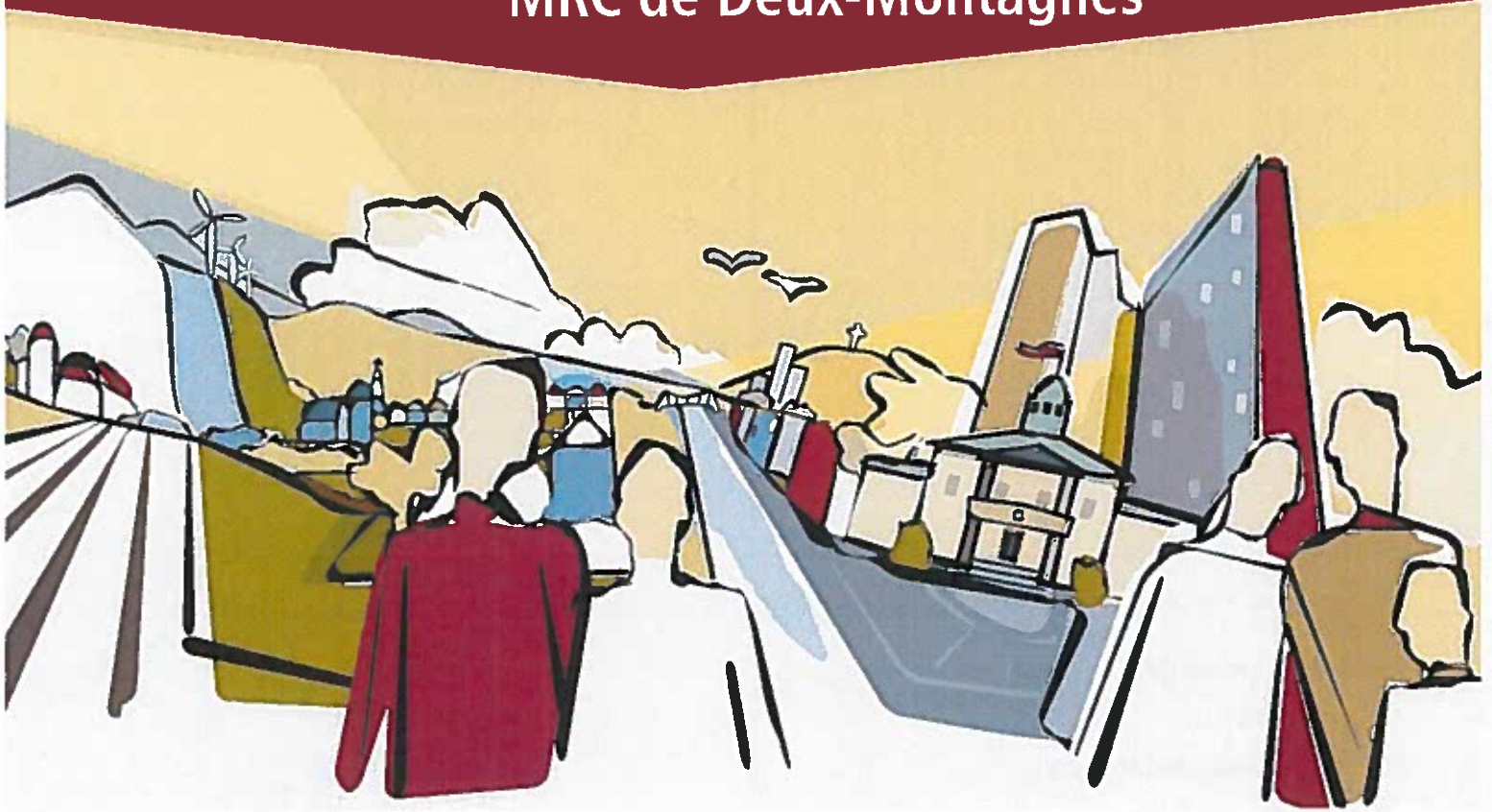


Annexe à l'avis sur le projet de schéma d'aménagement et de développement révisé

MRC de Deux-Montagnes



Août 2019

Québec 

Avis gouvernemental en vertu de l'article 56.4 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme

Ce document a été réalisé par la Direction de l'aménagement et du développement métropolitain du ministère des Affaires municipales et de l'Habitation (MAMH)

© Gouvernement du Québec, ministère des Affaires municipales et de l'Habitation, 2019

ISBN : 978-2-550-84625-3 (pdf)

Dépôt légal – 2019

Bibliothèque et Archives nationales du Québec

Bibliothèque et Archives Canada

Tous droits réservés. La reproduction de ce document par quelque procédé que ce soit et sa traduction, même partielles, sont interdites sans l'autorisation des Publications du Québec.

Table des matières

Liste des principaux acronymes utilisés dans ce document	5
Note au lecteur	7
Présentation	9
1 La vision stratégique	11
2 La gestion de l'urbanisation	11
2.1 Le concept d'organisation spatiale	11
2.2 Les orientations en matière de gestion de l'urbanisation	12
2.3 Les périmètres d'urbanisation	13
2.4 Les usages permis à l'extérieur des PU	15
2.5 Les espaces commerciaux et industriels	16
3 La planification des infrastructures, des équipements et services publics	19
3.1 Les équipements et les services collectifs	19
3.1.1 L'habitat	19
3.1.2 Les services aux personnes	19
3.2 Les équipements et les infrastructures de transport terrestre, maritime et aérien	20
3.2.1 Le transport collectif des personnes, le réseau cyclable, le transport ferroviaire, maritime et aérien	21
4 La contribution à la santé, à la sécurité et au bien-être publics ainsi qu'à la protection de l'environnement	23
4.1 Les risques d'origine naturelle	23
4.1.1 Les rives, le littoral et les plaines inondables	23
4.1.2 Les zones potentiellement exposées aux glissements de terrain	24
4.2 Les risques d'origine anthropique et les nuisances	24
4.2.1 Les immeubles, ouvrages et activités à risques	25
4.2.2 Les nuisances sonores reliées aux voies de circulation	25
4.2.3 Les nuisances sonores reliées aux postes de transformation d'énergie	26
4.2.4 Les usages à proximité des prises de captage d'eau	26
4.2.5 La salubrité publique et les normes de lotissement	27
5 La gestion intégrée des ressources	28
5.1 Les ressources minérales	28
5.2 Le milieu forestier	29

6 La conservation, la protection et la mise en valeur des territoires d'intérêt 31

6.1	Le milieu naturel	31
6.1.1	Les habitats des espèces fauniques menacées ou vulnérables	31
6.1.2	Les habitats et les refuges fauniques	31

7 La protection du territoire et des activités agricoles 33

7.1	La caractérisation de la zone agricole	33
7.2	Les usages non agricoles en zone agricole	33
7.3	Les îlots déstructurés	35
7.4	La cohabitation des usages en zone agricole	35
	Les commentaires additionnels	37
	Liste des interlocuteurs des ministères et organismes mandataires de l'État	38

Liste des principaux acronymes utilisés dans ce document

Acronymes techniques

LAU :	Loi sur l'aménagement et l'urbanisme
PU :	Périmètre d'urbanisation
PSADR :	Projet de schéma d'aménagement et de développement révisé
PPRLPI :	Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables
RCI :	Règlement de contrôle intérimaire
SADR :	Schéma d'aménagement et de développement révisé

Ministères et organismes mandataires de l'État

CPTAQ :	Commission de protection du territoire agricole du Québec
MAMH :	Ministère des Affaires municipales et de l'Habitation
MAPAQ :	Ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation
MELCC :	Ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques
MFFP :	Ministère des Forêts, de la Faune et des Parcs
MSP :	Ministère de la Sécurité publique
MTQ :	Ministère des Transports
HQ :	Hydro-Québec

Note au lecteur

Dans le présent avis gouvernemental, l'utilisation des termes a son importance. La Loi impose un contenu obligatoire et propose un contenu facultatif au schéma d'aménagement et de développement. De même, le gouvernement, les ministères et les organismes publics administrent des lois et des politiques qui peuvent avoir un caractère obligatoire eu égard au contenu du schéma d'aménagement et de développement révisé. Ainsi, lorsque l'avis gouvernemental précise que « le gouvernement demande... », le ministère demande... » ou que « la Municipalité régionale de comté doit..., devra... », il s'agit d'un élément obligatoire pour l'entrée en vigueur du schéma.

De plus, le gouvernement, les ministères et les organismes publics souhaitent transmettre à la Municipalité régionale de comté (MRC) des informations qu'ils trouvent pertinentes, proposer des bonifications au contenu du schéma, sensibiliser la MRC à une problématique particulière. En conséquence, lorsque le texte précise qu'un « ministère incite..., souhaite..., invite..., informe... » ou que « la MRC devrait... , pourrait... », il s'agit là soit d'une information, soit d'une amélioration, soit d'un élément de sensibilisation que la MRC aurait avantage à considérer ou bénéficierait de son inclusion au schéma, tout en étant libre de le faire ou non.

Présentation

Le présent document constitue une annexe à l'avis gouvernemental sur le projet de schéma d'aménagement et de développement révisé (ci-après appelé PSADR), adopté par la MRC de Deux-Montagnes, le 27 mars 2019. Préparé conformément à l'article 56.4 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU), il indique les orientations que le gouvernement, ses ministères, ses mandataires et les organismes publics poursuivent en matière d'aménagement sur le territoire de la MRC de Deux-Montagnes ainsi que les projets d'équipements, d'infrastructures et d'aménagement qu'ils entendent réaliser sur ce territoire.

Le PSADR de la MRC de Deux-Montagnes est analysé eu égard aux orientations relatives à l'ensemble du territoire québécois inscrites dans le document intitulé « Les orientations du gouvernement en matière d'aménagement - Pour un aménagement concerté du territoire », auquel se sont ajoutés quatre documents complémentaires, ainsi que les orientations gouvernementales concernant les glissements de terrain dans les dépôts meubles et l'activité minière. Également, le PSADR a été analysé eu égard aux orientations gouvernementales visant la région métropolitaine de Montréal et leur addenda élaboré en vue de l'élaboration d'un plan métropolitain d'aménagement et de développement (PMAD)¹.

Cette révision du schéma d'aménagement et de développement (SAD) de la MRC de Deux-Montagnes s'insère de plus dans le contexte de planification métropolitaine instaurée par l'entrée en vigueur du PMAD, en mars 2012, par la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM). Entré en vigueur en 1988, le SAD a été modifié à quelques reprises. Par ailleurs, le règlement de contrôle intérimaire numéro (RCI) numéro RCI-2005-01, adopté en 2005, a fait l'objet de nombreuses modifications afin d'intégrer notamment les distances séparatrices relatives aux installations d'élevage, les îlots déstructurés, la Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables (PPRLPI), les zones à risque de mouvement de sol ainsi que certains éléments de planification métropolitaine tels les seuils minimaux de densité et les bois et corridors forestiers métropolitains.

¹ Les orientations du gouvernement en matière d'aménagement - Pour un aménagement concerté du territoire, Gouvernement du Québec, Ministère des Affaires municipales, Document complémentaire, 1995, 32 pages.

Les orientations du gouvernement en matière d'aménagement - La protection du territoire et des activités agricoles, Document complémentaire révisé, Gouvernement du Québec, Ministère des Affaires municipales et de la Métropole, 2001, 52 pages.

Les orientations du gouvernement en matière d'aménagement - La protection du territoire et des activités agricoles, Précisions relatives à l'encadrement des élevages à forte charge d'odeur, particulièrement porcins, et à la protection du milieu naturel, Addenda au document complémentaire révisé, Gouvernement du Québec, Ministère des Affaires municipales et des Régions, 2005, 61 pages.

Les orientations du gouvernement en matière d'aménagement - Pour un développement durable de l'énergie éolienne, Gouvernement du Québec, Ministère des Affaires municipales et des Régions, 2007, 20 pages.

Les orientations du gouvernement en matière d'aménagement - Pour une meilleure gestion des risques dans les zones potentiellement exposées aux glissements de terrain dans les dépôts meubles, Gouvernement du Québec, Ministère des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire, 2016, 12 pages.

Les orientations du gouvernement en matière d'aménagement - Pour assurer une cohabitation harmonieuse de l'activité minière avec les autres utilisations du territoire, Gouvernement du Québec, Ministère des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire, 2016, 19 pages.

Les orientations du gouvernement en matière d'aménagement - Une vision d'action commune - Cadre d'aménagement et orientations gouvernementales - Région métropolitaine de Montréal 2001-2021, Gouvernement du Québec, Ministère des Affaires municipales et de la Métropole, 2001, 173 pages.

Les orientations du gouvernement en matière d'aménagement - Addenda modifiant les orientations gouvernementales en matière d'aménagement pour le territoire de la Communauté métropolitaine de Montréal en vue de l'élaboration d'un plan métropolitain d'aménagement et de développement, Gouvernement du Québec, Ministère des Affaires municipales et Occupation du territoire, 2011, 35 pages.

Bien que le présent avis soit essentiellement élaboré en fonction des orientations et attentes gouvernementales qui sont applicables à l'ensemble des MRC du Québec, certaines particularités concernant le territoire de la CMM sont à considérer. La planification métropolitaine à laquelle les MRC et agglomérations doivent se conformer accorde une place prépondérante aux liens entre l'aménagement du territoire et les transports collectifs structurants, au redéveloppement et à la requalification de la trame urbaine ainsi qu'à la densification du cadre bâti et à l'émergence de milieux de vie mixtes.

Plusieurs orientations d'aménagement énoncées dans le PSADR rejoignent les préoccupations gouvernementales. Cependant, certains objectifs, affectations du territoire et mesures de mise en œuvre ne concordent pas avec les orientations gouvernementales en matière d'aménagement du territoire. Les ministères et les organismes consultés sur le projet sont désireux de poursuivre les échanges avec la MRC. Plusieurs apportent des commentaires, soulignent certaines lacunes et certains formulent des objections dont la MRC doit tenir compte avant d'adopter le second PSADR, qui fera l'objet de la consultation publique. La liste des représentants des ministères et des organismes du gouvernement est présentée à la fin du présent document.

1 La vision stratégique

L'avis du gouvernement sur le contenu du PSADR

Le gouvernement constate que le PSADR de la MRC de Deux-Montagnes ne contient pas de section portant sur l'énoncé de vision stratégique du développement culturel, économique, environnemental et social du territoire.

Recommandation du gouvernement

Le gouvernement recommande à la MRC de transposer sa vision stratégique dans son schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) et de s'en inspirer pour avoir une vision d'aménagement qui y soit cohérente.

2 La gestion de l'urbanisation

Orientations du gouvernement

Privilégier la consolidation des zones urbaines existantes et prioriser la revitalisation des centres-villes et des secteurs anciens.

Orienter l'extension urbaine dans les parties de territoire (à l'intérieur du périmètre d'urbanisation) pouvant accueillir le développement de façon économique et acceptable au plan environnemental.

Favoriser une approche intégrée du développement pour l'ensemble d'une agglomération urbaine.

2.1 Le concept d'organisation spatiale

L'avis du gouvernement sur le contenu du PSADR

La MRC présente un concept d'organisation spatiale dans lequel elle illustre, de manière schématique, les principales composantes sur lesquelles s'appuient l'aménagement et le développement de son territoire, les enjeux liés à chacune ainsi que les orientations qui s'y rattachent.

La majeure partie du territoire de la MRC est sous des affectations agricoles, on y retrouve une agriculture particulièrement dynamique et diversifiée, qui en fait une destination agrotouristique d'excellence. Ces terres et les exploitations agricoles sont cependant soumises à d'importantes pressions d'urbanisation.

La zone urbaine comprend plusieurs pôles de services et d'équipements, dont le principal noyau est constitué de la partie urbaine des villes de Saint-Eustache, de Deux-Montagnes et de Sainte-Marthe-sur-le-Lac, qui forment une trame urbaine continue regroupant la majorité de la population de la MRC. D'autres noyaux de moindre importance ponctuent le territoire rural. La MRC fait état que la disponibilité en espaces urbains est limitée et qu'elle mise sur l'optimisation de l'utilisation de l'espace urbain et la densification pour assurer la poursuite de son développement. À cet égard, elle évoque les projections démographiques et le vieillissement de la population comme des facteurs favorables au redéveloppement.

En matière de transport, les éléments structurants identifiés par la MRC sont l'autoroute 640 et la route 344. La MRC évoque le prolongement de l'autoroute 13 et la pression externe sur la circulation locale, ce qui permettrait, selon elle, de rétablir la hiérarchie du réseau routier en rabattant la circulation de transit sur le réseau routier supérieur tout en offrant une meilleure desserte en transport collectif. De plus, la MRC fait état du déploiement en cours de Réseau express métropolitain (REM) et son impact structurant.

Relativement à l'environnement, les principaux éléments structurants évoqués sont les six sites d'intérêt esthétique et écologique répertoriés sur le territoire, les sites d'intérêt historique et patrimonial, le potentiel de déplacement faunique et les habitats floristiques. Les grands plans d'eau (rivières des Outaouais et des Mille Îles et lac des Deux-Montagnes) ont forgé le développement du territoire et offrent aujourd'hui un fort potentiel récréotouristique.

Situé au cœur du pôle récréotouristique et constituant un espace de transition entre le milieu urbanisé et l'ambiance champêtre, le carrefour giratoire 640/344 constitue un point structurant du territoire de la MRC de Deux-Montagnes. Ce pôle récréatif comprend le parc d'Oka, un parc d'attractions de jeux d'eau ainsi qu'un club-plage. Le concept d'organisation spatiale identifie aussi certaines percées visuelles à mettre en valeur.

Le gouvernement considère que le PSADR de la MRC de Deux-Montagnes présente une description bien articulée et cohérente de son concept d'organisation spatiale.

2.2 Les orientations en matière de gestion de l'urbanisation

L'avis du gouvernement sur le contenu du PSADR

Le PSADR énonce trois orientations en matière de gestion de l'urbanisation, soit poursuivre le développement et la densification des fonctions urbaines dans la continuité des secteurs urbanisés à même les périmètres d'urbanisation tout en stimulant les opportunités de réutilisation ou de valorisation du tissu urbain existant, accroître la capacité d'attraction et de rétention du milieu urbain en travaillant à diversifier l'offre urbaine et à renforcer les pôles et les axes structurants, incluant les secteurs centraux, les noyaux villageois, de même que les points d'accès au réseau de transport en commun métropolitain et, enfin, participer au développement de secteurs résidentiels s'intégrant harmonieusement aux caractéristiques environnementales du territoire et propices à la mise en place ou à la consolidation d'ambiances conviviales et stimulantes.

Ces orientations reprennent celles énoncées au PMAD, notamment une définition des territoires voués à l'urbanisation optimale de l'espace, qui accorde une place importante au redéveloppement et à la requalification. Le gouvernement estime que les orientations de la MRC en matière de gestion de l'urbanisation respectent les orientations et attentes gouvernementales en la matière.

2.3 Les périmètres d'urbanisation

Attentes gouvernementales

Consolider le tissu bâti existant (occuper les lots vacants des villes et villages) en y dirigeant en priorité les fonctions urbaines.

Gérer son extension de façon durable, notamment :

- en vouant au développement urbain concentré les secteurs qui sont contigus au tissu bâti et déjà pourvu d'infrastructures, d'équipements et de services de base;
- ou en ouvrant au développement urbain les secteurs contigus pouvant être équipés à des coûts municipaux et gouvernementaux acceptables pour la collectivité.

Soutenir la revitalisation et le renforcement des centres-villes et des noyaux villageois, des quartiers anciens et des pôles de services, notamment en y maintenant, améliorant et implantant les équipements structurants.

L'avis du gouvernement sur le contenu du PSADR

La délimitation des périmètres d'urbanisation (PU)

La MRC reprend la plupart des PU inscrits au SAD en vigueur, y incluant toutefois des ajustements, soit des ajouts soit des retraits réalisés dans le cadre de diverses modifications du RCI numéro RCI-2005. Ces limites différentes quant aux PU et aux affectations afférentes, en fonction de ces deux documents de planification, ne permettent pas d'apprécier adéquatement la vocation potentielle de certains secteurs, notamment ceux situés à Pointe-Calumet et à Saint-Joseph-du-Lac.

La MRC prévoit des critères d'évaluation pour les demandes d'agrandissement des PU. Toutefois, elle ne prévoit pas qu'une telle demande devra faire l'objet d'une modification du SAD de façon à s'assurer, entre autres, que les espaces disponibles correspondent toujours aux besoins établis en fonction de l'horizon de planification déterminé.

Demandes du gouvernement

La MRC devra ajuster les limites de ses PU en fonction de la vocation des secteurs ou justifier les modifications proposées.

Afin d'éviter toute ambiguïté, la MRC devra indiquer que tout agrandissement de PU devra faire l'objet d'une modification de SAD.

Les superficies disponibles à la requalification et au redéveloppement

La MRC utilise la projection des ménages de l'Institut de la statistique du Québec (ISQ) pour la période 2011-2036 et extrait de cette projection les données pour la période 2017-2031 en excluant les données concernant l'établissement indien de Kanesatake. L'ISQ prévoit que la MRC accueillera 7 266 ménages durant cette période. Elle considère ensuite les territoires voués à l'urbanisation optimale de l'espace pour déterminer si les PU sont en surplus ou en déficit d'espace pour accueillir la croissance

anticipée. En appliquant les seuils minimaux de densité fixés par le PMAD aux seuls espaces propices au développement, la MRC conclut que ses PU ne pourraient accueillir qu'entre 2 763 et 3 281 ménages.

Cependant, le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation (MAMH) constate que la MRC ne considère pas les espaces voués au redéveloppement et à la requalification dans la capacité d'accueil des PU, ce qui pourrait sous-évaluer celle-ci. De même, les villes de Saint-Eustache et de Sainte-Marthe-sur-le-Lac n'ont fourni aucune donnée quant à leur potentiel de redéveloppement. Rappelons également que les données du recensement de 2016 permettent de prévoir que le nombre de ménages qui s'implanteront réellement sur le territoire de la MRC devrait être inférieur à la projection de l'ISQ d'ici 2031. Finalement, le MAMH mentionne que, parmi les ménages qui ont été considérés dans le calcul, certains se sont déjà implantés sur le territoire de la MRC au cours des deux premières années de la période 2017-2031.

Aussi, à l'heure actuelle, le principal centre urbain de la MRC, soit le périmètre contigu de Saint-Eustache, de Deux-Montagnes et de Sainte-Marthe-sur-le-Lac, accueille 80 % des ménages. La MRC souhaite que l'urbanisation s'oriente en priorité à l'intérieur de ce principal centre urbain. Or, selon les données présentées, ce centre urbain ne pourrait accueillir que de 16 % à 19 % des ménages totaux projetés, alors que les pôles secondaires et les espaces partiellement viabilisés pourraient accueillir une part plus importante de la croissance. Pour pallier le déficit anticipé d'espace et orienter la croissance vers le principal centre urbain de son territoire, la MRC prévoit mettre en place, de concert avec ses municipalités, un chantier de réflexion sur les solutions permettant d'augmenter de façon durable la capacité d'accueil de la zone urbaine existante. Or, le MAMH constate que ces mesures ne sont pas suffisantes afin d'orienter la majorité de sa croissance vers les points d'accès au transport collectif métropolitain structurant, tel le « *Transit Oriented Development (TOD)* » de la gare Grand-Moulin situé dans la Ville de Deux-Montagnes.

En conséquence, le MAMH estime que le PSADR ne répond pas à l'orientation gouvernementale visant à privilégier la consolidation des zones urbaines existantes et à prioriser la revitalisation des centres-villes et des secteurs anciens.

Demandes du gouvernement

La MRC devra identifier, dans ses PU, toutes les superficies propices au développement, au redéveloppement et à la requalification, et ce, pour des fins résidentielles. Elle devra aussi prendre en considération ces superficies dans le calcul des potentiels d'accueil de ses PU. Une attention particulière devra être portée aux espaces où des planifications particulières sont prévues.

De plus, la MRC devra identifier des dispositions permettant de répondre au manque d'espace appréhendé dans son principal centre urbain pour accueillir les ménages projetés d'ici 2031.

Le développement orienté vers des secteurs qui ne sont pas viabilisés

Le MAMH constate que la MRC exige que les territoires voués à l'urbanisation optimale de l'espace soient développés avec l'implantation d'une desserte complète en infrastructures municipales (réseaux d'aqueduc et d'égout). Toutefois, la MRC permet aux municipalités de démontrer que l'implantation d'une desserte complète est impossible dans certains secteurs, mais que la consolidation pourra se réaliser malgré tout en présence d'une desserte partielle (un réseau) selon un plan d'encadrement. De plus, la MRC permet aux municipalités de ne pas appliquer les normes de lotissement prescrites au SAD.

Or, ces secteurs représentent des superficies significatives du potentiel de développement. Le fait que la MRC y autorise une exception ne permet pas de consolider les zones urbaines existantes et de limiter l'urbanisation en périphérie de ces zones aux secteurs qui disposent déjà d'une desserte complète en infrastructures municipales.

Demandes du gouvernement

La MRC devra retirer l'exception permettant le développement de lots partiellement desservis dans les territoires voués à l'urbanisation optimale de l'espace. De plus, elle devra retirer les dispositions permettant de contourner les normes minimales de lotissement applicables à ces secteurs.

2.4 Les usages permis à l'extérieur des PU

Attente gouvernementale

Contrôler l'urbanisation diffuse à l'extérieur des PU par l'autorisation d'activités et d'usages en lien avec la vocation et les caractéristiques des différentes affectations du territoire.

L'avis du gouvernement sur le contenu du PSADR

À la section sur la gestion des usages par affectation, la MRC précise qu'elle laisse le soin aux municipalités de déterminer, en fonction des particularités locales du territoire, les usages secondaires autorisés en lien avec les différents usages principaux autorisés, sauf pour l'affectation « Agricole ». À titre d'exemple, la section sur les définitions du document complémentaire définit l'usage secondaire, alors que la section sur la gestion des usages par affectation encadre le travail autonome dans un immeuble résidentiel situé à l'extérieur de la zone agricole. Ces différentes interprétations pourraient mener à l'implantation de divers usages secondaires dans des usages autres que résidentiels dans les différentes affectations.

Dans l'affectation « Rurale », la MRC autorise l'usage « habitation », conditionnellement au respect de la typologie unifamiliale et bifamiliale. Considérant le potentiel d'accueil de cette affectation, notamment dans le secteur de Pointe-aux-Anglais, ces dispositions ne permettent pas de contrôler l'urbanisation diffuse à l'extérieur des zones urbaines existantes.

Le MAMH constate de plus que les secteurs visés par l'affectation « Récréative » sont hétéroclites, alors que des usages secondaires sont autorisés dans l'affectation, sans égard à la nature même du secteur. Il y aurait lieu que les usages autorisés dans chaque secteur soient mieux encadrés afin d'en respecter la nature particulière.

La MRC autorise, par ailleurs, les groupes d'usages « transport » et « services d'utilité publique » dans la majorité des affectations, et ce, sans condition, ce qui pourrait conduire à l'implantation d'infrastructures de ce type à l'extérieur des PU. Cette situation ne permet pas la consolidation des zones urbaines existantes.

Demandes du gouvernement

La MRC devra préciser les usages secondaires visés par la section sur la gestion des usages par affectation ou encadrer davantage ces dispositions, particulièrement pour les affectations qui autorisent l'usage « résidentiel » à l'extérieur des PU.

Dans l'affectation « Rurale », la MRC devra limiter l'implantation de résidences à l'extérieur des PU aux résidences unifamiliales ou bigénérationnelles isolées. La MRC devra de plus préciser les usages secondaires autorisés dans l'affectation « Récréative » en fonction des caractéristiques de chacune.

La MRC devra circonscrire le groupe d'usages « transport » à certaines affectations. De plus, la MRC devra s'assurer de ne permettre les réseaux d'aqueduc et d'égout à l'extérieur des PU que pour des raisons de santé et de salubrité publiques.

2.5 Les espaces commerciaux et industriels

Orientation du gouvernement

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

Attentes gouvernementales

Les espaces commerciaux

Assurer la rentabilisation des investissements consentis par une planification structurée du développement commercial qui :

- privilégie la consolidation et la valorisation des pôles commerciaux, des centres-villes, des artères commerciales et de rues commerciales traditionnelles existantes;
- favorise la complémentarité des nouvelles implantations commerciales au regard de ces milieux;
- optimise les répercussions du développement commercial sur la structure commerciale d'ensemble, sur l'organisation urbaine et sur les transports.

L'avis du gouvernement sur le contenu du PSADR

La MRC dresse un portrait de la fonction commerciale sur son territoire en décrivant la réalité commerciale existante et les enjeux de planification qui y sont associés. Elle évoque que 148,66 ha de terrains à l'intérieur des PU sont occupés par des activités commerciales et que 15,02 ha de terrains et de locaux commerciaux seraient vacants. La MRC identifie 257,4 ha qui seraient utilisés pour des fins commerciales et de services. Elle ne met toutefois pas en relation les espaces disponibles et la croissance anticipée de cette fonction selon un horizon de planification de 10 à 15 ans.

Par ailleurs, à l'intérieur de l'affectation « Urbaine », la MRC introduit le concept de pôle multifonctionnel. Ces secteurs sont localisés au carrefour ou le long des principaux axes routiers structurants à Saint-Eustache, à Deux-Montagnes et à Sainte-Marthe-sur-le-Lac. Elle prévoit que les usages « commerce et service » devront se réaliser prioritairement à l'intérieur d'un pôle multifonctionnel pour ce qui concerne les usages structurants à rayonnement supralocal. Toutefois, la MRC n'encadre pas cette disposition au document complémentaire.

Demandes du gouvernement

Afin d'optimiser les retombées des investissements publics ou privés consentis, la MRC devra s'assurer que les espaces commerciaux correspondent à ses besoins sur un horizon de développement de 10 à 15 ans. Elle devra introduire des dispositions au document complémentaire pour encadrer les usages structurants à rayonnement supralocal. Par ailleurs, dans le cadre de cette analyse, la MRC devra également identifier les espaces propices au redéveloppement et à la requalification pour des fins commerciales et de services.

Afin de privilégier la consolidation et la valorisation des pôles commerciaux, des centres-villes, des artères commerciales et des rues commerciales traditionnelles existantes, la MRC devra introduire des dispositions visant à renforcer le caractère structurant de son noyau urbain.

Les espaces industriels

Assurer la rentabilisation des investissements consentis en privilégiant une planification du développement industriel qui :

- donne la priorité à la consolidation des espaces industriels importants qui existent et la primauté aux secteurs viabilisés et qui protège l'intégrité de ces espaces;
- tient compte de ses répercussions notamment sur les transports, sur la structure industrielle régionale, sur l'organisation urbaine et sur l'environnement.

L'avis du gouvernement sur le contenu du PSADR

La MRC dresse un portrait de la fonction industrielle sur son territoire en décrivant la réalité industrielle existante et les enjeux de planification qui y sont associés. Elle précise que la fonction industrielle se concentre majoritairement sur le territoire de la Ville de Saint-Eustache. En 2017, 62 ha étaient encore disponibles dans le parc industriel de la Ville pour accueillir de nouveaux projets industriels. Toutefois, la MRC ne précise pas l'espace disponible dans les PU des autres municipalités de son territoire et elle ne met pas en relation les espaces disponibles et la croissance anticipée de cette fonction selon un horizon de planification de 10 à 15 ans.

Par ailleurs, le MAMH constate une incohérence quant à l'encadrement de l'usage « industrie » dans l'affectation « Semi-rurale ». La MRC prévoit que 15 % de la superficie de l'affectation peut autoriser l'usage « industrie », alors qu'elle y autorise aussi des usages industriels conformes à la réglementation d'urbanisme et érigés avant la date de délivrance du certificat de conformité à l'égard de la réglementation d'urbanisme visant la concordance du SAD, ce qui n'a pas pour effet de limiter au strict minimum les usages industriels permis hors des PU.

Demande du gouvernement

Afin d'optimiser les retombées des investissements publics ou privés consentis, la MRC devra s'assurer que ses espaces industriels correspondent à ses besoins sur un horizon de 10 à 15 ans et limiter les usages industriels à l'extérieur des PU et des secteurs à vocation économique spécialisée.

3 La planification des infrastructures, des équipements et services publics

3.1 Les équipements et les services collectifs

3.1.1 L'habitat

Orientation du gouvernement

Améliorer les conditions de l'habitat et les adapter au contexte socio-économique.

Attente gouvernementale

S'assurer d'une offre de logements de qualité, variés, abordables et faciles d'accès répondant aux capacités financières et aux besoins diversifiés de la population.

L'avis du gouvernement sur le contenu du PSADR

La Société d'habitation du Québec constate que le PSADR dresse un profil sociodémographique complet et détaillé ainsi qu'un bilan complet et détaillé en ce qui a trait au logement social et abordable.

Au regard des projections démographiques, la MRC fait le constat que la poursuite du développement des milieux urbains passe par la consolidation, la réutilisation et la densification de l'espace urbain, le tout dans le respect des caractéristiques et de la capacité de support des milieux. Face au constat que l'offre actuelle de logement social ne répond pas à l'ensemble des besoins de sa population, la MRC entend améliorer l'offre de logement social et abordable par la construction de nouveaux projets et à en favoriser l'acceptabilité sociale.

Le gouvernement considère que le PSADR respecte les orientations gouvernementales en matière d'habitat.

3.1.2 Les services aux personnes

Orientation du gouvernement

Maintenir et améliorer les équipements et les services nécessaires à la vie de la collectivité en maximisant leurs retombées sur le milieu urbanisé.

Attente gouvernementale

Assurer le maintien, l'amélioration et l'implantation des équipements et des services collectifs dans les milieux urbanisés (villes et villages) par une planification qui :

- favorise leur utilisation et leur accessibilité;
- privilégie leur localisation optimale en termes de réponse aux besoins sociaux, de support au développement, d'appui à la consolidation des réseaux existants ainsi qu'à la consolidation et à la revitalisation des centres-villes et des noyaux villageois et de rationalisation des dépenses publiques.

L'avis du gouvernement sur le contenu du PSADR

L'un des défis soulevés par la MRC est de s'assurer que les principaux équipements de la vie communautaire se localisent dans les secteurs facilement accessibles pour la majorité de la population. Elle demande ainsi à ce que les équipements et infrastructures d'envergure régionale se localisent à l'intérieur des secteurs inscrits dans une grande affectation « Urbaine » ou dans les pôles multifonctionnels ou villageois, à proximité de secteurs desservis par des réseaux de transport collectif. Le document complémentaire ne comprend cependant aucune mesure encadrant l'implantation d'équipements et d'infrastructures, sauf en ce qui concerne la localisation des équipements d'intérêt métropolitain projetés, comme prévu au PMAD.

Afin de répondre adéquatement à l'orientation gouvernementale visant à maintenir et à améliorer les équipements et les services nécessaires à la vie de la collectivité en maximisant leurs retombées sur le milieu urbanisé, il y aurait lieu que la MRC prévoie un encadrement visant à diriger les équipements et services collectifs régionaux en priorité vers les secteurs centraux de son territoire.

Demande du gouvernement

La MRC devra prévoir des critères encadrant l'implantation d'équipements et de services régionaux dans certains secteurs à vocation régionale de la grande affectation « Urbaine » de son territoire.

3.2 Les équipements et les infrastructures de transport terrestre, maritime et aérien

Orientations du gouvernement

Arrimer aux objectifs d'aménagement du territoire et de protection de l'environnement la planification des infrastructures et des équipements à caractère public et assurer leur viabilité.

Préserver les infrastructures de transport, maintenir les services adéquats à l'utilisateur et soutenir le développement socio-économique des différentes régions du Québec en optimisant les acquis des différents modes de transport.

Attentes gouvernementales

Le transport terrestre

Privilégier une approche intégrée en matière de planification des transports terrestres et d'aménagement du territoire qui :

- donne la priorité au transport collectif et plus particulièrement au transport en commun;
- favorise l'intermodalité;
- optimise l'utilisation des équipements et infrastructures, des systèmes et des réseaux existants;
- assure la conservation du réseau routier tout en soutenant le développement régional et en protégeant l'environnement et le cadre bâti.

Le transport maritime et aérien

Mettre à profit les équipements et les infrastructures de transport maritime et aérien en :

- assurant la qualité et l'efficacité de leur desserte routière;
- préservant leur capacité d'expansion;
- concourant à leur potentiel de développement par la mise en place et l'utilisation de services intermodaux.

3.2.1 Le transport collectif des personnes, le réseau cyclable, le transport ferroviaire, maritime et aérien

L'avis du gouvernement sur le contenu du PSADR

La MRC de Deux-Montagnes dresse un portrait du transport terrestre sur son territoire, notamment en décrivant les différents modes de transport sur son territoire. Elle aborde ainsi le transport automobile, le transport actif, le transport collectif (par autobus, autocar et par train de banlieue) ainsi que le transport adapté. Elle identifie également les infrastructures et les équipements importants et décrit certaines problématiques en lien avec le transport terrestre.

Le ministère des Transports (MTQ) constate cependant que la MRC ne présente pas une analyse prévisionnelle de la demande en transport et de ses impacts sur les infrastructures routières, de transport en commun et de transport actif, ainsi qu'une évaluation des tendances pouvant influencer la demande future en transport, notamment l'évolution démographique, les choix d'aménagement du territoire et l'implantation d'équipements structurants, comme le REM. En conséquence, certaines améliorations devant être apportées aux infrastructures et aux équipements ne sont pas suffisamment définies. De plus, les portraits du transport scolaire, du transport nolisé et du covoiturage sont incomplets ou absents.

Par ailleurs, la MRC décrit et localise sur une carte le réseau routier supérieur. Cependant, l'identification du réseau routier supérieur ne correspond pas à la classification fonctionnelle établie par le MTQ. En effet, la MRC localise sans distinction les routes 344 et 148 qui correspondent respectivement à une route régionale et une route nationale. De plus, la route 148 n'est pas une route locale comme l'avance la MRC dans la description du réseau routier supérieur.

De plus, dans son concept d'organisation spatiale, la MRC identifie le prolongement de l'autoroute 13 comme une intervention projetée. Cependant, ce projet n'est pas inscrit à la planification du MTQ et correspond plutôt à une demande de la MRC. Une évaluation des besoins de mobilité dans le contexte métropolitain demeure nécessaire, particulièrement pour s'assurer qu'un tel projet s'inscrive dans une vision globale de mobilité durable qui tienne aussi compte des orientations préconisées par la Politique de mobilité durable dévoilée le 17 avril 2018.

Enfin, le MTQ constate que le réseau de camionnage sur les routes municipales identifié par la MRC comporte des différences avec le réseau approuvé par ce ministère. Ce dernier est également d'avis que le portrait du transport des marchandises et de ses enjeux devrait être approfondi.

Demandes du gouvernement

Afin d'assurer un meilleur arrimage de la planification des infrastructures de transport avec les objectifs d'aménagement du territoire, la MRC devra planifier l'organisation du transport terrestre en fonction de la demande prévisible en transport.

Elle devra de plus compléter la description de tous les modes de transport collectif en intégrant à son diagnostic des renseignements sur le covoiturage ainsi que sur le transport nolisé et en documentant davantage le transport scolaire. La MRC devra aussi indiquer les problématiques et les potentiels d'amélioration de ces modes de transport.

La MRC devra corriger la cartographie de son concept d'organisation spatiale afin que l'identification du prolongement de l'autoroute 13 respecte la planification du MTQ.

Enfin, la MRC devra corriger la cartographie et la description du réseau routier supérieur de façon à ce qu'elles correspondent à la classification fonctionnelle du MTQ.

Recommandations du gouvernement

Afin de bien évaluer les impacts anticipés sur les transports et les enjeux de mobilité durable, la MRC devrait tenir compte de l'enquête origine-destination de 2013, croiser le nombre de ménages anticipés avec l'analyse des données de déplacement et présenter les impacts potentiels qu'engendrera l'aménagement du REM sur la répartition des déplacements et sur la planification des transports. En outre, elle devrait bonifier le portrait actuel et prévisionnel du transport des marchandises et mettre à jour la cartographie du réseau de camionnage sur son territoire.

Enfin, le gouvernement recommande à la MRC de fixer des cibles quant à l'augmentation des parts modales du transport collectif et actif. La MRC devrait également proposer des solutions de gestion et de bonification de l'offre de transport collectif et actif, notamment à proximité des grands générateurs de déplacements et des zones industrielles existantes ou projetées.

4 La contribution à la santé, à la sécurité et au bien-être publics ainsi qu'à la protection de l'environnement

Orientations du gouvernement

Contribuer à la santé, à la sécurité et au bien-être publics ainsi qu'à la protection de l'environnement par une meilleure harmonisation des usages.

Prévenir les sinistres et réduire les risques dans les zones potentiellement exposées à des glissements de terrain dans les dépôts meubles

4.1 Les risques d'origine naturelle

4.1.1 Les rives, le littoral et les plaines inondables

Attente gouvernementale

Assurer la sécurité des personnes et des biens et viser la réduction des dommages causés par les inondations aux équipements et infrastructures publics en exerçant un contrôle adéquat de l'occupation du sol dans les zones de contraintes naturelles que constituent les plaines d'inondation.

L'avis du gouvernement sur le contenu du PSADR

Le PSADR reprend l'essentiel des dispositions relatives à la protection des rives, du littoral et des plaines inondables inscrites au RCI en vigueur.

Toutefois, le ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques (MELCC) constate que certaines dispositions ne respectent pas la version la plus récente de la PPRLPI.

En effet, la présence d'une digue ne justifie pas la réduction de la bande riveraine à 6 m. De plus, quelques précisions ou ajouts devront être intégrés aux dispositions applicables aux milieux riverains visant à permettre certaines constructions, ouvrages et travaux à l'intérieur de la bande riveraine.

Aussi, plusieurs dispositions particulières applicables à certaines constructions et ouvrages localisés à l'intérieur du littoral, qui visent à identifier des travaux qui n'ont pas à être autorisés par le MELCC, ne sont pas conformes à la PPRLPI.

Enfin, certaines dispositions concernant les plaines inondables de récurrence 0-20 ans ne respectent pas la version la plus récente de la PPRLPI. Il s'agit des dispositions relativement à la dérogation concernant la digue de Deux-Montagnes et à la liste des constructions, ouvrages et travaux admissibles à une demande de dérogation.

Le ministère de la Sécurité publique (MSP) constate que des problématiques d'inondation sur les rivières du Chêne et du Chicot sont identifiées dans le PSADR sans en délimiter les zones.

Demande du gouvernement

La MRC devra modifier son règlement afin d'assurer que les dispositions concernant la protection des rives et du littoral des lacs et des cours d'eau, ainsi que celles visant les plaines inondables de récurrence 0-20 ans sont conformes à la version la plus récente de la PPRLPI. Le MELCC pourra préciser à la MRC les éléments qui devront être modifiés.

Recommandations du gouvernement

À la liste des constructions, ouvrages et travaux admissibles à une demande de dérogation, la MRC devrait ajouter que « leur réalisation n'est pas incompatible avec d'autres mesures de protection applicables pour les rives et le littoral ». De plus, le gouvernement encourage la MRC à réaliser des études hydrologiques de tributaires de la rivière des Mille Îles comme les rivières du Chêne et du Chicot.

4.1.2 Les zones potentiellement exposées aux glissements de terrain

Attentes gouvernementales

Intégrer la cartographie des zones de contraintes relatives aux glissements de terrain dans les dépôts meubles réalisées par le gouvernement.

Orienter le développement en priorité hors des zones de contraintes relatives aux glissements de terrain dans les dépôts meubles.

Adopter des normes conformes à celles du cadre normatif gouvernemental pour le contrôle de l'utilisation du sol dans les zones de contraintes relatives aux glissements de terrain dans les dépôts meubles.

L'avis du gouvernement sur le contenu du PSADR

La MRC intègre la cartographie des zones de contraintes relatives aux glissements de terrain publiées en 2012 par le MSP et le MTQ. Le MSP constate toutefois que le PSADR n'intègre pas l'ensemble des normes minimales du cadre normatif gouvernemental en vigueur pour la gestion des risques dans les zones potentiellement exposées aux glissements de terrain dans les dépôts meubles.

Demande du gouvernement

La MRC devra intégrer l'ensemble des normes minimales du cadre normatif gouvernemental que l'on retrouve sur le site du MAMH : <http://www.mamh.gouv.qc.ca/amenagement-du-territoire/orientations-gouvernementales/glissements-de-terrain-dans-les-depots-meubles/>.

4.2 Les risques d'origine anthropique et les nuisances

La MRC identifie les activités qui peuvent présenter des contraintes significatives aux usages et à l'occupation du territoire en raison des risques et des nuisances qu'elles représentent pour la sécurité publique. Elle établit aussi des orientations, des objectifs, ainsi que des mesures de réciprocité dans ses moyens de mise en œuvre pour encadrer convenablement les risques d'origine anthropique.

Cependant, plusieurs ministères constatent que certains éléments relatifs aux contraintes anthropiques n'ont pas été identifiés au PSADR, notamment en ce qui concerne les immeubles, ouvrages et activités à risques, les terrains contaminés, les nuisances sonores et les prises de captage d'eau.

4.2.1 Les immeubles, ouvrages et activités à risques

Attente gouvernementale

Contribuer à assurer la santé et la sécurité publiques en prenant en considération, dans la planification de l'occupation du sol, les sources de contraintes majeures de nature anthropique que constituent les immeubles, les ouvrages et les activités à risques présents ou futurs sur le territoire.

L'avis du gouvernement sur le contenu du PSADR

À la section 5.2.6, on retrouve le concept de compatibilité des usages entre l'affectation « Industrielle » et les usages de type habitation, institution d'enseignement ou service de garde. Par contre, à la section 9.4.2, la MRC revient avec le concept de cohabitation harmonieuse avec les contraintes anthropiques et les usages sensibles, omettant l'usage « résidentiel ». Il en est de même à la section 5.3.1, où il est question de zone tampon.

Recommandation du gouvernement

Le gouvernement recommande à la MRC de bien spécifier dans chacune de ces sections que la compatibilité des usages est aussi souhaitée entre les usages impliquant des contraintes anthropiques et l'usage résidentiel.

4.2.2 Les nuisances sonores reliées aux voies de circulation

Attente gouvernementale

Concourir à la réduction des nuisances sonores associées aux voies de circulation et aux réseaux de véhicules hors route qui constituent des contraintes majeures à la santé et au bien-être général en favorisant une planification concertée de leur implantation et une harmonisation des usages à proximité dans le respect du milieu environnant.

L'avis du gouvernement sur le contenu du PSADR

La MRC a intégré un tableau qui détermine les sections routières générant des nuisances sonores. Elle y définit également des zones tampons à l'intérieur desquelles les nouveaux usages sensibles sont interdits ou doivent faire l'objet de mesures d'atténuation permettant de respecter le seuil maximal de 55 dba $L_{eq, 24h}$. De plus, la MRC intègre une formule pour la détermination des zones tampons lorsque la vitesse affichée sur le réseau routier diffère de celle identifiée dans le tableau. Le MTQ constate cependant que cette formule est erronée et qu'elle ne respecte pas la Politique sur le bruit routier.

Demande du gouvernement

Le gouvernement demande à la MRC de corriger la formule permettant de calculer la profondeur de la zone associée à l'isophone de 55 dBA $L_{eq, 24h}$ à la section 13.1.1, qui devrait se lire ainsi :
 $Profondeur = 10 (m * \log(DJME) + b)$

4.2.3 Les nuisances sonores reliées aux postes de transformation d'énergie

Attente gouvernementale

Veiller à la réduction des nuisances sonores entravant la santé et le bien-être général associés aux postes de transformation d'énergie notamment en favorisant une planification concertée de leur implantation et une harmonisation des usages à proximité au regard de leur exploitation dans le respect du milieu environnant.

L'avis du gouvernement sur le contenu du PSADR

Hydro-Québec (HQ) constate que la MRC n'identifie pas ses postes de transformation comme des contraintes anthropiques. Or, les postes de transformation constituent des contraintes anthropiques pour lesquelles un encadrement minimal doit être précisé en matière d'aménagement.

Demande du gouvernement

La MRC devra identifier les postes de transformation comme contraintes anthropiques.

4.2.4 Les usages à proximité des prises de captage d'eau

Attente gouvernementale

Contribuer à assurer aux populations actuelles et aux générations futures l'accès à des approvisionnements sûrs et abordables en eau potable de bonne qualité notamment par une planification des usages à proximité qui protège les prises de captage d'eau.

L'avis du gouvernement sur le contenu du PSADR

La MRC identifie les prises de captage d'eau souterraine ou de surface desservant la population. Toutefois, le document complémentaire ne contient aucune disposition relative à la protection des aires d'alimentation.

Demande du gouvernement

Afin de contribuer à la santé, à la sécurité et au bien-être publics ainsi qu'à la protection de l'environnement par une meilleure harmonisation des usages, la MRC devra prévoir au document complémentaire des mesures de protection des prises de captage d'eau souterraine et de leurs aires d'alimentation.

4.2.5 La salubrité publique et les normes de lotissement

Attente gouvernementale

Dans un contexte de développement durable, assurer la salubrité publique et diminuer la pression sur le milieu naturel lors du lotissement, par une planification adéquate de l'occupation du sol dans une perspective d'ensemble à long terme.

L'avis du gouvernement sur le contenu du PSADR

Le tableau des normes minimales de lotissement du document complémentaire précise les superficies minimales de lotissement en fonction du niveau de desserte en infrastructures ainsi que la présence d'un corridor riverain. Le MELCC constate que certaines superficies sont en deçà des normes minimales de lotissement prescrites pour les terrains non desservis par les réseaux d'aqueduc et d'égout, ce qui contrevient à l'orientation gouvernementale visant à contribuer à la santé, à la sécurité et au bien-être publics ainsi qu'à la protection de l'environnement par une meilleure harmonisation des usages.

Demande du gouvernement

La MRC devra modifier le tableau sur les normes minimales de lotissement de manière à se conformer à celles véhiculées par le gouvernement qui exigent une superficie minimale de 3 000 m² pour un terrain non desservi par les infrastructures d'aqueduc et d'égout.

5 La gestion intégrée des ressources

Orientations du gouvernement

Développer une approche de gestion globale visant l'utilisation polyvalente du patrimoine foncier québécois, l'harmonisation des divers usages et la concertation des différents partenaires.

Privilégier la mise en valeur et l'utilisation efficace et rentable de toutes les ressources énergétiques et en maximiser les retombées économiques.

Assurer une cohabitation harmonieuse de l'activité minière avec les utilisations du territoire.

Favoriser la mise en valeur du potentiel éolien du territoire de la MRC d'une manière qui respecte les particularités du milieu et qui contribue à l'acceptabilité sociale de cette filière énergétique.

Planifier l'aménagement et le développement du territoire agricole en accordant la priorité aux activités et aux exploitations agricoles en zone agricole, dans le respect des particularités du milieu, de manière à favoriser, dans une perspective de développement durable, le développement économique des régions.

Assurer la pérennité d'une base territoriale pour la pratique de l'agriculture.

Privilégier une démarche consensuelle avec les acteurs concernés par l'aménagement et le développement du territoire agricole afin de trouver des solutions adaptées aux particularités du milieu et acceptables localement.

5.1 Les ressources minérales

Attentes gouvernementales

Identifier et délimiter les territoires incompatibles avec l'activité minière.

Connaître et prendre en compte les préoccupations du milieu.

Connaître et prendre en compte les droits miniers.

Encadrer l'implantation d'usages sensibles à proximité des sites miniers

L'avis du gouvernement sur le contenu du PSADR

À la section 5 « Grandes affectations du territoire », le PSADR énumère les usages permis dans chacune des grandes affectations de son territoire. Certaines de ces affectations permettent l'usage « extraction » alors que d'autres ne l'autorisent pas, et ce, sans qu'aucune distinction ne soit faite entre les substances minérales appartenant au domaine de l'État et celles appartenant au domaine privé.

Or, l'article 246 de la LAU prévoit qu'une disposition du SAD ne doit pas avoir pour effet, d'une part, d'empêcher l'activité minière et, d'autre part, de régir des substances minérales qui appartiennent au domaine de l'État, notamment le sable, le gravier et la pierre à construire situés sur des terres privées concédées ou aliénées par l'État depuis le 1^{er} janvier 1966 (Loi sur les mines, articles 3 et 5).

En vertu de l'orientation gouvernementale visant à assurer une cohabitation harmonieuse de l'activité minière avec les autres utilisations du territoire, il est attendu que la MRC prévoie des mesures visant à encadrer l'implantation d'usages sensibles à proximité des sites miniers. Ainsi, bien que la MRC identifie la carrière et les sablières sur son territoire, aucune mesure n'est prévue au PSADR pour limiter l'implantation d'usages sensibles à proximité de ceux-ci. À cet effet, la MRC doit aussi présenter une justification quant à l'efficacité des mesures retenues.

Demandes du gouvernement

La MRC devra reformuler ses articles de sorte qu'ils n'aient pas pour effet d'empêcher les activités d'exploration et d'exploitation des ressources minérales appartenant au domaine de l'État. Elle devra s'assurer que les dispositions qui concernent les ressources minérales visent uniquement les terres privées pour lesquelles le droit aux substances minérales de surface appartient aux propriétaires du sol en vertu de la Loi sur les mines.

La MRC devra prévoir des mesures relatives à l'occupation du sol afin d'éviter que des usages sensibles ne s'implantent à proximité de la carrière et des sablières. Elle devra également faire une démonstration de l'efficacité des mesures, par exemple, en considérant des critères tels que le niveau de bruit ou autres nuisances, les types d'activités minières présents et leurs impacts.

5.2 Le milieu forestier

Orientations gouvernementales

Développer une approche de gestion globale visant l'utilisation polyvalente du patrimoine foncier québécois, l'harmonisation des divers usages et la concertation des différents partenaires.

Assurer la pérennité et la mise en valeur des ressources forestières en tenant compte de la diversité des milieux.

Attente gouvernementale

Assurer l'harmonisation des activités de protection et de mise en valeur des ressources forestières et celles relatives aux autres ressources et potentiels sur l'ensemble du territoire par la planification d'affectations et d'usages compatibles.

L'avis du gouvernement sur le contenu du PSADR

Le document complémentaire prévoit des dispositions pour la conservation des arbres dans les affectations « Rurale » et « Récréation ». À cet effet, la MRC établit un pourcentage minimal de conservation du couvert boisé de 30 % pour les terrains de 3 000 m² et moins et de 60 % pour les terrains de plus de 3 000 m². Cette mesure ne tient pas compte du type de peuplement. En effet, certains peuplements forestiers matures peuvent nécessiter une coupe totale avant d'être reboisés par un propriétaire.

Recommandation du gouvernement

Le gouvernement recommande à la MRC d'adapter ses normes en fonction du type de peuplement forestier ou de prévoir un mécanisme qui permet de tenir compte du type de peuplement forestier.

6 La conservation, la protection et la mise en valeur des territoires d'intérêt

Orientations du gouvernement

Protéger, réhabiliter et mettre en valeur le cadre bâti, les espaces publics et les éléments du milieu naturel.

Assurer la protection du patrimoine naturel ainsi que le maintien des espèces fauniques et floristiques et de leurs habitats.

6.1 Le milieu naturel

6.1.1 Les habitats des espèces fauniques menacées ou vulnérables

Attente gouvernementale

Contribuer à la sauvegarde et au rétablissement des espèces floristiques et fauniques menacées ou vulnérables notamment en assurant la reconnaissance de l'intérêt écologique de leur habitat.

L'avis du gouvernement sur le contenu du PSADR

Le ministère des Forêts, de la Faune et des Parcs (MFFP) souligne la présence de la couleuvre d'eau et de la salamandre à quatre orteils, deux espèces susceptibles d'être menacées ou vulnérables, mais sans statut légal. Leurs habitats étant situés à l'intérieur des terres agricoles et en zone urbaine, ceux-ci sont à risque, puisque le drainage des terres agricoles est incompatible avec le maintien de ces habitats.

Recommandation du gouvernement

La MRC devrait identifier les habitats de la couleuvre d'eau et de la salamandre à quatre orteils comme territoire d'intérêt écologique et prévoir des mesures permettant d'assurer leur protection. Le MFFP pourrait fournir la cartographie de ces habitats et accompagner la MRC dans l'élaboration de mesures appropriées.

6.1.2 Les habitats et les refuges fauniques

Attentes gouvernementales

Participer à la conservation et à la mise en valeur et contribuer à la protection des habitats fauniques notamment par la planification reconnaissant l'intérêt écologique de ceux-ci.

Participer à la préservation de la valeur exceptionnelle de certains habitats de qualité notamment par une planification reconnaissant l'intérêt écologique des refuges fauniques.

L'avis du gouvernement sur le contenu du PSADR

Des inventaires fauniques et floristiques réalisés dans le boisé de Deux-Montagnes ont permis d'identifier un écosystème forestier exceptionnel de type rare, ancien et refuge. Ce boisé, de tenure en partie privée et en partie publique, bénéficie d'une protection légale sur son ensemble. Il est composé du refuge faunique de Deux-Montagnes et de la réserve naturelle du Boisé-Roger-Lemoine. Par ailleurs, on retrouve sur le territoire de la MRC le parc national d'Oka, un milieu ayant une très haute valeur écologique.

Le gouvernement constate que les dispositions relatives au patrimoine naturel répondent favorablement aux orientations gouvernementales en la matière.

7 La protection du territoire et des activités agricoles

Orientation du gouvernement

Planifier l'aménagement et le développement du territoire agricole en accordant la priorité aux activités et aux exploitations agricoles en zone agricole, dans le respect des particularités du milieu, de manière à favoriser, dans une perspective de développement durable, le développement économique des régions.

Attentes gouvernementales

Acquérir une connaissance factuelle du territoire, de ses particularités et de ses enjeux.

Reconnaître la zone agricole comme la base territoriale pour la pratique et le développement des activités agricoles et y assurer l'utilisation prioritaire du sol à des fins agricoles.

Planifier l'aménagement de la zone agricole et y contrôler les usages non agricoles afin de créer un cadre propice au maintien et au développement des activités et des exploitations agricoles.

Freiner l'empiétement et l'expansion de l'urbanisation en zone agricole.

Concilier, dans une perspective de développement durable, les responsabilités de la MRC à l'égard du développement des activités et des entreprises agricoles en zone agricole et celles relatives à la cohabitation harmonieuse des usages agricoles et non agricoles et évaluer sommairement si les solutions envisagées permettent de favoriser l'atteinte de ce résultat.

Favoriser la cohabitation harmonieuse des utilisations agricoles et non agricoles en zone agricole et à l'interface entre la zone agricole et les secteurs bâtis en déterminant des distances séparatrices et en recourant au zonage des productions.

7.1 La caractérisation de la zone agricole

L'avis du gouvernement sur le contenu du PSADR

Le chapitre 4 du PSADR présente un portrait exhaustif de la zone et des activités agricoles. Il repose sur une bonne connaissance factuelle du territoire, de ses particularités et de ses enjeux, fruit de l'élaboration du Plan de développement de la zone agricole, en 2016. On y présente aussi une cartographie de la caractérisation du milieu agricole. Cette section répond aux attentes gouvernementales en matière de caractérisation du territoire agricole.

7.2 Les usages non agricoles en zone agricole

L'avis du gouvernement sur le contenu du PSADR

La MRC de Deux-Montagnes souhaite implanter, en zone agricole, une nouvelle affectation « Rurale-Industrielle » sur le site de l'Autodrome Saint-Eustache. Cette nouvelle affectation autorise les usages industriels relatifs aux activités para-agricoles, de même que d'autres entreprises reliées notamment à la construction, au transport et à la réparation. Toutefois, la MRC ne fait aucune démonstration pour le

développement d'une telle zone industrielle à cet endroit, ce qui n'accorde pas la priorité aux activités et aux exploitations agricoles en zone agricole. En effet, elle ne démontre pas qu'il n'y a aucun autre espace approprié pour ces usages hors de la zone agricole sur son territoire.

De plus, dans le secteur dynamique de l'affectation « Agricole », la MRC identifie des activités principales autorisées dans certains secteurs, telles que les activités para-agricoles ou les centres de services agricoles, les cabanes à sucre à caractère commercial et les usages associés à la gestion des matières résiduelles. Toutefois, les secteurs accueillant ou pouvant accueillir ces activités ne sont pas cartographiés, ce qui ne permet pas d'assurer la pérennité d'une base territoriale pour la pratique de l'agriculture.

Aussi, dans le tableau sur les critères particuliers pour la réalisation de certaines activités complémentaires à l'agriculture du Document complémentaire, la MRC prévoit que les activités de « Transformation des produits agricoles à la ferme » et de « Table champêtre ou repas à la ferme » devront utiliser principalement une combinaison de produits de l'exploitation agricole et de produits d'autres producteurs agricoles. Ceci ouvre la porte à ce que les produits utilisés pour ces deux catégories ne proviennent pas en majorité du producteur qui effectue l'usage complémentaire.

Dans la section sur les dispositions applicables aux activités complémentaires localisées à l'intérieur d'une exploitation agricole du document complémentaire, la MRC énumère une liste d'usages complémentaires à l'agriculture, dans les différentes aires d'affectation à vocation agricole. Elle précise toutefois que cette liste est non limitative, ce qui ouvre la porte à l'encadrement de certaines activités assimilables à des activités agricoles, sans justification.

Demandes du gouvernement

La MRC devra démontrer qu'il n'y a pas d'espace approprié pour accueillir les usages visés par l'affectation « Rurale-industrielle » hors de la zone agricole sur son territoire.

La MRC devra délimiter les secteurs pouvant accueillir les activités para-agricoles ou les centres de services agricoles, les cabanes à sucre à caractère commercial et les usages associés à la gestion des matières résiduelles dans le secteur dynamique de la zone agricole.

La MRC devra corriger le tableau sur les critères particuliers pour la réalisation de certaines activités complémentaires à l'agriculture du Document complémentaire de manière à ce que les activités complémentaires « Transformation des produits agricoles à la ferme » et de « Table champêtre ou repas à la ferme » utilisent principalement les produits issus de l'exploitant agricole qui effectue cette activité complémentaire.

Elle devra s'assurer que la possibilité donnée aux municipalités d'encadrer d'autres usages complémentaires à l'agriculture favorise un cadre propice au maintien et au développement des activités et des exploitations agricoles.

7.3 Les îlots déstructurés

L'avis du gouvernement sur le contenu du PSADR

Le PSADR de la MRC de Deux-Montagnes identifie les îlots déstructurés résidentiels tels qu'illustrés aux cartes 4-1 à 4-4. Ceux-ci sont les mêmes que l'on retrouve au RCI numéro RCI-2005-01 en vigueur et dont la reconnaissance fait suite à une demande à portée collective (décision 374945 de la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) en juillet 2013). Toutefois, le secteur déstructuré SJDL6, récemment adopté par le règlement numéro RCI-2005-42, n'a pas été intégré. Le cadre normatif de la décision de la CPTAQ est repris dans le PSADR. L'identification des îlots déstructurés répond aux attentes en matière de protection du territoire et des activités agricoles.

Recommandation du gouvernement

La MRC aurait avantage à réviser les limites du secteur déstructuré SJDL6 comme adopté par le règlement numéro RCI-2005-01-42.

7.4 La cohabitation des usages en zone agricole

La MRC de Deux-Montagnes détermine, au document complémentaire, que le périmètre d'une installation d'élevage est établi en dressant un cordon imaginaire autour de tous les bâtiments et toutes les constructions principales, accessoires et secondaires. Cette méthode, qui inclut dans le périmètre de l'installation d'élevage des bâtiments qui ne génèrent pas de nuisances, n'est pas conforme au modèle proposé par les orientations gouvernementales. De plus, le ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation (MAPAQ) comprend que les dispositions concernant la méthode de détermination d'un site patrimonial protégé du document complémentaire permettraient l'ajout, par les municipalités, de sites patrimoniaux à titre d'immeubles protégés, sans que ne soit justifiée la problématique de cohabitation.

Le PSADR reconnaît, par ailleurs, que les municipalités peuvent avoir recours, de manière exceptionnelle, au zonage de production afin d'assurer une cohabitation harmonieuse des usages. Cependant, les balises énoncées laissent entendre que des questions autres que la gestion des odeurs pourraient être évoquées pour restreindre l'implantation d'établissements d'élevage, ce qui pourrait limiter indûment le développement des élevages à forte charge d'odeur, dont celui de la production porcine.

De plus, le MAPAQ constate que la MRC n'a pas précisé ses intentions quant à l'utilisation du contingentement des élevages à forte charge d'odeur comme outil de gestion de la cohabitation en zone agricole. Le gouvernement tient à rappeler que les règles de contingentement ne peuvent être établies que par une MRC dans le cadre d'une planification régionale.

Demandes du gouvernement

Dans le but d'assurer une cohabitation harmonieuse des utilisations agricoles et non agricoles en zone agricole, tout en accordant la priorité aux activités et aux exploitations agricoles en zone agricole, la MRC devra s'assurer que son calcul des distances séparatrices corresponde à la méthode prévue par le gouvernement. À cette fin, elle devra reprendre la définition d'installation d'élevage établie par les

orientations gouvernementales et revoir la méthode de détermination d'un site patrimonial en tant qu'immeuble protégé.

Le gouvernement demande aussi à la MRC de s'assurer que les mesures de zonage de production agricole n'aient pas pour effet de nuire aux exploitations et au développement des élevages agricoles.

La MRC devra, par ailleurs, préciser qu'un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale ne devra en aucun cas être utilisé pour interdire un usage « agricole » ou pour contrôler le développement des activités agricoles, comme le prévoient les orientations gouvernementales en matière de protection du territoire et des activités agricoles.

Enfin, la MRC devra inscrire au SADR ses intentions quant à l'utilisation du contingentement des élevages à forte charge d'odeur sur son territoire, qu'elle souhaite ou non se prévaloir de ce pouvoir. Elle devra ainsi prévoir un encadrement approprié du contingentement et d'autres mesures d'encadrement des bâtiments d'élevage à l'intention des municipalités locales.

Les commentaires additionnels

Plusieurs ministères et organismes publics souhaitent transmettre à la MRC des commentaires en vue de bonifier son SADR. Certains de ces commentaires font état des informations qu'ils possèdent et qui sont mises à la disposition de la MRC, tandis que d'autres réfèrent à des informations que la MRC devrait préciser dans son SADR. Le gouvernement invite la MRC à contacter les ministères et organismes publics afin d'obtenir des précisions supplémentaires sur les sujets visés par le SADR.

HQ suggère à la MRC d'utiliser le terme « ligne de transport électrique » plutôt que « ligne de pylônes ». De plus, HQ suggère aussi à la MRC d'ajouter le texte suivant concernant les équipements à venir sur le territoire de la MRC de Deux-Montagnes :

Dans le but de soutenir le développement urbain et de faire face à la croissance soutenue des villes de Saint-Eustache, de Deux-Montagnes et de Sainte-Marthe-sur-le-Lac, HQ construit un poste à 315-25 kilovolts (kV) à Saint-Eustache, dans le secteur industriel, sur le boulevard Albert-Mondou, au sud de l'emprise ferroviaire d'Exo.

Le nouveau poste des Patriotes sera raccordé à la ligne d'alimentation à 315 kV existante, située au nord du boulevard Arthur-Sauvé, par la nouvelle ligne de transport d'environ 5 km qui sera construite à l'intérieur des limites du territoire agricole de Saint-Eustache et qui sera juxtaposée à l'autodrome du côté ouest.

La mise en service du poste et de la ligne d'alimentation est prévue en été 2020.

Liste des interlocuteurs des ministères et organismes mandataires de l'État

MINISTÈRE DES AFFAIRES MUNICIPALES ET DE L'HABITATION

Direction régionale de Laval et des Laurentides

Monsieur Marc Mongeon
Coordonnateur de l'assistance technique auprès de la Municipalité régionale de comté de Deux-Montagnes
Direction régionale de Laval et des Laurentides
55, rue Castonguay, bureau 201
Saint-Jérôme (Québec) J7Y 2H9
Téléphone : 450 569-7646, poste 81504
Télécopieur : 450 569-3131
Marc.mongeon@mamh.gouv.qc.ca

MINISTÈRE DE L'AGRICULTURE, DES PÊCHERIES ET DE L'ALIMENTATION

Madame Geneviève Fafard
Conseillère en aménagement du territoire et développement rural
Direction régionale des Laurentides
617, boulevard du Curé-Labelle, bureau 100
Blainville (Québec) G8Y 4Z3
Téléphone : 450 971-5110 poste 6508
Télécopieur : 450-971-5069
genevieve.fafard@mapaq.gouv.qc.ca

MINISTÈRE DE LA CULTURE ET DES COMMUNICATIONS

Madame Martine Lauzon
Direction régionale de Laval, de Lanaudière et des Laurentides
300, rue Sicard, bureau 200
Sainte-Thérèse (Québec) J7E 3X5
Téléphone: 450 430-3737 poste 2607
Télécopieur: 450 430-2475
martine.lauzon@mcc.gouv.qc.ca

MINISTÈRE DE L'ENVIRONNEMENT ET DE LA LUTTE CONTRE LES CHANGEMENTS CLIMATIQUES

Monsieur Yves Marquis, biologiste
Direction régionale de l'analyse et de l'expertise de Montréal, de Laval, de Lanaudière, des Laurentides et de l'Outaouais
260, rue Sicard, bureau 200
Sainte-Thérèse (Québec) J7E 3X4
Téléphone: 450 433-2220 poste 258
Télécopieur: 450 433-1315
yves.marquis@environnement.gouv.qc.ca

**MINISTÈRE DE L'ÉNERGIE ET DES
RESSOURCES NATURELLES**

Monsieur Éric Bouchard
Direction régionale de l'Outaouais – Laurentides
16, impasse de la Gare-Talon, RC 100
Gatineau (Québec) J8T 0B1
Téléphone : 819 246-4827 poste 241
Télécopieur: 819 246-5049
eric.bouchard@mem.gouv.qc.ca

**MINISTÈRE DE LA FORÊT, DE LA FAUNE ET
DES PARCS**

Madame Sylvie Laurence, biologiste
Direction générale du secteur métropolitain et sud
545, boul. Crémazie Est, 8^e étage
Montréal (Québec) H2M 2V1
Téléphone: 514 873-2140, poste 232
Télécopieur: 514-873-8983
sylvie.laurence@mffp.gouv.qc.ca

**MINISTÈRE DE LA SANTÉ ET DES SERVICES
SOCIAUX**

Madame Gabrielle Bureau, M.D.
Centre intégré de santé et de services sociaux des
Laurentides
Direction de santé publique des Laurentides
1000, rue Labelle, bureau 210
Saint-Jérôme (Québec) 45G9A 2B5
Téléphone : 450-436-8622, poste 70571
gabrielle.bureau.ciessler@ssss.gouv.qc.ca

MINISTÈRE DE LA SÉCURITÉ PUBLIQUE

Madame Isabelle Michel
Conseillère en sécurité civile
Direction régionale de la sécurité civile et de la
sécurité incendie de Montréal, de Laval, de
Lanaudière et des Laurentides
5100, rue Sherbrooke Est, RC 23
Montréal (Québec) H1V 3R9
Téléphone : 514 873-1300, poste 42609
Télécopieur : 514 873-1397
isabelle.michel@misp.gouv.qc.ca

MINISTÈRE DES TRANSPORTS

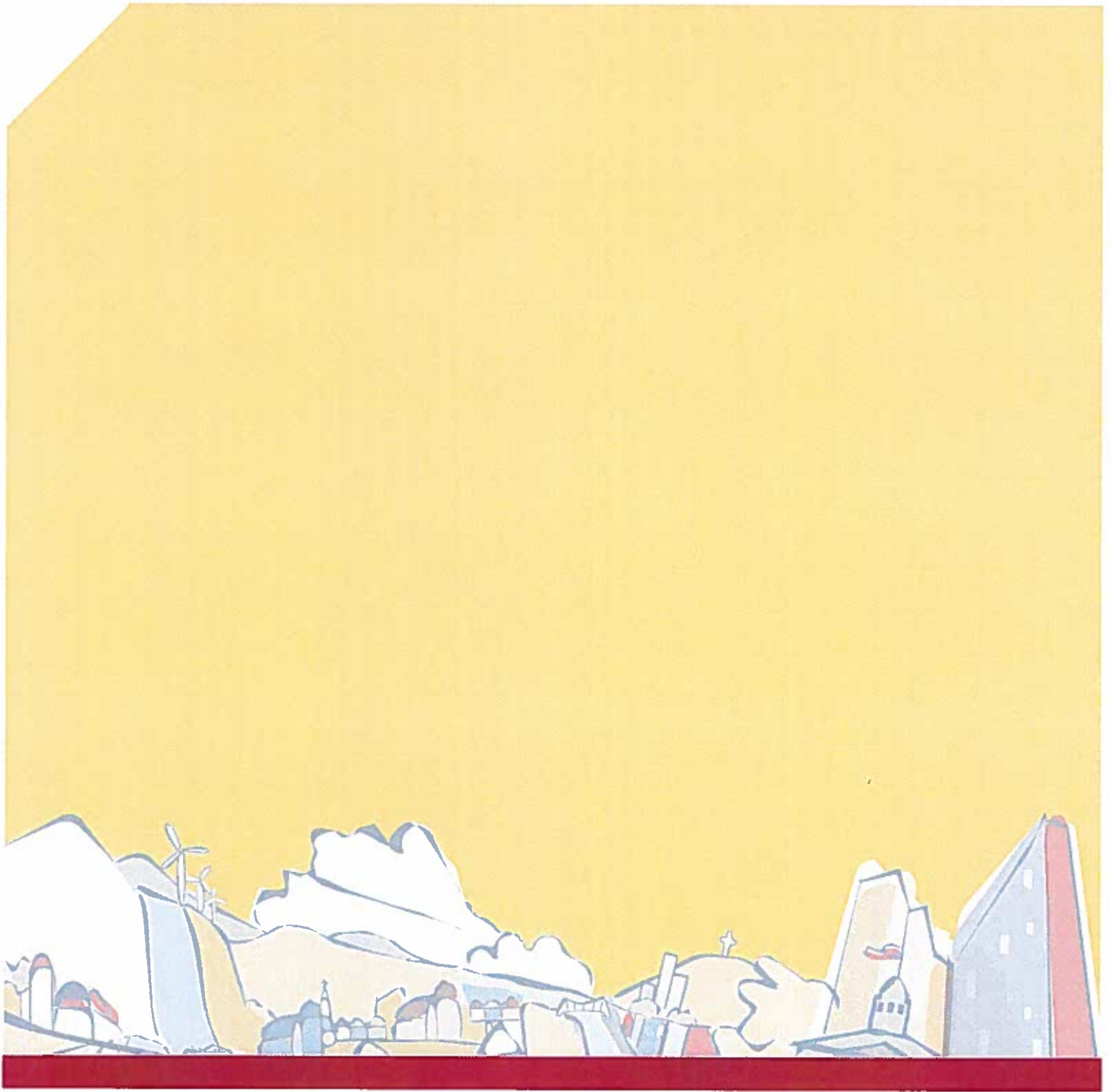
Madame Claude Paquin
Direction générale de la planification et de la gestion
des infrastructures
500, boul René-Lévesque Ouest, 3^e étage, C.P.5
Montréal (Québec) H2Z 1W7
Tél.: 514 873-7781 poste 33231
claud.paquin@transports.gouv.qc.ca

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC

Madame Marie-Pierre Savard-Naud
Direction de la planification et des études
stratégiques
Aile Jacques-Parizeau, 3^e étage
1054, rue Louis-Alexandre-Taschereau
Québec (Québec) G1R 5E7
Téléphone : 418 643-4035, poste 1164
Télécopieur : 418 643-7162
marie-pierre.savard-naudi@shq.gouv.qc.ca

HYDRO-QUÉBEC

Madame Anna Rozanova
Conseillère – Relations avec le milieu
Direction – Affaires régionales et collectivités
Relations avec le milieu Lanaudière, Laurentides,
Laval et l'Outaouais
333, boulevard Jean-Paul-Hogue, 1^{er} étage
Saint-Jérôme (Québec) J7Z 6Y3
Tél. : 450 565-2210, poste 2057
rozanova.anna@hydro.qc.ca



**Ministère des
Affaires municipales
et de l'Habitation**

Québec

