivité de Roussillon, sous la pression de l'augmentation de la population, a largement déployé son « projet de vie » (économie résidentielle) pour réussir à accueillir les nouveaux ménages et leur offrir les biens et services nécessaires. Elle a cependant laissé un peu de côté son « projet de travail » (économie productive) permettant de créer des emplois et de développer les entreprises du territoire.

Épreuve des faits :

- En 2011, la population totale de la MRC de Roussillon s'établissait à 162 187 personnes, en hausse de 8,1 % par rapport à 2006.
- Le nombre de logements de la MRC de Roussillon se chiffrait à 63 441 en 2011. Ce qui représente une croissance de 10,7 % depuis 2006.
- Le nombre d'entreprises dans la MRC a augmenté de 2,2% depuis 2006.
- Le nombre d'emplois localisés sur le territoire de la MRC a augmenté de 4,7 % depuis 2006.

2.2.2.4 Situation socio-économique

Certains indicateurs tels que le taux élevé de scolarisation, la proportion significative de diplômés en études supérieures, quoique plus faibles en milieu rural, et les revenus médians élevés laissent croire à une situation socio-économique plutôt favorable. Les indices de développement des municipalités du MAMOT corroborent cet état de fait.

Cependant, plusieurs autres informations indiquent que la défavorisation existe sur le territoire de Roussillon, comme en témoignent les demandes croissantes dans les banques alimentaires, par exemple. Certains affirment que les inégalités sont croissantes. Plusieurs indicateurs de l'état de santé de la population préoccupent (ex. tumeurs). De même, on note la précarité de certains emplois et la faible capacité de payer des citoyens pour certains biens et services. La défavorisation économique semble donc préoccupante pour certains groupes de personnes dans Roussillon.

2.2.3 Société-environnement (vivable)

L'analyse des relations vivables se construit autour de trois dimensions : la population et le territoire, la protection des ressources et du patrimoine et l'accès au territoire.

2.2.3.1 Population et territoire

La MRC de Roussillon est la plus populeuse du Québec. Son rythme de croissance a été très élevé au cours des dernières années, le secteur ouest ayant été développé en premier. La densité varie évidemment d'une municipalité à l'autre et d'un quartier à l'autre. Dans plusieurs secteurs, on constate que le tissu urbain est encore marqué par un aménagement de banlieue traditionnelle. La densification s'accompagne donc de certaines réticences de la part de la population face aux changements du tissu urbain (logements multiplex vs maison unifamiliale isolée).

On constate la présence d'espaces verts dans toutes les municipalités, cependant, on souligne l'absence de zones vertes dans certains quartiers. De plus, même si l'ensemble des municipalités possède des équipements municipaux et communautaires, l'offre et l'espace

(ex. parcs) pour les sports et loisirs sont limités. Selon certains, cela est attribuable aux objectifs de densification du PMAD qui provoque une requalification des terrains privés au détriment des espaces publics.

Selon plusieurs personnes, le territoire limité et la croissance de population (besoins résidentiels) jumelée au constat de la faible protection des milieux naturels font émerger le besoin de définir la compatibilité des usages. De plus, la cohabitation urbaine-agricole est jugée difficile à certains endroits. Pour atténuer la dualité urbaine-rurale, certains proposent l'intégration de l'agriculture urbaine, ce qui permettrait en même temps d'approvisionner le secteur urbain en aliments. On constate effectivement des difficultés au niveau de l'acceptabilité sociale de l'agriculture, avançant que la diversité agricole (ex. moins d'industrie) ne soit pas l'unique solution.

2.2.3.2 Protection des ressources et du patrimoine

Les milieux naturels protégés représentent une faible proportion du territoire de la MRC. Cela inclut certains boisés, certains milieux humides et les cours d'eau.

Épreuve des faits :

- En tenant compte des aires protégées gouvernementales (12,4 %) et des territoires de conservation régionale (7,1 %), 19,5 % du territoire de la MRC possèdent une certaine forme de protection. Or, 81 % du territoire aquatique est protégé alors que seulement 7,3 % du territoire terrestre l'est. Pour le territoire terrestre, 2,3% sont protégés selon un statut de protection reconnu selon les critères de l'Union internationale pour la conservation de la nature (UICN) et 5 % sont protégés par des dispositions normatives de protection régionale inscrite au document complémentaire du présent SADD.

Les conséquences sont multiples et impactent les services écologiques rendus par les milieux naturels. Par exemple, les superficies boisées (et la végétalisation des berges) n'ont plus la même capacité à retenir les gaz à effet de serre, à purifier l'eau, à réduire le bruit, à protéger contre les événements météorologiques (vent et pluie) et à ralentir le ruissellement des eaux de pluie (niveaux d'eau qui augmentent rapidement après une pluie). De plus, le faible couvert boisé accentue l'effet d'îlot de chaleur puisque l'ombrage des arbres est moins important.

On observe également la faible connectivité entre les milieux naturels, ce qui a une incidence, entre autres, sur la capacité de la faune et de la flore à se nourrir, à se reproduire et à rendre certains services écologiques tels que la pollinisation.

Par ailleurs, la qualité de l'eau est très mauvaise dans la MRC de Roussillon (on rappelle l'état de la rivière Châteauguay et la problématique des lagunes de Mercier – site contaminé avec résidus huileux). De plus, les cours d'eau ont subi de nombreuses modifications, notamment

le long des berges. De façon générale, on souligne le besoin de mieux identifier les milieux naturels à protéger et le niveau de protection souhaité.

Enfin, on souligne que les zones inondables sont peu ou pas identifiées, ce qui rend plus vulnérables le territoire et la population face aux effets du climat et des changements climatiques.

Épreuve des faits :

- Des zones inondables sont identifiées pour le lac Saint-Louis et les quatre principales rivières du territoire (Châteauguay, Saint-Régis, de la Tortue et Saint-Jacques) ainsi que pour leurs principaux tributaires. Les zones inondables des secteurs subissant une pression au développement sont toutes identifiées.
- Environ 70 % de ces secteurs sont identifiés au schéma d'aménagement à titre de zones inondables. Les parties restantes sont identifiées à titre de secteurs de non-remblai. Le maintien de ces secteurs atteint plusieurs objectifs. Ils préviennent l'érosion des berges, forment des brise-vents et des corridors forestiers favorables au maintien de la biodiversité et enfin, offrent une protection adéquate des personnes et des biens en cas d'événements d'inondation exceptionnels.

En outre, on constate que plusieurs biens culturels et patrimoniaux sont non ou peu protégés, en raison notamment du sous-financement, par la MRC et les municipalités, évoquant que les plans municipaux d'implantation et d'intégration architecturale sont insuffisants. De plus, on note la faible protection des biens patrimoniaux en milieu rural et villageois dont le patrimoine est plus modeste. On souligne enfin le peu de connaissances des biens patrimoniaux par la population. Ce faible niveau de protection des biens culturels et patrimoniaux affecte évidemment le potentiel touristique et le cadre de vie dans les milieux.

2.2.3.3 Accès au territoire

Pour augmenter l'accès au territoire de même que la fluidité des déplacements et leur sécurité, de nombreuses interventions sont prévues sur le système routier. Celles-ci permettraient notamment de pallier aux problèmes de virages à gauche sur la route 132 dans l'est de la MRC, au manque d'accès autoroutier aux parcs industriels de Candiac-Delson, à la présence de camions sur le réseau local, au manque d'accès par l'autoroute 30 pour atteindre le territoire urbanisé de Delson, Saint-Constant et Léry, à la prolifération des accès routiers aux routes nationales, au manque de sécurité pour l'ensemble des usagers tout au long de la route 132 et à l'aménagement inadéquat des corridors de transport en commun locaux et métropolitains vers les points d'accès pour les transports actifs. On note en effet que la préoccupation pour la sécurité, notamment dans les milieux de vie, sera grandissante dans un contexte de densification urbaine.

Au niveau maritime, on retrouve 11 accès publics aux plans d'eau dans la MRC. Une multitude d'accès privés, pour les sports et la villégiature, bordent également le fleuve et les cours d'eau, ce qui en limite l'accès à la population (tarification d'accès). Pour certains, l'accès aux milieux protégés (ex. sentiers) serait à améliorer, et spécifiquement l'accès au RécréoParc en raison de l'écluse.

2.2.4 Économie-environnement (viable)

L'analyse des relations viables se construit autour de quatre dimensions : territoire et activité agricole, mise en valeur des ressources autres qu'agricoles, capacité d'accueil et économie écoresponsable.

2.2.4.1 Territoire et activité agricole

La zone agricole représente 72% du territoire de la MRC et 12,3% de la zone agricole de la CMM. Près de 11,4 % de cette zone est exploité par des usages non agricoles, qui font dire aux gens que ce territoire est sous-exploité. Les terres laissées en friche pour de la spéculation préoccupent les gens. Bien que la superficie de la zone agricole n'ait pratiquement pas changé depuis plusieurs années, plusieurs craignent que tous les besoins liés au territoire en raison de la croissance de population appliquent une pression sur les terres agricoles.

Le nombre de fermes sur le territoire de la MRC a diminué de près de la moitié depuis 1986 et la superficie moyenne des fermes a quant à elle presque doublée dans la même période. Comme ailleurs au Québec, la relève agricole est peu favorisée dans ce contexte (accès et rentabilité difficiles).

Les revenus agricoles de la MRC ont augmenté de 25,8 % depuis 2004. Les revenus par hectare cultivé sont par contre bien en dessous de la moyenne de la CMM. Cela s'explique, en particulier, par la proportion des terres agricoles en cultures céréalières et protéagineuses plus élevée que dans la CMM (cultures à plus faible rendement). Les cultures horticoles représentent une force économique de la MRC, mais on constate tout de même une faible diversité agricole sur le territoire, ce qui laisse croire à certains qu'il y a lieu de trouver un équilibre entre l'activité agricole et la production agricole. D'autant plus qu'on note des impacts significatifs de l'agriculture sur l'environnement, malgré les règlements en application : pollution de la nappe phréatique (même si l'activité agricole n'est pas son unique source de pollution) et de l'eau de surface (en raison notamment de l'utilisation intensive de pesticides), drainage excessif et élimination de boisés.

2.2.4.2 Mise en valeur des ressources autres qu'agricoles

Pour ce qui est de l'exploitation des ressources autres qu'agricoles, un des premiers constats est que l'on retrouve très peu d'activités d'extraction dans la MRC de Roussillon. Le

territoire héberge un parc éolien en activité depuis 2012 déjà au maximum de sa capacité. Aucun autre projet de développement éolien n'est envisagé.

Le couvert forestier (principalement de propriété privée) est faible dans la MRC de Roussillon. Malgré tout, certains efforts ont été déployés pour encadrer son exploitation. Depuis 2006, le programme d'aide à la mise en valeur des forêts privées du ministère des Forêts, de la Faune et des Parcs a permis aux producteurs de la région de Roussillon de réaliser plusieurs travaux, répartis sur 62,4 ha dont 15 ha ont été consacrés à la coupe commerciale et 14 hectares à de nouvelles plantations.

Les activités récréatives basées sur la mise en valeur des milieux naturels constituent les principales attractions touristiques de la MRC. Il s'agit de la randonnée, du vélo, de l'observation de la nature, de la baignade et de la voile. Ces attractions sont également les mêmes pour la plupart des MRC de la Montérégie. Depuis le premier schéma d'aménagement révisé de la MRC de Roussillon en 2006, il y a eu la mise en place et le maintien d'équipement à caractère touristique, dont l'Exporail et le pavillon de l'île Saint-Bernard ainsi que de la sensibilisation des intervenants à la valeur des pôles récréatifs régionaux. Toutefois, même si quelques attraits sont devenus des incontournables en matière d'activités récréatives et touristiques comme l'île Saint-Bernard, le RécréoParc, le Musée ferroviaire et le Vieux-La Prairie, les activités de soutien dont l'hébergement, un circuit et une une offre variée permettant de séjourner plusieurs jours sur le territoire de la MRC de Roussillon se sont peu développées, quoique l'on s'interroge sur les besoins réels en hébergement étant donné la proximité à Montréal. Certains proposent de mettre en place des événements pour augmenter le tourisme dans la MRC, d'autres suggèrent de mieux définir l'offre touristique présente et souhaitée et de soutenir les portes d'entrée de la CMM et de la MRC de Roussillon.

Des circuits patrimoniaux touchant la MRC permettent d'allier l'économie à l'environnement. Le Circuit du Paysan attire une clientèle vers des sites agrotouristiques mettant en valeur des produits du terroir, dont ceux de quelques entreprises roussillonnaises. Des municipalités ont aussi créé des circuits patrimoniaux, devenant des attraits touristiques favorables à l'économie de la région.

2.2.4.3 Capacité d'accueil

Les terrains vacants à développer dans le périmètre d'urbanisation à des fins résidentielles et commerciales soulèvent des défis en ce qui a trait à la capacité d'accueil, notamment des nouveaux ménages dans la MRC. Plusieurs contraintes peuvent limiter le potentiel de développement de certains terrains (ex. terrains contaminés, coûts élevés d'implantation des infrastructures, prix des terres). Certains acteurs sont préoccupés par la conciliation des différents objectifs poursuivis. Certains affirment par ailleurs que le recyclage des terrains existants, industriels, résidentiels et commerciaux devrait davantage être privilégié, afin d'éviter d'empiéter dans les milieux naturels.

De façon spécifique, on note l'emprise du ministère des Transports du Québec le long de la route 132 qui nuit au développement et à l'urbanisation de cette zone névralgique, notamment dans le secteur est de la MRC.

2.2.4.4 Économie écoresponsable

Peu de données sont disponibles sur les pratiques et la responsabilité environnementale des entreprises sur le territoire de Roussillon. Certes, la Société de conservation et d'aménagement du bassin de la rivière Châteauguay (SCABRIC) a identifié certaines entreprises aux abords de cette rivière comme étant une source importante de pollution. Cependant, il est difficile d'élargir ce constat à l'ensemble des entreprises du territoire.

Du côté des citoyens, on note que le volume de matières résiduelles générées par habitant est largement en deçà de la moyenne de la CMM, soit 467 kg en comparaison à 524 kg. Une diminution s'est d'ailleurs observée depuis 2010. Aucun lieu d'enfouissement technique n'est en activité à Roussillon. Les matières éliminées ces dernières années ont été entièrement enfouies aux sites de Terrebonne et Sainte-Sophie. Le recyclage, la récupération et la valorisation sont bien déployés dans la plupart des municipalités de la MRC.

Enfin, certains acteurs ont souligné les impacts des nouveaux chantiers de construction sur l'environnement. On souligne à cet égard, l'affaiblissement de la structure des sols et l'augmentation du ruissellement de surface.

2.2.5 Gouvernance

La gouvernance est analysée sous deux angles, soit le potentiel d'intervention et le potentiel de changement. Le potentiel d'intervention renvoie à la capacité d'initiative au sein d'une communauté ainsi que le mode d'interaction entre les dirigeants et leurs commettants et entre les acteurs du développement eux-mêmes, incluant la gouvernance inter municipale. Le potentiel de changement réfère quant à lui à la capacité d'une communauté à intégrer de nouvelles personnes et de nouvelles idées ainsi qu'à sa capacité à innover.

2.2.5.1 Potentiel d'intervention

Le potentiel d'intervention regroupe les différents attributs de la communauté qui lui donne les moyens nécessaires pour intervenir sur le développement et impulser les projets et les initiatives. On regroupe ici les constats relevant du leadership, des réseaux locaux et des espaces favorisant les échanges entre les acteurs ainsi que la capacité citoyenne et la gouvernance municipale.

2.2.5.1.1 Leadership

De façon générale, plusieurs personnes constatent le manque de vision globale et commune du développement au sein de la MRC, notant au passage la difficulté à formuler une vision pouvant rassembler les secteurs est et ouest. Cela commence par les élus municipaux. La

fusion de ces deux secteurs au sein de la MRC remonte à plus de trente ans et les effets de synergies ne semblent pas avoir été exploités au maximum, les deux possédant des réseaux d'acteurs propres, des institutions et des dynamiques territoriales distinctes.

Dans une perspective de développement durable, certains rappellent que le territoire doit aussi pouvoir se doter d'une vision à très long terme et arrêter de penser et d'agir à court terme. On évoque même la pertinence de formuler une vision sur un horizon de 100 ans. De plus, on souligne l'importance d'adopter une approche systémique pour le développement, faisant valoir la nécessité d'intégrer les acteurs et préoccupations de différentes sphères d'activités.

Sur le plan local, des municipalités réalisent des activités et des projets en développement social. Elles assurent le suivi des différentes demandes issues des citoyens ou de leurs organismes et certaines conçoivent et acheminent des demandes de projets en développement social. Plusieurs municipalités veulent aussi leur propre politique de développement social locale. Au niveau institutionnel, les organisateurs communautaires du Centre intégré de santé et de services sociaux de la Montérégie-Ouest (CISSSMO), coordonnent des projets et des instances de concertation en développement des communautés. Finalement, les organismes communautaires et leur nouvel organe de représentation, la CDC, occupent naturellement une place de premier rang en tant qu'acteur du développement social.

Sur le plan du développement économique, il semble y avoir peu de mouvement. On note la présence d'acteurs sectoriels et de deux chambres de commerces, sans toutefois disposer d'espace régional permettant la concertation et l'émergence d'un leadership permettant de créer l'impulsion nécessaire pour l'ensemble de la MRC.

2.2.5.1.2 Capacité citoyenne

Le contexte général entourant l'implication citoyenne a beaucoup changé ces dernières années. On remarque que le bénévolat est souvent assumé par les mêmes personnes, des gens à la retraite, alors que les 25-45 ans vont se mobiliser dans le cadre d'activités où ils peuvent jumeler le loisir, le plaisir et la famille. Les citoyens se mobilisent dans les causes qui les touchent plus directement et participent à des activités liées à des levées de fonds permettant d'appuyer des causes sociales ou environnementales. Certains parents s'impliquent dans l'organisation des activités sportives de leurs enfants ou des aînés participent à des activités liées au vieillissement actif. On retrouve aussi une activité de grande importance, "Au cœur de la communauté", qui travaille au développement de la capacité citoyenne à travers l'organisation de soirées regroupant l'ensemble du milieu communautaire d'une localité. Cette activité se tient au sein de différentes municipalités de la MRC et entraîne une bonne participation citoyenne.

De plus, le palier municipal connaît une croissance de la participation citoyenne depuis les dernières années par le biais, entre autres, de journées citoyennes et de consultations, en prenant pour exemple le *Plan stratégique de développement durable* et la démarche de planification du développement de l'aire TOD sur le site de l'ancien golf à La Prairie ainsi que la démarche *Imaginons notre Delson* entreprise par la Ville de Delson. Cependant, on souhaite avoir plus de transparence dans les processus décisionnels des municipalités. On soulève l'importance d'impliquer les citoyens dans les divers mécanismes de prise de décision, dès la formulation des enjeux, par exemple : les propriétaires de terrains affectés par les projets de développement, les associations de femmes et de personnes handicapées lors de l'aménagement d'un parc (enjeux de sécurité et d'accessibilité), les citoyens dans le développement culturel (tourisme et patrimoine). Toutefois, on rappelle que les mécanismes participatifs doivent être bien structurés pour éviter les blocages.

Les dossiers environnementaux sont propices à l'implication citoyenne dans Roussillon. La qualité de l'eau et l'accès au fleuve font l'objet du travail des zones d'intervention prioritaire (ZIP), de la Trame verte et bleue du grand Montréal et des organismes de bassins versants. Le territoire de la MRC comporte un comité de ZIP qui permet aux citoyens et aux acteurs du milieu de s'impliquer dans la protection et le développement de leur zone fluviale, sachant que le fleuve, entre autres, constitue une grande richesse pour la population, en raison de ses habitats, sa faune, sa flore ou ses îles. Le comité ZIP Haut-Saint-Laurent s'occupe maintenant de l'ensemble des municipalités riveraines du fleuve Saint-Laurent dans la MRC de Roussillon. Quant à elle, la Trame verte et bleue du grand Montréal de la CMM vise une mise en valeur intégrée du paysage, du patrimoine bâti et des milieux naturels. Notons également d'autres initiatives citoyennes telles que l'organisme la Vigile verte qui a pour mission de protéger les dernières aires naturelles du grand bassin versant de la rivière Saint-Jacques (secteur est).

Il importe de noter qu'une démarche particulière de planification a été réalisée pour tout le territoire allant de l'île Saint-Bernard au nord jusqu'au Centre écologique Fernand- Séguin au sud, sur le territoire des municipalités de Châteauguay et Léry. Mentionnons aussi que ce territoire a fait l'objet, lors des consultations publiques sur le projet de Règlement 170, d'une vaste mobilisation citoyenne (comité SOS Fernand-Séguin). La MRC a reçu un peu plus de 1200 lettres et mémoires demandant la protection d'un territoire beaucoup plus vaste que le bois métropolitain de Châteauguay – Léry tel qu'identifié dans le Plan métropolitain d'aménagement et de développement de la CMM et ce, afin d'assurer un maintien de la biodiversité actuelle.

Certaines personnes soulignent l'importance de sensibiliser et d'éduquer la population jeune et adulte aux défis futurs axés sur les comportements nécessaires pour participer et contribuer à relever les défis liés au développement durable. Cela doit nécessairement passer par l'intégration des trois dimensions soit sociale, économique et environnementale, pas uniquement l'une ou l'autre. Également, on souligne qu'il existe beaucoup de regroupements

de concertation, qui sont moins connus. On suggère de mieux signaler leur présence. Enfin, on évoque le manque de clarté sur la distinction des mandats entre la MRC et les municipalités, ce qui indique un besoin de connaissance des citoyens et des organismes sur ce plan.

2.2.5.1.3 Réseaux locaux et espaces pour échanges entre les acteurs du territoire

En développement social, la MRC de Roussillon compte de multiples tables de concertation sectorielles, certaines présentes en double, à la fois sur le territoire du CLSC de Kateri (est) et du CLSC de Châteauguay (ouest). Plus précisément, cette réalité de dédoublement existe pour les concertations en petite enfance et pour la jeunesse (une table majeure avec une quarantaine de partenaires) et aînées (plus récemment constituée). L'organisme Québec en forme se retrouve aussi en double sur le territoire. Des réseaux d'acteurs existent également en ce qui a trait à la violence faite aux femmes, le logement social, la sécurité alimentaire, l'éducation et la lutte à la pauvreté. Le milieu communautaire s'est doté d'une Corporation de développement communautaire (CDC) avec une capacité d'action limité. Cette instance regroupe des organismes communautaires de différents secteurs.

Ainsi, dans l'ensemble de la MRC, on considère que le secteur communautaire est bien développé, qu'il possède un réseau avec une expertise reconnue, mais on rappelle le manque de reconnaissance du rôle social ainsi que le sous-financement des organismes communautaires. De plus, considérant leurs mises sur pied récentes, on constate qu'il y a moins d'organismes communautaires dans le secteur est de la MRC et que ces derniers sont moins bien financés.

On remarque aussi une plus grande collaboration à divers niveaux, entre les municipalités et les fonctionnaires, entre les organismes jeunesse, entre les écoles et les municipalités, et entre les municipalités elles-mêmes. Il y a donc une tendance remarquée vers la collaboration et le partenariat, même si des améliorations sont souhaitées.

L'offre de transport en commun repose sur quatre conseils inter municipal de transport[6] (CIT) ainsi que de deux organismes de transport adapté. Malheureusement, on constate que la faible coordination entre ces fournisseurs de services limite la capacité de développement du réseau. La multiplicité des acteurs rend difficile la planification de la desserte en transport en commun à l'échelle de la MRC afin de mieux l'arrimer à l'urbanisation.

Les acteurs du développement économique disposent de certains réseaux d'affaires comme la Chambre de commerce et d'industrie Royal Roussillon (près de 400 membres) qui couvre 7 des 11 municipalités dans l'est de la MRC. Il y a aussi la Chambre de commerce du grand Châteauguay qui dessert 5 municipalités de l'ouest du territoire (également autour de 400 membres). Selon les propos recueillis, les entreprises et commerçants souhaiteraient

[6] Une fois l'entrée en vigueur complète de la Loi sur l'organisation et la gouvernance, le RTM remplacera les CIT à titre d'autorité offrant le service et l'ARTM à titre d'autorité planificatrice.

également être plus intégrés aux consultations des instances locales et régionales. De manière générale, certains évoquent la pertinence de créer des liens entre le privé, le public (municipal) et aussi les acteurs de l'économie sociale. On ajoute que la coordination entre acteurs économiques mérite aussi une attention particulière. À titre d'exemple, on souligne les difficultés de coordination avec la voie maritime pour l'accès aux industries au quai de Sainte-Catherine.

Dans l'ensemble, plusieurs personnes évoquent la nécessité d'arrimer différents territoires d'action (ex. MRC de Roussillon, CISSSMO, Chambre de commerce, organismes communautaires, CITs, AMT et ministères – MTMDETQ, MDDELCC) et de veiller à l'intégration des exercices de planification, plutôt sectoriels.

D'un point de vue plus régional, certains s'inquiètent de l'affaiblissement de la concertation, notamment après l'abolition de la CRÉ de la Vallée-du-Haut-Saint-Laurent, et même de la participation des jeunes avec l'abolition des forums jeunesse.

2.2.5.1.4 Gouvernance municipale

En général, les gens s'entendent pour dire que la collaboration intermunicipale mérite d'être accrue, au sein de la MRC et même avec les villes limitrophes. Certes, des ententes existent, comme avec la police, mais on souhaite davantage de volonté et d'actions qui viseraient notamment l'amélioration de l'accès aux différents équipements et services municipaux, dont les loisirs.

La collaboration est faible entre les instances municipales de la MRC et la communauté voisine de Kahnawake. Des relations plus harmonieuses sont souhaitées. Établir un climat de confiance avec cette communauté autochtone permettrait notamment de mettre en place une stratégie commune pour le développement maritime.

Bien entendu, la MRC fait partie de la Communauté métropolitaine de Montréal. Des liens formels et légaux lient les deux instances. Cependant, au-delà de cette relation, la MRC mériterait, selon plusieurs, de réduire sa dépendance envers Montréal, du point de vue de sa dynamique de développement, notamment économique.

Dans la gestion de certains dossiers, les villes par le biais de la MRC, disposent d'ententes avec des entreprises privées pour plusieurs travaux ou services, tels que la collecte, le transport et le traitement des matières recyclables ou des résidus domestiques. Dans l'ensemble, cette gestion semble efficace. Il y a néanmoins un dossier qui a été soulevé comme étant plus problématique, celui de l'élimination et la valorisation des boues de stations d'épuration. Ces processus sont gérés de façon isolée, par plusieurs entreprises au sein de la MRC. De même, les différentes opérations de collecte, de transport, de traitement, de valorisation et d'élimination des boues de fosses septiques impliquent plusieurs intervenants dont l'action est souvent mal coordonnée. Ces lacunes importantes dans l'organisation et la planification des activités comportent des risques de contamination de

l'environnement et sont peu propices à une gestion efficace et rentable. Apparemment, le sujet est discuté depuis plus de 10 ans, mais aucune solution ne semble avoir été apportée jusqu'à ce jour.

2.2.5.2 Potentiel de changement

Le potentiel de changement regroupe les différents attributs de la communauté qui lui permettent d'apporter les changements nécessaires dans les façons de penser et les façons de faire afin d'orienter ou réorienter les actions et de surmonter les obstacles au développement durable. On regroupe ici les constats relevant du sentiment d'appartenance, de la cohésion sociale, ainsi que l'ouverture sur le monde, la création et l'innovation.

2.2.5.2.1 Sentiment d'appartenance

Le sentiment d'appartenance à l'échelle de la MRC est considéré comme faible par les acteurs rencontrés, ce qui est relativement normal étant donné qu'une MRC est une structure de gouvernance et de responsabilités, non un milieu de vie. Il existe une scission entre l'est et l'ouest, qui présentent deux réalités sociales différentes. Au niveau géographique, les gens de Châteauguay ont des liens naturels vers Sainte-Martine, Salaberry-de-Valleyfield et LaSalle, alors que ceux de l'est gravitent plus naturellement vers Brossard et Longueuil. Selon certains, le faible sentiment d'appartenance se fait aussi sentir chez les nouveaux arrivants.

2.2.5.2.2 Cohésion sociale

La pression qu'exerce l'accroissement de la population sur le territoire n'est pas sans causer de réactions de la part du monde agricole. De façon générale, on note une faible collaboration du milieu agricole à l'arrivée de nouvelles populations. La solidarité sociale urbaine-rurale étant considérée comme faible.

De son côté, le milieu agricole formule des attentes. Dans le cadre de l'élaboration du *Plan de développement de la zone agricole* (PDZA), les agriculteurs ont notamment souligné l'importance de prioriser les activités et les exploitations agricoles en zone agricole. Les actions découlant de ce plan sont actuellement dépendantes de l'élaboration d'une vision stratégique. On relève, dans le PDZA ou suite à l'adoption de celui-ci, quelques irritants dont la lenteur dans le développement du dossier des fiducies foncières, la présence de piste cyclable sur l'emprise ferroviaire abandonnée et les règlements municipaux contraignants.

Un autre élément pertinent dans la cohésion sociale s'avère les relations avec les nouvelles personnes. Certes, des commentaires ont été formulés quant à l'amélioration souhaitée pour mieux accueillir et intégrer les nouvelles personnes et les nouveaux ménages dans la MRC. Ceux qui retiennent toutefois l'attention ces dernières années sont les immigrants. En effet, on souligne le peu de capacité à accueillir et intégrer les populations issues de l'immigration, tout en constatant qu'on retrouve de plus en plus de représentants des communautés culturelles dans les administrations publiques.

2.2.5.2.3 Ouverture sur le monde, création, innovation

Plusieurs exemples de projets innovateurs ont été nommés pour illustrer que la culture d'innovation dans la MRC est vivante. Les projets suivants ont été mentionnés : "Au coeur de la communauté", les « Mercredis communautaires », "l'Élan des jeunes", les "Couloirs de la violence", "Bonne Boîte Bonne Bouffe", "Héritage Saint-Bernard", le musée d'archéologie de Roussillon, de même que de nombreux projets en logement social et en saines habitudes de vie. De plus, une culture entrepreneuriale est en développement, avec l'avènement de plus en plus de travailleurs autonomes et de petites et moyennes entreprises sur le territoire. Les citoyens de Roussillon sont souvent en contact avec de nouvelles idées qui se brassent dans la métropole, et le territoire lui-même est en constant changement, ce qui nécessite une capacité d'adaptation des citoyens et des organisations.

On constate une certaine réticence (voire une contestation) de la population face au paradigme d'aménagement évoqué dans le PMAD (densification) et dont les pierres d'assises sont les aires Transit-Oriented Development (TOD). Rappelons que la cible de la CMM est d'accueillir, dans ces quartiers, 40% des nouveaux ménages d'ici 2031. La population étant habituée à un mode d'ensemble résidentiel appuyé sur la maison unifamiliale détachée. Ce type de construction est néanmoins à la baisse depuis les dernières années.

La croissance démographique de la MRC jumelée à quelques contraintes de développement, dont les cibles du PMAD et les contraintes liées au développement ou redéveloppement de terrains sur le territoire soulèvent le défi de savoir gérer la croissance et de mettre en place des stratégies adéquates, parfois nouvelles, ce qui exige de savoir opérer un changement dans les façons de penser et de faire.

Épreuve des faits :

- L'objectif métropolitain de 40 % est à l'échelle de la CMM et non de la MRC. Les cibles du PMAD ne sont pas des contraintes, mais des lignes directrices adoptées par l'ensemble des élus de la région métropolitaine.

Enfin, certains ont souligné que devant les changements climatiques observés et annoncés, les municipalités et la MRC n'étaient pas prêtes, notamment à gérer les risques. Ce qui implique de mettre en place des mécanismes de mitigation et d'adaptation qui permettront de faire face aux impacts.

2.2.6 Atouts

La MRC de Roussillon affiche un positionnement géographique très avantageux étant située à proximité d'un passage important entre l'État de New York aux États-Unis et le Québec, près des marchés ontariens, ainsi qu'à la frontière de Montréal et de Longueuil, deux pôles d'activités économiques. On note d'ailleurs que les industries sont diversifiées avec des spécialisations dans certains parcs industriels.

On trouve à Roussillon des infrastructures de transport variées (routier, ferroviaire et maritime) permettant un transport intermodal. La MRC est en bonne position pour développer ses accès aux cours d'eau (le Fleuve St-Laurent – potentiel qui mérite d'être davantage exploité selon certains – et les berges) et dispose d'un grand potentiel maritime, surtout si le quai Baillargeon de Sainte-Catherine était géré et aménagé comme un véritable port et un district industriel. Enfin, la présence de l'autoroute 30 offre un potentiel de développement économique qui mérite d'être exploité, évidemment en respect des principes du développement durable.

Le territoire agricole de la MRC de Roussillon, dominant en superficie, est de grande qualité. Cela constitue une richesse significative, surtout lorsque l'on sait que seulement 2% du territoire du Québec est propice à l'agriculture. Les milieux ruraux sont très diversifiés. Le territoire est riche en biodiversité, bien qu'on observe une diminution au cours des dernières années (ex. diversité des essences d'arbres). Les milieux naturels que l'on y retrouve sont de grande qualité et la région bénéficie d'un climat favorable, à la fois pour l'agriculture et pour les résidents.

Les atouts matériels et immatériels sont nombreux au sein du territoire de Roussillon. En plus d'infrastructures et d'attraits touristiques d'intérêt tels que le Musée ferroviaire canadien, le Récré-O-Parc et l'écluse de Sainte-Catherine, le circuit agrotouristique du paysan, le corridor vert - Châteauguay-Léry, on retrouve, au sein du Répertoire du patrimoine culturel du Québec, 354 biens immobiliers issus du territoire, dont sept d'entre eux ont une reconnaissance légale. Des sites archéologiques ont également une protection légale et le domaine de l'archéologie recèle un potentiel au sein du territoire de Roussillon. Par ailleurs, le Vieux La Prairie possède le plus haut niveau de protection gouvernemental pour un site patrimonial et, avec l'île Saint-Bernard et les abords de la rivière Châteauguay, figurent parmi les ensembles patrimoniaux métropolitains identifiés par la CMM.

En outre, plusieurs composantes du paysage métropolitain se retrouvent sur le territoire de la MRC de Roussillon (Montérégiennes, les îles constituant l'archipel de Montréal, bois d'intérêt métropolitain). Les Montérégiennes et les plaines agricoles représentent une unité paysagère d'intérêt pour la population de Roussillon. Le fleuve St-Laurent et les rivières forment également des unités paysagères distinctes. Également, le PMAD reconnaît deux routes panoramiques longeant le Fleuve St-Laurent et deux autoroutes, la 15 et la 30, offrant un champ visuel sur le territoire métropolitain. Les corridors autoroutiers constituent des vitrines, car ils sont les portes d'entrée du territoire métropolitain.

2.3 Enjeux de développement durable

Cette section présente les huit enjeux de la MRC de Roussillon, tels que retenus à la fin de l'exercice de réflexion ayant impliqué une variété d'acteurs. Ces enjeux constituent une synthèse du diagnostic. Ils sont présentés ici sans aucun ordre d'importance.

2.3.1 Renforcement de la vision globale concertée des acteurs pour soutenir un développement régional durable

Cet enjeu repose d'abord sur un constat partagé par les acteurs soit celui du besoin de maintenir et, dans certains cas, d'améliorer le cadre et le milieu de vie par différents moyens. Le but principalement évoqué est de créer des quartiers dynamiques et sécuritaires affichant une mixité de fonctions (et une mixité sociale), une densité raisonnable et une bonne accessibilité aux services. L'objectif du PMAD d'une orientation d'au moins 40% de l'urbanisation autour des points d'accès au transport en commun est considéré par certains acteurs à la fois comme une opportunité et une contrainte. Dans les faits, plusieurs efforts de la part des municipalités et de la MRC sont déjà déployés à cet effet.

La croissance et le développement accéléré des dernières années ont mis en lumière le besoin d'accroître la concertation entre les différents acteurs pouvant contribuer à l'aménagement durable de la région. Ce processus permettrait dans un premier temps de partager la vision qu'a chacun des acteurs sur les façons d'améliorer et d'harmoniser le développement urbain. L'élargissement du dialogue et de la communication permettrait ainsi de construire une vision commune et partagée.

Plusieurs acteurs soulignent que cet effort sera nécessaire pour relever, collectivement, des défis tels que : introduire et multiplier de nouveaux modèles de développement urbain (compacité et densité), rendre plus attrayant le cadre bâti, accroître le partage des ressources entre les différentes municipalités, mieux prioriser les développements en fonction de la localisation des réseaux (aqueduc et égouts) et des équipements d'assainissement des eaux, assurer une localisation adéquate ou combler le manque d'équipements publics ainsi que le manque de cohésion entre les paliers gouvernementaux.

L'inaction sur cet enjeu peut entraîner des conséquences telles que : des aménagements qui manquent de cohérence et d'efficacité (notamment du point de vue de la mobilité), la création de villes dortoirs et de quartiers dont l'offre de services de proximité sera insuffisante ou inadéquate, sans compter l'effet de ghettoïsation ou d'embourgeoisement qui risque de s'accentuer, l'inefficacité dans l'usage des ressources, le dédoublement des structures et des services ainsi que le manque de coordination entre les services.

2.3.2 Besoin de définir une identité régionale forte

Essentiellement, ceci est un enjeu qui vise à renforcer le sentiment d'appartenance et à maintenir le pouvoir d'attraction par une mise en valeur collective de ce qui distingue la MRC de Roussillon. Le besoin est de définir une identité régionale forte par la concertation et la mise en valeur des initiatives culturelles, sociales, patrimoniales, touristiques, naturelles et économiques. Le Plan de développement de la zone agricole fait également mention de cet enjeu, soulignant la présence de la double identité rurale et urbaine. L'axe de la Signature

territoriale du plan d'action souligne en effet le besoin d'engagement des communautés envers la reconnaissance et la valorisation cette double identité régionale.

Les conséquences évoquées de ne pas mettre d'effort à construire cette identité régionale sont : la perte de biens patrimoniaux et dégradation du cadre bâti (qui témoigne de l'identité collective de la MRC), la faible prise en charge par le milieu du développement de la région, le peu d'appropriations de la notion de bien-être collectif et la force de marketing territorial qui s'avère amoindrie.

2.3.3 Besoin de faciliter la participation citoyenne par un processus structurant et en respect des instances de gouvernance

L'ensemble des acteurs reconnaît que la consultation est une pratique de plus en plus courante dans la gestion des affaires municipales, dans les villes et à la MRC. Sans remettre en cause l'imputabilité décisionnelle des élus locaux dans leur propre municipalité et à la MRC, la plupart des acteurs de la région s'entendent toutefois pour dire que l'on pourrait faire plus et faire mieux.

Afin de respecter le pouvoir décisionnel des élus locaux et assurer la participation équitable des divers acteurs du milieu dans ce processus, on évoque le besoin de doter l'instance régionale (MRC) de moyens et d'outils pouvant faciliter le dialogue et les communications entre les élus, les citoyens, les entreprises et les organismes du milieu. Plus les instances municipales mettront en place des mécanismes assurant la participation d'une variété d'acteurs, et ce, dès la formulation des enjeux, plus la démocratie locale sera forte et porteuse de développement. Les citoyens, entreprises et organismes avancent que leur participation accrue dans le processus fera en sorte que les décisions seront mieux adaptées à leurs réalités, que leur point de vue sera pris en considération et mieux intégré aux solutions.

De plus, une meilleure diffusion de l'information auprès des citoyens et autres acteurs locaux permettra à ces derniers de mieux saisir les enjeux et les impacts sur leur milieu en ce qui a trait aux obligations et aux implications des nouvelles lois, politiques, stratégies, plans, programmes et réorganisations imposés par les paliers supérieurs comme le gouvernement du Québec et la CMM. Ce manque de connaissances face à ces enjeux et impacts nuit à la capacité des citoyens et autres acteurs à contribuer au développement de Roussillon, mais nuit également à leur compréhension face aux décisions prises par les élus.

2.3.4 Besoin de définir une stratégie globale, concertée et à long terme du développement socio-économique dans la MRC

Certes, le territoire de Roussillon s'est développé au cours des dernières années grâce à son positionnement géographique avantageux et aux effets de développement de la région métropolitaine. Cependant, certains citoyens et organismes consultés avancent que les retombées économiques devraient être encore plus structurantes pour le milieu. Car au-delà de la situation socio-économique de la population qui s'améliore, notamment grâce aux

effets de la migration, le territoire, dans sa structure et sa performance économique, ne tire pas suffisamment avantage des potentiels en place, dont la proximité aux marchés, la qualité de son territoire agricole, la bonne qualification de sa main-d'œuvre et la présence d'infrastructures diversifiées et de qualité. De plus, on souhaite positionner la MRC comme une porte d'entrée économique de la région métropolitaine et développer le corridor de l'autoroute 30 à des fins économiques.

Roussillon doit se distinguer parmi d'autres territoires avec lesquels elle est en concurrence afin d'attirer les investissements et le capital humain dont elle a et aura besoin pour se développer. Cet enjeu renvoie aux capacités des services internes de la MRC à soutenir ce développement (ex. soutien à l'entrepreneuriat, offre de formation professionnelle et postsecondaire) et à la capacité de mettre en valeur le territoire de Roussillon. Les conséquences de cet enjeu sont les retombées limitées du développement, en comparaison à d'autres MRC situées dans la couronne sud et la couronne nord de Montréal.

Se doter d'une stratégie globale, concertée et à long terme du développement socio-économique à l'échelle de la MRC figure donc comme un enjeu important pour les citoyens et les organismes ; globale, car cette stratégie doit s'attaquer à divers obstacles tels que l'attraction de nouveaux investissements et entreprises, le développement d'une offre de formation postsecondaire, la gestion des contraintes au développement et redéveloppement de terrains, la stimulation de l'entrepreneuriat et le transport collectif ; concertée, car pour créer la meilleure synergie possible, cette stratégie devra réunir les villes, les différents paliers de gouvernement et les autres acteurs locaux et régionaux (ex. CPTAQ, UPA, propriétaires de terrains, promoteurs-développeurs, chambres de commerce et d'industrie), rôle que pouvait jouer un centre local de développement ; et à long terme, car les efforts exigés reposeront sur une vision de plusieurs années tout comme les travaux dont les résultats seront observables à moyen et long terme.

Ne pas agir sur cet enjeu perpétuerait les conséquences actuellement visibles telles que le manque d'emplois locaux diversifiés (identifié comme un enjeu par les citoyens), des locaux commerciaux vacants, une faible consommation locale, une augmentation du trafic lié au navettage, une sous-capitalisation des infrastructures de transport tel que l'autoroute 30 (et l'autoroute 15) et une faible adéquation entre l'offre et la demande sur le marché du travail.

2.3.5 Soutien au développement du transport collectif et de la mobilité active dans la région

Le transport et la mobilité sont des thèmes de grande importance aux yeux des citoyens et des organismes ayant participé aux journées de réflexion, que ce soit pour améliorer l'accès aux services de transport collectif pour le travail, les études et les loisirs, pour mettre en valeur la mobilité active afin que les citoyens restent actifs physiquement ou pour assurer la connectivité entre les différents modes de transport.

L'ensemble des acteurs reconnaît l'existence d'une offre variée de transport collectif dans la région. Le taux de satisfaction des usagers à l'égard des services existants est élevé. Néanmoins, les citoyens et organismes consultés affirment que la région bénéficierait d'une meilleure connectivité entre les municipalités de la MRC et d'un meilleur accès au service. Pour l'instant, il y a multiplicité dans les fournisseurs de services, et les trajets offerts favorisent peu les déplacements internes, notamment dans l'axe est-ouest. Les municipalités ont déjà proposé des améliorations (ex. nouveaux trajets), mais sans succès. Une volonté, de tous les acteurs concernés, de revoir la gouvernance dans le transport collectif a amené une réorganisation des intervenants de ce secteur, affectant par le fait même le territoire de Roussillon. Il s'agit de voir si la solution développée répondra aux besoins évoqués. Ce qui relève toutefois de la capacité des municipalités et de la MRC, c'est le développement des infrastructures pouvant faciliter la fluidité du transport collectif et l'accroissement de son usage de même que la connectivité avec les autres modes de transport tels que la voiture et le vélo. Les élus soulignent qu'il faut simplement maintenir les efforts déjà déployés en ce sens dans la région. De plus, un nouvel équipement de transport en commun structurant s'implantera à proximité de la MRC, le Réseau électrique métropolitain, qui pourrait répondre en partie à cet enjeu.

Pour ce qui est de la mobilité active, les acteurs s'entendent pour dire qu'il s'agit d'un élément important dans l'aménagement du territoire. Il semble donc important de poursuivre le développement des réseaux tel que déjà entamé ce qui favorisera la mobilité active et sécuritaire en tenant compte des besoins des piétons, des cyclistes et des personnes à mobilité réduite.

2.3.6 De façon générale, une agriculture plus diversifiée, plus innovante et plus inclusive. Également, la conformité aux règles environnementales ainsi que d'une agriculture plus performante pour certaines exploitations

Le territoire agricole est une grande richesse dans la MRC de Roussillon. Les activités agricoles s'y déroulant sont importantes pour l'économie locale et régionale. La démographie exerce une pression certaine sur ce territoire. Cependant, les citoyens et organismes consultés affirment que pour se développer davantage, l'agriculture devra être en conformité aux règles environnementales, plus innovante, plus inclusive et plus performante ; en conformité aux règles environnementales en protégeant encore mieux les milieux naturels (ex. eau et boisés) et en limitant les effets des odeurs sur la population environnante ; plus innovante en favorisant des cultures diversifiées, en favorisant le développement de la transformation agroalimentaire, en supportant le déploiement d'une agriculture urbaine et en faisant une promotion encore plus grande des milieux de vie ruraux ; plus inclusive en limitant l'action des spéculateurs, en favorisant la relève, en favorisant un équilibre entre l'agriculture traditionnelle et l'industrie agricole ainsi qu'en rapprochant les consommateurs et les citoyens des producteurs ; et plus performante en maintenant ou en augmentant la superficie

des terres agricoles cultivées (exigence du PMAD) et en favorisant le déploiement d'activités agricoles à haute valeur ajoutée.

Les acteurs régionaux se sont déjà dotés d'un plan de développement de la zone agricole (PDZA). Cet enjeu montre qu'il demeure important d'appuyer les priorités identifiées dans ce plan et les efforts investis et ceux à venir dans son déploiement.

Ne pas déployer d'efforts pour rendre l'agriculture régionale en conformité avec les règles environnementales, plus innovante, plus inclusive et plus performante pour certaines exploitations, ne ferait que perpétuer les conséquences actuelles : dépendance aux importations, dépendance aux investissements extérieurs, cohabitation urbaine rurale difficile ainsi que la présence d'impacts environnementaux néfastes et une baisse de l'acceptabilité sociale de l'agriculture.

2.3.7 Dégradation des milieux naturels aquatiques (sous-terrain et de surface) et terrestres

De façon générale, les citoyens et les organismes consultés ont soulevé des préoccupations quant à la faiblesse des affectations de conservation dans le schéma d'aménagement actuel de la MRC Roussillon. Certes, des efforts de protection, notamment des zones aquatiques, ont déjà été déployés. Il semble qu'on puisse faire plus et faire mieux. La contamination de l'eau (nappe phréatique et cours d'eau) ainsi que la perte des surfaces boisées et l'état des berges sont préoccupants. Plusieurs décrient les impacts de l'industrie agricole. Cependant, il semble que la responsabilité collective soit aussi à mettre de l'avant comme solution. Les maires soulignent que les rôles et bienfaits des milieux humides et des zones inondables devraient être davantage expliqués à la population.

Afin de freiner les pertes en milieux humides et hydriques, le MDDELCC a adopté le projet de loi no 132 en juin 2017, proposant une réforme moderne de l'encadrement juridique applicable aux milieux humides et hydriques. Le projet de loi procure notamment un statut de protection légal aux milieux humides et hydriques d'intérêt et vise même à ce qu'il n'y ait aucune perte nette de ces milieux. À cet effet, un plan régional des milieux humides et hydriques sera réalisé par la MRC dans les délais prévus par la loi.

Dans un autre ordre d'idée, on souligne que la faible adaptation aux changements climatiques engendre des impacts plus grands sur les milieux : inondation, déneigement, drainage, îlots de chaleur, demande en énergie, lutte aux espèces envahissantes, faible contrôle des GES. Les élus locaux reconnaissent qu'au-delà des compétences qui leur sont propres, la MRC peut et doit agir à l'échelle régionale, car ces problématiques sont interconnectées et touchent l'ensemble de la MRC. De plus, le gouvernement reconnaît que c'est à cette instance que revient la compétence pour certains dossiers.

Outre les risques évidents sur la santé et l'intégrité physique du territoire, les conséquences d'une détérioration accrue des milieux naturels sont multiples. Par exemple, on peut assister

à une perte encore plus significative des fonctions écologiques telles que la filtration de l'air et le contrôle de la chaleur par les boisés, la diminution de la connectivité pour la faune entre les milieux boisés, diminution de la biodiversité et la perte d'attraits pour les résidents et les visiteurs (ex. espaces verts de moins grande qualité, telle que la ceinture verte Châteauguay-Léry et perte de bénéfices liés à l'accès aux plans d'eau en raison de l'état des berges).

2.3.8 Faiblesse dans la gestion des risques et des contraintes

La gestion des risques et des contraintes fait partie intégrante du schéma d'aménagement de la MRC. Deux types de risque se retrouvent sur le territoire, ceux d'origine humaine qui concerne les impacts liés à la présence de structures et d'infrastructures sur le territoire et au déploiement d'activités humaines (ex. activités industrielles, matières résiduelles, terrains contaminés) et ceux d'origine naturelle qui concerne les zones inondables, les milieux humides et les zones d'érosion et de glissement de terrain. De plus, les acteurs craignent les glissements de terrain qui représentent un risque pour la population.

Certes, les élus locaux disposent de compétences dans leurs milieux, mais la MRC dispose également de responsabilités en ce sens. L'enjeu est de trouver une complémentarité entre les deux paliers pour répondre aux obligations gouvernementales, mais aussi adresser, ensemble, des enjeux qui touchent plus d'une municipalité. L'adoption de mesures préventives et la mise en place de mécanismes ou de règlements conjoints permettraient une meilleure gestion des risques et des contraintes. Le souhait des élus locaux est que la MRC facilite le travail des municipalités et non pas qu'elle impose des obligations. Cela ne devrait pas être un règlement régional, mais exclusivement local, car l'apport positif d'un règlement régional est contesté. Il ne devrait pas y avoir de mesures réglementaires contraignantes, mais bien des mécanismes pouvant aider les municipalités

Les conséquences possibles évoquées par le manque de coordination entre la MRC et les municipalités sont la pollution notamment par le bruit et les émissions à proximité du réseau routier supérieur (autoroutes, routes nationales et régionales et certaines collectrices), la présence de sites et d'espaces inadéquats accueillant les matières résiduelles ainsi que le développement urbain et les risques pour la santé et la sécurité de la population à proximité des activités industrielles. Le milieu agricole souhaite également que la MRC s'attaque à la problématique de l'importation de sols contaminés, notamment dans l'esker de Mercier. Une stratégie d'intervention à l'égard de l'esker de Mercier n'est toujours pas en place mais serait souhaitable.

La Ville de Saint-Constant croit que les lieux de transfert, d'entreposage, de manipulation et de traitement de substances dangereuses devraient être assortis de restrictions plus strictes au niveau de leurs droits acquis afin de limiter au maximum leurs activités sur leur propriété. Des normes strictes associées à leurs sites d'entreposage devraient être établies. Les nouveaux usages sensibles subissent avec ce normatif des impacts importants allant jusqu'à leur impossibilité de s'implanter alors que ces compagnies sont celles qui n'ont plus leur

place à ces endroits. Les municipalités subissent des activités sur laquelle elle a peu d'emprise, pour laquelle elles ne connaissent pas bien les manipulations qui s'y font.

2.3.9 Constats sur les enjeux identifiés

Les grandes orientations, les axes et les objectifs du SADD devront répondre aux enjeux évoqués dans la présente section. Le diagnostic territorial de développement durable ainsi que les enjeux se veulent un outil d'aide à la décision, pour les élus, et aussi un moyen, pour l'ensemble des acteurs de Roussillon, de développer une connaissance globale de la situation et de cheminer vers une compréhension commune des enjeux sur lesquels la collectivité devra se pencher au cours des prochaines années afin d'assurer un développement durable de la région.

2.4 Les orientations et objectifs du développement durable de la MRC de Roussillon

Selon la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, un schéma d'aménagement et de développement doit d'abord définir les grandes orientations de l'aménagement du territoire que la MRC entend poursuivre. Faisant partie intégrante du schéma d'aménagement et de développement durable, les grandes orientations permettent d'établir un consensus politique servant de base aux autres composantes du document. Ainsi, elles sont traduites dans les affectations du territoire et sont précisées par les dispositions du document complémentaire ainsi que par les mesures prévues au plan d'action.

Les orientations d'aménagement du territoire guident les interventions retenues dans différents domaines reliés à la planification territoriale. Elles constituent un outil efficace de diffusion de l'essentiel du schéma et synthétisent ses éléments indispensables en quelques idées maîtresses faciles à comprendre et à expliquer.

Il est important de rappeler que les grandes orientations d'aménagement du territoire constituent un élément de référence pour la CMM et le MAMOT quant à la conformité du schéma d'aménagement et de développement durable au PMAD ainsi qu'aux orientations gouvernementales.[7]

Les grandes orientations de la présente section proviennent des principaux enjeux dégagés dans la section précédente. La détermination des orientations résulte d'un consensus entre les choix de la société civile et les priorités des élus de la MRC. Ainsi, les échanges avec les représentants d'organismes lors de la journée de réflexion du 18 novembre 2015 ont permis d'identifier près de 30 objectifs spécifiques. Ces objectifs ont par la suite été jumelés sur la base d'objets similaires qu'ils visaient. Ces regroupements ont ensuite été bonifiés lors d'une

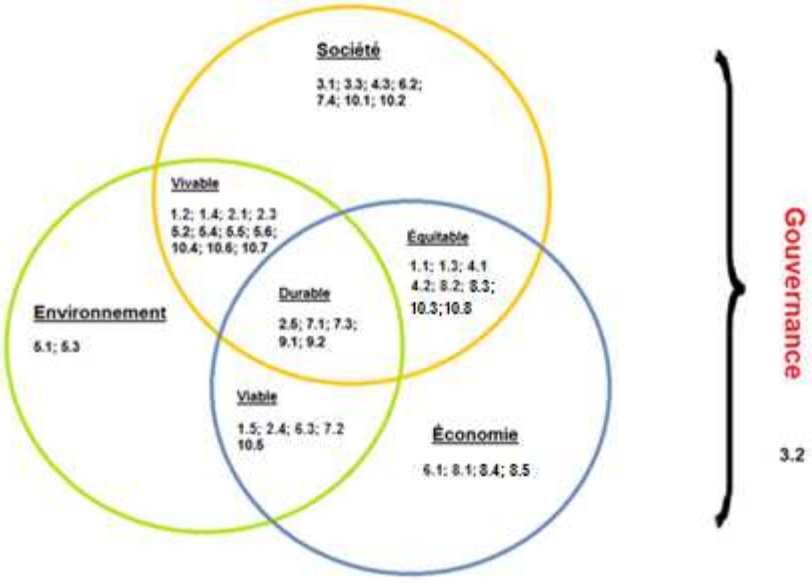
[7] MAMOT, Grandes orientations d'aménagement du territoire, *In* La prise de décision en urbanisme, 2010. http://www.mamrot.gouv.qc.ca/amenagement-du-territoire/guide-la-prise-de-decision-en-urbanisme/planification/grandes-orientations-damenagement-du-territoire/

dernière boucle d'analyse et un rapprochement avec les obligations des organismes gouvernementaux et du PMAD de la CMM.

L'ensemble de cet exercice a résulté dans la formulation de dix grandes orientations. En plus des objectifs spécifiques associés à chaque orientation, la MRC de Roussillon a jugé opportun d'établir des indicateurs relatifs à leur mise en œuvre et des cibles[8] à atteindre afin de concrétiser les orientations. Cette manière de faire, de même que l'utilisation d'un langage compréhensible et accessible, permettra aux lecteurs de mieux saisir tous les éléments de la décision et des choix retenus. En réalité, toute orientation est accompagnée d'une stratégie de mise en œuvre qui indique comment seront utilisés les outils disponibles pour la concrétiser. Les moyens de mise en œuvre regroupent à la fois les éléments du SADD essentiel à l'atteinte de l'objectif et des actions concrètes inscrites au plan d'action de la section 4, Partie 4 - Plan d'action.

Il est important de mentionner que l'ordre dans lequel sont présentées les orientations ne correspond pas à un ordre prioritaire. Ainsi, les dix orientations doivent être considérées avec une égale attention.

Figure 12 - Les objectifs spécifiques par thèmes du développement durable



Note : Les numéros réfèrent aux deux derniers chiffres de la section présentant l'objectif spécifique

2.4.1 ORIENTATION : Mettre en valeur les atouts patrimoniaux, culturels, naturels et touristiques actuels et futurs de la MRC de Roussillon

Le diagnostic de développement durable de la MRC de Roussillon (section 2.2) identifie les nombreux atouts du territoire de la MRC de Roussillon. La méconnaissance du potentiel et

[8] La cible est une phrase rédigée au présent décrivant le résultat attendu dans 15 ans, en lien avec l'objectif.

de l'intérêt économique de sauvegarder ces éléments distinctifs se traduisent par une faible mise en valeur. Bien que ces atouts soient abondants, il est important qu'ils soient préservés afin de maintenir leur attrait pour la région. Cette orientation est relative au besoin de définir une identité régionale forte. Une stratégie de protection et de mise en valeur des atouts de la MRC permettrait de renforcer le sentiment d'appartenance et de maintenir le pouvoir d'attraction qu'ont ces atouts. Cette orientation vise également à augmenter le potentiel récréatif et touristique du territoire qui peut sembler encore méconnu à l'extérieur des frontières de la MRC.

2.4.1.1 Promouvoir les spécificités et les attraits de la MRC afin de nourrir une vision régionale et développer une identité régionale

Cet objectif vise d'abord à développer l'identité régionale de Roussillon. Déjà en 2006, le schéma d'aménagement révisé souhaitait favoriser l'émergence d'un sentiment d'appartenance à la région de Roussillon via les partenaires œuvrant en matière de développement économique, touristique ainsi que ceux œuvrant en matière d'aménagement du territoire. Force est de constater que les efforts doivent être maintenus pour promouvoir la région auprès de différentes clientèles (citoyens de longue date, nouveaux résidents, visiteurs, etc.) puisque celles-ci ont peu d'attachement au territoire.

Selon les intervenants du milieu, la promotion des spécificités et des attraits de la MRC ne doit plus se faire seulement auprès des touristes, des visiteurs ou des développeurs mais également auprès de la population elle-même pour qu'elle en soit le porte-parole. Il est important de leur fournir une information complète sur les caractéristiques et les ressources locales.

La MRC informe régulièrement la population de ses activités dans les médias municipaux et locaux en plus de mettre en place des initiatives de promotion du territoire via les activités culturelles de la MRC. Par contre, les services à la population offerts par la MRC sont peu développés comparativement aux MRC dans les régions éloignées.

Cet objectif vise également le développement du tourisme récréatif basé sur la mise en valeur du potentiel agrotouristique, patrimonial, naturel et des paysages de la région. Les intervenants de la région souhaitent mettre en place des évènements, des circuits touristiques ainsi qu'un inventaire des ressources agrotouristiques. Ils sont également d'avis que la région doit se concentrer sur les attraits touristiques majeurs de la MRC de Roussillon (l'Île Saint-Bernard, Exporail – le musée ferroviaire canadien, le RécréoParc, le Site patrimonial de La Prairie).

Cible :	La MRC de Roussillon est forte d'une identité régionale
Indicateurs :	Nombre de visiteurs (fréquentation) des attraits de la MRC
	Appréciation des citoyens et des visiteurs

Moyens :	Élaborer une image de marque de la MRC de Roussillon
	Utiliser les outils disponibles pour parler de la MRC et promouvoir les activités de Roussillon
	Mise en place de campagnes de promotion
	Promouvoir les initiatives à portées régionales

2.4.1.2 Assurer la protection et la mise en valeur des territoires d'intérêt historique, des biens patrimoniaux, des paysages d'intérêt, des bâtiments et des sites présentant des caractéristiques patrimoniales ou archéologiques significatives

Le patrimoine de la MRC se distingue sous différents aspects tels que les éléments architecturaux, historiques, archéologiques et paysagés. La section 3 - Capital culturel du *Portrait complet du territoire de la MRC de Roussillon* présentée en annexe identifie ces éléments. Au Québec, la Loi sur le patrimoine culturel a pour objet de favoriser la connaissance, la protection, la mise en valeur et la transmission du patrimoine culturel, reflet de l'identité d'une société, dans l'intérêt public et dans une perspective de développement durable. En vertu de cette loi, huit éléments immobiliers, cinquante-huit sites archéologiques et douze éléments mobiliers (les vitraux de l'église de Saint-Mathieu, entre autres) sont inscrits au Registre du patrimoine culturel et ont des statuts légaux. De plus, l'Inventaire des sites archéologiques du Québec (ISAQ), compilé par le MCCQ, identifie 73 sites archéologiques localisés sur le territoire de la MRC de Roussillon.

La MRC de Roussillon identifie également des immeubles patrimoniaux, des noyaux patrimoniaux, des ensembles patrimoniaux métropolitains, des sites archéologiques et des zones d'intérêt archéologique (tableau 27 et plan 5 du *Portrait complet du territoire de la MRC de Roussillon*). La MRC de Roussillon encourage les municipalités à protéger et mettre en valeur ces éléments. La MRC soutiendra également les municipalités qui souhaiteraient donner des statuts légaux en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel aux biens patrimoniaux actuellement non protégés et jugés de valeur par la MRC lorsqu'une municipalité en fait la demande. Les municipalités peuvent aussi se référer au Macro-inventaire des bâtiments patrimoniaux réalisé par la MRC en 2014 pour juger de la valeur patrimoniale des bâtiments sur leur territoire.

Au niveau des sites présentant un intérêt archéologique, la Loi sur le patrimoine culturel (art.150) prévoit que les municipalités peuvent jouer un rôle majeur dans la protection du patrimoine archéologique. Elles peuvent notamment adopter une réglementation pour déterminer les cas et conditions où l'obtention d'un permis pour réaliser une construction ou un aménagement dans un site ou une zone d'intérêt archéologique identifiée sera conditionnelle à la réalisation préalable de fouilles et de relevés archéologiques.

La Loi sur le patrimoine culturel (art.76) prévoit aussi que le MCC peut, s'il juge que des travaux d'excavation risquent d'endommager des artefacts ou des vestiges archéologiques présentant une valeur patrimoniale, émettre une ordonnance obligeant l'arrêt de travaux et la réalisation de fouilles archéologiques. Afin d'éviter que des projets d'aménagement ne connaissent d'importants retards et dépassements de coûts, il est fortement recommandé de prévenir le MCC le plus tôt possible avant de procéder à des excavations dans des territoires d'intérêt archéologique identifiés. Une vigilance est particulièrement de mise lorsque des travaux qui bouleversent le sol sont prévus dans un site archéologique ou une zone d'intérêt archéologique, comme des fondations à creuser, des surfaces à décaper pour aménager des sentiers pédestres ou des pistes cyclables, l'élargissement d'une rue ou la réalisation de travaux d'aqueduc.

Depuis 2013, le Musée d'archéologie de Roussillon, organisme relevant de la MRC, a pour mandat d'assurer la protection du patrimoine archéologique régional. En plus d'offrir des conseils en archéologie aux municipalités qui en font la demande, le Musée conserve l'intégralité des collections d'artefacts provenant des sites archéologiques de la région. Les objets découverts dans le sol lors d'interventions archéologiques sur des terrains municipaux doivent y être déposés. Ceci en garantit la préservation, l'accès aux chercheurs universitaires et la mise en valeur au bénéfice des citoyens de la région.

Certains intervenants de la MRC se sont montrés préoccupés par l'absence de reconnaissance de certains paysages identitaires à la MRC de Roussillon. Ces préoccupations sont à l'égard des paysages ruraux seigneuriaux, les vues sur le mont Royal, le paysage humanisé et le paysage agricole. La MRC de Roussillon n'a toujours pas statué sur les orientations à prendre en matière de protection des paysages régionaux. Une réflexion plus approfondie s'impose donc, afin de connaître les caractéristiques paysagères qui font consensus parmi les intervenants de la région et les moyens à prendre pour maintenir ces paysages en place.

Cible :	Une amélioration significative de la protection du patrimoine culturel est constatée
Indicateurs :	Nombre de cadres de gestion du patrimoine archéologie implantés sur les 11 municipalités de la MRC Nombre de biens patrimoniaux, par type, protégés par un statut légal en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel du Québec Nombre de biens patrimoniaux, par type, mis en valeur
Éléments du SADD :	Dispositions applicables au patrimoine, aux paysages et à la culture
Moyens :	Réaliser une étude du potentiel archéologique de la MRC de Roussillon et en traduire les résultats en données cartographiques Soutenir et accompagner les municipalités locales désirant se doter de mesures de protection et de mise en valeur de leur patrimoine culturel

	Implanter des mécanismes collaboratifs visant la protection des biens patrimoniaux Restauration et de réhabilitation des biens patrimoniaux Programme d'intervention et d'animation en histoire et patrimoine

2.4.1.3 Promouvoir les occasions de diffusion culturelle dans l'ensemble de la MRC

La promotion culturelle se fait déjà à l'échelle des municipalités et de la MRC. En décidant de doter la région d'une politique culturelle régionale, les maires de la MRC de Roussillon ont démontré l'intérêt qu'ils accordent au développement du secteur culturel sur l'ensemble du territoire et leur volonté d'intervenir dans l'amélioration de la qualité de vie de la population (voir encadré 2 à la partie 1 – Faits saillants du portrait de la MRC de Roussillon). Elle s'articule autour de quatre orientations majeures : le soutien au milieu culturel, le développement de l'offre culturel, la promotion de l'offre culturelle et l'aménagement culturel du territoire.

Le Comité culturel permanent de la MRC de Roussillon a été mis sur pied afin de soutenir la mise en application de la politique culturelle régionale et de son plan d'action. Voici plusieurs interventions réalisées par la MRC découlant de la Politique :

- Fonds culturel régional;
- Gala du Fonds culturel régional;
- Plateforme Web Culturerousillon.ca;
- Politique d'acquisition d'œuvres d'art
- Journées de la culture
- Semaine de la littérature

Par ces réalisations, la MRC vient appuyer et enrichir les diverses initiatives locales réalisées par les municipalités qui la composent en plus de soutenir les artistes et les organismes culturels sur son territoire.

Cible :	Les activités de diffusion culturelle sont mieux connues et contribuent à l'amélioration de la qualité de vie et au développement du territoire
Indicateurs :	Nombre de participants à des activités baromètres (dans différents créneaux) sur le territoire
Moyens :	Mettre en œuvre le plan d'action découlant de la Politique culturelle régionale Créer et maintenir des activités culturelles pour la jeunesse Recherche de sources de financement Utiliser les outils disponibles pour promouvoir les activités de Roussillon

Favoriser l'émergence d'événements d'envergures régionales

2.4.1.4 Favoriser l'accès aux milieux naturels et aux plans d'eau

Le majestueux fleuve Saint-Laurent, l'important réseau hydrographique et les milieux naturels d'une grande richesse de la MRC de Roussillon ont toujours été considérés comme un atout pour la région. C'est pourquoi ces éléments doivent être protégés et mis en valeur. La protection et la conservation des milieux naturels font l'objet d'une autre orientation (section 2.4.5).

La mise en valeur des milieux naturels et des plans d'eau de la MRC de Roussillon passe par un contact direct entre le citoyen et la nature. Plusieurs études font d'ailleurs état d'un « déficit nature » de la part de la population et spécifiquement chez les enfants. La MRC de Roussillon mise donc sur le développement de l'activité récréative reliée au milieu naturel. Il s'agit de mettre en valeur le milieu naturel par le développement d'activités récréatives compatibles dans les secteurs moins fragiles du territoire et d'améliorer les accès publics. La MRC souhaite tirer profit des programmes liés à la Trame verte et bleue du Grand Montréal qui vise à mettre en valeur le milieu naturel, le milieu bâti et les paysages dans une perspective intégrée et globale à des fins récréotouristiques.

Cible :	Les infrastructures liées aux milieux naturels et aux plans d'eau sont augmentées et améliorées.
Indicateurs :	Nombre d'accès public au fleuve, aux cours d'eau et aux milieux naturels
	Capacité d'accueil des infrastructures donnant accès aux milieux naturels et aux plans d'eau
Éléments du SADD :	Éléments récréatifs du concept d'organisation spatiale
Moyens :	Développement de circuits régionaux (véhiculaires, navigables ou pédestres) mettant en valeur les atouts de la région
	Promotion des activités récréatives liées aux milieux naturels et aux plans d'eau
	Identification des accès potentiels
	Maintenir les accès existant ou en créer de nouveaux

ENCADRÉ – 5 LE DÉFICIT NATURE

Le déficit nature est un concept qui découle du fait que les jeunes ont de moins en moins de contact avec la nature. Plusieurs experts s'entendent pour dire que pour se développer sainement, les jeunes ont besoin d'avoir un contact régulier avec la nature. Selon un sondage réalisé par la Fondation David Suzuki, 70 % des jeunes Canadiens rapportent qu'ils ne passent pas plus d'une heure par jour en plein air. Pour Richard Louv, instigateur du concept, le déficit nature peut être la cause de nombreux troubles émergeant chez les jeunes tels que l'obésité, le déficit d'attention et la dépression. La perte des milieux naturels à proximité des lieux de résidence et leur manque d'accessibilité est la plus importante cause de ce phénomène. Louv critique également les parents qui instaurent une certaine culture de la peur envers la forêt et les terrains vagues ainsi qu'une surprotection des enfants. La solution à ce problème passe par l'ajout espaces verts et d'activités où les gens peuvent approfondir leurs liens avec la nature. Ainsi, créer des accès de proximité à la nature permettrait de renverser la tendance actuelle quant au déficit nature.

Pour en savoir plus :

1. Cardinal, F. (2010). *Perdus sans la nature : pourquoi les jeunes ne jouent plus dehors et comment y remédier*. Québec, Éditions Québec Amérique Inc., 201 p.

2. Louv, R. (2005). *Last Child in the Woods – Saving our Children from Nature-Deficit Disorder*. Algonquin Books, Chapel Hill, 1009 p.

3. Suzuki, D. (2007). L'équilibre sacré : Redécouvrir sa place dans la nature. Québec, Les Éditions du Boréal, 392 p.

2.4.1.5 Favoriser la mise en valeur du parc éolien existant d'une manière qui respecte les particularités du milieu et qui contribue à l'acceptabilité sociale de cette filière énergétique

Le territoire de la MRC de Roussillon comporte des potentiels indéniables pour l'implantation de parc d'éolien. Les gisements éoliens (force du vent) varient entre 6.8 et 8.1 m/s. Le territoire est donc convoité par les compagnies d'éoliennes d'autant plus qu'il se situe à proximité du plus important bassin de population du Québec.

En décembre 2012, le parc de Kruger Énergie Montérégie S.E.C. (KÉMONT) a été mis en service. D'une puissance d'environ 100 MW, le parc compte 44 éoliennes réparties dans cinq municipalités de la Montérégie, soit Mercier (3), Saint-Constant (5), Saint-Isidore (19), Saint-Michel (7) et Saint-Rémi (10). L'énergie produite est vendue à Hydro-Québec Distribution, en vertu d'un contrat de vingt ans, et permet d'alimenter en énergie renouvelable l'équivalent de quelque 10 000 résidences chauffées à l'électricité.

La mise en valeur du potentiel éolien a été réalisée pour certains, mais pour d'autres, il demeure un atout pour la région. La MRC pourrait également mettre en valeur le parc éolien

existant qui pourrait devenir un attrait touristique et constituer une composante du paysage d'intérêt régional. C'est dans le but d'atteindre cet objectif que la MRC prévoit des mesures visant à encadrer la venue de parcs d'éoliennes afin d'assurer une intégration paysagère harmonieuse dans le milieu et leur acceptabilité sociale.

L'acceptabilité par la population d'accueil d'un projet de parc d'éoliennes est un facteur déterminant de sa réussite. Plusieurs éléments y contribuent. Parmi ceux-ci, notons le bénéfice direct attribué à la communauté ainsi que l'impact visuel d'un parc d'éoliennes, ceci étant crucial tant pour l'intégration harmonieuse au paysage (afin d'éviter la saturation) que pour l'harmonie sociale. C'est donc à partir de ces prémisses que la MRC de Roussillon a tenu à moduler l'espace d'accueil plus sensible du parc d'éoliennes. La MRC a donc défini des territoires incompatibles tels que les périmètres d'urbanisation, les plans et cours d'eau, et les milieux naturels ainsi que des territoires compatibles, mais sous réserve de l'approbation par les municipalités locales d'un plan d'aménagement d'ensemble permettant l'intégration paysagère et l'acceptabilité sociale des projets éoliens.

Cible :	Les retombées économiques locales du parc éolien sont significatives et ont un impact positif sur la communauté
Indicateurs :	Degré de satisfaction de la population face aux retombées économiques locales du parc éolien
	Montant ou autres types de redevance versée localement.
Éléments du SADD :	Dispositions relatives aux parcs d'éoliennes
Moyens :	Révision du cadre de gestion des parcs éoliens
	Activités touristiques reliées au parc éolien existant

2.4.2 ORIENTATION : Améliorer les infrastructures de transport et en favoriser leur intégration dans la planification du territoire

Le réseau de transport routier de la MRC de Roussillon s'est très bien développé au cours des dernières années, principalement avec le parachèvement de l'autoroute 30 qui relie maintenant tous les secteurs de la rive sud de Montréal de Sorel-Tracy à Vaudreuil-Dorion. Cependant, les imposants chantiers routiers à venir (construction du nouveau pont Champlain, reconstruction de l'échangeur Turcot et réfection du pont Honoré-Mercier) font craindre d'importants problèmes de circulation. Il faut d'ores et déjà trouver des alternatives viables à ces problèmes de circulation au bénéfice de tous. De plus, on observe plusieurs problèmes relatifs à la circulation, au transport, à l'aménagement et au développement sur l'actuelle route 132 dans le secteur est de la MRC. Le concept initial de réaménagement de cette dernière prévu par le MTQ ne répond plus aux enjeux actuels d'aménagement axés sur le transport collectif. Cet élément est à prendre en compte dans les nouvelles propositions de réaménagement de la route 132 en boulevard urbain.

La viabilité fonctionnelle du réseau de routes nationales et régionales est à assurer compte tenu des nombreuses occupations riveraines qui, dans certains cas, créent un milieu urbain riverain dense et affectent la capacité fonctionnelle du réseau. D'autre part, la circulation effectuée par véhicules lourds ne transite pas nécessairement par les voies les plus appropriées. L'accessibilité devient laborieuse au niveau des parcs industriels de Candiac et Delson; ce qui accentue la problématique reliée au camionnage. Une bretelle d'accès serait souhaitable sur l'autoroute 15 afin d'accéder à ces parcs industriels.

Le territoire de la MRC est relativement bien desservi par les réseaux cyclables locaux. Par contre, l'identification et la mise en place d'un réseau cyclable régional sont souhaitées afin de relier entre eux les principaux attraits et sites d'intérêt régionaux. Le développement de ce réseau permettra également de relier les deux principaux secteurs de la MRC.

Finalement, l'organisation du transport collectif ne relève pas des compétences de la MRC. Il est assuré par plusieurs transporteurs qui se partagent des portions différentes du territoire de la MRC. Par contre, l'aménagement du territoire est la responsabilité principale de la MRC et c'est dans ce domaine qu'elle peut influencer l'utilisation du transport collectif et faciliter son accès. C'est par l'établissement de corridor de transport en commun structurant et d'aires TOD que la MRC souhaite agir pour la mobilité durable des citoyens. Ainsi, la MRC adhère à l'objectif métropolitain de « hausser à 30% la part modale des déplacements effectués par transport en commun à la période de pointe du matin d'ici 2021».

2.4.2.1 Orienter la croissance urbaine autour des points d'accès du transport en commun pour favoriser la mobilité durable

Comme mentionné précédemment, l'organisation du transport collectif ne relève pas de la MRC. Cependant, afin de favoriser la mobilité durable, la MRC peut intervenir sur l'aménagement du territoire. Ainsi en favorisant un développement complet, compact et de qualité des milieux de vie de la région, notamment grâce à une densité élevée à proximité de grands axes de transport en commun et un accès facilité pour l'ensemble des résidents, l'objectif peut être atteint. En proposant d'orienter l'urbanisation dans un rayon allant de 500 mètres à un kilomètre autour des stations actuelles et projetées de transport collectif, la MRC émet l'intention claire d'arrimer les thématiques de mobilité et d'aménagement en vue d'un développement structuré de la région.

De plus, par l'adoption d'un premier plan de mobilité durable, les municipalités de la MRC de Roussillon souscrivent à une vision globale de développement pour les années à venir, définie par un meilleur arrimage entre l'aménagement du territoire et la planification du transport. Voici les trois orientations que propose ce plan relativement à l'aménagement du territoire :

- Concentrer les activités structurantes autour des stations de transport collectif

- Favoriser la densification du territoire par la «reconstruction de la ville sur elle-même»
- Assurer la gestion du stationnement de façon à réduire leur nombre et leur emprise au sol

Plusieurs municipalités ont également adopté récemment des plans de mobilité durables pour leur territoire. La MRC encourage les municipalités à favoriser l'interconnexion des liens prévus aux divers plans de mobilité locaux.

Cible :	Les citoyens peuvent se déplacer d'est en ouest et du nord au sud de façon plus adéquate
Indicateurs :	L'origine des utilisateurs et de leur déplacement (étude origine destination)
	Niveau du service de transport en commun offert
	Pourcentage des nouveaux ménages s'établissant dans les aires TOD et les corridors de transport en commun structurant
Éléments du SADD :	Dispositions normatives applicables aux zones prioritaires d'aménagement et de réaménagement
	Suivi des seuils minimaux de densité
Moyens :	Campagnes publicitaires et affichages (plan de communication) pour faire connaître les infrastructures de transport vers les points d'accès pour un usage utilitaire
	Évaluer l'intermodalité ou exploiter tous les moyens de transport (auto-partage, collectif, actif)

ENCADRÉ 6 – PLAN DE MOBILITÉ DURABLE DE LA MRC DE ROUSSILLON

En octobre 2014, la MRC de Roussillon a adopté un premier plan de mobilité durable. Il s'agit d'une vision globale de développement pour les années à venir, définie par un meilleur arrimage entre l'aménagement du territoire et la planification du transport. Ce plan est destiné à l'intention des municipalités désireuses de mettre en place des actions qui favoriseront la mobilité durable sur leur territoire. Les orientations proposées dans ce document constituent des repères sur lesquels les municipalités pourront s'appuyer afin d'adapter leurs interventions locales en matière de transport collectif et actif, ou encore en vue d'une utilisation plus rationnelle de l'automobile. Le plan de mobilité durable est composé d'un diagnostic de la situation actuelle, tant au niveau sociodémographique qu'en matière de mobilité et de déplacements sur le territoire. Ensuite, les carences et les défis à relever sont identifiés afin de favoriser une meilleure intégration des interventions en transport et en aménagement (enjeux et orientations). Finalement, un plan d'intervention et de mise en œuvre est structuré selon cinq axes d'intervention pour répondre aux éléments soulevés précédemment.



2.4.2.2 Miser sur les transports alternatifs pour désengorger le réseau routier

En lien avec les imposants chantiers routiers à venir qui font craindre d'importants problèmes de circulation, la MRC de Roussillon encourage les municipalités à miser sur les transports alternatifs pour désengorger le réseau routier. Selon la CMM, de 1998 à 2003, les coûts de congestion ont augmenté de 65 % et sont estimés à 1,4 milliard de dollars en 2003. Diriger une partie des utilisateurs vers les transports alternatifs permettra également d'assurer une certaine fluidité du transport routier des marchandises.

La MRC souhaite soutenir le virage des municipalités locales vers la réduction de l'utilisation de l'auto-solo pour le déplacement des personnes. Le réseau de transport actif doit également être amélioré afin que les résidents aient d'autres options pour se déplacer sur de courtes distances.

Cible :	L'augmentation des voitures possédées par les Roussillonnais est inférieure à l'augmentation de la population
Indicateurs :	Nombre de voitures possédées par ménages
	Nombre de voitures en autopartage sur le territoire de la MRC et leur niveau d'utilisation
	Nombre d'initiatives de covoiturages ou d'alternatives à l'auto-solo
Moyens :	Mise en œuvre du plan de mobilité durable de la MRC de Roussillon et des plans locaux
	Planifier le réaménagement des stationnements incitatifs en terminus en intégrant tous les modes de transport
	Mettre en place des services d'auto partage

2.4.2.3 Prendre en compte les besoins des cyclistes, des piétons et des personnes à mobilité réduite dans la conception, l'aménagement et l'entretien du réseau routier

Au niveau local, les municipalités prennent en compte les besoins des cyclistes, des piétons et des personnes à mobilité réduite dans la planification et le développement de secteurs résidentiels et mixtes.

Présentement, le territoire de la MRC compte près de 179 km de voies cyclables. De plus, trois des quatre gares de train de banlieue sont directement accessibles par le réseau cyclable. Seule, la gare Saint-Constant ne l'est pas. Pour les stationnements incitatifs qui sont desservis par un service d'autobus, seul le stationnement projeté à Sainte-Catherine n'est pas accessible par le réseau cyclable. La planification détaillée de l'aire TOD à venir et le réaménagement possible de la route 132 pourraient intégrer un prolongement du réseau cyclable de la Ville de Sainte-Catherine.

En 2006, le schéma d'aménagement révisé avait pour objectif de mettre en place un réseau cyclable régional répondant à des utilisations récréatives et utilitaires et encourager le développement de réseaux cyclables utilitaires locaux à l'échelle des municipalités, en lien avec le réseau régional. Le tracé du réseau cyclable régional devant relier les secteurs est et ouest de la MRC est présentement à l'étude.

Cible :	Les infrastructures sont accessibles en continu et sécuritaires dans l'ensemble de la MRC
Indicateurs :	Nombres de kilomètres du réseau aménagés pour tous
	Nombre d'accidents avec blessés impliquant piétons et cyclistes
	Nombre de municipalités reliées par le réseau cyclable
Éléments du SADD :	Dispositions normatives applicables aux réseaux locaux de transport actif
Moyens :	Mise en œuvre du Plan de mobilité durable de la MRC de Roussillon et des plans locaux
	Rendre accessible toutes les structures du transport
	Améliorer l'accès et sécuriser des arrêts d'autobus pour les piétons
	Consulter les services d'expertise en accessibilité universelle

2.4.2.4 Maintenir un service adéquat pour tous les usagers en améliorant chacun des modes de transport

Le réseau de transport est une pièce maîtresse du développement économique et social de la MRC de Roussillon. Ce réseau est toutefois vieillissant et de plus en plus sollicité par l'augmentation constante du trafic. Il est alors constaté une diminution de la fluidité de la circulation, une augmentation des problèmes liés à la sécurité, une dégradation accélérée de la structure de la route et même qu'un changement de sa vocation initiale. Pour évaluer l'état du réseau routier local, la MRC est en cours d'élaboration d'un *Plan d'intervention en infrastructure routière local.* Ce plan vise à optimiser les investissements à réaliser sur le réseau local par une priorisation des travaux d'infrastructures. D'autre part, la MRC identifie le réseau de camionnage lourd afin de maintenir un juste équilibre entre les besoins associés au développement économique et les impératifs de protection du réseau routier, de mobilité et de sécurité de tous les usagers de la route. Le réseau de camionnage vise donc à diriger les véhicules lourds sur le réseau routier le plus approprié (voir plan 18 du *Portrait complet du territoire de la MRC de Roussillon* en annexe).

D'autre part, le manque d'accès au territoire par l'autoroute 30 notamment au sud du périmètre urbain de Saint-Constant génère une circulation accrue sur les réseaux supérieur et municipal. Ces derniers ne sont pas conçus afin d'accueillir la circulation de transit. La distance actuelle entre les échangeurs existants aux autoroutes 15 et 730 est d'environ 8,5 kilomètres. Un rapport réalisé en 2006 pour le compte de la MRC a révélé un seul autre cas dans la région métropolitaine de Montréal où la distance entre échangeurs était presque aussi grande. Il s'agit de l'autoroute 640 entre le boulevard des Laurentides et l'autoroute 25 où la distance est de 7,6 km. La MRC de Roussillon souhaite donc pallier au manque d'accès par

l'autoroute 30 afin d'atteindre le territoire urbanisé des municipalités de Candiac, Delson et Saint-Constant dans l'est de la MRC et de Léry dans l'ouest de la MRC.

Depuis l'adoption du Règlement 170, la MRC de Roussillon favorise l'intégration des divers modes de transport et le développement de l'intermodalité. Cette approche s'est également traduite dans le plan de mobilité durable de la MRC de Roussillon. Ce modèle permet de pallier aux problèmes d'horaires inadéquats et du manque de flexibilité du service de transport collectif. Dans cette optique, un accès facilité à une panoplie de moyens de déplacement permet aux utilisateurs de choisir le mode de transport qui leur convient le mieux en fonction de leur lieu de résidence et du déplacement à effectuer. C'est en quelque sorte sur ce principe que se base l'intermodalité axée sur l'utilisation des stationnements incitatifs, la plupart des usagers s'y rendant en voiture en raison d'une mauvaise desserte de leur domicile en transport collectif ou à cause du besoin de l'automobile pour une partie du trajet. L'intermodalité offre ainsi une flexibilité aux utilisateurs en ne les rendant pas dépendants d'un mode de transport donné, afin que ceux-ci puissent réduire progressivement leur utilisation de l'automobile. La MRC prône également l'intermodalité dans le transport des marchandises afin d'optimiser les infrastructures en place dans la MRC, notamment en accroissant la part modale ferroviaire et maritime pour dégager de la capacité sur le réseau routier.

Cible :	L'offre en déplacement multimodale est augmentée pour tous les types de déplacement et des classes d'utilisateurs (travailleurs, marchandises, loisirs, etc.)
Indicateurs :	Nombre de déplacements effectués par modes de transport
	Temps des déplacements par type d'utilisateur
Éléments du SADD :	Réseau de camionnage lourd
Moyens :	Intégrer une offre en déplacement multimodale le long de l'autoroute 30

2.4.2.5 Réaliser les travaux de réaménagement de la route 132 en assurant l'intégration des composantes reliées à la circulation, au transport en commun, à la sécurité, à l'aménagement et au développement durable

Le réaménagement de la route 132 sur le territoire des municipalités de Delson, Saint-Constant et Sainte-Catherine est un enjeu pour la MRC de Roussillon. En 2009, des plans de réaménagement de la route 132 ont été réalisés par le ministère des Transports, soit avant l'entrée en vigueur du PMAD de la CMM. Ces plans sont à revoir afin de favoriser une meilleure intégration du transport collectif. Également, une entente de partage des coûts doit survenir entre les municipalités concernées et le ministère des Transports. Certains travaux d'amélioration ont eu lieu depuis le dernier rapport du Bureau d'audiences sur l'environnement, mais la rétrocession et la possibilité de développer les emprises

excédentaires non nécessaires à la réalisation des travaux d'aménagement du boulevard urbain demeure un enjeu.

Cette route nécessite des interventions majeures afin d'en améliorer la sécurité pour l'ensemble des usagers, particulièrement dans le contexte où elle constitue un corridor de transport en commun structurant. Plusieurs problèmes de sécurité et de fluidité sur la route 132 sont souvent évoqués notamment : les virages à gauche pour accéder aux commerces, l'absence de bretelle d'accès en provenance de la route 209 et le sentiment d'insécurité des piétons et cyclistes. Pour la période de 2010 à 2014, 9 accidents ayant fait des victimes (blessures légères, graves et décès) impliquant des piétons ou des cyclistes sont survenues sur cette portion de la route 132.

Les aménagements de la route 132 doivent permettre d'optimiser le potentiel de développement à ses abords et d'intégrer un projet structurant de transport en commun.

Cible :	Réalisation du réaménagement de la route 132 conformément aux attentes des trois municipalités concernées
Indicateurs :	Nombre de kilomètre de voie pour le transport en commun
	Superficie dédiées aux piétons et cyclistes
Éléments du SADD :	Zone prioritaire d'aménagement et de réaménagement
Moyens :	Étude d'impact économique
	Assurer des représentations auprès du Gouvernement du Québec afin qu'il priorise le projet de réaménagement de la route 132 dans sa planification

2.4.3 ORIENTATION : Maintenir et améliorer l'information aux citoyens et faciliter leur participation dans le développement régional

La Loi sur l'aménagement et l'urbanisme établit les bases en matière d'information et de consultation publique permettant d'associer les citoyens à la prise de décision et à la gestion de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme.

Le contexte général entourant l'implication citoyenne a beaucoup changé ces dernières années. La MRC connaît une croissance de la participation citoyenne depuis les dernières années par le biais, entre autres, de journées citoyennes et de consultation. De plus, la population souhaite une plus grande transparence dans les processus décisionnels.

Ainsi, les instances publiques mettent l'information à la disposition des citoyens. L'information étant accessible de plus en plus facilement, la MRC a jugé plus cohérent de maintenir et améliorer celle-ci. Cette information réfère aux renseignements et documents que l'administration produit et fournit à l'intention des citoyens afin de leur permettre de comprendre les enjeux et les choix effectués par le Conseil de la MRC.

2.4.3.1 Valoriser la participation citoyenne afin d'assurer la réalisation de projets adaptés aux besoins de la population

Les citoyens se mobilisent dans les causes qui les touchent plus directement. Ils expriment d'ailleurs régulièrement leurs préoccupations face à des projets qui auront un impact sur leur milieu de vie. C'est pourquoi la MRC trouve important d'impliquer les citoyens dans les divers mécanismes de planification, dès la formulation des enjeux sur le projet. Toutefois, il est important de rappeler que les mécanismes participatifs doivent être bien structurés pour éviter les blocages.

Cet objectif est pris sous l'angle de la responsabilité de la MRC. Cet objectif vise à assurer un processus continu de participation citoyenne et découle de la démarche entamée dans le cadre de l'élaboration du SADD. Dans ce contexte, il importe de favoriser la participation des citoyens et des citoyennes dans le but de conseiller et d'orienter la MRC de Roussillon en ce qui concerne les priorités en aménagement et développement durable de la communauté et de favoriser la contribution de tous les acteurs (locaux, supra-locaux et territoriaux) intervenant sur le territoire de la MRC de Roussillon dans la réalisation des actions qui en découlent.

Cible :	Les citoyens participent en grand nombre et accompagnent la réalisation des projets et mandats de la MRC
Indicateurs :	Nombre de participants aux assemblées publiques d'information et de consultation
	Nombre d'activités citoyennes organisées dans la MRC
Moyens :	Mise en place d'outils de communication et alimenter ceux-ci en information

2.4.3.2 Favoriser la collaboration entre les différents paliers de gouvernance afin de simplifier les structures, de vulgariser et d'uniformiser les informations et les démarches pour les citoyens

Le diagnostic de développement durable de la MRC de Roussillon évoque le manque de clarté sur la distinction des mandats entre les différents paliers de gouvernance, ce qui indique un besoin de connaissance des citoyens et des organismes sur ce plan. Ceci est attribuable au fait qu'au Québec, l'aménagement du territoire est une responsabilité partagée entre plusieurs paliers dont : le gouvernement du Québec, les communautés métropolitaines, les MRC, et les municipalités.

Par les orientations gouvernementales, le gouvernement dicte le cadre de l'aménagement au Québec. Les orientations précisent les problématiques auxquelles les municipalités locales, les municipalités régionales de comté et les communautés métropolitaines doivent répondre.

Outre les orientations et les attentes présentées dans le document d'orientations gouvernementales, les MRC dont le territoire est inclus dans celui de la Communauté

métropolitaine de Montréal doivent intégrer les orientations et les attentes du Plan métropolitain d'aménagement et de développement (PMAD) à leur schéma d'aménagement. Finalement, les municipalités doivent intégrer les orientations et les attentes du schéma d'aménagement et de développement de leur MRC respective à leur réglementation d'urbanisme. Ainsi les citoyens doivent comprendre le principe des poupées russes de l'aménagement du territoire et de la double conformité du SADD.

Cet objectif fait également référence aux différents rôles que la MRC doit assurer au niveau de la concertation avec les différents partenaires du milieu, les MRC voisines, la CMM et les ministères et les organismes publics. Ceci met l'accent sur le besoin de renforcer l'importance et la valeur du SADD comme outil de gestion, de promotion et de contrôle du développement et de l'aménagement.

Cible :	Les différentes instances de concertation, leurs champs d'action et leurs expertises sont diffusées afin que les citoyens et différents acteurs du milieu puissent être informés des travaux et y participent
Indicateurs :	Appréciation de la qualité de l'information diffusée
	Participation des citoyens aux activités des différentes instances
Moyens :	Effectuer un inventaire des acteurs ainsi que des projets et le mettre à jour en continu

2.4.3.3 Diffuser les moyens de communication afin d'assurer une participation citoyenne de toutes les générations

Comme mentionné précédemment les citoyens sont de plus en plus informés et ont des attentes à l'égard de la MRC en regard des enjeux qui les concernent. La population souhaite de plus en plus participer aux processus démocratiques et décisionnels. Ainsi les organisations publiques sont de plus en plus appelées à faire preuve d'ouverture et de transparence dès la mise en branle d'un projet, en favorisant l'accessibilité à l'information, de même que l'élaboration et la diffusion de messages clairs et cohérents.

Afin d'assurer l'accessibilité de l'information, la MRC souhaite créer un guichet unique de proximité pour le citoyen pour informer en continu la population des différentes démarches en cours et permettre aux citoyens de participer aux diverses activités de consultation. Cette plateforme servira également à synthétiser, vulgariser et diffuser le contenu du SADD et des autres documents élaborés par la MRC.

Cible :	Les participants aux activités sont représentatifs de la population roussillonnaise
Indicateurs :	Nombre de personnes ayant utilisé le guichet unique
	Pourcentage par groupe d'âge des participants aux activités
	Nombre d'activité de participation

Moyens :	Créer un guichet unique régional pour le citoyen et en faire la promotion
	Utiliser les moyens de communication disponibles

2.4.4 ORIENTATION : Favoriser la concertation et le partenariat intersectoriels à l'échelle de la MRC

La concertation fait partie des fondements de la MRC. D'ailleurs en 2006, six orientations du Schéma d'aménagement révisé étaient directement reliées au thème de la concertation. Elles visaient les différents rôles que la MRC doit assurer au niveau de la concertation avec ses partenaires du milieu et les instances gouvernementales. À cette époque, le rôle du développement économique et touristique était confié au CLD. Par contre, ce rôle a depuis été intégré dans les mandats de la MRC. Cette orientation vise donc à redéfinir les interventions de la MRC dans ce domaine.

La MRC de Roussillon participe à la concertation des MRC de la couronne sud de Montréal via la Table des préfets et élus de la couronne sud puisque cette dernière est considérée comme le principal interlocuteur dans les échanges entre les partenaires du développement et de l'aménagement de la CMM.

Le diagnostic de développement durable présenté précédemment mentionne que la collaboration intermunicipale mériterait d'être accrue, au sein de la MRC et dans les relations avec les villes limitrophes, ainsi que la communauté voisine de Kahnawake. Des relations plus harmonieuses sont également souhaitées et des ententes entre les municipalités pour regrouper certains services pourraient être étudiées.

Ainsi, de par cette orientation, la MRC souhaite renforcer l'importance du SADD comme « forum » permettant :

- d'identifier, avec tous les partenaires concernés, les grandes préoccupations régionales;
- de dégager une vision partagée du développement durable de la MRC;
- d'assurer un échange et permettre une meilleure cohérence entre les municipalités locales quant à leurs orientations, objectifs et préoccupations d'aménagement respectives ;
- de favoriser la concertation de l'ensemble des municipalités locales et des partenaires de la MRC afin de mieux arrimer la gestion et le développement du territoire.

2.4.4.1 Coordonner, par la MRC, les différents acteurs dans le développement du territoire de Roussillon afin qu'elle devienne un lieu de concertation intersectorielle permanent

Cet objectif découle de l'intégration du mandat de développement économique et du transfert des ressources (anciennement du CLD) à la MRC. De cette restructuration est ressortie l'idée d'utiliser des commissions sectorielles permettant aux acteurs socioéconomiques œuvrant dans la MRC d'échanger sur les différents enjeux territoriaux.

Ces commissions permettront de favoriser une meilleure concertation entre les acteurs du territoire dans une vision collective, régionale et à long terme du développement durable pour une mutualisation des ressources, dans le respect des missions de chacun. Les divers représentants aux comités seront invités à présenter à tour de rôle des documents (rapport annuel, étude, enquête, etc.) importants pour leur organisation au fil des rencontres.

Dans l'atteinte de cet objectif, la MRC doit tenir compte des concertations actuelles, de leur expertise et des plans d'action des différents secteurs d'activité, dans le respect de l'autonomie et de la mission de chacune des organisations. En mettant sur pied ces comités et commissions, la MRC doit également s'assurer qu'y siègent des représentants de la communauté et non exclusivement des élus et fonctionnaires.

Cible :	Des comités consultatifs ou commissions pour tous les secteurs d'activités de la MRC de Roussillon sont créés
Indicateurs :	Ratio des recommandations retenues
	Nombre de projets qui ressortent des comités
	Pourcentage de la participation des acteurs du milieu
Moyens :	Consultation des professionnels des municipalités selon les besoins
	Allouer des ressources pour accompagner les commissions

2.4.4.2 Soutenir le développement socioéconomique régional

La MRC possède le mandat d'intervenir directement en contribuant à divers fonds d'investissement et par divers programmes créés à des fins de développement régional. Une telle intervention rend possible le développement afin de soutenir la création et le maintien d'emplois dans la MRC tout en respectant ses moyens et ses mandats. La MRC pourrait disposer notamment de fonds d'investissement pour le soutien des projets d'entreprises situées sur le territoire de la MRC et peut doter des fonds de subvention en soutien aux projets de la communauté. Ces fonds visent à favoriser le développement économique régional par des investissements dans des entreprises locales et à mettre à la disposition de la population et des organisations du milieu, divers leviers de développement socioéconomique.

Cet objectif découle également de l'intégration du mandat de développement économique et du transfert des ressources (anciennement du CLD) à la MRC. Le Pacte fiscal intervenu en 2015 entre les municipalités du Québec et le MAMOT a notamment eu pour effet de regrouper plusieurs fonds dédiés aux régions et aux MRC dans le Fonds de développement des territoires (FDT). L'entente relative à ce fonds intervenue entre la MRC de Roussillon et le MAMOT intègre dorénavant différentes enveloppes budgétaires auparavant cloisonnées, comme le Fonds de développement régional qui finançait les Conférences régionales des élus, le cadre de financement des CLD et le Pacte rural.

En termes de soutien financier au développement des entreprises privées ou d'économie sociale du territoire, la MRC dispose de deux fonds complémentaires à ceux des institutions financières et autres bailleurs publics et privés. Le Fonds local d'investissement (FLI) et le Fonds local de solidarité (FLS) constituent des outils visant à apporter un appui financier sous forme de prêt aux projets générateurs d'investissements, d'emplois et/ou à fort potentiel d'innovation. Les entreprises disposent d'un fonds régional totalisant plus de 1,8 M$ au 31 décembre 2014 et dont plus de 50 % demeurent disponibles à l'investissement. Le FLI présente un rendement positif de 23 % depuis sa création en 1998.

D'autre part, la MRC a dorénavant accès, avec le FDT, à un levier de financement additionnel pour des projets de développement local et aux fins d'ententes partenariales avec différents ministères, organismes gouvernementaux et autres organisations publiques et privées. Elle a élaboré une Politique de soutien aux entreprises et une Politique de soutien aux projets structurants pour améliorer les milieux de vie en plus d'établir ses priorités d'intervention annuelles en lien avec ce fonds.

Cible :	L'accompagnement du développement socioéconomique est présent pour maximiser les investissements sur le territoire et les retombées
Indicateurs :	Nombre d'aides financières octroyé et valeur des retombées (montants investis et projets totaux)
	Nombre d'emplois créés et maintenus dans la MRC reliés aux projets accompagnés
	Pérennité des entreprises aidées
Moyens :	Octroi de prêts et de subventions aux projets générateurs d'investissements et aide technique
	Conclusion d'ententes avec différents partenaires où le FDT (ou un autre outil) sert de levier financier
	Affecter des ressources humaines dédiées en soutien à la gestion de ces fonds, à l'accompagnement de promoteurs demandeurs et à l'élaboration et la gestion des ententes de partenariat

2.4.4.3 Assurer un rôle de leadership régional

La première étape menant à l'atteinte de cet objectif est de réaliser d'un commun accord entre les municipalités un inventaire des besoins qui pourraient être partagés collectivement dans Roussillon.

Les besoins d'envergure régionale doivent provenir d'une volonté de l'ensemble des municipalités et éviter les dédoublements pour être comblés par la MRC. Il ne s'agit pas d'imposer de nouveaux besoins aux municipalités. Cet objectif doit suivre le principe de subsidiarité.

De cet exercice pourrait résulter, par exemple, une possibilité de concentrer à la MRC la gestion des équipements à caractère régional lorsque les besoins se font sentir et qu'il y a consensus de la part des municipalités concernées.

Cible :	La MRC rayonne par ses initiatives régionales
Indicateurs :	Nombre d'initiatives régionales
Moyens :	Prévoir des moments d'échange sur les besoins d'envergure régionale
	Identifier les besoins d'envergures régionaux
	Développer des initiatives régionales

2.4.5 ORIENTATION : Améliorer la protection et la conservation des milieux naturels

Tel que décrit dans le capital naturel du *Portrait complet du territoire de la MRC de Roussillon* présentée en annexe, le territoire de la MRC regroupe plusieurs espaces naturels dont le potentiel écologique est élevé. De plus en plus d'organismes s'intéressent à la protection et à la mise en valeur environnementale de ces secteurs. Ces éléments sont d'une importance capitale dans le maintien des différents écosystèmes.

Le diagnostic de développement durable de la MRC de Roussillon révèle l'importance pour la communauté de Roussillon de sauvegarder, protéger et mettre en valeur l'environnement naturel sur l'ensemble du territoire. Les activités humaines ont toujours un impact (positif ou négatif) sur l'écosystème où elles se réalisent. La plupart du temps, l'impact résulte d'une perte de la biodiversité liée aux perturbations que subissent les espèces d'un écosystème. Dans la MRC, cette biodiversité se retrouve sur l'ensemble de son territoire terrestre et aquatique (442 km^2) et les espèces qui peuplent le territoire constituent son patrimoine naturel.

2.4.5.1 Conserver les milieux naturels existants et assurer la connectivité entre eux

La MRC de Roussillon est bien consciente qu'une très faible partie de son territoire est maintenu à l'état naturel. C'est pourquoi, depuis plusieurs années, la MRC multiplie les efforts et pose des gestes concrets pour conserver les milieux naturels existants. Ainsi en

2013, la MRC de Roussillon a attribué au boisé de La Prairie et au corridor vert Châteauguay-Léry un statut particulier visant à en assurer la protection selon les usages compatibles. La proportion de territoire conservé a grandement augmenté suite à l'entrée en vigueur du Règlement numéro 170 de concordance au PMAD (8% du territoire terrestre et 22% du territoire total). L'affectation conservation est passée d'environ 650 ha à plus de 970 ha (+33%). Malgré cela, certains intervenants de la MRC jugent que la MRC doit se doter d'outils pour mieux protéger le couvert boisé.

De plus, les efforts doivent maintenant se porter sur la connectivité entre les milieux naturels conservés de la MRC. Ceci permettra de contribuer au renouvellement des ressources fauniques en prévoyant des mesures de protection et de mise en valeur, en collaboration avec les intervenants du milieu et gouvernementaux.

Cible :	Les superficies des milieux naturels sont conservées et leur connectivité est améliorée
Indicateurs :	Pourcentage du territoire protégé selon les critères de L'UICN
	Création de corridors de biodiversité entre les milieux naturels
Éléments du SADD :	Dispositions relatives à la protection des milieux naturels
Moyens :	Plan de connectivité entre les milieux naturels
	Élaborer un plan régional de conservation des milieux humides et hydriques
	Créer un comité consultatif régional de conservation et de mise en valeur des milieux naturels

2.4.5.2 Reconnaître l'importance vitale de la ressource eau en améliorant la connaissance en vue d'assurer sa protection et sa pérennité

Cet objectif vise à ce que l'ensemble de la population roussillonnaise reconnaisse l'importance vitale de la ressource eau en adoptant des comportements visant à préserver et protéger cette ressource. Cette prise de conscience passera par l'information et la sensibilisation des citoyens. Par ses actions, la MRC et les municipalités locales doivent montrer l'exemple et poser des gestes concrets pour assurer la protection et la pérennité de cette ressource.

Les études démontrent que l'eau des rivières de Roussillon est de très mauvaise qualité et que pratiquement tous les usages risquent d'être compromis. Cette contamination de l'eau (nappe phréatique et cours d'eau) préoccupe beaucoup les intervenants de la région. Comme cette contamination est attribuable à plusieurs facteurs, la responsabilité collective est mise de l'avant comme solution. La priorité doit être mise à la réduction des divers contaminants provenant des rejets (agricoles, industriels, résidentiels, municipaux) vers les rivières

Cible :	La qualité de l'eau des rivières est améliorée
Indicateurs :	Indice de qualité bactériologique et physicochimique
	Indice diatomée de l'est du Canada
Moyens :	Soutenir les actions des intervenants du milieu qui améliore la qualité de l'eau
	Formation sur les meilleurs pratiques
	Assurer la conformité des rejets des industries, commerces et institution

2.4.5.3 Maintenir le contrôle des conditions d'implantation en bordure des cours d'eau en vue de protéger les rives et le littoral

Cet objectif est lié à l'objectif précédent puisqu'il vise le maintien et la récupération de la qualité des cours d'eau. Depuis 2006, et même avant avec son RCI, la MRC a adopté les objectifs de conservation et les mesures de protection prévus à la Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables. Ainsi ces dispositions visent pour la plupart à restreindre l'occupation du sol à proximité des zones sensibles que sont les rives et littoral. L'application de ces différentes mesures inscrites au document complémentaire est effectuée par les municipalités. Certains groupes de citoyens organisent même à l'occasion des journées de nettoyage des rivières. Après réflexion, le conseil de la MRC vise la continuité des actions en cours.

Cible :	La qualité des rives et du littoral est améliorée
Indicateurs :	Nombre de demandes d'entretiens de cours d'eau
	Indice de qualité de la bande riveraine
	Nombre de kilomètres de berges restaurées
Éléments du SADD :	Dispositions normatives applicables aux lotissements, constructions, ouvrages et travaux en bordure des cours d'eau
Moyens :	Soutenir les actions des intervenants du milieu
	Mise en place de programmes de surveillance des bandes riveraines (patrouille bleue)
	Accompagner les propriétaires riverains

2.4.5.4 Favoriser la sensibilisation, la communication et la formation pour susciter et appuyer des initiatives visant la conservation et la renaturalisation des milieux

La MRC de Roussillon est consciente des limites de ses actions et des ressources dont elle dispose pour veiller à la conservation des milieux naturels. Plusieurs acteurs du monde environnemental font pression pour que la MRC en fasse plus, mais cela nécessite des

ressources financières considérables. La MRC souhaite par la sensibilisation, la communication et la formation faire émerger des projets qui proviendraient de la communauté et qui seraient portés par celle-ci. La MRC appuierait ces projets en faisant la promotion sans pour autant en être le bailleur de fonds. La MRC encourage les petits projets de renaturalisation de la part de propriétaire riverain ou la conservation en terre privée de petit boisé en les informant sur les possibilités qui s'offrent à eux. Plusieurs avantages fiscaux sont disponibles pour ces propriétaires (servitude, réserve naturelle en milieu privé, don écologique, vente à un organisme de conservation).

Cible :	Les citoyens et les organismes de conservation jouent pleinement leur rôle de partenaire sur les pratiques de protection et de mise en valeur des milieux naturels
Indicateurs :	Pourcentage du territoire protégé selon les critères de l'UICN
	Superficies de cours d'eau et de terrains renaturalisés
Moyens :	Conférence et séance d'information sur la conservation
	Rédaction d'un guide d'accompagnement prônant les meilleurs pratiques (cahier du propriétaire)
	Créer un comité consultatif régional de conservation et de mise en valeur des milieux naturels

2.4.5.5 Encourager les initiatives locales permettant de réduire l'impact des changements climatiques

Les experts du climat s'entendent pour dire que les gaz à effet de serre amplifient l'effet ainsi que l'ampleur et la fréquence des événements météorologiques. Ces changements climatiques ont sans aucun doute des impacts majeurs sur l'environnement et les activités humaines. C'est pourquoi il est important de tenir compte des risques associés aux changements climatiques dans la planification à l'échelle régionale.

Les dernières années ont démontré que la région n'est pas à l'abri des inondations, des glissements de terrain, de l'érosion accrue des berges et des épisodes de chaleur intense. Ces événements sont susceptibles de se reproduire à nouveau.

Plusieurs éléments mis en place dans la MRC favorisent une réduction des gaz à effet de serre et contribuent à minimiser l'impact des changements climatiques (l'augmentation des densités, améliorer l'accès au transport actif et collectif, la conservation des milieux humides, la conservation des boisés, etc.).

Le conseil de la MRC a déterminé que l'adaptation aux changements climatiques est de compétence locale puisque les municipalités peuvent se prémunir de mesures adaptatives par l'adoption et la mise en œuvre de cadres réglementaires, normatifs, économiques ou fiscaux.

De cette façon, elles pourront favoriser une meilleure adaptation aux changements climatiques. C'est pourquoi la MRC encourage les municipalités locales à produire un plan d'adaptation aux changements climatiques.

Cible :	Les municipalités de Roussillon sont outillées pour faire face aux changements climatiques
Indicateurs :	Nombre d'initiatives de lutte aux changements climatiques
	Investissement dans les initiatives vertes
Éléments du SADD :	Dispositions spécifiques visant les mesures contribuant à l'adaptation aux changements climatiques
Moyens :	Augmenter du niveau de connaissances générales à l'égard des changements climatiques
	Partages des bonnes pratiques
	Mise en commun et accompagnement des initiatives

2.4.5.6 Reconnaître la contribution des paysages à la biodiversité

Plusieurs composantes naturelles se retrouvent dans les composantes du paysage de la MRC de Roussillon. Que ce soit le relief plat, la végétation ou la faune, ces éléments constituent le paysage naturel qui possède des particularités distinctives du paysage rural ou urbain. Les paysages naturels sont des atouts importants pour la qualité de vie de la population et l'attractivité de la région.

La question du paysage doit donner lieu à une démarche intégrée de valorisation. L'enjeu principal demeure la reconnaissance de la notion de paysage et son intégration dans le processus de planification et de décision.

Cible :	Les paysages contribuant à la biodiversité sont reconnus
Indicateurs :	Identification de paysages d'intérêt régional
Éléments du SADD :	Capital naturel (faune, flore et espèces menacées ou vulnérables)
	Dispositions applicables au patrimoine, aux paysages et à la culture
Moyens :	Étude d'identification des paysages d'intérêt régional
	Contrôler les espèces exotiques envahissantes sur le territoire
	Reboisement par enrichissement écosystémique

2.4.6 ORIENTATION : Favoriser le développement du potentiel agricole et agroalimentaire de la MRC

Le milieu agricole de la MRC est fort productif. Le fait que les municipalités de Saint-Isidore, Saint-Mathieu et Saint-Philippe aient plus de 85% des superficies agricoles qui soient exploitées en témoigne. Le territoire de la MRC de Roussillon est caractérisé par la très forte dominance de sols agricoles d'excellente qualité, lesquels offrent en grande partie de bons potentiels agricoles. Actuellement, 72% du territoire de la MRC se situe en zone agricole permanente et l'activité agricole représente une activité économique très importante. De plus, en 2011 la MRC de Roussillon a adopté un plan de développement de la zone agricole (PDZA) visant à favoriser le développement du plein potentiel agricole.

Depuis le décret gouvernemental de la révision de la zone agricole, il n'y a pas eu de modifications majeures aux limites de cette dernière sur le territoire de la MRC de Roussillon. Cependant, plusieurs autorisations ont été accordées, principalement en bordure du réseau routier. Le premier schéma d'aménagement autorisait l'implantation de certaines activités autres qu'agricoles (commerces et résidences) en bordure du réseau routier existant. De plus, conformément à la décision rendue par la CPTAQ en vertu de l'article 59 (demande à portée collective) de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles dans le dossier numéro 368808, 55 îlots déstructurés ont été reconnus dans la zone agricole. Pour ceux-ci, une demande d'implantation de résidences auprès des municipalités concernées est possible sans autorisation individuelle auprès de la CPTAQ. La présence de différentes fonctions en zone agricole crée non seulement des problèmes d'incompatibilité entre elles, mais aussi de sécurité et de fonctionnalité du réseau routier tout en amenant une forme de développement de type linéaire qui n'est pas nécessairement souhaitable pour un développement durable des activités agricoles.

Pour faire suite au diagnostic de développement durable, les acteurs du monde agricole souhaitent que les nouvelles orientations visent plus précisément le développement de l'agriculture puisque la protection du territoire agricole est déjà bien renforcée par les multiples mesures de protection régies par le gouvernement. C'est pourquoi, la MRC souhaite une agriculture plus diversifiée, plus innovante, et plus inclusive.

2.4.6.1 Intégrer les services agricoles dans la MRC, de la terre à l'assiette : production (agricole), transformation (industrielle), distribution (industrielle et commerciale), mise en marché (commerciale)

Alors que l'urbanisme fonctionnel prône la séparation des fonctions, l'intégration des services agricoles de la terre à l'assiette, aussi connu sous le nom « d'urbanisme agricole » cherche à intégrer l'agriculture dans l'ensemble des fonctions urbaines. Cette approche reprend les nouveaux principes d'urbanisme en y intégrant un système de production alimentaire de proximité qui permet de réduire le transport des aliments et de contribuer à la santé publique par l'intermédiaire d'une alimentation saine. Toutes les activités en lien avec la

production agricole sont prises en considération : la production, la transformation, la distribution, la mise en marché et la vente. Par ailleurs, ce concept permet l'insertion des fonctions agricoles sur l'ensemble du territoire de la MRC.

Le PDZA exprimait déjà cette volonté par l'axe de la « solidarité active » qui vise à soutenir localement la mise en place des conditions favorables à l'organisation adéquate du travail et au développement des entreprises de production, de transformation et de distribution agricoles, en harmonie avec la communauté.

Cible :	Le système alimentaire de proximité est mis en place
Indicateurs :	Nombre de commerces et d'activités agroalimentaires de proximité (cuisines collectives, coopératives, groupes d'achat, marchés publics)
	Nombre d'initiatives d'agriculture urbaine
Éléments du SADD :	Affectations du territoire
Moyens :	Promotion et sensibilisation auprès de la population sur l'achat local
	Encourager les initiatives provenant du milieu
	Favoriser une offre agrotouristique

2.4.6.2 Maintenir un dialogue avec le monde agricole

Un dialogue avec le monde agricole existe déjà et la MRC de Roussillon souhaite le maintenir pour favoriser l'harmonisation des préoccupations relatives à l'aménagement du territoire. Cette tribune permet l'échange d'informations sur les problématiques particulières du milieu agricole et aide à concevoir une planification du territoire qui tient compte des caractéristiques et des exigences propres au secteur bioalimentaire. Ce dialogue se fait principalement par le biais du comité consultatif agricole (CCA) de la MRC. Ce dernier est consulté sur des questions relatives à l'aménagement du territoire agricole, à la pratique des activités agricoles et aux aspects environnementaux rattachés à l'aménagement de ce territoire et à la pratique de ces activités. Un tel éclairage permet à la MRC de prendre les décisions qui s'imposent dans le cadre des responsabilités particulières qui lui sont confiées à l'endroit de l'aménagement ou de la mise en valeur du territoire agricole. Pour son élaboration et au moment de la mise en œuvre du SADD, le monde agricole sera appelé à évaluer périodiquement si les mesures d'aménagement établies atteignent les objectifs poursuivis. D'autre part, certains acteurs du milieu souhaitent trouver un moyen pour inciter les grands propriétaires fonciers, les investisseurs et les spéculateurs à conserver les terres agricoles en culture afin de maintenir le milieu agricole dynamique et contrôler l'augmentation des terres en friche. Par contre, la MRC n'a pas ce pouvoir auprès des grands propriétaires fonciers et ceux-ci ne sont pas ouverts au dialogue.

Cible :	Une véritable synergie s'installe entre le monde agricole et urbain
Indicateurs :	Nombre d'activité locale impliquant la rencontre entre les urbains et les agriculteurs.
	Nombre de comité agricole dans les municipalités de la MRC
Moyens :	Mise en œuvre du PDZA
	Établir un partenariat avec des représentants du syndicat local
	Avoir une ressource spécialisée en agriculture au sein de la MRC et des municipalités touchées
	Créer des événements de rencontres entre agriculteurs et urbains
	Conférence sur l'agriculture

2.4.6.3 Assurer la pérennité d'une base territoriale pour la pratique de l'agriculture sur le territoire de la MRC et mettre en place toutes les conditions nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles en zone agricole

Il est important de maintenir cet objectif, car la pérennité et la mise en valeur du territoire et des activités agricoles sont des orientations phares du gouvernement et constituent l'élément central de l'aménagement du territoire au Québec. Par contre, cet objectif doit tenir compte des particularités et de la diversité du milieu dans lequel s'insère la MRC de Roussillon. Les « particularités » peuvent référer au fait que la MRC est localisée en région métropolitaine et qu'elle est traversée par plusieurs axes autoroutiers à mettre en valeur au plan économique. Il faut considérer les contraintes face aux réelles possibilités de développement de l'agriculture.

La MRC de Roussillon planifie depuis longtemps l'aménagement et le développement du territoire agricole en accordant la priorité aux activités agricoles et exploitations agricoles en zone agricole dans une perspective de développement durable et circonscrit les usages autres qu'agricoles dans les secteurs agricoles moins viables. Par contre, dans certains cas le Règlement sur les exploitations agricoles limite la remise en culture.

Bien que la législation en vigueur restreigne l'empiétement en zone agricole des autres affectations incompatibles afin de parer notamment aux problèmes de cohabitation plusieurs autorisations sont accordées par la CPTAQ. C'est pourquoi la MRC favorise la cohabitation harmonieuse des utilisations agricoles et non agricoles en zone agricole en déterminant des distances séparatrices et en recourant au zonage de production.

D'autre part, la MRC de Roussillon doit participer à l'objectif que s'est fixé la CMM d'une augmentation de 6% de la superficie globale des terres cultivées à l'échelle métropolitaine. La superficie totale de la zone agricole de la MRC de Roussillon occupée par des friches correspond à 712,1 hectares, soit 2,6% de cette zone. Parmi les friches ayant davantage un potentiel de remise en culture, on retrouve 77,3 hectares de friches arbustives et 310,3

hectares de friches herbacées. Les friches ayant davantage un potentiel de reboisement sont quant à elles constituées de 198,9 hectares de friches arbustives et de 116,4 hectares de friches herbacées.[9]

Cible :	Les terres agricoles sont utilisées et mises en valeur à des fins agricoles
Indicateurs :	Superficie des terres agricoles exploitées
	Superficie en friche
Éléments du SADD :	Affectations de territoire
	Dispositions normatives applicables à la gestion des odeurs en zone agricole
Moyens :	Mise en œuvre du PDZA
	Créer des mesures incitatives pour la remise en culture des terres en friche
	Trouver des solutions (financement ou expropriation) afin de remettre des terres en culture

2.4.7 ORIENTATION : Améliorer la planification du développement régional

Le conseil de la MRC de Roussillon juge que l'urbanisation relève davantage des municipalités locales alors que le rôle de la MRC réfère plutôt à l'aménagement et au développement régional. Les notions de ville à échelle humaine, de qualité des milieux de vie et la localisation des équipements publics, tels que les écoles au centre des quartiers, sont du ressort des municipalités.

Le développement régional est un processus global qui concerne toutes les sphères d'activités inhérentes à la région. Cependant, l'orientation liée à ce thème fera davantage référence aux différentes affectations du territoire. L'orientation suggère d'abord un repositionnement de la problématique du développement dans un contexte métropolitain et régional.

L'ISQ prévoit une croissance de 12 000 nouveaux ménages dans l'horizon 2016-2031 pour la MRC de Roussillon; ce qui constitue un taux de croissance de 18 % pour la même période. La demande en logement se maintient donc pour l'horizon 2031. Par conséquent, les choix d'urbanisation qui seront faits à l'égard des terrains vacants ou à redévelopper seront déterminants.

Les municipalités locales de la CMM s'orientent actuellement vers un type de développement caractérisé par des projets intégrés aux réseaux de transport en commun. Ces aménagements offrent un milieu complet intégrant densité, mixité, accessibilité avec un caractère distinctif et un design s'orientant sur un point d'accès du transport collectif. Afin d'optimiser l'aménagement et le développement des secteurs qui ne sont pas directement reliés à un

[9] CMM, Inventaire 2015 des friches agricoles métropolitaines, mai 2016

point d'accès majeur du transport collectif, des seuils minimaux de densité doivent être définis. L'établissement des seuils minimaux de densité contribuera aussi à restreindre les coûts des infrastructures et environnementaux associés à la croissance urbaine.

Aussi, la mise en valeur et la structuration des concentrations de commerces de même que des pôles récréotouristiques sont à intégrer aux fonctions résidentielles et institutionnelles du territoire de la MRC.

2.4.7.1 Consolider le développement des zones urbaines et des concentrations d'activités existantes en tenant compte des potentiels afin d'optimiser l'utilisation du sol

Une meilleure répartition de la croissance démographique permet de créer des aménagements intéressants et d'améliorer les conditions d'habitats dans les secteurs existants tout en limitant le coût des immobilisations pour les équipements, les infrastructures et les services. Par-delà les avantages qu'il procure à certains et malgré l'augmentation des charges fiscales, l'étalement du tissu régional conduit à la dégradation constante des services collectifs, notamment par la trop faible densité d'occupation du sol, la trop grande spécialisation, surtout résidentielle, du territoire et le gaspillage des ressources qu'il provoque.

C'est pourquoi il est suggéré de privilégier la consolidation des zones urbaines existantes et prioriser la revitalisation des secteurs anciens. L'avenue privilégiée dans ce cas-ci, est d'orienter la croissance démographique à proximité des points d'accès du transport en commun (aire TOD et corridor de transport en commun structurant). Un des buts visés par cette approche est de rentabiliser les infrastructures existantes. D'ailleurs, les secteurs prioritaires de développement sont également déterminés en fonction de la présence des réseaux d'aqueduc et d'égout et des équipements d'assainissement des eaux afin de limiter les nouveaux rejets dans le milieu ainsi que des coûts pour l'implantation de nouvelles infrastructures.

La MRC devra assurer le maintien à l'intérieur des zones urbaines des équipements publics majeurs existants et projetés (ex. immeubles gouvernementaux, équipements scolaires, hospitaliers, culturels et sportifs) en maximisant leurs retombées sur le milieu urbanisé.

Afin de répondre à plusieurs des attentes énoncées dans les paragraphes précédents, des zones prioritaires d'aménagement et de réaménagement sont identifiées principalement à proximité des points d'accès du transport en commun.

Cible :	La création de milieux de vie est intéressante et répond adéquatement aux besoins de la population
Indicateurs :	Taux de croissance de la population
	Niveau d'atteinte des cibles de densité

Éléments du SADD :	Concept d'organisation spatiale
	Zone prioritaire d'aménagement et de réaménagement
	La politique de consolidation du tissu urbain
	Les dispositions normatives applicables à la localisation des installations d'intérêt métropolitain projetées
Moyens :	Créer des partenariats avec les promoteurs (rôle de facilitateur)

2.4.7.2 Requalifier les espaces sous-utilisés et favoriser le redéveloppement dans le périmètre urbain

Cet objectif découle du précédent puisque parallèlement à cette occupation en marge du tissu urbanisé et aux investissements qu'elle implique, on observe une dégradation de certains secteurs centraux ou anciens dont témoigne le vieillissement des immeubles et des infrastructures. Dans ce contexte, certains terrains ne répondent plus aux fonctions pour lesquelles ils étaient destinés. Pour diverses raisons ces terrains deviennent sous-utilisés ou désuets et sont susceptibles de faire l'objet d'un redéveloppement. Bien que récent, ce phénomène se voit de plus en plus dans le paysage roussillonnais. Plusieurs projets de requalification ont déjà vu le jour sur le territoire notamment dans les municipalités où les terrains vacants se font rares.

En 2013, la CMM a procédé à un inventaire des espaces à redévelopper et à requalifier dans le Grand Montréal afin d'estimer le potentiel de développement résidentiel pouvant être associé à ces espaces. Cet inventaire a été mis à jour par la MRC de Roussillon en septembre 2015 et est présenté à la section 2.8 – Gestion de l'urbanisation. Ces espaces possèdent un potentiel non négligeable comme espace disponible pouvant accueillir de nouveaux ménages.

Afin d'atteindre cet objectif, la MRC de Roussillon encourage les municipalités à revitaliser et redévelopper les secteurs anciens, notamment par l'augmentation de la densité résidentielle et par l'adhésion à des programmes gouvernementaux.

Cible :	Des projets de redéveloppement et de requalification sont mis en place
Indicateurs :	La valeur immobilière des secteurs de redéveloppement
	La densité des secteurs de redéveloppement.
Éléments du SADD :	Zone prioritaire d'aménagement et de réaménagement
Moyens :	Mettre en place des mesures incitatives financières pour la requalification (Programme particulier/programme d'acquisition)

2.4.7.3 Privilégier des formes de développement plus compactes, plus densifiées tout en prévoyant une plus grande mixité des fonctions

Cet objectif vise à assurer une optimisation de la ressource « sol ». Des formes de développement plus compactes permettent d'éviter les problèmes et les coûts liés au développement diffus. Dans la MRC de Roussillon, les prix fonciers ne cessent d'augmenter, il est donc important d'éviter une sous-utilisation de cette ressource qui est limitée. Cette hausse de prix dans la région est attribuable à la diminution de l'espace vacant pouvant accueillir une nouvelle activité et le développement du réseau de transport.

D'autre part, le diagnostic de développement durable de la MRC de Roussillon démontre qu'une diminution de la taille des ménages depuis les dernières décennies a été remarquée dans l'ensemble des municipalités du territoire. Bien que le ménage constitué d'un couple avec enfant soit le type de ménage le plus commun, les ménages de Roussillon sont plus diversifiés qu'on pourrait l'imaginer. Chaque ménage a donc des besoins en habitation qui lui sont propres et l'offre de la MRC doit refléter les différents besoins des ménages. L'objectif permettra également une mixité sociale puisque la compacité et la densité permettent une diversité des types de logements.

Notons que la CMM possède une compétence en logement social en vertu de sa loi constitutive. Ainsi, le Plan d'action métropolitain pour le logement social et abordable propose des pistes pour le rôle des municipalités dans le développement de ce type de logement. Par contre, une politique en habitation ou une stratégie d'inclusion de logements abordables à l'échelle de la MRC permettraient de soulever les enjeux, de cibler les opportunités sur le territoire, de répertorier des moyens d'innover dans les règles d'urbanisme. L'accès à un logement abordable permet de lutter concrètement contre les inégalités socioéconomiques, en permettant aux personnes qui en bénéficient de consacrer une part plus équilibrée de leurs revenus à se nourrir et se transporter.

L'atteinte de cet objectif se fera donc par une augmentation des densités résidentielles et la mixité des activités dans les nouveaux secteurs de développement et plus particulièrement dans les aires TOD et corridors de transport en commun structurant. Par contre, une certaine partie de la population est réticente à ces principes puisqu'elle ne connaît pas les conséquences de la façon dont elle occupe le territoire. C'est pourquoi il est important d'éduquer et de sensibiliser les acteurs, tant urbains que ruraux, dans le but de « briser » la représentation d'un tissu urbain de banlieue traditionnelle.

Cible :	Un milieu de vie dynamique comportant une mixité d'usage est créé à l'intérieur du périmètre urbain.
Indicateurs :	Nombre et diversité de commerce de proximité.
	Nombre de mise en chantier.
	Pourcentage de logement par typologie.

Éléments du SADD :	Seuil de densité résidentielle
	Zone d'aménagement et de réaménagement
Moyens :	Journée de sensibilisation aux principes du nouvel urbanisme et au développement intelligent
	Étude du potentiel de développement économique
	Réflexion régionale sur les besoins en habitations et l'intégration des logements abordables dans les projets immobiliers
	Favoriser une offre de logement qui répond à tous les citoyens

2.4.7.4 Consolider et développer les équipements et infrastructures publics afin d'assurer une desserte adéquate pour répondre aux besoins de la population en place et à venir

La croissance démographique de la MRC de Roussillon amène une demande grandissante en équipements et services de base (eau potable, égouts, éducation, santé) pour répondre aux besoins de la population. Certains acteurs du territoire révèlent à certains endroits une incapacité des réseaux (aqueduc et égouts) à supporter cette nouvelle demande. La viabilité des équipements dépend donc du maintien du développement de ces réseaux. La réalisation de ces projets qui procurent des services essentiels et impliquent des investissements importants suscite l'inquiétude des intervenants du secteur municipal. Les municipalités devront donc prévoir le développement des nouveaux secteurs en fonction de la capacité des équipements d'alimentation et d'épuration des eaux.

Par ailleurs, les nouvelles familles, la population immigrante et le vieillissement de la population nécessitent des services adaptés à leurs besoins qui ne sont pas toujours disponibles. L'augmentation et la composition de la population ont transformé la nature des besoins en services et l'offre n'a pas suivi le rythme de la croissance démographique. L'accès aux services en santé et d'éducation, par exemple à un médecin de famille, avec une offre de services adaptée à la réalité de la population actuelle, notamment pour les familles avec tout-petits, se présente comme une préoccupation importante. Il en est de même pour certaines municipalités ou l'établissement de nouvelles écoles s'avère nécessaire.

Déjà en 2006, le schéma d'aménagement révisé traitait de la desserte en équipements et infrastructures publics. Il visait à fournir des équipements et services de base (aqueduc et égout) ainsi que des services gouvernementaux (santé et éducation) pour toute la population. Au niveau des infrastructures municipales, le Schéma d'aménagement révisé a eu un impact sur le développement urbain puisqu'une exigence sur la présence d'infrastructures publiques (égout et aqueduc) pour l'émission d'un permis de construction dans les périmètres urbains y figurait. Par contre, la MRC n'a aucun pouvoir sur l'implantation des services gouvernementaux, il est donc difficile d'assurer le respect de cet aspect de l'objectif. La MRC

n'a qu'un rôle de concertation. Les services publics se développent selon les besoins de la population et de sa croissance plutôt que selon la volonté ou les pouvoirs de la MRC. Il semble important de garder cet objectif puisque les aires d'affectation dictent où peuvent s'implanter les équipements régionaux.

Cible :	Les équipements et infrastructures publiques sont opérationnels, accessibles et adaptés aux besoins de la population en place
Indicateurs :	Appréciation des citoyens sur l'amélioration des services dans leur milieu
	Taux d'utilisation des services publics
	Nombre de services de premières lignes déployées dans les milieux de vie
Éléments du SADD :	Dispositions générales relatives à l'émission d'un permis de construction à l'intérieur des périmètres d'urbanisation
Moyens :	Représentation auprès des ministères
	Établissement de points de service collectifs et communautaires

2.4.8 ORIENTATION : Définir une vision du développement économique

Le diagnostic de développement durable (section 2.2) mentionne que le manque d'emplois locaux diversifiés est considéré, par la population et les organisations du territoire, comme une conséquence du manque de vision du développement économique. Plusieurs constatent qu'il n'y a pas de planification régionale conjointe et concertée de développement économique à long terme entre les villes, les différents paliers de gouvernement et les organismes tels CPTAQ, UPA, les propriétaires de terrains, les développeurs, etc.

Les activités économiques du territoire de la MRC sont avantageusement desservies par la proximité du centre économique de l'île de Montréal et par la présence du réseau de transport récemment complété par le parachèvement de l'autoroute 30 qui permet dorénavant de contourner l'Île de Montréal. Ces avantages apportent par contre l'aspect négatif d'une plus grande compétition pour la main-d'œuvre, car la population active de la MRC est parfois attirée par de meilleures opportunités d'emploi ailleurs.

En 2006, la MRC avait comme objectif la croissance économique par l'intégration des différentes activités sur le territoire de la MRC de Roussillon. À la lumière des informations du portrait de la MRC, on ne peut affirmer que cet objectif a été atteint puisqu'on constate des résultats mitigés en matière de croissance économique. Entre 2006 et 2011, la population de la MRC a augmenté de 8,1 % alors que les emplois et le nombre d'entreprises ont crû respectivement de 4,7 % et 2,2 %.

Stratégiquement localisées, les entreprises de la MRC bénéficient de terrains à des prix très compétitifs qui répondent aux différents besoins industriels courants. C'est donc par la présence de ses parcs industriels que la MRC de Roussillon peut être considérée comme un

choix judicieux pour les investisseurs désireux de s'implanter dans un territoire où le potentiel de croissance s'affirme comme un élément de premier plan qualifiant sa structure économique.

De plus, la vision du développement économique devrait intégrer l'économie sociale, l'économie du partage et le modèle coopératif. Notons que l'économie sociale permet l'innovation, la création d'emplois locaux et soutient souvent des projets d'insertion socio-professionnelle pour les personnes en difficulté.

2.4.8.1 Faire la promotion des créneaux d'excellence économique et des spécialités de chacune des municipalités

Les municipalités pourraient, dans un premier temps, mettre en valeur leurs créneaux d'excellence à l'intérieur d'un contexte régional et métropolitain, puis peuvent compter sur la MRC dans un rôle de soutien et de promotion.

La première étape menant à l'atteinte de cet objectif est donc que chaque municipalité identifie ses créneaux d'excellence parmi ceux présentant une synergie avec les créneaux régionaux et métropolitains sans que la MRC intervienne. Par contre, la MRC pourrait soutenir une municipalité, qui en fait la demande, dans cette démarche. Les municipalités pourront également utiliser la mise à jour et l'inventaire industriel effectués en 2013 à partir du diagnostic économique intitulé *Étude de positionnement industriel, bio alimentaire et commerciale.*

Une fois que la MRC connaîtra les créneaux d'excellence économique de chaque municipalité, des outils de promotion pourront être élaborés. Plusieurs acteurs du milieu croient que la MRC devrait concevoir une stratégie de marketing territoriale afin de donner de la visibilité à la région et mieux communiquer son potentiel, ce qui la démarque. Cette stratégie doit s'adresser autant à une clientèle du territoire que de l'extérieur . Elle a comme objectif de convaincre ces clientèles d'investir dans la MRC. Elle mettra en valeur les créneaux et spécificités que chaque municipalité aura identifiés et permettra d'en faire la promotion. Ainsi, la MRC de Roussillon assurera la promotion et le développement économique en partenariat avec les municipalités et soutiendra les efforts consentis en vue de renforcer les maillages industriels.

Cible :	La MRC de Roussillon brille dans ses créneaux d'excellence économique inspirés des créneaux métropolitains
Indicateurs :	Nombre d'activité de promotion
	Investissement consacré dans la recherche de créneaux d'excellence
	Nombre d'emploi ou autres indicateurs de croissance économique
Moyens :	Étude de positionnement économique

	Mise en place d'une stratégie de marketing territorial et soutien aux municipalités qui souhaite avoir leur propre stratégie (outils de promotion)

2.4.8.2 Favoriser le maillage entre les différents intervenants du milieu de la formation, des entrepreneurs et des travailleurs afin d'optimiser l'arrimage entre les emplois et la formation

Il ressort du diagnostic deux faits contradictoires relativement à l'emploi dans la MRC. Premièrement, seulement une personne sur trois travaille à l'intérieur du territoire de la MRC et un déficit d'emploi localisé se retrouve dans tous les types d'emploi et dans tous les secteurs d'emploi. Deuxièmement, plusieurs entreprises de la MRC expriment avoir de la difficulté à recruter de la main-d'œuvre qualifiée. Plusieurs facteurs peuvent expliquer cette contradiction. Certains identifient, comme la cause, l'absence d'arrimage entre la formation des citoyens de la MRC et les emplois disponibles, alors que d'autres ciblent plutôt la proximité des grands pôles d'emploi comme Montréal qui offre de meilleurs salaires.

C'est pourquoi il est important d'optimiser l'arrimage entre les emplois et la formation. Une des façons d'y arriver pourrait passer par le maillage entre les différents intervenants du milieu de la formation, des entrepreneurs et des travailleurs à travers un lieu d'échanges et de concertation (par exemple une commission régionale de l'emploi).

Cible :	Le nombre d'emplois localisés dans les domaines ciblés par Emploi Québec (en particulier dans les domaines de l'agriculture, sciences naturelles et appliquées et de la santé) a augmenté et la participation des entrepreneurs est sollicitée avec des moyens pour susciter leur intérêt
Indicateurs :	Nombre d'emploi localisé dans les domaines ciblés
Moyens :	Comité consultatif en développement économique
	Développer un outil commun pour véhiculer les offres d'emplois, les formations disponibles, les pénuries à venir
	Améliorer le transport en commun vers les pôles d'emploi de la MRC
	Concertation avec le ministère de l'Éducation et de l'Enseignement supérieur et les entreprises de la MRC et autres institutions d'enseignement

2.4.8.3 Favoriser la présence d'une offre d'enseignement postsecondaire sur le territoire

L'absence d'institution postsecondaire sur le territoire de la MRC est un élément récurant du diagnostic territorial et qui, à long terme, pourrait nuire à la réalisation des objectifs de développement durable de la MRC. La MRC doit travailler en concertation afin d'obtenir une institution d'enseignement postsecondaire sur son territoire.

Pour les parents, ainsi que pour les étudiants, le coût de transport est un facteur empêchant certains de poursuivre leurs études. Une offre d'enseignement dans la région permettrait d'augmenter le taux de diplomation postsecondaire puisque la population serait formée localement.

L'éducation collégiale et universitaire ne règlerait pas tous les problèmes sociaux. Par contre, la présence d'un centre d'études supérieures accessible à tous favorise une meilleure scolarisation, enrichit la capacité de réflexion des citoyens et est propice à une plus grande ouverture d'esprit. Une meilleure éducation permet de meilleures perspectives d'emploi, une plus grande indépendance financière diminuant certains problèmes sociaux. Tous ces fruits d'une offre d'études supérieures contribueraient au mieux-vivre de la collectivité.

Cible :	On retrouve une offre d'enseignement postsecondaire sur le territoire de la MRC qui contribue à optimiser l'arrimage entre les emplois et la formation.
Indicateurs :	Nombre de programmes d'enseignement ou antennes postsecondaires
Moyens :	Comité consultatif en développement économique
	Concertation avec le ministère de l'Éducation et de l'Enseignement supérieur et les institutions d'enseignement

2.4.8.4 Optimiser, par la planification des espaces industriels et commerciaux, les retombées des investissements publics et privés consentis

Les pouvoirs d'intervention directe de la MRC sur le développement économique sont limités à la promotion et aux activités immobilières, en particulier à des fins industrielles. Elle peut adapter ses outils réglementaires avec une certaine flexibilité. De leur côté, les municipalités utilisent les pouvoirs économiques dont elles disposent et leur capacité d'intervention en matière d'infrastructures et de services publics pour créer des conditions favorables au développement économique en particulier pour les secteurs industriels et commerciaaux. L'évolution et la vitalité des activités commerciales et industrielles sont cependant indissociablement liées à l'aménagement du territoire. La répartition spatiale des activités industrielles et commerciales a une influence déterminante sur le maintien ou le développement d'un bassin d'emplois et les ressources fiscales.

Dans le contexte où une baisse de la superficie dédiée aux activités industrielles est constatée, les possibilités de requalification de certains parcs industriels qui accueillent des industries ou des commerces lourds doivent être réévaluées. Il en est de même pour les parcs industriels localisés à l'intérieur d'une aire TOD. Une analyse plus approfondie de ces espaces devra être réalisée afin de déterminer le meilleur usage industriel à implanter considérant les objectifs de consolidation et d'optimisation du développement urbain contenus dans le Plan métropolitain d'aménagement et de développement de la CMM.

L'activité commerciale constitue une force économique de la région. Elle regroupe 60 % des entreprises du territoire et est répartie sur une vingtaine d'artères commerciales à travers le territoire. Les concentrations et axes de commerces et services structurants ont évolué différemment du concept initial du premier Schéma d'aménagement révisé puisque la vocation de plusieurs d'entre eux était très peu définie en 2006 et le marché a suivi la tendance (grandes surfaces, système axé sur la distribution, etc.). Certains, comme ceux de Saint-Constant et de Candiac (quoi que plus lentement que prévu au départ), se sont développés selon un concept de *power-center*, alors que d'autres tardent à se trouver une vocation. Puis, quelques axes routiers régionaux (les routes 132, 134 et 138) ont évolué vers une plus grande mixité des activités. Ainsi, les pôles régionaux situés au croisement d'autoroutes de Candiac (développement non terminé) et Saint-Constant se sont développés avec des commerces de grandes surfaces alors que celui de Châteauguay a débuté en 2013. Il compte maintenant un commerce, un centre de santé et une institution financière. D'autre part, les axes de commerces et services tels les boulevards d'Anjou-Principale, Saint-Jean-Baptiste, Taschereau et la route 132 ont également changé de vocation depuis quelques années pour devenir des corridors reliés au transport en commun structurant pouvant accueillir une plus grande diversité d'activités. C'est pourquoi les modifications apportées à la structure commerciale distinguent maintenant les concentrations de commerces de grandes surfaces (pôles régionaux), des axes régionaux et locaux desservis par un service de transport en commun structurant. Ce changement de paradigme a eu pour effet de diminuer de 80 % l'espace disponible pour développer des bâtiments commerciaux de grande surface à usage uniquement commercial s'adaptant ainsi aux tendances globales qui ont lieu dans le secteur. Ces commerces pourront toutefois s'installer à l'intérieur de l'affectation multifonctionnelle structurante pourvu que leur bâtiment compte plus d'une fonction afin d'assurer la création de milieux de vie plus dynamique. Finalement, les commerces de proximités complètent l'offre commerciale de la MRC, mais sont destinés à une clientèle locale qui habite dans un rayon plus restreint. C'est pourquoi la MRC invite les municipalités à identifier leurs pôles commerciaux locaux où peuvent être implantés les commerces de proximité.

Cible :	Les zones industrielles et commerciales sont dynamiques, diversifiées et vivantes
Indicateurs :	Nombre, taille et nature (diversité) des activités industrielles et commerciales
	Viabilité des entreprises du territoire (années d'existence)
	Nombre d'emplois
Éléments du SADD :	Zones prioritaires d'aménagement et de réaménagement
	Affectations du territoire
Moyens :	Étude de positionnement économique

	Identification des contraintes anthropiques et trouver des solutions ou des alternatives
	Démarche et veille pour attirer les entreprises étrangères
	Être à l'écoute à l'écoute des entreprises et répondre à leurs besoins
	Se définir un contexte de développement industriel et commercial

2.4.8.5 Positionner la MRC comme une porte d'entrée économique de la région métropolitaine de Montréal par le déploiement de la filière logistique aux abords de l'autoroute 30 et notamment à la jonction des autoroutes 15 et 30

L'efficacité et la capacité des infrastructures de transport présentes sur son territoire devraient désormais positionner la MRC comme un carrefour des corridors de commerce du Québec. En effet, la présence d'un quai en eau profonde accessible par train et par voie rapide, la jonction des autoroutes 15 et 30 avec une entrée et une sortie dans des parcs industriels d'importance offrant une importante vitrine autoroutière ainsi que la présence au même endroit des réseaux ferroviaires de deux grandes compagnies nord-américaines, et possiblement une troisième, ont contribué au choix, fait par la MRC de Roussillon, de la localisation de la filière logistique aux abords de l'autoroute 30.

En élaboration depuis plusieurs années par la MRC de Roussillon, le projet de plateforme industrielle et logistique de Roussillon s'appuie sur la volonté gouvernementale de déployer la filière logistique aux abords de l'autoroute 30 et s'inscrit en complémentarité avec la vision durable du développement économique de l'autoroute 30 et des projets de pôles logistiques pilotés par le gouvernement.

Le projet de Roussillon en est un pouvant accueillir différents types d'entreprises attirées par sa localisation stratégique ainsi que par la présence des infrastructures de transport. Il s'agirait d'un parc industriel dans lequel on retrouverait des entreprises manufacturières, de transport, de distribution, de services logistiques spécialisés et à valeur ajoutée de même que des bureaux (par exemple des laboratoires, des services douaniers et d'inspection, etc.).

Cible :	Les zones de la filière logistique sont densifiées et développées de façon séquentielle
Indicateurs :	Nombre de terrains vacants identifiés pour la filière logistique qui ont été construits
Éléments du SADD :	Concept d'organisation spatiale
Moyens :	Étude de positionnement économique
	Décontamination des terrains
	Trouver des solutions pour mettre en valeur les terrains commerciaux et industriels vacants

Utiliser la zone industrialo-portuaire à son plein potentiel

2.4.9 ORIENTATION : Accroître la capacité de la MRC à intégrer le développement durable aux pratiques et outils de planification et de développement du territoire

La démarche ayant mené au SADD visait à intégrer les dimensions culturelles, sociales, économiques et environnementales. Elle évoque notamment la nécessité de tendre vers un « projet collectif » socialement équitable, économiquement viable, écologiquement vivable, capable de réduire les disparités entre les pauvres et les riches, tout en prévoyant une marge de manœuvre pour l'avenir.

2.4.9.1 Faire du développement durable le guide de référence de chaque projet de développement et du redéveloppement par la prise en compte de la protection environnementale et de la cohésion sociale

Les activités économiques doivent continuer à s'épanouir sans pour autant nuire de façon irrémédiable à l'environnement et sans causer de problème et provoquer des inégalités sociales. Inversement, les actions menées sur le plan social et environnemental ne doivent pas pénaliser outre mesure les activités économiques. Il faut donc intégrer à chaque projet les aspects sociaux et écologiques afin d'évaluer l'impact réel des projets sur le milieu. Il faut s'interroger sur la capacité de tout projet à satisfaire les besoins relatifs à chacun des axes, sans pour autant perdre les autres de vue.

Pour réaliser cet objectif, la MRC doit se doter d'outils d'analyse en développement durable pour les projets structurants du territoire. Avec ces outils, la MRC sera en mesure de faire les meilleurs choix tout en ayant toujours à l'œil l'intérêt de l'ensemble de la collectivité.

Cible :	Le développement durable devient le guide de référence de chaque projet de développement et du redéveloppement
Indicateurs :	Nombre de projets de développement et du redéveloppement avec une certification environnementale
Moyens :	Développer des outils d'analyse en développement durable pour les projets structurants du territoire propres à la MRC de Roussillon

2.4.9.2 Se doter d'une politique de développement durable

Dans sa Loi sur le développement durable, le gouvernement du Québec invite les organismes municipaux à emboîter le pas, sur une base volontaire, pour identifier les actions qu'ils mèneront pour contribuer à l'atteinte des objectifs gouvernementaux de développement durable. Les résultats d'un sondage mené en 2012 auprès de 1 245 organismes municipaux et régionaux révèlent que les organismes municipaux sont engagés à 19,3 % dans une démarche de développement durable.

Une politique de développement durable de la MRC de Roussillon serait complémentaire et permettrait de couvrir plus largement les activités de la MRC.

Cible :	Une politique de développement durable adoptée
Indicateurs :	Nombre d'actions découlant de la politique réalisées
Moyens :	Mise sur pied d'un comité de travail

2.4.10 ORIENTATION : Améliorer la gestion des risques et des nuisances

La prise en considération des contraintes de nature anthropique dans la démarche de planification du territoire permet d'atténuer les impacts négatifs (bruit, odeur, risque d'accident, etc.) et les risques que peuvent occasionner certaines activités humaines sur les personnes, les biens et l'environnement. Elle permet également d'assurer que ces activités soient implantées de telle sorte à en favoriser le plein fonctionnement et l'expansion.

L'activité humaine constitue un cadre global qui interfère sur l'ensemble des orientations. Cependant, certaines constituantes de l'environnement, telles que la gestion des zones sensibles (zones d'inondation, cours d'eau, réseau routier, etc.) et les mesures pour assurer la sécurité publique, doivent être traitées de façon particulière.

La localisation et l'évaluation des sources de risque pour la santé et la sécurité publique sont complexes, puisque l'inventaire précis des sources de risque est lié à l'accès à des informations à caractère privé provenant d'entreprises industrielles et d'entreprises de transport ferroviaire, naval et routier. La MRC souhaite la collaboration des divers services d'incendie des municipalités, afin d'identifier les sources de risque et ainsi mieux les gérer.

2.4.10.1 Assurer un contrôle adéquat de l'occupation du sol en bordure du réseau routier supérieur et ferroviaire ou encore que des mesures d'atténuation soient prévues

Lorsque le niveau de bruit et de vibration provenant des activités humaines pourrait compromettre la sécurité, la santé publique et le bien-être général de la population, il en résulte une détérioration de l'environnement sonore et physique qui se traduit par une contrainte à l'occupation du sol à proximité. La principale forme d'impact sonore est générée par les activités reliées au transport et en particulier par la circulation autoroutière et ferroviaire.

Malgré une amélioration de la technologie des véhicules réduisant sensiblement le niveau sonore et malgré la possibilité d'utiliser un revêtement bitumineux absorbant davantage de bruit de roulement des véhicules, le bruit en bordure des routes et des autoroutes a augmenté principalement à cause de l'accroissement des débits de circulation et de l'augmentation du nombre de véhicules lourds. Dans une moindre mesure, la vitesse de circulation des véhicules et l'état des revêtements routiers peuvent y contribuer. C'est pourquoi, dans l'optique d'un accroissement du nombre de ménages qui s'établiront à proximité des

corridors de transport en commun structurant, la MRC de Roussillon est d'avis qu'une révision à la baisse des limites de vitesse sur certains tronçons des routes 132 et 134 devra être considérée par le MTMDET sur le territoire des municipalités de Delson, La Prairie, Saint-Constant et Sainte-Catherine.

Deux principales sources de nuisances sont habituellement associées aux activités ferroviaires, soit des nuisances liées au bruit et aux vibrations. Les nuisances liées au bruit proviennent d'une part du passage des trains et d'une autre part, des activités de triage ferroviaire. Alors que la première source de bruit est peu fréquente, ponctuelle et de durée limitée, la seconde est, quant à elle, plus fréquente, de plus longue durée et les sources y sont plus nombreuses (roues, freins, attaches, chargements, déchargements, etc.). En ce qui concerne les vibrations ferroviaires, elles proviennent de la friction entre les roues et le rail qui pénètre dans le sol par la structure et se propage vers les éléments environnants fixés au sol.

Les débits de circulation ne cessent d'augmenter, ce qui entraîne un accroissement du niveau sonore ainsi qu'une détérioration de la qualité de vie des résidents riverains. L'accroissement de l'utilisation du transport en commun permettrait de réduire sensiblement le niveau sonore généré par le transport routier. La planification visant à exiger des normes de construction qui insonorisent davantage les bâtiments demeure toutefois la meilleure solution pour atténuer les impacts reliés à cette contrainte.

À la suite de ces constats, il apparaît nécessaire d'identifier les aires de contraintes en bordure des axes autoroutiers et ferroviaires. La MRC invite également les municipalités locales à prévoir des mesures visant à contrôler les risques reliés à la qualité de l'air ambiant aux abords du réseau autoroutier. La MRC de Roussillon suggère de limiter l'implantation d'infrastructures potentiellement utilisées par la population vulnérable à la pollution de l'air (hôpitaux, écoles, résidences pour personnes âgées, garderies, CLSC, CHSLD, etc.) à proximité des autoroutes et aux abords des réseaux ferroviaires.

Cible :	Des mesures favorisant le bien-être des citoyens aux abords des réseaux routiers et ferroviaires sont adaptées à la grandeur de la MRC
Indicateurs :	Nombre de municipalités qui ont limité l'implantation d'infrastructures potentiellement utilisées par la population vulnérable à proximité des autoroutes
	Nombre de propriétés mises en vente dans les quartiers avoisinants les axes routiers et ferroviaires comparativement aux quartiers sans contrainte
Éléments du SADD :	Dispositions normatives applicables aux zones de niveau sonore élevé
Moyens :	Représentation pour une baisse des limites de vitesse sur certains tronçons des routes 132 et 134

2.4.10.2 Minimiser les conflits d'usage avec le réseau électrique

Les postes de transformation et le réseau d'Hydro-Québec constituent également des contraintes anthropiques. Ils sont identifiés au *Portrait complet du territoire de la MRC de Roussillon* et au plan 19.1 - Localisation des réseaux d'utilités publiques présentés en annexe. Le SADD prend en compte les équipements électriques présents et futurs de façon à minimiser les conflits d'usages. Des dispositions réglementaires appropriées, l'établissement de zones tampons et la protection des boisés aux abords des postes constituent des moyens que devraient prendre en compte les municipalités et les promoteurs afin de favoriser l'intégration des équipements électriques aux nouveaux développements. Les municipalités tiennent compte de l'existant, mais il peut être ardu de paramétrer les installations futures (niveau d'interventions limité dans la réalité).

L'atteinte de cet objectif nécessite une collaboration étroite entre Hydro-Québec, la MRC et les municipalités locales. Une procédure de collaboration est présentement à l'essai visant à informer Hydro-Québec des activités de planification qui pourraient impliquer des équipements du réseau électrique existants ou prévus.

Cible :	Le développement urbain et le réseau de transport électrique sont planifiés de façon concertée
Indicateurs :	Kilomètre de réseau de transport et d'équipement intégré à la planification urbaine.
	Superficie des terrains valorisée en dessous des lignes électriques.
Éléments du SADD :	Dispositions normatives applicables aux abords du réseau électrique
Moyens :	Utilisation du formulaire de projets proposés par Hydro-Québec lors des modifications du SADD
	Créer un comité consultatif avec les organismes d'utilité publique

2.4.10.3 Atténuer les risques pour la santé et la sécurité publique ou les nuisances associées à certaines activités industrielles

Les risques que représentent certaines activités industrielles sont des menaces sérieuses à la sécurité des personnes et des biens et elles constituent ainsi des contraintes très importantes à l'occupation du sol qui doivent être prises en compte par la MRC. La source principale de ces risques provient de l'utilisation de matières dangereuses dans les procédés industriels. Actuellement, la MRC de Roussillon détient peu d'informations sur l'utilisation des matières dangereuses par les entreprises du territoire. Les seules informations que détient la MRC sont inscrites à la du *Portrait complet du territoire de la MRC de Roussillon*. La MRC souhaite bonifier cette information en partenariat avec les intervenants en sécurité publique. Les autres sources de nuisance causées par les activités industrielles sont le bruit, les poussières, les vibrations et les risques de pollution de l'air ou de l'eau.

Certains usages sont déconseillés à proximité des activités industrielles puisque les nuisances générées peuvent affecter la qualité de vie de la population située à proximité. Les municipalités doivent s'assurer que les nouvelles sources de risques industriels majeurs ne s'implantent pas à proximité d'usages sensibles (résidentiel, institutionnel, récréatif) et à l'inverse que les usages sensibles ne se rapprochent pas des sources de risques industriels majeurs existantes.

Cible :	Les nuisances et contraintes engendrées par les activités industrielles sont connues et diminuées.
Indicateurs :	Le niveau de risque des lieux de transfert, d'entreposage, de manipulation et de traitement de substances dangereuses
	Nombre de mesures réglementaires mises en place réduisant les nuisances et les risques.
Éléments du SADD :	Dispositions normatives applicables aux lieux de transfert, d'entreposage, de manipulation et de traitement de substances dangereuses
Moyens :	Collaboration et partage d'information des services d'incendie municipaux
	Mise en place d'un schéma de sécurité civile
	Mise à jour des plans de sécurité civile municipaux
	Effectuer des analyses de risques pour les entreprises assujetties au Règlement sur les urgences environnementales

2.4.10.4 Contrôler l'occupation du sol à proximité immédiate des sites d'enfouissement, de traitement, de tri et de transbordement des matières résiduelles

Aucun lieu d'enfouissement technique n'est en activité sur le territoire de la MRC de Roussillon. Entre 2006 et 2015, la situation a peu changé en ce qui concerne la destination des matières éliminées. La totalité de ces matières était enfouie au lieu d'enfouissement technique de Terrebonne (secteur Lachenaie). Depuis le 1er décembre 2015, elles sont enfouies au site de Sainte-Sophie. Les lieux de dépôt et de traitement des matières résiduelles situés sur le territoire de la MRC de Roussillon sont identifiés à la section 7.1 du *Portrait complet du territoire de la MRC de Roussillon.*

Ces sites peuvent générer plusieurs types de nuisances : bruit, circulation, poussière et pollution visuelle. Ils sont également susceptibles de devenir d'importants sites contaminés. Pour ces motifs, les sites doivent être localisés loin des zones habitées et des secteurs commerciaux ou industriels de prestige. Ces établissements sont également d'importants consommateurs d'espace, où de l'entreposage extérieur, souvent en vrac, est nécessaire. De plus, les municipalités sont appelées à contrôler l'occupation du sol à proximité immédiate de ces sites pour des raisons de bon voisinage et de sécurité publique.

Cible :	Les terrains à proximité des sites sont planifiés en fonction des usages actuels et futurs.
Indicateurs :	Nombre d'outils réglementaires visant à harmoniser les usages à proximité.
Éléments du SADD :	Les dispositions normatives applicables aux équipements et infrastructures de gestion des matières résiduelles

2.4.10.5 Contribuer à l'atteinte des objectifs du Plan métropolitain de gestion des matières résiduelles

Le *Plan métropolitain de gestion des matières résiduelles* (PMGMR) s'applique aux 82 municipalités du territoire de la CMM. Il adhère aux principes énoncés dans la *Politique québécoise de gestion des matières résiduelles* et à son *Plan d'action 2011-2015*. Le PMGMR propose une série de mesure à mettre en œuvre afin de permettre aux municipalités de la CMM d'atteindre les objectifs gouvernementaux.

La MRC siège à la table technique de la CMM qui travaille en collaboration pour fournir l'ensemble de l'information pertinente au territoire de Roussillon. Suite à l'adoption du PMGMR révisé, la MRC élaborera une série d'actions afin de contribuer à l'atteinte des objectifs métropolitains.

En aménagement du territoire, les matières résiduelles sont des contraintes, car elles nécessitent de vastes infrastructures pour leur gestion. Bien souvent, ces infrastructures requièrent une grande superficie au sol et occasionnent un risque de contamination de l'environnement immédiat. C'est pourquoi la MRC de Roussillon adhère aux objectifs métropolitains de réduction des quantités de matières à éliminer tout en planifiant les éventuelles installations nécessaires au traitement des résidus ultimes. De plus, dans le but d'éviter le gaspillage de ressources premières, la MRC mise également sur la récupération et la valorisation des matières recyclables et organiques.

Au niveau de la collecte des matières organiques, le projet de complexe intermunicipal de traitement et de valorisation des matières résiduelles organiques par biométhanisation et compostage permettra d'améliorer cet aspect puisqu'on y valorisera les résidus verts et alimentaires des foyers des MRC de Roussillon et de Beauharnois-Salaberry.

Cible :	Tendre vers l'enfouissement zéro
Indicateurs :	Nombre de mesures prévues au PMGMR qui sont réalisées.

	Tonne de matières résiduelles destinée à l'enfouissement (et tonne par habitant)
Moyens :	Mise en œuvre du PMGMR
	Soutenir les initiatives du milieu
	Sensibilisation sur le tri des matières résiduelles

2.4.10.6 Contrôler l'occupation du sol à proximité immédiate des sites d'extraction de sable et gravier, réhabiliter ou requalifier les sites inexploités et définir les territoires incompatibles avec l'activité minière

Le territoire de la MRC recèle plusieurs carrières et sablières désaffectées ou encore en opération. Ces dernières engendrent parfois certaines nuisances telles que bruit, poussière et circulation lourde. De plus, les sites dont le permis d'exploitation est antérieur à 1977 ne doivent pas nécessairement faire l'objet d'une réaffectation ce qui occasionne une contrainte permanente. Ces sites laissent ainsi des terres inutilisables pour l'agriculture.

Les activités d'extraction de gravier, de sable ou d'argile sont autorisées dans les aires d'affectation « Agricole 4 – Extraction », où des autorisations de la Commission de protection du territoire agricole ont été octroyées avant l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement et de développement durable puisque celles-ci sont soumises à un processus de remise en état des sols à des fins agricoles. De plus, d'autres carrières et sablières sont présentes sur le territoire des MRC voisines, ne limitant pas l'accès à cette ressource. Pour des raisons de protection des sources d'eau souterraine, la MRC a interdit, en 2015, l'implantation de nouvelle carrière sur le territoire des municipalités de Mercier et Saint-Isidore.

La MRC a désormais la possibilité de délimiter dans son schéma d'aménagement et de développement des territoires incompatibles avec l'activité minière. Ces territoires sont ceux sur lesquels la viabilité des activités qui s'y déroulent serait compromise par les impacts de l'exploration et de l'exploitation minière. Les terrains situés dans les territoires incompatibles avec l'activité minière seront ensuite soustraits à l'exploration et à l'exploitation minière.

La MRC de Roussillon a déterminé que l'ensemble des activités qui se déroulent à l'intérieur des périmètres d'urbanisation sont incompatibles à l'exploration et à l'exploitation minière compte tenu de la densité, de la diversité et la vitalité de ces activités. Afin de protéger ces activités sensibles, de minimiser les conflits d'usages et de favoriser le bien-être de la population, la MRC inclut au territoire incompatible avec l'activité minière une bande de protection de 600 mètres[10] autour des périmètres d'urbanisation qu'elle identifie en tant que

[10] Selon le *Règlement sur les carrières et sablières* l'aire d'exploitation d'une nouvelle carrière doit être située à une distance minimale de 600 m de toute habitation

territoire incompatible, en excluant les territoires situés dans une aire d'affectation « Agricole extraction ».

Cible :	Des zones tampons sont présentes entre les sites miniers (incluant les carrières et sablières) et les nouveaux développements résidentiels
Indicateurs :	Nombre d'outils réglementaires visant à harmoniser les usages à proximité.
Éléments du SADD :	Affectation « Agricole extraction » Les dispositions normatives applicables aux territoires incompatibles avec l'activité minière Les dispositions normatives applicables aux nouveaux usages sensibles à proximité des sites miniers, des carrières et des sablières
Moyens :	Encourager les entreprises à avoir un plan de réhabilitation et à le mettre en œuvre

2.4.10.7 Poursuivre le contrôle des conditions d'implantation dans les zones sujettes aux inondations et aux mouvements de sol en vue d'assurer la sécurité de la population

Sur le territoire de la MRC, certains secteurs présentent des risques d'inondation, cependant tous n'ont pas la même reconnaissance. De fait, certains territoires inondables sont établis par la Convention Canada-Québec alors que d'autres ont été définis par la MRC en collaboration avec les municipalités locales impliquées. Ils sont présentés à la section 6.6.1 du *Portrait complet du territoire de la MRC de Roussillon*. Environ 70 % des secteurs sujets aux inondations sont identifiés à titre de zones inondables. Les parties restantes sont identifiées à titre de secteurs de non-remblai. Le maintien de ces secteurs atteint plusieurs objectifs. Ils préviennent l'érosion des berges, forment des brise-vents et des corridors forestiers favorables au maintien de la biodiversité et enfin, offrent une protection adéquate des personnes et des biens en cas d'événements d'inondation exceptionnels.

Une étude réalisée dans le cadre du premier schéma d'aménagement avait permis d'identifier des zones de risques d'érosion et de glissement de terrain sur le territoire de la MRC. Cette étude, réalisée par un géomorphologue, s'appuyait principalement sur des observations réalisées lors de visites sur le terrain et par l'analyse de photographies aériennes. Principalement localisées le long des cours d'eau, dans les secteurs de fortes pentes et la plupart du temps sur des dépôts peu cohésifs, les zones de risque d'érosion et de glissement de terrain ne sont cependant pas très nombreuses sur le territoire de la MRC. Il s'agit de secteurs plus ou moins restreints, mais dont le potentiel de risque varie. Suite à des discussions avec les inspecteurs municipaux qui appliquent la réglementation sur les zones à risque d'érosion et de glissement de terrain, il semble que ces zones ont évolué et qu'elles ne

soient plus à jour. Comme ils effectuent régulièrement des inspections sur le terrain, ils remarquent des différences entre la carte et la réalité du terrain.

Les caractéristiques du territoire (nature des sols, dynamique des réseaux hydrographiques) combinées aux effets des phénomènes naturels peuvent être la source de dommages aux biens meubles et immeubles et parfois de danger pour la sécurité des individus. C'est pourquoi la MRC souhaite poursuivre le contrôle des conditions d'implantation dans les zones sujettes aux inondations et aux mouvements de sol en vue d'assurer la sécurité de la population.

Cible :	Les données des zones d'érosions, d'inondations et de glissements de terrain sont mises à jour et leur gestion assure la sécurité du public et des biens
Indicateurs :	Nombre de kilomètres de cours d'eau où les zones inondables sont identifiées.
	Superficie du territoire où les zones d'érosion et de glissement de terrain sont mises à jours
Éléments du SADD :	Les dispositions normatives applicables dans les zones comportant des risques d'inondation
	Les dispositions normatives applicables dans les secteurs de non-remblai
	Les dispositions normatives applicables dans les zones de risques d'érosion et de glissement de terrain
Moyens :	Acquisition de données LiDAR
	Réaliser des études supplémentaires visant à circonscrire de façon plus précise les zones d'érosion et de glissement de terrain

2.4.10.8 Favoriser la cohabitation harmonieuse des usages non agricoles et des usages agricoles

La MRC et les municipalités doivent planifier pour favoriser la cohabitation harmonieuse des usages non agricoles et des usages agricoles, particulièrement ceux générant de fortes charges d'odeur. La production animale est peu présente sur le territoire de la MRC de Roussillon. En 2015, 42 exploitations agricoles avaient une production animale comme activité principale dont une seule en production porcine et beaucoup de petite production.

Les principaux moyens d'intervention à cet égard sont la détermination de paramètres de distances séparatrices et le recours au zonage de production. En vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, la MRC doit inclure, dans le document complémentaire de son schéma d'aménagement, des paramètres pour la détermination des distances séparatrices relatives à la gestion des odeurs en zone agricole.

L'objectif poursuivi est d'aboutir à des dispositions normatives adaptées aux particularités du milieu et dont l'application favorise le développement des activités et des exploitations agricoles dans une perspective de développement durable. De plus, avec les modifications à venir des bâtiments d'élevages provenant de l'application de la nouvelle Loi sur le bien être animale, la MRC entamera une réflexion sur les distances séparatrice avec le CCA.

L'encadrement prévu à l'échelle du territoire de la MRC permet à la fois le développement de ces productions et le maintien de relations harmonieuses entre les agriculteurs et les autres citoyens. De ce fait, la cohabitation harmonieuse passe par une meilleure compréhension des enjeux agricoles. La MRC pourrait contribuer à prévenir le développement de conflits entre les producteurs agricoles et l'ensemble des citoyens par la mise en place d'outils visant le bon voisinage.

Cible :	La cohabitation harmonieuse entre les résidents et nouveaux résidents en zones rurales, ainsi que les producteurs et nouveaux producteurs agricoles, est vie courante.
Indicateurs :	Nombre d'outils développés
	Nombre de plaintes enregistrées
	Nombre de consultations des outils
Éléments du SADD :	Les dispositions relatives à la détermination des distances séparatrices relatives à la gestion des odeurs en zone agricole
	Les dispositions relatives à la gestion des unités d'élevage porcin
Moyens :	Développement d'outils sur la cohabitation harmonieuse
	Révision du PDZA en intégrant les questions et enjeux de la cohabitation
	Inventaire des installations d'élevage et le nombre d'unités animales

2.5 Le concept d'organisation spatiale

Comme présenté au plan 2 – Concept d'organisation spatiale, la MRC de Roussillon propose un concept d'organisation spatiale représentant de façon schématique les principales composantes territoriales jouant un rôle structurant sur le plan de l'organisation physique du territoire, en réponse aux enjeux, orientations, objectifs d'aménagement et de développement durable ainsi que les interrelations entre ceux-ci.

Le territoire de la MRC se distingue par la présence de milieux urbains et agricoles. La complémentarité entre ces deux milieux est fort appréciable et contribue à la structuration spatiale du développement de la MRC. Ainsi, les besoins de l'urbanisation ont permis l'identification de périmètres d'urbanisation et le fort dynamisme agricole qui caractérise la majeure partie du territoire favorise le maintien des activités agricoles dynamiques.

La priorisation de la croissance urbaine (habitation et autres activités) autour des points d'accès du transport en commun structurant vise à consolider les zones urbaines et les concentrations d'activités existantes, à faciliter le recours au transport en commun et à favoriser l'émergence de milieux de vie complets et bien reliés les uns aux autres. Le maintien et la structuration des concentrations industrielles permettent d'assurer la poursuite de leur développement dans les secteurs les plus prometteurs.

Le concept représente notamment les caractéristiques des concentrations d'activités, les corridors et les centralités ainsi que les points d'accès du territoire.

2.5.1 Les concentrations d'activités

Les concentrations d'activités sont des lieux plus ou moins bien définis à l'intérieur du territoire de la MRC de Roussillon où un type d'activité se retrouve en majorité ou en plus forte concentration. Sans être monofonctionnelle, l'activité dominante tend à structurer cette portion du territoire.

2.5.1.1 Les milieux de vie axés sur le transport en commun

Sont compris dans cette composante, d'une part les secteurs identifiés comme tels à l'échelle métropolitaine par le PMAD de la CMM, et d'autre part, les secteurs desservis par un mode de transport en commun structurant à l'échelle régionale. La localisation stratégique de ces secteurs au regard tant des trajets de transport en commun actuels ou futurs que de l'organisation du tissu urbain à l'échelle de la MRC leur permettra d'absorber une grande partie du développement immobilier pour tous les types d'activités, en dehors des activités industrielles lourdes, permettant ainsi de participer activement à l'objectif 1.1 du PMAD qui vise : « à orienter 40% de la croissance des ménages aux points d'accès du réseau de transport en commun métropolitain structurant » à l'échelle métropolitaine.

Dans la partie est de la MRC, les corridors principaux de transport en commun métropolitain structurant s'articulent autour de la route 132 de Sainte-Catherine à Delson et autour de la route 134 de Candiac à La Prairie. À ces corridors viennent se joindre les quatre gares de train de banlieue (points d'accès) situées sur la ligne Montréal - Candiac. Plus localement, les territoires situés entre les gares et la route 132 sont également considérés comme des secteurs à consolider, notamment les rues Saint-Pierre et Principale Sud situées respectivement à Saint-Constant et Delson. Ces secteurs ont un rôle important à jouer dans le succès des aires TOD situées à proximité des gares de train de banlieue afin de pouvoir les connecter efficacement au tissu urbain existant. De plus, les boulevards Saint-François-Xavier, Marie-Victorin et Montcalm Nord sur le territoire de Candiac serviront à relier les corridors de transport en commun métropolitain structurant des routes 132 et 134.

Dans la partie ouest de la MRC, la route 132 jusqu'au boulevard René-Lévesque à Léry, la route 132 de la rue Principale à la rivière Châteauguay ainsi que la route 138 à Mercier et Châteauguay constituent les trois principaux corridors de transport en commun

métropolitain structurant identifiés au PMAD de la CMM. Se greffent à ceux-ci les corridors de transport en commun locaux de la rue Principale et du Boulevard D'Anjou qui traversent la Ville de Châteauguay et qui sont également à consolider.

2.5.1.1.1 Secteurs de requalification et de redéveloppement

Parmi les secteurs énumérés précédemment, certains possèdent de forts potentiels de requalification et/ou de redéveloppement due à la présence de nombreux bâtiments vieillissants, désuets ou moins adaptés à la situation économique de la région. D'autres secteurs sont également voués à évoluer puisque la vocation du secteur a changée (route 132 dans l'est de la MRC, pôle Georges-Gagné, etc.). Ces deux facteurs combinés à la présence d'un point d'accès au transport en commun structurant créent des occasions de développement immobilier dense, compact et diversifié.

2.5.1.2 Dominance résidentielle

Ces territoires occupent une proportion importante du territoire urbain de la MRC. Ils regroupent la plupart des secteurs déjà développés et des secteurs encore vacants. L'activité principale de ces secteurs est l'habitation complémentée par des activités commerciales, de bureau et institutionnelles non structurantes. La densité résidentielle y est plus faible que dans les milieux de vie axés sur le transport en commun.

2.5.1.3 Dominance locale

Dans certaines municipalités, on retrouve des concentrations d'activités locales. Ces dernières sont situées sur le territoire des municipalités de Sainte-Catherine, Châteauguay, Saint-Mathieu, Saint-Isidore et Saint-Philippe. Elles possèdent pratiquement toutes les caractéristiques d'un milieu de vie complet, mais à plus petite échelle et ne possèdent pas encore d'équipements de transport en commun structurant. L'identification de ces concentrations d'activités locales vise à consolider et diversifier les activités et à offrir des milieux de vie attrayants sans équipements structurants à l'échelle régionale.

2.5.1.4 Commerciales de grande surface

Situés à l'intersection ou en bordure d'importants axes de transport routier, ces secteurs ont pour vocation principale d'accueillir les commerces et services de très grandes surfaces et d'envergure régionale (grandes bannières) auxquels se greffent des commerces et services de moins grandes surfaces. Dans le secteur est de la MRC, on retrouve trois concentrations de commerces et services de grandes surfaces. Elles sont situées sur les territoires des villes de Candiac, La Prairie et Saint-Constant. Dans le secteur ouest de la MRC, il existe une concentration en développement située en bordure de l'autoroute 30 près du Centre hospitalier Anna-Laberge à Châteauguay.

2.5.1.5 Industrielles

Les autoroutes 15 et 30 constituent l'épine dorsale du développement industriel de la MRC.

À l'intersection de ces deux autoroutes, on retrouve le plus important pôle industriel qui regroupe le parc industriel de Delson et le parc industriel Champlain à Candiac. Le pôle est actuellement occupé par quelques industries lourdes et des industries légères. Sa situation géographique privilégiée et ses infrastructures de transport ferroviaire en fait une des portes d'entrée économiques de la région métropolitaine de Montréal.

Ailleurs sur le territoire, on dénombre six autres concentrations d'activités industrielles. Les parcs industriels de La Prairie, Sainte-Catherine, Saint-Isidore et la partie nord du parc industriel de Châteauguay accueillent principalement des industries lourdes. D'autre part, le parc industriel Montcalm à Candiac est composé d'industries lourdes qui sont en droit acquis et d'industries légères œuvrant dans les secteurs de pointe et de haute technologie. Des espaces vacants, situés en bordure de l'autoroute 30, sur les territoires des villes de Saint-Philippe, La Prairie et de Châteauguay sont destinés à un développement industriel léger.

2.5.1.6 Portuaires

Le fleuve Saint-Laurent constitue un axe de transport maritime important à l'échelle de l'Amérique du Nord et traverse le territoire de la MRC. Sur le territoire de la Ville de Sainte-Catherine se trouve une concentration d'activités portuaires regroupées autour du quai Baillargon (point d'accès maritime). Ces activités permettent à plusieurs entreprises le transport de leurs marchandises par bateau. Il existe également une connexion entre les activités portuaires, ferroviaires et routières. Cette proximité représente un avantage comparatif considérable pour les entreprises, notamment pour celles du secteur de la transformation, puisqu'elle permet un accès facilité aux intrants et une distribution adéquate des marchandises produites vers les marchés nord-américains et internationaux.

La récente désignation de ce secteur comme zone industrialo-portuaire a pour objectif le développement de cette zone et la réalisation de projets d'investissement manufacturiers afin de créer des emplois et d'augmenter la valeur des exportations.

2.5.1.7 Récréotouristiques majeures

Sur le territoire de la MRC, quatre sites sont considérés comme des pôles récréotouristiques régionaux : le RécréoParc de Sainte-Catherine, l'île Saint-Bernard à Châteauguay, le Musée ferroviaire (Exporail) à Saint-Constant et le Site patrimonial déclaré de La Prairie. Plusieurs activités récréatives peuvent être pratiquées sur ces sites telles que la randonnée, le vélo, l'observation du patrimoine et de la nature, la baignade, la voile, etc.

2.5.1.8 Dominance conservation

Les sites d'intérêts écologiques constituent des éléments marquants du territoire naturel de la MRC. La MRC de Roussillon compte plusieurs secteurs de conservation possédant d'importants potentiels fauniques et floristiques : le Petit Bassin de La Prairie, allant de La Prairie à Sainte-Catherine, le bois d'intérêt métropolitain, le parc de conservation du marais

Smitters ainsi que les abords de la rivière Saint-Jacques à La Prairie, la réserve faunique des Îles-de-la-Paix à Léry, le refuge faunique des rapides de Lachine et le corridor vert de Châteauguay–Léry englobant, entre autres, plusieurs secteurs de conservation comme l'île Saint-Bernard, le ruisseau Saint-Jean et le Centre écologique Fernand Seguin.

2.5.1.9 Agricoles dynamiques et mixtes

La plus importante portion du territoire de la MRC est vouée aux activités agricoles. On retrouve quelques établissements d'élevage, mais les cultures céréalières et maraîchères occupent la plus grande part de la zone agricole permanente. Mentionnons que certains secteurs de la zone agricole sont occupés par des activités autres qu'agricoles : résidences, commerces, industries, carrières et sablières, etc. Ces activités étaient en place avant l'adoption de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles ou elles occupent des secteurs moins propices à l'agriculture. Les plus importants secteurs ont été circonscrits dans des îlots déstructurés et correspondent, au plan concept, aux secteurs agricoles mixtes.

2.5.2 Les corridors

Les corridors sont des lieux physiques linéaires qui servent de passage aux personnes, aux biens ou même à la faune.

2.5.2.1 Routiers

Les réseaux routiers permettent le transport des personnes et des marchandises à travers le territoire. Le territoire de la MRC est traversé par les autoroutes 15 et 30 et les autoroutes collectrices 730 et 930. Le parachèvement de l'autoroute 30 est d'ailleurs très récent et est essentiel au plein essor économique de la région. Le réseau routier supérieur compte également quatre routes nationales (104, 132, 134 et 138) et quatre routes régionales ou collectrices (207, 209, 217 et 221). Les autoroutes 15, 30, 730 et 930 et les routes 104, 132 et 138 font par ailleurs partie du réseau routier métropolitain. La hiérarchie du réseau routier supérieur est précisée au plan 9 du Portrait complet du territoire de la MRC de Roussillon en annexe.

2.5.2.2 Ferroviaires

Près de 70 km de voies ferrées en opération sillonnent le territoire de la MRC de Roussillon. Trois grandes compagnies nord-américaines se partagent ces réseaux de transport ferroviaire. Seule la voie ferrée du Chemin de fer Canadien Pacifique (CFCP) est utilisée pour le transport des personnes. Quatre gares sont présentes sur le réseau du CFCP reliant Montréal à Candiac.

2.5.2.3 Commerciaux

Les artères commerciales de la MRC de Roussillon sont catégorisées selon leur niveau de desserte. Cette desserte est qualifiée par deux paramètres : la superficie locative brute de

commerce ainsi que la provenance de la clientèle. Une grande mixité des activités est favorisée sur les artères commerciales. Deux catégories d'artères commerciales sont d'intérêt régional : suprarégionales et régionales. Les autres artères ont des retombées locales uniquement.

Les artères commerciales sont qualifiées de suprarégionale lorsqu'un ensemble est constitué de plus de 1 million de pieds carrés de superficie locative brute de commerce de détail et est susceptible de desservir l'ensemble de résidents de la MRC ou hors MRC de par l'attractivité de ses commerces et d'autres facteurs attractifs, par exemple l'offre de services majeurs. Présentement, seule la route 132 sur le territoire de Delson, Saint-Constant et Sainte-Catherine répond à ces critères.

Les artères commerciales sont qualifiées de régionales lorsqu'un ensemble est constitué de 400 000 à 1 million de pieds carrés de superficie locative brute de commerce de détail et est susceptible de desservir une large part de résidents de la MRC ou hors MRC par l'attractivité de ses commerces ou en raison des facteurs attractifs, par exemple l'offre de services majeurs. Présentement, trois artères répondent à ces critères. Elles sont situées sur le territoire des municipalités de Châteauguay (Saint-Jean-Baptiste et Anjou/Maple) et La Prairie (Taschereau).

2.5.2.4 Économique de l'autoroute 30

Le corridor économique de l'autoroute 30 est la localisation stratégique choisie par la MRC et le Gouvernement du Québec pour l'implantation d'entreprises du secteur de la logistique constituant un corridor économique du Québec. En parallèle, la MRC souhaite faciliter les projets d'investissements dans la zone industrialo-portuaire de Sainte-Catherine. On entend par « entreprises du secteur de la logistique » celles dont les activités consistent en l'exploitation de centres de distribution de produits liés au secteur manufacturier et du commerce au détail ainsi que celles qui fournissent à ces centres de distribution des services directement liés à leur exploitation. Avec le corridor économique de l'autoroute 30, le développement de la MRC de Roussillon prend un virage important. Cette nouvelle voie rapide apporte une plus-value au transport des marchandises et à la logistique des transports, mais également à la production manufacturière ainsi que des secteurs émergents comme l'automatisation et la robotique.

D'autre part, certains CIT de la Couronne Sud envisagent d'utiliser l'autoroute 30, récemment parachevée, comme voie de transport en commun rapide afin de transporter sa clientèle vers le centre-ville de Montréal. À terme, ce projet sera rendu possible avec la réalisation d'un système de transport collectif du Réseau électrique métropolitain dans l'axe A-10/Centre-ville. Il s'agit également de renforcer l'offre multimodale sur cet axe est-ouest qui permet de relier l'ensemble de la Couronne Sud

2.5.2.5 Riverains

Le réseau hydrographique de la MRC représente un milieu aquatique d'environ 600 km de cours d'eau et du double pour ses rives. Six municipalités bordent sa rive sud du fleuve Saint-Laurent (Léry, Châteauguay, Sainte-Catherine, Delson, Candiac et La Prairie) ce qui constitue un vaste territoire d'accès. Les principaux cours d'eau se déversant dans le fleuve Saint-Laurent sont les rivières Saint-Jacques, de la Tortue, Saint-Régis, Suzanne, Châteauguay et le ruisseau Saint-Jean. Plusieurs accès publics permettent la mise à l'eau d'embarcations motorisées ou non pour la navigation de plaisance. Les corridors riverains sont également les principaux couloirs de déplacement de nombreuses espèces fauniques.

2.5.2.6 Récréatifs

La présence d'éléments naturels importants dans la MRC de même que les concentrations d'activités récréatives permettent la création de liens récréatifs qui assurent le développement d'un réseau régional. Ce dernier peut également se connecter à la trame verte et bleue du Grand Montréal.

2.5.3 Les points d'accès

Les points d'accès du territoire permettent la connexion entre les concentrations d'activités et les corridors. Ils permettent également aux personnes et aux marchandises d'avoir un accès direct au territoire roussillonnais. Dans le présent concept, il en existe trois types : les points d'accès au transport en commun, autoroutier et maritime.

MRC DE ROUSSILLON

Schéma d'aménagement et de développement durable

PLAN 2
CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE

Concentration d'activités

- Milieu de vie axé sur le transport en commun
- Dominance résidentielle
- Commerciale de grande surface
- Industrielle
- Portuaire
- Récréotouristique majeur
- Dominance conservation
- Agricole mixte
- Agricole dynamique
- Locale

- Point d'accès au transport en commun
- Point d'accès autoroutier
- Point d'accès autoroutier souhaité
- Point d'accès maritime
- Artère commerciale
- Corridor récréatif
- Corridor économique de l'autoroute 30 et voie de transport en commun rapide
- Secteur de requalification/ redéveloppement
- Nationale
- Autoroute
- Chemin de fer
- Limites municipales
- Hydrographie

0 1 2 4
Kilomètres

Service de l'aménagement du territoire
24 AVRIL 2019

M:\Amenagement\Geomatique\02-Travaux\01-MRCRoussillon\Amenagement\Publications\SADDII\Rapport\Remplacement\AMEMRC201806_SADDII_Plan02.mxd

2.6 Le concept récréotouristique

Comme présenté au plan 3 – Concept récréotouristique régional, la MRC de Roussillon propose un concept récréotouristique représentant de façon schématique les principales composantes touristiques et récréatives du territoire. Le concept récréotouristique de la MRC de Roussillon fait ressortir la synergie entre les activités et équipements récréotouristiques majeurs. La MRC de Roussillon dispose d'un potentiel indéniable d'attraits et de clientèles qu'il faut mettre en valeur à des fins de tourisme récréatif et d'affaires, de loisirs de plein air et de conservation. Ce concept permet d'éviter les dédoublements d'équipements et d'optimiser la complémentarité et l'intégration entre les équipements et activités, en plus de s'intégrer à la Trame verte et bleue du Grand Montréal.

Le concept récréotouristique est donc un chapelet reliant les pôles majeurs entre eux. En vue d'un usage récréatif supralocal, quatre pôles majeurs sont identifiés au concept dans la MRC en plus d'un pôle métropolitain à proximité :

- le site patrimonial déclaré du Vieux La Prairie
- le RécréoParc de Sainte-Catherine;
- l'île Saint-Bernard à Châteauguay;
- l'Exporail, musée ferroviaire canadien (à Saint-Constant et Delson);
- le pôle métropolitain des rapides de Lachine.

En plus de ces pôles majeurs, différents autres pôles de nature locale, permettent de structurer le concept régional.

Des circuits touristiques patrimoniaux, culturels, récréatifs et naturels pourraient emprunter tantôt les abords des cours d'eau, tels le fleuve Saint-Laurent et les rivières Saint-Jacques, de la Tortue, Saint-Régis et Châteauguay, tantôt les emprises ferroviaires et hydroélectriques ou encore les routes panoramiques et ancestrales. Ces circuits proposent des panoramas et des paysages d'intérêt pour les touristes et excursionnistes. Le concept récréotouristique assure les liens récréatifs (terrestre et nautique) avec les réseaux des territoires adjacents, dont l'île de Montréal, la Ville de Longueuil et les MRC de Beauharnois-Salaberry, des Jardins-de-Napierville et du Haut-Richelieu. La MRC prévoit la mise en place à long terme de ces liens récréatifs conceptuels permettant de connecter les différents éléments du concept entre eux. Ces liens pourraient prendre plusieurs formes (route, pistes cyclables, sentiers, voie navigable, etc.) et restent à être précisés.

MRC DE ROUSSILLON

Schéma d'aménagement et de développement durable

PLAN 3
CONCEPT RÉCRÉOTOURISTIQUE RÉGIONAL

Pôle d'activités

- Métropolitain
- Régional

- Lien récréatif régional projeté
- Lien récréatif métropolitain existant
- Lien récréatif métropolitain projeté
- Lien récréatif régional existant
- Rivière / Fleuve
- Artère
- Autoroute
- Collectrice
- Nationale
- Régionale
- Chemin de fer
- Limites municipales
- Secteur de conservation
- Milieu urbain
- Couvert boisé

0 1,25 2,5 5
Kilomètres

Service de l'aménagement du territoire
24 AVRIL 2019

M:\Amenagement\Geomatique\02-Travaux\01-MRCRoussillon\Amenagement\Publications\SADDII\Rapport\Remplacement\AMEMRC201806_SADDII_Plan03.mxd

2.7 Les grandes affectations du territoire

La Loi sur l'aménagement et l'urbanisme précise que le schéma d'aménagement doit comprendre « les grandes affectations du territoire pour l'ensemble du territoire de la MRC » (L.A.U., art. 5, par. 2). Ces grandes affectations consistent à attribuer une expression territoriale aux grandes orientations présentées précédemment. Cet exercice permet de localiser les affectations du sol souhaitables, conformément aux orientations retenues, en affectant chacune des parties du territoire aux fonctions jugées les plus pertinentes.

Pour chaque affectation retenue, des fonctions dominantes et complémentaires sont identifiées. La fonction dominante reflète la vocation principale de l'aire d'affectation. Les fonctions complémentaires viennent soutenir la fonction principale. La répartition, par les municipalités, des fonctions dominantes et complémentaires dans chaque affectation devra tenir compte des orientations et des objectifs d'aménagement que la MRC s'est fixés pour améliorer la planification du développement régional. Ceux-ci reposent sur de nouveaux paradigmes d'aménagement du territoire prônant un urbanisme davantage multifonctionnel. Le schéma prend donc en considération les préoccupations d'ordre régional pour ainsi laisser aux municipalités le soin de procéder à leur planification locale respective.

Cependant, compte tenu du manque de disponibilité des espaces à vocation industrielle et de l'identification de ceux-ci à titre de zones prioritaires de réaménagement, un facteur de dominance a été établi pour les grandes affectations industrielles (lourde et légère). Ainsi, à l'intérieur des affectations « Industrielle lourde » et « Industrielle légère », au moins 60 % de la superficie brute totale doit être affectée aux fonctions dominantes autorisées. Un principe de dominance devra également être appliqué pour la grande affectation « Conservation viable » afin de respecter les objectifs de conservation établis pour le Corridor vert Châteauguay-Léry. À l'intérieur de l'affectation « Conservation viable », au moins 55 % de la superficie brute totale doit être affectée aux fonctions dominantes autorisées.

Quant aux usages accessoires pouvant être autorisés pour un usage principal, le Schéma ne prévoit aucun encadrement à l'intérieur du périmètre urbain pour ces derniers à l'exception du fait qu'ils doivent être rattachés à la vocation de la grande aire d'affectation. Ainsi, les usages accessoires doivent découler des vocations édictées aux aires d'affectation. En zone agricole, un usage accessoire doit respecter les conditions déterminées à l'article 3.7.4 du présent document.

Les municipalités devront donc, par l'intermédiaire de leurs plans et règlements d'urbanisme, préciser les fonctions qui seront définitivement autorisées à l'intérieur des grandes aires d'affectation et déterminer l'importance spatiale de chacune d'elles dans le but d'atteindre les objectifs fixés par la MRC de Roussillon.

Au total, quinze grandes affectations occupent l'ensemble du territoire de la MRC de Roussillon. Le positionnement de chacune de ces aires d'affectation est illustré au plan 4 et de façon plus détaillée au plan 26 - Affectations du territoire et périmètres d'urbanisation.

- Multifonctionnelle à dominance résidentielle;
- Multifonctionnelle structurante;
- Commerciale grandes surfaces;
- Industrielle légère;
- Industrielle lourde;
- Récréative;
- Conservation;
- Conservation viable;
- Agricole - Dynamique;
- Agricole – Forestier viable;
- Agricole - Résidentielle;
- Agricole - Commerciale;
- Agricole – Commerciale de transit;
- Agricole – Extraction;
- Agricole - Industrielle.

2.7.1 Les fonctions autorisés sur l'ensemble du territoire

À moins d'indication contraire, les fonctions suivantes sont autorisées sur l'ensemble du territoire de la MRC de Roussillon :

- Les équipements et réseaux de transport d'énergie, les activités récréatives extensives les activités de protection, de conservation des milieux naturels et de mise en valeur d'habitats fauniques et/ou floristiques, incluant les travaux d'entretien et d'aménagement de cours d'eau;

- Les infrastructures routières, ferroviaires et de télécommunication ainsi que les équipements et réseaux d'utilité publique sauf dans l'affectation « Conservation » et dans les bois et corridors forestiers métropolitains ;

- Les installations de captation, de traitement et de distribution des eaux (eaux potables et usées), de sécurité civile (pompier, police, etc.) et de transport collectif sauf dans l'affectation « Conservation » et dans les bois et corridors forestiers métropolitains.

Malgré ce qui précède, les services d'égouts et d'aqueduc et les infrastructures de transport à l'extérieur des périmètres d'urbanisation sont autorisé uniquement pour répondre à des problèmes de salubrité, de santé ou de sécurité publique. Les installations de sécurité civile et

de transport collectif sont permises en zone agricole dynamique seulement s'il est démontré qu'il n'y a pas de site approprié à l'extérieur de celle-ci.

2.7.2 L'affectation «Multifonctionnelle à dominance résidentielle »

L'aire d'affectation « Multifonctionnelle à dominance résidentielle » occupe des proportions importantes des périmètres d'urbanisation. Elle regroupe à la fois des secteurs développés et ceux dont le développement est à venir.

Dans le cas de l'affectation « Multifonctionnelle à dominance résidentielle », le schéma d'aménagement prévoit une fonction dominante et sept fonctions complémentaires. Ces dernières sont décrites dans le tableau ci-après présenté.

Affectation « Multifonctionnelle à dominance résidentielle »	
Fonction dominante	▪ **Habitation**, de densité égale ou supérieure aux normes prescrites à la *Partie 3 – Document complémentaire*;
Fonctions complémentaires	▪ **Commerce petite surface**, c'est-à-dire tous les bâtiments situés sur un même terrain utilisés exclusivement à des fins commerciales dont la superficie de plancher brute totale est inférieure à 2000 mètres carrés; **Note :** Les marchés d'alimentation dont la superficie de plancher brute totale se situe entre 2000 et 5000 mètres carrés sont autorisés dans l'aire d'affectation « Multifonctionnelle à dominance résidentielle ». Ils doivent cependant respecter les règles d'implantation édictées à l'article 3.8.2. Cette fonction est autorisée uniquement dans la portion de l'aire d'affectation Multifonctionnelle à dominance résidentielle faisant également partie d'une concentration d'activités locales identifiée au plan 2 « Concept d'organisation spatiale »; ▪ **Bureau non structurant**, c'est-à-dire tous les bâtiments sur un même terrain utilisés exclusivement à des fins de bureaux dont la superficie de plancher brute totale est inférieure à 1000 mètres carrés; ▪ **Mixte non structurant**, c'est-à-dire tous les bâtiments sur un même terrain utilisés aux fins de deux activités ou plus parmi les activités résidentielles, commerciales, de bureau, institutionnelles et communautaires, pour lesquels la superficie brute totale de plancher du bâtiment est inférieure à 3000 mètres carrés; ▪ **Équipement institutionnel et communautaire structurant,** c'est-à-dire les grands équipements gouvernementaux et para-gouvernementaux tel que les hôpitaux, les palais de justice, les universités, les cégeps, les autres établissements publics d'enseignement post-secondaire et tout autre équipement considéré comme structurant à l'échelle régionale ainsi que les équipements institutionnels offrant une desserte intermunicipale et les bureaux administratifs gouvernementaux et para-gouvernementaux dont la superficie de plancher brute est de 3 000 mètres carrés et plus; **Note :** Cette fonction est autorisée uniquement dans la portion de l'aire d'affectation Multifonctionnelle à dominance résidentielle faisant également partie d'une concentration d'activités locales identifiée au plan 2 « Concept d'organisation spatiale »; ▪ **Équipement institutionnel et communautaire non structurant,** c'est-à-dire les équipements institutionnels, administratifs et communautaires qui ne sont pas considérés comme structurants à l'échelle régionale. Les écoles primaires et secondaires ainsi que les équipements municipaux à desserte locale font notamment partie de cette fonction;

Affectation « Multifonctionnelle à dominance résidentielle »	
	▪ **Activité récréative intensive,** c'est-à-dire les activités de loisirs, culturelles ou éducatives dont la pratique requiert de grands espaces non-construits ainsi que des bâtiments et/ou des aménagements considérables. Les golfs, les terrains de pratique de golf, les bases de plein air, les marinas, les musées et les campings font notamment partie de cette fonction; ▪ **Agriculture urbaine,** c'est-à-dire toutes activités de culture et de production d'aliments en contexte urbain ou périurbain, qu'elles soient à caractères sociales, communautaires, privées ou à des fins commerciales. L'agriculture urbaine se pratique généralement sur de petites surfaces, par exemple sur un terrain vacant, construit ou un bâtiment. L'élevage d'animaux ne fait pas partie de cette fonction.

2.7.3 L'affectation « Multifonctionnelle structurante »

L'aire d'affectation « Multifonctionnelle structurante » vise à diriger la plus grande partie du développement urbain vers les aires TOD et corridors de transport en commun structurants et locaux afin de constituer la colonne vertébrale d'un nouveau mode de développement des municipalités locales et de la MRC. Le choix et la délimitation de ces aires TOD et corridors structurants d'importance métropolitaine correspondent à ceux identifiés au sein du Plan métropolitain d'aménagement et de développement de la Communauté métropolitaine de Montréal. À ceux-ci s'ajoutent les corridors d'importance locale qui, identifiés par les municipalités, permettront de relier entre eux les corridors métropolitains structurants et les aires TOD. L'affectation regroupe à la fois des secteurs urbanisés et des secteurs dont l'urbanisation est à venir.

Dans le cas de l'affectation « Multifonctionnelle structurante », le schéma d'aménagement prévoit une fonction dominante et douze fonctions complémentaires. Ces dernières sont décrites dans le tableau ci-après présenté.

Affectation « Multifonctionnelle structurante »	
Fonction dominante	▪ **Habitation**, de densité égale ou supérieure aux normes prescrites à la *Partie 3 – Document complémentaire*;
Fonctions complémentaires	▪ **Commerce petite surface**, c'est-à-dire tous les bâtiments situés sur un même terrain utilisés exclusivement à des fins commerciales dont la superficie de plancher brute totale est inférieure à 2000 mètres carrés; ▪ **Commerce moyenne surface**, c'est-à-dire tous les bâtiments situés sur un même terrain utilisés exclusivement à des fins commerciales dont la superficie de plancher brute totale est située entre 2000 et 3 500 mètres carrés inclusivement; **Note :** Les marchés d'alimentation et les hôtels dont la superficie de plancher brute totale se situe entre 3 500 et 5000 mètres carrés sont autorisés dans l'aire d'affectation « Multifonctionnelle structurante » et ce même s'il est attaché avec un bâtiment commercial. Ils doivent cependant respecter les règles d'implantation édictées à l'article 3.8.2; ▪ **Bureau non structurant**, c'est-à-dire tous les bâtiments sur un même terrain utilisés exclusivement à des fins de bureaux dont la superficie de plancher brute totale est

Affectation « Multifonctionnelle structurante »	
	inférieure à 1000 mètres carrés; ▪ **Bureau structurant**, c'est-à-dire tous les bâtiments sur un même terrain utilisés exclusivement à des fins de bureaux dont la superficie de plancher brute totale est de 1000 mètres carrés ou plus; ▪ **Mixte non structurant**, c'est-à-dire tous les bâtiments sur un même terrain utilisés aux fins de deux activités ou plus parmi les activités résidentielles, commerciales, de bureau, institutionnelles et communautaires, pour la superficie brute totale de plancher du bâtiment est inférieure à 3000 mètres carrés; ▪ **Mixte structurant**, c'est-à-dire tous les bâtiments sur un même terrain utilisés aux fins de deux fonctions ou plus parmi les fonctions résidentielles, commerciales, de bureau, institutionnelles et communautaires, pour lesquels la superficie brute totale de plancher du bâtiment est de 3000 mètres carrés ou plus; ▪ **Industrie non polluante**, c'est-à-dire une industrie qui ne fabrique et ne transforme aucune matière dangereuse ou qui n'a pas recours à un procédé industriel utilisant régulièrement une ou des matières dangereuses identifiées à l'annexe 4 du Règlement sur les matières dangereuses du gouvernement du Québec et dont l'activité ne cause ni bruit (inférieur ou égale à 55 décibels), ni poussière, ni odeur à la limite du ou des terrains. Les municipalités devront intégrer à leur réglementation d'urbanisme des dispositions visant à minimiser les nuisances potentielles sur le voisinage, particulièrement en ce qui a trait au bruit, à la poussière, aux odeurs, à la lumière, à la chaleur émanant de procédés industriels et au transport par véhicules lourds; ▪ **Équipement institutionnel et communautaire structurant,** c'est-à-dire les grands équipements gouvernementaux et para-gouvernementaux tel que les hôpitaux, les palais de justice, les universités, les cégeps, les autres établissements publics d'enseignement post-secondaire et tout autre équipement considéré comme structurant à l'échelle régionale ainsi que les équipements institutionnels offrant une desserte intermunicipale et les bureaux administratifs gouvernementaux et para-gouvernementaux dont la superficie de plancher brute est de 3 000 mètres carrés et plus. ▪ **Équipement institutionnel et communautaire non structurant,** c'est-à-dire les équipements institutionnels, administratifs et communautaires qui ne sont pas considérés comme structurants à l'échelle régionale. Les écoles primaires et secondaires ainsi que les équipements municipaux à desserte locale font notamment partie de cette fonction; ▪ **Activité récréative intensive,** c'est-à-dire les activités de loisirs, culturelles ou éducatives dont la pratique requiert de grands espaces non-construits ainsi que des bâtiments et/ou des aménagements considérables. Les golfs, les terrains de pratique de golf, les bases de plein air, les marinas, les musées et les campings font notamment partie de cette fonction; ▪ **Agriculture urbaine,** c'est-à-dire toutes activités de culture et de production d'aliments en contexte urbain ou périurbain, qu'elles soient à caractères sociales, communautaires, privées ou à des fins commerciales. L'agriculture urbaine se pratique généralement sur de petites surfaces, par exemple sur un terrain vacant, construit ou un bâtiment. L'élevage d'animaux ne fait pas partie de cette fonction. ▪ **Commerce lourd (activité para-industrielle),** c'est-à-dire tous les commerces comportant des nuisances (mécanique automobile, débosselage, stationnement de véhicules lourds et autres) et les commerces nécessitant de grandes surfaces de montre à l'extérieur (vente de maisons mobiles et roulottes, cours à bois et autres); ▪ **Note :** Cette fonction est autorisée uniquement pour les commerces lourds (activité para-industrielle) existant avant l'entrée en vigueur du présent schéma d'aménagement et de

Affectation « Multifonctionnelle structurante »	
	développement durable.

2.7.4 L'affectation « Commerciale grandes surfaces»

L'aire d'affectation « Commerciale grandes surfaces » est associée aux concentrations monofonctionnelles de commerces de grande surface d'envergure généralement régionale, communément appelés « méga-centres commerciaux » ou *power centers*. Ces concentrations ont des impacts importants sur la circulation locale et régionale et sur l'aménagement du territoire ainsi que sur le choix d'implantation de nouveaux équipements similaires en raison de l'effet de grappe.

L'approche de développement du PMAD, basée sur le *transit-oriented development*, exige un nouveau paradigme de développement au sein duquel la séparation monofonctionnelle des activités résidentielles, commerciales et de bureau sur le territoire perd de sa pertinence en faveur de la mixité des activités tant horizontale que verticale. Dans une aire TOD ou un corridor de TC le but ultime est que l'aire d'affectation se transforme éventuellement en milieux de vie complets par l'intégration d'une mixité et d'une compacité.

Sur le territoire de la MRC, l'aire d'affectation « Commerciale grandes surfaces » se retrouve principalement aux abords de la route 132 dans la municipalité de Saint-Constant, au carrefour des autoroutes 15 et 30 à Candiac, au sud du périmètre urbain de Châteauguay et à l'intersection de la route 104 et de l'autoroute 30 à La Prairie.

L'affectation « Commerciale grandes surfaces » comprend deux fonctions dominantes ainsi que cinq fonctions complémentaires. Elles sont décrites dans le tableau ci-après présenté.

Affectation « Commerciale grandes surfaces »	
Fonctions dominantes	▪ **Commerce grande surface**, c'est-à-dire tous les bâtiments sur un même terrain utilisés presque exclusivement à des fins commerciales dont la superficie de plancher brute totale est de plus de 3 500 mètres carrés. ▪ **Commerce moyenne surface**, c'est-à-dire tous les bâtiments sur un même terrain utilisés exclusivement à des fins commerciales dont la superficie de plancher brute totale est située entre 2000 et 3 500 mètres carrés inclusivement.

Affectation « Commerciale grandes surfaces »	
Fonctions complémentaires	▪ **Commerce petite surface**, c'est-à-dire tous les bâtiments sur un même terrain utilisés exclusivement à des fins commerciales dont la superficie de plancher brute totale est inférieure à 2000 mètres carrés; ▪ **Bureau non structurant**, c'est-à-dire tous les bâtiments sur un même terrain utilisés exclusivement à des fins de bureaux dont la superficie de plancher brute totale est inférieure à 1000 mètres carrés; ▪ **Habitation**, de densité égale ou supérieure aux normes prescrites à la *Partie 3 – Document complémentaire*; ▪ **Mixte structurant**, c'est-à-dire tous les bâtiments sur un même terrain utilisés aux fins de deux fonctions ou plus parmi les fonctions résidentielles, commerciales, de bureau, institutionnelles et communautaires, pour lesquels la superficie brute totale de plancher du bâtiment est de 3000 mètres carrés ou plus; ▪ **Note** : Les fonctions « habitation » et « mixte structurant » sont autorisées comme fonctions complémentaires uniquement dans la portion de l'aire d'affectation «Commerciale grande surface» faisant aussi partie d'un milieu de vie axé sur le transport en commun identifié au plan 2 –« Concept d'organisation». Ces fonctions complémentaires doivent respecter les dispositions normatives de l'article 3.8.1.6 ainsi que les règles d'implantation édictées à l'article 3.8.3. ▪ **Agriculture urbaine,** c'est-à-dire toutes activités de culture et de production d'aliments en contexte urbain ou périurbain, qu'elles soient à caractères sociales, communautaires, privées ou à des fins commerciales. L'agriculture urbaine se pratique généralement sur de petites surfaces, par exemple sur un terrain vacant, construit ou un bâtiment. L'élevage d'animaux ne fait pas partie de cette fonction..

2.7.5 Les affectations industrielles

Les aires d'affectations industrielles désignent les espaces actuellement occupés à des fins industrielles ou destinés à ce type de développement à l'intérieur des périmètres d'urbanisation.

Compte tenu de la diversité des activités industrielles, du positionnement stratégique de la MRC comme une destination industrielle de choix de la région métropolitaine de Montréal et des enjeux retenus dans le diagnostic territorial (section 2.2), le schéma d'aménagement et de développement durable énonce deux catégories d'aires d'affections industrielles : légères et lourdes.

Afin de poursuivre la démarche de positionnement industriel, la MRC souhaite réaliser, en collaboration avec les intervenants concernés, une étude de positionnement économique, et ce, particulièrement dans le contexte du corridor économique de l'autoroute 30 tel que mentionné au Plan d'action du Schéma d'aménagement et de développement durable présenté en annexe.

2.7.5.1 L'affectation «Industrielle légère»

L'aire d'affectation « Industrielle légère » correspond principalement aux espaces industriels situés sur les territoires des municipalités de La Prairie, Saint-Philippe, Candiac, Delson, Saint-Isidore, Sainte-Catherine et Châteauguay. Dans la plupart des cas, il s'agit d'espaces industriels situés en bordure des autoroutes 15 et 30. Cette affectation vise également le parc industriel Montcalm à Candiac. L'aire d'affectation «Industrielle légère» située en bordure de l'autoroute 30 à La Prairie et Saint-Philippe est limitée à une bande d'une profondeur de 150 mètres à partir de l'emprise de la route.

Dans le cas de l'affectation «Industrielle légère », le schéma d'aménagement prévoit une fonction dominante et cinq fonctions complémentaires. Ces dernières sont décrites dans le tableau ci-après présenté.

Affectation « Industrielle légère »	
Fonction dominante	▪ **Industrie légère,** c'est-à-dire toutes les industries dont l'activité occasionne très peu d'incidences sur le milieu environnant, ne cause ni bruit, ni poussière, ni odeur à la limite du terrain où les entreprises industrielles ou para-industrielles sont implantées.
Fonctions complémentaires	▪ **Industrie du transport**, c'est-à-dire les industries dont l'activité principale et première est reliée au transport des marchandises. ▪ **Commerce lourd (activité para-industrielle),** c'est-à-dire tous les commerces comportant des nuisances (mécanique automobile, débosselage, stationnement de véhicules lourds et autres) et les commerces nécessitant de grandes surfaces de montre à l'extérieur (vente de maisons mobiles et roulottes, cours à bois et autres); ▪ **Commerce de petite et moyenne surface,** c'est-à-dire tous les bâtiments sur un même terrain dont la superficie de plancher brute occupée par la fonction commerciale est inférieure à 3500 mètres carrés. Les commerces de support à l'activité industrielle suivants sont autorisés : commerces de services (centre sportif, comptoir bancaire, restaurants et autres) et établissements à caractère érotique; ▪ **Bureaux complémentaires aux activités industrielles**; c'est-à-dire tous les bâtiments utilisés à des fins de bureaux dont l'activité principale est reliée à une activité industrielles. Par exemple, il peut s'agir de bureaux en logistique ou de bureaux de professionnels qui œuvrent dans le secteur industriel. ▪ **Agriculture urbaine,** c'est-à-dire toutes activités de culture et de production d'aliments en contexte urbain ou périurbain, qu'elles soient à caractères sociales, communautaires, privées ou à des fins commerciales. L'agriculture urbaine se pratique généralement sur de petites surfaces, par exemple sur un terrain vacant, construit ou un bâtiment. L'élevage d'animaux ne fait pas partie de cette fonction.

L'affectation « Industrielle légère » autorise donc certaines fonctions urbaines dont le choix et la localisation sont laissés libres aux municipalités. Toutefois, l'analyse de conformité entre le schéma et les plans et règlements d'urbanisme s'appuie sur la notion de « dominance ». Donc, à l'intérieur de cette aire d'affectation, au moins 60% de la superficie brute de terrain doit être affectée à la fonction dominante.

2.7.5.2 L'affectation «Industrielle lourde»

L'aire d'affectation « Industrielle lourde » correspond aux aires industrielles existantes à La Prairie, Sainte-Catherine, Delson, Châteauguay et Saint-Isidore.

Dans le cas de l'affectation « Industrielle lourde », le schéma d'aménagement prévoit deux fonctions dominantes et cinq fonctions complémentaires. Ces dernières sont décrites dans le tableau ci-après présenté.

Affectation « Industrielle lourde »	
Fonctions dominantes	▪ **Industrie lourde,** c'est-à-dire toutes les industries dont l'activité occasionne de moyennes ou de fortes incidences sur le milieu environnant (entreposage extérieur, quai de chargement/déchargement d'envergure, circulation importante de véhicules lourds, pollution atmosphérique, sonore, visuelle, etc.). Elles génèrent des nuisances qui sont incompatibles avec les milieux habités et sont susceptibles de générer des contraintes de sécurité pour les citoyens; ▪ **Commerce lourd** (activité para-industrielle), c'est-à-dire tous les commerces comportant des nuisances (mécanique automobile, débosselage, stationnement de véhicules lourds et autres) et les commerces nécessitant de grandes surfaces de montre à l'extérieur (vente de maisons mobiles et roulottes, cours à bois et autres);
Fonctions complémentaires	▪ **Industrie légère,** c'est-à-dire toutes les industries dont l'activité occasionne très peu d'incidences sur le milieu environnant, ne cause ni bruit, ni poussière, ni odeur à la limite du terrain où les entreprises industrielles ou para-industrielles sont implantées; ▪ **Industrie du transport,** c'est-à-dire les industries dont l'activité principale et première est reliée au transport des marchandises; ▪ **Commerce de petite et moyenne surface,** c'est-à-dire tous les bâtiments sur un même terrain dont la superficie de plancher brute occupée par la fonction commerciale est inférieure à 3500 mètres carrés; Les commerces de support à l'activité industrielle suivants sont autorisés : commerces de services (centre sportif, comptoir bancaire, restaurants et autres) et établissements à caractère érotique; ▪ **Bureaux complémentaires aux activités industrielles**; c'est-à-dire tous les bâtiments utilisés à des fins de bureaux dont l'activité principale est reliée à une activité industrielles. Par exemple, il peut s'agir de bureaux en logistique ou de bureaux de professionnels qui œuvrent dans le secteur industriel. ▪ **Agriculture urbaine,** c'est-à-dire toutes activités de culture et de production d'aliments en contexte urbain ou périurbain, qu'elles soient à caractères sociales, communautaires, privées ou à des fins commerciales. L'agriculture urbaine se pratique généralement sur de petites surfaces, par exemple sur un terrain vacant, construit ou un bâtiment. L'élevage d'animaux ne fait pas partie de cette fonction.

L'affectation « Industrielle lourde » autorise donc certaines fonctions urbaines dont le choix et la localisation sont laissés libres aux municipalités. Toutefois, l'analyse de conformité entre le schéma et les plans et règlements d'urbanisme s'appuie sur la notion de « dominance ». Donc, à l'intérieur de cette aire d'affectation, au moins 60% de la superficie brute de terrain doit être affectée à la fonction dominante.

2.7.6 L'affectation « Récréative »

L'affectation « Récréative » de la MRC de Roussillon se concentre autour de quatre pôles récréatifs majeurs :

- le Récré-O-Parc sur le territoire de la ville de Sainte-Catherine;
- le Vieux La Prairie sur le territoire de la ville de La Prairie, principalement la piste cyclable, le Musée d'archéologie de Roussillon et les terrains publics longeant le fleuve Saint-Laurent;
- le Musée ferroviaire canadien (Exporail) sur le territoire des villes de Delson et Saint-Constant;
- le pôle récréotouristique de Châteauguay, comprenant le tertre de l'île Saint-Bernard, le parc de la Commune, le Centre nautique de Châteauguay ainsi que les rives du Lac Saint-Louis.

Le fleuve Saint-Laurent et le Lac Saint-Louis, ainsi que leurs rives constituent des éléments distinctifs reliant entre eux les principaux attraits touristiques de la MRC. C'est pourquoi le schéma d'aménagement et de développement durable leur attribut une affectation « Récréative ».

Dans le cas de l'affectation « Récréative », le schéma d'aménagement prévoit deux fonctions dominantes et une fonction complémentaire. Ces dernières sont décrites dans le tableau ci-après présenté.

Affectation « Récréative »	
Fonctions dominantes	▪ **Activité récréative intensive,** c'est-à-dire les activités de loisirs, culturelles ou éducatives dont la pratique requiert de grands espaces non-construits ainsi que des bâtiments et/ou des aménagements considérables. Les golfs, les terrains de pratique de golf, les bases de plein air, les marinas, les musées, les salles de diffusion pluridisciplinaire et les campings font notamment partie de cette fonction; ▪ **Activité de commerce de support à l'activité récréative principale**. Toutefois, les usages de cette fonction sont autorisés dans la mesure où les produits vendus et les services offerts visent à desservir la clientèle fréquentant les activités récréatives. De manière non limitative, les usages visés sont de type: casse-croûte et service de restauration, service d'hébergement, service de location d'équipements récréatifs légers tels que bicyclette, ski de fond et autres;
Fonctions complémentaires	▪ **Équipement institutionnel et communautaire non structurant,** c'est-à-dire les équipements institutionnels, administratifs et communautaires qui ne sont pas considérés comme structurants à l'échelle régionale. Les écoles primaires et secondaires ainsi que les équipements municipaux à desserte locale font notamment partie de cette fonction;

2.7.7 L'affectation « Conservation »

L'aire d'affectation « Conservation » vise les territoires d'intérêt faunique et floristique qui nécessitent une protection intégrale du milieu naturel. Les secteurs ciblés sont tous situés en zone blanche sauf un secteur situé près de l'autoroute 30 à Châteauguay.

Les secteurs visés par cette affectation sont les suivants:

- l'île Saint-Bernard;
- les habitats fauniques du ruisseau Saint-Jean;
- les îles-de-la-Paix;
- le Centre écologique Fernand-Seguin;
- les îles de la Voie maritime et le fleuve Saint-Laurent;
- le parc de conservation du marais Smitters;
- la rivière Saint-Jacques sur le territoire de la ville de La Prairie;
- les secteurs de conservation sur le territoire de la ville de Candiac faisant partie de l'entente intervenue avec le ministère du Développement Durable, de l'Environnement et de la Lutte aux Changements Climatiques.

Dans le cas de l'affectation « Conservation », le schéma d'aménagement et de développement durable ne prévoit qu'une fonction dominante. Cette dernière est décrite dans le tableau ci-après présenté.

Affectation « Conservation »	
Fonction dominante	▪ **Activité de sauvegarde et de mise en valeur des potentiels**, où seules les coupes d'assainissement, d'implantation d'ouvrages écologiques et les activités d'interprétation visant une gestion environnementale du milieu en cause sont autorisées.

2.7.8 L'affectation « Conservation - Viable »

L'aire d'affectation « Conservation - Viable » vise uniquement la portion du corridor vert de Châteauguay – Léry qui est située dans le périmètre d'urbanisation. En conséquence, la protection du milieu naturel et en particulier des espèces floristiques rares, menacées ou vulnérables ou susceptibles de l'être s'avère essentielle tout en permettant un développement résidentiel de faible densité s'intégrant au milieu naturel.

Dans le cas de l'affectation « Conservation - Viable », le schéma d'aménagement et de développement durable prévoit deux fonctions dominantes et une fonction complémentaire. Ces dernières sont décrites dans le tableau ci-après présenté.

Affectation « Conservation - Viable »	
Fonction dominante	▪ **Activité de sauvegarde et de mise en valeur des potentiels**, où seules les coupes d'assainissement, d'implantation d'ouvrages écologiques et les activités d'interprétation visant une gestion environnementale du milieu en cause sont autorisées. ▪ **Activité sylvicole**, sous réserve des mesures d'abattage d'arbres telles que définies à la *Partie 3 – Document complémentaire.*
Fonction complémentaire	▪ **Habitation**, de faible densité (voir les normes prescrites à la *Partie 3 – Document complémentaire*);

L'affectation « Conservation - Viable » autorise donc certaines fonctions dont le choix et la localisation sont laissés libres aux municipalités. Toutefois, l'analyse de conformité entre le schéma et les plans et règlements d'urbanisme s'appuie sur la notion de « dominance ». Donc, à l'intérieur de cette aire d'affectation, au moins 55% de la superficie brute de terrain doit être affectée à la fonction dominante.

2.7.9 Les affectations agricoles

Le milieu agricole de la MRC de Roussillon est très productif, c'est particulièrement le cas dans les secteurs ouest et sud du territoire régional. Il en va de même des terres zonées agricoles par le gouvernement du Québec, dont une partie doit faire l'objet d'interventions de valorisation des activités agricoles. De la superficie totale de la MRC, 78% du territoire se situe en zone agricole permanente.

Le territoire de la MRC de Roussillon possède donc une forte vocation agricole attribuable notamment au bon potentiel agricole des sols et à la présence d'activités agricoles à haut rendement.

Cependant, le développement passé du territoire et, dans quelques cas, les pressions de développement, ont fait en sorte que certaines utilisations du sol autres qu'agricoles ont été implantées dans différents secteurs du territoire agricole. Compte tenu de cet état de fait, et en fonction de ces différents secteurs, des distinctions à l'intérieur de l'aire d'affectation agricole globale doivent être faites en prenant en considération les utilisations actuellement en place de même que les secteurs viables pour un développement agricole durable. En fait, cette façon de faire a pour effet de reconnaître, pour certains secteurs bien spécifiques, des usages autres qu'agricoles, mais permet surtout d'assurer l'intégrité et la pérennité des secteurs agricoles les plus dynamiques.

C'est dans cet objectif, et en accord avec les orientations gouvernementales, que la MRC de Roussillon entend assurer la mise en valeur du territoire et des activités agricoles tout en caractérisant de façon particulière la diversité du milieu au niveau des fonctions qu'on y retrouve. Il importe de noter que la MRC reconnaît le caractère de permanence de la limite de la zone agricole permanente et priorise le maintien des activités agricoles et le développement de l'agriculture comme force économique du territoire.

Plus précisément, la délimitation de l'affectation « Agricole » est celle apparaissant au décret numéro 1314-90, adopté par le gouvernement du Québec en date du 12 septembre 1990, lequel est entré en vigueur le 29 septembre 1990, ainsi qu'à tout amendement survenu après cette date.

De plus, conformément à la décision rendue par la CPTAQ en vertu de l'article 59 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles dans le dossier numéro 368808, la MRC a reconnu la délimitation de 55 îlots déstructurés en zone agricole (demande à portée collective) où une demande d'implantation de résidences auprès des municipalités concernées sera possible sans autorisation individuelle auprès de la CPTAQ. L'implantation de résidences à l'intérieur des îlots déstructurés est cependant soumise à certaines conditions. Celles-ci sont exposées dans la Partie 3 – Document complémentaire.

Par ailleurs, la MRC souhaite assurer le suivi et la mise en œuvre du plan d'action de son Plan de développement de la zone agricole en collaboration avec les intervenants concernés, tel que mentionné dans le Plan d'action du Schéma d'aménagement et de développement durable.

2.7.9.1 L'affectation «Agricole - Dynamique»

L'aire d'affectation «Agricole - Dynamique» correspond à la partie de la zone agricole la plus dynamique. La délimitation de cette affectation vient confirmer la volonté de protection et de mise en valeur (développement durable) des activités agricoles comme force économique du territoire. Elle comprend également une partie du corridor vert de Châteauguay-Léry, une partie du bois métropolitain de Brossard-La Prairie ainsi qu'une partie du corridor forestier métropolitain de Beauharnois-Léry qui sont en zone agricole.

Les objectifs reliés à cette aire d'affectation sont de protéger les meilleurs sols agricoles, de favoriser la récupération à des fins agricoles des terres improductives, de protéger les activités agricoles existantes, de permettre la coupe de jardinage et de maintenir l'homogénéité de ce territoire. L'aire d'affectation «Agricole - Dynamique» vise à favoriser l'expansion de l'agriculture sous toutes ses formes.

Dans le cas de l'affectation «Agricole - Dynamique», le schéma d'aménagement prévoit quatre fonctions dominantes et deux fonctions complémentaires. Ces dernières sont décrites dans le tableau présenté à la page suivante.

Affectation «Agricole – Dynamique»	
Fonctions dominantes	▪ **Agriculture et activités agricoles** telles que définies dans la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.* ▪ **Habitation**, pour une personne physique dont la principale occupation est l'agriculture selon les règles de l'article 40 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*. ▪ **Habitation**, autre que celle de l'exploitant, en vertu des dispositions prévues à l'article 31.1 ou aux articles 101 à 105 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*.

Affectation «Agricole – Dynamique»	
	L'ajout d'un logement supplémentaire à même la résidence existante destiné à être occupé par des personnes qui ont ou ont eu, un lien de parenté ou d'alliance avec l'occupant du logement principal. **Note :** La construction d'une deuxième résidence sur la superficie de droits acquis prévus aux article 101 et 103 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* n'est pas permise ▪ **Autres usages et activités** ayant obtenus une autorisation de la Commission de protection du territoire agricole avant la date d'entrée en vigueur du présent schéma d'aménagement et de développement durable ou faisant l'objet de droits acquis en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et les activités agricoles*. Ce droit n'existe qu'à l'égard de la superficie du ou des lots faisant l'objet de droits acquis ou pour lesquels une autorisation a été délivrée par la Commission de protection du territoire et des activités agricoles.
Fonctions complémentaires	▪ **Commerce agricole**, c'est-à-dire les commerces où s'exercent des activités commerciales directement reliées à un produit agricole local ou de la région, mais qui ne constituent pas une activité agricole au sens de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*. Les commerces agricoles comprennent exclusivement les postes de séchage, l'entreposage et la vente de produits agricoles ou forestiers en soutien à l'économie agricole de la région. ▪ **Activité agrotouristique,** c'est-à-dire les activités touristiques dont l'attrait principal est relié à l'agriculture et au milieu agricole. Les activités agrotouristiques comprennent les gîtes touristiques visés par le *Règlement sur les établissements touristiques* (L.R.Q., c. E-15.1, r.0.1) et les tables champêtres. Ces activités ne peuvent être implantées que dans une résidence existante avant l'entrée en vigueur du présent schéma d'aménagement et de développement durable. Les activités agrotouristiques comprennent également les activités touristiques de nature commerciale, récréative, éducative et culturelle qui se pratiquent en milieu agricole et qui requièrent certains aménagements et équipements. Ces activités doivent toutefois être directement reliées et complémentaires à l'activité agricole principale ou à la production agricole d'un producteur. Sans être exclusif, il peut s'agir d'un centre d'interprétation sur la production du lait relié à une ferme laitière, d'une cabane à sucre reliée à une érablière en exploitation, un centre équestre en activité secondaire à l'élevage des chevaux ou une activité de dégustation de vin reliée à un vignoble.

2.7.9.2 L'affectation «Agricole – Forestier viable»

L'aire d'affectation «Agricole — Forestier viable» correspond à un secteur de la zone agricole qui présente un potentiel agricole moins important que ceux visés par l'aire d'affectation «Agricole – Dynamique» et qui est reconnu comme un site d'intérêt faunique et floristique au présent schéma d'aménagement principalement en raison de ses caractéristiques reliées au bois métropolitain.

Cette aire d'affectation vise un secteur situé à La Prairie, incluant notamment « la Commune ». Le sol de ce secteur est composé en totalité d'argile Sainte-Rosalie, on y retrouve donc un excès d'humidité dû à la présence d'un sol argileux imperméable. De façon théorique, ce secteur possède un potentiel agricole permettant une utilisation à des fins agricoles. D'un point de vue pratique, les possibilités d'utilisation à des fins agricoles de ce secteur sont cependant bien moindres. En effet, une mise en agriculture de ce secteur nécessiterait des travaux d'améliorations foncières importants en termes de déboisement,

d'épierrement, de drainage de surface (nivellement, aplanissement, fossés ou autres) et de drainage souterrain. Bien que ce secteur possède de façon théorique un potentiel agricole intéressant, il reste toutefois, que, d'un point de vue pratique, ses possibilités d'utilisation à des fins agricoles sont des plus restreintes.

Dans le cas de l'affectation «Agricole – Forestier viable», le schéma d'aménagement prévoit quatre fonctions dominantes et trois fonctions complémentaires. Ces dernières sont décrites dans le tableau présenté à la page suivante. L'activité sylvicole y est permise avec un niveau de prélèvement plus intense que dans les autres aires d'affectation touchant les bois métropolitains. Les dispositions inscrites à la Partie 3 – Document complémentaire présentent les types de coupes permises ainsi que les conditions à respecter.

Affectation «Agricole – Forestier viable»	
Fonctions dominantes	▪ **Agriculture et activités agricoles** telles que définies dans la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.* **Note :** Les activités agricoles sont permises lorsque le sol ne se trouve pas sous couvert forestier. Pour les secteurs sous couvert forestier, les activités agricoles doivent être compatibles avec la préservation du couvert forestier. Par exemple, l'agroforesterie, l'acériculture, la récolte de produit forestier non ligneux sont des activités agricoles compatibles. ▪ **Habitation**, pour une personne physique dont la principale occupation est l'agriculture selon les règles de l'article 40 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*. ▪ **Habitation**, autre que celle de l'exploitant, en vertu des dispositions prévues à l'article 31.1 ou aux articles 101 à 105 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*. L'ajout d'un logement supplémentaire à même la résidence existante destiné à être occupé par des personnes qui ont ou ont eu, un lien de parenté ou d'alliance avec l'occupant du logement principal. **Note :** La construction d'une deuxième résidence sur la superficie de droits acquis prévus aux article 101 et 103 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* n'est pas permis ▪ **Autres usages et activités** ayant obtenus une autorisation de la Commission de protection du territoire agricole avant la date d'entrée en vigueur du présent schéma d'aménagement et développement durable ou faisant l'objet de droits acquis en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et les activités agricoles*. Ce droit n'existe qu'à l'égard de la superficie du ou des lots faisant l'objet de droits acquis ou pour lesquels une autorisation a été délivrée par la Commission de protection du territoire et des activités agricoles.
Fonctions complémentaires	▪ **Activité agrotouristique,** c'est-à-dire les activités touristiques dont l'attrait principal est relié à l'agriculture et au milieu agricole. Les activités agrotouristiques comprennent les gîtes touristiques visés par le *Règlement sur les établissements touristiques* (L.R.Q., c. E-15.1, r.0.1) et les tables champêtres. Ces activités ne peuvent être implantées que dans une résidence existante avant l'entrée en vigueur du présent schéma d'aménagement et de développement durable. Les activités agrotouristiques comprennent également les activités touristiques de nature commerciale, récréative, éducative et culturelle qui se pratiquent en milieu agricole et qui requièrent certains aménagements et équipements. Ces activités doivent toutefois être directement reliées et complémentaires à l'activité agricole principale ou à la production agricole d'un producteur. Sans être exclusif, il peut s'agir d'un centre d'interprétation sur la production du lait relié à une ferme laitière, d'une cabane à sucre reliée à une érablière en exploitation, un centre équestre en activité secondaire à l'élevage

Affectation «Agricole – Forestier viable»	
	des chevaux ou une activité de dégustation de vin reliée à un vignoble. ▪ **Activité récréative intensive,** c'est-à-dire les activités de loisirs, culturelles ou éducatives dont la pratique requiert de grands espaces non-construits ainsi que des bâtiments et/ou des aménagements considérables. Les golfs, les terrains de pratique de golf, les bases de plein air, les marinas, les musées et les campings font notamment partie de cette fonction sous réserve des mesures d'abattage d'arbres telles que définies à la *Partie 3 – Document complémentaire*. **Note :** Dans les affectations agricoles, les usages récréatifs de nature plus urbaine nécessitant de grands bâtiments, tels les musées et les salles de spectacles ne sont pas autorisés ▪ **Activité sylvicole**, sous réserve des mesures d'abattage d'arbres telles que définies à la *Partie 3 – Document complémentaire*.

2.7.9.3 L'affectation «Agricole – Résidentielle (type 1, 2 et 3)»

Certains secteurs situés en zone agricole ont fait l'objet d'amorce de développement sous forme de hameau. Dans la majorité des cas, leur développement a débuté avant la mise en vigueur de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles. Parfois très anciens, ces secteurs peuvent regrouper quelques résidences alors que d'autres sont plus significatifs en termes de lots construits.

Afin de reconnaître la présence de ces secteurs dans la zone agricole, le schéma d'aménagement et de développement durable lui attribue trois affectations qui s'appuient sur la décision de la Commission de protection du territoire agricole dans le dossier numéro 368808.

Dans le cas des affectations « Agricole – Résidentielle type 1 », « Agricole – Résidentielle type 2 » et « Agricole – Résidentielle type 3 », le schéma d'aménagement prévoit deux fonctions dominantes. Ces dernières sont décrites dans les tableaux ci-après présentés.

Affectation « Agricole – Résidentielle type 1 »	
Fonctions dominantes	▪ **Agriculture et activités agricoles** tels que définis dans la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.* ▪ **Habitation**, dans les îlots de type 1 dits « avec morcellement », sur les territoires des municipalités de La Prairie, Saint-Constant, Saint-Isidore, Saint-Mathieu et Saint-Philippe, il est possible d'effectuer du morcellement en vue d'implanter des résidences. Tous les autres usages complémentaires aux usages résidentiels y sont aussi autorisés.
Affectation « Agricole – Résidentielle type 2 »	
Fonctions dominantes	▪ **Agriculture et activités agricoles** tels que définis dans la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.* ▪ **Habitation**, dans les îlots de type 2 dits « sans morcellement », sur le territoire de la municipalité de Saint-Mathieu, il est possible d'ériger une résidence par unité foncière sur un terrain dont la superficie respecte les normes édictées aux articles 3.4.2 et 3.5.3.1 du document complémentaire sans toutefois pouvoir morceler les lots existants.

Affectation « Agricole – Résidentielle type 3 »	
Fonctions dominantes	▪ **Agriculture et activités agricoles** tels que définis dans la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.* ▪ **Habitation**, dans les îlots de type 3 dits « sans morcellement et vacants », sur les territoires des municipalités de Saint-Constant et Saint-Isidore, il est possible d'ériger une résidence par unité foncière qui est vacante en date du 30 juin 2010 sur un terrain dont la superficie respecte les normes édictées aux articles 3.4.2 et 3.5.3.1 du document complémentaire sans toutefois pouvoir morceler les lots existants.

2.7.9.4 L'affectation «Agricole - Commerciale»

L'aire d'affectation «Agricole - Commerciale» ne couvre qu'une infime partie du territoire de la zone agricole. Elle ne touche que trois petits secteurs déstructurés puisqu'ils sont majoritairement occupés par des usages autres qu'agricoles. Le fait de les circonscrire vise à ce que ces usages soient permis de plein droit d'une part, et d'autre part, qu'ils ne s'étendent pas à d'autres espaces.

En premier lieu, il s'agit des abords de la route 138 à Mercier, de part et d'autre du noyau villageois. L'implantation des réseaux publics d'aqueduc et d'égout a été réalisée entre 1963 et 1971, soit avant l'entrée en vigueur de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles. Ce secteur bénéficie donc de droits acquis en fonction de l'article 105 en vertu desquels une personne peut, sans l'autorisation de la Commission de protection du territoire agricole, aliéner, lotir et utiliser à une fin autre que l'agriculture un lot qui est adjacent à un chemin public où les services d'aqueduc et d'égout sanitaire sont implantés avant la date d'entrée en vigueur de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.

Le second et le troisième secteur sont situés sur le rang St-Régis sud sur le territoire de la Ville de Saint-Constant à la limite de la municipalité de Saint-Isidore et sur le chemin Saint-Ignace à Saint Constant.

Dans le cas de l'affectation «Agricole - Commerciale», le schéma d'aménagement prévoit cinq fonctions dominantes et cinq fonctions complémentaires. Ces dernières sont décrites dans le tableau ci-après présenté.

Affectation «Agricole – Commerciale»	
Fonctions dominantes	▪ **Agriculture et activités agricoles** telles que définies dans la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.* ▪ **Commerce petite surface**, c'est-à-dire tous les bâtiments sur un même terrain utilisés exclusivement à des fins commerciales dont la superficie de plancher brute totale est inférieure à 2000 mètres carrés ▪ **Commerce moyenne surface**, c'est-à-dire tous les bâtiments sur un même terrain utilisés exclusivement à des fins commerciales dont la superficie de plancher brute totale est située entre 2000 et 3 500 mètres carrés inclusivement, ▪ **Commerce agricole**, c'est-à-dire les commerces où s'exercent des activités commerciales directement reliées à un produit agricole local ou de la région, mais qui ne constituent pas une

Affectation «Agricole – Commerciale»	
	activité agricole au sens de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*. Les commerces agricoles comprennent exclusivement les postes de séchage, l'entreposage et la vente de produits agricoles ou forestiers en soutien à l'économie agricole de la région. ▪ **Commerce agro-alimentaire,** c'est-à-dire les commerces où s'exercent des activités de transformation, d'entreposage, de distribution et de vente de produits agricoles et de biens nécessaires à la production agricole. Les commerces agro-alimentaires regroupent toutes les activités commerciales reliées à l'agriculture, mais qui ne constituent pas une activité agricole au sens de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.* Aucune limite de superficie n'est prescrite pour un commerce agro-alimentaire.
Fonctions complémentaires	▪ **Habitation**, pour une personne physique dont la principale occupation est l'agriculture selon les règles de l'article 40 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*. L'ajout d'un logement supplémentaire à même la résidence existante destiné à être occupé par des personnes qui ont ou ont eu, un lien de parenté ou d'alliance avec l'occupant du logement principal. ▪ **Habitation**, autre que celle de l'exploitant, en vertu des dispositions prévues à l'article 31.1 ou aux articles 101 à 105 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*. L'ajout d'un logement supplémentaire à même la résidence existante destiné à être occupé par des personnes qui ont ou ont eu, un lien de parenté ou d'alliance avec l'occupant du logement principal. **Note :** La construction d'une deuxième résidence sur la superficie de droits acquis prévus aux article 101 et 103 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* n'est pas permis ▪ **Autres usages et activités** ayant obtenus une autorisation de la Commission de protection du territoire agricole avant la date d'entrée en vigueur du présent schéma d'aménagement et de développement durable ou faisant l'objet de droits acquis en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et les activités agricoles*. Ce droit n'existe qu'à l'égard de la superficie du ou des lots faisant l'objet de droits acquis ou pour lesquels une autorisation a été délivrée par la Commission de protection du territoire et des activités agricoles. ▪ **Activité agrotouristique,** c'est-à-dire les activités touristiques dont l'attrait principal est relié à l'agriculture et au milieu agricole. Les activités agrotouristiques comprennent les gîtes touristiques visés par le *Règlement sur les établissements touristiques* (L.R.Q., c. E-15.1, r.0.1) et les tables champêtres. Ces activités ne peuvent être implantées que dans une résidence existante avant la date d'entrée en vigueur du présent schéma d'aménagement et de développement durable. Les activités agrotouristiques comprennent également les activités touristiques de nature commerciale, récréative, éducative et culturelle qui se pratiquent en milieu agricole et qui requièrent certains aménagements et équipements. Ces activités doivent toutefois être directement reliées et complémentaires à l'activité agricole principale ou à la production agricole d'un producteur. Sans être exclusif, il peut s'agir d'un centre d'interprétation sur la production du lait relié à une ferme laitière, d'une cabane à sucre reliée à une érablière en exploitation, un centre équestre en activité secondaire à l'élevage des chevaux ou une activité de dégustation de vin reliée à un vignoble. ▪ **Activité récréative intensive**, c'est-à-dire les activités de loisirs, culturelles ou éducatives dont la pratique requiert de grands espaces non-construits ainsi que des bâtiments et/ou des aménagements considérables. . Les golfs, les terrains de pratique de golf, les bases de plein air, les marinas et les campings font notamment partie de cette fonction. **Note :** Dans les affectations agricoles, les usages récréatifs de nature plus urbaine nécessitant de grands bâtiments, tels les musées et les salles de spectacles ne sont pas autorisés

2.7.9.5 L'affectation «Agricole – Commerciale de transit»

L'aire d'affectation «Agricole - Commerciale de transit» ne couvre qu'une infime partie du territoire de la zone agricole. Elle ne touche que deux petits secteurs déstructurés puisqu'ils sont majoritairement occupés par des usages autres qu'agricoles. Le fait de les circonscrire vise à ce que ces usages soient permis d'une part, et d'autre part, qu'ils ne s'étendent pas à d'autres espaces.

En premier lieu, il s'agit des abords de la sortie 38 de l'autoroute 15 à Saint-Mathieu. Le secteur est presque entièrement occupé par des usages commerciaux possédant des droits acquis ou des autorisations de la CPTAQ. Le second secteur est situé sur la route 207 dans la Municipalité de Saint-Isidore à la limite de la Ville de Saint-Constant. Dans sa décision numéro 368808 datée du 28 octobre 2011, la CPTAQ a reconnu qu'il s'agissait d'un secteur « déstructuré par l'addition au fil du temps d'usages non agricoles et à l'intérieur desquelles subsistent de rares lots vacants enclavés et irrécupérables pour l'agriculture ». La presque totalité de ce secteur a été reconnue comme telle par la CPTAQ.

Dans le cas de l'affectation «Agricole - Commerciale de transit», le schéma d'aménagement prévoit quatre fonctions dominantes et quatre fonctions complémentaires. Ces dernières sont décrites dans le tableau ci-après présenté.

Affectation «Agricole – Commerciale de transit»	
Fonctions dominantes	▪ **Agriculture et activités agricoles** telles que définies dans la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*. ▪ **Commerce de transit**, c'est-à-dire tous les commerces susceptibles de desservir une clientèle de passage sur le réseau routier supérieur et dont la superficie de plancher brute totale est inférieur à 3 500 mètres carrés. Sans être exhaustif les commerces de transit comprennent par exemple les établissements de restauration, les établissements d'hébergement, les stations-services, les dépanneurs. ▪ **Commerce agricole**, c'est-à-dire les commerces où s'exercent des activités commerciales directement reliées à un produit agricole local ou de la région, mais qui ne constituent pas une activité agricole au sens de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*. Les commerces agricoles comprennent exclusivement les postes de séchage, l'entreposage et la vente de produits agricoles ou forestiers en soutien à l'économie agricole de la région. ▪ **Commerce agro-alimentaire,** c'est-à-dire les commerces où s'exercent des activités de transformation, d'entreposage, de distribution et de vente de produits agricoles et de biens nécessaires à la production agricole. Les commerces agro-alimentaires regroupent toutes les activités commerciales reliées à l'agriculture, mais qui ne constituent pas une activité agricole au sens de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*. Aucune limite de superficie n'est prescrite pour un commerce agro-alimentaire.
Fonctions complémentaires	▪ **Habitation**, pour une personne physique dont la principale occupation est l'agriculture selon les règles de l'article 40 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*. L'ajout d'un logement supplémentaire à même la résidence existante destiné à être occupé par des personnes qui ont ou ont eu, un lien de parenté ou d'alliance avec l'occupant du logement principal. ▪ **Habitation**, autre que celle de l'exploitant, en vertu des dispositions prévues à l'article 31.1

Affectation «Agricole – Commerciale de transit»	
	ou aux articles 101 à 105 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*. L'ajout d'un logement supplémentaire à même la résidence existante destiné à être occupé par des personnes qui ont ou ont eu, un lien de parenté ou d'alliance avec l'occupant du logement principal. **Note :** La construction d'une deuxième résidence sur la superficie de droits acquis prévus aux article 101 et 103 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* n'est pas permis ▪ **Autres usages et activités** ayant obtenus une autorisation de la Commission de protection du territoire agricole avant la date d'entrée en vigueur du présent schéma d'aménagement et de développement durable ou faisant l'objet de droits acquis en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et les activités agricoles*. Ce droit n'existe qu'à l'égard de la superficie du ou des lots faisant l'objet de droits acquis ou pour lesquels une autorisation a été délivrée par la Commission de protection du territoire et des activités agricoles. ▪ **Activité agrotouristique,** c'est-à-dire les activités touristiques dont l'attrait principal est relié à l'agriculture et au milieu agricole. Les activités agrotouristiques comprennent les gîtes touristiques visés par le *Règlement sur les établissements touristiques* (L.R.Q., c. E-15.1, r.0.1) et les tables champêtres. Ces activités ne peuvent être implantées que dans une résidence existante avant l'entrée en vigueur du présent schéma d'aménagement et de développement durable. Les activités agrotouristiques comprennent également les activités touristiques de nature commerciale, récréative, éducative et culturelle qui se pratiquent en milieu agricole et qui requièrent certains aménagements et équipements. Ces activités doivent toutefois être directement reliées et complémentaires à l'activité agricole principale ou à la production agricole d'un producteur. Sans être exclusif, il peut s'agir d'un centre d'interprétation sur la production du lait relié à une ferme laitière, d'une cabane à sucre reliée à une érablière en exploitation, un centre équestre en activité secondaire à l'élevage des chevaux ou une activité de dégustation de vin reliée à un vignoble.

2.7.9.6 L'affectation «Agricole - Extraction»

L'aire d'affectation «Agricole - Extraction» délimite certains secteurs déstructurés de la zone agricole permanente qui accueillent des sites d'extraction. Les parties de territoire visées regroupent soit des secteurs où il y avait déjà présence de sites d'extraction avant l'entrée en vigueur de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, soit des secteurs qui ont fait l'objet de reconnaissance de droits acquis par la Commission de protection du territoire agricole.

Dans le cas de l'affectation «Agricole - Extraction», le schéma d'aménagement prévoit deux fonctions dominantes et trois fonctions complémentaires. Ces dernières sont décrites dans le tableau ci-après présenté.

Affectation «Agricole – Extraction»	
Fonctions dominantes	▪ **Agriculture et activités agricoles** tels que définis dans la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.* ▪ **Activité d'extraction**, telles que les carrières, les sablières et les glaisières, incluant les activités de transformation reliées à l'activité d'extraction.
Fonctions complémentaires	▪ **Habitation**, pour une personne physique dont la principale occupation est l'agriculture selon les règles de l'article 40 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*. ▪ **Habitation**, autre que celle de l'exploitant, en vertu des dispositions prévues à l'article 31.1 ou aux

Affectation «Agricole – Extraction»	
	articles 101 à 105 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*. L'ajout d'un logement supplémentaire à même la résidence existante destiné à être occupé par des personnes qui ont ou ont eu, un lien de parenté ou d'alliance avec l'occupant du logement principal. **Note :** La construction d'une deuxième résidence sur la superficie de droits acquis prévus aux article 101 et 103 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* n'est pas permis ▪ **Autres usages et activités** ayant obtenus une autorisation de la Commission de protection du territoire agricole avant la date d'entrée en vigueur du présent schéma d'aménagement et de développement durable ou faisant l'objet de droits acquis en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et les activités agricoles*. Ce droit n'existe qu'à l'égard de la superficie du ou des lots faisant l'objet de droits acquis ou pour lesquels une autorisation a été délivrée par la Commission de protection du territoire et des activités agricoles.

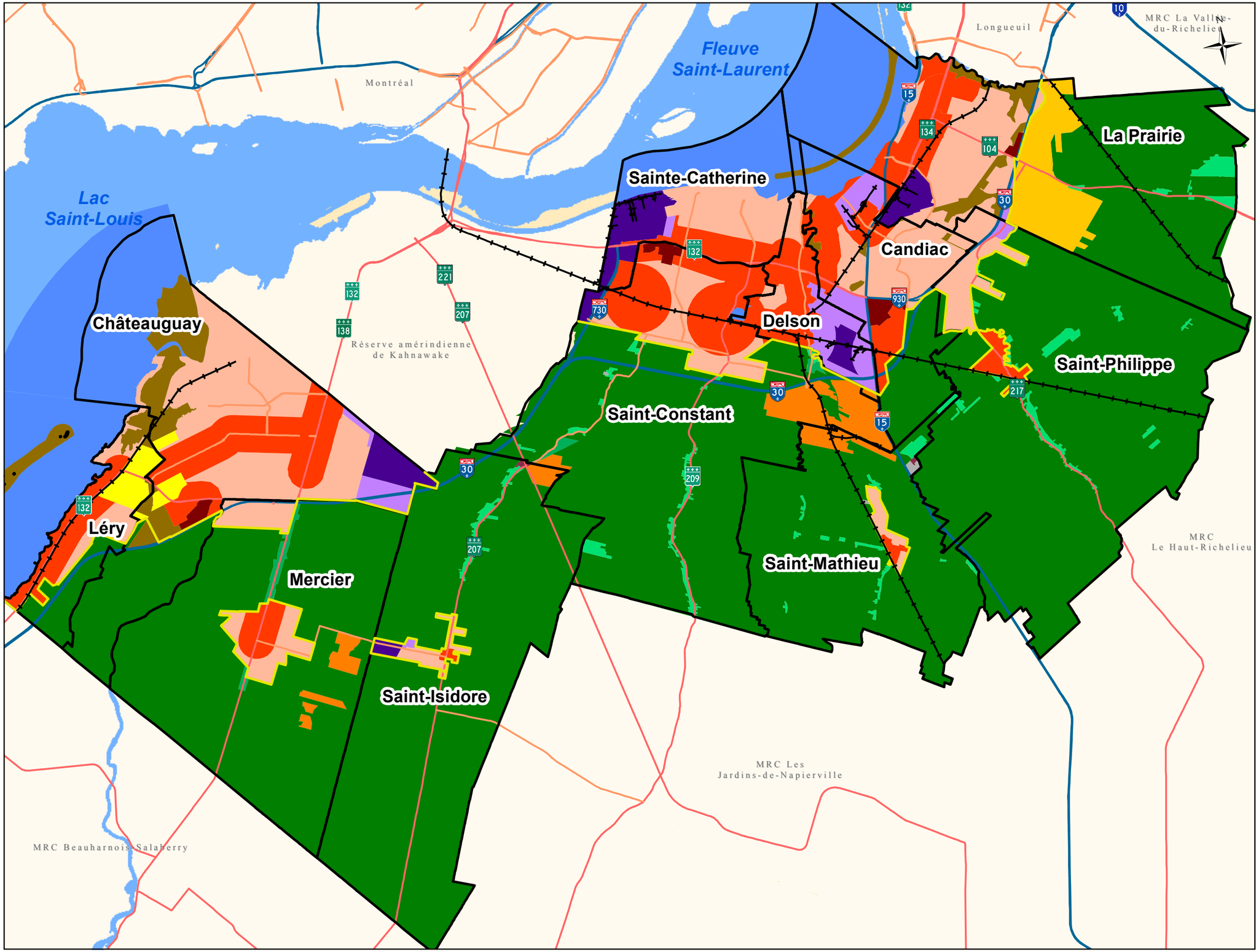
2.7.9.7 L'affectation «Agricole - Industrielle»

L'aire d'affectation «Agricole - Industrielle» délimite certains secteurs déstructurés de la zone agricole permanente qui accueillent un usage industriel. Les parties de territoire visées regroupent soit des secteurs où il y avait déjà présence d'industries avant l'entrée en vigueur de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, soit des secteurs qui ont fait l'objet de reconnaissance de droits acquis par la Commission de protection du territoire agricole.

Dans le cas de l'affectation «Agricole - Industrielle», le schéma d'aménagement prévoit trois fonctions dominantes et trois fonctions complémentaires. Ces dernières sont décrites dans le tableau ci-après présenté.

Affectation «Agricole – Industrielle»	
Fonctions dominantes	▪ **Agriculture et activités agricoles** tels que définis dans la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.* ▪ **Industrie légère,** c'est-à-dire toutes les industries dont l'activité occasionne très peu d'incidences sur le milieu environnant, ne nécessite pas d'entreposage extérieur, ne cause ni bruit, ni poussière, ni odeur à la limite du terrain où les entreprises industrielles sont implantées. Un bâtiment industriel ou un ensemble de bâtiments industriels localisés dans cette aire d'affectation doit avoir une superficie maximale de 2 000 mètres carrés et ne peut faire l'objet que d'un seul agrandissement n'excédant pas 10% de sa superficie initiale; ▪ **Commerce lourd (activité para-industrielle),** c'est-à-dire tous les commerces comportant des nuisances (mécanique automobile, débosselage, stationnement de véhicules lourds et autres) et les commerces nécessitant de grandes surfaces de montre à l'extérieur (vente de maisons mobiles et roulottes, cours à bois et autres);
Fonctions complémentaires	▪ **Habitation**, pour une personne physique dont la principale occupation est l'agriculture selon les règles de l'article 40 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*. ▪ **Habitation**, autre que celle de l'exploitant, en vertu des dispositions prévues à l'article 31.1 ou aux articles 101 à 105 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*. L'ajout d'un logement supplémentaire à même la résidence existante destiné à être occupé par des personnes qui ont ou ont eu, un lien de parenté ou d'alliance avec l'occupant du logement principal. **Note :** La construction d'une deuxième résidence sur la superficie de droits acquis prévus aux article 101 et 103 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* n'est pas permis

Affectation «Agricole – Industrielle»	
	▪ **Autres usages et activités** ayant obtenus une autorisation de la Commission de protection du territoire agricole avant la date d'entrée en vigueur du présent schéma d'aménagement et développement duable ou faisant l'objet de droits acquis en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et les activités agricoles*. Ce droit n'existe qu'à l'égard de la superficie du ou des lots faisant l'objet de droits acquis ou pour lesquels une autorisation a été délivrée par la Commission de protection du territoire et des activités agricoles.



MRC DE ROUSSILLON

Schéma d'aménagement et de développement durable

PLAN 4
AFFECTATIONS DU TERRITOIRE ET PÉRIMÈTRES D'URBANISATION

- Périmètre d'urbanisation
- Artère
- Route nationale
- Autoroute

Affectation

- Agricole-Commerciale
- Agricole-Commerciale de transit
- Agricole-Dynamique
- Agricole-Extraction
- Agricole-Forestier viable
- Agricole-Industrielle
- Agricole-Résidentielle
- Commerciale grandes surfaces
- Conservation
- Conservation viable
- Industrielle lourde
- Industrielle légère
- Multifonctionnelle à dominance résidentielle
- Multifonctionnelle structurante
- Récréative

0 1,25 2,5 5
Kilomètres

Service de l'aménagement du territoire
24 AVRIL 2019

M:\Amenagement\Geomatique\02-Travaux\01-MRCRoussillon\Amenagement\Publications\SADDII\Rapport\Remplacement\AMEMRC201806_SADDII_Plan04.mxd

2.8 Gestion de l'urbanisation

Selon la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, le schéma d'aménagement doit «déterminer tout périmètre d'urbanisation.» (art. 5, par. 3). Ces périmètres correspondent à la limite au-delà de laquelle l'implantation d'activités urbaines devra être proscrite par les municipalités locales. À l'extérieur du périmètre, on retrouve la zone soustraite au développement urbain et où les activités urbaines ne sont pas favorisées.

Le périmètre d'urbanisation joue donc un rôle de régulateur quant à la croissance urbaine et permet d'éviter l'éparpillement des fonctions afin d'assurer une cohérence du développement urbain actuel et futur. La présence du périmètre urbain vise également à consolider les aires urbaines existantes contribuant ainsi à un maintien d'une structure urbaine forte. La délimitation du périmètre d'urbanisation permet également d'apporter un support important à la planification des infrastructures majeures telles que le réseau routier et les réseaux d'aqueduc et d'égouts et de les rentabiliser.

Le schéma d'aménagement et de développement durable propose la délimitation de cinq périmètres d'urbanisation, comme indiqué au plan 4 et de façon plus précise au plan 26 - Affectations du territoire et périmètres d'urbanisation :

- périmètre d'urbanisation du pôle ouest occupant une partie des territoires de Châteauguay, Mercier et Léry;
- périmètre d'urbanisation du pôle est occupant une partie des territoires de Candiac, Delson, La Prairie, Saint-Constant et Saint-Philippe ainsi que l'ensemble du territoire de Sainte-Catherine;
- périmètre d'urbanisation du noyau villageois de Saint-Mathieu;
- périmètre d'urbanisation du noyau villageois de Saint-Isidore;
- périmètre d'urbanisation du noyau villageois de Mercier.

Les périmètres d'urbanisation doivent être respectés et intégrés aux plans et règlements d'urbanisme des municipalités locales, afin qu'aucun développement de type urbain ne soit permis à l'extérieur de ces périmètres. Le territoire agricole sera ainsi protégé des incompatibilités urbaines et l'équilibre entre le milieu urbain et le milieu rural mieux assuré.

2.8.1 Délimitation du territoire d'urbanisation

Le territoire d'urbanisation de la MRC de Roussillon représente donc un territoire de près de 103 km^2, soit près de 28 % du territoire terrestre de la MRC. Il est constitué d'espaces déjà urbanisés et d'espaces vacants que l'on désire consacrer au développement d'activités urbaines. Certains espaces déjà urbanisés sont parfois sous-utilisés et sont considérés comme potentiellement voués à un redéveloppement ou un changement de vocation, comme une requalification.

Le périmètre d'urbanisation se caractérise par la prédominance de l'habitation à certains endroits et regroupe la plupart des fonctions de support qui composent la structure urbaine, soient les commerces, les industries, les institutions, les espaces récréatifs et autres. À d'autres endroits, on retrouve une mixité de fonctions urbaines tant à l'horizontale qu'à la verticale. Il constitue donc une entité spatiale dont les principales caractéristiques correspondent à une concentration, une densité, la présence d'équipements et d'infrastructures, une croissance et une mixité de fonctions.

Figure 13 - Illustration de la mixité verticale et horizontale



Source : MRC de Roussillon 2016

Les sections suivantes présentent les besoins anticipés des différentes fonctions urbaines sur le territoire de la MRC et l'adéquation avec l'espace disponible à l'intérieur du périmètre d'urbanisation afin de les accueillir.

2.8.1.1 Les besoins en terme résidentiel

La présente section vise à mettre en relation les besoins en espaces et les espaces disponibles (vacants et à redévelopper ou à requalifier) à des fins résidentielles. L'adéquation permettra d'identifier les secteurs qui, dans l'horizon de planification du Plan métropolitain d'aménagement et de développement de la CMM, seront théoriquement en déficit ou en surplus d'espaces à des fins résidentielles.

Il importe de préciser que cet exercice d'adéquation vise à répondre aux attentes gouvernementales en matière de gestion de l'urbanisation et à celles de la Communauté métropolitaine de Montréal. Par ailleurs, la MRC de Roussillon adhère entièrement aux objectifs exprimés dans le PMAD; à savoir d'orienter 40% de la croissance des ménages aux points d'accès du réseau de transport en commun structurant (objectif 1.1) et d'optimiser le développement urbain à l'extérieur des aires TOD (objectif 1.2).

D'après une enquête réalisée auprès de l'ensemble des municipalités locales en septembre 2015 (mise à jour en 2017) et tenant compte de la protection de la rainette faux-grillon de l'ouest dans le secteur est de la MRC, 624 hectares de terrain sans contrainte naturelle

(milieux humides et aires protégées où la construction de résidences est interdite) pourraient être disponibles pour des fins de développement résidentiel à l'intérieur des périmètres d'urbanisation. Ce chiffre est de 675 hectares en rajoutant les contraintes naturelles. Ces secteurs sont délimités aux plans 5.1, 5.2 et 5.3 – Secteurs résidentiels vacants à l'intérieur des périmètres d'urbanisation. En respectant les seuils minimaux bruts moyens les plus élevés prévus au PMAD (soit ceux prévus pour la période 2026-2031), la MRC pourrait accueillir environ 13 038 nouvelles unités résidentielles (14 478 si les milieux naturels ne sont pas protégés). Il est à noter également que l'enquête réalisée auprès des municipalités ne compile pas les contraintes au développement de diverses natures (difficulté de desserte par les réseaux, drainage déficient, présence de roc, etc.). Ainsi, le tableau 12 présente la superficie brute des secteurs à développer et le nombre d'unités de logement prévues de façon théorique.

Un peu plus de 60 % des superficies vacantes sont situées dans les municipalités de l'aire de marché Beauharnois-Châteauguay, principalement dans les municipalités de Châteauguay et Léry. Il est à noter que la municipalité de Saint-Isidore ne compte pratiquement plus (trois hectares) d'espace vacant disponible pour des fins de développement résidentiel et Saint-Mathieu n'en compte que sept. Dans l'aire de marché Roussillon Centre, 56% des espaces vacants sont situés sur le territoire des villes de Saint-Constant et Saint-Philippe. L'aire de marché Brossard-Roussillon est celle qui compte le moins d'espaces disponibles, soit 76 hectares.

Tableau 12 - Secteurs résidentiels vacants à l'intérieur des périmètres d'urbanisation [1)]

Municipalité	Superficie brute (ha)	Superficie sans milieu humide ni aire protégée (ha)	Densité brute[1)] (log./ha)	Unités de logement potentielles (sans contraintes)	Unités de logement potentielles avec contraintes[2)]
Aire de marché Brossard-Roussillon (Partie MRC)	**76**	**60**		**1751**	**2306**
Candiac	**30**	**21**		**735**	**1080**
Aire TOD et corridor	22	14	40	560	880
Hors TOD	8	7	25	175	200
La Prairie	**46**	**39**		**1016**	**1226**
Aire TOD et corridor	24	17	30	510	720
Hors TOD	22	22	23	506	506
Aire de marché Roussillon Centre	**188**	**173**		**5607**	**6154**
Delson	**41**	**37**		**1454**	**1614**
Aire TOD et corridor	39	35	40	1400	1560
Hors TOD	2	2	27	54	54

Municipalité	Superficie brute (ha)	Superficie sans milieu humide ni aire protégée (ha)	Densité brute[1)] (log./ha)	Unités de logement potentielles (sans contraintes)	Unités de logement potentielles avec contraintes[2)]
Saint-Constant	**53**	**52**		**1893**	**1916**
Aire TOD et corridor	41	41	40	1640	1640
Hors TOD	12	11	23	253	276
Sainte-Catherine	**34**	**26**		**1040**	**1360**
Aire TOD et corridor	34	26	40	1040	1360
Saint-Mathieu	**7**	**7**		**98**	**98**
Hors TOD	7	7	14	98	98
Saint-Philippe	**53**	**51**		**1122**	**1166**
Hors TOD	53	51	22	1122	1166
Aire de marché Beauharnois-Châteauguay (Partie MRC)	**411**	**391**		**5680**	**6018**
Châteauguay	**153**	**145**		**2110**	**2285**
Aire TOD et corridor	14	14	30	420	420
Hors TOD	63	57	29	1653	1827
Corridor vert	76	74	0,5[3)]	37	38
Léry	**205**	**196**		**2401**	**2495**
Aire TOD et corridor	80	78	25	1950	2000
Hors TOD	32	29	14	406	448
Corridor vert	93	89	0,5[3)]	45	47
Mercier	**50**	**46**		**1109**	**1178**
Aire TOD et corridor	4	4	30	120	120
Hors TOD	46	43	23	989	1058
Saint-Isidore	**3**	**3**		**60**	**60**
Hors TOD	3	3	20	60	60
MRC de Roussillon	**675**	**624**		**13038[1)]**	**14478[1)]**

Source: Enquête auprès des municipalités locales, Septembre 2015 (mise à jour 2017).

1) Il s'agit d'une démarche prospective réalisée à la lumière des connaissances disponibles lors de la révision du SAR. Des études en cours ou à venir pourraient avoir pour effet d'augmenter ou de diminuer le nombre d'espaces vacants ou à requalifier.

2) Cette colonne est présentée qu'à titre indicatif. La MRC de Roussillon favorise la conservation des milieux humides. Par contre, certains secteurs résidentiels à développer où se retrouvent des milieux humides pourraient faire l'objet d'autorisation du MDDEFP. Cette donnée permet d'avoir une vue d'ensemble sans tenir compte de cette contrainte. De plus, les milieux humides identifiés doivent faire l'objet d'une caractérisation plus fine et d'un plan de conservation dans les prochaines années.

3) La densité résidentielle brute maximale pourrait être de 2 logements/hectare conditionnellement à l'approbation d'un Plan d'aménagement d'ensemble pour la municipalité locale concernée.

Le redéveloppement ou la requalification des espaces urbains sous-utilisés ou désuets fait partie intégrante du Plan métropolitain d'aménagement et de développement (PMAD). La méthodologie ayant permis l'identification des secteurs potentiels de redéveloppement de la MRC de Roussillon est largement inspirée de l'inventaire des espaces à redévelopper et à requalifier dans le grand Montréal effectué en 2013 par la CMM. Cet inventaire a été repris puis mis à jour par la MRC de Roussillon en 2015 et 2017 selon la même méthode que la CMM. Ces espaces possèdent un potentiel non négligeable comme espace disponible pouvant accueillir de nouveaux ménages.

Pour la MRC de Roussillon, l'inventaire identifie 607 hectares pouvant théoriquement être redéveloppés ou requalifiés. Le tableau 13 présente les superficies des espaces à redévelopper et à requalifier. Il présente la superficie brute des secteurs à redévelopper et à requalifier ainsi que le nombre d'unités de logement prévues de façon théorique. Par contre, la volonté des propriétaires à redévelopper et les contraintes de ces terrains, tant naturelles que physiques, ne sont pas considérées pour évaluer le potentiel de ces espaces. En conséquence, la MRC estime que le potentiel de développement résidentiel pouvant être associé à ces espaces est théorique et qu'il nécessite d'être raffiné.

Trois hypothèses de redéveloppement sont présentées dans le tableau 13. Elles présument que 25 %, 40 % ou 60 % de l'ensemble des sites soient développés à une fin résidentielle en concordance avec les densités établies au SAR. Finalement, l'hypothèse d'un redéveloppement à 100% permet de connaître le potentiel maximum de logements de ces espaces.

Tableau 13 - Les superficies des espaces à redévelopper et à requalifier

Municipalité	Superficie brute (ha)	Densité brute1) (log./ha)	Logements prévus avec hypothèse de 25%	Logements prévus avec hypothèse de 40%	Logements prévus avec hypothèse de 60%	Logements prévus avec hypothèse de 100%
Aire de marché Brossard-Roussillon (Partie MRC)	**258**		**1767**	**2827**	**4240**	**7068**
Candiac	**34**		**255**	**408**	**612**	**1020**
Aire TOD et corridor	34	30	255	408	612	1020
Hors TOD	-	25	-	-	-	-
La Prairie	**224**		**1512**	**2419**	**3628**	**6048**
Aire TOD et corridor	128	30	960	1536	2304	3840
Hors TOD	96	23	552	883	1324	2208

Municipalité	Superficie brute (ha)	Densité brute1) (log./ha)	Logements prévus avec hypothèse de 25%	Logements prévus avec hypothèse de 40%	Logements prévus avec hypothèse de 60%	Logements prévus avec hypothèse de 100%
Aire de marché Roussillon Centre	**300**		**2514**	**3949**	**6032**	**10053**
Delson	**89**		**887**	**1419**	**2128**	**3547**
Aire TOD et corridor	88	40	880	1408	2112	3520
Hors TOD	1	27	7	11	16	27
Saint-Constant	**52**		**520**	**832**	**1248**	**2080**
Aire TOD et corridor	52	40	520	832	1248	2080
Hors TOD	-	23	-	-	-	-
Sainte-Catherine	**88**		**720**	**1080**	**1728**	**2880**
Aire TOD et corridor	54	40	540	864	1296	2160
Hors TOD	24	30	180	216	432	720
Saint-Mathieu	**2**		**7**	**11**	**17**	**28**
Hors TOD	2	14	7	11	17	28
Saint-Philippe	**69**		**380**	**607**	**911**	**1518**
Hors TOD	69	22	380	607	911	1518
Aire de marché Beauharnois-Châteauguay (Partie MRC)	**49**		**362**	**579**	**868**	**1447**
Châteauguay	**43**		**322**	**516**	**773**	**1289**
Aire TOD et corridor	42	30	315	504	756	1260
Hors TOD	1	29	7	12	17	29
Léry	**3**		**19**	**30**	**45**	**75**
Aire TOD et corridor	3	25	19	30	45	75
Mercier	**3**		**21**	**33**	**50**	**83**
Aire TOD et corridor	2	30	15	24	36	60
Hors TOD	1	23	6	9	14	23
Saint-Isidore	**0**		**0**	**0**	**0**	**0**
MRC de Roussillon	**607**		**4643**	**7355**	**11140**	**18568[1)]**

Source: CMM, Inventaire préliminaire des espaces à redévelopper et à requalifier, mise à jour MRC de Roussillon septembre 2015 et 2017.

1) Il s'agit d'une démarche prospective réalisée à la lumière des connaissances disponibles lors de la révision du SAR. Des études en cours ou à venir pourraient avoir pour effet d'augmenter ou de diminuer le nombre d'espaces vacants ou à requalifier.

C'est dans l'aire de marché de Roussillon Centre que l'on retrouve la moitié (49,4%) des espaces à redévelopper et à requalifier de la MRC de Roussillon. Les municipalités de Delson, Saint-Philippe, Saint-Constant et Sainte-Catherine ont toutes plus de 50 hectares de terrains chacune avec un potentiel de redéveloppement. Il importe de mentionner ici que les possibilités de redéveloppement ou de requalification de ces municipalités sont assujetties à d'importantes prérogatives du gouvernement du Québec (cas de l'emprise excédentaire de la route 132) ou du privé (entreprises actives gérées sur droits acquis). Les potentiels de développement résidentiel en lien avec ces espaces doivent donc être perçus comme un potentiel théorique à long terme. Les municipalités de Saint-Mathieu, Saint-Isidore, Mercier et Léry ont peu ou pas d'espaces à redévelopper et requalifier. Globalement, dans les aires de marché Brossard-Roussillon et Beauharnois-Châteauguay (excluant la Ville de Beauharnois), le potentiel de redéveloppement et de requalification semble faible.

Entre 2016 et 2031, le scénario probable de l'Institut de la statistique du Québec, par municipalité, prévoit l'arrivée d'environ 12 000 nouveaux ménages sur le territoire de la MRC de Roussillon. L'ensemble des secteurs vacants actuellement dédiés à des fins résidentielles à l'intérieur des périmètres d'urbanisation de la MRC de Roussillon peut théoriquement accueillir 13 038 nouvelles unités résidentielles (14 478 si les milieux naturels ne sont pas protégés), soit l'ensemble des besoins estimés pour l'horizon 2031. La MRC de Roussillon pourrait accueillir la totalité des nouveaux ménages estimés d'ici 2031. Cette hypothèse ne tient pas compte que certaines données seront manquantes dans l'analyse pour les aires de marché Brossard – Roussillon et Beauharnois – Châteauguay étant donné que les municipalités de Brossard et Beauharnois sont localisées à l'extérieur de la MRC de Roussillon. D'autre part, la CMM considère qu'il y a suffisamment d'espaces vacants et à redévelopper dans la région métropolitaine afin d'accueillir les nouveaux ménages dans l'horizon 2031. Le tableau 14 présente l'adéquation entre le nombre de ménages projetés et les unités de logement prévues pour l'ensemble des municipalités de la MRC.

Tableau 14 - Différence entre le nombre de ménages projeté et les unités de logements prévues d'ici 2031

Municipalité	Nombre de ménages projeté [1]	Unités de logement potentielles (espaces vacants)	Unités de logement potentielles avec 25% de redéveloppement	Unités de logement potentielles avec 40% de redéveloppement	Unités de logement potentielles avec 100% de redéveloppement
Aire de marché Brossard-Roussillon (Partie MRC)	**5549**	**1751**	**3703**	**4763**	**8819**
Candiac	3981	735	1175	1328	1755
La Prairie	1568	1016	2528	3435	7064
Aire de marché Roussillon Centre	**2662**	**5607**	**8121**	**9556**	**15660**
Delson	136	1454	2341	2873	5001
Saint-Constant	1294	1893	2413	2725	3973
Sainte-Catherine	620	1040	1760	2120	3920

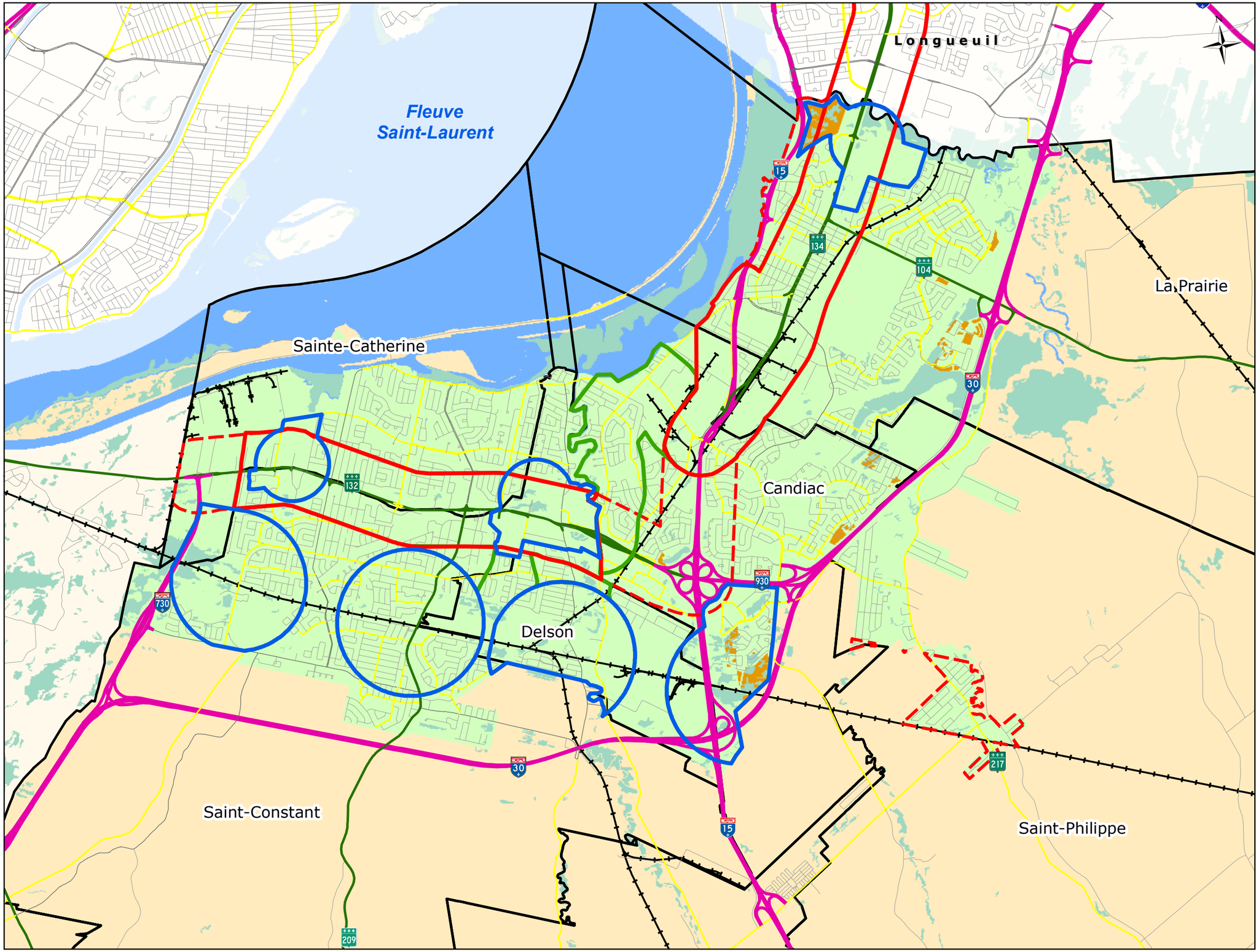
Municipalité	Nombre de ménages projeté [1]	Unités de logement potentielles (espaces vacants)	Unités de logement potentielles avec 25% de redéveloppement	Unités de logement potentielles avec 40% de redéveloppement	Unités de logement potentielles avec 100% de redéveloppement
Saint-Mathieu	-5	98	105	109	126
Saint-Philippe	617	1122	1502	1729	2640
Aire de marché Beauharnois-Châteauguay (Partie MRC)	**3737**	**5680**	**6042**	**6259**	**7127**
Châteauguay	2270	2110	2432	2626	2399
Léry	-53	2401	2420	2431	2476
Mercier	1420	1109	1130	1142	1159
Saint-Isidore	100	60	60	60	60
MRC de Roussillon	**11940**	**13 038**	**17 866**	**20 578**	**31 606[2)]**

Source : Institut de la statistique du Québec. Traitement MRC de Roussillon, 2017.
Source : Enquête auprès des municipalités locales, septembre 2015 (mise à jour 2017).

1) Il s'agit d'une démarche prospective réalisée à la lumière des connaissances disponibles lors de la révision du SAR. Des études en cours ou à venir pourraient avoir pour effet d'augmenter ou de diminuer le nombre d'espaces vacants ou à requalifier.

2) 33 046 unités potentielles si les milieux naturels ne sont pas protégés

Le tableau 14 permet de constater une grande disparité entre les différentes aires de marché. Bien que les aires de Roussillon Centre et de Châteauguay-Beauharnois possèdent suffisamment de terrains vacants pour accueillir les nouveaux ménages, l'aire de Brossard-Roussillon doit espérer un redéveloppement de près de 60 % des espaces urbains sous-utilisés ou désuets pour accueillir l'ensemble des ménages projetés.



MRC DE ROUSSILLON

Schéma d'aménagement et de développement durable

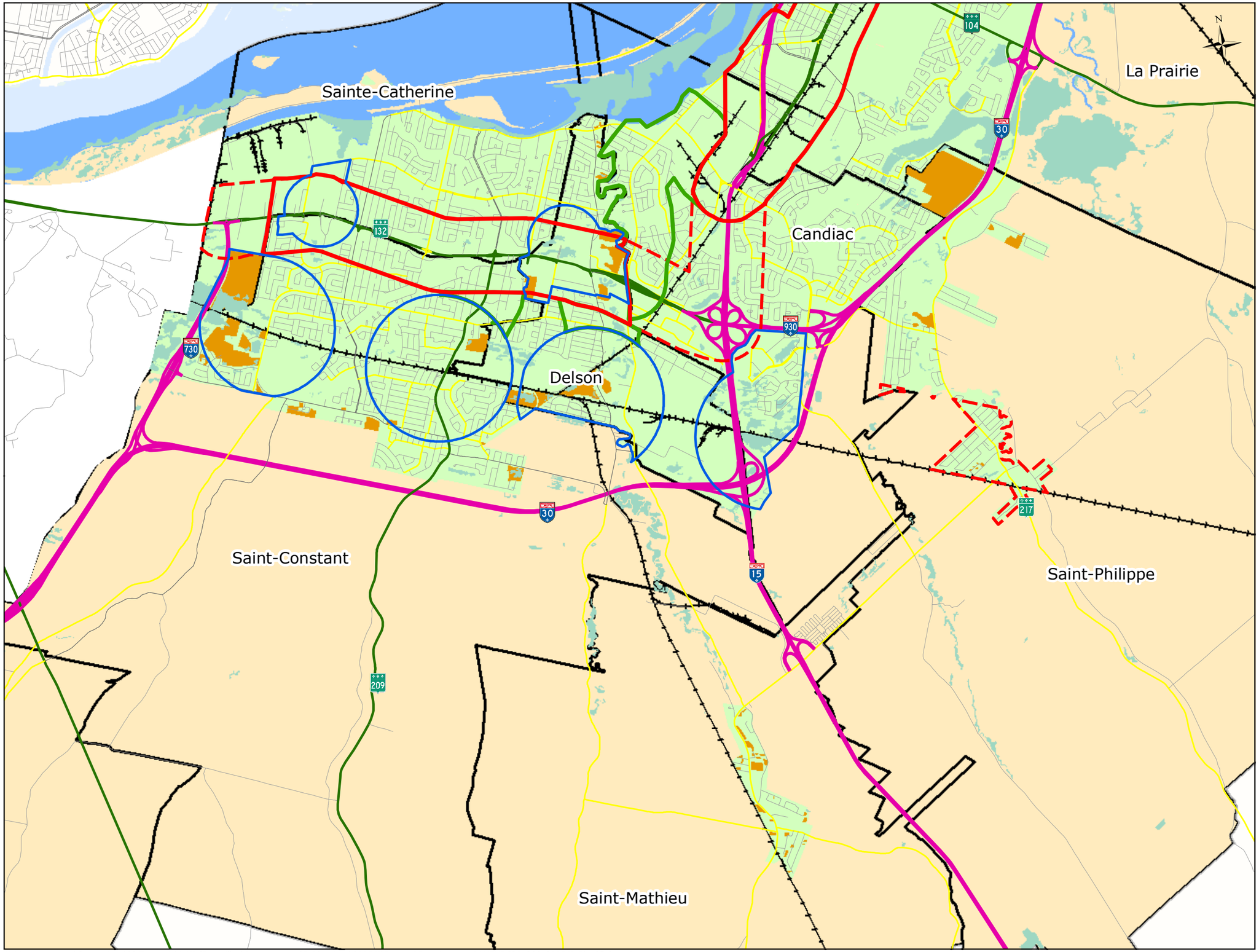
PLAN 5.1
SECTEURS RÉSIDENTIELS VACANTS À L'INTÉRIEUR DES PÉRIMÈTRES D'URBANISATION DANS L'AIRE DE MARCHÉ BROSSARD-ROUSSILLON

- Milieu humide
- Secteur résidentiel vacant
- Aire TOD
- Corridor de transport en commun structurant
- Corridor de transport en commun local
- Corridor de transport en commun métropolitain structurant non asujetti au ZPA-ZPR
- Locale
- Artère
- Autoroute
- Collectrice
- Route numérotée
- Chemin de fer
- Limites municipales
- Milieu urbain
- Hydrographie

0 0,5 1 2
Kilomètres

Service de l'aménagement du territoire
24 AVRIL 2019

M:\Amenagement\Geomatique\02-Travaux\01-MRCRoussillon\Amenagement\Publications\SADDII\Rapport\AMEMRC201806_SADDII_Plan05-1.mxd



MRC DE ROUSSILLON

Schéma d'aménagement et de développement durable

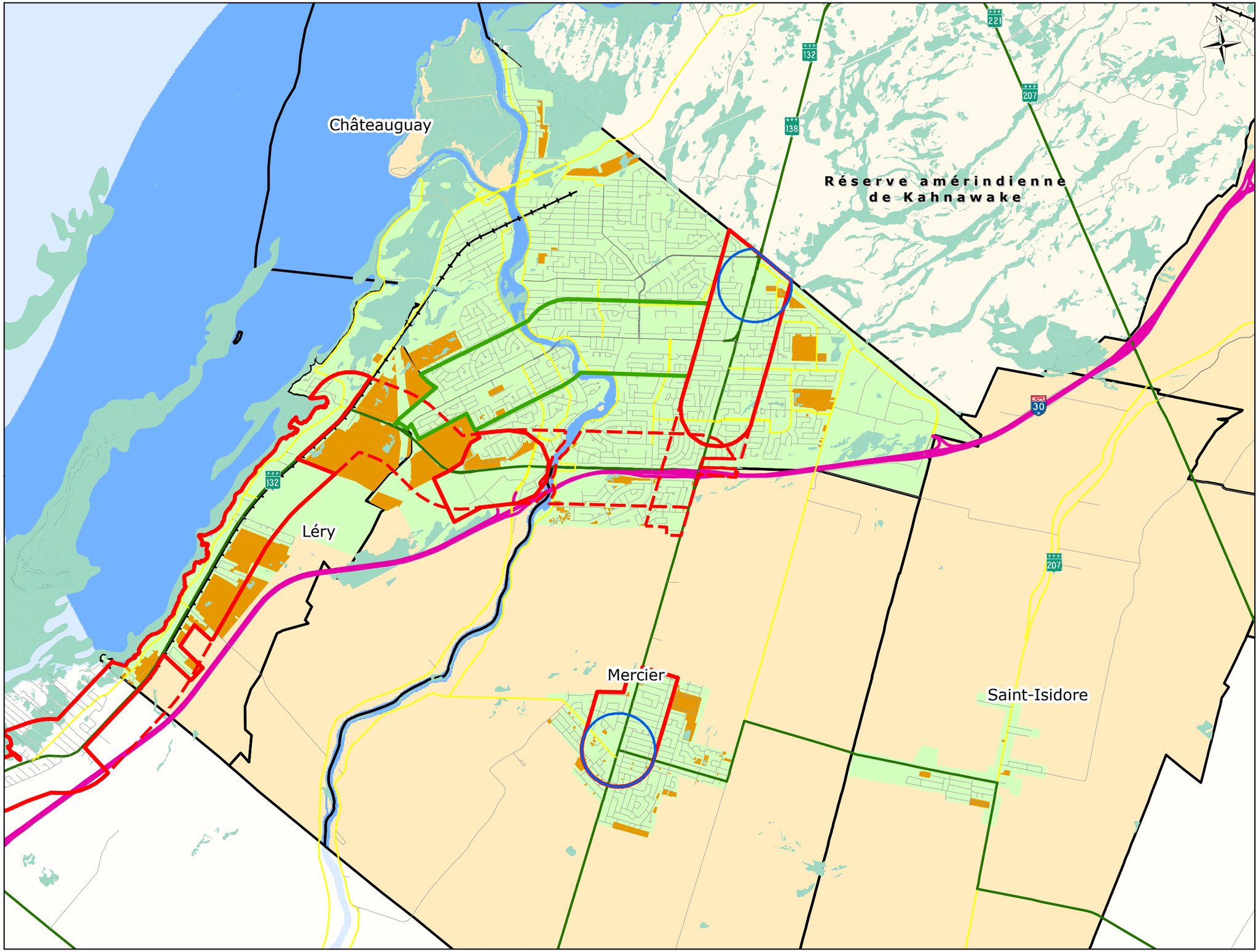
PLAN 5.2
SECTEURS RÉSIDENTIELS VACANTS À L'INTÉRIEUR DES PÉRIMÈTRES D'URBANISATION DANS L'AIRE DE MARCHÉ ROUSSILLON-CENTRE

- Milieu humide
- Secteur résidentiel vacant
- Aire TOD
- Corridor de transport en commun local
- Corridor de transport en commun structurant
- Corridor de transport en commun métropolitain structurant non asujetti au ZPA-ZPR
- Locale
- Artère
- Autoroute
- Collectrice
- Route numérotée
- Chemin de fer
- Limites municipales
- Milieu urbain
- Hydrographie

0 0,5 1 2
Kilomètres

Service de l'aménagement du territoire
24 AVRIL 2019

M:\Amenagement\Geomatique\02-Travaux\01-MRCRoussillon\Amenagement\Publications\SADDII\Rapport\Remplacement\AMEMRC201806_SADDII_Plan05-2.mxd



MRC DE ROUSSILLON

Schéma d'aménagement et de développement durable

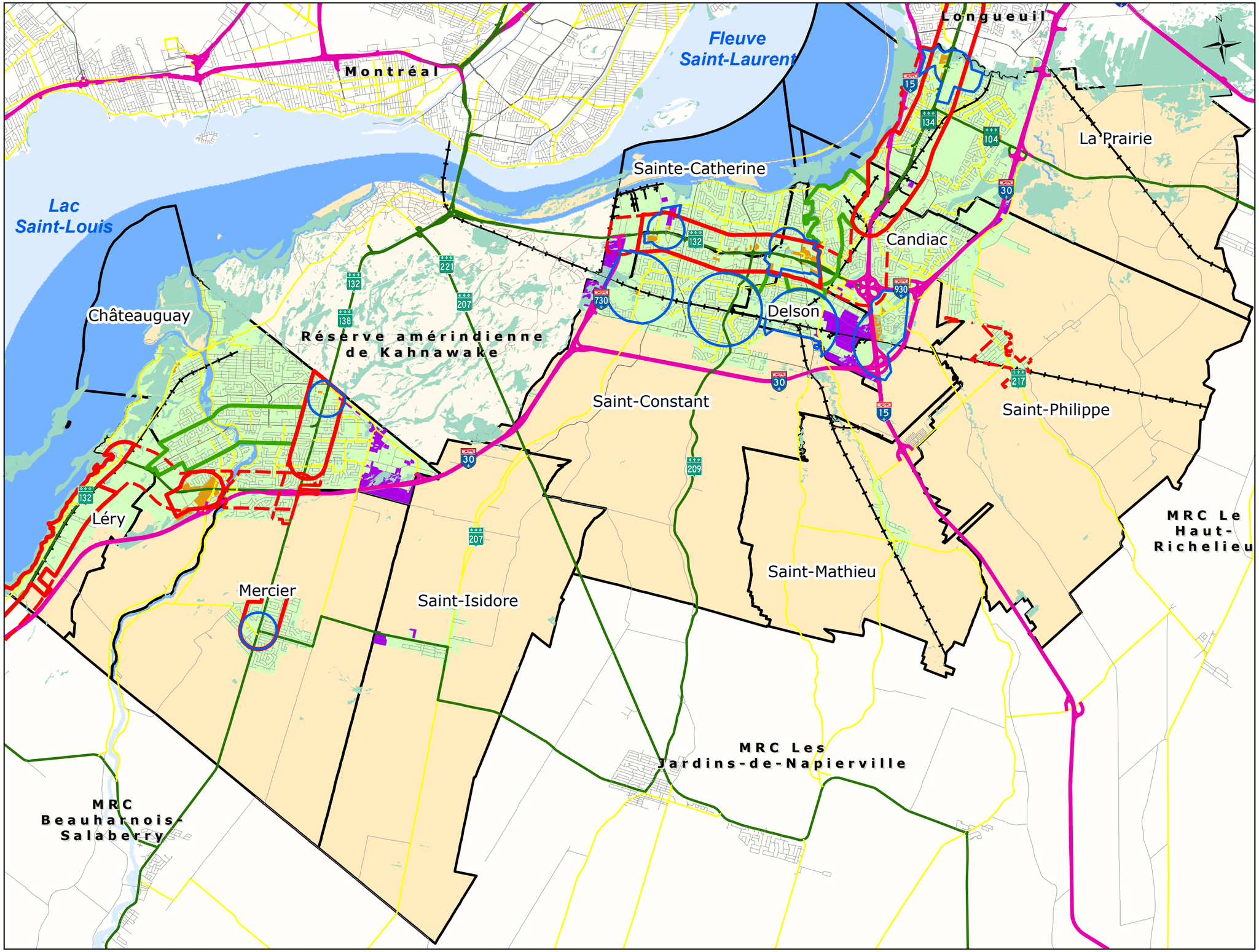
PLAN 5.3
SECTEURS RÉSIDENTIELS VACANTS À L'INTÉRIEUR DES PÉRIMÈTRES D'URBANISATION DANS L'AIRE DE MARCHÉ BEAUHARNOIS-CHÂTEAUGUAY

- Milieu humide
- Secteur résidentiel vacant
- Aire TOD
- Corridor de transport en commun local
- Corridor de transport en commun structurant
- Corridor de transport en commun métropolitain structurant non asujetti au ZPA-ZPR
- Locale
- Artère
- Autoroute
- Collectrice
- Route numérotée
- Chemin de fer
- Limites municipales
- Milieu urbain
- Hydrographie

0 0,5 1 2
Kilomètres

Service de l'aménagement du territoire
24 AVRIL 2019

M:\Amenagement\Geomatique\02-Travaux\01-MRCRoussillon\Amenagement\Publications\SADDII\Rapport\Remplacement\AMEMRC201806_SADDII_Plan05-3.mxd



MRC DE ROUSSILLON

Schéma d'aménagement et de développement durable

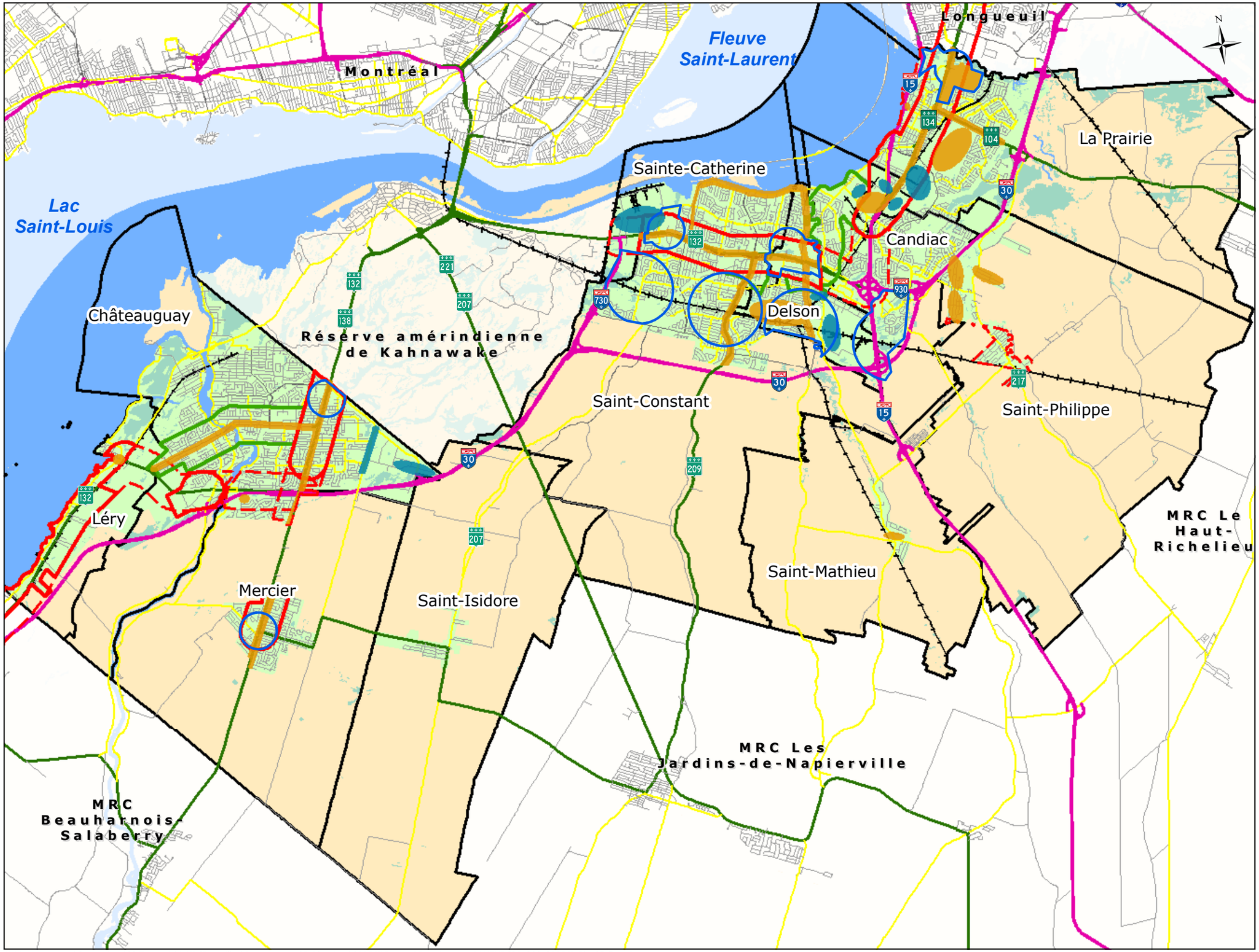
PLAN 5.4
SECTEURS ÉCONOMIQUES VACANTS À L'INTÉRIEUR DES PÉRIMÈTRES D'URBANISATION

- Milieu humide
- Secteur commercial vacant
- Secteur industriel vacant
- Aire TOD
- Corridor de transport en commun local
- Corridor de transport en commun structurant
- Corridor de transport en commun métropolitain structurant non asujetti au ZPA-ZPR
- Locale
- Artère
- Autoroute
- Collectrice
- Route numérotée
- Chemin de fer
- Limites municipales
- Milieu urbain
- Hydrographie

0 1 2 4
Kilomètres

Service de l'aménagement du territoire
24 AVRIL 2019

M:\Amenagement\Geomatique\02-Travaux\01-MRCRoussillon\Amenagement\Publications\SADDII\Rapport\Remplacement\AMEMRC201806_SADDII_Plan05-4.mxd



MRC DE ROUSSILLON

Schéma d'aménagement et de développement durable

PLAN 5.5
ZONES DE POTENTIEL DE REDÉVELOPPEMENT ET DE REQUALIFICATION

- Secteur avec un potentiel de redéveloppement industriel
- Secteur avec un potentiel de redéveloppement mixte
- Aire TOD
- Corridor de transport en commun local
- Corridor de transport en commun structurant
- Corridor de transport en commun métropolitain structurant non asujetti au ZPA-ZPR
- Locale
- Artère
- Autoroute
- Collectrice
- Route numérotée
- Chemin de fer
- Limites municipales
- Milieu urbain
- Milieu humide
- Hydrographie

0 1 2 4
Kilomètres

Service de l'aménagement du territoire
24 AVRIL 2019

M:\Amenagement\Geomatique\02-Travaux\01-MRCRoussillon\Amenagement\Publications\SADDII\Rapport\Remplacement\AMEMRC201806_SADDII_Plan05-5.mxd

2.8.1.2 Les besoins en terme industriel

La présente section vise à mettre en relation les besoins en espaces et les espaces disponibles (vacants, sans et avec contraintes ainsi que les espaces avec un potentiel de redéveloppement) à des fins industrielles. L'adéquation permettra d'identifier les secteurs qui, dans l'horizon de planification du Plan métropolitain d'aménagement et de développement de la CMM, seront théoriquement en déficit ou en surplus d'espaces à des fins industrielles.

Il importe de préciser que cet exercice d'adéquation vise à répondre aux attentes gouvernementales en matière de gestion de l'urbanisation et à celles de la Communauté métropolitaine de Montréal. Par ailleurs, la MRC de Roussillon adhère entièrement aux objectifs exprimés dans le PMAD, à savoir une consolidation des pôles d'emplois par une planification intégrée de l'aménagement et du transport.

Ainsi l'exercice de recensement des espaces industriels vacants a permis d'identifier que 313 hectares de terrain, avec et sans contrainte, seraient disponibles pour des fins de développement industriel à l'intérieur des huit zones et parcs industriels de la MRC. Toutefois, sur les 313 hectares de terrain disponibles, plus de 257 hectares sont affectés par des contraintes de développement qui peuvent les rendre difficiles à développer à court et moyen termes, et ce, dans l'ensemble de la MRC.

Il existe également des espaces ayant un potentiel de redéveloppement dans les parcs et les zones industrielles. Ce potentiel a été calculé à partir des unités d'évaluation dont la valeur du terrain est supérieure à la valeur du bâtiment. Cet exercice a permis d'identifier 132 hectares qui pourraient être redéveloppés. Les parcs industriels ayant le plus de potentiel de redéveloppement sont les parcs industriels de Sainte-Catherine (48 hectares) et de La Prairie (40 hectares).

Tableau 15 - Superficie vacantes à l'intérieur des zones et parcs industriels

Municipalité	Superficie vacante sans contrainte(ha)	Superficie vacante avec contrainte(ha)	Total (ha)	Potentiel de redéveloppement (valeur du terrain > valeur du bâtiment)	Contraintes
Parc industriel Montcalm à Candiac	**0**	**0**	**0**	**5**	**-**
Parc industriel Champlain à Candiac	**6**	**4**	**10**	**0**	Terrain projeté pour une sortie d'autoroute
Parc industriel de La Prairie	**2**	**12**	**14**	**40**	problèmes de desserte en infrastructures d'égouts et d'aqueduc
Parc industriel de Delson	**2**	**109**	**111**	**22**	problèmes de desserte en infrastructures d'égouts et d'aqueduc; rues projetées; contamination du sol; capacité portante, milieux humides
Zone industrielle de Saint-Philippe	**0**	**16**	**16**	**0**	problèmes de desserte en infrastructures d'égouts et d'aqueduc
Parc industriel de Sainte-Catherine	**11**	**34**	**45**	**48**	problèmes de desserte en infrastructures d'égouts et d'aqueduc, milieux humides
Parc industriel de Châteauguay	**32**	**73**	**105**	**16**	problèmes de desserte en infrastructures d'égouts et d'aqueduc; rues projetées, milieux humides
Parc industriel de Saint-Isidore	**3**	**9**	**12**	**0**	problèmes de desserte en infrastructures d'égouts et d'aqueduc et Contraintes de tenure
MRC de Roussillon	**56**	**257**	**313**	**132**	

Source: MRC de Roussillon, 2015

Comme on le voit dans le tableau 15, la plus grande superficie des lots non construits se retrouve à Delson. Par contre, ces lots sont en grande partie constitués de dépôts de matières solides (DMS). Bien que cela ne constitue pas un frein insurmontable pour le développement de ces sites, il reste qu'une certaine réhabilitation sera nécessaire pour les viabiliser. La municipalité s'y emploie d'ailleurs et une grande portion sera développable à court et moyen terme. En attendant, la superficie la plus intéressante en termes de vitrine se situe à Châteauguay.

Peu de terrains industriels ont été développés au cours des dix dernières années dans l'ensemble de la MRC. Depuis 2006, 81 hectares de terrain se sont développés dans les zones

et parcs industriels de la MRC, ce qui équivaut à une moyenne annuelle de 8,1 hectares. À ce rythme les superficies vacantes sans contrainte seront développées d'ici sept ans. Alors que l'ensemble des superficies vacantes ont une échéance de développement estimé pour 2054.

À l'exception de Châteauguay, les parcs industriels de la MRC possèdent une très faible capacité de développement à moyen et à long termes. Compte tenu de leur localisation stratégique comme une des portes d'entrée de la Communauté métropolitaine de Montréal via l'autoroute 15, de la présence de la nouvelle autoroute 30 dont les effets sur la pression du développement sont présents, le développement industriel pourrait occuper, au cours des dix prochaines années, une superficie largement supérieure aux superficies qui ont été développées au cours de la dernière décennie.

L'historique des demandes en sites d'implantation reçues dans les cinq dernières années au CLD de Roussillon démontre que la clientèle intéressée par le territoire du Roussillon est constituée d'entreprises manufacturières, notamment du secteur agroalimentaire, ainsi que d'entreprises dans le secteur du transport et de la logistique, notamment les centres de distribution. Dans les deux cas, ces entreprises requièrent des terrains de grandes superficies qui sont rares sur le territoire de la MRC de Roussillon.

Finalement, le gouvernement du Québec a également adopté une stratégie maritime qui a pour objectifs de stimuler une croissance durable de l'économie maritime québécoise et d'encourager la création d'emplois de qualité dans toutes les régions du Québec. Avec cette stratégie, le gouvernement vise à développer des zones industrialo-portuaires en vue de favoriser la création d'emplois et le développement régional, d'augmenter les exportations québécoises, de réduire les impacts environnementaux du transport des marchandises et des matières premières ainsi que d'améliorer les infrastructures portuaires et les interfaces avec les réseaux terrestres. Un plan de développement de la zone industrialo-portuaire de Sainte-Catherine sera élaboré prochainement.

En conclusion, la MRC de Roussillon se trouvera donc bientôt dans une situation où il sera difficile d'accueillir de nouvelles entreprises industrielles et de maintenir son attractivité et sa compétitivité au sein du territoire métropolitain. Ce manque imminent de terrains disponibles sans contraintes rend nécessaires la revalorisation et la densification de certains parcs et zones industrielles existants afin d'offrir une capacité d'accueil supplémentaire d'emplois. Il sera donc pertinent pour les municipalités locales, la MRC, le gouvernement du Québec et la CMM de travailler de concert sur des solutions permettant de lever les contraintes qui rendent difficilement développables à court, moyen et long termes 257 hectares à l'intérieur des parcs industriels[11].

[11] Dans la stratégie de mise en valeur des espaces industriels de la CMM, l'axe 2 présente des mesures liées au développement et au redéveloppement des espaces industriels avec contraintes.

2.8.1.3 Les besoins en terme commercial

L'exercice d'adéquation entre les espaces commerciaux actuellement disponibles et les besoins des consommateurs à l'horizon 2031 se révèle théorique puisque plusieurs autres variables devraient être prises en compte, notamment :

- l'attractivité du territoire;
- les caractéristiques des espaces commerciaux disponibles, notamment celles relatives aux contraintes;
- le zonage des villes;
- les bâtiments commerciaux vacants
- la consommation d'autres consommateurs tels les travailleurs non-résidents de la MRC, les entreprises, les touristes et transitaires, les résidents des autres MRC consommant sur le territoire de Roussillon, faute d'une offre satisfaisante sur leur territoire;
- les tendances qui s'opèrent dans le secteur commercial tel le développement technologique dont le commerce par internet et la progression de l'achat local;
- les objectifs poursuivis en matière de développement commercial par la MRC de Roussillon et ses municipalités membres.

Ceci étant, trois scénarios théoriques de consommation sont présentés en vue d'évaluer l'adéquation entre les besoins actuels et projetés avec les espaces commerciaux disponibles, soit :

- Un scénario *statut quo* de rapatriement des fuites commerciales en 2015 conservant le positionnement de pôles de la MRC pour certaines catégories et simulant les superficies de plancher requises pour satisfaire la totalité de la demande des ménages présents sur le territoire de Roussillon en 2014;
- Un scénario pessimiste de fuites constantes à 42 % évaluant seulement les besoins en espaces commerciaux des 11 948 nouveaux ménages qui s'établiront sur le territoire de la MRC à l'horizon 2031 et reposant sur l'hypothèse non souhaitable qu'aucune fuite commerciale n'est récupérée;
- Un scénario optimiste d'autonomie en 2031 où seule la demande des 84 142 ménages de Roussillon qui devraient s'y trouver est considérée. Selon cette hypothèse hautement théorique, la totalité de la consommation des ménages se produirait sur le territoire et aucun autre consommateur n'y effectuerait des achats.

Une enquête réalisée par la MRC en 2012 auprès des municipalités locales estime que 136 hectares de terrains à vocation commerciale étaient disponibles. En excluant un 20%

habituellement nécessaire pour les rues, accès et aménagements, c'est 109 hectares d'espaces à potentiel commercial qui seraient disponibles au développement commercial sur le territoire de Roussillon. Cette estimation sera utilisée pour analyser l'adéquation. Un examen approfondi de la teneur et des contraintes propres à ces terrains pourraient diminuer les superficies disponibles. En contrepartie, le redéveloppement, particulièrement dans les zones prioritaires d'aménagement et de redéveloppement, pourrait faire augmenter le nombre de terrains pouvant accueillir des projets commerciaux. Également, l'utilisation des locaux vacants, représentant en 2015, 12% de l'espace disponible, n'est pas considérée. En outre, la performance des entreprises pourra influencer la superficie au sol nécessaire. En effet, plus une entreprise augmentera son indice de vente au mètre carré, plus la superficie requise pourra être minimisée.

Les besoins en terrains commerciaux sont évalués selon un coefficient d'emprise au sol (CES) de 25 % des bâtiments. C'est donc un maximum théorique de 272 500 mètres carrés de bâtiments nouveaux qui pourraient être implantés en regard des 109 hectares disponibles.

Tableau 16 - Adéquation entre les espaces disponibles et les besoins commerciaux des ménages à l'horizon 2031

	Scénario d'autonomie commerciale 2015	2031 avec 42% de fuites (nouveaux ménages)	2031 autonome (ménages de Roussillon seulement)
Besoins commerciaux en bâtiments pour satisfaire la demande	164 815 m^2	71 360m^2	240 631 m^2
Terrains commerciaux utilisés pour accueillir les bâtiments, selon 25% de CES	675 260 m^2	285 440m^2	962 524m^2
Terrains vacants commerciaux -20%	1090000 m^2 (109 ha)		
Solde de terrains commerciaux	414 740 m^2	804 560	127 476

Source :CLD Roussillon 2015

Comme présenté au tableau 16, selon le scénario d'autonomie commerciale en 2015, 414 740 m^2 de terrains commerciaux demeureraient disponibles au développement si les dépenses produites par les ménages de la MRC à l'extérieur du territoire s'effectuaient dans les commerces, restaurants et entreprises de services personnels présents à l'intérieur de ses limites. Selon le scénario de fuites constantes à 42 % des nouveaux ménages, en 2031 285 440 m^2 seraient nécessaires pour satisfaire seulement 58 % des besoins des 11 948 nouveaux ménages accueillis entre 2016 et 2031. Finalement, selon le scénario d'autonomie commerciale en 2031, 962 524 m^2 de terrains seraient requis pour satisfaire en totalité la demande des ménages de Roussillon, laissant un solde de 127 476 m^2. En fonction de ces scénarios théoriques, les 136 hectares de terrains disponibles au développement commercial suffiraient à combler les besoins commerciaux des nouveaux ménages à

l'horizon 2031. Cependant, une telle perspective ne considère pas les variables sommairement exposées précédemment à la présente section.

Mentionnons par ailleurs qu'alors que la population de Roussillon a augmenté de 17% au cours des 10 dernières années, l'analyse de la consommation d'espaces commerciaux révèle, pour la même période, que 30 % de l'espace commercial disponible en 2005 (197 ha) a été utilisé, laissant un solde de quelques 136 ha en 2015. Ces données nous obligent à considérer un scénario où la disponibilité en espaces pourrait nécessiter un effort de redéveloppement des fonctions commerciales ou une utilisation plus intensive de bâtiment mixte pour pallier au déficit appréhendé si la même tendance s'opère. C'est pourquoi, les superficies des espaces à redévelopper et à requalifier à l'intérieur des aires TOD et corridors de transport en commun structurant du tableau 14 et du plan 5.5 sont à considérer dans les espaces disponibles commerciaux car des objectifs de mixité sont établis pour ces espaces. Une partie des 376 hectares d'espaces à redévelopper et à requalifier à l'intérieur des aires TOD et corridors de transport en commun structurant pourrait théoriquement accueillir des fonctions commerciales.

2.8.2 Les zones prioritaires d'aménagement et de réaménagement

Selon la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, le schéma d'aménagement peut «déterminer toute zone susceptible de faire l'objet, de façon prioritaire, d'un aménagement ou d'un réaménagement» (L.A.U., art. 6, par. 1). L'identification de zones prioritaires d'aménagement fournit l'occasion de déterminer toute zone susceptible de faire l'objet d'un aménagement prochain et d'établir la priorité des phases entre les zones ainsi déterminées. L'identification des zones prioritaires de réaménagement, quant à elle, fournit l'occasion d'indiquer le type de consolidation ou de mutation de l'occupation actuelle du sol que le réaménagement vise à concrétiser.

Les zones prioritaires d'aménagement et de réaménagement sont identifiées au plan 6 – Zones prioritaires d'aménagement et de réaménagement. Premièrement, il s'agit des aires TOD et des corridors de transport en commun métropolitain structurant déterminés par la CMM dans son Plan métropolitain d'aménagement et de développement ainsi que les corridors d'échelle locale ayant pour principale fonction de relier les aires TOD et les corridors de transport en commun métropolitain structurant entre eux afin de créer un tout cohérent. Ces zones sont localisées sur les territoires de Candiac, Châteauguay, Delson, La Prairie, Léry, Mercier, Saint-Constant et Sainte-Catherine. Lorsque le rayon d'un kilomètre autour du point d'accès au transport en commun a été agrandi, la délimitation plus précise de ces aires TOD se trouve aux feuillets 6.1a à 6.1e. En second lieu, le corridor de la route 132 est identifié comme une zone qui fera l'objet d'un réaménagement routier pour répondre au changement des besoins en circulation suite à l'ouverture de l'autoroute 30. Enfin, les zones industrielles sont également ciblées à titre de zones de réaménagement afin d'assurer le

maintien et la consolidation des activités industrielles ainsi que le déploiement d'une filière logistique.

2.8.2.1 Les aires TOD désignées au PMAD

Huit des neuf aires TOD identifiées au PMAD font partie des zones prioritaires d'aménagement et de réaménagement. Ces huit aires sont les suivantes :

- Aire TOD de la gare de Candiac;
- Aire TOD de la gare de Delson;
- Aire TOD de la gare Saint-Constant;
- Aire TOD de la gare Sainte-Catherine;
- Aire TOD du stationnement incitatif de Châteauguay;
- Aire TOD du stationnement incitatif de La Prairie;
- Aire TOD du stationnement incitatif projeté de Delson;
- Aire TOD du stationnement incitatif projeté de Sainte-Catherine.

L'aire TOD du stationnement incitatif de Mercier, identifiée au PMAD, ne fait pas partie des zones prioritaires d'aménagement et de réaménagement identifiées à la présente section. Elle est plutôt incluse implicitement dans la zone prioritaire d'aménagement et de réaménagement du corridor de transport en commun métropolitain structurant de la route 138 de la section suivante, qui doit également faire l'objet d'une planification détaillée aménagement/transport. Le terrain de stationnement n'est plus la propriété de l'AMT, mais de la Ville de Mercier. De plus, la Ville de Mercier étudie la possibilité de relocaliser le stationnement incitatif à un endroit plus stratégique.

Advenant la relocalisation du stationnement incitatif sur le territoire de la Ville de Mercier, ce dernier ainsi que le territoire couvert par un rayon de 500 mètres autour, en excluant la zone agricole, seront considérés comme une zone prioritaire d'aménagement et de réaménagement et, en conséquence, les dispositions spécifiques du document complémentaire s'appliqueront.

Bien que le PMAD précise l'étendue minimale des aires TOD, les MRC peuvent ajuster à la hausse l'étendue d'une aire TOD pour y inclure des territoires qui, bien que sis à l'extérieur du rayon défini au PMAD, sont ou seront accessibles par la marche grâce à un lien piéton, confortable et agréable avec le point d'accès. C'est pourquoi sur le territoire de la MRC de Roussillon, cinq aires TOD s'étendent au-delà du rayon minimal prescrit par le PMAD. Les feuillets 6.1a à 6.1e précisent les limites de ces aires. Pour les autres aires TOD, l'étendue définie par le PMAD s'applique, soit un rayon d'un kilomètre pour celles desservies par le train et de 500 mètres pour celles desservies par un service d'autobus, en excluant la zone agricole.

Les aires TOD constituent des « milieux de vie articulés au transport en commun »[12]. Il s'agit de quartiers «complets, conviviaux et animés, où il est possible de réaliser la plupart des activités quotidiennes. Cela est possible par une structuration adéquate des espaces publics, une typologie variée d'habitations, et une distribution stratégique des activités en assurant une accessibilité rapide à pied, à vélo ou en transport en commun. Ainsi, ce n'est pas uniquement la présence d'équipements de transport qui permet à ses résidents d'adopter des comportements différents en matière de mobilité, mais aussi le mode de vie rendu possible par la forme urbaine. »[13]

L'articulation au transport en commun ne se limite pas à la proximité d'un arrêt. Les réseaux de transport en commun doivent offrir une capacité et une fréquence de passage suffisantes toute la journée, et donner accès à une variété de destinations.

«Pour que l'articulation entre le milieu de vie et le transport en commun soit optimale, un haut niveau de service apparaît d'emblée nécessaire. Finalement, l'interface physique entre le réseau de transport en commun et le quartier qu'il dessert constitue une partie importante de l'équation: accès à la station, position stratégique du cœur du quartier, visibilité et qualité des équipements piétonniers, cyclistes et de transport en commun, absence de barrières ou de nuisances à proximité, etc.»[14]

Pour chacune des huit aires TOD identifiées à titre de zone prioritaire d'aménagement et de réaménagement, la MRC considère essentiel de mettre en œuvre une planification détaillée intégrant à la fois les composantes reliées à l'aménagement et au transport en commun. Ces aires TOD devront faire l'objet d'un PPU et d'un PIIA dont les balises sont exposées dans la Partie 3 - Document complémentaire.

2.8.2.2 Les corridors de transport en commun structurant

Les secteurs desservis par un point d'accès compris à l'intérieur des quatre corridors de transport en commun métropolitain structurant identifiés au PMAD sont également compris à l'intérieur des zones prioritaires d'aménagement et de réaménagement. Ces quatre corridors sont les suivants :

- route 132 Est;
- route 138;
- route 132 Ouest;
- route 134.

[12] Définition inspirée de *Retisser la ville : [Ré]articuler urbanisation, densification et transport en commun*, Vivre en Ville, 2013
[13] Op Cit.
[14] Op Cit.

Advenant l'implantation de nouveaux points d'accès au transport en commun dans ces corridors, ces derniers seront considérés comme une zone prioritaire d'aménagement et de réaménagement et, en conséquence, les dispositions du document complémentaire s'appliqueront.

Le PMAD identifie un dernier corridor de transport en commun métropolitain structurant. Il s'agit d'un corridor de train à l'étude dans le prolongement dans la ligne Candiac. Pour le moment, il n'y a aucun arrêt dans la portion du tracé proposé à l'étude. Par contre, dans l'éventualité où une gare serait aménagée, il apparaît opportun d'envisager une certaine densification dans cette future aire TOD. Donc, advenant l'implantation d'une gare sur le territoire de la municipalité de Saint-Philippe, l'aire TOD située dans le périmètre métropolitain serait incluse dans les zones prioritaires d'aménagement et de réaménagement. Dans ce cas, les normes de densité inscrites au document complémentaire devront s'appliquer.

Le schéma d'aménagement révisé propose également l'inclusion de quatre corridors de transport en commun ayant une influence locale au sein des zones prioritaires d'aménagement et de réaménagement. Le réaménagement de ces derniers permettra notamment un redéveloppement mixte des secteurs identifiés comme des artères commerciales au concept d'organisation spatiale. Il s'agit du corridor Anjou-Principale à Châteauguay, du corridor de la rue Saint-Pierre à Saint-Constant, du corridor de la rue Principale à Delson et du corridor formé des boulevards Saint-François-Xavier, Marie-Victorin ainsi que Montcalm Nord à Candiac.

Il est à noter que le PMAD de la CMM identifie le long de trois corridors de transport en commun métropolitain structurant des secteurs vulnérables pouvant être affectés par un processus naturel de renouvellement du stock commercial. Il s'agit du corridor de la route 132-est de Candiac à Saint-Constant, du corridor de la route 138 à Châteauguay et du corridor Anjou également à Châteauguay.

Les corridors de transport en commun locaux ont pour principale fonction de renforcer et relier les activités métropolitaines et locales existantes ou à venir, tout en limitant la croissance des débits automobiles. En complément des aires TOD, ces corridors pourront supporter une grande partie de la croissance urbaine de la MRC de Roussillon. Ils constituent ou constitueront des milieux de vie à moyenne et haute densité d'habitation, compacts et capable d'offrir et soutenir une mixité (notamment verticale) d'activités. Ils sont destinés à être desservis par un réseau de transport en commun efficace et structurant à l'échelle locale, tandis que l'efficacité des déplacements à pied et à vélo sera assurée à terme, pour sa part, par la proximité entre les habitations, les commerces et les services ainsi que la qualité des aménagements assurant la mobilité des personnes.

Les zones prioritaires d'aménagement et de réaménagement associées aux corridors de transport en commun métropolitain structurant et locaux devront faire l'objet, par les

municipalités locales concernées, d'un PPU ou un PAE et d'un PIIA dont les balises sont exposées dans le document complémentaire.

2.8.2.3 Le corridor de la route 132 est

Puisque le tronçon est de l'autoroute 30 a été construit au sud des périmètres urbains des villes de Candiac, Delson et Saint-Constant, la route 132 doit fait l'objet d'un réaménagement notamment afin de répondre aux besoins en terme de mobilité. Selon une étude du MTQ, en 2016, la croissance de la circulation ferait en sorte que le niveau de service sur la route 132 redeviendrait semblable à celui avant la mise en service de l'autoroute. Il était mentionné que des travaux majeurs devraient alors être entrepris afin de donner un niveau de service acceptable pour les usagers. Dans les faits, il est constaté que le niveau de service est variable selon le secteur visé. Le niveau de service est particulièrement problématique aux environs de la route 209 puisque le débit journalier moyen annuel est demeuré identique à celui avant la mise en service de l'autoroute. Dans cette perspective, la MRC recherche la diminution de la circulation automobile et du camionnage lourd ainsi que l'augmentation des déplacements effectués en transport actif et collectif sur la route 132.

Tel que mentionné dans le Rapport d'enquête et d'audience publique, numéro 164, du Bureau d'audiences publiques sur l'environnement, l'option de l'autoroute 30 au sud a pour volet complémentaire essentiel la transformation de la route 132 en boulevard urbain. Sa vocation étant levée, cet axe deviendrait porteur d'une approche intégrée de l'aménagement du territoire et du développement économique et social des collectivités. Le MTMDET collaborera au cours des prochaines années avec les trois municipalités sur le projet de boulevard urbain de la route 132. Le tronçon de deux kilomètres vers l'est, jusqu'à l'échangeur avec l'autoroute 15, de la route 132 a déjà été reconstruit en autoroute, afin d'accommoder des volumes plus importants de circulation.

Les aménagements de la route 132 doivent également permettre d'optimiser le potentiel de développement et garder ouvertes toutes les options, tant pour la circulation, le transport en commun que pour la diversité des usages à proximité. Ils doivent également permettre de consolider ce corridor de transport en commun structurant pour le secteur est de la MRC.

En identifiant le corridor est de la route 132 comme zone prioritaire de réaménagement, la MRC souhaite que l'aménagement de la route 132 soit traité comme un enjeu prioritaire. À court terme, la MRC demande que le gouvernement du Québec l'établisse comme priorité, dans son Plan québécois des infrastructures, puisque ce territoire est déstructuré depuis l'expropriation de l'emprise à des fins de construction de l'autoroute 30, soit depuis les années 1970. De plus, afin d'optimiser le potentiel de développement des abords de la route 132, les villes concernées demandent que le gouvernement du Québec leur cède toute emprise excédentaire ne servant pas à la construction du boulevard urbain.

Par ailleurs, dans le présent cas, la MRC considère essentiel de mettre en œuvre un projet intégré considérant à la fois les composantes reliées à la circulation, au transport, à l'aménagement et au développement. La MRC privilégie les balises d'aménagement suivantes dans le cadre du réaménagement du tronçon est de la route 132 :

- Sur le domaine privé :
    - identification du positionnement stratégique et évaluation du potentiel de développement de la route (potentiel de superficie de plancher, usages à favoriser, densité, besoins et exigences en stationnement hors rue, etc.);
    - définition d'un concept de développement et de critères d'implantation et d'intégration architecturale (implantation du cadre bâti, marge avant, entrée charretière, aménagement des stationnements, aménagement des marges avant, critères architecturaux, critères d'affichage, etc.);
- Sur le domaine public :
    - adoption d'un scénario d'emprise, de chaussée et de géométrie des intersections assurant à court et à long terme l'intégration des composantes suivantes :
        - fonctionnalité de la circulation,
        - mesures préférentielles de transport en commun,
        - intégration au réseau cyclable,
        - aménagements et mesures assurant le confort et la sécurité des piétons;
    - élaboration d'un concept d'aménagement paysager et de mobilier urbain;
    - définition d'un traitement architectural des ouvrages d'art, s'il y a lieu;
- Autres considérations :
    - adoption de mesures d'insertion du réseau cyclable et des accès piétons sur les axes nord-sud;
    - aménagement d'accès piétons et cyclables aux ouvrages d'art;
    - prolongement des axes nord-sud associés au projet;
    - définition de mesures de mitigation relatives au bruit;
    - maintien de l'accessibilité aux commerces;
    - maintien de la route 132 comme route nationale de responsabilité provinciale;

- évaluation de scénarios d'utilisation de l'emprise excédentaire, s'il y a lieu, à des fins privées et publiques.

La MRC envisage également la planification du réaménagement des autres routes qui font l'objet de corridor de transport en commun structurant tel que les routes 132 ouest, 138 et 134, et souhaite utiliser les mêmes balises d'aménagement que celles présentées dans la présente section.

2.8.2.4 Les zones industrielles

Le poids de l'activité industrielle se modifie beaucoup. Déjà, entre 2000 et 2007, le nombre d'établissements classés manufacturiers a largement diminué, de même que le nombre d'établissements en construction. Cela ne veut pas dire que le nombre d'établissements situés dans les parcs industriels a diminué, mais bien que l'utilisation de ces bâtiments change à un rythme d'une assez grande amplitude. La fonction manufacturière comme telle (production d'un bien) perd de plus en plus de terrain au profit d'une utilisation industrielle comme l'activité commerciale de vente, d'achat, d'échange, de distribution ou de production de biens tangibles ou intangibles entre entreprises.

Puisque la superficie dédiée aux activités industrielles ainsi le nombre d'entreprises ne cesse de diminuer, les zones industrielles sont identifiées à titre de zone prioritaire d'aménagement et de réaménagement afin d'éviter que des secteurs industriels soient de nouveau convertis en secteur multifonctionnel. La MRC souhaite qu'une réflexion soit faite afin de trouver des solutions au problème d'abandon des activités industrielles. Malheureusement, le peu d'espaces industriels disponibles au développement est souvent assujetti à des contraintes environnementales ou n'est pas suffisamment desservi en infrastructures. La MRC de Roussillon encourage les municipalités à utiliser leurs pouvoirs économiques et leur capacité d'intervention en matière d'infrastructures publiques afin de créer des conditions favorables au développement industriel. Une analyse approfondie de chaque parc industriel est souhaitable dans le but de déterminer le meilleur usage industriel à implanter considérant les objectifs que la MRC s'est fixés pour optimiser les retombées des investissements publics et privés consentis.

La plupart des immeubles de la région sont adéquats; dans les grands parcs, les superficies moyennes des bâtiments varient entre 1 500 et 5 000 mètres carrés. Cela veut dire qu'un édifice qui se libère trouvera plus facilement preneur que dans d'autres territoires. La moyenne de la demande se situe actuellement à environ 2 000 mètres carrés (avec des baies moyennes de 250 mètres carrés par utilisateur). Par contre la hauteur moyenne des bâtiments est de 9 mètres alors que de plus en plus d'industriels recherchent des bâtiments de plus de 10 mètres de hauteur.

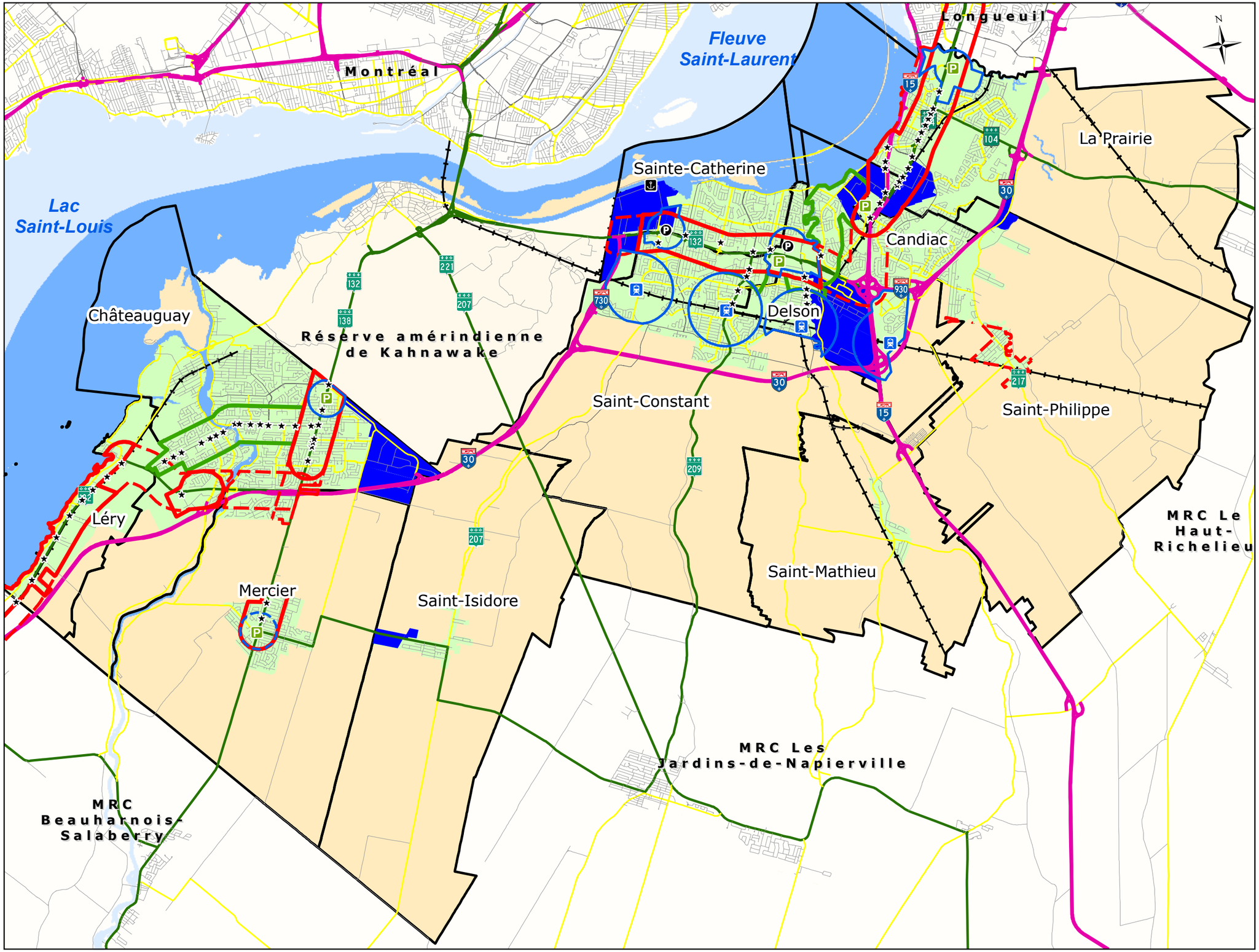
Les municipalités devraient identifier les problèmes à la source comme le fait que le stock de bâtiments est devenu vétuste et ne correspond peut-être pas aux nouvelles normes

d'efficacité ou aux besoins de l'industrie. Une réglementation permettant des bâtiments de plus de 9 mètres devrait être favorisée.

Dans le cadre du réaménagement des secteurs industriels, la MRC privilégie les balises d'aménagement suivantes :

- améliorer la desserte du transport en commun dans les parcs industriels;
- aménager un accès autoroutier aux parcs industriels de Candiac-Delson;
- atténuer les risques pour la santé et la sécurité publique ainsi que les nuisances associées aux activités industrielles;
- favoriser le redéveloppement et la réutilisation des terrains et bâtiments industriels vétustes ou vacants en maintenant la fonction industrielle.

Ces quatre facteurs sont les clés futures du développement des dix prochaines années dans la mesure où la construction de bâtiments industriels plus adaptés aux besoins des industriels du futur est encouragée (2 000 m², plus de 8 mètres de hauteur libre, sur un terrain de 6 000 m², avec aménagement paysager de bonne qualité, baies de 250 m², bureaux de 25 % en mezzanine). De plus, la transformation des bâtiments industriels existants, dans un contexte de reprise des ventes constitue un atout à ne pas négliger pour étendre la panoplie des « produits » que la région peut offrir. Ces considérations, appuyées par une politique d'attraction régionale, feront en sorte que la région pourrait connaître une croissance importante de l'emploi industriel.



MRC DE ROUSSILLON

Schéma d'aménagement et de développement durable

PLAN 6
ZONES PRIORITAIRES D'AMÉNAGEMENT ET DE RÉAMÉNAGEMENT (ZPA ET ZPR)

- Point d'accès au transport en commun
- Stationnement incitatif existant
- Stationnement incitatif projeté
- Gare de train de banlieue
- Aire TOD
- Aire TOD non assujetie au ZPA et ZPR
- Corridor de transport en commun local
- Corridor de transport en commun structurant
- Corridor de transport en commun métropolitain structurant non asujetti au ZPA-ZPR
- Parc industriel régional
- Zone industrialo-portuaire
- Locale
- Artère
- Autoroute
- Collectrice
- Route numérotée
- Chemin de fer
- Limites municipales
- Hydrographie
- Périmètre urbain
- Zone agricole

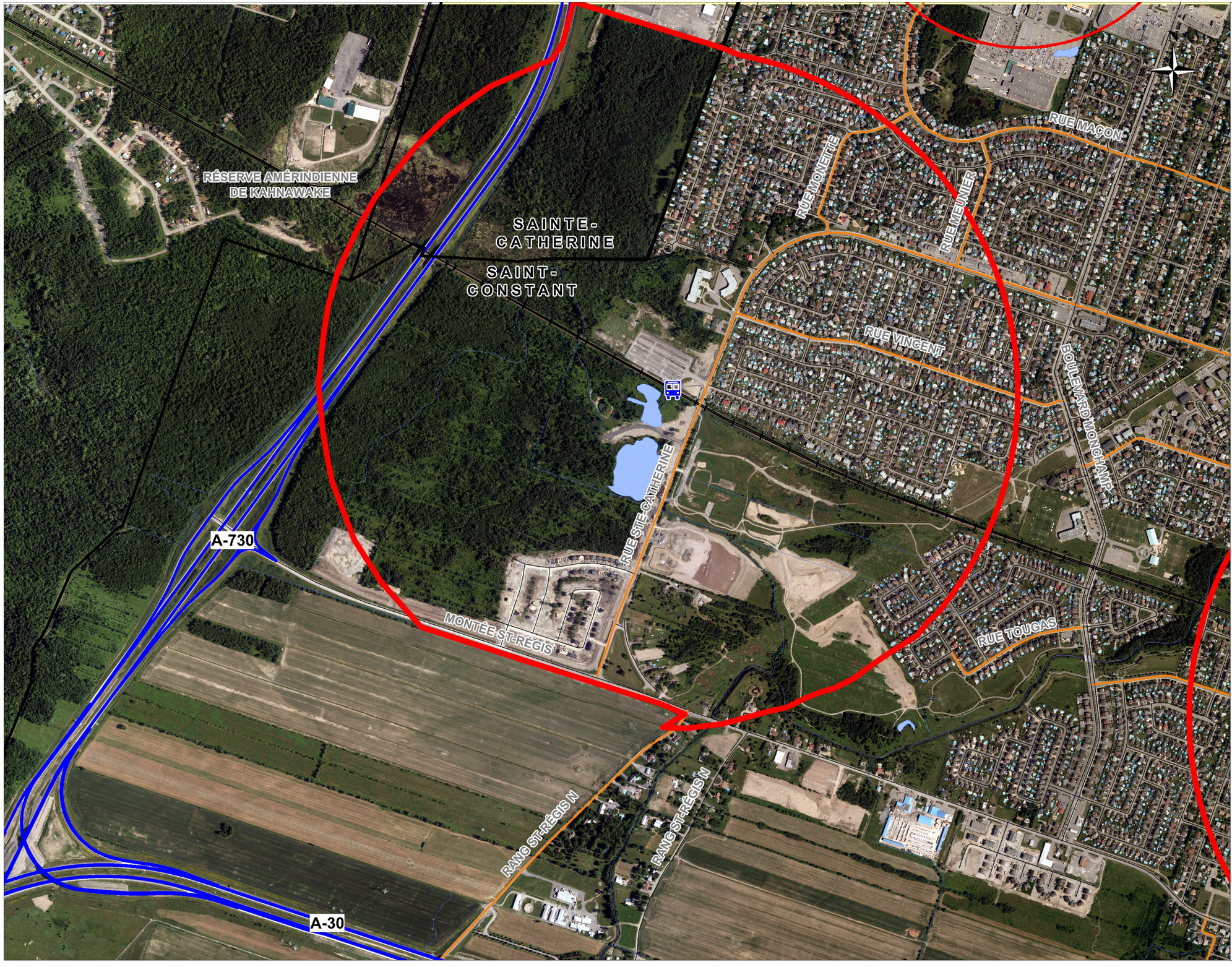
Service de l'aménagement du territoire
24 AVRIL 2019

M:\Amenagement\Geomatique\02-Travaux\01-MRCRoussillon\Amenagement\Publications\SADDII\Rapport\Remplacement\AMEMRC201806_SADDII_Plan06.mxd

MRC DE ROUSSILLON

SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Feuillet 6.1a
Aire TOD-
Gare Sainte-Catherine



Légende

- Gare
- Aire TOD
- Chemin de fer
- Limite municipale

Réseau routier

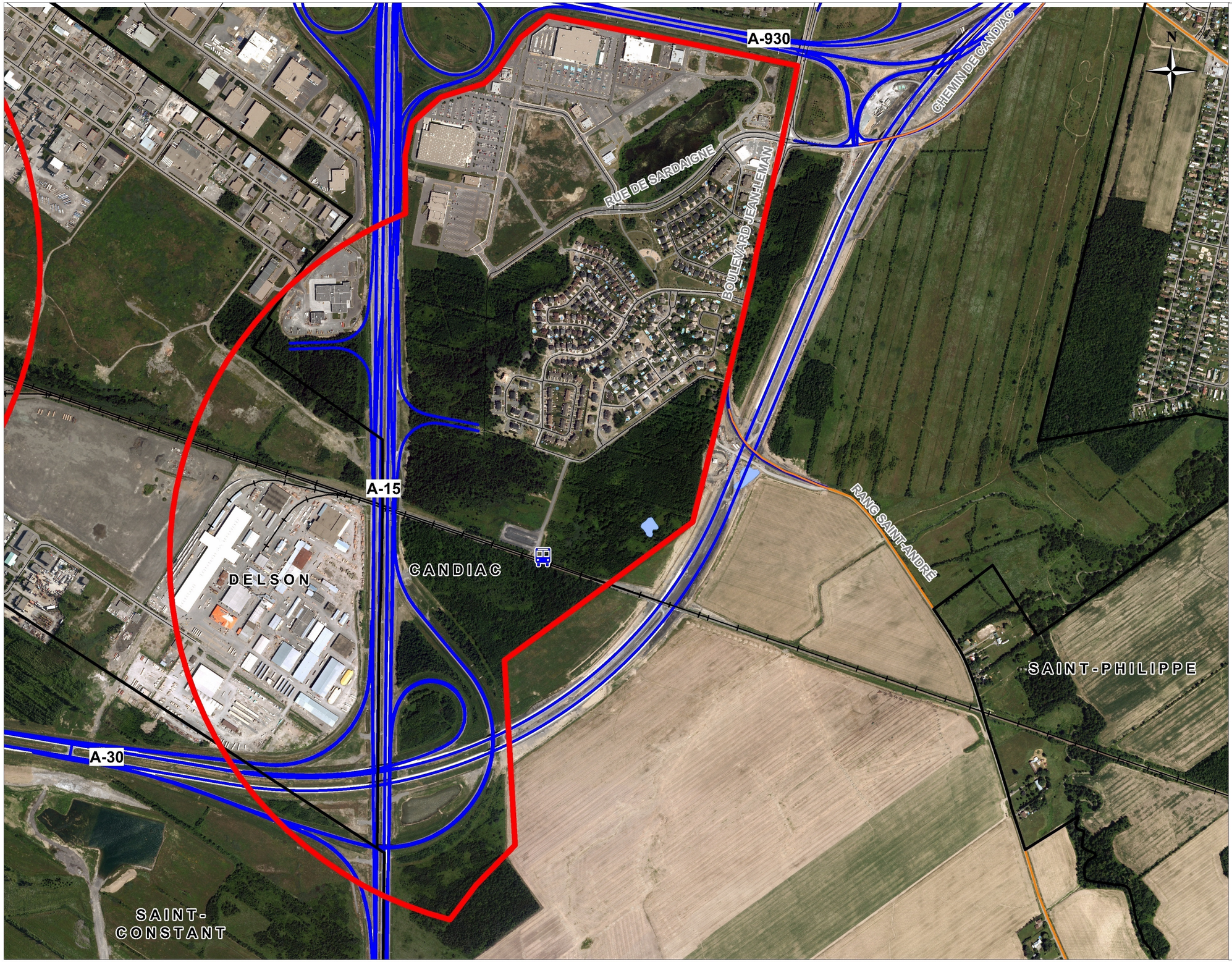
- Autoroute
- Route principale
- Route collectrice
- Rue locale

0 250 500

Mètres

Service de l'aménagement du territoire

24 AVRIL 2019



MRC DE ROUSSILLON

SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Feuillet 6.1b
Aire TOD-
Gare Candiac

Légende

- Gare
- Aire TOD
- Chemin de fer

Réseau routier

- Autoroute
- Route principale
- Route collectrice
- Rue locale

Limite municipale

0 250 500

Mètres

Service de l'aménagement du territoire
24 AVRIL 2019

MRC DE ROUSSILLON

SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Feuillet 6.1c
Aire TOD-
Stationnement Sainte-Catherine
(stationnement projeté)



Légende

- P — Stationnement incitatif (projeté)
- Aire TOD

Réseau routier

- Autoroute
- Route collectrice
- Rue locale
- Route principale

- Limite municipale

0 50 100 150 200

Mètres

Service de l'aménagement du territoire

24 AVRIL 2019



MRC DE ROUSSILLON

SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Feuillet 6.1d
Aire TOD-
Stationnement Delson

Légende

- Stationnement incitatif (existant)
- Stationnement incitatif (projeté)
- Aire TOD

Réseau routier

- Autoroute
- Route principale
- Route collectrice
- Rue locale

- Limite municipale

0 125 250

Mètres

Service de l'aménagement du territoire

24 AVRIL 2019



MRC DE ROUSSILLON

SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Feuillet 6.1e
Aire TOD-
Stationnement La Prairie

Légende

- P — Stationnement incitatif
- Aire TOD

Réseau routier

- Autoroute
- Route collectrice
- Rue locale
- Route pricipale

Limite municipale

0 — 125 — 250

Mètres

Service de l'aménagement du territoire

24 AVRIL 2019

2.8.3 La politique de consolidation du tissu urbain

Afin d'éviter les besoins d'expansion du périmètre d'urbanisation et de préserver les milieux naturels, la MRC a élaboré une politique de consolidation du tissu urbain. Cette dernière dresse les grandes balises du développement du territoire pour les quinze prochaines années.

Les secteurs résidentiels, commerciaux et industriels vacants ainsi que les secteurs à redévelopper/requalifier ont été définis comme étant des territoires voués à l'urbanisation optimale de l'espace. L'établissement de seuils minimaux de densité constitue l'une des mesures contribuant à optimiser le développement urbain.

La CMM définit comme territoires voués à l'urbanisation optimale de l'espace l'ensemble des espaces vacants ou à redévelopper qui sont compris dans le périmètre métropolitain. Le tableau 17 présente la superficie de ces territoires pour chaque municipalité. Il est important de mentionner qu'il s'agit d'une démarche prospective réalisée à la lumière des connaissances disponibles lors de l'adoption du SADD. Ainsi, des études en cours ou futures pourraient avoir pour effet d'augmenter ou de diminuer le nombre d'espaces vacants ou à requalifier disponibles.

Tableau 17 - Superficie des territoires voués à l'urbanisation optimale, 2015

Municipalités	Résidentiel (ha.)	Économique (ha.)	Requalification/ Redéveloppement (ha.) à des fins résidentielles ou mixtes	Requalification/ Redéveloppement (ha.) à des fins industrielles	Total des fins résidentielles ou mixtes (ha.)	Total (ha.)
Candiac	30	32	34	5	64	101
Châteauguay	153	154	43	16	196	366
Delson	41	132	89	22	130	284
La Prairie	46	42	224	40	270	352
Léry	205	2	3	-	208	210
Mercier	50	1	3	-	53	54
Saint-Constant	53	9	52	-	105	114
Sainte-Catherine	34	46	88	48	122	216
Saint-Isidore	3	12	-	-	3	15
Saint-Mathieu	7	1	2	-	9	10
Saint-Philippe	53	17	69	-	122	139
MRC Roussillon	675	448	607	132	1282	1862

Source : Enquête auprès des municipalités locales, 2015 (mise à jour, 2017)

Ainsi, la MRC consolidera le tissu urbain existant en :

1. assurant l'utilisation des terrains vacants ou à redévelopper/requalifier qui sont ou seront desservis par les infrastructures d'aqueduc et d'égout et qui sont compris à l'intérieur du périmètre métropolitain;
2. définissant des seuils minimaux de densité résidentielle à l'intérieur des aires TOD et des corridors de transport en commun structurant et à l'extérieur de ceux-ci pour les aires d'affectation comportant l'usage résidentiel.

Afin de consolider le tissu urbain des périmètres d'urbanisation actuels, les municipalités locales doivent identifier, dans leurs plans d'urbanisme, les secteurs prioritaires de développement à des fins résidentielles et économiques d'ici 2031. Afin de répondre aux attentes du PMAD, les municipalités devront mettre à jour ces secteurs en tenant compte des nouvelles données présentées précédemment au tableau 17. L'exercice de priorisation doit tenir compte des critères suivants :

- les secteurs ne présentant aucune contrainte au développement, illustrés aux plans 5.1, 5.2, 5.3 et 5.4 - Secteurs vacants à l'intérieur des périmètres d'urbanisation doivent être développés prioritairement;
- les secteurs priorisés doivent être situés dans le prolongement des secteurs actuellement développés et par conséquent, dans le prolongement des réseaux collecteurs des services d'aqueduc, d'égout et de transport collectif existants et cartographiés aux plans 5.1, 5.2, 5.3 et 5.4 - Secteurs résidentiels vacants à l'intérieur des périmètres d'urbanisation;
- une réflexion intégrant les superficies à redévelopper/requalifier du tableau 17 et s'inspirant des zones de potentiel de redéveloppement du plan 5.5 - zones de potentiel de redéveloppement et de requalification.

2.8.3.1 La détermination de seuils minimaux de densité pour les aires d'affectation comportant l'usage résidentiel à l'extérieur des aires TOD et des corridors de transport en commun structurant

L'établissement de seuils minimaux de densité résidentielle contribue à optimiser le développement urbain et à diversifier l'offre de logements. Compte tenu des particularités du milieu, ces seuils de densité ne peuvent être uniformes pour toutes les municipalités de la MRC. C'est pourquoi les seuils de densité ont été modulés à travers le territoire afin de tenir compte des caractéristiques de celui-ci.

Les seuils minimaux de densité du PMAD ont été définis selon les tendances démographiques, l'impact du vieillissement sur le marché résidentiel et des mises en chantier de la SCHL. Le PMAD définit les seuils minimaux de densité selon une séquence évolutive séparée en quatre périodes de cinq ans pour arriver avec un seuil de densité minimal souhaité

pour l'ensemble de la MRC de Roussillon de 23 log./ha. en 2031. Le tableau 18 illustre cette séquence d'évolution du seuil de densité exigé pour la MRC de Roussillon.

Tableau 18 - Seuils minimaux de densité hors TOD applicables à la MRC de Roussillon

Période	2011-2016	2017-2021	2022-2026	2027-2031
Seuil minimal de densité brute	17	19	21	23

Source : CMM, Plan métropolitain d'aménagement et de développement

Le seuil minimal de densité brute identifié applicable à la MRC constitue une cible moyenne s'appliquant à l'ensemble de son territoire voué à l'urbanisation optimale de l'espace, soit l'ensemble des terrains vacants et à redévelopper/requalifier. Les milieux humides et autres aires protégées identifiées au schéma ne doivent pas être inclus dans le calcul de la densité résidentielle brute, pourvu que l'usage résidentiel ne soit pas permis. Les milieux humides sont identifiés au plan 22 -Zones de contraintes naturelles et les aires protégées au plan 21.1 – Sites et territoires d'intérêt écologique présenté en annexe.

La MRC s'est donc inspirée de la méthodologie de la CMM afin de définir les seuils de densité applicables à chacune des municipalités de son territoire. Tout d'abord, la mise à jour des espaces disponibles et des secteurs à redévelopper contenant l'usage résidentiel a permis de connaître les superficies sur lesquelles le seuil sera appliqué. Les secteurs à l'intérieur des aires TOD et des corridors de transport, les milieux humides, les aires protégées identifiées au schéma et les secteurs faisant l'objet de la démarche de conservation du corridor vert de Châteauguay-Léry ainsi que les secteurs visant la protection de la rainette faux-grillon de l'ouest dans le secteur est de la MRC ont été enlevés. Le tableau 19 décrit les superficies retenues pour chaque municipalité, le seuil de densité proposé et les données qui ont mené à ce seuil. Les milieux humides sont identifiés au plan 22 -Zones de contraintes naturelles et les aires protégées au plan 21.1 – Sites et territoires d'intérêt écologique du *Portrait complet du territoire de la MRC de Roussillon* présenté en annexe.

Par la suite, les espaces retenus ont été comparés à une carte des densités actuelles de logements par aires de diffusion produite par la CMM. Les densités actuelles des aires de diffusion où se trouvaient les espaces disponibles ont été notées et une moyenne pour l'ensemble de la municipalité a été produite. Enfin, une augmentation de ce seuil a été faite pour tenir compte de l'effort de densité souhaité par la CMM et des tendances du marché de l'habitation. Finalement, un dernier réajustement a permis de maintenir la moyenne de la MRC à 23 logements à l'hectare.

Tableau 19 - Seuil de densité minimal brute proposé à l'extérieur aires TOD et des corridors de transport en commun structurant (2011-2031)

Municipalité	Superficie résidentielle disponible (ha.) (espaces à développer et à redévelopper)	Évaluation sommaire de la densité actuelle (données CMM)	Effort	Seuil de densité minimal brute (2011-2031)	Nb. De logement théorique
Candiac	7	15	+10	25	175
Châteauguay	58	16	+13	29	1682
Delson	3	15	+12	27	81
La Prairie	118	15	+8	23	2714
Léry	29	4	+10	14	406
Mercier	44	14	+9	23	1012
Saint-Constant	11	13	+10	23	253
Saint-Catherine	24	18	+12	30	720
Saint-Isidore	3	9	+11	20	60
Saint-Mathieu	9	4	+10	14	126
Saint-Philippe	120	7	+15	22	2640
MRC Roussillon	426	12	+11	23	9869

MRC de Roussillon, 2015

Les seuils minimaux de densité pour les aires d'affectation comportant l'usage résidentiel à l'extérieur des aires TOD et des corridors de transport en commun structurant sont repris à la Partie 3– Document complémentaire. Ces dispositions devront être introduites dans les plans d'urbanisme des municipalités locales.

2.8.3.2 La détermination des seuils minimaux de densité applicables aux aires TOD

Le tableau 20 définit les seuils minimaux de densité qui devront être prescrits à l'intérieur des plans d'urbanisme pour chacun des points d'accès au réseau de transport en commun métropolitain structurant (aires TOD). Le territoire d'application de ces seuils est celui des aires TOD telles que délimitées au plan 6 - Zones prioritaires d'aménagement et de réaménagement et aux feuillets 6.1a à 6.1e lorsque le rayon autour du point d'accès au transport en commun a été agrandi. Étant donné les expériences internationales en matière de transit-oriented development où un aspect important de réussite dans la conception de milieux de vie complets de qualité est la densité brute supérieure aux seuils demandés par la CMM, la MRC encourage les municipalités locales à exiger davantage que la densité brute minimale exigée au tableau 20 et ce, principalement où les réseaux d'aqueduc et d'égout le permettent.

Finalement, advenant l'implantation d'une gare à Saint-Philippe, dans le cadre du corridor de train à l'étude vers Saint-Jean-sur-Richelieu, le seuil minimal de densité exigé sera de 40 logements à l'hectare.

Tableau 20 - Les seuils minimaux de densité résidentielle aux points d'accès du réseau de transport en commun métropolitain

Nom	Statut	Municipalité concernée	Seuil minimal de densité brute (logement/ha.)
Gare Sainte-Catherine	Gare existante	Sainte-Catherine, Saint-Constant	40
Gare Saint-Constant	Gare existante	Saint-Constant, Delson	40
Gare Delson	Gare existante	Delson, Saint-Constant	40
Gare Candiac	Gare existante	Candiac, Delson	40
Stationnement Châteauguay	Stationnement existant	Châteauguay	30
Stationnement La Prairie	Stationnement existant	La Prairie	30
Stationnement Mercier 1)	Stationnement existant	Mercier	30
Stationnement Sainte-Catherine	Stationnement projeté	Sainte-Catherine, Saint-Constant	40
Stationnement Delson	Stationnement projeté	Delson Sainte-Catherine	40
Gare Saint-Philippe	Gare projetée	Saint-Philippe	40

1) Il n'y a plus de stationnement incitatif de l'AMT à Mercier.

La densité exigée correspond à une densité brute moyenne de logements à l'hectare. Les seuils s'appliquent à l'ensemble des terrains vacants et à redévelopper destinés à des fins résidentielles ou mixtes à l'intérieur des aires TOD.

Les seuils minimaux de densité applicables aux aires TOD sont repris à la Partie 3-Document complémentaire. Ces dispositions devront être introduites dans les plans d'urbanisme des municipalités locales.

2.8.3.3 La détermination des seuils minimaux de densité applicables aux corridors de transport en commun métropolitain structurant et local

Pour les corridors de transport de la route 138 et de la route 134, le seuil minimal de densité qui devra être prescrit à l'intérieur des plans d'urbanisme est de 30 log/ha, alors que pour la route 132 Est le seuil est de 40 log/ha.

À l'intérieur du corridor de transport de la route 132 ouest, un seuil de 25 log/ha sera applicable. En fait, ce corridor possède plusieurs contraintes ne permettant pas l'atteinte d'un seuil de densité plus élevé. Les espaces déjà construits compris à l'intérieur du corridor sont de faible densité (5 log/ha.). La capacité des infrastructures y est restreinte, un bois métropolitain traverse le corridor, des zones de conservation de milieux humides sont à

prévoir et la voie ferrée agit comme barrière physique. En plus de ces nombreuses contraintes, le CITSO planifie dans les prochaines années d'utiliser l'axe de l'autoroute 30 comme voie expresse de transport en commun. Dans cette optique, le corridor 132 (ouest) servira seulement pour les liaisons intra-régionales ce qui diminuera son attractivité comme voie de transport pour les navetteurs vers Montréal.

Pour ce qui est des corridors locaux de transport en commun (corridor Anjou-Principale à Châteauguay, corridor de la rue Saint-Pierre à Saint-Constant, corridor de la rue Principale à Delson et corridor des boulevards Saint-François-Xavier, Marie-Victorin et Montcalm Nord à Candiac) un seuil minimal de densité de 30 log/ha devra être prescrit.

La densité exigée correspond à une densité brute moyenne de logements à l'hectare. Les seuils s'appliquent à l'ensemble des terrains vacants et à redévelopper destinés à des fins résidentielles ou mixtes à l'intérieur des corridors de transport identifiés comme zones prioritaires d'aménagement et de réaménagement au plan 6 - Zones prioritaires d'aménagement et de réaménagement.

Tableau 21 - Les seuils minimaux de densité résidentielle dans les corridors de transport en commun métropolitain structurant et locaux

Nom	Statut	Municipalité	Seuil minimal de densité brute (logement/ha.)
Route 132 Est	Corridor structurant	Sainte-Catherine, Saint-Constant, Delson, Candiac	40
Route 134	Corridor structurant	Candiac, La Prairie	30
Route 138	Corridor structurant	Châteauguay, Mercier	30
Route 132 Ouest	Corridor structurant	Châteauguay, Léry	25
Anjou-Principale	Corridor local	Châteauguay	30
Rue Saint-Pierre	Corridor local	Saint-Constant	30
Rue Principale	Corridor local	Delson	30
Boulevards Montcalm Nord, Marie-Victorin et le chemin St-François-Xavier	Corridor local	Candiac	30

Les seuils minimaux de densité applicables aux corridors de transport sont repris au Document complémentaire. Ces dispositions devront être introduites dans les plans d'urbanisme des municipalités locales.

2.8.3.4 Suivi des seuils minimaux de densité

Afin de pouvoir procéder à un suivi des seuils minimaux de densité autant à l'intérieur qu'à l'extérieur des aires TOD et des corridors de transport, les municipalités doivent transmettre à la MRC de Roussillon un rapport annuel sur la densité résidentielle des projets de développement et de redéveloppement pour lesquels un permis de construction a été émit. Les municipalités doivent transmettre à la MRC le nombre total de logements construits lors des projets de développement et de redéveloppement divisés par l'ensemble de la superficie du site occupé incluant la superficie des rues et celle des espaces publics. La MRC pourra ainsi évaluer le respect des normes de densité résidentielle brute moyenne prescrites aux sections précédentes.

2.8.4 Le périmètre d'urbanisation et la croissance régionale à venir

Depuis janvier 1999, la MRC exige, via son règlement de contrôle intérimaire, la présence des services d'aqueduc et d'égout avant d'autoriser toute construction à l'intérieur des périmètres d'urbanisation. Cette condition, associée au fait que les promoteurs assument entièrement le coût des infrastructures, a permis aux villes d'assurer un développement urbain continu.

Le pôle institutionnel de Châteauguay (polyvalente L-P. Paré, hôpital Anna-Laberge, centre Multisport) a fait exception à cette règle suite à des décisions gouvernementales survenues dans les années 1970. Cependant, les développements récents et ceux projetés feront la jonction avec ce pôle dans les années à venir. De plus, dans le schéma d'aménagement révisé adopté en 2006, afin de consolider le tissu urbain, les municipalités locales devaient identifier, dans leurs plans d'urbanisme, les secteurs prioritaires de développement. Finalement en 2014, les notions de redéveloppement et de requalifications furent introduites pour pallier à l'absence de terrain vacant dans certaines municipalités de la MRC.

Tel que présenté à la section 2.8.1.1, la MRC de Roussillon pourrait accueillir la totalité des nouveaux ménages estimés à l'horizon 2031.

Plusieurs experts s'entendent pour dire qu'une densité élevée de l'occupation du sol contribue à répartir les coûts des infrastructures publiques à un plus grand nombre de logements. Par contre, dans certains secteurs de la MRC, les infrastructures d'alimentation en eau et d'épuration des eaux sont à la limite de leur capacité. Dans ce contexte, plusieurs acteurs du milieu estiment qu'il sera difficile d'atteindre les seuils de densité prescrits précédemment sans devoir investir des sommes considérables dans la mise à niveau de ces infrastructures. Afin d'en connaître davantage sur cette problématique, la MRC souhaite que les municipalités (ou Régie) aux prises avec cet enjeu effectuent une étude comparative coûts/bénéfices entre un développement urbain traditionnel et un développement axé sur le redéveloppement de la trame urbaine existante.

D'autre part, bien que la requalification des terrains sous-utilisés s'opère avec succès dans la majorité des municipalités de la MRC, celle-ci est fonction du bon vouloir des propriétaires concernés, du potentiel de développement autorisé selon la réglementation municipale et, enfin, des tendances du marché immobilier. Il est difficile d'assurer l'atteinte des objectifs et des cibles de redéveloppement de la MRC, car un redéveloppement de 25, 40, 60 ou 100 % des espaces urbains sous-utilisés ou désuets demeure purement théorique. Le redéveloppement des terrains est fonction du bon vouloir des propriétaires concernés, du potentiel de développement autorisé selon la réglementation municipale et, enfin, des tendances du marché immobilier. La présente hypothèse de redéveloppement résulte d'un exercice prospectif et théorique. Ainsi, la capacité d'accueil des espaces à redévelopper pourrait être supérieure ou inférieure selon les conditions du marché. En attendant d'en connaître davantage sur les enjeux de redéveloppement des espaces sous-utilisés, la MRC de Roussillon réitère son objectif de requalifier les espaces urbains sous-utilisés et favorise le redéveloppement dans le périmètre urbain.

Finalement, les municipalités de Saint-Mathieu et de Saint-Isidore ne possèdent pratiquement pas de territoire voué à l'urbanisation et les potentiels de redéveloppement et requalification sont quasi inexistants. Vu leur petite taille et leur caractère rural, elles font face à des enjeux de dévitalisation et de faible croissance, voire de décroissance (démographique et économique). Le PMAD reconnaît que les municipalités rurales ont des défis particuliers à relever quant au maintien de leur vitalité économique et sociale. Des travaux sont présentement en cours par la CMM visant notamment à documenter ces enjeux. La MRC, quant à elle, estime que cette situation pourrait justifier une modification du périmètre urbain, et ce, dans le but d'assurer à ces deux municipalités le maintien de leur population et leur accès à des services adéquats.

2.8.4.1 Les modifications au périmètre métropolitain

Le périmètre métropolitain pourrait être modifié pour :

1. appuyer la réalisation de projets situés dans les aires TOD;
2. répondre aux besoins particuliers en espaces résidentiels, institutionnels et économiques exprimés par une municipalité régionale de comté ou une agglomération.

Pour les besoins en espaces résidentiels, la Communauté considérera la demande de modification au périmètre métropolitain dans le contexte de la disponibilité des terrains à développer et à redévelopper sur l'ensemble du territoire métropolitain tout en la mettant en perspective avec l'offre de terrains dans l'aire du marché du territoire visé.

Pour les besoins institutionnels et économiques, la Communauté considérera la demande de modification au périmètre métropolitain dans le contexte de la disponibilité des terrains à développer et à redévelopper sur l'ensemble du territoire métropolitain tout en la mettant en

perspective avec l'offre de terrains dans le secteur visé, avec les contraintes (insertion, techniques et de tenures) ainsi qu'avec l'échéancier du projet de développement motivant la demande de modification.

Pour être recevable par la Communauté, une demande de modification au périmètre métropolitain doit être précédée :

1. des modifications au schéma d'aménagement et de développement et, par voie de concordance au schéma, des modifications aux plans et aux règlements d'urbanisme qui assurent la conformité de ces outils au PMAD en vigueur,
2. d'un outil régional de développement et de mise en valeur de la zone agricole de la MRC visée.

Pour les demandes concernant les milieux ruraux, la Communauté prendra en considération la problématique du maintien de la population et des services au sein de ces milieux.

Les modifications au périmètre métropolitain nécessaires pour permettre les interventions municipales ponctuelles requises pour assurer, notamment, le bon fonctionnement du réseau d'approvisionnement en eau potable, le bon fonctionnement du réseau d'assainissement des eaux usées, la gestion des neiges usées ou le bouclage d'une rue devront être soumises à la Communauté, qui pourra les soustraire des exigences prévues au critère 1.6.2 dans la mesure où l'échéancier de l'intervention l'exige.

Une demande de modification au périmètre métropolitain peut uniquement être formulée par une MRC. La CMM procèdera à l'analyse d'une demande de modification sur la base du critère 1.6.2 du PMAD et des conditions y étant énoncées. Le périmètre métropolitain correspond au périmètre d'urbanisation tel qu'illustré sur le plan 26-Affectations du territoire et périmètres d'urbanisation. Les aires TOD sont celles illustrées au plan 6 -Zones prioritaires d'aménagement et de réaménagement.

Comme mentionné à l'orientation 2.4.6, la MRC de Roussillon entend mettre en œuvre le plan d'action du Plan de développement de la zone agricole, et ce, en fonction des priorités établies. Ce plan constitue ni plus ni moins que l'outil régional de développement et de mise en valeur de la zone agricole de la MRC.

Les sections 2.8.1.1, 2.8.1.2 et 2.8.1.3 présentent sommairement l'adéquation entre les espaces disponibles et les besoins en espaces résidentiels, industriels et commerciaux. La MRC de Roussillon poursuivra sa réflexion et effectuera un monitoring des besoins en espaces résidentiels, industriels et commerciaux.

3 Partie 3 - Document complémentaire

En conformité avec les articles 5 et 6 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, la MRC de Roussillon prévoit un ensemble de dispositions normatives dont les municipalités locales devront tenir compte dans leurs plan et règlements d'urbanisme.

Lorsque le présent schéma d'aménagement et de développement durable édicte des normes minimales, elles doivent être respectées par les règlements d'urbanisme éventuellement adoptés par les municipalités locales de la MRC conformément aux paragraphes 16° et 17° du deuxième alinéa de l'article 113 et aux paragraphes 3° et 4° du deuxième alinéa de l'article 115, de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Tel que prévu à la Loi et suite à l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement et de développement durable, chaque municipalité devra procéder à l'adoption de règlements de concordance afin de modifier ses plan et règlements d'urbanisme et ce, dans le but de les rendre conformes aux orientations et objectifs du schéma d'aménagement et de développement durable de même qu'aux dispositions du présent document complémentaire. Rappelons que les orientations et objectifs font partie intégrante du schéma d'aménagement et de développement durable et qu'ils devront être respectés dans les plans et règlements d'urbanisme municipaux.

Suite à l'examen et à l'approbation par le Conseil de la MRC de Roussillon des plans et des règlements d'urbanisme modifiés des municipalités constituantes, un avis de conformité sera délivré par la MRC.

3.1 Les dispositions déclaratoires

3.1.1 Le titre du règlement

Le présent chapitre a pour titre « document complémentaire ». Ce chapitre fait partie intégrante du *Schéma d'aménagement et de développement durable* (SADD).

3.1.2 Les plans d'accompagnement

Des plans accompagnent le présent SADD et en font partie intégrante, il s'agit des plans suivants:

Numéro	Titre	Échelle	Date
Plan 1	Territoire de la MRC de Roussillon	-	24 avril 2019
Plan 2	Concept d'organisation spatiale	-	24 avril 2019
Plan 3	Concept récréotouristique	-	24 avril 2019
Plan 4	Affectations du territoire et périmètres d'urbanisation	-	24 avril 2019
Plan 5.1	Secteurs résidentiels vacants à l'intérieur des périmètres d'urbanisation dans l'aire de marché Brossard-Roussillon	-	24 avril 2019
Plan 5.2	Secteurs résidentiels vacants à l'intérieur des périmètres d'urbanisation dans l'aire de marché Roussillon-Centre	-	24 avril 2019
Plan 5.3	Secteurs résidentiels vacants à l'intérieur des périmètres	-	24 avril 2019

Numéro	Titre	Échelle	Date
	d'urbanisation dans l'aire de marché Beauharnois-Roussillon		
Plan 5.4	Secteurs économique vacants à l'intérieur des périmètres d'urbanisation	-	24 avril 2019
Plan 5.5	Zones de potentiel de redéveloppement et de requalification	-	24 avril 2019
Plan 6	Zones prioritaires d'aménagement et de réaménagement	-	24 avril 2019
Feuillets 6.1a à 6.1e	Aires TOD	-	24 avril 2019

Des plans sont inclus au *Portrait complet de la MRC de Roussillon,* joint à l'Annexe 1 du présent SADD et en font partie intégrante. Il s'agit des plans suivants:

Numéro	Titre	Échelle	Date
Plan 1	Territoire de la région administrative de la Montérégie		24 avril 2019
Plan 2	Territoire de la Communauté Métropolitaine de Montréal		24 avril 2019
Plan 3	Densité de population par aire de diffusion, recensement de 2016		24 avril 2019
Plan 4	Répartition de la croissance 2011-2031 de la CMM		24 avril 2019
Plan 5	Sites et territoires d'intérêt historique et archéologique		24 avril 2019
Plan 6	Composantes du paysage métropolitain		24 avril 2019
Plan 7	Sites et territoires d'intérêt culturel et touristique		24 avril 2019
Plan 8	Pôles d'emplois, parc industriels et artères commerciales		24 avril 2019
Plan 9	Hiérarchie du réseau routier supérieur		24 avril 2019
Plan 10	Réseau routier métropolitain		24 avril 2019
Plan 11	Réseau artériel métropolitain		24 avril 2019
Plan 12	Réseau routier intermunicipal		24 avril 2019
Plan 13	Réseau cyclable local et régional		24 avril 2019
Plan 14	Concept du réseau vélo métropolitain		24 avril 2019
Plan 15	Équipements et infrastructures de transport collectif		24 avril 2019
Plan 16	Équipements et infrastructures ferroviaires		24 avril 2019
Plan 17	Sentiers de VHR		24 avril 2019
Plan 18	Le Réseau de camionnage lourd de transit		24 avril 2019
Plan 19	Établissements de santé et d'éducation		24 avril 2019
Plan 19.1	Localisation des réseaux d'utilités publics		24 avril 2019
Plan 20	Réseau hydrographique		24 avril 2019
Plan 21	Aires protégées inscrites au registre du MDDELCC		24 avril 2019
Plan 21.1	Sites et territoires d'intérêt écologique		24 avril 2019
Plan 22	Zones de contraintes naturelles		24 avril 2019
Plan 23	Zones de contraintes anthropiques		24 avril 2019
Dans l'annexe B – cartographie complémentaire:			
Plan 24	Zone agricole décrétée et rayons de protection autour des périmètres d'urbanisation	1 : 30 000	24 avril 2019

Numéro	Titre	Échelle	Date
Plan 25	Zones potentielles d'implantation des éoliennes[1].	-	24 avril 2019
Plan 25.1	Titres miniers, gisements et territoire incompatible avec l'activité minière		24 avril 2019
Plan 26	Affectations du territoire et périmètres d'urbanisation	1 : 30 000	24 avril 2019
Plan 27	Secteurs d'exception au périmètre urbain de la Ville de Léry	1 : 20 000	24 avril 2019
Plan 28a-1	Plaines inondables identifiées par la Convention Canada-Québec et avis de radiation		
Plan 28a-2	31-H5-100-0202	1 : 10 000	11 mai 1978
Plan 28a-3	31-H5-100-0302	1 : 10 000	11 mai 1978
	31-H5-100-0303	1 : 10 000	11 mai 1978
Feuillet 28a-1.1	Correction aux plaines inondables sur le plan 31-H5-100-0202 pour les lots 325-25 et 325-26 sur le territoire de la Ville de Léry	1 : 300	30 juin 2004
Plan 28b	Plaines inondables, secteurs de non remblai et secteurs de risque d'érosion et de glissement de terrain identifiés par la MRC de Roussillon et par les municipalités locales	1 : 30 000	24 avril 2019
Feuillets 28b-1.1 à 28b-1.8	Plaines inondables relatives à la rivière La Tortue sur le territoire des municipalités de Candiac, Delson, Saint-Constant, Saint-Mathieu et Saint-Philippe (plans préparés par BPR Groupe-Conseil) A982100-001	1 : 2 000	19 juillet 2001
	A982100-02	1 : 2 000	19 juillet 2001
	A982100-03	1 : 2 000	19 juillet 2001
	A982100-04	1 : 2 000	19 juillet 2001
	A982100-05	1 : 2 000	19 juillet 2001
	A982100-06	1 : 2 000	19 juillet 2001
	A982100-07	1 : 2 000	19 juillet 2001
	A982100-08		
Feuillets 28b-2.1 et 28b-2.2	Plaines inondables en eau libre relatives aux rivières Saint-Régis, Saint-Pierre et Du Portage sur le territoire de la Ville de Sainte-Catherine (plans préparés par la firme Dessau Inc.)		
	002156 102 HY 0001 OD	1 : 2 000	17 novembre 2000
	002156 102 HY 0002 OC	1 : 2 000	17 novembre 2000
Feuillets 28b-3.1 à	Plaines inondables relatives aux rivières Saint-Pierre et Saint-Régis sur le territoire de la Ville de Saint-Constant		

Numéro	Titre	Échelle	Date
28b-3.6	(plans préparés par la firme Dessau Inc.)		
	002156 102 HY 0002 OB	1 : 2 000	20 mai 1997
	002156 102 HY 0003 OD	1 : 2 000	30 janvier 1998
	002156 102 HY 0004 OB	1 : 2 000	20 mai 1997
	002156 102 HY 0006 OB	1 : 2 000	20 mai 1997
	0530031 100 HY 0002 OB	1 : 2 000	12 août 1999
	0530083 100 HY F3-100	1 : 2 000	13 septembre 2000
Feuillet 28b-4	Plaine inondable relative à la rivière Châteauguay sur le territoire de la Ville de Mercier (plan préparé par Enviro Vidéographic)	1 : 5 000	30 mars 1998
Feuillets 28b-5.1 28b-5.2 28b-5.3	Plaines inondables relatives à la rivière Saint-Jacques sur le territoire de la Ville de La Prairie (plans préparés par le Centre d'expertise hydrique du Québec)	1 : 2 000	Décembre 2008
Feuillet 28b-6.1 à 28b-6.4	Plaines inondables relatives à la rivière Saint-Régis sur le territoire des municipalités de Saint-Constant et de Saint-Isidore (plans préparés par le Centre d'expertise hydrique du Québec)	1 : 2 000	Décembre 2008
Feuillet 28b-7.1 à 28b-7.5	Plaines inondables relatives à la rivière Saint-Pierre sur le territoire de la municipalité de Saint-Constant (plans préparés par le Centre d'expertise hydrique du Québec)	1 : 2 000	Décembre 2008
Feuillet 28b-a	Dérogation relative au lot 250-189 du cadastre de la Paroisse de Saint-Constant sur le territoire de la Ville de Saint-Constant (plan préparé par la firme Dessau-Soprin)		
	0530083 100 HY F2-100	1 : 2 000	30 août 2000
Feuillet 28b-b	Dérogation relative au lot P-239 du cadastre de la Paroisse de Saint-Constant sur le territoire de la Ville de Saint-Constant plan préparé par la firme Dessau-Soprin)	1 : 3 000	5 janvier 2001
	0510064 101 HY F3-100		
Feuillet 28b-9.1 à 28b-9.4	Plaines inondables relatives à la rivière Saint-Jacques sur le territoire de la municipalité de Saint-Philippe (plans préparés par le Centre d'expertise hydrique du Québec)	1 : 2 000	Décembre 2008
Feuillet 28b-8.1	Précision des limites de la plaine inondables d'un tronçon du ruisseau Lasaline à Saint-Mathieu	1 :3500	11 mars 2009
Feuillets 28b-10.1 à	Plaines inondables relatives au ruisseau Saint-André sur le territoire de la municipalité de Saint-Philippe (plans préparés par	1 : 3 000	Mai 2012

Numéro	Titre	Échelle	Date
28b-10.4	la firme Genivar)		
Feuillets 28b-11.1 à 28b-11.3	Plaines inondables relatives au ruisseau Saint-Claude sur le territoire de la municipalité de Saint-Philippe (plans préparés par la firme Genivar)	1 : 3 000	Mai 2012
Feuillet 28b-12.1	Zone à risque modéré d'inondation par embâcles de Châteauguay		24 avril 2019
Feuillet 28b-c	Dérogation relative aux lots 251-P, 251-1, 251-2, 251-3, 251-4 et 251-5 du cadastre de la Paroisse de Saint-Constant sur le territoire des villes de Saint-Constant et Delson (plan préparé par la firme SNC-Lavalin) 602698-01	1 : 1 500	28 mai 2002
Feuillet 28b-d	Dérogation relative aux lots 150-1-161 à 150-1-172 du cadastre de la Paroisse de Saint-Constant, sur le territoire de la Ville de Saint-Constant. (plan préparé par la firme Dessau-Soprin) 0515062 103 HY F3-1	1: 1 3 000	1er mars 2002
Feuillet 28b-e	Dérogation relative au lot 239 du cadastre de la Paroisse de Saint-Constant - Méga-parc à Saint-Constant. (plan préparé par la firme Dessau-Soprin) 0515074 100 HY F3-1	1: 5 000	26 juin 2002
Feuillet 28b-f	Dérogation relative à la construction d'un pont sur la rivière La Tortue dans l'axe de la Route 132 sur les lots 148-2-P et 149-P du cadastre de la Paroisse de Saint-Constant et les lots 2 627 285-P et 2 095 176. (plan préparé par le ministère des Transports du Québec)	1: 1 000	Avril 2004
Feuillet 28b-g	Dérogation relative à la reconstruction d'un pont sur la rivière La Tortue et construction d'un chemin de desserte locale à Delson sur les lots 149-P, 149-5-P et 149-6-P du cadastre de la Paroisse de Saint-Constant.	1: 1 250	Avril 2006
Feuillet 28b-h	Dérogation – construction de ponts traversant la rivière Saint-Pierre dans le cadre du projet de construction de l'autoroute 30 sur le terriotire de la Ville de Saint-Constant	1 :2000	28 avril 2008
Feuillet 28b-i	Dérogation – construction de ponts traversant la rivière Saint-Régis dans le cadre du projet de construction de l'autoroute 30 sur le terriotire de la Ville de Saint-Constant	1 :2500	28 avril 2008
Feuillet 28b-j	Dérogation – construction de ponts traversant la rivière La Tortue dans le cadre du projet de construction de l'autoroute 30 sur le territoire de la Ville de Saint-Constant	1 :2500	18 juin 2008
Feuillet 28b-k	Dérogation – construction d'une passerelle à des fins cyclables traversant la rivière Saint-Jacques sur le territoire de la municipalité de Saint-Philippe	1 :550	1 novembre 2007
Feuillet 28b-	Dérogation – reconstruction d'un pont au-dessus du ruisseau		Décembre 2008

Numéro	Titre	Échelle	Date
k1	Saint-Simon sur le territoire de la Ville de Saint-Constant	1 :300	
Feuillet 28b-m	Dérogation aménagement d'un parc multifonctionnel à proximité de la rivière Saint-Régis sur le territoire de la Ville de Saint-Constant	1 :7000	24 mars 2009
Feuillet 28b-l	Dérogation – construction d'un pont de la route 104 traversant la rivière Saint-Jacques sur le territoire de la rivière Saint-Jacques sur le territoire de la Ville de La Priaire	1 :1500	Juillet 2008
Feuillet 28b-n	Dérogation – construction d'un pont de la route 104 traversant le ruisseau Saint-Claude sur le territoire de la Ville de La Prairie	1 :500	Octobre 2009
Feuillet 28b-o	Dérogation relative à la construction d'un pont de l'autoroute 30 traversant la rivière Châteauguay sur les lots 209-3, 209-P, 210-P, 211-13-1, 211-14-1, 211-15 à 211-24, 211-26-P, 211-27 à 211-33, 211-35-1 et 211-46 de la paroisse de Saint-Joachim-de Châteauguay et les lots 5-59, 5-61, 5-87, 5-223 et 5-234 de la paroisse de Sainte-Philomène, circonscription foncière de Châteauguay sur le territoire des Villes de Châteauguay et Mercier. (plan préparé par le Groupe S.M. International Inc.)	1 : 2 500	7 décembre 2010
Feuillet 28b-p	Dérogation – construction d'un pont de l'autoroute 30 traversant la rivière Châteauguay sur le territoire des Villes de Châteauguay et de Mercier	1 :2500	7 décembre 2010
Feuillet 28b-r	Dérogation relative à l'agrandissement d'un collège en bordure de la rivière Châteauguay sur le territoire de la Ville de Châteauguay (plan préparé par Louise Rivard, arpenteure-géomètre, Minute : 13520, Dossier : 11-1110)	1 : 500	Octobre 2011
Feuillet 28b-s	Dérogation relative rehaussement du chemin St-François-Xavier à Saint-Mathieu (plan préparé par la firme WSP, approuvé par Jean-Pierre Ricard, no dossier : 131-15128-00)	1 : 750	Juillet 2014
Feuillet 28b-A	Radiation relative au lot 119-P du cadastre de la Paroisse de Saint-Constant, sur le territoire de la Ville de Saint-Constant (plan préparé par Louise Rivard, Arpenteure-géomètre) Minute 1148, dossier 98-1201	1 : 1 000	26 novembre 2003
Feuillet 28b-AA	Précision des limites de la plaine inondable du lot 2 870 202 du cadastre du Québec sur le territoire de la Ville de Saint-Constant (plan préparé par Jacques Beaudoin, arpenteur géomètre)	1 : 600	Janvier 2009
Feuillet 28b-AB	Précision des limites de la plaine inondable du lot 3 130 941 du cadastre du Québec sur le territoire de la Ville de Delson (plan préparé par Jacques Beaudoin, arpenteur géomètre)	1 : 400	Septembre 2010
Feuillet 28b-AC	Précision des limites des zones inondables de la rivière Saint-Régis pour le lot 2 870 322 du cadastre du Québec sur le territoire de la ville de Saint-Constant (plan préparé par Martin Lavoie, arpenteur géomètre, de Labre et associés)	1 : 864	Juin 2013

Numéro	Titre	Échelle	Date
Feuillets 28b-AD.1 et 28b-AD.2	Précision des limites des zones inondables de la rivière Saint-Jacques pour les lots1 917 175, 3 418 067, 3 227 974, 4 570 518 et 4 611 489 du cadastre du Québec sur le territoire de la ville de La Prairie (plan préparé par Marc Descôteaux, arpenteur-géomètre de AECOM, et portant les minutes 675)	1 : 500	27 août 2014
Feuillet 28b-AE	Précision des limites des zones inondables de la rivière La Tortue pour le lot 2 427 143 du cadastre du Québec sur le territoire de la municipalité de Saint-Mathieu	1 :350	14 mai 20105
Feuillet 28b-AF	Précision des limites des zones inondables du Lac Saint-Louis pour les lots 5 142 025 et 5 142 026 du cadastre du Québec sur le territoire de la municipalité de Châteauguay	1 :250	31 août 2016
Feuillet 28b-B	Radiation relative au secteur « C » à Saint-Constant sur le territoire de la Ville de Saint-Constant, en bordure de la rivière Saint-Pierre, (plan préparé par la Ville de Saint-Constant).	1 : 3 270	Septembre 2004
Feuillet 28b-q.1	Dérogation relative à la construction d'une route au-dessus de la branche 18 de la rivière Saint-Régis sur le lot 4 661 728 sur le territoire de la Ville de Saint-Constant (plan préparé par Vital Roy, arpenteur-géomètre, dossier 25081-00, minute : 32426_09)	1 :500	mars 2011
Feuillet 28b-q.2	Dérogation relative à la construction d'une route au-dessus de la branche 18 de la rivière Saint-Régis sur le lot 4 661 737 sur le territoire de la Ville de Saint-Constant (plan préparé par Vital Roy, arpenteur-géomètre, dossier 25081-00, minute : 32426_09)	1 :500	mars 2011
Feuillet 28b-C	Correction (par radiation) relative a une partie du lot 2 426 838 du cadastre du Québec sur le territoire de la municipalité de Saint-Mathieu (plan préparé par Marcel Roy, arpenteur-géomètre, dossier R 1260, minute : 18330)	1 :750	20 février 2008
Feuillet 28-b-D	Correction (par radiation) relative aux lots 279-P du cadastre de la paroisse de Saint-Joachim-de Châteauguay sur le territoire de la Ville de Châteauguay (plan préparé par Drolet et Desgagnes, arpenteur-géomètre, plan no. 05-28728, minute : 7891)	1 :500	11 février 2005

[1] Ce plan illustre les zones potentielles d'implantation des éoliennes sur le territoire de la MRC de Roussillon. Toutefois, à l'intérieur de ces zones potentielles, les normes et conditions d'implantation des éoliennes contenues à la section 3.6.1 continuent à s'appliquer.»

3.1.3 Le territoire visé

Les dispositions du présent « Document complémentaire » s'appliquent à l'ensemble du territoire sous la juridiction de la Municipalité régionale de comté de Roussillon.

3.2 Les dispositions interprétatives

3.2.1 La terminologie

Exception faite des mots définis ci-dessous, tous les mots utilisés dans ce règlement conservent leur signification habituelle:

1° L'emploi du verbe au présent inclut le futur.

2° Le singulier comprend le pluriel et vice-versa à moins que le sens indique clairement qu'il ne peut logiquement en être question.

3° Définitions des mots et expressions:

Activité

Le terme « activité » réfère aux activités économiques réalisées sur un territoire (commerces et services, bureaux, industries, institutions, etc.) auxquelles s'ajoute l'habitation, et qui ensemble permettent à une entité urbaine d'exercer ses fonctions au sein d'une agglomération urbaine. La tenue d'une activité sur un terrain ou dans un bâtiment entraîne généralement différents usages.

(Voir aussi : Fonction, Usage)

Source : Vivre en Ville

Activité agrotouristique (usage)

Activités touristiques dont l'attrait principal est relié à l'agriculture et au milieu agricole. Les activités agrotouristiques comprennent les gîtes touristiques visés par le Règlement sur les établissements touristiques (L.R.Q., c. E-15.1, r.0.1) et les tables champêtres. Ces activités ne peuvent être implantées que dans une résidence existante avant l'entrée en vigueur du présent schéma d'aménagement révisé. Les activités agrotouristiques comprennent également les activités touristiques de nature commerciale, récréative, éducative et culturelle qui se pratiquent en milieu agricole et qui requièrent certains aménagements et équipements. Ces activités doivent toutefois être directement reliées et complémentaires à l'activité agricole principale ou à la production agricole d'un producteur. Sans être exclusif, il peut s'agir d'un centre d'interprétation sur la production du lait relié à une ferme laitière, d'une cabane à sucre reliée à une érablière en exploitation, un centre équestre en activité secondaire à l'élevage des chevaux ou une activité de dégustation de vin reliée à un vignoble.

Activité récréative extensive

Activités de loisirs, culturelles ou éducatives dont la pratique requiert de grands espaces non-construits ainsi que quelques bâtiments et/ou équipements accessoires. Les parcs, les espaces de détente et les pistes cyclables font notamment partie de cette fonction;

Activité récréative intensive

Activités de loisirs, culturelles ou éducatives dont la pratique requiert de grands espaces non-construits ainsi que des bâtiments et/ou des aménagements considérables. Les golfs, les terrains de pratique de golf, les bases de plein air, les marinas, les musées, les salles de diffusion pluridisciplinaire et les campings font notamment partie de cette fonction.

Activité sylvicole	Ensemble des activités d'aménagement et d'exploitation des forêts, incluant notamment les travaux sylvicoles, l'acériculture et la plantation d'arbres en assurant leur conservation et leur régénération.
Affectation (aire d')	Partie de territoire destinée à être utilisée selon une vocation déterminée par les fonctions qui y sont autorisées.
Agrotourisme	Activité touristique qui est complémentaire à l'agriculture et qui a lieu dans une exploitation agricole. Il met en relation des productrices et des producteurs agricoles avec des touristes ou des excursionnistes et permet à ces derniers de découvrir le milieu agricole, l'agriculture et sa production à la faveur de l'accueil et de l'information que leur réserve leur hôte.
Arbuste ou Espèce arbustive	Correspond à tout végétal atteignant un maximum de sept (7) m de hauteur à maturité sur un terrain.
Arbre ou espèce arborescente	Correspond à tout végétal atteignant plus de sept (7) m de hauteur à maturité sur un terrain. Un arbre ayant atteint un diamètre de dix (10) centimètres et plus, mesuré à une hauteur de 1,3 mètre à partir du plus haut niveau du sol à la base de l'arbre, est considéré un arbre commercial.
Aire d'alimentation extérieure	Une aire à l'extérieur d'un bâtiment où sont gardés périodiquement ou de manière continue, des animaux et où ils sont nourris au moyen d'aliments provenant uniquement de l'extérieur de cette aire.
Aire extérieure habitable	Espace extérieur associé à un usage nécessitant un climat sonore réduit propice aux activités humaines
Aire TOD (transit-oriented development)	Aire identifiée au Plan métropolitain d'aménagement et de développement (PMAD) de la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM) qui est soumise à l'atteinte de principes inspirés du *transit-oriented development*. L'aire TOD identifiée par la CMM possède un rayon minimal d'un kilomètre autour d'un point d'accès au transport en commun lorsqu'il est desservi par le train et de 500m lorsqu'il est desservi par un service d'autobus. (voir aussi TOD).
Bâtiment accessoire	Bâtiment autre que le bâtiment principal, construit sur le

même terrain à bâtir que ce dernier et dans lequel s'exerce exclusivement un ou des usages accessoires.

Bâtiment d'élevage porcin — Bâtiment d'engraissement, maternité, pouponnière ou la combinaison d'une maternité et d'une pouponnière.

Bâtiment principal — Bâtiment servant à l'usage ou aux usages principaux autorisés par le règlement de zonage de la municipalité concernée sur un terrain.

Bois (Boisé) — Étendue de terrain plantée d'arbres d'une certaine densité et d'une superficie minimale de 0,5 hectare d'un seul tenant.

Bureau non structurant — Tous les bâtiments utilisés exclusivement à des fins de bureaux dont la superficie de plancher brute totale est inférieure à 1000 mètres carrés

Bureau structurant — Tous les bâtiments utilisés exclusivement à des fins de bureaux dont la superficie de plancher brute totale est de 1000 mètres carrés ou plus

Camping — Établissement qui offre au public, moyennant rémunération, des sites permettant d'accueillir des véhicules de camping ou des tentes.

Capacité d'accueil du paysage — Capacité d'accueil au-delà de laquelle le paysage perd de sa valeur lorsque la perception de ses structures géomorphologiques ou paysagères est modifiée par les éoliennes ou toute autre structure complémentaire.

Chemin d'accès (à une éolienne) — Chemin aménagé afin d'accéder au site d'une éolienne ou pour relier cette dernière à une autre.

Chemin public — Une voie destinée à la circulation des véhicules automobiles, ainsi qu'aux déplacements cyclistes et piétons et entretenue par une municipalité ou par le ministère des Transports du Québec.

Cimetière d'automobiles ou cour de ferraille — Endroit à ciel ouvert où l'on accumule des véhicules ou de la ferraille ou des objets quelconques hors d'état de servir ou de fonctionner, destinés ou non à être démolis ou vendus en pièces détachées ou en entier.

Coefficient d'occupation au sol — Rapport entre la superficie totale de plancher d'un bâtiment (avec ou sans le stationnement intérieur selon le cas) et la superficie totale du terrain.

Coefficient d'emprise au sol	Rapport entre la superficie occupée par un bâtiment au sol et celle de la superficie totale du terrain.
Cœur de quartier	Lieu d'un quartier, aisément accessible à pied à partir de chacune des parties de ce dernier, où se concentrent principalement, mais non exclusivement, les activités à caractère public (commerces, services) ainsi que les équipements (institutions, etc.) et espaces publics. Source : Vivre en Ville
Commerce grande surface	tous les bâtiments utilisés presque exclusivement à des fins commerciales dont la superficie de plancher brute totale est de plus de 3 500 mètres carrés
Commerce moyenne surface	Tous les bâtiments utilisés exclusivement à des fins commerciales dont la superficie de plancher brute totale est située entre 2 000 et 3 500 mètres carrés inclusivement.
Commerce petite surface	Tous les bâtiments utilisés exclusivement à des fins commerciales dont la superficie de plancher brute totale est inférieure à 2 000 mètres carrés;
Compacité	La compacité peut être définie comme le rapport entre les surfaces bâties et non bâties d'un milieu urbain. Par exemple, la compacité peut être accrue en réduisant la largeur des rues et les marges de reculs des bâtiments pour rapprocher ces derniers les uns des autres ainsi que de l'espace public et, du coup, accroître la densité résidentielle brute du quartier. La compacité est donc ce qui permet à un quartier composé de petits bâtiments, par exemple des maisons individuelles ou des habitations multifamiliales de faible hauteur, d'atteindre une densité malgré tout élevée. (Voir aussi : Densité) Source : Vivre en Ville (2013). Retisser la ville : [Ré]articuler urbanisation, densification et transport en commun, p.69.
Concentration d'activités	Lieu où sont regroupées les activités d'un même type (par exemple, un parc industriel ou une zone commerciale) ou qui rayonnent à une même échelle (par exemple, le noyau institutionnel d'un quartier). (Voir aussi : Activité, Centralité) Source : Vivre en Ville
Conseil	Conseil de la Municipalité régionale de comté de Roussillon.
Construction	Bâtiment ou ouvrage de quelque type que ce soit résultant de l'assemblage de matériaux; se dit aussi de tout ce qui est érigé, édifié ou construit, dont l'utilisation exige un emplacement sur le sol ou joint à quelque chose exigeant un emplacement sur le sol.

Construction principale	Construction principale sur un ou plusieurs lots à l'exception des bâtiments de ferme sur des terres en culture et à l'exception des bâtiments accessoires, dépendances, clôtures et piscines.
Corridor (de transport en commun métropolitain) structurant	Un corridor (de transport en commun métropolitain) structurant est une bande de territoire, large d'au moins 1 kilomètre, desservie par une voie de circulation dont l'importance lui permet de supporter des parcours de transport en commun en mode lourd et de structurer, à court et à long terme, l'urbanisation et la densification aux échelles métropolitaines, régionales (MRC), locales (municipalité) et du voisinage (quartier).Il existe également des corridors de transport en commun ayant une influence plus locale. Ceux-ci diffèrent des corridors (de transport en commun métropolitain) structurants par la différence du mode de transport utilisé. La plupart du temps, il s'agit de lignes locales d'autobus. (Voir aussi : Transport en commun, Transport en commun structurant) Source : Vivre en Ville
Coupe d'assainissement dans la rive des cours d'eau	Coupe consistant à l'abattage ou la récolte d'arbres déficients, tarés, dépérissants, endommagés ou morts dans un peuplement d'arbres.
Coupes de bois sélectives	Nettoyage d'une façon contrôlée d'un boisé ou d'une forêt. Les coupes d'assainissement, de jardinage et d'éclaircie commerciale constituent des coupes de bois sélectives.
Coupe d'assainissement	Coupe s'appliquant à des peuplements dégradés ou envahis par les espèces indésirables. Elle vise à améliorer la qualité et la santé du peuplement en éliminant les arbres défectueux ou malades ainsi que les espèces indésirables. La coupe d'assainissement prélève des arbres morts, des arbustes, à l'exception des arbustes considérés comme étant une espèce floristique menacée ou vulnérable ou susceptible d'être ainsi désignée, ou des arbres d'espèces envahissantes ou un maximum de 20% de la surface terrière des arbres d'essences indigènes par période de dix (10) ans.
Coupe de jardinage	Coupe périodique d'arbres choisis individuellement ou par petits groupes dans un peuplement pour en récolter la production et l'amener ou la maintenir à une structure jardinée équilibrée, en assurant les soins culturaux nécessaires aux arbres en croissance ou à l'installation de semis. L'intensité du prélèvement pour ce type d'intervention se situe entre 20 et 35% de la surface

	terrière du peuplement par période de dix (10) ans.
Couvert boisé	Écran formé par les cimes ou les couronnes des arbres qui limite la quantité de lumière arrivant au sol et fournit de l'ombre aux couches de végétation inférieures.
Éclaircie commerciale	C'est la récolte d'arbres de qualité moindre ou qui nuisent aux arbres de qualité dans un peuplement. L'intensité du prélèvement pour ce type d'intervention se situe entre 20 et 40% de la surface terrière totale du peuplement, par cycle approximatif de quinze (15) ans.
Cours d'eau	Toute masse d'eau qui s'écoule dans un lit avec un débit régulier ou intermittent, à l'exception du fossé de voie publique, du fossé mitoyen (au sens de l'article 1002 du Code Civil) et du fossé de drainage.
Cours d'eau à débit régulier	Cours d'eau qui coule en toute saison pendant les périodes de forte pluviosité comme pendant les périodes de faible pluviosité ou de sécheresse.
Cours d'eau à débit intermittent	Cours d'eau ou partie d'un cours d'eau dont l'écoulement dépend directement des précipitations et dont le lit est complètement à sec à certaines périodes.
Déblai	Opération de terrassement consistant à enlever les terres pour les niveler.
Densité résidentielle (brute ou nette)	La densité résidentielle brute se définit comme le rapport entre le nombre de logements d'un quartier ou d'un projet résidentiel et la superficie totale de ce dernier, activités non résidentielles et espaces publics inclus. Puisqu'elle fournit un portrait global d'un quartier, cette mesure peut être utilisée pour évaluer la rentabilité des espaces et des équipements publics mis en place dans ce quartier. La densité résidentielle nette, qui ne considère que les espaces constructibles du quartier en excluant les activités non résidentielles et les espaces publics, ne peut être utilisée que pour évaluer la rentabilité des investissements effectués sur les sites privés (les projets résidentiels). (Voir aussi : Compacité) Source : Vivre en Ville (2013). Retisser la ville : [Ré]articuler urbanisation, densification et transport en commun, p.69.
Dépôt de neiges usées	Lieu de dépôt définitif des neiges usées après en avoir effectué le transport.
Droits acquis (protégé par)	Usage, bâtiment, construction ou ouvrage réalisé en conformité aux règlements d'urbanisme municipaux alors

	en vigueur.
Écocentre	Site public ou privé destiné à la réception, l'entreposage temporaire et l'expédition de matières résiduelles destinées à une valorisation ultérieure hors de ce site.
Embranchement	Ligne de chemin de fer dont le trafic est non prévu et sur demande seulement, où les vitesses sont généralement plus lentes, limitées d'ordinaire à 24 km/h et où les trains sont courts et d'un tonnage léger.
Éolienne	Ouvrage servant à la production d'énergie électrique à des fins commerciales à partir de la ressource « vent ». Les éoliennes domestiques servant également à la vente d'énergie à Hydro-Québec ne sont pas soumises au présent schéma d'aménagement.
Équipement et réseau d'utilité publique	Équipement ou réseau de propriétés publiques répondant aux besoins d'intérêt général reliés au traitement des eaux (centrale de filtration, station et étang d'épuration), aux équipements et infrastructures de transport, d'énergie et de gestion des matières résiduelles, entre autres.
Équipement institutionnel et communautaire non structurant	équipements institutionnels, administratifs et communautaires qui ne sont pas considérés comme structurants à l'échelle régionale. Les écoles primaires et secondaires ainsi que les équipements municipaux à desserte locale font notamment partie de cette fonction
Équipement institutionnel et communautaire structurant	Équipements gouvernementaux et para-gouvernementaux tels que les hôpitaux autres que privés, les palais de justice, les universités, les cégeps, les autres établissements publics d'enseignement postsecondaire et tout autre équipement considéré comme structurant à l'échelle régionale ainsi que les équipements institutionnels offrant une desserte intermunicipale et les bureaux administratifs gouvernementaux et para-gouvernementaux dont la superficie de plancher brute est de 3 000 mètres carrés et plus
Espaces urbains sous-utilisés ou désuets (espaces à redévelopper et à requalifier ou terrain à redévelopper/requalifier)	Terrain dont l'occupation du sol et/ou la densité actuelle est en deçà du potentiel d'utilisation et pouvant faire l'objet d'un réaménagement à court, moyen ou long terme. Ces espaces peuvent être assimilés à des espaces à redévelopper et à requalifier.
Espèce menacée	Toute espèce dont la disparition est appréhendée.

Espèce vulnérable	Toute espèce dont la survie est précaire même si la disparition n'est pas appréhendée.
Fonction (usage)	L'utilisation principale d'un terrain, d'un bâtiment, d'une construction.
Fonction complémentaire	La fonction complémentaire se retrouve en minorité dans une aire d'affectation.
Fonction dominante	La fonction dominante se retrouve en majorité dans une aire d'affectation, sauf dans l'aire d'affectation Multifonctionnelle structurante où les fonctions se retrouvent en mixité les unes avec les autres
Fossé de drainage	Dépression en long creusée dans le sol utilisée aux seules fins de drainage et d'irrigation qui n'existe qu'en raison d'une intervention humaine et dont la superficie du bassin versant est inférieure à 100 hectares.
Fossé de voie publique	Dépression en long creusée dans le sol, servant exclusivement à drainer une voie publique.
Fossé mitoyen (au sens de l'article 1002 du Code civil)	Dépression en long creusée dans le sol servant exclusivement à drainer deux terrains contigus.
Gestion liquide	Tout mode d'évacuation des déjections animales autre que la gestion sur fumier solide.
Gestion solide	Le mode d'évacuation d'un bâtiment d'élevage ou d'un ouvrage d'entreposage des déjections animales dont la teneur en eau est inférieure à 85 % à la sortie du bâtiment.
Gîte touristique	Les résidences privées et leurs bâtiments adjacents qui constituent un ensemble que leurs propriétaires ou occupants exploitent comme établissement d'hébergement offrant en location au plus cinq (5) chambres dont le prix de location comprend le petit déjeuner servi sur place.
Habitation intergénérationnelle	Habitation comprenant un logement principal et un logement supplémentaire dont au moins un des deux logements est occupé par le propriétaire du bâtiment. Les municipalités locales peuvent définir des caractéristiques souhaitables à un logement intergénérationnel, et ce, en fonction de l'article 113, alinéa 3.1 de la *Loi sur l'aménagement du territoire et l'urbanisme*. Cependant, un seul logement supplémentaire est autorisé par habitation.
Hauteur totale (d'une éolienne)	Hauteur maximale d'une éolienne calculée à partir du sol jusqu'à l'extrémité de la pale qui se trouve en position

verticale au-dessus de la nacelle.

Immeuble protégé

Les immeubles suivants sont considérés comme immeuble protégé au sens du présent règlement :

- le terrain d'un centre récréatif de loisir, de sport ou de culture qui ne constitue pas un usage agrotouristique au sens du présent règlement;
- un parc municipal, à l'exception d'un parc linéaire, d'une piste cyclable ou d'un sentier;
- une plage publique;
- le terrain d'un établissement d'enseignement ou d'un établissement au sens de la *Loi sur les services de santé et les services sociaux* (L.R.Q., c. S-4.2);
- le terrain d'un établissement de camping, à l'exception du camping à la ferme appartenant au propriétaire ou à l'exploitant des installations d'élevage en cause;
- les bâtiments d'une base de plein air ou d'un centre d'interprétation de la nature;
- le chalet d'un centre de ski ou d'un club de golf;
- un temple religieux;
- un théâtre d'été;
- un établissement d'hébergement au sens *du Règlement sur les établissements touristiques* (L.R.Q., c. E-15.1, r.0.1), à l'exception d'un gîte touristique, d'une résidence de tourisme ou d'un meublé rudimentaire;
- un bâtiment servant à des fins de dégustation de vins dans un vignoble ou un établissement de restauration de 20 sièges et plus détenteur d'un permis d'exploitation à l'année ainsi qu'une table champêtre ou toute autre formule similaire lorsqu'elle n'appartient pas au propriétaire ou à l'exploitant des installations d'élevage en cause;
- un site patrimonial protégé.

Immunisation

L'immunisation d'une construction, d'un ouvrage ou d'un aménagement consiste à l'application de différentes mesures, énoncées à l'article 3.5.1.6, visant à apporter la protection nécessaire pour éviter les dommages qui pourraient être causés par une *inondation.*

Installation d'élevage

Un bâtiment où des animaux sont élevés ou un enclos ou une partie d'enclos où sont gardés, à d'autres fins que le pâturage, des animaux y compris, le cas échéant, tout ouvrage d'entreposage de déjection animale.

Installation septique

Dispositif servant à l'évacuation et à l'épuration des eaux sanitaires et composé d'au moins une conduite d'amenée, d'une fosse septique et d'un élément épurateur.

Lieu d'enfouissement des débris de construction et de démolition

Site utilisé pour le dépôt définitif de résidus broyés ou déchiquetés qui ne sont pas susceptibles de fermenter et qui ne contiennent pas de déchets dangereux.

Ligne de force du paysage

Volume général se dégageant du relief, des infrastructures routières, des massifs boisés ou des limites cadastrales mises en évidence par des haies et des clôtures.

Ligne des hautes eaux

Ligne qui, aux fins de l'application du présent règlement sert à déterminer le littoral et la rive. Cette ligne des hautes eaux se situe à la ligne naturelle des hautes eaux, c'est-à-dire :

a) À l'endroit où l'on passe d'une prédominance de plantes aquatiques à une prédominance de plantes terrestres, ou s'il n'y a pas de plantes aquatiques, à l'endroit où les plantes terrestres s'arrêtent en direction du plan d'eau.

b) Dans le cas où il y a un ouvrage de retenue des eaux, à la cote maximale d'exploitation de l'ouvrage hydraulique pour la partie du plan d'eau situé en amont;

c) Dans le cas où il y a un mur de soutènement légalement érigé, à compter du haut de l'ouvrage;

À défaut de pouvoir déterminer la ligne des hautes eaux à partir des critères précédents, celle-ci peut être localisée comme suit :

d) Si l'information est disponible, à la limite des inondations de récurrence de 2 ans, laquelle est considérée équivalente à la ligne établie selon les critères botaniques définis précédemment au point a).

Ligne principale de chemin de fer Ligne de chemin de fer dont le trafic est généralement supérieur à cinq trains par jour, où les trains roulent à hautes vitesses, dépassant souvent les 80 km/h et où les passages à niveau, les déclivités, etc. peuvent augmenter le bruit et la vibration produits normalement par les circulations ferroviaires.

Ligne secondaire de chemin de fer Ligne de chemin de fer dont le trafic est généralement inférieur à cinq trains par jour, où les vitesses sont généralement plus lentes, limitées d'ordinaire à 50 km/h et où les trains sont d'un tonnage léger à moyen.

Lit La partie d'un cours d'eau que les eaux recouvrent habituellement.

Littoral La partie des lacs et cours d'eau qui s'étend à partir de la ligne des hautes eaux vers le centre du plan d'eau.

Lot Immeuble identifié et délimité sur un plan de cadastre officiel inscrit au registre foncier en vertu de la *Loi sur le cadastre* (L.R.Q., c. C-1) ou des articles 3043 ou 3056 du *Code Civil du Québec*.

Lot riverain Lot immédiatement adjacent à un lac ou un cours d'eau.

Maison d'habitation Une maison d'habitation d'une superficie d'au moins vingt-et-un (21) mètres carrés qui n'appartient pas au propriétaire ou à l'exploitant des installations d'élevage en cause ou à un actionnaire ou dirigeant qui est propriétaire ou exploitant de ces installations.

Meublé rudimentaire Les établissements d'hébergement touristique qui offrent de l'hébergement uniquement dans des camps, des carrés de tente ou des wigwams.

Mixité (des activités) La mixité des activités réfère à la diversité d'activités qu'on retrouve dans un lieu, à l'intérieur d'un même bâtiment (mixité verticale) ou sur une même rue (mixité horizontale). La mixité des activités d'un lieu entraîne l'utilisation de ce dernier à différentes fins (mixité d'usage) et est une condition essentielle à ce que l'entité urbaine auquel appartient ce lieu exerce une diversité de fonctions et devienne un milieu de vie complet. (Voir aussi :

Activité, Fonction, Usage)

Source : Vivre en Ville

Municipalité — Tout organisme chargé de l'administration d'un territoire, à des fins municipales, d'un territoire situé à l'intérieur de la Municipalité régionale de comté.

Nacelle — Logement situé en haut de la tour supportant une éolienne à axe horizontal et qui contient, entre autres, le système d'entraînement.

Notion de dominance — La notion de dominance implique qu'un pourcentage minimal de la superficie totale d'une aire d'affectation soit affecté par la ou les fonctions dominantes permises dans l'aire d'affectation. Cette notion s'applique uniquement dans les aires d'affectation Industrielle légère, Industrielle lourde et Conservation viable. La ou les fonctions dominantes sont indiquées à l'article 2.7 - *Les grandes affectations du territoire.*

Nouvelle construction — Toute nouvelle construction, excluant les rénovations intérieures et extérieures et le remplacement d'un bâtiment principal ayant été détruit en totalité ou en partie par un incendie ou de quelque autre cause pourvu qu'il soit implanté sur le même emplacement.

Opération cadastrale — Une modification cadastrale prévue au premier alinéa de l'article 3043 du *Code Civil* du Québec.

Ouvrage — Toute construction de bâtiment principal, de bâtiment accessoire, de piscine, de mur de soutènement, d'installation septique et autres aménagements extérieurs.

Parc d'éoliennes — Regroupement de plus d'une éolienne, lesquelles sont reliées entre elles par un réseau de câbles électriques pour des fins d'utilisation commerciale. Un parc d'éoliennes comprend également toute l'infrastructure complémentaire ou accessoire à la production d'électricité : les chemins, les lignes de raccordement nécessaires au transport de l'énergie produite par les éoliennes et, le cas échéant, le poste de départ nécessaire à l'intégration au réseau d'Hydro-Québec. *(Ajouté, Règl 113, Art. 6)*

Parc d'éoliennes de type communautaire — Parc d'éoliennes dans lequel une ou plusieurs municipalités sont partenaires.

Périmètre d'urbanisation — Limite des périmètres d'urbanisation telle qu'illustrée dans le présent schéma d'aménagement.

Phase de construction (d'une éolienne)

Phase qui s'échelonne depuis le début des travaux visant à aménager un chemin d'accès à une éolienne jusqu'au début de la mise en service de l'éolienne.

Phase d'opération (d'une éolienne)

Phase qui s'échelonne depuis le début de la mise en service de l'éolienne jusqu'à son démantèlement.

Plaine inondable

Espace occupé par un lac ou un cours d'eau en période de crues. Aux fins du présent document complémentaire, la plaine inondable correspond à :

- L'étendue géographique des secteurs inondés selon deux récurrences distinctes soit celle de grand courant (0-20 ans) et celle de faible courant (20-100 ans) ou;
- L'étendue géographique d'un secteur inondé sans distinction de récurrence (0-100 ans).

Aux fins du présent document complémentaire, la plaine inondable est identifiée par un des moyens suivants :

- une carte approuvée dans le cadre d'une convention conclue entre le gouvernement du Québec et le gouvernement du Canada relativement à la cartographie et à la protection des plaines d'inondation;
- une carte publiée par le gouvernement du Québec;
- une carte réalisée pour le compte d'une municipalité;
- les cotes d'inondation de récurrence de 20 ans, de 100 ans ou les deux, établies par le gouvernement du Québec;
- les cotes d'inondation de récurrence de 20 ans, de 100 ans ou les deux établies pour le compte d'une municipalité.

S'il survient un conflit dans l'application de différents moyens, et qu'ils sont tous susceptibles de régir une situation donnée selon le droit applicable, la plus récente carte ou la plus récente cote d'inondation, selon le cas, dont la valeur est reconnue par le ministre du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs, devrait servir à délimiter l'étendue de la plaine inondable.

Plan d'urbanisme

Règlement municipal adopté et mis en vigueur en vertu des articles 97 et subséquents de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

Propriété superficiaire

Propriété des constructions, ouvrages ou plantations situés sur l'immeuble appartenant à une autre personne, le

tréfoncier. Aux fins du présent schéma d'aménagement, tout droit d'occupation dont bénéficie une éolienne est réputé être un droit de superficie.

Règlement d'urbanisme

Règlements municipaux suivants adoptés en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*:

- règlement de zonage (art. 113 et ss.);
- règlement de lotissement (art. 115 et ss.);
- règlement de construction (art. 118 et ss.);
- règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE) (art. 145.9 et ss.);
- règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) (art. 145.1 et ss.);
- règlement sur les dérogations mineures (art. 145.1 et ss.);
- règlement sur les conditions d'émission des permis de construction (art. 116);
- règlement sur les usages conditionnels (art.145.31 et ss.);
- règlement relatif à la démolition d'immeubles (art. 148)
- règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (art.145.36 et ss.).

Remblai

Opération de terrassement consistant à rapporter des terres pour faire une levée ou pour combler une cavité.

Résidence de tourisme

Les établissements d'hébergement touristique qui offrent de l'hébergement uniquement dans des appartements, des maisons ou des chalets meublés et dotés d'un service d'auto cuisine.

Rive

Bande de terre qui borde les lacs et cours d'eau et qui s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la ligne des hautes eaux.

La rive a un minimum de 10 mètres:

- lorsque la pente est inférieure à 30%, ou;
- lorsque la pente est supérieure à 30% et présente un talus de moins de 5 mètres de hauteur.

La rive a un minimum de 15 mètres:

- lorsque la pente est continue et supérieure à 30%, ou;
- lorsque la pente est supérieure à 30% et présente un

talus de plus de 5 mètres de hauteur.

Route agricole à caractère économique

Les routes suivantes sont considérées comme route agricole à caractère économique au sens du présent schéma d'aménagement :

- Boulevard Édouard VII;
- Boulevard Monette;
- Rang Saint-André;
- Rang Saint-Marc;
- Rang Saint-Pierre Nord et Sud;
- Rang Saint-Régis Nord et Sud;
- Rang Saint-Régis;

(Source : MRC de Roussillon, Identification des routes agricoles de valeur économique reconnue, 2017.)

Site de récupération de pièces automobiles

Voir la définition de «Cimetière d'automobiles ou cour de ferraille».

Site patrimonial protégé

Un site patrimonial reconnu par une instance compétente et identifié au schéma d'aménagement.

Strate arbustive

Peuplement homogène où la végétation a une hauteur comprise entre un mètre et sept mètres

Superficiaire

Titulaire du droit de superficie, c'est-à-dire, titulaire d'une propriété superficiaire. Aux fins du présent schéma d'aménagement, l'exploitant d'une éolienne qui occupe le terrain dont il n'est pas propriétaire est réputé être un superficiaire.

Superficie brute de plancher

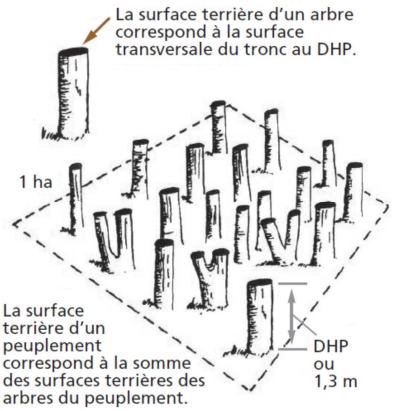
Superficie totale de tous les planchers d'un bâtiment ou des bâtiments faisant partie d'un même terrain, mesurée de la paroi extérieure des murs extérieurs ou de la ligne d'axe des murs mitoyens.

Superficie forestière

Couverture végétale composée de plus de 40% d'arbres ou d'arbustes.

Surface terrière

Superficie de la coupe transversale d'un arbre mesuré à 1,3 mètre au-dessus du sol qui s'exprime en mètre carré à l'hectare (m^2/ha). Le croquis ci-dessous illustre la surface terrière d'un arbre (haut de l'image) et la surface terrière d'un peuplement d'une superficie d'un hectare (bas de



l'image)

Source : SEF de l'est du Québec

Note : DHP signifie « Diamètre de l'arbre à la hauteur de poitrine », ce qui correspond généralement à 1,3 mètre au-dessus du sol.

Table champêtre

Les établissements où l'on sert des repas composés majoritairement des produits de la ferme ou des fermes environnantes. Les repas sont servis dans la salle à manger de la maison de ferme ou dans une dépendance aménagée à cet effet.

Terrain

Lot, partie de lot, groupe de lots ou groupe de parties de lots contigus constituant une seule propriété.

Terrain riverain

Un terrain adjacent à un cours d'eau, ou un terrain en bordure d'une rue existante qui borde un cours d'eau.

Transit-oriented development

Collectivité regroupant une mixité d'activités à l'intérieur d'un rayon déterminé autour d'une station de transport en commun et d'un cœur à vocation commerciale. Les TOD mélangent les habitations aux commerces, aux bureaux ainsi qu'aux espaces et équipements publics au sein d'environnements « marchables », encourageant ainsi les résidents et les travailleurs à se déplacer en transport en commun, à vélo ou à pied, et non seulement en voiture.

(Calthorpe Peter (1993). The Next American Metropolis, p.56 - Traduction libre faite par Vivre en Ville).

Transport actif

Les modes de transport actif sont ceux qui ne sont pas motorisés ; par exemple la marche et le vélo.

Source : Vivre en Ville

Transport collectif

Ensemble des modes de transport mettant en œuvre des véhicules adaptés à l'accueil simultané de plusieurs

personnes.

Transport en commun

Système de transport mis à la disposition du public dans les centres urbains et qui met en œuvre des véhicules adaptés à l'accueil simultané de plusieurs personnes et dont la tarification, les horaires et les trajets sont planifiés et connus à l'avance. Le transport en commun est habituellement assuré par l'autobus, le métro, le tramway et le train de banlieue.

Transport en commun structurant

Un réseau de transport en commun est dit structurant lorsque :

- il offre une desserte à haut niveau de service grâce à :
    - des infrastructures importantes et durables (stations, voies, équipements intermodaux, dispositifs d'information aux usagers) ;
    - des mesures qui assurent sa fiabilité, en lui accordant la priorité sur les autres modes de transport ;
    - une fréquence élevée (intervalle maximal de 15 minutes entre deux passages) ;
    - une capacité et une vitesse commerciale élevées ;
    - une grande amplitude de service afin de répondre aux besoins des usagers tôt le matin jusqu'à tard le soir, voire la nuit, tant la semaine que la fin de semaine ;
- il assure les déplacements d'une part significative de la population ;
- il a le pouvoir d'influencer l'occupation du territoire, par exemple, en favorisant la densification des villes existantes.

(Voir aussi : Transport en commun)

Source : Vivre en Ville (2013). Retisser la ville : [Ré]articuler urbanisation, densification et transport en commun, p.52. *(Ajouté, Règl 170, Art. 71)*

Travaux municipaux

Tous travaux reliés à l'installation d'un système d'aqueduc ou d'égouts incluant des travaux de voirie, à l'entretien, au reboisement ou au nettoyage des rives de cours d'eau, à

	l'installation d'équipements à caractère municipaux ou intermunicipaux.
Travaux relatifs à l'entretien et à l'aménagement des cours d'eau	Tous les travaux réalisés, par une MRC, dans le lit, sur les rives et les terrains en bordure des cours d'eau en vertu de l'article 106 de la *Loi sur les compétences municipales*.
Travaux de récoltes sélectives	Ensemble des opérations nécessaires à la réalisation des coupes de bois sélectives.
Triage ferroviaire de marchandises (Gare de triage)	Installation ou aire faisant partie d'une emprise ferroviaire, servant à la réalisation d'activités ferroviaires tels le triage de convois, le transbordement de marchandises, l'entretien et l'entreposage d'équipements et/ou d'autres activités similaires ou connexes. Les installations ou aires de livraison de wagons de train pour acheminer des marchandises une industrie ne sont pas considérées comme des activités de triage ferroviaire de marchandises (il s'agit plutôt d'une ligne de desserte ou d'embranchement)
Unité animale	L'unité de mesure du nombre d'animaux qui peuvent se trouver dans une installation d'élevage au cours d'un cycle annuel de production telle que déterminée au tableau A de l'annexe 4 du schéma d'aménagement et de développement durable.
Unité d'élevage	Une installation d'élevage ou, lorsqu'il y en a plus d'une, de l'ensemble des installations d'élevage dont un point du périmètre de l'une est à moins de 150 mètres de la prochaine et, le cas échéant, de tout ouvrage d'entreposage des déjections des animaux qui s'y trouvent.
Unité d'élevage porcin	Unité composée de bâtiments d'élevage porcin.
Usage	Utilisation qui est faite d'un terrain, d'un bâtiment, d'une construction dans le cadre d'une activité. (cf. Activité) Source : Vivre en Ville
Usage sensible au bruit et aux vibrations	Sont considérés comme des usages sensibles au bruit et aux vibrations, les habitations, les écoles, les hôpitaux et autres établissements de santé ainsi que les usages récréatifs intensifs.
Usage sensible aux substances	Sont considérés comme des usages sensibles aux substances dangereuses, les usages résidentiels de plus de

dangereuses	quatre (4) étages, les usages récréatifs comportant des activités intensives ainsi que, de façon non limitative, les établissements institutionnels.
Usine d'épuration des eaux usées	Lieu permettant l'enlèvement de la majeure partie des matières en suspension présentes dans les eaux usées.
Unité foncière	Un ou plusieurs lots ou parties de lots contigus ou qui seraient contigus selon les cas prévus aux articles 28 et 29 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*, et faisant partie d'un même patrimoine.
Unité foncière vacante	Unité foncière où il n'y a pas d'immeuble servant à des fins d'habitation (résidence ou chalet). L'unité foncière est considérée vacante même si on y retrouve un abri sommaire, un ou des bâtiments résidentiels accessoires, bâtiments agricoles ou bâtiments commerciaux, industriels ou institutionnels.
Voie de circulation	Tout endroit ou structure affecté à la circulation des véhicules et des piétons, notamment une route, rue ou ruelle, un trottoir, un sentier de piétons, une piste cyclable, une piste de motoneige, un sentier de randonnée, une place publique ou une aire publique de stationnement.
Voie de communication	Tout endroit ou structure affecté à la circulation motorisée, publique ou privée, notamment une route, rue ou ruelle, un chemin, un sentier de motoneige, un réseau ferroviaire, une infrastructure portuaire ainsi qu'une aire publique de stationnement.
Zone de grand courant	Correspond à la partie d'une plaine inondable qui peut être inondée lors d'une crue de récurrence de vingt ans.
Zone de faible courant	Correspond à la partie de la plaine inondable, au-delà de la limite de la zone de grand courant, qui peut-être inondée lors d'une crue de récurrence de cent ans.

3.2.2 Les unités de mesure

Toute mesure mentionnée est exprimée en unités du Système international SI (Système métrique).

3.2.3 La distance par rapport à un cours d'eau

Le long des cours d'eau, toute distance mesurée à partir d'un cours d'eau, est calculée horizontalement à partir de la ligne des hautes eaux vers l'intérieur des terres.

La distance entre une rue existante et un cours d'eau est calculée horizontalement à partir de la limite de l'emprise de la rue existante et la ligne des hautes eaux du cours d'eau.

3.2.4 Les dimensions des lots

La largeur d'un lot est celle mesurée à la ligne avant, sauf dans le cas des lots situés dans une courbe extérieure dont l'angle est inférieur à 135 degrés; dans ce dernier cas, la largeur peut être diminuée jusqu'à 50% de la largeur minimale requise. Toutefois, la superficie du lot doit être conforme à la superficie minimale exigée.

La profondeur d'un lot est la distance entre le point central de la ligne avant et le point central de la ligne arrière ou de la jonction des lignes latérales.

3.2.5 L'interprétation des dispositions normatives

En cas d'incompatibilité entre certaines dispositions normatives, la disposition la plus sévère s'applique.

3.2.6 La conformité des limites

Les limites des aires d'affectation, des aires de contraintes et des aires d'intérêt apparaissant aux plans d'accompagnement du schéma d'aménagement, ne peuvent être interprétées autrement que dans le contexte même de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (articles 5 et 6) c'est-à-dire, suivant des règles d'interprétation permettant d'ajuster ultérieurement les limites exactes et précises au plan et à la réglementation d'urbanisme des municipalités selon les caractéristiques locales.

Seule, la délimitation des périmètres d'urbanisation ainsi que des bois et corridors forestiers métropolitains fait exception à cette règle puisqu'elle devra être respectée telle qu'elle apparaît aux plans d'accompagnement.

3.3 Dispositions générales relatives à l'émission d'un permis de construction

Ces dispositions générales édictent des conditions à l'émission d'un permis de construction à l'intérieur et à l'extérieur des périmètres d'urbanisation.

3.3.1 Les dispositions générales relatives à l'émission d'un permis de construction à l'intérieur des périmètres d'urbanisation à l'exception de certaines parties du périmètre de Léry

À l'intérieur des périmètres d'urbanisation des municipalités de Candiac, Châteauguay, Delson, La Prairie, Mercier, Saint-Constant, Sainte-Catherine, Saint-Isidore, Saint-Philippe et Saint-Mathieu tels que délimités au plan 26 - Affectations du territoire et périmètres d'urbanisation présenté en annexe, et à certaines parties du périmètre d'urbanisation de Léry, soit celles correspondant aux secteurs résidentiels vacants tels que délimités au plan 5.3 –

Secteurs résidentiels vacants à l'intérieur des périmètres d'urbanisation dans l'aire de marché Beauharnois-Châteauguay, un permis de construction pour un bâtiment principal sera accordé, seulement si toutes les conditions suivantes sont respectées:

1° Les services d'aqueduc et d'égouts ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la Loi sont établis sur la rue en bordure de laquelle la construction principale est projetée ou le règlement décrétant leur installation est en vigueur, ou un protocole d'entente portant sur la construction des infrastructures d'aqueduc et d'égouts est dûment signé entre le requérant et la municipalité.

2° Le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction principale projetée, forme un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre qui sont conformes au règlement de lotissement de la municipalité ou qui, s'ils n'y sont pas conformes, sont protégés par droits acquis.

3° Le terrain sur lequel doit être érigée la construction principale projetée est adjacent à une rue publique ou à une rue privée conforme aux exigences du règlement de lotissement.

Les bâtiments accessoires ne sont pas assujettis aux conditions mentionnées précédemment

3.3.1.1 Exception à la règle des deux services à l'intérieur des périmètres d'urbanisation

Malgré la condition établie au paragraphe 1° de l'article 3.3.1, un permis de construction pourra être accordé pour :

a) l'agrandissement ou la rénovation d'une construction existante non desservie ou partiellement desservie par un service d'aqueduc ou d'égout ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la loi;

b) une nouvelle construction partiellement desservie par un service d'aqueduc ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la loi. Les conditions suivantes s'appliquent :

- la nouvelle construction doit s'insérer entre deux lots construits existants ou entre un lot construit et un lot non construisible, c'est-à-dire un lot affecté à des fins publiques ou adjacent à une extrémité du périmètre d'urbanisation ou à la limite municipale ou à un cours d'eau ou un usage à des fins similaires. Le lot à construire ne doit avoir fait l'objet d'un morcellement depuis l'entrée en vigueur du Règlement numéro 178 de la MRC de Roussillon;

- le terrain compris entre les deux lots construits existants doit avoir un frontage maximal de 47 mètres. Ce frontage est calculé à la date d'entrée en vigueur du règlement d'urbanisme introduisant cette disposition.

c) la reconstruction d'une construction non desservie existante à la date d'entrée en vigueur du règlement d'urbanisme introduisant la présente disposition et ayant été détruite en totalité ou en partie par un incendie ou de quelque autre cause pourvu qu'elle soit implantée sur le même emplacement.

3.3.2 Les dispositions générales relatives à l'émission d'un permis de construction à l'extérieur des périmètres d'urbanisation et à l'intérieur de certaines parties du périmètre d'urbanisation à Léry

À l'intérieur du périmètre d'urbanisation de Léry, à l'exception des secteurs résidentiels vacants tels que délimités au plan 5.3 – Secteurs résidentiels vacants à l'intérieur des périmètres d'urbanisation dans l'aire de marché Beauharnois-Châteauguay, et à l'extérieur des périmètres d'urbanisation de Candiac, Châteauguay, La Prairie, Mercier, Saint-Constant, Saint-Isidore, Saint-Philippe, Saint-Mathieu et Léry tels que délimités au plan 26-Affectations du territoire et périmètres d'urbanisation présenté en annexe, faisant partie intégrante de ce schéma d'aménagement révisé, un permis de construction pour un bâtiment principal sera accordé, seulement si toutes les conditions suivantes sont respectées :

1° Le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction principale projetée, forme un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre qui sont conformes au règlement de lotissement de la municipalité ou qui, s'ils n'y sont pas conformes, sont protégés par droits acquis.

Le règlement municipal peut prévoir que la condition du présent alinéa ne s'applique pas à l'égard de toute construction principale projetée au sujet de laquelle il est démontré qu'elle ne sera pas érigée sur des terrains appartenant à des propriétaires différents. Toute construction principale projetée sur des terrains du même propriétaire doit avoir une superficie de terrains totale minimale requise pour chacun des bâtiments principaux.

2° Les services d'aqueduc et d'égouts ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la Loi sont établis sur la rue en bordure de laquelle la construction principale est projetée ou le règlement décrétant leur installation est en vigueur.

Dans le cas où les services d'aqueduc et d'égouts ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle une construction principale est projetée ou que le règlement décrétant leur installation n'est pas en vigueur, les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées de la construction à être érigée sur le terrain sont conformes à la Loi sur la qualité de l'environnement et aux règlements édictés sous son empire ou aux règlements municipaux portant sur le même objet.

3° Le terrain sur lequel doit être érigée la construction principale projetée est adjacent à une rue publique ou à une rue privée conforme aux exigences du règlement de lotissement.

Les bâtiments accessoires ne sont pas assujettis aux conditions mentionnées précédemment.

Le paragraphe 2 du premier alinéa ne s'applique pas aux constructions pour fins agricoles sur des terres en culture.

Le règlement peut également exempter les constructions pour fins agricoles sur des terres en culture de l'une ou l'autre des dispositions des paragraphes 1, 2 et 3 du premier alinéa. Cependant, il ne peut exempter une résidence située sur ces terres de l'obligation visée par le paragraphe 2 du premier alinéa.

3.3.2.1 Les exceptions relatives à l'émission d'un permis de construction pour certaines parties du territoire de la Ville de Léry

La condition du paragraphe 3 de l'article 3.3.2 peut ne pas être retenue sur certaines parties du territoire de la Ville de Léry désignées au présent article, si elle est remplacée par les conditions suivantes:

1° Les conditions applicables aux voies de communication:

a) s'il est possible de respecter la réglementation municipale portant sur l'aménagement des rues, l'obligation d'ériger une construction sur un terrain adjacent à une rue est maintenue;

b) le terrain sur lequel sera érigée la construction projetée doit être adjacent à une voie de communication existante ou à son prolongement. S'il s'agit d'une nouvelle voie de communication établie après le 31 mai 1992, seulement deux terrains adjacents à cette nouvelle voie pourront être utilisés pour y ériger des nouvelles constructions;

c) les voies de communication devront être permanentes et adéquates pour permettre en tout temps le passage des véhicules de services publics;

d) les prolongements des voies de communication existantes et les nouvelles voies devront respecter les exigences inscrites à l'article 3.5.3.3;

2° Les conditions applicables aux terrains:

a) le terrain sur lequel sera érigée chaque construction projetée, y compris ses dépendances, devra former un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre;

b) les dimensions et la superficie du terrain sur lequel sera érigée la construction projetée devront être celles inscrites aux articles 3.4.2 et 3.5.3.1. Cependant, le frontage du terrain pourra être mesuré sur n'importe quel côté du terrain;

3° Le territoire visé par les dispositions du présent article :

a) il s'agit des lots situés entre le fleuve Saint-Laurent et le boulevard de Léry et ce, entre les limites municipales à l'Ouest et la rue de la Gare et son prolongement vers le fleuve à l'Est et du territoire situé entre le lac Saint-Louis et le boulevard de Léry et ce, entre le chemin du lac Saint-Louis sur le lot 314 et les limites Est des lots 304 et 305, le tout tel que représenté sur le plan 27 - Secteurs d'exception sur le territoire de la Ville de Léry, présenté à l'annexe B.

4° Les modalités d'application du présent article:

a) la municipalité devra inscrire dans sa réglementation locale des règles d'installation et d'implantation des nouvelles constructions conformes aux exigences énoncées au présent article.

3.4 Dispositions relatives à l'émission d'un permis de lotissement

3.4.1 Les dispositions générales relatives à l'émission d'un permis de lotissement

Aucun permis de lotissement ne sera accordé, à moins que toutes les conditions suivantes soient respectées:

1° Toute opération cadastrale est interdite sans l'obtention préalable d'un permis de lotissement, que le projet prévoit ou non des rues et qu'il prévoit le lotissement d'un seul ou de plusieurs lots.

2° Aucun permis de lotissement ne peut être délivré si l'opération cadastrale n'est pas conforme à la réglementation d'urbanisme municipale et aux droits acquis et privilèges consentis par le schéma d'aménagement, les plans et règlements d'urbanisme municipaux.

3° Aucune opération cadastrale ayant pour effet de réduire en superficie ou en dimension un terrain déjà occupé ou bâti n'est acceptée si cette réduction a pour effet de rendre ce terrain non conforme aux exigences de la réglementation municipale.

3.4.2 Les dimensions minimales des lots

Selon le type de terrain, les normes minimales portant sur les opérations cadastrales s'appliquent de la façon suivante sur tout le territoire de la MRC de Roussillon :

Normes minimales		
Terrain	**Superficie**	**Frontage**
Non desservi (ni aqueduc, ni égout sanitaire)	3 000 m^2	50 m
Partiellement desservi (aqueduc ou égout sanitaire)	1 500 m^2	25 m
Desservi (aqueduc et égout sanitaire)	Aucune norme minimale	

3.4.2.1 Les cas d'exception

Les règles générales de l'article 3.4.2 ne s'appliquent pas aux cas suivants:

1° Une opération cadastrale ayant pour objet le remplacement n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots, la correction et l'annulation de lots distincts.

2° Une opération cadastrale réalisée pour des réseaux de gaz, d'électricité, de télécommunications, de câblodistribution, qui ne requièrent pas de systèmes d'approvisionnement en eau potable ni d'évacuation des eaux usées.

3.5 Dispositions minimales relatives aux zones de contraintes naturelles

3.5.1 Les dispositions normatives applicables dans les zones comportant des risques d'inondation

Afin de répondre à des objectifs de sécurité et de salubrité publique, les normes minimales suivantes s'appliquent aux endroits comportant des risques d'inondation établis soit par la Convention Canada-Québec, par des études municipales ou par le Centre d'expertise hydrique du Québec identifiés aux tableaux 116 et 117 du *Portrait complet de la MRC de Roussillon* et au plan 28b – Plaines inondables, secteurs de non remblai et secteurs de risque d'érosion et de glissement de terrain identifiés par la MRC de Roussillon et par les municipalités locales et aux feuillets s'y rattachant, présentés à l'annexe B.

Toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux qui sont susceptibles de modifier le régime hydrique, de nuire à la libre circulation des eaux en période de crue, de perturber les habitats fauniques ou floristiques ou de mettre en péril la sécurité des personnes et des biens, à l'exception des constructions, ouvrages et travaux relatifs aux activités d'aménagement forestier, dont la réalisation est assujettie à la Loi sur les forêts et à ses règlements d'application, sont assujettis à l'obtention préalable d'un permis ou d'un certificat d'autorisation de la municipalité.

Lorsque le tracé d'un cours d'eau est modifié, en accord avec les autorisations du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs, et que ce cours d'eau fait l'objet d'une délimitation de la plaine inondable en vertu du présent SADD, le requérant de la demande de déplacement du cours d'eau doit effectuer une demande de précision des limites de la plaine inondable à la MRC de Roussillon en vertu de sa procédure administrative interne intitulée « Précision des limites des zones inondables » et ce, afin de préciser les nouvelles limites des zones inondables pour le nouveau tracé du cours d'eau. Les dispositions des articles 3.5.1.1, 3.5.1.2, 3.5.1.3, 3.5.1.4 et 3.5.1.5, selon le cas, sont alors applicables aux nouvelles zones inondables identifiées.

3.5.1.1 Les dispositions applicables à la zone de grand courant d'une plaine inondable (récurrence 0-20 ans)

Dans la zone de grand courant d'une plaine inondable sont interdits toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux, sous réserve des mesures prévues aux articles 3.5.1.1.1 et 3.5.1.1.2 :

3.5.1.1.1 Constructions, ouvrages et travaux permis

Malgré le principe énoncé à l'article 3.5.1.1, sont permis dans les zones de grand courant, les constructions, les ouvrages et les travaux suivants, si leur réalisation n'est pas incompatible avec les mesures de protection applicables pour les rives et le littoral :

1° les travaux qui sont destinés à maintenir en bon état les terrains, à entretenir, à réparer, à moderniser ou à démolir les constructions et ouvrages existants, à la condition que ces travaux n'augmentent pas la superficie de la propriété exposée aux inondations; cependant, lors de travaux de modernisation ou de reconstruction d'une infrastructure liée à une voie de circulation publique, la superficie de l'ouvrage exposée aux inondations pourra être augmentée de 25% pour des raisons de sécurité publique ou pour rendre telle infrastructure conforme aux normes applicables; dans tous les cas, les travaux majeurs à une construction ou à un ouvrage devront entraîner l'immunisation de l'ensemble de celle-ci ou de celui-ci;

2° les installations entreprises par les gouvernements, leurs ministères et organismes, qui sont nécessaires aux activités de trafic maritime, notamment les quais, les brise-lames, les canaux, les écluses et les aides fixes à la navigation; des mesures d'immunisation appropriées devront s'appliquer aux parties des ouvrages situées sous le niveau d'inondation de la crue à récurrence de 100 ans;

3° les installations souterraines linéaires de services d'utilité publique telles que les pipelines, les lignes électriques et téléphoniques ainsi que les conduites d'aqueduc et d'égout ne comportant aucune entrée de service pour des constructions ou ouvrages situés dans la zone inondable de grand courant;

4° la construction de réseaux d'aqueduc ou d'égout souterrains dans les secteurs déjà construits mais non pourvus de ces services afin de raccorder uniquement les constructions et ouvrages déjà existants à la date d'entrée en vigueur du règlement de contrôle intérimaire rendant applicables les zones inondables de la rivière en cause;

5° les installations septiques destinées à des constructions ou des ouvrages existants; l'installation prévue doit être conforme à la réglementation sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées édictée en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement;

6° l'amélioration ou le remplacement d'un puits conformément au *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection*;

7° un ouvrage à aire ouverte, à des fins récréatives, autre qu'un terrain de golf, réalisable sans remblai ni déblai;

8° la reconstruction lorsqu'un ouvrage ou une construction a été détruit par une catastrophe autre qu'une inondation; les reconstructions devront être immunisées conformément aux prescriptions de la politique;

9° les aménagements fauniques ne nécessitant pas de remblai et ceux qui en nécessitent, mais dans ce dernier cas, seulement s'ils sont assujettis à l'obtention d'une autorisation en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement;

10° les travaux de drainage des terres;

11° les activités d'aménagement forestier, réalisées sans déblai ni remblai, dont la réalisation est assujettie à la Loi sur les forêts et à ses règlements;

12° les activités agricoles réalisées sans remblai ni déblai;

13° les bâtiments accessoires, détachés du bâtiment principal, et des piscines qui ne donnent pas lieu à des remblais ou déblais, sauf régalage mineur et qu'ils doivent être déposé sur le sol, dalles de béton, blocs de béton ou madriers de bois, sans fondation ni ancrage. Toutefois, ces ouvrages ne peuvent être localisés dans une zone inondable par embâcles à risque élevé. La superficie totale des bâtiments accessoires, excluant la piscine, ne doit pas excéder 30 mètres carrés.

3.5.1.1.2 Constructions, ouvrages et travaux admissibles à une dérogation

Malgré le principe énoncé à l'article 3.5.1.1, sont permis dans les zones de grand courant, certaines constructions, certains ouvrages et certains travaux, si leur réalisation n'est pas incompatible avec d'autres mesures de protection applicables pour les rives et le littoral et s'ils font l'objet d'une dérogation conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1). Les constructions, ouvrages et travaux admissibles à une dérogation sont :

1° les projets d'élargissement, de rehaussement, d'entrée et de sortie de contournement et de réalignement dans l'axe actuel d'une voie de circulation existante, y compris les voies ferrées;

2° les voies de circulation traversant des plans d'eau et leurs accès;

3° tout projet de mise en place de nouveaux services d'utilité publique situés au-dessus du niveau du sol tels que les pipelines, les lignes électriques et téléphoniques, les infrastructures reliées aux aqueducs et égouts, à l'exception des nouvelles voies de circulation;

4° un ouvrage servant au captage d'eau de surface se situant au-dessus du niveau du sol conforme au *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection*;

5° les stations d'épuration des eaux usées conforme au *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection*;

6° les ouvrages de protection contre les inondations entrepris par les gouvernements, leurs ministères ou organismes, ainsi que par les municipalités, pour protéger les territoires déjà construits et les ouvrages particuliers de protection contre les inondations pour les constructions et ouvrages existants utilisés à des fins publiques, municipales, industrielles, commerciales, agricoles ou d'accès public;

7° les travaux visant à protéger des inondations, des zones enclavées par des terrains dont l'élévation est supérieure à celle de la cote de crue de récurrence de 100 ans, et qui ne sont inondables que par le refoulement de conduites;

8° toute intervention visant :

a) l'agrandissement d'un ouvrage destiné à la construction navale et aux activités maritimes, ou portuaires;

b) l'agrandissement d'un ouvrage destiné aux activités agricoles, industrielles, commerciales ou publiques;

c) l'agrandissement d'une construction et de ses dépendances en conservant la même typologie de construction;

9° les installations de pêche commerciale et d'aquaculture;

10° l'aménagement d'un fonds de terre à des fins récréatives, d'activités agricoles ou forestières, avec des ouvrages tels que chemins, sentiers piétonniers et pistes cyclables, nécessitant des travaux de remblai ou de déblai; ne sont cependant pas compris dans ces aménagements admissibles à une dérogation, les ouvrages de protection contre les inondations et les terrains de golf;

11° un aménagement faunique nécessitant des travaux de remblai, qui n'est pas assujetti à l'obtention d'une autorisation en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement;

12° les barrages à des fins municipales, industrielles, commerciales ou publiques, assujettis à l'obtention d'une autorisation en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement.

3.5.1.2 Les dispositions applicables à la zone de faible courant d'une plaine inondable (récurrence 20-100 ans)

Dans la zone de faible courant d'une plaine inondable sont interdits :

1° toutes les constructions et tous les ouvrages non immunisés;

2° les travaux de remblai autres que ceux requis pour l'immunisation des constructions et ouvrages autorisés.

Dans cette zone peuvent être permis des constructions, ouvrages et travaux bénéficiant de mesures d'immunisation différentes de celles prévues à l'article 3.5.1.6 du présent document complémentaire, mais jugées suffisantes dans le cadre d'une dérogation adoptée conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

3.5.1.3 Les dispositions applicables dans une zone inondable sans distinction de récurrence (0-100 ans)

Dans une zone inondable sans distinction de récurrence (0-100 ans), les dispositions prévues aux articles 3.5.1.1 à 3.5.1.1.2 du présent document complémentaire s'appliquent.

3.5.1.4 Les dispositions applicables dans une zone inondable par embâcles à risque élevé

Dans une zone inondable par embâcles à risque élevé (avec mouvement de glace et/ou inondation récurrente), sont interdits toutes les constructions, tous les ouvrages et travaux à l'exception :

1° des ouvrages soustraits d'office dont la liste apparaît à l'article 3.5.1.1.1 du présent document complémentaire;

2° des ouvrages ayant fait l'objet d'une dérogation tel qu'apparaissant à l'article 3.5.1.1.2 du présent document complémentaire.

3.5.1.5 Les dispositions applicables dans une zone à risque modéré d'inondation par embâcles

Dans une zone à risque modéré d'inondation par embâcles sont interdits :

1° Toutes les constructions et tous les ouvrages non immunisés ;

2° Les travaux de remblai autres que ceux requis pour l'immunisation des constructions et des ouvrages autorisés.

Pour la rivière Châteauguay, la Ville de Châteauguay doit maintenir les actions énumérées à la section 6.6.1.1 de l'Annexe 1 - Portrait complet de la MRC de Roussillon. La Ville devra également faire rapport annuellement des interventions effectuées sur la rivière Châteauguay dans le cadre des opérations de déglaçage. Le protocole d'intervention de la rivière Châteauguay devra être mis à jour si des ajustements s'avèrent nécessaires. Le rapport ainsi que la mise à jour du protocole devront être transmis à la MRC et au ministère de la Sécurité publique au plus tard le 1er juin de chaque année.

3.5.1.6 Les dispositions relatives aux mesures d'immunisation applicables aux constructions, ouvrages et travaux réalisés dans une plaine inondable

Les constructions, ouvrages et travaux permis devront être réalisés en respectant les règles d'immunisation suivantes, en les adaptant au contexte de l'infrastructure visée :

1° aucune ouverture (fenêtre, soupirail, porte d'accès, garage, etc.) ne peut être atteinte par la crue de récurrence de 100 ans;

2° aucun plancher de rez-de-chaussée ne peut être atteint par la crue à récurrence de 100 ans;

3° les drains d'évacuation sont munis de clapets de retenue;

4° pour toute structure ou partie de structure sise sous le niveau de la crue à récurrence de 100 ans, une étude soit produite par un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec, démontrant la capacité des structures à résister à cette crue, en y intégrant les calculs relatifs à :

a) l'imperméabilisation;

b) la stabilité des structures;

c) l'armature nécessaire;

d) la capacité de pompage pour évacuer les eaux d'infiltration et;

e) la résistance du béton à la compression et à la tension.

L'ingénieur doit certifier, dans son certificat d'immunisation, que le projet d'immunisation soumis à son attention est conforme aux normes énoncées ci-dessus, mais il certifie principalement que le projet est conforme aux règles de l'art et offre en conséquence une protection adéquate contre une crue à la cote de récurrence de cent (100) ans.

5° le remblayage du terrain doit se limiter à une protection immédiate autour de la construction ou de l'ouvrage visé et non être étendu à l'ensemble du terrain sur lequel il est prévu; la pente moyenne, du sommet du remblai adjacent à la construction ou à l'ouvrage protégé, jusqu'à son pied, ne devrait pas être inférieure à 33 1/3 % (rapport 1 vertical : 3 horizontal).

Dans l'application des mesures d'immunisation, dans le cas où la plaine inondable montrée sur une carte aurait été déterminée sans qu'ait été établie la cote de récurrence d'une crue de 100 ans, cette cote de 100 ans sera remplacée par la cote du plus haut niveau atteint par les eaux de la crue ayant servi de référence pour la détermination des limites de la plaine inondable auquel, pour des fins de sécurité, il sera ajouté 30 centimètres.

3.5.1.7 Les dispositions relatives aux mesures d'immunisation applicables aux constructions, ouvrages et travaux réalisés dans la zone à risque modéré d'inondation par embâcles de Châteauguay

Les constructions, ouvrages et travaux permis devront être réalisés en respectant les règles d'immunisation suivantes, en les adaptant au contexte de l'infrastructure visée :

1° aucune ouverture (fenêtre, soupirail, porte d'accès, garage, etc.) ne peut être atteinte par une crue dans une zone à risque modéré d'inondation par embâcles ;

2° aucun plancher de rez-de-chaussée ne peut être atteint par la crue zone à risque modéré d'inondation par embâcles;

3° les drains d'évacuation sont munis de clapets de retenue ;

4° pour toute structure ou partie de structure sise en zone à risque modéré d'inondation par embâcles, qu'une étude soit produite par un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec, démontrant la capacité des structures à résister à cette crue, en y intégrant les calculs relatifs à :

a) l'imperméabilisation ;

b) la stabilité des structures ;

c) l'armature nécessaire ;

d) la capacité de pompage pour évacuer les eaux d'infiltration et ;

e) la résistance du béton à la compression et à la tension.

L'ingénieur doit certifier, dans son certificat d'immunisation, que le projet d'immunisation soumis à son attention est conforme aux normes énoncées ci-dessus, mais il certifie principalement que le projet est conforme aux règles de l'art et offre en conséquence une protection adéquate contre une crue en zone à risque modéré d'inondation par embâcles.

5° le remblayage du terrain doit se limiter à une protection immédiate autour de la construction ou de l'ouvrage visé et non être étendu à l'ensemble du terrain sur lequel il est prévu; la pente moyenne, du sommet du remblai adjacent à la construction ou à l'ouvrage protégé, jusqu'à son pied, ne devrait pas être inférieure à 33 1/3 % (rapport 1 vertical : 3 horizontal).

Dans l'application des mesures d'immunisation, la cote du plus haut niveau atteint par les eaux de la crue ayant servi de référence pour la détermination des limites de la zone à risque modéré d'inondation par embâcles de Châteauguay s'applique, auquel, pour des fins de sécurité, il sera ajouté 30 centimètres.

3.5.1.8 Les dérogations aux dispositions applicables à la plaine inondable 0-20 ans et 0-100 ans

Les constructions ou ouvrages suivants ont obtenu une dérogation aux dispositions relatives aux aires comportant des risques d'inondation connus et établis par des études municipales:

1° Dérogation relative à la construction d'un bâtiment et d'une voie d'accès sur le lot 250-189 du cadastre de la Paroisse de Saint-Constant

La construction d'un bâtiment accueillant le pavillon des expositions du Musée ferroviaire canadien ainsi que la voie d'accès, situés sur le lot 250-189 du cadastre de la Paroisse de Saint-Constant, sur le territoire de la Ville de Saint-Constant, en bordure de la rivière Saint-Pierre, tel que délimité au feuillet 28b-a de l'annexe 4, ont obtenu une dérogation aux dispositions applicables à la plaine inondable 0-20 ans. Toutes les ouvertures du bâtiment doivent être situées à au moins 26,9 mètres d'élévation.

2° Dérogation relative à la construction d'un bassin de rétention sur le lot P-239 du cadastre de la Paroisse de Saint-Constant

La construction d'un bassin de rétention, sur le lot P-239 du cadastre de la Paroisse de Saint-Constant, sur le territoire de la Ville de Saint-Constant, en bordure de la rivière Saint-Régis, tel que délimité au feuillet 28b-b de l'annexe 4, a obtenu une dérogation aux dispositions applicables à la plaine inondable 0-20 ans.

3° Dérogation relative à la construction d'un stationnement sur les lots 251-P, 251-1, 251-2, 251-3, 251-4 et 251-5 du cadastre de la Paroisse de Saint-Constant

La construction d'un stationnement, sur les lots 251-P, 251-1, 251-2, 251-3, 251-4 et 251-5 du cadastre de la Paroisse de Saint-Constant, sur le territoire des villes de Saint-Constant et Delson, en bordure de la rivière Saint-Pierre, tel que délimité au feuillet 28b-c de l'annexe 4, a obtenu une dérogation aux dispositions applicables à la plaine inondable 0-20 ans. Le stationnement doit être situé à au moins 26,76 mètres d'élévation.

4° Dérogation relative à la construction d'une digue sur les lots 150-1-161 à 150-1-172 du cadastre de la Paroisse de Saint-Constant

La construction d'une digue, sur les lots 150-1-161 à 150-1-172 du cadastre de la Paroisse de Saint-Constant, sur le territoire de la Ville de Saint-Constant, en bordure de la rivière Saint-Pierre, telle que délimitée au feuillet 28b-d de l'annexe 4, a obtenu une dérogation aux dispositions applicables à la plaine inondable 0-20 ans. Le niveau minimal de la crête de la digue doit être situé à au moins 21,33 mètres d'élévation.

5° Dérogation relative à l'aménagement d'un parc sur le lot 239 du cadastre de la Paroisse de Saint-Constant

L'aménagement d'un parc, comprenant divers ouvrages et constructions, sur le lot 239 du cadastre de la Paroisse de Saint-Constant, sur le territoire de la Ville de Saint-Constant, en bordure de la branche 18 de la rivière Saint-Régis, tel que délimité au feuillet 28b-e de l'annexe 4, a obtenu une dérogation aux dispositions applicables à la

plaine inondable 0-20 ans. Le chalet, le stationnement, le chemin d'accès ainsi que la zone de marbre doivent être situés à au moins 28,94 mètres d'élévation.

6° Dérogation relative à la construction d'un pont sur la rivière La Tortue dans l'axe de la Route 132 sur les lots 148-2-P et 149-P du cadastre de la Paroisse de Saint-Constant et les lots 2 627 285-P et 2 095 176

La construction d'un pont dans l'axe de la Route 132, sur les lots 148-2-P et 149-P du cadastre de la Paroisse de Saint-Constant et les lots 2 627 285-P et 2 095 176, en bordure de la rivière La Tortue sur le territoire de la Ville de Delson, tel que délimité au feuillet 28b-f de l'annexe 4, a obtenu une dérogation aux dispositions applicables à la plaine inondable 0-20 ans.

7° Dérogation relative à la reconstruction d'un pont au-dessus de la rivière La Tortue et construction d'un chemin de desserte locale à Delson sur les lots 149-P, 149-5-P et 149-6-P du cadastre de la Paroisse de Saint-Constant

La reconstruction d'un pont au-dessus de la rivière La Tortue et la construction d'un chemin de desserte locale, sur les lots 149-P, 149-5-P et 149-6-P du cadastre de la Paroisse de Saint-Constant, en bordure de la rivière La Tortue sur le territoire de la Ville de Delson, tel que délimité au feuillet 28b-g de l'annexe 4, a obtenu une dérogation aux dispositions applicables à la plaine inondable 0-20 ans.

8° Dérogation relative à la construction de ponts traversant la rivière Saint-Pierre dans le cadre du projet de construction de l'autoroute 30 sur le territoire de la Ville de Saint-Constant

La construction de ponts traversant la rivière Saint-Pierre sur les lots 2 867 578 et 2 867 580 du cadastre du Québec sur le territoire de la Ville de Saint-Constant, tel qu'illustré sur le feuillet 28b-h de l'annexe 4, a obtenu une dérogation aux dispositions applicables au secteur de non remblai.

9° Dérogation relative à la construction de ponts traversant la rivière Saint-Régis dans le cadre du projet de construction de l'autoroute 30 sur le territoire de la Ville de Saint-Constant

La construction de ponts traversant la rivière Saint-Régis sur les lots 2 868 839, 2 868 845, 2 868 848 et 2 868 850 du cadastre du Québec sur le territoire de la Ville de Saint-Constant, tel qu'illustré sur les feuillets 28b-h et 28b-i de l'annexe 4, a obtenu une dérogation aux dispositions applicables à la plaine inondable 0-20 ans.

10° Dérogation relative à la construction d'une passerelle à des fins cyclables traversant la rivière Saint-Jacques sur le territoire de la Municipalité de Saint-Philippe

La construction d'une passerelle à des fins cyclables traversant la rivière Saint-Jacques sur les lots 2 713 646, 3 305 830 et 3 671 710 du cadastre du Québec sur le territoire de la Municipalité de Saint-Philippe tel qu'illustré sur le feuillet 28b-k de l'annexe 4, a obtenu une dérogation aux dispositions applicables à la plaine inondable 0-20 ans.

11° Dérogation relative à la construction d'un pont traversant la rivière La Tortue dans le cadre du projet de construction de l'autoroute 30 sur le territoire de la Ville de Saint-Constant

La construction d'un pont traversant la rivière La Tortue sur les lots 2 426 932,

2 426 938, 2 768 233, 3 653 143, 3 653 145, 3 653 146, 3 653 147, 3 653 148, 3 656 149, 3 653 150, 3 653 151, 3 653 152, 3 753 419, 3 753 420, 3 753 421 et 3 753 435 du cadastre du Québec sur le territoire de la Ville de Saint-Constant, tel qu'illustré sur les feuillets 28b-j de l'annexe 4, a obtenu une dérogation aux dispositions applicables aux plaines inondables 0-20 ans et par embâcle à risque élevé.

12° Dérogation relative à l'aménagement d'un parc multifonctionnel à proximité de la rivière Saint-Régis sur le territoire de la Ville de Saint-Constant.

L'aménagement d'un parc multifonctionnel à proximité de la rivière Saint-Régis sur le lot 2 867 832 du cadastre du Québec sur le territoire de la Ville de Saint-Constant, tel qu'illustré sur le feuillet 28b-m de l'annexe 4, a obtenu une dérogation aux dispositions applicables à la plaine inondable 0-20.

13° Dérogation relative à la construction d'un pont de l'autoroute 30 traversant la rivière Châteauguay sur le territoire des Villes de Châteauguay et Mercier

La construction d'un pont de l'autoroute 30 traversant la rivière Châteauguay sur les lots 209-3, 209-P, 210-P, 211-13-1, 211-14-1, 211-15 à 211-24, 211-26-P, 211-27 à 211-33, 211-35-1 et 211-46 de la paroisse de Saint-Joachim-de Châteauguay et les lots 5-59, 5-61, 5-87, 5-223 et 5-234 de la paroisse de Sainte-Philomène, circonscription foncière de Châteauguay sur le territoire des Villes de Châteauguay et Mercier, tel qu'illustré sur le feuillet 28b-o de l'annexe 4, a obtenu une dérogation aux dispositions applicables aux secteurs de non-remblai et à la plaine inondable 0-100 ans.

14° Dérogation relative à la construction de routes au-dessus de la branche 18 de la rivière Saint-Régis sur les lots 4 661 728 et 4 661 737 sur le territoire de la Ville de Saint-Constant.

La construction de routes en zone inondable 0-20 ans de la branche 18 de la rivière Saint-Régis sur les lots 4 661 728 et 4 661 737 sur le territoire de la Ville de Saint-Constant, tel qu'illustré sur les feuillets 28b-q.1 et 28b-q.2 de l'annexe 4, a obtenu une dérogation aux dispositions applicables à la plaine inondable 0-20 ans.

15° Dérogation relative à l'agrandissement d'un collège en bordure de la rivière Châteauguay sur le territoire de la Ville de Châteauguay.

L'agrandissement du gymnase du Collège Héritage en bordure de la rivière Châteauguay sur le lot 261-132 du cadastre de la paroisse de Saint-Joachim-de-Châteauguay sur le territoire de la Ville de Châteauguay, tel qu'illustré sur le feuillet 28b-r de l'annexe 4, a obtenu une dérogation aux dispositions applicables à la plaine inondable 0-20 ans. Le bâtiment ainsi que les pilotis, servant d'appui au deuxième étage, doivent être situés à au moins 23,46 mètres d'élévation.

16° Dérogation relative au rehaussement du chemin St-François-Xavier sur le territoire de la Municipalité de Saint-Mathieu.

Le rehaussement du chemin St-François-Xavier, sur les lots 2 426 491, 2 426 492, 2 426 978, 2 661 357 et 2 661 360 du cadastre du Québec, en bordure de la rivière La

Tortue sur le territoire de la Municipalité de Saint-Mathieu, tel qu'illustré sur le feuillet 28b-s de l'annexe 4, a obtenu une dérogation aux dispositions applicables à la plaine inondable 0-20 ans. L'assiette du chemin St-François-Xavier doit être rehaussée à une hauteur minimale de 35,2 mètres d'élévation.

3.5.1.9 Les radiations aux contrôles applicables à la plaine inondable

Les secteurs suivants ont fait l'objet d'une radiation aux contrôles applicables aux plaines inondables établies par des études municipales:

1° Radiation du lot 119-P du cadastre de la Paroisse de Saint-Constant

Le lot 119-P du cadastre de la Paroisse de Saint-Constant, sur le territoire de la Ville de Saint-Constant, en bordure de la rivière Saint-Pierre, tel que délimité au feuillet 28-b-A de l'annexe 4, est radié des contrôles applicables à la plaine inondable.

2° Radiation pour le secteur « C » à Saint-Constant

Le secteur « C » délimité de la façon suivante :

- au nord :par la montée de la Saline;
- à l'est : par la limite ouest du lot 2 430 612 connu sous le nom de chemin Agritex;
- au sud : par la limite nord des lots 2 661 870, 2 428 035, 2 661 505, 2 661 474, 2 661 504, 2 661 502, 2 661 494, 2 661 495, 2 661 595, 2 661 491, 2 661 492, 2 661 490, 2 661 489, 2 661 586, 2 661 591, 2 661 590, 2 661 588, 2 661 585, 2 661 582;
- à l'ouest : par une ligne imaginaire dans le prolongement de la ligne mitoyenne des lots 2 661 583 et 2 661 581, par la limite sud des lots 2 428 161, 2 428 152, 2 428 158, 2 428 157, 2 428 156, 2 428 155, 2 428 135, 2 428 134, 2 428 132, 2 428 130, 2 428 128, 2 428 125, 2 428 121, 2 428 119, 2 428 117, 2 428 115, 2 428 114 et 2 430 540, par les limites sud et ouest du lot 2 428 500, par la limite nord des lots 2 428 506, 2 428 507, 2 428 513, 2 428 515, 2 428 509, 2 428 510, 2 428 511, 2 428 512, 2 428 517 et 2 428 518 et par la limite ouest des lots 2 430 478, 2 430 480 et 2 430 479;

sur le territoire de la Ville de Saint-Constant, en bordure de la rivière Saint-Pierre, tel que délimité au feuillet 28b-B de l'annexe 4, a obtenu une radiation par rapport aux contrôles applicables à la plaine inondable.

3° Correction (par radiation) pour les lots 325-25 et 325-26 du cadastre de la paroisse de Saint-Joachim-de-Châteauguay

Une correction (par radiation) est apportée aux limites des zones inondables du fleuve Saint-Laurent, telles qu'illustrées sur le plan 31H5-100-0202, sur les lots 325-25 et 325-26 du cadastre de la paroisse de Saint-Joachim-de-Châteauguay situé sur le territoire de la Ville de Léry. Cette correction (par radiation) aux limites des zones inondables sur les lots 325-25 et 325-26 du cadastre de la paroisse de Saint-Joachim-de Châteauguay est illustrée sur le feuillet 28a-1.1 de l'annexe 4.

4° Correction (par radiation) pour une partie du lot 2 426 838 du cadastre du Québec

Une correction (par radiation) est apportée aux limites des zones inondables de la rivière La Tortue, telles qu'illustrées sur le feuillet 28b-1.6, sur une partie du lot 2 426 838 du cadastre du Québec situé sur le territoire de la Municipalité de Saint-Mathieu. Cette correction (par radiation) aux limites des zones inondables de la rivière La Tortue sur une partie du lot 2 426 838 du cadastre du Québec est illustrée sur le feuillet 28b-C de l'annexe 4.

5° Correction (par radiation) pour les lots 279-P du cadastre de la paroisse de Saint-Joachim-de-Châteauguay

Une correction (par radiation) est apportée aux limites des zones inondables du fleuve Saint-Laurent, telles qu'illustrées sur le feuillet 28a-2 (carte 31H5-100-0302), sur deux parties du lot 279 du cadastre de la paroisse de Saint-Joachim-de-Châteauguay situé sur le territoire de la Ville de Châteauguay. Cette correction (par radiation) aux limites des zones inondables sur deux parties du lot 279 du cadastre de la paroisse de Saint-Joachim-de Châteauguay est illustrée sur le feuillet 28b-D de l'annexe 4.

3.5.1.10 Les précisions aux limites de la plaine inondable

Les secteurs suivants ont fait l'objet d'une précision aux limites de la plaine inondable :

1° Précision sur le lot 2 870 202 du cadastre du Québec sur le territoire de la Ville de Saint-Constant

Le lot 2 870 202 du cadastre du Québec sur le territoire de la Ville de Saint-Constant, en bordure de la rivière Saint-Régis, tel que délimité au feuillet 28b-AA de l'annexe 4, comporte une précision quant aux limites de la plaine inondable.

2° Précision des limites de la plaine inondable du lot 3 130 941 du cadastre du Québec sur le territoire de la Ville de Delson

Le lot 3 130 941 du cadastre du Québec sur le territoire de la Ville de Delson, en bordure de la rivière La Tortue, tel que délimité au feuillet 28b-AB de l'annexe 4, comporte une précision quant aux limites de la plaine inondable 20-100 ans.

3° Précision sur le lot 2 870 322 du cadastre du Québec sur le territoire de la ville de Saint-Constant

Le lot 2 870 322 du cadastre du Québec sur le territoire de la ville de Saint-Constant, en bordure de la rivière Saint-Régis, tel que délimité au feuillet 28b-AC de l'annexe 4, comporte une précision quant aux limites de la plaine inondable.

4° Précision sur les lots 1 917 175, 3 418 067, 3 227 974, 4 570 518 et 4 611 489 du cadastre du Québec sur le territoire de la ville de La Prairie

Les lots 1 917 175, 3 418 067, 3 227 974, 4 570 518 et 4 611 489 du cadastre du Québec sur le territoire de la ville de La Prairie, en bordure de la rivière Saint-Jacques, tel que délimité aux feuillets 28b-AD.1 et 28b-AD.2 de l'annexe 4, comportent une précision quant aux limites de la plaine inondable.

5° Précision des limites de la plaine inondable du lot 2 427 143 du cadastre du Québec sur le territoire de la municipalité de Saint-Mathieu

Le lot 2 427 143 du cadastre du Québec sur le territoire de la municipalité de Saint-Mathieu, en bordure de la rivière La Tortue, tel que délimité au feuillet 28b-AE de l'annexe 7, comporte une précision quant aux limites de la plaine inondable.

6° Précision sur les lots 5 142 025 et 5 142 026 du cadastre du Québec sur le territoire de la Ville de Châteauguay

Les lots 5 142 025 et 5 142 026 du cadastre du Québec sur le territoire de la Ville de Châteauguay, en bordure du lac Saint-Louis, tel que délimité au feuillet 28b-AF de l'annexe 7, comporte une précision quant aux limites de la plaine inondable.

3.5.2 Les dispositions normatives applicables dans les secteurs de non-remblai

Afin de répondre à des objectifs de sécurité et de salubrité publique, les normes minimales suivantes s'appliquent aux secteurs de non-remblai, c'est-à-dire aux endroits comportant possiblement des risques d'inondation qui seront éventuellement établis par les études municipales identifiées aux tableaux 118 et 119 du Portrait complet de territoire de la MRC de Roussillon et au plan 28b - Plaines inondables, secteurs de non remblai, et secteurs de risque d'érosion et de glissement de terrain identifiés par la MRC de Roussillon et par les municipalités locales présenté en annexe.

3.5.2.1 Les interdictions dans les secteurs de non-remblai

Dans les secteurs de non-remblai sont interdits toutes les constructions, tous les ouvrages, tous les remblais et déblais et tous les travaux, sous réserve des mesures prévues aux articles 3.5.1.1.1 et 3.5.1.1.2.

3.5.2.2 Les secteurs de cotes

Les dispositions relatives aux secteurs de non-remblai continuent de s'appliquer dans les secteurs où des cotes ont été établies. Dans les secteurs de cotes, sont interdits toutes les constructions, tous les remblais et déblais et tous les travaux sous réserve d'un relevé d'un arpenteur-géomètre démontrant les limites des zones de grand courant (récurrence 0-20 ans)

et de faible courant (récurrence 20-100 ans) d'une plaine inondable. Le relevé doit indiquer la localisation exacte des limites des zones inondables ainsi que des cotes vingtenaire et centenaire. Ce relevé est préalable à l'émission du certificat d'autorisation et du permis de construction.

Une fois que les limites des zones inondables sont officiellement identifiées par le biais d'un arpenteur-géomètre, les dispositions de l'article 3.5.1.1 du présent document complémentaire s'appliquent à la zone de grand courant d'une plaine inondable (récurrence 0-20 ans) et les dispositions de l'article 3.5.1.2 du présent document complémentaire s'appliquent à la zone de faible courant d'une plaine inondable (récurrence 20-100 ans) selon le cas.

Le terrain visé ne doit pas avoir fait l'objet d'un remblai, et ce, depuis l'entrée en vigueur du Règlement de contrôle intérimaire de la MRC, soit le 15 mai 1997.

3.5.2.3 Extrapolation des cotes de crue dans les secteurs de non remblai

Malgré les dispositions de l'article 3.5.2.1, une construction ou une opération de déblai ou de remblai est autorisée si les conditions suivantes sont respectées :

1° La municipalité doit fournir une attestation à l'effet que le terrain n'est pas situé dans une zone inondable par embâcle connue;

2° Les cotes de crues d'un cours d'eau peuvent être extrapolées dans un secteur de non-remblai suivant la méthode décrite ci-après. Un arpenteur-géomètre localise la limite de la cote de crue des eaux de récurrence de 2 ans correspondant aussi à la ligne des hautes eaux. Cette cote s'additionne à l'écart le plus grand entre l'ensemble des cotes de crues de 2 ans et de 100 ans applicables au cours d'eau, situé sur le territoire de la municipalité concernée et bordant ou à proximité de la propriété. La somme de cette addition correspond à la nouvelle limite du secteur de non-remblai. Les cotes de crues de 2 ans et 100 ans applicables sont celles contenues à l'annexe 4 du présent schéma d'aménagement révisé;

3° Toute construction, opération de déblai ou de remblai doit être située à l'extérieur de cette nouvelle limite de secteur de non remblai, établie selon la méthode décrite au paragraphe précédent.

4° Le terrain visé ne doit pas avoir fait l'objet d'un remblai et ce, depuis l'entrée en vigueur du Règlement de contrôle intérimaire de la MRC, soit le 15 mai 1997.

De plus, toute construction à l'extérieur de cette nouvelle limite de secteur de non remblai, établie selon la méthode décrite au paragraphe précédent, doit appliquer les dispositions applicables à l'immunisation prévues à l'article 3.5.1.6 jusqu'à une hauteur de 30 cm au-dessus du niveau correspondant à la nouvelle limite du secteur de non-remblai

3.5.2.4 Les dérogations aux dispositions applicables aux secteurs de non-remblai

Les constructions ou ouvrages suivants ont obtenu une dérogation aux dispositions applicables aux secteurs de non-remblai :

1˚ Dérogation relative à la reconstruction d'un pont au-dessus du ruisseau Saint-Simon sur le territoire de la Ville de Saint-Constant

La reconstruction d'un pont, et l'élargissement de ses approches, au-dessus du ruisseau Saint-Simon dans l'axe du rang Saint-Régis Sud sur les lots 2 867 542, 2 868 742, 2 868 744 et 3 137 522 du cadastre du Québec sur le territoire de la Ville de Saint-Constant, tel qu'illustré sur le feuillet 28b-k1 de l'annexe 4, a obtenu une dérogation aux dispositions applicables au secteur de non-remblai.

2° Dérogation relative à la construction d'un pont de la route 104 traversant la rivière Saint-Jacques sur le territoire de la Ville de La Prairie

La construction d'un pont de la route 104 traversant la rivière Saint-Jacques sur les lots 1 916 221, 2 775 929 et 2 276 095 du cadastre du Québec sur le territoire de la Ville de La Prairie, tel qu'illustré sur le feuillet 28b-l de l'annexe 4, a obtenu une dérogation aux dispositions applicables aux secteurs de non-remblai.

3o Dérogation relative à la construction d'un pont de la route 104 traversant le ruisseau Saint-Claude sur le territoire de la Ville de La Prairie

La construction d'un pont de la route 104 traversant le ruisseau Saint-Claude sur les lots 2 267 401, 2 267 479 et 2 268 068 du cadastre du Québec sur le territoire de la Ville de La Prairie, tel qu'illustré sur le feuillet 28b-n de l'annexe 4, a obtenu une dérogation aux dispositions applicables aux secteurs de non-remblai.

4° Dérogation relative à la construction d'un pont de l'autoroute 30 traversant la rivière Châteauguay sur le territoire des Villes de Châteauguay et Mercier

La construction d'un pont de l'autoroute 30 traversant la rivière Châteauguay sur les lots 209-3, 209-P, 210-P, 211-13-1, 211-14-1, 211-15 à 211-24, 211-26-P, 211-27 à 211-33, 211-35-1 et 211-46 de la paroisse de Saint-Joachim-de Châteauguay et les lots 5-59, 5-61, 5-87, 5-223 et 5-234 de la paroisse de Sainte-Philomène, circonscription foncière de Châteauguay sur le territoire des Villes de Châteauguay et Mercier, tel qu'illustré sur le feuillet 28b-o de l'annexe 4, a obtenu une dérogation aux dispositions applicables aux secteurs de non-remblai et à la plaine inondable 0-100 ans.

3.5.3 Les dispositions normatives applicables aux lotissements, constructions, ouvrages et travaux en bordure des cours d'eau

Dans leur réglementation d'urbanisme, les municipalités doivent inclure les dispositions minimales suivantes.

3.5.3.1 Les normes minimales de lotissement

Dans une bande de 100 mètres d'un cours d'eau à débit régulier ou de 300 mètres d'un lac, calculée horizontalement à partir de la ligne des hautes eaux vers l'intérieur des terres, les normes minimales suivantes s'appliquent :

1° Dans le cas où le lot projeté est riverain et est situé en tout ou en partie dans la bande de 100 mètres d'un cours d'eau à débit régulier ou de 300 mètres d'un lac et n'est pas desservi par les services d'aqueduc et d'égout sanitaire:

a) superficie minimale: 4 000 mètres carrés

b) frontage minimal: 50 mètres

c) profondeur moyenne minimale: 75 mètres

2° Dans le cas où le lot projeté est non riverain et est situé en tout ou en partie dans la bande de 100 mètres d'un cours d'eau à débit régulier ou de 300 mètres d'un lac et n'est pas desservi par les services d'aqueduc et d'égout sanitaire:

a) superficie minimale: 4 000 mètres carrés

b) frontage minimal: 50 mètres

3° Dans le cas où le lot projeté est riverain et est situé en tout ou en partie dans la bande de 100 mètres d'un cours d'eau à débit régulier ou de 300 mètres d'un lac et est partiellement desservi (aqueduc ou égout sanitaire):

a) superficie minimale: 2 000 mètres carrés

b) frontage minimal: 30 mètres

c) profondeur moyenne minimale: 75 mètres

4° Dans le cas où le lot projeté est non riverain et est situé en tout ou en partie dans la bande de 100 mètres d'un cours d'eau à débit régulier ou de 300 mètres d'un lac et est partiellement desservi (aqueduc ou égout sanitaire):

a) superficie minimale: 2 000 mètres carrés

b) frontage minimal: 25 mètres

5° Dans le cas où le lot projeté est riverain et est situé en tout ou en partie dans la bande de 100 mètres d'un cours d'eau à débit régulier ou de 300 mètres d'un lac et est desservi (aqueduc et égout sanitaire) :

a) profondeur minimale: 45 mètres. Cependant, dans le cas où une rue est existante et où les services d'aqueduc et d'égout sont présents avant l'entrée en vigueur du premier règlement de contrôle intérimaire de la MRC le 15 avril 1983 pour les cours d'eau visés par celui-ci ou avant l'entrée en vigueur

du deuxième règlement de contrôle intérimaire de la MRC le 15 mai 1997 pour les cours d'eau visés par ce dernier, la profondeur moyenne minimale peut être réduite à 30 mètres. Pour les cours d'eau non visés par les règlements de contrôle intérimaire de 1983 et de 1997, dans le cas où les services d'aqueduc et d'égout sont présents avant l'entrée en vigueur du règlement numéro 115 modifiant le règlement de contrôle intérimaire numéro 49, la profondeur moyenne minimale peut être réduite à 30 mètres.

Cependant, les opérations cadastrales réalisées pour des réseaux et postes de gaz, d'électricité, de télécommunication, de câblodistribution ainsi que pour des fins publiques, qui ne requièrent pas de systèmes d'approvisionnement en eau potable ni d'évacuation des eaux usées, sont soustraites à l'application du présent article.

3.5.3.2 Les dispositions applicables aux constructions, ouvrages et travaux sur les rives et sur le littoral d'un cours d'eau ou d'un lac

Toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux qui sont susceptibles de détruire ou de modifier la couverture végétale des rives, ou de porter le sol à nu, ou d'en affecter la stabilité, ou qui empiètent sur le littoral, à l'exception des constructions, ouvrages et travaux relatifs aux activités d'aménagement forestier, dont la réalisation est assujettie à la Loi sur les forêts et à ses règlements d'application, sont assujettis à l'obtention préalable d'un permis ou d'un certificat d'autorisation de la municipalité.

Dans le cas où le tracé d'un cours d'eau est modifié, en accord avec les autorisations du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs, les dispositions des articles 3.5.3.2.1 et 3.5.3.2.2 sont alors applicables au nouveau tracé du cours d'eau.

3.5.3.2.1 Les dispositions spécifiques applicables aux rives

Dans la rive, sont interdits toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux. Peuvent toutefois être permis les constructions, les ouvrages et les travaux suivants, si leur réalisation n'est pas incompatible avec d'autres mesures de protection préconisées pour les plaines inondables :

1° L'entretien, la réparation et la démolition des constructions et ouvrages existants, utilisés à des fins autres que municipales, commerciales, industrielles, publiques ou pour des fins d'accès public;

2° Les constructions, les ouvrages et les travaux à des fins municipales, commerciales, industrielles, publiques ou pour des fins d'accès public, y compris leur entretien, leur réparation et leur démolition, s'ils sont assujettis à l'obtention d'une autorisation en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement;

3° La construction ou l'agrandissement d'un bâtiment principal à des fins autres que municipales, commerciales, industrielles, publiques ou pour des fins d'accès public aux conditions suivantes:

a) la surface résiduelle du lot suite à l'application des dispositions relatives à la protection de la bande riveraine ne permet plus la construction ou l'agrandissement de ce bâtiment principal et il ne peut raisonnablement être réalisé ailleurs sur le terrain;

b) le lotissement, ou la description par tenant et aboutissant, a été réalisé avant l'entrée en vigueur du premier règlement de contrôle intérimaire de la MRC le 15 avril 1983 pour les cours d'eau visés par celui-ci ou avant l'entrée en vigueur du deuxième règlement de contrôle intérimaire de la MRC le 15 mai 1997 pour les cours d'eau visés par ce dernier. Pour les cours d'eau non visés par les règlements de contrôle intérimaire de 1983 et de 1997, le lotissement ou la description par tenant et aboutissant a été réalisé avant l'entrée en vigueur du règlement numéro 115 de la MRC de Roussillon soit le 9 février 2007;

c) le lot n'est pas situé dans une zone à forts risques d'érosion ou de glissements de terrain identifiée au schéma d'aménagement et de développement;

d) une bande minimale de protection de cinq mètres devra obligatoirement être conservée et maintenue à l'état naturel ou préférablement retournée à l'état naturel si elle ne l'était déjà.

4° La construction ou l'érection d'un bâtiment auxiliaire ou accessoire de type garage, remise, cabanon ou piscine, est possible seulement sur la partie d'une rive qui n'est pas à l'état naturel et aux conditions suivantes:

a) la surface résiduelle du lot suite à l'application des dispositions relatives à la protection de la bande riveraine ne permet plus la construction ou l'érection de ce bâtiment auxiliaire ou accessoire;

b) le lotissement, ou la description par tenant et aboutissant, a été réalisé avant l'entrée en vigueur du premier règlement de contrôle intérimaire de la MRC le 15 avril 1983 pour les cours d'eau visés par celui-ci ou avant l'entrée en vigueur du deuxième règlement de contrôle intérimaire de la MRC le 15 mai 1997 pour les cours d'eau visés par ce dernier. Pour les cours d'eau non visés par les règlements de contrôle intérimaire de 1983 et de 1997, le lotissement ou la description par tenant et aboutissant a été réalisé avant l'entrée en vigueur du règlement numéro 115 de la MRC de Roussillon soit le 9 février 2007;

c) une bande minimale de protection de cinq mètres devra obligatoirement être conservée et maintenue à l'état naturel ou préférablement retournée à l'état naturel si elle ne l'était déjà;

d) le bâtiment auxiliaire ou accessoire devra reposer sur le terrain sans excavation ni remblayage.

5° Les ouvrages et travaux suivants relatifs à la végétation :

a) les activités d'aménagement forestier dont la réalisation est assujettie à la *Loi sur les forêts* et à ses règlements d'application;

b) la coupe d'assainissement;

c) la récolte d'arbres de 50% des tiges de dix centimètres et plus de diamètre, à la condition de préserver un couvert forestier d'au moins 50% dans les bois privés utilisés à des fins d'exploitation forestière ou agricole;

d) la coupe nécessaire à l'implantation d'une construction ou d'un ouvrage autorisé;

e) la coupe nécessaire à l'aménagement d'une ouverture de cinq mètres de largeur donnant accès au plan d'eau, lorsque la pente de la rive est inférieure à 30%;

f) l'élagage et l'émondage nécessaires à l'aménagement d'une fenêtre de cinq mètres de largeur, lorsque la pente de la rive est supérieure à 30%, ainsi qu'un sentier ou un escalier qui donne accès au plan d'eau;

g) les semis et la plantation d'espèces végétales, d'arbres ou d'arbustes et les travaux nécessaires aux fins de rétablir un couvert végétal permanent et durable;

h) les divers modes de récolte de la végétation herbacée lorsque la pente de la rive est inférieure à 30% et uniquement sur le haut du talus lorsque la pente est supérieure à 30%.

6° La culture du sol à des fins d'exploitation agricole est permise à la condition de conserver une bande minimale de végétation de trois mètres dont la largeur est mesurée à partir de la ligne des hautes eaux. De plus, s'il y a un talus et que le haut de celui-ci se situe à une distance inférieure à trois mètres à partir de la ligne des hautes eaux, la largeur de la rive doit inclure un minimum d'un mètre sur le haut du talus.

7° Les ouvrages et travaux suivants :

a) l'installation de clôtures;

b) l'implantation ou la réalisation d'exutoires de réseaux de drainage souterrain ou de surface et les stations de pompage;

c) l'aménagement de traverses de cours d'eau relatif aux passages à gué, aux ponceaux et aux ponts ainsi que les chemins y donnant accès;

d) les équipements nécessaires à l'aquaculture;

e) toute installation septique conforme à la réglementation sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées, édictée en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c. Q-2);

f) lorsque la pente, la nature du sol et les conditions de terrain ne permettent pas de rétablir la couverture végétale et le caractère naturel de la rive, les ouvrages et les travaux de stabilisation végétale ou mécanique à l'aide d'un perré, de gabions ou finalement à l'aide d'un mur de soutènement, en accordant la priorité à la technique la plus susceptible de faciliter l'implantation éventuelle de végétation naturelle;

g) les puits individuels;

h) la reconstruction ou l'élargissement d'une route existante incluant les chemins de ferme et les chemins forestiers;

i) les ouvrages et travaux nécessaires à la réalisation des constructions, ouvrages et travaux autorisés sur le littoral conformément à l'article 3.5.3.2.2 du présent document complémentaire;

j) les activités d'aménagement forestier dont la réalisation est assujettie à la *Loi sur les forêts* et à sa réglementation sur les normes d'intervention dans les forêts du domaine de l'État.

8° Les ouvrages autorisés aux alinéas 1° à 7° du présent article doivent respecter les objectifs suivants :

a) éviter l'augmentation de ruissellement de l'eau en surface;

b) éviter de favoriser des conditions de déstabilisation du sol;

c) éviter d'augmenter l'érosion du sol;

d) éviter d'abîmer ou de mettre en péril les habitats fauniques;

e) éviter autant que possible l'artificialisation des rives;

f) favoriser les méthodes les plus naturelles de stabilisation, particulièrement en conservant ou en rétablissant autant que possible la végétation naturelle; et, éviter l'empiétement sur le littoral et le justifier techniquement lorsque requis,

l'empiétement servant à des fins de stabilisation ne doit en aucun cas servir à agrandir une propriété riveraine à même le milieu hydrique.

3.5.3.2.2 Les dispositions spécifiques applicables au littoral

Sur le littoral, sont interdits toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux. Peuvent toutefois être permis les constructions, les ouvrages et les travaux suivants, si leur réalisation n'est pas incompatible avec d'autres mesures de protection recommandées pour les plaines inondables :

1° Les quais, abris ou débarcadères sur pilotis, sur pieux ou fabriqués de plates-formes flottantes;

2° L'aménagement de traverses de cours d'eau relatif aux passages à gué, aux ponceaux et aux ponts;

3° Les équipements nécessaires à l'aquaculture.

4° Les prises d'eau.

5° L'aménagement, à des fins agricoles, de canaux d'amenée ou de dérivation pour les prélèvements d'eau;

6° L'empiétement sur le littoral nécessaire à la réalisation des travaux autorisés dans la rive. Toutefois, l'empiètement autorisé sur le littoral doit être minimal et justifié techniquement ; il ne doit en aucun cas servir à agrandir une propriété riveraine à même le milieu hydrique;

7° Les travaux de nettoyage et d'entretien dans les cours d'eau, sans déblaiement, effectués par une autorité municipale conformément aux pouvoirs et devoirs qui lui sont conférés par la loi;

8° Les constructions, les ouvrages et les travaux à des fins municipales, industrielles, commerciales, publiques ou pour fins d'accès public, y compris leur entretien, leur réparation et leur démolition, assujettis à l'obtention d'une autorisation en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement*, de la *Loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune* (L.R.Q., c. C-61.1), de la *Loi sur le régime des eaux* (L.R.Q., c. R-13) et de toute autre loi;

9° L'entretien, la réparation et la démolition de constructions et d'ouvrages existants, qui ne sont pas utilisés à des fins municipales, industrielles, commerciales, publiques ou d'accès public.

3.5.3.3 Les dispositions applicables à l'implantation d'une route en bordure d'un cours d'eau à débit régulier

Toute nouvelle route, autre que la réfection des routes existantes, utilisée par des véhicules automobiles doit être située à une distance minimale de 60 mètres d'un cours d'eau à débit

régulier ou d'un lac en milieu non desservi ou partiellement desservi par l'aqueduc ou l'égout et à une distance minimale de 45 mètres en milieu desservi par l'aqueduc et l'égout.

Malgré ce qui précède, la distance peut être moindre pour les tronçons permettant de relier les nouvelles routes aux anciennes routes lorsque ces dernières sont situées à une distance inférieure aux distances minimales exigées au premier paragraphe. Toutefois, la route ne doit en aucun cas empiéter dans une bande d'une largeur de 15 mètres. Aucun bâtiment principal ne peut être érigé entre la route et le cours d'eau lorsqu'il s'agit du prolongement d'une route existante à moins de 45 mètres d'un cours d'eau à débit régulier ou d'un lac.

La distance entre une route et un cours d'eau à débit régulier ou un lac peut être réduite à 20 mètres si une telle route passe sur des terrains zonés à des fins de parc public.

Les routes publiques conduisant à des débarcadères ou permettant la traversée d'un cours d'eau à débit régulier ou d'un lac ne sont pas assujetties aux exigences du présent article.

3.5.3.4 Les dispositions normatives applicables dans les zones de risques d'érosion et de glissement de terrain

Dans leur réglementation d'urbanisme locale, les municipalités dont le territoire comporte des zones de risques d'érosion et de glissement de terrain (telles qu'identifiées au plan 28b - Plaines inondables, secteurs de non remblai et secteurs de risque d'érosion et de glissement de terrain identifiés par la MRC de Roussillon et par les municipalités locales présenté à l'annexe 4) doivent inclure, là où la pente moyenne du talus excède 25%, les dispositions suivantes:

1° La construction d'un bâtiment résidentiel de deux étages ou moins est interdite à moins que les conditions suivantes soient respectées:

   a) au sommet du talus, une marge de dégagement minimale équivalant à deux fois la hauteur du talus est laissée libre de toute construction principale et de toute piscine;

   b) à la base du talus, une marge de dégagement minimale équivalant à deux fois la hauteur du talus est laissée libre de toute construction principale et de toute piscine.

2° La construction d'un bâtiment résidentiel de plus de deux étages, d'un bâtiment non résidentiel et la construction d'une route ou d'une rue est interdite à moins que toutes les conditions suivantes soient respectées:

   a) au sommet du talus, une marge de dégagement minimale équivalant à cinq fois la hauteur du talus est laissée libre de toute construction principale et de toute piscine;

b) à la base du talus, une marge de dégagement minimale équivalant à deux fois la hauteur du talus est laissée libre de toute construction principale et de toute piscine.

3° Dans les marges de dégagement prévues aux paragraphes 1 et 2, les travaux de remblayage sont interdits au sommet du talus et les travaux d'excavation sont interdits à la base du talus.

4° Dans les marges de dégagement prévues aux paragraphes 1 et 2, les opérations de déboisement sont interdites, sauf pour:

a) les travaux sylvicoles;

b) les chemins d'accès;

c) dégager l'espace requis pour une construction autorisée au paragraphe 5.

5° Dans les marges de dégagement prévues aux paragraphes 1 et 2, la construction d'un bâtiment principal et l'implantation d'une piscine peuvent être autorisées si une étude faite par un ingénieur en mécanique des sols est produite préalablement à l'émission d'un permis de construction et que cette étude démontre la stabilité du sol après la construction du bâtiment principal et/ou l'implantation de la piscine.

Sont exclus : les réseaux électriques. Les infrastructures d'Hydro-Québec ne nécessitant aucun travail de remblai, de déblai ou d'excavation sont permis (exemple : les conduites en surface du sol). Dans le cas des travaux réalisés par Hydro-Québec (incluant les travaux de remblai, de déblai et d'excavation), ceux-ci ne sont pas assujettis au cadre normatif (LAU, article 149, 2e alinéa, 2e paragraphe)

Toutefois, les municipalités locales peuvent modifier la localisation et les dispositions relatives aux zones de risques d'érosion et de glissement de terrain, à leur plan d'urbanisme et ce, suite à la réalisation d'une étude pour les tronçons identifiés au plan 28b - Plaines inondables, secteurs de non remblai et secteurs de risque d'érosion et de glissement de terrain identifiés par la MRC de Roussillon et par les municipalités locales, présenté à l'annexe 4, en démontrant la stabilité des sols des zones visées par les modifications. L'étude devra être réalisée par un ingénieur en mécanique des sols et transmise à la MRC.

3.6 Dispositions relatives aux zones de risques et contraintes anthropiques

3.6.1 Les dispositions minimales relatives aux parcs d'éoliennes

Les dispositions du présent article visent à régir l'implantation d'éoliennes à des fins commerciales sur le territoire de la MRC de Roussillon. Elles visent également à encadrer certaines activités et certains usages, ouvrages et constructions qui sont directement reliés à un projet d'implantation d'une ou plusieurs éoliennes. En somme, l'objectif premier du

présent article est de fixer des dispositions normatives pour tout projet d'implantation d'une ou plusieurs éoliennes qui doivent s'appliquer dans toutes les zones potentielles d'implantation des éoliennes apparaissant au plan 25. Le deuxième objectif est d'identifier les règles, critères et obligations que doivent reprendre les municipalités lors de l'élaboration de leurs plan et règlements d'urbanisme, lesquels encadreront les projets d'implantation d'une ou plusieurs éoliennes dans toutes les zones potentielles d'implantation des éoliennes apparaissant au plan 25 de l'annexe 4.

La MRC de Roussillon s'attend donc à ce qu'une municipalité locale visée par une zone potentielle, réservée ou non aux projets communautaires telle que délimitée au plan 25, la municipalité prévoit dans son règlement de zonage aux fins d'autoriser la construction d'éoliennes conditionnellement à l'approbation d'un plan d'aménagement d'ensemble. Le règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble de la municipalité locale relatif à la construction d'éoliennes doit contenir des dispositions normatives minimales, maximales, spécifiques ou générales (articles 3.6.1.1 à 3.6.1.28 du présent schéma) et discrétionnaires (article 3.6.1.29 du présent schéma). Le but ultime est de veiller à ce que tout projet soit fait de façon harmonieuse et intégrée dans le paysage, tout en limitant les impacts sur les milieux humains et naturels de telle sorte à favoriser leur acceptabilité sociale.

3.6.1.1 Les dispositions relatives à l'implantation d'une éolienne

L'implantation d'une éolienne est permise :

- sur un lot dont le propriétaire a accordé son autorisation écrite quant à l'utilisation du sol, du sous-sol et de son espace aérien;
- à la condition d'une entente notariée entre le superficiaire dont les pales d'une éolienne empiètent sur l'espace aérien de l'immeuble voisin et le propriétaire de cet immeuble;
- à la condition du respect de toute entente, contrat ou convention dont la municipalité est une des parties et le superficiaire est une autre des parties.

3.6.1.2 Les dispositions relatives à la protection des périmètres d'urbanisation

Aucune éolienne ne peut être implantée à l'intérieur des périmètres d'urbanisation.

Pour l'implantation d'un parc éolien ou d'une éolienne isolée une distance de protection représentant 10 fois la hauteur de l'éolienne doit être respectée autour des périmètres d'urbanisation.

Nonobstant les dispositions du présent article, tous les types de parcs d'éoliennes sont soumis aux dispositions de l'article 3.6.1.29.

3.6.1.3 Les dispositions relatives à la protection des résidences situées à l'extérieur des périmètres d'urbanisation

Aucune éolienne ne peut être implantée à moins de sept cents cinquante (750) mètres de toute résidence située à l'extérieur des périmètres d'urbanisation. De même, toute nouvelle résidence ne peut être implantée à moins de sept cents cinquante (750) mètres d'une éolienne.

3.6.1.4 Les dispositions relatives à la protection des immeubles protégés

Aucune éolienne ne peut être implantée à moins d'un (1) kilomètre de tout immeuble protégé.

3.6.1.5 Les dispositions relatives à la protection des bâtiments autres que résidentiels

Aucune éolienne ne peut être implantée à moins d'une distance égale à sa hauteur totale des bâtiments autres que résidentiels. De même, tout nouveau bâtiment autre que résidentiel ne peut être implanté à moins d'une distance égale à la hauteur totale de l'éolienne sauf en ce qui a trait à un bâtiment rattaché au parc d'éoliennes.

3.6.1.6 Les dispositions relatives à la protection d'éléments récréotouristiques

Aucune éolienne ne peut être implantée à moins de deux (2) kilomètres des éléments récréotouristiques suivants :

- Rivière Châteauguay;
- Section de la rivière Saint-Jacques à partir de l'autoroute 30 jusqu'à son exutoire.

Aucune éolienne ne peut être implantée à moins de cinq cents (500) mètres du réseau cyclable régional existant et projeté identifié au plan 13 du présent schéma. En aucun cas, la distance ne doit être inférieure à la distance égale à la hauteur totale de l'éolienne.

3.6.1.7 Les dispositions relatives à la protection des autoroutes 15 et 30

Aucune éolienne ne peut être implantée à moins de cinq cents (500) mètres des emprises des autoroutes 15 et 30.

3.6.1.8 Les dispositions relatives à la protection de certaines infrastructures anthropiques

Aucune éolienne ne peut être implantée à moins d'une distance égale à sa hauteur totale des infrastructures suivantes :

- Voies de chemin de fer fonctionnelles ou abandonnées;
- Routes numérotées.

3.6.1.9 Les dispositions relatives à la protection des zones de contraintes naturelles

Aucune éolienne ne peut être implantée à l'intérieur d'un secteur identifié comme zone de contraintes naturelles au plan 22 du présent schéma d'aménagement.

3.6.1.10 Les dispositions relatives à la protection des îles, plans et cours d'eau

Aucune éolienne ne peut être implantée sur les plans et cours d'eau de la MRC de Roussillon. Aucune éolienne ne peut être implantée sur les îles des plans et cours d'eau de la MRC de Roussillon.

3.6.1.11 Les dispositions relatives à la protection des milieux boisés

Il est interdit de couper un massif boisé de plus de un hectare, tel que délimité au plan 25 – Zones potentielles d'implantation d'éoliennes, aux fins d'implantation, de construction, d'opération ou de démantèlement d'une éolienne et de toute autre structure complémentaire.

Pour toute coupe d'une superficie forestière inférieure à un hectare, les municipalités locales devront prévoir des mesures compensatoires en plantation d'arbres.

3.6.1.12 Les dispositions relatives à la protection des routes agricoles

Aucune éolienne ne peut être implantée à moins de cinq cents (500) mètres d'une route agricole à caractère économique ou d'un bâtiment d'élevage principal d'un producteur agricole agréé.

Toutefois une éolienne peut être implantée à moins de 500 m d'un bâtiment d'élevage si le propriétaire du bâtiment veut que l'éolienne soit implantée sur son terrain et que cela respecte les autres modalités qui s'appliquant aux éoliennes

3.6.1.13 Les dispositions relatives à la forme, couleur, esthétisme et hauteur

Toute éolienne doit être longiligne, tubulaire et de couleur blanche ou presque blanche. La hauteur totale maximale de l'éolienne est de cent cinquante (150) mètres.

3.6.1.14 Les dispositions relatives à l'identification

La nacelle de l'éolienne est le seul endroit où l'identification du promoteur et/ou du principal fabricant est permise, que ce soit par un symbole, un logo ou par des mots. Seuls les côtés de la nacelle peuvent être identifiés.

3.6.1.15 Les dispositions relatives aux chemins d'accès

Les chemins publics déjà existants doivent prioritairement être empruntés afin d'accéder à une éolienne. Toutefois, l'aménagement d'un chemin d'accès est autorisé et doit se conformer au *Code national du bâtiment du Canada* en vigueur. Ce chemin doit avoir une surface de roulement maximale de douze (12) mètres de largeur lors des phases de construction et de démantèlement, et de six (6) mètres lors de la phase d'opération. Son tracé doit être le plus

court possible tout en respectant, dans la mesure du possible, l'orientation des lots, des concessions et de tout autre élément cadastral. Toutefois, une dérogation à la largeur maximale de 12m, peut être accordée par une municipalité sur réception d'une justification adéquate du promoteur.

L'accès au chemin d'accès par un chemin public doit être limité par une barrière, laquelle doit être installée sur la propriété privée.

3.6.1.16 Les dispositions relatives aux infrastructures de transport de l'électricité nécessaire pour une éolienne

L'enfouissement des lignes de raccordement servant à transporter l'électricité produite par une éolienne est obligatoire.

Toutefois, le premier alinéa ne s'applique pas dans la situation suivante :

1° Lorsqu'il est possible de transporter l'électricité produite par une structure de transport déjà en place, à condition que le projet satisfasse les exigences d'Hydro-Québec et à condition de ne pas modifier la structure de transport.

Lorsque de nouvelles lignes de transport d'énergie doivent être installées, ces dernières doivent, dans la mesure du possible, être favorisées dans les corridors déjà existants identifiés au schéma d'aménagement.

Le présent article ne constitue pas une exigence pour les équipements et infrastructure appartenant à Hydro-Québec.

3.6.1.17 Les dispositions relatives au poste de départ nécessaire à l'intégration au réseau d'Hydro-Québec

L'aménagement d'un poste de départ qui vise à intégrer l'électricité produite par une éolienne dans le réseau d'Hydro-Québec doit prévoir tout autour une clôture et un aménagement paysager afin d'intégrer le poste dans le paysage.

La clôture doit être opaque et mise à la terre. Sa hauteur doit être d'au minimum trois (3) mètres.

L'aménagement paysager doit être composé d'arbres à feuilles ou à aiguilles persistantes et doit être réalisé de façon à attirer l'attention sur celui-ci plutôt que sur le poste. Les arbres doivent atteindre plus de six (6) mètres à maturité et lors de la plantation, ils doivent avoir une hauteur minimum de deux (2) mètres.

3.6.1.18 Les dispositions relatives à l'assemblage et montage des structures

L'aire de travail pour assembler et monter une éolienne doit être inférieure à un (1) hectare afin de nuire le moins possible aux usages existants, notamment lorsque l'utilisation du sol est l'agriculture.

3.6.1.19 Les dispositions relatives à la restauration des lieux

Au terme des travaux de construction, les terrains perturbés doivent être restaurés afin qu'ils retrouvent leur état d'origine.

3.6.1.20 Les dispositions relatives aux infrastructures routières empruntées pour la phase de construction

Les infrastructures routières empruntées doivent privilégier celles du réseau de camionnage élaboré par le ministère des Transports. Lorsque des infrastructures routières municipales doivent être empruntées, elles doivent être limitées autant que possible à celles se trouvant sur le territoire de la municipalité visée par le projet.

3.6.1.21 Les dispositions relatives à la restauration des infrastructures routières municipales

Les infrastructures routières municipales qui auront été endommagées durant la phase de construction de l'éolienne devront être réparées à l'intérieur d'un délai de trois (3) mois par le propriétaire de l'éolienne. Toutefois, lorsque l'état des infrastructures routières municipales endommagées représente un danger pour la sécurité du public selon l'avis de la municipalité, leur réparation doit être immédiate.

3.6.1.22 Les dispositions applicables à l'entretien

Toute éolienne doit être adéquatement entretenue de façon à ce que la rouille ou d'autres marques d'oxydation ou d'usures ne soient pas apparentes. Tout graffiti doit aussi être nettoyé ou masqué par une peinture opaque identique à la couleur de l'éolienne.

De même, le bon fonctionnement des composantes mécaniques doit être assuré de façon à minimiser toutes nuisances sonores qu'elles soient de type ponctuel ou continu.

3.6.1.23 Les dispositions applicables au fonctionnement

Toute éolienne qui n'est pas en état de fonctionner doit être démantelée aux frais du superficiaire à l'intérieur d'un délai de deux (2) ans suivant la fin de son fonctionnement. Elle ne peut pas être remise en fonction, ni faire l'objet d'un autre permis ou certificat outre celui autorisant son démantèlement.

3.6.1.24 Les dispositions applicables au démantèlement et accès pour le démantèlement

Le démantèlement d'une éolienne se fait sur le site de son implantation à l'intérieur d'un délai de deux (2) ans suivant la fin de son fonctionnement. L'accès au site et l'évacuation des composantes de toute éolienne démantelée se fait par l'accès ou par le chemin utilisé lors des phases de construction et d'opération de l'éolienne.

3.6.1.25 Les dispositions applicables à la remise en état des lieux

Tout site d'éolienne démantelée et non remplacée doit être remis en état par le superficiaire; le socle de béton ou l'assise de l'éolienne doit être enlevé sur une profondeur de deux (2) mètres au-dessous du niveau moyen du sol environnant et le sol d'origine ou un sol arable doit être replacé. Plus précisément, le sol doit être remis dans l'état où il se trouvait avant l'implantation de l'éolienne.

Le superficiaire est tenu de procéder à une étude de caractérisation des sols du site d'implantation de l'éolienne et de ses environs, et de se soumettre, le cas échéant, aux dispositions de la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c. Q-2) relatives à la protection et à la réhabilitation des terrains. Le cas échéant, le propriétaire ou le superficiaire sont assujettis au régime de protection et de réhabilitation des terrains contaminés établis par la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c. Q-2) et les règlements adoptés sous son empire.

3.6.1.26 Les dispositions applicables aux infrastructures de transport de l'électricité

Les infrastructures de transport de l'électricité installées lors de la phase de construction d'une éolienne ne sont pas tenues d'être démantelées si elles servent toujours au transport de l'électricité. À ce titre, elles devront faire l'objet d'une désignation notariée et enregistrée.

3.6.1.27 Les dispositions applicables aux infrastructures routières empruntées pour le démantèlement

Les infrastructures routières empruntées doivent privilégier celles du réseau de camionnage élaboré par le ministère des Transports. Lorsque des infrastructures routières municipales doivent être empruntées, elles doivent être limitées autant que possible à celles se trouvant sur le territoire de la municipalité visée par le projet.

3.6.1.28 Les dispositions applicables à la restauration des infrastructures routières municipales

Les infrastructures routières municipales qui auront été endommagées durant la phase de démantèlement de l'éolienne devront être réparées à l'intérieur d'un délai de trois (3) mois par le propriétaire de l'éolienne. Toutefois, lorsque l'état des infrastructures routières municipales endommagées représente un danger pour la sécurité du public selon l'avis de la municipalité, leur réparation doit être immédiate.

3.6.1.29 Les dispositions particulières applicables à toutes les zones potentielles d'implantation des éoliennes

Dans toutes les zones potentielles d'implantation des éoliennes, telles que délimitées au plan 25 – Zones potentielles d'implantation d'éoliennes en annexe, une éolienne est autorisée uniquement dans la mesure où la municipalité locale concernée approuve un plan

d'aménagement d'ensemble (PAE) permettant l'intégration paysagère et l'acceptabilité sociale des projets éoliens.

Outre les éléments que doit contenir le règlement sur les PAE en vertu de l'article 145.10 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, les critères d'évaluation doivent se baser sur les principes et objectifs définis à l'article 3.6.1.29.1 du présent schéma d'aménagement servant à juger de l'impact de l'implantation d'éoliennes sur le paysage, qu'il soit naturel, humain ou culturel.

De plus, tel que le prévoit l'article 145.13 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, le conseil d'une municipalité locale peut exiger des conditions à l'approbation d'un PAE dont notamment la prise en charge par le superficiaire de certains éléments du plan (par ex. les infrastructures et les équipements) ainsi que des garanties financières qu'il détermine.

3.6.1.29.1 Les dispositions particulières applicables à l'implantation et à l'intégration des éoliennes

Afin d'assurer l'implantation et l'intégration harmonieuses des éoliennes dans toutes les zones potentielles ainsi que l'acceptabilité sociale des projets, les municipalités locales doivent traduire, dans leur règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble, les principes et objectifs suivants :

1° Respect de la capacité d'accueil du paysage :

   a) ne pas alourdir et banaliser le paysage mais plutôt recomposer le paysage de façon à ce qu'il demeure ou devienne attractif d'un point de vue d'un paysage éolien;

   b) favoriser l'acceptabilité sociale et ce, en fonction du seuil de saturation du paysage dans le territoire d'accueil; notamment en limitant le nombre d'éoliennes;

2° Respect des structures géomorphologiques et paysagères :

   a) mettre en valeur les structures géomorphologiques et paysagères;

   b) préserver les paysages identitaires pour la population;

   c) protéger les paysages composés de mises en scène rurale-urbaine (par ex. vue sur le Mont-Royal et l'Oratoire Saint-Joseph depuis les rangs Saint-Pierre et Saint-Régis);

   d) souligner les lignes de force du paysage en implantant les éoliennes de façon parallèle à un élément rectiligne, notamment le long des infrastructures anthropiques (voies de chemin de fer, lignes de transport électrique, routes) et favoriser, dans un tel cas, une implantation en ligne simple ou double;

   e) regrouper les éoliennes et créer un rythme harmonieux en implantant les éoliennes à une distance régulière;

f) favoriser une implantation de type géométrique simple dans les environnements ouverts et plats et une implantation de type organique dans les milieux naturels et vallonnés;

3° Respect des références verticales :

a) respecter, dans la mesure du possible, le dénivelé lorsque présent;

4° Respect du milieu bâti (périmètres d'urbanisation et maison d'habitation) :

a) éviter l'effet visuel d'écrasement et l'effet de confusion entre un milieu bâti et les éoliennes;

5° Principe de covisibilité :

a) éviter, sinon limiter au maximum, la covisibilité entre les parcs d'éoliennes et entre un parc d'éoliennes et un autre élément identitaire du paysage tel qu'un clocher d'église.

Pour limiter la covisibilité, les éoliennes doivent, dans la mesure du possible, être concentrées en parcs et la distance à respecter entre les parcs d'éoliennes devra varier entre deux (2) kilomètres et quatre (4) kilomètres. Une adaptation de ces distances est nécessaire dépendamment que le paysage est ouvert ou fermé.

Divers moyens peuvent être utilisés afin de juger du respect de ces principes et objectifs dont la superposition photographique et les simulations visuelles.

3.6.2 Les dispositions normatives applicables aux aires d'affectations « Industrielle lourde » et « Industrielle légère »

Les municipalités locales qui prévoient développer à l'intérieur des aires d'affectations « Industrielle lourde » et « Industrielle légère » des zones affectées à des fonctions industrielles ou de commerce lourd devront inclure les dispositions suivantes à l'intérieur de leurs plan et règlements d'urbanisme. Une zone à développer correspond à une zone sans service à l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement et de développement durable.

1° Des mesures de mitigation appropriées (zone tampon, talus, mur antibruit, etc.) doivent être aménagées afin de réduire les impacts négatifs générés à partir des zones affectées à des fins industrielles ou de commerce lourd lorsque celles-ci sont adjacentes à des zones affectées à des fins autres qu'industrielles ou de commerce lourd. Les mesures de mitigation ne sont pas nécessaires si la zone affectée à des fins industrielles ou de commerce lourd est contiguë à une zone affectée à des fins agricoles. La présente disposition s'applique automatiquement si le terrain adjacent est vacant.

2° Lorsqu'une zone affectée à des fins industrielles ou de commerce lourd est adjacente à une zone affectée à des fins autres qu'industrielles ou de commerce lourd d'une

municipalité voisine, la municipalité qui affecte une zone à des fins industrielles ou de commerce lourd doit aménager ou exiger l'aménagement d'une bande tampon d'un minimum de dix mètres de largeur aux limites de la zone. Toutefois, lorsqu'il y a accord entre les deux municipalités concernées, la bande tampon peut être remplacée par toute mesure de mitigation jugée adéquate par les deux municipalités. Les mesures de mitigation ne sont pas nécessaires si la zone affectée à des fins industrielles ou de commerce lourd est contiguë à une zone affectée à des fins agricoles. La présente disposition s'applique automatiquement si le terrain adjacent est vacant.

3° Une distance minimale de dix mètres doit être respectée entre un conteneur à déchets et la limite d'un terrain comportant un usage industriel ou de commerce lourd lorsque cette limite est adjacente à une zone affectée à des fins autres qu'industrielles ou de commerce lourd.

4° Une distance minimale de dix mètres doit être respectée entre un espace de chargement-déchargement et la limite d'un terrain comportant un usage industriel ou de commerce lourd, lorsque cette limite est adjacente à une zone affectée à des fins autres qu'industrielles ou de commerce lourd.

3.6.3 Les dispositions normatives applicables aux terrains contaminés

Les municipalités locales, où des terrains contaminés ont été identifiés par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte aux changements climatiques du Québec (voir la section 7.3 du Portrait complet de la MRC de Roussillon présenté en annexe) devront, pour tout projet de lotissement, de construction, d'agrandissement et de changement d'usage principal sur ces terrains, inclure des dispositions à l'intérieur de leurs plan et règlements d'urbanisme (par exemple comme conditions d'émission des permis) visant à atteindre les objectifs suivants:

1° Obtenir du requérant une attestation d'un expert visé à l'article 31.65 de la Loi sur la qualité de l'environnement établissant que le projet pour lequel le permis est demandé est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation approuvé par le ministre du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs en vertu de la section IV.2.1 du chapitre I de cette loi;

2° Assurer l'intégration visuelle advenant qu'il y ait des travaux de remblai-déblai.

3.6.4 Les dispositions normatives applicables aux lieux de transfert, de recyclage, de traitement et d'élimination des déchets dangereux

3.6.4.1 Les dispositions applicables aux nouveaux lieux

Tout nouvel usage de transfert, de recyclage, de traitement et d'élimination des déchets dangereux devra être situé à une distance minimale de 400 mètres d'une zone affectée à un

usage résidentiel ou institutionnel. Toutefois, la distance minimale de 400 mètres peut être réduite si le requérant démontre, dans le cadre d'une étude environnementale réalisée par un professionnel reconnu par un ordre professionnel, que la nature des produits traités ou l'aménagement de certaines mesures de mitigation peut réduire les risques environnementaux.

3.6.4.2 Les dispositions applicables aux lieux existants

Les municipalités locales, où des lieux de transfert, de recyclage, de traitement et d'élimination des déchets dangereux ont été identifiés par le ministère du développement durable de l'Environnement et de la lutte aux changements climatiques du Québec ou par la MRC (voir l'article 7.1 du Portrait complet de la MRC de Roussillon présenté en annexe) devront, pour tout projet de lotissement, de construction, d'agrandissement et de changement d'usage principal sur ces terrains, inclure des dispositions à l'intérieur de leurs plan et règlements d'urbanisme (par exemple comme conditions d'émission des permis) visant à atteindre les objectifs suivants:

1° Obtenir du requérant, le certificat d'autorisation du ministère du Développement durable de l'Environnement et de la lutte aux changements climatiques du Québec démontrant que les exigences quant aux usages visés et s'il y a lieu, aux travaux de décontamination, sont respectées;

2° Assurer l'intégration visuelle advenant qu'il y ait des travaux de remblai-déblai.

3.6.4.3 Les dispositions applicables aux lagunes de Mercier

La Ville de Mercier, visé par le périmètre contaminé du Règlement sur la protection des eaux souterraines dans la région de ville de Mercier (Q.2, r.18.1), doit inclure dans son plan et ses règlements d'urbanisme, les limites et les dispositions relatives à ce périmètre contaminé, notamment les usages restreints.

3.6.5 Les dispositions normatives applicables aux lieux d'enfouissement des débris de construction et de démolition

Les municipalités locales, devront inclure les dispositions suivantes, relativement à l'implantation de nouveaux lieux d'enfouissement des débris de construction et de démolition, à l'intérieur de leurs plan et règlements d'urbanisme:

1° Des mesures de mitigation appropriées doivent être exigées afin de réduire les impacts négatifs générés à partir des lieux d'enfouissement des débris de construction et de démolition. Une rue publique, une voie ferrée ou une marge réglementaire (cour avant, latérale ou arrière) peut être utilisée comme mesure de mitigation. Les mesures de mitigation ne sont pas nécessaires si le lieu d'enfouissement des débris de construction est contigu à une zone agricole. Dans le cas où le terrain, sur lequel se situe le lieu d'enfouissement des débris de construction

et de démolition ou l'écocentre, est adjacent à un terrain vacant, la présente disposition s'applique automatiquement.

2° Dans le cas où un lieu d'enfouissement des débris de construction et de démolition est situé à la limite d'une municipalité voisine, une bande tampon d'un minimum de dix mètres doit être aménagée aux limites du lieu d'enfouissement des débris de construction et de démolition. Toutefois, lorsqu'il y a accord entre les deux municipalités concernées, la bande tampon peut être remplacée par toute mesure de mitigation jugée adéquate par les deux municipalités. Les mesures de mitigation ne sont pas nécessaires si le lieu d'enfouissement des débris de construction et de démolition est contigu à une zone agricole. Dans le cas où le terrain, sur lequel se situe le lieu d'enfouissement des débris de construction et de démolition est adjacent à un terrain vacant, la présente disposition s'applique automatiquement.

3.6.6 Les dispositions normatives applicables aux zones de niveau sonore élevé

L'approche corrective de la Politique sur le bruit routier concerne les infrastructures routières existantes et vise à atténuer les niveaux de bruit élevés par la mise en place de mesures d'atténuation (généralement des écrans antibruit) dans les secteurs sensibles développés bordant les emprises routières lorsque le niveau atteint ou dépasse 65 dBA $L_{eq, 24\ h}$ (niveau équivalent sur 24 heures). L'objectif de l'approche est de réduire le bruit d'au moins 7 dBA. Les zones sensibles admissibles doivent avoir été construites ou doivent avoir reçu un permis de construction avant l'entrée en vigueur de la politique, en mars 1998. Les municipalités sont entièrement responsables d'atténuer le bruit routier affectant les zones sensibles implantées après cette date. Les zones problématiques sont corrigées à la demande des municipalités, et le coût des mesures d'atténuation est partagé également entre le MTMDET et les municipalités concernées. Pour qu'il accepte de participer à la correction d'une situation problématique, le MTMDET exige des municipalités qu'elles s'engagent à adopter des mesures fermes de prévention du bruit lors de l'aménagement de zones sensibles le long du réseau routier supérieur. Les étapes à suivre pour le traitement d'une demande sont présentées dans la politique.

L'approche de planification intégrée de la Politique sur le bruit routier vise à prévenir les problèmes de bruit selon une responsabilité partagée, soit par la planification des projets routiers (MTMDET) et par la planification de l'aménagement du territoire (municipalités et MRC). D'une part, le MTMDET évalue l'impact sonore potentiel des projets routiers susceptibles d'augmenter le niveau de bruit. Quand l'impact sonore est jugé significatif selon une grille considérant le niveau sonore existant et le niveau projeté après 10 ans, des mesures d'atténuation sont prévues en vue de ramener le climat sonore aussi près que possible de 55 dBA $_{Leq, 24}$ h qui est le seuil défini comme étant acceptable. D'autre part, les municipalités ont l'obligation d'assurer un climat sonore ne dépassant pas 55 dBA $L_{eq,\ 24\ h}$ lors de l'aménagement de nouvelles zones sensibles (usage du sol résidentiel, institutionnel ou

récréatif) en bordure du réseau routier supérieur, par l'adoption de normes prévoyant des distances séparatrices suffisantes ou de critères de performance visant à assurer un climat sonore acceptable par la mise en place de mesures d'atténuation adéquates.

1° Les municipalités locales, où des usages sensibles au bruit (usages résidentiels, institutionnels et récréatifs) sont prévus en bordure des routes et autoroutes existantes et projetées, devront inclure les dispositions suivantes à l'intérieur de leurs plan et règlements d'urbanisme:

a) toute usage à des fins résidentielles, institutionnelles et récréatives devront respecter les distances minimales d'éloignement prévues au tableau 23 ou devront prévoir des mesures de mitigation visant à atteindre le seuil extérieur de 55 dBA $L_{eq\ 24h}$ à la limite de l'aire habitable extérieure. Parmi les mesures de mitigation qui peuvent être utilisées on retrouve notamment l'aménagement d'écran antibruit, l'implantation d'une bande de terrains destinés à des usages commerciaux ou industriels et des mesures d'insonorisation des bâtiments

2° Les municipalités locales peuvent accorder une autorisation pour un nouvel usage sensible si elle est accompagnée d'une étude acoustique, signée par un professionnel compétent en acoustique, comprenant une modélisation acoustique du bruit routier ajustée par des mesures sur le terrain. Cette étude, basée sur des relevés sonores et sur une projection de circulation sur un horizon de 10 ans, doit minimalement :

a) contenir une description de la méthodologie employée pour mesurer le climat sonore actuel du ou des immeubles visés. Cette méthodologie doit être basée sur le Guide de réalisation de l'inventaire du climat sonore situé à l'annexe 2 du devis de services professionnels de réalisation d'une étude d'impact sonore du ministère des Transports, de la Mobilité durable et de l'Électrification des transports

b) identifier sur un plan l'isophone 55 dBA $L_{eq\ 24h}$ et les portions de terrain exposées à un bruit extérieur provenant des infrastructures routières (réseau supérieur) dépassant ce seuil (zones de contrainte sonore);

c) définir, pour ces portions de terrain, les mesures d'atténuation requises afin que le niveau sonore observé dans les pièces intérieures et les aires extérieures habitables respectent les seuils prescrits au tableau 22.

Pour tout projet prévoyant un nouvel usage sensible, incluant un redéveloppement et une reconstruction, dans une zone de contrainte sonore identifiée, la réglementation d'urbanisme des villes liées doit garantir le respect des seuils prescrits au tableau 22 préalablement à l'émission d'un permis ou d'un certificat. Cette même réglementation peut aussi prévoir les situations notamment où un bâtiment doit être doté d'un

système de climatisation et où une aire extérieure habitable peut être non requise. Elle peut, en outre, définir des objectifs, des principes et des critères concernant l'aménagement des logements (agencement des pièces, utilisation de matériaux de construction, l'orientation des balcons etc.) ou l'implantation de tout bâtiment, construction et aménagement afin qu'il fasse écran au bruit généré par le réseau supérieur. Les normes relatives aux aires extérieures habitables.

Tableau 22 - Seuils acoustiques acceptables pour un usage sensible

PIÈCE INTÉRIEURE / AIRE HABITABLE EXTÉRIEURE	SEUIL ACOUSTIQUE MAXIMAL ACCEPTABLE
Pièce de vie (salon et chambre à coucher) pour un logement, un centre d'hébergement et de soins de longue durée, un centre hospitalier et un centre de protection de l'enfance et de la jeunesse (et tout autre usage similaire)	40 dBA $_{Leq\ 24h}$*
Salle de classe pour une installation d'enseignement	
Local dédié aux enfants dans une garderie	
Bureau et salle de réunion	45 dBA $L_{eq\ 24h}$*
Gymnase et toute aire sportive intérieure pour une installation d'enseignement	
Cafétéria	
Bibliothèque	
Aire extérieure habitable et usage récréatif extérieur	55 dBA $L_{eq\ 24h}$

* Lorsqu'il est impossible d'atteindre ce seuil avec les fenêtres en position ouverte, les pièces où s'exerce un usage sensible doivent être munis d'un système de ventilation/climatisation adéquat.

Aux fins de l'application des dispositions du présent article, les usages sensibles au bruit sont ceux qui disposent d'espaces extérieurs requérant un climat sonore propice aux activités humaines :

- les usages résidentiels de tous les types;
- les centres de santé et de services sociaux;
- les lieux d'enseignement;
- tout type de garderie;
- toute installation culturelle (musée, bibliothèque ou lieu de culte);
- tout usage récréatif extérieur nécessitant un climat sonore réduit;
- toute aire extérieure habitable.

Tableau 23 - Distances minimales d'éloignement à respecter dans les zones de niveau sonore élevé

Autoroute /Route	Municipalités*	Vitesse affichée	Débit milliers de véhicules/jours**	Distance minimale d'éloignement (m)***
Autoroute 30	La Prairie	100 km/h	69 000	440
	La Prairie Candiac Saint-Philippe	100 km/h	63 000	417

Autoroute /Route	Municipalités*	Vitesse affichée	Débit milliers de véhicules/jours**	Distance minimale d'éloignement (m)***
	Candiac (Entre l'autoroute 15 et la sortie 58)	100 km/h	27000	249
	Delson Saint-Constant (Entre L'A-15 et l'A-730)	100 km/h	56 000	388
	Saint-Constant (entre sorties 44 et 47)	100 km/h	59 000	400
	Saint-Isidore	100 km/h	52 000	371
	Châteauguay Mercier	100 km/h	49 000	358
	Châteauguay Léry	100 km/h	31 000	271
Autoroute 930	Candiac Saint-Philippe (Entre la bretelle 31 D et l'autoroute 30)	100 km/h	34000	287
	Candiac (l'autoroute 15 et la bretelle de 31A0)	90 km/h	48 000	353
	Candiac (entre la bretelle 31AO vers Chemin de Candiac et bretelle 31DO du chemin de Candiac)	90 km/h	25 900	226
Autoroute 730	Saint-Constant	100 km/h	22 000	222
	Saint-Constant	100 km/h	18 900	201
	Saint-Constant (entre la bretelle venant de l'A-30 Ouest et la bretelle 730 vers la montée Saint-Régis)	100 km/h	27 000	249
Autoroute 15	La Prairie	100 km/h	69 000	440
	La Prairie Candiac	100 km/h	44 000	335
	Candiac	100 km/h	61 000	409
	Candiac (entre la bretelle 15-01-063-3AZ0 vers de l'A-30 ouest et la bretelle 15-01-063-VAA0 venant de l'A-30 ouest et la R-132 est	100 km/h	26 600	247
	Candiac Delson	100 km/h	14 300	170
	Candiac Saint-Constant Saint-Mathieu	100 km/h	27 000	249
	Saint-Mathieu Saint-Philippe	100 km/h	20 200	209

Autoroute /Route	Municipalités*	Vitesse affichée	Débit milliers de véhicules/jours**	Distance minimale d'éloignement (m)***
Route 104	La Prairie (entre la route 271 et le rang Saint-Raphaël)	70 km/h	21 500	173
	La Prairie (entre le rang Saint-Raphaël et le chemin Grand-Pré)	70 km/h	20 300	167
Route 132	Candiac	70 km/h	45 000	317
	Delson	70 km/h	53 000	303
	Sainte-Catherine Saint-Constant (À l'est de la 209)	70 km/h	65 000	345
	Sainte-Catherine Saint-Constant (à l'ouest de la R209 jusqu'à la rue Maçon)	70 km/h	35 000	234
	Sainte-Catherine Saint-Constant (à l'est de la A-730 jusqu'à la rue Maçon)	70 km/h	28 000	204
	Châteauguay	70 km/h	8 900	100
	Léry	70 km/h	8 500	97
Route 138	Mercier	70 km/h	22 500	178
	Mercier	90 km/h	10 600	131
Route 134	La Prairie	70 km/h	24 300	186
Route 209	Saint-Constant	90 km/h	5100	84
Route 217	Saint-Philippe	70 km/h	5400	73
Route 221	Saint-Constant Saint-Isidore (Entre l'A-30 et la R-207)	70 km/h	14 500	135
	Saint-Constant Saint-Isidore (Sud de la R-207)	90 km/h	11 200	136
Boulevard Sainte-Marguerite	Mercie	70 km/h	6400	81
Montée Monette	Saint-Mathieu	80 km/h	6200	87

* Les débits véhiculaires sont cartographiés au plan 23 et présenté à l'article 5.2.3 du Portrait complet de la MRC de Roussillon présenté en annexe.

** Source: ministère des Transports, de la Mobilité durable et de l'Électrification des transports, DJME 2017 de la MRC de Roussillon.

*** Les distances minimales d'éloignement sont calculées à partir du centre de l'emprise de la voie publique. Distance minimale d'éloignement liée à la localisation de l'isophone 55 dBA (Leq, 24 h)

Note : les critères utilisés par la MRC pour identifier les voies de circulation à l'aide de l'annexe D du Guide planification des transports et révision des schémas d'aménagement. Ces critères sont les débits journaliers moyens estivaux (DJME) égal ou supérieur à 5000 et une vitesse affichée supérieure à 50 km/h.

Plusieurs facteurs peuvent avoir un effet sur la propagation du bruit dans une zone de contrainte sonore. La MRC invite les municipalités à consulter le document suivant: *Combattre le bruit de la circulation routière : techniques d'aménagement et interventions municipales* produit par le MTMDET.

Dans certains cas, la configuration du réseau routier (tronçon surélevé par exemple) ou la localisation d'un site (vues panoramiques à préserver par exemple) peut rendre problématique, voire impossible, l'application de certaines normes édictées précédemment. La MRC invite la municipalité à identifier ces secteurs problématiques. Une fois ces derniers connus pour l'ensemble du territoire, la MRC pourra, le cas échéant, entamer des discussions avec les autorités compétentes afin de trouver des solutions conciliant la mise en valeur optimale de ces sites et l'application des principes édictés au présent article.

3.6.7 Les dispositions normatives applicables aux carrières et sablières

Sur le territoire de la MRC de Roussillon, les activités d'extraction de gravier, de sable ou d'argile doivent être autorisées dans les aires d'affectation «Agricole 4 – Extraction», illustrées au plan 26 - Affectations du territoire et périmètres d'urbanisation, et où des autorisations de la Commission de protection du territoire agricole ont été octroyées avant l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement révisé, soit le 22 mars 2006.

Malgré ce qui précède, dans les aires d'affectation «Agricole 4 – Extraction», illustrées au plan 26 - Affectations du territoire et périmètres d'urbanisation, toute nouvelle carrière est prohibée à compter du 10 novembre 2014 sur le territoire des municipalités de Mercier et de Saint-Isidore.

3.6.8 Les dispositions normatives applicables aux cimetières d'automobiles et aux sites de récupération de pièces automobiles

La MRC reconnaît et autorise l'existence des cimetières d'automobiles et des sites de récupération de pièces automobiles présentés au tableau suivant:

Tableau 24 - Liste des cimetières d'automobiles et des sites de récupération de pièces automobiles reconnus et autorisés

Municipalité	Adresse	Numéro de lot
Mercier	24, rang Saint-Charles	Lots P-48-2 et 48-3
Saint-Philippe	1545, route Édouard VII	Lot 199-1, P-199
La Prairie	1975, Jean-Marie-Langlois	Lots 1 914 402, 2 094 171 et 5 412 415

Les municipalités locales, où des cimetières d'automobiles ou des sites de récupération de pièces automobiles sont autorisés (voir tableau 24), devront inclure les dispositions suivantes à l'intérieur de leurs plan et règlements d'urbanisme (par exemple dans le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale) et ce, dans le cas d'une nouvelle construction, d'un agrandissement, de rénovations ou de subdivision de lot:

1° L'obligation d'aménager un écran opaque doublé d'un aménagement paysager végétal, d'une largeur minimale de trois mètres, dans la ou les marges latérales et dans la marge arrière du terrain sur lequel se trouve le cimetière d'automobiles ou le site de

récupération de pièces automobiles, lorsque celui-ci est adjacent à un usage qui ne comporte pas de contraintes de même nature, soient des usages résidentiels, commerciaux, industriels légers ou de prestige et agricoles. Dans le cas où le terrain, sur lequel se situe le cimetière d'automobile ou le site de récupération de pièces automobiles, est adjacent à un terrain vacant, la présente disposition s'applique automatiquement.

2° Pour les cimetières automobiles se trouvant à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, l'obligation d'adopter des dispositions relatives aux nuisances sonores, de circulation, de poussières ainsi que de pollution visuelle par le biais d'un outil d'encadrement approprié (par exemple un PPCMOI) en utilisant des mesures telles :

a) L'implantation d'une bande végétale jouant le rôle d'un écran pour la pollution sonore et les poussières;

b) La conservation une distance minimale entre les activités produisant des nuisances importantes (ex : presse) et les aires d'affectations permettant des usages sensibles au bruit et aux vibrations (ex : résidentiel);

c) L'adoption de dispositions spécifiques aux activités produisant des nuisances (entourer la presse, muret acoustique, minimiser l'impact sur les espaces environnants, caisson insonorisé, etc.);

d) Interdire l'utilisation de déchiqueteuse;

e) Établir des seuils minimaux pour les nuisances perceptibles aux limites du terrain.

Par conséquent, la MRC demande aux municipalités locales d'interdire, dans leur réglementation d'urbanisme, l'implantation de nouveaux cimetières d'automobiles et sites de récupération de pièces automobiles sur l'ensemble de leur territoire, à l'exception des sites mentionnés au tableau 24.

Les cimetières d'automobiles et les sites de récupération de pièces automobiles existants, mais non autorisés au schéma d'aménagement révisé devront être gérés par droits acquis. Les municipalités locales concernées devront interdire tout agrandissement d'usage ou de construction.

3.6.9 Les dispositions normatives applicables aux réseaux majeurs d'infrastructure

L'implantation de réseaux majeurs d'infrastructure doit prioritairement être favorisée dans les corridors déjà existants identifiés au schéma d'aménagement révisé. Pour les projets d'Hydro-Québec, l'implantation des lignes de transport électrique doit, dans la mesure du possible, être favorisée dans les corridors déjà existants identifiés au schéma d'aménagement et de développement durable.

3.6.10 Les dispositions normatives applicables aux abords du réseau ferroviaire

Les municipalités locales possédant une voie ferrée en opération dans son périmètre urbain (voir *plan 16 – Équipements et infrastructures ferroviaires*) doivent exiger dans leur plan et règlements d'urbanisme des études de bruit et de vibration lors du dépôt de plan de lotissement résidentiel ou lors de l'implantation d'une nouvelle utilisation sensible au bruit et aux vibrations (tels que habitation, école, hôpital et autre établissement de santé) à l'intérieur des zones d'influence du réseau ferroviaire. Ces études doivent permettre d'évaluer la convenance de l'usage proposé et recommander des exigences en matière d'atténuation du bruit et des vibrations. Ces exigences devront ensuite être intégrées aux conditions d'approbation des permis et certificats de la municipalité concernée. Les zones d'influence minimale du réseau ferroviaire à prendre en compte dans les études acoustiques et de vibrations est de 75 mètres d'une limite d'emprise d'un triage ferroviaire, d'une ligne principale et d'une ligne secondaire:

La méthode à utiliser pour la conduite d'études de bruit et de vibration devrait être celle présente à l'Annexe 1 du document *Rapport final – Lignes directrices et meilleures pratiques* de l'Association des chemins de fer du Canada et de la Fédération canadienne des Municipalités.

Selon la norme ISO 2631-2 Évaluation de l'exposition des individus à des vibrations globales du corps et vibrations dans les bâtiments, la limite acceptable du niveau de sensibilité ressenti est de 66 dBv de vitesse vibratoire et de 5x 10^{-8}m/s au seuil des bâtiments d'habitation. Le seuil de niveau équivalent à 55 dBA, sur une période de 24 heures utilisé pour le bruit routier devrait également s'appliquer au bruit ferroviaire.

Afin de réduire les risques anthropiques que représentent les chemins de fer, l'aménagement de marges de recul et de bermes (levées de terre) doit être favorisé. Ces éléments créent des zones tampons et des barrières visant à corriger les incompatibilités entre divers usages du sol.

La classification du réseau ferroviaire de la MRC de Roussillon est présentée au Plan 16- – *Équipements et infrastructures ferroviaires*.

En plus des dispositions précédentes, les municipalités locales possédant une voie ferrée en opération sur leur territoire devront inclure dans leurs règlements d'urbanisme des dispositions normatives visant le maintien d'une marge de recul de 30 mètres entre la voie de chemin de fer et la construction d'un nouvel usage sensible (habitation, usage récréatif intensif, équipement institutionnel et communautaire) sur un terrain vacant afin de réduire le risque d'être percutés par les wagons. Pour une gare de triage, une marge de recul de 300 mètres est suggérée.

3.6.11 Les dispositions spécifiques visant les mesures contribuant à l'adaptation aux changements climatiques

La MRC souhaite que les municipalités locales intègrent, dans leur plan et règlements d'urbanisme, les éléments suivants visant une adaptation aux changements climatiques :

1° une réflexion sur la foresterie urbaine afin de contrer les effets des îlots de chaleur urbains;

2° des critères visant la construction de bâtiments durables afin de réduire la demande énergétique;

3° des dispositions relatives à la gestion durable des eaux pluviales.

En conséquence, les municipalités sont invitées à :

- Contrôler l'abattage d'arbres tant sur les propriétés privées que publiques;
- Prévoir des exigences de plantation ou d'aménagement d'espaces verts pour les nouvelles constructions de tout type;
- Adopter une politique de l'arbre visant notamment le verdissement des quartiers existants et plus particulièrement où des îlots de chaleur sont présents;
- Prévoir des normes de construction visant la réduction de la consommation d'eau potable, la réduction des déchets de construction et leur réutilisation, l'amélioration de la qualité de l'air intérieur et favorisant différentes sources d'énergie;
- Privilégier des stratégies d'aménagement des terrains privés et publics visant une gestion durable des eaux de pluie.

3.6.12 Les dispositions normatives applicables aux lieux de transfert, d'entreposage et de manipulation de substances dangereuses

Les dispositions normatives se déclinent selon qu'elles s'appliquent à des lieux existants ou à des nouveaux lieux.

3.6.12.1 Les dispositions applicables aux lieux existants

Les municipalités où un lieu de transfert, d'entreposage, de manipulation et de traitement de substances dangereuses est identifié au tableau 127 du *Portrait complet de la MRC de Roussillon*, doivent prévoir, dans leurs règlements d'urbanisme, que tout futur usage sensible aux substances dangereuses soit implanté à plus de cent cinquante mètres (150 m) d'un tel lieu.

Les municipalités locales pourront gérer sur droits acquis les lieux de transfert, d'entreposage, de manipulation et de traitement de substances dangereuses ne respectant pas la distance minimale prescrite en vertu du premier alinéa.

3.6.12.2 Les dispositions applicables aux nouveaux lieux

Les municipalités doivent prévoir, dans leurs règlements d'urbanisme, que tout nouvel usage industriel à risques, dont les lieux de transfert, d'entreposage, de manipulation et de traitement de substances dangereuses, soit localisé à plus de cent cinquante mètres (150 m) d'un usage sensible

De façon non limitative, les établissements industriels suivants, qui génèrent des contraintes pour la sécurité publique et dont la superficie de plancher du bâtiment associée à l'usage industriel excède mille mètres carrés (1 000 m^2) sont considérés comme des usages industriels à risques (les numéros en parenthèses représentent les codes d'utilisation des biens-fonds en matière d'évaluation foncière au Québec):

1° les industries de produits en caoutchouc (2219);

2° un centre et réseau d'entreposage et de distribution de gaz naturel (4862);

3° les industries de produits en plastique (2299);

4° les industries de la tuyauterie, de pellicules et de feuilles en plastique;

5° les industries de produits en plastique stratifié, sous pression ou renforcé (2240);

6° les industries de produits d'architecture en plastique (2250);

7° les industries de contenants en plastique (sauf en mousse) (2261);

8° les tanneries (2310);

9° les industries de produits raffinés du pétrole (3710);

10° les autres industries de produits du pétrole et du charbon (3799);

11° les industries de produits chimiques d'usage agricole (3829);

12° les industries du plastique et de résines synthétiques (3831);

13° les industries de peinture et de vernis (3850);

14° les industries du savon et de composés pour le nettoyage (3861);

15° les industries de produits chimiques d'usage industriel (3883);

16° les industries d'explosifs et de munitions(3893) et autres industries de produits chimiques (3899).

Est toutefois exclue de l'application du présent article, tout établissement d'usage industriel contraignant bénéficiant d'un certificat ou d'une autorisation du gouvernement provincial ou fédéral et régissant une telle contrainte en regard de la sécurité de la population.

Nonobstant l'alinéa précédent, les dispositions du présent article s'appliquent à l'égard d'un établissement industriel visé et répondant aux critères suivants :

1° l'établissement industriel a fait l'objet d'un certificat ou d'une autorisation d'un palier gouvernemental;

2° le certificat ou l'autorisation du palier gouvernemental n'intègre pas de mesures visant la protection et la sécurité de la population.

3.6.13 Les dispositions normatives applicables aux territoires incompatibles avec l'activité minière

L'article 6 (7°) de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme permet aux MRC de délimiter tout territoire incompatible avec l'activité minière au sens de l'article 304.1.1 de la Loi sur les mines. Par conséquent, la MRC de Roussillon délimite les territoires suivants comme étant incompatibles avec l'activité minière, soit les périmètres d'urbanisation et une bande de protection de 600 mètres autour de ceux-ci, à l'exclusion des territoires situés dans une aire d'affectation « agricole extraction » (voir plan 25.1 – Titres miniers, gisements et territoire incompatible avec l'activité minière).

3.6.14 Les dispositions normatives applicables aux nouveaux usages sensibles à proximité des sites miniers, des carrières et des sablières

Tout nouvel usage sensible, soit d'habitation, d'activité récréative intensive et d'équipement institutionnel et communautaire, en respectant les fonctions autorisées dans l'affectation du sol concernée, devra être situé à une distance minimale de 600 mètres[15] d'une carrière ou d'un site minier. Toutefois, la distance minimale de 600 mètres peut être réduite si le requérant démontre, dans le cadre d'une analyse réalisée par un professionnel reconnu par un ordre professionnel, que les nuisances générées par l'activité minière (bruit, poussières, vibrations) ne sont pas assez importantes pour faire atteinte à la qualité de vie et ne justifient pas la mise en place d'un cadre réglementaire applicable à l'occupation du sol à proximité du site minier concerné ou bien que l'usage respecte certains standards de performance visant notamment la réduction des nuisances relevées dans l'analyse. Le requérant devra donc procéder à l'identification de ces nuisances, de leur intensité, de leur fréquence, de même que relever les conséquences de l'activité minière sur le territoire à proximité en fonction de certains facteurs propres au territoire d'implantation (distance de la source, direction et force des vents, présence d'arbres, topographie, etc.) afin d'évaluer l'importance globale de ces nuisances. L'analyse doit notamment s'accompagner d'une évaluation du niveau maximum de bruit émis dans l'environnement dont les nuisances sonores ne peuvent excéder celles indiquées au tableau 25 et dont la vitesse des vibrations au sol ne peut excéder 12,7 mm/s[16]. L'analyse doit également démontrer que la concentration de matières particulaires dans l'environnement ne surpasse pas les 50 mg/m^3[17]. Cette disposition s'applique également à

[15] Selon le *Règlement sur les carrières et sablières* l'aire d'exploitation d'une nouvelle carrière doit être située à une distance minimale de 600 m de toute habitation
[16] MDDEP, *Directive 019 sur l'industrie minière*, mars 2012 p.23
[17] Article 25 du *Règlement sur les carrières et sablières.*

tout nouvel usage sensible s'implantant à proximité d'une sablière, excepté que la norme de distance minimale est de 150 mètres[18].

Tableau 25Niveau maximal de bruit en fonction du zonage et de la période de la journée -

Zonage	Nuit (dBA)	Jour (dBA)
I	40	45
II	45	50

I : Territoire destiné à des habitations unifamiliales isolées ou jumelées, à des écoles, à des hôpitaux ou à d'autres établissements de services d'enseignement, de santé ou de convalescence.

II : Territoire destiné à des habitations en unités de logement multiples, à des parcs de maisons mobiles, à des institutions ou à des campings.

Source : Gouvernement du Québec (2016), *Aménager à proximité des sites miniers,* p.7

Compte tenu des dispositions normatives applicables aux territoires incompatibles avec l'activité minière le présent article ne s'applique pas à l'implantation d'un usage sensible à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.

3.7 Dispositions minimales relatives à la zone agricole

3.7.1 Les dispositions normatives applicables à la gestion des odeurs en zone agricole

Les dispositions de cette section visent à protéger le territoire et les activités agricoles de la MRC de Roussillon en conformité avec les orientations gouvernementales. Elles visent plus particulièrement à planifier le territoire agricole en accordant la priorité aux activités et aux exploitations agricoles dans le respect des particularités du milieu, ainsi qu'à favoriser une cohabitation harmonieuse des usages en zone agricole.

Les dispositions de ce chapitre rendent également inopérantes toutes dispositions inconciliables d'un règlement d'une municipalité adopté en vertu des paragraphes 3, 4° et 5° du deuxième alinéa de l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

3.7.1.1 Les dispositions relatives à la détermination des distances séparatrices relatives à la gestion des odeurs en zone agricole

Dans la zone agricole décrétée, délimitée au plan 24 – Zone agricole décrétée et rayons de protection autour des périmètres d'urbanisation, la construction, l'agrandissement, l'augmentation du nombre d'unités animales, l'aménagement et l'occupation de toute unité d'élevage, de tout lieu d'entreposage d'engrais de ferme, de toute maison d'habitation et de tout immeuble protégé, de même que l'épandage des engrais de ferme, sont assujetties aux dispositions relatives aux distances séparatrices énoncées dans la présente section.

[18] Selon le *Règlement sur les carrières et sablières* l'aire d'exploitation d'une nouvelle sablière doit être située à une distance minimale de 150 m de toute habitation

Ces dispositions relatives aux distances séparatrices s'appliquent sous réserve des dispositions prévues à la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.

Les dispositions relatives aux distances séparatrices ne s'appliquent cependant pas aux activités agricoles ou d'élevage par rapport à toute maison d'habitation construite après le 30 juin 2010 dans un îlot déstructuré.

Les dispositions suivantes s'intéressent aux inconvénients relatifs aux odeurs dues aux pratiques agricoles et l'ensemble des paramètres proposés ne touche pas aux aspects reliés au contrôle de la pollution. Ces dispositions n'ont pas pour effet de soustraire les producteurs et productrices agricoles à l'obligation de respecter les normes environnementales contenues dans les réglementations spécifiques du ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques du Québec.

3.7.1.1.1 Les distances séparatrices relatives aux unités d'élevage

Les distances séparatrices sont obtenues en multipliant entre eux les paramètres B, C, D, E, F et G présentés ci-après. La distance entre, d'une part, l'unité d'élevage et le lieu d'entreposage des fumiers et, d'autre part, un bâtiment non agricole avoisinant doit être calculé en établissant une droite imaginaire horizontale entre la partie la plus avancée des constructions considérées, à l'exception de galeries, perrons, avant-toits, patios, terrasses, cheminées et rampes d'accès. Les paramètres sont les suivants :

1° le **paramètre A** correspond au nombre maximum d'unités animales gardées au cours d'un cycle annuel de production. Il sert à la détermination du paramètre B. On l'établit à l'aide du tableau A de l'annexe 4.

2° le **paramètre B** est celui des distances de base. Il est établi en recherchant dans le tableau B de l'annexe 3, la distance de base correspondant à la valeur calculée pour le paramètre A.

3° le **paramètre C** est celui du potentiel d'odeur. Le tableau C de l'annexe 4 présente le potentiel d'odeur selon le groupe ou la catégorie d'animaux en cause.

4° le **paramètre D** correspond au type de fumier. Le tableau D de l'annexe 4 fournit la valeur de ce paramètre au regard du mode de gestion des engrais de ferme.

5° le **paramètre E** renvoie au type de projet. Lorsqu'une unité d'élevage aura bénéficié de la totalité du droit de développement que lui confère la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, ou pour accroître son cheptel de plus de 75 unités animales, elle pourra bénéficier d'assouplissements au regard des distances séparatrices applicables sous réserve du contenu du tableau E de l'annexe jusqu'à un maximum de 225 unités animales.

6° le **paramètre F** est le facteur d'atténuation. Ce paramètre figure au tableau F de l'annexe 4. Il permet d'intégrer l'effet d'atténuation des odeurs résultant de la technologie utilisée.

7° le **paramètre G** est le facteur d'usage. Il est fonction du type d'unité de voisinage considéré. Le tableau G de l'annexe précise la valeur de ce facteur.

3.7.1.1.2 Les distances séparatrices relatives aux lieux d'entreposage des engrais de ferme situés à plus de 150 mètres d'une installation d'élevage

Lorsque des engrais de ferme sont entreposés à l'extérieur de l'installation d'élevage, des distances séparatrices doivent être respectées. Elles sont établies en considérant qu'une unité animale nécessite une capacité d'entreposage de 20 mètres cubes, ainsi un réservoir d'une capacité de 1 000 mètres cubes correspond à 50 unités animales. Une fois établie cette équivalence, il est possible de déterminer la distance de base correspondante à l'aide du tableau B de l'annexe. La formule multipliant entre eux les paramètres B, C, D, E, F et G peut alors être appliquée. Le tableau suivant illustre des cas où C, D et E valent 1, le paramètre G variant selon l'unité de voisinage considérée.

Tableau 26 - Distance séparatrice relative aux lieux d'entreposage des lisiers* situés à plus de 150 mètres d'une installation d'élevage

Capacité d'entreposage ** **(m^3)**	**Distances séparatrices (m)**		
	Maison d'habitation	**Immeuble protégé**	**Périmètre d'urbanisation**
1 000	148	295	443
2 000	184	367	550
3 000	208	416	624
4 000	228	456	684
5 000	245	489	734
6 000	259	517	776
7 000	272	543	815
8 000	283	566	849
9 000	294	588	882
10 000	304	607	911

* Pour les fumiers, multiplier les distances ci-dessous par 0,8.

** Pour d'autres capacités d'entreposage, faire les calculs nécessaires en utilisant une règle de proportionnalité ou les données du paramètre A.

3.7.1.1.3 Les distances séparatrices relatives à l'épandage des engrais de ferme

La nature des engrais de ferme de même que l'équipement utilisé sont déterminants quant aux distances séparatrices à respecter lors de l'épandage.

Tableau 27 - Distance séparatrice relative à l'épandage des engrais de ferme *

Distance requise de toute maison d'habitation, d'un périmètre d'urbanisation ou d'un immeuble protégé				
Type	**Mode d'épandage**		**du 15 juin au 15 août**	**Autre temps**
LISIER	Aéroaspersion (citerne)	lisier laissé en surface plus de 24 heures	75 mètres	25 mètres
		lisier incorporé en moins de 24 heures	25 mètres	X **
	Aspersion	par rampe	25 mètres	X
		par pendillard	X	X
	Incorporation simultanée		X	X
FUMIER	Frais, laissé en surface plus de 24 heures		75 mètres	X
	Frais, incorporé en moins de 24 heures		X	X
	Compost		X	X

* Aucune distance séparatrice n'est requise pour les zones inhabitées d'un périmètre d'urbanisation.

** X = Épandage permis jusqu'aux limites du champ.

3.7.1.2 Les dispositions applicables autour des périmètres d'urbanisation

Nonobstant les dispositions de l'article 3.7.1.1 du présent règlement, aucune nouvelle unité d'élevage n'est autorisée à l'intérieur d'un rayon de 200 mètres autour des périmètres d'urbanisation. Toutefois, les nouvelles unités d'élevage possédant une charge d'odeur supérieure à 0,8 (paramètre C), sont interdites à l'intérieur des rayons illustrés au plan de l'annexe.

Certaines unités d'élevage sont toutefois autorisées à l'intérieur d'un rayon de 200 mètres à 500 mètres autour des périmètres d'urbanisation en respectant les conditions suivantes :

- Un maximum de 10 unités animales parmi les catégories énoncées ci-dessous :

Catégories d'animaux*	Unités animales maximales
Vaches, chevaux	5
Veaux d'un poids de 225 à 500 kg	1
Poules ou coqs	0,1
Poulets à griller	0,1
Poulettes en croissance	0,1
Cailles	0,05
Faisan	0,1
Dindes à griller	0,1
Moutons, brebis et/ou agneaux	2,5
Chèvres ou chevreaux	2
Lapins	0,1

* Pour les autres catégories d'animaux à plumes non mentionnées ci-dessus, se rapporter au groupe ou à la catégorie d'animaux similaires dont le poids est le plus proche

- Le terrain doit comporter une superficie minimale de 5 000 mètres carrés;

- Le mode de gestion des déjections animales doit être solide;
- Les distances séparatrices établies aux articles 3.7.1.1 et suivants s'appliquent à ces unités d'élevage.

3.7.1.3 Les dispositions relatives à l'agrandissement d'un bâtiment d'élevage

L'agrandissement d'un bâtiment d'élevage, sans augmentation du nombre d'unités animales, est autorisé dans la mesure où les distances séparatrices minimales sont respectées.

3.7.1.4 Les dispositions relatives aux droits acquis

Les municipalités doivent introduire, dans leurs réglementations d'urbanisme, des dispositions relatives aux droits acquis visant à permettre la reconstruction des établissements d'élevage à la suite d'un sinistre, et ce, nonobstant l'application des dispositions relatives à la gestion des odeurs en milieu agricole.

3.7.1.5 Les dispositions relatives au contrôle des usages agricoles

Une municipalité ne peut adopter un règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale afin d'interdire un usage agricole ou contrôler le développement des entreprises agricoles sur son territoire.

3.7.2 Gestion des unités d'élevage porcin

3.7.2.1 Les distances séparatrices relatives aux unités d'élevage porcin

Dans les zones d'établissement d'élevage porcin, délimitées au plan numéro 24 en l'annexe 4, une unité d'élevage porcin ne peut s'implanter à une distance inférieure à deux kilomètres de toute autre unité d'élevage porcin existant.

3.7.2.2 Le nombre maximal d'unités d'élevage porcin

Dans les zones d'établissement d'élevage porcin, délimitées au plan numéro 24 en l'annexe 4, le nombre maximal d'unités d'élevage porcin établies après la date d'entrée en vigueur du présent règlement ne peut excéder le nombre indiqué au tableau suivant :

Zone d'établissement d'élevage porcin	Nombre maximal d'unité d'élevage porcin
ZEP-1	0
ZEP-2	1
ZEP-3	3
ZEP-4	4

3.7.2.3 La superficie maximale d'une unité d'élevage porcin

La superficie maximale de plancher de l'ensemble des bâtiments d'une unité d'élevage porcin est de :

Grande catégorie	Sous-catégorie	Superficie maximale de plancher de l'ensemble des bâtiments
Filière	Maternité	7 000 m^2
	Pouponnière	4 100 m^2
	Engraissement	2 400 m^2
Naisseur-finisseur		3 400 m^2

3.7.2.4 Autres distances séparatrices relatives aux unités d'élevage porcin

Nonobstant les dispositions de l'article 3.7.2.1 du présent document complémentaire et concernant l'aire de protection de la rivière Châteauguay et l'îlot déstructuré délimités au plan numéro 24 en l'annexe 4, une unité d'élevage porcine ne peut s'implanter à une distance inférieure à la distance indiquée au tableau suivant :

Éléments à protéger	Distance minimale (mètres)
Îlot déstructuré	300
Aire de protection de la rivière Châteauguay	350

3.7.3 Les dispositions applicables à la construction d'une résidence à l'intérieur d'un îlot déstructuré

3.7.3.1 Les dispositions relatives à l'accès aux terres en front d'un chemin public

Dans les îlots déstructurés (affectations « Agricole 3 – Résidentielle type 1 »), lorsqu'il y a morcellement pour la création d'un emplacement résidentiel, un accès en front du chemin public, d'une largeur d'au moins 10 mètres, ne peut être détaché de la propriété si celle-ci a une profondeur de plus de 60 mètres et comporte une superficie de plus de 4 hectares.

3.7.3.2 La densité résidentielle

Seules les habitations unifamiliales et intergénérationnelles au sein des îlots déstructurés sont autorisées.

3.7.3.3 Les types de demandes d'implantation d'une résidence toujours recevables à la Commission de protection du territoire agricole

Les deux seuls types de demande d'implantation d'une résidence toujours recevables à la Commission de protection du territoire agricole sont les suivantes :

- Pour déplacer, sur la même unité foncière, une résidence autorisée par la Commission ou bénéficiant des droits acquis des articles 101, 103 et 105 ou du droit de l'article 31 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, mais à l'extérieur de la superficie bénéficiant de ces droits;
- Pour permettre la conversion à des fins résidentielles d'une parcelle de terrain bénéficiant de droits acquis en vertu des articles 101 et 103 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles à une fin commerciale, industrielle ou institutionnelle.

3.7.4 Les dispositions relatives aux usages accessoires en zone agricole

Les usages accessoires doivent découler des vocations édictées aux aires d'affectation. En zone agricole, un usage accessoire doit respecter les conditions déterminées au présent article.

3.7.4.1 Dispositions relatives à un usage accessoire relié à l'habitation

Un usage accessoire peut être exercé dans une habitation en territoire agricole aux conditions suivantes :

1) Les types d'entreprises autorisées doivent s'assurer de maintenir un cadre propice au maintien et au développement des activités agricoles soit les :
   a) ateliers d'artisanat;
   b) services professionnels;
   c) cliniques reliées au domaine de la santé donnant un service non dispensé par un professionnel;
   d) services d'enseignement privé;
   e) services de l'informatique;
   f) services reliés à l'assurance;
   g) services reliés au domaine du courtage immobilier;
   h) une famille d'accueil, une résidence d'accueil et une ressource intermédiaire;
   i) service de soins personnels
   j) services de photographies

   Cette liste n'est pas exhaustive et limitative afin de permettre l'ajout de nouveaux usages accessoires non-nuisibles à l'agriculture en milieu agricole.
2) sont également autorisés les bâtiments ou ouvrages accessoires habituellement liés à une habitation tel un garage, un abri d'auto, remise, piscine etc.;

3) sont également autorisés les logements accessoires destinés à être occupés par des personnes qui ont ou ont eu, un lien de parenté ou d'alliance avec l'occupant du logement principal;

4) un seul usage accessoire par habitation;

5) la superficie d'un usage accessoire à l'habitation ne doit, en aucun cas, excéder 35 % de la superficie totale de plancher;

6) aucun étalage ni entreposage n'est permis à l'extérieur des bâtiments

7) ne devient pas un immeuble protégé;

8) l'usage accessoire doit avoir obtenu une autorisation de la CPTAQ

9) une seule case de stationnement additionnelle, est exigée pour l'exercice de l'usage complémentaire l'usage principal.

3.7.4.2 Dispositions relatives à un usage accessoire relié à l'agriculture

Les usages complémentaires à un usage agricole sont permis aux conditions suivantes :

1) Les usages accessoires autorisés doivent s'assurer de maintenir un cadre propice au maintien et au développement des activités agricoles soit les :

    a) un kiosque de vente de produits alimentaires résultant de l'exploitation agricole

    b) une habitation temporaire pour les travailleurs saisonniers

    c) un gîte à la ferme

    d) une table champêtre utilisant des produits provenant principalement de sa ferme

    e) cabane à sucre saisonnière

    f) activités agrotouristiques de nature récréative, éducative et culturelle

    Cette liste n'est pas exhaustive et limitative afin de permettre l'ajout de nouveaux usages accessoires non-nuisibles à l'agriculture en milieu agricole.

2) l'usage complémentaire doit être exercé par le producteur agricole ou ses employés

3) l'usage complémentaire ne doit donner lieu à aucun entreposage extérieur

3.8 Dispositions relatives à la gestion de l'urbanisation

3.8.1 Les dispositions normatives minimales applicables aux zones prioritaires d'aménagement et de réaménagement

Les municipalités locales où des zones prioritaires d'aménagement et de réaménagement ont été identifiées (voir le plan 6 - Zones prioritaires d'aménagement et de réaménagement) doivent préciser les limites de ces zones à l'intérieur de leurs plans et règlements d'urbanisme. Les dispositions applicables à ces zones sont contenues aux articles 3.8.1.1 à 3.8.1.7.

3.8.1.1 L'adoption d'un programme particulier d'urbanisme

Toute municipalité locale touchée par une zone prioritaire d'aménagement ou de réaménagement désignée comme aire TOD, telles qu'illustrées au Plan 6 - Zones prioritaires d'aménagement et de réaménagement, doit procéder pour toute la superficie de cette zone à une planification détaillée aménagement/transports. Cette planification détaillée doit se faire par le biais de l'adoption d'un programme particulier d'urbanisme (PPU).

Le contenu du PPU mentionné au premier alinéa et les règlements d'urbanisme qui s'y rattachent doivent viser la concrétisation des huit objectifs suivants:

1° Créer un milieu de vie doté d'un cœur de quartier dynamique et d'une identité forte (Disposition spécifique 8° et 15° notamment) ;

2° Assurer par les aménagements la priorité, la sécurité et le confort des piétons et des cyclistes (Dispositions spécifiques 2° à 7° notamment) ;

3° Augmenter la compacité et la densité des milieux de vie, en particulier à proximité des cœurs de quartier et dans le respect des caractéristiques du milieu environnant (Dispositions spécifiques 9° à 12°) ;

4° Implanter et aménager des points d'accès de transport en commun visibles, accessibles et bien intégrés au milieu environnant (Disposition spécifique 1° notamment);

5° Assurer la mixité des activités ainsi que des types d'habitation et favoriser des produits résidentiels variés (Dispositions spécifiques 10°, 12° et 18 notamment);

6° Faciliter l'utilisation des transports actifs (Dispositions spécifiques 1° à 7°);

7° Limiter le nombre de cases de stationnement hors-rue et favoriser le stationnement souterrain ou étagé (Disposition spécifique 9°);

8° Encourager des aménagements et des bâtiments à impact environnemental réduit (Dispositions spécifiques 13°, 14°, 16 et 17).

Les dispositions spécifiques contenues entre parenthèses réfèrent à celles de l'article 3.8.1.2 *Les dispositions spécifiques du programme particulier d'urbanisme.*

Lorsqu'une zone prioritaire d'aménagement ou de réaménagement désignée comme aire TOD telles qu'illustrées au Plan 6 - Zones prioritaires d'aménagement et de réaménagement est située sur le territoire de deux municipalités locales ou plus, ces dernières doivent se consulter afin de favoriser la cohérence des aménagements planifiés. La consultation entre les municipalités locales concernées doit minimalement porter sur ce qui a trait :

- au tracé des collectrices et à la trame de rue générale (type de trame, orthogonale, organique, etc.) ;
- à la localisation du cœur de quartier, les hauteurs des bâtiments ainsi que les densités associées à ce cœur ;
- aux principaux liens actifs pour se rendre au cœur de quartier ;
- à l'autorisation/interdiction de stationnement sur rue ;
- aux normes minimales sur le nombre de cases de stationnement pour tous les types d'activités ;
- aux taux d'implantation et aux marges de reculs autorisés pour les terrains développables adjacents à la limite d'une municipalité locale touchée par une zone prioritaire d'aménagement ou de réaménagement.

3.8.1.2 Les dispositions spécifiques du programme particulier d'urbanisme

Afin d'atteindre les objectifs présentés à l'article 3.8.1.1, le PPU mentionné à cet article et/ou les règlements d'urbanisme y étant rattachés doivent minimalement contenir, en plus des dispositions listées à l'article 3.8.6, des dispositions spécifiques :

1° Assurant aux piétons et cyclistes des liens directs aux points d'accès de transport en commun qui soient séparés, par le tracé ou par des aménagements appropriés, des aires de stationnement et des voies de circulation;

2° Visant à réduire la distance de marche réelle (calcul au sol) entre les habitations et les points d'accès de transport en commun par le biais notamment de parcours directs;

3° Assurant la continuité, la sécurité et le confort des déplacements piétonniers et cyclables en liant les parcours en un réseau (rues, sentiers, voies cyclables, etc.) continu et étendu;

4° Favorisant la perméabilité du quartier aux déplacements actifs, en privilégiant, par exemple, un découpage de la trame en îlots de taille réduite ou en aménageant des passages actifs;

5° Assurant l'apaisement de la circulation automobile pour les voies de circulation routière n'appartenant pas au réseau routier supérieur par des aménagements et normes pouvant inclure, par exemple, des:

- traverses piétonnières surélevées ou marquées au sol aux intersections;
- chicanes;
- avancées de trottoirs;
- plantations en bordure de voie;
- etc.

6° Visant à n'autoriser le stationnement sur rue que sur un côté pour les rues de desserte locale, lorsque possible;

7° Assurant la présence de trottoirs en continu, préférablement des deux côtés de la rue ou minimalement sur un côté de la rue;

8° Encourageant l'établissement d'activités non résidentielles, notamment les commerces et services de proximité en privilégiant leur localisation dans et à proximité du cœur de quartier et au rez-de-chaussée;

9° Assurant de limiter les surfaces occupées par les aires de stationnement automobile en fixant un nombre maximal de cases de stationnement par logement ;

10° Assurant une diversité dans les prescriptions de hauteur des bâtiments;

11° Limitant les entrées charretières en cours avant et latérales ;

12° Assurant de limiter la profondeur maximale autorisée pour les marges de recul des bâtiments, par exemple, en :

- Réduisant les marges latérales et encourageant la mitoyenneté des bâtiments;
- Réduisant la profondeur des cours arrières et en favorisant leur partage sous forme de cours semi-privées;
- Permettant le morcellement de lots déjà bâtis ;

13° Assurant la récupération et la rétention des eaux de pluie ;

14° Favorisant des aménagements paysagers adaptés au milieu;

15° Favorisant l'accroissement de l'offre culturelle de la MRC et l'implantation d'œuvres d'art publiques dans le cœur de quartier;

16° Prévoyant des aménagements adéquats pour la collecte et l'entreposage des matières résiduelles;

17° Encourager l'utilisation de critères et guides d'aménagement reconnus tel que le Form Base code (utilisé à Candiac), le Smart Code (Smart growth) ainsi que les critères utilisés pour obtenir la certification LEED pour l'aménagement de quartier;
18° Visant à offrir une variété de typologies résidentielles pour favoriser l'inclusion d'une diversité de clientèles à revenus variés.

3.8.1.3 L'adoption d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale

Toute municipalité locale touchée par une zone prioritaire d'aménagement ou de réaménagement désignée comme une aire TOD ou un corridor de transport en commun métropolitain ou local, telles qu'illustrées au Plan 6 - Zones prioritaires d'aménagement et de réaménagement, doit assujettir l'ensemble de telle zone à un règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) qu'elle devra adopter le cas échéant.

Le contenu du PIIA mentionné au premier alinéa doit minimalement inclure les objectifs suivants:

1° Assurer une intégration architecturale harmonieuse dans le respect des caractéristiques du milieu bâti existant et ce, particulièrement lors de l'intégration de nouvelles constructions à celles de l'environnement bâti existant lorsque celui-ci présente des qualités identitaires ou patrimoniales distinctives;

2° Favoriser les aménagements et bâtiments à faible impact environnemental et limiter les îlots de chaleur.

3.8.1.4 L'adoption d'un règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble

Toute municipalité locale touchée par une zone prioritaire d'aménagement ou de réaménagement désignée comme corridor de transport en commun métropolitain ou local et étant desservi par un point d'accès, telle qu'illustrée au Plan 6 - Zones prioritaires d'aménagement et de réaménagement, doit procéder pour toute la superficie de cette zone à une planification détaillée aménagement/transports. Cette planification détaillée doit se faire par le biais de l'adoption d'un règlement sur les Plans d'aménagement d'ensemble (PAE) ou d'un Programme particulier d'urbanisme (PPU) tel que spécifié à l'article 3.8.1.1. Les municipalités locales peuvent scinder le territoire d'application en plusieurs zones dans les règlements sur les PAE et le PPU pour refléter des particularités locales du territoire.

Dans ces zones, une construction est autorisée uniquement dans la mesure où la municipalité locale concernée approuve le plan d'aménagement d'ensemble permettant un développement cohérent et harmonieux du corridor de transport ou dans la mesure où la municipalité locale concernée a adopté un programme particulier d'urbanisme. Le choix de l'outil dépend du contexte d'intervention et est laissé libre à la municipalité locale. La planification détaillée devra porter plus particulièrement sur les secteurs résidentiels vacants et à redévelopper ou requalifier.

Advenant l'implantation de nouveaux points d'accès au transport en commun dans les corridors de transport, ces derniers seront considérés comme une zone prioritaire d'aménagement et de réaménagement et, en conséquence, les dispositions du présent article s'appliqueront ainsi que les seuils minimaux de densité.

Le règlement sur les PAE doit répondre objectifs suivants :

1. Favoriser l'accessibilité au transport collectif en facilitant l'accès des piétons et cyclistes aux arrêts par un parcours clairement défini et convivial;
2. Encourager l'établissement d'activités non résidentielles, notamment les commerces et services de proximité, en privilégiant leur localisation à proximité de la voie structurante;
3. Maintenir les activités dominantes et les pôles d'emplois;
4. Encourager l'utilisation de terrains et d'immeubles vacants, disponibles ou sous-utilisés;
5. Proposer une variété de produits résidentiels pour différentes clientèles;
6. Favoriser la perméabilité du quartier aux déplacements actifs;
7. Profiter de la transformation de grands lots pour intégrer des liens piétons et cyclistes ;
8. Favoriser le partage des aires de stationnement privées en fonction des périodes d'achalandage plutôt que la multiplication de ces aires et ce, particulièrement dans les zones d'activités mixtes ;
9. Encourager des aménagements et des bâtiments à impact environnemental réduit.

Par ailleurs, le règlement sur les PAE doit :

1° Formuler des critères d'évaluation basés sur les objectifs présentés à l'alinéa précédent ;

2° Spécifier les usages et les densités d'occupation du sol applicables en conformité avec les tableaux 20 et 21 du présent schéma d'aménagement et de développement durable ainsi que l'emplacement des équipements et des infrastructures publics structurants.

Les objectifs et les dispositions spécifiques applicables aux corridors de transport en commun structurant régis par un PPU sont ceux des articles 3.8.1.1 et 3.8.1.2.

3.8.1.5 L'évaluation du potentiel d'accueil

Toute municipalité sur le territoire de laquelle se retrouve une ou plusieurs zone(s) prioritaire(s) d'aménagement ou de réaménagement, telles qu'illustrées au Plan 6 - Zones prioritaires d'aménagement et de réaménagement, doit reprendre dans son plan d'urbanisme le potentiel d'accueil en logements tel que présenté à l'article 2.8.1.1 de la section 2.8– Gestion de l'urbanisation.

3.8.1.6 L'application de mesures de compacité de l'urbanisation

Afin de favoriser la compacité de l'urbanisation, les municipalités locales possédant une zone prioritaire d'aménagement ou de réaménagement, telles que désignées à l'article 2.8.1, doivent intégrer à leurs règlements de zonage:

1° une norme minimale de 45% sur les coefficients d'occupation au sol. Cette norme est applicable aux terrains vacants et à redévelopper /requalifier dont la fonction dominante est soit l'habitation, le commerce ou le bureau. Elle exclut toutefois les zones de contraintes naturelles;

2° une norme minimale de 25% sur les coefficients d'emprise au sol. Cette norme est applicable aux terrains vacants et à redévelopper /requalifier dont la fonction dominante est soit l'habitation, le commerce ou le bureau. Elle exclut toutefois les zones de contraintes naturelles.

Malgré ce qui précède, les municipalités qui ont d'importantes contraintes de développement et qui ne sont pas en mesure de reprendre les normes des paragraphes 1 et 2, peuvent, dans leur plan d'urbanisme, identifier les secteurs où ces normes ne s'appliqueront pas et en mentionner les motifs.

Les normes des paragraphes 1 et 2 peuvent ne pas s'appliquer aux terrains vacants et à redévelopper /requalifier situés à l'intérieur d'une aire d'affectation « commerciale grandes surfaces » et peuvent être réduites pour les terrains commerciaux dont l'usage commercial projeté nécessite de grands espaces non construits.

3.8.2 Les dispositions normatives applicables aux marchés d'alimentation et aux hôtels

Les présentes dispositions ont pour but de permettre les marchés d'alimentation et les hôtels possédant de grandes superficies de plancher brute totale dans les aires d'affectations « Multifonctionnelle structurante » et « multifonctionnelle à dominance résidentiel » tout en limitant leur implantation au sol ainsi que la prédominance des espaces de stationnement. Ainsi, les normes suivantes sont applicables pour :

1° Les marchés d'alimentation:

Les municipalités locales souhaitant permettre les marchés d'alimentation dont la superficie de plancher brute totale se situe entre 3 500 et 5 000 mètres carrés dans l'affectation « Multifonctionnelle structurante » et entre 2 000 et 5 000 mètres carrés dans l'affectation « Multifonctionnelle à dominance résidentiel » doivent, par le biais de leurs règlements d'urbanisme, viser à atteindre les objectifs suivants :

a) Limiter la superficie au sol à un maximum de plancher brute de 3 500 mètres carrés;
b) Limiter le nombre de cases de stationnement pouvant être réalisées à

l'extérieur du bâtiment au maximum de cases permises pour une superficie de plancher brute totale de 3 500 mètres carrés.

2° Les hôtels :

Les municipalités locales souhaitant permettre les hôtels dont la superficie de plancher brute totale est supérieure à 3 500 mètres carrés dans l'affectation « Multifonctionnelle structurante » doivent, par le biais de leurs règlements d'urbanisme, viser à atteindre les objectifs suivants :

a) Limiter la superficie au sol à un maximum de plancher brute de 3 500 mètres carrés;
b) Limiter le nombre de cases de stationnement pouvant être réalisées à l'extérieur du bâtiment au maximum de cases permises pour une superficie de plancher brute totale de 3 500 mètres carrés.

3.8.3 Les dispositions normatives applicables aux fonctions « habitation » et « mixte structurant » en aire d'affectation « commerciale grandes surfaces »

Les municipalités locales souhaitant permettre les fonctions «habitation» et « mixte structurant » dans une aire d'affectation «Commerciale grande surface» faisant aussi partie d'un milieu de vie axé sur le transport en commun (identifié au plan 2 –« Concept d'organisation») doivent, par le biais de leurs règlements d'urbanisme, atteindre les objectifs suivants :

1° Réduire la superficie du stationnement en surface dans l'aire d'affectation en intégrant aux nouveaux projets résidentiels ainsi qu'aux nouveaux projets commerciaux des stationnements en sous-terrain;

2° Favoriser le développement d'une mixité fonctionnelle cohérente.

Lorsqu'une municipalité permet les fonctions «habitation» et « mixte structurant » dans une aire d'affectation «Commerciale grande surface» faisant aussi partie d'un milieu de vie axé sur le TC (identifié au plan 2 –« Concept d'organisation»), les terrains assujettis doivent être considérés comme des terrains à redévelopper/requalifier au plan d'urbanisme de la municipalité.

3.8.4 Les dispositions normatives applicables aux densités résidentielles à l'intérieur des périmètres d'urbanisation

Les dispositions suivantes s'appliquent aux aires d'affectation « Multifonctionnelle à dominance résidentielle » et « Multifonctionnelle structurante » lorsqu'un usage résidentiel est prévu. Le seuil minimal de densité brute identifié constitue une cible moyenne s'appliquant à l'ensemble du territoire voué à l'urbanisation optimale de l'espace, soit l'ensemble des terrains vacants et à redévelopper/requalifier à des fins résidentielles ou mixtes, d'une municipalité locale. Les milieux humides ainsi que les aires protégées identifiées au schéma

où l'usage résidentiel est prohibé ne doivent pas être inclus dans le calcul de la densité résidentielle brute.

3.8.4.1 Les densités applicables à l'aire d'affectation « Multifonctionnelle à dominance résidentielle » pour toutes les municipalités locales et «Multifonctionnelle structurante » pour les municipalités de Saint-Isidore, Saint-Mathieu et Saint-Philippe

Toutes les municipalités locales devront introduire dans leurs plans d'urbanisme les seuils minimaux de densité brute prescrits au tableau 19 pour leur territoire respectif comportant une affectation d'affectation « Multifonctionnelle à dominance résidentielle » et comportant une affectation « Multifonctionnelle structurante » pour les municipalités de Saint-Isidore, Saint-Mathieu et Saint-Philippe.

3.8.4.2 Les densités applicables aux aires d'affectation « Multifonctionnelle structurante »

Dans les aires d'affectation « Multifonctionnelle structurante », sauf pour les municipalités de Saint-Isidore, Saint-Mathieu et Saint-Philippe, les municipalités locales concernées devront introduire dans leurs plans d'urbanisme, les seuils minimaux de densité brute prescrits aux tableaux 20 et 21 pour leur territoire respectif.

Les dispositions du présent article s'appliqueront dans les corridors de la route 132 Ouest, de la route 132 Est, de la route 138 et du train à l'étude dans le prolongement dans la ligne Candiac, sur le territoire de la municipalité de Saint-Philippe, advenant l'implantation de nouveaux points d'accès au transport en commun dans ces corridors.

3.8.5 Les dispositions normatives applicables aux maisons mobiles et aux roulottes

Les maisons mobiles et les roulottes ne peuvent être situées qu'à l'intérieur des zones qui ont été retenues à ces fins dans les municipalités de La Prairie, Mercier, Saint-Constant et Saint-Mathieu.

Une réglementation portant sur l'installation des maisons mobiles et des roulottes, la superficie et les dimensions de terrain devra régir ces zones. La MRC demande aux autres municipalités d'interdire cette typologie résidentielle sur l'ensemble de leur territoire, dans le cadre de leur réglementation d'urbanisme.

3.8.6 Les dispositions normatives applicables aux fonctions structurantes à l'échelle régionale

Tout projet de commerce grande surface ou de bureau structurant, ainsi que tout équipement institutionnel ou communautaire structurant, tels que définis à l'article 3.2.1 de la présente Partie 3- Document complémentaire, ne sera autorisé que dans les secteurs prévus à cet effet au Plan 26 - Affectations du territoire et périmètres d'urbanisation, présenté à l'annexe B.

Les municipalités locales où l'implantation de ces fonctions est autorisée devront exiger une analyse des projets relativement aux impacts sur les déplacements motorisés et actifs (circulation, sécurité, transport) avant de les autoriser. L'analyse devra minimalement contenir les éléments suivants :

1° Un portrait de la situation existante présentant, entre autres, les débits de circulation et le niveau de service aux intersections, ainsi que les équipements et services relatifs aux modes de déplacement collectifs et actifs;

2° Les impacts du projet sur la circulation du réseau routier supérieur (autoroutes, routes nationales, routes régionales et routes collectrices tel que décrites dans le document *Portrait complet du territoire de la MRC de Roussillon* présenté en annexe) et sur l'accessibilité de ces équipements, selon leur nature, pour les usagers de modes de déplacements collectifs ou actifs;

3° Les solutions et les mesures de mitigation proposées.

La municipalité locale où des mesures de mitigation sont proposées afin d'assurer la sécurité des déplacements actifs ou la fluidité et la sécurité des déplacements motorisés devra les prendre en considération lors de l'émission des permis et certificats.

3.8.7 Les dispositions normatives applicables aux concentrations d'activités locales

Les villes de Sainte-Catherine, Châteauguay, Saint-Mathieu, Saint-Philippe et Saint-Isidore doivent, dans leur plan d'urbanisme, préciser les limites de leur centre-ville ou leur secteur central, correspondant à une concentration d'activités locales au niveau du schéma d'aménagement et de développement durable (voir plan 2 – *Concept d'organisation spatiale*, et introduire un programme particulier d'urbanisme (PPU) visant la consolidation et la mise en valeur du centre-ville ou secteur central. Ce programme peut contenir des dispositions concernant

1° Les affectations détaillées du sol et la densité de son occupation;

2° Le tracé projeté et le type des voies de circulation, des réseaux de transport, d'électricité, de gaz et de télécommunication;

3° La nature, l'emplacement et le type des équipements et des infrastructures destinés à l'usage de la vie communautaire;

4° La nomenclature des travaux prévus, leurs coûts approximatifs de réalisation et une indication des organismes concernés;

5° Les règles de zonage, de lotissement et de construction qui guideront l'élaboration des règlements d'urbanisme.

Par ailleurs, la MRC de Roussillon encourage les municipalités à viser la concrétisation des objectifs suivants :

1. Viser des densités d'occupation du sol plus élevées que celles prescrites dans le présent schéma d'aménagement et de développement durable;
2. Prioriser la sécurité et le confort des piétons et des cyclistes dans les aménagements des voies de circulation;
3. Encourager des aménagements et des bâtiments à impact environnemental réduit;
4. Adopter un programme particulier de réaménagement, de restauration et de démolition et un programme d'acquisition d'immeubles afin d'initier la conversion de ces derniers.

3.8.8 Les dispositions normatives applicables aux aires d'affectations «Industrielle légère» et «Industrielle lourde» situées en bordure de la route 132 et des autoroutes 15 et 30

Toute municipalité locale touchée par une aire d'affectations «Industrielle légère» et «Industrielle lourde» situées en bordure de la route 132 et des autoroutes 15 et 30 doit assujettir l'ensemble de telle zone à un règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) qu'elle devra adopter le cas échéant.

Le contenu du PIIA mentionné au premier alinéa doit minimalement inclure les objectifs suivants:

1. Réduire l'importance de quais de chargement et de déchargement ainsi que d'aires d'entreposage extérieur dans la cour adjacente à la route 132 et aux autoroutes 15 et 30 et atténuer leur présence dans les cours latérales par des aménagements paysagers;
2. Minimiser les stationnements et les aires d'attentes pour camions dans les cours adjacentes aux autoroutes 15 et 30
3. Favoriser des aménagements paysagers comprenant un talus dans une bande d'une largeur minimale de cinq (5) mètres en frontage de la route 132 et des autoroutes 15 et 30;
4. Limiter l'affichage sur poteau à une hauteur d'environ dix (10) mètres dans la cour adjacente à la route 132 et aux autoroutes 15 et 30;
5. Favoriser un contrôle architectural des façades des bâtiments situés dans le champ visuel d'un observateur à partir de la route 132 et des autoroutes 15 et 30.

3.8.9 Les dispositions normatives applicables à la gestion des corridors routiers

Afin de maintenir la fonctionnalité des réseaux routiers et de restreindre les points d'interférence que constituent les entrées aux lots riverains, les municipalités locales doivent préciser, à l'intérieur de leurs plan et règlements d'urbanisme, le tracé projeté et les types de voies de circulation et intégrer des dispositions réglementaires conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (art. 115, 2e et 5e alinéas) applicables aux voies de circulation

et aux accès privés en bordure des réseaux routiers tel qu'indiqué au plan 9 - Hiérarchie du réseau routier supérieur ainsi qu'au plan 10 – Réseau routier métropolitain.

Pour ce faire, les municipalités locales devront inclure, dans leurs plan et règlements d'urbanisme:

1° Un plan directeur de rues (au plan d'urbanisme). Ce plan directeur doit:

a) intégrer la hiérarchie routière prévues à l'article 5.2.1 du *Portrait de la MRC de Roussillon* présenté en annexe;

b) localiser les principales voies de circulation municipales existantes et projetées;

c) identifier les voies de circulation municipales existantes et projetées qui interceptent le réseau routier supérieur;

d) identifier les liens intermunicipaux du réseau routier municipal existant et projeté;

e) prioriser le raccordement des voies de circulation existantes;

f) Identifier les voies de circulation étant empruntées par les réseaux de transport en commun.

2° Les dispositions visant à atteindre les objectifs suivants:

a) restreindre et contrôler le nombre et la localisation des rues municipales et intermunicipales qui interceptent le réseau routier supérieur, et ce, en intégrant le réseau routier déjà existant;

b) limiter l'implantation de nouveaux accès privés sur le réseau routier supérieur;

c) favoriser les accès privés en commun pour les usages commerciaux et industriels en bordure du réseau routier supérieur et ce, tant pour le réseau de rue existant que projeté;

d) éviter que le tracé de rues projetées soit localisé dans des secteurs comportant des habitats fauniques ou autres composantes environnementales;

e) prévoir la gestion des accès avec les routes du réseau supérieur (routes sous la responsabilité du MTMDET) et s'assurer d'une acceptation par le ministère relativement aux différents raccordements et accès prévus.

Outre le contenu du plan directeur de rues, les municipalités locales sont encouragées à prévoir, pour les rues projetées qui, sans se raccorder aux rues existantes des municipalités voisines, se localisent à une distance inférieure à 30 mètres des limites d'une municipalité voisine dans la MRC, procéder à une consultation informelle avec le Conseil de cette municipalité voisine afin de l'informer de ce projet de rue. Finalement, le plan directeur de

rues peut être combiné ou intégré dans un plan de mobilité durable ou d'un plan de mobilité active

3.8.10 Les dispositions spécifiques applicables en bordure des routes nationales et régionales à l'extérieur des périmètres d'urbanisation

À l'extérieur des périmètres d'urbanisation, en bordure du réseau routier supérieur, mais à l'exception des territoires d'intérêt historique, la marge de recul avant minimale est de dix (10) mètres. Pour assurer une harmonisation dans un alignement de bâtiments existants, les municipalités locales pourront introduire dans leur plan et règlements d'urbanisme une méthode de calcul visant à établir une marge de recul minimale moyenne lorsque le terrain à bâtir se situe entre deux terrains déjà construits ou entre un terrain vacant et un terrain construit.

3.8.11 Les dispositions normatives applicables aux réseaux locaux de transport actif

Afin de favoriser l'utilisation du transport actif et la cohérence des aménagements qui sont reliés entre les zones assujetties à un PPU en vertu de l'article 3.8.1.1 et le reste du territoire des municipalités, celles-ci doivent intégrer à leur plan d'urbanisme une réflexion stratégique en cette matière. Cette réflexion doit minimalement inclure les éléments suivants :

1° la réalisation d'un diagnostic à l'égard des parcours piétonniers et des pistes et voies cyclables existants, en portant une attention particulière au confort et à la sécurité qu'ils offrent aux usagers, à leur connectivité aux réseaux des municipalités adjacentes, à l'efficacité de la signalisation et des indications quant aux principales destinations qu'ils relient, ainsi qu'aux discontinuités qu'ils peuvent présenter;

2° L'identification des secteurs ou des points à raccorder, avec une attention particulière portée aux cœurs de quartier, aux concentrations structurantes d'activités, aux équipements institutionnels et communautaires et aux points d'accès au transport en commun;

3° Les aménagements et infrastructures qui devront être mises en œuvre afin d'apporter les améliorations jugées nécessaires à l'issue du diagnostic exigé;

4° Une programmation des actions à entreprendre dans le temps.

Cette réflexion stratégique peut également se faire à l'intérieur d'un plan de mobilité durable ou d'un plan de mobilité active. La MRC souhaite, par contre, que la municipalité consulte les municipalités contiguës et la MRC dans l'élaboration d'un tel plan.

3.8.12 Les dispositions spécifiques applicables aux équipements et infrastructures reliés à la logistique de transport

Tel que mentionné à l'article 2.4.8.3, afin de s'assurer de l'efficacité et de la capacité des infrastructures de transport permettant l'intermodalité entre les divers modes (maritime,

ferroviaire, aérien et routier),dans le choix de localisation du projet de plateforme logistique intermodale, la MRC doit considérer les facteurs suivants :

1° Site bénéficiant d'un accès direct au réseau routier métropolitain;

2° Site ayant un accès direct au réseau ferroviaire;

3° Site situé près d'une installation portuaire ou aéroportuaire;

4° Site permettant d'aménager une zone tampon afin de minimiser les impacts occasionnés par les activités du site (ex. bruit, matières dangereuses, etc.).

3.8.13 Les dispositions normatives applicables à la localisation des installations d'intérêt métropolitain projetées

Afin d'assurer l'utilisation et l'accessibilité optimales des installations d'intérêt métropolitain, les municipalités locales devront indiquer à l'intérieur de leur plan et règlements d'urbanisme que la localisation des équipements futurs répondant à la définition d'une installation d'intérêt métropolitain (voir la section 5.12 du *Portrait complet de la MRC de Roussillon*) devra respecter les critères suivants :

1° Être à moins d'un kilomètre d'un point d'accès du réseau de transport en commun métropolitain;

2° Être sur un site accessible en transport actif;

3° Être situé dans le périmètre d'urbanisation et s'insérer en continuité avec le territoire urbanisé existant;

4° Tenir compte des contraintes naturelles et anthropiques.

3.9 Dispositions relatives à la protection des milieux naturels

À titre de MRC dont l'ensemble du territoire est compris dans la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM) et, visant à répondre aux orientations et attentes du gouvernementales ainsi que celles du Plan métropolitain d'aménagement et de développement (PMAD), notamment en matière de protection des milieux naturels et, conformément à ses pouvoirs en matière d'aménagement du territoire et à ses obligations découlant de la Loi, la MRC de Roussillon décrète ce qui suit.

3.9.1 Les dispositions normatives applicables aux territoires d'intérêt écologique

Les municipalités locales, où des sites d'intérêt faunique et floristique ont été identifiés par le ministère du Loisir, de la Chasse et de la Pêche du Québec (voir la section 6.3.2 du *Portrait complet de la MRC de Roussillon*) devront inclure les dispositions suivantes à l'intérieur de leurs plan et règlements d'urbanisme :

1° régir ou restreindre l'excavation du sol, le déplacement d'humus, la plantation et l'abattage d'arbres et tous travaux de déblai et de remblai;

2° régir ou restreindre l'emplacement, la hauteur et l'entretien des clôtures, des murets, des haies, des arbustes et des arbres;

3° régir ou prohiber tous les usages du sol, constructions ou ouvrages, ou certains d'entre eux, compte tenu de la nature des lieux, pour des raisons de protection environnementale;

4° prescrire, selon la topographie des lieux et l'usage auquel elles sont destinées, la manière dont les rues et ruelles, publiques ou privées, doivent être tracées, la distance à conserver entre elles et leur largeur, et ce, afin de préserver les espèces fauniques ou floristiques rares, menacées ou en voie de l'être;

5° régir ou prohiber toutes les opérations cadastrales, ou certaines d'entre elles, compte tenu de la nature des lieux, pour des raisons de protection environnementale;

6° exiger, en vue de minimiser les impacts environnementaux, comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, dans tout ou partie de territoire, la présentation d'un morcellement de terrain portant sur un territoire plus large que le terrain visé au plan et appartenant à celui qui demande l'approbation.

Dans tous les espaces boisés situés dans les limites des sites d'intérêt faunique et floristique les municipalités locales devront autoriser uniquement les travaux suivants :

a) coupe de jardinage;

b) coupe d'assainissement;

c) coupe permettant l'implantation de constructions pour fins agricoles;

d) coupe à des fins récréotouristiques, pour l'implantation de construction et de sentiers à des fins récréotouristiques;

e) coupe permettant la consolidation d'un équipement d'utilité publique existant;

f) éclaircie commerciale.

La récolte de matière ligneuse doit s'appuyer sur un plan d'aménagement forestier (PAF), produit par un ingénieur forestier membre de l'Ordre des ingénieurs forestiers du Québec pour le propriétaire du terrain. Ce plan doit notamment comprendre des objectifs d'exploitation, une description et une cartographie de l'espace boisé et une identification des travaux de récolte et de protection à effectuer, en conformité avec les objectifs de la MRC en matière de protection de la faune, des paysages, de l'eau et des sols forestiers.

Par ailleurs, pour tout prélèvement de matière ligneuse de plus de 15% de la surface terrière ou de plus de 40% de la strate arbustive sur plus d'un hectare d'un seul

tenant, le propriétaire du terrain doit fournir à sa municipalité une prescription sylvicole préparée par un ingénieur forestier membre de l'Ordre des ingénieurs forestiers du Québec.

Cette prescription sylvicole doit préciser les éléments suivants:

i) plan de l'espace boisé;

ii) localisation des travaux;

iii) pourcentage de récolte;

iv) objectifs poursuivis par la coupe;

v) les attributs définissant l'intérêt particulier faunique ou floristique de ce territoire et les mesures de protection le cas échéant.

Finalement, suite aux prélèvements, le propriétaire devra fournir à sa municipalité un rapport d'exécution préparé par un ingénieur forestier membre de l'Ordre des ingénieurs forestiers du Québec, afin que la municipalité puisse déterminer si la prescription sylvicole a été respectée.

Cette restriction à l'abattage d'arbres ne s'applique pas à l'intérieur des emprises de propriétés ou de servitudes acquises pour la mise en place ou l'entretien des équipements et infrastructures de transport d'énergie et de télécommunication.

Cependant, dans les cas désignés au paragraphe précédent, toute personne désireuse d'effectuer une opération d'abattage d'arbres doit transmettre un avis d'entreprendre les travaux. à la MRC et aux municipalités concernées.

3.9.2 Les dispositions normatives applicables aux bois et au corridor forestier métropolitains

Malgré que les bois et le corridor forestier métropolitains soient également des sites d'intérêt faunique et floristique, tel que défini à l'article 3.9.1, les dispositions normatives des articles 3.9.2.1 et 3.9.2.2 ont préséance sur l'article 3.9.1. Ainsi l'article 3.9.1 ne s'applique pas aux bois métropolitain et au corridor forestier métropolitain.

3.9.2.1 Les dispositions normatives applicables au bois métropolitain de Brossard-La Prairie

Seuls les usages, travaux ou interventions suivants sont autorisés dans le couvert boisé compris à l'intérieur du bois métropolitain de Brossard-La Prairie identifié au plan 21.1 – Sites et territoires d'intérêt écologique. La municipalité de La Prairie devra inclure les dispositions du présent article à l'intérieur de ses règlements d'urbanisme.

Dans le bois métropolitain, toute coupe de bois sélective doit s'appuyer sur un plan d'aménagement forestier (PAF), produit par un ingénieur forestier membre de l'Ordre des

ingénieurs forestiers du Québec pour le propriétaire du terrain. Ce plan doit notamment comprendre des objectifs d'exploitation, une description et une cartographie du couvert boisé ainsi qu'une identification des travaux de récolte et de protection à effectuer en conformité avec les objectifs de la MRC en matière de protection et de conservation des milieux naturels (voir section 2.4.5).

Pour tout prélèvement de matière ligneuse de plus de 15% de la surface terrière ou de plus de 40% des espèces arbustives sur un hectare et plus d'un seul tenant, le propriétaire du terrain doit fournir à sa municipalité une prescription sylvicole préparée par un ingénieur forestier membre de l'Ordre des ingénieurs forestiers du Québec. Cette prescription sylvicole doit préciser les éléments suivants :

1° plan de l'espace boisé;

2° une cartographie des sites à classe de drainage supérieur à 30 et des mesures de mitigation, le cas échéant;

3° la localisation des espèces floristiques menacées ou vulnérables ou susceptibles d'être ainsi désignées;

4° localisation des travaux;

5° pourcentage de récolte;

6° objectifs poursuivis par la coupe.

Par ailleurs, dans les deux mois suivant le prélèvement énoncé à l'alinéa précédent, le propriétaire devra fournir à sa municipalité un rapport d'exécution préparée par un ingénieur forestier membre de l'Ordre des ingénieurs forestiers du Québec afin que celle-ci puisse déterminer si la prescription sylvicole a été respectée.

Également, à l'exception des activités récréatives intensives et des commerces agricoles, la coupe d'arbres ou d'arbustes afin de permettre l'implantation de constructions ou ouvrages, tels qu'autorisés à l'intérieur des aires d'affectation « Agricole – Dynamique » et « Agricole – Forestier viable », est permise uniquement dans l'espace nécessaire pour l'implantation des constructions autorisées et dans une bande de 5 mètres autour d'une construction principale ou dans une bande de 2 mètres autour d'une construction accessoire. La bande est calculée horizontalement à partir des murs de la construction. L'espace maximal déboisé ne doit pas dépasser 40 % de la superficie du terrain.

Les espèces arbustives ou arborescentes doivent être laissées dans les proportions suivantes en fonction de la superficie du terrain à construire :

1° Dans le cas d'un terrain ayant une superficie de 3 000 à 4 999 mètres carrés, 60 % de la superficie totale du terrain doit être laissée sous couvert arbustif et arborescent;

2° Dans le cas d'un terrain ayant une superficie de 5 000 mètres carrés et plus, 70 % de la superficie totale du terrain doit être laissée sous couvert arbustif et arborescent.

La coupe d'arbres ou arbustes afin de permettre de dégager une bande de 2 mètres autour d'une construction principale existante ou de un mètre autour d'une construction accessoire existante est également permise. La bande est calculée horizontalement à partir des murs de la construction. L'espace maximal déboisé ne doit pas dépasser 30 % de la superficie du terrain.

La coupe pour la mise en culture du sol est également autorisée en conformité avec le REA et selon les conditions suivantes :

1° elle est réalisée par un producteur agricole reconnu sur sa propriété;

2° ce dernier peut se prévaloir à une seule occasion du droit de défricher;

3° et une superficie maximale de 3 hectares sans jamais excéder 10 % de l'espace boisé de la même propriété est coupée. La première des deux conditions atteinte (3 hectares ou 10 % de l'espace boisé) constitue la limite de cette autorisation.

La coupe pour l'aménagement d'un sentier doit se réaliser sur une largeur maximale de 4 mètres. L'ensemble des sentiers et des aires d'accueil représentent un maximum de 5 % de la superficie totale du couvert boisé du terrain.

Dans le bois métropolitain, l'abattage d'arbres est régi en fonction des aires d'affectation concernées comme suit :

1° Dans l'affectation « Agricole-Dynamique », les coupes suivantes sont permises :

a) coupe d'assainissement;

b) coupe de jardinage.

2° Dans l'affectation « Agricole-Forestier viable », les coupes suivantes sont permises :

a) coupe d'assainissement;

b) coupe de jardinage;

c) coupe ou éclaircie commerciale.

Les coupes de bois permettant l'implantation de constructions ou ouvrages doivent faire l'objet d'une demande de permis auprès de la municipalité concernée. Pour qu'une demande de permis soit jugée recevable, elle doit être accompagnée des informations suivantes :

1° objectifs poursuivis par la coupe;

2° plan de l'espace boisé;

3° localisation des arbres à couper et des constructions à implanter.

Nonobstant ce qui précède, toutes opérations d'abattage de plus de 20 arbres, ou de plus de 40% de la strate arbustive ainsi que tous les travaux de récoltes sélectives devront faire l'objet d'une demande de permis ou de certificat d'autorisation à la municipalité locale concernée.

Ces restrictions d'abattage d'arbres ne s'appliquent pas à l'intérieur des emprises de propriétés ou de servitudes acquises pour la mise en place ou l'entretien des équipements et infrastructures de transport d'énergie et de télécommunication et aux travaux relatifs à l'entretien et à l'aménagement des cours d'eau.

Cependant, dans les cas désignés au précédent alinéa, toute personne désireuse d'effectuer une opération d'abattage d'arbres doit transmettre à la MRC et aux municipalités concernées un avis d'entreprendre les travaux.

3.9.2.2 Les dispositions normatives applicables au corridor vert de Châteauguay- Léry et au corridor forestier de Léry-Beauharnois

Seuls les usages, travaux ou interventions suivants sont autorisés dans le couvert boisé compris à l'intérieur du corridor vert de Châteauguay-Léry et du corridor forestier de Léry-Beauharnois tels qu'identifiés au plan 21.1 – Sites et territoires d'intérêt écologique. Les municipalités de Châteauguay et Léry devront inclure les dispositions du présent article à l'intérieur de leurs règlements d'urbanisme.

Dans le corridor vert, toute coupe de bois sélective doit s'appuyer sur un plan d'aménagement forestier (PAF), produit par un ingénieur forestier membre de l'Ordre des ingénieurs forestiers du Québec pour le propriétaire du terrain. Ce plan doit notamment comprendre des objectifs d'exploitation, une description et une cartographie du couvert boisé ainsi qu'une identification des travaux de récolte et de protection à effectuer en conformité avec les objectifs de la MRC en matière de protection de la faune, de la flore, de l'eau et des sols forestiers.

Pour tout prélèvement de matière ligneuse de plus de 15% de la surface terrière ou de plus de 40% des espèces arbustives sur un hectare et plus d'un seul tenant, le propriétaire du terrain doit fournir à sa municipalité une prescription sylvicole préparée par un ingénieur forestier membre de l'Ordre des ingénieurs forestiers du Québec. Cette prescription sylvicole doit préciser les éléments suivants :

1° plan de l'espace boisé;

2° une cartographie des sites à classe de drainage supérieur à 30 et des mesures de mitigation, le cas échéant;

3° la localisation des espèces floristiques menacées ou vulnérables ou susceptibles d'être ainsi désignées;

4° localisation des travaux;

5° pourcentage de récolte;

6° objectifs poursuivis par la coupe.

Par ailleurs, dans les deux mois suivant le prélèvement énoncé à l'alinéa précédent, le propriétaire devra fournir à sa municipalité un rapport d'exécution préparée par un ingénieur forestier membre de l'Ordre des ingénieurs forestiers du Québec afin que celle-ci puisse déterminer si la prescription sylvicole a été respectée.

Également, à l'exception des activités récréatives intensives et des commerces agricoles, la coupe d'arbres ou d'arbustes afin de permettre l'implantation de constructions ou ouvrages, tels qu'autorisés à l'intérieur des aires d'affectation « Conservation », « Conservation – Viable » et « Agricole – Dynamique », est permise uniquement dans l'espace nécessaire pour l'implantation des constructions autorisées et dans une bande de 5 mètres autour d'une construction principale ou dans une bande de 2 mètres autour d'une construction accessoire. La bande est calculée horizontalement à partir des murs de la construction. L'espace maximal déboisé ne doit pas dépasser 40 % de la superficie du terrain.

La coupe d'arbres ou arbustes afin de permettre de dégager une bande de 2 mètres autour d'une construction principale existante ou de un mètre autour d'une construction accessoire existante est également permise. La bande est calculée horizontalement à partir des murs de la construction. L'espace maximal déboisé ne doit pas dépasser 30 % de la superficie du terrain.

La coupe pour la mise en culture du sol est également autorisée en conformité avec le REA et selon les conditions suivantes :

1° elle est réalisée par un producteur agricole reconnu sur sa propriété;

2° ce dernier peut se prévaloir à une seule occasion du droit de défricher;

3° et une superficie maximale de 3 hectares sans jamais excéder 10 % de l'espace boisé de la même propriété est coupée. La première des deux conditions atteinte (3 hectares ou 10 % de l'espace boisé) constitue la limite de cette autorisation.

La coupe pour l'aménagement d'un sentier doit se réaliser sur une largeur maximale de 4 mètres. L'ensemble des sentiers et des aires d'accueil représentent un maximum de 5% de la superficie totale du couvert boisé du terrain.

Dans le corridor vert et dans le corridor forestier, l'abattage d'arbres est régi en fonction des aires d'affectation concernées comme suit :

1° Dans l'affectation « Agricole-Dynamique », les coupes suivantes sont permises :

   a) coupe d'assainissement;

   b) coupe de jardinage.

2° Dans les affectations « Conservation-Viable » et « Conservation », seule la coupe d'assainissement est permise.

Enfin, les municipalités qui souhaitent autoriser des fonctions résidentielles à l'intérieur d'une aire d'affectation « Conservation-Viable » doivent prescrire, à l'intérieur de leurs règlements d'urbanisme, une densité résidentielle brute maximale de 0.5 logement à l'hectare pour l'ensemble de l'aire d'affectation.

Par ailleurs, les municipalités peuvent également procéder pour toute la superficie de l'aire d'affectation à l'élaboration d'une planification particulière. Cette planification doit se faire par le biais de l'adoption d'un règlement sur les Plans d'aménagement d'ensemble (PAE). Il doit être spécifié que le plan d'aménagement doit couvrir l'ensemble de l'aire d'affectation « Conservation-Viable ». Le règlement sur les PAE doit minimalement contenir les critères suivants :

1° être conforme aux affectations, à la densité, à la priorité de développement prévue au plan d'urbanisme de la municipalité concernée;

2° un maximum d'espèces arbustives et arborescentes et de plantes menacées ou vulnérables ou susceptibles d'être ainsi désignées doit être maintenu et protégé;

3° l'intégrité des rives, des milieux humides, des plaines inondables et des milieux à forte valeur écologique est maintenue;

4° des aménagements et des bâtiments à impact environnemental réduit sont développés;

5° le remblaiement et le déblaiement du terrain sont évités le plus possible;

6° permettre un aménagement urbain durable à l'intérieur du corridor vert;

7° permettre une densité résidentielle brute maximale de 2 logements à l'hectare.

Nonobstant ce qui précède, le plan d'aménagement d'ensemble soumis à la Municipalité de Léry pourrait bénéficier d'un plafond supérieur de densité s'il répond aux trois critères énumérés dans le tableau suivant :

Critères :	Densités résidentielles brutes maximales autorisées (log/ha)					
	2	3	5	7	8.5	10
Distance du boulevard de Léry*	400m	400 à 350m	350 à 300m	300 à 250m	250 à 200m	-200m
Conservation des espèces arbustive et arborescente dans l'aire d'affectation	55%	60%	70%	75%	80%	85%
Conservation des espèces floristiques menacées ou vulnérables ou susceptibles d'être ainsi désignées	55%	60%	65%	70%	75%	80%

*La distance est calculée à partir de l'emprise du boulevard de Léry jusqu'à la limite du lot construit à des fins résidentielles la plus éloignée.

Le règlement sur les PAE doit spécifier les documents que doivent comporter les plans d'aménagement d'ensemble soumis à la municipalité. Ces documents doivent minimalement comprendre :

1° Les objectifs poursuivis par le projet;

2° Un plan des espèces arbustives et arborescentes;

3° La localisation des arbres à couper et des constructions à implanter;

4° La localisation des milieux humides, des cours d'eau et des espèces floristiques menacées ou vulnérables ou susceptibles d'être ainsi désignées;

5° L'emplacement des équipements et des infrastructures publics existants et projetés.

Nonobstant ce qui précède, toute opération d'abattage d'arbre, ou tout prélèvement d'arbustes ainsi que tous les travaux de récoltes sélectives devront faire l'objet d'une demande de permis ou de certificat d'autorisation à la municipalité locale concernée.

Ces restrictions d'abattage d'arbres ne s'appliquent pas à l'intérieur des emprises de propriétés ou de servitudes acquises pour la mise en place ou l'entretien des équipements et infrastructures de transport d'énergie et de télécommunication et aux travaux relatifs à l'entretien et à l'aménagement des cours d'eau.

Cependant, dans les cas désignés au précédent alinéa, toute personne désireuse d'effectuer une opération d'abattage d'arbres doit transmettre à la MRC et aux municipalités concernées un avis d'entreprendre les travaux.

3.9.3 Les dispositions normatives applicables aux habitats de la rainette faux-grillon

Les municipalités locales, où des habitats de la rainette faux-grillon ont été identifiés au plan 21.1 du Portrait complet de la MRC de Roussillon devront inclure les dispositions suivantes à l'intérieur de leurs plan et règlements d'urbanisme.

Dans les habitats de la rainette faux-grillon identifiés au plan 21.1 et cartographiés par le MFFP :

1° Aucun nouveau sentier, nouvelle infrastructure ou nouveau chemins d'accès ne sont permis, à l'exception d'un projet d'aménagement autorisé visant à améliorer ou restaurer l'habitat de reproduction et/ou la connectivité écologique.

2° Aucune modification des rives, aucun drainage, pompage ou apport d'eau en provenance de l'extérieur n'est autorisé à moins d'un projet d'aménagement autorisé visant à améliorer ou restaurer l'habitat de reproduction et/ou la connectivité écologique.

3° Tous les travaux affectant l'hydraulicité, le drainage ou le remblayage d'une partie de l'habitat doivent être évalués et être autorisés par les autorités compétentes au MFFP et au MDDELCC.

4° Le remblayage, le nivellement, l'entreposage de matériaux, le dépôt de rebuts et les rejets de produits chimiques sont prohibés de même que l'utilisation de pesticides et d'herbicides.

5° Aucun dérangement, modification du milieu ou accès motorisé ne doit avoir lieu entre le 1er mars et le 1er août.

6° L'accès avec de la machinerie lourde ou avec des véhicules motorisés hors du sentier d'accès prévu doit être prohibé, à moins d'un projet d'aménagement autorisé visant à améliorer ou restaurer l'habitat de reproduction et/ou la connectivité écologique. Dans ce dernier cas, disposer des matelas pour le passage de la machinerie dans le milieu humide ou limiter leur accès à la période de gel du sol.

7° L'entretien de la végétation doit être fait manuellement et limité à la période allant du 1er août au 1er mars à l'intérieur d'un milieu humide et de sa bande tampon de 30 mètres, exceptions faites de la coupe sélective manuelle de contrôle des espèces envahissantes et des relevés de terrain faits à pieds.

8° L'entretien de la végétation doit être fait manuellement ou s'il est effectué avec de la machinerie, on doit le limiter à l'extérieur d'un milieu humide et de sa bande tampon de 30 mètres pour la période allant du 1er août au 15 décembre. Sur sol gelé, entre le 15 décembre et 1er mars, l'accès de la machinerie pour l'entretien est permis.

9° Aucun éclairage artificiel n'est permis dans les milieux humides et sa bande tampon de 30 mètres.

Les secteurs ayant fait l'objet d'une entente ou d'autorisations de la part du MDDELCC, du MFFP ou d'Environnement et Changement climatique Canada ne sont pas soumis au présent article.

3.9.4 Les dispositions normatives applicables aux habitats du petit blongios

Les municipalités locales, où des habitats du petit blongios ont été identifiés au plan 21.1 du Portrait complet de la MRC de Roussillon devront inclure les dispositions qui répondent aux objectifs suivantes à l'intérieur de leurs plan et règlements d'urbanisme :

1° Conserver l'intégrité des milieux humides;

2° Éviter les travaux d'assèchement et de remblai dans les milieux humides;

3° Éviter la propagation des plantes envahissantes qui changent la structure de la végétation;

4° Favoriser la conservation d'une zone tampon de 30 mètres autour des milieux humides;

5° Éviter que les eaux usées (fonte des neiges, bordure de routes, ruissellement, etc.) se retrouvent sans l'habitat de l'espèce.

Les secteurs ayant fait l'objet d'une entente ou d'autorisations de la part du MDDELCC, du MFFP ne sont pas soumis au présent article.

3.9.5 Les dispositions normatives applicables aux milieux humides

Les municipalités locales, où des milieux humides ont été identifiés au plan 22 - Zones de contraintes naturelles (voir la section 6.4 du *Portrait complet de la MRC de Roussillon* en annexe), doivent se doter d'un plan de conservation des milieux humides qui prend en référence les milieux humides du plan - 21 et qui respecte la démarche proposée par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la lutte contre les changements climatiques exprimée dans le Guide d'élaboration d'un plan de conservation des milieux humides.

3.9.6 Les dispositions normatives applicables aux bois de la zone agricole

Dans la zone agricole décrétée, telle que délimitée au plan 24 – Zone agricole décrétée et rayons de protection autour des périmètres d'urbanisation, les municipalités locales doivent intégrer à leur règlement d'urbanisme les dispositions suivantes :

1° toute opération d'abattage d'arbre, ou tout prélèvement d'arbustes ainsi que toutes les coupes de bois sélectives à l'intérieur d'un bois de plus d'un hectare (à l'exception des bois situés dans un site d'intérêt faunique et floristique) devront faire l'objet d'une demande de permis ou de certificat d'autorisation à la municipalité locale concernée;

2° les activités suivantes doivent être prohibées :

   a) coupe totale d'arbres;

   b) procéder au décapage du sol;

3° les activités suivantes peuvent être autorisées, mais nécessitent l'obtention d'un permis ou d'un certificat:

   a) la coupe d'arbres ou d'arbustes afin de permettre l'implantation de constructions ou ouvrages, tels qu'autorisés à l'intérieur des aires d'affectation agricole, mais uniquement dans l'espace nécessaire pour l'implantation des constructions autorisées et dans une bande de 5 mètres autour d'une construction principale ou dans une bande de 2 mètres autour d'une construction accessoire. La bande est calculée horizontalement à partir

des murs de la construction. L'espace maximal déboisé ne doit pas dépasser 40 % de la superficie du terrain;

b) la coupe nécessaire à la production de bois de chauffage pour des fins personnelles seulement;

c) la coupe d'assainissement et la coupe de jardinage.

Ces restrictions d'abattage d'arbres ne s'appliquent pas à la coupe d'arbres pour permettre la culture des végétaux puisque cette activité est régie par les articles 50.1 à 50.4 du Règlement sur les exploitations agricoles.

Ces restrictions d'abattage d'arbres ne s'appliquent pas à l'intérieur des emprises de propriétés ou de servitudes acquises pour la mise en place ou l'entretien des équipements et infrastructures de transport d'énergie et de télécommunication et aux travaux relatifs à l'entretien et à l'aménagement des cours d'eau.

Cependant, dans les cas désignés au précédent alinéa, toute personne désireuse d'effectuer une opération d'abattage d'arbres doit transmettre aux municipalités concernées un avis d'entreprendre les travaux.

3.10 Dispositions relatives au patrimoine, aux paysages et à la culture

3.10.1 Les dispositions normatives applicables aux paysages d'intérêt

Les municipalités locales devront intégrer, à leur plan d'urbanisme, les territoires présentant un paysage d'intérêt et identifier les composantes paysagères structurantes. Les composantes identifiées doivent minimalement être celles présentées à la section 3.3 ainsi qu'au plan 6 – Composantes du paysage métropolitain du *Portrait complet de la MRC de Roussillon*.

Les municipalités devront également élaborer des orientations, des objectifs spécifiques et des moyens d'action dans leur plan d'urbanisme visant la préservation et la mise en valeur des paysages d'intérêt et des composantes paysagères identifiées au plan 6 – Composantes du paysage métropolitain du *Portrait complet de la MRC de Roussillon*. Ces dispositions devront viser les objectifs suivants :

1° de reconnaître la valeur identitaire de ces territoires;

2° de veiller au maintien des caractéristiques des composantes identitaires;

3° de maintenir l'accès aux panoramas et aux points de vue d'intérêt;

4° de reconnaître la notion de paysage à titre de ressource socioéconomique;

5° de reconnaître la contribution du paysage à la biodiversité.

3.10.2 Les dispositions normatives applicables aux territoires d'intérêt historique et archéologique

Dans le but d'assurer une protection et une mise en valeur du patrimoine architectural, archéologique et historique de la MRC de Roussillon, les municipalités ayant un noyau villageois possédant un intérêt patrimonial doivent le délimiter, le caractériser de façon détaillée et prévoir, pour ce secteur, des dispositions réglementaires précisant les objectifs et critères applicables au cas de constructions nouvelles, d'agrandissement, de rénovations et d'opérations cadastrales.

L'identification et la caractérisation des noyaux patrimoniaux devront prendre en compte les éléments suivants :

1° la présence de paysages d'intérêt;

2° la concentration d'immeubles patrimoniaux;

3° la tenue d'un ou plusieurs événements historiques;

4° la présence d'éléments inscrits au Registre du patrimoine culturel;

5° la présence de sites archéologiques identifiés dans l'Inventaire des sites archéologiques du Québec (ISAQ);

6° la présence de zones d'intérêt archéologique identifiées au Schéma d'aménagement et de développement durable de la MRC de Roussillon.

Les municipalités locales, où des territoires d'intérêt historique et archéologique ont été identifiés (voir la section 3.2 du *Portrait complet de la MRC de Roussillon*) doivent inclure les dispositions suivantes, par le biais d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), à l'intérieur de leurs plan et règlements d'urbanisme:

1° restreindre la démolition des bâtiments qui présentent un intérêt patrimonial;

2° assurer l'intégration harmonieuse des constructions neuves et des rénovations sur les bâtiments existants en prévoyant minimalement des critères relatifs à:

a) l'occupation au sol;

b) la composition des façades;

c) la hauteur des bâtiments et la pente des toits;

d) la localisation des bâtiments accessoires;

e) le stationnement;

f) la proportion des agrandissements;

g) les matériaux de revêtement extérieur.

3° assurer la conservation du cachet patrimonial en prévoyant minimalement des critères relatifs à l'affichage, la coupe des arbres et l'aménagement des terrains;

4° contrôler les usages à proximité en cernant les usages prohibés ou incompatibles;

5° restreindre la destruction de vestiges et de couches de sol non-fouillées dans les sites archéologiques et les zones d'intérêt archéologiques;

6° assurer la conservation des vestiges archéologiques mobiliers et immobiliers mis-au jour et présentant un intérêt patrimonial.

Les municipalités devront informer le ministère de la Culture et des Communications du Québec avant d'entreprendre ou d'émettre un permis pour tous travaux de construction ou d'excavation sur les sites archéologiques et dans les zones d'intérêt archéologiques identifiés à la section 3.2 et au *plan 5 - Territoires d'intérêt historique et archéologique* du *Portrait complet de la MRC de Roussillon.*

Lorsque des travaux d'excavation sont prévus dans le périmètre d'un site archéologique identifié se trouvant sur un terrain municipal, les secteurs risquant d'être détruits devraient préalablement faire l'objet d'une évaluation par un archéologue professionnel.

Afin de se conformer à la Loi sur le patrimoine culturel, les municipalités locales devront informer dans les plus brefs délais le ministère de la Culture et des Communications du Québec de toute découverte fortuite de vestige ou d'artéfact archéologique effectuée dans le cadre de travaux d'aménagement sur des terrains municipaux. Cette disposition s'applique qu'il s'agisse d'une découverte effectuée sur un site d'intérêt archéologique identifié ou non.

Tous les objets découverts en contexte archéologique sur un terrain appartenant à une municipalité locale, que ce soit de manière fortuite ou dans le cadre d'une intervention archéologique, doivent être déposés à la Réserve archéologique de la MRC de Roussillon

Les municipalités locales dont le territoire comprend des sites archéologiques ou des zones d'intérêt archéologique (ZIA) identifiées au Schéma d'aménagement et de développement durable de la MRC de Roussillon devraient, en collaboration avec la MRC et le ministère de la Culture et des Communications, se munir d'un cadre de gestion du patrimoine archéologique.

3.11 Dispositions finales

3.11.1 Les droits acquis

Les terrains, bâtiments et occupations dérogatoires existant avant l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement et de développement durable, jouissent de droits acquis, pourvu que ceux-ci aient été réalisés conformément à la réglementation d'urbanisme alors en vigueur.

Le schéma d'aménagement et de développement durable n'affecte pas les droits acquis, sous réserve du droit des municipalités de réglementer les usages, les constructions et les

opérations cadastrales dérogatoires dans la mesure où ceux-ci bénéficient effectivement de droits acquis, et ce, conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

3.11.2 Les principes de base à respecter concernant la conformité des plans et des règlements d'urbanisme municipaux

Le Conseil adopte le présent règlement de schéma d'aménagement et de développement durable, dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe et sous-paragraphe par sous-paragraphe, de manière à ce que, si un chapitre, un article, un alinéa, un paragraphe ou un sous-paragraphe était déclaré nul, toute autre disposition du présent règlement demeurerait en vigueur.

Pour les fins du présent chapitre, l'expression :

1° **Plan d'urbanisme** réfère au règlement municipal adopté et mis en vigueur en vertu des articles 97 et subséquents de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

2° **Programme particulier d'urbanisme** réfère au règlement municipal adopté et mis en vigueur en vertu des articles 85 et subséquents de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

3° **Règlements d'urbanisme** réfère aux règlements municipaux suivants :

a) règlement de zonage (art. 113 et ss.);

b) règlement de lotissement (art. 115 et ss);

c) règlement de construction (art. 118 et ss);

d) règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE) (art. 15.9 et ss);

e) règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) (art. 145. 15 et ss);

f) règlement sur les dérogations mineures (art. 145.1 et ss);

g) règlement sur les conditions des permis de construction (art. 116);

h) règlement sur les usages conditionnels (art.145.31 et ss.);

i) règlement relatif à la démolition d'immeubles (art. 148)

j) règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (art.145.36 et ss.).

4° **Aire d'affectation** réfère à l'espace géographique délimité sur le *plan 26 - Affectations du territoire et périmètres d'urbanisation* accompagnant le schéma d'aménagement révisé.

Chaque municipalité qui fait partie du territoire de la MRC est tenue, dans les vingt-quatre (24) mois de l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement et de développement durable, de modifier son plan ainsi que ses règlements d'urbanisme concernant le zonage, le lotissement,

la construction, les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), les plans d'aménagement d'ensemble (PAE), les dérogations mineures, les conditions d'émission des permis de construction, les usages conditionnels, les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble et d'adopter les programmes particuliers d'urbanisme (PPU) spécifiés de manière à rendre ces outils conformes aux dispositions du document complémentaire et aux objectifs du schéma d'aménagement et de développement durable.

De plus, parmi les différentes intentions mentionnées au schéma d'aménagement et de développement durable,, les plans et règlements d'urbanisme municipaux mentionnés au paragraphe précédent doivent se conformer à l'ensemble du contenu énoncé au règlement du schéma d'aménagement y incluant le document complémentaire. Le contenu du schéma d'aménagement et de développement durable, comprend l'ensemble des chapitres faisant partie du présent règlement.

Ainsi, tel que mentionné aux chapitres précédents, le schéma d'aménagement et de développement durable, prévoit une ou des fonctions dominantes et des fonctions complémentaires à l'intérieur de chaque catégorie d'affectation. La fonction dominante reflète la vocation principale de l'aire d'affectation. Les fonctions complémentaires viennent soutenir la fonction principale. La répartition, par les municipalités, des fonctions dominantes et complémentaires dans chaque affectation devra tenir compte des orientations et des objectifs d'aménagement que la MRC s'est fixés pour améliorer la planification du développement régional. Cependant, pour les affections « Industrielle-légère », « Industrielle-lourde » et « conservation viable » un facteur de dominance a été établi. Afin de clarifier l'interprétation de cette notion de «dominance» et de «complémentarité» et de faciliter l'analyse de la conformité entre le schéma d'aménagement révisé et les plans et règlements d'urbanisme municipaux, il y a lieu de se référer à la section qui suit.

3.11.3 La notion de dominance à respecter à l'intérieur des aires d'affectation

Le plan 26 - Affectations du territoire et périmètres d'urbanisation présenté à l'annexe 4, faisant partie intégrante du présent schéma d'aménagement et de développement durable, délimite le territoire de la MRC en différentes «aires d'affectation». Ces aires sont numérotées en fonction des catégories d'affectation du sol et par municipalité.

Chacune de ces aires sert d'unité géographique de base pour la mesure de la conformité entre le schéma d'aménagement et les plans ainsi que les règlements d'urbanisme municipaux.

À l'intérieur de chaque aire d'affectation « Industrielle » et « Conservation viable » un pourcentage minimal de la superficie brute de terrain de l'aire, tel que prescrit aux articles 2.7.5 et 2.7.8 de la section 2.7 - Les grandes affectations du territoire, doit autoriser tant aux plans qu'aux règlements d'urbanisme l'une ou l'autre, ou une combinaison des fonctions dominantes permises par le schéma d'aménagement et de développement durable. Les

fonctions complémentaires permises pour chacune des aires d'affectation ne peuvent être autorisées que pour le pourcentage de la superficie brute de terrain de l'aire d'affectation identifié aux articles 2.7.5 et 2.7.8 de la section 2.7 - Les grandes affectations du territoire. Pour les autres aires d'affectations, la répartition, par les municipalités, des fonctions dominantes et complémentaires devra tenir compte des orientations et des objectifs d'aménagement que la MRC s'est fixés pour améliorer la planification du développement régional.

3.11.4 La délimitation des aires d'affectation

La délimitation de l'aire d'affectation est celle illustrée au plan 26 – Affectations du territoire et périmètres d'urbanisation. Ce plan est à l'échelle réelle et les limites de l'aire sont celles illustrées au plan. Conformément à l'article 3.2.6 de la partie 3 – Document complémentaire, la délimitation de l'aire d'affectation fait l'objet d'une règle d'interprétation permettant d'ajuster ultérieurement les limites exactes et précises au plan et à la réglementation d'urbanisme des municipalités selon les caractéristiques locales. L'ajustement des limites des aires d'affectation du plan et des zones du règlement de zonage doit représenter une distance de plus ou moins 50 mètres de la limite de l'aire d'affectation.

3.11.5 Les autres notions à intégrer par les municipalités

Les composantes du schéma d'aménagement et de développement durable autres que celles relatives à l'affectation des sols doivent être intégrées, en les adaptant et en les précisant dans les plans d'urbanisme, les programmes particuliers d'urbanisme et les règlements d'urbanisme.

Ainsi, de manière non exhaustive, ces composantes font référence et comprennent :

Les orientations et objectifs du développement durable de la MRC de Roussillon (section 2.4);

Le concept récréotouristique (section 2.6);

Délimitation du territoire d'urbanisation (section 2.8.1);

Les zones prioritaires d'aménagement et de réaménagement (section 2.8.2);

La politique de consolidation du tissu urbain (section 2.8.3);

Les risques et contraintes anthropiques (section 7 du *Portrait complet de la MRC de Roussillon* en annexe);

Les contraintes naturelles (section6.6 du *Portrait complet de la MRC de Roussillon* en annexe);

Les territoires d'intérêt patrimonial, historique, archéologique, culturel, touristique et les paysages d'intérêt (sections 3.1, 3.2, 3.3 et 3.5 du *Portrait complet de la MRC de Roussillon* en annexe);

Les équipements et infrastructures de transport (section 5.2.1 du *Portrait complet de la MRC de Roussillon* en annexe);

Les autres équipements et infrastructures (sections 5.3 à 5.11 du *Portrait complet de la MRC de Roussillon* en annexe);

Le document complémentaire (partie 3);

Le plan d'action (partie 4);

3.11.6 Les règlements devant faire l'objet d'un examen de conformité par la MRC

Conformément à l'article 237.2 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, la MRC peut déterminer dans quels cas un règlement municipal doit faire l'objet d'un examen de sa conformité aux objectifs du schéma d'aménagement et aux dispositions du document complémentaire.

Dans le cas de la MRC Roussillon, les règlements municipaux qui doivent faire l'objet d'un examen de conformité sont ceux qui concernent directement ou indirectement les sujets suivants:

1° Les orientations et objectifs du développement durable de la MRC de Roussillon;

2° Le concept d'organisation spatiale;

3° Le concept de réseau récréotouristique;

4° Les grandes affectations du territoire;

5° Les fonctions dominantes et complémentaires de même que le principe de dominance;

6° Les principes et conditions relatives et applicables dans chacune des aires d'affectation du territoire;

7° La gestion de l'urbanisation et les périmètres d'urbanisation;

8° Les contraintes particulières à l'occupation du sol;

9° Les territoires d'intérêt particulier;

10° Les équipements et infrastructures de transport;

11° Les autres équipements et infrastructures;

12° Le contenu du document complémentaire.

De même, tout règlement d'emprunt, conformément à l'article 46 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, ayant pour objet l'exécution de travaux publics autres des travaux de réflexion, de correction ou de réparation d'immeuble en place doit être transmis dès son adoption à la MRC. Celle-ci examine alors l'opportunité des travaux eu égard aux objectifs du schéma d'aménagement et aux dispositions du document complémentaire.

De plus, tout règlement de concordance au sens des articles 58 ou 59 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme doit également faire l'objet d'une analyse de conformité par la MRC.

Dans une situation de doute, tout règlement n'apparaissant pas à la présente liste doit être soumis à l'approbation de la MRC.

3.11.7 Les règlements à portée locale soustraits d'un examen de conformité par la MRC

Certains règlements à portée locale ne sont pas visés par le schéma d'aménagement révisé et à ce titre, ne requièrent pas un avis de conformité de la MRC. De manière non exhaustive, les objets non visés par le schéma d'aménagement sont les suivants :

1° Les dispositions relatives aux clôtures, haies et murets;

2° Les dispositions relatives aux piscines, conteneurs à déchets;

3° Les dispositions relatives aux antennes.

Dans une situation de doute, tout règlement n'apparaissant pas à la présente liste doit être soumis à l'approbation de la MRC, via un certificat de conformité.

4 Partie 4 – Plan d’action

Comme prévu au paragraphe 1.1 de l'article 7 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, le plan d'action présenté ci-après est un guide permettant aux autorités de la MRC, aux élus municipaux et aux autres intervenants publics et privés de mettre en œuvre les orientations qui sont présentées dans le présent schéma d'aménagement et de développement durable. Les actions sont regroupées en fonction des grandes orientations abordées au chapitre 2 du présent schéma d'aménagement.

Orientation	Action	Intervenants potentiels	Échéancier
1. Développer une stratégie de protection et de mise en valeur des atouts patrimoniaux, culturels, naturels et économiques	Élaborer un « branding » de la MRC de Roussillon et une campagne de promotion	MRC de Roussillon	2 à 5 ans
	Étude du potentiel archéologique de la MRC de Roussillon	Musée d'archéologie de Roussillon Firme privée MRC de Roussillon Municipalités de la MRC	2 à 5 ans
	Étude d'identification des paysages d'intérêt régional	Firme privée MRC de Roussillon Municipalités de la MRC	1-2 ans
	Prévoir la mise en place des liens récréatifs du concept récréotouristique régional permettant de connecter les différents attraits entre eux (circuits régionaux)	MRC de Roussillon Municipalités de la MRC	Plus de 5 ans
2. Améliorer les infrastructures de transport et favoriser leur intégration dans la planification du territoire	Poursuivre les travaux et les discussions avec le ministère des Transports, de la Mobilité durable et de l'Électrification des transports du Québec afin d'accélérer le réaménagement de la route 132 en boulevard urbain tel que mentionné dans le rapport du BAPE numéro 164.	MTMDET Saint-Constant Sainte-Catherine Delson MRC de Roussillon Municipalités locales concernées	Plus de 5 ans
	Assurer des représentations auprès du Gouvernement du Québec afin d'obtenir des sorties sur l'autoroute 30; une à la hauteur des villes de Delson et Saint-Constant dans le secteur est de la MRC et une à Léry dans le secteur ouest de la MRC.	Conseil de la MRC	Plus de 5 ans
	Participer à la création du Réseau vélo métropolitain.	MRC de Roussillon Municipalités de la MRC CMM	Plus de 5 ans
	Mise en œuvre du Plan de mobilité durable de la MRC de Roussillon	MRC de Roussillon Municipalités de la MRC	2 à 5 ans
3. Maintenir et améliorer l'information aux citoyens et faciliter leur participation dans le développement régional	Mise en place d'outils de communication et créer un guichet unique de consultations	MRC de Roussillon	1-2 ans
4. Favoriser la concertation et le partenariat intersectoriels à l'échelle de la MRC	Créer des comités consultatifs pour tous les secteurs d'activités de la MRC de Roussillon (comité développement économique)	Conseil de la MRC	1-2 ans

Orientation	Action	Intervenants potentiels	Échéancier
5. Améliorer la protection et la conservation des milieux naturels	Élaborer un Plan de connectivité entre les milieux naturels	MRC de Roussillon Municipalités de la MRC Firme privée	1-2 ans
	Élaborer un plan régional des milieux humides et hydriques	MRC de Roussillon Municipalités de la MRC Firme privée SCABRIC	2 à 5 ans
	Mise en place de programmes d'amélioration des bandes riveraines	MRC de Roussillon Municipalités de la MRC	2 à 5 ans
	Offrir des formations et des conférences sur les meilleurs pratiques	MRC de Roussillon Municipalités de la MRC	2 à 5 ans
	Créer des comités consultatifs pour tous les secteurs d'activités de la MRC de Roussillon (comité conservation des milieux naturels)	Conseil de la MRC	1-2 ans
6. Favoriser le développement du potentiel agricole et agroalimentaire de la MRC	Créer des évènements de rencontre entre agriculteurs et urbains	MRC de Roussillon UPA	2 à 5 ans
	Mettre en œuvre le plan d'action du Plan de développement de la zone agricole, et ce, en fonction des priorités établies.	MRC de Roussillon	En continu
7. Améliorer la planification du développement régional	Journée de sensibilisation aux principes du nouvel urbanisme et au développement intelligent.	MRC de Roussillon	1-2 ans
8. Définir une vision du développement économique	Réaliser une étude de positionnement économique	MRC de Roussillon	1-2 ans
	Élaborer une stratégie de marketing territorial	MRC de Roussillon	1-2 ans
9. Accroître la capacité de la MRC à intégrer le développement durable aux pratiques et outils de planification et de développement du territoire	Développer un outil d'analyse en développement durable pour les projets structurants du territoire propres à la MRC de Roussillon	MRC de Roussillon	Plus de 5 ans
	Élaborer une politique de développement durable de la MRC de Roussillon	MRC de Roussillon	Plus de 5 ans
10. Améliorer la gestion des risques et des contraintes	Réaliser des études supplémentaires visant à circonscrire de façon plus précise les zones d'érosion et de glissement de terrain	MRC de Roussillon Municipalités de la MRC	1-2 ans