

MRC

ROUSSILLON RS

SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

DOCUMENT PRINCIPAL

1er PROJET

22 octobre 2025

TABLE DES MATIÈRES

1 LA MISE EN CONTEXTE 1

1.1 LA PLANIFICATION DU DEVENIR DU TERRITOIRE 1
1.2 LA RÉPONSE À DE NOMBREUX DÉFIS 2
1.2.1 La crise du logement 2
1.2.2 L'autonomie des milieux de vie et la redistribution du poids démographique 3
1.2.3 Les tendances des déplacements et l'organisation de la mobilité 3
1.2.4 La réforme de la fiscalité des instances municipales 4
1.2.5 La transition socioécologique 4

1.3 LE CONTENU DU SADD 5

2 L'ORGANISATION DU TERRITOIRE 7

2.1 UNE LOCALISATION GÉOGRAPHIQUE STRATÉGIQUE 7
2.2 UNE OFFRE HYBRIDE EN MATIÈRE DE MOBILITÉ 7
2.3 AU CONFLUENT DE L'URBANITÉ ET DE LA RURALITÉ 8

3 LA STRATÉGIE DE CROISSANCE 15

3.1 LES PROJECTIONS 15
3.2 LA CROISSANCE À VENIR 17

4 LES ÉLÉMENTS STRATÉGIQUES 18

4.1 LA VISION D'AMÉNAGEMENT 18
4.2 LES AXES D'INTERVENTION, LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET LES OBJECTIFS 20
4.2.1 L'aménagement et la mobilité 20
4.2.2 Les infrastructures et les équipements 22
4.2.3 Les éléments naturels et structurants 23

4.3 LE CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE 24
4.3.1 L'aménagement et la mobilité 24
4.3.2 Les infrastructures et les équipements 27
4.3.3 Les éléments naturels et structurants 29

4.4 LES INDICATEURS ET LES CIBLES 32
4.5 LE PLAN D'ACTION 35

5 LA GESTION DE L'URBANISATION 38

5.1 LES ENJEUX 38
5.2 L'AUGMENTATION DE L'OFFRE EN LOGEMENTS ET SON ARRIMAGE AUX CARACTÉRISTIQUES DES MÉNAGES 38
5.2.1 De la fragmentation à l'expansion des ménages : deux réalités territoriales 38
5.2.2 Une population vieillissante 39
5.2.3 Le logement social et abordable 39
5.2.4 Le taux d'inoccupation 39

5.3 LA RÉPARTITION DE LA CROISSANCE AU SEIN DU TERRITOIRE 40

5.3.1 Des potentiels de développement et de redéveloppement alignés aux objectifs de croissance 40

5.4 LA DENSIFICATION ET LA CAPACITÉ D'ACCUEIL DES MILIEUX DE VIE 42
5.4.1 Un équilibre régional à atteindre : entre concentration de la croissance dans les secteurs PIAT et développement de l'ensemble des municipalités 42

6 LA MOBILITÉ 57

6.1 LES ENJEUX 57
6.2 L'AUGMENTATION DE L'OFFRE D'ALTERNATIVES DURABLES AUX DÉPLACEMENTS EN AUTOMOBILE 57
6.2.1 Le transport actif 57
6.2.2 Le transport collectif 57

6.3 LA MODIFICATION DES PATRONS TRADITIONNELS DE DÉPLACEMENT : D'UNE DYNAMIQUE PENDULAIRE VERS L'AGGLOMÉRATION DE MONTRÉAL À UNE DYNAMIQUE RÉGIONALE 59

7 LES INFRASTRUCTURES ET ÉQUIPEMENTS PUBLICS 60

7.1 LES ENJEUX 60
7.2 LA CAPACITÉ DES RÉSEAUX D'AQUEDUC ET D'ÉGOUT 60
7.3 UNE OFFRE EN SERVICES ET EN ÉQUIPEMENTS PUBLICS RÉPONDANT AUX BESOINS DE LA POPULATION 61
7.4 LA LOCALISATION STRATÉGIQUE DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS 62

8 LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE 64

8.1 LES ENJEUX 64
8.2 UNE OFFRE EN COMMERCES EN ADÉQUATION AVEC LES BESOINS DE LA POPULATION 64
8.2.1 Une activité commerciale en mutation 64
8.2.2 Un emploi commercial qui se maintient 65
8.2.3 Une demande commerciale qui augmentera 65
8.2.4 Des espaces commerciaux disponibles pour répondre à la demande future 65

8.3 UNE OFFRE EN ESPACES INDUSTRIELS RÉPONDANT À LA DEMANDE 66

9 LA ZONE AGRICOLE 67

9.1 LES ENJEUX 67
9.2 LA PÉRENNITÉ DE LA ZONE AGRICOLE FACE À LA PRESSION DU DÉVELOPPEMENT 67
9.3 LE POTENTIEL DE CONSOLIDATION DES ÎLOTS DÉSTRUCTURÉS 68
9.4 LA SÉCURITÉ ALIMENTAIRE DANS UN CONTEXTE DE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE 68
9.5 LA MISE EN VALEUR DES BÂTIMENTS ET DES USAGES COMMERCIAUX ET INDUSTRIELS EXISTANTS 69

10 LES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT 70

10.1 LES ENJEUX 70
10.2 LES TENSIONS POTENTIELLES ENTRE LE DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE ET LA PROTECTION DES MILIEUX NATURELS 70

10.3 LA MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE BÂTI ET NATUREL DANS LE DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE 71
10.4 LE RENFORCEMENT DES ATTRAITS RÉCRÉOTOURISTIQUES 71

11 LES GRANDES AFFECTATIONS 73

11.1 LES CATÉGORIES D'AFFECTATIONS 73
11.2 LES USAGES AUTORISÉS 76

ANNEXE 1 LES CADRES DE RÉFÉRENCE 80

ANNEXE 2 LE RAISONNEMENT DERRIÈRE LA STRATÉGIE DE CROISSANCE 84

ANNEXE 3 LE PORTRAIT SOCIODÉMOGRAPHIQUE 98

L'ÉVOLUTION DE LA POPULATION ET DES MÉNAGES 98

ANNEXE 4 LE PORTRAIT FONCTIONNEL 115

LISTE DES TABLEAUX

TABLEAU 1 - Projections des ménages à partir des parts de marché de la MRC de Roussillon 16
TABLEAU 2 - Indicateurs et cibles 32
TABLEAU 3 - Plan d'action 36
TABLEAU 4 - Potentiels de développement et de redéveloppement pour le logement 41
TABLEAU 5 - Seuils minimaux de densité et nombre de logements par municipalité, secteurs PIAT et ESR 43
TABLEAU 6 - Seuils minimaux de densité et nombre de logements par municipalité, secteurs hors PIAT 43
TABLEAU 7 - Synthèse du nombre de logements minimal par municipalité 44
TABLEAU 8 - Potentiels de développement commercial 66
TABLEAU 9 - Grandes affectations 73
TABLEAU 10 - Définition des usages 76
TABLEAU 11 - Compatibilité des usages par affectation 79
TABLEAU 12 - Répartition des logements par grands secteurs du territoire de la CMM en 2021 84
TABLEAU 13 - Répartition des logements dans l'ensemble de la Rive-Sud en 2021 85
TABLEAU 14 - Répartition des logements par typologies dans l'ensemble de la Rive-Sud en 2021 85
TABLEAU 15 - Répartition des logements par typologie dans la MRC Roussillon en 2021 86
TABLEAU 16 - Répartition des logements par typologie dans l'ensemble de la Couronne Sud (excluant l'agglomération de Longueuil) en 2021 86
TABLEAU 17 - Parts de marché des mises en chantier par grands secteurs de la CMM 89
TABLEAU 18 - Parts de marché des mises en chantier dans l'ensemble de la Rive-Sud 90
TABLEAU 19 - Évolution de la population des MRC, agglomérations et villes composant la CMM, 2006-2021 99
TABLEAU 20 - Évolution du nombre de personnes par ménage dans la MRC de Roussillon, 2011-2021 103
TABLEAU 21 - Évolution de la structure de la population par groupes d'âge, 2006-2021 105
TABLEAU 22 - Revenu total médian des ménages en 2020 107
TABLEAU 23 - Évolution projetée de la population, 2021-2041 108
TABLEAU 24 - Évolution projetée de la population par groupe d'âge, 2021-2041 109
TABLEAU 25 - Évolution projetée des ménages, 2021-2041 110
TABLEAU 26 - Déplacements domicile-travail pour la population active âgée de 15 ans et plus selon le lieu en 2021 111
TABLEAU 27 - Durée du déplacement domicile-travail pour la population active âgée de 15 ans et plus selon le lieu en 2021 112
TABLEAU 28 - Intersections accidentogènes 113
TABLEAU 29 - Typologie des logements en 2021 115

TABLEAU 30 - Nombre d'unités de logement gérées par l'OH du Bassin de Chambly-Roussillon, 2025 117
TABLEAU 31 - Répartition des demandes pour la liste d'attente de l'OMH Bassin de Chambly-Roussillon, 2025 118
TABLEAU 32 - Espaces industriels dans la MRC de Roussillon 120
TABLEAU 33 - Espaces industriels vacants et contraintes associées 122
TABLEAU 34 - Espaces industriels comportant un potentiel de redéveloppement 122
TABLEAU 35 - Emploi total selon le lieu de travail par grand secteur de la Communauté métropolitaine de Montréal 126
TABLEAU 36 - Part relative de l'emploi total selon le lieu de travail par grand secteur de la Communauté métropolitaine de Montréal 126
TABLEAU 37 - Emploi total selon le lieu de travail, Couronne Sud 127
TABLEAU 38 - Part relative de l'emploi total selon le lieu de travail, Couronne Sud 127
TABLEAU 39 - Emploi commercial selon le lieu de travail, par grand secteur de la Communauté métropolitaine de Montréal 127
TABLEAU 40 - Part relative de l'emploi commercial selon le lieu de travail par grand secteur de la Communauté métropolitaine de Montréal 128
TABLEAU 41 - Emploi commercial selon le lieu de travail, Couronne Sud 128
TABLEAU 42 - Part relative de l'emploi commercial selon le lieu de travail, Couronne Sud 129
TABLEAU 43 - Espace locatif brut théoriquement disponible pour de nouveaux développements commerciaux dans la MRC de Roussillon 130
TABLEAU 44 - Nombre de commerces et superficies par municipalité 131
TABLEAU 45 - Potentiels de développement commercial 132
TABLEAU 46 - Répartition des îlots déstructurés 136
TABLEAU 47 - Nombre d'exploitations agricoles par municipalité, selon la principale activité de production 136
TABLEAU 48 - Répartition des friches agricoles par municipalités 137
TABLEAU 49 - Contraintes anthropiques 139
TABLEAU 50 - Superficie des différents types de milieux humides par bassin versant 147
TABLEAU 51 - Superficie des différents types de milieux humides par bassin versant 148
TABLEAU 52 - Longueur des cours d'eau par bassin versant 149
TABLEAU 53 - Répartition du couvert forestier par municipalité en 2021 150
TABLEAU 54 - Choix de conservation des milieux humides par municipalité 152

LISTE DES FIGURES

FIGURE 1 - Évolution du nombre moyen annuel de mises en chantier dans la MRC de Roussillon 15
FIGURE 2 - Le principe de conformité 81
FIGURE 3 - Les axes de la PNAAT 81
FIGURE 4 - Les OGAT en vigueur le 1er décembre 2024 82
FIGURE 5 - Évolution de l'importance relative par mode d'occupation dans la CMM 87
FIGURE 6 - Évolution de l'importance relative par mode d'occupation dans l'ensemble de la Rive-Sud 87
FIGURE 7 - Évolution de l'importance relative par mode d'occupation dans la MRC de Roussillon 88
FIGURE 8 - Évolution des mises en chantier – CMM 89
FIGURE 9 - Évolution des mises en chantier dans la MRC Roussillon, 2002-2022 90
FIGURE 10 - Évolution des parts de marché de la MRC de Roussillon vs la CMM 91
FIGURE 11 - Évolution des parts de marché de la MRC de Roussillon vs la Rive-Sud 92
FIGURE 12 - Évolution des parts de marché par typologie dans la CMM 93
FIGURE 13 - Évolution des parts de marché par typologie sur la Rive-Sud 94
FIGURE 14 - Évolution des parts de marché par typologie dans la MRC de Roussillon 95
FIGURE 15 - Évolution des parts de marché par modes d'occupation dans la CMM 96
FIGURE 16 - Évolution des parts de marché par modes d'occupation sur la Rive-Sud 97
FIGURE 17 - Évolution des parts de marché par modes d'occupation dans la MRC de Roussillon 97
FIGURE 18 - Évolution de la population des municipalités composant la MRC de Roussillon, 2006-2021 100
FIGURE 19 - Évolution du nombre de ménages des municipalités composant la MRC de Roussillon, 2006-2021 101
FIGURE 20 - Répartition de la croissance des ménages des municipalités composant la MRC de Roussillon, 2006-2021 102
FIGURE 21 - Évolution du nombre de ménages composés de cinq personnes et plus par municipalité, 2011-2021 103
FIGURE 22 - Évolution du nombre de ménages composés d'une personne par municipalité, 2011-2021 104
FIGURE 23 - Évolution de la part relative du groupe d'âge des 65 ans et plus par municipalité, 2006-2021 106
FIGURE 24 - Principal mode de transport pour la population active âgée de 15 ans et plus en 2021 112
FIGURE 25 - Période de construction des logements en 2021 116
FIGURE 26 - Mode d'occupation des logements en 2021 116

FIGURE 27 - Évolution du taux d'inoccupation des logements locatifs dans la MRC de Roussillon, 2011-2022 120
FIGURE 28 - Usages industriels en 2022 121
FIGURE 29 - Types de milieux humides classés par superficie 147

LISTE DES CARTES

CARTE 1 -	Localisation de la MRC de Roussillon dans la Communauté métropolitaine de Montréal	9
CARTE 2 -	Périmètre urbain	10
CARTE 3 -	Réseau cyclable	11
CARTE 4 -	Réseau de transport collectif	12
CARTE 5 -	Réseau routier	13
CARTE 6 -	Réseau routier – Classification du MTMD	14
CARTE 7 -	Concept d'organisation spatiale – Aménagement et mobilité	26
CARTE 8 -	Concept d'organisation spatiale – Infrastructures et équipements	28
CARTE 9 -	Concept d'organisation spatiale – Éléments naturels et structurants	30
CARTE 10 -	Concept d'organisation spatiale – Synthèse	31
CARTE 11 -	Seuils minimaux de densité	45
CARTE 12 -	Potentiels de développement et de redéveloppement – Candiac	46
CARTE 13 -	Potentiels de développement et de redéveloppement – Delson	47
CARTE 14 -	Potentiels de développement et de redéveloppement – Châteauguay	48
CARTE 15 -	Potentiels de développement et de redéveloppement – La Prairie	49
CARTE 16 -	Potentiels de développement et de redéveloppement – Léry	50
CARTE 17 -	Potentiels de développement et de redéveloppement – Mercier	51
CARTE 18 -	Potentiels de développement et de redéveloppement – Saint-Constant	52
CARTE 19 -	Potentiels de développement et de redéveloppement – Saint-Isidore	53
CARTE 20 -	Potentiels de développement et de redéveloppement – Saint-Mathieu	54
CARTE 21 -	Potentiels de développement et de redéveloppement – Saint-Philippe	55
CARTE 22 -	Potentiels de développement et de redéveloppement – Sainte-Catherine	56
CARTE 23 -	Équipements publics	63
CARTE 24 -	Affectations	75
CARTE 25 -	Réseau de camionnage	114
CARTE 26 -	Espaces industriels et commerciaux	133
CARTE 27 -	Potentiels de développement commercial	134
CARTE 28 -	Îlots déstructurés	138
CARTE 29 -	Contraintes anthropiques	140
CARTE 30 -	Îlots de chaleur	142
CARTE 31 -	Zones de contrainte sonore	144
CARTE 32 -	Développement du potentiel éolien	146
CARTE 33 -	Milieux naturels d'intérêt	153
CARTE 34 -	Potentiel de conservation	154

CARTE 35 - Protection des milieux naturels – Milieux humides et zones inondables 155
CARTE 36 - Gestion des risques et des aléas naturels – Glissements de terrain 156
CARTE 37 - Composantes culturelles 158

1 LA MISE EN CONTEXTE

1.1 LA PLANIFICATION DU DEVENIR DU TERRITOIRE

La démarche de révision du Schéma d'aménagement et de développement de la Municipalité régionale de comté (MRC) de Roussillon, ci-après nommé le Schéma d'aménagement et de développement durable (SADD), découle d'une volonté ferme d'adopter un document de planification régionale moderne et innovant, faisant siens les principes du développement durable. En outre, celui-ci intègre et tente de répondre aux orientations gouvernementales en aménagement du territoire, aux objectifs de la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM), ainsi qu'aux défis contemporains que sont la crise du logement, l'autonomie des milieux de vie, la mobilité durable, la pérennité financière des municipalités et la transition socioécologique dans un contexte de changements climatiques. Constituant le document de planification principal en matière d'aménagement et de développement à l'échelle régionale, le SADD est appelé à jouer un rôle intégrateur en orientant et en encadrant la gestion du territoire des 11 municipalités composant la MRC, tout en s'assurant du respect des échelles de planification.

À l'échelle territoriale, en 2025, la MRC de Roussillon, la plus populeuse MRC au Québec, a connu une importante augmentation de sa population au cours des dernières années, et rien ne semble indiquer un essoufflement de cette tendance, bien au contraire. En effet, les principales hypothèses abordant la croissance démographique sur un horizon de planification de 20 ans indiquent une augmentation de la population d'ici 2046, poursuivant la tendance observée lors de la période précédente, voire accélérant celle-ci.

Cette augmentation de la population s'articulera concrètement par une forte hausse de la demande de logements au sein du territoire. Dans le but d'encadrer et de structurer ce développement à venir, une stratégie de croissance a été élaborée, dont les principaux paramètres se basent sur une augmentation annuelle de 1 300 à 1 500 logements, correspondant, sur 20 ans, à un total oscillant entre 26 000 et 30 000 nouveaux logements.

Cette croissance du nombre de logements et de la population aura nécessairement d'importants impacts sur la manière dont le territoire de la MRC sera aménagé et planifié. Dans ce contexte, la reconnaissance des trois types de milieux de vie (urbain, périurbain et villageois) composant la MRC s'avère cruciale. Cette reconnaissance intègre les particularités des différents milieux de vie, en proposant un développement stratégique et raisonné, qui répond aux besoins locaux et respecte la capacité d'accueil des lieux, notamment sur le plan des infrastructures et des équipements municipaux.

Sur le plan de la mobilité, l'ajout d'options durables favorisant l'union et la cohésion de la MRC est mis de l'avant. Cette composante névralgique du territoire s'articule à travers le développement d'un lien structurant de transport collectif le long de la route 132, servant d'épine dorsale, et se poursuivant au-delà en diverses phases, afin de connecter la MRC d'est en ouest. Les interventions en matière de mobilité se veulent adaptées aux différents milieux de vie, misant sur le renforcement et la création de liens entre leurs composantes. À ce titre, le bouclage du réseau cyclable de la MRC constitue un élément phare, dans le but d'encourager les déplacements actifs et le maillage avec les infrastructures de transport collectif, le tout avec le souci d'une meilleure connectivité au sein du territoire.

Par ailleurs, en matière de qualité des milieux de vie, les milieux naturels de la MRC jouent un rôle fondamental dans la transition socioécologique et l'identité régionale. Leur conservation constitue un réel levier pour la résilience environnementale du territoire et l'adaptation aux changements climatiques. De plus, leur intégration dans les milieux de vie favorise la création et la consolidation de corridors écologiques, essentiels à la préservation de la biodiversité et à la libre circulation des espèces. Des intentions claires sur le plan de la conservation et l'augmentation des superficies protégées de milieux naturels font partie intégrante de la vision d'aménagement du présent document.

Autre marqueur identitaire régional d'importance, la préservation du territoire agricole fait figure d'incontournable, tant d'un point de vue économique que nourricier. À cet égard, un potentiel d'augmentation des superficies en culture existe dans la MRC.

Ces différents aspects et thématiques en matière d'aménagement et de développement du territoire sont tous abordés dans le présent SADD, afin d'orchestrer une planification du territoire intelligente, soutenable et innovante, au bénéfice de la communauté roussillonnaise. Dans l'optique d'articuler ce développement prévu avec l'aménagement du territoire, le SADD est structuré par une vision d'aménagement, de grandes orientations, des objectifs, des indicateurs et des cibles ainsi qu'un plan d'action visant à assurer leur mise en œuvre. L'aspect normatif, régissant l'ensemble du territoire de la MRC, est quant à lui abordé par le biais du document complémentaire.

1.2 LA RÉPONSE À DE NOMBREUX DÉFIS

Un contexte et de nombreuses circonstances, riches en défis, accompagnent et guident le contenu du SADD. Parmi ces éléments, il convient de mentionner la crise du logement, l'autonomie des milieux de vie et la redistribution du poids démographique, les tendances des déplacements et l'organisation de la mobilité, la pérennité financière des instances municipales, ainsi que la transition socioécologique. La présente section entend explorer brièvement chacune de ces circonstances.

1.2.1 La crise du logement

Depuis quelques années déjà, le Québec vit une crise du logement. Celle-ci se caractérise par une offre en logements inférieure à la demande, créant ainsi une pression à la hausse sur les valeurs foncières et le coût des loyers locatifs. Afin de rétablir une forme d'abordabilité du logement, la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) estime que la construction de 860 000 logements additionnels serait nécessaire au Québec d'ici 2030[1]. Ce chiffre impliquerait en moyenne, d'ici 2030, la construction de 107 500 logements supplémentaires par année dans l'ensemble du Québec. Or, la moyenne des années 2019-2023 dans les territoires comptant 10 000 habitants et plus s'est établie à 45 812 logements, incluant la meilleure année depuis 1987 en 2021 (57 309 logements). Le défi s'avère donc de taille. Bien que ce chiffre de 860 000 logements à construire d'ici 2030 s'avère ambitieux, il témoigne néanmoins du besoin de construire un nombre important de logements afin de tendre vers une plus grande abordabilité.

Par ailleurs, le taux d'inoccupation des logements locatifs dans la région métropolitaine de Montréal s'établissait pour l'année 2023 à 1,5 %[2], en deçà du seuil d'équilibre de 3 %. Ce taux est même descendu à

[1] Société canadienne d'hypothèques et de logement. (2023). *Pénurie de logements au Canada : Mise à jour sur la quantité de logements nécessaires d'ici 2030*. Pénurie de logements au Canada – Mise à jour sur la quantité de logements nécessaire d'ici 2030 (cmhc-schl.gc.ca)

[2] Société canadienne d'hypothèques et de logement. (2024). *Rapport sur le marché locatif*. Rapport sur le marché locatif - Janvier 2024 (cmhc-schl.gc.ca)

1,2 % sur la Rive-Sud. Ces données démontrent l'importance à accorder au développement de logements locatifs dans la construction résidentielle à venir dans l'optique de se rapprocher du seuil d'équilibre en la matière.

1.2.2 L'autonomie des milieux de vie et la redistribution du poids démographique

Axé sur la présence d'un pôle central d'importance, en l'occurrence l'agglomération de Montréal, le territoire de la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM) a toutefois vu apparaître au fil des ans une certaine consolidation des MRC composant la Couronne Nord et la Couronne Sud. En effet, entre 2006 et 2021, la vaste majorité d'entre elles a connu une augmentation de son poids démographique relatif au sein du territoire, alors que l'agglomération de Montréal a connu une diminution du sien, passant de 52,5 % à 49,7 % lors de la période[3]. La MRC de Roussillon, pour sa part, a vu son poids démographique relatif dans la CMM passer de 4,2 % en 2006 à 4,6 % en 2021.

En outre, la MRC a vu sa part de la croissance en termes de population dans la CMM augmenter de 2 % au cours des dernières années, passant de 6,2 % de la croissance entre 2011 et 2016 à 8,2 % entre 2016 et 2021. Cette augmentation de la part de la croissance démographique constitue la plus importante hausse de l'ensemble des MRC, agglomérations et villes composant la CMM sur la période.

Ces données peuvent témoigner d'un renforcement de l'autonomie des milieux de vie en périphérie de l'agglomération de Montréal à travers l'existence de plusieurs centres multifonctionnels. Bien que l'agglomération de Montréal est et restera le pôle central et le moteur économique de la CMM, la tendance à l'autonomisation des MRC en périphérie est un phénomène crucial à intégrer dans toute réflexion liée à l'aménagement et au développement du territoire. Celle-ci engendre nécessairement d'importants impacts en matière de développement urbain et de besoins en transport collectif ainsi qu'en infrastructures et en équipements publics.

1.2.3 Les tendances des déplacements et l'organisation de la mobilité

Dans le même ordre d'idée que l'autonomisation des milieux de vie en périphérie, les déplacements et l'organisation de la mobilité ont connu de grands changements au cours des dernières années. La tendance aux déplacements internes dans la Couronne Nord et la Couronne Sud pouvait déjà être observée, et ce, avant que la pandémie de Covid-19 vienne instaurer une nouvelle donne.

La généralisation du télétravail depuis ce temps a considérablement modifié les habitudes de déplacement de la population. En font notamment foi certains résultats de l'enquête métropolitaine 2023 Perspectives mobilité (anciennement nommée Enquête Origine-Destination), menée par l'Autorité régionale de transport métropolitain (ARTM), au sujet du télétravail : 11 % des travailleurs de la Couronne Sud auraient un emploi s'effectuant à temps plein de la maison. Par ailleurs, 34 % des travailleurs de la Couronne Sud avançaient avoir un emploi pouvant être réalisé sur un ordinateur à partir de la maison[4]. Ce serait donc un peu plus du tiers des travailleurs de la Couronne Sud qui aurait recours au télétravail, à temps plein ou à temps partiel, engendrant nécessairement un impact sur l'utilisation du transport collectif local et régional.

[3] Statistique Canada. (2022). *Recensement de la population de 2021*.
[4] Radio-Canada. (2024, 26 octobre). Transport collectif : l'achalandage bientôt à 90 % du niveau pré-COVID. *Radio-Canada*. Transport collectif : l'achalandage bientôt à 90 % du niveau pré-COVID | Radio-Canada

Malgré ces changements, la congestion routière demeure une problématique importante sur le territoire, particulièrement aux heures de pointe. La croissance démographique et la dépendance à l'automobile continuent d'exercer une forte pression sur les axes routiers structurants, ce qui renforce le besoin d'alternatives crédibles et efficaces en transport collectif.

Néanmoins, ces nouvelles habitudes de déplacement rendent clair le besoin d'investissements conséquents permettant de développer une offre en transport collectif favorisant les déplacements internes. Dans le cas de la MRC de Roussillon, celle-ci s'articulerait à travers la réalisation d'un lien permettant de relier le territoire d'est en ouest, desservant les milieux de vie et les pôles d'emplois.

1.2.4 La réforme de la fiscalité des instances municipales

Dans le contexte québécois, les responsabilités et les pouvoirs de taxation des municipalités sont octroyés par l'Assemblée nationale. Le régime fiscal municipal en place est basé principalement sur la fiscalité foncière[5]. Il s'articule à travers la négociation, aux cinq ans, d'un pacte fiscal entre les municipalités et le gouvernement.

La négociation entourant le pacte fiscal pour la période 2024-2028 a vu de nombreuses municipalités se questionner au sujet de la prépondérance de la taxe foncière en tant que principale source de revenus. En effet, afin de faire face aux nombreux défis qu'engendrent les changements climatiques et dans le but d'amorcer une réelle transition socioécologique, de vastes investissements seront requis. Or, des revenus largement tributaires de la taxe foncière forcent certaines municipalités à effectuer de difficiles arbitrages entre développement urbain et mesures durables s'inscrivant dans la transition socioécologique.

Ainsi, la question de la réforme de la fiscalité des instances municipales se posera au cours des prochaines années, notamment en prévision de l'élaboration du pacte fiscal de 2028, dans un contexte où de plus en plus d'investissements seront requis pour l'aménagement durable du territoire et pour assurer une juste transition socioécologique. Dans ces circonstances, une planification cohérente à l'échelle régionale se doit d'être effectuée.

1.2.5 La transition socioécologique

La notion de transition socioécologique, ou transition écologique chez certains, apparaît il y a quelques décennies dans certains écrits fondateurs en matière de protection de l'environnement, comme les rapports Meadows (1972) et Bruntland (1987)[6]. Celle-ci réfère à la mise en place d'un nouveau modèle économique et social qui saura répondre aux enjeux soulevés par les changements climatiques[7] en plus d'inviter à considérer la relation d'interdépendance entre la société et l'environnement. À l'échelle du territoire, la transition socioécologique implique de repenser son aménagement, ses modes d'habiter et de se déplacer ainsi que ses systèmes de production.

Les moyens de mise en œuvre de la transition socioécologique s'articulent à travers la construction et la transformation des pratiques. En effet, elle vise un changement global de la manière de concevoir notre mode de vie afin que celui-ci soit en adéquation avec notre environnement, tout en favorisant le bien-être de

[5] Institut de recherche et d'informations socioéconomiques. (2021). *Fiscalité municipale : une réforme nécessaire pour une transition juste*. Fiscalite-municipale-WEB.pdf (iris-recherche.qc.ca)
[6] Oudot, J. et de l'Estoile, É. (2020). La transition écologique, de Rob Hopkins au ministère. *Regards croisés sur l'économie, 1* (26). La transition écologique, de Rob Hopkins au ministère | Cairn.info
[7] Le Centre d'information sur l'eau. (s.d.). *Qu'est-ce- que la transition écologique?* Transition écologique : comment agir et pourquoi ? | Centre d'information sur l'eau (cieau.com)

l'ensemble de la population[8]. La transition socioécologique dépasse donc l'horizon de la lutte aux changements climatiques pour intégrer les actions visant à s'adapter à ces derniers en misant sur la résilience des communautés locales.

À l'échelle du territoire de la MRC, la transition socioécologique constitue une occasion de repenser la relation entre l'aménagement du territoire et la mobilité afin de miser sur l'intégration de ces deux variables dans un souci d'adaptation et de résilience. Cette notion implique aussi de renforcer la protection du territoire agricole face à la pression du développement urbain, qui plus est dans l'optique de favoriser l'autonomie alimentaire des milieux de vie. La protection des milieux naturels s'inscrit également au sein de la transition socioécologique, celle-ci constituant une étape clé du nécessaire rééquilibrage de la relation entre société et environnement.

La notion de transition socioécologique constitue donc un ancrage fort dans le cadre de ce SADD, et ce, dans le but d'offrir des réponses aux défis qu'engendrent les changements climatiques, en proposant une vision et des mesures tendant vers une durabilité du territoire et répondant aux besoins de la population roussillonnaise.

1.3 LE CONTENU DU SADD

En termes de contenu, le SADD intègre les éléments obligatoires en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, à savoir :

- Décrire l'organisation du territoire;
- Déterminer les grandes affectations du territoire;
- Délimiter tout périmètre d'urbanisation et en déterminer les densités d'occupation;
- Déterminer toute partie d'un périmètre d'urbanisation devant faire l'objet d'une consolidation de façon prioritaire;
- Planifier l'organisation du transport, notamment de ses différents modes, d'une manière intégrée avec l'aménagement du territoire;
- Décrire les besoins projetés en matière d'habitation, y compris en matière de logement social ou abordable, et prévoir des mesures en vue d'y répondre;
- Définir les grands projets d'infrastructures et d'équipements utiles ou nécessaires à la poursuite des orientations et des objectifs et à l'atteinte des cibles définies;
- Planifier l'aménagement d'une manière compatible avec la protection, la disponibilité et la gestion intégrée de la ressource en eau;
- Déterminer toute partie du territoire ou tout immeuble qui présente un intérêt d'ordre historique, culturel, esthétique ou écologique et prévoir des mesures en vue d'assurer sa protection ou sa mise en valeur;
- Déterminer tout lac ou cours d'eau qui présente un intérêt d'ordre récréatif en vue d'assurer son accessibilité publique;
- Identifier toute partie de territoire où l'occupation du sol est soumise à des contraintes pour des raisons de sécurité publique ou de protection environnementale ou en raison de sa proximité avec un lieu ou une activité, réelle ou éventuelle, qui soumet l'occupation du sol à des contraintes liées à la sécurité publique, à la santé publique ou au bien-être général.

[8] Courtemanche, A., Bourque, D., Racine, S., Parent, A.-A. & Morin, L. (2022). Développement des communautés et transition sociécologique au Québec. *Revue Organisations & territoires*, 31(2), 73–84. https://doi.org/10.1522/revueot.v31n2.1481

Le document principal du SADD est structuré par 11 chapitres et 4 annexes permettant d’aborder l’ensemble des éléments de contenu obligatoire et d’adresser les défis abordés dans la section précédente, le tout dans une perspective d’aménagement et de développement durable du territoire.

Il importe de noter que dans la structure du SADD, les différentes sources de données sont détaillées dans les annexes et que seuls les grands constats sont intégrés dans les chapitres d'enjeux.

2 L'ORGANISATION DU TERRITOIRE

2.1 UNE LOCALISATION GÉOGRAPHIQUE STRATÉGIQUE

Dotée d'une superficie terrestre de 371,99 km², la MRC de Roussillon est située dans la portion centre-ouest de la région administrative de la Montérégie, à proximité des agglomérations de Montréal et de Longueuil. La MRC est délimitée au nord par le fleuve Saint-Laurent et l'agglomération de Montréal, au sud par la MRC des Jardins-de-Napierville, à l'ouest par les MRC de Beauharnois-Salaberry et de Vaudreuil-Soulanges et à l'est par l'agglomération de Longueuil et la MRC du Haut-Richelieu. En outre, la MRC est voisine de la communauté mohawk de Kahnawà:ke.

Cette localisation géographique stratégique s'exprime, entre autres, par une proximité au centre-ville et au port de Montréal, aux aéroports international Montréal-Trudeau et métropolitain de Montréal, ainsi qu'avec la frontière américaine. De plus, l'autoroute 30 fournit un accès vers la province voisine, l'Ontario, alors que le quai Baillargeon situé à Sainte-Catherine permet de desservir des communautés du Nord du Québec.

2.2 UNE OFFRE HYBRIDE EN MATIÈRE DE MOBILITÉ

Sur le plan du réseau de mobilité active, il est à noter que la MRC dispose actuellement de données limitées concernant la localisation et le nombre total de kilomètres de trottoirs sur son territoire. Toutefois, en ce qui concerne le réseau cyclable, la MRC comptait, en 2021, un total de 159 kilomètres de voies cyclables répartis entre des pistes cyclables en site propre (52 kilomètres), des pistes cyclables sur chaussée (51 kilomètres), des sentiers polyvalents en site propre partagés avec les piétons (25 kilomètres) et des voies cyclables partagées avec les autres usagers de la route (31 kilomètres), principalement dans les villes de Châteauguay, Léry et Mercier.

En outre, l'inauguration d'un tronçon de 18 kilomètres de la Route verte en 2024 permet de relier Saint-Constant à Mercier par le biais d'une ancienne emprise ferroviaire. Une seconde phase du projet est en cours de planification dans le but de construire une passerelle enjambant l'autoroute 30, afin de connecter la Route verte d'est en ouest.

L'offre en transport collectif comprend quatre gares de la ligne de train 14 Candiac, qui relie le territoire au centre-ville de Montréal, soit les gares de Sainte-Catherine, Saint-Constant, Delson et Candiac. Un réseau de bus parcourt également la MRC, se divisant entre les bus express reliant les agglomérations de Montréal et de Longueuil et les bus desservant de manière locale le territoire, permettant d'accéder au réseau structurant de transport collectif, tel le Réseau express métropolitain (REM). Toutefois, certaines municipalités, notamment Saint-Isidore et Saint-Mathieu, ne sont actuellement pas desservies par le transport collectif, ce qui constitue une lacune en matière d'accessibilité et de mobilité durable à l'échelle régionale. La présence de nombreuses options en matière de transport collectif ne signifie toutefois pas que celles-ci répondent aux besoins de la population et des entreprises roussillonnaises et que leur desserte est optimale au sein du territoire.

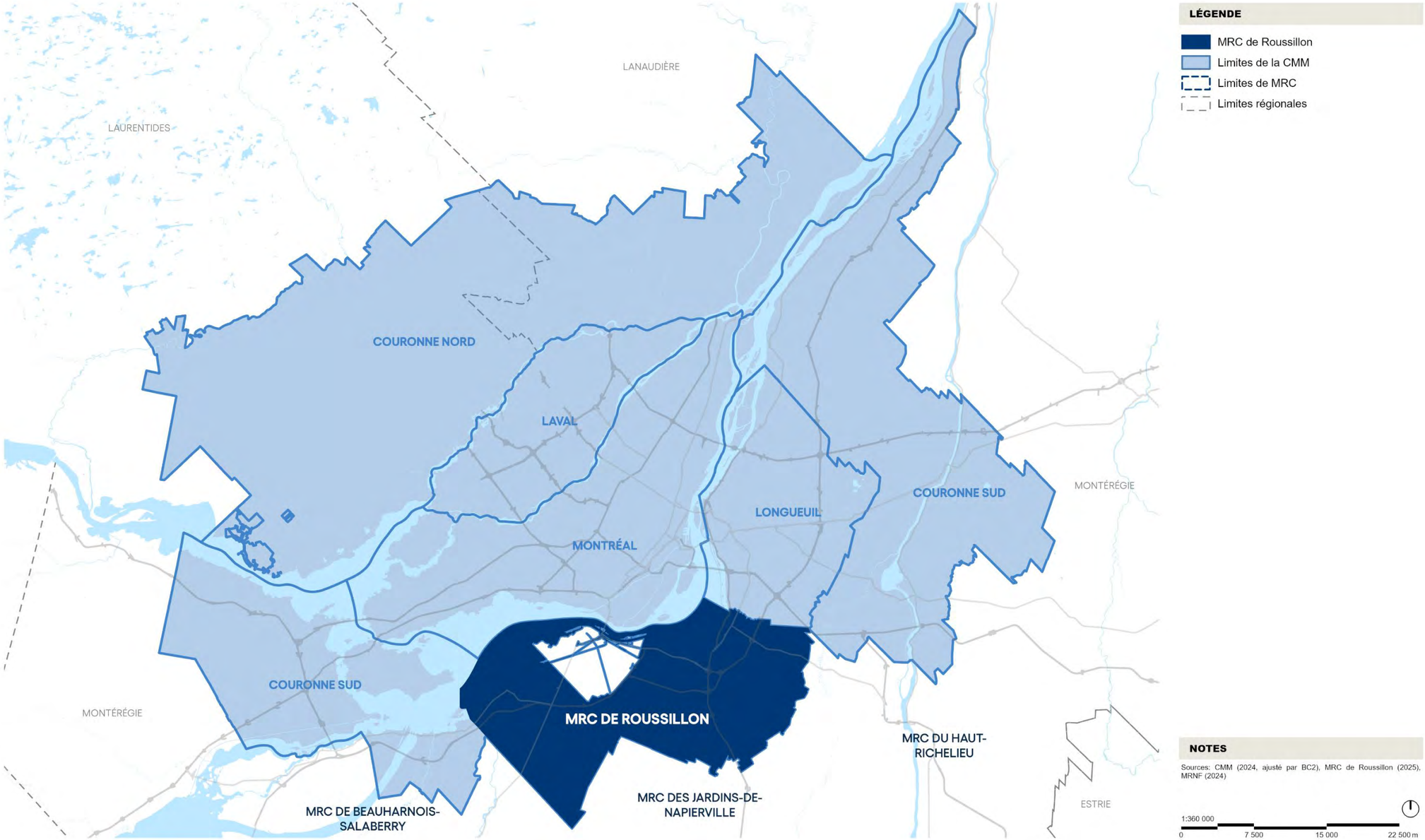
Les principaux axes routiers traversant la MRC de Roussillon sont les autoroutes 15, 30 et 730, les routes nationales 104, 132, 134, 138, ainsi que les routes régionales 207, 209, 217 et 221. De plus, le pont Honoré-Mercier relie la MRC à l'agglomération de Montréal, en passant par le territoire de la communauté mohawk de Kahnawà:ke.

2.3 AU CONFLUENT DE L'URBANITÉ ET DE LA RURALITÉ

Le territoire de la MRC de Roussillon se caractérise par la présence de trois types de milieux de vie, référents à des réalités fort distinctes, à savoir des milieux urbains, périurbains et villageois. Au sein du milieu urbain, on retrouve les municipalités les plus populeuses de la MRC, à l'instar de Châteauguay (27,4 % de la population), de Saint-Constant (16,1 % de la population), de La Prairie (14,2 % de la population) et de Candiac (12,4 % de la population), auxquelles on peut ajouter Sainte-Catherine (9,3 % de la population) et Delson (4,5 % de la population). Le milieu périurbain, quant à lui, est composé des municipalités de Mercier (7,9 % de la population), Saint-Philippe (4,1 % de la population), alors que le milieu villageois comprend les municipalités de Saint-Isidore (1,5 % de la population), Saint-Mathieu (1,3 % de la population) et Léry (1,3 % de la population).

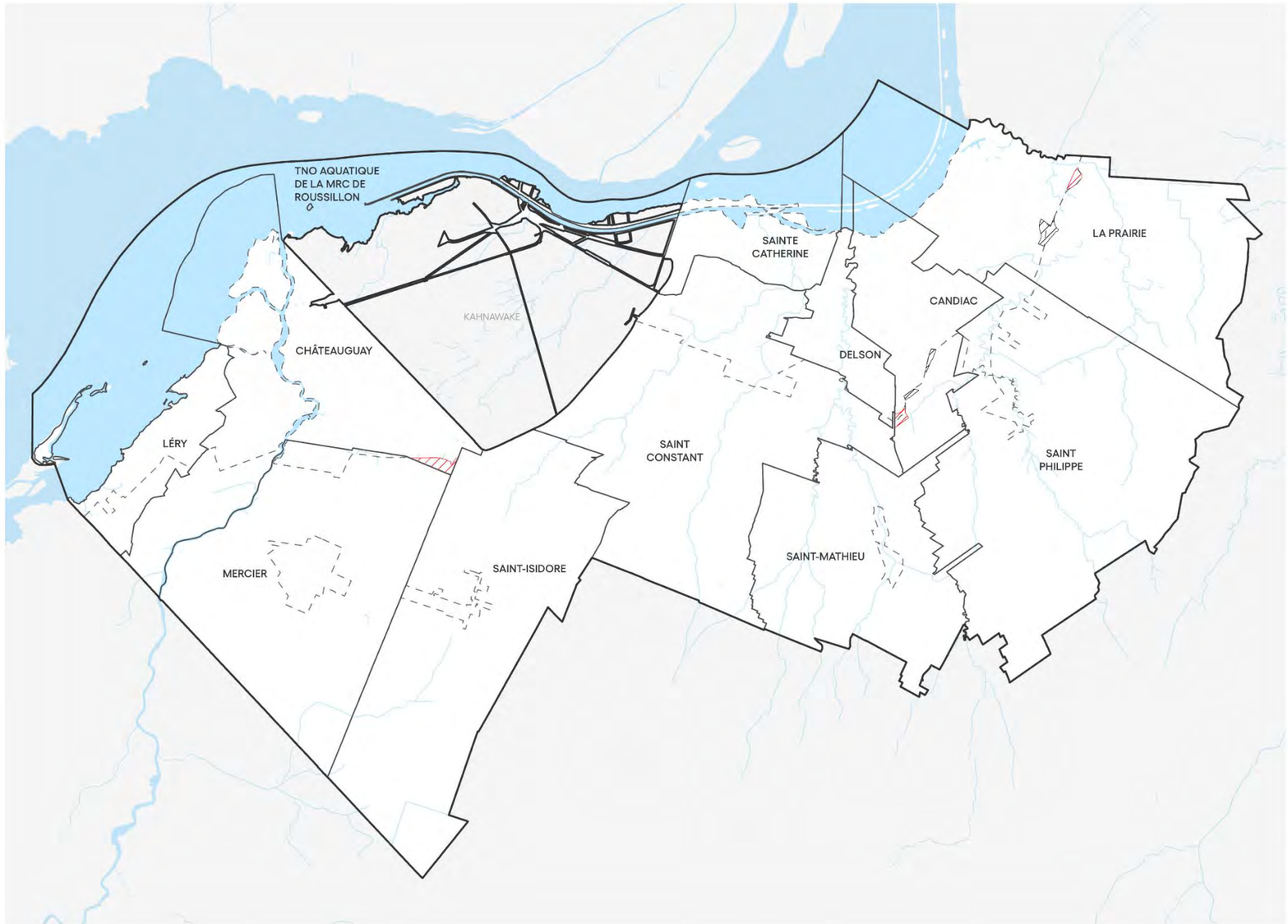
Il est néanmoins important de préciser que certaines des municipalités périurbaines, à l'instar de Mercier et de Saint-Philippe, ont connu les plus importants taux de croissance de la population dans la MRC entre 2006 et 2021, témoignant d'une accélération de leur développement. Cette dynamique aura nécessairement un impact sur la manière dont la croissance de la population à venir sera répartie au sein du territoire, ainsi que sur les besoins en matière de commerces, services, infrastructures et équipements publics et sur le plan du transport collectif.

CARTE 1 - Localisation de la MRC de Roussillon dans la Communauté métropolitaine de Montréal



Localisation de la MRC dans la CMM
Schéma d'aménagement et de développement durable

CARTE 2 - Périmètre urbain



LÉGENDE

- MRC de Roussillon
- Limites municipales
- Périmètre urbain
- Ajout
- Retrait

NOTES

Source des données: CMM (2024), MRNF (2024, 2025), MRC de Roussillon (2024, 2025)

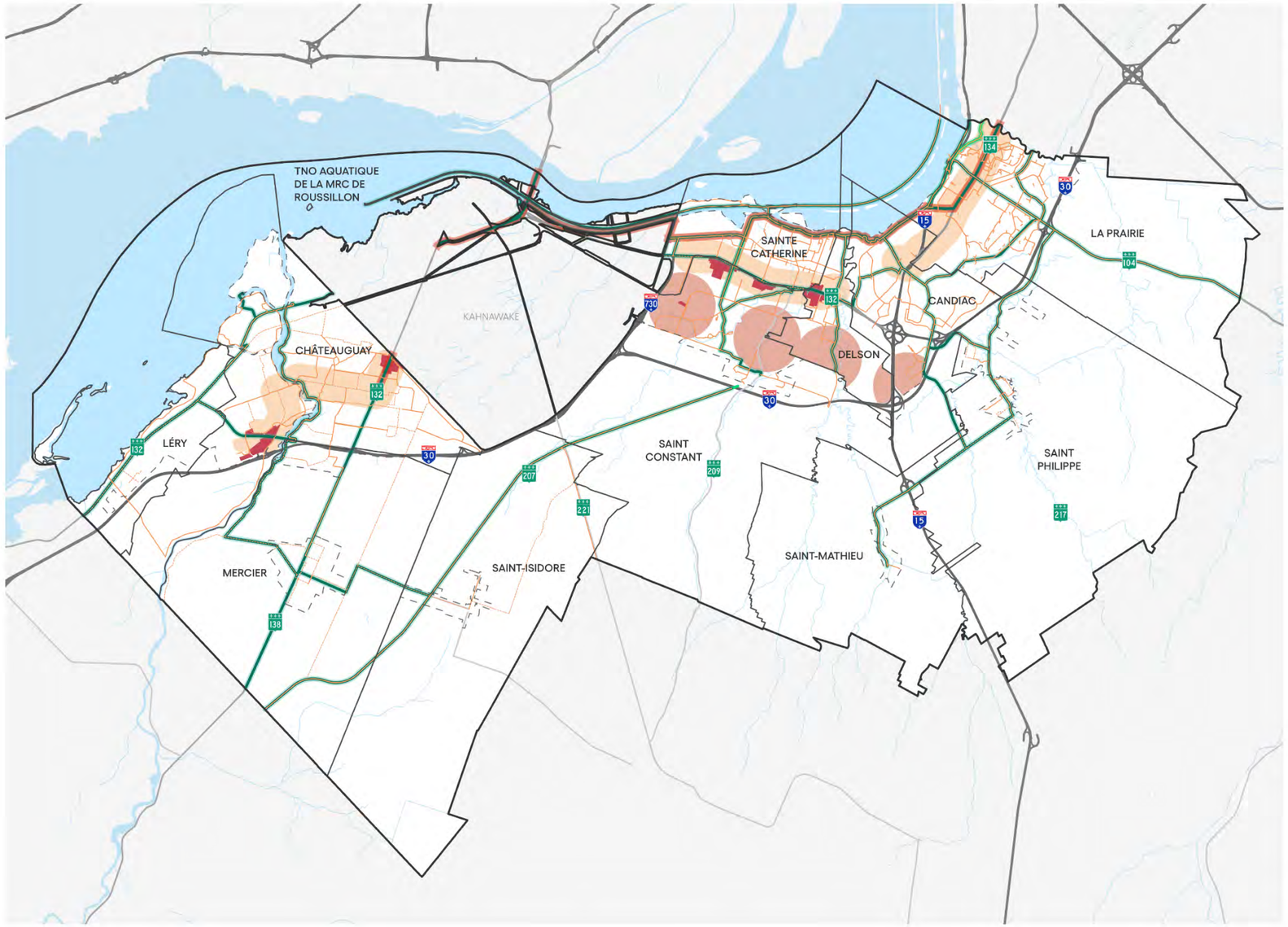
1:115 000

0 2 000 4 000 6 000 m

MRC ROUSSILLON RS

Perimètre urbain
Schéma d'aménagement et de développement durable

CARTE 3 - Réseau cyclable



LÉGENDE

- MRC de Roussillon
- Limites municipales
- Périmètre urbain
- Route Verte
- Réseau Vélo Métropolitain
- Réseau Express Vélo (REV)
- Réseau cyclable existant
- Réseau cyclable projeté
- Espace stratégique de redéveloppement (ESR)
- Aire TOD (Transit-oriented development)
- Corridor aménagement-transport (CAT)

NOTES

Source des données: CMM (2024), MRNF (2024, 2025), MRC de Roussillon (2024, 2025)

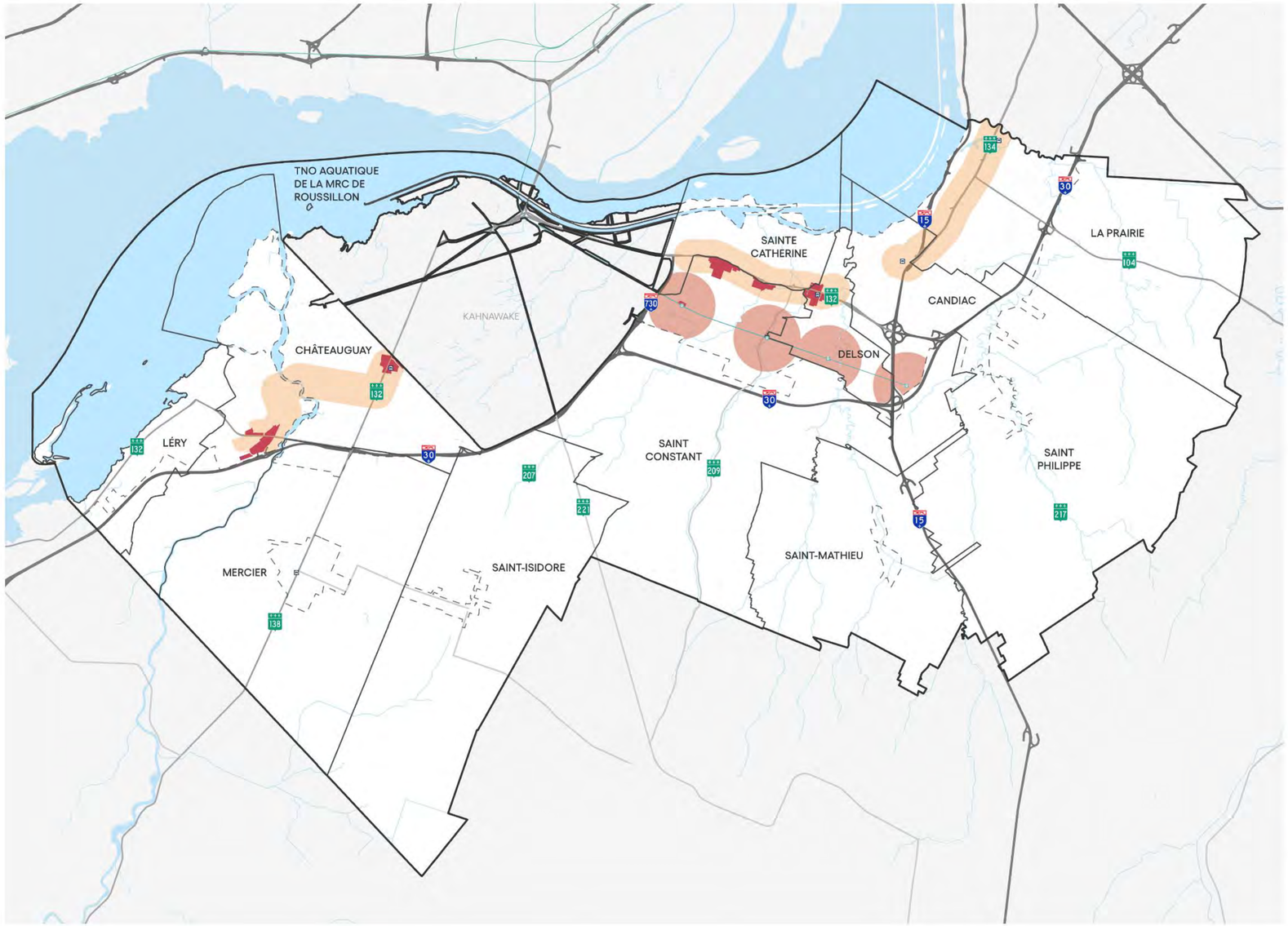
1:115 000

0 2 000 4 000 6 000 m

MRC ROUSSILLON

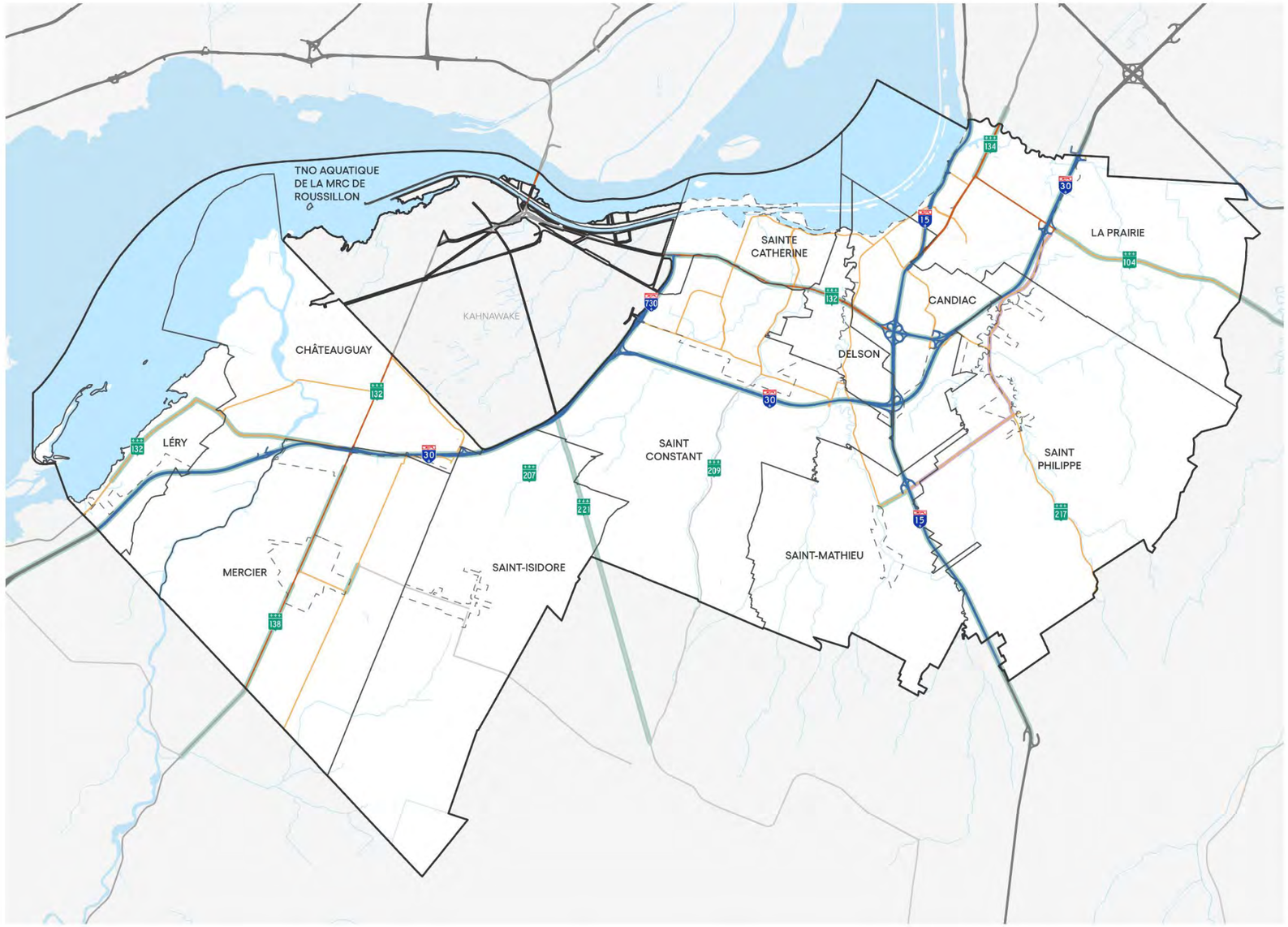
Réseau cyclable
Schéma d'aménagement et de développement durable

CARTE 4 - Réseau de transport collectif



Réseau de transport collectif
Schéma d'aménagement et de développement durable

CARTE 5 - Réseau routier



LÉGENDE

- MRC de Roussillon
- Limites municipales
- Périmètre urbain

Réseau artériel métropolitain

- Autoroute
- Classe 2 (Route principale)
- Classe 3 (Route secondaire)

Réseau routier supérieur

- Sous juridiction du MTMD
- Sous juridiction municipale

NOTES

Source des données: CMM (2024), MRNF (2024, 2025), MRC de Roussillon (2025)

1:115 000

0 2 000 4 000 6 000 m

MRC ROUSSILLON

Réseau routier
Schéma d'aménagement et de développement durable

CARTE 6 - Réseau routier – Classification du MTMD



Réseau routier - Classification du MTMD
Schéma d'aménagement et de développement durable

3 LA STRATÉGIE DE CROISSANCE

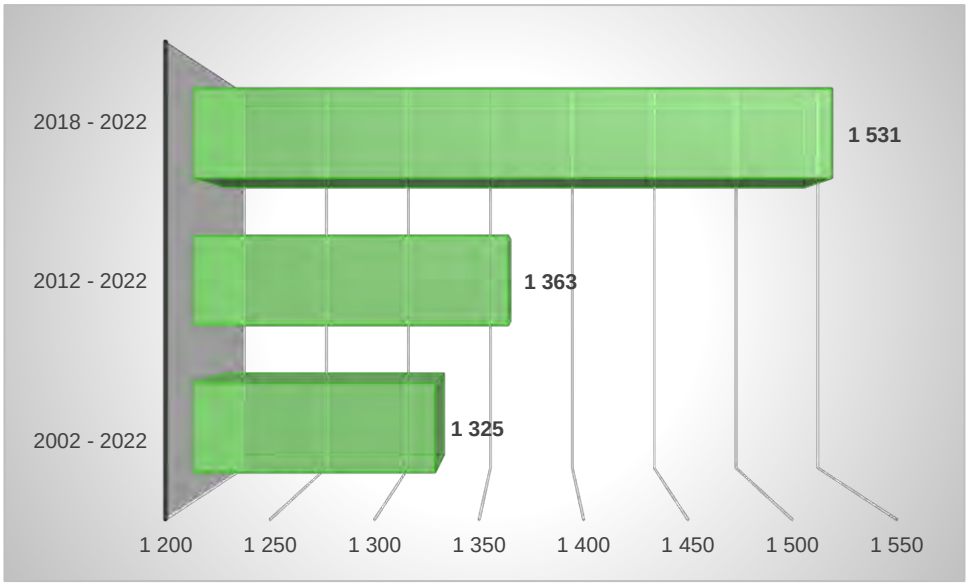
Ce chapitre constitue le fil d'Ariane de la planification et de l'aménagement du territoire de la MRC. En effet, il présente la stratégie de croissance qui guidera son développement sur un horizon de 20 ans. Le raisonnement logique complet derrière cette stratégie de croissance se trouve à l'annexe 2.

3.1 LES PROJECTIONS

Il est essentiel dans le cadre d'un exercice de planification du territoire de cerner la croissance résidentielle à venir lors des prochaines années, cette dernière étant certainement l'usage le plus structurant au niveau de l'aménagement du territoire.

Les données historiques de la SCHL permettent de constater qu'entre 2002 et 2022, le nombre de mises en chantier sur le territoire de la MRC de Roussillon a atteint 1 325 unités de logement annuellement. Lors des 10 dernières années, ce nombre est passé à 1 363 unités annuellement et à 1 531 lors des cinq dernières années. La moyenne annuelle est donc en croissance lors des dernières années.

FIGURE 1 - Évolution du nombre moyen annuel de mises en chantier dans la MRC de Roussillon



L'Institut de la statistique du Québec (ISQ) publie également des projections concernant le nombre de ménages. Or, il faut savoir qu'un ménage est l'équivalent d'un logement occupé. Dans ce contexte, l'utilisation de ces projections est tout à fait pertinente pour planifier l'aménagement d'un territoire.

L'ISQ met régulièrement à jour ses projections. Plusieurs résultats présentant l'augmentation annuelle moyenne du nombre de ménages sur le territoire de la MRC de Roussillon peuvent être considérés :

— ISQ version 2019, projection par municipalité, 2021-2036 (sommation pour les différentes municipalités du territoire) : **772 ménages annuellement**;

— ISQ version octobre 2022, projection par municipalité, 2024-2039 (sommation pour les différentes municipalités du territoire) : **819 ménages annuellement**;

— ISQ version juillet 2022, projection par MRC, 2024-2039 : **846 ménages annuellement**;

— ISQ version 2021, projection pour l'ensemble de la CMM, 2020-2066, à laquelle on applique la part de marché de la MRC de Roussillon observée lors de la période des 10 dernières années : **886 ménages annuellement**.

On constate à la lecture de ces données que les projections établies entre 2019 et 2022 varient entre 772 et 886 nouveaux ménages annuellement sur le territoire de la MRC. Les dernières projections réalisées sont plus optimistes que les précédentes. Toutefois, l'ensemble de ces résultats demeure très largement inférieur aux moyennes de mises en chantier observées lors des dernières années sur le territoire. Rappelons que la moyenne des mises en chantier pour la période 2002-2022 était de 1 325 unités annuellement, alors qu'elle atteignait 1 531 unités lors des cinq dernières années (2018-2022).

Le plan métropolitain d'aménagement et de développement (PMAD) révisé de la CMM présente également des projections de besoins en logements pour la période 2026-2046. Ces projections sont basées sur les données démographiques de l'ISQ et sur l'analyse de retour à l'abordabilité de la SCHL.

Les projections que l'on retrouve dans ce document pour la période 2026-2046 sont les suivantes :

— CMM : 309 900 logements;

— Agglomération de Longueuil : 40 700 logements;

— Couronne Sud : 58 900 logements;

— L'ensemble de la Rive-Sud (agglomération de Longueuil et Couronne Sud) : 99 600 logements.

En appliquant la part de marché moyenne de la MRC observée entre 2013 et 2022 dans la CMM et la Rive-Sud aux données de projections contenues dans le PMAD révisé, une augmentation annuelle variant entre 1 023 et 1 155 ménages est obtenue, pour un total sur 20 ans oscillant entre 20 460 et 23 100 ménages.

TABLEAU 1 - Projections des ménages à partir des parts de marché de la MRC de Roussillon

Description	CMM	Rive-Sud
Projection du nombre de ménages à l'horizon 2046	309 900	99 600
Part de marché de la MRC de Roussillon (mises en chantier 2013-2022)	6,6 %	23,2 %
Nombre de ménages dans la MRC de Roussillon en appliquant la part de marché	20 453	23 107
Augmentation moyenne annuelle du nombre de ménages dans la MRC en fonction de la part de marché	1 023	1 155

3.2 LA CROISSANCE À VENIR

La stratégie de croissance retenue pour le territoire de la MRC, sur un horizon de 20 ans, prévoit une création de logements variant entre **1 300 et 1 500 unités** annuellement. Ce résultat correspond aux moyennes des mises en chantier observées sur le territoire de la MRC depuis 2013. C'est donc dire que sur un horizon de 20 ans, entre **26 000 et 30 000 unités** de logement seraient construites dans la MRC de Roussillon.

En appliquant le nombre de personnes moyen par ménage de 2021 dans la MRC (2,5 personnes par ménage), l'estimation de l'augmentation annuelle de la population pourrait se situer entre **3 250 et 3 750 personnes**. Sur un horizon de 20 ans, cela représenterait un total de **65 000 à 75 000 personnes**. La MRC connaîtrait donc, selon cette estimation, une croissance démographique à terme de 35 % à 40 %.

Par ailleurs, bien que le total du nombre de logements sur la période soit plus élevé que les projections découlant des données du PMAD révisé, en appliquant les parts de marché de la MRC à la CMM et à la Rive-Sud, celui-ci implique un développement et une densification allant, dans certains secteurs, au-delà des cibles fixées par la CMM. En d'autres termes, la MRC de Roussillon, tout en faisant siennes les cibles de la CMM, devrait et pourrait, selon toute vraisemblance, les dépasser. Cette croissance à venir prend racine dans une capacité d'accueil réfléchie et planifiée, se concrétisant à travers une densification intelligente et stratégique des différents milieux de vie.

4 LES ÉLÉMENTS STRATÉGIQUES

Le présent chapitre intègre les éléments stratégiques pour l'aménagement et le développement durable du territoire de la MRC que sont la vision d'aménagement, les axes d'intervention, les orientations et les objectifs, le concept d'organisation spatiale, les indicateurs et les cibles, ainsi que le plan d'action.

4.1 LA VISION D'AMÉNAGEMENT

La lecture diagnostique du territoire a permis d'établir un portrait transversal et exhaustif des composantes de la MRC, révélant ses dynamiques, ses forces ainsi que les grands enjeux et défis qui influenceront son développement futur. Ce diagnostic s'inscrit dans un contexte de transformation marqué par la révision du PMAD de la CMM, l'entrée en vigueur, le 1er décembre 2024, de nouvelles orientations gouvernementales en aménagement du territoire (OGAT), ainsi que par les défis pressants liés à l'adaptation aux changements climatiques, à la transition socioécologique, à la crise du logement et à l'évolution des besoins en infrastructures et services.

Dans ce contexte, la vision d'aménagement se veut ambitieuse, proactive et résolument tournée vers l'avenir. Elle constitue la pierre angulaire des choix stratégiques qui orienteront le développement du territoire en affirmant son autonomie et son identité distincte. Cette vision guide les orientations, les objectifs et les moyens de mise en œuvre nécessaires pour concilier croissance démographique, protection des milieux naturels et de la zone agricole, mobilité durable, vitalité économique et résilience face aux enjeux sociaux et environnementaux.

En effet, elle repose sur la reconnaissance de trois types de milieux de vie (urbain, périurbain et villageois), et sur la nécessité de proposer un développement répondant aux besoins locaux et tenant compte des particularités propres à ces milieux, le tout par le biais d'une densification stratégique et raisonnée du territoire. La vision d'aménagement repose également sur la mise à niveau et la localisation stratégique des infrastructures et équipements publics, composantes névralgiques de la capacité d'accueil des milieux de vie.

En matière de mobilité, la vision d'aménagement mise sur la création d'un axe durable reliant la MRC d'est en ouest, dans un souci de cohésion territoriale et d'unification des différents milieux de vie. Le bouclage du réseau cyclable constitue, quant à lui, un levier pour favoriser les déplacements actifs, ayant un impact positif sur le plan de la transition socioécologique et des saines habitudes de vie.

L'économie régionale, pour sa part, est intégrée dans la vision par la consolidation et l'optimisation des lieux d'emploi que sont les espaces industriels de la MRC. Dans le but de consolider les milieux de vie existants et d'en créer de nouveaux de qualité, l'accès et l'ajout de commerces et de services de proximité sont jugés essentiels afin de répondre aux besoins de la population roussillonnaise.

La pérennité du territoire agricole est au centre des considérations de l'aménagement du territoire, en fonction de son importance actuelle et future, autant du point de vue économique que nourricier. Le territoire agricole représente et restera une composante identitaire forte de la MRC. Les opportunités de remise en culture des friches agricoles seront saisies, tout en conservant un espace à la transformation de zones résiduelles renforçant la qualité des milieux de vie, notamment pour le bouclage de réseaux, moyennant une compensation en superficies agricoles, et la consolidation ou la densification de certains îlots déstructurés.

Les milieux boisés et naturels, qu'ils soient protégés ou non, occupent une place fondamentale dans l'identité de la MRC. Ils constituent non seulement des espaces écologiques essentiels, mais jouent également un rôle primordial dans la qualité des milieux de vie en favorisant la biodiversité et en contribuant à la résilience environnementale. Ces milieux naturels, au-delà de leurs fonctions écosystémiques, constituent également des territoires identitaires forts pour la MRC. Leur capacité à s'intégrer aux périmètres urbains favorise une continuité végétale propice à l'harmonisation des espaces naturels et bâtis. Cette dynamique encourage le développement de corridors de biodiversité reliant les différents milieux naturels, assurant ainsi la libre circulation des espèces et la résilience des écosystèmes.

Les secteurs patrimoniaux, quant à eux, jouent un rôle fondamental dans l'ancrage territorial et la mémoire collective. En tant que témoins de l'histoire régionale, ces lieux contribuent à la singularité paysagère et méritent une protection accrue pour préserver leur valeur historique.

L'énoncé de vision d'aménagement se lit comme suit :

En 2046, la MRC de Roussillon aura connu une croissance structurée et responsable, consolidant son autonomie territoriale et affirmant son rôle de pôle d'importance dans une perspective de développement durable. Cette croissance, fondée sur une densification stratégique et durable, aura permis l'aménagement de milieux de vie complets, inclusifs et résilients, répondant aux besoins présents sans compromettre ceux des générations futures.

***(En 2046,)* ce développement harmonieux aura été rendu possible grâce à la mise à niveau et à la localisation réfléchie d'infrastructures et d'équipements publics, conçus pour soutenir la vitalité des communautés et s'adapter aux changements sociaux, environnementaux et climatiques.**

***(En 2046,)* le bouclage du réseau de mobilité active et l'implantation d'un lien structurant de transport collectif est-ouest auront renforcé la cohésion territoriale et favorisé une mobilité durable, contribuant à réduire les émissions de GES et à améliorer la qualité de vie des citoyens.**

***(En 2046,)* l'économie régionale, innovante et circulaire, s'appuiera sur la consolidation des pôles d'emploi et le soutien à l'entrepreneuriat local, tout en valorisant les synergies entre milieux résidentiels, agricoles et industriels. Ces efforts participeront activement à la création de milieux de vie complets, accessibles et adaptatifs.**

***(En 2046,)* la pérennité du territoire agricole, protégée comme ressource stratégique, aura été assurée par le maintien des activités agricoles, l'accroissement des superficies cultivées et l'intégration cohérente des espaces résiduels dans une logique d'optimisation durable du territoire.**

Enfin, *(en 2046,)* la préservation et la mise en valeur des milieux naturels, du patrimoine bâti et des paysages identitaires auront été au cœur des actions régionales. Ces éléments, reconnus comme leviers fondamentaux de résilience écologique et de cohésion sociale, auront renforcé l'identité territoriale et la fierté d'appartenance des collectivités.

4.2 LES AXES D'INTERVENTION, LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET LES OBJECTIFS

Dans le but d'assurer la mise en œuvre de la vision d'aménagement de la MRC, des axes d'intervention ont été définis, servant de piliers aux orientations d'aménagement et permettant un regroupement logique en fonction des thématiques abordées. Ceux-ci, au nombre de trois, se déclinent de la manière suivante :

- **L'aménagement et la mobilité**
  - > Ce premier axe vise une planification intégrée pour accueillir une croissance harmonieuse et durable, centrée sur des milieux de vie complets et une mobilité active et collective.
- **Les infrastructures et les équipements**
  - > Cet axe met de l'avant la modernisation et la localisation stratégique des infrastructures et des équipements publics pour répondre aux besoins d'une population en croissance, servant à améliorer la qualité de vie et l'accès aux services essentiels.
- **Les éléments naturels et structurants**
  - > Enfin, la protection et la mise en valeur des éléments naturels, agricoles et culturels constituent des priorités pour renforcer l'identité régionale et assurer la résilience face aux défis environnementaux.

Ces axes offrent une feuille de route cohérente et ambitieuse pour accompagner l'aménagement et le développement du territoire, tout en le transformant en un espace prospère, inclusif et résilient. Ils favorisent une synergie entre les différentes composantes du territoire, contribuant à la création de milieux de vie complets, durables et en phase avec les aspirations de la communauté roussillonnaise.

Déclinées en objectifs, les orientations d'aménagement visent à fournir un cadre décisionnel structuré et adaptable en matière d'aménagement et de développement du territoire de la MRC. Ces orientations reflètent une approche intégrée et résolument tournée vers l'avenir, répondant aux défis contemporains tout en anticipant les besoins des générations futures.

4.2.1 L'aménagement et la mobilité

ORIENTATION 1 - RÉPARTIR STRATÉGIQUEMENT LA DENSIFICATION AU PROFIT DE MILIEUX DE VIE COMPLETS ET CONTRIBUANT À RENFORCER L'AUTONOMIE DE LA MRC

La densification stratégique est une réponse essentielle aux défis contemporains d'aménagement du territoire, particulièrement dans un contexte de croissance démographique, de crise du logement et de transition socioécologique. Elle permet à la MRC de bâtir des milieux de vie complets, inclusifs et durables tout en consolidant son rôle de pôle régional attractif et innovant.

Cette orientation repose sur une approche raisonnée, qui concentre les nouveaux développements dans les pôles stratégiques bien desservis par les infrastructures et le transport collectif. Elle vise à renforcer des milieux de vie complets en favorisant une diversité d'usages résidentiels, commerciaux et institutionnels, tout en valorisant les espaces publics de qualité. En parallèle, elle encourage la revitalisation des espaces existants par le redéveloppement et l'optimisation des espaces sous-utilisés.

En créant des quartiers diversifiés, accessibles et durables, cette stratégie vise à répondre aux besoins variés de la population en matière de logements, d'emplois et de services de proximité. Elle soutient par ailleurs une mobilité durable en réduisant la dépendance à l'automobile et protège les zones agricoles et naturelles

en limitant l'étalement urbain, contribuant ainsi à la résilience face aux changements climatiques. Elle met également l'accent sur le sentiment de sécurité et la convivialité des déplacements actifs. Enfin, cette orientation entend favoriser des milieux de vie sécuritaires pour la population, par une gestion des contraintes naturelles et anthropiques présentes à proximité de ces derniers.

Elle se décline en cinq objectifs :

- **Orienter la croissance dans les périmètres urbains existants, en priorisant les secteurs PIAT (TOD et CAT) et les ESR;**
- **Affirmer la complémentarité des différents milieux de vie;**
- **Créer des milieux de vie complets et inclusifs;**
- **Diversifier l'offre en logements afin qu'elle réponde aux besoins de l'ensemble de la population;**
- **Assurer la gestion des contraintes naturelles et anthropiques;**
- **Améliorer la sécurité et la convivialité des déplacements actifs.**

ORIENTATION 2 - SOUTENIR LE RAYONNEMENT ET L'INNOVATION DE PÔLES D'EMPLOIS DYNAMIQUES

La seconde orientation vise à consolider le rôle stratégique des pôles d'emplois en les positionnant comme moteurs de croissance économique et d'innovation régionale. En misant sur l'optimisation des terrains et des bâtiments, ainsi que sur des aménagements modernes, flexibles et durables, elle encourage la résilience des entreprises présentes, tout en tendant vers le fait de renforcer l'attractivité des lieux.

Le développement de pôles d'emplois dynamiques repose sur une approche raisonnée qui favorise l'innovation et l'action collective, ainsi que la cohabitation harmonieuse des activités industrielles, dans le but de soutenir la compétitivité économique. Il implique également d'améliorer l'accessibilité aux pôles d'emploi par des modes de transport durables, afin de réduire l'empreinte carbone des déplacements de personnes et de marchandises. Cette orientation contribue ainsi à renforcer l'identité de la MRC, à générer des retombées économiques locales et à offrir aux citoyens actuels et futurs des opportunités d'emploi de qualité à proximité de leur lieu de résidence.

Quatre objectifs la composent :

- **Favoriser le développement d'espaces industriels résilients;**
- **Améliorer l'accessibilité aux pôles d'emploi par des modes de transport durable, tant pour les personnes que pour les marchandises.**
- **Optimiser l'utilisation du sol et du cadre bâti, tout en s'adaptant aux besoins des entreprises;**
- **Miser sur la cohabitation harmonieuse des activités, afin de dynamiser les espaces industriels;**
- **Créer un environnement attractif à l'échelle de la région en misant sur l'action collective.**

ORIENTATION 3 - FAVORISER L'ÉTABLISSEMENT DE COMMERCES OFFRANT UN ÉVENTAIL DE SERVICES À LA POPULATION

La présente orientation vise à développer une offre commerciale diversifiée et accessible qui répond aux besoins de la population, tout en renforçant l'attractivité des milieux de vie. En misant sur une planification stratégique, elle favorise l'implantation de commerces à proximité des bassins de population et d'emplois, le cas échéant, et soutient la revitalisation des espaces commerciaux existants.

En encourageant la mixité fonctionnelle, cette orientation contribue à la vitalité des quartiers, réduit la dépendance à l'automobile et soutient l'économie locale. Elle s'inscrit également dans une démarche de développement durable, valorisant les commerces de proximité, les initiatives locales et les pratiques écoresponsables pour créer des espaces commerciaux dynamiques.

Cette orientation mise sur deux objectifs principaux :

- **Miser sur une répartition équilibrée des commerces et services à proximité des milieux de vie et des pôles d'emplois;**
- **Encourager le redéveloppement et la revitalisation des espaces commerciaux existants.**

ORIENTATION 4 - MISER SUR UNE MOBILITÉ DURABLE ET INTÉGRÉE RELIANT LES PRINCIPAUX PÔLES

Cette orientation vise à déployer un réseau de mobilité efficace et accessible pour relier les pôles résidentiels, commerciaux, d'emplois et institutionnels du territoire, particulièrement dans l'axe est-ouest. Elle encourage le développement d'infrastructures de transport collectif et actif, tout en favorisant l'intermodalité pour répondre aux besoins variés des usagers.

En intégrant la mobilité durable à la planification territoriale, cette orientation contribue à réduire la dépendance à l'automobile, à limiter les impacts environnementaux des déplacements et à améliorer la qualité de vie des citoyens et des travailleurs. Par des aménagements stratégiques et des solutions innovantes, elle soutient également la connectivité régionale et intrarégionale, tout en renforçant le positionnement de la MRC comme territoire dynamique et bien connecté.

Trois objectifs structurent cette orientation :

- **Bonifier l'offre en transport collectif entre les différents milieux de vie et secteurs d'activités économiques;**
- **Développer et consolider les infrastructures de transport actif;**
- **Mettre en place des mesures permettant de réduire la dépendance à l'automobile solo.**

4.2.2 Les infrastructures et les équipements

ORIENTATION 5 - ARRIMER LA MISE À NIVEAU ET LA CONSTRUCTION DES INFRASTRUCTURES AVEC LE DÉVELOPPEMENT ET LA DENSIFICATION DU TERRITOIRE

La cinquième orientation vise à garantir une adéquation optimale entre la croissance de la population et les infrastructures nécessaires pour la soutenir. En alignant les investissements en infrastructures avec les projets de densification et de développement, la MRC peut assurer une gestion efficace des ressources, tout en répondant aux besoins croissants de la population.

L'accent est mis sur la modernisation et l'expansion des infrastructures essentielles, tel que les usines d'épuration et de traitement des eaux usées, ainsi que les réseaux d'aqueduc et d'égout, en priorisant les secteurs stratégiques et en adoptant des pratiques durables misant sur l'usage d'infrastructures vertes. Cette approche permet de soutenir un développement cohérent, d'optimiser l'utilisation des infrastructures existantes et de renforcer la résilience des milieux de vie, dans un contexte de croissance démographique et de transition socioécologique.

L'objectif suivant vise sa mise en œuvre :

— **Planifier les infrastructures en fonction des besoins projetés et de la croissance urbaine.**

ORIENTATION 6 - ASSURER LA LOCALISATION STRATÉGIQUE DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS POUR RÉPONDRE AUX BESOINS DE LA COMMUNAUTÉ

Cette orientation met l'accent sur la localisation stratégique des équipements publics afin de répondre aux besoins en pleine évolution de la population roussillonnaise. En misant sur une offre d'équipements modernes et polyvalents, il est souhaité d'améliorer la qualité de vie des citoyens, tout en soutenant la cohésion sociale et l'attractivité régionale.

Les équipements publics, qu'ils soient sportifs, culturels, éducatifs ou communautaires, sont conçus pour être accessibles à tous et intégrés harmonieusement dans le territoire. Ils peuvent également jouer un rôle dans le développement de l'agriculture urbaine, en offrant des espaces propices à des initiatives collectives et éducatives en lien avec l'alimentation durable. En valorisant une approche stratégique et durable, cette orientation contribue à créer des lieux rassembleurs qui renforcent l'identité régionale.

Cette orientation sera opérationnalisée par l'objectif qui suit :

— **Garantir une offre en équipements publics répondant aux besoins liés à la croissance de la population;**
— **Encourager les initiatives d'agriculture urbaine dans les équipements publics et communautaires.**

4.2.3 Les éléments naturels et structurants

ORIENTATION 7 - GARANTIR UN SOCLE TERRITORIAL POUR LA PRATIQUE DES ACTIVITÉS AGRICOLES

La présente orientation vise à protéger et à valoriser les terres et les activités agricoles en tant que ressources essentielles pour l'autonomie alimentaire et la vitalité économique régionale. En conciliant la pérennité des activités agricoles et les opportunités de transformation d'espaces résiduels, à l'instar de certains îlots déstructurés contigus aux périmètres urbains, cette orientation assure une cohabitation harmonieuse entre ces usages.

En soutenant des pratiques agricoles innovantes et durables et en restreignant l'étalement urbain, il est possible de maintenir une cohabitation harmonieuse entre les usages agricoles et non agricoles au sein du territoire. Ladite orientation s'inscrit dans une vision où l'agriculture joue un rôle central dans la transition socioécologique, la résilience économique et le développement durable de la région.

Les objectifs qui suivent composent cette orientation :

— **Assurer une occupation pérenne de la zone agricole;**
— **Appuyer le dynamisme et le savoir-faire agricole;**
— **Saisir les opportunités liées à la transformation des espaces résiduels;**
— **Favoriser l'équilibre entre le développement des activités agricoles et la protection et la mise en valeur des milieux naturels.**

ORIENTATION 8 - RENFORCER L'IDENTITÉ RÉGIONALE ET LA TRANSITION SOCIOÉCOLOGIQUE PAR LA VALORISATION DES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT NATUREL, PAYSAGER ET CULTUREL

Cette dernière orientation met de l'avant la richesse et la diversité des éléments naturels, paysagers et culturels du territoire pour en renforcer l'identité régionale et soutenir la transition socioécologique. Celle-ci affirme le fait de contribuer à la préservation de l'environnement tout en favorisant un développement harmonieux et distinctif du territoire.

En valorisant les milieux naturels, les paysages emblématiques et le patrimoine culturel, cette orientation crée des espaces qui reflètent le caractère unique du territoire, tout en répondant aux défis environnementaux actuels. Elle soutient également des initiatives récréotouristiques et communautaires qui renforcent le sentiment d'appartenance des citoyens et contribue à l'identité du territoire de la MRC.

Trois objectifs structurent la mise en œuvre de cette dernière orientation :

- **Protéger et valoriser les milieux naturels et les paysages distinctifs;**
- **Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti et culturel;**
- **Soutenir le développement d'infrastructures et d'activités récréotouristiques misant sur les attraits naturels, culturels, paysagers et riverains.**

4.3 LE CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE

Le concept d'organisation spatiale de la MRC vise à schématiser la vision d'aménagement du territoire et les trois axes d'intervention la composant, se déclinant en orientations et en objectifs. Les éléments y étant représentés représentent les principales composantes du territoire, ainsi que les grandes intentions d'aménagement sur un horizon de 20 ans. Les composantes spatiales sont illustrées pour chacun des axes d'intervention, culminant en un concept synthèse intégrant l'ensemble de celles-ci.

4.3.1 L'aménagement et la mobilité

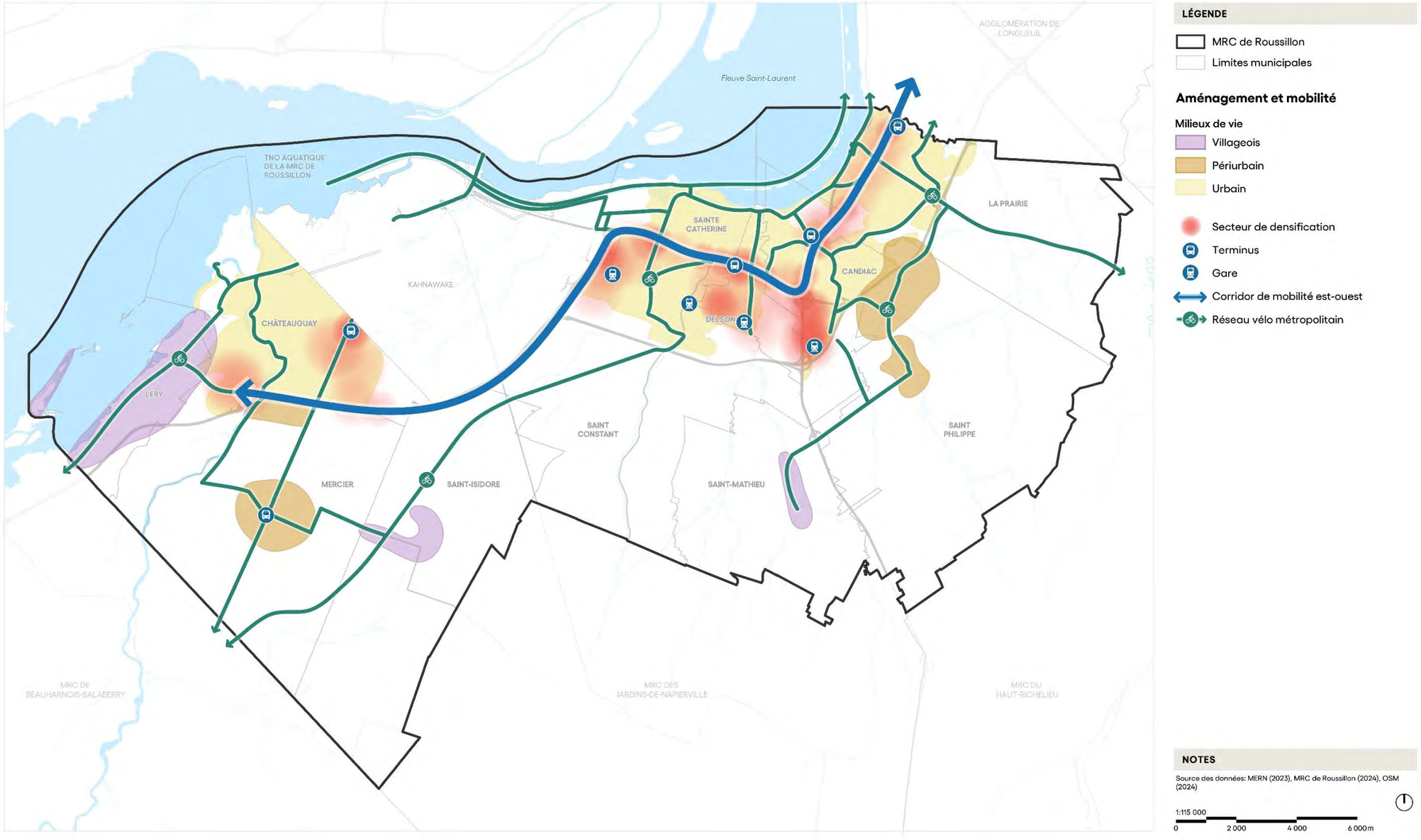
L'axe d'intervention concernant l'aménagement et la mobilité repose sur l'identification des trois types de milieux de vie qui composent la MRC : urbains, périurbains et villageois. Ceux-ci reflètent la dynamique et les particularités propres à chaque municipalité. Cette différenciation des milieux de vie vise à proposer un développement répondant aux besoins locaux tout en tenant compte des spécificités de chaque milieu, grâce à une densification stratégique et raisonnée. Cette gradation se manifeste dans les milieux urbains par une intensité accrue de développement et de redéveloppement, particulièrement autour des nœuds et des axes de transport collectif.

Sur le plan de la mobilité, l'axe est-ouest constitue un corridor de mobilité structurant qui peut se définir par l'ajout d'aménagements et d'options de mobilité favorisant l'union du territoire. Cette approche vise à consolider la cohésion territoriale en reliant les différentes composantes du territoire par des infrastructures de transport collectif et des mesures de mobilité durable. Le lien structurant de transport collectif le long de la route 132, traversant les territoires de Delson, Saint-Constant et Sainte-Catherine, illustre cette vision. Cet axe reprend le corridor étudié par le ministère des Transports et de la Mobilité durable (MTMD) pour la mise en place d'un équipement structurant de transport collectif. Ce lien structurant pourrait constituer une première phase d'un réseau unifiant le territoire d'est en ouest.

La mobilité dans son ensemble repose sur des interventions adaptées aux différents milieux, privilégiant les mesures de mobilité durable, la compacité des espaces et la création de milieux multifonctionnels. L'optimisation des pôles d'emplois et commerciaux vise à améliorer leur interface avec les milieux de vie, dans une logique de redéveloppement et d'intégration harmonieuse au tissu urbain.

Pour ce qui est de la mobilité active, le concept spatialise le Réseau vélo métropolitain et la Route Verte, en mettant l'accent sur la connexion entre ses différentes composantes. L'objectif est de boucler le réseau cyclable de la MRC, favorisant ainsi les déplacements actifs et le maillage avec les infrastructures de transport collectif. Par cette stratégie, la MRC entend renforcer l'accessibilité, la durabilité et la cohérence de la mobilité sur l'ensemble de son territoire.

CARTE 7 - Concept d'organisation spatiale – Aménagement et mobilité



LÉGENDE

- MRC de Roussillon
- Limites municipales

Aménagement et mobilité

Milieux de vie
- Villageois
- Périurbain
- Urbain

- Secteur de densification
- Terminus
- Gare
- Corridor de mobilité est-ouest
- Réseau vélo métropolitain

NOTES

Source des données: MERN (2023), MRC de Roussillon (2024), OSM (2024)

1:115 000

0 2 000 4 000 6 000 m

MRC ROUSSILLON

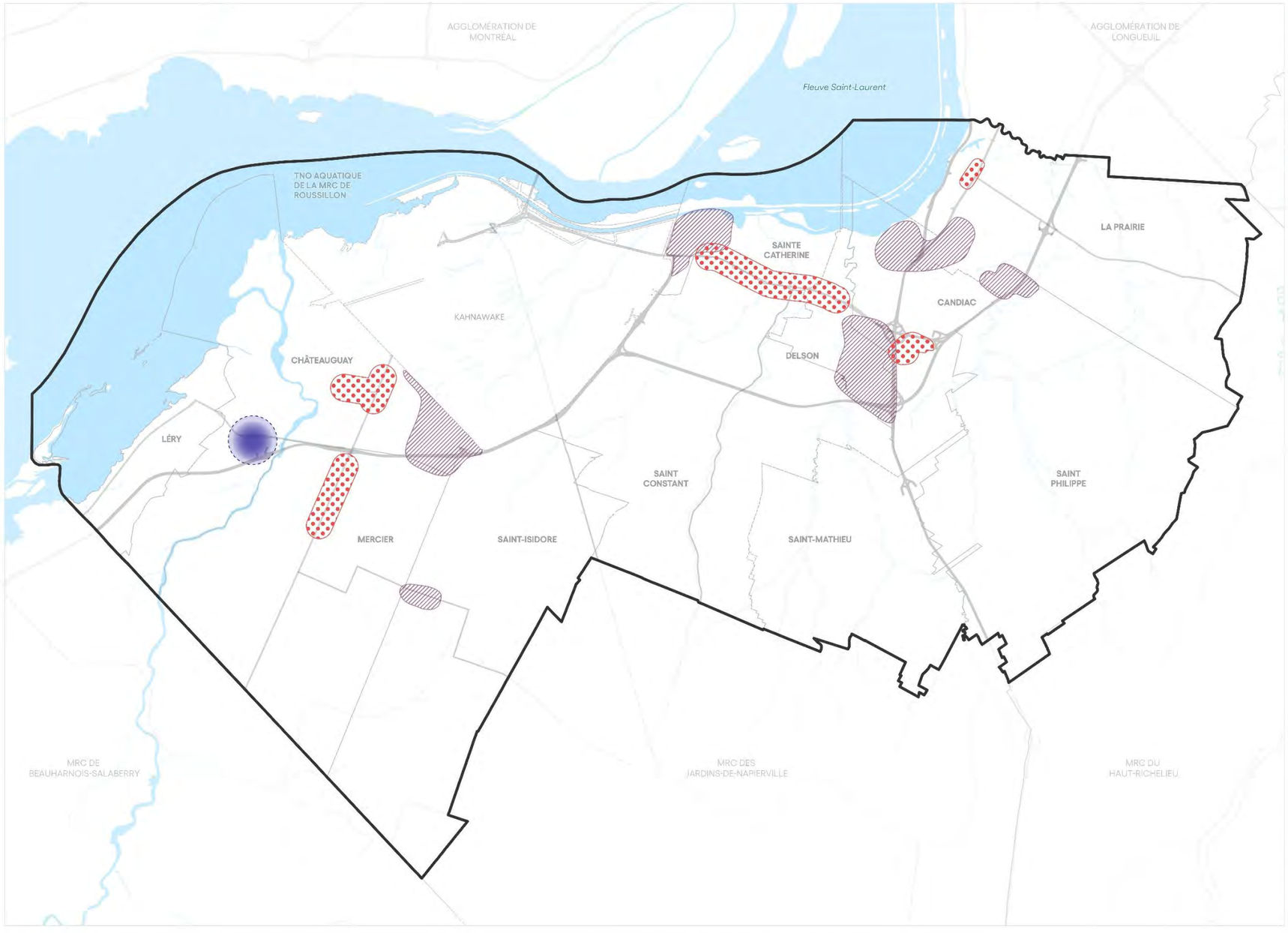
Concept d'organisation spatiale - Axe 1
Schéma d'aménagement et de développement durable

24 septembre 2025

4.3.2 Les infrastructures et les équipements

L'axe d'intervention portant sur les infrastructures et les équipements publics, bien que ne bénéficiant pas d'une représentation spatiale aussi marquée que les deux autres axes, constitue néanmoins la pierre d'assise permettant la réalisation d'un grand nombre d'interventions en matière d'aménagement et de développement du territoire. Celui-ci est réellement structurant lorsqu'il est question de capacité d'accueil et de qualité des milieux de vie, au bénéfice de la communauté roussillonnaise. À ce titre, le concept représente visuellement l'importance qu'a au sein du territoire le pôle institutionnel de l'hôpital Anna-Laberge, en termes d'offre soins de santé et de services sociaux à la population, ainsi que les pôles d'emplois et commerciaux.

CARTE 8 - Concept d'organisation spatiale – Infrastructures et équipements



LÉGENDE

- MRC de Roussillon
- Limites municipales

Infrastructures et équipements

- Pôle industriel
- Pôle commercial
- Pôle institutionnel (Hôpital Anna-Laberge)

NOTES

Source des données: MERN (2023), MRC de Roussillon (2024), OSM (2024)

1:115 000

0 2 000 4 000 6 000 m

4.3.3 Les éléments naturels et structurants

Les milieux boisés et naturels, qu'ils soient métropolitains, protégés ou non, occupent une place fondamentale dans l'identité de la MRC. Ils constituent non seulement des espaces écologiques essentiels, mais jouent également un rôle primordial dans la qualité des milieux de vie en favorisant la biodiversité et en contribuant à la résilience environnementale.

Ces milieux naturels, au-delà de leurs fonctions écosystémiques, constituent également des territoires identitaires forts pour la MRC. Leur capacité à s'intégrer aux périmètres urbains favorise une continuité végétale propice à l'harmonisation des espaces naturels et bâtis. Cette dynamique encourage le développement de corridors de biodiversité reliant les différents milieux naturels, assurant ainsi la libre circulation des espèces et la résilience des écosystèmes.

Les milieux naturels et la zone agricole de la MRC représentent les fondements identitaires du territoire en raison de leur rôle essentiel dans la préservation des paysages, la production locale et la protection des écosystèmes. Les boisés en zone agricole doivent être protégés et valorisés comme des composantes clés des corridors de biodiversité et comme garants de la qualité des sols.

Afin de renforcer cette identité et d'assurer la préservation des paysages, le concept supporte ainsi l'engagement de la MRC à accroître la superficie de verdissement et de canopée dans les secteurs urbanisés et en périphérie. La couverture végétale, en tant qu'élément identitaire marquant, doit être consolidée pour soutenir les fonctions écologiques et le bien-être de la communauté.

Dans cette perspective, les interventions d'aménagement visant à protéger les boisés existants, à favoriser leur mise en valeur et à accroître les initiatives de renaturalisation en milieu urbain, agricole et périurbain sont mises en place. La création de corridors écologiques reliant les boisés entre eux et avec les milieux agricoles est priorisée pour renforcer la connectivité écologique.

Les milieux identitaires patrimoniaux, tels que le Vieux-La Prairie, l'île Saint-Bernard, le chemin du Lac-Saint-Louis, le boulevard d'Youville et les îles de la Paix, jouent un rôle fondamental dans l'ancrage territorial et la mémoire collective. En tant que témoins de l'histoire régionale, ces lieux contribuent à la singularité paysagère et méritent une protection accrue pour préserver leur valeur historique. Par ces actions, la MRC réaffirme son engagement envers la préservation des milieux naturels, la valorisation de la biodiversité et la mise en valeur du patrimoine, contribuant ainsi activement à la qualité de vie et au caractère distinctif du territoire.

CARTE 9 - Concept d'organisation spatiale – Éléments naturels et structurants



LÉGENDE

- MRC de Roussillon
- Limites municipales

Éléments naturels et structurants

Ancrages identitaires

1. Chemin du Lac-Saint-Louis (Léry) et îles de Léry
2. Île Saint-Bernard et boulevard d'Youville
3. Récréo-Parc et voie maritime du Saint-Laurent
4. Parc André-J.-Côté
5. Vieux-La Prairie

- Zone agricole
- Milieux naturels (boisés et milieux humides)

NOTES

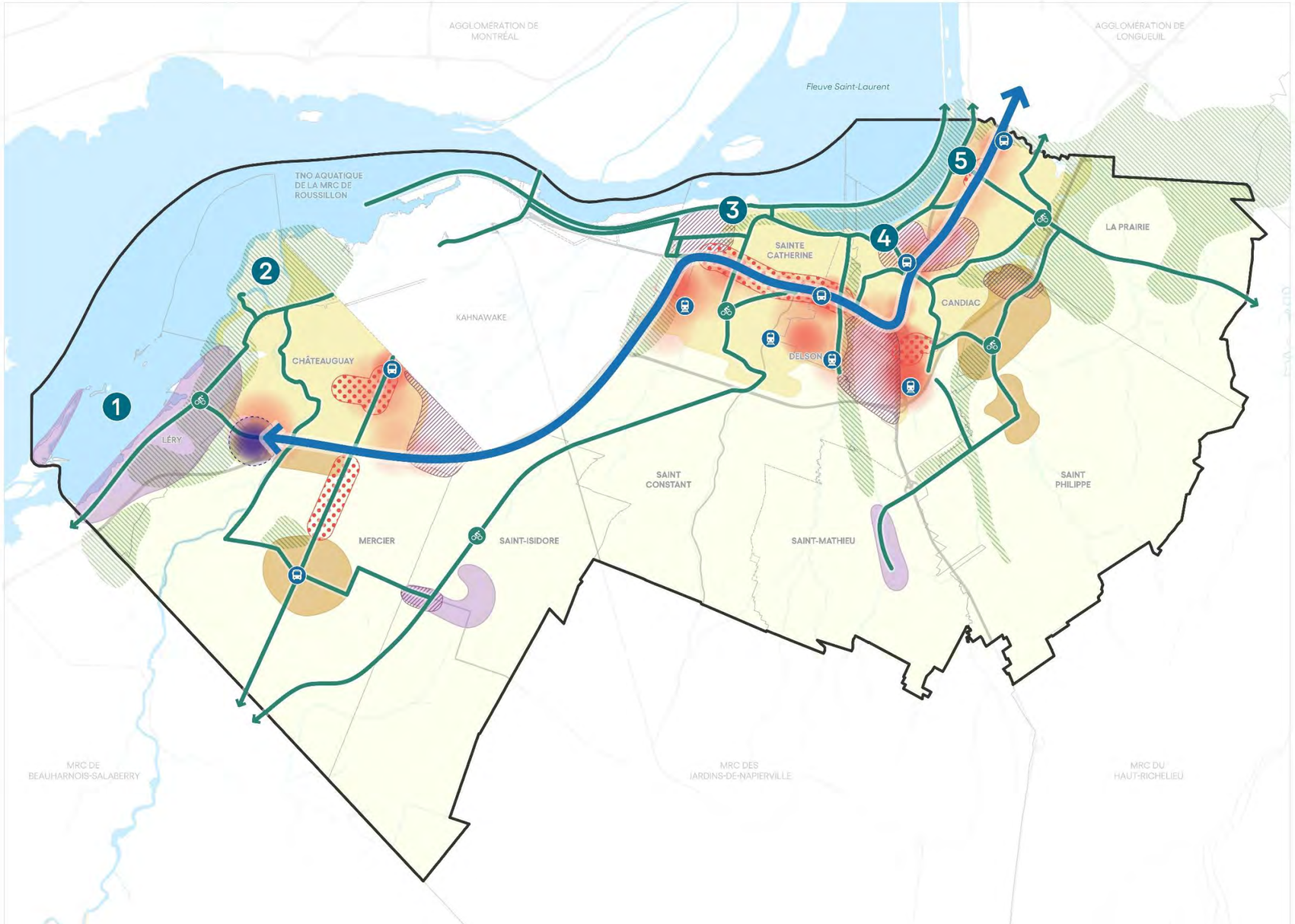
Source des données: MERN (2023), MRC de Roussillon (2024), OSM (2024)

1:115 000

0 2 000 4 000 6 000 m

Concept d'organisation spatiale - Axe 3
Schéma d'aménagement et de développement durable

CARTE 10 - Concept d'organisation spatiale – Synthèse



LÉGENDE

MRC de Roussillon
Limites municipales

Aménagement et mobilité

Milieux de vie
- Villageois
- Périurbain
- Urbain

Secteur de densification
Terminus
Gare
Corridor de mobilité est-ouest
Réseau vélo métropolitain

Infrastructures et équipements

- Pôle industriel
- Pôle commercial
- Pôle institutionnel (Hôpital Anna-Laberge)

Éléments naturels et structurants

Ancrages identitaires
1. Chemin du Lac-Saint-Louis (Léry) et îles de Léry
2. Île Saint-Bernard et boulevard d'Youville
3. Récréo-Parc et voie maritime du Saint-Laurent
4. Parc André-J.-Côté
5. Vieux-La Prairie

Zone agricole
Milieux naturels (boisés et milieux humides)

NOTES

Source des données: MERN (2023), MRC de Roussillon (2024), OSM (2024)

1:115 000
0 2 000 4 000 6 000 m

MRC ROUSSILLON RS

Concept d'organisation spatiale
Schéma d'aménagement et de développement durable

4.4 LES INDICATEURS ET LES CIBLES

La définition d'indicateurs et de cibles constitue désormais une obligation prévue par la LAU. Elle a pour but de mesurer la progression vers l'atteinte de la vision d'aménagement de la MRC. Leur choix a été effectué en se basant sur l'existence des données, la possibilité d'effectuer un suivi rigoureux de leur évolution dans le temps et leur contribution à la mise en œuvre des orientations et des objectifs du SADD.

On distingue deux types d'indicateurs. Les indicateurs régionaux, bien qu'obligatoires, sont définis par la MRC de Roussillon afin de suivre l'évolution de certains enjeux. Les indicateurs stratégiques, également obligatoires, sont pour leur part établis par le gouvernement.

Le tableau ci-après rend compte des 13 indicateurs choisis et de leurs cibles respectives sur un horizon de 20 ans.

TABLEAU 2 - Indicateurs et cibles

ID	Type	Indicateur	Variable	Situation actuelle	Cible 20 ans		Source des données (situation actuelle)
1	Indicateur régional	La part du territoire couvert par la canopée	N/A	13 %	25 %		CMM, 2023
2	Indicateur régional	La superficie de milieux naturels inscrits au répertoire métropolitain des initiatives de conservation (hors RCI)	N/A	34,4 ha	280 ha		MRC de Roussillon, 2025
3	Indicateur régional	La superficie des terres en friche et inutilisées à des fins agricoles	N/A	681 ha	613 ha		MRC de Roussillon, 2025
4	Indicateur régional	La part des logements sociaux et abordables dans l'ensemble des logements locatifs	N/A	7 %	16 %		CMM, 2024
5	Indicateur stratégique	La variation du nombre et des parts de logements, par type de construction résidentielle	Appartement	24 614 logements (32 %)	2026-2030 : 5 850 à 6 750 logements	37 %	MRC de Roussillon, 2025
					2030-2034 : 5 832 à 6 210 logements	40 %	
					2034-2038 : 4 446 à 5 130 logements	43 %	
					2038-2042 : 3 744 à	45 %	

					4 320 logements		
					2042-2046 : 3 978 à 4 590 logements	47 %	
			Maison unifamiliale	44 187 logements (57 %)	2026-2030 : 390 à 450 logements	53 %	
					2030-2034 : 359 à 414 logements	50 %	
					2034-2038 : 296 à 342 logements	48 %	
					2038-2042 : 250 à 288 logements	46 %	
					2042-2046 : 265 à 306 logements	44 %	
			Maison jumelée et en rangée	7 795 logements (10 %)	2026-2030 : 260 à 300 logements	10 %	
					2030-2034 : 239 à 276 logements	9 %	
					2034-2038 : 198 à 228 logements	9 %	
					2038-2042 : 166 à 192 logements	9 %	
					2042-2046 : 177 à 204 logements	9%	
6	Indicateur stratégique	La densité résidentielle nette à l'intérieur des périmètres urbains	N/A	26 log./ha	2026-2030 : 26,2 log./ha		MRC de Roussillon, 2025
					2030-2034 : 26,4 log./ha		
					2034-2038 : 26,6 log./ha		
					2038-2042 : 26,8 log./ha		
					2042-2046 : 27 log./ha		
7	Indicateur stratégique	La part des nouveaux logements localisés à l'intérieur des périmètres urbains	N/A	N/A	2026-2030 : 99 %		N/A
					2030-2034 : 99 %		
					2034-2038 : 99 %		
					2038-2042 : 99 %		
					2042-2046 : 99 %		
8	Indicateur stratégique	La part des nouvelles activités structurantes régionales localisées à l'intérieur des secteurs centraux du pôle	N/A	N/A	2026-2030 : 70 %		N/A
					2030-2034 : 75 %		
					2034-2038 : 80 %		
					2038-2042 : 85 %		
					2042-2046 : 90 %		

		principal d'équipements et de services				
9	Indicateur stratégique	La part des nouvelles activités structurantes régionales accessibles en transport collectif	N/A	N/A	2026-2030 : 70 % 2030-2034 : 75 % 2034-2038 : 80 % 2038-2042 : 85 % 2042-2046 : 90 %	N/A
10	Indicateur régional	La part des ménages ayant une bonne accessibilité piétonne aux parcs et espaces verts	N/A	46 %	70 %	CMM, 2023
11	Indicateur régional	La part des ménages ayant une bonne accessibilité piétonne aux commerces et services	N/A	0 %	10 %	CMM, 2023
12	Indicateur stratégique	La part des principes directeurs de la qualité architecturale faisant l'objet de moyens visant à encadrer les nouveaux projets municipaux d'infrastructures, de bâtiments et d'aménagements	N/A	N/A	2026-2030 : 70 % 2030-2034 : 75 % 2034-2038 : 80 % 2038-2042 : 85 % 2042-2046 : 90 %	N/A
13	Indicateur régional	La part de la superficie des espaces industriels faisant l'objet d'initiatives de redéveloppement ou de consolidation	N/A	N/A	45 %	N/A

4.5 LE PLAN D'ACTION

Le plan d'action a pour vocation de contribuer à l'atteinte des cibles identifiées sur un horizon de 20 ans. Il vise donc la mise en œuvre de la vision d'aménagement ainsi que des orientations et des objectifs définis, en s'inscrivant dans une approche de planification intelligente, raisonnée et innovante du territoire, au bénéfice de l'ensemble de la communauté roussillonnaise.

Le tableau ci-après détaille les différentes composantes du plan d'action.

Il est à noter que la colonne *Budget* dudit tableau fait référence aux ressources financières nécessaires pour l'implémentation des moyens de mise en œuvre, en fonction des catégories qui suivent :

— $: moyen de mise en œuvre demandant surtout des ressources humaines;
— $$: moyen de mise en œuvre demandant un appui financier et un investissement en ressources humaines;
— $$$: moyen de mise en œuvre nécessitant la recherche de financement.

De même, la colonne *Échéancier* réfère à l'horizon temporel de la réalisation des moyens de mise en œuvre, selon les catégories suivantes :

— En continu;
— Court terme : 0 à 5 ans;
— Moyen terme : 6 à 10 ans;
— Long terme : plus de 10 ans.

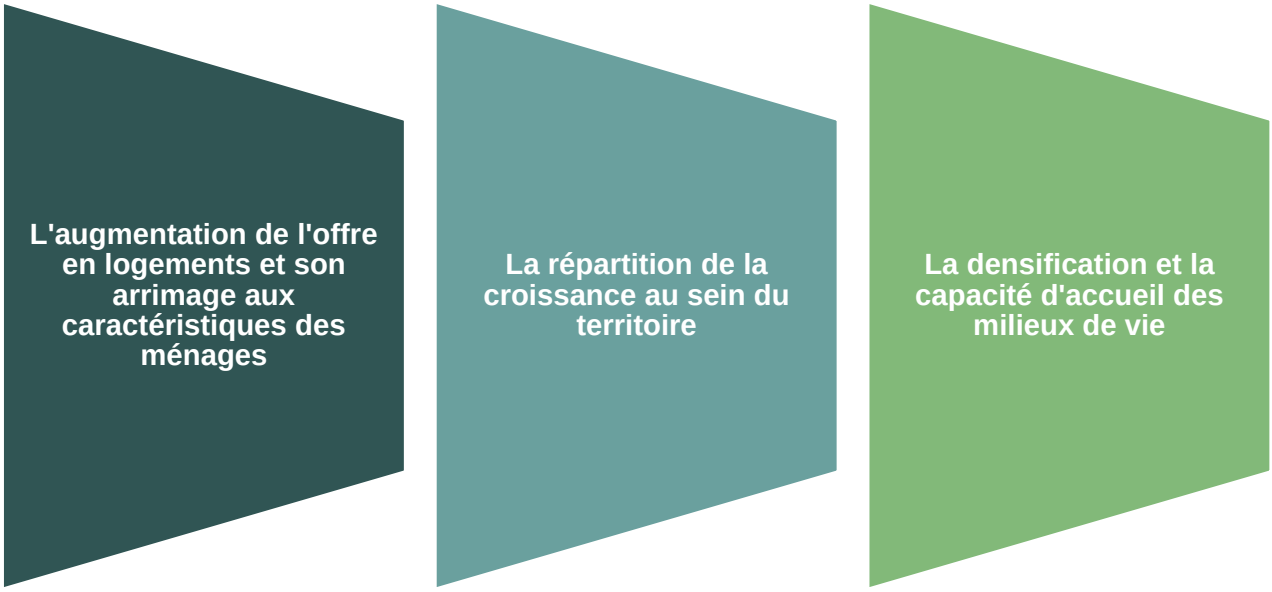
TABLEAU 3 - Plan d'action

ID	Orientation associée	Moyen de mise en œuvre	Porteur	Partenaire	Budget	Échéancier	Indicateur de suivi
1	Répartir stratégiquement la densification au profit de milieux de vie complets et contribuant à renforcer l'autonomie de la MRC	Mettre en place un comité chargé du monitorage et du suivi des logements sociaux et abordables sur le territoire de la MRC.	MRC	Municipalités	$	Court terme	Création du comité et nombre de rencontres tenues
2		Systématiser et centraliser le suivi de la densification des milieux de vie	MRC	Municipalités, CMM	$	En continu	Création de la base de données centralisant l'information et mise à jour annuelle
3		Procéder à la mise à jour régulière de l'inventaire des terrains vacants et à redévelopper	MRC	Municipalités, CMM	$	En continu	Création de la base de données centralisant l'information et mise à jour annuelle
4	Soutenir le rayonnement et l'innovation de pôles d'emplois dynamiques	Mettre en œuvre le plan de revalorisation des espaces industriels de la MRC	MRC	Municipalités, CMM, entreprises	$$$	Long terme	Nombre d'actions réalisées
5	Favoriser l'établissement de commerces offrant un éventail de services à la population	Réaliser une étude de marché détaillée à l'échelle de la MRC pour identifier les besoins non satisfaits de la population en matière de commerces	MRC	Municipalités, commerçants	$$	Court terme	Octroi d'un mandat et réalisation de l'étude
6		Mettre en place une concertation des projets municipaux liés à la revitalisation des espaces commerciaux, afin d'assurer une complémentarité de l'offre régionale	MRC	Municipalités, commerçants,	$$	En continu	Création d'un comité et nombre de rencontres tenues
7	Favoriser une mobilité durable et intégrée reliant les principaux pôles	Effectuer des représentations auprès du MTMD pour la poursuite des études sur le redéveloppement de la route 132	MRC	Municipalités, CMM, MTMD, ARTM, exo	$	En continu	Nombre de rencontres tenues
8		Continuer les représentations auprès du MTMD, de l'ARTM et d'exo pour la bonification du réseau de transport collectif	MRC	Municipalités, CMM, MTMD, ARTM, exo	$	En continu	Nombre de rencontres tenues
9		Réaliser et mettre en œuvre le plan stratégique d'action régional en mobilité de la MRC	MRC	Municipalités, MTMD, ARTM, exo	$$$	Long terme	Nombre d'actions réalisées
10	Arrimer la mise à niveau et la construction des infrastructures avec le développement et la densification du territoire	Réaliser une étude documentant les besoins précis de la MRC en matière d'infrastructures dans un contexte de croissance démographique et de densification	MRC	Municipalités, CMM, MAMH	$$$	Court terme	Octroi d'un mandat et réalisation de l'étude
11	Assurer la mise en place d'équipements publics distinctifs pour répondre aux besoins de la communauté	Réaliser une étude documentant les besoins précis de la MRC en termes d'équipements et de services publics dans un contexte de croissance démographique et de densification	MRC	Municipalités, CMM, MAMH	$$$	Moyen terme	Octroi d'un mandat et réalisation de l'étude
12	Garantir un socle territorial pour la pratique des activités agricoles	Procéder à la mise à jour du plan de développement de la zone agricole	MRC	Municipalités, UPA, MAPAQ, producteurs	$$	Court terme	Octroi d'un mandat et réalisation de la mise à jour
13		Réaliser les études nécessaires à l'implantation d'un *Hub* agroalimentaire	MRC	Municipalités, UPA, MAPAQ, producteurs	$$	Moyen terme	Octroi de mandats et réalisation des études

14		Effectuer une mise à jour régulière du nombre et de la superficie des friches agricoles	MRC	Municipalités, UPA, MAPAQ, producteurs	$	En continu	Création de la base de données centralisant l'information et mise à jour annuelle
15	Renforcer l'identité régionale et la transition socioécologique par la valorisation des éléments d'intérêt naturel, paysager et culturel	Réaliser un atlas des paysages roussillonnais	MRC	Municipalités	$$	Court terme	Octroi d'un mandat et réalisation de l'atlas
16		Soutenir l'acquisition de terrains en vue de leur donner une vocation de conservation	MRC	Municipalités, CMM	$$$	En continu	Nombre d'ententes signées et montant du soutien
17		Identifier les terrains municipaux pouvant faire l'objet d'un potentiel de conversion en milieux naturels	MRC	Municipalités	$	Moyen terme	Création de la base de données centralisant l'information et nombre de terrains identifiés
18		Évaluer les mesures de conservation pouvant s'appliquer aux bâtiments d'intérêt patrimonial datant de 1940 ou avant	MRC	Municipalités, MCC	$	Court terme	Nombre de bâtiments pouvant faire l'objet de mesures de conservation
19		Procéder à la mise à jour de la politique culturelle de la MRC	MRC	Municipalités, MCC	$$	Court terme	Octroi d'un mandat et réalisation de la mise à jour
20		Élaborer une stratégie de positionnement récréotouristique misant sur les attraits naturels, culturels, paysagers et riverains	MRC	Municipalités	$$	Moyen terme	Octroi d'un mandat et réalisation de la stratégie

5 LA GESTION DE L'URBANISATION

5.1 LES ENJEUX



5.2 L'AUGMENTATION DE L'OFFRE EN LOGEMENTS ET SON ARRIMAGE AUX CARACTÉRISTIQUES DES MÉNAGES

La stratégie de croissance du territoire de la MRC engendrera la création d'un grand nombre de logements d'ici 2046. Or, il importe de considérer les caractéristiques actuelles des ménages et les tendances se dessinant afin de proposer une offre de logements en adéquation avec celles-ci. La présente section entend donc documenter quelques données sociodémographiques clés concernant la population et les ménages de la MRC, en plus d'aborder la question du logement social et abordable et le taux d'inoccupation des logements locatifs. Un portrait sociodémographique complet se trouve à l'annexe 3.

5.2.1 De la fragmentation à l'expansion des ménages : deux réalités territoriales

Dans un premier temps, la MRC de Roussillon connaît deux réalités territoriales en ce qui concerne le nombre de personnes par ménages. D'un côté, les municipalités de Delson (69 %), Saint-Constant (68,7 %), Saint-Philippe (49,4 %), La Prairie (48,7 %), Saint-Isidore (47,1 %) et Saint-Mathieu (42,4 %) ont connu de fortes augmentations de leur nombre de ménages composé d'une seule personne entre 2011 et 2021. De l'autre, les municipalités de Mercier (63,4 %), Saint-Philippe (37,5 %) et Châteauguay (29,2 %) ont vu leur nombre de ménages composé de cinq personnes ou plus croître sur la même période.

Ainsi, la Ville de Saint-Philippe se retrouve dans les deux réalités territoriales, traduisant à la fois une hausse des ménages unipersonnels et une croissance des familles nombreuses.

Cette dualité territoriale peut exprimer une tendance au vieillissement de la population plus marquée dans certaines municipalités, alors que dans d'autres, le nombre de familles semble être en hausse. Ces dynamiques ont et continueront d'avoir un impact sur l'aménagement du territoire des municipalités. En conséquence, elles doivent être intégrées à la structuration du développement territorial afin de cibler des typologies et une mixité des usages en fonction des milieux de vie.

5.2.2 Une population vieillissante

Ensuite, le vieillissement de la population roussillonnaise aura également un effet sur la structuration de l'offre en logements des années à venir. En effet, la population âgée de 65 ans et plus a presque doublé entre 2006 et 2021 dans la MRC. Les municipalités de Candiac (200,8 %), Saint-Constant (165,1 %), Delson (153,5 %), Sainte-Catherine (144,7 %), Saint-Philippe (115,1 %) et Mercier (103 %) ont connu les plus fortes croissances du genre sur la période. Cette situation implique la planification, tout particulièrement dans ces municipalités, d'une offre en logements adaptée aux aînés, avec une offre de services correspondante.

5.2.3 Le logement social et abordable

Les données contenues dans le PMAD révisé font état d'une part de logements sociaux et abordables de 1,8 % dans les secteurs de planification intégrée aménagement-transport (PIAT)[9] de la MRC. Or, les cibles minimales de logements sociaux et abordables contenues dans ce document pour ces secteurs amènent cette part à 6 % du total des logements en 2046. L'offre en logements qui se déploiera au sein du territoire par le biais de la stratégie de croissance devra donc intégrer une part non négligeable de logements sociaux et abordables, en vue d'atteindre la cible fixée par la CMM.

Une offre en logements sociaux et abordables bonifiée permettra de répondre aux besoins d'une partie de la population roussillonnaise en la matière. En effet, en 2021, 13,8 % des ménages locataires de la MRC éprouvaient des besoins impérieux en logement et 29,5 % des ménages locataires consacraient 30 % ou plus de leur revenu pour se loger.

Cette bonification de l'offre en logements sociaux et abordables devra évidemment tenir compte des particularités locales de chacune des municipalités, afin de favoriser un équilibre régional, au bénéfice de la communauté roussillonnaise.

5.2.4 Le taux d'inoccupation

Par ailleurs, l'augmentation de l'offre en logements doit également permettre de rééquilibrer le taux d'inoccupation des logements locatifs. Comme détaillé à l'annexe 4, celui-ci se situe bien en deçà du taux de 3 %, généralement considéré comme étant le seuil d'équilibre du marché.

Comme démontré dans l'annexe 2 portant sur le raisonnement logique derrière la stratégie de croissance, la part de marché des logements locatifs dans la MRC représente désormais plus de 70 % des mises en chantier. Il est donc à prévoir qu'une très forte proportion des 26 000 à 30 000 logements prévus dans la MRC sur un horizon de 20 ans sera de type locatif. Ce développement de l'offre en logements contribuera nécessairement à rapprocher le marché de son seuil d'équilibre de 3 %, voire à le dépasser.

[9] Les secteurs PIAT correspondent aux espaces prioritaires de densification, desservis par un point d'accès au réseau structurant de transport collectif (aires TOD) ou par un corridor aménagement-transport (CAT).

5.3 LA RÉPARTITION DE LA CROISSANCE AU SEIN DU TERRITOIRE

La stratégie de croissance prévoit la création, sur 20 ans, de 26 000 à 30 000 logements au sein du territoire. Une étape cruciale dans le processus de matérialisation de cette stratégie consiste à effectuer la répartition de la croissance dans les 11 municipalités composant la MRC. Or, cette répartition doit considérer de nombreuses variables :

— Les différentes planifications locales de chacune des municipalités;
— Les densités prescrites dans le PMAD révisé;
— Les potentiels de développement et de redéveloppement de chacun des milieux de vie;
— La capacité des équipements et des infrastructures (tels les réseaux d'aqueduc et d'égout et les réseaux de mobilité) de chaque municipalité.

Cette répartition de la croissance implique non seulement l'intégration de ces variables, mais également un dialogue ouvert avec l'ensemble des municipalités de la MRC, afin que la planification du développement réponde aux besoins de la population et favorise la qualité des milieux de vie.

5.3.1 Des potentiels de développement et de redéveloppement alignés aux objectifs de croissance

Une analyse des potentiels de développement et de redéveloppement de la MRC en termes de logements démontre la présence de 262,20 hectares à développer et de 183,30 hectares à redévelopper, pour un total de 445,50 hectares.

Sur le plan méthodologique, dans un premier temps, ces potentiels de développement et de redéveloppement ont été définis en reprenant les terrains identifiés par la CMM dans un inventaire réalisé en 2020, totalisant une superficie de 689,90 hectares. Ensuite, dans le but d'obtenir un portrait le plus précis possible, une analyse régionale de ces potentiels de développement et de redéveloppement a été effectuée par la MRC, à partir des orthophotos de la CMM de 2023, permettant de retrancher les terrains développés ou redéveloppés depuis 2020 en fonction des critères qui suivent, pour déterminer une superficie finale de 445,50 hectares :

— Les espaces qui sont entièrement ou en majeure partie en affectation industrielle;
— Les espaces qui sont une emprise réservée à une utilité publique ou à une infrastructure majeure;
— Les espaces qui présentent une géométrie irrégulière ou qui présentent un problème d'accessibilité et d'enclavement;
— Les terrains redéveloppés et les terrains visés par un projet spécifique en cours de réalisation;
— Les parcs aménagés ayant un code d'utilisation de 7611 à 7639 inscrits au rôle d'évaluation;
— Les espaces accueillant un stationnement ayant une superficie de moins de 0,5 hectare dans les secteurs TOD du PMAD révisé;
— Les espaces où l'écart entre la valeur du bâtiment et du terrain est entre 0 % et 10 %;
— Les espaces où la valeur du bâtiment est supérieure à la valeur du terrain;
— Les espaces où la superficie de l'emprise du bâtiment présente moins de 40 % de la superficie du terrain lorsque l'espace a une superficie de 5 hectares ou plus.

Il convient de préciser que ces espaces incluent de nombreuses propriétés situées à l'intérieur du corridor de la route 132, dont le développement ou le redéveloppement est étroitement lié à l'implantation d'un

équipement structurant de transport collectif, tel qu'étudié par le MTMD, mais pour lequel l'échéancier de réalisation est présentement inconnu. De plus, les potentiels de redéveloppement comprennent sept espaces stratégiques de redéveloppement (ESR) identifiés dans le PMAD révisé. Une proportion de 25 % de ces derniers est considérée dans l'application de seuils minimaux de densité plus élevés, représentant une superficie de 10,01 hectares.

Pour les superficies à redévelopper au sein d'une trame urbaine existante, il importe de mentionner que malgré la présence des réseaux d'aqueduc et d'égout, des problématiques pourraient tout de même survenir étant donné que ces derniers n'ont pas forcément été conçus pour répondre à une demande additionnelle, impliquant donc des investissements en matière de mise à niveau des réseaux. La question de l'acceptabilité sociale de ces développements pourrait également se poser, selon les usages prévus et le gabarit des bâtiments.

Le tableau ci-après détaille les potentiels de développement et de redéveloppement de l'usage résidentiel de chacune des municipalités composant la MRC.

TABLEAU 4 - Potentiels de développement et de redéveloppement pour le logement

Territoire	Potentiels de développement (ha)	Potentiels de redéveloppement (ha)	Potentiel total (ha)
Candiac	6,57	12,32	**18,89**
Châteauguay	34,26	26,77	**61,03**
Delson	17,89	75,25	**93,14**
La Prairie	137,26	22,36	**159,61**
Léry	18,51	2,42	**20,93**
Mercier	3,69	6,07	**9,76**
Saint-Constant	8,94	13,46	**22,68**
Saint-Isidore	1,17	0	**1,17**
Saint-Mathieu	0,30	0	**0,30**
Saint-Philippe	0	10,56	**10,56**
Sainte-Catherine	33,62	13,82	**47,44**
MRC de Roussillon	**262,20**	**183,30**	**445,50**

Source : MRC de Roussillon, à partir des données fournies par la Communauté métropolitaine de Montréal.

5.4 LA DENSIFICATION ET LA CAPACITÉ D'ACCUEIL DES MILIEUX DE VIE

En conformité avec les seuils minimaux de densité prévus dans le PMAD révisé, une densification des différents milieux de vie composant la MRC aura lieu au cours des années à venir. Comme elle engendrera nécessairement de nombreux changements dans ceux-ci, il importera de porter attention à l'intégration des nouveaux développements. Différentes stratégies en matière de densification peuvent être mises de l'avant, afin de favoriser leur intégration :

— L'agrandissement des maisons unifamiliales;
— La démolition et la reconstruction;
— La démolition, la subdivision et la reconstruction;
— La construction d'immeubles de deux à neuf logements, de deux à trois étages, communément appelée *Missing Middle Housing*;
— L'aménagement d'unités d'habitation accessoires (UHA);
— La transformation d'immeubles commerciaux sous-utilisés;
— Le développement de terrains vacants.

Au regard de cette densification, la capacité d'accueil des milieux de vie constitue une variable cruciale à considérer dans la planification du développement. Celle-ci se traduit concrètement par la présence de terrains vacants à développer et de terrains sous-utilisés pouvant faire l'objet d'un redéveloppement. Ensuite, en fonction des densités minimales identifiées pour chacun des milieux de vie, une adéquation est à faire avec la capacité des réseaux d'aqueduc et d'égout.

5.4.1 Un équilibre régional à atteindre : entre concentration de la croissance dans les secteurs PIAT et développement de l'ensemble des municipalités

À partir des potentiels de développement et de redéveloppement de chaque municipalité et de leur capacité d'accueil, des seuils minimaux de densité ont été définis, en conformité au PMAD révisé. Ces seuils minimaux de densité s'articulent autour des variables suivantes :

— Secteurs PIAT :
  > Aire TOD : 100 log./ha;
  > Corridor aménagement-transport (CAT) : 70 log./ha;
— Secteurs hors PIAT : 46 log./ha;
— Espace stratégique de redéveloppement (ESR) : 170 log./ha

Il importe de préciser que dans le cadre de l'exercice de conformité, le calcul des seuils minimaux de densité s'effectue à partir des potentiels de développement et de redéveloppement identifiés dans la présente section. L'identification de ces potentiels sera mise à jour sur une base annuelle, en fonction des données de monitorage rendues disponibles par la CMM, dans le cadre d'un inventaire métropolitain des terrains à développer et à redévelopper.

Le tableau qui suit reprend les seuils minimaux de densité des aires TOD, des CAT et des ESR, et les applique aux superficies à développer et redévelopper comprises dans ces secteurs, ce par municipalité. En vertu de ces seuils et des superficies identifiées, un nombre minimal de 21 681 logements à l'horizon 2046 est obtenu.

TABLEAU 5 - Seuils minimaux de densité et nombre de logements par municipalité, secteurs PIAT et ESR

Territoire	Superficie de terrains à développer et redévelopper TOD (ha)	Seuil minimal de densité TOD (log./ha)	Superficie de terrains à développer et redévelopper CAT (ha)	Seuil minimal de densité CAT (log./ha)	Superficie de terrains à développer et redévelopper ESR (ha)*	Seuil minimal de densité ESR (log./ha)	Nombre de logements minimal
Candiac	5,90	100	8,44	70	0	170	**1 181**
Châteauguay	0	100	19,70	70	5,48	170	**2 311**
Delson	73,65	100	12,75	70	3,71	170	**8 888**
La Prairie	0	100	46,01	70	0	170	**3 221**
Saint-Constant	14,28	100	4,66	70	0,82	170	**1 909**
Sainte-Catherine	33,62	100	11,63	70	0	200	**4 171**
MRC de Roussillon	**127,45**	**-**	**103,19**	**-**	**10,01**	**-**	**21 681**

*Note : une proportion de 25 % de la superficie de l'ESR a été retenue pour l'application du seuil minimal de densité.

Le tableau suivant, quant à lui, identifie, pour chaque municipalité, le seuil minimal de densité des secteurs hors PIAT pour la période 2026-2046 et les applique aux superficies à développer et redévelopper comprises dans ces secteurs. En fonction de ces seuils minimaux de densité et des superficies recensées, un nombre minimal de 9 484 logements à l'horizon 2046 est obtenu.

Il convient de mentionner qu'un exercice d'équilibrage, visant à respecter la capacité d'accueil des différents milieux de vie composant la MRC, tout en assurant l'atteinte des objectifs en matière de densification, a été réalisé, expliquant la variation des seuils minimaux de densité entre les municipalités.

TABLEAU 6 - Seuils minimaux de densité et nombre de logements par municipalité, secteurs hors PIAT

Territoire	Superficie de terrains à développer et redévelopper hors PIAT (ha)	Seuil minimal de densité 2026-2046 (log./ha)	Nombre minimal de logements
Candiac	4,54	52	236
Châteauguay	35,85	52	1 864
Delson	3,03	52	158
La Prairie	113,60	48	5 453
Léry	20,93	34	712
Mercier	9,76	34	332
Saint-Constant	2,93	52	152
Saint-Isidore	1,17	34	40
Saint-Mathieu	0,30	34	10
Saint-Philippe	10,56	40	422
Sainte-Catherine	2,18	48	105
MRC de Roussillon	**204,85**	**46**	**9 484**

En somme, les superficies à développer et à redévelopper, couplées aux seuils minimaux de densité, font en sorte que la MRC devrait accueillir un minimum de 31 165 logements d'ici 2046. Ce total s'inscrit de

manière cohérente dans la stratégie de croissance élaborée dans le cadre du présent document, qui, pour rappel, prévoit le développement de 26 000 à 30 000 logements sur un horizon de 20 ans, voire pourrait la dépasser légèrement.

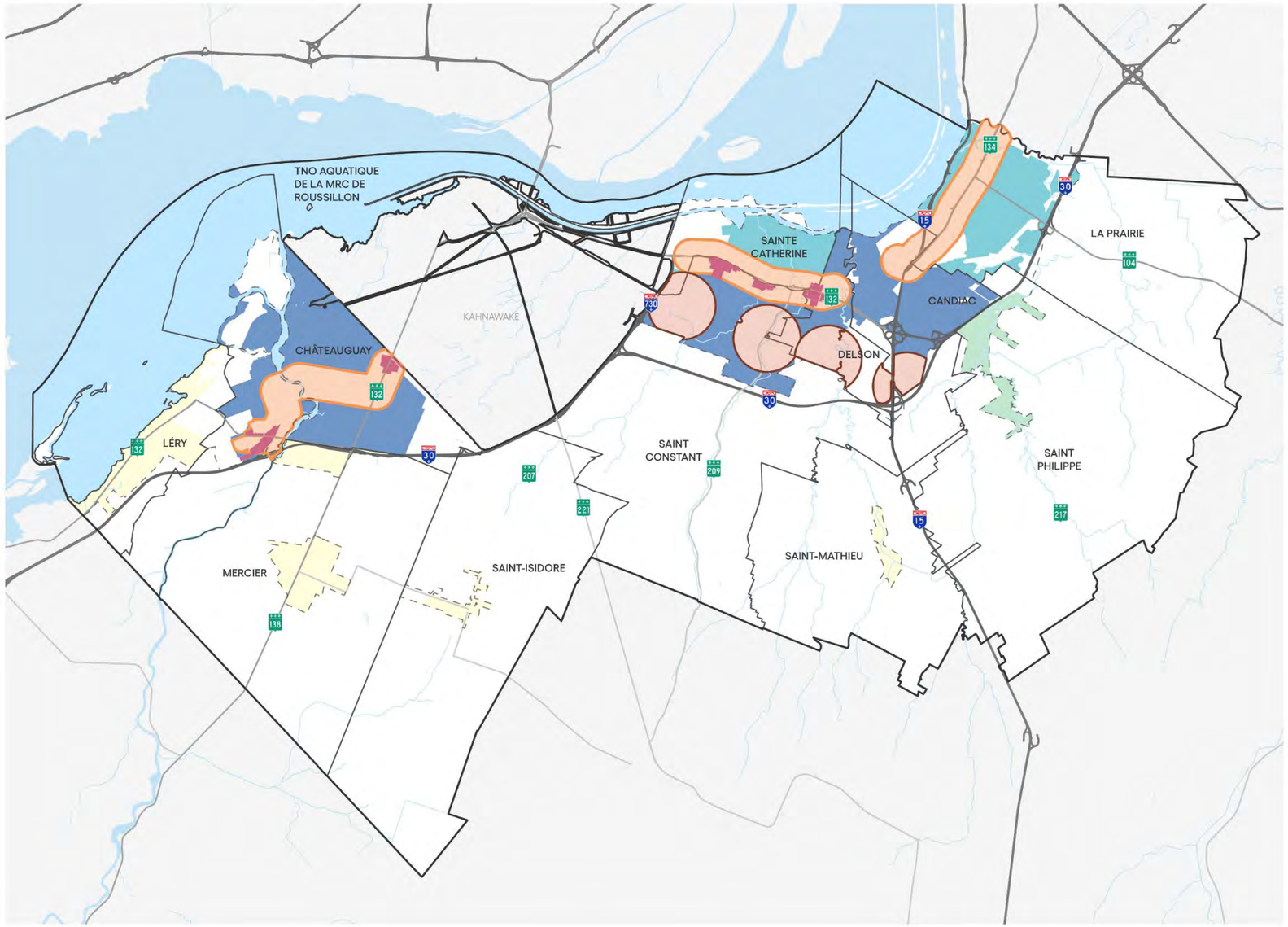
Par ailleurs, il importe de souligner que près de 70 % de la croissance à venir devrait s'orienter dans les secteurs PIAT et les ESR, comparativement à 30 % hors des secteurs PIAT. Cette situation contribue de manière éloquente à la concrétisation de la vision d'aménagement de la MRC, par une densification stratégique et intelligente du territoire, renforçant la création de milieux de vie complets.

TABLEAU 7 - Synthèse du nombre de logements minimal par municipalité

Territoire	Nombre minimal de logements PIAT et ESR	Nombre minimal de logements hors PIAT	Total
Candiac	1 181	236	**1 417**
Châteauguay	2 311	1 864	**4 175**
Delson	8 888	158	**9 046**
La Prairie	3 221	5 453	**8 674**
Léry	-	712	**712**
Mercier	-	332	**332**
Saint-Constant	1 909	152	**2 061**
Saint-Isidore	-	40	**40**
Saint-Mathieu	-	10	**10**
Saint-Philippe	-	486	**486**
Sainte-Catherine	4 171	109	**4 280**
MRC de Roussillon	**21 681**	**9 484**	**31 165**

Les cartes qui suivent détaillent les potentiels de développement et de redéveloppement compris dans les périmètres urbains de chacune des municipalités composant la MRC, en superposant à ceux-ci les seuils minimaux de densité définis.

CARTE 11 - Seuils minimaux de densité



LÉGENDE

- MRC de Roussillon
- Limites municipales
- Périmètre urbain

- Seuil TOD (100 log./ha)
- Seuil COTC (70 log./ha)

Espaces stratégiques de redéveloppement

- 170 log./ha

Seuil hors TOD (log./ha)

- 34
- 40
- 48
- 52

NOTES

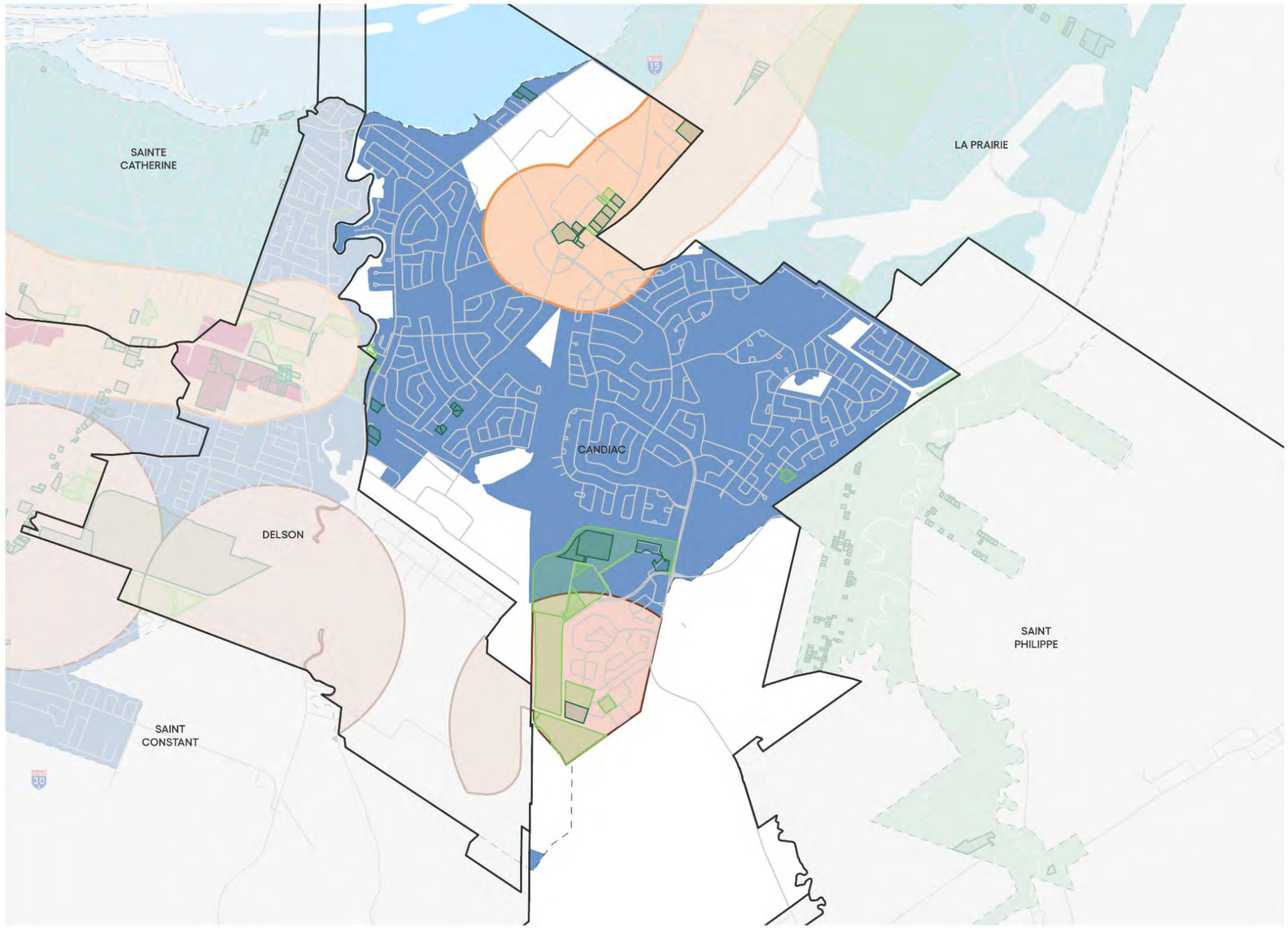
Source des données: CMM (2024), MRC de Roussillon (2024, 2025), MRNF (2024)

1:115 000

0 2 000 4 000 6 000 m

Seuils minimaux de densité
Schéma d'aménagement et de développement durable

CARTE 12 - Potentiels de développement et de redéveloppement – Candiac



LÉGENDE

- MRC de Roussillon
- Limites municipales
- Périmètre urbain
- Terrain à développer (vacant)
- Terrain à redévelopper

Seuil hors TOD (log./ha)

- 40
- 48
- 52
- Seuil COTC (70 log./ha)
- Seuil TOD (100 log./ha)

Espaces stratégiques de redéveloppement

- 170 log./ha

NOTES

Source des données: CMM (2024), MRNF (2024, 2025), MRC de Roussillon (2025)

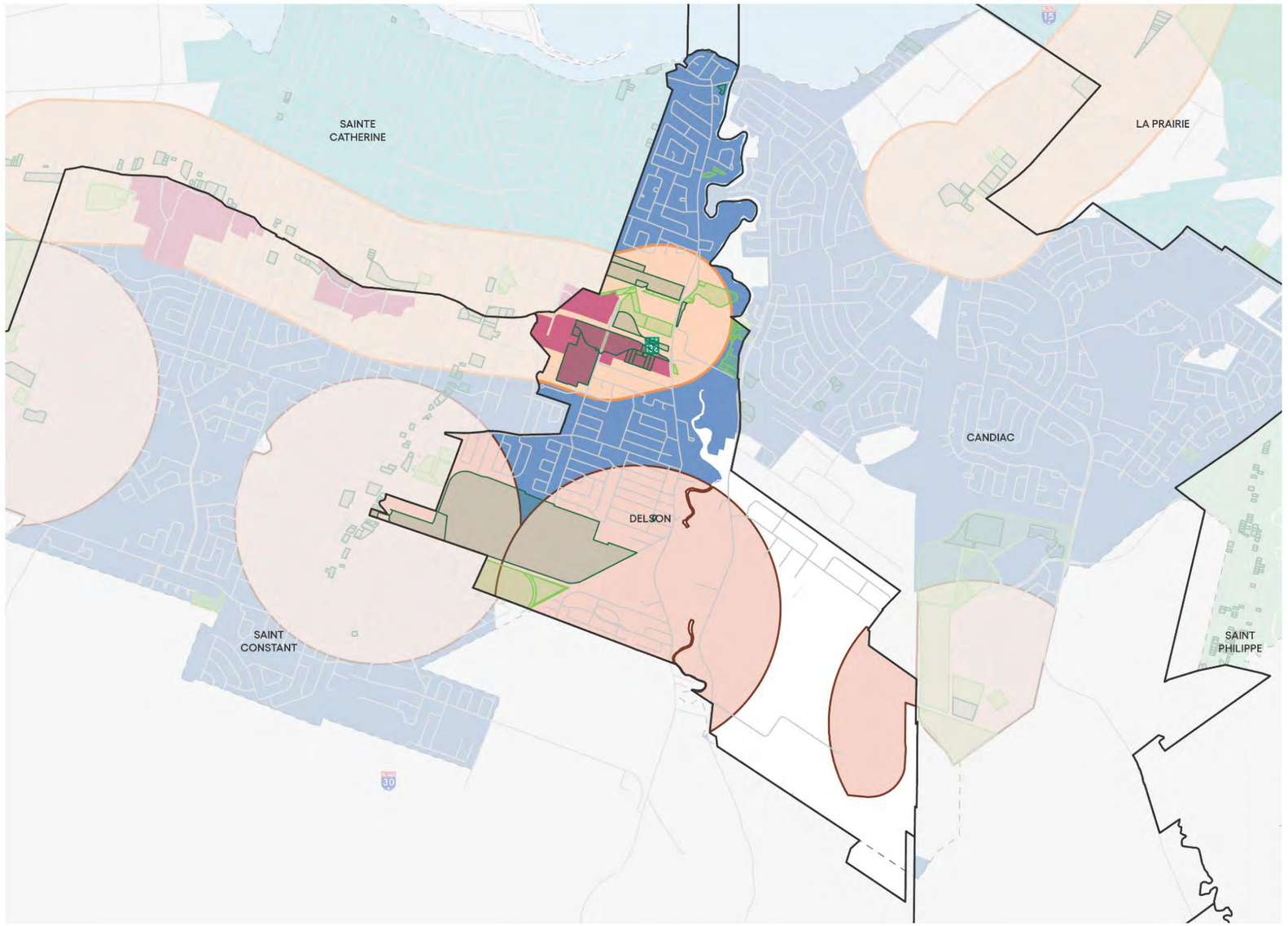
1:29 000

0 610 1 220 1 830 m

MRC ROUSSILLON

Potentiels de développement et de redéveloppement - Candiac
Schéma d'aménagement et de développement durable

CARTE 13 - Potentiels de développement et de redéveloppement – Delson



LÉGENDE

- MRC de Roussillon
- Limites municipales
- Périmètre urbain
- Terrain à développer (vacant)
- Terrain à redévelopper

Seuil hors TOD (log./ha)

- 40
- 48
- 52
- Seuil COTC (70 log./ha)
- Seuil TOD (100 log./ha)

Espaces stratégiques de redéveloppement

- 170 log./ha

NOTES

Source des données: CMM (2024), MRNF (2024, 2025), MRC de Roussillon (2025)

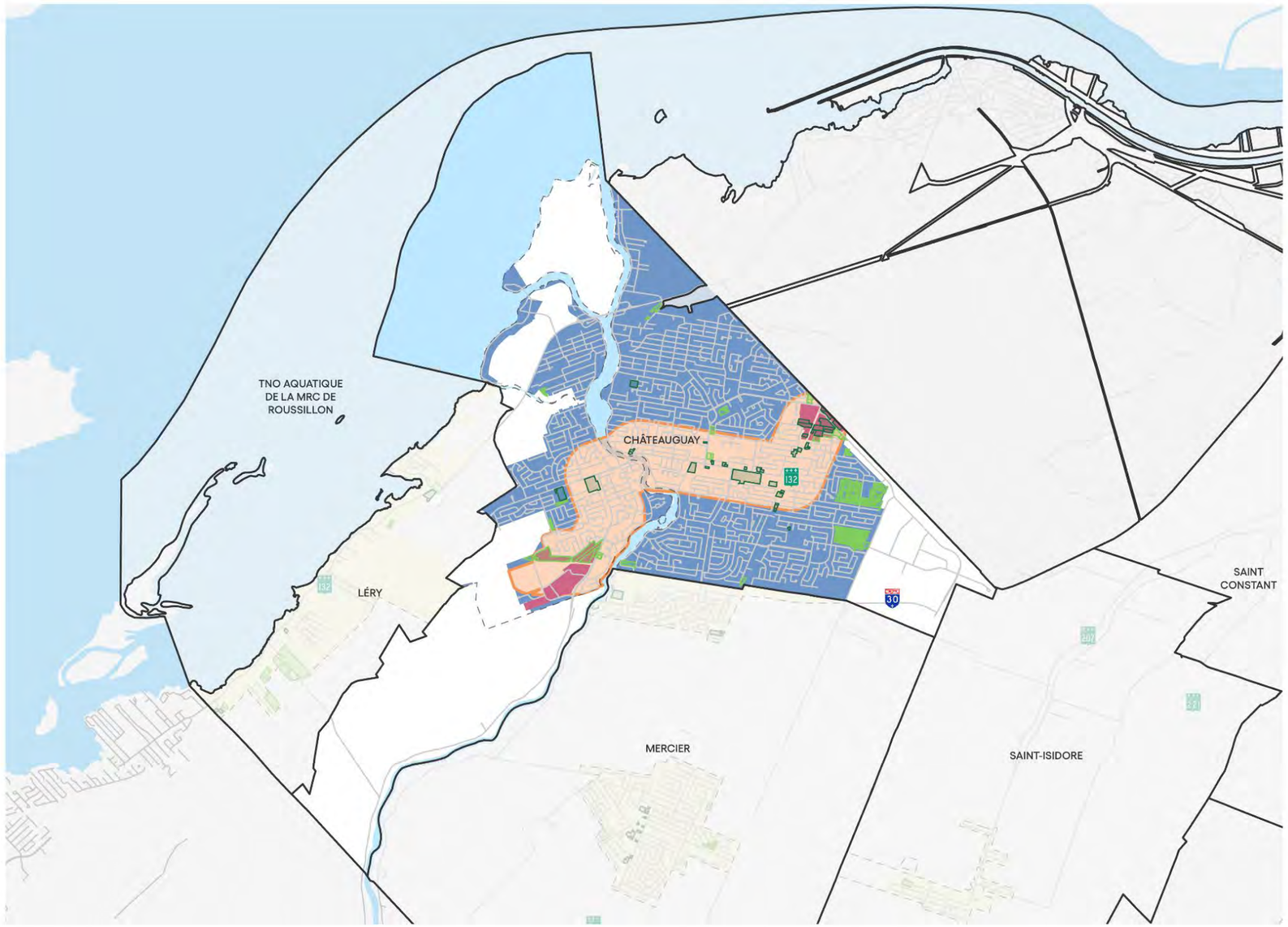
1:27 000

0 570 1 140 1 710 m

MRC ROUSSILLON

Potentiels de développement et de redéveloppement - Delson
Schéma d'aménagement et de développement durable

CARTE 14 - Potentiels de développement et de redéveloppement – Châteauguay



LÉGENDE

- MRC de Roussillon
- Limites municipales
- Périmètre urbain
- Terrain à développer (vacant)
- Terrain à redévelopper

Seuil hors TOD (log./ha)

- 34
- 52
- Seuil COTC (70 log./ha)

Espaces stratégiques de redéveloppement

- 170 log./ha

NOTES

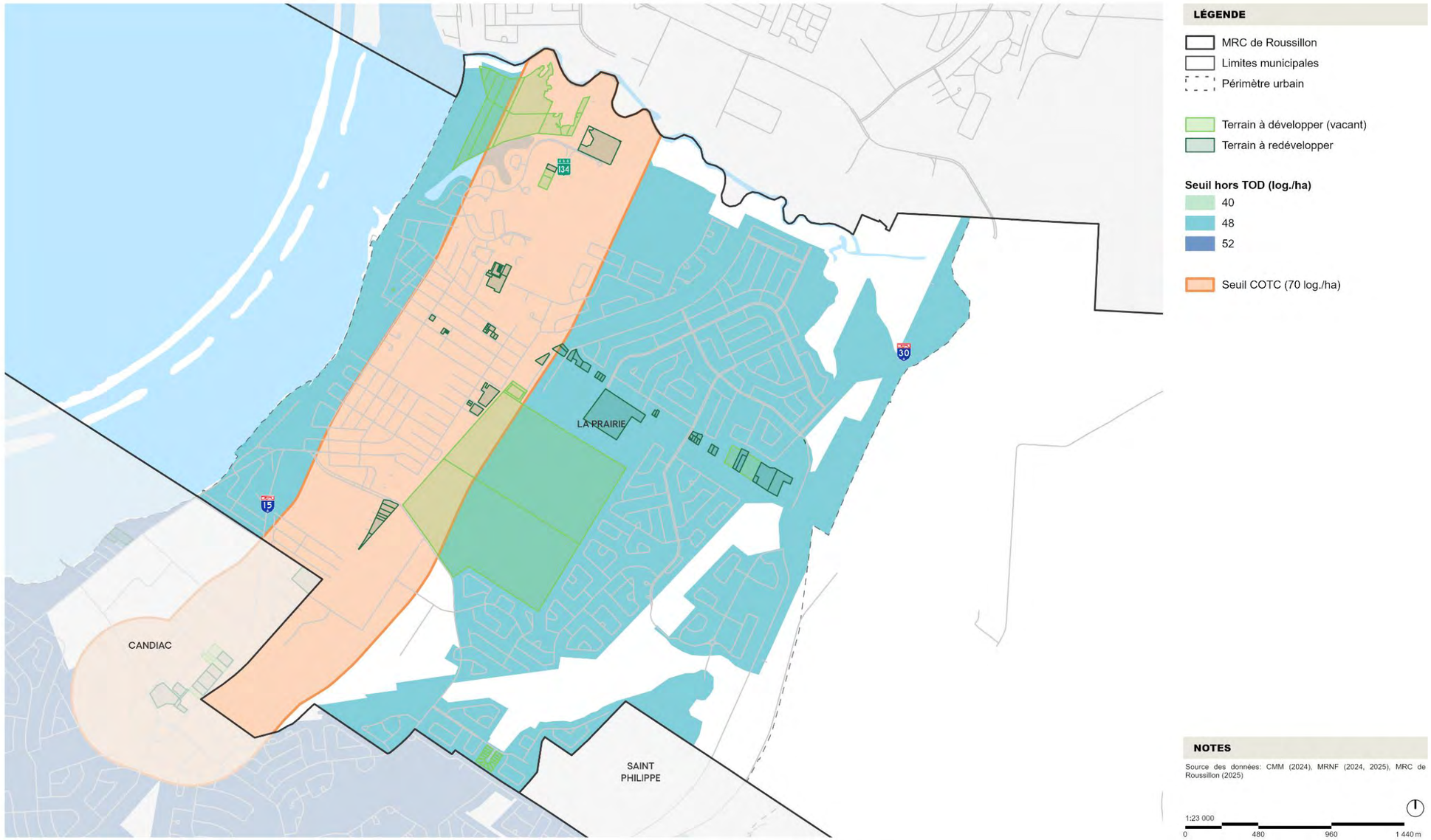
Source des données: CMM (2024), MRNF (2024, 2025), MRC de Roussillon (2025)

1:59 000

0 1 000 2 000 3 000 m

Potentiels de développement et de redéveloppement - Châteauguay
Schéma d'aménagement et de développement durable

CARTE 15 - Potentiels de développement et de redéveloppement – La Prairie



Potentiels de développement et de redéveloppement - La Prairie
Schéma d'aménagement et de développement durable

CARTE 16 - Potentiels de développement et de redéveloppement – Léry



LÉGENDE

- MRC de Roussillon
- Limites municipales
- Périmètre urbain
- Terrain à développer (vacant)
- Terrain à redévelopper

Seuil hors TOD (log./ha)

- 34
- 52
- Seuil COTC (70 log./ha)

Espaces stratégiques de redéveloppement

- 170 log./ha

NOTES

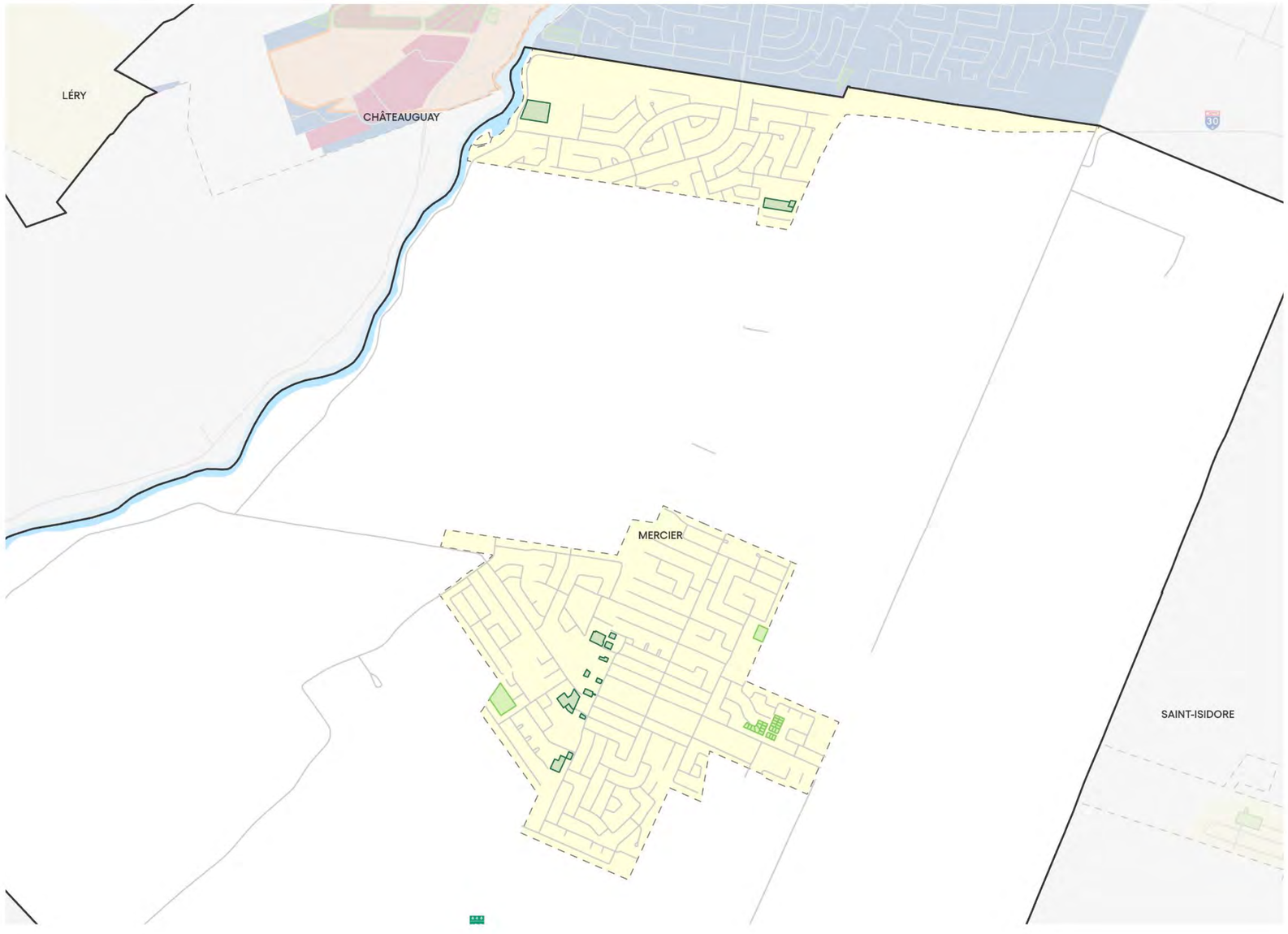
Source des données: CMM (2024), MRNF (2024, 2025), MRC de Roussillon (2025)

1:24 000

0 500 1 000 1 500 m

Potentiels de développement et de redéveloppement - Léry
Schéma d'aménagement et de développement durable

CARTE 17 - Potentiels de développement et de redéveloppement – Mercier



LÉGENDE

- MRC de Roussillon
- Limites municipales
- Périmètre urbain
- Terrain à développer (vacant)
- Terrain à redévelopper

Seuil hors TOD (log./ha)

- 34
- 52
- Seuil COTC (70 log./ha)

Espaces stratégiques de redéveloppement

- 170 log./ha

NOTES

Source des données: CMM (2024), MRNF (2024, 2025), MRC de Roussillon (2025)

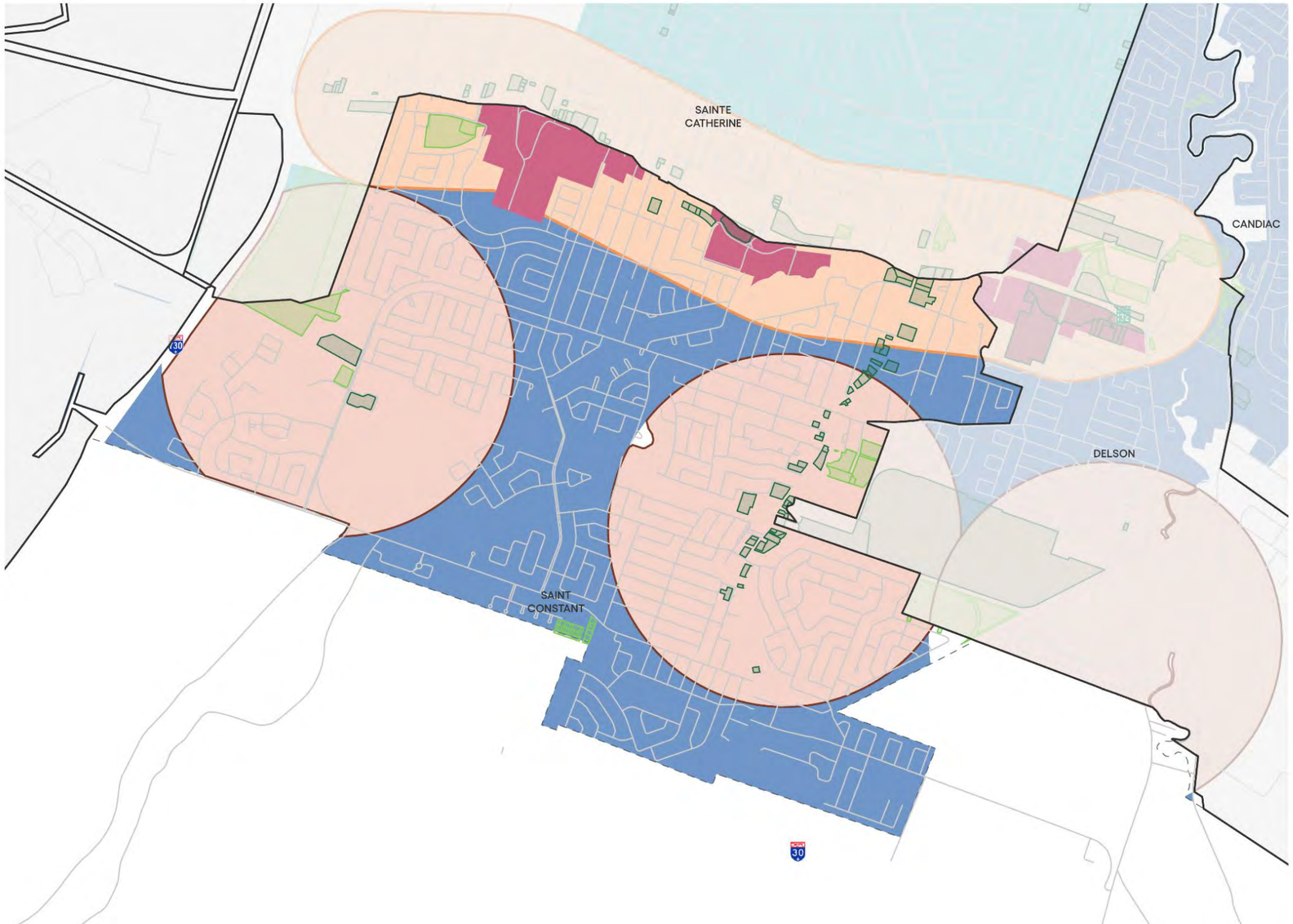
1:24 000

0 500 1 000 1 500 m

MRC ROUSSILLON

Potentiels de développement et de redéveloppement - Mercier
Schéma d'aménagement et de développement durable

CARTE 18 - Potentiels de développement et de redéveloppement – Saint-Constant



LÉGENDE

- MRC de Roussillon
- Limites municipales
- Périmètre urbain
- Terrain à développer (vacant)
- Terrain à redévelopper

Seuil hors TOD (log./ha)

- 48
- 52
- Seuil COTC (70 log./ha)
- Seuil TOD (100 log./ha)

Espaces stratégiques de redéveloppement

- 170 log./ha

NOTES

Source des données: CMM (2024), MRNF (2024, 2025), MRC de Roussillon (2025)

1:22 000

0 460 920 1 380 m

MRC ROUSSILLON

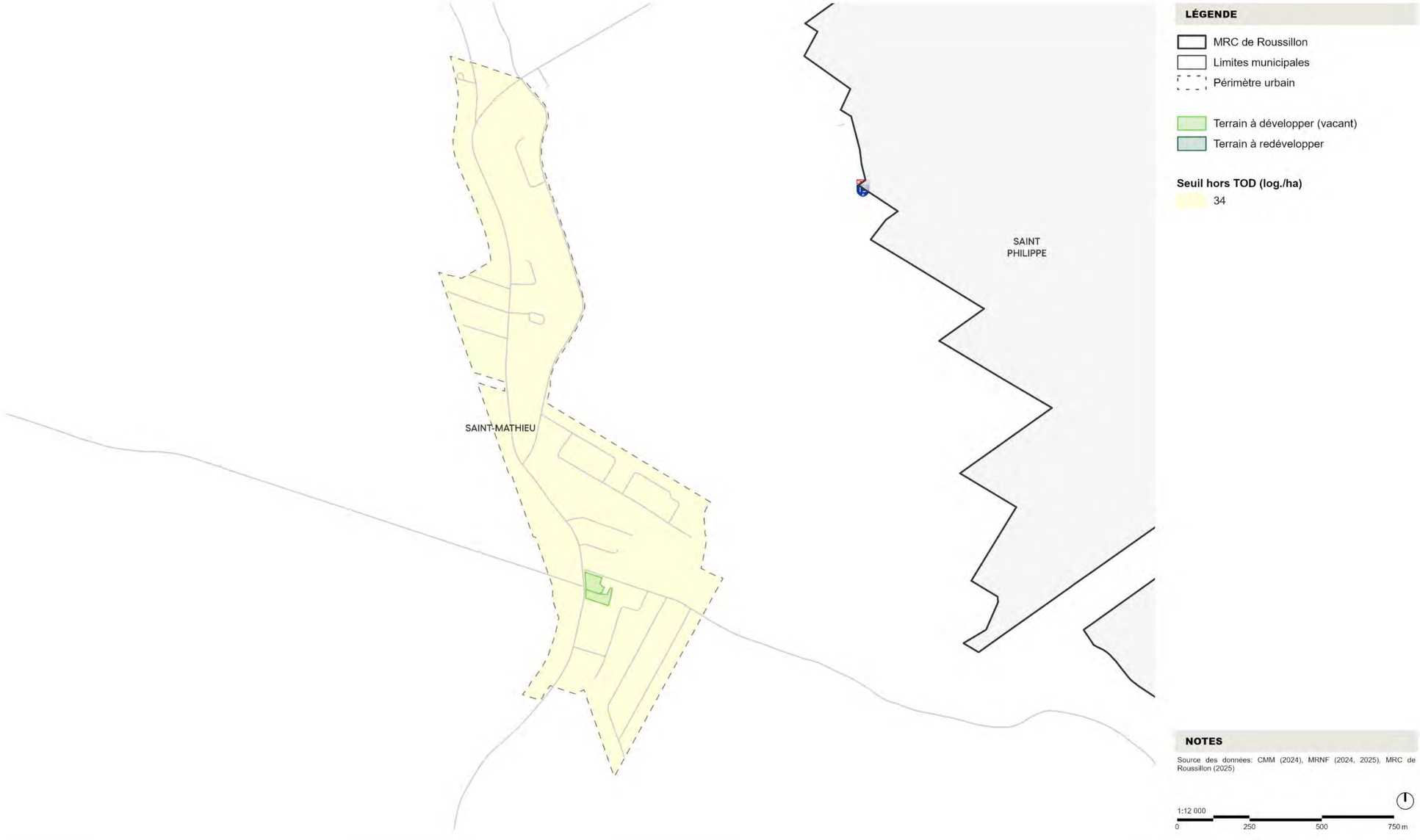
Potentiels de développement et de redéveloppement - Saint-Constant
Schéma d'aménagement et de développement durable

CARTE 19 - Potentiels de développement et de redéveloppement – Saint-Isidore



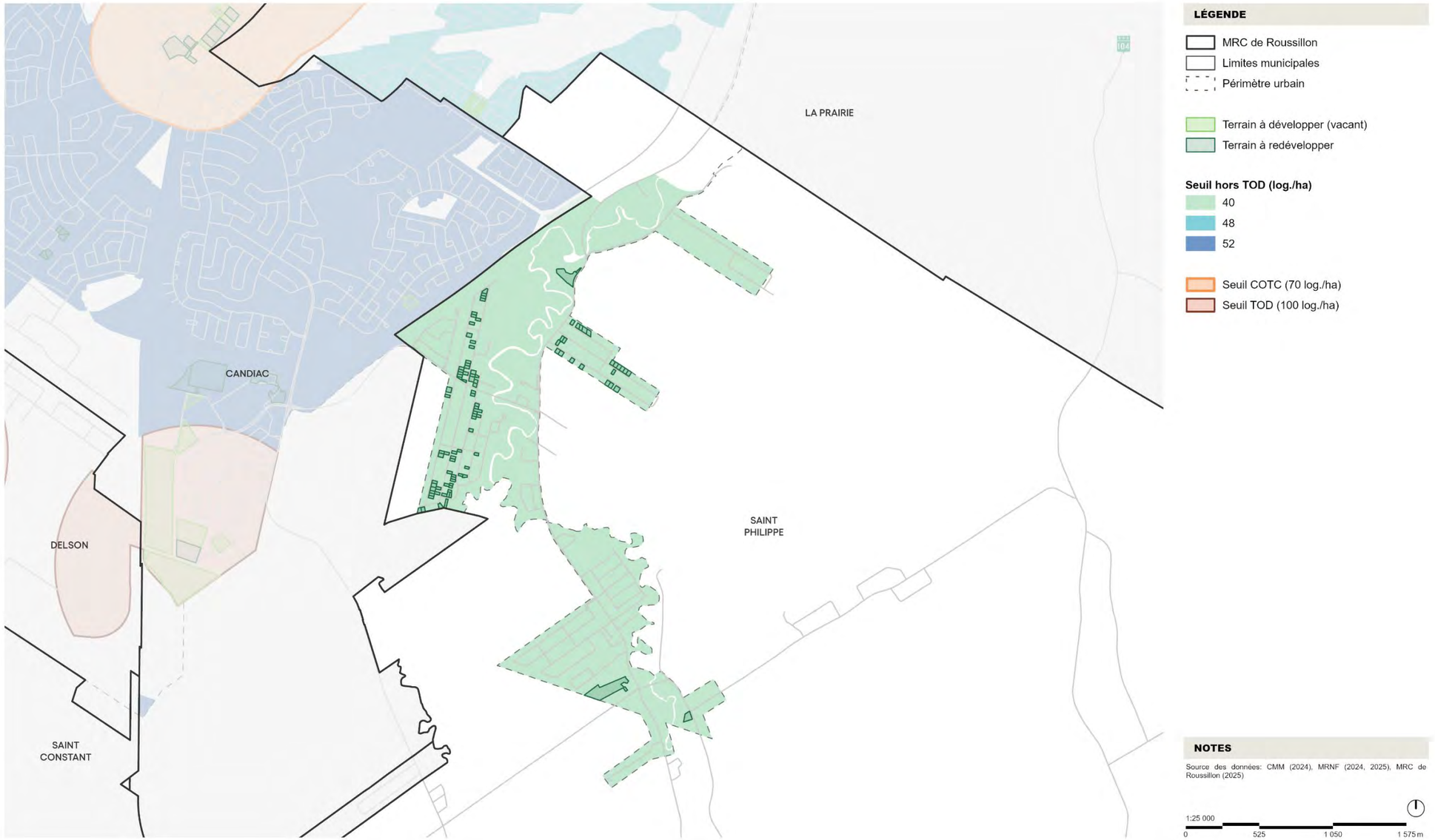
Potentiels de développement et de redéveloppement - Saint-Isidore
Schéma d'aménagement et de développement durable

CARTE 20 - Potentiels de développement et de redéveloppement – Saint-Mathieu



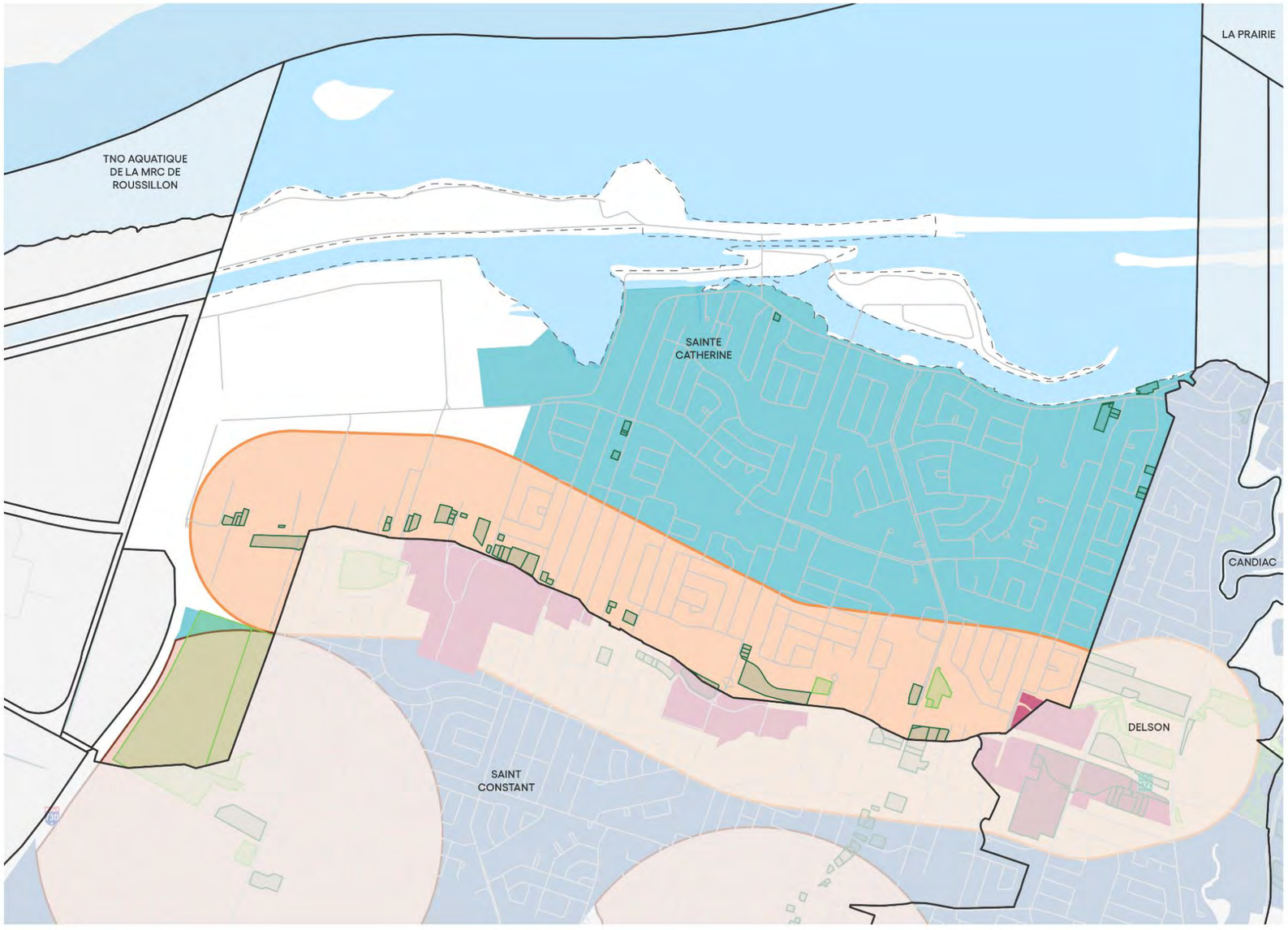
Potentiels de développement et de redéveloppement - Saint-Mathieu
Schéma d'aménagement et de développement durable

CARTE 21 - Potentiels de développement et de redéveloppement – Saint-Philippe



Potentiels de développement et de redéveloppement - Saint-Philippe
Schéma d'aménagement et de développement durable

CARTE 22 - Potentiels de développement et de redéveloppement – Sainte-Catherine



LÉGENDE

- MRC de Roussillon
- Limites municipales
- Périmètre urbain
- Terrain à développer (vacant)
- Terrain à redévelopper

Seuil hors TOD (log./ha)

- 48
- 52
- Seuil COTC (70 log./ha)
- Seuil TOD (100 log./ha)

Espaces stratégiques de redéveloppement

- 170 log./ha

NOTES

Source des données: CMM (2024), MRNF (2024, 2025), MRC de Roussillon (2025)

1:19 000

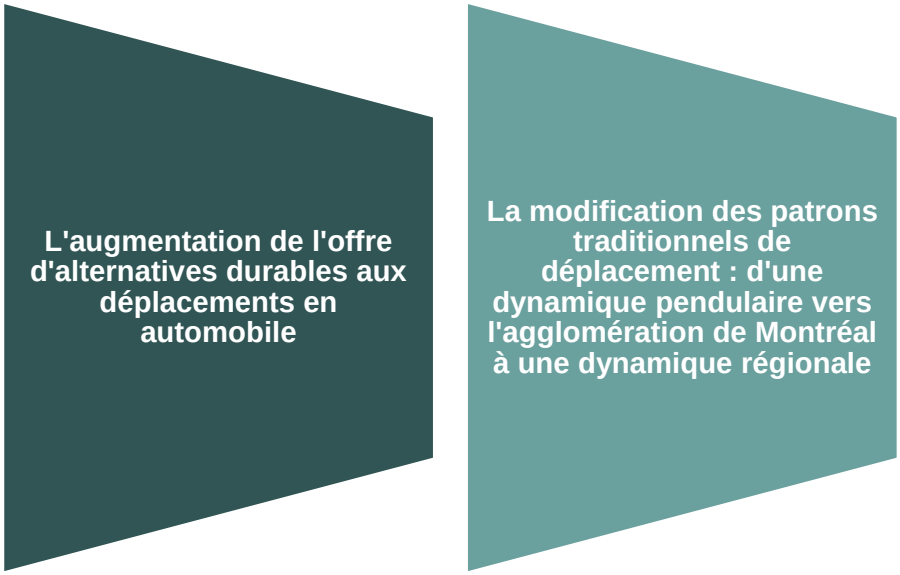
0 400 800 1 200 m

MRC ROUSSILLON

Potentiels de développement et de redéveloppement - Sainte-Catherine
Schéma d'aménagement et de développement durable

6 LA MOBILITÉ

6.1 LES ENJEUX



6.2 L'AUGMENTATION DE L'OFFRE D'ALTERNATIVES DURABLES AUX DÉPLACEMENTS EN AUTOMOBILE

6.2.1 Le transport actif

Sur le plan du transport actif, une problématique d'interconnectivité existe présentement au sein du territoire de la MRC. De nombreux axes cyclables ont été développés au fil des ans par les municipalités. Toutefois, un arrimage reste nécessaire entre ceux-ci, afin de boucler le réseau actif et de permettre des déplacements sécuritaires, autant utilitaires que de loisir, de part et d'autre de la MRC, ainsi qu'au sein des municipalités.

L'ajout d'axes cyclable et le bouclage du réseau actif s'avéreront cruciaux dans le contexte de croissance que connaîtra la MRC dans les 20 prochaines années, dans le but de répondre aux besoins de la population et d'encourager ces types de déplacements. Il est notamment possible de penser à l'ajout d'axes cyclables sur des routes relevant du MTMD, ces dernières représentant souvent l'épine dorsale d'un grand nombre de municipalités.

Le tronçon de la Route verte inauguré en 2024 constitue, à cet égard, une avancée prometteuse dans le but de favoriser les déplacements actifs dans la MRC. Le financement et la réalisation d'une passerelle enjambant l'autoroute 30 devront néanmoins être considérés en vue du bouclage du réseau.

6.2.2 Le transport collectif

En 2021, 89 % des déplacements de la population active en partance de la MRC étaient effectués en automobile et seulement 6 % en transport collectif. Bien que ces données aient vraisemblablement été

influencées par la pandémie de Covid-19, reste un contexte où l'offre en transport collectif ne semble pas représenter une option attractive en termes de déplacements pour une forte majorité de la population de la MRC, particulièrement dans l'axe est-ouest. Celles-ci sont essentiellement corroborées par les résultats de l'Enquête métropolitaine 2023 – Perspectives mobilité de l'ARTM, qui démontre que sur une journée complète, 81 % des déplacements avaient comme mode l'automobile, alors que la part du transport collectif n'était que de 6 %.

Le réseau de transport collectif est présentement perçu comme étant inefficace et n'offrant pas une desserte et une fréquence en adéquation avec les besoins de la population. En outre, certaines installations et infrastructures sont jugées comme étant vétustes, minant par le fait même l'attractivité du réseau de transport collectif dans la MRC. De plus, l'incertitude entourant l'avenir du train de banlieue fragilise le lien entre l'aménagement et le transport dans la planification, tout en influençant la valeur des terrains et le potentiel de développement à ses abords. Ainsi, l'amélioration de l'offre en la matière, une nécessité dans un contexte de transition socioécologique et d'adaptation aux changements climatiques, ainsi que la mise à niveau des installations et des infrastructures, constitueront une donne cruciale dans le devenir et la transformation du territoire roussillonnais.

En ce sens, la croissance de la population anticipée sur un horizon de 20 ans et la densification stratégique des milieux de vie à proximité des nœuds et des axes de mobilité collective devraient avoir une incidence sur la demande et les besoins en matière de transport collectif. En effet, un réseau de mobilité efficace et accessible sera nécessaire pour accueillir convenablement la nouvelle population roussillonnaise, dans l'optique de relier entre eux les pôles résidentiels, commerciaux, d'emplois et institutionnels, de part et d'autre de la MRC.

En outre, une concertation régionale devra nécessairement être envisagée, afin d'assurer la gestion des interfaces entre la MRC et les municipalités voisines en matière de transport collectif. Le développement de ces dernières, situées à l'extérieur du territoire de la CMM, a forcément un impact sur la demande en transport collectif vers les agglomérations de Montréal et de Longueuil. Or, les premiers points d'accès au réseau de transport collectif vers celles-ci se situent dans la MRC de Roussillon.

Cette situation engendre des coûts additionnels pour les municipalités de la MRC possédant de telles infrastructures sur leur territoire vis-à-vis de l'ARTM, sans forcément qu'elles bénéficient en priorité à leur population.

6.3 LA MODIFICATION DES PATRONS TRADITIONNELS DE DÉPLACEMENT : D'UNE DYNAMIQUE PENDULAIRE VERS L'AGGLOMÉRATION DE MONTRÉAL À UNE DYNAMIQUE RÉGIONALE

La modification des patrons traditionnels de déplacement constitue un autre enjeu en matière de mobilité. En effet, bien que les déplacements en partance de la MRC vers l'agglomération de Montréal représentent toujours la part la plus importante des déplacements, les données du recensement de 2021 de Statistique Canada démontrent une tendance à la baisse de ceux-ci. À l'inverse, les déplacements tendent à se concentrer au sein de la Couronne Sud, sans toutefois que les options en transport collectif soient nombreuses et efficaces. Le réseau de transport collectif est actuellement principalement structuré autour d'une desserte vers le centre-ville de Montréal ou les stations du REM.

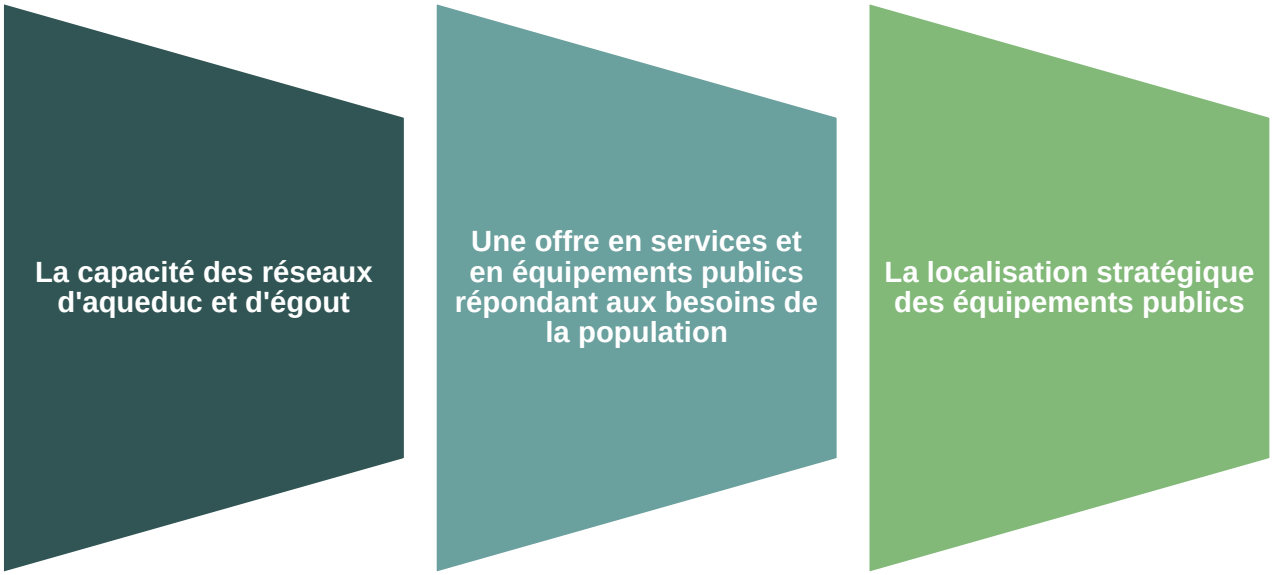
Par ailleurs, il est raisonnable de penser que l'augmentation de la population de la MRC liée à la stratégie de croissance s'inscrira dans cette tendance, voire contribuera à son accélération. Cette nouvelle dynamique des déplacements soulève donc des questionnements quant à l'organisation traditionnelle de l'offre en transport collectif et impliquera des réflexions et des ajustements aux réseaux de transport collectif en place de la part des autorités compétentes en la matière.

À cet égard, l'implantation d'un mode de transport collectif structurant sur la route 132, traversant les villes de Delson, Saint-Constant et Sainte-Catherine, et le redéveloppement subséquent de cette artère représentent l'un des projets les plus importants pour la MRC dans les années à venir. Ce projet pourra également servir de point de départ pour l'établissement d'un réel lien de transport collectif est-ouest.

Ce lien est-ouest en transport collectif est, plus que jamais, jugé nécessaire dans un contexte d'autonomisation de la Couronne Sud et de la MRC ainsi que de croissance et de densification stratégique du territoire. À ce titre, il est pertinent de souligner la position favorable de la Table des préfets et élus de la Couronne Sud demandant à l'ARTM d'inscrire formellement ce lien est-ouest dans son Plan stratégique de développement.

7 LES INFRASTRUCTURES ET ÉQUIPEMENTS PUBLICS

7.1 LES ENJEUX



7.2 LA CAPACITÉ DES RÉSEAUX D'AQUEDUC ET D'ÉGOUT

La capacité des réseaux d'aqueduc et d'égout constitue l'un des principaux enjeux à considérer en lien avec la stratégie de croissance de la MRC. En effet, celle-ci influencera la répartition de la croissance prévue dans les municipalités, ainsi qu'au sein des différents milieux de vie.

Selon les données disponibles, l'usine de filtration de Candiac et les installations de la Régie d'assainissement des eaux du bassin de La Prairie (RAEBL) opèrent au maximum de leur capacité. Dans ce contexte, une planification des investissements requis pour l'augmentation de la capacité de ces dernières, desservant un grand nombre de municipalités de la MRC, est en cours. Cette situation témoigne de l'importance d'un financement adéquat des municipalités pour voir à la mise à niveau ou à l'agrandissement d'infrastructures névralgiques, comme le sont les usines de filtration et de traitement des eaux usées.

En toute considération de la croissance à venir dans la MRC lors des 20 prochaines années, celle-ci devra être rendue possible par la présence d'infrastructures possédant une capacité adéquate, incluant les usines susmentionnées, ainsi que les réseaux d'aqueduc et d'égout.

L'orientation de la MRC vers une densification stratégique à proximité des nœuds et des axes de transport collectif s'inscrit dans une modulation de la croissance, qui devra considérer les limitations en termes de capacité des différents réseaux.

En somme, l'enjeu de la capacité des infrastructures urbaines dans un contexte de croissance et de densification de sites stratégiques est incontournable pour assurer la réalisation de la vision d'aménagement de la MRC.

7.3 UNE OFFRE EN SERVICES ET EN ÉQUIPEMENTS PUBLICS RÉPONDANT AUX BESOINS DE LA POPULATION

En plus de la capacité des usines et des réseaux d'aqueduc et d'égout, les différents milieux de vie doivent offrir des services et des équipements publics qui répondent aux besoins de la population. La croissance de cette dernière engendrera une augmentation des besoins pour ces types de services et d'équipements, que l'on pense aux bibliothèques, centres communautaires, centres sportifs ou encore à l'offre d'activités culturelles pour jeunes et moins jeunes. La planification de ces services et équipements dans les différents milieux de vie de la MRC s'avère donc importante dans l'optique de tendre vers la création de milieux de vie complets. Ces équipements publics devront, en outre, être accessibles et de qualité, contribuant par le fait même à la cohésion sociale et à l'attractivité régionale.

Ainsi, des investissements devront être consentis pour l'agrandissement, la rénovation ou la création d'équipements publics au sein des municipalités composant la MRC. Cet état de fait rappelle l'importance pour ces dernières de bénéficier d'un financement adéquat permettant d'offrir à la population roussillonnaise actuelle et à venir les équipements publics auxquels celle-ci est en droit de s'attendre.

Par ailleurs, la question des établissements scolaires doit être considérée en tant que composante névralgique de la planification du territoire considérant son impact structurant et les superficies généralement requises pour implanter les bâtiments. À cet effet, un dialogue doit être maintenu avec les centres de services scolaires, notamment en ce qui concerne l'optimisation, voire la densification, des bâtiments en fonction des terrains disponibles et s'insérant dans les milieux de vie éprouvant des besoins.

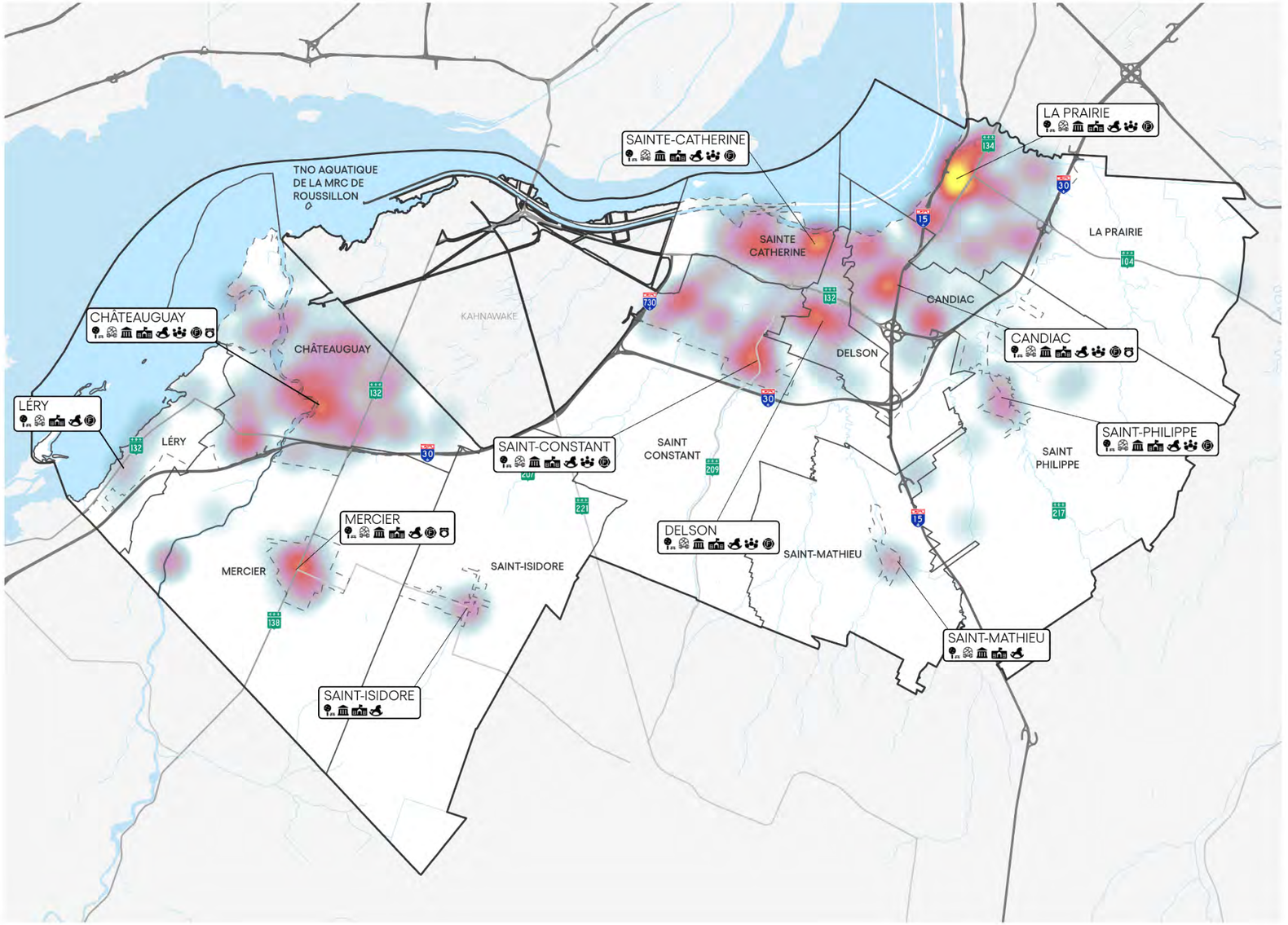
Les municipalités de la MRC ont néanmoins le devoir d'assurer une planification du territoire cohérente, durable et réfléchie. En ce sens, une démarche de réflexion sur les besoins à venir sur le plan des établissements a été entreprise, dans le but de prévoir une offre en terrains adéquate et répondant à la demande future anticipée.

7.4 LA LOCALISATION STRATÉGIQUE DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS

En plus de la planification d'une offre en équipements publics dans les différents milieux de vie répondant aux besoins de la population, leur localisation stratégique doit également être abordée. Dans une logique régionale d'aménagement du territoire, il s'agit de définir le lieu le plus adéquat pour insérer dans le tissu urbain un équipement public donné. Ainsi, certains équipements publics pourraient faire l'objet d'une mutualisation entre plusieurs municipalités.

Une analyse cartographique de la localisation d'équipements publics divers, comme les parcs, les équipements sportifs, les équipements communautaires, les écoles, les garderies et centres de la petite enfance, les installations de santé et de services sociaux, les casernes et les postes de police, permet sans surprise de constater une concentration dans les milieux de vie urbains de la MRC, à savoir Châteauguay (26 %), La Prairie (19 %), Saint-Constant (13 %), Candiac (11 %) et Sainte-Catherine (10 %). Néanmoins, en fonction des développements à venir, une attention particulière devra être portée à la desserte des divers milieux de vie, notamment dans les municipalités concentrant un moins grand nombre d'équipements publics.

CARTE 23 - Équipements publics



LÉGENDE

- MRC de Roussillon
- Limites municipales
- Périmètre urbain

Densité d'équipements publics

- Diffus
- Dense

Types d'équipements publics

- Parc
- Équipement sportif
- Équipement communautaire
- École
- Garderie / CPE
- Installation de santé et de services sociaux
- Caserne
- Poste de police

NOTES

Source des données: CMM (2024), MRNF (2024, 2025), MRC de Roussillon (2025), OSM (2024)

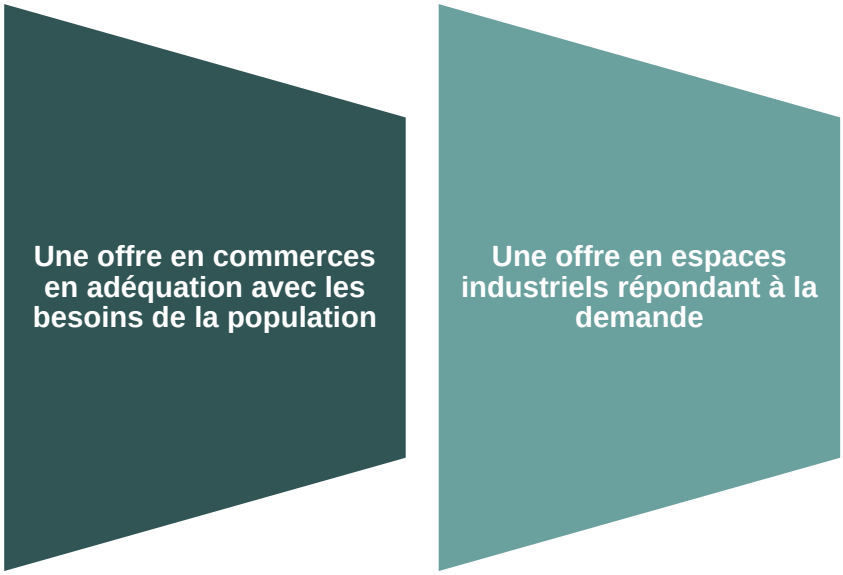
1:115 000

0 2 000 4 000 6 000 m

Équipements publics
Schéma d'aménagement et de développement durable

8 LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

8.1 LES ENJEUX



8.2 UNE OFFRE EN COMMERCES EN ADÉQUATION AVEC LES BESOINS DE LA POPULATION

La croissance prévue dans la MRC aura également une incidence sur l'offre commerciale, mais surtout sur la demande. L'augmentation de la population créera de nouveaux besoins, en même temps que des opportunités pour diverses entreprises. La prise en compte de la dynamique commerciale fait partie intégrante de la planification efficiente des milieux de vie, car sans commerces, ceux-ci ne sauraient être complets.

Cela dit, il est important de préciser que l'expansion de l'offre commerciale, adaptée à la croissance projetée pour les 20 prochaines années, ne vise pas à redéfinir la vocation de la MRC. L'objectif n'est pas de rivaliser avec les grands pôles commerciaux de la Rive-Sud, comme le Quartier DIX30, mais bien de répondre aux besoins d'une population en expansion. Cela permettra de créer des milieux de vie complets et attrayants, tout en préservant l'équilibre régional.

8.2.1 Une activité commerciale en mutation

De fait, les acteurs commerciaux devront tenir compte des grandes tendances dans lesquelles se situe l'activité commerciale pour continuer à se positionner sur le marché. Celles-ci font état d'un contexte de mutations important des pratiques de consommation et de développement des espaces.

Les innovations technologiques renforcent le virage numérique et la montée du commerce électronique. L'évolution des aspirations des clientèles, en lien avec une hausse des préoccupations environnementales, entraîne aussi une redéfinition des modèles de consommation et d'affaires. Ceux-ci se structurent davantage

autour d'aspirations locales, misant sur des modèles urbains de proximité. Enfin, la préoccupation pour l'optimisation des centres commerciaux se joue au regard de ces tendances.

8.2.2 Un emploi commercial qui se maintient

L'examen des composantes de l'emploi dans la MRC de Roussillon permet de comprendre le dynamisme des secteurs économiques ainsi que le positionnement du territoire au sein d'un environnement compétitif, celui de la CMM et de la Couronne Sud. De manière générale, entre 2011 et 2021, l'emploi total et l'emploi commercial ont connu une mutation et ont quitté l'agglomération de Montréal au profit des autres secteurs de la CMM.

La MRC de Roussillon, un pôle important d'emplois, a connu une croissance remarquable. Entre 2011 et 2021, 20 515 nouveaux emplois ont été créés sur son territoire, représentant plus du tiers (36,3 %) des nouveaux emplois de la Couronne Sud. Sa part de marché de l'emploi, selon le lieu de travail, s'est maintenue à un niveau élevé, atteignant 34,4 % en 2021. Les villes de Châteauguay et de Saint-Constant jouent un rôle clé dans cette dynamique, contribuant de manière significative à l'attractivité économique de la MRC.

Si la croissance globale de l'emploi dans la MRC de Roussillon s'avère remarquable, la répartition sectorielle nuance toutefois ce constat. En effet, la part des emplois commerciaux additionnels demeure plus modeste que celle observée pour l'emploi total, la croissance ayant davantage profité aux secteurs industriels et institutionnels.

Entre 2011 et 2021, l'emploi commercial additionnel en Couronne Sud s'est surtout réparti entre la MRC de Marguerite-D'Youville (40 %), celle de Beauharnois-Salaberry (27 %) et celle de Roussillon (26 %).

8.2.3 Une demande commerciale qui augmentera

L'analyse de la demande commerciale sur le territoire de la MRC de Roussillon permet de mieux comprendre les besoins en espaces commerciaux actuels et futurs et d'estimer si l'offre actuelle permettra de combler les besoins futurs. La demande en espaces locatifs bruts théoriquement disponibles s'élèverait à 14,9 hectares pour la période 2021-2041.

En l'absence d'informations sur les potentielles fuites commerciales, ces dernières n'ont pu être prises en considération pour le moment.

8.2.4 Des espaces commerciaux disponibles pour répondre à la demande future

Le potentiel d'accueil de l'activité commerciale est très important et surpasse la demande estimée pour la période 2021-2041.

En effet, les terrains vacants à développer en affectation commerciale représentent 55,81 hectares, soit 6 007 338 pieds carrés. Les terrains potentiellement redéveloppables et situés en affectation résidentielle/mixte représentent, quant à eux, 196,04 hectares, soit environ 21 101 570 pieds carrés.

Même en admettant qu'une partie seulement des terrains disponibles au redéveloppement mixte seront affectés à l'activité commerciale, on peut conclure que la disponibilité des terrains commerciaux répondra amplement à la demande théorique estimée de 1,6 million de pieds carrés.

TABLEAU 8 - Potentiels de développement commercial

Territoire	Terrains vacants à développer	
	Nombre	Superficie (ha)
Candiac	6	26,51
Châteauguay	11	5,91
Delson	8	5,29
La Prairie	12	6,80
Léry	1	0,10
Saint-Constant	8	8,95
Saint-Mathieu	1	0,33
Sainte-Catherine	3	1,92
MRC de Roussillon	**50**	**55,81**

Source : Communauté, métropolitaine de Montréal. Traitement MRC de Roussillon.

8.3 UNE OFFRE EN ESPACES INDUSTRIELS RÉPONDANT À LA DEMANDE

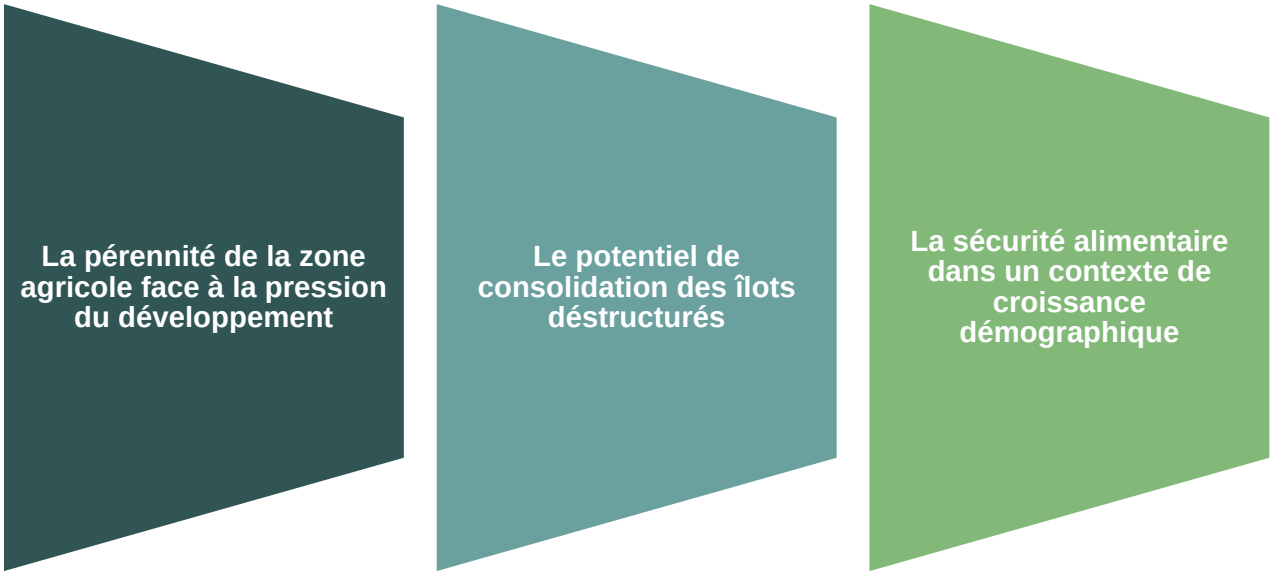
La planification sur un horizon de 20 ans du territoire de la MRC devra également considérer l'offre et la demande en termes d'espaces industriels. En considérant les superficies industrielles vacantes (92 hectares) et les espaces propices à un redéveloppement (383,9 hectares), la MRC dispose présentement d'un potentiel de développement, de redéveloppement et de consolidation de plus de 475 hectares[10]. Par ailleurs, 245 hectares de superficie industrielle pourraient, à des degrés divers, devenir disponibles au fil du temps, moyennant des investissements dans le but de lever les contraintes dont ils sont grevés.

Ainsi, l'attractivité et la résilience des espaces industriels de la MRC passeront par leur redéveloppement et leur consolidation, le tout à travers une optimisation des différents terrains et la mise en place d'aménagements durables.

[10] AECOM. (2024). *Programme de revalorisation des espaces industriels*.

9 LA ZONE AGRICOLE

9.1 LES ENJEUX



9.2 LA PÉRENNITÉ DE LA ZONE AGRICOLE FACE À LA PRESSION DU DÉVELOPPEMENT

Bien que la stratégie de croissance de la MRC pour les 20 prochaines années privilégie le développement à l'intérieur des périmètres urbains, principalement dans les secteurs PIAT et les ESR, il demeure possible que ce développement exerce une pression sur la zone agricole. Dans ce contexte, la pérennité de la zone agricole s'avère essentielle face à l'intensification des pressions de développement. Celle-ci joue un rôle stratégique dans la production alimentaire locale, la préservation des paysages et le maintien des écosystèmes. Cependant, elle est confrontée à des défis majeurs liés à l'expansion urbaine, à l'aménagement des infrastructures et à la demande croissante pour des espaces à vocation économique.

La zone agricole située au nord de l'autoroute 30 est particulièrement vulnérable aux pressions du développement résidentiel et commercial en raison de sa proximité avec les milieux de vie urbains. En revanche, le territoire au sud de l'autoroute 30 reste largement rural, avec une vocation agricole mieux préservée. Cette disparité géographique met en lumière une dualité des enjeux, où la gestion de la croissance urbaine au nord de l'autoroute 30 doit cohabiter avec la protection des terres agricoles situées au sud.

Il est impératif de promouvoir une cohabitation harmonieuse entre la zone agricole et les milieux urbanisés en conciliant les besoins de développement avec la préservation des fonctions agricoles et écologiques de ce territoire.

Par ailleurs, la présence d'une superficie de près de 681 ha de friches en zone agricole – illustrée à la carte 27 : Îlots déstructurés – permet d'envisager l'augmentation des surfaces exploitées et cultivées dans la MRC.

Ces dernières pourraient constituer un atout de choix dans le but de tendre vers l'objectif d'une plus grande autonomie alimentaire du territoire et du renforcement des synergies entre milieux urbains et milieux ruraux, au cœur de l'identité régionale.

9.3 LE POTENTIEL DE CONSOLIDATION DES ÎLOTS DÉSTRUCTURÉS

Un défi central pour la pérennité de la zone agricole réside dans la gestion des îlots déstructurés, ces parcelles enclavées qui, ayant perdu leur vocation initiale, ne contribuent plus pleinement à l'activité agricole et représentent à la fois un défi et une opportunité.

Sur le territoire de la MRC, certains de ces îlots déstructurés possèdent un potentiel de consolidation ou de densification, sous réserve d'une autorisation accordée par la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ). Ces îlots, souvent desservis par des réseaux d'aqueduc et d'égout, et répondant à divers critères tels que leur proximité avec le périmètre urbain ou leur accessibilité aux réseaux de transport collectif et actif, pourraient être envisagés comme des secteurs stratégiques à redévelopper et consolider.

Dans certaines municipalités, ces espaces pourraient pallier les difficultés de développement ou de redéveloppement au sein des périmètres urbains, ou encore répondre aux enjeux d'acceptabilité sociale liés à la densification. À ce titre, la MRC recense 16 îlots déstructurés contigus aux périmètres urbains, dont sept situés à Saint-Philippe, couvrant une superficie totale de 125,5 hectares. Ces îlots présentent actuellement une densité de 1,4 logement par hectare, pour un total de 177 logements. Selon les perspectives de développement à l'intérieur des périmètres urbains et la capacité d'accueil des milieux de vie, ces îlots pourraient constituer un potentiel à explorer.

Les municipalités expriment un intérêt pour la réaffectation de ces espaces à des projets économiques ou à des aménagements compatibles avec leur localisation. Toutefois, cette reconversion pose un dilemme. Bien que ces initiatives puissent favoriser la diversification économique et répondre à des besoins locaux spécifiques, elles risquent parfois de compromettre l'intégrité et la cohérence de la zone agricole.

Cette situation appelle une planification stratégique qui limite les impacts négatifs sur les terres agricoles tout en exploitant le potentiel résiduel de ces espaces. Une approche concertée et intégrée est essentielle pour optimiser leur gestion, conciliant les impératifs de développement économique avec ceux de la préservation agricole.

9.4 LA SÉCURITÉ ALIMENTAIRE DANS UN CONTEXTE DE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE

Au cours des vingt prochaines années, la MRC de Roussillon connaîtra une croissance démographique soutenue, qui entraînera inévitablement une augmentation significative de la demande alimentaire. Cette pression accrue sur les ressources agricoles et les infrastructures alimentaires locales soulève d'importantes préoccupations en matière de résilience territoriale et de justice alimentaire.

Dans ce contexte, la sécurité alimentaire s'impose comme un enjeu structurant du développement régional. Bien que le territoire agricole couvre près de 73 % de la superficie de la MRC et que ses sols figurent parmi les plus fertiles du Québec, un déséquilibre persiste entre la capacité de production locale et les besoins alimentaires de la population. Ce décalage est exacerbé par plusieurs facteurs :

— Les pressions liées à l'urbanisation rapide du territoire;
— Le morcellement des terres agricoles, qui pourrait compromettre leur vocation nourricière et leur viabilité à long terme;
— Le vieillissement des producteurs agricoles, combiné à un manque de relève et à une concentration croissante des exploitations, qui pourraient contribuer à fragiliser le tissu agricole local;
— La dépendance aux chaînes d'approvisionnement externes, qui limite l'autonomie alimentaire régionale et expose la population aux aléas économiques et climatiques.

Face à ces défis, la planification territoriale et le développement durable doivent jouer un rôle central pour préserver et renforcer la vocation nourricière du territoire. En effet, la sécurité alimentaire dans la MRC ne peut être dissociée des dynamiques territoriales, sociales et économiques qui façonnent son avenir. Elle appelle une mobilisation concertée des acteurs municipaux, agricoles, communautaires et citoyens autour d'une vision commune du territoire comme bien nourricier partagé.

9.5 LA MISE EN VALEUR DES BÂTIMENTS ET DES USAGES COMMERCIAUX ET INDUSTRIELS EXISTANTS

La gestion du territoire agricole se réalise en planifiant de nouvelles activités dans le respect des vocations dominantes de chaque grande affectation du territoire. Cependant des usages ou des bâtiments, à vocation autre qu'agricole, se sont implantés avant l'entrée en vigueur de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles ou sur des superficies bénéficiant de droits acquis reconnus par cette même loi. S'ils devaient s'implanter actuellement, ces usages seraient soumis à la logique de planification imposée par les orientations gouvernementales et celles du schéma d'aménagement et de développement durable.

10 LES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT

10.1 LES ENJEUX



10.2 LES TENSIONS POTENTIELLES ENTRE LE DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE ET LA PROTECTION DES MILIEUX NATURELS

En ce qui concerne les éléments d'intérêt, l'un des principaux enjeux concerne les tensions potentielles entre le développement du territoire et la protection des milieux naturels. Le développement résidentiel prévu dans la MRC au cours des 20 prochaines années exercera une pression significative sur les milieux naturels, notamment les milieux humides situés dans les périmètres urbains. Ces milieux, essentiels pour la biodiversité, la régulation des eaux et le maintien de la qualité de vie, doivent être pris en compte dans la planification territoriale. D'un autre côté, le plan régional des milieux humides et hydriques (PRMHH) prévoit la conservation de près de 77 % de la superficie totale des milieux humides de la MRC. Bien que cet engagement constitue une avancée majeure pour la préservation environnementale, il impose également des contraintes importantes sur la planification du développement à venir des municipalités et des milieux de vie. Ces choix de conservation nécessitent une concertation rigoureuse pour concilier les objectifs de développement et de durabilité.

Ainsi, chaque projet devra être étudié au cas par cas par les municipalités afin de minimiser les pertes de milieux humides. Cette démarche pourrait inclure l'identification de solutions alternatives, telles que la compensation écologique ou la renaturalisation pour atténuer les impacts négatifs sur ces écosystèmes sensibles. La collaboration entre les parties prenantes, incluant les municipalités, les promoteurs et les organismes environnementaux, sera cruciale pour garantir un équilibre entre développement et conservation.

10.3 LA MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE BÂTI ET NATUREL DANS LE DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE

La mise en valeur du patrimoine bâti et naturel constitue un levier essentiel pour le développement durable du territoire de la MRC de Roussillon. Ce patrimoine, qu'il soit historique, architectural ou paysager, contribue à l'identité régionale et à la qualité de vie des citoyens, tout en renforçant l'attractivité du territoire pour les activités récréotouristiques et culturelles.

Le patrimoine bâti témoigne de l'histoire riche et diversifiée de la région. Par exemple, des sites tels que l'île Saint-Bernard à Châteauguay et le Vieux-La Prairie offrent des opportunités uniques pour la préservation de la mémoire collective et la promotion culturelle. Ces lieux jouent également un rôle crucial dans la dynamisation des noyaux villageois et des secteurs historiques.

Les paysages naturels, comme les boisés, les îles, les cours d'eau et la zone agricole, constituent un pilier essentiel du cadre de vie et de l'identité visuelle du territoire. La préservation des vues remarquables, notamment depuis les rangs en zone agricole ou depuis l'île Saint-Bernard, est une priorité afin de maintenir une harmonie entre la nature et l'urbanité.

L'inventaire patrimonial et paysager se divise sous les trois catégories suivantes. La liste complète de cet inventaire se retrouve à l'annexe 4.

- **Bâtiments et sites patrimoniaux**
  - Le site patrimonial de La Prairie;
  - Église de Saint-Joachim (Châteauguay);
  - Maison Sauvageau-Sweeny (Mercier);
  - Maison Page (Candiac).
- **Paysages et vues d'intérêt**
  - Les paysages identitaires correspondant à des percées visuelles vers Montréal, des paysages agricoles et humanisés ainsi que des paysages ruraux seigneuriaux à Saint-Constant et Saint-Mathieu;
  - Les routes panoramiques longeant le fleuve Saint-Laurent offrent des vues exceptionnelles, notamment vers Montréal dans le secteur du RécréoParc, bien que peu de points de vue métropolitains soient formellement reconnus.
- **Archéologie et potentiels culturels**
  - Plus de 70 sites archéologiques sont répertoriés, notamment autour de La Prairie et de Châteauguay, témoignent d'une richesse historique importante.

10.4 LE RENFORCEMENT DES ATTRAITS RÉCRÉOTOURISTIQUES

Le développement et la mise en valeur des attraits récréotouristiques constituent une opportunité clé pour dynamiser le territoire de la MRC de Roussillon. La région dispose d'un potentiel significatif grâce à la diversité de ses paysages, la richesse de son patrimoine et son emplacement stratégique à proximité de Montréal. Ces atouts peuvent être mieux exploités pour offrir des expériences diversifiées et authentiques aux résidents et visiteurs tout en soutenant l'économie locale. En effet, les attraits récréotouristiques se doivent d'intégrer des commerces et des services permettant d'offrir aux visiteurs une expérience complète et conviviale. La présence de cette offre contribue par ailleurs à l'augmentation de la durée de l'expérience touristique, ayant incidemment un impact direct sur les retombées générées.

Les rives du fleuve Saint-Laurent, les îles, les boisés et les zones agricoles offrent un cadre idéal pour le développement d'activités récréotouristiques telles que la randonnée, le vélo, le canotage et l'observation de la faune. Les initiatives comme le RécréoParc à Sainte-Catherine ou les sentiers de l'île Saint-Bernard à Châteauguay démontrent déjà le potentiel d'un tourisme de proximité axé sur la nature et la culture. Le développement de circuits thématiques, combinant activités plein air et découvertes patrimoniales, pourrait renforcer l'attrait de ces sites tout en favorisant un tourisme durable et respectueux de l'environnement.

Pour pleinement tirer profit des opportunités offertes par le récréotourisme, il est essentiel d'intégrer ces projets dans une vision cohérente de développement territorial. Une collaboration étroite entre les municipalités, les organismes culturels et environnementaux, et une participation citoyenne active pourront permettre de créer une offre diversifiée, accessible et adaptée aux réalités locales. Cette approche doit mettre en valeur les richesses naturelles et culturelles uniques de la MRC.

La mise en réseau des attraits touristiques, via des circuits patrimoniaux ou des itinéraires nature et découverte, constitue une stratégie clé pour maximiser leur impact. Ces parcours favorisent la découverte du territoire tout en sensibilisant les visiteurs à l'importance de la conservation.

Pour assurer le succès des initiatives récréotouristiques, l'implication des communautés locales et des partenaires privés est cruciale. Des collaborations avec les municipalités, les entreprises locales et les organismes de conservation peuvent catalyser le développement d'événements et de services adaptés aux besoins des résidents et des touristes, tout en renforçant l'économie locale.

11 LES GRANDES AFFECTATIONS

Les grandes affectations ont pour objectif d'identifier les principales vocations et utilisations du territoire de la MRC. Celles-ci permettent, en outre, d'assurer une cohérence en matière d'aménagement et de développement régional. Elles agissent enfin comme pierre d'assise de la concrétisation de la vision d'aménagement et des orientations, en structurant les usages autorisés, dominants ou complémentaires, en fonction de leurs particularités.

Sont présentés dans ce chapitre les catégories d'affectations, le plan des affectations, ainsi que les usages autorisés.

11.1 LES CATÉGORIES D'AFFECTATIONS

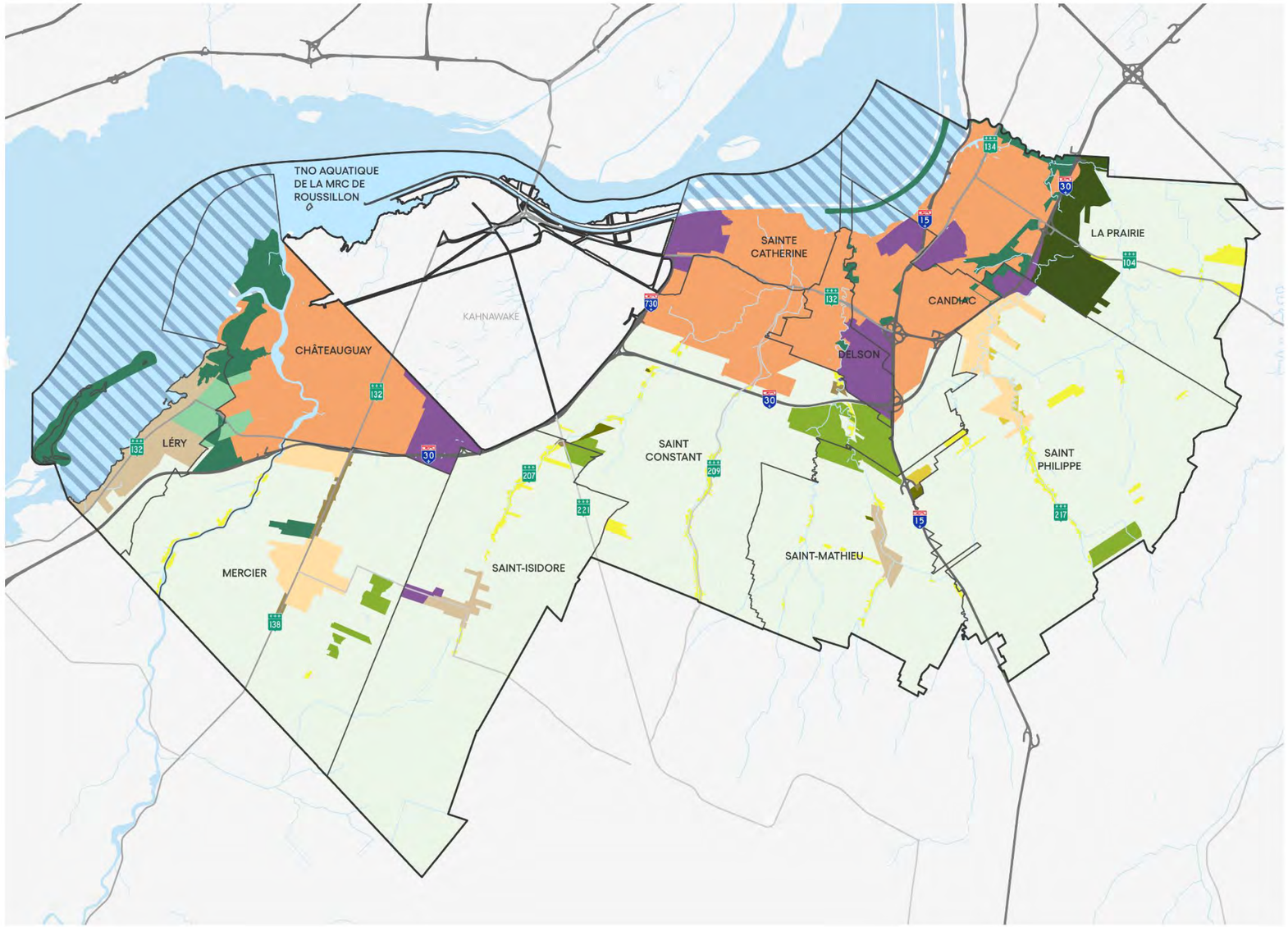
Quatorze grandes affectations ont été définies, afin de structurer le territoire de la MRC, comme détaillées dans le tableau suivant et illustré sur la figure ci-après. Il importe de préciser que les affectations urbaine, périurbaine et villageoise font écho à la typologie déployée dans le concept d'organisation spatiale, visant à assurer le respect des particularités des différents milieux de vie de la MRC.

TABLEAU 9 - Grandes affectations

Affectation	Description
Urbaine	L'affectation urbaine constitue le cœur des milieux de vie fortement urbanisés de la MRC et pouvant accueillir une plus haute densité. À l'intérieur de cette affectation, se retrouvent différents usages non contraignants qui cohabitent, incluant des usages structurants : habitation, bureau, commerce, équipement institutionnel et communautaire ainsi que parc et espace vert.
Périurbaine	L'affectation périurbaine concerne les milieux de vie en périphérie des secteurs fortement urbanisés, pour lesquels une densité modérée est envisagée. Les principaux usages s'y trouvant sont basés sur une mixité, sans l'aspect structurant : habitation, commerce, équipement institutionnel et communautaire, ainsi que parc et espace vert.
Villageoise	L'affectation villageoise comprend les milieux de vie de plus petite envergure et moins densément développés. Les principaux usages que l'on y retrouve sont basés sur une mixité, dans le respect du caractère du lieu : habitation, commerce, équipement institutionnel et communautaire ainsi que parc et espace vert.
Industrielle	L'affectation industrielle regroupe l'ensemble des usages à caractère industriel, que les activités effectuées soient de type lourd ou léger. De plus, certains usages complémentaires, à l'instar des bureaux, des commerces et des parcs et espaces verts peuvent être autorisés.
Récréative	L'affectation récréative concerne principalement les rives du fleuve Saint-Laurent et du lac Saint-Louis ainsi que le Récré-O-Parc et une portion de l'île Saint-Bernard.
Conservation	L'affectation conservation touche aux territoires d'intérêt faunique et floristique nécessitant une protection intégrale, considérant l'importante valeur du milieu naturel.
Conservation viable	L'affectation conservation viable vise la protection d'un milieu naturel d'intérêt, tout en permettant d'autres fonctions compatibles, de faible intensité, comme l'habitation et les activités d'aménagement forestier.

Affectation	Description
Agricole-Dynamique	L'affectation agricole-dynamique correspond à la portion de la zone agricole où ont lieu les principales activités agricoles contribuant au développement économique du territoire. Les usages y étant autorisés sont régis par la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles et peuvent être assujettis à une autorisation de la Commission de protection du territoire agricole. Pour l'ensemble de la zone agricole de la MRC de Roussillon, les règlements municipaux devront être modifiés de façon qu'aucun permis de construction résidentielle (article 32) ne puisse être délivré en zone agricole sur le territoire de la MRC Roussillon, sauf : - pour donner suite à une autorisation de la Commission ou du TAQ; accordée à la suite d'une demande produite à la Commission avant le 28 octobre 2011, date de la première décision rendue en vertu de l'article 59 de la LPTAA. - pour donner suite à une autorisation d'utilisation à des fins résidentielles, accordée par la Commission, à la suite d'une demande d'exclusion.
Agricole-Forestière	L'affectation agricole-forestière comprend les secteurs de la zone agricole présentant un potentiel agricole moindre et qui sont reconnus comme étant des sites d'intérêt faunique et floristique. Les usages y étant autorisés sont régis par la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles et peuvent être assujettis à une autorisation de la Commission de protection du territoire agricole.
Agricole-Résidentielle	L'affectation agricole-résidentielle correspond aux îlots déstructurés reconnus situés en zone agricole. Les usages y étant autorisés sont régis par la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles et peuvent être assujettis à une autorisation de la Commission de protection du territoire agricole.
Agricole-Résidentielle consolidation	L'affectation agricole-résidentielle consolidation correspond aux îlots déstructurés reconnus ayant fait l'objet d'une autorisation de la CPTAQ, ou encore présentant un potentiel évident de consolidation. Les usages y étant autorisés sont régis par la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles et peuvent être assujettis à une autorisation de la Commission de protection du territoire agricole. Les conditions d'éligibilité d'un ilot densifiable du MAMH sont : être contigus à un périmètre urbain ou situés à proximité d'un ensemble récréotouristique majeur, être desservis par des infrastructures d'aqueduc et/ou d'égout et être accessibles en transport actif ou collectif.
Agricole-Commerciale	L'affectation agricole-commerciale comprend des secteurs ayant fait l'objet d'autorisations de la CPTAQ et où l'usage commercial est présent. Les usages y étant autorisés sont régis par la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles et peuvent être assujettis à une autorisation de la Commission de protection du territoire agricole.
Agricole-Industrielle	L'affectation agricole-industrielle correspond aux secteurs en zone agricole où des activités industrielles ont lieu. Ceux-ci prédatent l'entrée en vigueur de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles ou ont fait l'objet de reconnaissance de droits acquis par la CPTAQ. Les usages y étant autorisés sont régis par la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles et peuvent être assujettis à une autorisation de la Commission de protection du territoire agricole.
Agricole-Extraction	L'affectation agricole-extraction correspond aux secteurs en zone agricole où des activités d'extraction ont lieu. Ceux-ci prédatent l'entrée en vigueur de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles ou ont fait l'objet de reconnaissance de droits acquis par la CPTAQ. Les usages y étant autorisés sont régis par la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles et peuvent être assujettis à une autorisation de la Commission de protection du territoire agricole.

CARTE 24 - Affectations



LÉGENDE

- MRC de Roussillon
- Limites municipales

Affectations

- Agricole-Dynamique
- Agricole-Forestier
- Agricole - Commerciale
- Agricole - Industrielle
- Agricole - Extraction
- Agricole-Résidentielle
- Agricole-Résidentielle consolidation
- Conservation
- Conservation viable
- Industrielle
- Urbaine
- Périurbaine
- Villageoise
- Récréative

NOTES

Source des données: MRNF (2024, 2025), MRC de Roussillon (2025)

1:115 000

0 2 000 4 000 6 000 m

MRC ROUSSILLON RS

Affectations
Schéma d'aménagement et de développement durable

11.2 LES USAGES AUTORISÉS

Cette section offre une définition de chacun des usages, mis à part les usages pour lesquels la définition dite usuelle est de mise, et présente, pour chacune des affectations, les usages autorisés. Ces derniers sont détaillés en fonction de leur degré de compatibilité au sein d'une affectation donnée. On distingue deux niveaux :

— **Un usage dominant** est généralement le premier déterminant du dynamisme de l'affectation et, le plus souvent, prévaut déjà à l'intérieur de celle-ci. Dans certains cas, il peut également représenter la principale vocation projetée pour la portion de territoire concernée. Le fait qu'un usage soit indiqué comme dominant dans une affectation n'exclut pas l'application de dispositions particulières à son égard. Les conditions rattachées à la réalisation des usages dominants sont, en règle générale, peu restrictives.

— **Un usage compatible** occupe habituellement un rôle de second plan par rapport aux usages dominants et qui de façon générale, est déjà présent à l'intérieur de l'affectation. Il s'exerce souvent en soutien direct aux usages dominants. Selon le niveau de compatibilité avec ces derniers, les conditions rattachées à la réalisation des usages compatibles peuvent être plus restrictives que celles associées aux usages dominants.

Le tableau 11 décline celles-ci en fonction des affectations déterminées, visant ainsi à préciser les intentions d'aménagement et de développement de la MRC.

Il convient toutefois de préciser que le seul emploi du tableau 11 ne constitue pas une finalité en matière d'établissement de la conformité. En effet, les objectifs du SADD doivent également être considérés dans le cadre de cet exercice, afin d'assurer la cohérence avec la vision d'aménagement du territoire sur un horizon de 20 ans.

TABLEAU 10 - Définition des usages

Usage	Définition
Habitation	Occupation d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment à des fins résidentielles, comprenant les logements unifamiliaux, bifamiliaux, multifamiliaux ou collectifs, ainsi que leurs bâtiments accessoires et/ou secondaires (ex. : unité d'habitation accessoire), etc.
Bureau	Occupation destinée à des activités professionnelles, administratives ou de services nécessitant principalement des espaces de travail sans entreposage, production ni vente au détail significatifs.
Commerce de détail ou de service	Activité liée à la vente de biens ou de services répondant aux besoins quotidiens de la population et s'inscrivant dans une dynamique locale. Elle se distingue par sa proximité avec le bassin de population desservi, favorisant ainsi la constitution de milieux de vie complets. Un commerce de détail ou de service peut notamment inclure une garderie, une épicerie, une pharmacie, une banque, un restaurant, un café, un débit de boissons, etc.
Commerce d'envergure	Activité liée à la vente de biens ou de services, qui se distingue par l'importance de son bassin d'usagers, de son gabarit, de sa densité d'emplois et, la plupart du temps, par la spécialisation de ses services. Elle est ainsi capable de susciter des synergies économiques et urbaines. Un commerce d'envergure peut, par exemple, correspondre à une grande surface commerciale, un centre commercial, un commerce spécialisé.
Commerce contraignant	Activité liée à la vente de biens ou de services susceptible de générer des nuisances pour les usages avoisinants, notamment en matière de bruit, d'odeurs, d'achalandage ou de sécurité. Elle inclut les activités nécessitant de vastes superficies extérieures pour la vente, l'étalage ou l'entreposage de produits, ainsi que pour les manœuvres ou le stationnement de véhicules. Sont également concernées les activités entraînant un important flux de camions ou des activités de chargement et de déchargement de marchandises

Usage	Définition
Industrie légère	Industrie liée principalement aux activités de fabrication et de transformation générant peu de nuisances et n'engendrant donc pas d'impacts sur la qualité de vie, sur l'environnement, et ne représentant pas de risques importants pour la santé des personnes. Les activités de transformation et d'entreposage de ces industries ont généralement lieu à l'intérieur. Il peut également s'agir de centres de recherche et développement, d'entreprises technologiques, de services aux entreprises, d'activités industrielles de type « affaires » (ex. : industries de prestige, centres de distribution, commerces de gros), etc.
Industrie lourde	Industrie liée aux activités d'extraction, de préparation, de fabrication et de transformation nécessitant généralement de grands espaces et générant des nuisances importantes (bruits, odeurs, poussières, lumière, vibrations, etc.) jusqu'à l'extérieur du terrain où elle est pratiquée. Ces nuisances peuvent découler de la présence d'entreposages extérieurs, de quais de chargement et de déchargement d'envergure, de la circulation importante de véhicules lourds, etc. L'impact de ces nuisances peut varier selon les caractéristiques du milieu. Les activités industrielles engendrant des risques pour la santé et la sécurité sont également incluses dans cette catégorie, dont celles nécessitant l'usage ou l'entreposage de matières dangereuses, ou pouvant générer des impacts sur l'environnement.
Équipement institutionnel et communautaire structurant	Bâtiments et installations à usage collectif relevant des secteurs de la santé, de l'éducation, de la culture, des sports et des loisirs. Généralement de propriété publique, certains établissements privés peuvent également être considérés comme tels en raison de leur vocation collective. Ces équipements se distinguent par leur rôle structurant à l'échelle régionale ou intermunicipale, en raison de l'ampleur de leur bassin d'usagers et de leur capacité à générer des synergies économiques et urbaines. Un équipement institutionnel et communautaire structurant peut inclure un palais de justice, un hôpital, un cégep, une université, un centre de formation spécialisé, une salle de spectacle, etc.
Équipement institutionnel et communautaire de proximité	Bâtiments et installations à usage collectif relevant des secteurs de la santé, de l'éducation, de la culture, des sports et des loisirs. Généralement de propriété publique, certains établissements privés peuvent également être considérés comme tels en raison de leur vocation collective. Ces équipements jouent un rôle essentiel dans la dynamique locale en répondant aux besoins quotidiens de la population et leur accessibilité, et en favorisant des milieux de vie complets. Un équipement institutionnel et communautaire de proximité peut inclure une école primaire ou secondaire, un centre de loisirs, une maison de la culture, une bibliothèque, etc.
Parc et espace vert	Correspond généralement à des terrains publics ou naturels aménagés ou conservés à des fins récréatives et/ou communautaires, où seules des installations légères et compatibles avec ces vocations sont permises.
Activité récréative extensive	Activités récréatives de plein air se pratiquant sur un vaste territoire, nécessitant l'aménagement d'équipements ou d'infrastructures permanentes (légères), mais qui n'engendrent pas une concentration ou une pression importante sur l'environnement (sentiers pédestres, de ski ou de raquette, chasse, pêche, observation de la faune, centre d'interprétation, belvédères, campings, refuges, etc.).
Activité récréative intensive	Activités récréatives de plein air se pratiquant dans un espace relativement circonscrit, nécessitant l'aménagement et l'utilisation d'équipements et d'infrastructures permanents qui peuvent générer des nuisances, une forte concentration d'utilisateurs ou une pression significative sur l'environnement (ex. : centre de ski avec remontée mécanique, parc aquatique, centre de détente, golf etc.).
Activité d'extraction	Activité telle que les carrières, les sablières et les glaisières, incluant les activités de transformation reliées à l'activité d'extraction.
Conservation des milieux naturels	Activité de conservation et de mise en valeur des milieux naturels et sensibles (gestion de la ressource, entretien, plantation, etc.). Sont également inclus les aménagements légers et adaptés au milieu pour l'observation et l'interprétation de la nature, ainsi que les aménagements fauniques.
Activité d'aménagement forestier	Activité reliée à l'abattage et à la récolte de bois, à la culture et à l'exploitation d'une érablière à des fins acéricoles, à la construction, à l'amélioration, à la réfection, à l'entretien et à la fermeture d'infrastructures, à l'exécution de traitements sylvicoles, y compris le reboisement et l'usage du feu, ainsi que le contrôle des incendies, des épidémies d'insectes, des maladies cryptogamiques et de la végétation concurrente, de même que toute autre activité de même nature ayant un effet tangible sur les ressources du milieu forestier.

Usage	Définition
Agriculture et activités agricoles	Pratique incluant le fait de laisser le sol en jachère, l'entreposage et l'utilisation sur la ferme de produits chimiques, organiques ou minéraux, de machines et de matériel agricoles à des fins agricoles. Lorsqu'elles sont effectuées sur sa ferme par un producteur à l'égard des produits agricoles qui proviennent de son exploitation ou accessoirement de celles d'autres producteurs, les activités d'entreposage, de conditionnement, de transformation et de vente des produits agricoles sont assimilées à des activités agricoles. Par ailleurs, les usages complémentaires à l'agriculture, tels que permis par la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*, sont autorisés. Agriculture : la culture du sol et des végétaux, le fait de laisser le sol sous couverture végétale ou de l'utiliser à des fins sylvicoles, l'élevage des animaux et, à ces fins, la confection, la construction ou l'utilisation de travaux, ouvrages ou bâtiments, à l'exception des immeubles servant à des fins d'habitation.
Activité agrotouristique	Activité touristique complémentaire à l'agriculture ayant lieu dans une exploitation agricole. L'agrotourisme met des producteurs agricoles en relation avec des touristes ou des excursionnistes, permettant ainsi à ces derniers de découvrir le milieu agricole, l'agriculture et sa production par l'accueil que leur réserve leur hôte et l'information qu'il leur donne.
Activité agroalimentaire	Activité économique liée à la production agricole, à la transformation des aliments et des boissons, ainsi qu'à la distribution alimentaire.
Agriculture urbaine	Activité de production des aliments, compatible au milieu urbain, souvent réalisée à petite échelle, située dans la ville et qui utilise des ressources, des produits et des services qui se trouvent dans cette ville. Fournissant des produits agricoles et des services pour une consommation locale, l'agriculture urbaine peut prendre différentes formes : commerciale, communautaire ou privative.
Installation de sécurité civile	Correspond à des bâtiments ou équipements destinés à la protection des personnes et des biens en cas de sinistre ou d'urgence, comme une caserne de pompiers, un poste de police ou une infrastructure similaire.
Infrastructure d'utilité publique	Installations, équipements et réseaux répondant aux besoins d'intérêt général en matière de transport, de transport collectif, d'énergie, de télécommunications, d'aqueduc, d'égouts et de gestion des matières résiduelles.

TABLEAU 11 - Compatibilité des usages par affectation

Usage	Urbaine	Périurbaine	Villageoise	Industrielle	Récréative	Conservation	Conservation viable	Agricole-Dynamique (3)	Agricole-Forestière (3)	Agricole-Résidentielle (3)	Agricole-Résidentielle consolidation (3)	Agricole-Commerciale (3)	Agricole-Industrielle (3)	Agricole-Extraction (3)
Habitation	●	●	●				○	●	●	●	●	○	○	○
Bureau	●	○	○	○										
Commerce de détail ou de service	●	●	●	○	○							●		
Commerce d'envergure	●			○										
Commerce contraignant	○	○	○	●								○	●	
Industrie légère	○	○	○	●									●	
Industrie lourde				●									●	
Équipement institutionnel et communautaire structurant	●			○(1)										
Équipement institutionnel et communautaire de proximité	●	●	●		○									
Parc et espace vert	○	○	○	○	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○
Activité récréative extensive	○	○	○	○	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○
Activité récréative intensive	○	○	○		●							○		
Activité d'extraction														●(2)
Conservation des milieux naturels	○	○	○	○	○	●	●	○	○	○	○	○	○	○
Activité d'aménagement forestier							○	○	○					
Agriculture et activités agricoles								●	●	●	●	●	●	●
Activité agrotouristique								○	○			○	○	
Activité agroalimentaire								○	○			○	○	
Agriculture urbaine	○	○	○	○	○		○							
Installation de sécurité civile	Autorisée dans l'ensemble des affectations, avec conditions.													
Infrastructure d'utilité publique	Autorisée dans l'ensemble des affectations, avec conditions.													

● : Dominant

○ : Compatible

Notes :

(1) : Les écoles spécialisées des métiers de la construction se retrouvent dans les espaces industriels.

(2) : Sur le territoire de la MRC de Roussillon, les activités d'extraction de gravier, de sable ou d'argile doivent être autorisées dans les affectations « Agricole-Extraction », et où des autorisations de la Commission de protection du territoire agricole ont été octroyées avant l'entrée en vigueur du SADD. Malgré ce qui précède, dans les affectations « Agricole-Extraction », toute nouvelle carrière est prohibée à compter du 10 novembre 2014 sur le territoire des municipalités de Mercier et de Saint-Isidore.

(3) : Tout usage, qu'il s'agisse d'un usage principal ou complémentaire, doit être conforme à la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, ainsi qu'aux autorisations et décisions rendues en vertu de celle-ci.

ANNEXE 1 LES CADRES DE RÉFÉRENCE

LA LOI SUR L'AMÉNAGEMENT ET L'URBANISME

Cette section rend compte des notions de nature introductive comprises dans la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme afin d'établir certaines balises légales. Sont abordées la mise en place d'un régime d'aménagement et d'urbanisme ainsi que les finalités de la planification territoriale.

L'instauration d'un régime d'aménagement et d'urbanisme

La Loi modifiant la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et d'autres dispositions, connue en tant que projet de loi nº 16, adoptée le 1er juin 2023 par l'Assemblée nationale du Québec et entrée en vigueur à la même date, institue un régime d'aménagement et d'urbanisme. Ce régime s'exprime à travers l'article 0.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme qui stipule désormais que cette dernière doit viser à[11] :

- Favoriser un aménagement réfléchi et durable du territoire;
- Partager les responsabilités en matière d'aménagement et d'urbanisme entre le gouvernement, les communautés métropolitaines, les municipalités régionales de comté et les municipalités locales;
- Assurer la cohérence des décisions prises par les différents acteurs;
- Conférer aux documents de planification territoriale un rôle prépondérant et fédérateur;
- Offrir aux municipalités des outils d'urbanisme polyvalents et adaptés à différents besoins;
- Mesurer l'efficacité de la planification afin de soutenir une prise de décision optimale et informée.

Cet ajout à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme vient préciser les objectifs poursuivis par celle-ci et, par le fait même, encadrer les actions et les décisions des différents acteurs intervenant sur le territoire.

Les finalités de la planification territoriale

Autre ajout de la Loi modifiant la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et d'autres dispositions, l'article 2.2.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme énonce à présent que la planification territoriale des communautés métropolitaines, des municipalités régionales de comté et des municipalités locales poursuit, sans s'y restreindre, diverses finalités concernant notamment l'utilisation optimale du territoire, la création de milieux de vie complets, la lutte et l'adaptation aux changements climatiques, la mobilité durable, la protection du territoire agricole, ainsi que la préservation et la mise en valeur des milieux naturels. C'est en tenant compte de ces finalités que le présent SADD a été élaboré, dans un souci d'assurer la résilience et la pérennité du territoire et d'offrir aux populations y résidant un milieu de vie complet et de qualité.

LES CADRES PROVINCIAUX, MÉTROPOLITAINS ET RÉGIONAUX

L'aménagement du territoire au Québec repose sur un principe de conformité entre les différents paliers de gouvernance, du gouvernement du Québec aux municipalités locales, en passant par les communautés métropolitaines et les municipalités régionales de comté. L'articulation de ce principe est détaillée dans la figure qui suit :

[11] Loi sur l'aménagement et l'urbanisme. RLRQ, c. A-19.1. a-19.1 - Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (gouv.qc.ca)

FIGURE 2 - Le principe de conformité



La Politique nationale de l'architecture et de l'aménagement du territoire

Le 6 juin 2022, le gouvernement du Québec, par le biais du ministère des Affaires municipales et de l'Habitation (MAMH), dévoilait sa politique nationale de l'architecture et de l'aménagement du territoire (PNAAT). La PNAAT constitue une vision stratégique, ayant pour but de façonner l'architecture et l'aménagement du territoire de demain. Celle-ci s'articule autour de quatre axes[12].

FIGURE 3 - Les axes de la PNAAT



Source : Ministère des Affaires municipales et de l'Habitation, 2022.

Dans l'optique de concrétiser la vision stratégique définie dans la PNAAT, le gouvernement du Québec a rendu public, le 26 juin 2023, son plan de mise en œuvre contenant neuf objectifs liés à des mesures stratégiques et aux quatre axes. Le premier de ces objectifs comprend les changements législatifs apportés à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme dans le cadre de la Loi modifiant la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et d'autres dispositions, ainsi que la publication de nouvelles orientations gouvernementales en aménagement du territoire (OGAT), élément qui sera discuté dans la section suivante.

Par ailleurs, le plan de mise en œuvre de la PNAAT prévoit la mise en place d'un système de monitorage en matière d'aménagement du territoire, ainsi qu'un soutien au milieu municipal, afin d'assurer la mise à jour des schémas d'aménagement et de développement dans la foulée de la publication des nouvelles OGAT.

Les orientations gouvernementales en aménagement du territoire

Les OGAT représentent les objectifs que poursuit le gouvernement du Québec en matière d'aménagement du territoire et sont, à ce titre, à la base du principe de conformité régissant le cadre instauré par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme. Le MAMH a mené des consultations au printemps et à l'été 2023, en vue de

[12] Ministère des Affaires municipales et de l'Habitation. (2022). Politique nationale de l'architecture et de l'aménagement du territoire. Gouvernement du Québec. Mieux habiter et bâtir notre territoire - Politique nationale de l'architecture et de l'aménagement du territoire - Vision stratégique (quebec.ca)

la publication de nouvelles OGAT, les premières datant de 1994 et de 1995. Ce processus a mené à l'élaboration de neuf orientations, visant un aménagement du territoire durable et résilient. La figure suivante en effectue la présentation, de manière sommaire.

FIGURE 4 - Les OGAT en vigueur le 1er décembre 2024



Source : Ministère des Affaires municipales et de l'Habitation, 2024.

Les MRC doivent s'assurer que le contenu de leur schéma d'aménagement et de développement répond aux attentes formulées par le gouvernement à travers les OGAT. En plus de répondre à ces attentes, le schéma d'aménagement et de développement doit intégrer des orientations et des objectifs favorisant l'atteinte des OGAT.

La fiscalité municipale

Le pacte fiscal négocié entre le gouvernement du Québec, la Fédération québécoise des municipalités (FQM), l'Union des municipalités du Québec (UMQ), la Ville de Montréal et la Ville de Québec pour la période 2024-2028 prévoit une augmentation des transferts gouvernementaux dans l'optique de[13] :

— Mener des actions pour l'adaptation et la transition climatiques;
— Encourager et soutenir le développement d'une offre suffisante de logements de qualité;
— Venir en aide aux personnes vulnérables;
— Soutenir l'aménagement durable du territoire, au bénéfice de la population et de l'ensemble des communautés;

[13] Gouvernement du Québec. (2023). *Nouveau partenariat avec les municipalités : Ensemble au service des citoyens*. Nouveau partenariat avec les municipalités: Ensemble au service des citoyens Gouvernement du Québec (quebec.ca)

— Assurer l'entretien et planifier le renouvellement des infrastructures municipales essentielles, notamment en eau.

Par ailleurs, la Loi modifiant la Loi sur la fiscalité municipale et d'autres dispositions législatives, sanctionnée par l'Assemblée nationale en décembre 2023, octroie aux municipalités de nouveaux pouvoirs en matière de fiscalité, notamment :

— Pérennisation du transfert d'un point de TVQ aux villes;
— Imposition de l'immatriculation des véhicules en fonction de leur consommation d'essence;
— Protection des milieux naturels sans que celle-ci soit perçue comme une expropriation déguisée;
— Hausse du taux de taxation applicable aux terrains vacants;
— Division du territoire en secteurs aux fins de l'imposition à la taxe foncière.

Le contexte de planification métropolitain en matière d'aménagement

Le contexte de planification métropolitain en aménagement du territoire, quant à lui, repose essentiellement sur le PMAD de la CMM. Ce document de planification établit les cadres de référence, les orientations et les objectifs, ainsi que les principaux critères en ce qui concerne l'aménagement et le développement du territoire métropolitain.

Un premier PMAD est entré en vigueur en 2012, s'articulant autour de trois orientations concernant les milieux de vie, la mobilité et les milieux naturels. Le 30 septembre 2024, le second projet de PMAD révisé a été adopté par le conseil de la CMM. Celui-ci met de l'avant trois orientations et quinze objectifs visant la création de milieux de vie complets et durables, la présence de réseaux et d'équipements de transport structurant soutenant la mobilité durable, ainsi que la protection et la mise en valeur des milieux naturels et des ensembles patrimoniaux.

Les MRC faisant partie intégrante du territoire de la CMM, dont la MRC de Roussillon, devront s'assurer que leur schéma d'aménagement et de développement soit conforme aux objectifs et critères contenus dans le PMAD révisé. Un principe de double conformité s'applique donc à ces MRC, en vertu des OGAT et du PMAD.

Par ailleurs, il s'avère opportun de rappeler que la Table des préfets et élus de la Couronne Sud s'est positionnée en amont de la révision du PMAD en mettant notamment de l'avant le fait que la CMM gagnerait à prioriser une approche collaborative avec ses composantes en amont et au cours des travaux de révision. De plus, l'importance de consacrer le respect des échelles de planification entre la CMM et ses composantes a été avancée.

Le contexte de planification régionale

À l'échelle régionale, le Schéma d'aménagement révisé de la MRC est entré en vigueur en mars 2006. Celui-ci a été suivi par l'adoption de plusieurs documents de planification, plans et politiques, ayant pour objectif d'assurer un développement cohérent et répondant aux besoins de la population roussillonnaise.

ANNEXE 2 LE RAISONNEMENT DERRIÈRE LA STRATÉGIE DE CROISSANCE

LA DESCRIPTION DE LA SITUATION ACTUELLE

D'emblée, il importe de décrire et de caractériser le stock de logements dans la grande région de Montréal et sur le territoire de la MRC de Roussillon. La documentation de trois variables s'avère cruciale, à savoir le nombre de logements, la typologie et le mode d'occupation[14].

Le stock de logements

Selon le recensement de 2021 de Statistique Canada, on retrouvait un peu plus de 1 713 000 logements sur le territoire de la CMM, dont 53 % se situaient dans l'agglomération de Montréal. Selon le découpage de la CMM, la Couronne Sud, dans laquelle se trouve la MRC de Roussillon, comptait 208 650 logements, ce qui représentait 12,2 % de l'ensemble des logements de la CMM.

On constate donc que l'ensemble de la portion Rive-Sud de la CMM (l'agglomération de Longueuil et la Couronne Sud) regroupait, en 2021, 23,1 % de l'ensemble des logements du territoire de la CMM.

TABLEAU 12 - Répartition des logements par grands secteurs du territoire de la CMM en 2021

Description	2021	%
Agglomération de Longueuil	186 070	**10,9%**
Agglomération de Montréal	906 480	**52,9%**
Couronne Nord	242 590	**14,2%**
Couronne Sud	208 650	**12,2%**
Laval	169 425	**9,9%**
Total	**1 713 215**	**100,0%**

Cette proportion correspondait, pour l'ensemble de la Rive-Sud, à un total d'environ 395 000 logements. De ce nombre, 47,1 % étaient localisés dans l'agglomération de Longueuil. Le deuxième territoire en importance était la MRC de Roussillon, avec une part de marché de 18,2 %.

[14] L'ensemble des données de cette section provient des recensements de Statistique Canada (2011 et 2021).

TABLEAU 13 - Répartition des logements dans l'ensemble de la Rive-Sud en 2021

Description	2021	%
Agglomération de Longueuil	186 070	47,1%
Beauharnois-Salaberry (partie CMM)	6 140	1,6%
La Vallée-du-Richelieu (partie CMM)	48 860	12,4%
Marguerite-D'Youville	31 360	7,9%
Roussillon	71 855	18,2%
Rouville (partie CMM)	4 360	1,1%
Vaudreuil-Soulanges (partie CMM)	46 075	11,7%
Total	**394 720**	**100%**

Les typologies de logements

Les données du recensement permettent également de documenter le stock de logements par typologie. On constate, à la lecture du tableau suivant, que plus de la moitié des logements dans l'ensemble de la Rive-Sud sont de type unifamilial isolée. Les logements dans les immeubles de moins de cinq étages de type appartements représentent, quant à eux, une part de marché de 32 %. L'importance relative des autres typologies est assez faible, variant entre 3 % et 6 %.

TABLEAU 14 - Répartition des logements par typologies dans l'ensemble de la Rive-Sud en 2021

Description	2021	Variation
Maisons individuelles non attenantes	203 200	51,5%
Maisons jumelées	24 265	6,1%
Maisons en rangée	13 435	3,4%
Appartements : duplex	14 280	3,6%
Appartements : immeubles moins de 5 étages	127 340	32,3%
Appartements : immeubles de 5 étages et plus	12 200	3,1%
Total	**394 720**	**100,0%**

L'analyse des typologies pour la MRC de Roussillon permet de constater des résultats similaires, à savoir une prédominance marquée de l'unifamiliale isolée, avec une importance relative de 61 %. En comparaison, cette proportion est plus importante que dans l'ensemble de la Rive-Sud.

TABLEAU 15 - Répartition des logements par typologie dans la MRC Roussillon en 2021

Description	2021	Variation
Maisons individuelles non attenantes	43 820	61,0%
Maisons jumelées	4 520	6,3%
Maisons en rangée	2 360	3,3%
Appartements : duplex	2 095	2,9%
Appartements : immeubles moins de 5 étages	18 420	25,6%
Appartements : immeubles de 5 étages et plus	640	0,9%
Total	**71 855**	**100%**

Cet écart s'explique essentiellement par la concentration des produits plus denses dans l'agglomération de Longueuil, comme en témoigne l'analyse des typologies de la Couronne Sud, en excluant l'agglomération de Longueuil, présentée dans le tableau suivant. Ainsi, on constate que sans l'agglomération de Longueuil, l'importance relative de l'unifamiliale isolée est de 63,5 %, soit une proportion similaire à celle de la MRC de Roussillon.

TABLEAU 16 - Répartition des logements par typologie dans l'ensemble de la Couronne Sud (excluant l'agglomération de Longueuil) en 2021

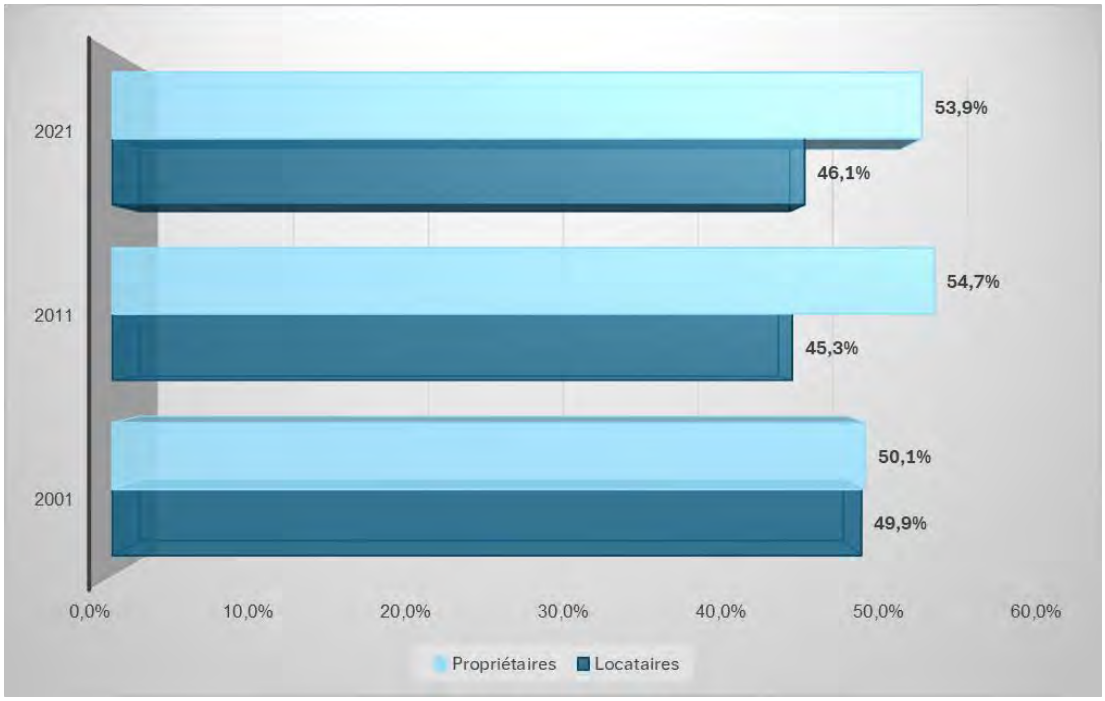
Description	2021	Variation
Maisons individuelles non attenantes	132 560	63,5%
Maisons jumelées	12 340	5,9%
Maisons en rangée	6 280	3,0%
Appartements : duplex	6 930	3,3%
Appartements : immeubles moins de 5 étages	49 310	23,6%
Appartements : immeubles de 5 étages et plus	1 230	0,6%
Total	**208 650**	100,0%

Une diminution du nombre de propriétaires

Les données de Statistique Canada permettent également de caractériser le mode d'occupation des logements et son évolution. La figure suivante présente l'évolution de l'importance relative des propriétaires et des locataires sur l'ensemble du territoire de la CMM entre 2001 et 2021.

En 2001, on comptait une répartition équivalente entre les propriétaires et les locataires dans l'ensemble du territoire (50 % vs 50 %). En 2011, la proportion de propriétaires a augmenté pour atteindre 54,7 %. Cette proportion a toutefois diminué par la suite. Celle-ci atteignait 53,9 % en 2021. On constate donc un changement de tendance depuis 2011 en ce qui a trait au mode d'occupation dans l'ensemble de la CMM.

FIGURE 5 - Évolution de l'importance relative par mode d'occupation dans la CMM



Les figures suivantes présentent l'analyse du mode d'occupation, mais cette fois pour l'ensemble de la Rive-Sud et pour la MRC de Roussillon. Si la proportion de propriétaires est plus importante dans ces territoires que dans l'ensemble de la CMM, on y constate néanmoins la même tendance à la diminution de l'importance relative des propriétaires depuis 2011.

FIGURE 6 - Évolution de l'importance relative par mode d'occupation dans l'ensemble de la Rive-Sud

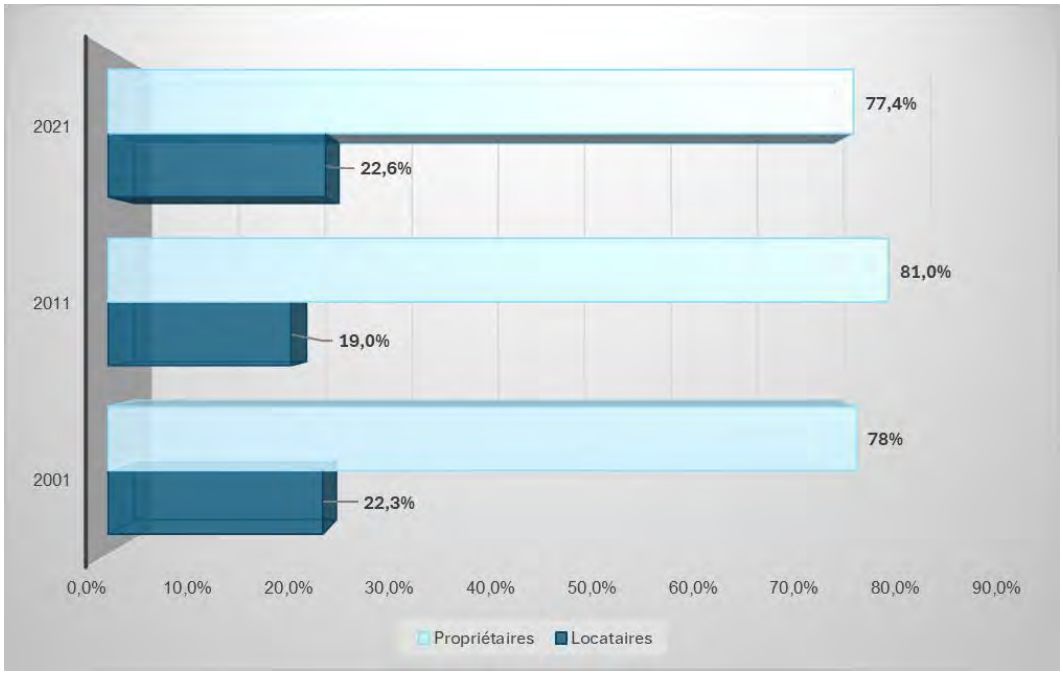
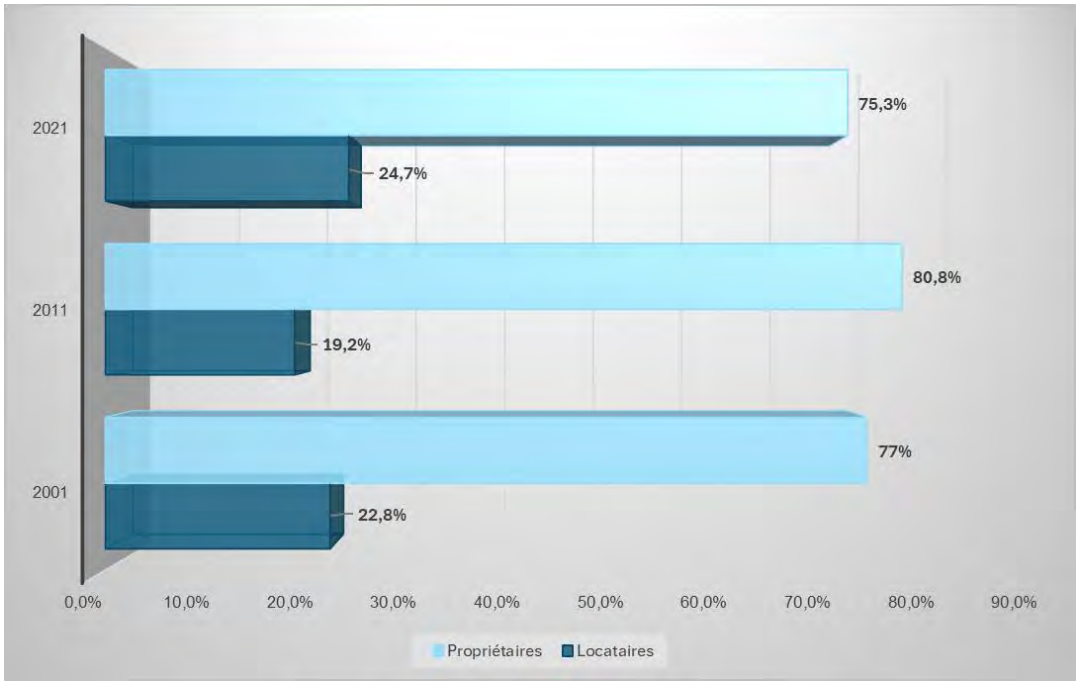


FIGURE 7 - Évolution de l'importance relative par mode d'occupation dans la MRC de Roussillon



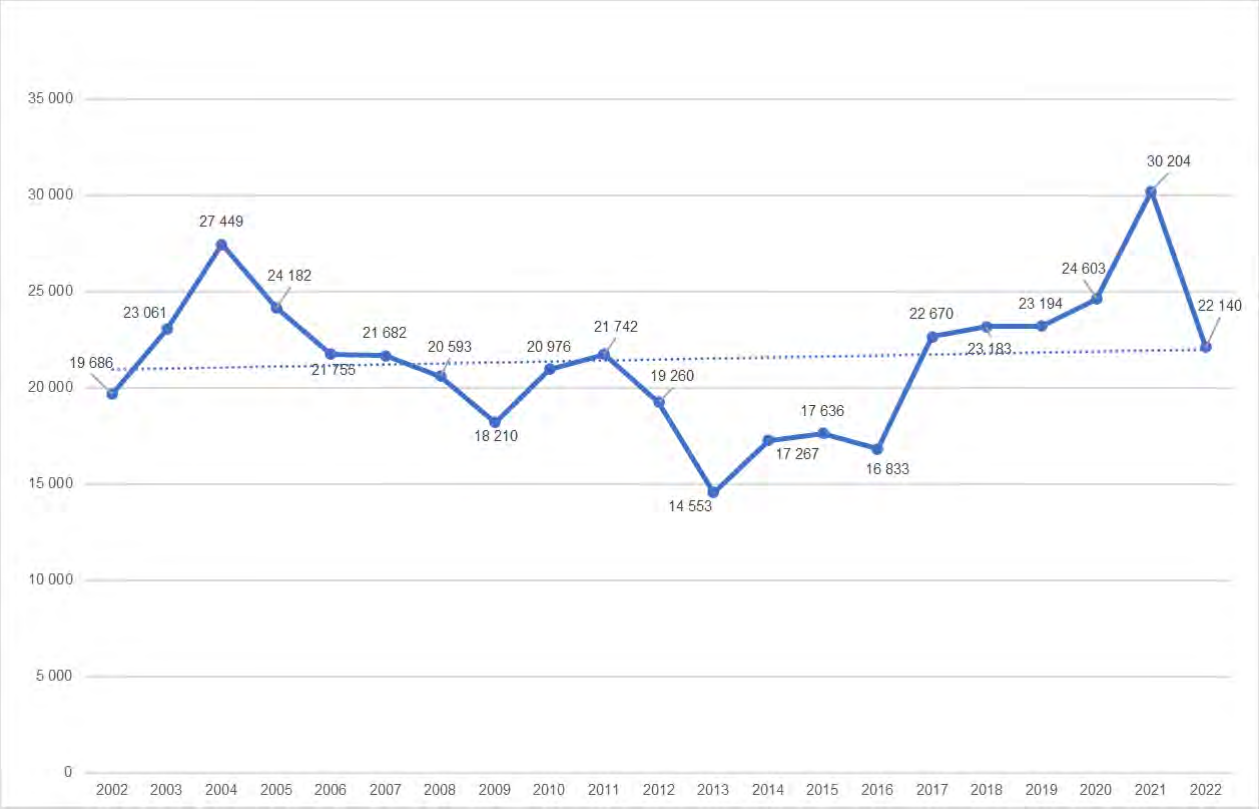
LE DYNAMISME RÉSIDENTIEL

Pour bien comprendre le positionnement et l'attrait d'un territoire au niveau résidentiel, il est utile d'analyser l'évolution des mises en chantier. La SCHL collige et publie depuis 2002 les données sur les mises en chantier pour les différentes municipalités de la CMM. La présente section présente les principales variables disponibles.

La croissance des parts de marché de la MRC

Au cours de la période 2002-2022, le nombre de mises en chantier sur le territoire de la CMM a atteint 21 470 unités annuellement, variant entre 14 553 unités en 2013 et 30 204 unités en 2021.

FIGURE 8 - Évolution des mises en chantier – CMM



Par ailleurs, lorsque l'on analyse l'évolution des parts de marché des mises en chantier par grands secteurs de la CMM, on constate que près de 38 % de toutes les mises en chantier réalisées sur le territoire de la CMM lors de la période ont été recensées dans l'agglomération de Montréal. On remarque de plus que ces parts de marché sont en constantes progressions. Pour la sous-période 2002-2005, cette proportion était de 34,3 %. Lors de la dernière sous-période, 2018-2022, cette même proportion a atteint 43,6 %.

L'agglomération de Longueuil a également vu sa part de marché augmenter au cours des dernières années. Cette proportion est passée de 9,5 % pour la sous-période 2002-2005 à 12,2 % pour la sous-période 2018-2022. La part de marché des mises en chantier pour la Couronne Sud a atteint 17,8 % lors de l'ensemble de la période. Cette proportion était toutefois de seulement 15 % lors de la sous-période la plus récente (2018-2022).

TABLEAU 17 - Parts de marché des mises en chantier par grands secteurs de la CMM

Périodes	Agglomération de Longueuil	Agglomération de Montréal	Couronne Nord	Couronne Sud	Laval	CMM
2002 - 2005	9,5%	34,3%	25,3%	19,0%	11,9%	100%
2006 - 2009	10,8%	30,5%	24,6%	19,1%	15,0%	100%
2010 - 2013	12,8%	36,9%	20,6%	18,5%	11,2%	100%
2014 - 2017	11,2%	41,6%	19,9%	18,6%	8,7%	100%
2018 - 2022	12,2%	43,6%	19,8%	15,0%	9,4%	100%
Total	11,3%	37,8%	22,0%	17,8%	11,1%	100%

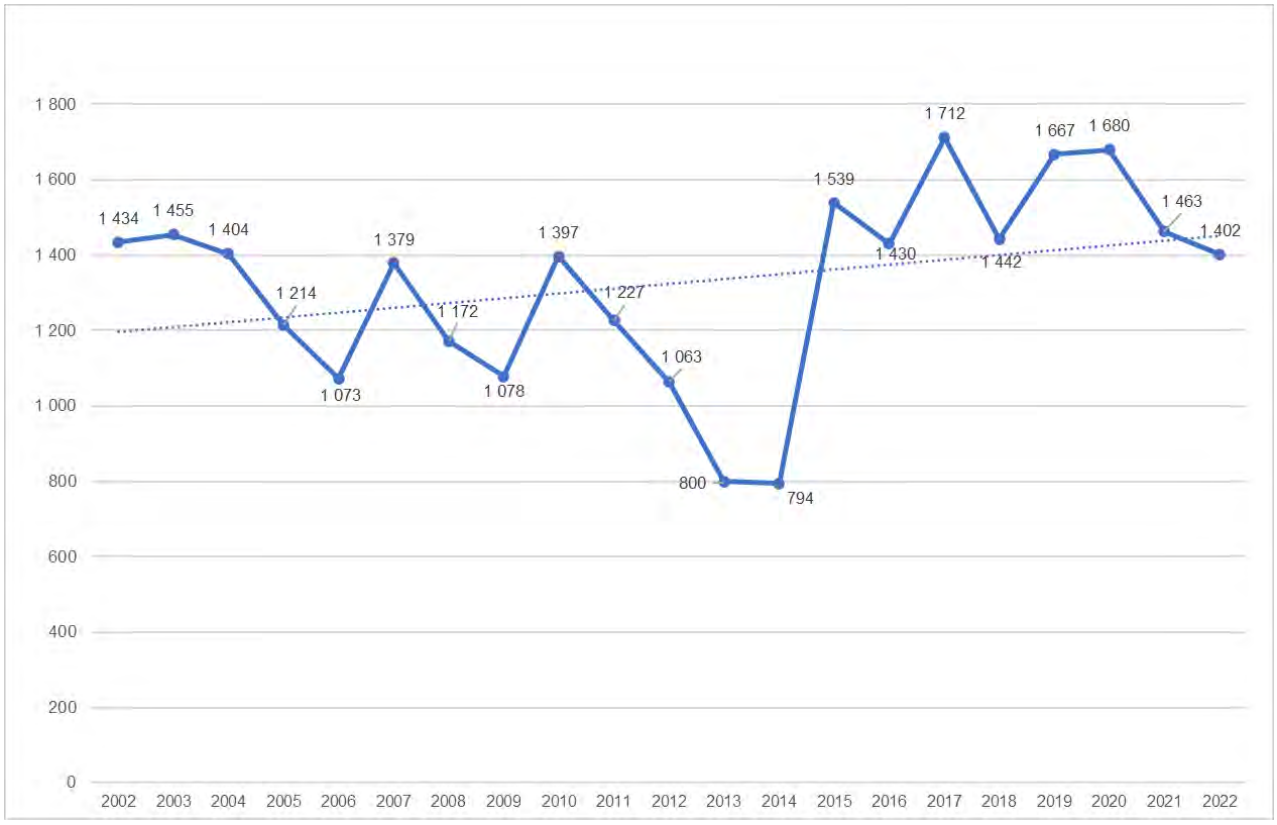
La même analyse a été effectuée pour l'ensemble de la Rive-Sud. On constate que c'est l'agglomération de Longueuil qui a accaparé la plus grande part de marché sur l'ensemble de la période, avec près de 39 % des unités de logement construites. On retrouve ensuite la MRC de Roussillon, avec un peu plus de 22 % des mises en chantier dans l'ensemble de la Rive-Sud.

TABLEAU 18 - Parts de marché des mises en chantier dans l'ensemble de la Rive-Sud

Périodes	Agglomération de Longueuil	Beauharnois-Salaberry (partie CMM)	La Vallée-du-Richelieu (partie CMM)	Marguerite-D'Youville	Roussillon	Rouville (partie CMM)	Vaudreuil-Soulanges (partie CMM)	TOTAL
2002 - 2005	33,3%	0,8%	17,1%	7,3%	20,5%	1,2%	19,7%	100,0%
2006 - 2009	36,2%	0,8%	16,2%	7,9%	19,1%	0,6%	19,1%	100,0%
2010 - 2013	40,9%	2,0%	15,2%	9,3%	18,7%	0,3%	13,5%	100,0%
2014 - 2017	37,6%	1,7%	13,9%	5,1%	24,7%	0,8%	16,3%	100,0%
2018 - 2022	44,8%	3,0%	11,6%	6,3%	22,8%	0,7%	10,8%	100,0%
Total	38,9%	1,7%	14,6%	7,2%	21,2%	0,7%	15,6%	100,0%

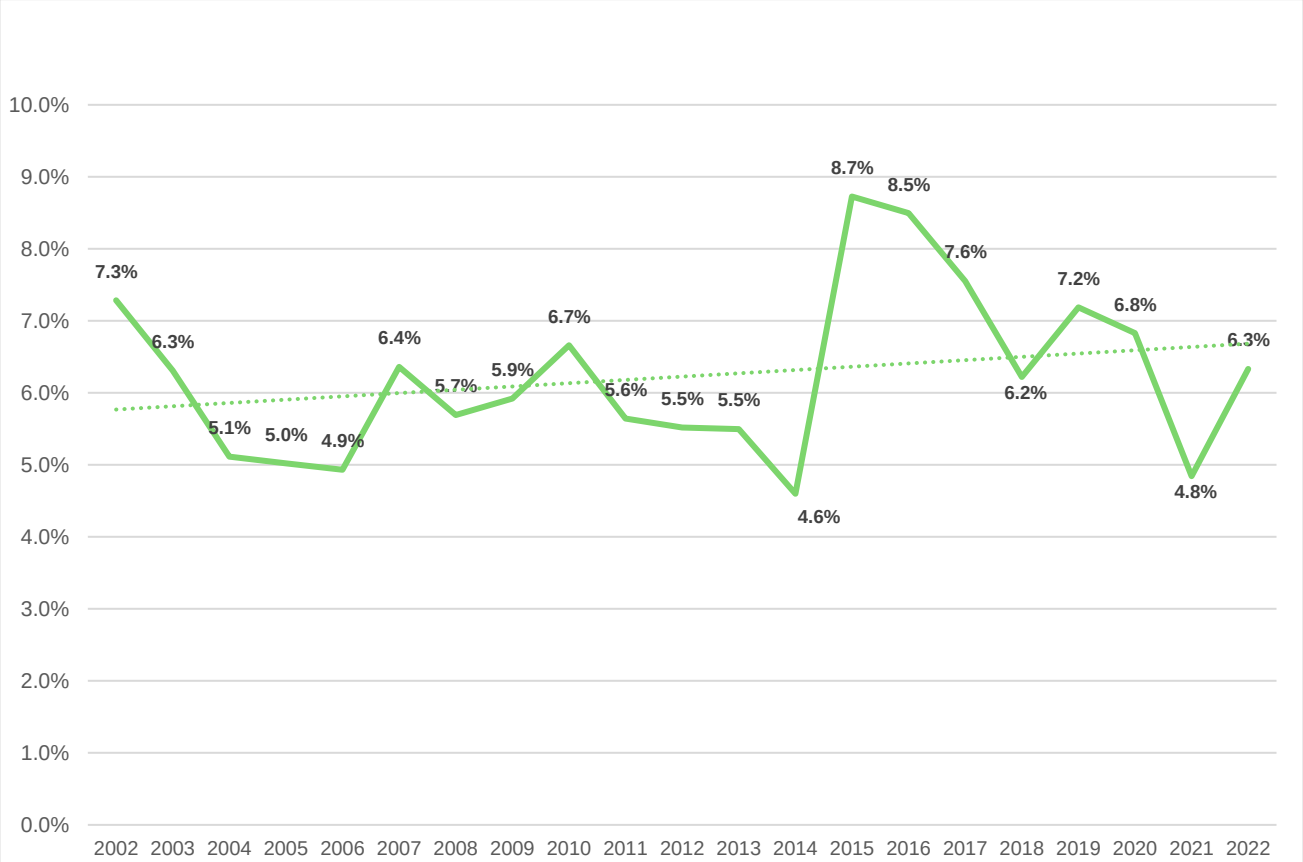
En fait, le nombre de mises en chantier sur le territoire de la MRC a atteint, en moyenne, 1 325 unités de logement annuellement au cours de la période 2002-2022. Au cours des huit dernières années, le nombre de mises en chantier observées a même surpassé cette moyenne.

FIGURE 9 - Évolution des mises en chantier dans la MRC Roussillon, 2002-2022



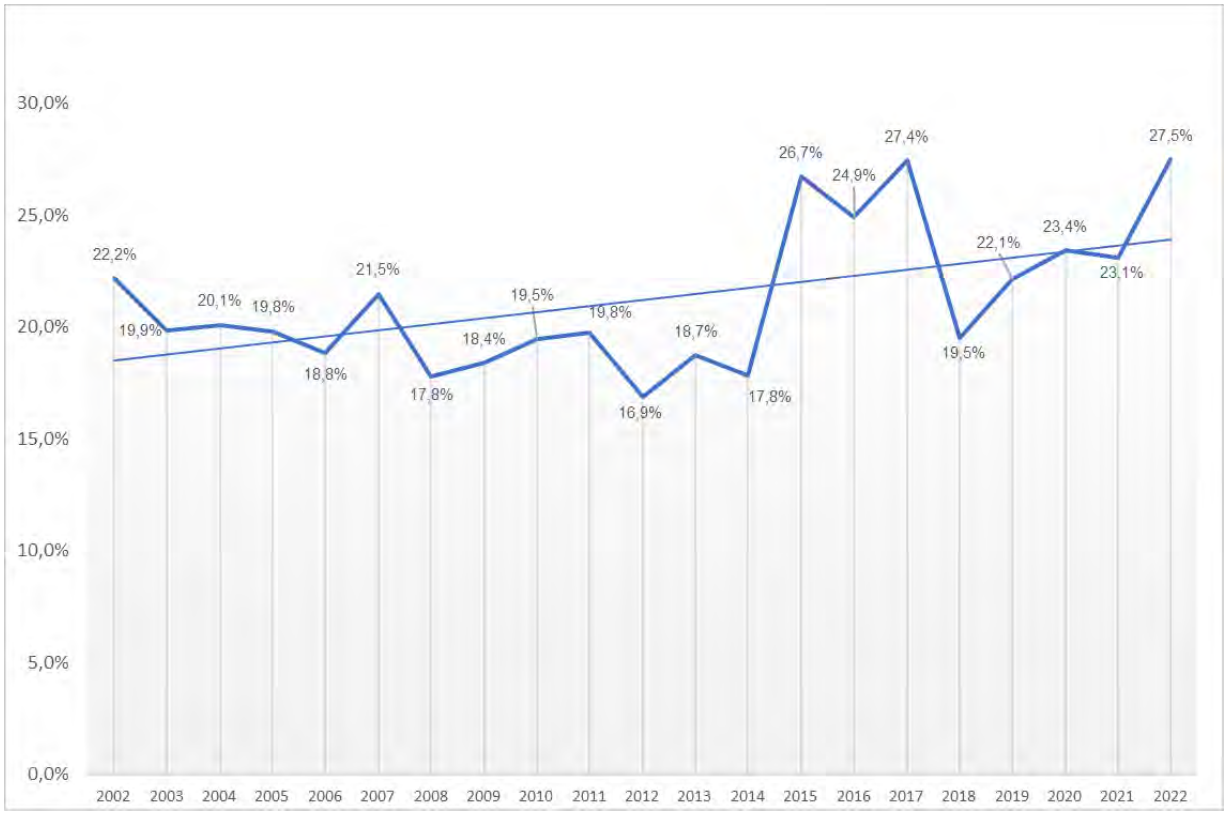
Qui plus est, on constate, à partir des données de la SCHL, que la MRC de Roussillon a bien performé au niveau du dynamisme résidentiel à l'intérieur de la CMM. Ainsi, au cours de la période 2002-2022, 6,2 % de l'ensemble des mises en chantier dans la CMM ont été recensés sur le territoire de la MRC. La courbe de tendance présentée à la figure suivante permet de constater que cette proportion est en croissance au cours des dernières années.

FIGURE 10 - Évolution des parts de marché de la MRC de Roussillon vs la CMM



La progression des parts de marché au niveau des mises en chantier est encore plus évidente lorsque l'on compare la performance de la MRC à celle de l'ensemble de la Rive-Sud. La courbe de croissance est encore plus prononcée. De fait, pour la période 2002-2022, 21,2 % de l'ensemble des mises en chantier dans l'ensemble de la Rive-Sud ont été recensés sur le territoire de la MRC. Les dernières années ont toutefois été encore plus dynamiques. Ainsi, au cours des 10 dernières années (2013-2022), la part de marché de la MRC par rapport à l'ensemble de la Rive-Sud a atteint 23,2 %.

FIGURE 11 - Évolution des parts de marché de la MRC de Roussillon vs la Rive-Sud

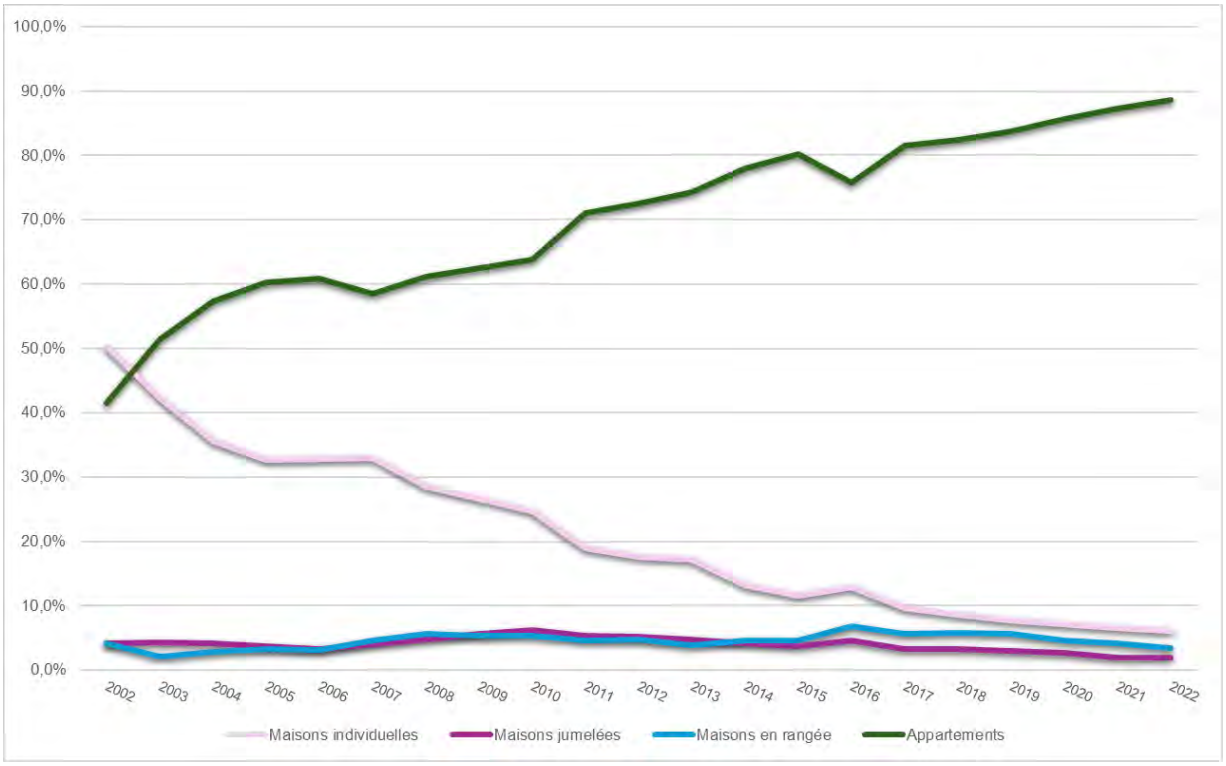


Une tendance à la densification des produits résidentiels

Les données de la SCHL permettent également de documenter le dynamisme résidentiel par typologie. La figure suivante présente l'évolution des parts de marché pour chacune des typologies considérées par la SCHL dans l'ensemble de la CMM.

On constate que la principale tendance en est une de densification des produits résidentiels. En effet, au début des années 2000, les parts de marché des maisons unifamiliales et des logements de type appartement, sur le plan des mises en chantier, étaient équivalentes (autour de 47 %). À la fin de la période, en 2022, la situation est totalement différente. Les unités de type appartement représentent près de 90 % des unités mises en chantier. Dans le cas de l'unifamiliale, la part de marché est de l'ordre de 6 % de l'ensemble des mises en chantier. Au cours de la même période, les parts de marché des maisons jumelées et en rangée sont demeurées relativement stables, mais peu significatives.

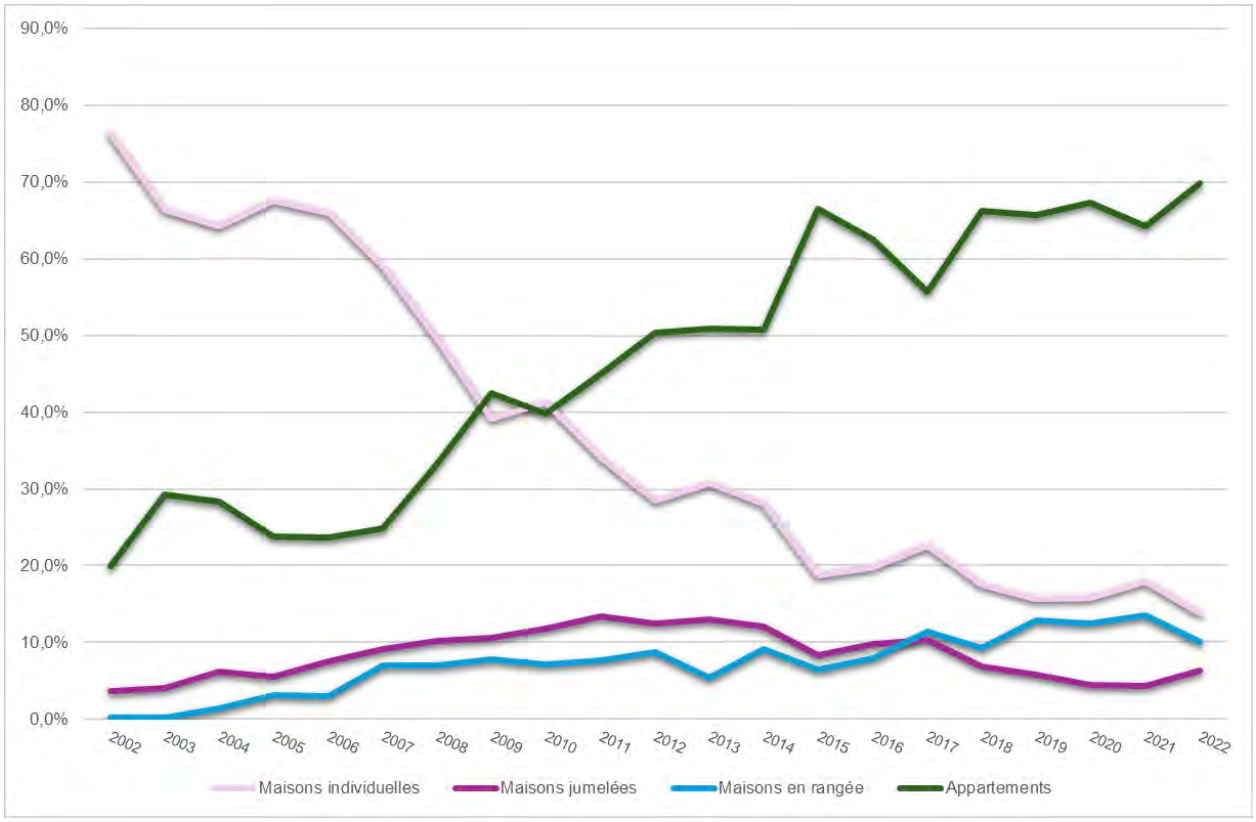
FIGURE 12 - Évolution des parts de marché par typologie dans la CMM



La croissance prononcée des parts de marché des unités de logements de type appartement au cours des dernières années est une tendance de fond qui est perceptible dans l'ensemble des secteurs de la CMM. La figure suivante illustre l'évolution des parts de marché, mais cette fois pour l'ensemble de la Rive-Sud.

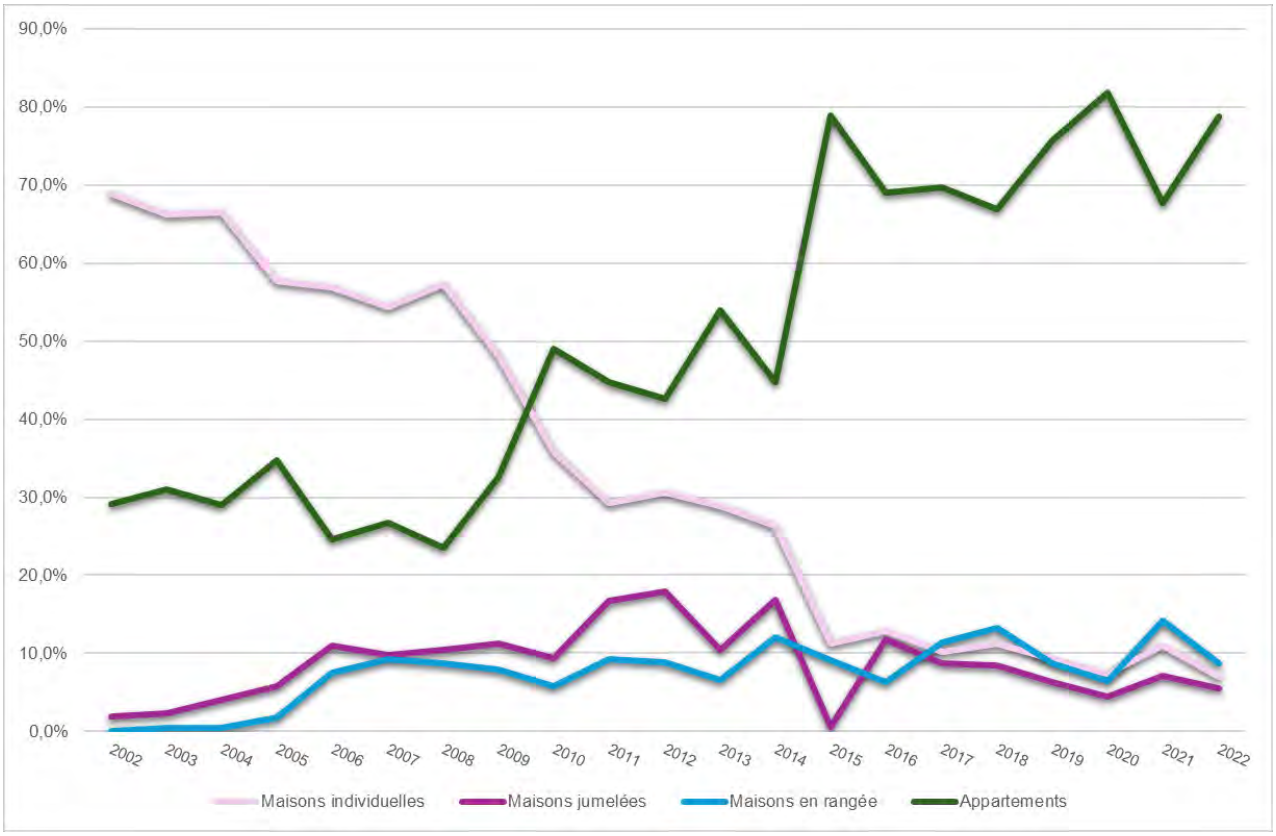
Le modèle est tout à fait similaire, mais avec des pourcentages légèrement moins élevés. On remarque également que la progression de la densification des produits résidentiels s'est effectuée un peu plus tard dans le temps. La rencontre des courbes de l'unifamiliale individuelle et des unités de type appartement est survenue vers 2008-2009. Dans le cas de l'ensemble de la CMM, cette rencontre a été observée entre 2002 et 2003.

FIGURE 13 - Évolution des parts de marché par typologie sur la Rive-Sud



La situation est similaire sur le territoire de la MRC de Roussillon. Les parts de marché des mises en chantier de type appartement sont même plus élevées que dans l'ensemble de la Rive-Sud lors des dernières années (80 % dans la MRC vs autour de 70 % dans l'ensemble de la Rive-Sud).

FIGURE 14 - Évolution des parts de marché par typologie dans la MRC de Roussillon



Les données de la SCHL permettent également d'analyser l'évolution des mises en chantier du point de vue des modes d'occupation. Les modes d'occupation considérés sont de trois types : le logement en propriété absolue, le locatif ou coopératif et, finalement, la copropriété. Les définitions de la SCHL pour ces trois modes d'occupation sont les suivantes :

— Logement en propriété absolue : Le logement en propriété absolue est celui dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain, ceci contrairement au logement en copropriété ou au logement coopératif ou locatif;

— Logement locatif et logement coopératif : Le logement locatif est un logement résidentiel ou un bâtiment disponible pour la location. Dans le cas du logement coopératif, ce sont les résidents qui sont les propriétaires et les administrateurs des logements. Une proportion de ces logements possède un loyer proportionné au revenu. Dans les autres cas, le loyer est fixé au taux du marché;

— Logement en copropriété : La copropriété renvoie à une forme de propriété et non de bâtiment. La copropriété est formée de deux composantes. La première est composée des parties de type privé que l'on nomme logement. La seconde est formée des parties communes comme le couloir, les ascenseurs ou le jardin, comprenant aussi les éléments de structure et les systèmes mécaniques et électriques. Les parties sont partagées entre les propriétaires de chacun des logements.

Les figures suivantes présentent l'évolution des parts de marché des mises en chantier par mode d'occupation.

Il est possible de remarquer que la part de marché des logements locatifs et coopératifs dans la CMM a dépassé celle des logements en propriété absolue vers 2013-2014 et celle des logements en copropriété vers 2017, représentant plus de 60 % des mises en chantier en 2022. Pour l'ensemble de la Rive-Sud, l'évolution de la part de marché des logements locatifs et coopératifs a connu une tendance similaire à celle de la CMM, bien qu'elle ait dépassé la part des logements en copropriété avant celle des logements en propriété absolue.

Enfin, pour la MRC de Roussillon, la part de marché des logements locatifs et coopératifs a dépassé celle des logements en copropriété vers 2012-2013 et celle des logements en propriété absolue dès 2014, s'établissant désormais à plus de 70 % des mises en chantier.

FIGURE 15 - Évolution des parts de marché par modes d'occupation dans la CMM

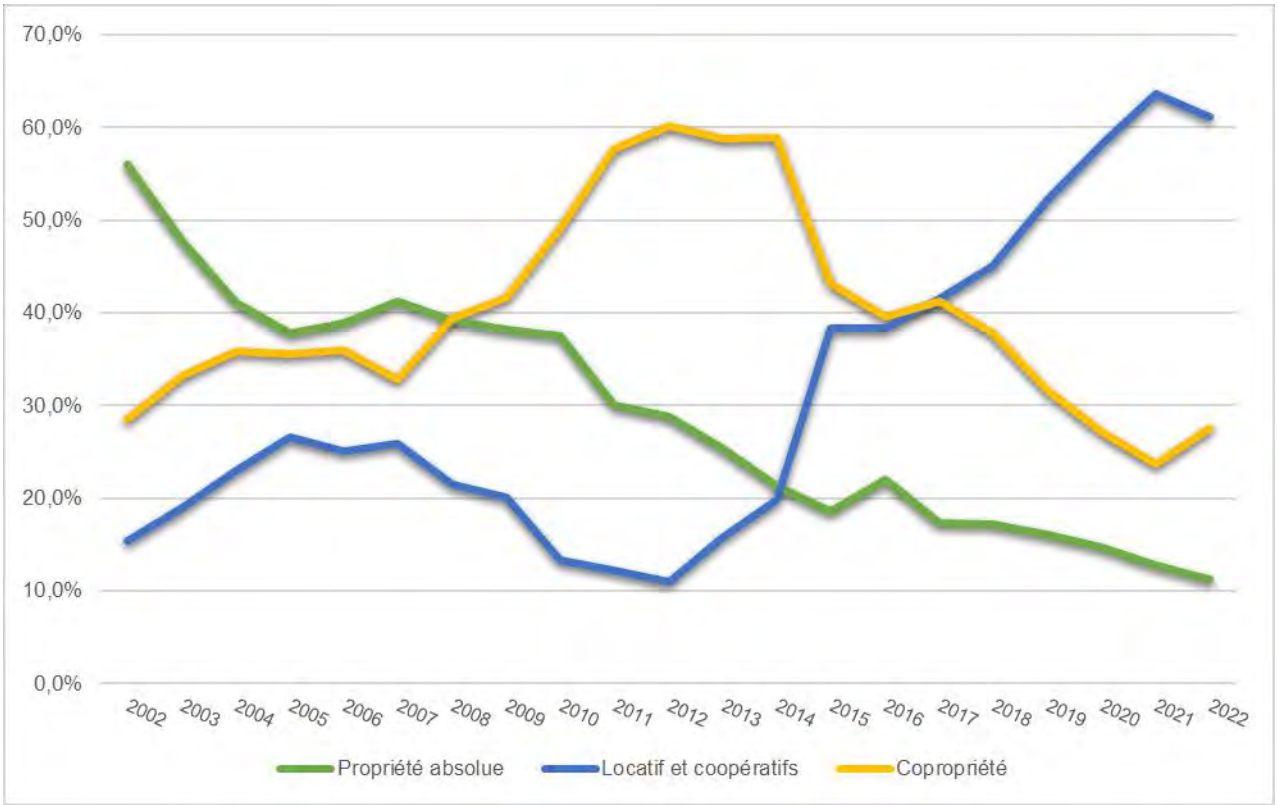


FIGURE 16 - Évolution des parts de marché par modes d'occupation sur la Rive-Sud

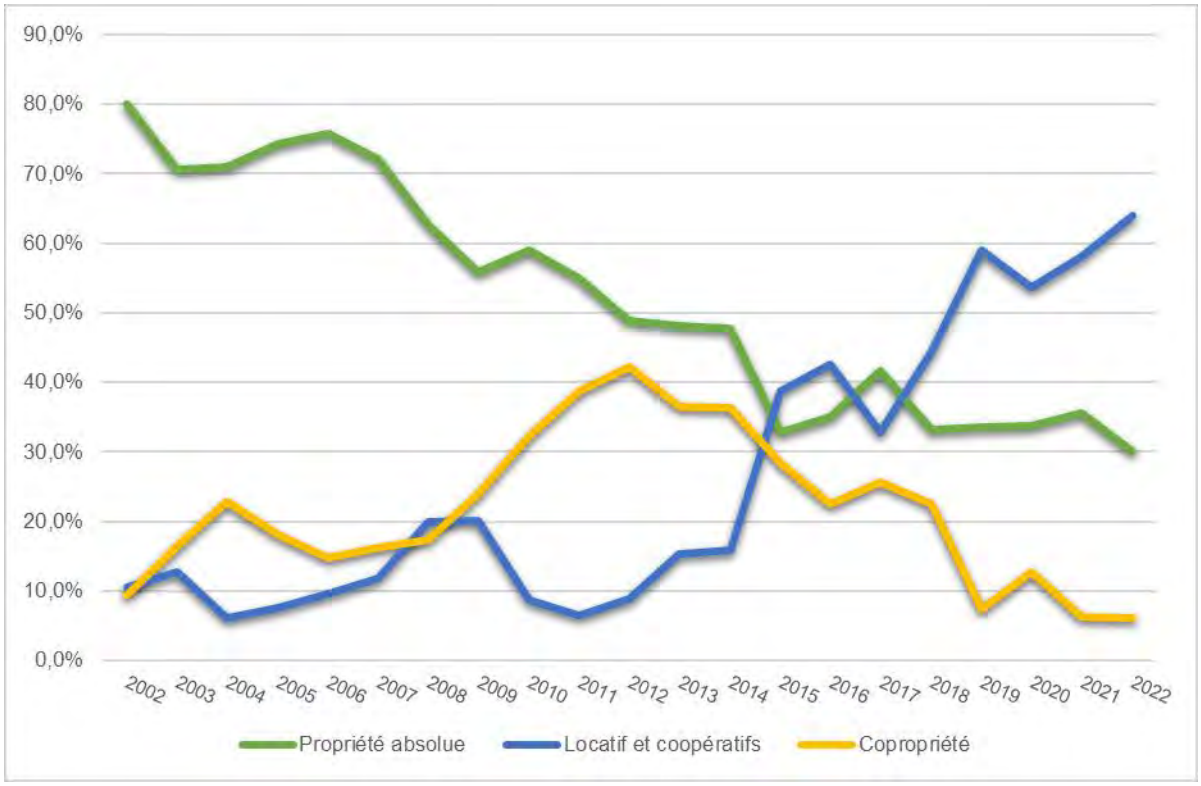
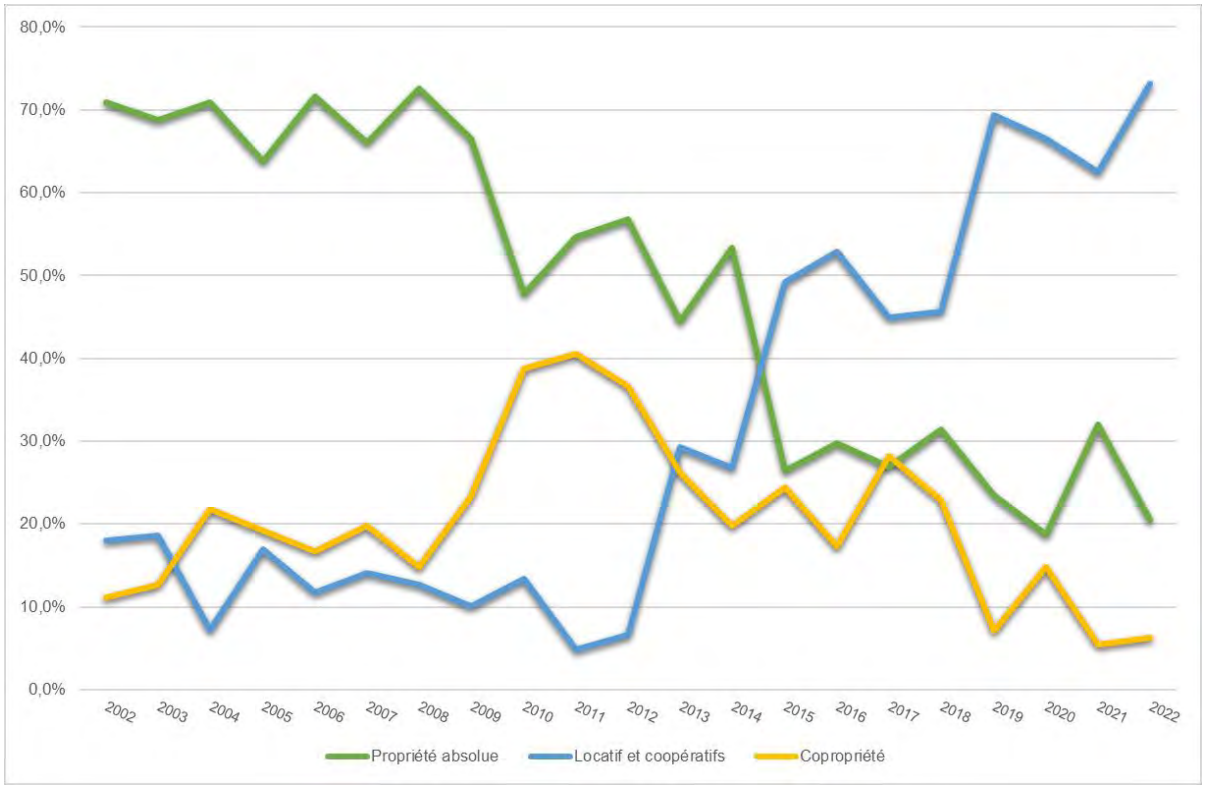


FIGURE 17 - Évolution des parts de marché par modes d'occupation dans la MRC de Roussillon



ANNEXE 3 LE PORTRAIT SOCIODÉMOGRAPHIQUE

L'ÉVOLUTION DE LA POPULATION ET DES MÉNAGES

Le présent portrait sociodémographique vise à établir un portrait détaillé de l'évolution passée, de la situation actuelle et des projections de la population et des ménages roussillonnais, en décrivant et en analysant les principales caractéristiques démographiques et socioéconomiques propres au territoire. Les données utilisées, sauf indication contraire, proviennent des recensements de Statistique Canada de 2006, 2011, 2016 et 2021, ainsi que des données de projection démographique de l'Institut de la statistique du Québec (ISQ). Il importe de préciser que la communauté mohawk de Kahnawà:ke n'a pas été incluse dans l'analyse des données sociodémographiques, considérant l'absence de données détaillées pour ce territoire.

Par ailleurs, il est à noter que les données du recensement de Statistique Canada sont utilisées pour démontrer l'évolution de la population, considérant le fait que les données du décret de population du MAMH proviennent d'estimations réalisées par l'ISQ et ne correspondent pas à une mise à jour officielle du recensement. De plus, toujours selon le MAMH, les données du décret de population ne doivent pas être utilisées pour témoigner de l'évolution de la population d'un territoire donné.

Une population en forte croissance

La population de la MRC de Roussillon a connu une importante croissance, de l'ordre de 23,7 %, entre 2006, date d'entrée en vigueur du précédent Schéma d'aménagement et de développement, et 2021. Cette hausse représente une augmentation de 35 572 habitants, la population totale étant passée de 149 996 à 185 568 habitants. En comparaison, sur la même période, la population de la région administrative de la Montérégie a cru de 17,2 % et celle de l'ensemble du Québec de 12,7 %.

Cette tendance s'observe également lorsque l'on compare la croissance de la population de la MRC de Roussillon à celle des MRC, agglomérations et villes composant la CMM. En effet, comme détaillé dans le tableau qui suit, la MRC a connu, entre 2006 et 2021, la cinquième plus forte croissance démographique. Toutefois, en analysant les variations entre chaque période de recensement, force est de constater que la MRC de Roussillon vient au troisième rang pour la période la plus récente, entre 2016 et 2021, avec une croissance de 8,2 % de sa population, devancée seulement par la ville de Mirabel et la MRC de Vaudreuil-Soulanges.

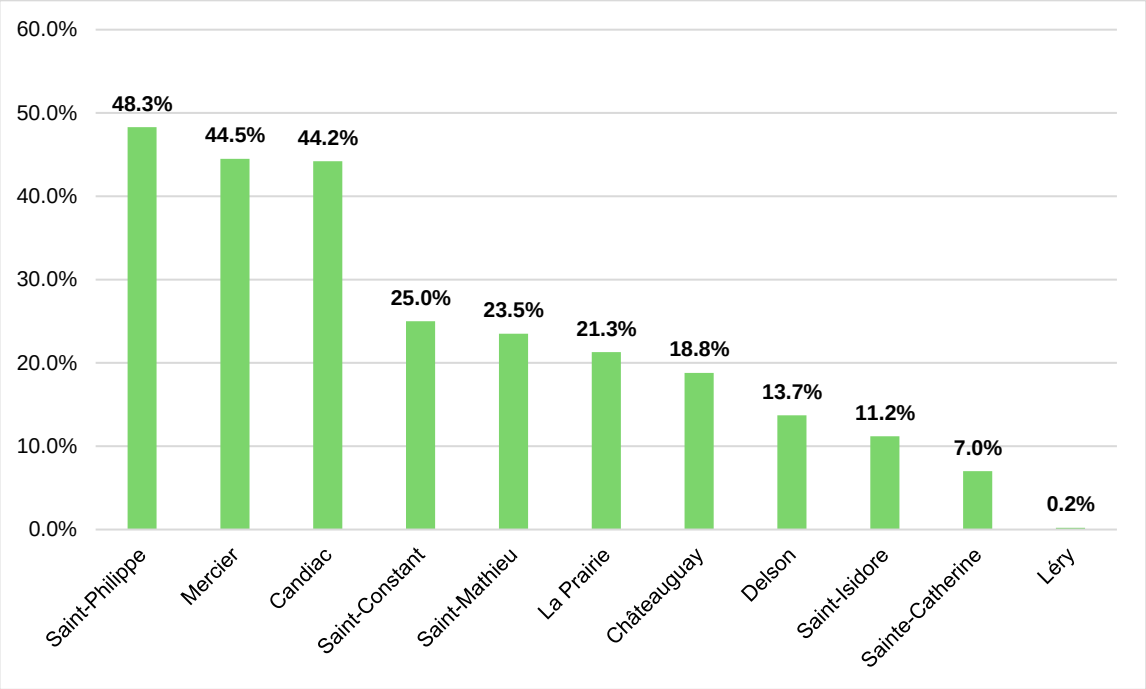
TABLEAU 19 - Évolution de la population des MRC, agglomérations et villes composant la CMM, 2006-2021

Territoire	Nom	2006	2011	2016	2021	Variation 2006-2011	Variation 2011-2016	Variation 2016-2021	Variation 2006-2021
Ville	Mirabel	34 626	41 955	50 513	61 108	21,2 %	20,4 %	21,0 %	76,5 %
MRC	Vaudreuil-Soulanges	89 083	104 010	110 870	121 176	16,8 %	6,6 %	9,3 %	36,0 %
MRC	Les Moulins	128 467	148 815	158 267	171 127	15,8 %	6,4 %	8,1 %	33,2 %
MRC	La Vallée-du-Richelieu (partie CMM)	99 307	109 140	116 529	123 746	9,9 %	6,8 %	6,2 %	24,6 %
MRC	**Roussillon**	**149 996**	**162 187**	**171 443**	**185 568**	**8,1 %**	**5,7 %**	**8,2 %**	**23,7 %**
Ville	Laval	368 709	401 555	422 993	438 366	8,9 %	5,3 %	3,6 %	18,9 %
MRC	Deux-Montagnes	85 622	93 960	96 517	100 268	9,7 %	2,7 %	3,9 %	17,1 %
MRC	L'Assomption	101 886	111 190	116 066	119 204	9,1 %	4,4 %	2,7 %	17,0 %
MRC	Marguerite-D'Youville	69 881	74 420	77 550	80 313	6,5 %	4,2 %	3,6 %	14,9 %
MRC	Beauharnois-Salaberry (partie CMM)	11 918	12 011	12 884	13 638	0,8 %	7,3 %	5,9 %	14,4 %
MRC	Thérèse-De Blainville	143 355	154 145	157 103	163 632	7,5 %	1,9 %	4,2 %	14,1 %
Agglomération	Longueuil	385 533	399 095	415 347	436 785	3,5 %	4,1 %	5,2 %	13,3 %
Agglomération	Montréal	1 854 442	1 886 480	1 942 044	2 004 265	1,7 %	2,9 %	3,2 %	8,1 %
MRC	Rouville (partie CMM)	9 714	10 085	9 767	10 286	3,8 %	-3,2 %	5,3 %	5,9 %

Source : Statistique Canada, Recensements de 2006, 2011, 2016 et 2021.

En ce qui concerne les municipalités locales composant la MRC de Roussillon, il est possible d'observer une croissance généralisée de leur population entre 2006 et 2021, exception faite de la ville de Léry. Les villes de Saint-Philippe (48,3 %), Mercier (44,5 %) et Candiac (44,2 %) ont connu la plus importante croissance sur la période.

FIGURE 18 - Évolution de la population des municipalités composant la MRC de Roussillon, 2006-2021

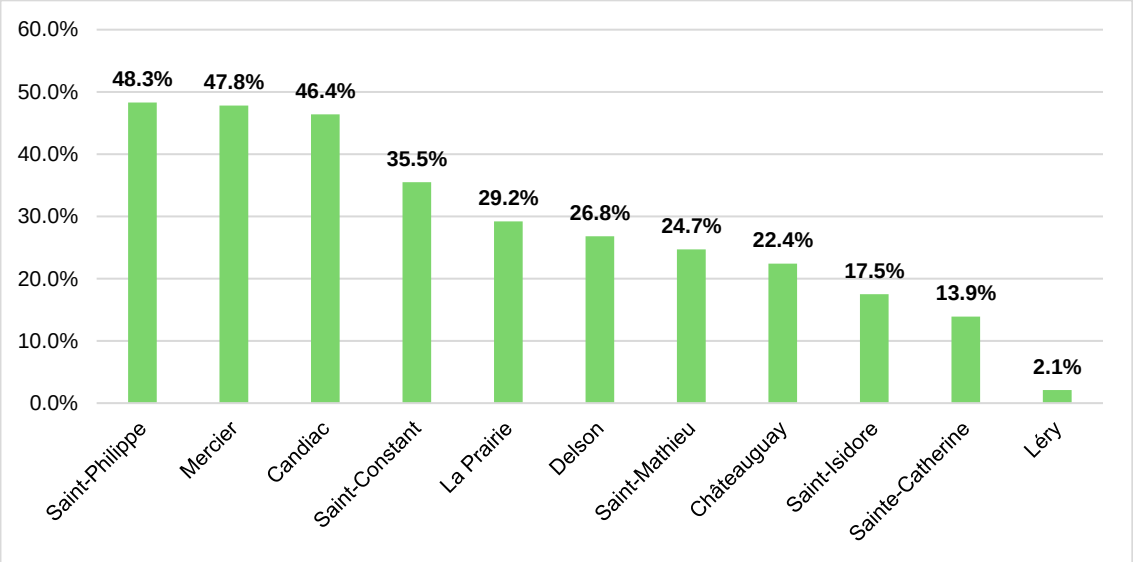


Source : Statistique Canada, Recensements de 2006 et 2021.

Un nombre de ménages lui aussi en augmentation

La MRC de Roussillon a connu une augmentation de son nombre de ménages, de l'ordre de 29,4 % entre 2006 et 2021. Cette croissance représente un ajout de 16 485 ménages au sein du territoire sur la période. En comparaison, le nombre de ménages de la région administrative de la Montérégie a augmenté de 22,7 % et celui de l'ensemble du Québec de 9,1 %. Sur le territoire de la MRC, les villes de Saint-Philippe (48,3 %), de Mercier (47,8 %) et de Candiac (46,4 %) ont connu les hausses les plus marquées de leur nombre de ménages.

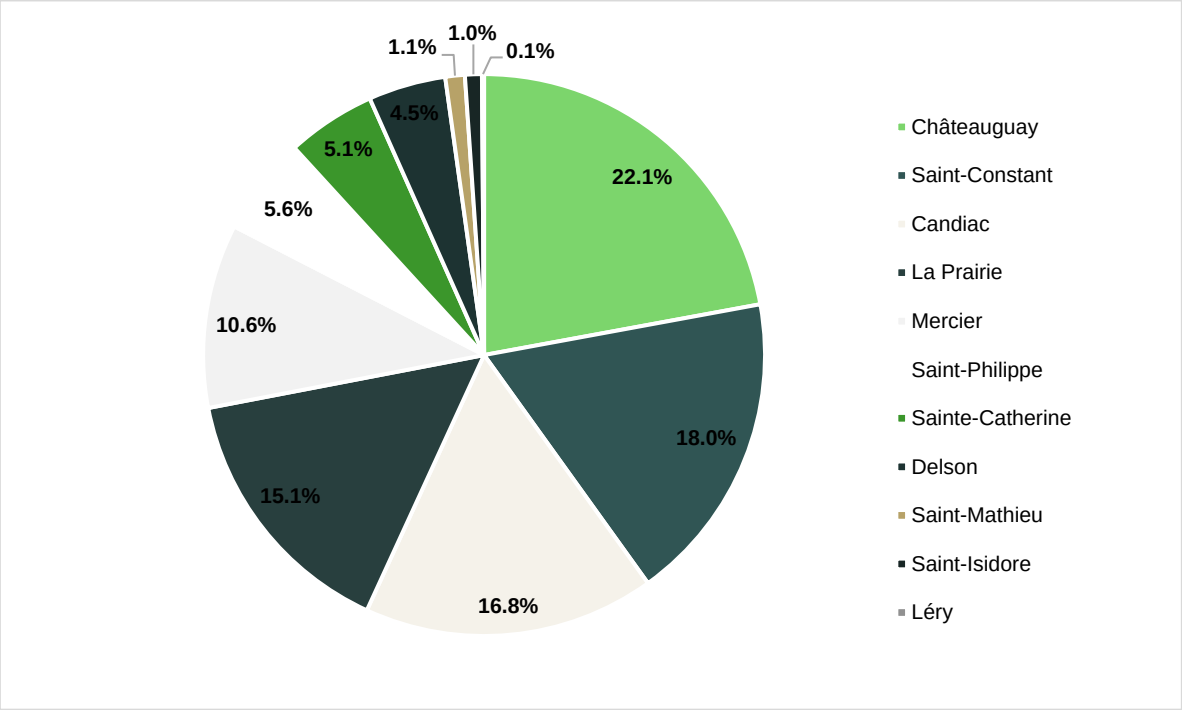
FIGURE 19 - Évolution du nombre de ménages des municipalités composant la MRC de Roussillon, 2006-2021



Source : Statistique Canada, Recensements de 2006 et 2021.

Par ailleurs, en matière de répartition de la croissance des ménages entre 2006 et 2021, quatre villes se sont démarquées, à savoir Châteauguay (22,1 %), Saint-Constant (18 %), Candiac (16,8 %) et La Prairie (15,1 %). Celles-ci ont accaparé 72 % de l'augmentation totale du nombre de ménages dans la MRC durant cette période.

FIGURE 20 - Répartition de la croissance des ménages des municipalités composant la MRC de Roussillon, 2006-2021



Source : Statistique Canada, Recensements de 2006 et 2021.

Une tendance à la fragmentation des ménages

En ce qui concerne le nombre de ménages, il est intéressant de noter que l'augmentation de 29,4 % observée entre 2006 et 2021 est plus élevée que l'augmentation de la population pour la même période, s'établissant à 23,7 %. La différence entre ces deux taux de croissance semble indiquer une tendance à la fragmentation des ménages.

En effet, comme le détaille le tableau suivant, la structure des ménages dans la MRC de Roussillon a grandement évolué entre 2011 et 2021[15]. Le nombre de ménages composés d'une seule personne a connu la plus importante augmentation, de l'ordre de 39,4 %, témoignant vraisemblablement d'un vieillissement de la population. Il convient néanmoins de remarquer la croissance qu'ont connue les ménages composés de cinq personnes ou plus, de 21,1 % sur la période, signe d'une présence accrue des familles avec trois enfants ou plus dans la MRC.

[15] Les données sur le nombre de personnes par ménage provenant du recensement de 2006 n'ont pas été compilées sur la même base que celles des recensements de 2011, 2016 et 2021. Elles n'ont donc pas été retenues dans le cadre de cette analyse.

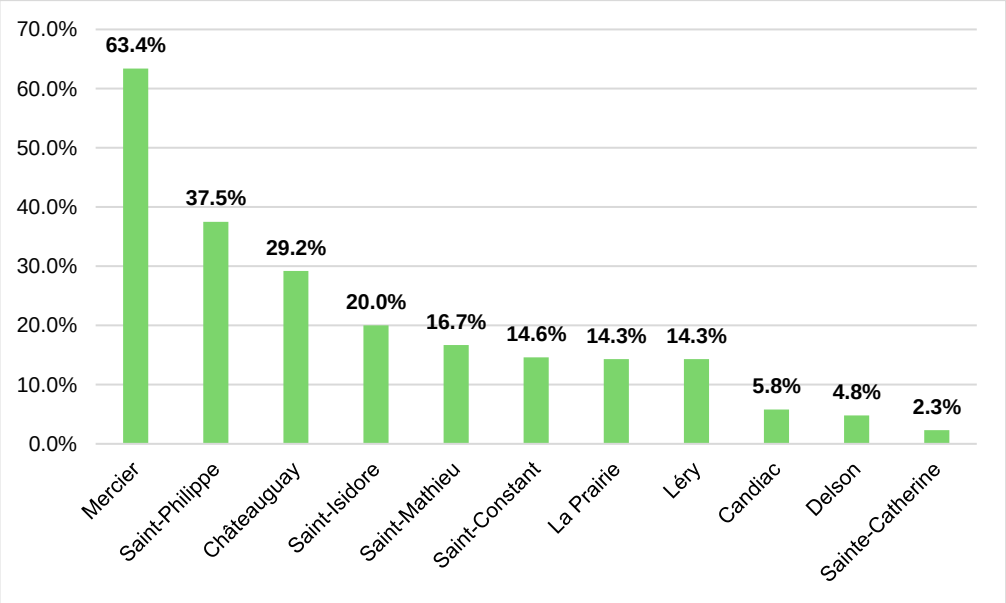
TABLEAU 20 - Évolution du nombre de personnes par ménage dans la MRC de Roussillon, 2011-2021

Nombre de personnes	2011	2016	2021	Variation 2011-2021
1 personne	13 300	15 215	18 535	39,4 %
2 personnes	21 320	22 705	24 375	14,3 %
3 personnes	11 235	11 575	11 905	6,0 %
4 personnes	11 165	11 485	11 920	6,8 %
5 personnes et plus	4 885	5 280	5 915	21,1 %

Source : Statistique Canada, Recensements de 2006, 2011, 2016 et 2021.

Cette augmentation du nombre de ménages composés de cinq personnes et plus entre 2011 et 2021 est particulièrement marquée dans les villes de Mercier, Saint-Philippe et Châteauguay, avec des taux respectifs de 63,4 %, 37,5 % et 29,2 %.

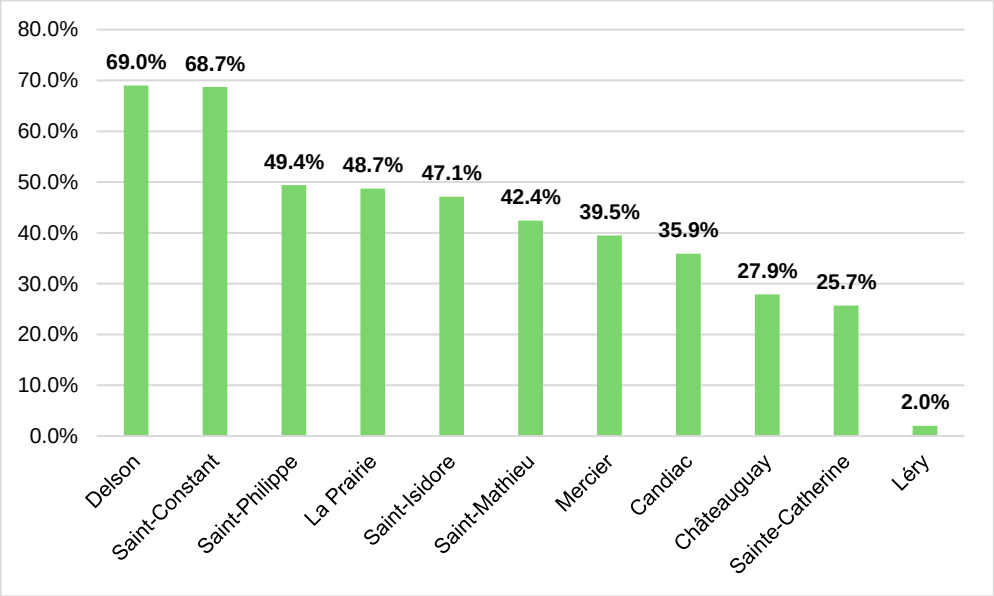
FIGURE 21 - Évolution du nombre de ménages composés de cinq personnes et plus par municipalité, 2011-2021



Source : Statistique Canada, Recensements de 2011 et 2021.

À l'inverse, les ménages composés d'une seule personne semblent avoir cru tout particulièrement dans les villes de Delson (69 %), Saint-Constant (68,7 %), Saint-Philippe (49,4 %), La Prairie (48,7 %), Saint-Isidore (47,1 %) et Saint-Mathieu (42,4 %).

FIGURE 22 - Évolution du nombre de ménages composés d'une personne par municipalité, 2011-2021



Source : Statistique Canada, Recensements de 2011 et 2021.

Ces données nous permettent d'observer un double phénomène d'accroissement; d'une part, des ménages composés d'une seule personne, possiblement dû en partie à un vieillissement de la population, et, d'autre part, des ménages composés de cinq personnes et plus, vraisemblablement des familles de trois enfants et plus.

Une population vieillissante

Les données permettant de décortiquer la structure de la population roussillonnaise par groupe d'âge viennent appuyer les constats observés dans la section précédente. En effet, comme le tableau suivant l'indique, le groupe d'âge des 65 ans et plus est celui ayant connu l'augmentation la plus importante entre 2006 et 2021, de l'ordre de 94,4 %. Suivent les groupes d'âge des 45 à 64 ans (26,6 %) et des 0 à 14 ans (17,3 %). À nouveau, ces données permettent d'attester de la croissance démographique de la MRC de Roussillon, cette fois en comparaison avec la région administrative de la Montérégie et l'ensemble du Québec.

Lorsque l'on considère les municipalités composant la MRC, il est possible de remarquer d'importantes variations, selon les contextes. Néanmoins, se détache du lot une tendance de très forte croissance du groupe d'âge des 65 ans et plus, et ce, dans tous les milieux, avec des pointes excédant les 100 % dans les villes de Candiac (200,8 %), Saint-Constant (165,1 %), Delson (153,5 %), Sainte-Catherine (144,7 %), Saint-Philippe (115,1 %) et Mercier (103 %). Pour sa part, le groupe d'âge des 0 à 14 ans connaît son augmentation la plus marquée dans les villes de Saint-Philippe (67,5 %) et de Mercier (52,5 %) ainsi que dans la municipalité de Saint-Mathieu (38,2 %).

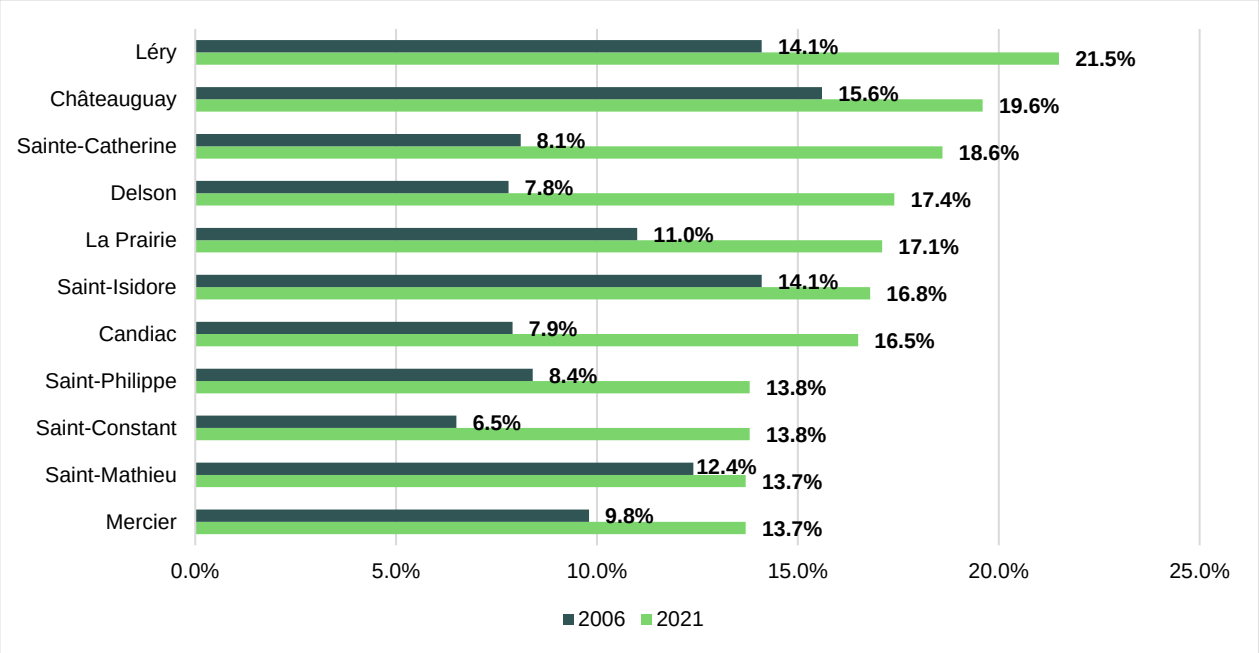
TABLEAU 21 - Évolution de la structure de la population par groupes d'âge, 2006-2021

Territoire	0-14 ans	15-24 ans	25-44 ans	45-64 ans	65 ans et plus
Candiac	28,2 %	52,0 %	7,4 %	51,0 %	200,8 %
Châteauguay	22,5 %	-1,2 %	12,6 %	14,8 %	48,8 %
Delson	1,4 %	-7,9 %	-5,3 %	14,6 %	153,5 %
La Prairie	8,0 %	22,3 %	-6,9 %	37,6 %	88,1 %
Léry	6,8 %	-18,6 %	-5,3 %	-13,0 %	53,7 %
Mercier	52,5 %	25,0 %	32,4 %	39,8 %	103,0 %
Saint-Constant	12,8 %	6,9 %	6,9 %	31,4 %	165,1 %
Saint-Isidore	3,3 %	-25,7 %	18,9 %	7,6 %	63,2 %
Saint-Mathieu	38,2 %	-13,6 %	24,8 %	16,8 %	48,9 %
Saint-Philippe	67,5 %	26,9 %	45,2 %	28,6 %	115,1 %
Sainte-Catherine	-14,8 %	-7,7 %	-18,6 %	20,5 %	144,7 %
MRC de Roussillon	**17,3 %**	**9,3 %**	**5,6 %**	**26,6 %**	**94,4 %**
Montérégie	14,5 %	-5,0 %	7,2 %	8,5 %	82,9 %
Québec	11,1 %	-6,0 %	5,0 %	4,4 %	62,3 %

Source : Statistique Canada, Recensements de 2006 et 2021.

Ce constat est appuyé par l'évolution de la part relative des groupes d'âge dans la MRC. À ce propos, le groupe d'âge des 65 ans et plus a connu une augmentation de son importance dans la MRC, passant de 10,7 % du total de la population roussillonnaise en 2006 à 16,9 % en 2021. Cette progression se vérifie dans l'ensemble des municipalités, comme l'illustre la figure qui suit. La MRC de Roussillon concentre néanmoins en son sein une plus faible proportion du groupe d'âge des 65 ans et plus que dans la région administrative de la Montérégie (20,3 %) et dans l'ensemble du Québec (20,6 %).

FIGURE 23 - Évolution de la part relative du groupe d'âge des 65 ans et plus par municipalité, 2006-2021



Source : Statistique Canada, Recensements de 2006 et 2021.

Un revenu des ménages supérieur à la moyenne

Le revenu total médian en 2020, année de base des revenus totaux dans le recensement de 2021 de Statistique Canada, pour les ménages de la MRC de Roussillon, était de 92 000 $. Ce revenu total médian est supérieur à ceux de la région administrative de la Montérégie (80 000 $) et de l'ensemble du Québec (72 500 $), témoignant d'une population roussillonnaise plus nantie que la moyenne. Il est néanmoins possible de remarquer certaines disparités au sein des municipalités composant la MRC. À titre d'exemple, les ménages de la ville de Châteauguay avaient un revenu total médian de 79 000 $, alors que celui des ménages de la ville de Candiac était de 111 000 $.

TABLEAU 22 - Revenu total médian des ménages en 2020

Territoire	Revenu total médian
Candiac	111 000 $
Châteauguay	79 000 $
Delson	87 000 $
La Prairie	91 000 $
Léry	95 000 $
Mercier	100 000 $
Saint-Constant	101 000 $
Saint-Isidore	94 000 $
Saint-Mathieu	86 000 $
Saint-Philippe	103 000 $
Sainte-Catherine	89 000 $
MRC de Roussillon	**92 000 $**
Montérégie	80 000 $
Québec	72 500 $

Source : Statistique Canada, Recensement de 2021.

LA PROJECTION DE LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE

Cette section vise à détailler les projections de croissance démographique établies pour la MRC de Roussillon et les municipalités la composant. Celles-ci se basent sur les données préparées par les démographes de l'ISQ, tant pour la population que pour les ménages.

Une mise en garde s'impose néanmoins quant à l'analyse de ces données. En effet, bien que celles-ci soient fiables à l'échelle du Québec et des régions administratives, elles perdent de leur fiabilité à l'échelle des MRC et des municipalités, car elles ne prennent pas en compte les potentiels et les contraintes d'aménagement du territoire pouvant accroître ou limiter la croissance de la population (disponibilités de terrains développables, orientations de planification et stratégies réglementaires, etc.) et n'intègrent pas non plus les diverses perspectives microéconomiques favorisant ou non la croissance démographique (projets urbains structurants, projets de transport collectif, etc.).

Une croissance de la population qui ne se dément pas

La MRC de Roussillon devrait voir sa population augmenter de manière significative entre 2021 et 2041, de l'ordre de 26 %. Sur la même période, la région administrative de la Montérégie verrait sa population croître de 6,2 %, alors que celle de l'ensemble du Québec augmenterait de 11,6 %.

À l'échelle locale, les données de projection démographique anticipent une croissance particulièrement vigoureuse dans les villes de Saint-Philippe (51 %) et de Mercier (40,1 %), alors que les villes de Sainte-Catherine (5,5 %) et de Léry (4,9 %) ne devraient connaître que de bien modestes augmentations.

TABLEAU 23 - Évolution projetée de la population, 2021-2041

Territoire	2021	2041	Variation 2021-2041
Candiac	22 997	26 316	14,4 %
Châteauguay	50 815	58 839	15,8 %
Delson	8 328	9 455	13,5 %
La Prairie	26 406	30 768	16,5 %
Léry	2 390	2 507	4,9 %
Mercier	14 626	20 493	40,1 %
Saint-Constant	29 954	38 693	29,2 %
Saint-Isidore	2 769	3 372	21,8 %
Saint-Mathieu	2 339	2 899	23,9 %
Saint-Philippe	7 597	11 468	51,0 %
Sainte-Catherine	17 347	18 292	5,5 %
MRC de Roussillon	**185 568**	**233 823**	**26,0 %**
Montérégie	1 591 620	1 690 453	6,2 %
Québec	8 501 833	9 485 356	11,6 %

Source : Institut de la Statistique du Québec, Projections démographiques 2021-2041.

Vers un ralentissement du vieillissement de la population?

La tendance au vieillissement devrait se poursuivre, avec une augmentation prévue de la part du groupe d'âge des 65 ans et plus de 68,5 % entre 2021 et 2041. Cette augmentation est supérieure à celles projetées pour la région administrative de la Montérégie, de l'ordre de 31,8 %, et l'ensemble du Québec, de 60,9 %. Le groupe d'âge des 15 à 24 ans, quant à lui, devrait croître de 33,2 % sur la période, soit plus du double de la croissance envisagée en Montérégie et dans l'ensemble du Québec pour ce groupe d'âge.

Il importe de noter que, comparée à la période couvrant les années 2006 à 2021, la croissance du groupe d'âge des 65 ans et plus s'avère moins forte, étant passée de 94,4 % sur 15 ans à 68,5 % sur 20 ans. Ce léger ralentissement du vieillissement de la population semble se faire au profit du groupe d'âge des 15 à 24 ans, en nette croissance entre 2021 et 2041, suivant l'augmentation du groupe d'âge des 0 à 14 ans sur la période allant de 2006 à 2021.

TABLEAU 24 - Évolution projetée de la population par groupe d'âge, 2021-2041

Territoire	0-14 ans	15-24 ans	25-44 ans	45-64 ans	65 ans et plus
Candiac	-8,7%	2,4%	12,9%	1,0%	76,0%
Châteauguay	6,8%	27,3%	10,8%	8,2%	34,2%
Delson	-4,6%	6,6%	-0,4%	7,5%	67,8%
La Prairie	-2,4%	3,1%	10,0%	2,5%	78,8%
Léry	-7,1%	24,2%	-2,6%	1,3%	17,9%
Mercier	21,9%	69,0%	22,0%	35,6%	89,1%
Saint-Constant	7,1%	42,5%	10,2%	25,5%	90,4%
Saint-Isidore	23,4%	50,2%	-4,7%	13,5%	60,2%
Saint-Mathieu	3,4%	87,9%	-4,1%	24,2%	68,3%
Saint-Philippe	31,7%	88,7%	22,4%	74,6%	77,0%
Sainte-Catherine	-3,9%	6,0%	-6,6%	-5,1%	46,1%
MRC de Roussillon	**10,4%**	**33,2%**	**15,3%**	**17,7%**	**68,5%**
Montérégie	-5,6%	14,6%	-1,2%	-1,7%	31,8%
Québec	1,7 %	14,6 %	8,8 %	-3,3 %	60,9 %

Source : Institut de la Statistique du Québec, Projections démographiques 2021-2041.

Une croissance des ménages plus importante que celle de la population

En parallèle de l'évolution de la population, la MRC de Roussillon devrait connaître une augmentation de son nombre de ménages de 30,5 % entre 2021 et 2041, passant de 72 650 à 94 796 ménages, soit une augmentation de 22 146 ménages. Cette hausse du nombre de ménages est largement supérieure à celle observée pour la Montérégie (5 %) et l'ensemble du Québec (20 %) sur la même période. Il convient par ailleurs de noter que cette croissance du nombre des ménages est supérieure à l'augmentation de la population (26 %), pouvant témoigner de la poursuite d'une tendance à la fragmentation des ménages.

TABLEAU 25 - Évolution projetée des ménages, 2021-2041

Territoire	2021	2041	Variation 2021-2041
Candiac	8 730	11 007	26,1 %
Châteauguay	19 910	23 495	18,0 %
Delson	3 480	4 047	16,3 %
La Prairie	11 050	13 546	22,6 %
Léry	990	1 050	6,0 %
Mercier	5 395	7 635	41,5 %
Saint-Constant	11 315	15 088	33,3 %
Saint-Isidore	1 075	1 327	23,4 %
Saint-Mathieu	935	1 156	23,6 %
Saint-Philippe	2 855	4 528	58,6 %
Sainte-Catherine	6 905	7 634	10,6 %
MRC de Roussillon	**72 650**	**94 796**	**30,5 %**
Montérégie	672 000	705 648	5,0 %
Québec	3 479 035	4 138 525	20,0 %

Source : Institut de la Statistique du Québec, Projections démographiques 2021-2041.

LE PORTRAIT DE LA MOBILITÉ

Selon les données du recensement de 2021 de Statistique Canada, la part des déplacements domicile-travail pour la population active âgée de 15 ans et plus ayant lieu dans la municipalité de résidence est de 21,8 %. La part des déplacements domicile-travail vers une autre municipalité de la MRC est, quant à elle, de 20,9 %. Les déplacements domicile-travail hors de la MRC occupent, quant à eux, une part de 57,3 %. Ces taux peuvent s'expliquer par la localisation de la MRC dans la Communauté métropolitaine de Montréal, à proximité notamment des agglomérations de Montréal et de Longueuil.

TABLEAU 26 - Déplacements domicile-travail pour la population active âgée de 15 ans et plus selon le lieu en 2021

Territoire	Déplacement domicile-travail dans la municipalité de résidence	Déplacement domicile-travail dans une municipalité différente dans la MRC de Roussillon	Déplacement domicile-travail hors de la MRC de Roussillon
Candiac	19,0 %	19,4 %	61,6 %
Châteauguay	36,8 %	8,4 %	54,8 %
Delson	12,7 %	30,2 %	57,1 %
La Prairie	21,5 %	13,4 %	65,1 %
Léry	9,0 %	47,8 %	43,3 %
Mercier	16,3 %	31,3 %	52,4 %
Saint-Constant	16,5 %	27,0 %	56,5 %
Saint-Isidore	15,5 %	30,4 %	54,1 %
Saint-Mathieu	9,6 %	35,5 %	54,8 %
Saint-Philippe	8,8 %	32,7 %	58,5 %
Sainte-Catherine	13,3 %	30,1 %	56,6 %
MRC de Roussillon	**21,8 %**	**20,9 %**	**57,3 %**

Source : Statistique Canada, Recensement de 2021.

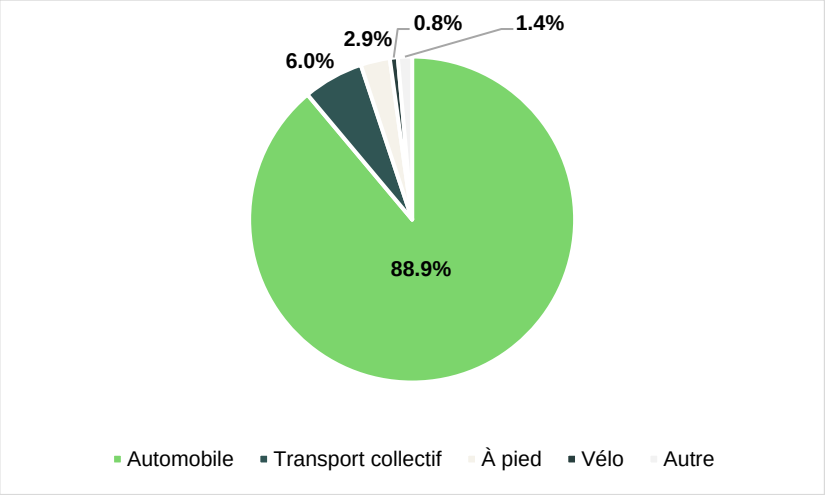
En partance de la MRC de Roussillon, 26,1 % des déplacements domicile-travail ont une durée de moins de 15 minutes, 33,2 % une durée de 15 à 29 minutes, 26,8 % une durée de 30 à 44 minutes, 8,4 % une durée de 45 à 59 minutes et 5,6 % une durée de 60 minutes et plus. En somme, plus de 59 % des déplacements domicile-travail partant de la MRC ont une durée de moins de 30 minutes. Par ailleurs, près de 89 % des déplacements ont comme principal mode de transport l'automobile.

TABLEAU 27 - Durée du déplacement domicile-travail pour la population active âgée de 15 ans et plus selon le lieu en 2021

Territoire	Moins de 15 minutes	15 à 29 minutes	30 à 44 minutes	45 à 59 minutes	60 minutes et plus
Candiac	28,2 %	33,9 %	24,2 %	9,3 %	4,4 %
Châteauguay	27,1 %	27,8 %	28,4 %	9,3 %	7,3 %
Delson	28,7 %	32,6 %	26,8 %	6,8 %	5,0 %
La Prairie	26,6 %	37,8 %	21,9 %	8,0 %	5,6 %
Léry	29,4 %	33,2 %	23,4 %	9,8 %	4,2 %
Mercier	25,4 %	29,1 %	30,2 %	8,8 %	6,5 %
Saint-Constant	21,7 %	36,2 %	29,2 %	8,2 %	4,8 %
Saint-Isidore	25,6 %	36,0 %	27,7 %	7,4 %	3,3 %
Saint-Mathieu	26,6 %	41,1 %	23,4 %	3,6 %	5,2 %
Saint-Philippe	23,5 %	38,5 %	26,6 %	6,5 %	4,9 %
Sainte-Catherine	27,5 %	35,0 %	25,5 %	7,5 %	4,5 %
MRC de Roussillon	**26,1 %**	**33,2 %**	**26,8 %**	**8,4 %**	**5,6 %**

Source : Statistique Canada, Recensement de 2021.

FIGURE 24 - Principal mode de transport pour la population active âgée de 15 ans et plus en 2021



Source : Statistique Canada, Recensement de 2021.

L'Enquête métropolitaine 2023 – Perspectives mobilité

Les données de l'Enquête métropolitaine 2023 – Perspectives mobilité[16], réalisée par l'ARTM, permettent d'apporter certaines précisions quant à la mobilité de la population dans la MRC. Ces données font ressortir qu'en 2023, sur une journée complète comprenant 194 676 déplacements en partance de la MRC, 81 %

[16] Autorité régionale de transport métropolitain. (2025). Enquête métropolitaine 2023 – Perspectives mobilité. *ARTM – Enquête métropolitaine 2023 Perspectives mobilité*

d'entre eux avaient comme mode l'automobile, alors que ce taux était de 83 % en 2018. Pour le transport collectif, le taux est passé de 9 % en 2018 à 6 % en 2023. Par ailleurs, les modes actifs représentaient un total de 6 % : 5 % pour la marche et 1 % pour le vélo. Bien que la part des déplacements à vélo soit restée la même qu'en 2018, celle de la marche a augmenté, étant de 3 % lors de la précédente enquête.

Pour ce qui est du cas spécifique des déplacements à l'heure de pointe matinale, sur un total de 81 536 déplacements générés, 66 % étaient réalisés en automobile, comparativement à 11 % en transport collectif, 7 % par la marche et 1 % à vélo.

Les lieux accidentogènes

Un recensement réalisé en 2020 par la MRC fait état de la présence de sept intersections accidentogènes, réparties au sein du territoire. Le tableau ci-après rend compte de la localisation de chacune d'entre elles.

TABLEAU 28 - Intersections accidentogènes

Territoire	Intersections accidentogènes
Châteauguay	D'Anjou/Saint-Joseph
Delson	Marie-Victorin/Principale N
La Prairie	De Saint-Jean/de Palerme/des Champs-Fleuris
Léry	De Léry/Hôtel-de-Ville
Saint-Constant	132/Brébeuf/Du Portage
Saint-Mathieu	Principale/Saint-Pierre
Sainte-Catherine	Saint-Laurent/Centrale

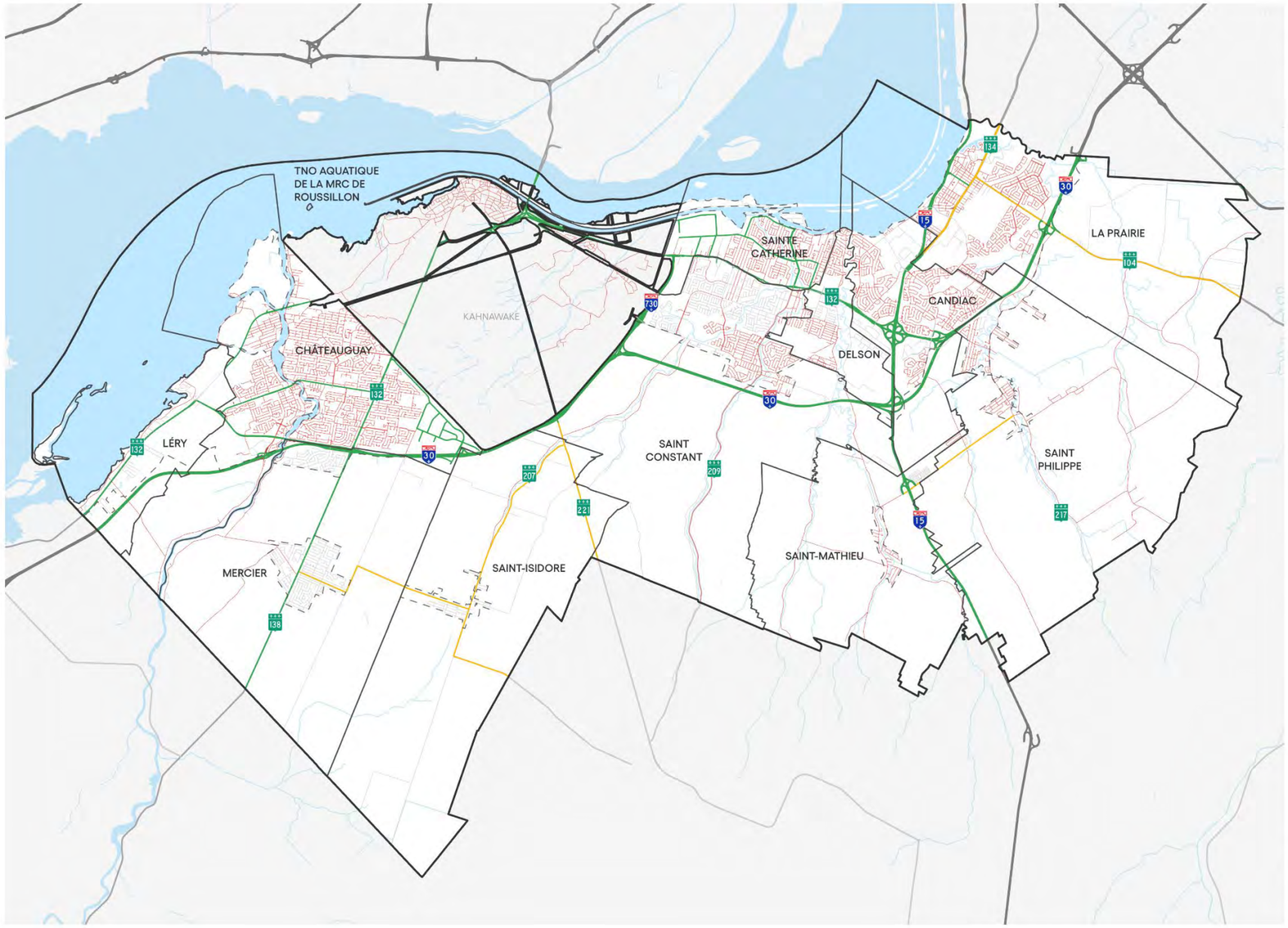
Source : MRC de Roussillon, 2020.

Le réseau de camionnage

La carte ci-après identifie le réseau de camionnage au sein du territoire de la MRC. Celui-ci se structure principalement en suivant les autoroutes 15, 30 et 730, ainsi que les routes 132 et 138. De plus, certaines artères permettent de desservir les espaces industriels, notamment à Châteauguay et Sainte-Catherine.

Le camionnage est restreint sur les routes 104, 134, 207 et 221, alors qu'il est interdit dans les rues locales, sauf pour les livraisons aux particuliers.

CARTE 25 - Réseau de camionnage



LÉGENDE

- MRC de Roussillon
- Limites municipales
- Périmètre urbain

Réseau de camionnage

- Interdit (sauf livraison locale)
- Restreint
- Transit (permis)
- Non classifié

NOTES

Source des données: CMM (2024), MRNF (2024, 2025), MRC de Roussillon (2025), MTMD (2024)

1:115 000

0 2 000 4 000 6 000 m

Réseau de camionnage
Schéma d'aménagement et de développement durable

ANNEXE 4 LE PORTRAIT FONCTIONNEL

LE PORTRAIT DE L'HABITATION

Pour ce qui est de la fonction résidentielle, la MRC de Roussillon était composée en 2021 d'un total de 72 655 logements. Sur le plan de la typologie, elle se caractérise par une importante proportion de maisons unifamiliales isolées, jumelées ou en rangée, totalisant 70 % du parc de logements. Cette typologie principale est suivie par les appartements dans un immeuble de moins de cinq étages, représentant une proportion de 25,4 %.

TABLEAU 29 - Typologie des logements en 2021

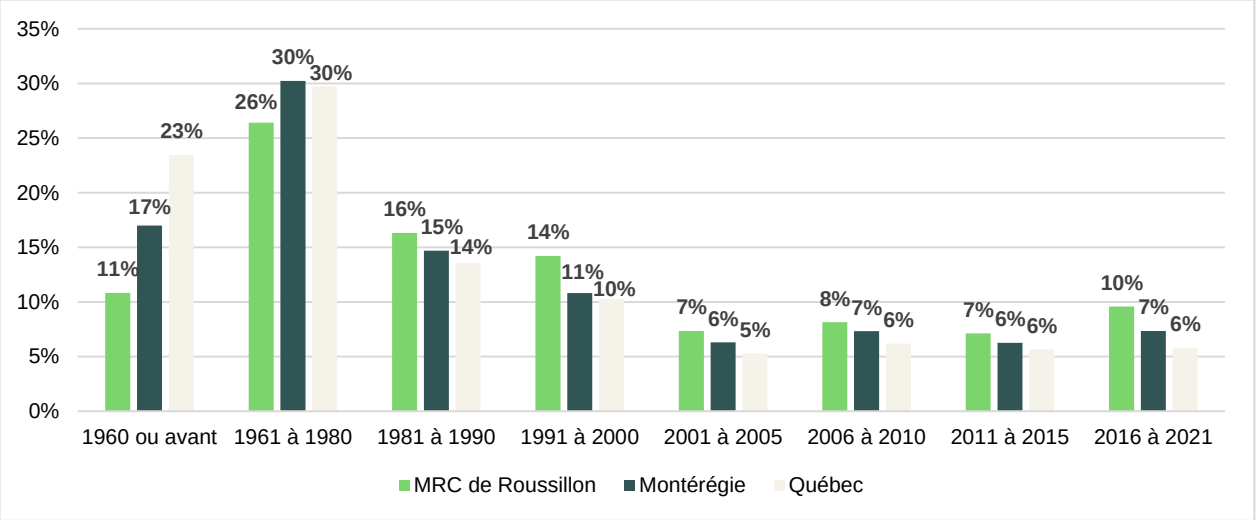
Territoire	Maison individuelle non attenante	Maison jumelée	Maison en rangée	Appartement dans un duplex	Appartement dans un immeuble de moins de cinq étages	Appartement dans un immeuble de cinq étages ou plus	Logement mobile
Candiac	56,6 %	7,8 %	7,7 %	1,1 %	24,8 %	2,0 %	0,0 %
Châteauguay	63,2 %	5,6 %	1,4 %	3,5 %	26,0 %	0,4 %	0,0 %
Delson	57,9 %	7,2 %	3,7 %	3,9 %	27,0 %	0,3 %	0,0 %
La Prairie	52,5 %	2,8 %	4,2 %	2,9 %	35,4 %	2,2 %	0,0 %
Léry	86,4 %	3,0 %	2,5 %	5,1 %	3,0 %	0,0 %	0,0 %
Mercier	71,2 %	7,9 %	2,9 %	3,0 %	15,1 %	0,0 %	0,0 %
Saint-Constant	61,9 %	8,0 %	2,9 %	2,0 %	25,1 %	0,0 %	0,2 %
Saint-Isidore	82,2 %	4,2 %	0,9 %	3,8 %	8,9 %	0,0 %	0,0 %
Saint-Mathieu	56,9 %	7,4 %	0,5 %	3,7 %	1,6 %	0,0 %	29,8 %
Saint-Philippe	55,1 %	15,3 %	3,0 %	1,8 %	14,9 %	0,0 %	10,0 %
Sainte-Catherine	55,1 %	6,5 %	3,1 %	4,0 %	29,3 %	2,0 %	0,0 %
MRC de Roussillon	**60,3 %**	**6,5 %**	**3,2 %**	**2,9 %**	**25,4 %**	**0,9 %**	**0,8 %**
Montérégie	53,9 %	6,1 %	2,7 %	4,5 %	29,9 %	2,0 %	0,8 %
Québec	44,6 %	5,7 %	2,6 %	7,2 %	33,2 %	6,0 %	0,6 %

Source : Statistique Canada, Recensement de 2021.

Un parc de logements plus jeune que la moyenne

Un peu plus de 37 % des logements ont été construits en 1980 ou avant dans la MRC de Roussillon, témoignant d'un développement plus récent du territoire, lorsque comparé à la région administrative de la Montérégie et à l'ensemble du Québec, comptant respectivement des proportions de 47 % et 53 % pour cette période. En effet, près de 17 % des logements dans la MRC ont été construits entre 2011 et 2021, comparativement à près de 14 % pour la Montérégie et plus de 11 % pour l'ensemble du Québec sur la période.

FIGURE 25 - Période de construction des logements en 2021

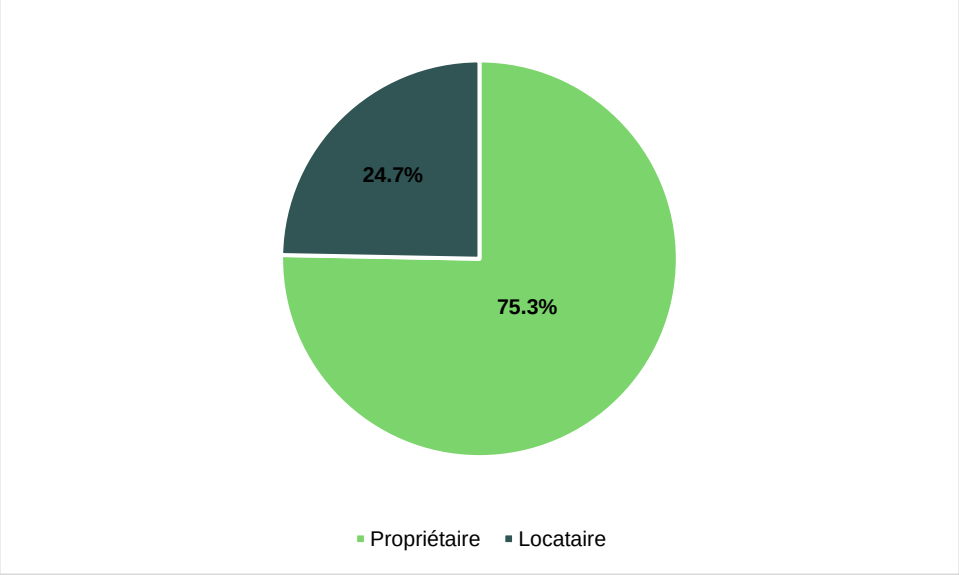


Source : Statistique Canada, Recensement de 2021.

Une problématique d'accessibilité au logement pour les ménages locataires

Le mode d'occupation dominant des logements en 2021 dans la MRC de Roussillon était celui de propriétaire, de l'ordre de 75,3 %, supérieur à ce qui est observé dans la région administrative de la Montérégie (67,8 %) et dans l'ensemble du Québec (60 %). Cette proportion peut notamment s'expliquer par la prédominance des maisons unifamiliales au sein du territoire.

FIGURE 26 - Mode d'occupation des logements en 2021



Lorsque l'on considère l'accessibilité au logement, bien que la donnée soit imparfaite, la part des ménages consacrant 30 % ou plus de leur revenu pour se loger permet, d'une certaine manière, de témoigner de l'abordabilité ou de la non abordabilité de l'offre en logements dans un milieu donné, selon la SCHL.

À ce titre, il ressort que 14,5 % des ménages de la MRC consacraient 30 % ou plus de leur revenu pour se loger en 2021. Cette proportion est identique à celle de la Montérégie et inférieure à celle de l'ensemble du Québec, qui s'établissait à 16,1 %. Toutefois, en affinant l'analyse, il est possible de constater que les ménages locataires représentent un peu plus de la moitié (50,6 %) de l'ensemble des ménages consacrant 30 % ou plus de leur revenu pour se loger, alors qu'ils ne comptent que pour 24,7 % du nombre de ménages. Cette surreprésentation des ménages locataires pourrait ainsi témoigner d'une problématique en matière d'abordabilité du logement pour ceux-ci.

Des besoins particuliers à considérer

L'examen des besoins impérieux en matière de logement a permis de mettre en évidence la surreprésentation des locataires, des ménages composés d'une personne seule et des ménages dont la personne de référence est âgée de 65 ans et plus au sein de cet univers. Cette situation confirme les paramètres identifiés pour élaborer les indicateurs et les cibles de logement.

Une entrevue et des recherches additionnelles ont été menées dans le but de cerner de manière plus fine les besoins à venir sur le territoire. L'entrevue menée avec Catherine Fontaine, directrice de l'Office municipal d'habitation Bassin de Chambly-Roussillon le 3 février 2025 offre un solide portrait de la situation qualitative sur le territoire. La section suivante rend compte de cette entrevue et présente quelques données additionnelles.

L'OMH du Bassin de Chambly-Roussillon dessert, sur le territoire de la MRC de Roussillon, un total de 1 167 unités de logement. Celles-ci sont composées de 353 unités (Habitation à loyer modique), de 486 unités subventionnées en immeubles locatifs privés (programme de supplément au loyer) ainsi que des immeubles LAQ et Accès Logis.

TABLEAU 30 - Nombre d'unités de logement gérées par l'OH du Bassin de Chambly-Roussillon, 2025

	HLM	ACL/LAQ	PSL
Candiac	0	0	0
Châteauguay	246	223	274
Delson	21	0	6
La Prairie	24	36	77
Mercier	20	41	31
St-Constant	22	0	73
Ste-Catherine	20	0	25
St-Mathieu	0	0	0
St-Philippe	0	0	0
Total	**353**	**300**	**486**

En plus, de cette offre, il existe, sur le territoire, des coopératives et des associations qui offrent aussi du logement social et abordable.

Les besoins en matière de logement sont présentés comme étant très différents d'un territoire à l'autre. Par exemple, dans la MRC de Roussillon, il y a un seul immeuble pour les familles (Saint Constant, croissant de l'Oasis). Quelques maisonnettes sont aussi disponibles à La Prairie mais elles sont destinées aux familles nombreuses. À Mercier et à Sainte-Catherine, les seuls immeubles de l'OMH sont pour les retraités.

Chateauguay, en revanche, présente une offre plus diversifiée. La liste d'attente de l'OMH comprend 823 demandes concentrées, pour près de la moitié d'entre elles, à Chateauguay. La plupart porte sur des logements d'une seule chambre à coucher, destinés à des personnes seules. La majorité des demandes de logement familial se situent aussi à Chateauguay. L'autre ville fortement en demande est Saint-Constant, qui enregistre une liste d'attente de 147 demandes réparties entre des unités d'une chambre à coucher pour personne seule et des demandes de logement familial de taille allant de 1 à 3 chambres à coucher.

Enfin, Sainte-Catherine et Mercier représentent les autres pôles de demande dans la liste d'attente.

TABLEAU 31 - Répartition des demandes pour la liste d'attente de l'OMH Bassin de Chambly-Roussillon, 2025

	Accès Logis			Ressource aîné		HLM						Logement abordable Québec					
	1 cc	2 cc	3 cc	1 cc	2 cc	1 cc	2 cc	1 ccf	2 ccf	3 ccf	4 ccf	1 cc	2 cc	1 ccf	2 ccf	3 ccf	Total
Chateauguay	48	18	6			96	4	50	43	25	20	36	2	11	15	6	**380**
La Prairie				12	1	57	4			19							**93**
Mercier				16													**16**
Sainte-Catherine						66	5										**71**
Delson						62	6										**68**
Saint-Constant						67	6	34	24	16							**147**
Mercier						46	2										**48**
Total	**48**	**18**	**6**	**28**	**1**	**394**	**27**	**84**	**67**	**60**	**20**	**36**	**2**	**11**	**15**	**6**	**823**

Cc : chambre à coucher
CCf : chambre à coucher – logement famille

Source : OMH Bassin de Chambly – Roussillon, 2025.

Sur le plan du continuum de services (autant sur le plan des étapes résidentielles que sur celui de la prise en charge des différents volets de l'aide psychosociale), il existe beaucoup de tables de partage et de concertation dans la MRC de Roussillon. Cela conduit néanmoins à la sur-sollicitation des organisations qui gèrent les unités de logement dans un contexte de forte demande.

Sur le plan des projets, l'OMH pilote deux développements en construction modulaire : la Société d'habitation du Québec (SHQ) a lancé un appel à projet pilote pour la construction d'ici 2026 de 500 logements hautement préfabriqués (modulaire) au Québec.[17] Les projets modulaires de L'OMH portent sur un terrain qu'il possède à Delson (36 unités) et sur un terrain vacant à Saint-Constant (24 unités). Ces deux projets de logement modulaire visent des habitations allant du studio au 3 ½ et au 4 ½. Les besoins se concentrent sur ces dimensions, dans la MRC.

Les besoins des personnes ayant des besoins particuliers se concentrent sur la santé mentale et les personnes âgées en perte d'autonomie.

Les conditions idéales de l'implantation du logement social et abordable mentionnées lors de l'entrevue sont :

— **Le transport en commun :** les projets de logement doivent être accessibles. L'accessibilité est un enjeu majeur, surtout pour les personnes âgées, en hiver par exemple (épicerie, services médicaux, etc.). C'est

[17] Appel de qualification pour la conception-construction de multilogements hautement préfabriqués - Société d'habitation du Québec, consulté le 3 février 2025.

aussi le cas pour les familles. Il faut que ces dernières puissent avoir accès au transport scolaire, y compris vers des établissements spécialisés (enfants avec besoins spéciaux).

— **La proximité aux comptoirs d'aide alimentaire :** parfois, le service se déplace dans les immeubles mêmes, mais ce n'est pas toujours le cas.
— **La centralisation de l'offre et de la demande de l'OMH avec tous les autres organismes fournisseurs** : un partage d'informations permettrait d'éviter que les coopératives qui abandonnent un projet, ou vendent un de leurs immeubles pour des raisons financières, ne puissent avoir d'autres alternatives. L'OMH souhaiterait pouvoir prendre le relai pour continuer d'assurer le service aux clientèles concernées.

Un taux d'inoccupation très faible

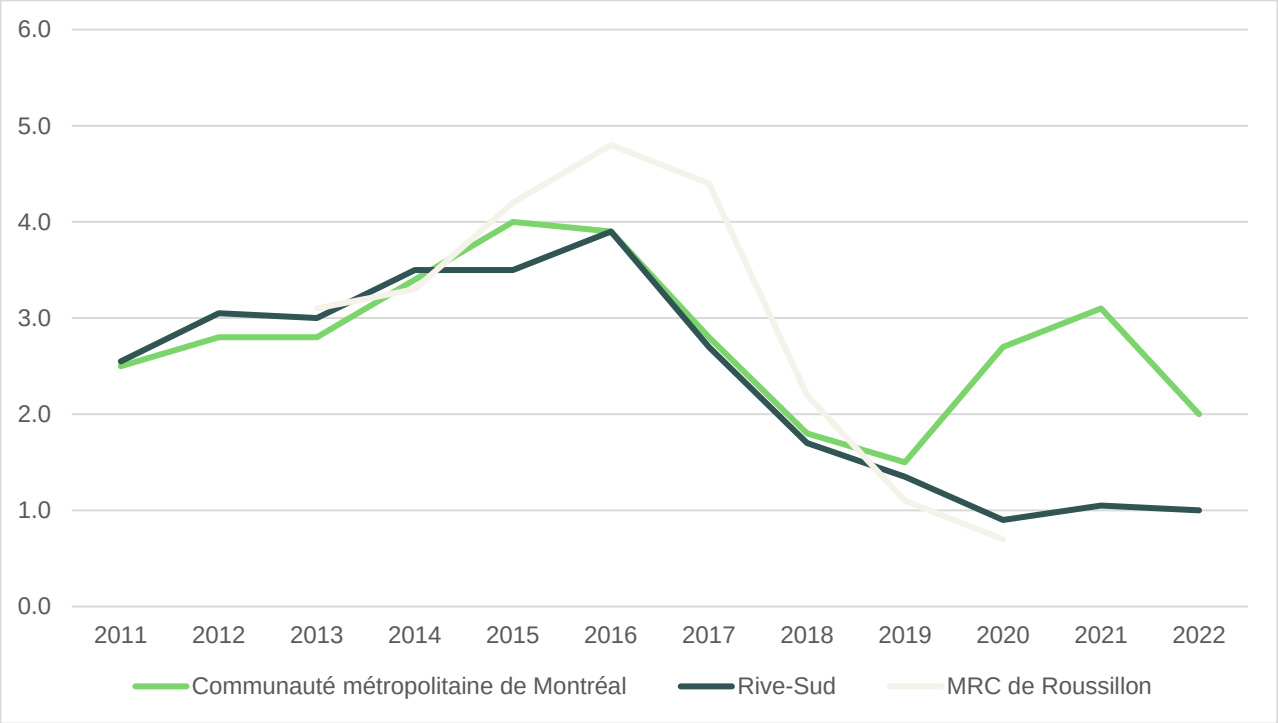
Le taux d'inoccupation est un indicateur utilisé pour connaître le niveau de pression sur le marché des logements locatifs. Un taux d'inoccupation de 3 % indique généralement que le marché locatif est à l'équilibre et que l'offre de logements est suffisante pour répondre à la demande.

Dans la MRC de Roussillon le taux d'inoccupation des logements locatifs est inférieur au seuil de 3 %. En 2022, il se situait à 0,1 %. Entre 2014 et 2017, il se situait à plus de 3 %, oscillant entre 3,3 % et 4,8 %, puis a chuté au cours des années suivantes.

Cette situation est comparable à celle de la Rive-Sud et de la Communauté métropolitaine de Montréal. Celles-ci présentent des taux d'inoccupation faibles, de l'ordre de 1 % et 2 % respectivement. L'évolution de leurs taux d'inoccupation a eu une trajectoire similaire à celle de la MRC de Roussillon au cours des dernières années.

On peut donc en conclure que, malgré l'accroissement de l'offre de logements locatifs, celle-ci n'est pas suffisante pour répondre à la demande dans la MRC tout comme en Rive-Sud et dans la Communauté métropolitaine de Montréal.

FIGURE 27 - Évolution du taux d'inoccupation des logements locatifs dans la MRC de Roussillon, 2011-2022



Source : SCHL, Enquête sur les logements locatifs, octobre 2021.Traitement : CMM, 2022.

LE PORTRAIT DES ESPACES INDUSTRIELS

Par sa localisation au sud-ouest de l'agglomération de Montréal, sa proximité avec l'Ontario et la frontière américaine et la présence des autoroutes 15 et 30, la MRC de Roussillon bénéficie d'une position géographique stratégique. Elle se caractérise, sur le plan de la fonction industrielle, par des superficies totalisant plus de 1 400 hectares, divisées en sept espaces industriels. Cinq de ces sept espaces industriels sont situés dans le secteur nord-est de la MRC, alors que les deux autres se trouvent dans le secteur ouest.

TABLEAU 32 - Espaces industriels dans la MRC de Roussillon

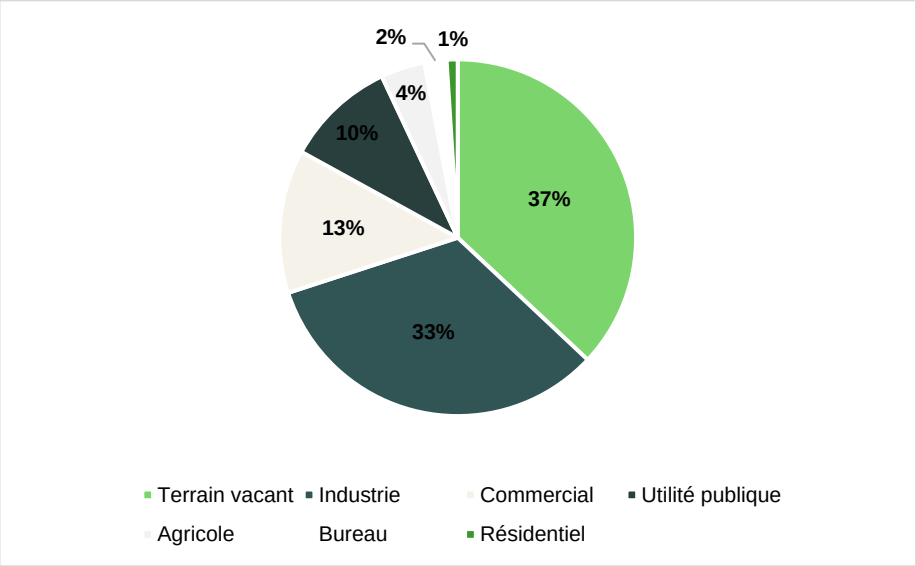
Espace industriel	Superficie (ha)	Nombre de lots	Nombre de bâtiments
Delson/Candiac	344	310	389
Châteauguay	276	225	269
Sainte-Catherine	271	251	377
La Prairie	240	40	63
Saint-Philippe/La Prairie	123	21	37
Candiac	105	38	56
Saint-Isidore	41	38	55
Total	**1 400**	**923**	**1 245**

Source : AECOM, 2024.

Une croissance de la superficie d'espaces industriels

En 2022, les principales catégories d'usages industriels étaient composées de terrains vacants (37 %) et d'industries (33 %), la part résiduelle étant divisée entre les usages de nature commerciale, d'utilité publique, agricole, de bureau et résidentiel.

FIGURE 28 - Usages industriels en 2022



Par rapport à 2012, la superficie d'espaces industriels a diminué dans la MRC. Cette diminution peut s'expliquer par la requalification d'une portion du parc industriel Montcalm à Candiac, dans le cadre du développement de son centre-ville, ainsi que par la transformation des terrains de la briqueterie à La Prairie, pour des superficies respectives de 33 et de 115 hectares.

Une marge potentielle pour le développement et le redéveloppement

Selon un recensement effectué en 2023[18], 130 lots ou portions de lots ont été identifiés comme étant vacants ou partiellement vacants dans les espaces industriels de la MRC. Ces superficies vacantes représentent 331 hectares, soit environ 23 % de la superficie totale des espaces industriels. Néanmoins, 46 de ces 130 lots entièrement ou partiellement vacants comportent des contraintes naturelles et/ou techniques, représentant une superficie de 126 hectares.

[18] AECOM. (2024). *Plan de revalorisation des espaces industriels de la MRC de Roussillon*.

TABLEAU 33 - Espaces industriels vacants et contraintes associées

Espace industriel	Lots avec contraintes	Type de contraintes	Gravité des contraintes	Superficie des lots (ha)	Superficie des contraintes (ha)	Part des lots sans contraintes
Candiac	0	-	-	-	-	-
Châteauguay	7	Milieux humides et/ou bandes riveraines	Non disponible au développement	61	17	72 %
Delson/Candiac	13	Ancien site d'enfouissement avec milieux humides	Élevé/Non disponible au développement	80	80	0 %
	9	Milieux humides et/ou bandes riveraines, zones d'érosion et de crues	Non disponible au développement	35	10	73 %
La Prairie	2	Contamination	Non disponible au développement	27	27	0 %
Saint-Isidore	6	Bande riveraine et contamination	Modéré/Non disponible au développement	10	1	89 %
Saint-Philippe/La Prairie	12	Milieux humides, habitat de la rainette faux-grillon et zone de non-remblai	Non disponible au développement	59	18	69 %
Sainte-Catherine	1	Contamination	Modéré	0,1	0,1	0 %
Total	**48**	**-**	**-**	**245**	**126**	**49 %**

Source : AECOM, 2024. MELCCFP, 2024. CMM, RCI 2022-96

En matière de potentiel de redéveloppement, 107 lots ont été identifiés comme étant les plus susceptibles d'en faire l'objet, totalisant une superficie de 383,9 hectares (3 838 846 m^2). Ceux-ci ont été ciblés en croisant trois critères, à savoir les lots possédant un coefficient d'emprise au sol (CES) inférieur à 20 %, les lots possédant un frontage minimal de 70 mètres et ceux avec une superficie d'au moins 0,5 hectare.

TABLEAU 34 - Espaces industriels comportant un potentiel de redéveloppement

Espace industriel	Nombre de lots	Superficie (m^2)	Superficie (ha)
Candiac	8	341 900	34,2
Châteauguay	28	473 291	47,3
Delson/Candiac	16	202 192	20,2
La Prairie	17	1 299 233	129,9
Saint-Isidore	2	81 011	8,1
Saint-Philippe/La Prairie	4	302 097	30,2
Sainte-Catherine	32	1 139 123	113,9
Total	**107**	**3 838 846**	**383,9**

Source : AECOM, 2024.

LE PORTRAIT DES ESPACES COMMERCIAUX

Cette section effectue un portrait des espaces commerciaux de la MRC de Roussillon. Elle aborde tout d'abord les grandes tendances dans lesquelles se situe l'activité commerciale de la MRC et auxquelles ses acteurs devront probablement répondre pour continuer à se positionner dans le marché. Elle dresse ensuite un portait de la situation en matière d'emploi, plus spécifiquement dans le domaine commercial. Enfin, elle présente une évaluation des besoins à venir en matière d'espace commercial dans la MRC de Roussillon, sur la base des projections démographiques de ménages ainsi que de la capacité du potentiel d'accueil des espaces commerciaux actuels à répondre à ces besoins.

Les grandes tendances

L'activité commerciale dans la MRC de Roussillon se situe dans un contexte de mutations important des pratiques de consommation et de développement des espaces. Les innovations technologiques renforcent le virage numérique et la montée du commerce électronique. L'évolution des aspirations des clientèles, en lien avec une hausse des préoccupations environnementales, entraîne aussi une redéfinition des modèles de consommation et d'affaires. Ceux-ci se structurent davantage autour d'aspirations locales, misant sur des modèles urbains de proximité. Enfin, la préoccupation pour l'optimisation des centres commerciaux au regard de ces tendances.

— La montée du commerce électronique

Les modalités de la consommation se sont diversifiées et l'essor du commerce en ligne contribue à repenser les modèles commerciaux.

Entre 2009 et 2023, la part des adultes québécois ayant effectué un achat en ligne est passée de 20 % à 74 %[19]. Le pic d'achats électroniques enregistré durant la pandémie (78 % des adultes québécois ayant effectué un achat en ligne en 2020) s'est maintenu sur le moyen terme.

Les montants dépensés dans le commerce électronique ont aussi connu une augmentation significative, passant de 7,8 milliards de dollars en 2017 à 17,8 milliards de dollars en 2023. Les achats réalisés portent en premier lieu sur les vêtements, les chaussures et les accessoires. Plus de la moitié (51 %) de la valeur des achats en ligne des adultes québécois a été réalisée sur le site web ou l'application mobile Amazon. L'autre moitié a été effectuée sur le site web ou l'application mobile de marchands québécois (15 %), canadiens (16 %) ou étrangers (18 %).

Néanmoins, près du tiers des adultes québécois (32 %) qui ont effectué un achat en ligne ont récupéré leur achat en ligne directement en magasin, afin d'éviter de payer les frais de livraison. La part de ceux qui ont ramassé leur achat en centre de cueillette s'élève à 23 %.

Cette tendance entraîne une remise en question de l'organisation et des modes de fonctionnement « traditionnels » du commerce. Elle conduit à une réduction des besoins en superficies et au développement de salles d'exposition, avec expérience « client » (barbier, coiffeur, tailleur, etc.).

De plus, pour continuer à se positionner dans le marché, les commerces sont amenés à mettre en œuvre des stratégies telles que la mise en ligne d'un site transactionnel et le développement d'une vision numérique,

[19] Source: Cefrio, Enquête NETendances 2019 — Le commerce électronique au Québec ; Enquête NETendances 2024 – Le commerce électronique au Québec

l'analyse des données clients, la mobilisation du capital humain et des ressources financières aux fins du commerce en ligne, le recrutement de nouvelles ressources, la mise en place d'une nouvelle stratégie de mise en marché, la protection des données personnelles ainsi que le développement d'un système de livraison des achats en ligne et de gestion des retours clients.[20]

— L'achat local et la préoccupation pour l'environnement

Les consommateurs sont toujours plus soucieux de la provenance des produits qu'ils achètent. Le principe de proximité, misant sur l'économie locale, devient une tendance forte, avec des impacts variables sur la structure urbaine (développement d'artères commerciales de quartier). Cette tendance a été propulsée par la pandémie de Covid-19. Ainsi, l'Étude Bleue, portrait de la consommation locale au Québec post-COVID-19, publiée en juin 2020,[21] mettait en lumière que 58 % des répondants au sondage envisageaient d'augmenter leur achat local au cours des prochains mois et que 38 % allaient continuer à acheter autant de biens locaux.

Cette tendance est toutefois sensible à la conjoncture économique, comme l'inflation, qui peut freiner le recours à l'achat local.

Cette tendance s'arrime avec une préoccupation pour la protection de l'environnement :

- Le développement de pratiques écoresponsables dans les commerces contribue à la réduction de leur bilan carbone et répond aussi aux attentes des consommateurs;
- De nombreuses initiatives sont mises en place, dont la gestion écoresponsable, la lutte contre le gaspillage alimentaire, les circuits de proximité, la réduction des emballages, etc.

La promotion de l'implantation de commerces indépendants, ou encore l'animation de l'espace public des grands centres commerciaux par des kiosques temporaires dédiés aux productions locales peuvent contribuer à faire connaître l'offre locale et écoresponsable présente sur le territoire.

— Le redéveloppement des centres commerciaux

Une réflexion relative au redéveloppement des centres commerciaux a actuellement lieu, et ce, parfois sur des établissements récents comme le DIX30. Les stratégies mises en œuvre portent principalement sur l'accroissement de la mixité fonctionnelle et de la densification, de la convivialité des lieux et du verdissement.

L'accroissement de la mixité fonctionnelle et de la densification répond au souci de redévelopper la ville sur la ville et de limiter la pression sur les milieux environnants ainsi que les espaces urbains. Elle s'effectue par l'entremise de l'insertion de nouveaux bâtiments commerciaux, d'édifices mixtes commercial-bureau-résidentiel ou encore par la construction de nouveaux étages sur les édifices existants. Cette stratégie permet d'optimiser l'utilisation du foncier, de diversifier les fonctions urbaines sur le site et ainsi de renforcer la vitalité commerciale. Elle a été mise en œuvre à de multiples reprises dans des contextes variés. La reconstruction du centre Wilderton selon ce principe en est un bon exemple.

Cette tendance se combine avec celle du verdissement et des aménagements verts sur les sites de centres commerciaux. En effet, les aires de stationnement des centres commerciaux constituent parmi les principaux espaces générateurs d'îlots de chaleur urbains et d'artificialisation des sols en milieu urbain. Ce sont

[20] Les Affaires, Les 7 clés de la transformation numérique. https://www.lesaffaires.com/dossier/les-7-cles-de-la-transformation-numerique

[21] Étude réalisée à partir d'un sondage effectué par la firme Léger à la fin avril auprès de 1 502 personnes. https://www.youtube.com/watch?v=fqhWmcjUzO0&feature=youtu.be

également des environnements peu attrayants. Une stratégie de verdissement et de plantation peut contribuer à réduire les effets d'îlot de chaleur et à assurer un traitement écologique des eaux de ruissellement (îlots de biorétention, stationnement vert). Elle peut également servir à embellir et rendre ces espaces plus conviviaux et plus intéressants pour les usagers.

Enfin, les tendances récentes d'aménagement des centres commerciaux, des artères et des pôles commerciaux de proximité visent à repenser la place des usagers (transport collectif, piétons, cyclistes, etc.) dans l'espace, et ce, afin de rendre le site plus attrayant, sécuritaire et convivial pour une vaste gamme d'utilisateurs. Des mesures transitoires peuvent permettre de tester des aménagements avant leur implantation pérenne. Cela peut aussi permettre d'accueillir dans de meilleures conditions des animations (festives, récréatives, commerciales) et des événements générateurs d'achalandage pour le pôle commercial. Cette stratégie peut passer par le démaillage, soit le fait de fragmenter un centre commercial en plusieurs sections, comme au Carré Lucerne à Ville Mont-Royal.

Un emploi commercial qui se maintient dans la MRC de Roussillon

L'examen des composantes de l'emploi dans la MRC de Roussillon permet de comprendre le dynamisme des secteurs économiques ainsi que le positionnement du territoire au sein d'un environnement compétitif, celui de la Communauté métropolitaine de Montréal et de la Couronne Sud. Cette section montre que la MRC de Roussillon joue un rôle important dans l'emploi selon le lieu de travail dans la Communauté métropolitaine de Montréal et en Couronne Sud, mais que sa place est plus modeste sur le plan de l'emploi commercial.

— La place importante de la MRC de Roussillon dans l'emploi au sein de la Couronne Sud

Les données sur l'emploi selon le lieu de travail dans la Communauté métropolitaine de Montréal mettent en évidence que la part de l'agglomération de Montréal a eu tendance à diminuer entre 2011 et 2021. Elle est passée de 65,1% en 2011 à 57,8% en 2021, perdant 83 370 emplois au cours de la période.

Cette diminution s'est faite au profit d'une redistribution de l'emploi dans d'autres secteurs de la CMM et notamment la Couronne Sud. Cette dernière a vu sa part de marché s'accroître, et passer de 7,3% en 2011 à 10,1% en 2021. Entre 2011 et 2021, 56 510 nouveaux emplois se sont ajoutés sur le territoire. Cela représente 73% des emplois totaux ajoutés dans la CMM au cours de la période.

TABLEAU 35 - Emploi total selon le lieu de travail par grand secteur de la Communauté métropolitaine de Montréal

Description	2011	2016	2021
Agglomération de Montréal	1 146 545	1 163 330	1 063 175
Laval	146 845	152 790	173 780
Agglomération de Longueuil	169 015	174 800	198 940
Couronne Nord	170 830	180 620	218 270
Couronne Sud	129 205	139 805	185 715
Total	**1 762 440**	**1 811 345**	**1 839 880**
Source : Statistique Canada, Emploi selon le lieu de travail au recensement de 2021			

TABLEAU 36 - Part relative de l'emploi total selon le lieu de travail par grand secteur de la Communauté métropolitaine de Montréal

Description	2011	2016	2021
Agglomération de Montréal	65,1%	64,2%	57,8%
Laval	8,3%	8,4%	9,4%
Agglomération de Longueuil	9,6%	9,7%	10,8%
Couronne Nord	9,7%	10,0%	11,9%
Couronne Sud	7,3%	7,7%	10,1%
Total	**100%**	**100%**	**100%**
Source : Statistique Canada, Emploi selon le lieu de travail au recensement de 2021			

Au sein de la Couronne Sud, la MRC de Roussillon constitue un pôle important pour l'emploi. Entre 2011 et 2021, 20 515 nouveaux emplois se sont ajoutés sur son territoire, soit plus du tiers (36,3%) des emplois qui se sont ajoutés en Couronne Sud.

Sa part de marché de l'emploi selon le lieu de travail s'est maintenue, voire légèrement accrue, au sein de la Couronne Sud. En 2011, sa part était de 33,5% et elle a atteint à 34,4% en 2021. Les centres urbains de Châteauguay et de Saint-Constant jouent un rôle prépondérant pour l'emploi au sein de la MRC.

TABLEAU 37 - Emploi total selon le lieu de travail, Couronne Sud

Description	2011	2016	2021
MRC de Rouville (partie CMM)	2 645	2 845	3 215
MRC de La Vallée-du-Richelieu (partie CMM)	30 930	32 480	43 060
MRC de Marguerite-D'Youville	21 300	23 290	30 555
MRC de Roussillon	43 315	47 960	63 830
MRC de Beauharnois-Salaberry (partie CMM')	3 320	3 330	4 210
MRC de Vaudreuil-Soulanges (partie CMM)	27 695	29 900	40 845
Total	**129 205**	**139 805**	**185 715**
Source : Statistique Canada, Emploi selon le lieu de travail au recensement de 2021			

TABLEAU 38 - Part relative de l'emploi total selon le lieu de travail, Couronne Sud

Description	2011	2016	2021
MRC de Rouville (partie CMM)	2,0%	2,0%	1,7%
MRC de La Vallée-du-Richelieu (partie CMM)	23,9%	23,2%	23,2%
MRC de Marguerite-D'Youville	16,5%	16,7%	16,5%
MRC de Roussillon	33,5%	34,3%	34,4%
MRC de Beauharnois-Salaberry (partie CMM)	2,6%	2,4%	2,3%
MRC de Vaudreuil-Soulanges (partie CMM)	21,4%	21,4%	22,0%
Total	**100%**	**100%**	**100%**
Source : Statistique Canada, Emploi selon le lieu de travail au recensement de 2021			

— Une part modeste, mais stable, de l'emploi commercial dans la MRC de Roussillon

8 370 nouveaux emplois dans le commercial se sont ajoutés dans la Communauté métropolitaine de Montréal entre 2011 et 2021, soit 11 % des nouveaux emplois totaux. L'agglomération de Montréal a perdu 3 405 emplois dans le commerce, au profit des autres secteurs de la CMM, passant ainsi de 51 % à 47,6 % du total. 81,5 % des nouveaux emplois dans la CMM se concentrent dans la Couronne Sud (6 825 emplois).

De fait, la Couronne Sud a vu sa part de marché de l'emploi commercial selon le lieu de travail passer de 9,4 % à 12,1 % au cours de la période.

TABLEAU 39 - Emploi commercial selon le lieu de travail, par grand secteur de la Communauté métropolitaine de Montréal

Secteurs géographiques	2011	2016	2021
Agglomération de Montréal	112 310	116 890	108 905
Laval	25 830	26 505	27 100
Agglomération de Longueuil	30 375	29 910	29 635
Couronne Nord	31 080	32 600	35 500
Couronne Sud	20 815	23 200	27 640
Total	**220 410**	**229 105**	**228 780**

Source : Statistique Canada, Emploi selon le lieu de travail au recensement de 2021

TABLEAU 40 - Part relative de l'emploi commercial selon le lieu de travail par grand secteur de la Communauté métropolitaine de Montréal

Secteurs géographiques	2011	2016	2021
Agglomération de Montréal	51,0 %	51,0 %	47,6 %
Laval	11,7 %	11,6 %	11,8 %
Agglomération de Longueuil	13,8 %	13,1 %	13,0 %
Couronne Nord	14,1 %	14,2 %	15,5 %
Couronne Sud	9,4 %	10,1 %	12,1 %
Total	**100,0 %**	**100,0 %**	**100,0 %**

Source : Statistique Canada, Emploi selon le lieu de travail au recensement de 2021

Entre 2011 et 2021, l'emploi commercial est passé de 16,4 % à 14 % de l'emploi total selon le lieu de travail dans la MRC de Roussillon, dénotant ainsi une diversification de l'emploi sur le territoire. Toutefois, au sein de la Couronne Sud, la MRC de Roussillon a vu s'accroître le nombre absolu d'emplois commerciaux. Elle a gagné 1 605 emplois, passant ainsi de 13,9 % à 15,3 % du total de l'emploi commercial en Couronne Sud.

Cependant, la part des emplois commerciaux qu'elle a gagnée est plus modeste que celle des emplois totaux. L'emploi commercial additionnel en Couronne Sud entre 2011 et 2021 s'est réparti surtout entre les MRC de Marguerite-D'Youville (40 %), de Beauharnois-Salaberry (27 %) et de Roussillon (26 %).

De plus, l'agglomération de Longueuil continue d'occuper une place prépondérante dans l'emploi commercial selon le lieu de travail, et ce, malgré une légère diminution de son poids entre 2011 (59,3 %) et 2021 (51,7 %). Les grands centres commerciaux, tels que le DIX30, représentent une part importante de cet emploi.

TABLEAU 41 - Emploi commercial selon le lieu de travail, Couronne Sud

Secteurs géographiques	2011	2016	2021
Agglomération de Longueuil	30 375	29 910	29 635
MRC de Rouville (partie CMM)	325	430	395
MRC de La Vallée-du-Richelieu (partie CMM)	5 255	5 520	6 040
MRC de Marguerite-D'Youville	2 750	3 575	5 170
MRC de Roussillon	7 130	7 870	8 735
MRC de Beauharnois-Salaberry (partie CMM')	340	375	620
MRC de Vaudreuil-Soulanges (partie CMM)	5 015	5 430	6 680
Total	**51 190**	**53 110**	**57 275**

Source : Statistique Canada, Emploi selon le lieu de travail au recensement de 2021

TABLEAU 42 - Part relative de l'emploi commercial selon le lieu de travail, Couronne Sud

Secteurs géographiques	2011	2016	2021
Agglomération de Longueuil	59,3 %	56,3 %	51,7 %
MRC de Rouville (partie CMM)	0,6 %	0,8 %	0,7 %
MRC de La Vallée-du-Richelieu (partie CMM)	10,3 %	10,4 %	10,5 %
MRC de Marguerite-D'Youville	5,4 %	6,7 %	9,0 %
MRC de Roussillon	13,9 %	14,8 %	15,3 %
MRC de Beauharnois-Salaberry (partie CMM')	0,7 %	0,7 %	1,1 %
MRC de Vaudreuil-Soulanges (partie CMM)	9,8 %	10,2 %	11,7 %
Total	**100,0 %**	**100,0 %**	**100,0 %**

Source : Statistique Canada, Emploi selon le lieu de travail au recensement de 2021

Une demande commerciale qui augmentera

L'analyse de la demande commerciale sur le territoire de la MRC de Roussillon permet de mieux comprendre les besoins en espaces commerciaux actuels et futurs et d'estimer si l'offre actuelle permettra de combler les besoins futurs. La demande en espaces locatifs bruts s'élève, selon l'analyse qui suit, à 1 604 400 pieds carrés pour la période 2021-2041.

L'indicateur de l'espace locatif brut théoriquement disponible pour de nouveaux développements commerciaux dans la MRC de Roussillon repose sur la transformation de la demande théorique en superficies commerciales nécessaires pour répondre à cette demande.

Cette estimation repose sur la démarche suivante :

— Les dépenses totales des ménages de la MRC de Roussillon dans les catégories commerciales des biens durables et semi-durables, des biens courants ainsi que des services et des restaurants ont été estimées. Il s'agit du potentiel de marché, lequel s'élève à 2 287 793 700 $;
— Le nombre de ménages considéré est celui identifié dans le recensement de 2021;
— Les niveaux de dépenses moyens par catégorie commerciale ont été estimés pour 2024;
— Le niveau de rendement moyen en dollar au pied carré des différentes catégories commerciales a été utilisé comme ratio de référence.

Pour estimer les besoins en superficies commerciales au cours des prochaines années :

— La croissance projetée des ménages pour la période 2021-2041 (Institut de la statistique du Québec) a été analysée et a permis d'identifier le nombre de ménages additionnels prévus dans la MRC de Roussillon. Les dépenses totales dans les catégories commerciales des biens durables et semi-durables, des biens courants ainsi que des services et des restaurants, soit la demande future, ont été projetées sur la période. Elles ont été évaluées à 873 226 000 $;
— Le rendement moyen en dollar au pied carré pour chacune des catégories commerciales mentionnées précédemment a permis de transformer cette demande future en superficies commerciales additionnelles requises. Elles ont été évaluées à 1 604 400 pieds carrés pour la période 2021-2041.

En l'absence d'informations sur les potentielles fuites commerciales, ces dernières n'ont pu être prises en considération pour le moment.

TABLEAU 43 - Espace locatif brut théoriquement disponible pour de nouveaux développements commerciaux dans la MRC de Roussillon

Calcul de l'espace locatif brut théoriquement disponible pour de nouveaux développements commerciaux (2021 - 2041 Scénarios A et B) MRC Rousillon								
Catégories de commerces	**Rendement moyen ($/pi.ca.) [1]**	**Potentiel de marché (2021)**	**Potentiel de marché (2041 - Scénario A)**	**Potentiel de marché (2041 - Scénario B)**	**Augmentation du potentiel de marché 2021 à 2041 - A**	**Augmentation 2021- 2041 (A) (pi.ca.)**	**Augmentation du potentiel de marché 2021 à 2041 - B**	**Augmentation 2021 - 2041 (B) (pi.ca.)**
Biens durables et semi durables								
Meubles	300 $	61 607 200 $	83 745 100 $	87 274 500 $	22 137 900 $	73 800	25 667 300 $	85 600
Accessoires pour la maison	275 $	29 350 600 $	39 897 400 $	41 579 000 $	10 546 800 $	38 400	12 228 400 $	44 500
Électronique, électroménagers et ordinateurs	925 $	36 325 000 $	49 378 000 $	51 459 000 $	13 053 000 $	14 100	15 134 000 $	16 400
Rénovation, quincaillerie, matériaux et jardinage	550 $	173 197 600 $	235 434 300 $	245 357 000 $	62 236 700 $	113 200	72 159 400 $	131 200
Vêtements et accessoires vestimentaires	325 $	123 217 200 $	161 744 400 $	168 561 000 $	38 527 200 $	118 500	45 343 800 $	139 500
Chaussures	375 $	18 185 700 $	23 871 900 $	24 878 000 $	5 686 200 $	15 200	6 692 300 $	17 800
Bijouteries et maroquineries	800 $	11 319 600 $	14 859 100 $	15 485 000 $	3 539 500 $	4 400	4 165 400 $	5 200
Articles de sport, passe-temps, musique et librairies	350 $	63 464 300 $	83 308 100 $	86 819 000 $	19 843 800 $	56 700	23 354 700 $	66 700
Magasins de marchandises diverses	400 $	331 795 600 $	435 540 700 $	453 896 000 $	103 745 100 $	259 400	122 100 400 $	305 300
Magasins de détail divers	350 $	98 907 700 $	129 834 000 $	135 306 000 $	30 926 300 $	88 400	36 398 300 $	104 000
Sous-total biens durables et semi durables		**947 370 500 $**	**1 257 613 000 $**	**1 310 614 500 $**	**310 242 500 $**	**782 100**	**363 244 000 $**	**916 200**
Biens courants								
Supermarchés	750 $	508 641 900 $	667 682 900 $	695 822 000 $	159 041 000 $	212 100	187 180 100 $	249 600
Dépanneurs et spécialistes alimentaires	685 $	118 392 400 $	155 411 000 $	161 960 700 $	37 018 600 $	54 000	43 568 300 $	63 600
Pharmacies, produits de santé et de soins personnels	1 100 $	367 795 800 $	482 797 400 $	503 144 600 $	115 001 600 $	104 500	135 348 800 $	123 000
Sous-total biens courants		**994 830 100 $**	**1 305 891 300 $**	**1 360 927 300 $**	**311 061 200 $**	**370 600**	**366 097 200 $**	**436 200**
Services personnels								
Personnels - nettoyeur, buanderie, retouches	400 $	2 906 000 $	3 950 200 $	4 116 700 $	1 044 200 $	2 600	1 210 700 $	3 000
Personnels - coiffure, esthétique, bronzage, etc.	375 $	58 120 000 $	79 004 800 $	82 334 400 $	20 884 800 $	55 700	24 214 400 $	64 600
Sous-total services personnels		**61 026 000 $**	**82 955 000 $**	**86 451 100 $**	**21 929 000 $**	**58 300**	**25 425 100 $**	**67 600**
Restaurants								
Avec service restreint	700 $	132 586 300 $	180 229 700 $	187 825 400 $	47 643 400 $	68 100	55 239 100 $	78 900
Avec service complet	600 $	151 983 800 $	206 597 600 $	215 304 400 $	54 613 800 $	91 000	63 320 600 $	105 500
Sous-total restaurants		**284 570 100 $**	**386 827 300 $**	**403 129 800 $**	**102 257 200 $**	**159 100**	**118 559 700 $**	**184 400**
Total		**2 287 796 700 $**	**3 033 286 600 $**	**3 161 122 700 $**	**745 489 900 $**	**1 370 100**	**873 326 000 $**	**1 604 400**

1) Sources: Statistique Canada, Cansim, tableau 20-10-0066-01 - Enquête annuelle sur le commerce de détail, estimations financières fondées sur le Système de classification des industries de l'Amérique du Nord (SCIAN) par genre de magasin. Estimations annuelles. Pour les services et les restaurants, il s'agit d'une estimation du Groupe Altus, basée sur ses bases de données.

Des espaces commerciaux disponibles pour répondre à l'accroissement de la demande

— L'offre actuelle

La MRC de Roussillon comptait, selon les données provenant du rôle d'évaluation foncière, un total de 1 030 commerces en 2021, représentant une superficie de plancher de 1 054 467,66 m², soit 11 350 188 pieds carrés.

La ville de Châteauguay se démarque avec les parts les plus importantes du nombre de commerces (27,4 %) et des superficies commerciales (29,2 %). Elle est suivie par les villes de La Prairie, Saint-Constant et Delson.

TABLEAU 44 - Nombre de commerces et superficies par municipalité

Territoire	Nombre de commerces	Part du nombre de commerces	Superficies commerciales (m²)	Part des superficies commerciales
Candiac	67	6,5 %	122 574,61	11,6 %
Châteauguay	282	27,4 %	308 210,84	29,2 %
Delson	124	12 %	130 621,40	12,4 %
La Prairie	166	16,1 %	149 558,91	14,2 %
Léry	13	1,3 %	3 909,22	0,4 %
Mercier	78	7,6 %	52 078,62	4,9 %
Saint-Constant	128	12,4 %	132 635,76	12,6 %
Saint-Isidore	42	4,1 %	37 300,24	3,5 %
Saint-Mathieu	8	0,8 %	14 920,37	1,4 %
Saint-Philippe	25	2,4 %	28 791,45	2,7 %
Sainte-Catherine	97	9,4 %	76 866,25	7,3 %
MRC de Roussillon	**1 030**	**100 %**	**1 054 467,66**	**100 %**

Source : MRC de Roussillon, 2024.

— Le potentiel d'accueil

Le potentiel d'accueil de l'activité commerciale est très important et surpasse la demande estimée pour la période 2021-2041.

En effet, les terrains vacants à développer en affectation commerciale représentent 55,81 hectares, soit 6 007 338 pieds carrés. Les terrains potentiellement redéveloppables et situés en affectation résidentielle/mixte représentent, quant à eux, 196,04 hectares, soit environ 21 101 570 pieds carrés.

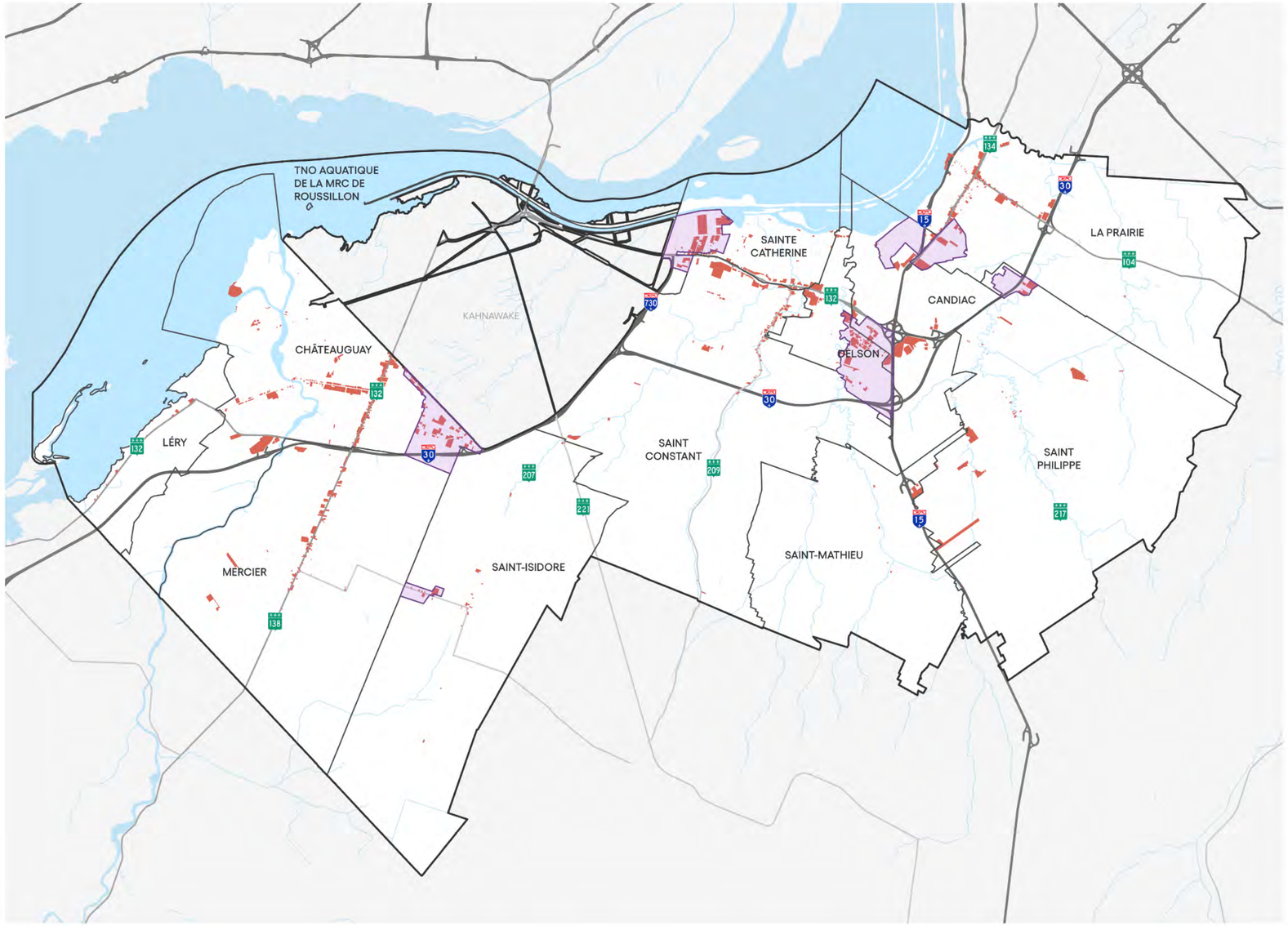
Même en admettant qu'une partie seulement des terrains disponibles au redéveloppement mixte seront affectés à l'activité commerciale, on peut conclure que la disponibilité des terrains commerciaux répondra amplement à la demande théorique estimée de 1,6 million de pieds carrés.

TABLEAU 45 - Potentiels de développement commercial

Territoire	Terrains vacants à développer	
	Nombre	Superficie (ha)
Candiac	6	26,51
Châteauguay	11	5,91
Delson	8	5,29
La Prairie	12	6,80
Léry	1	0,10
Saint-Constant	8	8,95
Saint-Mathieu	1	0,33
Sainte-Catherine	3	1,92
MRC de Roussillon	**50**	**55,81**

Source : Communauté, métropolitaine de Montréal. Traitement MRC de Roussillon.

CARTE 26 - Espaces industriels et commerciaux



LÉGENDE

- MRC de Roussillon
- Limites municipales
- Espace industriel
- Utilisation du sol commerciale

NOTES

Source des données: CMM (2022), MRNF (2024, 2025), MRC de Roussillon (2024, 2025)

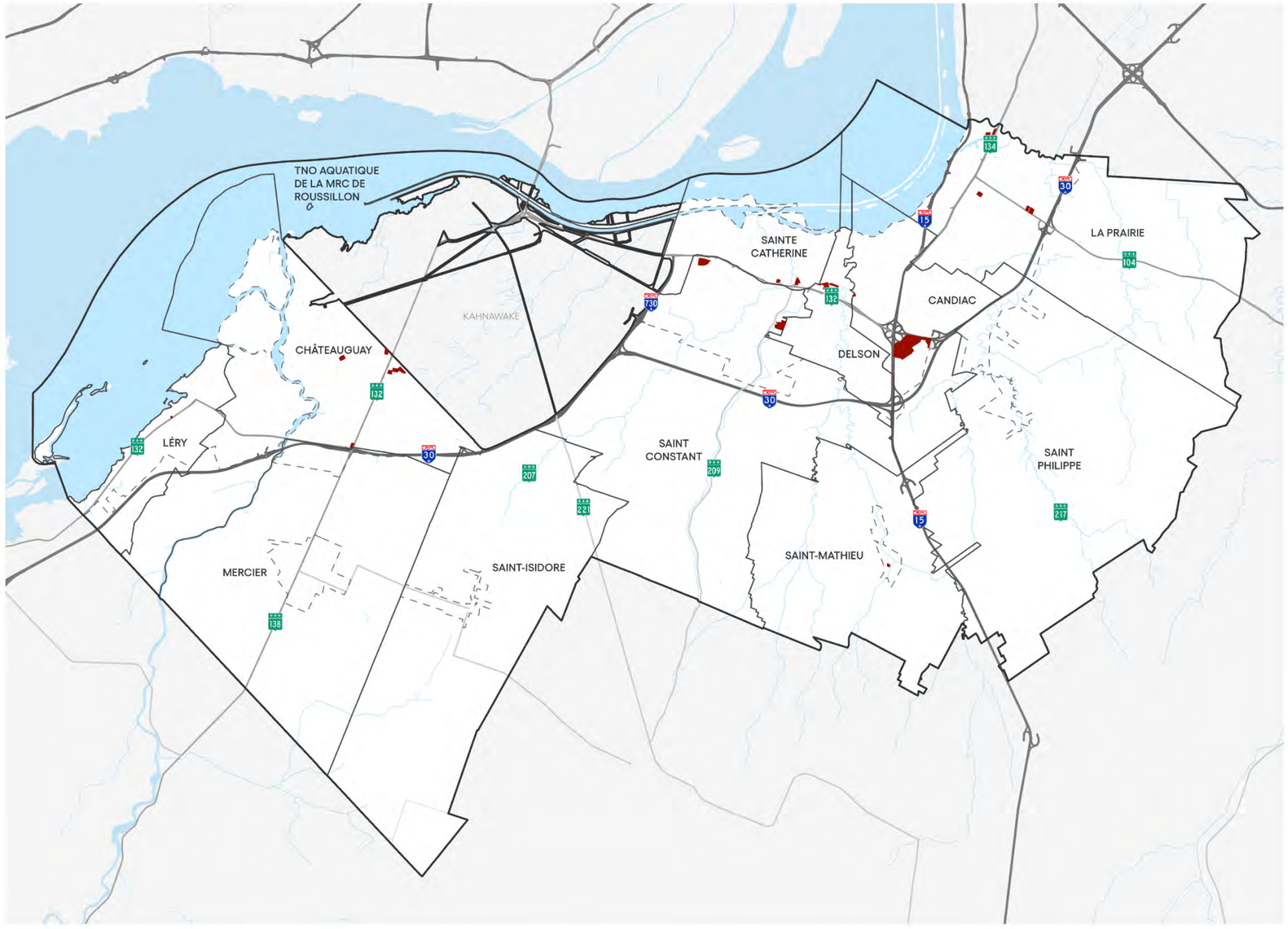
1:115 000

0 2 000 4 000 6 000 m

MRC ROUSSILLON

Espaces industriels et commerciaux
Schéma d'aménagement et de développement durable

CARTE 27 - Potentiels de développement commercial



LÉGENDE

- MRC de Roussillon
- Limites municipales
- Périmètre urbain
- Espace disponible pour développement commercial

NOTES

Source des données: CMM (2024), MRNF (2024, 2025), MRC de Roussillon (2025)

1:115 000

0 2 000 4 000 6 000 m

MRC ROUSSILLON

Espace disponible pour le développement commercial
Schéma d'aménagement et de développement durable

LE PORTRAIT DE LA ZONE AGRICOLE

Selon le plan de développement de la zone agricole (PDZA) de la MRC, la zone agricole représentait, en 2019, 72,8 % du territoire de la MRC de Roussillon, soit 27 110 hectares. Exception faite de la ville de Sainte-Catherine, toutes les municipalités possèdent une portion de leur territoire en zone agricole. Entre 1990 et 2018, 7 hectares en ont été exclus et 64 hectares y ont été inclus, créant ainsi une variation positive de 57 hectares. Au contraire, les territoires limitrophes à la MRC ont plutôt connu une perte de superficies agricoles lors de cette même période. Il convient néanmoins de mentionner que le prolongement de l'autoroute 30 a causé la perte de 80 hectares de terres agricoles et a enclavé 435 hectares supplémentaires, causant ainsi une déstructuration de certains terrains résiduels. De plus, 300 hectares en bordure de l'autoroute 30 ont été transférés à la communauté mohawk de Kahnawà:ke.

Par ailleurs, la zone agricole de la MRC de Roussillon se caractérise par des sols agricoles d'excellente qualité. En effet, selon l'Inventaire des terres du Canada, plus de 90 % des sols de la zone agricole sont de classe 2, correspondant à des terres présentant peu de contraintes aux activités agricoles. En y ajoutant les sols de classe 1 et 3, présentant aussi un fort potentiel agricole, on obtient un total d'environ 94,2 % de l'ensemble des sols de la zone agricole de la MRC.

Une utilisation principalement agricole

Selon les données de la CMM, 88,2 % de la zone agricole de la MRC de Roussillon étaient utilisés pour des activités agricoles en 2018, pour une superficie de 23 915 hectares. Suivent les usages d'utilité publique (4,6 %), résidentiels (3,2 %) et industriels (2,8 %), totalisant une superficie de 3 063 hectares, soit 11,3 % de la zone agricole.

En matière de production et de distribution d'énergie, la MRC de Roussillon compte sur la présence d'un parc éolien dans sa zone agricole, composé de 27 éoliennes situées à Saint-Isidore (19), Saint-Constant (5) et Mercier (3)[22]. De plus, le réseau de distribution de gaz naturel d'Énergir traverse le territoire. Par ailleurs, 12 puits communautaires, utilisés à des fins de consommation humaine ou de transformation agroalimentaire, se retrouvent sur le territoire de la MRC. Cinq de ces puits sont situés dans la zone agricole, ayant reçu une autorisation d'utilisations à des fins autres qu'agricoles de la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ).

Les lagunes de Mercier, quant à elles, constituent un site d'eau souterraine contaminée, découlant d'une ancienne gravière désaffectée servant à l'élimination de déchets toxiques provenant de sources industrielles, en activité entre 1968 et 1972. Le sol perméable de ce site a, au fil du temps, contaminé la nappe d'eau souterraine, ainsi que plusieurs puits. Les lagunes de Mercier représentent donc un risque important pour la population et les producteurs agricoles de Mercier et de Saint-Isidore. Le gouvernement du Québec a d'ailleurs mis en place des dispositions particulières pour la ville de Mercier, en restreignant les activités de forage et de creusage ou l'exploitation d'un puits contaminé.

Un potentiel de développement résiduel dans les îlots déstructurés

Sur le plan des îlots déstructurés, une demande à portée collective soumise à la CPTAQ en 2010 (#368808) a fait reconnaître un total de 55 d'entre eux dans la MRC, représentant une superficie de 490 hectares. Ceux-

[22] MRC de Roussillon. (2019). *Plan de développement de la zone agricole*.

ci se trouvent au sein des municipalités de Saint-Mathieu, Saint-Philippe, Saint-Constant, Saint-Isidore et La Prairie.

Une seconde décision en 2024 (#423433) a mené à la reconnaissance de 14 nouveaux îlots déstructurés, en plus du morcellement et de l'agrandissement de trois îlots existants, permettant la construction d'environ 10 nouvelles résidences.

TABLEAU 46 - Répartition des îlots déstructurés

Caractérisation	Localisation	Nombre d'îlots	Nombre de résidences possibles
Avec morcellement	Saint-Constant Saint-Isidore Saint-Mathieu Saint-Philippe La Prairie	65	218
Sans morcellement*	Saint-Mathieu	1	2
Sans morcellement et vacant*	Saint-Constant Saint-Isidore	3	31

*Possibilité de demander le morcellement à la CPTAQ.

Source : CPTAQ, décisions #368808 et #423433.

Il convient néanmoins de préciser que depuis 2013, 129 résidences ont été construites dans les îlots déstructurés, essentiellement à Saint-Philippe (98 résidences) et à La Prairie (26 résidences). En somme, 22 des 71 îlots déstructurés ont été développés en totalité et le nombre de résidences potentielles est désormais estimé à 112 au lieu de 251.

Une consolidation des exploitations agricoles

Selon les données du ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation (MAPAQ), la MRC de Roussillon comptait, en 2014, un total de 173 exploitations agricoles, dont 148 avaient la production végétale comme activité principale et 25 la production animale. La ville de Mercier accueillait sur son territoire le plus grand nombre d'exploitations agricoles, représentant 24 % du total.

TABLEAU 47 - Nombre d'exploitations agricoles par municipalité, selon la principale activité de production

Territoire	Nombre d'exploitations		Production animale	Production végétale
Mercier	42	24 %	5	37
Saint-Isidore	33	19 %	6	27
Saint-Philippe	31	18 %	4	27
Saint-Constant	27	16 %	7	20
Saint-Mathieu	23	13 %	1	22
La Prairie	10	6 %	1	9
Châteauguay	7	4 %	1	6
MRC de Roussillon	**173**	**100 %**	**25**	**148**

Source : MAPAQ, 2014.

Par ailleurs, entre 2004 et 2014, la MRC a perdu 31 exploitations agricoles, représentant 15 % du total de celles-ci. En comparaison, cette perte s'est avérée supérieure à celle observée pour la région administrative de la Montérégie sur la même période, de l'ordre de 8 %. La paroisse de Saint-Isidore est la municipalité ayant connu la plus grande diminution de son nombre d'exploitations agricoles, en ayant perdu près du tiers.

Malgré cette diminution du nombre d'exploitations agricoles, les superficies cultivées ont connu une légère augmentation, de l'ordre de 2 %, sur la période. Cette augmentation suggère une consolidation des exploitations agricoles dans la MRC, phénomène observé dans de nombreux territoires québécois.

Les friches agricoles : un important potentiel de remise en culture

Le territoire agricole de la MRC comprend une superficie non négligeable de friches, représentant un total de près de 530 hectares, répartis principalement dans les municipalités de Saint-Constant (31 %), Mercier (27 %), Candiac (20 %) et La Prairie (9 %).

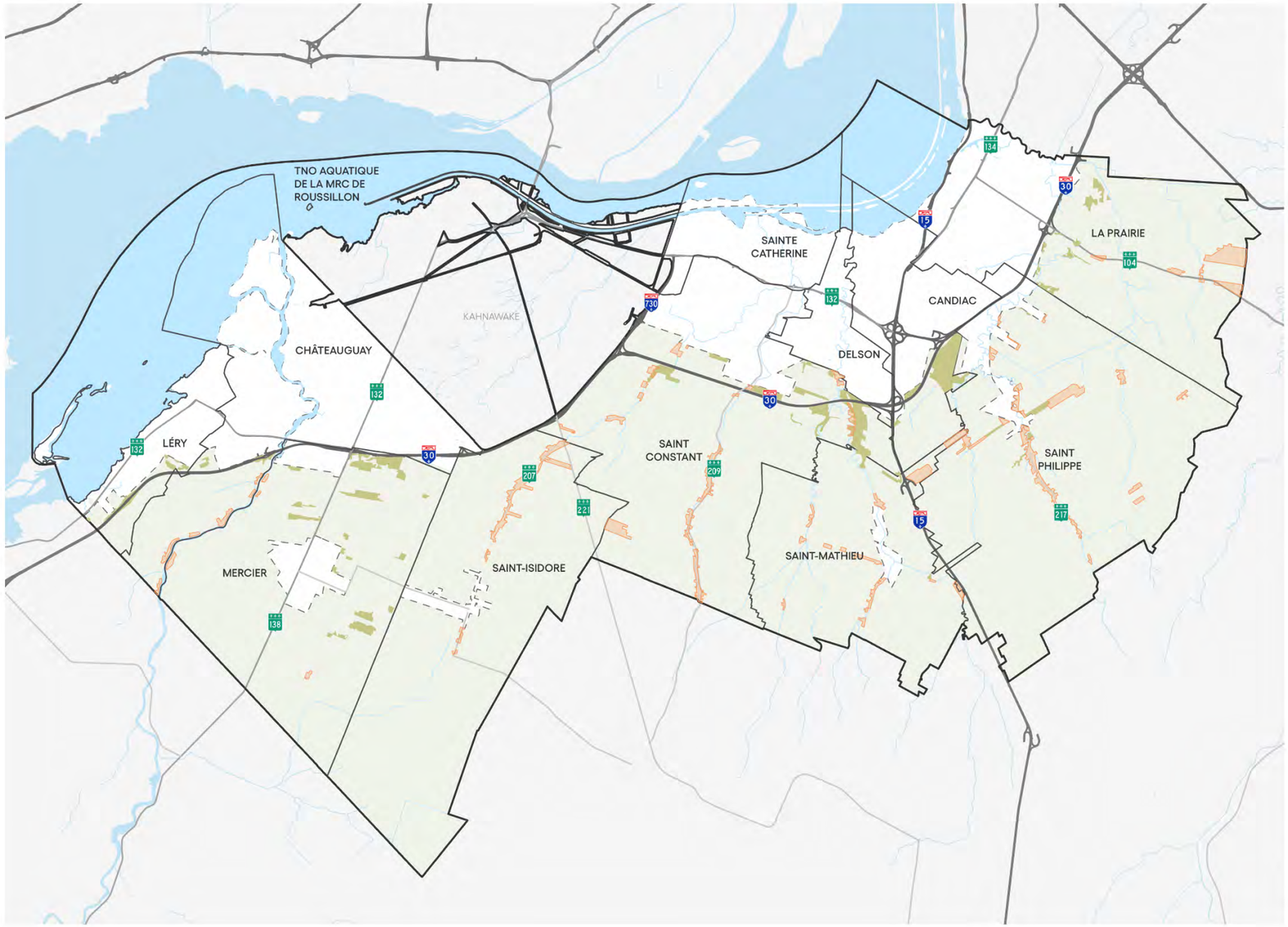
Les données de 2025 du ministère des Ressources naturelles et des Forêts ont permis de préciser **la propriété** des friches agricoles : 94 % d'entre elles seraient de propriété privée, tandis que 6 % appartiendraient au domaine public, municipal ou gouvernemental.

TABLEAU 48 - Répartition des friches agricoles par municipalités

Territoire	Superficie en friche (ha)	Part des friches dans la MRC
Candiac	105,80	20 %
Châteauguay	10,31	2 %
Delson	0	0 %
La Prairie	47,17	9 %
Léry	21,58	4 %
Mercier	143,97	27 %
Saint-Constant	163,26	31 %
Saint-Isidore	0,35	0 %
Saint-Mathieu	14,40	3 %
Saint-Philippe	23,11	5 %
MRC de Roussillon	**529.95**	**100 %**

Source : PMADR, 16 avril 2025.

CARTE 28 - Îlots déstructurés



LÉGENDE

- MRC de Roussillon
- Limites municipales
- Périmètre urbain
- Îlot déstructuré

Zone agricole

- Zone agricole
- Friche agricole

NOTES

Source des données: CMM (2025), MRNF (2024, 2025), MRC de Roussillon (2025)

1:115 000

0 2 000 4 000 6 000 m

Îlots déstructurés
Schéma d'aménagement et de développement durable

LE PORTRAIT DES CONTRAINTES ANTHROPIQUES

Les incidences causées par certaines activités humaines

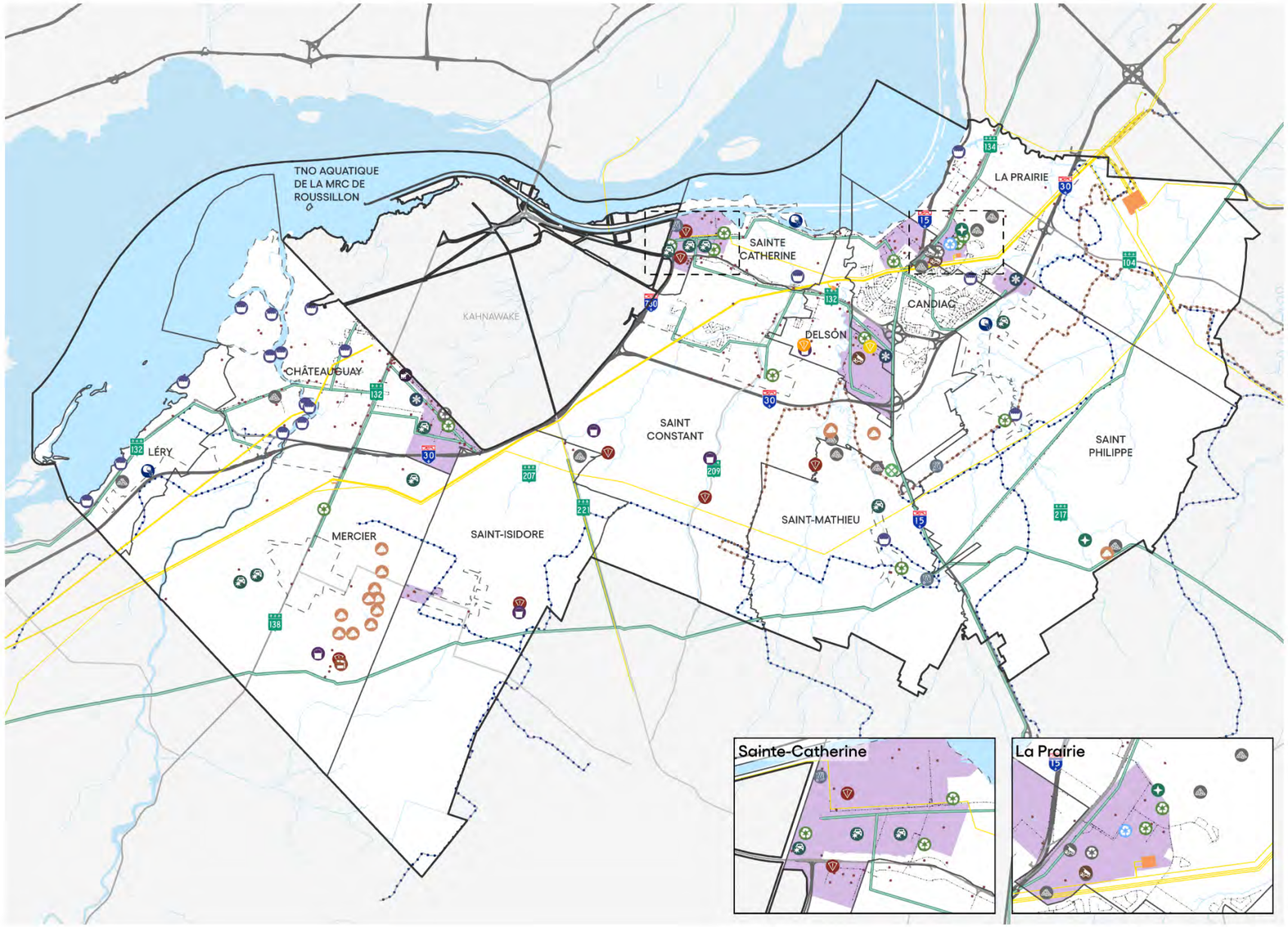
De nombreuses contraintes anthropiques sont présentes sur le territoire de la MRC, dues aux différents types d'activités y ayant cours. Le tableau qui suit recense les principales contraintes concernant les activités humaines, mis à part les gazoducs et les lignes électriques.

TABLEAU 49 - Contraintes anthropiques

Type	Nombre
Lieu d'élimination des neiges usées	2
Cimetière automobile et site de récupération de pièces automobiles	9
Carrière	11
Extraction de sable et gravier	12
Site d'enfouissement sanitaire	1
Extraction de pierre	4
Centre d'entreposage de gaz	2
Site de récupération et triage	3
Site de dépôt des rebuts industriels	1
Incinérateur	1
Station de contrôle de la pression des eaux usées	19
Usine de traitement des eaux usées	3
Lieu de transfert, de recyclage, de traitement et d'élimination de déchets dangereux	8
Terrains contaminés	185

Source : MRC de Roussillon, 2025.

CARTE 29 - Contraintes anthropiques



LÉGENDE

- MRC de Roussillon
- Limites municipales
- Périmètre urbain
- Terrain contaminé
- Espace industriel
- Lignes électriques
- Poste de distribution électrique
- Gazoduc

Contraintes anthropiques susceptibles de générer des nuisances

- Centre d'entreposage du gaz
- Sablière
- Carrière
- Lieux d'élimination des neiges usées
- Cimetière d'automobiles et site de récupération de pièces automobiles
- Centre de récupération et triage
- Site d'enfouissement sanitaire
- Dépotoir pour les rebuts industriels
- Incinérateur
- Lieu de transfert, de recyclage, de traitement et d'élimination de déchets dangereux
- Lieu de transfert, d'entreposage, de manipulation et de traitement de substances dangereuses
- Installations de traitement des résidus domestiques dangereux
- Lieux d'enfouissement de débris de construction ou démolition
- Centre de tri de résidus de construction, de rénovation et de démolition
- Dépôts de sols et de résidus industriels
- Lieux de valorisation de sols contaminés
- Lieu de réception des matières résiduelles à des fins de valorisation énergétique
- Lieu de conditionnement et de recyclage du verre
- Usine de traitement des eaux usées
- Station de contrôle de la pression des eaux usées
- Sentier de motoneige
- Sentier de quad/VTT

NOTES

Source des données: CMM (2024), FCMQ (2024), FQCQ (2024), Hydro-Québec (2024), MELCCFP (2021, 2024, 2025), MRNF (2024, 2025), MRC de Roussillon (2021, 2024, 2025), RECYC-QUÉBEC (2022, 2024)

1:115 000

0 2 000 4 000 6 000 m

MRC ROUSSILLON RS

Contraintes anthropiques
Schéma d'aménagement et de développement durable

Un territoire vulnérable aux vagues de chaleur

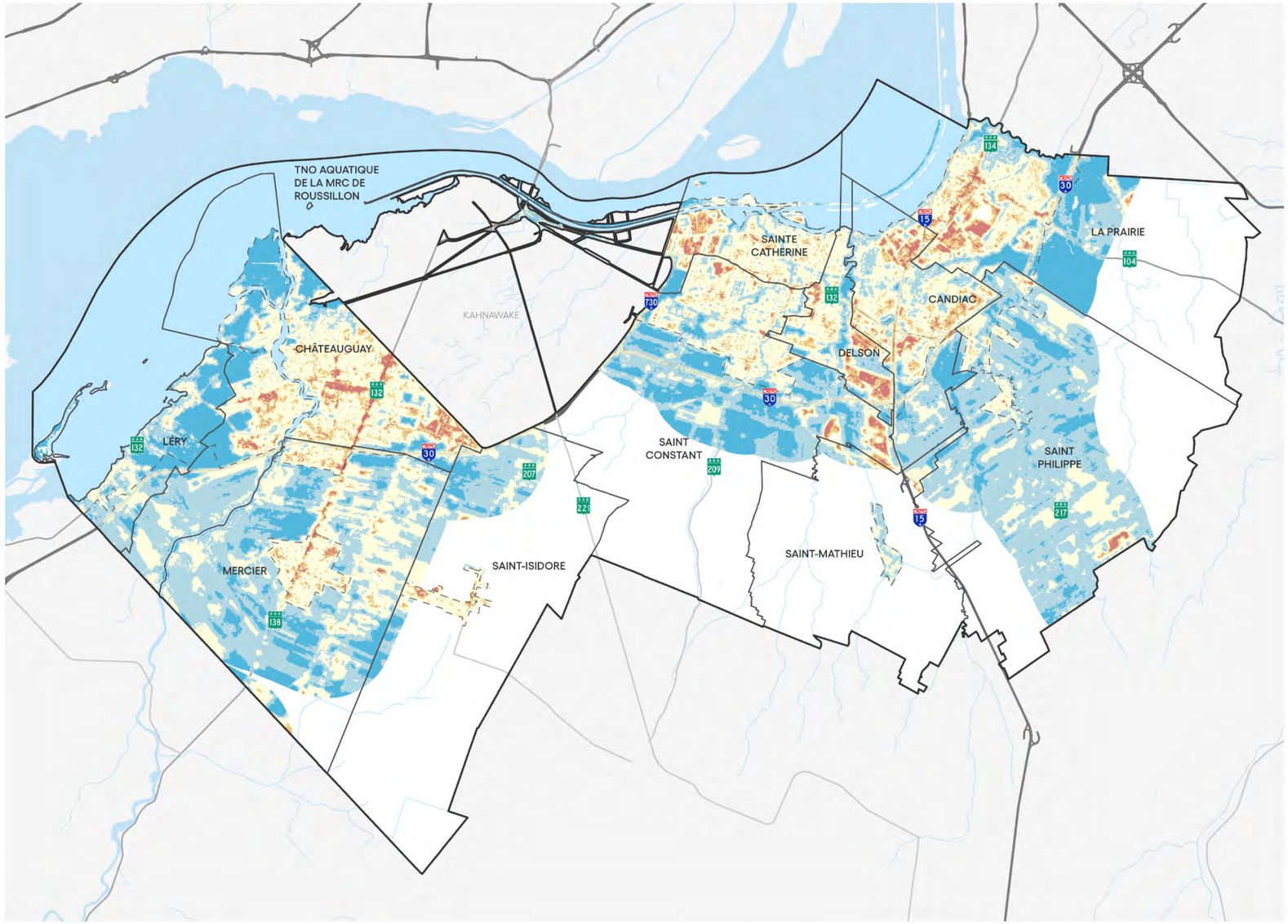
Les îlots de chaleur représentent les secteurs, généralement urbains, où une différence significative de température avec les zones rurales avoisinantes est observée. Cette différence peut atteindre un maximum de 12°C[23]. Ces îlots de chaleur s'expliquent par la prédominance, en milieu urbain, de surfaces minéralisées, à l'instar des emprises routières, des stationnements et du manque de verdissement et d'arbres. Ceux-ci peuvent contribuer à aggraver les effets néfastes des grandes chaleurs et constituent un risque pour la santé, tout particulièrement pour les populations vulnérables que sont les enfants et les aînés[24].

Sur le territoire de la MRC, c'est sans grande surprise que l'on constate que les milieux les plus fortement urbanisés concentrent les principaux îlots de chaleur. En effet, ces derniers se situent le long des principaux axes routiers et artères ainsi que dans les espaces commerciaux et industriels, plus fortement minéralisés, dus à la présence de vastes superficies dédiées aux stationnements.

Au contraire, les secteurs où la température est plus fraîche se localisent à proximité des parcs et des espaces verts, ainsi que dans certaines portions de la zone agricole.

[23] INSPQ. (2024). *Lutter contre les îlots de chaleur urbains*. Lutte contre les îlots de chaleur urbains | Institut national de santé publique du Québec
[24] Ibid.

CARTE 30 - Îlots de chaleur



LÉGENDE

- MRC de Roussillon
- Limites municipales
- Périmètre urbain

Température de surface

- Plus frais
- Frais
- Dans la moyenne
- Chaud
- Très chaud

NOTES

Source des données: CMM (2024), INSPQ (2023), MRNF (2024, 2025), MRC de Roussillon (2025)

1:115 000

0 2 000 4 000 6 000 m

MRC ROUSSILLON RS

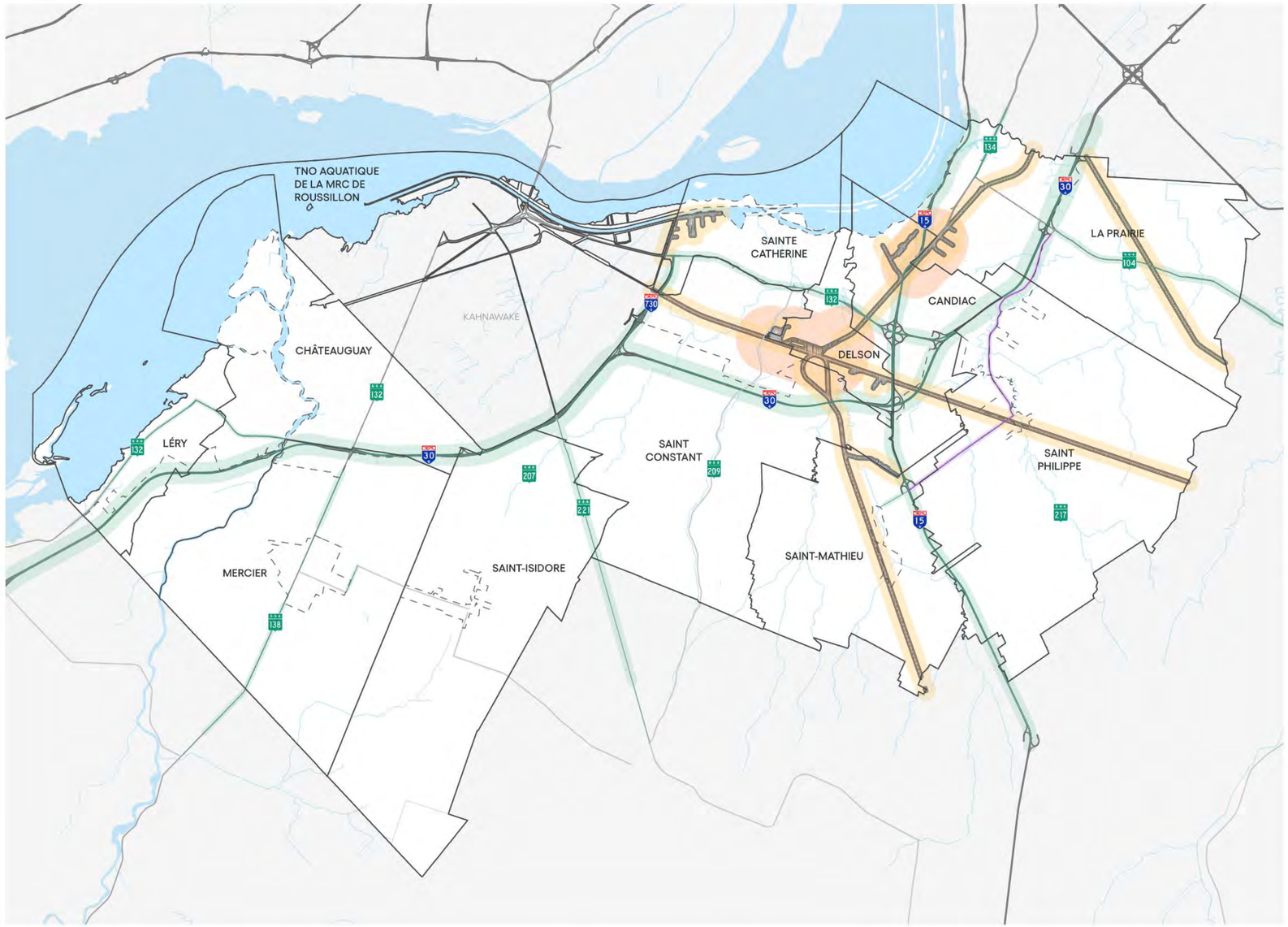
Îlots de chaleur

Schéma d'aménagement et de développement durable

Les zones de contrainte sonore

La carte ci-après identifie les zones de contrainte sonore liées au transport, qu'il soit routier ou ferroviaire, au sein de la MRC. Ces zones sont principalement constituées des autoroutes 15, 30 et 730, des routes 104, 132, 134 et 138 ainsi que des principales lignes de voies ferrées.

CARTE 31 - Zones de contrainte sonore



LÉGENDE

- MRC de Roussillon
- Limites municipales
- Périmètre urbain

Réseau routier supérieur

- Sous juridiction du MTMD
- Sous juridiction municipale

Classification du réseau ferroviaire

- Activité de triage ferroviaire
- Voie ferrée principales
- Voie ferrée secondaire
- Voie ferrée - Embranchement

Zone de contrainte sonore

Bruit routier

- Réseau routier supérieur sous juridiction du MTDM
- Réseau routier supérieur sous juridiction municipale

Bruit ferroviaire

- Gare de triage (1000 m)
- Ligne principale, secondaire et embranchement (300 m)
- Zone de vibration (75 m)
- Zone de contrainte de sécurité (30 m)

NOTES

Source des données: CMM (2023, 2024), MRNF (2024, 2025), MRC de Roussillon (2025), MTMD (2025)

1:115 000

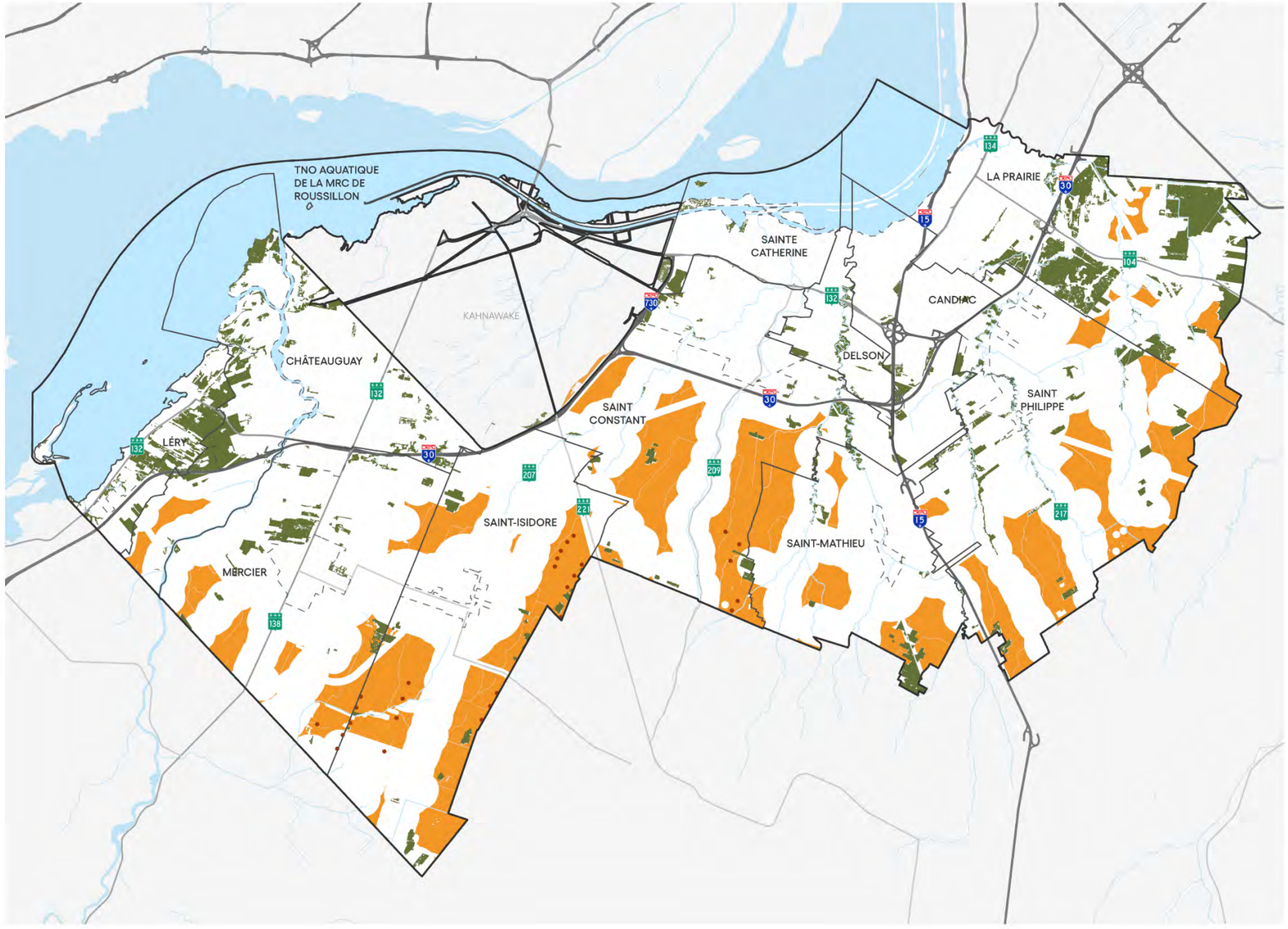
0 2 000 4 000 6 000 m

Zones de contrainte sonore
Schéma d'aménagement et de développement durable

Le développement du potentiel éolien

La carte ci-après identifie les zones possédant un potentiel de développement de l’énergie éolienne dans la MRC, en fonction de la taille du parc qui pourrait être envisagé.

CARTE 32 - Développement du potentiel éolien



LÉGENDE

- MRC de Roussillon
- Limites municipales
- Périmètre urbain
- Massif boisé
- Turbine éolienne
- Zone potentielle d'implantation des éoliennes

NOTES

Source des données: CMM (2024), MRNF (2024, 2025), MRC de Roussillon (2023, 2025)

1:115 000

0 2 000 4 000 6 000 m

MRC ROUSSILLON RS

Développement du potentiel éolien
Schéma d'aménagement et de développement durable

LE PORTRAIT DES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT

Les milieux humides

La MRC de Roussillon est constituée de nombreux milieux humides, représentant 5 % de son territoire. En effet, divisés au sein de sept bassins versants, les 1 255 milieux humides qui composent la MRC totalisent une superficie de 2 364 hectares, comme le détaille le tableau suivant. Il est toutefois à noter que ce nombre et cette superficie incluent la communauté mohawk de Kahnawà:ke, qui compte une superficie appréciable de milieux humides.

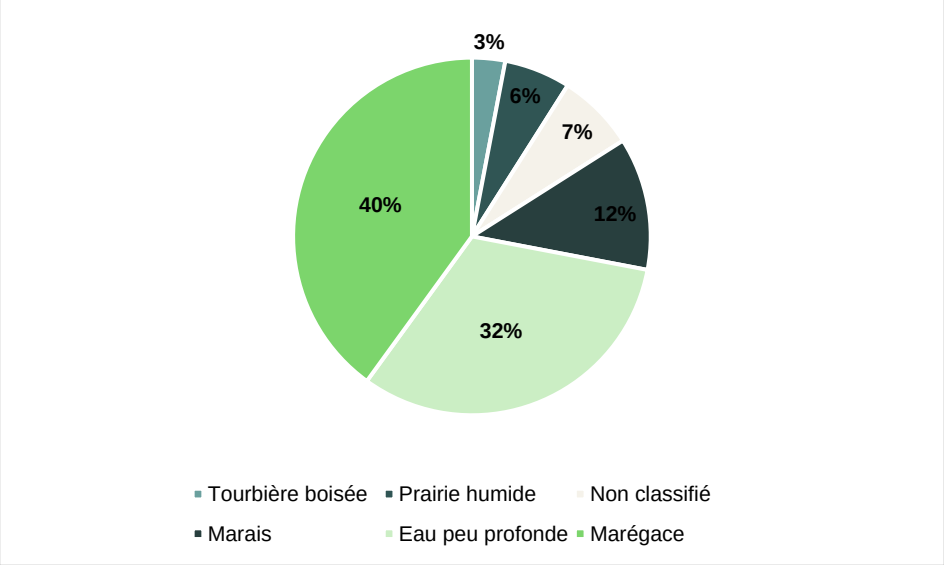
TABLEAU 50 - Superficie des différents types de milieux humides par bassin versant

Bassin versant	Superficie (ha)	Proportion
Zone du fleuve Saint-Laurent	1 204,7	51,0 %
Rivière Saint-Jacques	584	24,7 %
Rivière Châteauguay	267,8	11,3 %
Rivière Richelieu	136,7	5,8 %
Rivière de la Tortue	109,6	4,6 %
Rivière Saint-Régis	50,5	2,1 %
Rivière Suzanne	10,8	0,5 %
MRC de Roussillon	**2 364**	**100,0 %**

Source : MRC de Roussillon, Plan régional sur les milieux humides et hydriques, 2023.

Les marécages sont le type de milieux humides occupant la plus grande superficie dans la MRC, suivis par les milieux humides se trouvant en eau peu profonde, principalement présents dans le bassin versant du fleuve Saint-Laurent.

FIGURE 29 - Types de milieux humides classés par superficie



Source : MRC de Roussillon, Plan régional sur les milieux humides et hydriques, 2023.

En matière de superficies de milieux humides par municipalité, les villes de La Prairie et Châteauguay se démarquent, avec des superficies respectives de 768,5 et 448,9 hectares. Par ailleurs, la communauté mohawk de Kahnawà:ke compte 511,5 hectares de milieux humides sur son territoire.

TABLEAU 51 - Superficie des différents types de milieux humides par bassin versant

Territoire	Superficie (ha)							
	Eau peu profonde	Marais	Prairie humide	Marécage	Tourbière boisée	Tourbière ouverte	Non classifié	Total
Candiac	46,7	5,3	0,2	15,2	0	0	5,2	72,7
Châteauguay	41,6	129,7	67,6	198,3	0	0	11,6	448,9
Delson	0	1,4	1,1	38,1	0	0	2,5	43,2
La Prairie	156,1	18,4	33,3	460,5	54,8	2,2	43,1	786,5
Léry	16,5	65,3	25,3	23,8	0	0	33	164
Mercier	6,5	0,8	0,4	15,5	1,4	0	14,4	39
Saint-Constant	2,3	8	3,2	78,2	0	0	15,8	107,6
Saint-Isidore	0	0,7	0,1	8,9	0	0	7,6	17,2
Saint-Mathieu	0,1	0,4	0	25,1	0	0	18,3	43,9
Saint-Philippe	1,1	0,7	0,3	57,3	9,1	0,4	19,7	88,6
Sainte-Catherine	34,3	7,4	0	15,6	0	0	1,7	59
Communauté mohawk de Kahnawà:ke	454	40,9	9,5	6,8	0	0	0,3	511,5
MRC de Roussillon	**759,3**	**279,1**	**141**	**943,5**	**65,3**	**2,6**	**173,2**	**2 364**

Source : MRC de Roussillon, Plan régional sur les milieux humides et hydriques, 2023.

Par ailleurs, il semble important de préciser que 91 % des milieux humides se trouvent sur des terres privées, et que seuls 9 % se trouvent sur des terres publiques. Cet état de fait engendre des impacts certains en matière de protection et de conservation de ces milieux naturels.

Enfin, sur le plan de l'état des milieux humides dans la MRC :

— 31 % sont en bon état;
— 42 % sont dans un état moyen;
— 26 % sont en mauvais état.

Les milieux hydriques

Pour ce qui est des milieux hydriques, on retrouve près de 548 km de cours d'eau dans la MRC, principalement dans les bassins versants des rivières Saint-Jacques, Châteauguay et Saint-Régis, tel qu'en rend compte le tableau qui suit.

TABLEAU 52 - Longueur des cours d'eau par bassin versant

Bassin versant	Longueur du cours d'eau (km)
Rivière Saint-Jacques	185,2
Rivière Châteauguay	137,3
Rivière Saint-Régis	104
Rivière de la Tortue	87,6
Zone du fleuve Saint-Laurent	17,4
Rivière Suzanne	12,4
Rivière Richelieu	3,7
MRC de Roussillon	**547,6**

Source : MRC de Roussillon, Plan régional sur les milieux humides et hydriques, 2023.

En ce qui concerne l'état des milieux hydriques :

— 24 % sont en bon état;
— 67 sont dans un état moyen;
— 9 % sont en mauvais état.

— Les choix de conservation pour les milieux humides

Dans l'optique d'atteindre l'objectif d'aucune perte nette en termes de milieux humides du ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs (MELCCFP) et la cible de conservation de milieux naturels de 30 % du territoire de la CMM, des choix de conservation ont été établis dans le PRMHH de la MRC. Ceux-ci se détaillent selon les variables suivantes :

— Superficie totale des milieux humides;
— Superficie totale de milieux humides croisant des zones à fort potentiel de développement (ZFPD);
— Superficie de milieux humides croisant des ZFPD vouée à la conservation;
— Superficie de milieux humides croisant des ZFPD visée par l'utilisation durable;
— Superficie de milieux humides potentiellement perdue ou perturbée;
— Superficie totale de milieux humides vouée à la conservation.

Le tableau 54 détaille ces variables, par municipalité.

Les choix de conservation réalisés à l'échelle de la MRC annoncent le fait que près de 77 % de la superficie de milieux humides est vouée à la conservation, alors que seuls 2,4 % de celle-ci serait potentiellement détruite ou perturbée. Il convient par ailleurs de préciser que 22 % des milieux humides de la MRC font déjà l'objet d'une conversation en vertu de l'affectation de conservation.

Ces choix impliquent donc un aménagement durable et raisonné du territoire, ayant un impact évident sur la manière dont le développement futur se structurera dans la MRC de Roussillon.

Le couvert forestier

En 2021, selon les données de la CMM, le couvert forestier au sein de la MRC de Roussillon totalisait 3 612 hectares, représentant 9,6 % du territoire. Cette superficie a connu une légère baisse depuis 2011, alors qu'elle s'établissait à 3 630 hectares et représentait 9,8 % du territoire. En comparaison, la moyenne dans

l'ensemble de la CMM en 2021 s'élevait à 20,4 % du territoire. Il est donc possible de constater que le couvert forestier de la MRC est de loin inférieur à la moyenne du Grand Montréal.

Au sein des municipalités composant la MRC, le couvert forestier est inégalement distribué, en plus d'être fragmenté. Les villes de La Prairie et de Châteauguay possèdent les superficies de couvert forestier les plus importantes, représentant respectivement 29,6 % et 16,4 % du territoire de la MRC.

TABLEAU 53 - Répartition du couvert forestier par municipalité en 2021

Territoire	Superficie (ha)	Part de la municipalité	Part dans la MRC
La Prairie	1 070	24,6 %	29,6 %
Châteauguay	591	16,5 %	16,4 %
Léry	380	37,3 %	10,5 %
Saint-Philippe	356	5,8 %	9,9 %
Saint-Constant	318	5,6 %	8,8 %
Mercier	257	5,6 %	7,1 %
Saint-Mathieu	177	5,6 %	4,9 %
Candiac	148	8,6 %	4,1 %
Saint-Isidore	116	2,2 %	3,2 %
Sainte-Catherine	104	11,1 %	2,9 %
Delson	84	10,9 %	2,3 %
MRC de Roussillon	**3 612**	**-**	**100 %**

Source : Communauté métropolitaine de Montréal, Couvert forestier, 2022.

Quatre écosystèmes forestiers exceptionnels se trouvent sur le territoire de la MRC de Roussillon. Ceux-ci sont situés dans le corridor-vert Châteauguay-Léry et représentent des superficies de plus de 500 hectares. Ils sont composés de forêts rares et des forêts refuges pour les espèces menacées et vulnérables.

Deux autres boisés sont également d'intérêt, situés dans le corridor Châteauguay-Léry et à La Prairie, étant intégrés à des ensembles forestiers plus vastes et d'importance pour les déplacements migratoires de différentes espèces animales. Enfin, deux bois et un corridor forestier métropolitain, identifiés par la CMM, sont présents au sein de la MRC de Roussillon. Ces boisés sont ceux de Brossard-La Prairie, de Châteauguay-Léry et du corridor forestier de Léry-Beauharnois.

Les aires protégées et les espèces menacées ou vulnérables

Sur le plan des aires protégées et de conservation, la MRC compte 21 aires protégées par les gouvernements fédéral ou provincial, réparties dans les cinq catégories suivantes :

— Habitat faunique : 16
— Refuge d'oiseaux migrateurs : 2
— Refuge faunique : 1
— Réserve nationale de la faune : 1
— Milieu naturel de conservation volontaire : 1

À ce propos, la MRC est engagée dans la préservation et la conservation des espaces naturels dont le potentiel écologique est particulièrement élevé. Elle assure la protection de dix secteurs de conservation

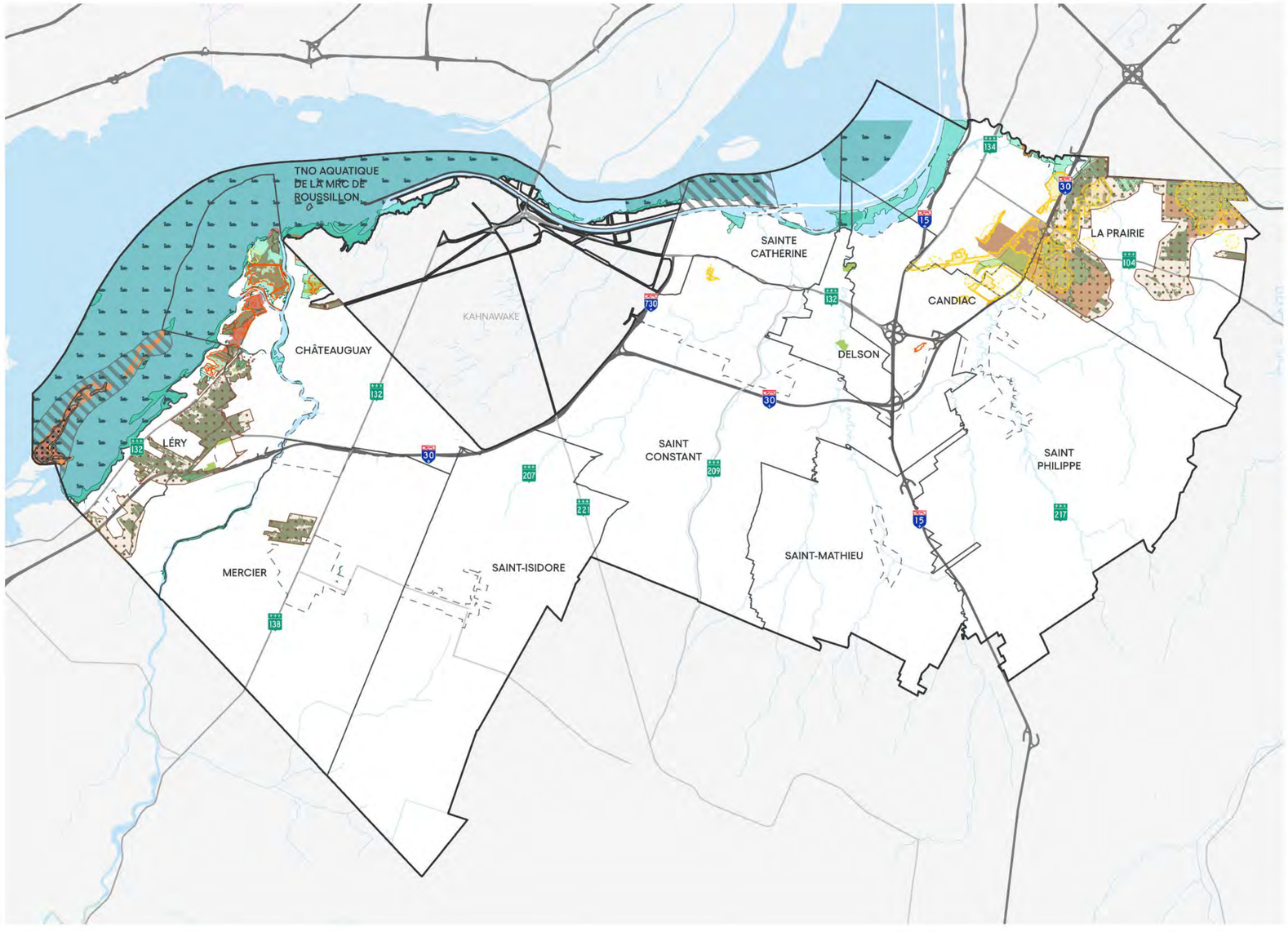
régionale possédant un important potentiel faunique et floristique. Ceux-ci correspondent aux sites d'intérêt faunique établis par le MELCCFP en 1994, aux principaux affluents et à leurs bassins versants, ainsi qu'aux bois d'intérêt régional et métropolitain. L'ensemble des aires protégées correspondaient en 2020, selon les données de la CMM, à 12,4 % du territoire de la MRC, pour un total de 5 500 hectares.

Seules quelques portions du territoire de la MRC ont fait l'objet d'un inventaire floristique et faunique. Néanmoins, ceux-ci ont permis de recenser de nombreuses espèces floristiques et fauniques menacées ou vulnérables. Le Centre de données sur le patrimoine naturel du Québec a recensé 20 espèces fauniques à statut précaire, incluant trois espèces menacées, huit espèces vulnérables et neuf espèces susceptibles d'être désignées vulnérables ou menacées. Du côté des espaces floristiques à statut précaire, sur un total de 63 espèces, six d'entre elles sont menacées, quatre sont vulnérables et 53 sont susceptibles d'être désignées vulnérables ou menacées.

TABLEAU 54 - Choix de conservation des milieux humides par municipalité

Choix de conservation	Candiac		Châteauguay		Delson		La Prairie		Léry		Saint-Constant		Sainte-Catherine		Villes et municipalités du sud de la MRC		MRC de Roussillon	
	Ha	%	Ha	%	Ha	%	Ha	%	Ha	%	Ha	%	Ha	%	Ha	%	Ha	%
Superficie totale de milieux humides	72,7	-	448,9	-	43,2	-	767,7	-	164	-	107,7	-	59	-	188,5	-	**1 851,7**	**-**
Superficie totale de milieux humides croisant des ZFPD	1	1,3	38,7	8,6	18,7	43,3	54,1	7,1	16,7	10,2	7,4	6,8	24,7	41,8	14,9	7,9	**176,2**	**9,5**
Superficie de milieux humides croisant des ZFPD vouée à la conservation	1	1,3	26,2	5,8	1,4	3,3	48,9	6,4	0	0	3,3	3,1	16,7	28,3	5,5	2,9	**103**	**5,6**
Superficie de milieux humides croisant des ZFPD visée par l'utilisation durable	0	0	0	0	0	0	0	0	14,8	9	3,1	2,9	8	13,6	2	1,1	**27,9**	**1,5**
Superficie de milieux humides potentiellement perdue ou perturbée	0	0	12,5	2,8	17,3	40	5,2	0,1	1,8	1,1	1	0,1	0	0	7,4	3,9	**45,2**	**2,4**
Superficie totale de milieux humides vouée à la conservation	61,1	84	392,5	87,5	1,9	4,3	742,6	96,7	143,9	87,7	19	17,7	40,4	68,5	16	8,5	**1 417,4**	**76,6**

CARTE 33 - Milieux naturels d'intérêt



LÉGENDE

- MRC de Roussillon
- Limites municipales
- Périmètre urbain

Composantes des territoires d'intérêt écologique

Habitats fauniques

- Cerf de Virginie
- Oies, bernaches, canards
- Rat musqué
- Habitat de la rainette faux-grillon de l'Ouest
- Occurrence de la Rainette faux-grillon de l'Ouest
- Habitat du petit blongios (incluant ses occurences)

Aires protégées

- Aire de concentration d'oiseaux aquatiques
- Habitat du rat musqué
- Refuge d'oiseaux migrateurs
- Réserve nationale de faune
- Milieu naturel de conservation volontaire

Milieux naturels d'intérêt métropolitain

- Milieux humides d'intérêt métropolitain
- Milieux terrestres d'intérêt métropolitain
- Couvert forestier inclus dans un milieu terrestre d'intérêt métropolitain

NOTES

Source des données: CMM (2022, 2023, 2024), MELCCFP (2022, 2025), MRNF (2024, 2025), MRC de Roussillon (2023, 2025)

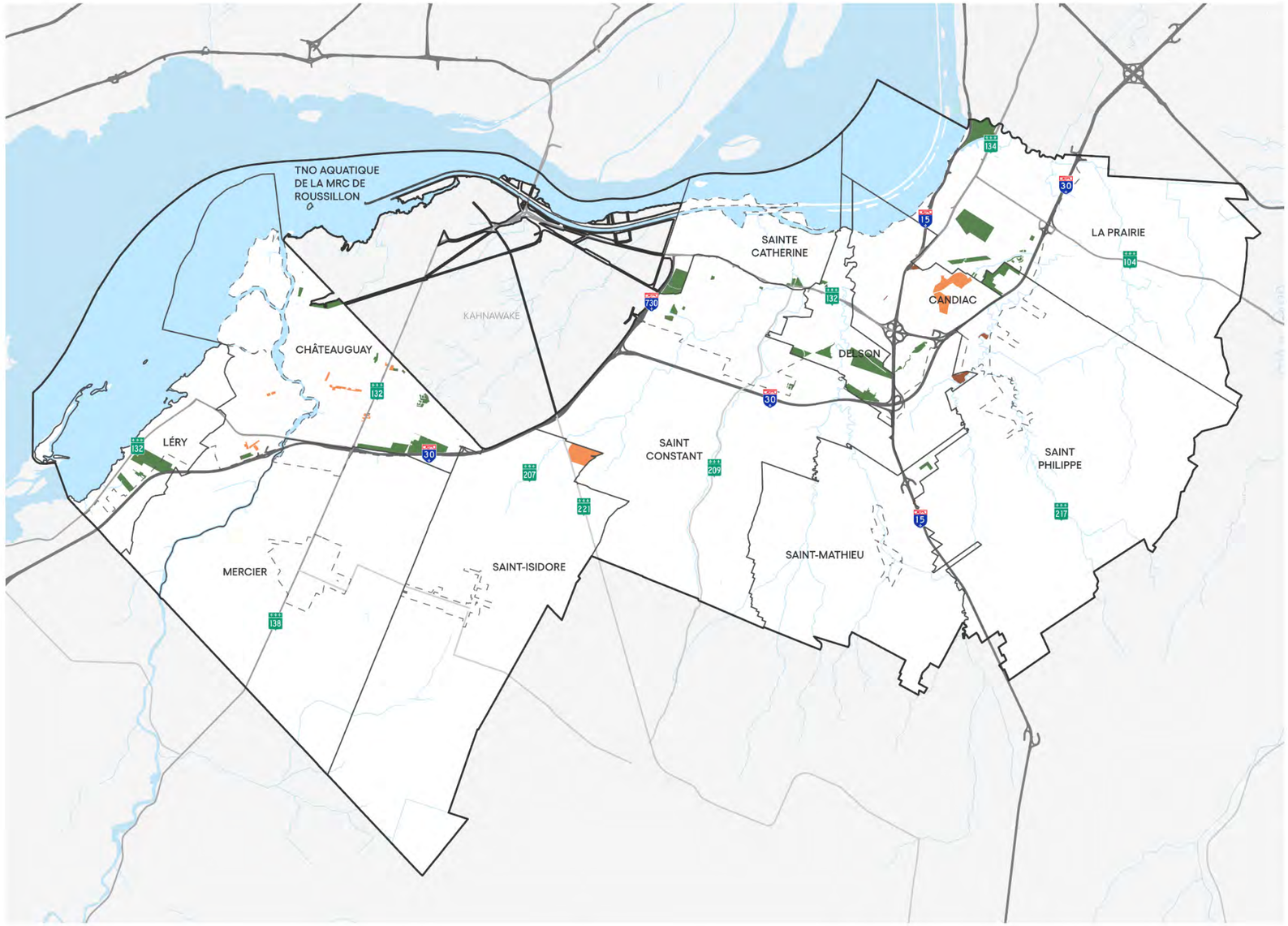
1:115 000

0 2 000 4 000 6 000 m

MRC ROUSSILLON

Milieux naturels d'intérêt
Schéma d'aménagement et de développement durable

CARTE 34 - Potentiel de conservation



LÉGENDE

- MRC de Roussillon
- Limites municipales
- Périmètre urbain
- Secteur ayant un potentiel de reconversion
- Milieux d'intérêt pour la création
- Zone favorable à la protection durable

NOTES

Source des données: CMM (2022, 2024), MRNF (2024, 2025), MRC de Roussillon (2023, 2025)

1:115 000

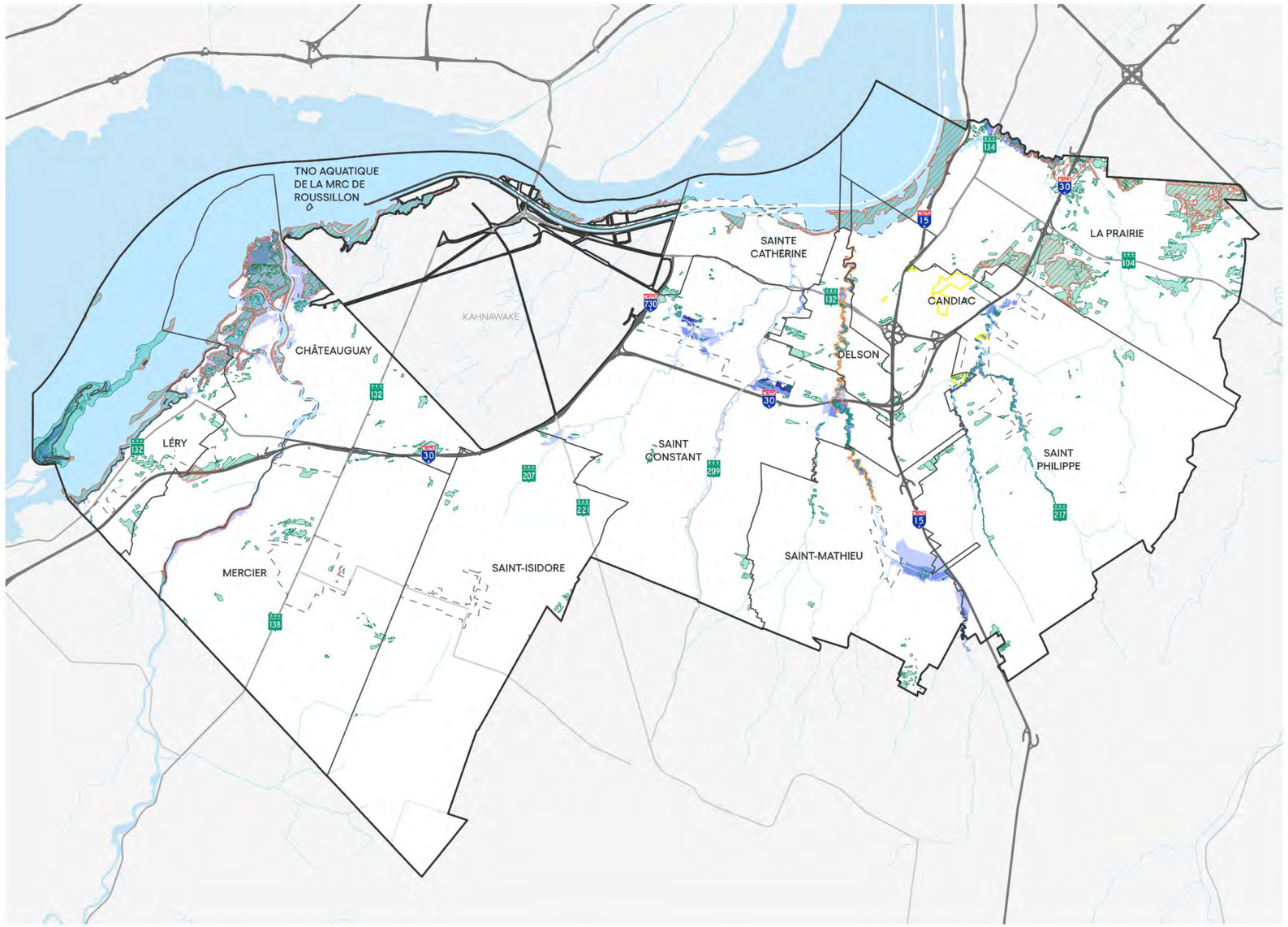
0 2 000 4 000 6 000 m

MRC ROUSSILLON RS

Potentiel de conservation

Schéma d'aménagement et de développement durable

CARTE 35 - Protection des milieux naturels – Milieux humides et zones inondables



LÉGENDE

- MRC de Roussillon
- Limites municipales
- Périmètre urbain
- Milieux humides
- Milieux humides d'intérêt métropolitain
- Zone suggérée pour la création de milieux humides

Zones inondables

- 0-2 ans
- 0-20 ans
- 0-100 ans
- Zone d'inondation par embâcle

NOTES

Source des données: RCI 2022-96 CMM (2022, 2024), MRNF (2024, 2025), SAR - MRC de Roussillon (2025), Géomont (2019), Base de données des zones à risque d'inondation (BDZI) MDDELCC (2004)

Veuillez noter que les zones inondables actuellement en vigueur demeurent applicables jusqu'en mars 2026. À compter de cette date, ou à moins d'avis contraire de la MRC, la cartographie de référence sera celle établie par la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM), laquelle délimitera les zones inondables en fonction des niveaux de risque.

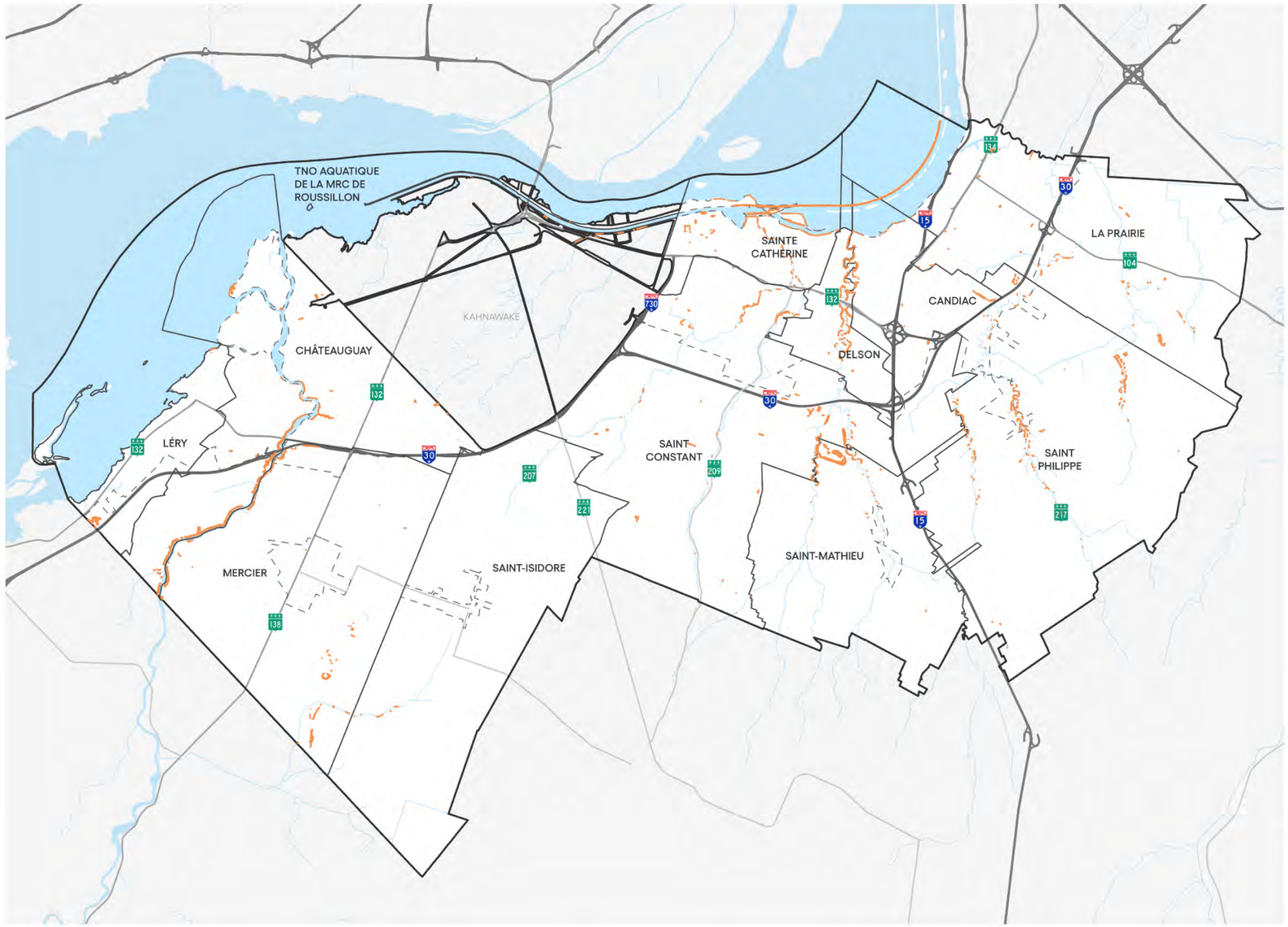
1:115 000

0 2 000 4 000 6 000 m

MRC ROUSSILLON RS

Protection des milieux naturels - Milieux humides et zones inondables
Schéma d'aménagement et de développement durable

CARTE 36 - Gestion des risques et des aléas naturels – Glissements de terrain



LÉGENDE

- MRC de Roussillon
- Limites municipales
- Périmètre urbain
- Zones potentielles exposées aux glissements de terrain (Talus à pente forte) - *Non répertoriées par le gouvernement provincial*

NOTES

Source des données: CMM (2024), MRNF (2024, 2025), MRC de Roussillon (2024, 2025), MTMD/GéoMont (2024)

1:115 000

0 2 000 4 000 6 000 m

Gestion des risques et des aléas naturels - Glissements de terrain
Schéma d'aménagement et de développement durable

Un patrimoine au cœur de l'identité régionale

Sur le plan du patrimoine, la MRC regorge de témoins identitaires, rappelant l'occupation passée du territoire et les activités s'y étant tenues. Un total de 354 biens sont identifiés comme étant d'intérêt patrimonial, dont trois ont une reconnaissance et une protection provinciale ou nationale, et sept bénéficient d'un statut légal[25]. Parmi ceux-ci, on retrouve la Maison Sauvageau-Sweeny située à Mercier et l'église Saint-Joachim de Châteauguay, qui est également désignée comme lieu historique national du Canada. Le site patrimonial déclaré de La Prairie, quant à lui, bénéficie de la plus haute protection émise par le gouvernement du Québec.

Certaines municipalités du territoire ont, par ailleurs, cité des sites ou immeubles patrimoniaux au cours des dernières années : l'église de Saint-Mathieu, la Maison LePailleur à Châteauguay, la Maison Page à Candiac et le site des Anciens-Presbytères-de-Saint-Constant. L'orgue de type Casavant de l'église Saint-Joachim de Châteauguay et les vitraux de l'église de Saint-Mathieu sont, pour leur part, identifiés en tant que biens mobiliers inscrits au Répertoire du patrimoine culturel du Québec.

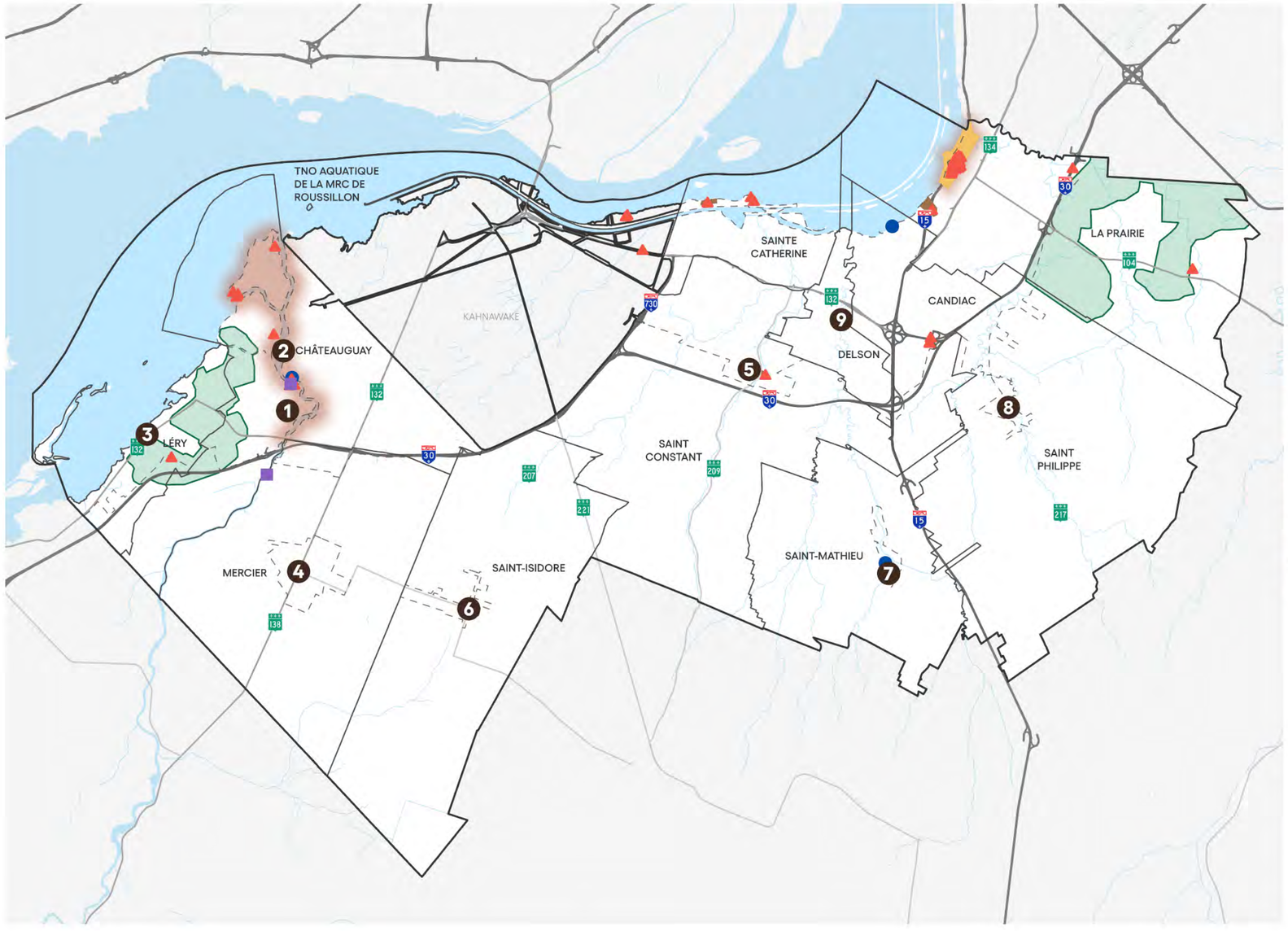
De plus, le territoire roussillonnais recèle un potentiel archéologique de grande valeur. En effet, plus de 70 sites d'intérêt archéologique y ont été découverts jusqu'à présent, en grande partie dans le site patrimonial déclaré de La Prairie.

La MRC compte également sur la présence de trois institutions muséales d'importance :

— Exporail, le Musée ferroviaire canadien, à Saint-Constant/Delson;
— Musée d'archéologie de Roussillon, à La Prairie;
— Maison LePailleur, à Châteauguay.

[25] MRC de Roussillon. (2016). *Politique culturelle régionale*.

CARTE 37 - Composantes culturelles



LÉGENDE

- MRC de Roussillon
- Limites municipales
- Périmètre urbain
- Site d'intérêt archéologique
- Site archéologique connu
- Immeuble patrimonial classé
- Immeuble patrimonial cité
- Site patrimonial déclaré
- Bois métropolitain
- Ensemble patrimonial métropolitain

Secteurs historiques

1. Noyau patrimonial du Vieux-Châteauguay
2. Corridor de la rivière Châteauguay et de l'île St-Bernard
3. Noyau patrimonial de Léry
4. Noyau patrimonial de Mercier
5. Noyau patrimonial de Saint-Constant
6. Noyau patrimonial de Saint-Isidore
7. Noyau patrimonial de Saint-Mathieu
8. Noyau patrimonial de Saint-Philippe
9. Noyau patrimonial de Delson

NOTES

Source des données: CMM (2024), MCC (2022, 2023), MRNF (2024, 2025), MRC de Roussillon (2025)

1:115 000

0 2 000 4 000 6 000 m

MRC ROUSSILLON RS

Composantes culturelles
Schéma d'aménagement et de développement durable

Un tourisme à saveur culturelle

La MRC est composée de quatre pôles d'intérêt culturel et récréotouristique. Le premier de ceux-ci, l'île Saint-Bernard, est situé en bordure du lac Saint-Louis et de la rivière Châteauguay. Il offre aux visiteurs la possibilité d'observer la faune locale, de réaliser des activités de plein air, en plus d'options en matière de restauration et d'hébergement. Exporail, le Musée ferroviaire canadien, contient, quant à lui, la plus importante collection ferroviaire au Canada.

Le Récré-O-Parc offre à ses visiteurs un accès à la nature et aux activités de plein air en bordure du fleuve Saint-Laurent ainsi qu'une plage. Il constitue également l'un des principaux points d'accès à la voie maritime, une piste cyclable en site propre le reliant à la ville de Longueuil. Le site patrimonial déclaré de La Prairie, pour sa part, concentre de nombreux sites archéologiques et plus d'une centaine de bâtiments à valeur patrimoniale. On retrouve également en son sein le Musée d'archéologie de Roussillon.

Par ailleurs, le parachèvement de la Route verte deviendra vraisemblablement un attrait structurant pour le territoire de la MRC. En effet, les 18 kilomètres de piste, reliant Saint-Constant à Mercier sur l'ancienne emprise ferroviaire, permettront au territoire de bénéficier de l'apport économique du cyclotourisme, en plus de favoriser les déplacements actifs à l'intérieur de la MRC. Une seconde phase du projet est en planification, afin de construire une passerelle enjambant l'autoroute 30, et connectant la Route verte d'est en ouest.



MRC

ROUSSILLON RS

SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

DOCUMENT COMPLÉMENTAIRE

1er PROJET

22 octobre 2025

TABLE DES MATIÈRES

1 DÉCLRATION, ADMINISTRATION ET INTERPRÉTATION 1

1.1 Lois et règlements 1
1.2 Territoire visé 1
1.3 Validité 1
1.4 Documents en annexe 1
1.5 Tableau, graphique et symbole 2
1.6 Unités de mesure 2

SECTION 1. INTERPRÉTATION 2

1.7 Interprétation des dispositions normatives 2
1.8 Plan et règlements d'urbanisme 2
1.9 Interprétation du texte 2
1.10 Référence aux cartes 3
1.11 Structure du document complémentaire 3
1.12 La conformité des limites 4

2 TERMINOLOGIE 5

2.1 Définitions 5
2.2 Sigles et acronymes 41

3 PERMIS ET CERTIFICATS 44

3.1 Généralité 44
3.2 Travaux nécessitant l'obtention d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation 44
3.3 Conditions d'émission d'un permis de construction pour un bâtiment principal à l'intérieur d'un périmètre urbain 45
3.4 Conditions d'émission d'un permis de construction pour un bâtiment principal à l'extérieur d'un périmètre urbain 47
3.5 Exceptions relatives à l'émission d'un permis de construction pour certaines parties du territoire de la Ville de Léry 48
3.6 Condition d'émission d'un permis, d'un certificat d'autorisation ou d'un certificat d'occupation sur un terrain donnant sur une route du ministère des Transports et de la Mobilité durable 49
3.7 Document nécessaire à une demande de permis pour un projet d'envergure pouvant générer un impact sur la congestion routière 50
3.8 Autorisation de la MRC pour toute intervention dans le littoral ou dans la rive d'un cours d'eau qui affecte ou est susceptible d'affecter l'écoulement normal des eaux des cours d'eau 50
3.9 Territoire d'intérêt écologique 50
3.10 Terrain contaminé 51
3.11 Lieux de transfert, de recyclage, de traitement et d'élimination des déchets dangereux 51
3.12 Émission d'un permis de lotissement 51

4 LOTISSEMENT 53

4.1 Mise en contexte 53
4.2 Normes minimales de lotissement d'un lot desservit par le réseau d'aqueduc et d'égout 53
4.3 Normes minimales de lotissement à l'intérieur ou à l'extérieur d'un corridor riverain 53
4.4 Largeur minimale avant pour un lot en courbe 57
4.5 Calcul de la profondeur moyenne d'un lot irrégulier 57
4.6 Exceptions 58
4.7 Lotissement dans une zone de contrainte naturelle ou anthropique 58
4.8 Accès à un lot à l'intérieur de l'affectation « Agricole-Résidentielle consolidation » et « Agricole-Résidentielle » en front d'une voie publique 59
4.9 Accès routier à un lot par une route du Ministère 59

5 AGRICULTURE 60

5.1 Mise en contexte 60

SECTION 1. GESTION DES ODEURS LIÉES AUX ACTIVITÉS AGRICOLES 60

5.2 Distances séparatrices relatives aux installations d'élevage 60
5.3 Calcul des distances séparatrices relatives aux installations d'élevage 61
5.4 Distances séparatrices relatives aux lieux d'entreposage des engrais de ferme situés à plus de 150 m d'une installation d'élevage 62
5.5 Distances séparatrices relatives à l'épandage des engrais de ferme 62
5.6 Nombre d'unités animales (paramètre A) 63
5.7 Distances de base (paramètre B) 65
5.8 Coefficient d'odeur par groupe ou catégorie d'animaux (paramètre C) 71
5.9 Type de fumier (paramètre D) 72
5.10 Type de projet (paramètre E) 72
5.11 Facteur d'atténuation (paramètre F) 74
5.12 Facteur d'usage (paramètre G) 74
5.13 Distance à respecter entre une installation d'élevage à vocation commerciale existante ou un champ en culture en zone agricole lors de l'implantation d'un immeuble protégé ou d'une maison d'habitation 75
5.14 Distances séparatrices relatives aux maisons d'habitation et aux immeubles protégés 76

SECTION 2. BÂTIMENT ET USAGE AGRICOLE 76

5.15 Reconstruction, à la suite d'un sinistre, d'un bâtiment d'élevage dérogatoire protégé par des droits acquis 76
5.16 Agrandissement d'un bâtiment d'élevage 77
5.17 Agrandissement d'un bâtiment d'élevage pour le bien-être des animaux 77
5.18 Contrôle des usages agricoles 77
5.19 Éclairage intérieur d'une serre agricole 77
5.20 La mise en valeur des bâtiments et des usages commerciaux et industriels existants - Critères de conformité 77

6 GESTION DE L'URBANISATION 79

6.1 Mise en contexte 79

SECTION 1. DENSIFICATION DES MILIEUX DE VIE 79

6.2 Délimitation cartographique 79

SOUS-SECTION 1 SEUILS MINIMAUX DE DENSITÉ 80

6.3 Application des seuils de densité 80
6.4 Méthode de calcul de la densité résidentielle 80

SOUS-SECTION 2 ENCADREMENT ET MODULATION DE LA DENSITÉ 80

6.5 Densité 80
6.6 Encadrement de la densification résidentielle 81
6.7 Modulation des seuils de densité dans les secteurs hors PIAT 81

SOUS-SECTION 3 UNITÉ D'HABITATION ACCESSOIRE 82

6.8 Généralité 82
6.9 UHA dans les affectations « Urbaine », « Périurbaine » ou « Villageoise » 82
6.10 UHA dans les secteurs PIAT et les ESR 82

SOUS-SECTION 4 OPTIMISATION DE L'ESPACE DÉDIÉ AU STATIONNEMENT 83

6.11 Généralité 83
6.12 Encadrement du stationnement dans les périmètres urbains 83
6.13 Encadrement du stationnement dans les secteurs PIAT et les ESR 83

SECTION 2. CONSOLIDATION DES MILIEUX DE VIE 84

6.14 Mise en contexte 84
6.15 Identification des territoires voués à l'urbanisation optimale de l'espace 85
6.16 Détermination des centralités locales 85
6.17 Identification des secteurs à vocation commerciale 85
6.18 Principes d'aménagement des milieux de vie 86

SOUS-SECTION 1 LOCALISATION OPTIMALE DES ACTIVITÉS DE PROXIMITÉ 86

6.19 Généralité 86
6.20 Activités commerciales, de services et lieux d'emplois 87
6.21 Équipements institutionnels et communautaires de proximité 88
6.22 Mutualisation des équipements institutionnels et communautaires 88
6.23 Services et équipements favorables à de saines habitudes de vie 88
6.24 Espace de livraison urbaine 89
6.25 Installation d'intérêt métropolitain 89

SOUS-SECTION 2 MILIEUX DE VIE INCLUSIFS 90

6.26 Généralité 90
6.27 Diversité des typologies résidentielles 90
6.28 Logement abordable et social 90

SOUS-SECTION 3 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX SECTEURS PIAT ET AUX CENTRALITÉS LOCALES 92

6.29 Généralité 92
6.30 Planification aménagement-transport 92
6.31 Accessibilité piétonne 93

SECTION 3. ESPACES ET ACTIVITÉS INDUSTRIELS 94

6.32 Contexte et objectifs 94
6.33 Principes directeurs 94
6.34 Optimisation des espaces industriels 94
6.35 Encadrement des usages compatibles 95
6.36 Organisation et gradation des usages 95
6.37 Implantation de l'industrie légère 96
6.38 Localisation des plateformes logistiques 96
6.39 Critères d'aménagement applicables aux usages industriels 96

SECTION 4. USAGE HABITATION EN ZONE AGRICOLE 97

6.40 Généralité 97
6.41 Types de demandes d'implantation d'une résidence recevables à la Commission de protection du territoire agricole 97
6.42 Densité d'habitation en zone agricole 98
6.43 Logements accessoires 98

7 QUALITÉ DES MILIEUX DE VIE 99

SECTION 1. AMÉNAGEMENT DURABLE ET ADAPTATION AUX CHANGEMENTS CLIMATIQUES 99

7.1 Mise en contexte 99

SOUS-SECTION 1 PROTECTION DE LA RESSOURCE EN EAU 99

7.2 Portrait de la ressource en eau 99
7.3 Gestion durable des eaux pluviales 100
7.4 Sites de prélèvement d'eau souterraine d'eau potable 100
7.5 Lagunes de Mercier 101

SOUS-SECTION 2 ATTÉNUATION DES ÎLOTS DE CHALEUR URBAINS 101

7.6 Identification des secteurs vulnérables 101
7.7 Mesures d'atténuation 102
7.8 Verdissement d'un terrain 102
7.9 Exigences minimales de verdissement d'une aire de stationnement 103
7.10 Aménagement d'une aire de stationnement 104

SOUS-SECTION 3 EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE ET BÂTIMENTS DURABLES 104

7.11 Généralité 104
7.12 Équipement participant à la réduction des GES, à l'efficacité énergétique ou à l'adaptation aux changements climatiques 104
7.13 Gestion des résidus de construction, rénovation et démolition 105

SECTION 2. LA QUALITÉ ARCHITECTURALE 105

7.14 Mise en contexte 105
7.15 Intégration des principes de la qualité architecturale 106
7.16 Intégration et harmonisation 107
7.17 Harmonisation aux abords des limites municipales 107
7.18 Maison mobile 108
7.19 Accessibilité universelle 108

7.20 Sécurité et sentiment de sécurité 108

SECTION 3. INFRASTRUCTURES ET ÉQUIPEMENTS DE MOBILITÉ 109

7.21 Généralité 109
7.22 Distance minimale entre les accès routiers à l'extérieur du périmètre urbain 109
7.23 Distance minimale entre les accès routiers à l'intérieur du périmètre urbain 109
7.24 Infrastructures de transport collectif 110
7.25 Borne de recharge électrique 110
7.26 Ratio minimal d'unités de stationnement pour vélo 111

8 PROTECTION ET MISE EN VALEUR DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE 112

SECTION 1. PAYSAGES D'INTÉRÊT 112

8.1 Mise en contexte 112
8.2 Identification des paysages d'intérêt 112
8.3 Protection et mise en valeur des paysages d'Intérêt 113
8.4 Critères spécifiques aux composantes paysagères d'intérêt métropolitain 113

SOUS-SECTION 1 INTÉGRATION PAYSAGÈRE EN BORDURE DES ROUTES 112 ET 138 ET DES AUTOROUTES 15 ET 30 114

8.5 Généralité 114
8.6 Aménagement du terrain et interface avec les routes 114
8.7 Affichage 115

SECTION 2. PATRIMOINE BÂTI ET CULTUREL 115

8.8 Mise en contexte 115
8.9 Identification des composantes patrimoniales et archéologiques 116
8.10 Protection et mise en valeur du patrimoine 116

SOUS-SECTION 1 SECTEUR PATRIMONIAL D'INTÉRÊT 117

8.11 Généralité 117
8.12 Délimitation des secteurs 118
8.13 Revitalisation des secteurs patrimoniaux d'intérêt 118
8.14 Critères d'encadrement spécifiques 118
8.15 Site patrimonial déclaré de La Prairie 119

SOUS-SECTION 2 IMMEUBLES PATRIMONIAUX 120

8.16 Généralité 120
8.17 Identification des immeubles patrimoniaux 120
8.18 Citation des immeubles patrimoniaux 120
8.19 Mesures de protection et de mise en valeur 121
8.20 Démolition d'un immeuble patrimonial 121

SOUS-SECTION 3 PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE 122

8.21 Application 122
8.22 Interdiction générale 122
8.23 Intégration du patrimoine archéologique 123

9 GESTION DES NUISANCES ET DES CONTRAINTES ANTHROPIQUES 124

9.1 Mise en contexte 124

SECTION 1. SOURCES FIXES DE BRUIT 124

SECTION 2. INFRASTRUCTURES AÉROPORTUAIRES, FERROVIAIRES ET ROUTIÈRES 125

9.5 Généralité 125

SOUS-SECTION 1 ZONES DE CONTRAINTES SONORES 126

9.6 Identification des zones de contraintes sonores 126
9.7 Interdiction générale 130
9.8 Niveaux sonores acceptables pour un usage sensible 130
9.9 Mesures d'atténuation 130
9.10 Exceptions 131

SOUS-SECTION 2 ZONES DE CONTRAINTES DE VIBRATION FERROVIAIRE 131

9.11 Généralité 131
9.12 Identification des zones de contraintes de vibration 131
9.13 Interdiction générale 131
9.14 Mesures d'atténuation 132

SOUS-SECTION 3 ZONES DE CONTRAINTES DE SÉCURITÉ FERROVIAIRE 132

9.15 Généralité 132
9.16 Distances séparatrices minimales 132
9.17 Mesures de sécurité 133

SECTION 3. ÉTABLISSEMENTS, ACTIVITÉS ET INFRASTRUCTURES SUSCEPTIBLES DE GÉNÉRER DES NUISANCES 133

SOUS-SECTION 1 GÉNÉRALITÉ 133

9.18 Identification des sources existantes 133
9.19 Détermination des sources à encadrer 133

SOUS-SECTION 2 DISTANCES MINIMALES 134

9.20 Implantation des établissements, activités et infrastructures susceptibles de générer des nuisances 134
9.21 Encadrement des usages sensibles 134
9.22 Distances spécifiques à certains établissements ou activités 134
9.23 Interdiction générale 134
9.24 Réduction des distances minimales de base 135
9.25 Réduction des distances minimales 135

SOUS-SECTION 3 MITIGATION DES NUISANCES 136

9.26 Mesures d'atténuation 136
9.27 Travaux de remblai ou de déblai 137

SECTION 4. ACTIVITÉS INDUSTRIELLES ET CONTRAIGNANTES 137

9.28 Généralité 137
9.29 Aménagement d'une zone tampon en affectation industrielle 137

9.30 Encadrement des usages industriels et commerces contraignants hors de l'affectation industrielle 138

SECTION 5. CIMETIÈRES D'AUTOMOBILE ET SITES DE RÉCUPÉRATION DE PIÈCES AUTOMOBILES 139

9.31 Interdiction générale 139
9.32 Encadrement des sites existants 140

SECTION 6. ÉOLIENNES 140

9.33 Mise en contexte 140

SOUS-SECTION 1 ZONES POTENTIELLES D'IMPLANTATION DES ÉOLIENNES 141

9.34 Généralité 141
9.35 Critères relatifs à l'implantation et à l'intégration des éoliennes 142

SOUS-SECTION 2 IMPLANTATION D'UNE ÉOLIENNE 143

9.36 Généralité 143
9.37 Distances minimales 144
9.38 Application des distances minimales selon le concept de réciprocité 144
9.39 Protection des milieux boisés 145

SOUS-SECTION 3 CONSTRUCTION ET CONCEPTION DES ÉOLIENNES 145

9.40 Exigences relatives à la conception et à la construction des éoliennes 145

SOUS-SECTION 4 INFRASTRUCTURES COMPLÉMENTAIRES AUX ÉOLIENNES 145

9.41 Chemin d'accès 145
9.42 Infrastructures de transport de l'électricité nécessaire pour une éolienne 146
9.43 Poste de départ nécessaire à l'intégration au réseau d'Hydro-Québec 146

SOUS-SECTION 5 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX DIFFÉRENTES PHASES 146

9.44 Phase de construction 146
9.45 Phase d'opération 147
9.46 Démantèlement 147

10 GESTION DES RISQUES ET DES ALÉAS NATURELS 149

10.1 Mise en contexte 149

SECTION 1. MILIEUX HUMIDES ET HYDRIQUES 149

10.2 Milieux hydriques - rive et littoral 149
10.3 Milieux humides 149

SECTION 2. ZONES POTENTIELLEMENT EXPOSÉES AUX GLISSEMENTS DE TERRAIN NON RÉPERTORIÉ PAR LE GOUVERNEMENT PROVINCIAL 150

10.4 Zones potentiellement exposées aux glissements de terrain non répertoriées par le gouvernement provincial 150

11 PROTECTION DES MILIEUX NATURELS 167

11.1 Mise en contexte 167

SECTION 1.	TERRITOIRES D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE	167
11.2	Identification des composantes	167
11.3	Encadrement des territoires d'intérêt écologique	168
11.4	Occurences d'espèces en situation précaire	169
11.5	Identification des propriétés municipales vouées à la conservation	169
SECTION 2.	SECTEURS AYANT UN POTENTIEL DE RECONVERSION	170
11.6	Site de l'ancien club de Golf de Candiac	170
11.7	Espace vert ou milieu naturel potentiel	170
SECTION 3.	PROTECTION ET À LA MISE EN VALEUR DU COUVERT FORESTIER	171
11.8	Généralité	171
11.9	Espèces exotiques envahissantes	171
11.10	Préservation du couvert forestier	172
11.11	Protection des arbres existants	172
11.12	Déboisement dans un milieu naturel d'intérêt métropolitain	173
11.13	Abattage d'arbre à l'intérieur de l'affectation « Conservation »	173
11.14	Abattage d'arbre dans un milieu naturel d'intérêt métropolitain	173
11.15	Abattage d'arbre dans les périmètres urbains et dans les îlots déstructurés	174
11.16	Abattage d'arbres dans un boisé d'un hectare et plus dans la zone agricole	175
12	**ENTRÉE EN VIGUEUR**	**176**

ANNEXE A : COMPOSANTES SE DISTINGUANT PAR LA QUALITÉ DE LEUR ARCHITECTURE OU DE LEUR DESIGN

ANNEXE B : ŒUVRES D'ART PUBLIC D'INTÉRÊT RÉGIONAL

ANNEXE C : ÉTABLISSEMENTS, INFRASTRUCTURES ET ACTIVITÉS SUSCEPTIBLES DE GÉNÉRER DES NUISANCES

ANNEXE D : ÎLOTS DÉSTRUCTURÉS

ANNEXE E : SECTEUR IDENTIFIÉ À LA DÉCISION 402276 DE LA CPTAQ

LISTE DES TABLEAUX

TABLEAU 1 -	Terme en lien avec une carte	3
TABLEAU 2 -	Les normes minimales de lotissement	54
TABLEAU 3 -	Distances séparatrices relatives à l'épandage des engrais de ferme	62
TABLEAU 4 -	Paramètre A	63
TABLEAU 5 -	Paramètre B	65
TABLEAU 6 -	Paramètre C	71
TABLEAU 7 -	Paramètre D	72
TABLEAU 8 -	Paramètre E	72
TABLEAU 9 -	Paramètre F	74
TABLEAU 10 -	Paramètre G	74
TABLEAU 11 -	Distances à respecter entre un nouvel immeuble protégé ou une nouvelle maison d'habitation et une installation d'élevage à vocation commerciale existante	75
TABLEAU 12 -	Distances à respecter entre un nouvel immeuble protégé ou une nouvelle maison d'habitation et un champ en culture en zone agricole	76
TABLEAU 13 -	Pourcentage minimal de canopée des cases de stationnement	103
TABLEAU 14 -	Ratio minimal d'unités de stationnement pour vélo	111
TABLEAU 15 -	Zones de contraintes sonores associées au réseau routier supérieur	126
TABLEAU 16 -	Distances minimales spécifiques à certains usages	134
TABLEAU 17 -	Liste des cimetières d'automobiles et des sites de récupération de pièces automobiles reconnus et autorisés	139
TABLEAU 18 -	Distances minimales	144
TABLEAU 19 -	Les normes applicables à l'usage Habitation unifamiliale, bifamiliale et trifamiliale	150
TABLEAU 20 -	Les normes applicables à l'usage Habitation multifamiliale et les usages autres qu'Habitation	157
TABLEAU 21 -	Famille d'expertise géotechnique requise selon la zone dans laquelle l'intervention est projetée	162
TABLEAU 22 -	Critères d'acceptabilité associés aux familles d'expertise géotechniques	165
TABLEAU 23 -	Espèces exotiques envahissantes	172

LISTE DES FIGURES

FIGURE 1 -	Secteurs assujettis de Léry	47
FIGURE 2 -	Secteurs assujettis de Léry	49
FIGURE 3 -	Lot situé à l'extérieur du corridor riverain	55
FIGURE 4 -	Lot situé à l'intérieur du corridor riverain	55
FIGURE 5 -	Lots adjacents parallèles au cours d'eau	56
FIGURE 6 -	Lot en courbe	57
FIGURE 7 -	Calcul de la profondeur moyenne d'un lot irrégulier	58

1 DÉCLRATION, ADMINISTRATION ET INTERPRÉTATION

1.1 LOIS ET RÈGLEMENTS

Aucune disposition du document ne peut être interprétée comme ayant pour effet de soustraire une personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du gouvernement provincial ou fédéral.

1.2 TERRITOIRE VISÉ

Les dispositions du présent document s'appliquent à l'ensemble du territoire de la MRC de Roussillon.

1.3 VALIDITÉ

Le conseil adopte le présent document dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, sous-paragraphe par sous-paragraphe et sous-alinéa par sous-alinéa. Si un chapitre, une section, un article, un alinéa, un paragraphe, un sous-paragraphe ou un sous-texte du sous-paragraphe du présent document est déclaré nul par une instance habilitée, le reste du document continue à s'appliquer.

1.4 DOCUMENTS EN ANNEXE

Les documents suivants, en annexe, font partie intégrante du présent document :

1° L'annexe « A », intitulée « Composantes se distinguant par la qualité de leur architecture ou de leur design », fait partie intégrante du présent document;

2° L'annexe « B », intitulée « Œuvres d'art public d'intérêt régional », fait partie intégrante du présent document;

3° L'annexe « C », intitulée « Les établissements, infrastructures et activités susceptibles de générer des nuisances » fait partie intégrante du présent document;

4° L'annexe « D », intitulée « Îlots déstructurés » fait partie intégrante du présent document;

5° L'annexe « E », intitulée « Secteur identifié à la décision 402276 de la CPTAQ » fait partie intégrante du présent document.

1.5 TABLEAU, GRAPHIQUE ET SYMBOLE

Un tableau, un graphique, un symbole ou toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, qui est contenu ou auquel il fait référence, fait partie intégrante du document.

1.6 UNITÉS DE MESURE

Les dimensions, superficies et autres mesures énoncées dans ce document sont exprimées en unités du système international.

SECTION 1. INTERPRÉTATION

1.7 INTERPRÉTATION DES DISPOSITIONS NORMATIVES

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions à l'intérieur du présent document ou dans le présent document et un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

Lorsqu'une restriction ou une interdiction prescrite au présent document ou l'une quelconque de ses dispositions se révèle incompatible ou en désaccord avec tout autre document ou avec une autre disposition du présent document, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer, à moins qu'il y ait indication contraire.

En cas d'incompatibilité entre certaines dispositions normatives, la disposition la plus sévère s'applique.

1.8 PLAN ET RÈGLEMENTS D'URBANISME

Tel que prévu par la « *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* », les municipalités doivent intégrer, dans leur plan et/ou leurs règlements d'urbanisme, les dispositions applicables du document complémentaire. Lorsque ce dernier précise qu'une disposition doit figurer dans un règlement particulier, la municipalité a l'obligation de l'y intégrer, et ce, avec un niveau de contraintes au moins équivalent à celui établi. Quel que soit le temps du verbe employé dans ce règlement, toute disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances.

1.9 INTERPRÉTATION DU TEXTE

Les règles d'interprétation suivantes s'appliquent à ce document :

1° Le nombre singulier s'étend à plusieurs personnes ou à plusieurs choses de même espèce, chaque fois que le contexte se prête à cette extension;

2° Le genre masculin comprend le genre féminin à moins que le contexte n'indique le contraire;

3° Les mots « personne » et « quiconque » désignent toute personne morale ou physique;

4° Chaque fois qu'il est prescrit qu'une chose « sera » faite ou « doit être » faite, l'obligation de l'accomplir est absolue, mais s'il est dit qu'une chose « pourra » ou « peut être » faite, il est facultatif de l'accomplir ou non;

5° Le terme « doit » signifie que les éléments doivent être inclus dans leurs règlements d'urbanisme;

6° Le terme « peut » signifie que les municipalités sont invitées à intégrer les éléments dans leurs règlements d'urbanisme, mais que ce n'est pas une obligation;

7° Le terme « encourager » exprime une volonté ou un souhait formulé par la MRC;

8° L'expression « résidentielle » et « habitation » désigne le même usage;

9° L'expression « règlement d'urbanisme » désigne l'ensemble des règlements prévus à ce titre par la « *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* »;

10° L'expression « réglementation d'urbanisme » englobe à la fois le plan d'urbanisme et l'ensemble des règlements d'urbanisme.

1.10 RÉFÉRENCE AUX CARTES

Lorsqu'on fait référence au terme énuméré, il faut se référer à la carte correspondant dans le tableau suivant :

TABLEAU 1 - Terme en lien avec une carte

TERME	CARTE DE RÉFÉRENCE
Périmètre urbain	Seuils minimaux de densité
Affectation	Affectations
PIAT	Réseau de transport collectif
ESR	Réseau de transport collectif
Seuils minimaux de densité	Seuils minimaux de densité
Zone agricole	Îlots déstructurés

1.11 STRUCTURE DU DOCUMENT COMPLÉMENTAIRE

Un système de numérotation internationale a été utilisé pour le document complémentaire.

Le document est divisé en chapitres identifiés par des chiffres entiers. Un chapitre peut être divisé en sections identifiées par des numéros commençant par un chiffre suivi d'un point et d'un autre chiffre. Les sections comportent les articles composés du premier chiffre du chapitre, suivi du numéro de sa section, et finalement d'un chiffre suivant un ordre numérique commençant à 1 au début de chaque section.

Un article peut être divisé en paragraphes identifiés par des chiffres suivis du symbole « ° ». Un paragraphe peut être divisé en sous-paragraphes identifiés par des lettres minuscules suivis d'une parenthèse fermée, et le sous-paragraphe peut aussi être divisé en sous-textes du sous-paragraphe identifiés par des chiffres romains suivis d'un point. Le texte placé directement sous les articles constitue les alinéas.

CHAPITRE 1 TITRE DE CHAPITRE

SECTION 1 TITRE DE LA SECTION

Sous-section 1 Titre de la sous-section

1.1 TITRE DE L'ARTICLE

Texte de l'alinéa

1° Texte du paragraphe

a) Texte du sous-paragraphe

i. Sous texte du sous-paragraphe

1.12 LA CONFORMITÉ DES LIMITES

Les limites des affectations identifiées à la carte des « Affectations » 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 selon des règles d'interprétation permettant d'ajuster, ultérieurement, les limites exactes et précises au plan ainsi qu'à la réglementation d'urbanisme des municipalités, en fonction des caractéristiques locales.

2 TERMINOLOGIE

2.1 DÉFINITIONS

À moins que le contexte indique un sens différent, les mots définis ont le sens qui leur est attribué dans le présent chapitre.

A

ABATTAGE D'ARBRE

Tout prélèvement d'arbres ou d'arbustes fait selon différents types de coupes et ayant pour effet de déboiser en partie ou en totalité une superficie donnée.

ACCÈS PUBLIC (À UN PLAN D'EAU)

Tout terrain riverain de tenure publique (p. ex. : municipale ou gouvernementale) permettant l'exercice des droits établis au « *Code civil du Québec* » en matière de circulation sur les cours d'eau et les lacs. Ainsi, l'accès public à un plan d'eau peut prendre différentes formes : une plage publique, un quai ou une jetée, une rampe de mise à l'eau, une marina, un parc riverain, etc. La présence d'installations permettant la mise à l'eau d'embarcations n'est pas requise pour qu'un terrain constitue un accès public à un plan d'eau.

ACTIVITÉ AGRICOLE

Pratique de l'agriculture, incluant le fait de laisser le sol en jachère, l'entreposage et l'utilisation sur la ferme de produits chimiques, organiques ou minéraux, de machines et de matériel agricoles à des fins agricoles. Lorsqu'elles sont effectuées sur sa ferme par un producteur à l'égard des produits agricoles qui proviennent de son exploitation ou accessoirement de celles d'autres producteurs, les activités d'entreposage, de conditionnement, de transformation et de vente des produits agricoles sont assimilées à des activités agricoles (LPTAA).

ACTIVITÉ DE PROXIMITÉ

Activité, équipement ou infrastructure ayant une ampleur locale qui répond à des besoins du quotidien. Sa proximité avec le bassin de population qu'elle dessert favorise la création de milieux de vie complets. Une activité de proximité peut correspondre à une école de quartier, une garderie ou un centre de la petite enfance, un centre de loisirs, un espace vert, un bureau de professionnels, une épicerie, une pharmacie, une banque, etc.

ADAPTATION AUX CHANGEMENTS CLIMATIQUES

Ensemble des interventions visant à limiter les impacts négatifs des changements climatiques et/ou à tirer profit des occasions qui en découlent.

AFFECTATION

Partie de territoire destinée à être utilisée selon une vocation déterminée par les usages qui y sont autorisés.

AGRICULTURE

La culture du sol et des végétaux, le fait de laisser le sol sous couverture végétale ou de l'utiliser à des fins sylvicoles, l'élevage des animaux et, à ces fins, la confection, la construction ou l'utilisation de travaux, ouvrages ou bâtiments, à l'exception des immeubles servant à des fins d'habitation.

AGRICULTURE URBAINE

Ensemble des activités de production des aliments, souvent réalisées à petite échelle, situées dans la ville et qui utilisent des ressources, des produits et des services qui se trouvent dans cette ville. Fournissant des produits agricoles et des services pour une consommation locale, l'agriculture urbaine peut prendre différentes formes : commerciale, communautaire ou privative.

AIRE DE PROTECTION

Aires définies aux articles 54, 57, 65, 70, 72 et 74 du RPEP.

AIRE TOD

Les aires TOD correspondent aux espaces situés aux abords des stations de transport collectif de haute capacité, soit les gares de train, et certains terminus d'autobus. La CMM identifie une aire TOD autour de chaque point d'accès au transport collectif structurant. La délimitation des aires TOD varie selon le mode de transport offert et est illustré à la carte « Réseau de transport collectif »:

- Pour le train de banlieue, l'aire TOD est délimitée dans un rayon de 1 km autour des gares;
- Pour les terminus d'autobus, l'aire TOD est délimitée dans un rayon de 500 m autour des terminus

ALÉA

Phénomène, manifestation physique ou activité humaine susceptible d'occasionner des pertes en vies humaines, ou des blessures, des dommages aux biens, des perturbations sociales et économiques, ou une dégradation de l'environnement. La plupart des contraintes à l'utilisation du sol sont associées aux aléas naturels et anthropiques pouvant survenir dans chacun des milieux visés. Les autres sources de contraintes sont les nuisances.

AMÉNAGEMENT DURABLE DES FORÊTS

Ensemble des pratiques contribuant à maintenir ou à améliorer la santé à long terme des écosystèmes forestiers, afin d'offrir aux générations d'aujourd'hui et de demain les avantages environnementaux, économiques et sociaux que procurent ces écosystèmes.

B

BANDE DE PROTECTION

Parcelle de terrain située au sommet ou à la base d'un talus, figurant sur la carte « Gestion des risques et des aléas naturels - Glissements de terrain », à l'intérieur de laquelle des normes particulières doivent être appliquées.

BÂTIMENT ACCESSOIRE

Bâtiment autre que le bâtiment principal, construit sur le même terrain à bâtir que ce dernier et dans lequel s'exercent 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 sur un terrain.

BIODIVERSITÉ

Ensemble des gènes, des espèces et des écosystèmes d'une région ou d'un milieu donné. Le terme « biodiversité » englobe la diversité génétique (diversité des gènes au sein d'une espèce), la diversité des espèces (diversité entre les espèces) et la diversité au niveau des écosystèmes (diversité à un niveau d'organisation plus élevé, l'écosystème, qui comprend la diversité des différents processus et des interactions entre les espèces, leurs habitats et l'environnement).

BRUIT AMBIANT

Bruit total existant dans une situation donnée, à un instant donné, habituellement composé de bruits émis par plusieurs sources proches et éloignées d'un lieu.

BRUIT PARTICULIER

Composante du bruit ambiant qui peut être identifiée spécifiquement et associée aux activités exercées dans un lieu.

BRUIT RÉSIDUEL

Bruit qui perdure à un endroit donné, dans une situation donnée, quand le bruit particulier est supprimé du bruit ambiant.

C

CAMPING

Établissement qui offre au public, moyennant rémunération, des sites permettant d'accueillir des véhicules récréatifs ou des tentes, à l'exception du camping à la ferme appartenant au propriétaire ou à l'exploitant des installations d'élevage en cause.

CENTRALITÉ LOCALE

Les centralités locales peuvent être composées de centres-villes, de grandes artères ou rues commerciales et de noyaux urbains ou villageois situés à l'intérieur du périmètre métropolitain de la CMM, mais en dehors des secteurs PIAT identifiés à la carte « Réseau de transport collectif ». Ces centralités présentent généralement une bonne mixité fonctionnelle et offrent un potentiel intéressant pour la densification et la consolidation du tissu urbain existant.

CHEMIN D'ACCÈS PRIVÉ

Route ou rue privée qui mène à un bâtiment principal.

CIMETIÈRE D'AUTOMOBILES OU COUR DE FERRAILLE

Endroit à ciel ouvert où l'on accumule des véhicules, de la ferraille ou des objets quelconques hors d'état de servir ou de fonctionner, qu'ils soient destinés ou non à être démolis ou vendus en pièces détachées ou en entier.

CLAIM

Titre d'exploration minière qui confère à son titulaire le droit exclusif de chercher toutes les substances minérales du domaine de l'État, à l'exception du sable, sauf le sable de silice utilisé à des fins industrielles, du gravier, de l'argile et d'autres dépôts meubles, ainsi que des résidus miniers inertes sur le territoire qui en fait l'objet. Le claim s'obtient par désignation sur carte.

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU 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.

COMMERCE CONTRAIGNANT

Activité liée à la vente de biens ou de services susceptible de générer des nuisances pour les usages avoisinants, notamment en matière de bruit, d'odeurs, d'achalandage ou de sécurité. Elle inclut les activités nécessitant de vastes superficies extérieures pour la vente, l'étalage ou l'entreposage de produits, ainsi que pour les manœuvres ou le stationnement de véhicules. Sont également concernées les activités entraînant un important flux de camions ou des opérations de transbordement de marchandises.

COMPOSANTES CULTURELLES

Éléments observables sur le territoire, qui participent à définir son caractère et son identité, comme le paysage, le patrimoine culturel, l'architecture, l'espace public et l'art public.

CONCEPT DE RÉCIPROCITÉ

Concept ayant pour objectif d'offrir un milieu de vie de qualité à une collectivité tout en fournissant aux établissements ou activités qui sont des sources de contraintes l'espace requis pour mener à bien leurs activités sans nuire au voisinage. Il vise à ce que les normes s'appliquant aux établissements ou aux activités pouvant générer des contraintes aux usages à proximité s'appliquent de façon réciproque lors de l'implantation d'usages sensibles près de ceux-ci.

CONNECTIVITÉ ÉCOLOGIQUE

Mouvement sans entrave des espèces et le flux des processus naturels qui soutiennent la vie sur Terre (UICN, 2020).

CONSEIL

Conseil de la Municipalité régionale de comté de Roussillon.

CONSERVATION

Ensemble de pratiques comprenant la protection, la restauration et l'utilisation durable (l'aménagement et la mise en valeur durables). Elle vise la préservation de la biodiversité, le rétablissement d'espèces ou le maintien des services écologiques au bénéfice des générations actuelles et futures.

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 terrain, à l'exception des bâtiments de ferme situés sur des terres en culture.

CONTRAINTE ANTHROPIQUE

Nuisances et risques liés aux immeubles, aux infrastructures, aux ouvrages ou aux activités de nature humaine qui sont susceptibles de mettre en péril la santé, la sécurité, la qualité de vie ainsi que le bien-être des personnes. Les sources de contraintes anthropiques peuvent également causer des dommages aux biens et à l'environnement situés à proximité.

CONTRAINTE NATURELLE

Composante de l'environnement naturel qui fait obstacle à l'utilisation ou à l'aménagement du territoire. Les zones de contraintes naturelles correspondent à des zones où peuvent survenir des aléas naturels tels que les glissements de terrain, l'érosion et la submersion côtières, les inondations en eau libre et par embâcles, ou tout autre aléa (écroulement rocheux, affaissement du sol, effondrement, séisme, avalanche, feux de forêt, etc.) pouvant menacer la sécurité des personnes et des biens.

CORRIDORS AMÉNAGEMENT-TRANSPORT (CAT)

Correspondent aux espaces situés à 500 m de part et d'autre d'axes de transport collectif par autobus présentant une fréquence de service relativement élevée, mais qui ne sont pas desservis par un mode de haute capacité et qui présentent un bon potentiel de développement ou de redéveloppement, tel qu'identifiés à la carte « Réseau de transport collectif ».

Les CAT sont empruntés par des lignes d'autobus qui se rabattent généralement vers des stations du métro, du REM ou des trains de banlieue. La densification de ces secteurs vise à favoriser l'augmentation de la fréquence et des capacités du réseau de transport collectif en place.

Pour des raisons de santé publique, les abords des autoroutes et les tronçons des voies ferrées ne sont pas considérés dans l'identification des corridors aménagement-transport (CAT).

CORRIDOR ÉCOLOGIQUE

Passage terrestre ou aquatique qui relie des milieux naturels d'intérêt et permet la migration de la faune et la dispersion de la flore (définition adaptée de l'UICN, 2020).

CORRIDOR RIVERAIN

Bande de terre qui borde les lacs et les cours d'eau. Ce corridor s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la ligne des hautes eaux, et sa largeur se mesure horizontalement. Elle est de 300 m en bordure des lacs et de 100 m en bordure des cours d'eau à débit régulier. Les normes de corridor riverain s'appliquent au lot compris, en tout ou en partie, dans ce corridor.

COUPE D'ASSAINISSEMENT

Prélèvement inférieur à 50 % du couvert forestier des arbres endommagés, dégradés (morts ou affaiblis par la maladie ou les insectes), mal formés ou vulnérables, en vue d'assainir le boisé, et ce, en prenant les précautions nécessaires pour éviter l'érosion par l'eau (p. ex., dégagement manuel).

COUPE DE CONTRÔLE DE LA VÉGÉTATION

Dégagement manuel de moins de 50 % de la végétation arbustive et herbacée permettant, entre autres, de limiter la concurrence exercée sur des essences recherchées ou encore de créer une percée visuelle.

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 10 ans.

COURS D'EAU

Toute masse d'eau qui s'écoule dans un lit avec débit régulier ou intermittent, y compris un lit créé ou modifié par une intervention humaine, le fleuve Saint-Laurent, l'estuaire du fleuve Saint-Laurent, le golfe du Saint-Laurent, de même que toutes les mers qui entourent le Québec, à l'exception d'un fossé.

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.

COUVERT FORESTIER

Superficie couverte par l'ensemble des houppiers des arbres d'un peuplement formant un écran plus ou moins continu. En milieu forestier, le couvert continu peut inclure les peuplements en régénération.

D

DÉBLAI

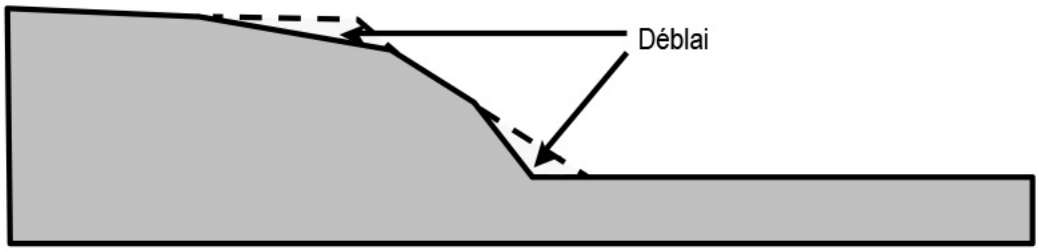
Action d'enlever des terres ou les terres enlevées par cette opération.

Sont considérés comme des déblais les travaux d'enlèvement des terres :

— Dont le but est d'adoucir en tout ou en partie un talus (exemple figure 1 au sommet);
— Dont le but est de niveler le terrain à la base d'un talus (exemple figure 1 à la base).

Le déblai se différencie de l'excavation par l'obtention d'une forme qui se termine en biseau par rapport aux surfaces adjacentes.

Figure 1 Déblai



DÉBOISEMENT

Suppression des arbres et d'une partie de la végétation ligneuse sur un terrain boisé.

DENSITÉ RÉSIDENTIELLE (DENSITÉ DE LOGEMENT)

La densité de logement est calculée comme le nombre total de logements divisé par la superficie totale d'un terrain affecté par une fonction résidentielle, exprimé en logements par hectare (log./ha).

DENSITÉ NETTE

Calcul du rapport entre le nombre de logements divisé par la superficie de l'ensemble des terrains compris à l'intérieur des lignes de lot. La superficie des rues et des espaces publics est exclue du calcul.

DÉMINÉRALISATION

Remplacement des surfaces imperméables (p. ex. : asphalte, béton) par de la végétation favorisant l'infiltration de l'eau dans le sol.

DENSIFICATION

Augmentation de la densité du bâti. Elle correspond à une hausse de la quantité de logements, d'établissements commerciaux, d'industries ou d'autres types de bâtiments, dans une portion de territoire. Sa définition dépend du contexte dans lequel elle est utilisée. Ainsi, elle ne réfère pas seulement aux typologies de tours d'habitation, mais peut comprendre l'aménagement intercalaire, l'aménagement de lots sous-utilisés, la conversion ou l'agrandissement d'immeubles industriels, commerciaux et institutionnels existants, etc.

DÉPÔT DE MATÉRIAUX SECS

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.

DÉPÔT DE NEIGES USÉES

Lieu de dépôt définitif des neiges usées après en avoir effectué le transport.

DIAMÈTRE À LA HAUTEUR DE POITRINE (DHP)

Le DHP est le diamètre de l'arbre mesuré sur l'écorce, à hauteur de poitrine, c'est-à-dire à 1,30 m du niveau le plus haut du sol.

DISTANCES SÉPARATRICES RELATIVES À LA GESTION DES ODEURS

Espace qui doit être laissé libre entre une unité d'élevage, une infrastructure d'entreposage de déjections animales ou une activité d'épandage de déjections animales et un immeuble protégé, une maison d'habitation ou un PU. Sauf pour le PU, la distance est déterminée par rapport à l'usage et non par rapport au terrain, à la ligne de lot ou à la limite d'une affectation.

DROITS ACQUIS

Usage, bâtiment, construction ou ouvrage réalisé en conformité aux règlements d'urbanisme municipaux alors en vigueur.

Droit reconnu à un usage, à un terrain ou à une construction, existant avant l'entrée en vigueur d'une loi ou d'un règlement qui, à partir de sa date d'entrée en vigueur, interdit ou régit différemment ce type d'usage, de lotissement ou de construction dans une zone donnée.

E

ÉCOSYSTÈME

Ensemble comprenant les organismes et les milieux naturels dans lesquels ils vivent. Dans un écosystème, il y a des organismes vivants, comme des animaux, des végétaux et des bactéries, ainsi que des éléments non vivants. Chacune des unités de l'écosystème est en relation avec les autres. À titre d'exemples, une forêt, un lac ou une rivière sont des écosystèmes.

ÉLEVAGE À FORTE CHARGE D'ODEUR

Élevage dont le coefficient d'odeur est égal ou supérieur à 1 (paramètre C).

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 partir de la ressource « vent ».

ÉOLIENNE COMMERCIALE

Éolienne permettant d'alimenter en électricité, par l'intermédiaire du réseau public de distribution et de transport d'électricité ou par l'intermédiaire d'un réseau privé de transport, une ou des activités hors du terrain sur laquelle elle est installée.

ÉQUIPEMENT DE TRANSPORT

Gares, aérogares, pôles d'échange de transport (voir aussi infrastructure de transport).

ESPACE DE LIVRAISON URBAINE

Espace utilisé pour des activités liées à la logistique de proximité, permettant notamment la réception, le tri, l'entreposage temporaire, la collecte, le transfert ou la remise de colis. Il peut inclure ou non un comptoir accessible à la clientèle et s'inscrire dans un circuit de distribution avec ou sans livraison porte-à-porte.

ESPACES SOUS-UTILISÉS

Espace ou bâtiment qui n'est pas exploité à son plein potentiel et qui présente un potentiel de requalification ou de redéveloppement. Il peut s'agir d'un lot vacant, d'une friche urbaine, d'un stationnement de surface, d'une parcelle dont l'usage actuel n'est plus adéquat, d'une parcelle occupée seulement sur une petite superficie, etc. Les parcs, les espaces verts, les milieux naturels, les immeubles patrimoniaux ainsi que les terres agricoles ne constituent pas des espaces sous-utilisés.

ESPACES STRATÉGIQUES DE REDÉVELOPPEMENT (ESR)

Les ESR regroupent principalement les grands centres commerciaux situés dans les secteurs PIAT ainsi que les stationnements incitatifs dédiés au transport collectif. Ces espaces sont considérés stratégiques en raison de leur fort potentiel de densification et de leur proximité habituelle au réseau de transport collectif. Ils sont identifiés à la carte « Réseau de transport collectif ».

ESPACES VACANTS

Toutes les superficies non construites, excluant les parcs, les espaces verts et les milieux naturels à conserver ou à mettre en valeur, adjacentes ou non à une rue publique, qu'elles soient disponibles ou non à la vente, et qui ne sont affectées par aucune contrainte naturelle ou anthropique identifiée dans le SADD et pour lesquelles des mesures encadrant l'occupation du sol sont prévues. Chaque portion d'un terrain pouvant être subdivisé en raison de sa superficie importante est considérée comme un lot vacant.

ÉTABLISSEMENT D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE

Un établissement dans lequel au moins une unité d'hébergement, tels un lit, une chambre, une suite, un appartement, une maison, un chalet, un prêt à camper ou un site pour camper, est offerte en location à des touristes contre rémunération, pour une période n'excédant pas 31 jours.

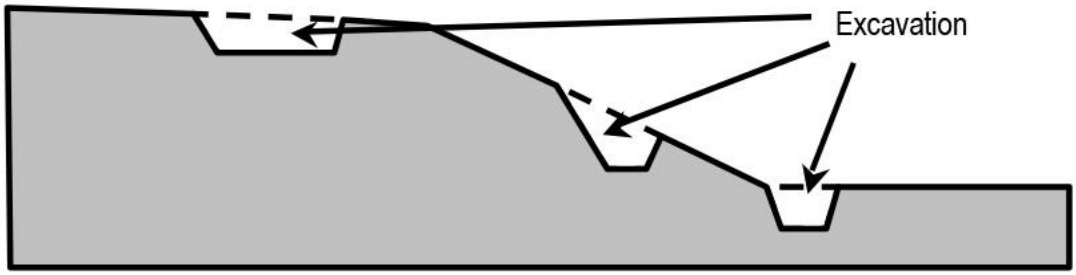
EXPERTISE GÉOTECHNIQUE

Étude ou avis réalisé par un ingénieur en géotechnique dans le but d'évaluer la stabilité d'un talus ou l'influence de l'intervention projetée sur celle-ci.

EXCAVATION

Action de creuser une cavité dans un terrain ou résultat de cette action (figure 2). (L'excavation se différencie du déblai par l'obtention d'une forme en creux.)

Figure 2 Excavation



F

FONCTION HABITATION (USAGE HABITATION)

Usage ou immeuble destiné à l'habitation, qu'il soit permanent ou secondaire (habitation saisonnière, chalet, etc.).

FONDATIONS

Ouvrage en contact avec le sol, destiné à répartir les charges et à assurer, à la base, la stabilité d'une construction (p. ex., fondations sur semelle, sur pieux, sur pilotis, sur radier ou sur dalle de béton).

FRICHE AGRICOLE

Les terres à vocation agricole exploitables, mais non exploitées, jusqu'à ce qu'elles détiennent un potentiel forestier.

G

GARE DE TRIAGE OU ACTIVITÉ DE TRIAGE FERROVIAIRE

Ensemble de voies non principales, excluant les embranchements, utilisées notamment pour la manœuvre de matériel roulant ainsi que pour d'autres usages (ex. : la réparation, l'entretien, la formation de trains), sur lesquelles peuvent se faire des mouvements.

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.

GESTION LIQUIDE

Tout mode d'évacuation des déjections animales autre que la gestion sur fumier solide.

GÎTE TOURISTIQUE

Un établissement où est offert de l'hébergement en chambres dans une résidence privée où l'exploitant réside et rend disponible au plus cinq chambres qui reçoivent un maximum de 15 personnes, incluant seulement un service de petit-déjeuner servi sur place, moyennant un prix forfaitaire.

GLISSEMENT DE TERRAIN

Mouvement d'une masse de sol, le long d'une surface de rupture, qui s'amorce dans un talus sous l'effet de la gravité (La surface de rupture est celle le long de laquelle glisse la masse de sol.).

H

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.

I

IMMEUBLE PROTÉGÉ

1° Un centre récréatif dédié aux loisirs, aux sports ou à la culture;

2° Un parc municipal;

3° Une plage publique ou une marina;

4° 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* »;

5° Un établissement de camping;

6° Les bâtiments d'une base de plein air ou d'un centre d'interprétation de la nature;

7° Le chalet d'un centre de ski ou d'un club de golf;

8° Un temple religieux;

9° Un théâtre d'été;

10° Un établissement d'hébergement touristique au sens du Règlement sur l'hébergement touristique, à l'exception de l'hébergement dans la résidence principale de la personne physique qui l'exploite, d'un gîte touristique, d'une résidence de tourisme ou d'un meublé rudimentaire;

11° Un établissement de restauration comportant plus de 20 sièges, détenteur d'un permis d'exploitation et fonctionnant à l'année, à l'exception d'un bâtiment utilisé pour servir des repas à la ferme.

INCLINAISON

Obliquité d'une surface par rapport à l'horizontale.

— La mesure de l'inclinaison peut s'exprimer de différentes façons (figure 3). La valeur en degré est donnée par rapport à la mesure de l'angle (dans l'exemple de la figure 3A,

cette valeur est de 27°) et varie de 0° pour une surface parfaitement horizontale, à 90° pour une surface parfaitement verticale.

— La valeur en pourcentage est obtenue en faisant le rapport entre la distance verticale (aussi appelée hauteur) et la distance horizontale (dans l'exemple de la figure 3A, 50 % signifie que la distance verticale représente 50 % de la distance horizontale).

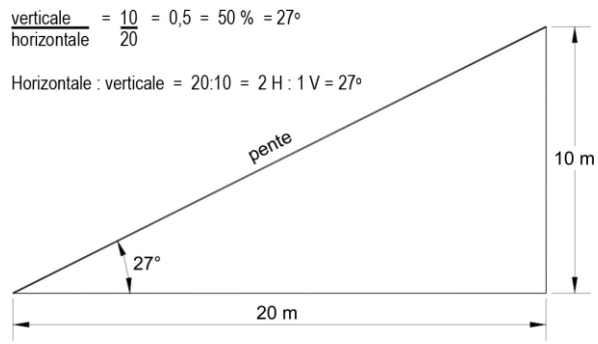
— Le rapport géométrique (ratio) représente les proportions entre la hauteur et la distance horizontale. On utilise généralement les lettres majuscules H et V pour préciser les valeurs représentant respectivement l'horizontale et la verticale (dans l'exemple de la figure 3A, « 2 h : 1V » signifie que la distance horizontale est deux fois supérieure à la hauteur qui représente la distance verticale).

La figure 3B illustre la correspondance entre ces trois systèmes de mesure.

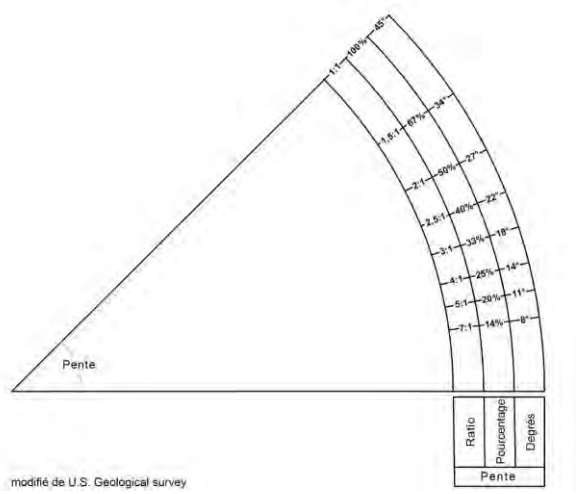
La distance horizontale, entre la base et le sommet du talus, doit toujours être mesurée selon l'horizontale et non pas en mesurant la longueur du talus en suivant la pente.

Figure 3 Façons d'exprimer une inclinaison (A : en degrés, en pourcentage et en proportion, B : correspondance entre les trois systèmes de mesure)

A



B



INDUSTRIE LÉGÈRE

Industrie liée principalement aux activités de fabrication et de transformation générant peu de nuisances et n'engendrant donc pas d'impacts sur la qualité de vie, sur l'environnement, et ne représentant pas de risques importants pour la santé des personnes. Les activités de transformation et d'entreposage de ces industries ont généralement lieu à l'intérieur. Il peut également s'agir de centres de recherche et

développement, d'entreprises technologiques, de services aux entreprises, d'activités industrielles de type « affaires » (p. ex. : industries de prestige, centres de distribution, commerces de gros, etc.).

INDUSTRIE LOURDE

Industrie liée aux activités d'extraction, de préparation, de fabrication et de transformation nécessitant généralement de grands espaces et générant d'importantes nuisances (bruits, odeurs, poussières, lumière, vibrations, etc.) perceptibles jusqu'à l'extérieur du terrain où elles sont exercées. Ces nuisances peuvent découler de la présence d'entreposages extérieurs, de quais de chargement et de déchargement d'envergure, de la circulation importante de véhicules lourds, etc. Leur impact peut varier selon les caractéristiques du milieu. Les activités industrielles engendrant des risques pour la santé et la sécurité sont également comprises dans cette catégorie, notamment celles impliquant l'usage ou l'entreposage de matières dangereuses ou pouvant avoir des impacts sur l'environnement.

INFRASTRUCTURES

Installations qui offrent à la collectivité des services essentiels. Ces installations sont souvent des réseaux et sont généralement aménagées au sol ou en sous-sol (p. ex. : aqueduc et égout, voirie, réseau de transport collectif structurant, énergie, télécommunication, etc.).

INFRASTRUCTURE D'UTILITÉ PUBLIQUE

Installations, équipements et réseaux répondant aux besoins d'intérêt général en matière de transport, de transport collectif, d'énergie, de télécommunications, d'aqueduc, d'égouts et de gestion des matières résiduelles.

INFRASTRUCTURE DE TRANSPORT

Réseau routier, stationnement, réseau de transport collectif, chemin de fer, port, aéroport, réseau de transport actif, infrastructure de recharge pour les véhicules électriques (voir aussi équipement de transport).

INGÉNIEUR EN GÉOTECHNIQUE

Ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec (OIQ), possédant une formation en génie civil, en génie géologique ou en génie minier et un profil de compétences en géotechnique, tel que défini par l'OIQ.

INSTALLATION D'ÉLEVAGE

Un bâtiment où des animaux sont élevés ou un enclos ou une partie d'enclos où sont gardés, à des fins autres que le pâturage, des animaux, y compris, le cas échéant, tout ouvrage d'entreposage des déjections des animaux qui s'y trouvent. Sont exclus de cette définition la production d'insectes, les piscicultures et les chenils.

INSTALLATION D'ÉLEVAGE À VOCATION COMMERCIALE

Installation d'élevage située sur une unité d'évaluation faisant partie d'une exploitation agricole enregistrée conformément à un règlement pris en vertu de l'article 36.15 de la « *Loi sur le ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation* ».

INSTALLATION D'INTÉRÊT MÉTROPOLITAIN

Les installations qui soutiennent l'activité économique et sociale, et plus spécifiquement qui offrent des services collectifs, interpellent la planification territoriale métropolitaine puisqu'elles ont un impact sur la structuration du territoire. Ces équipements peuvent être considérés comme structurants parce qu'ils offrent un service à l'ensemble du territoire métropolitain ou parce que leur rayonnement se mesure à l'échelle métropolitaine ou nationale.

De façon générale, une installation est un bâtiment, un local, un aménagement ou un espace destiné à produire des biens ou des services qui permettent d'assurer à une population (résidents, travailleurs, entreprises) les services collectifs dont elle a besoin.

L'installation forme généralement sur le territoire un ensemble bien défini. Les installations d'intérêt métropolitain se distinguent aussi par un seuil minimal de capacité, ainsi que par leur spécialisation et leur rayonnement à l'échelle du Grand Montréal. Les parcs métropolitains reconnus par la CMM sont des installations d'intérêt métropolitain.[1]

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.

[1] Définition provenant du Plan métropolitain d'aménagement de de développement révisé (PMADR), page 136.

ÎLOT DÉSTRUCTURÉ

Entité ponctuelle de superficie restreinte, déstructurée par l'addition, au fil du temps, d'usages non agricoles en zone agricole, à l'intérieur de laquelle subsistent de rares lots vacants enclavés et irrécupérables pour l'agriculture, lots qui sont inférieurs en nombre aux lots occupés. Il peut s'agir notamment d'une concentration d'usages mixtes ou d'un ensemble d'usages habitation ou de villégiature.

J

K

L

$L_{AEQ,T}$

Niveau d'exposition au bruit établi sur une durée de 1 heure, exprimé en dBA, constitué de la moyenne d'exposition cumulée de tous les événements sonores survenus au cours d'une période donnée. La période de jour s'étend de 7 h à 19 h et celle de nuit de 19 h à 7 h.

L_{DEN}

Niveau d'exposition au bruit établi sur une durée de 24 heures, exprimé en dBA, constitué des niveaux équivalents de jour (L*d*), de soir (L*e*) et de nuit (L*n*) et dont les niveaux de soir et de nuit sont respectivement pondérés de +5 et +10 dBA afin de considérer la sensibilité accrue pendant ces périodes. La période de jour s'étend de 7 h à 19 h, celle de soir de 19 h à 23 h, et celle de nuit de 23 h à 7 h.

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 haute vitesse, dépassant souvent les 80 km/h, et où les passages à niveau, les déclivités, etc., peuvent accentuer le bruit et les vibrations normalement produits par la circulation ferroviaire.

LIGNE SECONDAIRE DE CHEMIN DE FER

Ligne de chemin de fer dont le trafic est généralement inférieur à cinq trains par jour, où la vitesse est généralement plus lente, limitée d'ordinaire à 50 km/h, et où les trains sont d'un tonnage léger à moyen.

LIMITE DU LITTORAL

Ligne servant à délimiter le littoral et la rive en application des méthodes prévues à l'annexe I du Règlement sur les activités dans des milieux humides, hydriques et sensibles.

LIT

Partie d'un cours d'eau que les eaux recouvrent habituellement.

LITTORAL

Partie d'un lac ou d'un cours d'eau qui s'étend à partir de la ligne des hautes eaux vers le centre du plan d'eau.

LOGEMENT ACCESSOIRE

Logement locatif, privé et indépendant aménagé à l'intérieur d'une habitation.

LOT

Immeuble identifié et délimité sur un plan de cadastre officiel inscrit au registre foncier en vertu de la « *Loi sur le cadastre* » ou des articles 3043 ou 3056 du « *Code civil du Québec* ».

LOT RIVERAIN

Un lot adjacent à un cours d'eau, ou un lot en bordure d'une rue existante qui borde un cours d'eau.

LUTTE CONTRE LES CHANGEMENTS CLIMATIQUES

Ensemble des interventions ayant pour objectif de contribuer à atténuer les changements climatiques et/ou à s'adapter à ceux-ci.

M

MAISON D'HABITATION AGRICOLE

Maison d'habitation d'une superficie d'au moins 21 m^2, n'appartenant ni au propriétaire ou à l'exploitant des installations d'élevage en cause, ni à un actionnaire ou dirigeant qui en est propriétaire ou exploitant.

MARGE DE PRÉCAUTION

Parcelle de terrain comprise dans une bande de protection délimitée sur la carte « Gestion des risques et des aléas naturels - Glissements de terrain » et dont la largeur est inférieure à celle de la bande de protection. Sa limite borde le sommet ou la base du talus.

MARINA

Ensemble touristique comprenant le port de plaisance ainsi que les aménagements qui le bordent.

MEUBLÉ RUDIMENTAIRE

Établissement offrant de l'hébergement dans des camps, des carrés de tente, des wigwams ou d'autres structures éphémères meublées.

MILIEU HUMIDE ET HYDRIQUE

Lieux d'origine naturelle ou anthropique se distinguant par la présence d'eau, de façon permanente ou temporaire, pouvant être diffuse, occuper un lit ou encore saturer le sol, et dont l'état est stagnant ou en mouvement. Lorsque l'eau est en mouvement, elle peut s'écouler avec un débit régulier ou intermittent. Un milieu humide est également caractérisé par des sols hydromorphes ou une végétation dominée par des espèces hygrophiles (« *Loi sur la qualité de l'environnement* », art. 46.0.2).

MILIEU NATUREL D'INTÉRÊT

Milieux naturels se distinguant par leur fragilité, les fonctions écologiques qu'ils remplissent, et leur rôle potentiel dans l'atténuation des impacts des changements climatiques (p. ex. : milieux humides en zone inondable pour la rétention des crues), leurs caractéristiques naturelles remarquables (p. ex. : écosystèmes forestiers exceptionnels, occurrences d'espèces menacées ou vulnérables, ou susceptibles d'être ainsi désignées), ou encore leur caractère représentatif, leur importance socioculturelle (p. ex. : préservation d'une pratique culturelle autochtone) ou leur potentiel de restauration. Ces milieux nécessitent généralement des mesures spécifiques de conservation de la biodiversité, pouvant aller jusqu'à la création d'une aire protégée.

MISE EN VALEUR

Se rapporte autant à la notion de préservation, de conservation ou d'exploitation, selon ce qui est déterminé comme étant optimal pour le territoire visé. De plus, dans une perspective de développement durable, la mise en valeur vise un équilibre harmonieux entre chacune de ces notions.

MIXITÉ (DES ACTIVITÉS)

La mixité des activités désigne la diversité des activités présentes dans un lieu, que ce soit à l'intérieur d'un même bâtiment (mixité verticale) ou sur une même rue (mixité horizontale). Elle entraîne l'utilisation de ce lieu à différentes fins (mixité d'usage) et constitue une condition essentielle pour que l'entité urbaine à laquelle ce lieu appartient puisse exercer une diversité de fonctions et devenir un milieu de vie complet.

MM/S RMS

Les critères établissant les limites acceptables des vibrations transmises par le sol sont exprimés en termes de vitesse moyenne quadratique (RMS) en millimètre par seconde (mm/s).

MOBILITÉ DURABLE

Capacité et potentiel des personnes et des biens à se déplacer ou à être transportés de manière efficace, sécuritaire, pérenne, équitable, intégrée au milieu et compatible avec la santé humaine et les écosystèmes. La mobilité durable limite la consommation d'espace et de ressources, donne et facilite l'accès, favorise le dynamisme économique, est socialement responsable et respecte l'intégrité de l'environnement. Elle constitue le fondement des échanges sociaux, économiques et culturels des individus, des entreprises et des sociétés.

MOYEN

Terme qui réfère à des mesures, des dispositions normatives ou des critères qui sont intégrés au document de planification et qui doivent se traduire dans la réglementation d'urbanisme local afin d'assurer la mise en œuvre de l'attente gouvernementale.

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.

N

NEF (NOISE EXPOSURE FORECAST)

Traduit de l'anglais par « prévision d'ambiance sonore ». Le ministère des Transports du Canada utilise un système de prévision d'ambiance sonore qui fournit une mesure du bruit réel et prévu, au voisinage des aéroports. Ce système tient compte des réactions subjectives de l'oreille humaine à des stimuli particuliers liés au bruit causé par les aéronefs : intensité sonore, fréquence, durée, heure où le bruit se produit, tonalité, etc.

Le programme NEF calcule l'ambiance sonore prévue, en unités NEF, pour le voisinage des aéroports.

NIVEAU SONORE

Niveau de pression acoustique d'un son ou d'un bruit se mesurant en décibel. Plus l'amplitude est grande, plus le son est fort.

NUISANCE

Contrainte anthropique affectant la qualité de vie, la santé et/ou le bien-être de la population (p. ex. : bruits, poussières, odeurs, vibrations, lumière). La présence de plus d'une source de contrainte peut accentuer l'effet cumulatif des nuisances.

O

OPÉRATION CADASTRALE

Une modification cadastrale prévue au premier alinéa de l'article 3043 du « *Code civil du Québec* ».

Une division, une subdivision, une nouvelle subdivision, une fusion, une annulation, une correction, un ajouté ou un remplacement de numéros de terrains fait en vertu de la « *Loi sur le cadastre* » ou des articles 3021, 3029, 3030, 3043 et 3045 du « *Code civil du Québec* », sauf le cas d'une opération cadastrale nécessitée par une déclaration de copropriété faite en vertu de l'article 1010 du « *Code civil du Québec* ».

ORGANISME DE BASSIN VERSANT (OBV)

Organisme désigné officiellement par le ministre de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs acceptant le mandat de coordonner la planification des ressources en eau et des milieux associés pour son territoire en mettant en place les mécanismes de participation nécessaires.

OUVRAGE

Toute construction de bâtiment principal, de bâtiment accessoire, de piscine, de mur de soutènement, d'installation septique et autres aménagements extérieurs.

P

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.

PASSAGE FAUNIQUE

Passage artificiel, généralement aménagé sous forme de pont végétalisé ou de tunnel qui permet à des espèces animales de franchir sans danger une infrastructure routière ou ferroviaire.

PÉRIMÈTRE URBAIN (PU)

Périmètre qui délimite les secteurs déjà urbanisés et ceux prévus à des fins d'expansion future des fonctions habitations et urbaines, peu importe qu'il s'agisse de villes ou de villages. Il correspond donc à une concentration de constructions aménagées de façon continue avec ou sans égard aux limites de quartiers ou de municipalités. Un PU regroupe une diversité de fonctions habitations et urbaines ainsi que des équipements et des infrastructures de soutien et de desserte de celles-ci.

PERMÉABILITÉ

Niveau de facilité à traverser un tissu urbain et l'accessibilité à celui-ci. Elle se définit par le nombre de liens existants dans un secteur. Il peut s'agir aussi bien d'intersections de rues, qui définissent la connectivité, que de cheminements piétonniers ou cyclables. Une trame urbaine plus perméable permet notamment de réduire les distances à parcourir et de favoriser les déplacements actifs.

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.

PLAN DIRECTEUR DE L'EAU (PDE)

Document de planification stratégique régionale en matière de gestion intégrée de l'eau par bassin versant réalisé par les OBV.

PLANS RÉGIONAUX DES MILIEUX HUMIDES ET HYDRIQUES (PRMHH)

Document de réflexion stratégique visant à intégrer la conservation des milieux humides et hydriques à la planification de l'aménagement du territoire en favorisant un développement durable et structurant.

PÔLE LOGISTIQUE

Parc industriel multimodal où l'on regroupe des entreprises et des centres de distribution qui réalisent des activités logistiques permettant aux marchandises de transiter de manière efficiente, autant sur le marché national que sur le marché international. La concentration d'entreprises dans un pôle logistique permet d'offrir des services à haute valeur ajoutée.

PÔLE PRINCIPAL D'ÉQUIPEMENTS ET DE SERVICES

Pôle qui exerce un rôle socioéconomique majeur au sein d'une MRC. Il concentre une part importante de la population de l'ensemble de la MRC et induit une part importante des déplacements en raison de la présence d'entreprises, de commerces, d'équipements et de services qui sont structurants tant à l'échelle de la municipalité que de la MRC.

POTENTIEL ÉOLIEN

Aussi appelé gisement éolien; désigne la quantité théorique d'énergie éolienne disponible sur un territoire.

PRÉCAUTIONS

Dans une expertise géotechnique, actions et interventions recommandées afin d'éviter de provoquer un éventuel glissement de terrain (cela peut inclure les méthodes de travail à appliquer lors de la réalisation de différentes interventions).

PROJETS CONNUS D'INFRASTRUCTURES ET D'ÉQUIPEMENTS D'HYDRO-QUÉBEC

Projets, au sens de l'alinéa 1 de l'article 1.2 de la LAU, qu'Hydro-Québec entend réaliser sur le territoire, dont la localisation est connue et la réalisation planifiée.

PROJET D'ENVERGURE

Projet dont la portée et les caractéristiques sont susceptibles d'entraîner des effets significatifs sur le milieu dans lequel il s'insère. Ces effets peuvent découler de sa superficie ou de l'intensité de son occupation, mais concernent surtout les impacts générés sur les composantes du milieu, notamment les réseaux de transport (trafic automobile, camionnage), les infrastructures municipales (aqueduc, égouts), la gestion des eaux de surface, les services publics ainsi que l'organisation du cadre de vie.

Q

QUALITÉ ARCHITECTURALE

Architecture qui conjugue à la fois durabilité, fonctionnalité et esthétisme, et considère les principes directeurs de la qualité architecturale. Elle a pour finalité le mieux-être de la population ainsi que l'amélioration durable des milieux de vie et des collectivités, de l'espace public et des paysages où s'implante un projet. Elle contribue à leur équilibre, leur caractère, leur attractivité, leur vitalité et leur prospérité. Elle renforce l'identité et constitue une plus-value pour la société.

R

RECONSTRUCTION

Action de rétablir, dans sa forme ou dans son état d'origine, un bâtiment détruit, devenu dangereux ou ayant perdu au moins 50 % de sa valeur à la suite d'un incendie, de la manifestation d'un aléa ou de quelque autre cause (la reconstruction du bâtiment doit débuter dans un délai de 18 mois).

REDÉVELOPPEMENT

Optimisation de l'utilisation d'espaces sous-utilisés afin de renforcer l'utilisation du sol et le caractère d'un secteur. Le redéveloppement ne nécessite pas de changement de vocation, contrairement à la requalification. Il peut notamment s'agir de subdiviser un terrain afin d'en intensifier l'utilisation par l'ajout de bâtiments voués aux mêmes usages que ceux déjà présents.

RÉFECTION

Action de refaire, réparer, remettre à neuf afin de rendre plus conforme aux normes (p. ex. : code national du bâtiment, économie d'énergie, salubrité, etc.) Ou le rendre plus opérationnel (p. ex. : adaptation pour personnes handicapées, etc.). Dans le cas des installations septiques, des fondations d'un bâtiment et de certains travaux d'infrastructures du ministère des Transports, de la Mobilité durable et de l'Électrification des transports, la réfection peut impliquer la démolition. Une réfection de bâtiment ne peut impliquer sa démolition. Dans ce cas, il s'agira plutôt d'une reconstruction.

REGROUPEMENT SIGNIFICATIF

Secteur où se trouvent des fonctions habitation ou mixtes à l'extérieur des PU où les lots vacants sont inférieurs en nombre aux lots occupés. Les regroupements significatifs incluent notamment les secteurs habitations de villégiature, les anciens noyaux villageois, les îlots déstructurés identifiés au SADD ainsi que les ensembles récréotouristiques.

REMBLAI

Opération de terrassement consistant à rapporter des terres pour faire une levée, pour combler une cavité ou pour niveler un terrain ou les terres résultant de cette action.

REQUALIFICATION

Modification des qualités physiques d'un tissu urbain pour favoriser l'accueil d'activités et d'usages complémentaires ou de remplacement qui, en retour, permettront aux lieux de jouer le rôle voulu au sein de la ville. Entraînant un changement de vocation du milieu, la requalification peut, par exemple, faire appel à une reconfiguration significative de la trame viaire, à l'ajout d'espaces publics qui faisaient défaut, à la densification importante du cadre bâti et à la diversification des activités.

RÉSEAU ROUTIER MUNICIPAL

Voirie dont la municipalité locale a compétence et dont la gestion ne relève ni du gouvernement du Québec, ni du gouvernement du Canada, ni de l'un de leurs ministères ou organismes « *Loi sur les compétences municipales* ». Le réseau routier municipal est généralement divisé en trois grandes classes fonctionnelles : artères, collectrices municipales et rues locales. Les artères sont notamment destinées à la circulation de transit sur une plus longue distance, même si elles sont aussi utilisées pour desservir les propriétés adjacentes. La collectrice municipale sert à la fois pour l'accès aux propriétés adjacentes et pour la circulation de transit, entre autres. Enfin, la rue locale a comme fonction de fournir un accès aux propriétés riveraines. La circulation de transit y est donc pratiquement inexistante.

RÉSEAU ROUTIER SUPÉRIEUR

Réseau qui relie les principales concentrations de population du Québec, de même que les équipements et les territoires d'importance nationale et régionale. Il inclut les autoroutes, les routes nationales, les routes régionales et les routes collectrices.

Le réseau supérieur est sous la responsabilité du MTMD, sauf dans le cas où une agglomération urbaine importante (10 000 habitants et plus) est desservie par plus d'un axe routier du réseau supérieur; le MTMD demeure alors responsable d'un seul axe routier (autoroutier, national ou régional) par direction (est-ouest ou nord-sud). Les autres axes routiers (nationaux, régionaux et tous les axes collecteurs) situés dans ces zones urbanisées sont considérés, sauf exception, comme étant de compétence municipale. Ainsi, pour ces axes routiers, la municipalité assume l'entière responsabilité de la gestion.

RÉSEAU DE SENTIERS RÉCRÉATIFS

Réseaux de sentiers pédestres, de pistes cyclables à vocation récréative et de sentiers destinés aux véhicules hors routes.

RÉSIDENCE PRINCIPALE

La résidence où une personne physique demeure de façon habituelle en y centralisant ses activités familiales et sociales et dont l'adresse correspond à celle qu'elle indique à la plupart des ministères et organismes du gouvernement.

RÉSILIENCE

Aptitude d'un système, d'une collectivité ou d'une société potentiellement exposée à des aléas, à s'adapter, en résistant ou en changeant, en vue d'établir et de maintenir des structures et un niveau de fonctionnement acceptables.

RESSOURCES EN EAU

Expression qui fait référence (à moins que cela ne soit spécifié différemment dans le texte) tant à la quantité qu'à la qualité de l'eau et des milieux associés, telle que définie par la « *Loi affirmant le caractère collectif des ressources en eau et favorisant une meilleure gouvernance de l'eau et des milieux associés* ».

RISQUE

Combinaison de la probabilité d'occurrence d'un aléa et des conséquences potentielles pouvant en résulter sur les personnes et les éléments vulnérables du milieu.

RIVE

Partie d'un territoire qui borde un lac ou un cours d'eau et dont la largeur se mesure horizontalement, à partir de la limite du littoral vers l'intérieur des terres. Elle est d'une largeur de :

1° 10 m lorsque la pente est inférieure à 30 % ou, dans le cas contraire, présente un talus de 5 m de hauteur ou moins;

2° 15 m lorsque la pente est supérieure à 30 % et qu'elle est continue ou présente un talus de plus de 5 m de hauteur.

ROUTE AGRICOLE

Les routes suivantes sont considérées comme route agricole au sens du présent SADD :

— Boulevard Édouard VII;
— Boulevard Monette;
— Boulevard Sainte-Marguerite;
— Boulevard Saint-Jean-Baptiste;
— Boulevard Salaberry Ouest et Est;
— Chemin Boyer;
— Chemin de la Bataille Nord et Sud;
— Chemin de la Fontrarabie;
— Chemin de la Haute-Rivière;
— Chemin de Saint-Jean;
— Chemin Lafrenière;
— Chemin Poissant;
— Chemin Philie;
— Chemin Saint-Édouard;
— Chemin Saint-François-Xavier;
— Grand Rang; Le Petit Rang;
— Montée Bellevue;
— Montée de la Petite Côte;
— Montée du Petit Rang;
— Montée Hart;
— Montée Lasaline;
— Montée Monette;
— Montée Riendeau;
— Montée Saint-Christophe;
— Montée Saint-Claude;
— Montée Sainte-Thérèse;
— Montée Saint-Grégoire;
— Montée Saint-Simon;
— Montée Singer;
— Petit Rang Saint-Claude;
— Rang de la Petite Côte;
— Rang Saint-André;
— Rang Saint-Charles;
— Rang Saint-Christophe;
— Rang Saint-Claude;
— Rang Saint-Grégoire;
— Rang Saint-Marc;
— Rang Saint-Pierre Nord et Sud;
— Rang Saint-Raphaël;
— Rang Saint-Régis Nord et Sud;
— Rang Saint-Régis;
— Rang Saint-Simon;
— Route 221
— Route Édouard-VII.

S

SECTEUR CENTRAL

Regroupement d'une diversité de fonctions urbaines, telles que des activités commerciales et de services, des équipements collectifs et des industries légères sans nuisance pour le milieu. Ces concentrations comprennent notamment les zones de la municipalité considérées comme des centres-villes, des cœurs de quartier, des noyaux villageois et des artères commerciales.

SECTEUR À CONSOLIDER

Secteur qui comprend plusieurs espaces sous-utilisés et qui présente un potentiel de requalification et de redéveloppement qui est déjà desservi par les infrastructures existantes (routes, réseau d'aqueduc et d'égout) et, lorsqu'applicable, les services de transport collectif.

SECTEUR DE PLANIFICATION INTÉGRÉE AMÉNAGEMENT-TRANSPORT (PIAT)

Les secteurs PIAT sont composés des zones et des aires TOD, ainsi que des corridors aménagement-transport (CAT), tel qu'illustré à la carte « Réseau de transport collectif ». Ces secteurs sont desservis par le réseau métropolitain de transport collectif structurant ainsi que par des lignes d'autobus à fréquence de service relativement élevée.

SECTEUR SPÉCIALISÉ À VOCATION INDUSTRIELLE RÉGIONALE

Secteur qui regroupe presque exclusivement des activités industrielles d'envergure et généralement situé en périphérie des milieux de vie. Ce type de secteur se distingue par un regroupement important d'industries et d'entreprises, par le bassin d'emploi qu'il concentre, par les investissements importants qui ont été consentis pour son développement et par les retombées et les synergies économiques qu'il génère pour la région. Un secteur spécialisé à vocation industrielle régionale peut notamment correspondre à une zone industrielle majeure à l'échelle de la MRC.

SERVICE ÉCOLOGIQUE

Bénéfices retirés des fonctions écologiques par l'être humain.

SITE

Terrain ou lot où se situe l'intervention projetée.

SITE DE PRÉLÈVEMENT

Lieu d'entrée de l'eau dans une installation aménagée afin d'effectuer un prélèvement d'eau.

SITES MINIERS

Sites d'exploitation minière, sites d'exploration minière avancée, carrières, sablières et tourbières.

SOURCE FIXE (BRUIT)

Source de bruit normalement stationnaire.

SOURCE FIXE DE BRUIT DE PORTÉE LOCALE

Source fixe de bruit dont les effets sonores sont principalement ressentis à l'échelle d'un quartier et d'un secteur habitation. Elle découle généralement d'activités ou d'équipements de proximité, tels que des bars, terrasses, terrains de sport, commerces

locaux ou petits événements ponctuels. Son impact peut nécessiter une gestion ou une réglementation municipale ciblée.

SOURCE FIXE DE BRUIT DE PORTÉE RÉGIONALE

Source fixe de bruit dont les émissions sonores ont une portée ou un impact dépassant les limites d'une municipalité, pouvant affecter plusieurs communautés ou territoires voisins. Elle est souvent associée à des infrastructures majeures ou des activités d'envergure, comme des sites industriels importants, des installations sportives ou culturelles d'envergure, des dépôts de neiges usées de grande capacité, ou des événements récurrents attirant un large public. Sa gestion peut relever d'une coordination intermunicipale ou régionale.

STABILITÉ

T

TABLE DE CONCERTATION RÉGIONALE (TCR)

Regroupement d'acteurs de l'eau coordonné par un organisme désigné officiellement par le ministre de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs, ayant pour responsabilité de planifier en concertation le devenir des ressources en eau et de ses usages pour une zone de gestion intégrée du Saint-Laurent et pour la zone de gestion intégrée de la rivière des Outaouais. La TCR n'a pas de statut juridique.

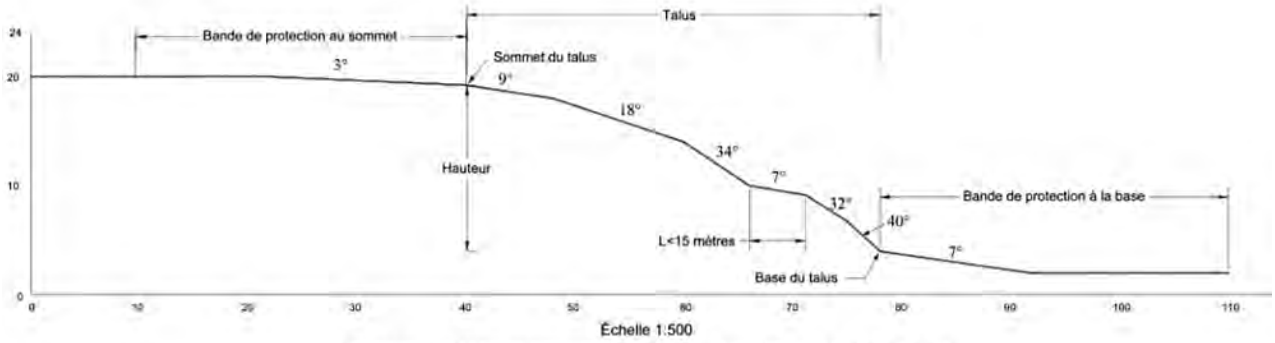
TALUS

Terrain en pente, généralement d'une hauteur de 5 m ou plus, présentant des caractéristiques le prédisposant aux glissements de terrain d'origine naturelle ou anthropique, dont le sommet et la base sont définis de la manière suivante :

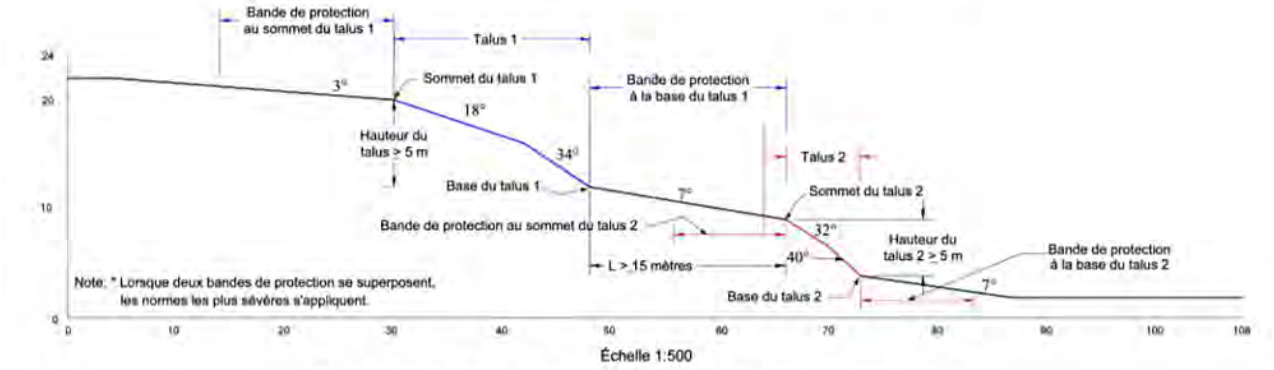
— Pour un talus composé de sols à prédominance* argileuse, le sommet et la base du talus sont déterminés par un segment de pente dont l'inclinaison est inférieure à 8° (14 %) sur une distance horizontale (L) supérieure à 15 m (figure 4);
— Pour un talus composé de sols hétérogènes ou de sols à prédominance* sableuse, le sommet et la base du talus sont déterminés par un segment de pente dont l'inclinaison est inférieure à 14° (25 %) sur une distance horizontale (L) supérieure à 15 m.

*La prédominance correspond au type de sol qui conditionnera le comportement mécanique qu'adopte l'ensemble du talus lors d'une rupture.

Figure 4 Détermination du sommet et de la base d'un talus composé de sols à prédominance argileuse [plateau de moins de 15 m (croquis supérieur) et plateau de plus de 15 m (croquis inférieur)]



Exemple d'un talus et des bandes de protection (lorsque L<15 mètres)



Exemple de deux talus et des bandes de protection (lorsque L>15 mètres)

TERRAIN

Lot, partie de lot, groupe de lots ou groupe de parties de lots contigus constituant une seule propriété.

TERRAINS ADJACENTS (GLISSEMENT DE TERRAIN)

Terrains dont la stabilité peut être modifiée à la suite de l'intervention projetée ou qui peuvent être touchés par un glissement de terrain amorcé au site étudié (les terrains adjacents peuvent dans certains cas être beaucoup plus loin que le site de l'intervention projetée).

TERRAIN INTERCALAIRE

Terrain vacant ou sous-utilisé situé entre des terrains déjà bâtis dans un tissu urbain existant. Il s'agit d'un espace souvent enclavé ou inséré entre deux bâtiments, infrastructures ou ensembles construits, au sein d'un quartier déjà développé.

TERRES DU DOMAINE DE L'ÉTAT

Terres, y compris le lit des cours d'eau et des lacs, de même que les parties du lit du fleuve Saint-Laurent et du golfe du Saint-Laurent, appartenant au Québec par droit de souveraineté ou par acquisition, qu'elle soit de gré à gré, par échange ou par expropriation, et se trouvant sous l'autorité d'un ministre ou d'un organisme public (MRNF/MELCCFP/MTMD/ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation, etc.).

TERRITOIRE D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE

Territoire présentant une valeur environnementale reconnue ou méritant d'être reconnue en raison de sa fragilité, de son unicité ou de sa représentativité (p. ex. : une frayère à saumon, un écosystème forestier exceptionnel, un marais ou l'habitat de plantes menacées, etc.).

TERRITOIRE PUBLIC

Terres du domaine de l'État ainsi que les ressources naturelles qui s'y trouvent.

TERRITOIRES VOUÉS À L'URBANISATION OPTIMALE DE L'ESPACE (TVUOE)

Les territoires voués à l'urbanisation optimale de l'espace correspondent aux secteurs centraux et inclus :

— Les secteurs de planification intégrée aménagement-transport (secteurs PIAT);
— Les espaces stratégiques de redéveloppement (ESR);
— Les centralités locales.

TRANSPORT ACTIF

Mode de déplacement utilitaire dans lequel l'énergie est fournie par l'être humain et qui exige de celui qui le pratique un effort musculaire sur le parcours qui mène à sa destination (p. ex. : vélo, trottinette, patin à roues alignées, marche).

TRANSPORT COLLECTIF

Ensemble des modes de transport mettant en œuvre des véhicules adaptés à l'accueil simultané de plusieurs personnes. Il peut s'agir non seulement du réseau de transport collectif structurant, mais également du transport collectif en milieu rural, du transport interrégional par autocar, du taxi-bus, du covoiturage, d'un service de transport adapté, etc.

TRANSPORT COLLECTIF STRUCTURANT

Notion liée à un « ensemble de parcours offrant un niveau de service suffisant pour influencer l'organisation du territoire — en favorisant par exemple la densification des villes ». Les territoires qui sont dotés d'un réseau de transport collectif structurant correspondent à ceux desservis par une société de transport en commun au sens de la « *Loi sur les sociétés de transport en commun et aux territoires des communautés métropolitaines et des MRC péri-métropolitaines* ». Il peut s'agir du train de banlieue, du métro et d'autobus à haut niveau de service/système rapide par autobus, etc.

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* ».

U

UNITÉ D'ÉLEVAGE

Une installation d'élevage ou, lorsqu'il y en a plus d'une, l'ensemble des installations d'élevage dont un point du périmètre de l'une est à moins de 150 m de la prochaine et, le cas échéant, de tout ouvrage d'entreposage des déjections des animaux qui s'y trouvent.

UNITÉ D'HABITATION ACCESSOIRE (UHA)

Désigne un logement intergénérationnel ou un logement locatif aménagé par un propriétaire occupant sur le lot où se trouve sa résidence principale. Une unité d'habitation accessoire occupe une superficie inférieure à celle du logement principal et peut notamment prendre la forme d'une maison de fond de cour, d'un garage réaménagé en logement ou d'une annexe au bâtiment principal.

USAGE

Utilisation qui est faite d'un terrain, d'un bâtiment, d'une construction, dans le cadre d'une activité.

USAGES AUX FINS DE SÉCURITÉ PUBLIQUE

Usage d'un bâtiment ou d'un terrain dont la fonction est en lien avec la sécurité des personnes et des biens d'un territoire :

— Postes de police;
— Casernes de pompiers;
— Garages d'ambulances;
— Centres d'urgence 9-1-1;
— Centres de coordination de la sécurité civile;
— Tout autre usage aux fins de sécurité publique.

USAGE SENSIBLE

Usage qui, par sa nature, rassemble des personnes vulnérables dans un même lieu, tel que les habitations, les garderies, les résidences pour personnes âgées, les établissements d'enseignement, les établissements de santé et de services sociaux, etc. Les usages sensibles peuvent varier en fonction de la nature et du niveau de risque ou de la nuisance.

USAGE SENSIBLE AU GLISSEMENT DE TERRAIN

Usage d'un bâtiment ou d'un terrain accueillant un grand nombre de personnes au même moment ou pour une période prolongée, ou abritant une clientèle plus vulnérable (p. ex. : clientèle requérant de l'aide lors d'évacuation ou qui ne peut se protéger par elle-même : les enfants, les aînés, les personnes à mobilité réduite, etc.) :

— Garderies et services de garde (centres de la petite enfance visés par la « *Loi sur les services de garde éducatifs à l'enfance* »);
— Établissements d'enseignement visés par la « *Loi sur l'enseignement privé et la Loi sur l'instruction publique* »;
— Installations des établissements de santé et de services sociaux visés par la « *Loi sur les services de santé et les services sociaux* », y compris les ressources intermédiaires et de type familial;
— Résidences privées pour aînés;
— Usages récréatifs intensifs (terrains de camping et de caravaning, terrains sportifs (soccer, baseball, piscine, etc.);
— Tout autre usage dont la clientèle peut être jugée vulnérable.

USAGE SENSIBLE AUX ACTIVITÉS AGRICOLES

Bâtiment d'habitation ou immeuble protégé, tels qu'ils sont définis dans les paramètres de détermination des distances séparatrices relatives à la gestion des odeurs en zone agricole établis par le gouvernement.

USINE D'ÉPURATION DES EAUX USÉES

Lieu permettant l'enlèvement de la majeure partie des matières en suspension présentes dans les eaux usées.

UTILISATION DURABLE

Usage d'une ressource biologique ou d'un service écologique ne causant pas ou peu de préjudices à l'environnement ni d'atteinte significative à la biodiversité. L'utilisation durable peut ou non inclure des activités de prélèvement. S'il y a prélèvement, celui-ci n'excède pas la capacité de renouvellement de la ressource biologique. L'utilisation durable inclut l'aménagement durable des ressources biologiques (foresterie, agriculture, etc.), la mise en valeur durable et d'autres pratiques socioculturelles comme la collecte de produits forestiers non ligneux ou la tenue de cérémonie dans des forêts sacrées.

V

VALEUR LIMITE (ZONE DE CONTRAINTES SONORES)

Seuil au-delà duquel le niveau sonore et de vibration a un impact considérable sur le bien-être de la population ou peut engendrer des effets sur la santé.

VOIE DE CIRCULATION

Tout endroit ou structure affectés 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.

VOIE FERRÉE

Voie composée de rails permettant la circulation de matériel roulant. Elle est de longueur indéterminée et elle comprend les voies de triage, les voies d'évitement, les embranchements et autres voies qui y sont reliés, l'emprise sur laquelle elle est construite, ainsi que les structures qui la soutiennent, la protègent ou permettent l'écoulement des eaux.

VULNÉRABILITÉ

Condition résultant de facteurs physiques, sociaux, économiques ou environnementaux, qui prédispose la population et les autres éléments exposés à un aléa à subir des préjudices ou des dommages.

W

X

Y

Z

ZONE AGRICOLE

Partie du territoire d'une municipalité locale décrite dans les plans et descriptions techniques élaborés et adoptés conformément aux articles 49 et 50 de la LPTAA.

ZONE DE CONTRAINTES SONORES

Secteur où le niveau sonore crée une nuisance pour la santé et le bien-être publics. Il s'agit, notamment pour les nuisances sonores associées au transport, d'un secteur où le niveau sonore extérieur dépasse 55 dBA L_{den} au rez-de-chaussée et où le niveau sonore intérieur dépasse 40 dBA L*d* (7 h à 19 h) et 35 dBA L*n* (19 h à 7 h). En ce qui concerne le bruit relatif au transport aérien, il correspond aux secteurs exposés à des prévisions d'ambiance sonore de NEF 25 ou plus. Pour le bruit provenant de sources fixes, il s'agit des secteurs où le niveau de bruit ambiant dépasse, pour tout intervalle de 1 heure, le plus élevé des niveaux sonores entre le bruit résiduel (L_{Aeq},1 h le plus bas de la période de jour (7 h à 19 h) et de la période de nuit (19 h à 7 h)), et 45 dBA L_{Aeq} (7 h à 19 h) ou 40 dBA L_{Aeq} (19 h à 7 h).

ZONES INDUSTRIALO-PORTUAIRES

Espace délimité par le gouvernement, destiné à des fins industrielles, et situé à proximité de services portuaires ainsi que d'infrastructures routières et ferroviaires. Le réseau portuaire commercial stratégique du Québec recense et cartographie les ports pouvant offrir ou bénéficier d'une zone industrialo-portuaire.

2.2 SIGLES ET ACRONYMES

ARDA	Aménagement rural et développement de l'agriculture
BCFM	Bois et corridors forestiers métropolitains
CAT	Corridors aménagement-transport
CES	Coefficient d'emprise du sol
CM	Communauté métropolitaine
CMM	Communauté métropolitaine de Montréal
COS	Coefficient d'occupation du sol
DBA	Décibel « A »
DJMA	Débit journalier moyen annuel
DJME	Débit journalier moyen estival
EEE	Espèce exotique envahissante
ESR	Espaces stratégiques de redéveloppement
GES	Gaz à effet de serre
GIRE	Gestion intégrée des ressources en eau
LADTF	Loi sur l'aménagement durable du territoire forestier
LAU	Loi sur l'aménagement et l'urbanisme
LCMVF	Loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune
LCPN	Loi sur la conservation du patrimoine naturel
LPC	Loi sur le patrimoine culturel
LPTAA	Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles
LTDE	Loi sur les terres du domaine de l'État
MAMH	Ministère des Affaires municipales et de l'Habitation
MAMOT	Ministère des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire

MAPAQ	Ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation du Québec
MCC	Ministère de la Culture et des Communications
MELCCFP	Ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs
MRC	Municipalité régionale de comté
MRNF	Ministère des Ressources naturelles et des Forêts
MSP	Ministère de la Sécurité publique
MTMD	Ministère des Transports et de la Mobilité durable
OBV	Organisme de bassins versants
OGAT	Orientation gouvernementale en aménagement du territoire
PAE	Plans d'aménagement d'ensemble
PATP	Plan d'affectation du territoire public
PDZA	Plan de développement de la zone agricole
PDE	Plan directeur de l'eau
PDZA	Plan de développement de la zone agricole
PIAT	Planification intégrée aménagement-transport
PIIA	Plan d'implantation et d'intégration architecturale
PMAD	Plan métropolitain d'aménagement et de développement
PMO	Plan de mise en œuvre
PNAAT	Politique nationale de l'architecture et de l'aménagement du territoire
PPMV	Plan de protection et de mise en valeur
PPU	Plan particulier d'urbanisme
PRDTP	Plan régional de développement du territoire public
PREI	Programme de revalorisation des espaces industriels

PRMHH	Plan régional des milieux humides et hydriques
PU	Périmètre d'urbanisation
RCI	Règlement de contrôle intérimaire
REA	Règlement sur les exploitations agricoles
REM	Réseau express métropolitain
RMIMC	Répertoire métropolitain des initiatives municipales de conservation
RMTCS	Réseau métropolitain de transport collectif structurant
RPEP	Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection
RMR	Région métropolitaine de recensement
RVM	Réseau vélo métropolitain
SADD	Schéma d'aménagement et de développement durable
SCHL	Société canadienne d'hypothèques et de logement
SHQ	Société d'habitation du Québec
SR	Secteur de recensement
SRB	Service rapide par bus
TCR	Table de concertation régionale
TOD	Transit-oriented development, ou aménagement axé sur le transport en commun
TIAM	Territoire incompatible avec l'activité minière
UHA	Unité d'habitation accessoire
ZIM-F	Zone d'influence métropolitaine forte

3 PERMIS ET CERTIFICATS

3.1 GÉNÉRALITÉ

Ce chapitre établit les dispositions minimales relatives à l'émission des permis et certificats que les municipalités doivent intégrer dans leur règlement d'urbanisme. En fonction des cas et des types de travaux ou d'interventions visées, les municipalités seront tenues d'exiger un permis ou un certificat, selon les conditions énoncées dans le document.

Les municipalités doivent intégrer, à leur réglementation d'urbanisme, les dispositions de la présente section.

3.2 TRAVAUX NÉCESSITANT L'OBTENTION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION OU D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION

Les travaux suivants nécessitent un permis ou un certificat :

1° Construction d'un bâtiment principal;

2° Construction ou implantation d'une éolienne;

3° Construction, agrandissement d'un bâtiment pour un usage agricole ;

4° Construction, ouvrage et travaux dans une zone de contrainte naturelle dont notamment :

   a) Les milieux hydriques ou humides;

   b) Les zones potentielles de glissement de terrain.

5° Construction, ouvrage, travaux et usage dans une zone de contrainte anthropique dont notamment les zones de contrainte sonore, de vibration et de sécurité ferroviaire;

6° Un usage faisant partie des « Établissements, infrastructures et activités susceptibles de générer des nuisances » énumérés à l'annexe C;

7° Construction, ouvrage et travaux dans une composante d'un territoire d'intérêt écologique, tel qu'identifié à l'article 11.2;

8° Abattage d'arbre de 10 cm et plus de DPH selon les dispositions des articles 11.13, 11.14, 11.15 et 11.16;

9° Démolition d'un bâtiment faisant partie du préinventaire patrimonial de la MRC de Roussillon;

10° Installation sanitaire d'évacuation des eaux usées;

11° Captage d'eau souterraine;

12° Travaux de réhabilitation sur un terrain contaminé inscrits au répertoire des terrains contaminés du MELCCFP;

13° Changement d'usage, cessation d'usage ou réhabilitation avec maintiens en place de contaminants sur un terrain inscrits au répertoire des terrains contaminés du MELCCFP.

3.3 CONDITIONS D'ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION POUR UN BÂTIMENT PRINCIPAL À L'INTÉRIEUR D'UN PÉRIMÈTRE URBAIN

À l'intérieur du périmètre urbain des municipalités de Candiac, Châteauguay, Delson, La Prairie, Mercier, Saint-Constant, Sainte-Catherine, Saint-Isidore, Saint-Philippe et Saint-Mathieu, et les secteurs de Léry identifiés au présent article, un permis de construction pour un bâtiment principal doit respecter les conditions suivantes :

1° Le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction principale projetée constitue un ou plusieurs lots distincts, figurant sur les plans officiels du cadastre, qui sont conformes au règlement de lotissement de la municipalité ou, s'ils ne le sont pas, sont protégés par droits acquis;

2° Lorsque la construction principale projetée est faite sur un terrain comportant plusieurs lots distincts, l'ensemble des lots doivent appartenir au même propriétaire;

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 de la municipalité.

4° À l'intérieur d'un secteur desservi par le réseau d'aqueduc et d'égout, la construction projetée doit être desservie par le réseau d'aqueduc et d'égout. Lorsque les services ne sont pas disponibles sur la rue en bordure de la construction, le permis peut être émis dans une des situations suivantes :

   a) La nouvelle construction est sur un terrain partiellement desservi par un service d'aqueduc ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la loi selon les conditions suivantes :

      i. Le terrain de la nouvelle construction est situé entre deux lots construits existants, ou entre un lot construit et un lot non constructible. Est considéré comme non constructible un lot destiné à des fins publiques, situé à l'extrémité du périmètre urbain, en bordure de la limite municipale, d'un cours d'eau ou d'un usage similaire. De plus, le lot visé par la

construction ne doit pas avoir été issu d'un morcellement postérieur à l'entrée en vigueur du Règlement numéro 178 de la MRC de Roussillon;

ii. Le terrain compris entre deux lots construits existants doit avoir un frontage maximal de 47 m. Ce frontage est calculé à la date d'entrée en vigueur du présent document introduisant cette disposition.

b) 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 par toute autre cause, pourvu qu'elle soit reconstruite sur le même emplacement.

c) La nouvelle construction unifamiliale isolée est sur un terrain situé à l'intérieur d'une aire d'affectation « Conservation-Viable », sous réserve des conditions suivantes :

i. Le lot visé pour la nouvelle construction possède un frontage sur une voie publique ouverte à la circulation au moment de l'entrée en vigueur du Règlement numéro 215 de la MRC de Roussillon;

ii. La superficie du lot est égale ou supérieure à 1 hectare et le frontage égal ou supérieur à 50 m. Cependant, un lot existant avant l'entrée en vigueur du Règlement numéro 215 modifiant le Schéma d'aménagement révisé de la MRC du Roussillon et jouissant de droits acquis peut être d'une superficie inférieure seulement s'il respecte toutes les exigences applicables aux lots dérogatoires, autres que celles concernant les dimensions et la superficie minimale d'un lot;

iii. Les coûts pour desservir ce terrain sont prohibitifs ou sa desserte est techniquement impossible, selon les services techniques de la municipalité locale ou des experts compétents mandatés par la municipalité.

5° À l'extérieur d'un secteur desservi par le réseau d'aqueduc et d'égout :

a) Un certificat d'autorisation pour l'installation d'un système d'évacuation et de traitement des eaux usées est émis pour la construction;

b) Un certificat d'autorisation pour une installation de captage d'eau est émis pour la construction.

Les bâtiments agricoles sur des terres en culture ainsi que les bâtiments utilisés à des fins publiques ne sont pas assujettis aux conditions mentionnées précédemment lorsqu'ils ne nécessitent aucune utilisation d'eau et n'engendrent aucun rejet d'eau.

FIGURE 1 - Secteurs assujettis de Léry



3.4 CONDITIONS D'ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION POUR UN BÂTIMENT PRINCIPAL À L'EXTÉRIEUR D'UN PÉRIMÈTRE URBAIN

À l'extérieur du périmètre urbain, un permis de construction pour un bâtiment principal doit respecter les conditions suivantes :

1° Le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction principale projetée constitue un ou plusieurs lots distincts, figurant sur les plans officiels du cadastre, qui sont conformes au règlement de lotissement de la municipalité ou, s'ils ne le sont pas, sont protégés par droits acquis;

2° Lorsque la construction principale projetée est faite sur un terrain comportant plusieurs lots distincts, l'ensemble des lots doivent appartenir au même propriétaire;

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 de la municipalité.

4° À l'intérieur d'un secteur desservi par le réseau d'aqueduc et d'égout, la construction projetée doit être desservie par le réseau d'aqueduc et d'égout;

5° À l'extérieur d'un secteur desservi par le réseau d'aqueduc et d'égout :

c) Un certificat d'autorisation pour l'installation d'un système d'évacuation et de traitement des eaux usées est émis pour la construction;

d) Un certificat d'autorisation pour une installation de captage d'eau est émis pour la construction.

6° À l'intérieur d'un secteur partiellement desservi par l'aqueduc :

a) La nouvelle construction projetée doit être desservie par le réseau d'aqueduc

b) Un certificat d'autorisation pour l'installation d'un système d'évacuation et de traitement des eaux usées doit être émis.

Les bâtiments agricoles sur des terres en culture ainsi que les bâtiments utilisés à des fins publiques ne sont pas assujettis aux conditions mentionnées précédemment lorsqu'ils ne nécessitent aucune utilisation d'eau et n'engendrent aucun rejet d'eau.

3.5 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 ne s'applique pas aux secteurs de la ville de Léry identifiés à la figure du présent article, lorsque les conditions suivantes sont respectées :

1° Conditions applicables aux voies de circulation :

a) Il est possible de respecter le règlement de lotissement de la Ville portant sur l'aménagement des rues, si l'obligation d'ériger une construction sur un terrain adjacent à une voie de circulation est maintenue;

b) Le terrain sur lequel est prévue la nouvelle construction doit être adjacent à une voie de circulation existante ou à son prolongement. S'il s'agit d'une nouvelle voie de circulation établie après le 31 mai 1992, seulement deux terrains adjacents à cette nouvelle voie peuvent être utilisés pour y ériger de nouvelles constructions;

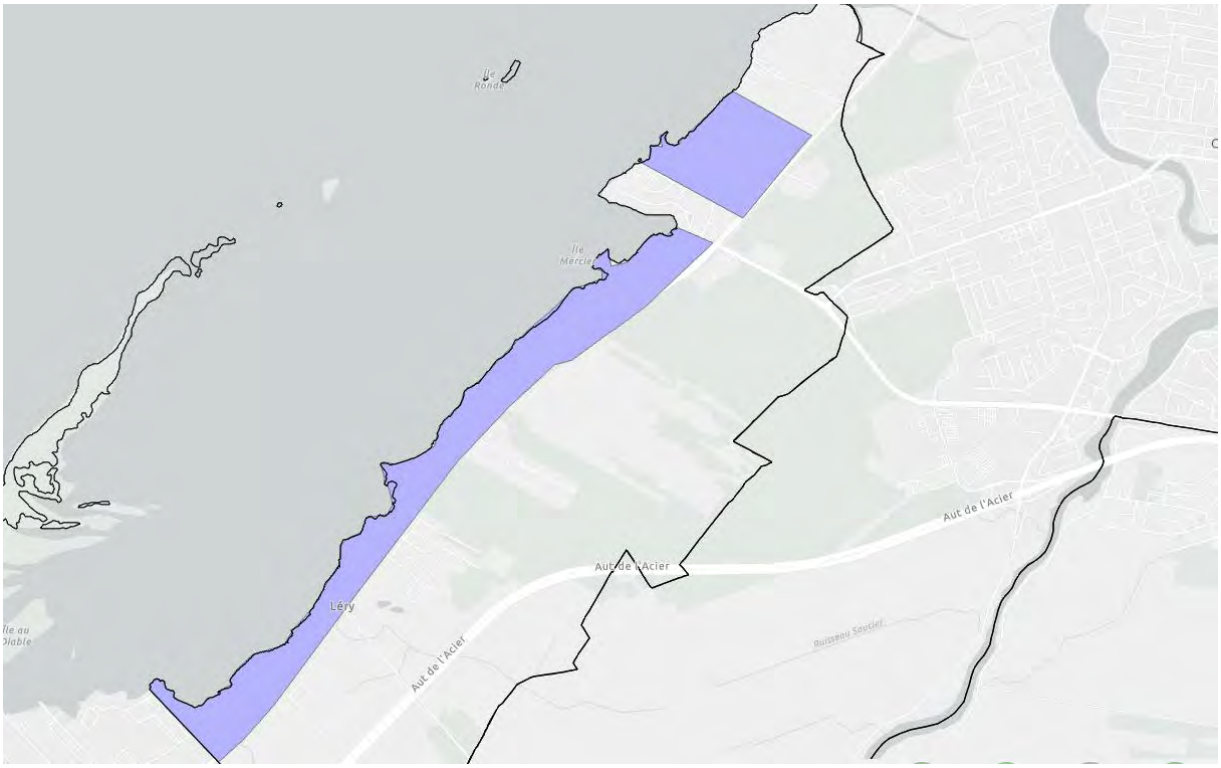
c) Les voies de circulation doivent être permanentes et conçues pour permettre en tout temps le passage des véhicules des services d'utilité publique.

2° Conditions applicables aux terrains :

a) Le terrain sur lequel sera érigée chaque construction, y compris ses dépendances, doit 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 doivent être conformes au 4 du présent document. Cependant, le frontage du terrain peut être mesuré sur n'importe quel côté du terrain.

FIGURE 2 - Secteurs assujettis de Léry



3.6 CONDITION D'ÉMISSION D'UN PERMIS, D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION OU D'UN CERTIFICAT D'OCCUPATION SUR UN TERRAIN DONNANT SUR UNE ROUTE DU MINISTÈRE DES TRANSPORTS ET DE LA MOBILITÉ DURABLE

Lors d'une demande de permis de construction ou d'une demande de certificat d'occupation pour un changement d'usage, le demandeur doit joindre à sa demande une permission d'accès à la route du Ministère. Lorsqu'il s'agit d'un changement d'usage, la permission d'accès doit refléter le changement d'usage prévu.

Lorsqu'un lot est contigu à plus d'une voie publique, l'accès doit être aménagé sur la route de moindre classification fonctionnelle.

3.7 DOCUMENT NÉCESSAIRE À UNE DEMANDE DE PERMIS POUR UN PROJET D'ENVERGURE POUVANT GÉNÉRER UN IMPACT SUR LA CONGESTION ROUTIÈRE

Un plan de mobilité, un plan de gestion des déplacements ou une étude d'impact sur la circulation doit être réalisé et déposé lors d'une demande de permis pour la construction d'un nouveau projet d'envergure ou de l'agrandissement d'un projet d'envergure pouvant générer un impact sur la congestion routière ou sur le débit journalier.

Les municipalités doivent déterminer, dans leurs règlements d'urbanisme, les caractéristiques d'un projet d'envergure en fonction de leur particularité locale.

3.8 AUTORISATION DE LA MRC POUR TOUTE INTERVENTION DANS LE LITTORAL OU DANS LA RIVE D'UN COURS D'EAU QUI AFFECTE OU EST SUSCEPTIBLE D'AFFECTER L'ÉCOULEMENT NORMAL DES EAUX DES COURS D'EAU

Toute intervention qui affecte ou est susceptible d'affecter l'écoulement des eaux d'un cours d'eau, dont notamment des travaux d'entretien ou d'aménagement en rive ou en littoral, est formellement prohibée, à moins d'avoir obtenu une autorisation (permis ou décret de la MRC) de la personne désignée selon les conditions applicables prévues au Règlement numéro 109 régissant les matières relatives à l'écoulement des eaux des cours d'eau de la MRC de Roussillon

3.9 TERRITOIRE D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE

Les municipalités où une composante d'un territoire d'intérêt écologique a été identifiée à l'article 11.2 doivent demander, dans leur règlement d'urbanisme, un plan de gestion environnementale pour toutes constructions, tous travaux ou ouvrages dans une composante des territoires d'intérêt écologique. Le plan de gestion environnementale doit d'abord définir les objectifs d'aménagement et évaluer les potentiels et caractéristiques du territoire à l'étude relatifs à la rareté de la ressource environnementale et doit ensuite :

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;

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.

3.10 TERRAIN CONTAMINÉ

Les municipalités ayant des terrains inscrits au répertoire des terrains contaminés du MELCCFP doivent demander un certificat d'autorisation du ministère pour tout projet de lotissement, de construction, d'agrandissement et de changement d'usage principal. Le certificat doit attester que les exigences relatives aux usages visés, ainsi qu'aux travaux de décontamination, le cas échéant, sont respectées.

3.11 LIEUX DE TRANSFERT, DE RECYCLAGE, DE TRAITEMENT ET D'ÉLIMINATION DES DÉCHETS DANGEREUX

Un certificat d'autorisation du MELCCFP démontrant que les exigences relatives aux usages visés, ainsi qu'aux travaux de décontamination, le cas échéant, sont respectées, est exigé pour toute demande de permis ou certificat sur des lieux de transfert, de recyclage, de traitement et d'élimination des déchets dangereux sur leur territoire et qui ont été identifiés au Répertoire des dépôts de sols et de résidus industriels par le ministère de l'Environnement du Québec ou par la MRC.

3.12 ÉMISSION D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT

Aucun permis de lotissement ne peut être délivré à moins que l'ensemble des conditions suivantes soit respecté :

1° Toute opération cadastrale est interdite sans l'obtention préalable d'un permis de lotissement, que le projet prévoie ou non des rues et qu'il prévoie 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 SADD.

3° Aucune opération cadastrale ayant pour effet de réduire la superficie ou les dimensions d'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 d'urbanisme municipale;

4° Lors d'une demande de permis de lotissement dont les lots sont situés à l'extérieur d'un périmètre urbain et nécessite la création d'un accès routier à une route du Ministère ou l'aménagement d'une voie publique touchant une route du Ministère, une permission d'accès à la route du ministère est requise pour chacun des lots créés. Les lots respecter les dispositions de l'article 7.22.

4 LOTISSEMENT

4.1 MISE EN CONTEXTE

Les normes minimales de lotissement établies dans le présent document visent à assurer une organisation cohérente et durable du territoire, en harmonie avec les caractéristiques physiques et environnementales locales. Elles encadrent la création de nouveaux lots, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur des périmètres urbains, en fixant des exigences minimales de dimension, de configuration et d'accès. Ces normes constituent les balises de référence auxquelles les municipalités doivent se conformer dans leur réglementation d'urbanisme, sauf exception dûment prévue au présent document.

Les municipalités doivent intégrer, dans leur règlement d'urbanisme, les dispositions du présent chapitre. Les dispositions visent ainsi la création de lots d'une taille et dimension permettant d'assurer la salubrité publique et le respect des distances minimales par rapport à un cours d'eau.

4.2 NORMES MINIMALES DE LOTISSEMENT D'UN LOT DESSERVIT PAR LE RÉSEAU D'AQUEDUC ET D'ÉGOUT

Les normes minimales de lotissement d'un lot desservi par le réseau d'aqueduc et d'égout domestique doivent être suffisantes afin de permettre la construction et l'usage permis à la zone.

4.3 NORMES MINIMALES DE LOTISSEMENT À L'INTÉRIEUR OU À L'EXTÉRIEUR D'UN CORRIDOR RIVERAIN

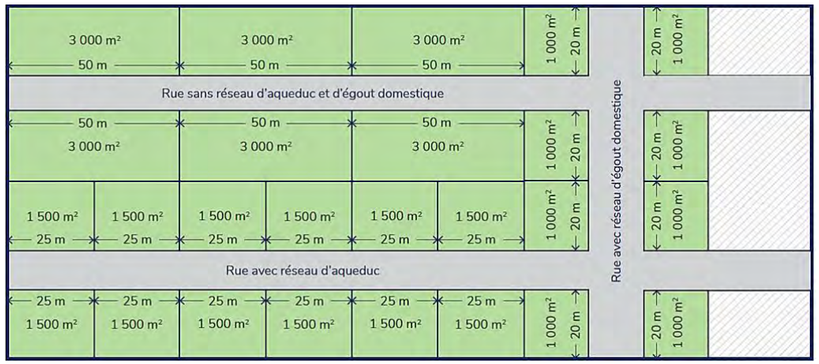
Les normes minimales sont différenciées selon qu'elles s'appliquent à l'intérieur ou à l'extérieur du corridor riverain. Le corridor riverain est une bande de terre qui borde les lacs et les cours d'eau. Ce corridor s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la limite du littoral, sa largeur se mesure horizontalement. Elle est de 300 m en bordure des lacs et de 100 m en bordure des cours d'eau à débit régulier. Les normes de corridor riverain s'appliquent au lot compris, en tout ou en partie, dans ce corridor.

Les normes minimales de lotissement sont prescrites au tableau suivant :

TABLEAU 2 - Les normes minimales de lotissement

LOCALISATION ET TYPES DE SERVICES D'AQUEDUC ET D'ÉGOUT DOMESTIQUE	SUPERFICIE MINIMALE (M^2)	LARGEUR MINIMALE SUR LA LIGNE AVANT (M)	PROFONDEUR MINIMALE (M)[1]	DISTANCE ENTRE TOUT TYPE DE VOIE DE CIRCULATION (EMPRISE) ET UN PLAN D'EAU (M)[1]
LOT SITUÉ À L'EXTÉRIEUR DU CORRIDOR RIVERAIN				
Sans réseau d'aqueduc et d'égout domestique	3 000	50	—	—
Avec réseau d'aqueduc [2]	1 500	25	—	—
Avec réseau d'égout domestique [2]	1 000	20	—	—
Avec réseaux d'aqueduc et d'égout domestique	—	—	—	—
LOT SITUÉ À L'INTÉRIEUR DU CORRIDOR RIVERAIN				
Lot adjacent sans réseau d'aqueduc et d'égout domestique	4 000	50	75[3][6]	75[4]
Lot adjacent parallèle sans réseau d'aqueduc et d'égout domestique	4 000	45[5]	—	—
Lot non adjacent sans réseau d'aqueduc et d'égout domestique	4 000	50	—	—
Lot adjacent avec réseaux d'aqueduc ou d'égout domestique	2 000	30	75[3][6]	75[4]
Lot adjacent parallèle avec réseaux d'aqueduc ou d'égout domestique	2 000	45[5]	—	—
Lot non adjacent avec réseaux d'aqueduc ou d'égout domestique	2 000	25	—	—
Lot adjacent avec réseaux d'aqueduc et d'égout domestique	—	—	45[3][6]	45[4]
Lot adjacent parallèle avec réseaux d'aqueduc et d'égout domestique	—	45[5]	—	—
Lot non adjacent avec réseaux d'aqueduc et d'égout domestique	—	—	—	—
NOTE DU TABLEAU (LOT PEU IMPORTE SA LOCALISATION)				
1° Dans le cas d'un lot adjacent à un plan d'eau, la profondeur ou la distance entre l'emprise d'une route, d'une rue, d'un chemin ou de toute voie de circulation automobile et un cours d'eau ou un lac se mesure à partir de la limite du littoral.				

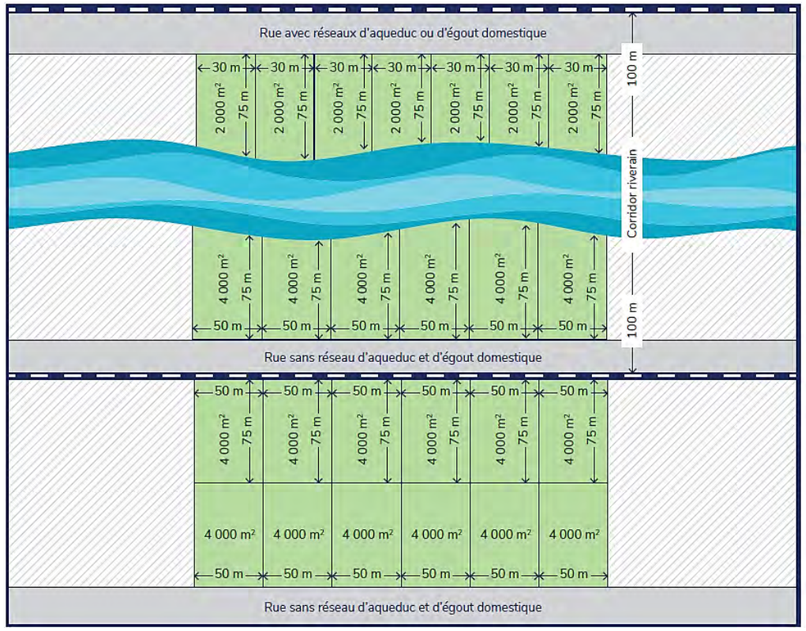
FIGURE 3 - Lot situé à l'extérieur du corridor riverain



2° Lorsqu'on réfère aux réseaux d'aqueduc et d'égout domestique, il s'agit d'infrastructures exploitées par une municipalité ou autorisées par le ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs.

Un réseau d'égout domestique communautaire autorisé en vertu de la « Loi sur la qualité de l'environnement » ainsi qu'un ouvrage municipal d'assainissement des eaux usées qui reçoit l'effluent de systèmes de traitement étanches au sens du Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées sont assimilés à un réseau d'égout domestique pour l'application des normes minimales de lotissement. La mise en commun, soit d'une installation septique, soit d'un puits d'alimentation individuel, ne constitue pas un réseau d'aqueduc ou d'égout domestique.

FIGURE 4 - Lot situé à l'intérieur du corridor riverain



3° Dans le cas où la route, le chemin, la rue ou toute voie de circulation automobile était déjà construit au moment de l'entrée en vigueur de la réglementation sur les normes de lotissement, la profondeur minimale des lots peut être réduite à 30 m ou à une profondeur non spécifiée pour des secteurs identifiés comme présentant des contraintes physiques particulières, dont la présence d'une falaise ou d'une voie ferrée. Cette profondeur ne doit pas être inférieure à la mesure de la rive spécifiée dans le Règlement sur les activités dans des milieux humides, hydriques et sensibles.

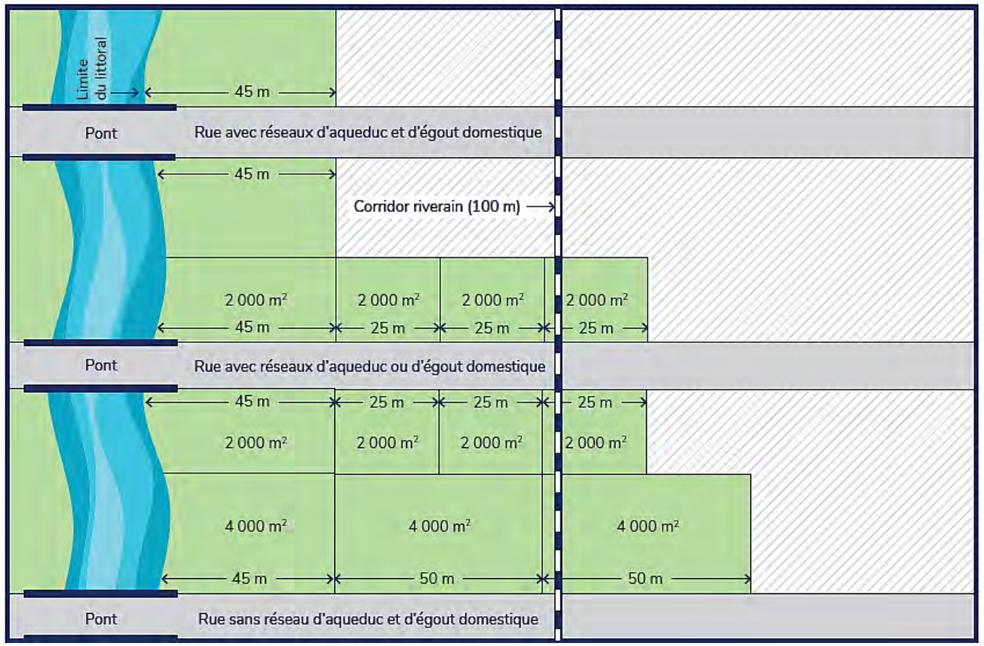
4° La distance entre une route, un chemin, une rue ou toute voie de circulation automobile et un cours d'eau ou un lac peut être réduite à 20 m si une telle voie de circulation constitue le parachèvement d'un réseau et qu'il n'est pas possible de l'éloigner, et ce, dans la mesure où l'espace compris entre la voie de circulation et le plan d'eau ne fait pas l'objet d'une construction.

La distance entre une route, un chemin, une rue ou toute voie de circulation automobile et un cours d'eau ou un lac peut être réduite à une profondeur imposée par une contrainte jusqu'à 20 m, et ce, pour des secteurs identifiés comme présentant des contraintes physiques particulières (p. ex. : la présence d'une voie ferrée, d'une falaise, etc.). L'espace compris entre la voie de circulation et le plan d'eau ne peut pas faire l'objet d'une construction.

Dans le cas de routes perpendiculaires au lac ou au cours d'eau, mais qui ne le traversent pas ou ne conduisent pas à un débarcadère ou à un quai, la distance peut être réduite jusqu'à 20 m, et ce, dans la mesure où l'espace compris entre la voie de circulation et le plan d'eau ne fait pas l'objet d'une construction.

5° Dans le cas de routes perpendiculaires au lac ou au cours d'eau, il n'y a pas de profondeur minimale pour les lots adjacents à ce lac ou à ce cours d'eau si son alignement est parallèle à la rive. Dans ces cas, pour les lots entièrement ou partiellement desservis, ou non desservis, la largeur du lot mesurée sur la ligne avant est de 45 m afin d'assurer la protection de la bande riveraine.

FIGURE 5 - Lots adjacents parallèles au cours d'eau

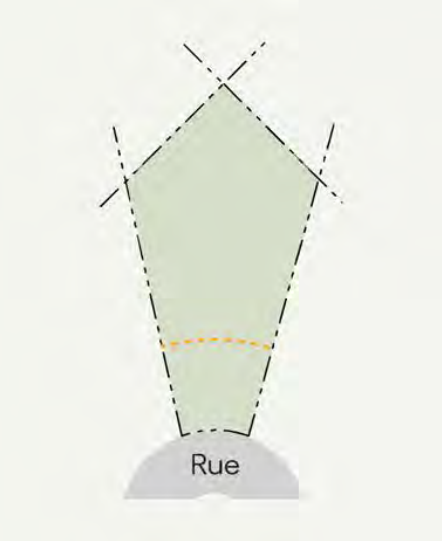


6° Dans le cas où la rive constitue un lot distinct du lot adjacent à développer, la profondeur cumulée des deux lots doit minimalement égaler la profondeur prescrite.

4.4 LARGEUR MINIMALE AVANT POUR UN LOT EN COURBE

Dans le cas d'un lot en bordure d'une courbe, la largeur peut se mesurer à la marge de recul avant. Toutefois, la superficie du lot doit être conforme à la superficie minimale exigée.

FIGURE 6 - Lot en courbe



LÉGENDE

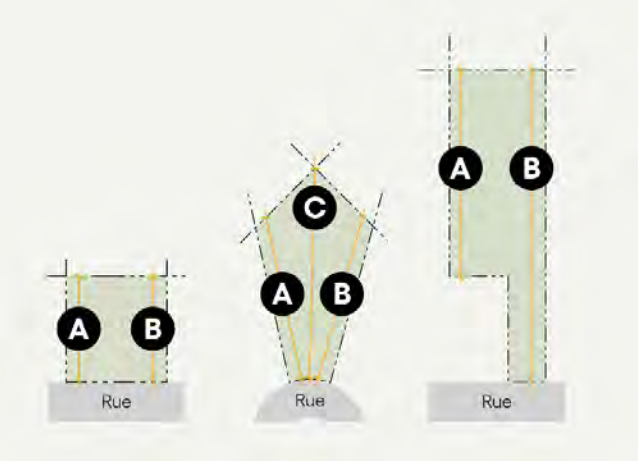
Largeur à la marge de recul avant

4.5 CALCUL DE LA PROFONDEUR MOYENNE D'UN LOT IRRÉGULIER

La profondeur moyenne d'un lot irrégulier se calcule en prenant la ligne droite représentant la plus grande distance entre le point milieu de la ligne avant du lot et le point milieu de la ligne arrière.

La profondeur moyenne d'un lot irrégulier se calcule selon la méthode établie à la figure ci-dessous.

FIGURE 7 - Calcul de la profondeur moyenne d'un lot irrégulier



CALCUL

$$\text{Profondeur moyenne} = \frac{A + B}{2}$$

$$\text{Profondeur moyenne} = \frac{A + B + C}{3}$$

4.6 EXCEPTIONS

Les règles générales de l'article 4.3 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, ainsi que pour des fins municipales ou publiques, qui ne requièrent pas de systèmes d'approvisionnement en eau potable ni d'évacuation des eaux usées;

3° Une opération cadastrale ayant pour but d'identifier un lot d'une copropriété en vertu du « *Code civil du Québec* »;

4° Une opération cadastrale autorisée en vertu des articles 256.1 à 256.3 de la « *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* ».

4.7 LOTISSEMENT DANS UNE ZONE DE CONTRAINTE NATURELLE OU ANTHROPIQUE

Nonobstant les dispositions du présent chapitre, une opération cadastrale ne peut être autorisée lorsque celle-ci a pour effet de rendre inutilisable un lot créé dû à la présence de contrainte naturelle ou anthropique.

Pour un lot dans un secteur identifié comme un milieu naturel d'intérêt métropolitain, le projet d'opération cadastrale doit permettre l'utilisation du lot en respectant les dispositions du chapitre 10 et 11.

Pour un lot ayant la présence d'un milieu humide, l'opération cadastrale ne doit pas générer la destruction d'un milieu humide (totale ou partielle).

4.8 ACCÈS À UN LOT À L'INTÉRIEUR DE L'AFFECTATION « AGRICOLE-RÉSIDENTIELLE CONSOLIDATION » ET « AGRICOLE-RÉSIDENTIELLE » EN FRONT D'UNE VOIE PUBLIQUE

Lorsqu'il y a morcellement pour la création de lot pour un usage Habitation dans une affectation « Agricole-Résidentielle consolidation » et « Agricole-Résidentielle », un accès en front du chemin public, d'une largeur d'au moins 10 m pour les îlots autorisés en 2011 (368808) et d'au moins 15 m pour les nouveaux îlots 2018-21, 2018-22, 2020-01, 2020-02, 2020-03, 2020-04, 2020-05, 2020-06, 2020-09, 2020-10, 2020-11, 2020-12, 2020-13 et 2020-17 tel qu'identifié à l'annexe D, ne peut être détaché de la propriété si celle-ci a une profondeur de plus de 60 mètres et une superficie de plus de 4 hectares. Cette obligation de conserver une bande de 10 m ou de 15 m n'est pas nécessaire lorsqu'un tel accès existe ailleurs sur la propriété.

4.9 ACCÈS ROUTIER À UN LOT PAR UNE ROUTE DU MINISTÈRE

La création d'un lot dont l'accès routier touche une route du Ministère doit permettre son accessibilité selon les dispositions des articles 7.22 et 7.23.

5 AGRICULTURE

5.1 MISE EN CONTEXTE

Les municipalités doivent intégrer, dans leur règlement d'urbanisme, les dispositions du présent chapitre. Celles-ci ont pour objectif de protéger le territoire agricole et de favoriser le maintien et le développement durable des activités agricoles sur l'ensemble du territoire de la MRC de Roussillon. Elles s'inscrivent dans la continuité des orientations gouvernementales en matière d'aménagement du territoire et visent notamment à planifier l'espace agricole en accordant la priorité à l'agriculture et aux activités complémentaires, tout en assurant une cohabitation harmonieuse des usages en zone agricole, dans le respect des particularités locales.

Les dispositions du présent chapitre rendent inopérantes toute disposition inconciliable d'un règlement d'urbanisme adopté par une municipalité en vertu des paragraphes 3°, 4° et 5° du deuxième alinéa de l'article 113 de la « *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* ».

SECTION 1. GESTION DES ODEURS LIÉES AUX ACTIVITÉS AGRICOLES

5.2 DISTANCES SÉPARATRICES RELATIVES AUX INSTALLATIONS D'ÉLEVAGE

Dans la zone agricole, 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 assujettis aux dispositions relatives aux distances séparatrices énoncées dans la présente section.

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* ».

Cependant, les dispositions relatives aux distances séparatrices ne s'appliquent 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 de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs du Québec.

5.3 CALCUL DES DISTANCES SÉPARATRICES RELATIVES AUX INSTALLATIONS D'ÉLEVAGE

Les distances séparatrices sont obtenues en multipliant entre eux les paramètres B, C, D, E, F et G présentés ci-après (distance séparatrice = B × C × D × E × F × G). Ce calcul permet de déterminer la distance séparatrice applicable à toute unité d'élevage. La distance entre l'ensemble formé par l'installation d'élevage et le lieu d'entreposage des fumiers, et un bâtiment non agricole avoisinant, pourrait être calculée en établissant une droite imaginaire entre la partie la plus avancée des constructions considérées, à l'exception de galeries, perrons, avant-toits, patios, terrasses, cheminées et rampes d'accès.

Ces paramètres sont les suivants :

1° **Le paramètre A** correspond au nombre maximal 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 de l'article 5.6.

2° **Le paramètre B** est celui des distances de base. Il est établi en recherchant dans le tableau figurant à l'article 5.7. 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 de l'article 5.8 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 de l'article 5.9 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. Il reconnaît un droit acquis relatif à l'adaptation ou à l'expansion d'une unité d'élevage existante. Celle-ci pourra bénéficier d'assouplissements au regard des distances séparatrices applicables, sous réserve du contenu de l'article 5.10, jusqu'à un maximum de 300 unités animales.

6° **Le paramètre F** est le facteur d'atténuation. Ce paramètre figure à l'article 5.11. 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. L'article 5.12 précise la valeur de ce facteur.

5.4 DISTANCES SÉPARATRICES RELATIVES AUX LIEUX D'ENTREPOSAGE DES ENGRAIS DE FERME SITUÉS À PLUS DE 150 M 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 m^3.

5.5 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. Les distances dans le tableau suivant constituent un compromis entre les pratiques d'épandage et la protection des autres usages en milieu agricole.

TABLEAU 3 - Distances séparatrices relatives à l'épandage des engrais de ferme

			DISTANCE REQUISE DE TOUTE MAISON D'HABITATION, D'UN PÉRIMÈTRE URBAIN (2) OU D'UN IMMEUBLE PROTÉGÉ (M)	
TYPE (1)	**MODE D'ÉPANDAGE**		**DU 15 JUIN AU 15 AOÛT**	**EN AUTRE TEMPS**
LISIER	Aéroaspersion (citerne)	Lisier laissé en surface	75	25
		Lisier incorporé simultanément	35	X (3)
	Aspersion (autres méthodes)	Lisier laissé en surface	60	X
		Lisier incorporé simultanément	25	X
	Aspersion par pendillard	Lisier laissé en surface	40	X
		Lisier incorporé simultanément	15	X
	Injection		X	X
FUMIER	Frais, laissé en surface		40	X
	Frais, incorporé simultanément		20	X
	Compost		20	X

(1) Dans la mesure où plusieurs types d'engrais sont utilisés, la distance de référence la plus élevée s'applique.

(2) Aucune distance séparatrice n'est requise pour les zones inhabitées d'un périmètre urbain.

(3) X = épandage permis jusqu'aux limites du champ dans la mesure où les autres lois et règlements en vigueur sont respectés.

5.6 NOMBRE D'UNITÉS ANIMALES (PARAMÈTRE A)

Aux fins de la détermination du paramètre A, sont équivalents à une unité animale les animaux figurant dans le tableau ci-dessous en fonction du nombre prévu.

Pour toute autre espèce animale, un animal d'un poids égal ou supérieur à 600 kg ou un groupe d'animaux dont le poids total est de 600 kg équivaut à une unité animale. Le poids de référence et les catégories s'appuient sur le Règlement relatif à l'évaluation et l'examen des impacts sur l'environnement (REEIE) de certains projets.

Lorsqu'un poids est indiqué dans la présente section, il s'agit du poids de l'animal prévu à la fin de la période d'élevage.

TABLEAU 4 - Paramètre A

GROUPE D'ANIMAUX	CATÉGORIE D'ANIMAUX (REEIE)	NOMBRE D'ANIMAUX ÉQUIVALANT À UNE UNITÉ ANIMALE
Bovins laitiers	Taureau Vache laitière et son veau de 14 jours Taure laitière ou de boucherie (>15 mois)	1
	Génisse laitière ou de boucherie (<15 mois)	2
Bovins de boucherie	Vache de boucherie et son veau Taure de boucherie (>15 mois) Bovin de finition (>400 kg)	1
	Bovin de semi-finition (de 268 kg à 400 kg) Veau de grain de finition (>95 kg)	2
	Veau de grain de finition (>95 kg)	2
	Veau de lait	3
	Veau de grain de pouponnière (≤ 95 kg)	7
Suidés	Porc à l'engraissement (mâle ou femelle) Cochette	5
	Porcelet sevré	25
	Truie et ses porcelets non sevrés Verrat	4
Avicole – Poule	Poule pondeuse – œufs de consommation	350
	Poule pondeuse – œufs d'incubation	175
	Poulet à rôtir	225

GROUPE D'ANIMAUX	CATÉGORIE D'ANIMAUX (REEIE)	NOMBRE D'ANIMAUX ÉQUIVALANT À UNE UNITÉ ANIMALE
	Poulet à griller (> 3 kg)	275
	Poulette – œufs de consommation	350
	Poulette – œufs d'incubation	275
Avicole – Dindon	Dindon à griller (mâle ou femelle, d'un poids final inférieur ou égal à 9,9 kg)	100
	Dindon à griller (mâle ou femelle, d'un poids final inférieur ou égal à 9,9 kg)	100
	Dindon lourd (mâle ou femelle, de plus de 9,9 kg)	45
Anatidé	Canard	200
Équidé	Cheval	1
Léporidé	Lapins femelles excluant les mâles et les petits	40
Ovin	Moutons et agneaux de l'année	4
Caprin	Chèvres et chevreaux de l'année	6
Mustélidé	Visons femelles excluant les mâles et les petits	100
Canidé	Renards femelles excluant les mâles et les petits	40
Autres	Pour un animal qui, à la fin de la période d'élevage, aura un poids égal ou supérieur à 600 kg ou pour un groupe d'animaux d'une même espèce dont le poids total sera de 600 kg	1

5.7 DISTANCES DE BASE (PARAMÈTRE B)

Les distances séparatrices de base sont établies selon le tableau suivant :

TABLEAU 5 - Paramètre B

UA	M.	UA	M.	UA	M.	UA	M.	UA	M.	UA	M.	UA	M.	UA	M.	UA	M.	UA	M.
1 À 500 UA																			
1	86	51	297	101	368	151	417	201	456	251	489	301	518	351	544	401	567	451	588
2	107	52	299	102	369	152	418	202	457	252	490	302	518	352	544	402	567	452	588
3	122	53	300	103	370	153	419	203	458	253	490	303	519	353	544	403	568	453	589
4	133	54	302	104	371	154	420	204	458	254	491	304	520	354	545	404	568	454	589
5	143	55	304	105	372	155	421	205	459	255	492	305	520	355	545	405	568	455	590
6	152	56	306	106	373	156	421	206	460	256	492	306	521	356	546	406	569	456	590
7	159	57	307	107	374	157	422	207	461	257	493	307	521	357	546	407	569	457	590
8	166	58	309	108	375	158	423	208	461	258	493	308	522	358	547	408	570	458	591
9	172	59	311	109	377	159	424	209	462	259	494	309	522	359	547	409	570	459	591
10	178	60	312	110	378	160	425	210	463	260	495	310	523	360	548	410	571	460	592
11	183	61	314	111	379	161	426	211	463	261	495	311	523	361	548	411	571	461	592
12	188	62	315	112	380	162	426	212	464	262	496	312	524	362	549	412	572	462	592
13	193	63	317	113	381	163	427	213	465	263	496	313	524	363	549	413	572	463	593
14	198	64	319	114	382	164	428	214	465	264	497	314	525	364	550	414	572	464	593
15	202	65	320	115	383	165	429	215	466	265	498	315	525	365	550	415	573	465	594
16	206	66	322	116	384	166	430	216	467	266	498	316	526	366	551	416	573	466	594
17	210	67	323	117	385	167	431	217	467	267	499	317	526	367	551	417	574	467	594
18	214	68	325	118	386	168	431	218	468	268	499	318	527	368	552	418	574	468	595
19	218	69	326	119	387	169	432	219	469	269	500	319	527	369	552	419	575	469	595
20	221	70	328	120	388	170	433	220	469	270	501	320	528	370	553	420	575	470	596
21	225	71	329	121	389	171	434	221	470	271	501	321	528	371	553	421	575	471	596
22	228	72	331	122	390	172	435	222	471	272	502	322	529	372	554	422	576	472	596
23	231	73	332	123	391	173	435	223	471	273	502	323	530	373	554	423	576	473	597
24	234	74	333	124	392	174	436	224	472	274	503	324	530	374	554	424	577	474	597
25	237	75	335	125	393	175	437	225	473	275	503	325	531	375	555	425	577	475	598
26	240	76	336	126	394	176	438	226	473	276	504	326	531	376	555	426	578	476	598
27	243	77	338	127	395	177	438	227	474	277	505	327	532	377	556	427	578	477	598
28	246	78	339	128	396	178	439	228	475	278	505	328	532	378	556	428	578	478	599
29	249	79	340	129	397	179	440	229	475	279	506	329	533	379	557	429	579	479	599
30	251	80	342	130	398	180	441	230	476	280	506	330	533	380	557	430	579	480	600
31	254	81	343	131	399	181	442	231	477	281	507	331	534	381	558	431	580	481	600

UA	M.	UA	M.	UA	M.	UA	M.	UA	M.	UA	M.	UA	M.	UA	M.	UA	M.	UA	M.
32	256	82	344	132	400	182	442	232	477	282	507	332	534	382	558	432	580	482	600
33	259	83	346	133	401	183	443	233	478	283	508	333	535	383	559	433	581	483	601
34	261	84	347	134	402	184	444	234	479	284	509	334	535	384	559	434	581	484	601
35	264	85	348	135	403	185	445	235	479	285	509	335	536	385	560	435	581	485	602
36	266	86	350	136	404	186	445	236	480	286	510	336	536	386	560	436	582	486	602
37	268	87	351	137	405	187	446	237	481	287	510	337	537	387	560	437	582	487	602
38	271	88	352	138	406	188	447	238	481	288	511	338	537	388	561	438	583	488	603
39	273	89	353	139	406	189	448	239	482	289	511	339	538	389	561	439	583	489	603
40	275	90	355	140	407	190	448	240	482	290	512	340	538	390	562	440	583	490	604
41	277	91	356	141	408	191	449	241	483	291	512	341	539	391	562	441	584	491	604
42	279	92	357	142	409	192	450	242	484	292	513	342	539	392	563	442	584	492	604
43	281	93	358	143	410	193	451	243	484	293	514	343	540	393	563	443	585	493	605
44	283	94	359	144	411	194	451	244	485	294	514	344	540	394	564	444	585	494	605
45	285	95	361	145	412	195	452	245	486	295	515	345	541	395	564	445	586	495	605
46	287	96	362	146	413	196	453	246	486	296	515	346	541	396	564	446	586	496	606
47	289	97	363	147	414	197	453	247	487	297	516	347	542	397	565	447	586	497	606
48	291	98	364	148	415	198	454	248	487	298	516	348	542	398	565	448	587	498	607
49	293	99	365	149	415	199	455	249	488	299	517	349	543	399	566	449	587	499	607
50	295	100	367	150	416	200	456	250	489	300	517	350	543	400	566	450	588	500	607
501 À 1000 UA																			
501	608	551	626	601	643	651	660	701	675	751	690	801	704	851	718	901	731	951	743
502	608	552	626	602	644	652	660	702	676	752	690	802	704	852	718	902	731	952	743
503	608	553	627	603	644	653	660	703	676	753	691	803	705	853	718	903	731	953	744
504	609	554	627	604	644	654	661	704	676	754	691	804	705	854	718	904	731	954	744
505	609	555	628	605	645	655	661	705	676	755	691	805	705	855	719	905	732	955	744
506	610	556	628	606	645	656	661	706	677	756	691	806	706	856	719	906	732	956	744
507	610	557	628	607	645	657	662	707	677	757	692	807	706	857	719	907	732	957	745
508	610	558	629	608	646	658	662	708	677	758	692	808	706	858	719	908	732	958	745
509	611	559	629	609	646	659	662	709	678	759	692	809	706	859	720	909	733	959	745
510	611	560	629	610	646	660	663	710	678	760	693	810	707	860	720	910	733	960	745
511	612	561	630	611	647	661	663	711	678	761	693	811	707	861	720	911	733	961	746
512	612	562	630	612	647	662	663	712	679	762	693	812	707	862	721	912	733	962	746
513	612	563	630	613	647	663	664	713	679	763	693	813	707	863	721	913	734	963	746
514	613	564	631	614	648	664	664	714	679	764	694	814	708	864	721	914	734	964	746
515	613	565	631	615	648	665	664	715	679	765	694	815	708	865	721	915	734	965	747
516	613	566	631	616	648	666	665	716	680	766	694	816	708	866	722	916	734	966	747

UA	M.	UA	M.	UA	M.	UA	M.	UA	M.	UA	M.	UA	M.	UA	M.	UA	M.	UA	M.
517	614	567	632	617	649	667	665	717	680	767	695	817	709	867	722	917	735	967	747
518	614	568	632	618	649	668	665	718	680	768	695	818	709	868	722	918	735	968	747
519	614	569	632	619	649	669	665	719	681	769	695	819	709	869	722	919	735	969	747
520	615	570	633	620	650	670	666	720	681	770	695	820	709	870	723	920	735	970	748
521	615	571	633	621	650	671	666	721	681	771	696	821	710	871	723	921	736	971	748
522	616	572	634	622	650	672	666	722	682	772	696	822	710	872	723	922	736	972	748
523	616	573	634	623	651	673	667	723	682	773	696	823	710	873	723	923	736	973	748
524	616	574	634	624	651	674	667	724	682	774	697	824	710	874	724	924	736	974	749
525	617	575	635	625	651	675	667	725	682	775	697	825	711	875	724	925	737	975	749
526	617	576	635	626	652	676	668	726	683	776	697	826	711	876	724	926	737	976	749
527	617	577	635	627	652	677	668	727	683	777	697	827	711	877	724	927	737	977	749
528	618	578	636	628	652	678	668	728	683	778	698	828	711	878	725	928	737	978	750
529	618	579	636	629	653	679	669	729	684	779	698	829	712	879	725	929	738	979	750
530	619	580	636	630	653	680	669	730	684	780	698	830	712	880	725	930	738	980	750
531	619	581	637	631	653	681	669	731	684	781	699	831	712	881	725	931	738	981	750
532	619	582	637	632	654	682	669	732	685	782	699	832	713	882	726	932	738	982	751
533	620	583	637	633	654	683	670	733	685	783	699	833	713	883	726	933	739	983	751
534	620	584	638	634	654	684	670	734	685	784	699	834	713	884	726	934	739	984	751
535	620	585	638	635	655	685	670	735	685	785	700	835	713	885	727	935	739	985	751
536	621	586	638	636	655	686	671	736	686	786	700	836	714	886	727	936	739	986	752
537	621	587	639	637	655	687	671	737	686	787	700	837	714	887	727	937	740	987	752
538	621	588	639	638	656	688	671	738	686	788	701	838	714	888	727	938	740	988	752
539	622	589	639	639	656	689	672	739	687	789	701	839	714	889	728	939	740	989	752
540	622	590	640	640	656	690	672	740	687	790	701	840	715	890	728	940	740	990	753
541	623	591	640	641	657	691	672	741	687	791	701	841	715	891	728	941	741	991	753
542	623	592	640	642	657	692	673	742	687	792	702	842	715	892	728	942	741	992	753
543	623	593	641	643	657	693	673	743	688	793	702	843	716	893	729	943	741	993	753
544	624	594	641	644	658	694	673	744	688	794	702	844	716	894	729	944	741	994	753
545	624	595	641	645	658	695	673	745	688	795	702	845	716	895	729	945	742	995	754
546	624	596	642	646	658	696	674	746	689	796	703	846	716	896	729	946	742	996	754
547	625	597	642	647	658	697	674	747	689	797	703	847	717	897	730	947	742	997	754
548	625	598	642	648	659	698	674	748	689	798	703	848	717	898	730	948	742	998	754
549	625	599	643	649	659	699	675	749	689	799	704	849	717	899	730	949	743	999	755
550	626	600	643	650	659	700	675	750	690	800	704	850	717	900	730	950	743	1000	755

UA	M.	UA	M.	UA	M.	UA	M.	UA	M.	UA	M.	UA	M.	UA	M.	UA	M.	UA	M.
1501 À 2000 UA																			
1501	857	1551	866	1601	875	1651	884	1701	892	1751	900	1801	908	1851	916	1901	923	1951	931
1502	858	1552	867	1602	875	1652	884	1702	892	1752	900	1802	908	1852	916	1902	924	1952	931
1503	858	1553	867	1603	875	1653	884	1703	892	1753	900	1803	908	1853	916	1903	924	1953	931
1504	858	1554	867	1604	876	1654	884	1704	892	1754	900	1804	908	1854	916	1904	924	1954	931
1505	858	1555	867	1605	876	1655	884	1705	892	1755	901	1805	909	1855	916	1905	924	1955	932
1506	858	1556	867	1606	876	1656	884	1706	893	1756	901	1806	909	1856	917	1906	924	1956	932
1507	859	1557	867	1607	876	1657	885	1707	893	1757	901	1807	909	1857	917	1907	924	1957	932
1508	859	1558	868	1608	876	1658	885	1708	893	1758	901	1808	909	1858	917	1908	925	1958	932
1509	859	1559	868	1609	876	1659	885	1709	893	1759	901	1809	909	1859	917	1909	925	1959	932
1510	859	1560	868	1610	877	1660	885	1710	893	1760	901	1810	909	1860	917	1910	925	1960	932
1511	859	1561	868	1611	877	1661	885	1711	893	1761	902	1811	910	1861	917	1911	925	1961	933
1512	859	1562	868	1612	877	1662	885	1712	894	1762	902	1812	910	1862	917	1912	925	1962	933
1513	860	1563	868	1613	877	1663	886	1713	894	1763	902	1813	910	1863	918	1913	925	1963	933
1514	860	1564	869	1614	877	1664	886	1714	894	1764	902	1814	910	1864	918	1914	925	1964	933
1515	860	1565	869	1615	877	1665	886	1715	894	1765	902	1815	910	1865	918	1915	926	1965	933
1516	860	1566	869	1616	878	1666	886	1716	894	1766	902	1816	910	1866	918	1916	926	1966	933
1517	860	1567	869	1617	878	1667	886	1717	894	1767	903	1817	910	1867	918	1917	926	1967	933
1518	861	1568	869	1618	878	1668	886	1718	895	1768	903	1818	911	1868	918	1918	926	1968	934
1519	861	1569	870	1619	878	1669	887	1719	895	1769	903	1819	911	1869	919	1919	926	1969	934
1520	861	1570	870	1620	878	1670	887	1720	895	1770	903	1820	911	1870	919	1920	926	1970	934
1521	861	1571	870	1621	878	1671	887	1721	895	1771	903	1821	911	1871	919	1921	927	1971	934
1522	861	1572	870	1622	879	1672	887	1722	895	1772	903	1822	911	1872	919	1922	927	1972	934
1523	861	1573	870	1623	879	1673	887	1723	895	1773	904	1823	911	1873	919	1923	927	1973	934
1524	862	1574	870	1624	879	1674	887	1724	896	1774	904	1824	912	1874	919	1924	927	1974	934
1525	862	1575	871	1625	879	1675	888	1725	896	1775	904	1825	912	1875	919	1925	927	1975	935
1526	862	1576	871	1626	879	1676	888	1726	896	1776	904	1826	912	1876	920	1926	927	1976	935
1527	862	1577	871	1627	879	1677	888	1727	896	1777	904	1827	912	1877	920	1927	927	1977	935
1528	862	1578	871	1628	880	1678	888	1728	896	1778	904	1828	912	1878	920	1928	928	1978	935
1529	862	1579	871	1629	880	1679	888	1729	896	1779	904	1829	912	1879	920	1929	928	1979	935
1530	863	1580	871	1630	880	1680	888	1730	897	1780	905	1830	913	1880	920	1930	928	1980	935
1531	863	1581	872	1631	880	1681	889	1731	897	1781	905	1831	913	1881	920	1931	928	1981	936
1532	863	1582	872	1632	880	1682	889	1732	897	1782	905	1832	913	1882	921	1932	928	1982	936

UA	M.	UA	M.	UA	M.	UA	M.	UA	M.	UA	M.	UA	M.	UA	M.	UA	M.	UA	M.
1533	863	1583	872	1633	880	1683	889	1733	897	1783	905	1833	913	1883	921	1933	928	1983	936
1534	863	1584	872	1634	881	1684	889	1734	897	1784	905	1834	913	1884	921	1934	928	1984	936
1535	864	1585	872	1635	881	1685	889	1735	897	1785	905	1835	913	1885	921	1935	929	1985	936
1536	864	1586	872	1636	881	1686	889	1736	898	1786	906	1836	913	1886	921	1936	929	1986	936
1537	864	1587	873	1637	881	1687	890	1737	898	1787	906	1837	914	1887	921	1937	929	1987	936
1538	864	1588	873	1638	881	1688	890	1738	898	1788	906	1838	914	1888	921	1938	929	1988	937
1539	864	1589	873	1639	881	1689	890	1739	898	1789	906	1839	914	1889	922	1939	929	1989	937
1540	864	1590	873	1640	882	1690	890	1740	898	1790	906	1840	914	1890	922	1940	929	1990	937
1541	865	1591	873	1641	882	1691	890	1741	898	1791	906	1841	914	1891	922	1941	930	1991	937
1542	865	1592	873	1642	882	1692	890	1742	899	1792	907	1842	914	1892	922	1942	930	1992	937
1543	865	1593	874	1643	882	1693	891	1743	899	1793	907	1843	915	1893	922	1943	930	1993	937
1544	865	1594	874	1644	882	1694	891	1744	899	1794	907	1844	915	1894	922	1944	930	1994	937
1545	865	1595	874	1645	883	1695	891	1745	899	1795	907	1845	915	1895	923	1945	930	1995	938
1546	865	1596	874	1646	883	1696	891	1746	899	1796	907	1846	915	1896	923	1946	930	1996	938
1547	866	1597	874	1647	883	1697	891	1747	899	1797	907	1847	915	1897	923	1947	930	1997	938
1548	866	1598	875	1648	883	1698	891	1748	899	1798	907	1848	915	1898	923	1948	931	1998	938
1549	866	1599	875	1649	883	1699	891	1749	900	1799	908	1849	915	1899	923	1949	931	1999	938
1550	866	1600	875	1650	883	1700	892	1750	900	1800	908	1850	916	1900	923	1950	931	2000	938

UA	M.	UA	M.	UA	M.	UA	M.	UA	M.	UA	M.	UA	M.	UA	M.	UA	M.	UA	M.
2001 À 2500																			
2001	938	2051	946	2101	953	2151	960	2201	967	2251	974	2301	981	2351	987	2401	994	2451	1000
2002	939	2052	946	2102	953	2152	960	2202	967	2252	974	2302	981	2352	987	2402	994	2452	1000
2003	939	2053	946	2103	953	2153	960	2203	967	2253	974	2303	981	2353	987	2403	994	2453	1000
2004	939	2054	946	2104	953	2154	960	2204	967	2254	974	2304	981	2354	988	2404	994	2454	1001
2005	939	2055	946	2105	953	2155	961	2205	967	2255	974	2305	981	2355	988	2405	994	2455	1001
2006	939	2056	946	2106	954	2156	961	2206	968	2256	974	2306	981	2356	988	2406	994	2456	1001
2007	939	2057	947	2107	954	2157	961	2207	968	2257	975	2307	981	2357	988	2407	994	2457	1001
2008	939	2058	947	2108	954	2158	961	2208	968	2258	975	2308	981	2358	988	2408	995	2458	1001
2009	940	2059	947	2109	954	2159	961	2209	968	2259	975	2309	982	2359	988	2409	995	2459	1001
2010	940	2060	947	2110	954	2160	961	2210	968	2260	975	2310	982	2360	988	2410	995	2460	1001
2011	940	2061	947	2111	954	2161	961	2211	968	2261	975	2311	982	2361	988	2411	995	2461	1001
2012	940	2062	947	2112	954	2162	962	2212	968	2262	975	2312	982	2362	989	2412	995	2462	1002

UA	M.	UA	M.	UA	M.	UA	M.	UA	M.	UA	M.	UA	M.	UA	M.	UA	M.	UA	M.
2013	940	2063	947	2113	955	2163	962	2213	969	2263	975	2313	982	2363	989	2413	995	2463	1002
2014	940	2064	948	2114	955	2164	962	2214	969	2264	976	2314	982	2364	989	2414	995	2464	1002
2015	941	2065	948	2115	955	2165	962	2215	969	2265	976	2315	982	2365	989	2415	995	2465	1002
2016	941	2066	948	2116	955	2166	962	2216	969	2266	976	2316	983	2366	989	2416	996	2466	1002
2017	941	2067	948	2117	955	2167	962	2217	969	2267	976	2317	983	2367	989	2417	996	2467	1002
2018	941	2068	948	2118	955	2168	962	2218	969	2268	976	2318	983	2368	989	2418	996	2468	1002
2019	941	2069	948	2119	955	2169	962	2219	969	2269	976	2319	983	2369	990	2419	996	2469	1002
2020	941	2070	948	2120	956	2170	963	2220	970	2270	976	2320	983	2370	990	2420	996	2470	1003
2021	941	2071	949	2121	956	2171	963	2221	970	2271	976	2321	983	2371	990	2421	996	2471	1003
2022	942	2072	949	2122	956	2172	963	2222	970	2272	977	2322	983	2372	990	2422	996	2472	1003
2023	942	2073	949	2123	956	2173	963	2223	970	2273	977	2323	983	2373	990	2423	997	2473	1003
2024	942	2074	949	2124	956	2174	963	2224	970	2274	977	2324	984	2374	990	2424	997	2474	1003
2025	942	2075	949	2125	956	2175	963	2225	970	2275	977	2325	984	2375	990	2425	997	2475	1003
2026	942	2076	949	2126	956	2176	963	2226	970	2276	977	2326	984	2376	990	2426	997	2476	1003
2027	942	2077	949	2127	957	2177	964	2227	971	2277	977	2327	984	2377	991	2427	997	2477	1003
2028	942	2078	950	2128	957	2178	964	2228	971	2278	977	2328	984	2378	991	2428	997	2478	1004
2029	943	2079	950	2129	957	2179	964	2229	971	2279	978	2329	984	2379	991	2429	997	2479	1004
2030	943	2080	950	2130	957	2180	964	2230	971	2280	978	2330	984	2380	991	2430	997	2480	1004
2031	943	2081	950	2131	957	2181	964	2231	971	2281	978	2331	985	2381	991	2431	998	2481	1004
2032	943	2082	950	2132	957	2182	964	2232	971	2282	978	2332	985	2382	991	2432	998	2482	1004
2033	943	2083	950	2133	957	2183	964	2233	971	2283	978	2333	985	2383	991	2433	998	2483	1004
2034	943	2084	951	2134	958	2184	965	2234	971	2284	978	2334	985	2384	991	2434	998	2484	1004
2035	943	2085	951	2135	958	2185	965	2235	972	2285	978	2335	985	2385	992	2435	998	2485	1004
2036	944	2086	951	2136	958	2186	965	2236	972	2286	978	2336	985	2386	992	2436	998	2486	1005
2037	944	2087	951	2137	958	2187	965	2237	972	2287	979	2337	985	2387	992	2437	998	2487	1005
2038	944	2088	951	2138	958	2188	965	2238	972	2288	979	2338	985	2388	992	2438	998	2488	1005
2039	944	2089	951	2139	958	2189	965	2239	972	2289	979	2339	986	2389	992	2439	999	2489	1005
2040	944	2090	951	2140	958	2190	965	2240	972	2290	979	2340	986	2390	992	2440	999	2490	1005
2041	944	2091	952	2141	959	2191	966	2241	972	2291	979	2341	986	2391	992	2441	999	2491	1005
2042	944	2092	952	2142	959	2192	966	2242	973	2292	979	2342	986	2392	993	2442	999	2492	1005
2043	945	2093	952	2143	959	2193	966	2243	973	2293	979	2343	986	2393	993	2443	999	2493	1005
2044	945	2094	952	2144	959	2194	966	2244	973	2294	980	2344	986	2394	993	2444	999	2494	1006
2045	945	2095	952	2145	959	2195	966	2245	973	2295	980	2345	986	2395	993	2445	999	2495	1006
2046	945	2096	952	2146	959	2196	966	2246	973	2296	980	2346	986	2396	993	2446	999	2496	1006

UA	M.	UA	M.	UA	M.	UA	M.	UA	M.	UA	M.	UA	M.	UA	M.	UA	M.	UA	M.
2047	945	2097	952	2147	959	2197	966	2247	973	2297	980	2347	987	2397	993	2447	1000	2497	1006
2048	945	2098	952	2148	960	2198	967	2248	973	2298	980	2348	987	2398	993	2448	1000	2498	1006
2049	945	2099	953	2149	960	2199	967	2249	973	2299	980	2349	987	2399	993	2449	1000	2499	1006
2050	946	2100	953	2150	960	2200	967	2250	974	2300	980	2350	987	2400	994	2450	1000	2500	1006

5.8 COEFFICIENT D'ODEUR PAR GROUPE OU CATÉGORIE D'ANIMAUX (PARAMÈTRE C)

Le coefficient d'odeur par groupe ou catégorie d'animaux (paramètre C) est déterminé selon le tableau suivant :

TABLEAU 6 - Paramètre C

GROUPE D'ANIMAUX	PARAMÈTRE C
Bovins laitiers	0,7
Bovins de boucherie > Dans un bâtiment fermé > Sur une aire d'alimentation extérieure	 0,7 0,8
Veaux de grain de finition	0,8
Veaux de lait	1
Suidés	1
Avicoles – Poules pondeuses	0,8
Avicoles – Poulets	0,7
Avicoles – Poulettes	0,7
Avicoles – Dindons > Dans un bâtiment fermé > Sur une aire d'alimentation extérieure	 0,7 0,8
Anatidés – Canards	0,7
Équidés – Chevaux	0,7
Léporidés – Lapins	0,8

GROUPE D'ANIMAUX	PARAMÈTRE C
Ovins – Moutons et agneaux	0,7
Caprins – Chèvres et chevreaux	0,7
Mustélidés – Visons	1,1
Canidés – Renards	1,1
Autres	0,8

5.9 TYPE DE FUMIER (PARAMÈTRE D)

Le type de fumier (paramètre D) est établi selon le tableau suivant :

TABLEAU 7 - Paramètre D

MODE DE GESTION DES ENGRAIS DE FERME	PARAMÈTRE D
GESTION SOLIDE — Bovins laitiers et de boucherie, chevaux, moutons et chèvres — Autres groupes ou catégories d'animaux	 0,6 0,8
GESTION LIQUIDE — Bovins laitiers et de boucherie — Autres groupes et catégories d'animaux	0,8 0,8 1,0

5.10 TYPE DE PROJET (PARAMÈTRE E)

Le type de projet (paramètre E) est établi selon le tableau suivant pour un nouveau projet ou une augmentation du nombre d'unités animales :

TABLEAU 8 - Paramètre E

AUGMENTATION JUSQU'À… (U.A.)	PARAMÈTRE E	AUGMENTATION JUSQU'À… (U.A.)	PARAMÈTRE E
10 ou moins	0,50	181-185	0,76
11-20	0,51	186-190	0,77
21-30	0,52	191-195	0,78
31-40	0,53	196-200	0,79

AUGMENTATION JUSQU'À… (U.A.)	PARAMÈTRE E	AUGMENTATION JUSQU'À… (U.A.)	PARAMÈTRE E
41-50	0,54	201-205	0,8
51-60	0,55	206-210	0,81
61-70	0,56	211-215	0,82
71-80	0,57	216-220	0,83
81-90	0,58	221-225	0,84
91-100	0,59	226-230	0,85
101-105	0,60	231-235	0,86
106-110	0,61	236-240	0,87
111-115	0,62	241-245	0,88
116-120	0,63	246-250	0,89
121-125	0,64	251-255	0,9
126-130	0,65	256-260	0,91
131-135	0,66	261-265	0,92
136-140	0,67	266-270	0,93
141-145	0,68	271-275	0,94
146-150	0,69	276-280	0,95
151-155	0,70	281-285	0,96
156-160	0,71	286-290	0,97
161-165	0,72	291-295	0,98
166-170	0,73	296-300	0,99
171-175	0,74	+ 300	1
176-180	0,75	Nouveau projet	1

5.11 FACTEUR D'ATTÉNUATION (PARAMÈTRE F)

Le facteur d'atténuation (paramètre F) est établi par le calcul et le tableau suivant : F = F1 × F2 × F3

TABLEAU 9 - Paramètre F

TECHNOLOGIE	PARAMÈTRE F
TOITURE SUR LIEU D'ENTREPOSAGE	F1
— Absente	1,0
— Rigide permanente	0,7
— Temporaire (couche de tourbe, couche de plastique)	0,9
VENTILATION	F2
— Naturelle et forcée avec multiples sorties d'air	1,0
— Forcée avec sorties d'air regroupées et sorties de l'air au-dessus du toit — Forcée avec sorties d'air regroupées et traitement de l'air avec laveurs d'air ou filtres biologiques	0,9
AUTRES TECHNOLOGIES	F3
— Écran brise-vent ou boisé présentant les caractéristiques décrites dans le document intitulé *Écrans brise-vent et réduction des odeurs : leur prise en compte dans le calcul des distances séparatrices (paramètre F)*[1]	0,7
— Autres technologies pouvant être utilisées pour réduire les distances lorsque leur efficacité est éprouvée	Facteur à déterminer lors de l'accréditation

(1) Le facteur d'atténuation attribué à une haie brise-vent ou à un boisé présentant les caractéristiques exigées ne s'additionne pas aux autres facteurs d'atténuation. Conséquemment, dans le calcul des distances séparatrices, si ce facteur est utilisé, les autres facteurs d'atténuation (F1, F2 ou F3) ne peuvent pas être pris en compte.

5.12 FACTEUR D'USAGE (PARAMÈTRE G)

Le facteur d'usage (paramètre G) est établi selon le tableau suivant :

TABLEAU 10 - Paramètre G

USAGE CONSIDÉRÉ	FACTEUR
Immeuble protégé	1,0
Maison d'habitation	0,5
Périmètre urbain	1,5

5.13 DISTANCE À RESPECTER ENTRE UNE INSTALLATION D'ÉLEVAGE À VOCATION COMMERCIALE EXISTANTE OU UN CHAMP EN CULTURE EN ZONE AGRICOLE LORS DE L'IMPLANTATION D'UN IMMEUBLE PROTÉGÉ OU D'UNE MAISON D'HABITATION

La distance à respecter entre une installation d'élevage à vocation commerciale existante ou un champ en culture en zone agricole lors de l'implantation d'un immeuble protégé ou d'une maison d'habitation est établie selon les tableaux suivants :

TABLEAU 11 - Distances à respecter entre un nouvel immeuble protégé ou une nouvelle maison d'habitation et une installation d'élevage à vocation commerciale existante

DISTANCES À RESPECTER ENTRE UN NOUVEL IMMEUBLE PROTÉGÉ OU UNE NOUVELLE MAISON D'HABITATION[1] ET UNE INSTALLATION D'ÉLEVAGE À VOCATION COMMERCIALE EXISTANTE		
TYPE DE PRODUCTION	**DISTANCE MINIMALE REQUISE D'UN IMMEUBLE PROTÉGÉ (M)**	**DISTANCE MINIMALE REQUISE D'UNE MAISON D'HABITATION (M)(1)**
Veaux de grain	204	102
Bovine (engraissement)	376	188
Laitière	238	119
Porcine (maternité, pouponnière)	512	256
Porcine (engraissement, naisseur, finisseur)	643	322
Volaille (engraissement)	199	99
Poules pondeuses	254	127
Autres productions (moutons, lapins, visons, etc.)	218	109

(1) À l'exception de toute résidence qui peut être construite en vertu de l'article 40 de la « Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles ».

TABLEAU 12 - Distances à respecter entre un nouvel immeuble protégé ou une nouvelle maison d'habitation et un champ en culture en zone agricole

DISTANCES À RESPECTER ENTRE UN NOUVEL IMMEUBLE PROTÉGÉ OU UNE NOUVELLE MAISON D'HABITATION[1] ET UN CHAMP EN CULTURE EN ZONE AGRICOLE		
ENTITÉ	**DISTANCE MINIMALE REQUISE D'UN IMMEUBLE PROTÉGÉ (M)**	**DISTANCE MINIMALE REQUISE D'UNE MAISON D'HABITATION (1) (M)**
Champ en culture	40	25

(1) À l'exception de toute résidence qui peut être construite en vertu de l'article 40 de la LPTAA.

5.14 DISTANCES SÉPARATRICES RELATIVES AUX MAISONS D'HABITATION ET AUX IMMEUBLES PROTÉGÉS

Les distances séparatrices applicables à toute maison d'habitation ou immeuble protégé sont déterminées selon le paramètre B établi à l'article 5.7. Le calcul des distances séparatrices établi n'est pas applicable pour l'implantation d'une maison d'habitation et d'un immeuble protégé.

SECTION 2. BÂTIMENT ET USAGE AGRICOLE

5.15 RECONSTRUCTION, À LA SUITE D'UN SINISTRE, D'UN BÂTIMENT D'ÉLEVAGE DÉROGATOIRE PROTÉGÉ PAR DES DROITS ACQUIS

Dans l'éventualité où un bâtiment d'élevage dérogatoire protégé par des droits acquis serait détruit par un incendie ou par quelque autre cause, il est attendu que la municipalité fasse en sorte que le producteur puisse poursuivre son activité et que le nouveau bâtiment soit implanté en conformité avec les règlements en vigueur, de manière à améliorer la situation antérieure en ce qui a trait à la cohabitation harmonieuse avec les usages avoisinants, sous réserve de l'application d'un règlement adopté en vertu du troisième paragraphe de l'article 118 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme. Entre autres, les marges latérales et avant prévues par la réglementation municipale doivent être respectées. S'il y a impossibilité de respecter les normes de la réglementation, une dérogation mineure aux dispositions du règlement de zonage pourrait être accordée dans le but de permettre la reconstruction du bâtiment principal et des constructions accessoires.

En vertu des articles 145.1 et suivants de la « *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* », le conseil d'une municipalité peut accorder une dérogation mineure si une personne ne peut

respecter la réglementation en vigueur dans les cas où son application a pour effet de causer un préjudice sérieux au demandeur. Toutefois, une telle dérogation ne peut être accordée si elle porte atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété.

5.16 AGRANDISSEMENT D'UN BÂTIMENT D'ÉLEVAGE

L'agrandissement d'un bâtiment d'élevage, sans augmentation du nombre d'unités animales, est autorisé si l'agrandissement de l'installation d'élevage ne diminue pas la distance séparatrice entre cette même installation et un immeuble protégé, une maison d'habitation ou un périmètre urbain.

5.17 AGRANDISSEMENT D'UN BÂTIMENT D'ÉLEVAGE POUR LE BIEN-ÊTRE DES ANIMAUX

Les normes du présent chapitre ne peuvent avoir pour effet d'empêcher l'agrandissement d'un bâtiment d'élevage ou l'agrandissement d'un usage sans augmentation du nombre d'unités animales dans le but d'assurer le bien-être et la sécurité des animaux tel qu'établi à la « *Loi visant l'amélioration de la situation juridique de l'animal »* et ce, en conformité avec la *« Loi sur la protection du territoire agricole ».*

5.18 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.

5.19 ÉCLAIRAGE INTÉRIEUR D'UNE SERRE AGRICOLE

Les municipalités doivent intégrer, dans leur règlement d'urbanisme, des dispositions concernant l'éclairage de photosynthèse intérieur de tous les bâtiments ou parties de bâtiment de culture en serre autres que les serres domestiques, afin de limiter les fuites de lumière vers l'extérieur.

5.20 LA MISE EN VALEUR DES BÂTIMENTS ET DES USAGES COMMERCIAUX ET INDUSTRIELS EXISTANTS - CRITÈRES DE CONFORMITÉ

La MRC permet aux municipalités de reconnaître des usages et des bâtiments industriels ou commerciaux existants, de leur accorder une vocation identique aux usages existants, mais également de régir les changements d'usages. Outre les critères suivants qui devront être respectés, un document justificatif devra également être soumis à la MRC.

— Les bâtiments et les usages visés doivent être protégés par des droits acquis ou d'autorisations en vertu de la LPTAA pour un usage autre qu'agricole et en vertu de la réglementation d'urbanisme existante avant l'entrée en vigueur du SADD;
— Les municipalités devront déterminer les grandes affectations du sol et des zones qui doivent être limitées au terrain sur lequel s'exerçait l'usage à l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement révisé, soit au 22 mars 2006;
— Les municipalités devront régir, restreindre ou prohiber un changement d'usage sans toutefois que ces nouveaux usages entraînent des pressions supplémentaires sur l'agriculture. Ces changements d'usages sont encadrés par les critères suivants :

a. L'usage n'induit pas de problèmes de voisinage et d'incompatibilité avec les activités agricoles;
b. L'usage ne génère pas de distances séparatrices additionnelles aux installations d'élevages existantes et projetées;
c. L'usage n'entraîne pas une augmentation de l'achalandage du réseau routier;
d. L'usage ne contribue pas à épuiser les ressources en eau et à la contamination du milieu par des rejets;
e. L'usage ne nécessite pas d'entreposage extérieur supplémentaires;
f. La conversion d'usage ne doit pas engendrer, indirectement, l'agrandissement de l'usage ou l'augmentation de l'occupation au sol sur des superficies en culture ou à potentiel cultivable.

Outre les critères énoncés ci-haut, une autorisation de la CTPAQ sera nécessaire.

6 GESTION DE L'URBANISATION

6.1 MISE EN CONTEXTE

Ce chapitre vise à encadrer la mise en œuvre d'une urbanisation cohérente, durable et efficiente sur l'ensemble du territoire, avec une attention particulière portée aux périmètres urbains, aux secteurs habitations situés dans la zone agricole, ainsi qu'aux secteurs d'emplois.

L'approche préconisée mise sur l'intensification des usages dans les secteurs déjà desservis, la requalification des espaces sous-utilisés, ainsi que sur une urbanisation fondée sur la proximité, la mixité fonctionnelle et une intégration harmonieuse des nouvelles constructions à leur environnement.

Ces principes soutiennent une gestion responsable du territoire, favorisent la mobilité durable, renforcent la vitalité économique régionale et contribuent à une meilleure efficience des investissements publics, tout en assurant la qualité et la résilience des milieux de vie.

SECTION 1. DENSIFICATION DES MILIEUX DE VIE

La densification des milieux de vie constitue un levier essentiel pour optimiser l'espace urbanisé, freiner l'étalement urbain et soutenir la transition écologique. Cette section définit les principes, les seuils minimaux de densité et les dispositions à intégrer pour encadrer une intensification cohérente, inclusive et adaptée dans les affectations « Urbaine », « Périurbaine » ou « Villageoise ». L'approche proposée vise une densification respectueuse des particularités locales, tout en étant structurante dans les secteurs PIAT et les ESR.

6.2 DÉLIMITATION CARTOGRAPHIQUE

Les municipalités doivent, dans leur plan d'urbanisme, délimiter les périmètres urbains, les secteurs PIAT ainsi que leurs composantes (CAT et aire TOD), de même que les ESR situés en tout ou en partie sur leur territoire.

Sous-section 1 Seuils minimaux de densité

6.3 APPLICATION DES SEUILS DE DENSITÉ

Les seuils minimaux de densité résidentielle sont applicables aux terrains vacants et à redévelopper identifiés aux cartes « Potentiels de développement et de redéveloppement ».

Les municipalités doivent intégrer, à leur réglementation d'urbanisme, les seuils minimaux de densité nette applicables aux différents types de secteurs figurant à la carte « Seuils minimaux de densité ».

La densité prescrite est une densité résidentielle minimum moyenne exprimée en nombre de logements à l'hectare net et s'applique à tous les terrains destinés à l'habitation, ou à des usages mixtes incluant l'habitation, situés dans les affectations « Urbaine », « Périurbaine » ou « Villageoise ».

6.4 MÉTHODE DE CALCUL DE LA DENSITÉ RÉSIDENTIELLE

La densité résidentielle nette est calculée selon la formule suivante :

$$Densité\ (log/ha) = \frac{Nombre\ de\ logement}{\text{Superficie du lot (ha)}}$$

Seule la superficie nette développable est prise en compte, excluant les rues et les espaces publics.

À titre d'exception, lorsqu'un projet de redéveloppement se réalise dans un ESR sans qu'une opération de subdivision cadastrale soit effectuée, les seuils minimaux de densité sont applicables uniquement à la portion du lot spécifiquement concernée par le projet.

Par ailleurs, le redéveloppement d'un ESR contribue à l'atteinte du seuil de densité prescrit pour le secteur PIAT dans lequel il s'inscrit.

Sous-section 2 Encadrement et modulation de la densité

6.5 DENSITÉ

Afin d'atteindre les cibles de densité résidentielles fixées par le SADD, les municipalités doivent assurer une répartition cohérente et efficiente des nouvelles habitations sur leur territoire. À cette fin, leur réglementation d'urbanisme doit intégrer des dispositions permettant d'adapter les formes urbaines aux caractéristiques locales, tout en optimisant l'utilisation du sol et des infrastructures existantes ou projetées.

Les municipalités doivent également fournir une démonstration claire des choix effectués, de manière à justifier la pertinence et l'efficacité des moyens retenues pour atteindre les seuils visés.

6.6 ENCADREMENT DE LA DENSIFICATION RÉSIDENTIELLE

Les municipalités doivent intégrer, dans leur réglementation d'urbanisme, des normes ou des critères assurant le respect des seuils minimaux de densité résidentielle, conformément aux orientations du document principal du SADD.

Les moyens permettant d'encadrer la densité peuvent inclure, sans s'y limiter :

1° Les typologies résidentielles;

2° Le nombre de logements à l'hectare;

3° Le taux d'implantation;

4° Le coefficient d'occupation du sol;

5° La volumétrie;

6° Les normes de lotissement.

6.7 MODULATION DES SEUILS DE DENSITÉ DANS LES SECTEURS HORS PIAT

Dans les secteurs hors PIAT, le seuil de densité résidentielle nette constitue une cible moyenne applicable à l'ensemble du secteur concerné. Les municipalités peuvent toutefois moduler cette densité à une échelle plus fine, en fonction des particularités locales.

Toute modulation doit être accompagnée d'une démonstration, à l'intention de la MRC, démontrant que les normes d'aménagement prévues permettent tout de même d'atteindre, en moyenne, le seuil de densité indiqué à la carte « Seuils minimaux de densité ».

Les municipalités peuvent autoriser des projets résidentiels ou mixtes d'une plus faible densité résidentielle dans les cas suivants :

1° Une desserte insuffisante en transport collectif;

2° La présence de caractéristiques paysagères ou patrimoniales d'intérêt identifiées par la municipalité;

3° Une capacité insuffisante des infrastructures;

4° L’absence d’une infrastructure sanitaire dans les secteurs de Léry qui ne sont pas identifiés à la Figure 1 - de l’article 3.3;

5° Un terrain intercalaire de moins de 1 000 m².

Sous-section 3 Unité d’habitation accessoire

6.8 GÉNÉRALITÉ

Afin de favoriser une densification douce et adaptée aux différents contextes, les municipalités doivent intégrer dans les secteurs hors-PIAT, les dispositions suivantes à leur réglementation d’urbanisme, tout en respectant les cadres législatifs et réglementaires en vigueur.

6.9 UHA DANS LES AFFECTATIONS « URBAINE », « PÉRIURBAINE » OU « VILLAGEOISE »

Les municipalités peuvent autoriser les unités d’habitation accessoires (UHA) compris dans les affectations « Urbaine », « Périurbaine » ou « Villageoise ».

À cette fin, elles doivent intégrer, à leur réglementation d’urbanisme, des dispositions visant à encadrer l’implantation des UHA de manière cohérente avec les objectifs d’intensification, de mixité résidentielle et d’intégration harmonieuse dans les milieux de vie existants. Une seule UHA est autorisée par terrain.

Des normes ou des critères additionnels peuvent également être établis afin d’adapter l’implantation, l’apparence, l’occupation ou l’usage des UHA aux spécificités des milieux concernés, en tenant compte notamment de la morphologie urbaine, des capacités d’infrastructure, des enjeux de cohabitation ou des objectifs de consolidation.

Ces dispositions peuvent notamment viser, sans s’y limiter :

1° Le type d’UHA autorisé (p. ex. : détachée, intégrée, au-dessus d’un garage, etc.);

2° L’intégration harmonieuse de l’unité au cadre bâti existant, notamment en ce qui a trait à la volumétrie, aux matériaux, aux ouvertures, à la forme du toit et aux balcons.

6.10 UHA DANS LES SECTEURS PIAT ET LES ESR

Nonobstant l’article précédent, dans les secteurs PIAT et les ESR, les municipalités concernées doivent intégrer des dispositions qui ont pour effet :

1° D’exclure les UHA des exigences minimales en matière de cases de stationnement;

2° De ne pas restreindre les UHA à une filiation familiale, bien qu’autorisée.

Sous-section 4 Optimisation de l’espace dédié au stationnement

6.11 GÉNÉRALITÉ

La présente sous-section vise à favoriser une utilisation plus efficiente du sol en réduisant les superficies extérieures sous-exploitées liées à la présence d’une aire de stationnement, particulièrement dans les secteurs bien desservis par un réseau de transport collectif structurant.

L’objectif est d’encadrer la planification et la gestion du stationnement selon des principes de durabilité, d’inclusivité et d’adaptabilité, en cohérence avec les cibles de mobilité durable, de réduction de la dépendance à l’automobile et d’optimisation de l’espace urbain. À cet effet, les municipalités doivent intégrer des dispositions réglementaires applicables à l’ensemble des périmètres urbains, avec une attention particulière pour les ESR et les secteurs PIAT.

6.12 ENCADREMENT DU STATIONNEMENT DANS LES PÉRIMÈTRES URBAINS

Les municipalités doivent intégrer, à leur réglementation d’urbanisme, des dispositions encadrant les usages commerciaux, institutionnels et communautaires, ainsi que les habitations multifamiliales situées à l’intérieur des périmètres urbains, visant à :

1° Définir des seuils maximaux de cases de stationnement afin de limiter l’emprise au sol dédiée à l’automobile;

2° Favoriser l’utilisation des modes de transport durables;

3° Autoriser l’aménagement d’aires de stationnement souterraines ou étagées, afin d’optimiser l’utilisation du sol et de libérer l’espace en surface au profit des modes actifs ou des aménagements paysagers;

4° Permettre le stationnement hors site, c’est-à-dire à l’extérieur du terrain occupé par l’usage principal;

5° Autoriser et encadrer la mutualisation du stationnement entre propriétaires ou occupants, notamment par des ententes formelles ou des servitudes assurant l’accès partagé.

6.13 ENCADREMENT DU STATIONNEMENT DANS LES SECTEURS PIAT ET LES ESR

Les dispositions du présent article s’ajoutent à celles de l’article précédent et doivent être rédigées de manière à assurer leur cohérence mutuelle.

Les municipalités doivent intégrer, à leur réglementation d'urbanisme, des dispositions applicables aux usages d'habitation et commerciaux dans les ESR ou les secteurs PIAT, visant à :

1° Exiger qu'un minimum de 50 % des cases de stationnement soit situé à l'intérieur d'un nouveau bâtiment principal, en souterrain ou étagé hors-sol pour les projets commerciaux et de 8 logements et plus;

2° Exiger un nombre de cases de stationnement représentant 50 % du nombre de cases habituellement exigé pour un usage similaire situé à l'extérieur de ces secteurs. Lorsqu'un règlement d'urbanisme exige 0,75 case minimale par logement, l'exigence n'est pas applicable. La présente disposition ne doit pas avoir pour effet d'empêcher la possibilité d'imposer un nombre minimal de cases pour certains besoins spécifiques, notamment pour :

   a) Le stationnement réservé aux personnes à mobilité réduite;

   b) Les véhicules en autopartage;

   c) Les véhicules électriques ou les stations de recharge.

Par ailleurs, les municipalités peuvent adopter des dispositions similaires dans les autres secteurs bien desservis par le transport collectif structurant.

De plus, les municipalités sont encouragées à intégrer, à leur réglementation d'urbanisme, des normes ou des critères afin que tout nouveau projet d'envergure d'habitation soit tenu d'inclure des unités de stationnement partagées, tels que l'autopartage, la livraison de marchandises ou le stationnement de courte durée.

SECTION 2. CONSOLIDATION DES MILIEUX DE VIE

6.14 MISE EN CONTEXTE

Cette section a pour but d'orienter la planification locale à travers des normes, des critères ou des moyens applicables, en tout ou en partie, aux périmètres urbains, et plus particulièrement dans les secteurs centraux. Elle propose une approche favorisant une urbanisation qui mise sur la proximité, la mixité des usages et une intégration harmonieuse des nouvelles constructions. L'objectif est de créer des milieux de vie accessibles et inclusifs où les services, les espaces publics et les équipements collectifs sont stratégiquement localisés, afin de réduire les distances à parcourir et répondre aux besoins quotidiens.

Les municipalités peuvent, par ailleurs, définir des moyens additionnels pour atteindre les objectifs du présent schéma, notamment par l'élaboration de programmes particuliers

d’urbanisme, de stratégies de requalification ou d’aménagement transitoire, ou tout autre moyen contribuant à la qualité, à la résilience et à la durabilité des milieux de vie.

6.15 IDENTIFICATION DES TERRITOIRES VOUÉS À L’URBANISATION OPTIMALE DE L’ESPACE

Les municipalités doivent identifier, dans leur plan d’urbanisme, les territoires voués à l’urbanisation optimale de l’espace (TVUOE), situés en tout ou en partie sur leur territoire. Ces territoires correspondent aux secteurs suivants :

1° Les secteurs PIAT incluant :

   a) Les aires TOD;

   b) Les corridors aménagement-transport (CAT).

2° Les ESR.

6.16 DÉTERMINATION DES CENTRALITÉS LOCALES

Les municipalités dont le territoire ne comprend ni secteur PIAT ni ESR sont encouragées à délimiter et identifier, dans leur plan d’urbanisme, un ou plusieurs secteurs correspondant à leur centralité locale, situés à l’intérieur du périmètre urbain. La désignation d’une centralité locale repose sur des caractéristiques propres au territoire, mais suppose généralement une bonne mixité fonctionnelle ainsi qu’un potentiel favorable à la densification et à la consolidation du tissu urbain existant.

Tout secteur ainsi identifié est considéré comme faisant partie des TVUOE.

Les municipalités dont le territoire comprend un secteur PIAT ou un ESR peuvent également identifier, en complément, un ou plusieurs secteurs supplémentaires situés à l’extérieur de ces derniers en tant que centralités locales.

6.17 IDENTIFICATION DES SECTEURS À VOCATION COMMERCIALE

Les municipalités doivent identifier, dans leur plan d’urbanisme, les secteurs à vocation commerciale existants, tels que les corridors commerciaux, les artères commerciales, les noyaux commerciaux, les haltes routières commerciales, ainsi que toute autre forme d’implantation commerciale structurante. Ces secteurs peuvent, dans certains cas, correspondre à des secteurs centraux, selon les particularités du territoire municipal. Ils peuvent toutefois être distincts de ces derniers.

Les municipalités doivent également identifier les secteurs à consolider situés à l’intérieur des secteurs à vocation commerciale. Pour ce faire, elles sont invitées à s’appuyer sur l’inventaire des terrains vacants et à redévelopper, tel qu’illustré aux cartes « Potentiels

de développement et de redéveloppement ». Il est possible de délimiter un secteur plus vaste, regroupant plusieurs terrains, afin de définir un périmètre d'intervention prioritaire en vue de structurer les efforts de consolidation.

6.18 PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DES MILIEUX DE VIE

Les municipalités doivent intégrer, dans leur plan d'urbanisme, des objectifs et des moyens adaptés à leurs caractéristiques territoriales afin de soutenir la multifonctionnalité des milieux de vie et la transition vers une urbanisation axée sur la mobilité durable.

Les objectifs ou moyens mis en place doivent permettre de :

1° Promouvoir la diversité, la complémentarité et la multifonctionnalité des usages, particulièrement dans les secteurs existants, en tenant compte de la capacité d'accueil des équipements et des infrastructures;

2° Favoriser une répartition équitable des services et des équipements favorables à de saines habitudes de vie, tels que les parcs, les espaces verts, les espaces publics et récréatifs, afin qu'ils soient accessibles à l'ensemble de la population;

3° Assurer une localisation optimale des activités de proximité et des équipements collectifs tel que les établissements scolaires, dans le but de réduire les distances à parcourir et de soutenir les transports actifs et collectifs;

4° Améliorer la connectivité et la perméabilité du tissu urbain, notamment par l'aménagement d'infrastructures sécuritaires et conviviales qui favorise la marche, le vélo et l'utilisation du transport collectif;

5° Favoriser l'agriculture urbaine à l'intérieur des périmètres urbains dans une optique d'accessibilité à une alimentation saine et de résilience alimentaire des milieux de vie.

Sous-section 1 Localisation optimale des activités de proximité

6.19 GÉNÉRALITÉ

Dans une perspective de milieux de vie complets et accessibles, notamment par la mobilité active, la présente sous-section vise à assurer une localisation optimale, à l'échelle locale, des activités de proximité et des équipements collectifs. L'objectif est de répondre efficacement aux besoins quotidiens des populations, tout en contribuant à renforcer l'attractivité et la résilience des milieux de vie, à favoriser la transition vers des modes de vie durables et à réduire la dépendance à l'automobile.

6.20 ACTIVITÉS COMMERCIALES, DE SERVICES ET LIEUX D'EMPLOIS

Les municipalités doivent intégrer, à leur réglementation d'urbanisme, des normes ou des critères visant à optimiser la localisation des activités commerciales, de services et des lieux d'emploi.

À l'échelle de leur territoire, les municipalités doivent :

1° Orienter l'implantation des nouvelles activités commerciales, des services et des lieux d'emploi vers les secteurs centraux ainsi que vers les secteurs déjà à vocation commerciale;

2° Encadrer la compatibilité entre les usages commerciaux et résidentiels, notamment en autorisant les entreprises à domicile dont les impacts sur le voisinage sont faibles;

3° Limiter la création de nouveaux secteurs exclusivement commerciaux, sauf lorsque les activités envisagées génèrent des nuisances incompatibles avec l'habitation;

4° Favoriser le développement d'une offre de proximité dans les secteurs actuellement dépourvus de commerces ou de services, mais qui présente un potentiel de concentration;

5° Veiller à ce que les commerces d'alimentation puissent s'implanter dans les zones où ils sont absents, afin d'éviter la formation de déserts alimentaires.

Dans les secteurs centraux, les municipalités doivent :

1° Autoriser une mixité d'usages afin d'assurer la présence de lieux d'emploi, de commerces, de services;

2° Utiliser les outils réglementaires appropriés (tels que le zonage, le contingentement ou les usages conditionnels) afin de diversifier les commerces et les services en fonction des besoins des résidents.

Dans les secteurs à consolider à vocation commerciale, les municipalités doivent :

1° Encadrer l'implantation et l'emprise au sol des activités mixtes et commerciales de manière à optimiser l'utilisation du territoire et à limiter la création d'espaces sous-utilisés;

2° Autoriser une diversification des usages (mixité des commerces, des services, des bureaux et, lorsque compatible, d'habitation) afin de favoriser le redéveloppement des espaces vacants ou sous-utilisés.

6.21 ÉQUIPEMENTS INSTITUTIONNELS ET COMMUNAUTAIRES DE PROXIMITÉ

Les municipalités doivent intégrer, à leur réglementation d'urbanisme, des normes ou des critères visant à optimiser la localisation des équipements institutionnels et communautaires de proximité, en privilégiant une logique d'accessibilité, de continuité urbaine et de centralité.

Elles doivent, minimalement, assurer l'accessibilité de ces équipements aux réseaux de transport actif et collectif. À cette fin, la localisation des équipements institutionnels et communautaires de proximité doit être planifiée de manière à favoriser leur implantation prioritaire à l'intérieur des secteurs centraux et à proximité d'un point d'accès au transport collectif.

Nonobstant ce qui précède, les municipalités peuvent autoriser l'implantation d'équipements institutionnels et communautaires de proximité à l'extérieur des secteurs centraux lorsque la localisation projetée répond à l'un des critères suivants :

1° Vise la réutilisation de bâtiments existants ou l'occupation de terrains vacants ou à redévelopper;

2° Est située dans un milieu présentant une densité résidentielle suffisante et une mixité fonctionnelle favorable.

Dans tous les cas, tout nouvel équipement institutionnel et communautaire de proximité doit être situé à proximité d'un réseau de transport collectif ou cyclable, existant ou projeté, tels qu'identifiés aux cartes « Réseau de transport collectif » et « Réseau cyclable ».

6.22 MUTUALISATION DES ÉQUIPEMENTS INSTITUTIONNELS ET COMMUNAUTAIRES

Les municipalités sont encouragées à identifier, dans leur plan d'urbanisme, les opportunités de mutualisation des équipements institutionnels et communautaires déficitaires sur leur territoire. Elles sont également invitées à collaborer avec les municipalités voisines afin de favoriser une gestion partagée et efficiente de ces équipements.

6.23 SERVICES ET ÉQUIPEMENTS FAVORABLES À DE SAINES HABITUDES DE VIE

Les municipalités doivent identifier, dans leur plan d'urbanisme, les parcs, espaces verts et espaces publics et récréatifs présents sur leur territoire respectif.

Le plan d'urbanisme doit également intégrer les objectifs et les moyens visant à assurer :

1° La pérennité des parcs, des espaces verts et des espaces publics et récréatifs;

2° Une répartition équitable des parcs et des espaces verts au sein du territoire de la municipalité;

3° L'aménagement des infrastructures piétonnières et cyclables afin de favoriser la mobilité active vers les services de proximité, aux parcs et aux espaces verts ainsi qu'aux équipements communautaires;

4° Des espaces publics et des espaces verts qui favorisent :

a) Leur connexion par des réseaux de transport actif et collectif;

b) Une perméabilité entre les quartiers avoisinants;

c) Une variété d'infrastructures, d'équipements ou de milieux naturels.

Lorsqu'applicables, les municipalités doivent également intégrer, à leur réglementation d'urbanisme, des normes ou des critères à cet effet.

6.24 ESPACE DE LIVRAISON URBAINE

Les municipalités doivent autoriser les espaces en livraison urbaine et déterminer, dans leur réglementation d'urbanisme, les zones où ces usages sont permis, en veillant à les localiser à des endroits appropriés afin d'assurer une proximité avec les milieux de vie et les points d'accès au transport collectif.

6.25 INSTALLATION D'INTÉRÊT MÉTROPOLITAIN

Les municipalités doivent identifier, dans leur plan d'urbanisme, les installations d'intérêt métropolitain présentes sur leur territoire.

Les municipalités doivent intégrer, dans leur réglementation d'urbanisme, des normes ou des critères encadrant la localisation des installations d'intérêt métropolitain projetées. Toute nouvelle installation d'intérêt métropolitain, à l'exception d'un parc métropolitain, doit être localisée de façon à assurer l'utilisation et l'accessibilité optimales des installations. Leur localisation doit répondre aux critères suivants :

1° Prioritairement dans les secteurs PIAT, les ESR et les centralités locales définies;

2° Prioritairement à l'intérieur ou à proximité de secteurs desservis par les réseaux de transport collectif et facilement accessible en transport actif;

3° À l'intérieur d'un périmètre urbain, à proximité des secteurs urbanisés existants;

4° En tenant compte des contraintes naturelles et anthropiques.

Nonobstant ce qui précède, dans le cas du changement d'usage d'un bâtiment existant situé à l'intérieur d'un périmètre urbain en une installation d'intérêt métropolitain, il sera

possible de déroger aux critères de localisation énumérés précédemment, à la condition que le site soit adéquatement desservi par le transport collectif.

Sous-section 2 Milieux de vie inclusifs

6.26 GÉNÉRALITÉ

Cette sous-section vise à soutenir la création de milieux de vie inclusifs en favorisant une offre résidentielle diversifiée, à la fois en matière de typologies et de formes de tenure. En répondant aux besoins variés et évolutifs des ménages, cette approche permet de renforcer la mixité sociale et d'améliorer l'accessibilité au logement pour l'ensemble de la population, contribuant ainsi à des milieux de vie plus équitables, équilibrés et durables.

6.27 DIVERSITÉ DES TYPOLOGIES RÉSIDENTIELLES

Les municipalités doivent intégrer, à leur réglementation d'urbanisme, des normes ou des critères qui favorisent une diversification des typologies résidentielles, particulièrement dans les secteurs centraux. Cette approche vise à favoriser la cohabitation dans une logique de mixité sociale et fonctionnelle.

6.28 LOGEMENT ABORDABLE ET SOCIAL

Les municipalités doivent mener une réflexion structurée afin de faciliter le développement et la pérennisation de logements sociaux et abordables sur leur territoire. À cet effet, elles doivent intégrer, à leur plan d'urbanisme, une description de la situation actuelle et des besoins locaux en matière de logement social et abordable, et au moins un objectif et un moyen de mise en œuvre adapté au contexte local.

Pour atteindre ces objectifs, les municipalités sont encouragées à mobiliser un ensemble d'outils et de leviers, notamment :

1° Amélioration de l'encadrement et du soutien administratif :

a) Mettre en place des stratégies internes pour accélérer le traitement des dossiers liés au logement social et abordable, incluant la désignation d'une ressource dédiée et la priorisation des demandes;

b) Promouvoir les canaux moins formels de répertoire et d'accès aux logements sociaux;

c) Réaliser un inventaire des terrains et immeubles propices à l'aménagement de logement social et abordable au vu des critères mentionnés;

d) Élaborer une politique municipale de l'habitation incluant des actions ciblées pour répondre aux besoins en logement social, communautaire et abordable.

2° Stratégies foncières et outils d'acquisition :

a) Instaurer des stratégies ou des programmes de réserve foncière, de cession ou d'acquisition de terrains et d'immeubles à des fins de développement de logements sociaux et abordables;

b) Adopter un règlement leur permettant d'exercer leur droit de préemption afin d'acquérir en priorité des propriétés stratégiques à ces fins;

c) Constituer un répertoire des propriétés publiques ou privées pouvant faire l'objet d'une cession ou d'une acquisition en vue de projets d'habitation sociale ou abordable.

3° Outils réglementaires incitatifs et d'encadrement :

a) Adopter un règlement d'inclusion définissant des exigences précises en matière de logement social et abordable dans les nouveaux projets;

b) Mettre en œuvre un zonage incitatif ou différencié permettant l'intégration d'unités de logements sociaux et abordables dans certains secteurs stratégiques;

c) Tirer profit des opportunités associées aux différentes sources possibles de contribution aux municipalités et des protocoles d'entente avec les promoteurs favorisant ces types de projets;

d) Mettre de l'avant les différentes formes de contribution du milieu (terrains, apports financiers, crédits de taxes, infrastructures, etc.) au développement du logement social et abordable;

e) Prioriser les milieux de vie complets et accessibles pour l'implantation des projets de logement social;

f) Adopter des dispositions réglementaires visant à limiter les transformations résidentielles susceptibles de causer l'éviction des locataires, notamment en restreignant les divisions ou subdivisions de logements ou la conversion vers un usage non résidentiel.

4° Entretien et occupation du parc existant :

a) Adopter ou bonifier un règlement sur l'occupation et l'entretien des bâtiments, notamment pour encadrer la vacance prolongée, par exemple en imposant une redevance à la vacance;

b) Mettre en œuvre des moyens visant à maintenir en bon état les logements existants, dans une optique de prévention de la détérioration du parc immobilier.

Sous-section 3 Dispositions spécifiques aux secteurs PIAT et aux centralités locales

6.29 GÉNÉRALITÉ

La présente sous-section établit des dispositions particulières applicables aux secteurs PIAT et aux centralités locales déterminées par les municipalités, le cas échéant.

Les municipalités concernées doivent intégrer ces dispositions à leur réglementation d'urbanisme, conjointement avec celles des autres sous-sections de la présente section applicables à l'ensemble des périmètres urbains. En cas de contradiction, les dispositions de la présente sous-section prévalent. Elles peuvent également être utilisées pour satisfaire certains critères énoncés aux sous-sections précédentes pour les portions de territoire situées à l'intérieur des secteurs PIAT et des centralités locales.

6.30 PLANIFICATION AMÉNAGEMENT-TRANSPORT

Pour les portions visées de leur territoire, les municipalités doivent élaborer une planification détaillée intégrant l'aménagement du territoire et le transport, laquelle peut, sans s'y limiter, viser à :

1° Consolider le tissu urbain existant et assurer en priorité le redéveloppement et la requalification des terrains disponibles;

2° Améliorer l'intégration et l'accessibilité des points d'accès du réseau de transport collectif dans leur milieu;

3° Faciliter l'accès aux infrastructures de transport collectif en priorisant les déplacements actifs et en améliorant la connectivité avec le réseau vélo métropolitain;

4° Moduler la densité résidentielle de manière à respecter les caractéristiques du milieu (patrimoine, paysages, milieux naturels, etc.);

5° Promouvoir une mixité fonctionnelle et une meilleure intégration, tant horizontale que verticale, de divers usages (résidences, commerces, services, emplois et institutions) afin de permettre l'émergence d'une vie de quartier dynamique;

6° Améliorer la proximité et l'accessibilité en transport actif aux équipements et services de proximité en s'alignant sur le concept de la ville des 15 minutes et à échelle humaine;

7° Faciliter l'accès aux services d'autopartage;

8° Réduire les nuisances (sonores, visuelles, pollution atmosphérique) sans créer des barrières physiques qui pourraient nuire à l'accessibilité au transport collectif;

9° Optimiser l'utilisation de l’espace en réduisant ou supprimant les exigences en matière de stationnement pour automobiles.

6.31 ACCESSIBILITÉ PIÉTONNE

Toujours dans une perspective de création de milieux de vie complets, il convient de promouvoir des aménagements urbains qui permettent aux résidents d’accéder, en moins de 15 minutes de marche ou de vélo à partir de leur domicile, à la majorité de leurs destinations quotidiennes.

À cet effet, dans les secteurs identifiés comme PIAT, les municipalités concernées doivent intégrer, dans leur réglementation d’urbanisme, des objectifs, moyens, normes et critères visant à améliorer l’accessibilité piétonne, minimalement entre les milieux de vie et les destinations suivantes :

1° Les commerces et services;

2° Le réseau cyclable;

3° Le transport collectif;

4° Les parcs et espaces verts;

5° Les infrastructures culturelles;

6° Les écoles primaires et secondaires.

Les objectifs, moyens, normes et critères prévus doivent notamment viser à améliorer la connectivité active et la convivialité des déplacements dans les secteurs PIAT. Elles peuvent inclure, sans s’y limiter :

1° La promotion des déplacements actifs (piétons, cyclistes, etc.) par des aménagements confortables et sécuritaires;

2° L’implantation du cadre bâti en front de rue ainsi qu’une facture architecturale diversifiée afin de créer un environnement convivial pour les piétons;

3° L’amélioration des espaces publics et privés en favorisant la déminéralisation, le verdissement, la protection des arbres, l’aménagement d’îlots de verdure ou de fraîcheur et en augmentant les superficies perméables;

4° Le déploiement de moyens pour faciliter la préservation et l’établissement d’une canopée de qualité, d’envergure, diversifiée et résiliente.

SECTION 3. ESPACES ET ACTIVITÉS INDUSTRIELS

6.32 CONTEXTE ET OBJECTIFS

La présente section établit les moyens visant la revalorisation, la modernisation et la consolidation des espaces à vocation industrielle, dans une optique d'optimisation de l'utilisation du sol, de maintien de la capacité d'accueil économique du territoire et d'accélération de sa transition écologique. Elle s'inscrit en cohérence avec les objectifs métropolitains de préservation et d'optimisation des pôles d'emploi, notamment dans un contexte de rareté foncière et de pression pour des usages concurrents.

Les municipalités doivent ainsi planifier l'évolution de leurs espaces industriels en s'appuyant notamment sur les caractéristiques du cadre bâti existant, les infrastructures disponibles et les perspectives de redéveloppement, tout en assurant la compatibilité des usages et la réduction des nuisances.

Les dispositions qui suivent s'ajoutent à celles prévues à la SECTION 4 du chapitre 9 et doivent être intégrées conjointement à la réglementation d'urbanisme des municipalités.

6.33 PRINCIPES DIRECTEURS

Les municipalités doivent intégrer, dans leur plan d'urbanisme, des objectifs et moyens visant à encadrer la localisation, la consolidation et le développement des activités industrielles de manière à :

1° Prioriser la consolidation des espaces industriels existants;

2° Encadrer la localisation des activités industrielles de manière à réduire les distances à parcourir et à soutenir les transports actifs et collectifs;

3° Privilégier des trames de rue favorisant la connectivité et la perméabilité, de même que la mise en place d'infrastructures et d'aménagements soutenant les transports actifs et collectifs.

6.34 OPTIMISATION DES ESPACES INDUSTRIELS

Dans l'affectation industrielle, les municipalités doivent encadrer l'implantation des activités industrielles de manière à optimiser l'utilisation du sol et à limiter la création d'espaces sous-utilisés.

À cet effet, les municipalités doivent intégrer à leur réglementation d'urbanisme des normes ou des critères visant l'optimisation de l'usage du sol. Ces dispositions peuvent notamment comprendre, sans s'y limiter :

1° Définir un coefficient d'emprise au sol minimal;

2° Limiter la superficie ou le pourcentage maximal dédié à l'entreposage extérieur;

3° Limiter la superficie ou le pourcentage maximal alloué au stationnement.

6.35 ENCADREMENT DES USAGES COMPATIBLES

Dans l'affectation industrielle, les municipalités doivent prioriser l'implantation d'industries lourdes et d'usages ayant un impact sur la qualité de vie. Les autres usages doivent être restreints afin de conserver ou atteindre la dominance des usages industriels et contraignants.

Les municipalités peuvent permettre certains usages compatibles, tels que des commerces ou services de proximité soutenant des activités économiques locales, à l'une des conditions suivantes :

1° Les encadrer par des normes de contingentement pour s'assurer que l'affectation industrielle conserve une forte prédominance d'usages industriels;

2° Les restreindre dans des zones précises à l'intérieur de l'affectation industrielle et dont la superficie représente une faible proportion de l'ensemble du secteur industriel dans lequel il s'inscrit;

3° Les autoriser par le biais d'un règlement sur les usages conditionnels.

6.36 ORGANISATION ET GRADATION DES USAGES

Dans l'affectation industrielle, les municipalités doivent encadrer de manière plus fine la localisation des différents usages autorisés, en tenant compte des caractéristiques particulières du milieu et du contexte d'urbanisation. Elles sont encouragées à adopter une approche visant à réduire les conflits d'usage liés aux nuisances, tout en minimisant la perte d'espaces industriels attribuable à la création de zones tampons conventionnelles.

À cette fin, les municipalités sont encouragées notamment à :

1° Mettre en place une distribution progressive des usages selon les niveaux et types de nuisances, de manière à éloigner les usages les plus contraignants des milieux de vie comportant des usages sensibles;

2° Utiliser des activités industrielles générant peu de nuisance comme zones tampons fonctionnelles entre les usages sensibles et les secteurs industriels plus lourds.

6.37 IMPLANTATION DE L'INDUSTRIE LÉGÈRE

Les municipalités peuvent autoriser les activités liées à l'industrie légère dans les affectations urbaine, périurbaine et villageoise, lorsqu'elles n'ont pas d'incidence sur la qualité de vie dans ces secteurs.

Pour les affectations périurbaine et villageoise, elles doivent identifier dans leur réglementation des secteurs mixtes respectant le principe de cohabitation harmonieuse des usages et favorisant la multifonctionnalité. L'identification des secteurs mixtes doit notamment prendre en considération la proximité des points d'accès au transport collectif ainsi que les espaces commerciaux excédentaires et sous-utilisés.

6.38 LOCALISATION DES PLATEFORMES LOGISTIQUES

L'implantation de nouvelles plateformes logistiques regroupant des activités de transport, d'entreposage et de distribution doit être localisée dans des zones :

1° Dotées d'un accès direct au réseau routier métropolitain, tel qu'illustré la carte « Réseau routier »;

2° Ayant un accès direct au réseau ferroviaire autorisant le transport de marchandises;

3° Situées à proximité d'installations portuaires ou aéroportuaires;

4° Permettant l'aménagement de zones tampons pour limiter les impacts sur la santé publique (p. ex. : bruit, matières dangereuses), conformément aux meilleures pratiques en aménagement (distances séparatrices, buttes, boisés, interdiction d'usages sensibles à proximité, etc.);

5° Favorisant des solutions intermodales ou tout autre mécanisme visant à réduire la congestion et les émissions de GES associées aux flux logistiques.

6.39 CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT APPLICABLES AUX USAGES INDUSTRIELS

Les dispositions qui suivent s'appliquent notamment lors de :

1° La construction de nouveaux bâtiments;

2° L'agrandissement de plus de 50% de l'implantation au sol de bâtiments existants;

3° La réfection des aires de stationnement.

Les municipalités doivent intégrer, dans leur réglementation d'urbanisme, des normes ou des critères applicables aux usages industriels, lesquels doivent minimalement viser les objectifs suivants :

1° Favoriser des aménagements extérieurs de qualité;

2° Réduire l'impact visuel des aires techniques, de chargement, de déchargement et de stationnement, ou les intégrer à l'aménagement du site;

3° Réduire les îlots de chaleur;

4° Effectuer, dans la mesure du possible, la gestion des eaux pluviales à même le site;

5° Promouvoir une architecture durable et de qualité;

6° Mettre en place des aménagements favorables aux usagers des modes de transport durables;

7° Accroître l'efficacité énergétique des bâtiments.

SECTION 4. USAGE HABITATION EN ZONE AGRICOLE

6.40 GÉNÉRALITÉ

La zone agricole n'est pas destinée à accueillir de nouveaux développements résidentiels, à l'exception des secteurs identifiés comme îlots déstructurés. Les municipalités doivent donc limiter, dans leur réglementation d'urbanisme, les nouvelles habitations dans la zone agricole dynamique aux seules situations prévues au chapitre 5 du document principal du SADD, relatif aux grandes affectations du territoire, conformément aux conditions établies dans le document complémentaire du SADD, tout en respectant les cadres législatifs et réglementaires en vigueur.

6.41 TYPES DE DEMANDES D'IMPLANTATION D'UNE RÉSIDENCE RECEVABLES À LA COMMISSION DE PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE

Pour l'ensemble de la zone agricole de la MRC de Roussillon :

— Les règlements municipaux devront être modifiés de façon qu'aucun permis de construction résidentielle (article 32) ne puisse être délivré en zone agricole sur le territoire de la MRC Roussillon, sauf :
  > pour donner suite à une autorisation de la Commission ou du TAQ; accordée à la suite d'une demande produite à la Commission avant le 28 octobre 2011, date de la première décision rendue en vertu de l'article 59 de la LPTAA.
  > pour donner suite à une autorisation d'utilisation à des fins résidentielles, accordée par la Commission, à la suite d'une demande d'exclusion.
  > pour implanter une résidence qui bénéficie d'un droit ou d'un privilège conféré par les articles 31.1, 40, 101, 103 ou 105 de la LPTAA, lequel est reconnu par la Commission, conforme aux conditions prévues par ladite loi.

— Les seuls types de demandes d'implantation d'une résidence toujours recevables à la Commission sont :
  > En vue de déplacer, sur la même unité foncière, une résidence bénéficiant d'une autorisation ou des droits prévus aux articles 101, 103 et 105 de la LPTAA, ou par l'article 31 de ladite loi.
  > Pour permettre la conversion à des fins résidentielles d'une parcelle de terrain bénéficiant d'une autorisation ou de droits acquis commerciaux, industriels et institutionnels en vertu des articles 101 et 103 de la LPTAA.

Ces autorisations et conditions s'appliquent sous réserve d'une décision subséquente prise en application de l'article 59 de la LPTAA, venant les modifier.

6.42 DENSITÉ D'HABITATION EN ZONE AGRICOLE

Seule la typologie unifamiliale est autorisée pour un usage Habitation en zone agricole.

Nonobstant l'alinéa précédent, dans une aire d'affectation agricole-résidentielle consolidation, la densité doit :

— être en adéquation avec les caractéristiques du milieu;
— être égale ou inférieure à celle du PU contigu lorsqu'applicable;
— tenir compte de la capacité des équipements collectifs, des réseaux d'aqueduc et d'égout ainsi que de la disponibilité en eau.

Nonobstant le présent article, toute décision de la CPTAQ précisant une typologie d'habitation pour un secteur déterminé à présence sur cet article.

6.43 LOGEMENTS ACCESSOIRES

Afin de favoriser une densification douce et adaptée aux différents contextes en zone agricole, les municipalités doivent autoriser les logements accessoires de type multigénérationnel, sous réserve du respect des critères établis par la CPTAQ.

7 QUALITÉ DES MILIEUX DE VIE

SECTION 1. AMÉNAGEMENT DURABLE ET ADAPTATION AUX CHANGEMENTS CLIMATIQUES

7.1 MISE EN CONTEXTE

La présente section vise à encadrer la planification et la mise en œuvre d'aménagements favorisant des milieux de vie durables, résilients et adaptés aux réalités climatiques et environnementales contemporaines. Elle définit les principes, objectifs et mécanismes réglementaires permettant d'assurer une meilleure qualité de l'environnement bâti et des infrastructures, notamment en matière de gestion des eaux, de verdissement, d'efficacité énergétique, de réduction des îlots de chaleur et de mobilité durable.

En cohérence avec les orientations métropolitaines et gouvernementales, les dispositions qui suivent doivent être intégrées, selon le cas, aux plans et règlements d'urbanisme des municipalités afin de renforcer l'adaptation des milieux de vie aux changements climatiques, d'améliorer la performance environnementale du cadre bâti et d'assurer la santé et le bien-être des populations.

Sous-section 1 Protection de la ressource en eau

7.2 PORTRAIT DE LA RESSOURCE EN EAU

Les municipalités doivent intégrer, dans leur plan d'urbanisme, une réflexion approfondie sur la protection de la ressource en eau. Cette démarche doit, minimalement, inclure les éléments suivants :

1° Un portrait de l'utilisation actuelle de l'eau, accompagné d'une évaluation des besoins futurs pour soutenir le développement du territoire;

2° L'identification des zones de gestion intégrée de l'eau par bassin versant;

3° La détermination des principaux enjeux pouvant affecter la disponibilité de la ressource, tant en termes de qualité que de quantité;

4° La prise en compte des éléments pertinents des plans directeurs de l'eau applicables au territoire;

5° L'élaboration d'une stratégie ainsi que de moyens concrets pour répondre aux enjeux identifiés.

Lorsque pertinent, la démarche devrait également :

1° Identifier les sources d'eau potentielles et les zones de recharge des aquifères nécessaires pour répondre aux besoins en eau des projets actuels et futurs;

2° Tenir compte des rapports d'analyse de la vulnérabilité des sources d'eau potable et des zones de recharge des aquifères.

Les municipalités sont encouragées à collaborer avec les municipalités du même bassin versant ainsi qu'avec les tables de concertation présentes sur son territoire (OBV et TCR) lorsque les aires de protection des sites de prélèvement d'eau chevauchent les territoires de plusieurs municipalités ou que des enjeux communs de pérennité des sources d'eau potable sont identifiés.

7.3 GESTION DURABLE DES EAUX PLUVIALES

Les municipalités doivent intégrer, dans leur réglementation d'urbanisme, des normes ou des critères permettant d'augmenter la rétention ou percolation à la source et favoriser une redistribution progressive des eaux pluviales.

Les dispositions prévues peuvent inclure, sans s'y limiter :

1° Des normes ou des objectifs en matière de surfaces végétalisées ou perméables permettant d'augmenter la percolation des eaux;

2° Des exigences de rétention des eaux pluviales en surface ou en souterrain (p. ex. : bassins de rétention, rétention sur les toitures, toits verts, jardins de pluie, puisards avec régulateur de débit, etc.);

3° Des dispositions spécifiques pour le drainage des eaux de surfaces des stationnements permettant la rétention d'eau sur le terrain (p. ex. : nombre maximal de cases, intégration d'aménagements paysagers, etc.).

7.4 SITES DE PRÉLÈVEMENT D'EAU SOUTERRAINE D'EAU POTABLE

Les municipalités doivent, dans leur réglementation d'urbanisme, identifier les éléments suivants :

1° Les sites de prélèvement d'eau souterraine et de surface des catégories 1, 2 et 3 desservants plus de 20 personnes;

2° Les aires de protection des sites de prélèvement de catégorie 1;

3° Les niveaux de vulnérabilité des aires de protection des captages d'eau souterraine;

4° Les aires de protection immédiate et intermédiaire des sites de prélèvement de catégorie 2, ainsi que celles des sites de catégorie 3 desservant plus de 20 personnes.

Les municipalités doivent intégrer, à leur réglementation d'urbanisme, les dispositions assurant la protection adéquate des sites de prélèvement, incluant les dispositions suivantes :

1° Un rayon de protection minimal de 30 m doit être maintenu autour des prises d'eau potable. Cette distance peut être réduite lorsqu'une étude d'un professionnel compétent est déposée;

2° Aucune construction ni aucun ouvrage n'est autorisé à l'intérieur de l'aire de protection;

3° Toute source de contamination potentielle doit être exclue de l'aire de protection.

Les municipalités peuvent définir des périmètres de protection rapprochés et éloignés, ainsi qu'une ceinture d'alerte, conformément au guide gouvernemental : *Les périmètres de protection autour des ouvrages de captage d'eau souterraine*.

La terminologie de cet article fait référence au Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (Q-2, r. 35.2).

7.5 LAGUNES DE MERCIER

La Ville de Mercier visée par le périmètre contaminé du Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (Q-2, r. 35.2) doit intégrer, dans leur réglementation d'urbanisme, les limites et les dispositions relatives à ce périmètre contaminé, notamment les usages restreints.

Sous-section 2 Atténuation des îlots de chaleur urbains

7.6 IDENTIFICATION DES SECTEURS VULNÉRABLES

Les municipalités doivent identifier, dans leur réglementation d'urbanisme, les secteurs de leur territoire exposés au phénomène des îlots de chaleur urbains. Cette identification peut s'appuyer sur la carte « Îlots de chaleur » ou sur toute autre méthode fondée sur une approche différente ou des données plus récentes, afin de refléter fidèlement la réalité du territoire. Le territoire d'analyse doit minimalement couvrir l'ensemble du périmètre urbain.

Les municipalités doivent également tenir compte de la répartition des populations vulnérables dans l'analyse particulièrement pour les secteurs les plus sujets aux îlots de chaleur.

7.7 MESURES D'ATTÉNUATION

Les municipalités doivent intégrer, dans leur réglementation d'urbanisme, des normes ou des critères visant à réduire les îlots de chaleur urbains et à éviter l'aggravation de la vulnérabilité des secteurs identifiés.

Ces mesures peuvent inclure, sans s'y limiter :

1° Une gestion améliorée des eaux pluviales, tant sur le domaine public que privé;

2° Des stratégies de verdissement (plantation d'arbres, toitures végétalisées, bandes riveraines, etc.);

3° Des exigences spécifiques pour les bâtiments de grande superficie;

4° L'utilisation accrue de matériaux réfléchissants ou perméables;

5° La réduction du pourcentage de surfaces imperméables.

Dans tous les cas, les mesures adoptées doivent être adaptées aux caractéristiques des secteurs ciblés et tenir compte de la présence de populations vulnérables.

Les municipalités sont également encouragées à :

1° Se doter d'un plan de lutte contre les îlots de chaleur urbains;

2° Exiger la réalisation d'une étude d'impact pour tout projet d'envergure résidentiel, afin d'évaluer les effets potentiels du projet sur les îlots de chaleur et proposer des mesures d'atténuation appropriées.

7.8 VERDISSEMENT D'UN TERRAIN

Les municipalités doivent intégrer, dans leur réglementation d'urbanisme, des normes ou des critères encadrant l'aménagement des espaces extérieurs dans le cadre d'une nouvelle construction ou d'un agrandissement situé à l'intérieur d'un périmètre urbain. Ces dispositions doivent viser à maximiser le verdissement, à accroître la canopée urbaine et à améliorer la qualité des aménagements extérieurs.

Ces dispositions peuvent notamment porter sur :

1° Le verdissement général du terrain;

2° L'empreinte au sol du bâtiment;

3° Les exigences en matière de plantation et diversité (nombre, type, localisation);

4° L'aménagement paysager des cours.

Nonobstant ce qui précède, les municipalités doivent fixer, dans leur réglementation d'urbanisme, un pourcentage minimal de verdissement au sol. Ce pourcentage peut être modulé en fonction des caractéristiques du cadre bâti, telles que la densité, la typologie des bâtiments ou les usages autorisés. Ce pourcentage minimal de verdissement doit, à tout le moins, s'appliquer à tout projet de développement ou de redéveloppement situé à l'intérieur d'un périmètre urbain.

De plus, les municipalités sont encouragées à adopter des dispositions favorisant l'augmentation du verdissement des terrains situés à l'extérieur des périmètres urbains, en tenant compte des particularités rurales ou naturelles du milieu.

7.9 EXIGENCES MINIMALES DE VERDISSEMENT D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT

Les municipalités doivent intégrer, dans leur réglementation d'urbanisme, des dispositions minimales en matière de verdissement d'une aire de stationnement.

Ces dispositions doivent s'appliquer, minimalement, à toute aire de stationnement comptant 30 cases ou plus et viser les objectifs suivants :

1° Intégrer des bandes ou îlots de végétation à l'intérieur d'une aire de stationnement;

2° Conserver, dans la mesure du possible, la végétation à l'état naturel en périphérie des stationnements;

3° Intégrer à l'intérieur d'une aire de stationnement un pourcentage minimal de canopée variant en fonction du nombre de cases de stationnement, conformément aux seuils établis au tableau ci-dessous.

TABLEAU 13 - Pourcentage minimal de canopée des cases de stationnement

NOMBRE DE CASES	POURCENTAGE MINIMAL REQUIS DE CANOPÉE (1)
10 à 19 cases	20 %
20 à 29 cases	25 %
30 cases et plus	30 %

(1) Le pourcentage de canopée est calculé uniquement sur les cases de stationnement selon l'essence de l'arbre pris à maturité.

Nonobstant les dispositions du TABLEAU 13 -, lorsqu'un bâtiment fait de l'ombrage sur au moins 30 % des cases de stationnement, la plantation d'arbres pour atteindre le pourcentage minimal requis de canopée est facultative. La preuve justificative doit être établie par une étude d'ensoleillement effectué par un professionnel compétent.

7.10 AMÉNAGEMENT D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT

Les municipalités doivent intégrer, à leur réglementation d'urbanisme, des normes ou des critères concernant l'aménagement d'une aire de stationnement.

Ces dispositions doivent s'appliquer, minimalement, à toute aire de stationnement comptant 30 cases ou plus et viser les objectifs suivants :

1° Réduire les superficies asphaltées;

2° Favoriser l'utilisation de matériaux de revêtement à haute réflectance solaire (couleurs pâles, surfaces perméables);

3° Concevoir un aménagement sécuritaire pour les déplacements piétons et la circulation des cyclistes;

4° Limiter le nombre d'entrées charretières par terrain par usage ou largeur de terrain;

5° Exiger un nombre minimal de bornes de recharge pour véhicule électrique ou la mise en place des installations électriques nécessaires (précâblage) permettant d'accueillir des bornes de recharge.

Sous-section 3 Efficacité énergétique et bâtiments durables

7.11 GÉNÉRALITÉ

Les municipalités doivent intégrer, dans leur réglementation d'urbanisme, des objectifs, des moyens de mise en œuvre, ainsi que des normes ou des critères visant à favoriser l'efficacité énergétique et la construction de bâtiments durables sur leur territoire. Ces dispositions peuvent porter, entre autres, sur la conception bioclimatique, l'intégration de matériaux à faible empreinte environnementale, l'installation d'équipements écoénergétiques ou encore la résilience des bâtiments face aux aléas climatiques.

7.12 ÉQUIPEMENT PARTICIPANT À LA RÉDUCTION DES GES, À L'EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE OU À L'ADAPTATION AUX CHANGEMENTS CLIMATIQUES

Les municipalités doivent favoriser et encadrer, dans leur réglementation d'urbanisme, l'implantation d'équipements contribuant à la réduction des émissions de gaz à effet de serre, à l'efficacité énergétique ou à l'adaptation aux changements climatiques. Parmi les équipements visés, on retrouve notamment :

1° Les éoliennes domestiques;

2° Les thermopompes (incluant l'aérothermie sur les toits);

3° Les transformateurs sur socle;

4° Les panneaux solaires;

5° Les dispositifs de gestion durable des eaux de pluie (gouttières dirigées, barils de récupération, etc.).

Les dispositions doivent viser à assurer l'intégration harmonieuse de ces équipements dans leur environnement bâti, tout en soutenant l'atteinte des objectifs de performance environnementale.

7.13 GESTION DES RÉSIDUS DE CONSTRUCTION, RÉNOVATION ET DÉMOLITION

Les municipalités doivent intégrer, dans leur réglementation d'urbanisme, des normes ou des critères visant à réduire l'empreinte environnementale associée à la démolition et à la reconstruction d'immeubles occupés par des usages institutionnels et communautaires ou industriels.

Les municipalités sont encouragées à intégrer, dans le règlement de démolition, pour l'évaluation d'une demande d'autorisation de démolition liée à de tels usages, des critères favorisants :

1° La déconstruction sélective de certains éléments de l'immeuble;

2° Le tri sur place des résidus de démolition;

3° Le réemploi ou la valorisation de matériaux et résidus récupérables.

À cette fin, une étude du potentiel de déconstruction ou de réemploi peut être exigée, de même qu'un plan de détournement de l'enfouissement pour l'ensemble des résidus issus des travaux de démolition ou de construction.

SECTION 2. LA QUALITÉ ARCHITECTURALE

7.14 MISE EN CONTEXTE

La qualité architecturale constitue un levier essentiel pour la création de milieux de vie durables, inclusifs et distinctifs. Elle contribue à la vitalité des collectivités, à la cohérence du cadre bâti et à l'amélioration de l'expérience des usagers. Elle est indissociable des principes d'aménagement intégrés, sensibles au contexte local, et porteurs d'identité territoriale.

La présente section vise à encadrer l'évolution du cadre bâti et des espaces publics à l'échelle municipale, en s'appuyant sur les principes directeurs suivants, reconnus comme fondements de la qualité architecturale :

1° L'environnement;

2° Le coût du cycle de vie;

3° Le patrimoine culturel;

4° La pérennité du bâti;

5° La localisation;

6° Le contexte d'implantation;

7° La réponse aux besoins;

8° L'inclusivité et l'accessibilité universelle;

9° L'expérience;

10° La santé et le confort;

11° La sécurité.

7.15 INTÉGRATION DES PRINCIPES DE LA QUALITÉ ARCHITECTURALE

Les municipalités doivent tenir compte des principes directeurs de la qualité architecturale, tels que listés à l'article précédent, pour orienter l'évolution de leur cadre bâti et de leurs espaces publics.

Elles peuvent déterminer les milieux de vie visés par leur intervention, mais doivent minimalement couvrir les territoires et composantes culturelles identifiés sur leur territoire, tels qu'indiqués à la carte « Composantes culturelles ». La détermination des principes applicables doit être fondée sur les caractéristiques distinctives du territoire d'application ainsi que sur les intentions et la vision de la municipalité. Il n'est pas requis d'appliquer l'ensemble des principes dans chaque situation.

À cette fin, les municipalités doivent intégrer à leur réglementation d'urbanisme des dispositions permettant d'atteindre au moins un des effets ou objectifs associés aux principes retenus.

Les moyens à privilégier peuvent viser, notamment, les objectifs suivants :

1° Mettre en valeur les traits distinctifs du milieu, y contribuer de manière positive et renforcer l'identité de la collectivité;

2° Répondre adéquatement à la fonction des lieux et aux besoins des usagers en leur permettant de mener leurs activités avec facilité, de manière conviviale et fluide;

3° Permettre à toute personne d'avoir un accès sans obstacle et de réaliser son plein potentiel, de manière autonome, équitable et intuitive;

4° Susciter une expérience positive et procurer un sentiment de bien-être en favorisant l'attachement envers les lieux et une appropriation par tous;

5° Améliorer le design urbain, l'architecture et les aménagements afin de favoriser la création de milieux de vie attrayants et dynamiques;

6° Offrir des lieux sains et confortables pour les usagers, contribuant à leur mieux-être;

7° Prendre en considération la vulnérabilité des usagers, favoriser leur sentiment de sécurité et minimiser les risques pouvant découler des usages.

7.16 INTÉGRATION ET HARMONISATION

Les municipalités doivent intégrer, dans leur réglementation d'urbanisme, des normes ou des critères visant une intégration de nouveaux bâtiments dans le tissu existant et l'harmonisation avec les milieux de vie. Ces dispositions doivent tenir compte des paysages d'intérêt, du patrimoine bâti et des caractéristiques de l'environnement urbain, rural ou naturel environnant.

Ces dispositions peuvent inclure, sans s'y limiter :

1° Des exigences d'intégration harmonieuse des nouvelles constructions dans le cadre bâti existant;

2° Des critères visant la préservation des caractéristiques du tissu urbain ou rural.

7.17 HARMONISATION AUX ABORDS DES LIMITES MUNICIPALES

Les municipalités doivent intégrer, dans leur réglementation d'urbanisme, des normes ou des critères visant à assurer la cohérence de l'aménagement aux limites intermunicipales.

À cette fin, tout projet de construction ou d'agrandissement situé en façade ou en bordure d'une autre municipalité doit présenter des caractéristiques architecturales, fonctionnelles et paysagères compatibles avec les bâtiments existants ou projetés dans la municipalité voisine, ou avec les dispositions applicables de sa réglementation d'urbanisme.

Aux fins du présent article, un projet est réputé compatible lorsqu'il respecte, de façon équivalente ou harmonieuse :

1° La hauteur et le gabarit des constructions;

2° L’alignement et l’implantation des bâtiments;

3° L’aménagement et le traitement de la cour avant;

4° La localisation et l’aménagement des accès;

5° L’intégration des aires de stationnement;

6° Les matériaux de parement.

En cas d’usages divergents entre les deux municipalités, la compatibilité doit être recherchée par l’application de mesures d’atténuation ou de transition, telles que l’intégration paysagère, le traitement architectural ou l’adaptation des gabarits, afin d’assurer l’intégration harmonieuse des nouvelles activités au milieu existant.

7.18 MAISON MOBILE

Les municipalités doivent intégrer, dans leur réglementation d’urbanisme, des dispositions encadrant l’implantation et l’installation des maisons mobiles à des fins d’habitation. La création de nouveaux parcs de maisons mobiles, ainsi que l’agrandissement de parcs existants, sont interdits.

7.19 ACCESSIBILITÉ UNIVERSELLE

Les municipalités doivent intégrer, dans leur réglementation d’urbanisme, des normes et des critères favorisant l’inclusivité et l’accessibilité universelle. L’objectif est de permettre à toutes les personnes, quelles que soient leurs capacités, d’accéder, de circuler et d’utiliser de manière autonome et sécuritaire les bâtiments, les logements et les espaces publics. Cela inclut notamment l’augmentation du nombre de logements adaptables et de bâtiments offrant un parcours sans obstacle.

7.20 SÉCURITÉ ET SENTIMENT DE SÉCURITÉ

Les municipalités doivent intégrer, dans leur réglementation d’urbanisme, des critères visant à la sécurité objective et au sentiment de sécurité de l’ensemble des usagers.

À cette fin, les dispositions peuvent inclure, sans s’y limiter :

1° L’établissement de standards relatifs à la qualité de l’interface entre domaines public et privé, dans une perspective de surveillance passive et de cohérence paysagère;

2° L’exigence d’une orientation des ouvertures (fenêtres, vitrines) en façade vers la voie publique, dans une logique de transparence et d’animation visuelle;

3° La planification d’un éclairage public uniforme, calibré selon les usages et les gabarits des espaces à desservir;

4° L'évitement de configurations spatiales générant des zones d'ombre, de repli ou de faible fréquentation susceptibles de compromettre la sécurité;

5° La mise en place d'une signalisation claire, lisible et positionnée de manière stratégique pour orienter efficacement les usagers.

SECTION 3. INFRASTRUCTURES ET ÉQUIPEMENTS DE MOBILITÉ

7.21 GÉNÉRALITÉ

La présente section vise à encadrer l'aménagement d'infrastructures et d'équipements de mobilité, afin de favoriser des déplacements sécuritaires, durables et accessibles sur l'ensemble du territoire. Elle établit des balises en matière de gestion des accès aux routes, d'équipements relatif au transport collectif et actif ainsi qu'à la mobilité électrique.

7.22 DISTANCE MINIMALE ENTRE LES ACCÈS ROUTIERS À L'EXTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE URBAIN

Lorsqu'une demande de permis de lotissement ou une demande de permis de construction pour un projet d'envergure comporte la création d'un accès routier à une route du Ministère ou l'aménagement d'une voie publique touchant une route du Ministère, la demande doit être conforme aux dispositions suivantes :

1° La distance minimale entre une intersection et tout type d'accès est de 30 m;

2° Lorsqu'il s'agit de l'intersection entre deux routes nationales, cette distance est portée à un minimum de 45 m;

3° La distance minimale entre deux accès aménagés sur une route nationale ou régionale est de 100 m;

4° La distance minimale entre deux accès aménagés sur une route collectrice est de 50 m;

5° L'accès à la route doit être aménagé de manière à permettre l'entrée et la sortie des véhicules en marche avant, sauf si la construction d'un tel aménagement s'avère impossible ou excessive.

7.23 DISTANCE MINIMALE ENTRE LES ACCÈS ROUTIERS À L'INTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE URBAIN

Lorsqu'une demande de permis de changement d'usage ou un permis de construction pour un nouveau bâtiment principal ou un agrandissement d'un bâtiment principal pour un projet d'envergure comporte la création d'un accès routier sur une route du Ministère

ou l'aménagement d'une voie publique touchant une route du Ministère, la demande doit être conforme aux dispositions suivantes :

1° La distance minimale entre une intersection et tout type d'accès est de 10 m;

2° Lorsqu'il s'agit de l'intersection de deux routes nationales, cette distance minimale est portée à 45 m.

Nonobstant le présent article, lorsqu'un lot existant ne permet pas de respecter les dispositions du présent article, les distances minimales peuvent être réduites si une étude de circulation conclut que le projet d'envergure aura un faible impact sur la circulation.

7.24 INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT COLLECTIF

À l'intérieur des périmètres urbains, les municipalités doivent autoriser les infrastructures requises pour le développement, la consolidation ou l'amélioration de l'accessibilité du réseau de transport collectif. Cette autorisation doit couvrir les usages liés à leur implantation, leur aménagement, leur exploitation et leur entretien.

7.25 BORNE DE RECHARGE ÉLECTRIQUE

Les municipalités doivent intégrer, dans leur réglementation d'urbanisme, des objectifs, des moyens, des normes ou des critères visant à favoriser l'implantation de bornes de recharge publiques sur leur territoire. Elles peuvent également identifier les secteurs propices à leur localisation, notamment à proximité des milieux de vie, des pôles d'activités, des équipements collectifs ou des axes de transport collectif.

Les municipalités doivent autoriser, dans leur réglementation d'urbanisme, l'installation de bornes de recharge pour véhicules électriques à l'égard de tous les usages, qu'elles soient implantées de façon intégrée à un bâtiment, dans une aire de stationnement, ou comme infrastructure autonome sur une propriété privée.

Les municipalités doivent minimalement exiger l'installation de bornes de recharge électrique lors de la nouvelle construction d'un bâtiment principal, d'un agrandissement, d'un changement d'usage, et lors de la réfection de 50% d'une aire de stationnement, pour les usages suivants :

1° Installations d'intérêt métropolitain;

2° Commerces et industries structurants;

3° Équipements structurants;

4° Projet d'envergure;

5° Stations-service et haltes routières.

Les municipalités doivent également intégrer, dans leur réglementation d'urbanisme, des normes ou des critères visant :

1° La sécurité des bornes de recharge électrique et des équipements connexes dans l'aire de stationnement ou à proximité;

2° L'accessibilité universelle aux bornes de recharge et aux cases de stationnement leur étant réservées.

7.26 RATIO MINIMAL D'UNITÉS DE STATIONNEMENT POUR VÉLO

Les municipalités doivent intégrer, dans leur réglementation d'urbanisme, des ratios minimaux d'unités de stationnement pour vélos. Ces exigences doivent s'appliquer à tout projet de construction, d'agrandissement, de changement d'usage d'un bâtiment ou de réfection d'une aire de stationnement.

Les ratios peuvent être modulés selon la catégorie d'usage, la localisation du projet, le nombre de logements ou la superficie plancher du bâtiment principal, comme indiqué au tableau suivant :

TABLEAU 14 - Ratio minimal d'unités de stationnement pour vélo

CATÉGORIE D'USAGE	EXIGENCE MINIMALE (1)
Habitation multifamiliale de plus de 12 logements	1 unité par tranche de 4 logements
Commercial, collectif ou institutionnel de plus de 100 m² de superficie de plancher	5 unités de base, plus 5 unités additionnelles par tranche de 200 m² de superficie de plancher supplémentaire
Industriel de plus de 500 m² de superficie de plancher	5 unités de base, plus 1 unité additionnelle par tranche de 200 m² de superficie de plancher supplémentaire

(1) Les ratios minimums sont applicables jusqu'à concurrence de 200 unités.

La réglementation peut également définir des normes ou des critères supplémentaires concernant l'implantation de ces stationnements, notamment en ce qui a trait à leur emplacement, leur sécurité, leur accessibilité et leur protection contre les intempéries.

8 PROTECTION ET MISE EN VALEUR DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE

SECTION 1. PAYSAGES D'INTÉRÊT

8.1 MISE EN CONTEXTE

Le paysage constitue une composante identitaire majeure du territoire de la MRC de Roussillon. Il reflète la diversité des milieux naturels, agricoles et bâtis, ainsi que les valeurs esthétiques, culturelles et historiques qui y sont rattachées. La présente section vise à encadrer la protection, la mise en valeur et l'aménagement des paysages d'intérêt afin d'assurer leur préservation, leur accessibilité et leur intégration harmonieuse au développement du territoire. Les dispositions prévues guident la planification municipale, particulièrement dans les secteurs où la qualité paysagère représente un atout régional à maintenir ou à rehausser.

8.2 IDENTIFICATION DES PAYSAGES D'INTÉRÊT

Les municipalités doivent identifier et décrire, dans leur plan d'urbanisme, les paysages d'intérêt présents sur leur territoire.

À tout le moins, les paysages d'intérêt doivent comprendre, tels qu'illustrés à la carte « Composantes culturelles » :

1° Les composantes du paysage d'intérêt métropolitain :

a) Le fleuve Saint-Laurent, son archipel et ses principaux tributaires;

b) Les bois d'intérêt métropolitain;

c) Les tronçons des routes panoramiques; *L'identification à la carte sera ajoutée au 2e projet du SADD. Voir document justificatif.*

d) Les corridors routiers servant de portes d'entrée métropolitaine. *L'identification à la carte sera ajoutée au 2e projet du SADD. Voir document justificatif.*

2° Des paysages supplémentaires seront ajoutés au 2e projet du SADD. Voir document justificatif.

Les municipalités sont encouragées à identifier d'autres paysages d'intérêt propres à leur territoire, selon leur valeur esthétique, patrimoniale ou historique, leur représentativité ou leur caractère singulier, ainsi que leur accessibilité aux panoramas, percées visuelles et points de vue d'intérêt.

8.3 PROTECTION ET MISE EN VALEUR DES PAYSAGES D'INTÉRÊT

Les municipalités doivent intégrer, dans leur plan d'urbanisme, des orientations, objectifs et moyens permettant la protection et la mise en valeur des paysages d'intérêt identifiés.

À cet effet, elles doivent également intégrer, à leur réglementation d'urbanisme, des normes ou des critères permettant d'atteindre, au minimum, les objectifs suivants pour l'ensemble des paysages identifiés :

1° Rehausser la qualité paysagère;

2° Favoriser l'aménagement culturel du territoire pour mettre en valeur l'esprit du lieu et les traits culturels distinctifs (éléments historiques, patrimoniaux, culturels, bâtis, paysagers, etc.);

3° Assurer une planification et une conception harmonieuse des réseaux récréatifs et actifs;

4° Intégrer les paysages dans le cadre de la planification du réseau de milieux naturels protégés et conservés;

5° Favoriser une gestion durable et cohérente des paysages;

6° Réduire l'impact visuel des nouvelles constructions dans les paysages d'intérêt.

8.4 CRITÈRES SPÉCIFIQUES AUX COMPOSANTES PAYSAGÈRES D'INTÉRÊT MÉTROPOLITAIN

Les caractéristiques propres à chaque composante paysagère d'intérêt métropolitain justifient la définition d'objectifs d'aménagement spécifiques. À ce titre, les municipalités concernées doivent intégrer, à leur réglementation d'urbanisme, des normes et des critères adaptés à la ou aux composantes à protéger, en cohérence avec les grands objectifs suivants :

1° Le fleuve Saint-Laurent, son archipel et ses principaux tributaires :

   a) Accroître l'accessibilité visuelle et physique aux rives du fleuve et à ses tributaires tout en conservant leurs propriétés paysagères.

2° Les bois d'intérêt métropolitain :

   a) Préserver la continuité et l'intégrité des boisés, tant sur le plan écologique que paysager;

   b) Intégrer les boisés de façon harmonieuse dans l'aménagement du territoire urbain.

3° Les tronçons des routes panoramiques :

a) Maintenir le caractère des routes panoramiques et l'accès visuel au point de vue d'intérêt métropolitain en déployant des dispositions de mise en valeur.

4° Les corridors routiers servant de portes d'entrée métropolitaine :

a) Offrir une expérience visuelle de qualité aux usagers des corridors d'accès et d'entrées métropolitaines;

b) Assurer une transition harmonieuse entre milieu rural et urbain.

Les dispositions ou critères prévus en vertu du présent article s'ajoutent et doivent être cohérents avec ceux de l'article précédent.

Sous-section 1 Intégration paysagère en bordure des routes 112 et 138 et des autoroutes 15 et 30

8.5 GÉNÉRALITÉ

Les routes 112 et 138 ainsi que les autoroutes 15 et 30 constituent les principaux axes de déplacement structurant le territoire de la MRC. Ces corridors routiers agissent comme des vitrines stratégiques, visibles à grande échelle, et contribuent fortement à l'image perçue du territoire. Il est donc essentiel d'y assurer une intégration paysagère harmonieuse, afin de renforcer l'attractivité, la qualité visuelle et l'identité régionale de la MRC.

Les municipalités concernées doivent intégrer, à leur réglementation d'urbanisme, des normes ou des critères visant à améliorer le paysage perçu depuis ces axes. Ces dispositions s'appliquent, minimalement, aux bâtiments visibles depuis la route 112, la route 138, ainsi que les autoroutes 15 et 30, à l'exception d'un terrain abritant une habitation de faible densité existante à l'entrée en vigueur du présent SADD.

8.6 AMÉNAGEMENT DU TERRAIN ET INTERFACE AVEC LES ROUTES

Les municipalités doivent assujettir les interventions suivantes à un règlement sur les PIIA :

1° La construction d'un bâtiment principal;

2° Toute modification de la volumétrie d'un bâtiment principal entraînant une modification ou l'ajout d'une façade visible depuis les routes concernées, incluant les voies d'accès et bretelles;

3° Toute modification de l'apparence d'au moins 25 % de la superficie d'une façade visible depuis ces routes, sauf en cas de remplacement d'un matériau de revêtement extérieur par un matériau similaire;

4° Les travaux d'aménagement du terrain, y compris les lieux d'entreposage extérieur ainsi que les aires de stationnement, de chargement et de déchargement visibles depuis les routes visées.

Les objectifs et critères prévus au règlement PIIA doivent, minimalement, viser à :

1° Dissimuler une aire ou un quai de chargement/déchargement les sites et équipements de collecte et d'entreposage des matières résiduelles ainsi que tous les espaces et équipements techniques visibles depuis une route identifiée;

2° Minimiser la visibilité d'une aire d'entreposage extérieure dans une cour visible depuis une route visée;

3° Réduire l'impact d'une aire de stationnement visible depuis une route visée;

4° Favoriser un aménagement paysager soigné pour les portions de terrain visibles depuis les axes routiers identifiés, afin de renforcer la qualité visuelle du territoire, particulièrement l'image des entrées de ville.

8.7 AFFICHAGE

Une attention particulière doit être portée à l'affichage en bordure des routes 112 et 138, ainsi que des autoroutes 15 et 30, afin de préserver la qualité du paysage et de maintenir une image soignée du territoire.

À cette fin, les municipalités doivent préciser, dans leur réglementation d'urbanisme, des dispositions ou des critères encadrant les enseignes, en fonction des caractéristiques paysagères propres à chaque secteur. Ces mesures peuvent porter notamment sur :

1° Le type d'enseigne autorisé;

2° L'emplacement sur le terrain;

3° La hauteur et la superficie maximale de l'enseigne;

4° Le nombre d'enseignes par terrain;

5° Les exigences liées à l'entretien ou à l'intégration visuelle.

SECTION 2. PATRIMOINE BÂTI ET CULTUREL

8.8 MISE EN CONTEXTE

Le patrimoine bâti et culturel de la MRC de Roussillon témoigne de l'histoire, de l'identité locale et de l'évolution des communautés qui y ont pris racine. Qu'il soit architectural, archéologique ou culturel, ce patrimoine constitue une richesse collective à préserver, à mettre en valeur et à transmettre. Cette section établit les mécanismes permettant

d’assurer la reconnaissance, la conservation et l’intégration harmonieuse des composantes patrimoniales et culturelles dans l’aménagement du territoire.

8.9 IDENTIFICATION DES COMPOSANTES PATRIMONIALES ET ARCHÉOLOGIQUES

Les municipalités doivent identifier et décrire, dans leur plan d’urbanisme, les composantes patrimoniales et archéologiques présentes sur leur territoire.

À tout le moins, les composantes patrimoniales et archéologiques doivent comprendre, tels qu’illustrés à la carte « Composantes culturelles » :

1° Le patrimoine archéologique :

- a) Les sites d'intérêt archéologique;
- b) Les sites archéologiques connus.

2° Les immeubles patrimoniaux, incluant minimalement :

- a) Les immeubles patrimoniaux classés;
- b) Les immeubles patrimoniaux cités.

3° Les secteurs patrimoniaux d’intérêt :

- a) Le site patrimonial déclaré de La Prairie;
- b) Les secteurs historiques;
- c) Les ensembles patrimoniaux métropolitains.

Les municipalités sont encouragées à identifier d’autres composantes propres à leur territoire, en fonction de leur valeur esthétique, patrimoniale ou historique, ou de leur singularité.

8.10 PROTECTION ET MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE

Les municipalités doivent intégrer, dans leur plan d’urbanisme, des orientations, des objectifs et des moyens visant à assurer la conservation, la valorisation et l’intégration harmonieuse des composantes patrimoniales et archéologiques identifiées sur leur territoire.

Les municipalités sont encouragées à déployer une diversité d’outils réglementaires adaptés aux enjeux et aux caractéristiques propres aux éléments patrimoniaux qu’elles souhaitent protéger.

Ces outils et moyens peuvent inclure, sans s’y limiter :

1° L'élaboration d'un plan particulier d'urbanisme (PPU) ou d'un plan d'aménagement d'ensemble (PAE) pour encadrer la consolidation ou la revitalisation de secteurs en dévitalisation;

2° Des objectifs et critères de PIIA liés :

a) À la restauration ou au maintien des composantes architecturales d'origine, des alignements, des gabarits, des matériaux ou des formes, afin d'assurer une meilleure intégration du développement urbain aux éléments patrimoniaux présents;

b) La requalification du cadre bâti ancien ou dégradé;

c) La protection des percées visuelles à préserver;

d) L'intégration de l'affichage au cadre bâti.

3° Des dispositions normatives d'affichage visant l'intégration harmonieuse des enseignes au cadre bâti existant;

4° La mise en place d'une stratégie immobilière municipale visant la réutilisation à des fins publiques ou communautaires de bâtiments patrimoniaux remarquables;

5° La réalisation d'évaluations d'impacts patrimoniaux et paysagers dans le cadre de projets de développement;

6° L'obtention de statut patrimonial officiel pour des immeubles ou des ensembles d'intérêt;

7° La mise en place d'incitatifs fiscaux soutenant l'entretien des bâtiments patrimoniaux ou décourageant la spéculation sur les immeubles vacants ou sous-utilisés.

Sous-section 1 Secteur patrimonial d'intérêt

8.11 GÉNÉRALITÉ

La présente sous-section porte sur les secteurs patrimoniaux d'intérêt, lesquels regroupent généralement une concentration d'immeubles, de composantes paysagères ou d'éléments bâtis présentant une valeur patrimoniale significative.

Les dispositions qui suivent visent ainsi à reconnaître et à mettre en valeur les caractéristiques architecturales, paysagères et historiques de ces ensembles, en contribuant à la préservation de leur homogénéité, à la protection du paysage urbain, ainsi qu'à la transmission de leur caractère distinctif dans une perspective d'aménagement durable et respectueux du cadre existant.

8.12 DÉLIMITATION DES SECTEURS

Les secteurs patrimoniaux d'intérêt comprennent les composantes suivantes, telles qu'illustrées à la carte « Composantes culturelles » :

1° Site patrimonial de La Prairie;

2° Ensembles patrimoniaux métropolitains;

3° Secteurs historiques.

Les municipalités concernées peuvent, par leur réglementation d'urbanisme, préciser les limites des secteurs historiques afin de mieux refléter les particularités locales. Cette délimitation peut inclure ou exclure certaines portions du territoire, en fonction de l'intérêt local, des valeurs esthétiques, historiques et patrimoniales, ainsi que des opportunités de mise en valeur.

Nonobstant ce qui précède, la délimitation d'un site patrimonial déclaré ou d'un ensemble patrimonial métropolitain doit, à tout le moins, couvrir les délimitations illustrées à la carte « Composantes culturelles ».

8.13 REVITALISATION DES SECTEURS PATRIMONIAUX D'INTÉRÊT

Les municipalités doivent intégrer, à leur réglementation d'urbanisme, des normes ou des critères visant à favoriser la mise en valeur, l'occupation durable et la revitalisation des secteurs patrimoniaux d'intérêt situés sur leur territoire et des immeubles d'intérêt qui se trouvent dans ces secteurs.

À cette fin, les municipalités peuvent notamment autoriser une diversité d'usages dans les zones où se trouvent ces composantes patrimoniales, particulièrement à l'intérieur des périmètres urbains, afin de faciliter leur reconversion, leur animation et leur appropriation par la collectivité.

8.14 CRITÈRES D'ENCADREMENT SPÉCIFIQUES

Les municipalités concernées doivent intégrer, dans leur réglementation d'urbanisme, des normes ou des critères applicables notamment aux nouvelles constructions, aux agrandissements, aux rénovations ainsi qu'aux opérations cadastrales situées à l'intérieur des secteurs patrimoniaux d'intérêt.

Les dispositions ou critères doivent, minimalement, permettre d'atteindre les objectifs suivants :

1° Assurer l'intégration harmonieuse des constructions neuves et des interventions sur les bâtiments existants, de façon à préserver la cohérence architecturale et à renforcer l'identité du cadre bâti;

2° Préserver les caractéristiques du découpage parcellaire et de la trame de lotissement propres au secteur d'insertion;

3° Maintenir les caractéristiques d'implantation d'origine, notamment en ce qui concerne l'orientation, les marges et le positionnement des bâtiments principaux sur le lot;

4° Favoriser des aménagements extérieurs de qualité, qui contribuent à l'enrichissement du paysage sans altérer le caractère du milieu;

5° Veiller à la cohérence des interventions avec les caractéristiques typomorphologiques du secteur patrimonial, incluant la forme bâtie, les gabarits, les implantations et l'organisation spatiale du cadre bâti;

6° Réduire l'impact visuel des bâtiments accessoires en exigeant un traitement architectural de qualité ainsi qu'une implantation en retrait ou peu visible depuis l'espace public;

7° Limiter l'impact visuel des aires de stationnement sur le paysage urbain et patrimonial, notamment par une localisation en retrait, leur intégration au site et l'aménagement paysager des abords;

8° Maintenir le cachet patrimonial du secteur, en protégeant les éléments significatifs et en conservant une ambiance fidèle à l'histoire des lieux;

9° Encadrer l'affichage de manière à mettre en valeur les caractéristiques patrimoniales, en assurant sa cohérence avec l'esthétique du bâti existant.

Dans les ensembles patrimoniaux métropolitains, les normes et les critères prévus doivent être définis en tenant compte de l'ensemble des éléments significatifs présents, tels que les immeubles patrimoniaux, en privilégiant leur mise en valeur et leur intégration harmonieuse au sein du tissu urbain.

8.15 SITE PATRIMONIAL DÉCLARÉ DE LA PRAIRIE

Nonobstant l'article précédent, dans le cas du site patrimonial déclaré de La Prairie, les critères prévus au *Plan de conservation du site patrimonial de La Prairie*, réalisé en 2017 par le ministère de la Culture et des Communications (MCC), ainsi que les conditions émises dans le cadre d'une autorisation délivrée par le MCC conformément aux articles 64 et 65 de la « *Loi sur le patrimoine culturel* », ont préséance sur la présente section.

La Ville de La Prairie n’est pas tenue d’intégrer des normes et critères supplémentaires pour ce site si ceux prévus répondent à l’ensemble des objectifs de l’article précédent.

Sous-section 2 Immeubles patrimoniaux

8.16 GÉNÉRALITÉ

La présente section vise à encadrer l’identification, la protection et la mise en valeur des immeubles patrimoniaux présents sur le territoire.

Les dispositions de la présente section s’ajoutent aux dispositions applicables à un secteur patrimonial d’intérêt si l’immeuble patrimonial est situé dans un tel secteur.

8.17 IDENTIFICATION DES IMMEUBLES PATRIMONIAUX

Les municipalités doivent identifier, dans leur plan d’urbanisme, les immeubles patrimoniaux présents sur leur territoire, en tenant compte de l’intérêt local ainsi que des valeurs esthétiques, patrimoniales et historiques.

À tout le moins, les immeubles patrimoniaux suivants doivent être identifiés :

1° Les immeubles ou lieux bénéficiant d’un statut en vertu de la LPC :

   a) Les immeubles patrimoniaux classés et leur aire de protection;

   b) Les immeubles patrimoniaux cités;

   c) Les lieux historiques désignés ou identifiés.

2° Les immeubles significatifs d’un ensemble patrimonial métropolitain.

Les municipalités sont encouragées à considérer la liste des immeubles construits avant 1940, tirée du préinventaire patrimonial de la MRC de Roussillon, ainsi que les éléments d’intérêt énumérés aux annexes A et B afin d’identifier les immeubles supplémentaires présentant un potentiel de protection ou de mise en valeur.

8.18 CITATION DES IMMEUBLES PATRIMONIAUX

Les municipalités doivent intégrer, dans leur plan d’urbanisme, une réflexion sur les immeubles dont la connaissance, la protection, la mise en valeur ou la transmission présente un intérêt public, et pour lesquels une citation patrimoniale, en tout ou en partie, pourrait s'avérer pertinente.

Les immeubles identifiés comme ayant un potentiel de citation doivent ainsi être clairement indiqués dans le plan d’urbanisme.

8.19 MESURES DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR

Les municipalités sont encouragées à intégrer, dans leur réglementation d'urbanisme, des normes ou des critères adaptés au type d'intervention, afin de contribuer à l'atteinte des objectifs suivants :

1° Assurer la conservation des bâtiments présentant des éléments patrimoniaux caractéristiques;

2° Encadrer les interventions sur les bâtiments patrimoniaux de manière à maintenir ou restituer leurs éléments caractéristiques, notamment lorsqu'un remplacement s'avère nécessaire, en respectant leur forme et leurs attributs d'origine;

3° Permettre l'évolution des bâtiments patrimoniaux par des interventions volumétriques ou des ajouts architecturaux, à condition qu'ils mettent en valeur la forme d'ensemble et s'intègrent harmonieusement à l'existant;

4° Aux abords des immeubles patrimoniaux, favoriser une architecture respectueuse du cadre patrimonial, en assurant une complémentarité et une distinction harmonieuse avec les éléments existants.

Nonobstant l'alinéa précédent, les municipalités concernées doivent intégrer, dans leur réglementation d'urbanisme, des normes ou des critères visant la conservation et la mise en valeur des éléments suivants :

1° Les composantes du patrimoine culturel bénéficiant d'un statut en vertu de la *Loi sur le patrimoine culturel*;

2° Les éléments significatifs situés dans un ensemble patrimonial d'intérêt métropolitain.

Les dispositions applicables aux immeubles et aux sites patrimoniaux classés et cités doivent être cohérentes avec les lois et règlements applicables, lesquels prévalent en cas de conflit.

8.20 DÉMOLITION D'UN IMMEUBLE PATRIMONIAL

Les municipalités doivent intégrer, dans leur règlement sur la démolition, les dispositions minimales suivantes :

1° Le règlement doit considérer comme immeuble patrimonial :

a) Tout immeuble cité conformément à la « *Loi sur le patrimoine culturel* » ou situé dans un site patrimonial cité conformément à cette loi;

b) Tout immeuble inscrit au préinventaire patrimonial de la MRC de Roussillon.

2° Le règlement doit intégrer, pour l'évaluation d'une demande d'autorisation de démolition relative à un immeuble patrimonial, des critères visant à :

a) Restreindre la démolition, dans la mesure du possible, aux immeubles ou parties d'immeubles jugés irrécupérables, dans une perspective de transition écologique et de développement durable;

b) Apprécier l'intérêt patrimonial de l'immeuble afin d'évaluer la pertinence de sa conservation;

c) Limiter la démolition aux composantes présentant un intérêt patrimonial moindre;

d) Considérer la contribution de l'immeuble à la cohérence de la trame urbaine ou rurale, ainsi qu'à la qualité du paysage de rue.

3° Le règlement doit permettre d'exiger au propriétaire de fournir une garantie financière afin d'assurer le respect de toute condition fixée par le comité de démolition.

Sous-section 3 Patrimoine archéologique

8.21 APPLICATION

La présente section s'applique aux territoires suivants, tels qu'identifiés à la carte « Composantes culturelles » :

1° Les sites d'intérêt archéologique;

2° Les sites archéologiques connus.

Nonobstant ce qui précède, cette section ne s'applique pas aux sites archéologiques situés à l'intérieur d'un site encadré par le MCC.

8.22 INTERDICTION GÉNÉRALE

Les municipalités concernées doivent interdire, dans leur réglementation d'urbanisme, toute excavation, opération de remblai ou de déblai, construction, agrandissement modifiant l'empreinte au sol, ou de démolition d'un bâtiment à l'intérieur d'un rayon de 100 m autour d'un site archéologique identifié, sauf si une autorisation a été délivrée conformément aux exigences de la « *Loi sur le patrimoine culturel* ».

Nonobstant ce qui précède, les municipalités concernées peuvent autoriser les travaux, sous réserve du dépôt d'une étude réalisée par un professionnel qualifié en archéologie. Cette étude doit permettre d'évaluer le potentiel archéologique du site et, le cas échéant, formuler des recommandations visant à atténuer les impacts du projet. Ces

recommandations peuvent notamment inclure : la réalisation de fouilles archéologiques, la modification ou la relocalisation du projet, la conservation intégrale in situ de certains vestiges, ainsi que leur mise en valeur.

Toutefois, les municipalités concernées peuvent autoriser certains travaux à l'intérieur du rayon de protection, à la condition qu'une étude soit préalablement déposée, réalisée par un professionnel qualifié en archéologie. Cette étude doit permettre d'évaluer le potentiel archéologique du site et, le cas échéant, formuler des recommandations visant à atténuer les impacts du projet. Ces recommandations peuvent notamment inclure :

1° La réalisation de fouilles archéologiques préventives;

2° La modification ou la relocalisation du projet;

3° La conservation intégrale in situ de certains vestiges;

4° La mise en valeur des éléments patrimoniaux identifiés.

Les municipalités devront informer le MCC avant d'entreprendre ou d'émettre un permis pour tous travaux de construction ou d'excavation sur un site archéologique identifié.

8.23 INTÉGRATION DU PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE

Les municipalités concernées doivent intégrer, à leur réglementation d'urbanisme, des normes ou des critères visant à assurer la protection et l'intégration du patrimoine archéologique pour toute construction, agrandissement modifiant l'empreinte au sol, ou démolition de bâtiment, autorisé en vertu de l'article précédent.

Les dispositions ou critères prévus doivent permettre de répondre aux objectifs suivants :

1° Concevoir le projet en assurant l'intégrité, la protection et la mise en valeur des vestiges archéologiques, selon leur importance documentaire et didactique identifiée dans la documentation archéologique;

2° Favoriser la mise en valeur et le rappel des données archéologiques par l'implantation ou l'architecture du projet ou par la mise en valeur des vestiges archéologiques.

9 GESTION DES NUISANCES ET DES CONTRAINTES ANTHROPIQUES

9.1 MISE EN CONTEXTE

Le développement du territoire doit tenir compte de diverses nuisances et contraintes d'origine anthropique, susceptibles d'affecter la qualité de vie, l'environnement et la santé publique. Celles-ci proviennent notamment des infrastructures de transport, des activités industrielles ou de tout établissement ou infrastructure générant des nuisances. Leur prise en compte dans l'aménagement est essentielle pour assurer une cohabitation harmonieuse des usages, limiter les conflits et préserver un cadre de vie de qualité.

Le présent chapitre établit les balises encadrant la gestion de ces nuisances sur le territoire. Ses dispositions, fondées sur les OGAT, précisent les dispositions à intégrer dans la réglementation d'urbanisme afin de prévenir les impacts associés à ces contraintes, tout en permettant le développement d'activités stratégiques. L'objectif est de soutenir un aménagement durable, sécuritaire et respectueux de l'environnement.

SECTION 1. SOURCES FIXES DE BRUIT

9.2 GÉNÉRALITÉ

Les sources fixes de bruit sont des sources stationnaires pouvant engendrer une nuisance sonore susceptible d'entraîner un dépassement du seuil établi pour le climat sonore.

Les dispositions de la présente section s'appliquent conjointement aux autres dispositions de ce chapitre. La distance minimale la plus stricte doit être respectée, et les mesures d'atténuation doivent être adaptées afin de limiter l'ensemble des nuisances générées par la source visée.

9.3 SOURCE FIXE DE BRUIT DE PORTÉE RÉGIONALE

Pour les sources fixes de bruit de portée régionale, les municipalités doivent intégrer, dans leur réglementation d'urbanisme, des normes de distances minimales ou de critères de performance à respecter, visant à assurer un bruit ambiant extérieur pour les usages sensibles n'excédant pas, pour tout intervalle de 1 heure, le plus élevé des niveaux sonores suivants :

1° Le bruit résiduel (L_{Aeq}, 1 h le plus bas de la période de jour [7 h à 19 h] et de la période de nuit [19 h à 7 h]));

2° 45 dBA L_{Aeq}, 1 h de jour (7 h à 19 h) et 40 dBA L_{Aeq}, 1 h de nuit (19 h à 7 h).

Le niveau de bruit est mesuré, au rez-de-chaussée, à la limite de l'espace de vie extérieur la plus proche de la source de bruit.

Nonobstant ce qui précède, les municipalités peuvent permettre, dans leur réglementation d'urbanisme, de réduire les distances minimales suivant une étude acoustique réalisée par un professionnel compétent en la matière, démontrant que le climat sonore respecte les niveaux sonores acceptables prévus au présent article et que des mesures d'atténuation proposées permettront d'assurer le respect de ces seuils.

9.4 SOURCE FIXE DE BRUIT DE PORTÉE LOCALE

Les municipalités sont encouragées à mener une réflexion sur les sources fixes de bruit à l'échelle locale et à les encadrer, si elles le jugent pertinent, afin d'assurer un climat sonore respectant un niveau acceptable pour les usages sensibles à proximité, en tenant compte des particularités des milieux de vie.

SECTION 2. INFRASTRUCTURES AÉROPORTUAIRES, FERROVIAIRES ET ROUTIÈRES

9.5 GÉNÉRALITÉ

Certaines portions du territoire sont soumises à des contraintes liées au bruit, aux vibrations et à la sécurité, découlant de la présence d'infrastructures majeures telles que les aéroports, les voies ferrées et les axes routiers du réseau supérieur. Ces contraintes ont des impacts directs sur l'aménagement et l'usage du sol, en particulier en ce qui concerne les usages sensibles.

Les municipalités doivent identifier, dans leur réglementation d'urbanisme, ces infrastructures, telles qu'illustrées à la carte « Zones de contrainte sonore », ainsi que les dispositions applicables aux zones de contraintes sonores, de vibrations et de sécurité qui en découlent.

Les mesures d'atténuation prévues par les municipalités peuvent répondre à plus d'un type de nuisance générée par une infrastructure.

Sous-section 1 Zones de contraintes sonores

9.6 IDENTIFICATION DES ZONES DE CONTRAINTES SONORES

Les zones de contraintes sonores désignent les portions du territoire à proximité de certaines infrastructures aéroportuaires, ferroviaires et routières (réseau supérieur) où le climat sonore est susceptible de dépasser un seuil établi sur une période de 24 heures.

Les municipalités doivent identifier, dans leur réglementation d'urbanisme, les zones de contraintes sonores.

Plus précisément, elles doivent identifier les zones définies selon les conditions suivantes :

1° Les zones de contraintes sonores associées au transport aérien correspondent aux secteurs exposés à des prévisions d'ambiance sonore ayant une valeur NEF de 25 ou plus;

2° Les zones de contraintes sonores associées au transport ferroviaire, calculées à partir de la ligne de propriété de l'infrastructure ferroviaire, correspondent aux distances minimales suivantes :

a) 1 000 m pour les activités de triage ferroviaire (gare de triage);

b) 300 m pour les voies ferrées.

3° Les zones de contraintes sonores associées au réseau routier supérieur, calculées à partir de l'axe central de l'infrastructure routière visée, correspondent aux distances minimales du tableau suivant :

TABLEAU 15 - Zones de contraintes sonores associées au réseau routier supérieur

ROUTE	TRONÇON		LIMITE DE VITESSE (km/h)	DJME 2024 (1)	ISOPHONE (m)
	DE	À			
RÉSEAU ROUTIER SUPÉRIEUR SOUS JURIDICTION DU MTMD					
A-15	Montée du Moulin/St-Jacques, St-Jacques-le-Mineur	Montée Monette, St-Mathieu	100	20 500	195
	Montée Monette, St-Mathieu	Bretelles A-30 Ouest	100	32 000	243
	Sortie bretelle VBA0	Face à l'entrée du collecteur 00015-01-063-V2B0	100	22 100	205
	Face à l'entrée du collecteur 00015-01-063-V2B0	Bretelles 00015-01-063-VBA0 et VAA0.	100	16 400	179
	VS R-132 EST	A-15 SUD	70	36 000	129

ROUTE	TRONÇON		LIMITE DE VITESSE (km/h)	DJME 2024 (1)	ISOPHONE (m)
	DE	À			
	Bretelle 00015-01-063-3AZ0 vers l'A-30 ouest	Bretelle 00015-01-063-VAA0 venant de l'A-30 ouest et la R-132 est	100	27 000	205
	Bretelles A-930/R-132	R-134, bd Taschereau/Montcalm	100	56 000	259
	R-134, bd Taschereau, S-44	Boulevard Salaberry (sortie 46)	100	53 000	259
	Boulevard Salaberry (sortie 46)	Boulevard Matte (sortie 50)	100	71 000	289
Autoroute 15	R-205, chemin de la Beauce (Échangeur 26)	Chemin Haute-Rivière (Échangeur 35)	100	47 000	325
	Chemin Haute-Rivière, S-35	Bretelles R-138/R-132	100	54 000	323
	Bretelles à l'ouest R-138/rue Beauchemin	Bretelles à l'est R-138, bd St-Jean-Baptiste	100	42 000	303
	Bretelles R-138	Boulevard Industriel	100	57 000	311
	Boulevard Industriel (Sortie 41)	Route 207-221	100	65 000	349
	Route 207-221 (Sortie 44)	Autoroute 730 nord (sortie 47)	100	65 000	365
	Autoroute 730 nord (sortie 47)	Bretelle 00030-02-300-32A0 venant de l'A-730 (sortie 47)	100	63 500	347
	Bretelles A-730 et A-30-Ouest (sortie 47)	Bretelles A-15	100	62 000	331
	Bretelle 00030-02-300-33C0 vers l'A-15 (sortie 55)	Autoroute 15	100	39 000	307
	A-15	Autoroute 930, S-58	100	32 000	289
	Autoroute 930 est (sortie 58)	Bretelle 00030-02-840-31A0 vers R-104 et R-217 (sortie 62)	100	68 000	353
	Bretelle 00030-02-840-31A0 vers R-104 et R-217 (sortie 62)	Bretelle 00030-02-850-31B0 de R-104 et R-217 (sortie 62)	100	58 000	329
	Bretelle 00030-02-850-31B0 de R-104 et R-217 (sortie 62)	Bretelle 00030-02-850-31D0 de R-104 ouest (sortie 62)	100	65 000	359
	Bretelle 00030-02-850-31D0 de R-104 ouest (sortie 62)	Collecteur 00030-02-850-V2J0 vers Boulevard Matte (sortie 65)	100	76 000	385
	Collecteur 00030-02-850-V2J0 vers boulevard Matte (sortie 65)	Bretelle 00030-02-860-32E0 (sortie 65)	100	71 000	359
A-730	Bretelles A-30 Ouest	Bretelles A-30 Est	100	25 800	213
	Bretelles A-30	Bretelles de montée St-Régis	100	25 800	215

ROUTE	TRONÇON		LIMITE DE VITESSE (km/h)	DJME 2024 (1)	ISOPHONE (m)
	DE	À			
	Bretelle 00730-01-010-31A0 vers la Montée St-Régis	Bretelle 00730-01-020-31D0 venant de la Montée St-Régis	100	18 600	201
	Bretelle 00730-01-020-31D0 venant de la Montée St-Régis	Route 132	100	23 200	209
A-930	Autoroute 15	Bretelle 00015-01-063-3AC0 de A-15 N	90	52 000	217
	Bretelle 00015-01-063-3AC0 de A-15 N	Bretelle 31A0 vers Chemin de Candiac	100	52 000	241
	Bretelle 00015-01-063-3AC0 de A-15 N	Bretelle 31A0 vers Chemin de Candiac	100	52 000	241
	Bretelle 31A0 vers Chemin de Candiac	Bretelle 31D0 du Chemin de Candiac	100	27 000	205
Route 104	R-217, rte Edouard-VII	Rang St-Raphaël	70	23 200	115
	Rang St-Raphaël	Chemin Grand-Pré	70	19 300	141
Route 132	Montée Bellevue	Boulevard René-Lévesque (132-03-015)	70	8 800	63
	Boulevard de Léry (132-03-013)	Rue Principale	70	10 800	70
	Rue Principale	Boulevard Brisebois	70	9 400	69
	Boulevard Brisebois	Boulevard Primeau	70	8 900	71
	Boulevard Primeau	Boulevard St-Joseph / Rue Beauchemin	70	11 000	63
	Boulevard Saint-Francis, Châteauguay	Route 207	70	42 000	153
	R-207	Bretelles R-138 EST (pont Mercier) /R-132 EST	70	42 000	153
	R-138/Pont Mercier	A-730, rue Garnier	70	34 200	153
	1ère Avenue et rue Maçon	Rue Léo et Mégacentre St-Constant	70	35 100	127
	Rue Léo et Mégacentre St-Constant	Rue Centrale/ boulevard Monchamp	70	36 000	129
	Rue Brébeuf/rue du Portage	R-209, rue St-Pierre/ boulevard des Écluses	70	42 500	141
	R-209, Rue St-Pierre/Boul des Écluses	Rue Jogues	70	49 000	149
	Rue Jogues	Boulevard Georges-Gagné	70	44 000	153
	Boulevard Georges-Gagné	Rue Principale	70	49 000	161

ROUTE	TRONÇON		LIMITE DE VITESSE (km/h)	DJME 2024 (1)	ISOPHONE (m)
	DE	À			
	Rue Principale	Bretelle vers chemin St-François-Xavier	70	61 000	179
	Rue Principale	Bretelle vers chemin St-François-Xavier	90	61 000	213
	Bretelle vers chemin St-François-Xavier	Bretelle venant du chemin St-François-Xavier	90	51 000	197
	Bretelle venant du chemin St-François-Xavier	Bretelle vers A-15 sud	90	68 000	225
	Bretelle vers A-15 sud	A-15, à la sortie 42 et A-30, à la sortie 98	90	68 000	225
Route 134	R-104, chemin de Saint-Jean	Boulevard Matte	70	19 800	79
Route 138	Intersection nord-est de la route 205	Rue William	70	8 500	77
	Intersection nord-est de la route 205	Rue William	80	8 500	87
	Rue de l'Église, Mercier	Rue Côté	70	21 700	110
	Entrée sud-ouest du pont Mercier (vers Châteauguay)	Bretelle venant de l'entrée sud-est (vers La Prairie)	70	79 000	245
	Bretelle venant de l'entrée sud-est (vers La Prairie)	Rue Airlie (sortie 1)	70	79 000	245
Route 207	R-221 Sud	A-30, S-44	70	17 300	151
	A-30, S-44	Routes 132 et 138	70	10 300	115
Route 221	Route 209	Route 207	90	12 200	149
Boulevard Sainte-Marguerite	Rue de l'Église	Montée Saint-Isidore	70	6 700	59
Montée Monette	Chemin St-François-Xavier	A-15	80	7 700	81
	Chemin St-François-Xavier	A-15	70	7 700	71
RÉSEAU ROUTIER SUPÉRIEUR SOUS JURIDICTION MUNICIPALE (2)					
Montée Monette	A-15	Montée Monette et Route Édouard-VII	70	5 300	64
	A-15	Montée Monette et Route Édouard-VII	80	5 300	73
Route Édouard-VII	Montée Monette	Limite municipale de La Prairie	50	5 500	64

(1) (Seuls les débits journaliers moyens de circulation en période estivale (DJME) répondant aux critères suivants sont considérés :

- limite de vitesse supérieure à 50 km/h et un DJME de 5 000 véhicules et plus;

- ou, un DJME inférieur à 5 000 véhicules, mais dont le camionnage élevé (15 % et plus) fait en sorte que le niveau sonore équivaut à celui émis par un DJME de 5 000 véhicules et plus ayant un pourcentage typique de 10 % de camions.

(2) Seuls les tronçons du réseau routier supérieur sous responsabilité municipale, dont les deux extrémités sont connectées à des tronçons du réseau routier supérieur sous la responsabilité du MTMD et ayant été identifiés comme zones de contraintes associées au bruit routier, doivent être considérés.

9.7 INTERDICTION GÉNÉRALE

À l'intérieur d'une zone de contraintes sonores identifiée à l'article précédent, les municipalités doivent prohiber tout nouvel usage sensible ainsi que l'agrandissement d'un usage sensible existant qui a pour effet de réduire la distance avec la source de bruit.

Cependant, les municipalités peuvent autoriser un nouvel usage sensible ou l'agrandissement d'un usage sensible existant à l'intérieur d'une zone de contraintes sonores, lorsqu'il sera démontré par une étude acoustique réalisée par un professionnel compétent en la matière, que le climat sonore respecte les niveaux sonores acceptables prévus à l'article suivant et que des mesures d'atténuation proposées permettront d'assurer le respect de ces seuils.

Nonobstant l'alinéa précédent, les municipalités concernées ne peuvent pas autoriser l'implantation de nouveaux usages sensibles dans les zones de contraintes sonores associées au transport aérien dans les secteurs exposés à des prévisions d'ambiance sonore ayant une valeur NEF de 30 ou plus.

9.8 NIVEAUX SONORES ACCEPTABLES POUR UN USAGE SENSIBLE

Une municipalité qui souhaite autoriser des usages sensibles à l'intérieur d'une zone de contraintes sonores doit intégrer, dans sa réglementation d'urbanisme des mesures visant à respecter les niveaux sonores maximaux acceptables suivants :

1° À l'extérieur, mesurés au rez-de-chaussée, à la limite des espaces de vie extérieurs la plus proche de la source de bruit : 55 dBA L_{den};

2° À l'intérieur, mesurés à tous les étages, du côté intérieur de la paroi du bâtiment la plus proche de la source de bruit : 40 dBA L*d* et 35 dBA L*n*.

9.9 MESURES D'ATTÉNUATION

À l'intérieur d'une zone de contraintes sonores, les municipalités concernées doivent intégrer, dans leur réglementation d'urbanisme, des dispositions exigeant la réalisation d'une étude acoustique par un professionnel compétent. Cette étude doit proposer des mesures d'atténuation du bruit permettant d'assurer le respect des niveaux sonores acceptables, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur, pour les usages sensibles.

Nonobstant l'alinéa précédent, pour les zones de contraintes sonores associées au transport aérien et au réseau routier supérieur sous la responsabilité municipale, les mesures d'atténuation sont exigées uniquement pour atteindre le niveau sonore intérieur. Dans les zones de contraintes sonores associées au transport ferroviaire et au réseau routier supérieur relevant du MTMD, les mesures visant les étages supérieurs doivent également inclure des moyens de limitation du bruit pour les espaces de vie extérieurs, notamment les balcons.

9.10 EXCEPTIONS

L'ajout d'un nouvel usage sensible ou l'agrandissement d'un usage sensible existant qui a pour effet de réduire la distance avec la source de bruit n'est pas soumis au niveau sonore extérieur acceptable prévu, lorsqu'il :

1° Vise la reconstruction ou le remplacement d'un bâtiment existant à la date d'entrée en vigueur de la réglementation municipale de concordance;

2° Vise l'agrandissement d'un bâtiment existant à la date d'entrée en vigueur des règlements d'urbanisme de concordance. Dans un tel cas, le niveau sonore intérieur acceptable doit être respecté pour la partie agrandie du bâtiment seulement.

Sous-section 2 Zones de contraintes de vibration ferroviaire

9.11 GÉNÉRALITÉ

Les dispositions de la présente sous-section s'ajoutent et doivent être intégrées de façon cohérente à celles de la Sous-section 1 de la SECTION 1du présent chapitre.

9.12 IDENTIFICATION DES ZONES DE CONTRAINTES DE VIBRATION

Les zones de contraintes de vibration désignent les portions du territoire à proximité de certaines infrastructures ferroviaires où le niveau de vibration intérieur et extérieur pour les usages sensibles risque de dépasser un seuil établi. Ces zones de contraintes de vibration correspondent à une distance maximale de 75 m, mesurée à partir de la ligne de propriété de l'infrastructure ferroviaire.

Les municipalités doivent identifier, dans leur réglementation d'urbanisme, les zones de contraintes de vibration ferroviaire.

9.13 INTERDICTION GÉNÉRALE

À l'intérieur d'une zone de contraintes de vibration identifiée selon l'article précédent, les municipalités doivent prohiber tout nouvel usage sensible ou tout agrandissement d'un

usage sensible existant qui a pour effet de réduire la distance avec l'infrastructure ferroviaire.

Nonobstant l'article précédent, les municipalités peuvent autoriser un nouvel usage sensible ou l'agrandissement d'un usage sensible existant à l'intérieur d'une zone de contraintes de vibration, lorsqu'il sera démontré par une étude, réalisée par un professionnel compétent en la matière, que le niveau de vibration respecte le seuil acceptable de 0,14 mm/s RMS aux fréquences comprises entre 4 et 200 hertz ou que des mesures d'atténuation proposées permettront d'assurer le respect de ce seuil.

9.14 MESURES D'ATTÉNUATION

Les municipalités concernées doivent intégrer, dans leur réglementation d'urbanisme, des dispositions exigeant la réalisation d'une étude acoustique par un professionnel compétent. Cette étude doit proposer des mesures d'atténuation des vibrations pour les usages sensibles, permettant d'atteindre le seuil acceptable, tant à l'intérieur que dans les espaces de vie extérieurs.

Sous-section 3 Zones de contraintes de sécurité ferroviaire

9.15 GÉNÉRALITÉ

Outre les contraintes associées au bruit et aux vibrations mentionnées précédemment, les infrastructures ferroviaires génèrent également une problématique de sécurité publique susceptible d'influencer l'occupation du sol à leur proximité. Pour réduire les risques de sécurité et les conséquences d'un incident ferroviaire, les dispositions de la présente sous-section s'ajoutent et doivent être intégrées de façon cohérente à celles des Sous-section 1 et Sous-section 2 de la SECTION 1 du présent chapitre.

9.16 DISTANCES SÉPARATRICES MINIMALES

Les municipalités doivent interdire l'implantation de tout nouvel usage sensible adjacent à une voie ferrée ou à des activités de triage, en respectant les distances minimales séparatrices suivantes, calculées à partir de la ligne de propriété de l'infrastructure ferroviaire :

1° 300 m pour les activités de triage ferroviaire (gare de triage);

2° 30 m pour voie ferrée principale, secondaire ou un embranchement.

Nonobstant l'article précédent, les municipalités peuvent autoriser un nouvel usage sensible à l'intérieur des distance prescrit sous condition du depot d'une expertise produit par un professionnel compétant dans la matière.

9.17 MESURES DE SÉCURITÉ

Les municipalités doivent intégrer des aménagements ou intégrer à leur réglementation d'urbanisme des dispositions visant à exiger des mesures de sécurité adaptées afin de réduire les risques associés aux incidents ferroviaires.

Ces mesures peuvent comprendre, mais sans s'y limiter :

1° Barrières de sécurité (bernes, bernes de protection, murs de protection);

2° Clôtures de sécurité.

SECTION 3. ÉTABLISSEMENTS, ACTIVITÉS ET INFRASTRUCTURES SUSCEPTIBLES DE GÉNÉRER DES NUISANCES

La présente section vise à encadrer l'implantation des établissements, activités et infrastructures susceptibles de générer des nuisances, ainsi que la cohabitation de ces derniers avec les usages sensibles, notamment au moyen de distances minimales. Elle établit les balises que doivent intégrer les municipalités, à leur réglementation d'urbanisme, afin d'assurer une gestion cohérente des nuisances sur leur territoire.

Sous-section 1 Généralité

9.18 IDENTIFICATION DES SOURCES EXISTANTES

Les établissements, les activités ou les infrastructures susceptibles de générer des nuisances existantes sont identifiés à la carte « Contraintes anthropiques ». Les municipalités doivent les identifier dans leur réglementation d'urbanisme.

9.19 DÉTERMINATION DES SOURCES À ENCADRER

Dans le but d'encadrer l'implantation de nouveaux établissements, activités ou infrastructures susceptibles de générer des nuisances, les municipalités doivent les déterminer et les identifier dans leur réglementation d'urbanisme. Cette désignation doit, à tout le moins, comprendre les éléments figurant à l'annexe C.

Les municipalités sont encouragées à déterminer tout autre établissement, activité ou infrastructure pour lesquels un encadrement similaire s'avère pertinent, compte tenu des particularités de leur territoire.

Sous-section 2 Distances minimales

9.20 IMPLANTATION DES ÉTABLISSEMENTS, ACTIVITÉS ET INFRASTRUCTURES SUSCEPTIBLES DE GÉNÉRER DES NUISANCES

Les municipalités doivent intégrer, dans leur réglementation d'urbanisme, des dispositions assurant le respect des normes d'implantation prescrites par les lois et règlements provinciaux applicables à l'implantation des établissements, activités et infrastructures susceptibles de générer des nuisances.

9.21 ENCADREMENT DES USAGES SENSIBLES

À l'inverse, selon le concept de réciprocité, les municipalités doivent également encadrer l'implantation des usages sensibles à proximité des établissements, activités et infrastructures susceptibles de générer des nuisances. À cette fin, elles doivent établir des distances minimales entre ces sources de nuisances et les usages sensibles, au minimum pour les établissements, activités et infrastructures énumérés à l'annexe C.

Ces distances ne peuvent être inférieures à celles prévues, par les lois et règlements provinciaux en vigueur, pour l'implantation des mêmes usages ou infrastructures.

9.22 DISTANCES SPÉCIFIQUES À CERTAINS ÉTABLISSEMENTS OU ACTIVITÉS

Nonobstant les dispositions de l'article précédent, les distances minimales déterminées par les municipalités ne peuvent être inférieures à celles indiquées au tableau ci-dessous pour les établissements, activités et infrastructures visés.

TABLEAU 16 - Distances minimales spécifiques à certains usages

ÉTABLISSEMENT, ACTIVITÉ OU INFRASTRUCTURE	DISTANCE MINIMALE
Lieu de transfert, de recyclage, de traitement et d'élimination des déchets dangereux	400 m
Lieu de transfert, d'entreposage, de manipulation et de traitement de substances dangereuses	150 m
Sablière	150 m
Carrière et autre site minier	600 m
Éolienne	Voir article 9.37

9.23 INTERDICTION GÉNÉRALE

À l'intérieur des distances minimales, les municipalités doivent interdire :

1° L'implantation de nouveaux usages sensibles est interdite à l'intérieur des distances prescrites autour d'une source de nuisance existante ou projetée;

2° Inversement, l'implantation de nouveaux établissements, activités ou infrastructures susceptibles de générer des nuisances doit respecter ces mêmes distances par rapport aux usages sensibles existants ou projetés dont le projet a été approuvé.

Les municipalités doivent également intégrer des dispositions s'appliquant aux agrandissements ou extensions d'un usage existant, lorsqu'ils ont pour effet de réduire la distance entre une source de nuisance et un usage sensible.

9.24 RÉDUCTION DES DISTANCES MINIMALES DE BASE

Nonobstant l'article précédent, les municipalités peuvent, dans leur réglementation d'urbanisme, intégrer des distances minimales réduites à condition qu'une expertise scientifique ou technique soit déposée auprès de la MRC en amont de l'adoption des règlements d'urbanisme de concordance au présent SADD. Cette expertise, produite par un professionnel compétent en la matière, doit conclure à une distance minimale différente et être accompagnée de mesures d'atténuation suffisantes pour garantir qu'aucun risque ni nuisance ne compromette la santé, la sécurité ou le bien-être de la population.

9.25 RÉDUCTION DES DISTANCES MINIMALES

Les municipalités peuvent, dans leur réglementation d'urbanisme, autoriser une réduction des distances minimales lors de la demande d'un permis sous réserve des conditions suivantes :

1° Une étude équivalente doit être fournie à l'appui de toute demande d'implantation ou d'agrandissement d'un usage sensible à l'intérieur des distances minimales. L'étude doit démontrer, de manière probante, que la réduction de la distance n'accroît pas les impacts sur la santé, la sécurité ou le bien-être de la population. Elle doit également formuler, le cas échéant, des recommandations permettant de définir des mesures d'atténuation suffisantes.

2° Lorsque la demande vise un usage sensible à proximité d'un site minier, carrière et sablière, l'étude doit, minimalement :

a) Identifier les nuisances générées par l'activité minière (bruit, poussières, vibrations), incluant leur intensité, leur fréquence et leurs répercussions sur le territoire avoisinant, en fonction de facteurs spécifiques au site d'implantation (distance de la source, direction et force des vents, présence d'arbres, topographie, etc.);

b) Démontrer que ces nuisances ne compromettent pas la qualité de vie et ne justifient pas l'application de la distance minimale, ou, à défaut, la preuve que l'usage respecte des critères de performance visant à en limiter les impacts;

c) Démontrer un niveau maximal de bruit émis, qui ne doit pas excéder les seuils établis pour les sources fixes de bruit à l'article **Erreur ! Source du renvoi introuvable.**;

d) Démontrer que la vitesse des vibrations au sol demeure inférieure à 12,7 mm/s;

e) Démontrer que la concentration de matières particulaires dans l'environnement ne dépasse pas 50 mg/m³.

3° Lorsque la demande vise un usage sensible à proximité d'un lieu de transfert, de recyclage, de traitement et d'élimination des déchets dangereux, l'étude doit minimalement :

a) Être une étude environnementale réalisée par un professionnel reconnu par un ordre professionnel;

b) Démontrer que la nature des produits traités ou l'aménagement de certaines mesures d'atténuation peut réduire les risques environnementaux.

Sous-section 3 Mitigation des nuisances

Les dispositions de la présente sous-section visent à encadrer la mise en place de mesures d'atténuation appropriées afin de réduire les nuisances générées par certains usages, établissements, activités ou infrastructures, et à favoriser une cohabitation harmonieuse entre les usages du territoire.

9.26 MESURES D'ATTÉNUATION

Les municipalités doivent intégrer, dans leur réglementation d'urbanisme, des mesures d'atténuation appropriées afin d'atténuer les nuisances générées par les établissements, les activités ou les infrastructures susceptibles de générer des nuisances. Ces mesures peuvent comprendre les suivantes, mais sans s'y limiter :

1° Zones tampons;

2° Aménagement de buttes;

3° Implantation d'un mur antibruit;

4° Plantation d'arbres.

Les mesures d'atténuation exigées par les municipalités doivent être adaptées et efficaces pour réduire la nuisance spécifique générée (p. ex. : bruit, poussière, pollution visuelle, odeur, circulation, vibrations, etc.). Lorsqu'un établissement, activité ou infrastructure génère plusieurs types de nuisances, les mesures d'atténuation mises en place doivent être adaptées ou combinées afin de viser l'atténuation de l'ensemble des nuisances de manière optimale.

9.27 TRAVAUX DE REMBLAI OU DE DÉBLAI

Les municipalités doivent intégrer, dans leur réglementation d'urbanisme, des normes ou des critères visant à assurer une atténuation des impacts lors de travaux de remblai ou de déblai pour :

1° Les terrains contaminés inscrits au répertoire des terrains contaminés du MDDELCC, afin de prévenir les risques environnementaux et assurer une remise en état paysagère conforme au contexte local;

2° Les lieux de transfert, de recyclage, de traitement et d'élimination des déchets dangereux identifiés à la carte « Contraintes anthropiques », afin de garantir la sécurité et la protection sanitaire et limiter les nuisances visuelles.

SECTION 4. ACTIVITÉS INDUSTRIELLES ET CONTRAIGNANTES

9.28 GÉNÉRALITÉ

La présente section a pour objectif d'encadrer les impacts générés par les activités industrielles et contraignantes qui ne sont pas directement régies par la législation provinciale. Ces activités, bien que de nature économique stratégique, peuvent occasionner des nuisances variées nécessitant un encadrement réglementaire adapté à la diversité des situations.

Les dispositions énoncées dans la présente section s'appliquent conjointement avec celles prévues à la SECTION 3 du chapitre 6 relatives à la planification et à l'optimisation des activités industrielles. En cas d'incompatibilité entre les deux, les règles établies dans la présente section prévalent.

9.29 AMÉNAGEMENT D'UNE ZONE TAMPON EN AFFECTATION INDUSTRIELLE

Les activités visées, qui présentent des niveaux de contraintes plus élevés, sont généralement localisées au sein de l'affectation industrielle. Cette approche permet de gérer l'ensemble de l'espace industriel de manière cohérente, plutôt que de traiter chaque implantation de façon isolée.

Les municipalités dont le territoire comprend une affectation industrielle doivent intégrer, dans leur réglementation d'urbanisme, des dispositions assurant l'aménagement ou le maintien d'une zone tampon aux pourtours des aires d'affectations industrielles. À l'intérieur de cette zone tampon, l'implantation de nouveaux usages sensibles y est interdite.

Les dispositions encadrant les zones tampons doivent répondre, sans s'y limiter, aux exigences suivantes :

1° La largeur de la zone tampon doit être déterminée en fonction du niveau de risque ou de contrainte associé aux activités industrielles existantes ou autorisées à l'intérieur de l'affectation industrielle. Lorsqu'une activité industrielle existante ou autorisée fait partie des établissements, activités et infrastructures susceptibles de générer des nuisances, encadrés par la SECTION 3 du présent chapitre, la largeur de la zone tampon ne peut être inférieure à celle exigée pour ces établissements, activités ou infrastructures.

2° L'aménagement et les caractéristiques exigées pour la zone tampon doivent être établis sur la base du niveau de risques ou de contraintes associés aux activités industrielles existantes et autorisées à l'intérieur de l'espace industriel. À cet effet, les dispositions peuvent viser, sans s'y limiter :

   a) À minimiser l'impact du bruit et des vibrations causées par les activités;

   b) À réduire l'impact visuel des activités d'entreposage extérieur;

   c) À minimiser les émanations d'odeur et de poussière à l'extérieur du terrain.

3° Dans tous les cas, la zone tampon doit être aménagée à l'intérieur des limites de la zone à dominance industrielle et doit être paysagée de façon à minimiser les impacts visuels et reliés au bruit découlant de l'activité industrielle.

9.30 ENCADREMENT DES USAGES INDUSTRIELS ET COMMERCES CONTRAIGNANTS HORS DE L'AFFECTATION INDUSTRIELLE

Les municipalités qui prévoient d'autoriser des usages industriels ou des commerces contraignants à l'extérieur des espaces industriels doivent intégrer, dans leur réglementation d'urbanisme, les dispositions suivantes :

1° Des mesures d'atténuation appropriées (zone tampon, talus, mur antibruit, etc.) doivent être aménagées afin de réduire les impacts négatifs générés à partir d'une zone où un usage industriel ou de commerce contraignant est existant ou autorisé lorsque celle-ci est adjacente à une zone où un usage sensible est existant ou autorisé;

2° La présente disposition s'applique automatiquement si le terrain adjacent est vacant.

3° Afin de limiter les nuisances pour les usages sensibles, lorsqu'un terrain affecté à un usage industriel ou à un commerce contraignant est situé en bordure d'une zone où un usage sensible est existant ou permis, une distance minimale de 10 mètres doit être respectée entre la limite de ce terrain industriel ou commercial et :

a) Un conteneur à déchets;

b) Un espace de chargement-déchargement.

4° Lorsque la zone où un usage industriel ou de commerce contraignant est existant ou autorisé est adjacente à une zone où un usage sensible est existant ou autorisé, ou à un terrain vacant d'une municipalité voisine, la municipalité sur le territoire de laquelle l'usage industriel ou de commerce contraignant est existant ou autorisé doit aménager ou exiger l'aménagement d'une bande tampon d'une largeur minimale de 10 m aux limites de la zone concernée. Toutefois, cette exigence peut être remplacée, lorsqu'un accord est conclu entre les deux municipalités concernées, par toute mesure d'atténuation jugée adéquate par celles-ci.

SECTION 5. CIMETIÈRES D'AUTOMOBILE ET SITES DE RÉCUPÉRATION DE PIÈCES AUTOMOBILES

9.31 INTERDICTION GÉNÉRALE

Les municipalités doivent 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 suivant.

Les cimetières d'automobiles et les sites de récupération de pièces automobiles existants, mais non autorisés au SADD, doivent être gérés par droits acquis. Les municipalités concernées doivent interdire tout agrandissement d'usage (superficie de plancher et espace d'entreposage autant intérieur qu'extérieur) ou tout agrandissement de bâtiment.

TABLEAU 17 - Liste des cimetières d'automobiles et des sites de récupération de pièces automobiles reconnus et autorisés

MUNICIPALITÉ	ADRESSE	NUMÉRO DE LOT
La Prairie	1975, rue Jean-Marie-Langlois	Lot 6 192 645
Mercier	24, rang Saint-Charles	Lot 5 821 095
Saint-Philippe	1545, route Édouard VII	Lot 2 713 208

9.32 ENCADREMENT DES SITES EXISTANTS

Les municipalités, où des cimetières d'automobiles ou des sites de récupération de pièces automobiles sont autorisés au tableau précédent, doivent assujettir toute nouvelle construction, agrandissement, rénovation ou subdivision de lot aux dispositions suivantes :

1° L'obligation d'aménager un écran opaque doublé d'un aménagement paysager végétal, d'une largeur minimale de trois m, 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 urbain, 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 d'une distance minimale entre les activités produisant des nuisances importantes (p. ex. : presse) et les affectations permettant des usages fragiles (p. 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.

SECTION 6. ÉOLIENNES

9.33 MISE EN CONTEXTE

Les dispositions de la présente section visent à régir l'implantation d'éoliennes à des fins commerciales sur le territoire de la MRC de Roussillon. Les éoliennes domestiques

servant également à la vente d'énergie à Hydro-Québec ne sont pas soumises au présent SADD. 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 de la présente section 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 telle qu'identifiée à la carte « Développement du potentiel éolien ». 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 telle qu'identifiée à la carte « Développement du potentiel éolien ».

Les municipalités visées par une zone potentielle, telle qu'identifiée à la carte « Développement du potentiel éolien », peuvent la prévoir dans sa réglementation aux fins d'autoriser la construction d'éoliennes conditionnellement à l'approbation d'un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) ou d'un plan d'aménagement d'ensemble (PAE). 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.

Sous-section 1 Zones potentielles d'implantation des éoliennes

9.34 GÉNÉRALITÉ

Dans les zones potentielles d'implantation des éoliennes, telles que délimitées à la carte « Développement du potentiel éolien », une éolienne est autorisée uniquement dans la mesure où la municipalité 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 suivant, servant à juger de l'impact de l'implantation d'éoliennes sur le paysage, qu'il soit naturel, humain ou culturel ainsi que l'acceptabilité sociale des projets.

De plus, tel que le prévoit l'article 145.13 de la « *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* », le conseil d'une municipalité peut exiger des conditions à l'approbation d'un PAE dont notamment la prise en charge par le superficiaire de certains éléments du plan (p. ex. les infrastructures et les équipements) ainsi que des garanties financières qu'il détermine.

9.35 CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION ET À L'INTÉGRATION DES ÉOLIENNES

Afin d'assurer l'implantation et l'intégration harmonieuse des éoliennes dans toutes les zones potentielles ainsi que l'acceptabilité sociale des projets, les municipalités doivent traduire, dans leur règlement de PIIA ou de PAE, 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.

Dans le cadre du présent article, la capacité d'accueil est considérée comme la limite 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.

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 (p. 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 urbains et usages sensibles) :

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.

6° 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 2 km et 4 km. 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.

Sous-section 2 Implantation d'une éolienne

9.36 GÉNÉRALITÉ

Sous réserve du respect des conditions et critères de la sous-section précédente dans les zones potentielles d'implantation des éoliennes, l'implantation d'une éolienne est permise :

1° 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;

2° 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;

3° 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.

Nonobstant ce qui précède, aucune éolienne ne peut être implantée :

1° À l'intérieur des périmètres urbains;

2° À l'intérieur d'une zone de contraintes naturelles identifiée à la carte « Gestion des risques et des aléas naturels - Glissements de terrain » et à la carte « Protection des milieux naturels - Milieux humides et zones inondables »;

3° Sur les plans et cours d'eau de la MRC de Roussillon;

4° Sur les îles des plans et cours d'eau de la MRC de Roussillon;

5° À l'intérieur d'un milieu naturel d'intérêt métropolitain tel qu'identifié à la carte des « Milieux naturels d'intérêt ».

9.37 DISTANCES MINIMALES

Les municipalités doivent intégrer, dans leur réglementation d'urbanisme, des dispositions assurant le respect des distances minimales indiquées au tableau suivant, lors de l'implantation d'une éolienne, y compris dans le cadre de l'agrandissement d'un parc éolien.

TABLEAU 18 - Distances minimales

USAGE ASSUJETTI	DISTANCE MINIMALE
Périmètre urbain	1 km
Usage sensible	500 m
Immeuble protégé	700 m
Bâtiment d'élevage et de production horticole	300 m
Autres bâtiments (sauf un bâtiment rattaché au parc d'éolienne)	Distance égale à la hauteur totale de l'éolienne
Éléments récréotouristiques suivants : — Rivière Châteauguay; — Section de la rivière Saint-Jacques à partir de l'autoroute 30 jusqu'à son exutoire; — Réseau cyclable régional existant et projeté	
Emprises des autoroutes 15 et 30 (tronçons existants et projetés)	
Voie de chemin de fer fonctionnelle ou abandonnée	Distance égale à la hauteur totale de l'éolienne
Route numérotée	
Route agricole	

9.38 APPLICATION DES DISTANCES MINIMALES SELON LE CONCEPT DE RÉCIPROCITÉ

Les distances minimales du tableau précédent s'appliquent de manière réciproque, pour les usages suivants :

1° Usage sensible;

2° Immeuble protégé;

3° Autres bâtiments, à l'exception des bâtiments d'élevage et de production horticole.

Ainsi, l'implantation d'une nouvelle éolienne est prohibée à l'intérieur des distances minimales prescrites autour de ces usages. À l'inverse, l'implantation ou l'agrandissement

de l'un de ces usages doit respecter ces mêmes distances vis-à-vis des éoliennes existantes.

9.39 PROTECTION DES MILIEUX BOISÉS

Il est interdit de couper un massif boisé de plus de 1 ha, tel qu'identifié à la carte « Développement du potentiel éolien », 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 1 ha, les municipalités doivent intégrer des mesures compensatoires en plantation d'arbres.

Sous-section 3 Construction et conception des éoliennes

9.40 EXIGENCES RELATIVES À LA CONCEPTION ET À LA CONSTRUCTION DES ÉOLIENNES

Les municipalités autorisant les éoliennes commerciales doivent prévoir, à leur réglementation d'urbanisme, des dispositions en lien avec la forme, la couleur, l'esthétisme et les dimensions des éoliennes.

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, par un logo ou par des mots. Seuls les côtés de la nacelle peuvent être identifiés. Aux fins du présent article, la nacelle est définie comme le boitier situé en haut de la tour supportant une éolienne à axe horizontal et qui contient, entre autres, le système d'entraînement.

Sous-section 4 Infrastructures complémentaires aux éoliennes

9.41 CHEMIN D'ACCÈS

Aux fins du présent article, un chemin d'accès est un chemin aménagé afin d'accéder au site d'une éolienne ou pour relier cette dernière à une autre.

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 12 m de largeur lors des phases de construction et de démantèlement, et de 6 m 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.

L’accès au chemin d’accès par un chemin public doit être limité par une barrière, laquelle doit être installée sur la propriété privée.

9.42 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 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.

9.43 POSTE DE DÉPART NÉCESSAIRE À L’INTÉGRATION AU RÉSEAU D’HYDRO-QUÉBEC

L'aménagement d’un poste de départ visant à distribuer l'électricité produite par une éolienne dans le réseau d'Hydro-Québec doit assurer son intégration dans le paysage et minimalement intégrer par :

1° Une clôture tout autour :

   a) La clôture doit être opaque et mise à la terre;

   b) Sa hauteur doit être d'au minimum 3 m.

2° Un aménagement paysager :

   a) 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;

   b) Les arbres doivent mesurer au moins 6 m à maturité, et 2 m au moment de la plantation.

Sous-section 5 Dispositions spécifiques aux différentes phases

9.44 PHASE DE CONSTRUCTION

Lors de la phase de construction, et suivant celle-ci, les dispositions suivantes doivent être respectées :

1° L’aire de travail pour assembler et monter une éolienne doit être inférieure à 1 ha afin de nuire le moins possible aux usages existants, notamment lorsque l’utilisation du sol est l’agriculture;

2° Au terme des travaux de construction, les terrains perturbés doivent être restaurés afin qu'ils retrouvent leur état d'origine;

3° Les infrastructures routières empruntées doivent privilégier celles du réseau de camionnage élaboré par le MTMD. 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;

4° Les infrastructures routières municipales qui auront été endommagées durant la phase de construction de l'éolienne doivent être réparées à l'intérieur d'un délai de 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.

9.45 PHASE D'OPÉRATION

Lors de la phase d'opération, les dispositions suivantes doivent être respectées :

1° Toute éolienne doit être adéquatement entretenue de façon que la rouille ou d'autres marques d'oxydation ou d'usures ne soient pas apparentes. Tout graffiti doit également être nettoyé ou masqué par une peinture opaque identique à la couleur de l'éolienne;

2° Le bon fonctionnement des composantes mécaniques doit être assuré de manière à minimiser toutes les nuisances sonores, qu'elles soient ponctuelles ou continues;

3° Toute éolienne qui n'est pas en état de fonctionner doit être démantelée aux frais du superficiaire à l'intérieur d'un délai de 2 ans suivant la fin de son fonctionnement;

4° Elle ne peut être remise en fonction ni faire l'objet d'un autre permis ou certificat, sauf celui autorisant son démantèlement.

9.46 DÉMANTÈLEMENT

Les dispositions suivantes doivent être respectées concernant le démantèlement, l'accès pour le démantèlement, la remise en état des lieux, les infrastructures de transport de l'électricité, les infrastructures routières empruntées, ainsi que la restauration des infrastructures routières municipales :

1° Le démantèlement d'une éolienne se fait sur le site de son implantation à l'intérieur d'un délai de 2 ans suivant la fin de son fonctionnement. L'accès au site et l'évacuation des composantes de toute éolienne démantelée se font par l'accès ou par le chemin utilisé lors des phases de construction et d'opération de l'éolienne;

2° 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 2 m 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;

3° 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* » 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* » et les règlements adoptés sous son empire;

4° 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 doivent faire l'objet d'une désignation notariée et enregistrée;

5° 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;

6° Les infrastructures routières municipales qui auront été endommagées durant la phase de démantèlement de l'éolienne doivent être réparées par le propriétaire de l'éolienne dans un délai de 3 mois. Toutefois, lorsque l'état des infrastructures routières municipales endommagées représente un danger pour la sécurité publique, selon l'avis de la municipalité, les réparations doivent être effectuées immédiatement.

10 GESTION DES RISQUES ET DES ALÉAS NATURELS

10.1 MISE EN CONTEXTE

Le présent chapitre vise à encadrer l'occupation du territoire en fonction des aléas naturels susceptibles de compromettre la sécurité des personnes et des biens. Il énonce les dispositions applicables aux zones exposées aux risques tels que les glissements de terrain, les inondations, l'érosion ou toute autre instabilité géotechnique.

Afin de soutenir une gestion préventive et cohérente des risques, les municipalités doivent, dans leur règlement d'urbanisme, cartographier les contraintes naturelles telles qu'identifiées à la carte « Protection des milieux naturels – Milieux humides et zones inondables » et à la carte « Gestion des risques et des aléas naturels – Glissements de terrain » du présent document.

SECTION 1. MILIEUX HUMIDES ET HYDRIQUES

10.2 MILIEUX HYDRIQUES - RIVE ET LITTORAL

Les municipalités doivent, dans leur règlement d'urbanisme, cartographier la délimitation de la crue de récurrence 2 ans ainsi que les cartes produites sous la responsabilité du MELCCFP en vigueur, telles que définies par le cadre législatif en vigueur, afin d'assurer une cohérence entre les travaux servant à établir les zones inondables et les efforts visant à accroître la protection des milieux humides et hydriques.

10.3 MILIEUX HUMIDES

Les articles concernant la préservation des milieux humides seront ajoutés au 2e projet du SADD. Voir document justificatif.

SECTION 2. ZONES POTENTIELLEMENT EXPOSÉES AUX GLISSEMENTS DE TERRAIN NON RÉPERTORIÉ PAR LE GOUVERNEMENT PROVINCIAL

10.4 ZONES POTENTIELLEMENT EXPOSÉES AUX GLISSEMENTS DE TERRAIN NON RÉPERTORIÉES PAR LE GOUVERNEMENT PROVINCIAL

Les dispositions du présent article s'appliquent aux zones potentiellement exposées aux glissements de terrain non répertoriées par le gouvernement provincial, telles qu'identifiées sur la carte « Gestion des risques et des aléas naturels - Glissements de terrain » du présent document. Cette carte identifie les zones potentiellement exposées aux glissements de terrain non répertoriés par le gouvernement provincial.

Chacune des interventions visées par le cadre normatif est interdite dans les parties de zones de contraintes précisées dans le TABLEAU 19 - et le TABLEAU 20 -. Les interdictions peuvent être levées conditionnellement à la production d'une expertise géotechnique répondant aux exigences établies aux TABLEAU 21 et TABLEAU 22.

TABLEAU 19 - Les normes applicables à l'usage Habitation unifamiliale, bifamiliale et trifamiliale

NORMES APPLICABLES À L'USAGE HABITATION UNIFAMILIAL, BIFAMILIAL ET TRIFAMILIAL		
- Chacune des interventions visées par le cadre normatif est interdite dans les parties de zone de contraintes précisées au tableau ci-dessous. Les interdictions peuvent être levées conditionnellement à la production d'une expertise géotechnique répondant aux exigences établies dans la présente section. - Si l'intervention nécessite des travaux de remblai, de déblai ou d'excavation, les normes établies à cet effet doivent être appliquées.		
INTERVENTION PROJETÉE	**TALUS DE CLASSE I** Talus à pente forte ou talus à pente modérée avec cours d'eau à la base	**TALUS DE CLASSE II** Talus à pente modéré sans cours d'eau à la base
BÂTIMENT PRINCIPAL		
- Construction; - Reconstruction à la suite d'un glissement de terrain.	Interdit : - Dans le talus; - Au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à deux fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 m; - À la base d'un talus d'une hauteur égale ou inférieure à 40 m, dans une bande de protection dont la largeur est égale à deux fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 m à la base d'un talus	Interdit : - Dans le talus; - Au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est de 10 m à la base du talus, dans une bande de protection dont la largeur est de 10 m.

	d'une hauteur supérieure à 40 m, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une fois la hauteur du talus.	
Reconstruction sur les mêmes fondations à la suite d'un incendie ou de la manifestation d'un aléa autre qu'un glissement de terrain ou de quelque autre cause.	Interdit : - Dans le talus; - À la base d'un talus d'une hauteur égale ou inférieure à 40 m, dans une bande de protection dont la largeur est égale à deux fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 m; - À la base d'un talus d'une hauteur supérieure à 40 m, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 60 m.	Aucune norme.
- Agrandissement équivalent ou supérieur à 50 % de la superficie au sol; - Déplacement sur le même lot rapprochant le bâtiment du talus; - Reconstruction sur de nouvelles fondations à la suite d'un incendie ou de la manifestation d'un aléa autre qu'un glissement de terrain ou de quelque autre cause.	Interdit : - Dans le talus; - Au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à deux fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 m; - À la base d'un talus d'une hauteur égale ou inférieure à 40 m, dans une bande de protection dont la largeur est égale à deux fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 m; - À la base d'un talus d'une hauteur supérieure à 40 m, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 60 m.	Interdit : - Dans le talus; - Au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est de 10 m.
- Déplacement sur le même lot ne rapprochant pas le bâtiment du talus; - Reconstruction, à la suite d'une cause autre qu'un glissement de terrain, nécessitant la réfection des fondations sur la même implantation ou sur une nouvelle implantation ne rapprochant pas le bâtiment du talus.	Interdit : - Dans le talus; - Au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 m; - À la base d'un talus d'une hauteur égale ou inférieure à 40 m, dans une bande de protection dont la largeur est égale à deux fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 m; - À la base d'un talus d'une hauteur supérieure à 40 m, dans une bande de protection	Interdit : - Dans le talus; - Au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est de 10 m; - À la base d'un talus, dans une bande de protection de 10 m.

	dont la largeur est égale à une fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 60 m.	
Agrandissement inférieur à 50 % de la superficie au sol et rapprochant le bâtiment du talus.	Interdit : - Au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une fois et demie la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 20 m; - À la base d'un talus d'une hauteur égale ou inférieure à 40 m, dans une bande de protection dont la largeur est égale à deux fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 m; - À la base d'un talus d'une hauteur supérieure à 40 m, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 60 m.	Interdit : - Dans le talus; - Au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est de 5 m; - À la base du talus, dans une bande de protection dont la largeur est de 10 m.
Agrandissement inférieur ou égal à 3 m mesuré perpendiculairement à la fondation existante et rapprochant le bâtiment du talus.	Interdit : - Dans le talus; - Au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est de 5 m; - À la base d'un talus d'une hauteur égale ou inférieure à 40 m, dans une bande de protection dont la largeur est égale à deux fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 m; - À la base d'un talus d'une hauteur supérieure à 40 m, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 60 m.	Interdit : - Dans le talus; - À la base du talus, dans une bande de protection dont la largeur est de 10 m.
Agrandissement par l'ajout d'un 2e étage.	Interdit : - Dans le talus; - Au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est de 5 m.	Interdit : - Dans le talus; - Au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est de 3 m.
Agrandissement en porte-à-faux dont la largeur mesurée perpendiculairement à la fondation du bâtiment est supérieure ou égale à 1,5 m.	Interdit : - Dans le talus; - À la base du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 m.	Aucune norme.
Réfection des fondations.	Interdit : - Dans le talus;	Interdit : - Dans le talus;

	- Au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 m; - À la base du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une demi-fois la hauteur du talus, au minimum 5 m jusqu'à concurrence de 15 m.	- Au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 20 m; - À la base du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une demi-fois la hauteur du talus, au minimum de 5 m jusqu'à concurrence de 10 m.
BÂTIMENT ACCESSOIRE ET PISCINE		
Bâtiment accessoire (1) : - Construction; - Reconstruction; - Agrandissement; - Déplacement sur le même lot; - Réfection des fondations.	Interdit : - Dans le talus; - Au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est de 10 m; - À la base du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une demi-fois la hauteur du talus, au minimum 5 m jusqu'à concurrence de 15 m.	Interdit : - Dans le talus; - Au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur de 5 m; - À la base du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une demi-fois la hauteur du talus, au minimum 5 m jusqu'à concurrence de 10 m.
Piscine hors terre (2) (incluant bain à remous de 2 000 litres et plus hors terre) : - Implantation Réservoir de 2 000 litres et plus hors terre : - Implantation	Interdit : - Dans le talus; - Au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est de 5 m.	Interdit : - Dans le talus; - Au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est de 3 m.
Piscine hors terre semi-creusée (3) (incluant bain à remous de 2 000 litres et plus semi-creusé) : - Implantation; - Remplacement.	Interdit : - Dans le talus; - Au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est de 5 m; - À la base du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une demi-fois la hauteur du talus, au minimum de 5 m jusqu'à concurrence de 15 m.	Interdit : - Dans le talus; - Au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est de 3 m; - À la base du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une demi-fois la hauteur du talus, au minimum de 5 m jusqu'à concurrence de 10 m.
Piscine creusée (incluant bain à remous de 2 000 litres et plus creusé, jardin d'eau, étang et jardin de baignade) : - Implantation; - Remplacement.	Interdit : - Dans le talus; - À la base du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une demi-fois la hauteur du talus, au minimum de 5 m jusqu'à concurrence de 15 m.	Interdit : - Dans le talus; - À la base du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une demi-fois la hauteur du talus, au minimum de 5 m jusqu'à concurrence de 10 m.
INFRASTRUCTURE, TERRASSEMENT ET TRAVAUX DIVERS		
Infrastructure :	Interdit : - Dans le talus;	Interdit : - Dans le talus;

- Raccordement d'un réseau d'aqueduc ou d'égout à un bâtiment existant. Chemin d'accès privé menant à un bâtiment principal : - Implantation; - Réfection. Mur de soutènement de plus de 1,5 m : - Implantation; - Démantèlement; - Réfection.	- Au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 m; - À la base du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une demi-fois la hauteur du talus, au minimum 5 m jusqu'à concurrence de 15 m.	- Au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 20 m; - À la base du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une demi-fois la hauteur du talus, au minimum de 5 m jusqu'à concurrence de 10 m.
Travaux de remblai [4] (permanents ou temporaires). Ouvrage de drainage ou de gestion des eaux pluviales (sortie de drain, puits percolant, jardins de pluie, bassin de rétention) : - Implantation; - Agrandissement.	Interdit : - Dans le talus; - Au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 m.	Interdit : - Dans le talus; - Au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 20 m.
Travaux de déblai ou d'excavation [5] (permanents ou temporaires).	Interdit : - Dans le talus; - À la base du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une demi-fois la hauteur du talus, au minimum de 5 m jusqu'à concurrence de 15 m.	Interdit : - Dans le talus; - À la base du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une demi-fois la hauteur du talus, au minimum de 5 m jusqu'à concurrence de 10 m.
Composante d'un ouvrage de traitement des eaux usées (élément épurateur, champ de polissage, filtre à sable classique, puits d'évacuation, champ d'évacuation) : - Implantation; - Réfection.	Interdit : - Dans le talus; - Au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 20 m; - À la base du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une demi-fois la hauteur du talus, au minimum de 5 m jusqu'à concurrence de 15 m.	Interdit : - Dans le talus; - Au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 10 m; - À la base du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une demi-fois la hauteur du talus, au minimum de 5 m jusqu'à concurrence de 10 m.
Abattage d'arbres [6].	Interdit : - Dans le talus; - Au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est de 5 m.	Interdit dans le talus.
LOTISSEMENT		
Lotissement destiné à recevoir un bâtiment principal à l'intérieur d'une zone de contraintes.	Interdit : - Dans le talus; - Au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à deux	Interdit dans le talus.

	fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 m; - À la base d'un talus d'une hauteur égale ou inférieure à 40 m, dans une bande de protection dont la largeur est égale à deux fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 m; - À la base d'un talus d'une hauteur supérieure à 40 m, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 60 m.	
USAGE		
Usage sensible aux glissements de terrain : - Ajout ou changement dans un bâtiment existant.	Interdit : - Dans le talus; - Au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à deux fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 m; - À la base d'un talus d'une hauteur égale ou inférieure à 40 m, dans une bande de protection dont la largeur est égale à deux fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 m; - À la base d'un talus d'une hauteur supérieure à 40 m, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 60 m.	Aucune norme.
TRAVAUX DE PROTECTION		
Travaux de protection contre les glissements de terrain : - Implantation; - Réfection.	Interdit : - Dans le talus; - Au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à deux fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 m; - À la base d'un talus d'une hauteur égale ou inférieure à 40 m, dans une bande de protection dont la largeur est égale à deux fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 m; - À la base d'un talus d'une hauteur supérieure à 40 m, dans une bande de protection dont la largeur est égale à	Interdit : - Dans le talus; - Au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 20 m; - À la base du talus, dans une bande de protection dont la largeur est de 10 m.

	une fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 60 m.	
Travaux de protection contre l'érosion : - Implantation; - Réfection.	Interdit : - Dans le talus; - Dans une bande de protection à la base du talus dont la largeur est égale à une demi-fois la hauteur du talus, au minimum de 5 m jusqu'à concurrence de 15 m.	Interdit : - Dans le talus; - Dans une bande de protection à la base du talus dont la largeur est égale à une demi-fois la hauteur du talus, au minimum de 5 m jusqu'à concurrence de 10 m.

(1) N'est pas visé par le cadre normatif : un bâtiment accessoire d'une superficie de 15 m2 ou moins ne nécessitant aucun remblai dans le talus ou à son sommet ou aucun déblai ou excavation dans le talus ou à sa base.

(2) N'est pas visé par le cadre normatif : le remplacement d'une piscine hors terre existante.

(3) N'est pas visée par le cadre normatif : dans la bande de protection au sommet du talus, une piscine semi-creusée dont plus de 50 % du volume est enfoui.

(4) N'est pas visé par le cadre normatif : un remblai dont l'épaisseur est de moins de 30 cm suivant le profil naturel du terrain. Un remblai peut être placé en couches successives à condition que l'épaisseur totale n'excède pas 30 cm.

(5) N'est pas visée par le cadre normatif : une excavation de moins de 50 cm ou d'une superficie de moins de 5 m2 (p. ex. : les excavations pour prémunir les constructions du gel à l'aide de pieux vissés ou de tubes à béton (sonotubes).

(6) Ne sont pas visés par le cadre normatif :

- Les coupes d'assainissement et de contrôle de la végétation sans essouchement;
- À l'extérieur du périmètre urbain, l'abattage d'arbres lorsqu'aucun bâtiment n'est situé dans la bande de protection à la base d'un talus;
- Les activités d'aménagements forestiers assujettis à la Loi sur l'aménagement durable du territoire forestier.

TABLEAU 20 - Les normes applicables à l'usage Habitation multifamiliale et les usages autres qu'Habitation

NORMES APPLICABLES À L'USAGE HABITATION MULTIFAMILIALE ET LES USAGES AUTRES QU'HABITATION		
- Chacune des interventions visées par le cadre normatif est interdite dans les parties de zone de contraintes précisées au tableau ci-dessous. Les interdictions peuvent être levées conditionnellement à la production d'une expertise géotechnique répondant aux exigences établies dans la présente section. - Si l'intervention nécessite des travaux de remblai, de déblai ou d'excavation, les normes établies à cet effet doivent être appliquées.		
INTERVENTION PROJETÉE	**TALUS DE CLASSE I** Talus à pente forte ou talus à pente modérée avec cours d'eau à la base	**TALUS DE CLASSE II** Talus à pente modéré sans cours d'eau à la base
BÂTIMENT PRINCIPAL ET ACCESSOIRE – À L'USAGE HABITATION MULTIFAMILIALE ET LES USAGES AUTRES QU'HABITATION, ETC. (1)		
Bâtiment principal : - Construction; - Reconstruction.	Interdit : - Dans le talus; - Au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à deux fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 m; - À la base d'un talus d'une hauteur égale ou inférieure à 40 m, dans une bande de protection dont la largeur est égale à deux fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 m; - À la base d'un talus d'une hauteur supérieure à 40 m, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 60 m.	Interdit : - Dans le talus; - Au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est de 10 m; - À la base du talus, dans une bande de protection dont la largeur est de 10 m.
Bâtiment principal : - Agrandissement; - Déplacement sur le même lot. Bâtiment accessoire : - Construction; - Reconstruction; - Agrandissement; - Déplacement sur le même lot.	Interdit : - Dans le talus; - Au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à deux fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 m; - À la base d'un talus d'une hauteur égale ou inférieure à 40 m, dans une bande de protection dont la largeur est égale à deux fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 m; - À la base d'un talus d'une hauteur supérieure à 40 m, dans une bande de protection	Interdit : - Dans le talus; - Au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est de 10 m; - À la base du talus, dans une bande de protection dont la largeur est de 10 m.

	dont la largeur est égale à une fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 60 m.	
BÂTIMENT PRINCIPAL ET ACCESSOIRE – À L'USAGE HABITATION MULTIFAMILIALE ET LES USAGES AUTRES QU'HABITATION, ETC. (SAUF AGRICOLE) (1)		
Bâtiment principal et bâtiment accessoire : - Réfection des fondations.	Interdit : - Dans le talus; - Au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 m; - À la base du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une demi-fois la hauteur du talus, au minimum 5 m jusqu'à concurrence de 15 m.	Interdit : - Dans le talus; - Au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 20 m; - À la base du talus, dans une bande de protections dont la largeur est égale à une demi-fois la hauteur du talus, au minimum de 5 m jusqu'à concurrence de 10 m.
BÂTIMENT PRINCIPAL ET ACCESSOIRE – USAGE AGRICOLE		
Bâtiment principal et accessoire, ouvrage : - Construction; - Reconstruction; - Agrandissement; - Déplacement sur le même lot; - Réfection des fondations.	Interdit : - Dans le talus; - Au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 m; - À la base du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une demi-fois la hauteur du talus, au minimum de 5 m jusqu'à concurrence de 15 m.	Interdit : - Dans le talus; - Dans une bande de protection au sommet du talus dont la largeur est égale à une fois la hauteur du talus, jusqu'à concurrence de 20 m; - À la base du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une demi-fois la hauteur du talus, au minimum de 5 m jusqu'à concurrence de 10 m.
Sortie de réseau de drains agricoles (2) : - Implantation; - Réfection.	Interdit : - Dans le talus; - Dans une bande de protection au sommet du talus dont la largeur est égale à une fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 m.	Interdit : - Dans le talus; - Dans une bande de protection au sommet du talus dont la largeur est égale à une fois la hauteur du talus, jusqu'à concurrence de 20 m.
INFRASTRUCTURE, TERRASSEMENT ET TRAVAUX		
Infrastructure (3) (route, rue, pont, aqueduc, égout, installation de prélèvement d'eau souterraine, réservoir, éolienne, tour de communication, chemin de fer, bassin de rétention, etc.) : - Implantation (pour des raisons autres que de santé ou de sécurité publique)	Interdit : - Dans le talus; - Au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à deux fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 m; - À la base du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une demi-fois la hauteur du talus, au	Interdit : - Dans le talus; - Au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 20 m; - À la base du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une demi-fois la hauteur du talus, au minimum

	minimum de 5 m jusqu'à concurrence de 15 m.	de 5 m jusqu'à concurrence de 10 m.
Infrastructure [3] (route, rue, pont, aqueduc, égout, installation de prélèvement d'eau souterraine, réservoir, éolienne, tour de communication, chemin de fer, bassin de rétention, etc.) : - Implantation pour des raisons de santé ou de sécurité publique; - Réfection; - Raccordement d'un réseau d'aqueduc ou d'égout à un bâtiment existant. Chemin d'accès privé menant à un bâtiment principal (sauf agricole) : - Implantation; - Réfection. Mur de soutènement de plus de 1,5 m : - Implantation; - Démantèlement; - Réfection.	Interdit : - Dans le talus; - Au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 m; - À la base du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une demi-fois la hauteur du talus, au minimum 5 m jusqu'à concurrence de 15 m.	Interdit : Dans le talus; - Au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 20 m; - À la base du talus, dans une bande de protections dont la largeur est égale à une demi-fois la hauteur du talus au minimum de 5 m jusqu'à concurrence de 10 m.
Travaux de remblai [4] (permanents ou temporaires) : Ouvrage de drainage ou de gestion des eaux pluviales (sortie de drain, puits percolant, jardin de pluie, bassin de rétention) : - Implantation; - Agrandissement. Entreposage : - Implantation; - Agrandissement.	Interdit : - Dans le talus; - Au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une fois la hauteur du talus, jusqu'à concurrence de 40 m.	Interdit : - Dans le talus; - Au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 20 m.
Travaux de déblai ou d'excavation [5] (permanents ou temporaires). Piscine creusée [6] (incluant bain à remous de 2 000 litres et plus creusé, jardin d'eau, étang et jardin de baignade).	Interdit : - Dans le talus; - À la base du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une demi-fois la hauteur du talus, au minimum de 5 m jusqu'à concurrence de 15 m.	Interdit : - Dans le talus; - À la base du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une demi-fois la hauteur du talus, au minimum de 5 m jusqu'à concurrence de 10 m.
Abattage d'arbres [7].	Interdit : - Dans le talus; - Au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est de 5 m.	Interdit dans le talus.

LOTISSEMENT		
Lotissement destiné à recevoir à l'intérieur d'une zone de contraintes : - Un bâtiment principal (sauf agricole); - Un usage sensible aux glissements de terrain intensif extérieur.	Interdit : - Dans le talus; - Au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à deux fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 m; - À la base d'un talus d'une hauteur égale ou inférieure à 40 m, dans une bande de protection dont la largeur est égale à deux fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 m; - À la base d'un talus d'une hauteur supérieure à 40 m, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 60 m.	Interdit dans le talus.
USAGES		
Usage sensible aux glissements de terrain ou à des fins de sécurité publique : - Ajout ou changement dans un bâtiment existant. Usage Habitation multifamilial : - Ajout de logement(s) supplémentaire(s) dans un bâtiment existant.	Interdit : - Dans le talus; - Au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à deux fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 m; - À la base d'un talus d'une hauteur égale ou inférieure à 40 m, dans une bande de protection dont la largeur est égale à deux fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 m; - À la base d'un talus d'une hauteur supérieure à 40 m, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 60 m.	Aucune norme.
TRAVAUX DE PROTECTION		
Travaux de protection contre les glissements de terrain : - Implantation; - Réfection.	Interdit : - Dans le talus; - Au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à deux fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 m; - À la base d'un talus d'une hauteur égale ou inférieure à 40 m, dans une bande de protection dont la largeur est	Interdit : - Dans le talus; - Au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 20 m; - À la base du talus, dans une bande de protection dont la largeur est de 10 m.

	égale à deux fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 m; - À la base d'un talus d'une hauteur supérieure à 40 m, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 60 m.	
Travaux de protection contre l'érosion : - Implantation; - Réfection.	Interdit : - Dans le talus; - Dans une bande de protection à la base du talus dont la largeur est égale à une demi-fois la hauteur du talus, au minimum de 5 m jusqu'à concurrence de 15 m.	Interdit : - Dans le talus; - Dans une bande de protection à la base du talus dont la largeur est égale à une demi-fois la hauteur du talus, au minimum de 5 m jusqu'à concurrence de 10 m.

(1) Ces usages sont listés à titre indicatif. Tout usage pouvant s'y apparenter doit être assimilé à cette catégorie.

(2) Ne sont pas visées par le cadre normatif :

- La réalisation de tranchées nécessaires à l'installation des drains agricoles;
- L'implantation et la réfection de drains agricoles si effectuées selon les techniques édictées dans le document « Interventions en milieu agricole situées en zone de contraintes relatives aux glissements de terrain dans les dépôts meubles » produit par le MAPAQ en collaboration avec le MTMD et le MSP, notamment les déversoirs enrochés et les sorties de drain agricole

(3) Ne sont pas visés par le cadre normatif :

- Une structure ne nécessitant aucun travail de remblai, de déblai ou d'excavation (p. ex. : les conduites en surface du sol, les réseaux électriques ou de télécommunications);
- Les travaux liés à l'implantation et à l'entretien du réseau d'électricité d'Hydro-Québec.

(4) (N'est pas visé par le cadre normatif : un remblai dont l'épaisseur est de moins de 30 cm suivant le profil naturel du terrain. Un remblai peut être mis en couches successives à condition que l'épaisseur totale n'excède pas 30 cm.

(5) N'est pas visée par le cadre normatif : une excavation de moins de 50 cm ou d'une superficie de moins de 5 m^2 (p. ex. : les excavations pour prémunir les constructions du gel à l'aide de pieux vissés ou de tubes à béton (sonotubes)).

(6) Une piscine à des fins publiques doit aussi répondre aux normes relatives à un usage sensible.

(7) Ne sont pas visés par le cadre normatif :

- Les coupes d'assainissement et de contrôle de la végétation sans essouchement;
- À l'extérieur d'un périmètre urbain, l'abattage d'arbres lorsqu'aucun bâtiment n'est situé dans la bande de protection à la base d'un talus;
- Les activités d'aménagements forestiers assujetties à la Loi sur l'aménagement durable du territoire forestier.

TABLEAU 21 - Famille d'expertise géotechnique requise selon la zone dans laquelle l'intervention est projetée

<table>
<tr><th colspan="3">FAMILLE D'EXPERTISE GÉOTECHNIQUE REQUISE SELON LA ZONE DANS LAQUELLE L'INTERVENTION EST PROJETÉE</th></tr>
<tr><td colspan="3">- Dans le cas où l'intervention projetée est interdite, il est possible de lever l'interdiction conditionnellement à la réalisation d'une expertise géotechnique dont la conclusion répond aux critères d'acceptabilité établis au tableau suivant.
- Le tableau ci-dessous présente le type de famille d'expertise devant être réalisé selon l'intervention projetée et la zone dans laquelle elle est localisée.
- Les critères d'acceptabilité à respecter pour chacune des familles d'expertise sont présentés au tableau suivant.</td></tr>
<tr><th>INTERVENTION PROJETÉE</th><th>ZONE DANS LAQUELLE L'INTERVENTION EST PROJETÉE</th><th>FAMILLE D'EXPERTISE À RÉALISER</th></tr>
<tr><td>Bâtiment principal – usage résidentiel de faible à moyenne densité :
- Construction;
- Reconstruction à la suite d'un glissement de terrain.</td><td>CLASSE II</td><td>2</td></tr>
<tr><td>Bâtiment principal – autres usages (sauf agricole) :
- Construction;
- Reconstruction.</td><td>Autres zones</td><td>1</td></tr>
<tr><td>Bâtiment principal – usage résidentiel de faible à moyenne densité :
- Reconstruction sur les mêmes fondations à la suite d'un incendie ou de la manifestation d'un aléa autre qu'un glissement de terrain ou de quelque autre cause;
- Reconstruction avec de nouvelles fondations à la suite d'un incendie ou de la manifestation d'un aléa autre qu'un glissement de terrain ou de quelque autre cause;
- Agrandissement (tous les types);
- Déplacement sur le même lot en s'approchant du talus.</td><td>CLASSE II</td><td>2</td></tr>
<tr><td>Bâtiment principal – autres usages (sauf agricole) :
- Agrandissement;
- Déplacement sur le même lot.
Bâtiment accessoire – autres usages (sauf agricole) :
- Construction;
- Reconstruction;
- Agrandissement;
- Déplacement.</td><td>Autres zones</td><td>1</td></tr>
<tr><td>Bâtiment principal – usage résidentiel de faible à moyenne densité :</td><td>Dans la bande de protection à la base et dans le talus des zones CLASSE I</td><td>1</td></tr>
</table>

- Déplacement sur le même lot en ne s'approchant pas du talus.	Autres zones	2
Infrastructure[1] : - Implantation (pour des raisons autres que de santé ou de sécurité publique). Chemin d'accès privé.	Dans la bande de protection au sommet et dans le talus des zones CLASSE I	1
	CLASSE II Dans la bande de protection à la base des talus de toutes les zones	2
Bâtiment principal et accessoire, ouvrage – usage agricole : - Construction; - Reconstruction; - Agrandissement; - Déplacement sur le même lot. Bâtiment accessoire – usage résidentiel de faible à moyenne densité : - Construction; - Reconstruction; - Agrandissement; - Déplacement sur le même lot. Réfection des fondations d'un bâtiment principal ou accessoire. Sortie de réseau de drains agricoles : - Implantation; - Réfection. Travaux de remblai, de déblai ou d'excavation. Piscine, bain à remous ou réservoir de 2 000 litres et plus (hors terre, creusé ou semi-creusé), jardin d'eau, étang ou jardin de baignade. Entreposage : - Implantation; - Agrandissement. Ouvrage de drainage ou de gestion des eaux pluviales : - Implantation; - Agrandissement. Abattage d'arbres. Infrastructures : - Réfection; - Implantation pour des raisons de santé ou de sécurité publique; - Raccordement d'un réseau d'aqueduc ou d'égout à un bâtiment existant. Mur de soutènement de plus de 1,5 m : - Implantation; - Démantèlement; - Réfection.	Toutes les zones	2

Composantes d'un ouvrage de traitement des eaux usées. Travaux de protection contre l'érosion.		
Usage sensible aux glissements de terrain ou à des fins de sécurité publique : - Ajout ou changement dans un bâtiment existant. Usage résidentiel : - Ajout de logement(s) supplémentaire(s) dans un bâtiment existant. Usage récréatif intensif extérieur : - Ajout ou changement.	Toutes les zones	1
Lotissement destiné à recevoir un bâtiment principal ou un usage récréatif intensif extérieur.	Toutes les zones	3
Travaux de protection contre les glissements de terrain.	Toutes les zones	4

(1) Conformément à la « Loi sur l'aménagement et l'urbanisme », les travaux de développement et d'amélioration du provincial requièrent un avis de conformité aux objectifs du SADD ou, le cas échéant, au règlement de contrôle intérimaire. Dans ce cas, la MRC peut émettre son avis sur la foi des expertises géotechniques (avis, évaluation, rapport, recommandation, etc.) produites par le Service de la géotechnique et de la géologie du ministère des Transports (MTQ) ou réalisées par un mandataire du MTQ, lesquelles respectent les critères énoncés au présent cadre normatif.

TABLEAU 22 - Critères d'acceptabilité associés aux familles d'expertise géotechniques

CRITÈRES D'ACCEPTABILITÉ ASSOCIÉS AUX FAMILLES D'EXPERTISE GÉOTECHNIQUES			
- Le tableau ci-dessous présente le type de famille d'expertise devant être réalisée selon l'intervention projetée et la zone dans laquelle elle est localisée; - Le tableau ci-dessous présente les critères d'acceptabilité à respecter pour chacune des familles d'expertise afin de lever les interdictions. Ceux-ci dépendent du type d'intervention projetée et de la nature des dangers appréhendés dans les différentes zones.			
FAMILLE D'EXPERTISE			
1	**2**	**3**	**4**
Expertise ayant notamment pour objectif de s'assurer que l'intervention projetée n'est pas susceptible d'être touchée par un glissement de terrain.	Expertise ayant pour unique objectif de s'assurer que l'intervention projetée n'est pas susceptible de diminuer la stabilité du site ou de déclencher un glissement de terrain.	Expertise ayant pour objectif de s'assurer que le lotissement est fait de manière sécuritaire pour les futures constructions ou usages.	Expertise ayant pour objectif de s'assurer que les travaux de protection contre les glissements de terrain sont réalisés selon les règles de l'art.
CONCLUSIONS DE L'EXPERTISE			
L'expertise doit confirmer que : - L'intervention projetée ne sera pas menacée par un glissement de terrain; - L'intervention projetée n'agira pas comme facteur déclencheur d'un glissement de terrain en déstabilisant le site et les terrains adjacents; - L'intervention projetée et son utilisation subséquente ne constitueront pas des facteurs aggravants, en diminuant indûment les coefficients de sécurité des talus concernés.	L'expertise doit confirmer que : - L'intervention projetée n'agira pas comme facteur déclencheur d'un glissement de terrain en déstabilisant le site et les terrains adjacents; - L'intervention projetée et son utilisation subséquente ne constitueront pas des facteurs aggravants, en diminuant indûment les coefficients de sécurité des talus concernés.	L'expertise doit confirmer que : - À la suite du lotissement, la construction de bâtiments ou l'usage projeté pourra se faire de manière sécuritaire à l'intérieur de chacun des lots concernés.	L'expertise doit confirmer que : - Les travaux proposés protégeront l'intervention projetée ou le bien existant d'un glissement de terrain ou de ses débris; - L'ensemble des travaux n'agira pas comme facteur déclencheur d'un glissement de terrain en déstabilisant le site et les terrains adjacents; - L'ensemble des travaux n'agira pas comme facteur aggravant en diminuant indûment les coefficients de sécurité des talus concernés.

<table>
<tr><th colspan="2">RECOMMANDATIONS</th></tr>
<tr><td>L’expertise doit faire état des recommandations suivantes :
- Si nécessaire, les travaux de protection contre les glissements de terrain à mettre en place (si des travaux de protection contre les glissements de terrain sont proposés, ceux-ci doivent faire l’objet d’une expertise géotechnique répondant aux exigences de la famille 4);
- Les précautions à prendre afin de ne pas déstabiliser le site.</td><td>L’expertise doit faire état des recommandations suivantes :
- Les méthodes de travail et la période d’exécution afin d’assurer la sécurité des travailleurs et de ne pas déstabiliser le site durant les travaux;
- Les précautions à prendre afin de ne pas déstabiliser le site pendant et après les travaux;
- Les travaux d’entretien à planifier dans le cas de mesures de protection passives.
Les travaux de protection contre les glissements de terrain doivent faire l’objet d’un certificat de conformité à la suite de leur réalisation.</td></tr>
<tr><td colspan="2">NOTE : Pour la réalisation des expertises géotechniques, des lignes directrices destinées aux ingénieurs sont énoncées aux documents d’accompagnement sur le cadre normatif.</td></tr>
<tr><td colspan="2">VALIDITÉ DE L’EXPERTISE
Pour être valide, l’expertise géotechnique doit avoir été effectuée après l’entrée en vigueur de la réglementation intégrant le cadre normatif gouvernemental.
L’expertise est valable pour la durée suivante :
- Un an après sa production pour les travaux de protection contre les glissements de terrain situés en bordure d’un cours d’eau;
- Cinq ans après sa production pour toutes les autres interventions.
Dans les cas où la réalisation d’une intervention (p. ex. : la construction d’un bâtiment) est conditionnelle à la réalisation des travaux de protection contre les glissements de terrain, les travaux et l’autre intervention projetée doivent faire l’objet de deux permis distincts. Ceci vise à s’assurer que la réalisation des travaux de protection contre les glissements précède la réalisation des autres interventions. De plus, un certificat de conformité doit être émis par l’ingénieur à la suite de la réalisation des travaux de protection contre les glissements de terrain.</td></tr>
</table>

11 PROTECTION DES MILIEUX NATURELS

11.1 MISE EN CONTEXTE

Le présent chapitre énonce les dispositions relatives à la protection, à la conservation et à la mise en valeur des milieux naturels sur le territoire de la MRC de Roussillon. Il vise à assurer une gestion intégrée et durable de ces milieux d'intérêt, en reconnaissant leur contribution essentielle à la biodiversité, à la qualité de l'eau, à la résilience face aux changements climatiques ainsi qu'à la qualité des milieux de vie.

Ces dispositions visent notamment à contribuer à l'atteinte de la cible métropolitaine de conservation de 30 % des milieux naturels d'ici 2046, tout en soutenant la consolidation de la trame verte et bleue à l'échelle régionale.

L'ensemble des mesures prévues cherche à concilier les activités humaines avec la préservation des écosystèmes, à renforcer la connectivité écologique entre les milieux naturels et à faire des paysages naturels des composantes structurantes de l'aménagement du territoire.

SECTION 1. TERRITOIRES D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE

11.2 IDENTIFICATION DES COMPOSANTES

Les municipalités doivent, dans leur règlementation d'urbanisme, identifier les composantes des territoires d'intérêt écologique présents sur leur territoire, telles qu'illustrées à la carte « Milieux naturels », incluant les suivantes :

1° Les habitats fauniques, incluant notamment les suivants :

a) Les habitats d'espèces fauniques menacées ou vulnérables, désignés en vertu de la « *Loi sur les espèces menacées ou vulnérables* » et par le « *Règlement sur les espèces fauniques menacées ou vulnérables et leurs habitats* »;

b) Les habitats fauniques informationnels, répondant ou non aux critères réglementaires, et toutes les autres données fauniques cartographiées par le gouvernement;

c) L'habitat essentiel de la Rainette faux-grillon de l'Ouest, tel qu'identifié dans le *Programme de rétablissement de la Rainette faux-grillon de l'Ouest (Pseudacris triseriata)*, population des Grands Lacs/Saint-Laurent et du Bouclier canadien, au Canada, ainsi que les occurrences de cette espèce

répertoriées par le *Centre de données sur le patrimoine naturel du Québec (CDPNQ)*;

d) Le territoire visé par un décret d'urgence visant la protection de la Rainette faux-grillon de l'Ouest, population des Grands Lacs/Saint-Laurent et du Bouclier canadien (décret du 8 juillet 2016 pour la métapopulation de La Prairie (municipalités de La Prairie, Candiac, Saint-Philippe);

e) L'habitat essentiel du Petit Blongios, tel qu'identifié dans le *Programme de rétablissement du Petit Blongios (Ixobrychus exilis)* au Canada, ainsi que les occurrences de cette espèce répertoriées par le CDPNQ.

2° Les habitats floristiques, incluant notamment les suivants :

a) Les habitats d'espèces floristiques menacées ou vulnérables, désignés en vertu de la « *Loi sur les espèces menacées ou vulnérables* » et par le « *Règlement sur les espèces floristiques menacées ou vulnérables et leurs habitats* »;

b) Les occurrences floristiques prioritaires non protégées de plantes vasculaires en situation précaire au Québec, identifiées par le CDPNQ dans le document intitulé *Les plantes vasculaires en situation précaire au Québec (2016)*;

c) L'habitat essentiel du Ginseng à cinq folioles, tel qu'identifié dans le *Programme de rétablissement du Ginseng à cinq folioles (Panax quinquefolius)* au Canada, ainsi que les occurrences de cette espèce répertoriées par le CDPNQ.

3° Les aires protégées, les territoires mis en réserve et les réserves de territoire aux fins d'aires protégées inscrits au Registre des aires protégées au Québec;

4° Les milieux naturels de conservation volontaire inscrits au Répertoire des sites de conservation volontaire du Québec du Réseau des milieux naturels protégés.

5° Le couvert forestier inclus dans un milieu terrestre d'intérêt métropolitain;

6° Les milieux humides d'intérêt métropolitain.

11.3 ENCADREMENT DES TERRITOIRES D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE

Les municipalités doivent intégrer, dans leur règlementation d'urbanisme, des dispositions minimales pour toute intervention susceptible de compromettre l'intégrité des composantes des territoires d'intérêt écologique :

1° Exiger une étude de caractérisation écologique et/ou une prescription sylvicole, selon le cas, signée par un professionnel au sens de l'article 1 du « Code des professions » ou un titulaire d'un diplôme universitaire en biologie, en sciences de

l'environnement ou en écologie du paysage et, le cas échéant, ayant les compétences pour réaliser ce type d'étude;

2° Définir les usages, les activités, les constructions, les ouvrages et les travaux compatibles avec la conservation des composantes présentes dans les territoires écologiques;

3° Les usages et activités autorisés dans les territoires écologiques sont ceux autorisés dans l'affectation « conservation viable ». Les usages en zone agricole et en affectation « conservation » ont préséance sur cette disposition;

4° Que les types de construction et d'ouvrage autorisés, de même que la proportion du terrain pouvant être occupée par une construction ou un usage, ainsi que la densité d'occupation du sol et son déploiement au sol, soient compatibles avec la conservation des composantes des territoires écologiques.

11.4 OCCURENCES D'ESPÈCES EN SITUATION PRÉCAIRE

Les municipalités sont encouragées à déterminer, dans leur réglementation d'urbanisme, des orientations, des objectifs et des mesures de protection pour assurer la pérennité des espèces en situation précaire, en considérant les occurrences d'espèces fauniques et floristiques rares menacées, vulnérables ou susceptibles d'être ainsi désignées présentes sur leur territoire.

11.5 IDENTIFICATION DES PROPRIÉTÉS MUNICIPALES VOUÉES À LA CONSERVATION

Les municipalités doivent identifier, dans leur règlementation d'urbanisme, les propriétés municipales vouées à la conservation et les inscrire au *Répertoire métropolitain des initiatives municipales de conservation* de la CMM, lorsqu'applicable.

SECTION 2. SECTEURS AYANT UN POTENTIEL DE RECONVERSION

11.6 SITE DE L'ANCIEN CLUB DE GOLF DE CANDIAC

La Ville de Candiac doit intégrer, dans sa règlementation d'urbanisme, une planification détaillée couvrant la totalité du site de l'ancien club de golf de Candiac. La planification détaillée doit inclure :

1° Une caractérisation environnementale afin d'identifier la totalité des composantes naturelles d'intérêt existantes, et des portions du secteur présentant un potentiel de reconversion en milieu naturel;

2° La conservation des composantes naturelles et la reconversion des portions du secteur propices au rétablissement de milieux naturels;

3° Un accroissement de la canopée;

4° Un minimum de 70 % de la superficie du secteur doit être sous affectation culturelle, récréative, de loisirs et/ou de conservation;

5° Les composantes d'intérêt de la caractérisation environnementale doivent se retrouver à l'intérieur du 70 % du secteur visé par les affectations du paragraphe précédent;

6° Sur un maximum de 30 % de la superficie du secteur, les usages, constructions et ouvrages autorisés ainsi que la densité permise conformément au seuil applicable, tel qu'identifié à la carte « Seuils minimaux de densité »;

7° L'encadrement des ouvrages, des travaux et des constructions autorisés dans le secteur de façon à limiter l'ajout de nouvelles infrastructures et de surfaces minéralisées, notamment afin de préserver la perméabilité des sols et le potentiel de reconversion en milieu naturel.

11.7 ESPACE VERT OU MILIEU NATUREL POTENTIEL

Les municipalités doivent identifier, dans leur règlementation d'urbanisme, les secteurs présentant un potentiel de reconversion en espace vert ou en milieu naturel, lorsqu'applicable. Cette identification est basée sur l'appréciation du potentiel de reconversion des secteurs identifiés s'appuie sur l'une ou plusieurs des caractéristiques suivantes:

1° Site présentant des caractéristiques physiques en soutien à la reconversion (réhabilitation des sols, végétation ou friches pouvant être conservées);

2° Intérêt pour le maintien, la restauration ou l'accroissement de la biodiversité;

3° Potentiel de connectivité écologique et d'ajout de services écosystémiques;

4° Carence du milieu en espace vert ou en milieu naturel;

5° Présence d'une zone chaude ou d'un îlot de chaleur;

6° Potentiel de maintien ou d'accroissement de la perméabilité des sols.

Les municipalités concernées doivent intégrer, dans leur réglementation d'urbanisme, des normes ou des critères permettant d'encadrer les usages, les constructions, les ouvrages, le déboisement à l'intérieur des secteurs ayant un potentiel de reconversion en espace vert ou en milieu naturel. Elles sont invitées à faire une planification détaillée pour ces secteurs.

SECTION 3. PROTECTION ET À LA MISE EN VALEUR DU COUVERT FORESTIER

11.8 GÉNÉRALITÉ

Toute personne qui a abattu des arbres en contravention des dispositions applicables doit procéder à une plantation d'arbres sur la propriété pour remplacer les arbres abattus. La réglementation d'urbanisme doit intégrer les modalités de reboisement en cas d'abattage d'arbres réalisé en contravention des dispositions applicables.

Quiconque contrevient aux dispositions relatives à l'abattage d'arbres de la réglementation d'urbanisme est passible d'une amende, comme établi par la « Loi sur l'aménagement et l'urbanisme ». La réglementation d'urbanisme doit intégrer toute peine, sanction ou recours que doit encourir toute personne ayant réalisé l'infraction.

Les dispositions concernant l'abattage d'arbre dans un milieu naturel d'intérêt métropolitain ont préséance sur la présente section.

11.9 ESPÈCES EXOTIQUES ENVAHISSANTES

Les espèces floristiques exotiques envahissantes sont jugées prioritaires en matière de lutte au Québec, puisqu'il s'agit d'espèces préoccupantes pouvant nuire à la biodiversité et à l'environnement. Les municipalités doivent prohiber, à leur réglementation d'urbanisme, la plantation des espèces exotiques envahissantes suivantes :

TABLEAU 23 - Espèces exotiques envahissantes

NOM COMMUN	NOM SCIENTIFIQUE
Alliaire officinale	(Alliaria petiolata)
Berce commune (ou sphondyle)	Heracleum sphondylium
Berce du Caucase	Heracleum mantegazzianum
Châtaigne d'eau	Trapa natans
Dompte-venin de Russie	Vincetoxicum rossicum
Dompte-venin noir	Vincetoxicum nigrum
Érable de Norvège	Acer platanoides
Hydrocharide grenouillette	Hydrocharis morsus-ranae
Impatiente glanduleuse	Impatiens glandulifera
Myriophylle à épis	Myriophyllum spicatum
Nerprun bourdaine	Frangula alnus
Nerprun cathartique	Rhamnus cathartica
Potamot crépu	Potamogeton crispus
Renouée de Bohème	Reynoutria ×bohemica
Renouée de Sakhaline	Reynoutria sachalinensis
Renouée du Japon	Reynoutria japonica
Roseau commun	Phragmites australis subsp. australis
Stratiote faux-aloès	Stratiotes aloides

11.10 PRÉSERVATION DU COUVERT FORESTIER

Les municipalités doivent, dans leur réglementation d'urbanisme, intégrer des dispositions visant à régir le nombre minimal d'arbres sur un terrain, ainsi que les conditions de remplacement d'un arbre, lorsque celui-ci est abattu conformément aux dispositions des règlements d'urbanisme.

11.11 PROTECTION DES ARBRES EXISTANTS

Les municipalités doivent, dans leur réglementation d'urbanisme, intégrer des dispositions visant à protéger des arbres lors de la préparation d'un site en vue de réaliser des constructions, travaux et ouvrages autorisés par les règlements d'urbanisme.

11.12 DÉBOISEMENT DANS UN MILIEU NATUREL D'INTÉRÊT MÉTROPOLITAIN

À l'intérieur d'un milieu naturel d'intérêt métropolitain, tel qu'illustré à la carte « Milieux naturels d'intérêt », les municipalités doivent prévoir, à leur réglementation d'urbanisme, des dispositions visant à ce :

1° Que le déboisement du couvert forestier à des fins de changement d'utilisation du sol hors des autres composantes des territoires écologiques n'excède pas la plus petite des deux superficies suivantes : 10 % ou 3 ha du couvert forestier, par immeuble;

2° Qu'un tel déboisement ne puisse être autorisé qu'une seule fois, en tenant compte des autorisations émises avant l'entrée en vigueur du dernier règlement de concordance applicable sur le territoire de la municipalité visée, lequel découle de l'entrée en vigueur du PMAD 2011-51.

11.13 ABATTAGE D'ARBRE À L'INTÉRIEUR DE L'AFFECTATION « CONSERVATION »

Les municipalités doivent, dans leur règlement d'urbanisme, intégrer des dispositions minimales autorisant uniquement l'abattage d'arbre à l'intérieur de l'affectation « Conservation » dans les situations suivantes :

1° Améliorer la croissance ou la qualité du boisé;

2° Accroître ou aménager un potentiel de production acéricole dans une érablière;

3° Éviter la propagation de maladies et la propagation d'espèces exotique envahissante;

4° Permettre la réalisation d'activités de récréation extensive;

5° Abattre des arbres menaçant la sécurité ou représentant un risque pour les personnes ou les biens.

11.14 ABATTAGE D'ARBRE DANS UN MILIEU NATUREL D'INTÉRÊT MÉTROPOLITAIN

Les municipalités doivent, dans leur règlement d'urbanisme, intégrer des dispositions minimales autorisant uniquement l'abattage d'arbre dans un milieu d'intérêt métropolitain dans les situations suivantes :

1° Accroître la production de la matière ligneuse et récolter les arbres à des fins commerciales;

2° Améliorer la croissance ou la qualité du boisé;

3° Accroître la production acéricole dans une érablière;

4° Éviter la propagation de maladies et la propagation d'espèces exotiques envahissantes;

5° Permettre la réalisation d'activités de récréation extensive;

6° Mettre en culture un boisé adjacent à un espace déjà cultivé par un producteur agricole dûment reconnu au sens de la « *Loi sur les producteurs agricoles* ». Il doit être démontré, par un expert compétent, que l'abattage d'arbre permettra la mise en culture par le producteur agricole dans un horizon de cinq ans;

7° Abattre des arbres menaçant la sécurité ou représentant un risque pour les personnes ou les biens;

8° Réaliser un projet de construction ou un ouvrage autorisé. Dans ce cas, 70 % du couvert forestier doit être conservé.

11.15 ABATTAGE D'ARBRE DANS LES PÉRIMÈTRES URBAINS ET DANS LES ÎLOTS DÉSTRUCTURÉS

Les municipalités doivent, dans leur réglementation d'urbanisme, intégrer des dispositions visant à régir l'abattage d'arbre à l'intérieur des périmètres urbains et dans les îlots déstructurés. L'abattage d'arbre est autorisé aux conditions suivantes :

1° L'arbre est mort ou dans un état de dépérissement irréversible;

2° L'arbre doit, sur la base de l'étude d'un expert compétent, être abattu en raison d'une situation irréversible causée par une maladie, d'une déficience structurale affectant sa solidité ou de dommages sérieux qu'il cause à un bien;

3° L'arbre doit être abattu pour éviter la propagation de maladies ou la propagation d'espèces exotiques envahissantes;

4° Abattre des arbres s'ils menacent la sécurité ou représentent un risque pour les personnes ou les biens;

5° Il y a compétition entre les arbres (coupe de nettoiement);

6° L'arbre cause des dommages importants à la propriété publique ou privée;

7° L'arbre doit être abattu pour dégager l'espace requis pour l'ensemble des constructions, ouvrages et travaux autorisés par les règlements d'urbanisme;

8° L'arbre doit être abattu pour la préparation du site en vue de réaliser les constructions, travaux et ouvrages par les règlements d'urbanisme.

Nonobstant le présent article, seuls la coupe de jardinage et l'abattage d'arbre pour des raisons de santé ou de sécurité sont permis sur un terrain à développer (vacant) identifié

à aux cartes « Terrains à développer/redévelopper », pour lequel aucun permis de construction visant un bâtiment principal n'a été émis.

11.16 ABATTAGE D'ARBRES DANS UN BOISÉ D'UN HECTARE ET PLUS DANS LA ZONE AGRICOLE

Les municipalités doivent, dans leur règlement d'urbanisme, intégrer des dispositions visant à régir l'abattage d'arbres à l'intérieur d'un boisé d'un hectare et plus dans la zone agricole. L'abattage d'arbres est autorisé aux conditions suivantes :

1° Éviter la propagation de maladies et la propagation d'espèces exotiques envahissantes;

2° Permettre la réalisation d'activités de récréation extensive;

3° Mettre en culture un boisé adjacent à un espace déjà cultivé par un producteur agricole dûment reconnu au sens de la « *Loi sur les producteurs agricoles* ». Il doit être démontré, par un expert compétent, que l'abattage d'arbres permettra la mise en culture par le producteur agricole dans un horizon de cinq ans;

4° Récolter du bois de chauffage à des fins domestiques ou personnelles;

5° Abattre des arbres menaçant la sécurité ou représentant un risque pour les personnes ou les biens;

6° Réaliser un projet de construction ou un ouvrage autorisé dans la réglementation d'urbanisme;

7° Abattage des arbres selon une prescription sylvicole afin :

a) D'accroître la production de la matière ligneuse et récolter les arbres pour des fins commerciales;

b) D'améliorer la croissance ou la qualité du boisé;

c) D'accroître la production acéricole.

12 ENTRÉE EN VIGUEUR

Article rédigé au second projet.

Adoption du premier projet le:	27 août 2025
Adoption du second projet le:	
Assemblée de consultation publique le:	
Adoption du règlement le:	
Avis du ministre le :	
Entrée en vigueur le:	

ANNEXE A : COMPOSANTES SE DISTINGUANT PAR LA QUALITÉ DE LEUR ARCHITECTURE OU DE LEUR DESIGN

MUNICIPALITÉ	SITE / ÉDIFICE
Sainte-Catherine	Pavillon d'accueil dans le Récré-O-Parc

Des composantes supplémentaires pourront être ajoutés au 2e projet du SADD. Voir document justificatif.

ANNEXE B : ŒUVRES D'ART PUBLIC D'INTÉRÊT RÉGIONAL

MUNICIPALITÉ	SITE / ÉDIFICE	NOM DE L'ARTISTE	SOUS-CATÉGORIE
Candiac	École Fernand-Séguin	Charles Daudelin	Installation
Candiac	Parc Deauville	Nathalie Hébert	Peinture au sol
Châteauguay	Centre hospitalier Anna-Laberge	Louis Archambault	Aménagement
Châteauguay	Centre d'hébergement Champlain-Châteauguay	Charles Daudelin	Sculpture
Châteauguay	Hydro-Québec - Centre administratif Châteauguay	Cozic	Installation
Châteauguay	Centre de formation professionnelle Nova	Jacek Jarnuszkiewicz	Sculpture
Châteauguay	Bibliothèque municipale de Châteauguay	Gilbert Boyer	Sculpture
Châteauguay	Centre de formation professionnelle de Châteauguay	Léon Perreault	Sculpture
Châteauguay	Centre de formation professionnelle Nova	Joëlle Morosoli	Sculpture
Châteauguay	Centre de formation professionnelle Nova	Pierre Blanchette	Sculpture
Châteauguay	École Marc-André-Fortier	Chloé Lefebvre	Sculpture
Châteauguay	École régionale Brenda-Milner	Guillaume La Brie	Techniques mixtes
Châteauguay	École Gérin-Lajoie	Laurent Lamarche	Sculpture
Châteauguay	Maison Lepailleur / L'espace Gravel	Artistes de la région	Peinture
Delson	École des Cheminots	Andrew Dutkewych	Sculpture
La Prairie	École Émilie-Gamelin	Catherine Widgery	Installation
La Prairie	Centre compétence Rive-Sud	Jacek Jarnuszkiewicz	Sculpture
La Prairie	Centre d'hébergement de La Prairie	Louise deLorme	Aménagement
La Prairie	École primaire de la Petite Gare	Guillaume La Brie	Sculpture
La Prairie	École de la Magdeleine	Guillaume Boudrias-Plouffe	Sculpture
La Prairie	Sentier du Vieux-Fort	Gilles Bissonnet	Sculpture
La Prairie	Parc Pierre Raffeix	André Boisvert	Aménagement
La Prairie	Sentier du Vieux-Fort	Mélodie Coutou	Sculpture
La Prairie	Place de la Boulangerie	Tali Lévesque	Sculpture
La Prairie	Parc du Rempart	Marc Walter	Aménagement

Mercier	Bibliothèque municipale de Mercier	Léon Perreault	Sculpture
Mercier	École Saint-René	Sonia Haberstich	Sculpture
Mercier	Parc Loiselle	Sonia Laurin	Peinture et sculpture
Saint-Constant	École Du Tournant	Louise deLorme	Sculpture
Saint-Constant	École Félix-Leclerc	Andrée Pagé	Sculpture
Saint-Constant	École Armand-Frappier	Francine Larivée	Aménagement
Saint-Constant	École de l'Aquarelle	Louise deLorme	Sculpture
Saint-Constant	Centre d'hébergement Champlain Jean-Louis-Lapierre	Loly Darcel	Photographie
Saint-Constant	Route des arts – sites divers	Justin Houle	Série de murales
Sainte-Catherine	Parc Optimiste	Tina Marais Struthers	Sculpture
Sainte-Catherine	École des Timoniers	Yves Louis-Seize	Installation
Sainte-Catherine	École Les Bourlingueurs	Michel Archambault	Sculpture
Sainte-Catherine	Collège Charles-Lemoyne - Campus Ville de Sainte-Catherine	Pierre Blanchette	Sculpture
Saint-Mathieu	Église Saint-Mathieu	Tina Marais Struthers	Sculpture
Saint-Rémi	École Pierre-Bédard	Cozic	Installation
Saint-Rémi	Centre d'hébergement Saint-Rémi	Chantal Séguin	Aménagement
Saint-Rémi	École Saint-Viateur-Clotilde-Raymond - Édifice Saint-Viateur	Guillaume Boudrias-Plouffe	Sculpture

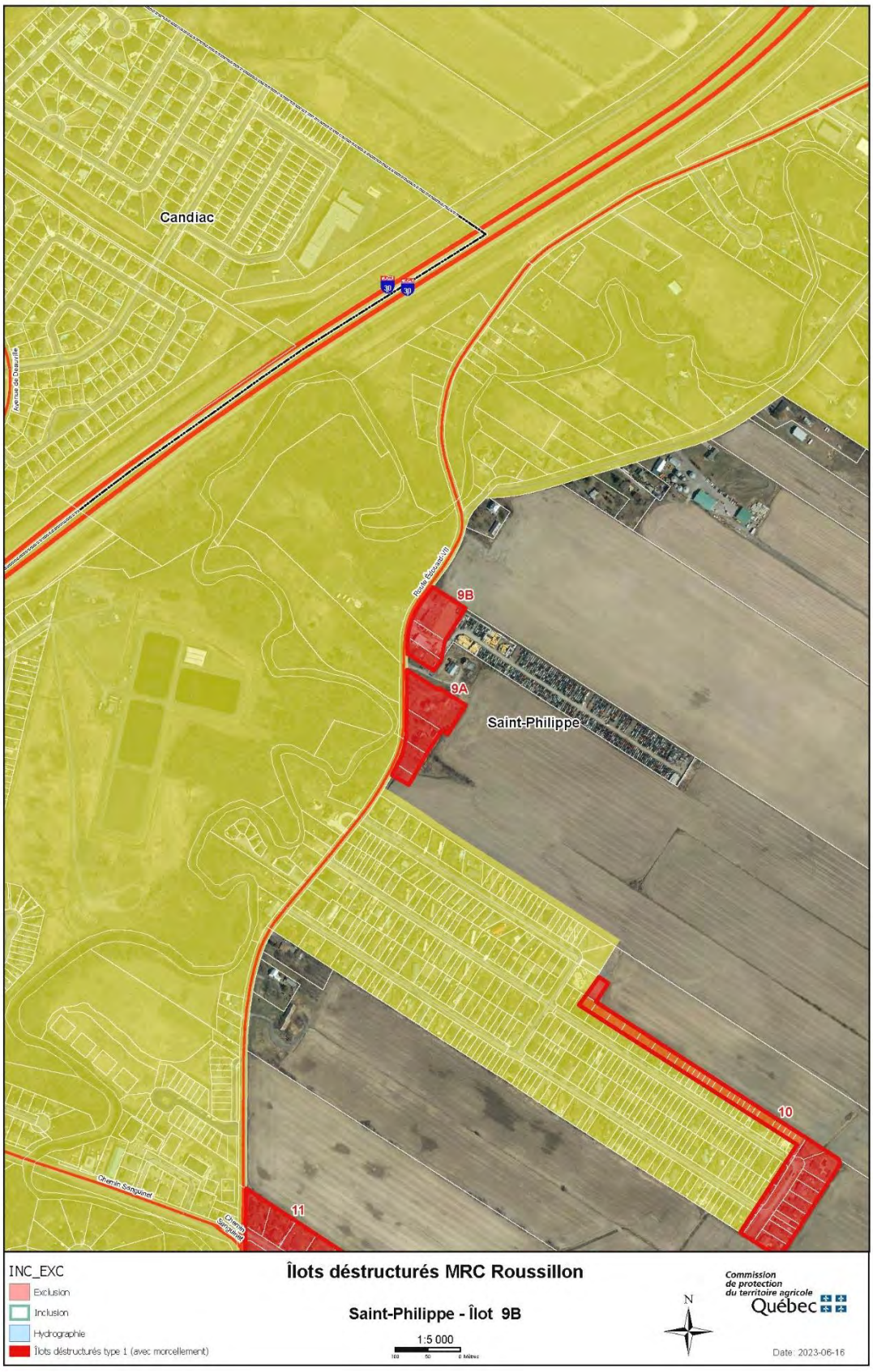
ANNEXE C : ÉTABLISSEMENTS, INFRASTRUCTURES ET ACTIVITÉS SUSCEPTIBLES DE GÉNÉRER DES NUISANCES

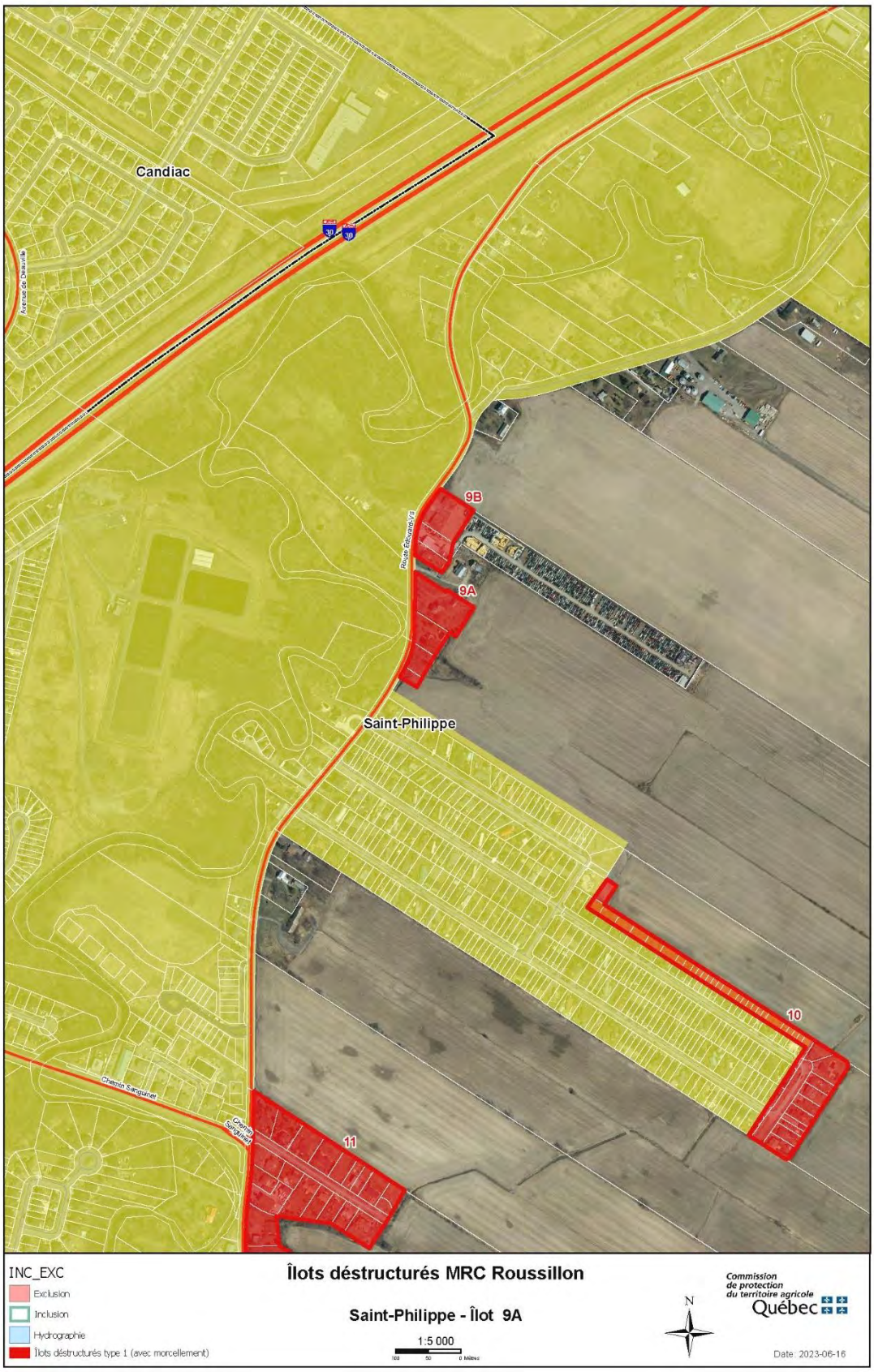
— Les lieux d'enfouissement, les centres de transfert, les lieux de stockage et les lieux de traitement de sols contaminés.
— Les anciens lieux de dépôt de résidus industriels et les lieux de dépôt de sol et de résidus industriels et autres lieux contaminés notamment les terrains contaminés déclarés problématiques par le ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs (MELCCFP) (Répertoire des terrains contaminés).
— Les installations actives et inactives de gestion des matières résiduelles et de compostage, tels les lieux d'enfouissement et d'élimination des matières résiduelles, les lieux d'élimination et de traitement des boues de fosses septiques, les lieux de compostage, les dépôts de matériaux secs et les centres de récupération.
— Les stations d'épuration des eaux usées, les lieux d'élimination des neiges usées (dépôt de neiges usées) et autres infrastructures publiques générant des nuisances.
— Les secteurs spécialisés à vocation industrielle régionale et les industries lourdes.
— Les infrastructures portuaires incluant les zones industrialo-portuaires existantes ou projetées, les pôles logistiques, les zones des grands projets industriels et d'activités économiques dotées d'installations à vocation portuaire.
— Les industries, les entreprises, les sites et les équipements collectifs où il y a production, utilisation et entreposage connu et documenté de matières dangereuses.
— Les activités représentant d'importantes sources de pollution atmosphérique.
— Les sites miniers, les sites miniers abandonnés et les parcs de résidus miniers.
— Les sites d'exploration, d'exploitation et de stockage des hydrocarbures.
— Les pipelines (oléoducs et gazoducs), les stations de suppression/compression, les stations de pompage et toute autre installation connexe.
— Les barrages, les réservoirs hydroélectriques, les digues et les centrales hydroélectriques.
— Les parcs éoliens et tout autre équipement connexe.
— Les activités représentant d'importantes sources de pollution sonore.
— Les sentiers de véhicules hors route situés sur les emprises routières et les emprises ferroviaires abandonnées requalifiées à des fins récréatives (sentiers de motoneige, de véhicule tout-terrain, etc.).
— Les postes électriques.

ANNEXE D : ÎLOTS DÉSTRUCTURÉS

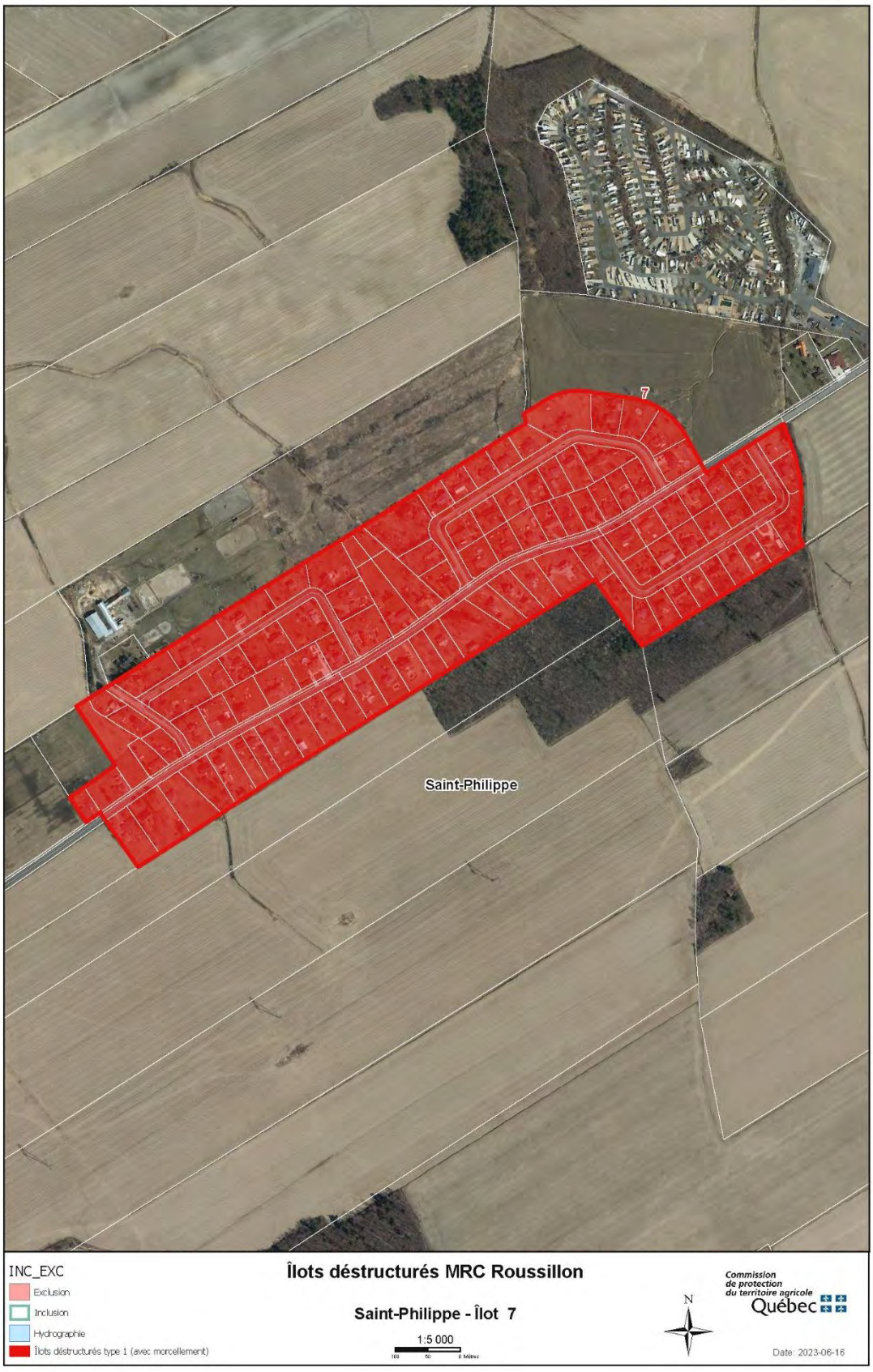
Décision 423433




Candiac
Avenue de Deauville
Route Roussillon
9B
9A
Saint-Philippe
10
11
Chemin Sanguinet
Chemin Sanguinet
INC_EXC
Exclusion
Inclusion
Hydrographie
Îlots déstructurés type 1 (avec morcellement)
Îlots déstructurés MRC Roussillon
Saint-Philippe - Îlot 9B
1:5 000
N
Commission de protection du territoire agricole Québec
Date: 2023-06-16

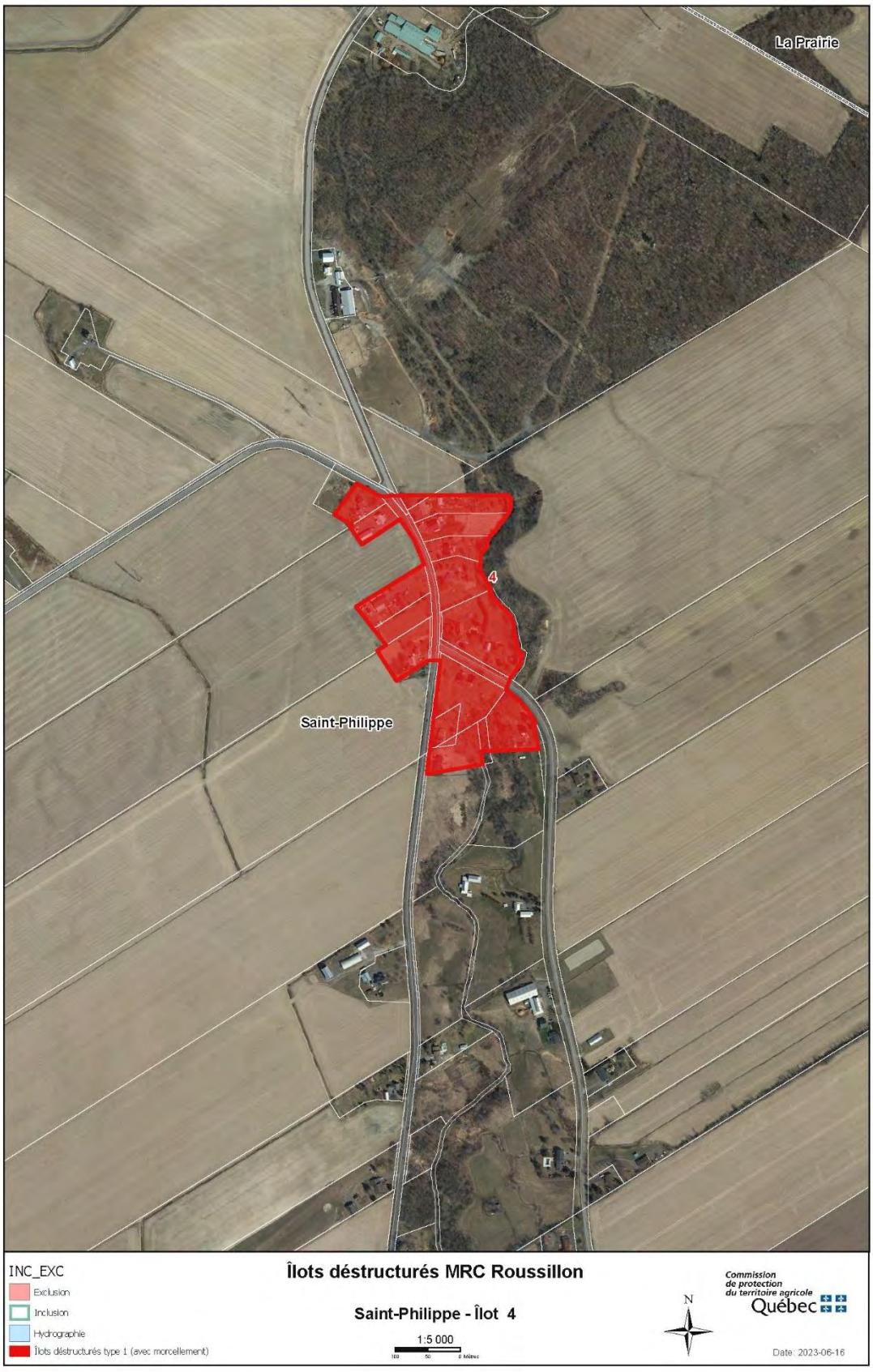

Candiac
Avenue de Chevrolle
9B
9A
Route Édouard-VII
Saint-Philippe
10
11
Chemin Sanguinet
Chemin Sanguinet
INC_EXC
Exclusion
Inclusion
Hydrographie
Îlots déstructurés type 1 (avec morcellement)
Îlots déstructurés MRC Roussillon
Saint-Philippe - Îlot 9A
1:5 000
N
Commission de protection du territoire agricole Québec
Date: 2023-06-16


La Prairie
8
Saint-Philippe
INC_EXC
Exclusion
Inclusion
Hydrographie
Îlots déstructurés type 1 (avec morcellement)
Îlots déstructurés MRC Roussillon
Saint-Philippe - Îlot 8
1:5 000
N
Commission de protection du territoire agricole Québec
Date: 2023-06-16

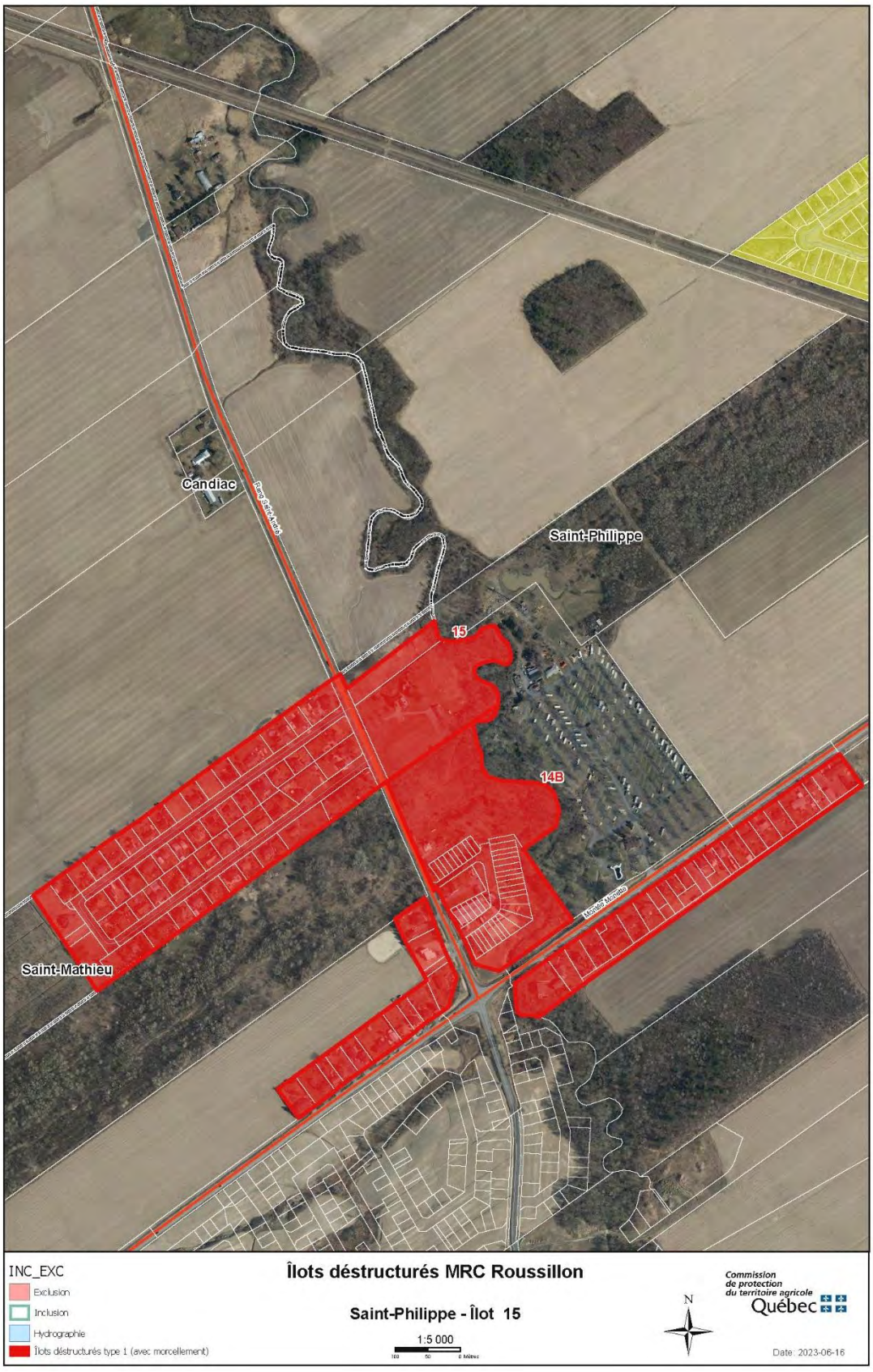

7
Saint-Philippe
INC_EXC
Exclusion
Inclusion
Hydrographie
Îlots déstructurés type 1 (avec morcellement)
Îlots déstructurés MRC Roussillon
Saint-Philippe - Îlot 7
1:5 000
N
Commission de protection du territoire agricole Québec
Date: 2023-06-16


5
Saint-Philippe
6
INC_EXC
Exclusion
Inclusion
Hydrographie
Îlots déstructurés type 1 (avec morcellement)
Îlots déstructurés MRC Roussillon
Saint-Philippe - Îlot 6
1:5 000
N
Commission de protection du territoire agricole Québec
Date: 2023-06-16

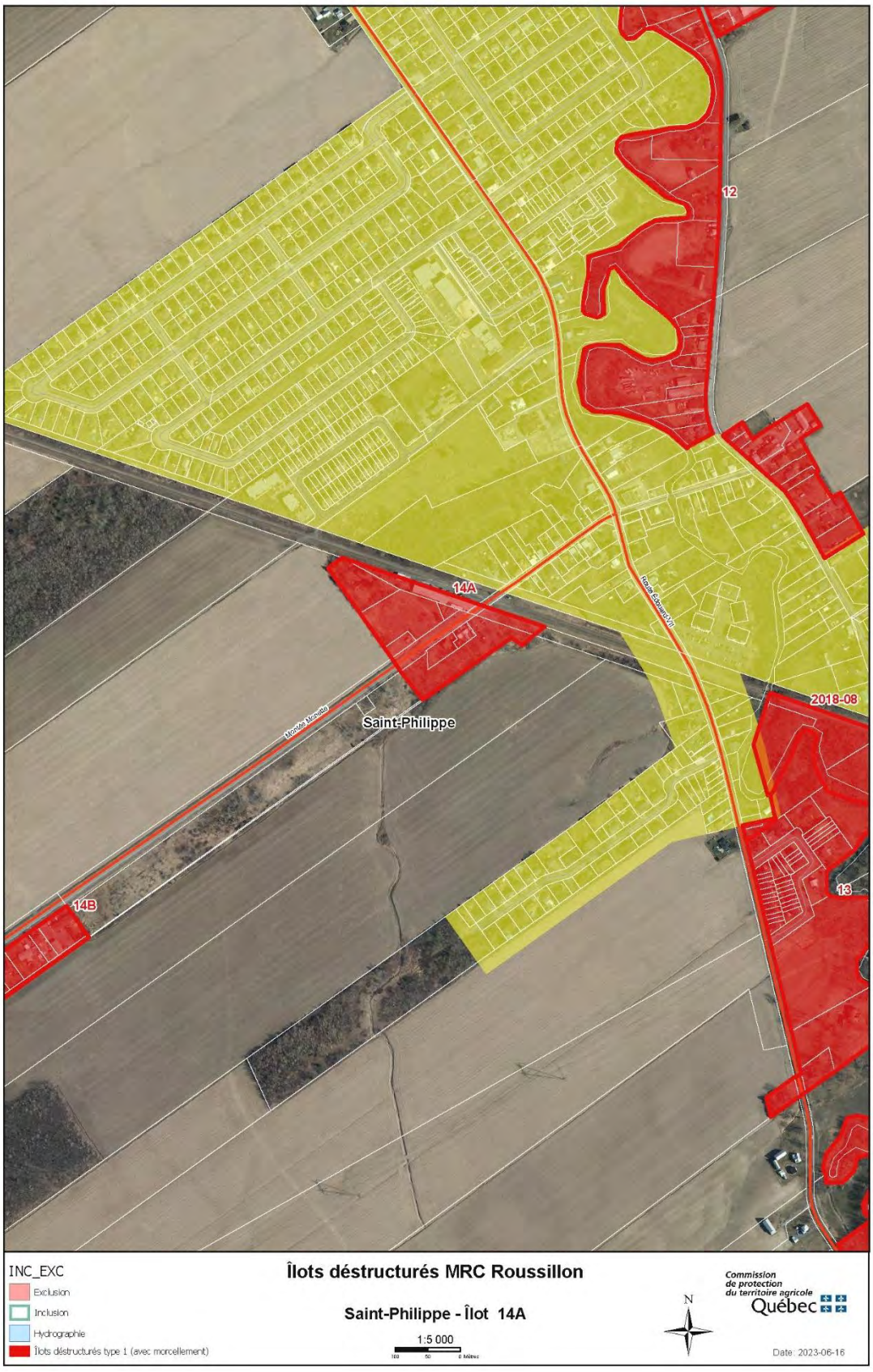

Saint-Philippe
5
6
INC_EXC
Exclusion
Inclusion
Hydrographie
Îlots déstructurés type 1 (avec morcellement)
Îlots déstructurés MRC Roussillon
Saint-Philippe - Îlot 5
1:5 000
N
Commission de protection du territoire agricole Québec
Date: 2023-06-16

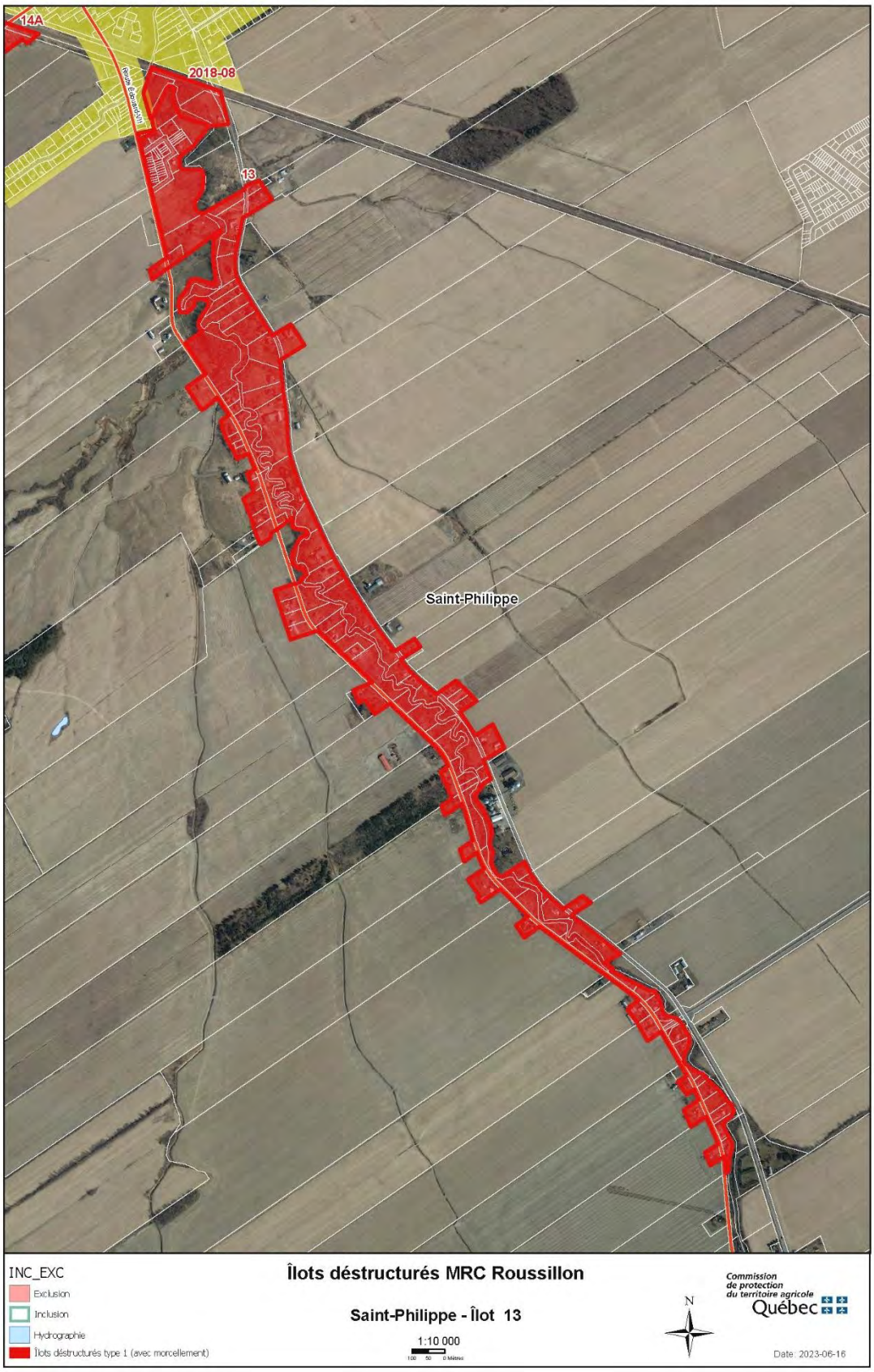

La Prairie
4
Saint-Philippe
INC_EXC
Exclusion
Inclusion
Hydrographie
Îlots déstructurés type 1 (avec morcellement)
Îlots déstructurés MRC Roussillon
Saint-Philippe - Îlot 4
1:5 000
N
Commission de protection du territoire agricole Québec
Date: 2023-06-16

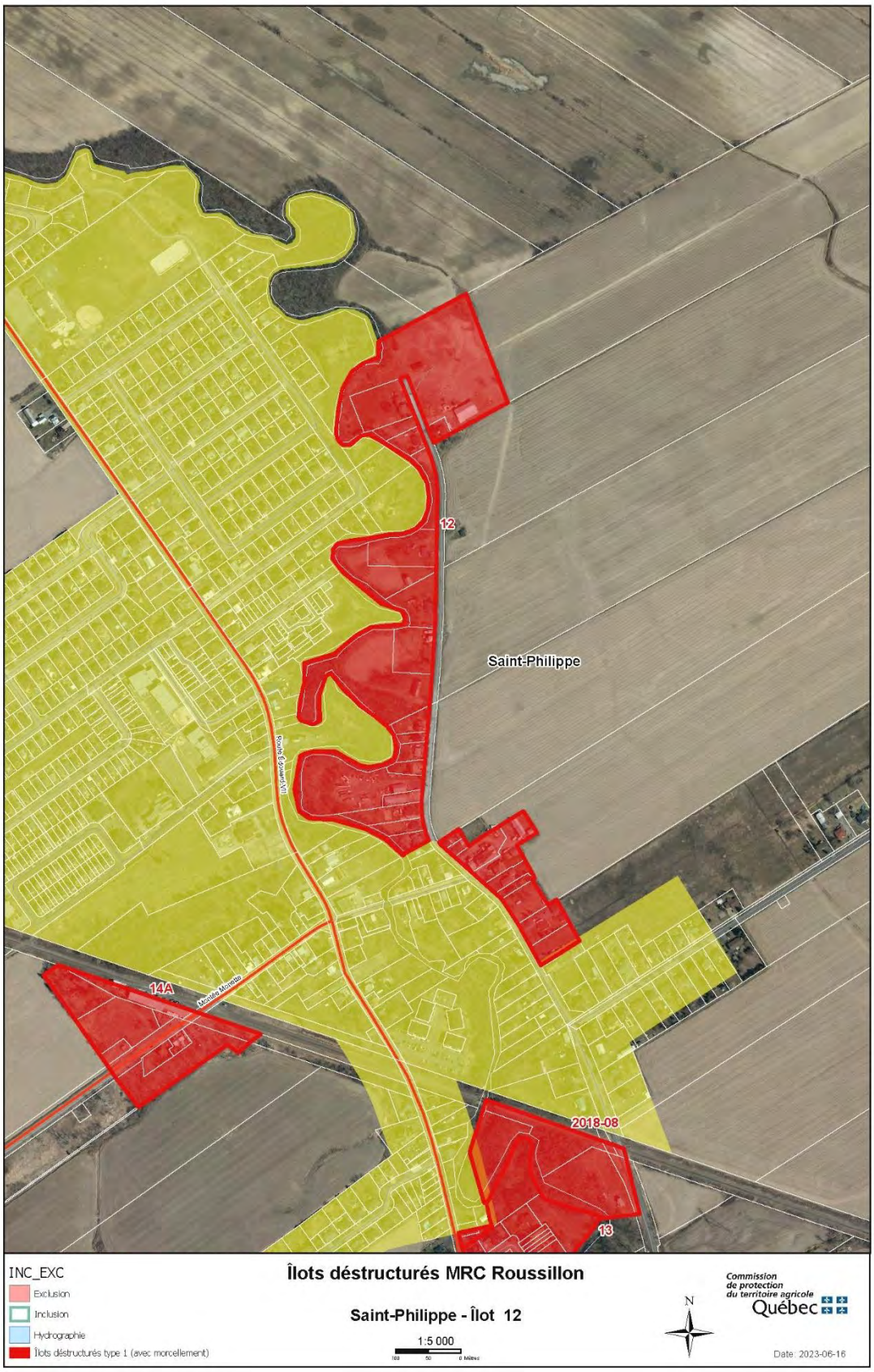

La Prairie
3
Saint-Philippe
INC_EXC
Exclusion
Inclusion
Hydrographie
Îlots déstructurés type 1 (avec morcellement)
Îlots déstructurés MRC Roussillon
Saint-Philippe - Îlot 3
1:5 000
N
Commission de protection du territoire agricole Québec
Date: 2023-06-16

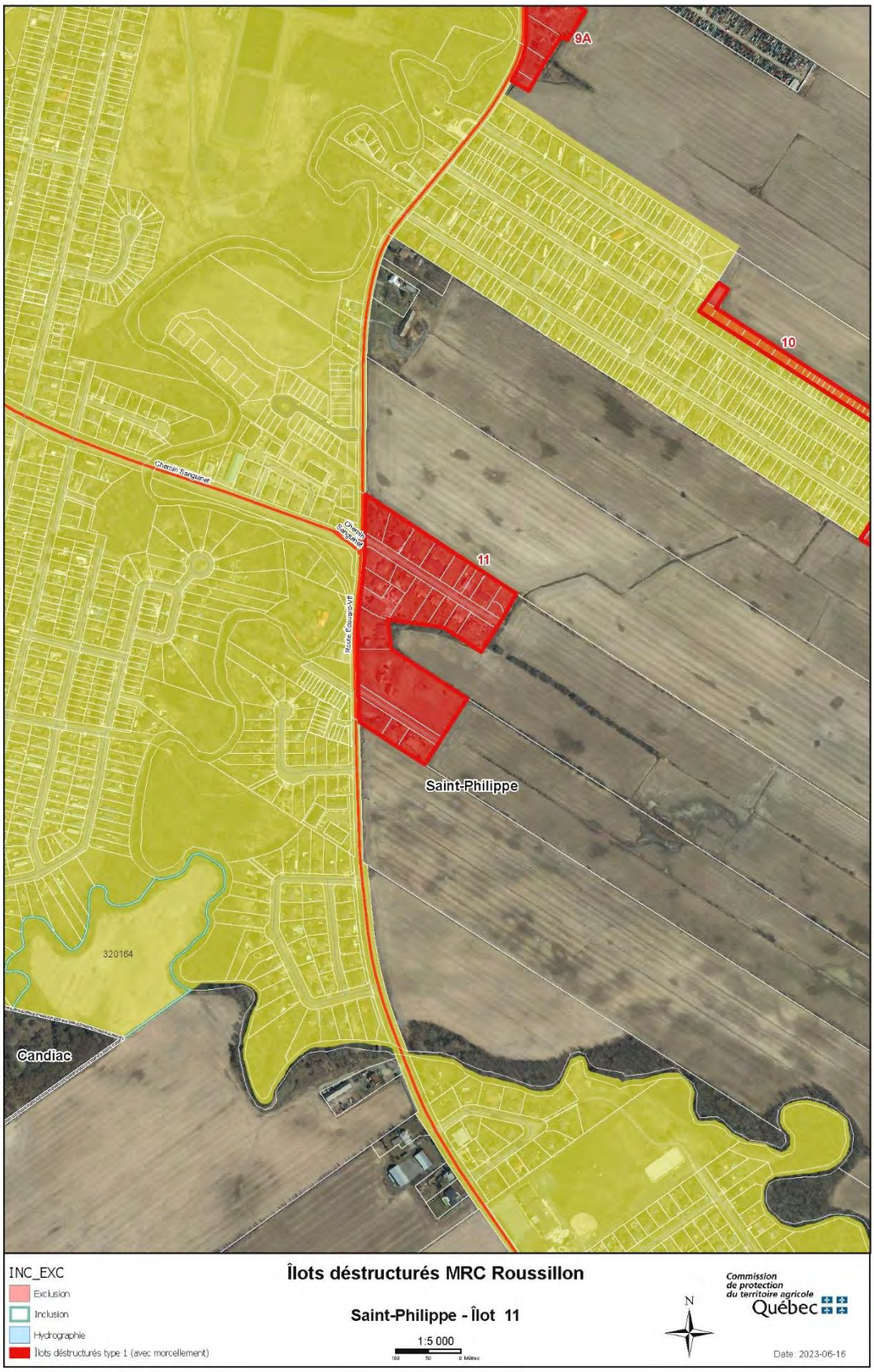

Candiac
Saint-Philippe
15
14B
Saint-Mathieu
INC_EXC
Exclusion
Inclusion
Hydrographie
Îlots déstructurés type 1 (avec morcellement)
Îlots déstructurés MRC Roussillon
Saint-Philippe - Îlot 15
1:5 000
N
Commission de protection du territoire agricole Québec
Date: 2023-06-16


Candiac
15
Saint-Mathieu
14B
Saint-Philippe
INC_EXC
Exclusion
Inclusion
Hydrographie
Îlots déstructurés type 1 (avec morcellement)
Îlots déstructurés MRC Roussillon
Saint-Philippe - Îlot 14B
1:5 000
N
Commission de protection du territoire agricole Québec
Date: 2023-06-16


12
14A
Saint-Philippe
2018-08
13
14B
INC_EXC
Exclusion
Inclusion
Hydrographie
Îlots déstructurés type 1 (avec morcellement)
Îlots déstructurés MRC Roussillon
Saint-Philippe - Îlot 14A
1:5 000
N
Commission de protection du territoire agricole Québec
Date: 2023-06-16


14A
2018-08
13
Route Édouard-Rémy
Saint-Philippe
INC_EXC
Exclusion
Inclusion
Hydrographie
Îlots déstructurés type 1 (avec morcellement)
Îlots déstructurés MRC Roussillon
Saint-Philippe - Îlot 13
1:10 000
100 50 0 Mètres
N
Commission de protection du territoire agricole Québec
Date: 2023-06-16


12
Saint-Philippe
Chemin de Saint-Philippe
14A
Montée Monette
2018-08
13
INC_EXC
Exclusion
Inclusion
Hydrographie
Îlots déstructurés type 1 (avec morcellement)
Îlots déstructurés MRC Roussillon
Saint-Philippe - Îlot 12
1:5 000
N
Commission de protection du territoire agricole Québec
Date: 2023-06-16


9A
10
11
Chemin Sanguinet
Chemin Sanguinet
Route Édouard-VII
Saint-Philippe
320164
Candiac
INC_EXC
Exclusion
Inclusion
Hydrographie
Îlots déstructurés type 1 (avec morcellement)
Îlots déstructurés MRC Roussillon
Saint-Philippe - Îlot 11
1:5 000
N
Commission de protection du territoire agricole Québec
Date: 2023-06-16


9B
9A
Route Édouard-VII
10
Saint-Philippe
11
INC_EXC
Exclusion
Inclusion
Hydrographie
Îlots déstructurés type 1 (avec morcellement)
Îlots déstructurés MRC Roussillon
Saint-Philippe - Îlot 10
1:5 000
100 50 0 Mètres
N
Commission de protection du territoire agricole Québec
Date: 2023-06-16


Saint-Mathieu
Saint-Philippe
Saint-Philippe
42B
Saint-Mathieu
Chemin Saint-Édouard
INC_EXC
Exclusion
Inclusion
Hydrographie
Îlots déstructurés type 1 (avec morcellement)
Îlots déstructurés MRC Roussillon
Saint-Mathieu - Îlot 42B
1:5 000
N
Commission de protection du territoire agricole Québec
Date: 2023-06-16


Saint-Philippe
Saint-Philippe
42A
Chemin Saint-Édouard
Saint-Mathieu
42B
Saint-Philippe
INC_EXC
Exclusion
Inclusion
Hydrographie
Îlots déstructurés type 1 (avec morcellement)
Îlots déstructurés MRC Roussillon
Saint-Mathieu - Îlot 42A
1:5 000
N
Commission de protection du territoire agricole Québec
Date: 2023-06-16


Saint-Mathieu
22
Saint-Constant
Saint-Michel
Saint-Rémi
INC_EXC
Exclusion
Inclusion
Hydrographie
Îlots déstructurés type 1 (avec morcellement)
Îlots déstructurés MRC Roussillon
Saint-Mathieu - Îlot 22
1:5 000
N
Commission de protection du territoire agricole Québec
Date: 2023-06-16


20B
Montée de la Petite-Côte
Chemin Saint-Édouard
Rue Principale
14075-1
21C
Saint-Mathieu
21B
21A
INC_EXC
Exclusion
Inclusion
Hydrographie
Îlots déstructurés type 1 (avec morcellement)
Îlots déstructurés MRC Roussillon
Saint-Mathieu - Îlot 21C
1:5 000
N
Commission de protection du territoire agricole Québec
Date: 2023-06-16


21C
Saint-Mathieu
21B
21A
Saint-Michel
INC_EXC
Exclusion
Inclusion
Hydrographie
Îlots déstructurés type 1 (avec morcellement)
Îlots déstructurés MRC Roussillon
Saint-Mathieu - Îlot 21B
1:5 000
N
Commission de protection du territoire agricole Québec
Date: 2023-06-16


21C
21B
Saint-Mathieu
21A
Saint-Michel
INC_EXC
Exclusion
Inclusion
Hydrographie
Îlots déstructurés type 1 (avec morcellement)
Îlots déstructurés MRC Roussillon
Saint-Mathieu - Îlot 21A
1:5 000
Commission de protection du territoire agricole Québec
N
Date: 2023-06-16


20A
20B
21C
Saint-Mathieu
034720
140751
Montée de la Petite-Côte
Rue Principale
Chemin Saint-Edouard
INC_EXC
Exclusion
Inclusion
Hydrographie
Îlots déstructurés type 1 (avec morcellement)
Îlots déstructurés MRC Roussillon
Saint-Mathieu - Îlot 20B
1:5 000
N
Commission de protection du territoire agricole Québec
Date: 2023-06-16

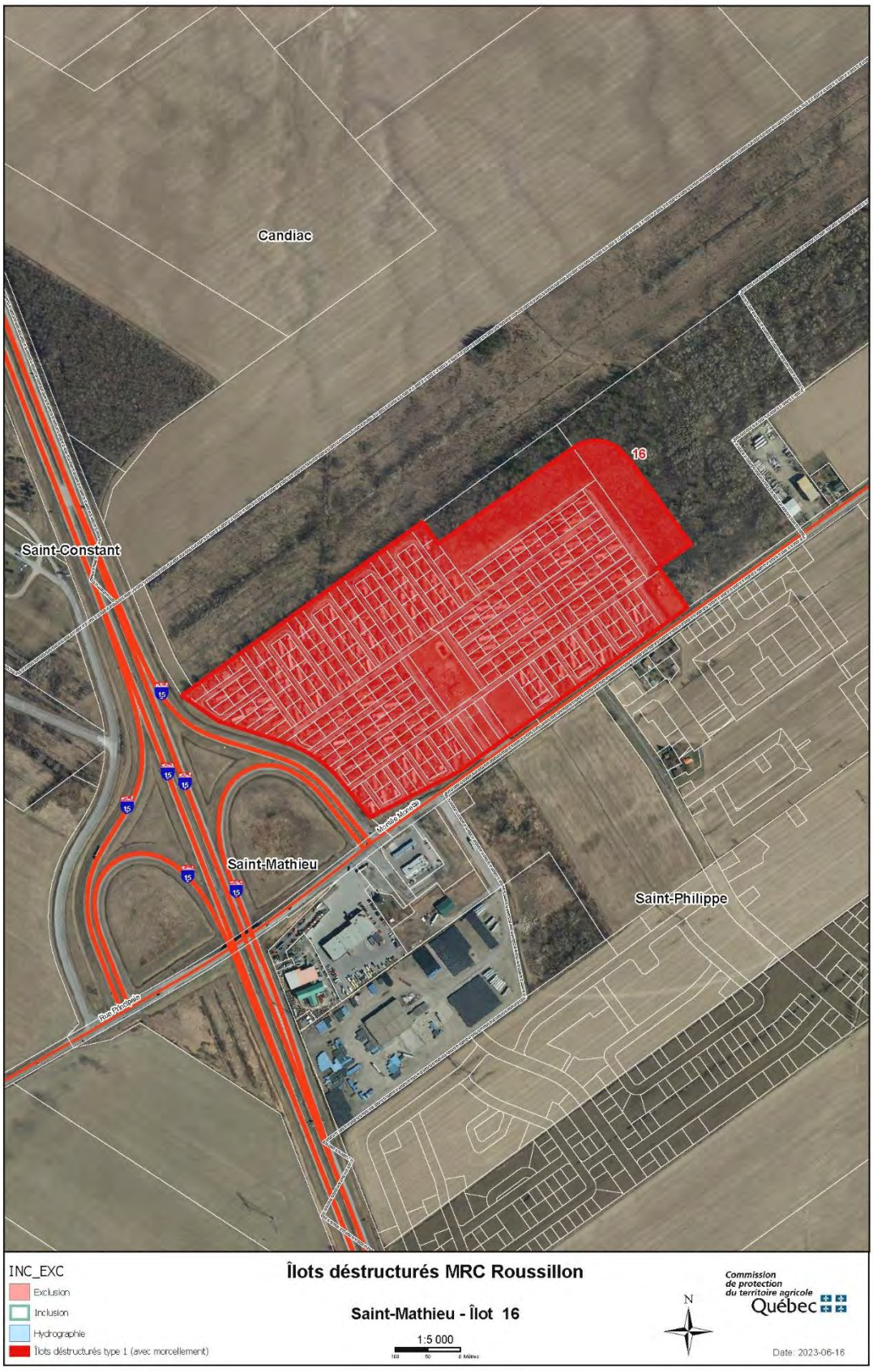

19
Saint-Mathieu
20A
Montée de la Petite-Côte
20B
INC_EXC
Exclusion
Inclusion
Hydrographie
Îlots déstructurés type 1 (avec morcellement)
Îlots déstructurés MRC Roussillon
Saint-Mathieu - Îlot 20A
1:5 000
N
Commission de protection du territoire agricole Québec
Date: 2023-06-16

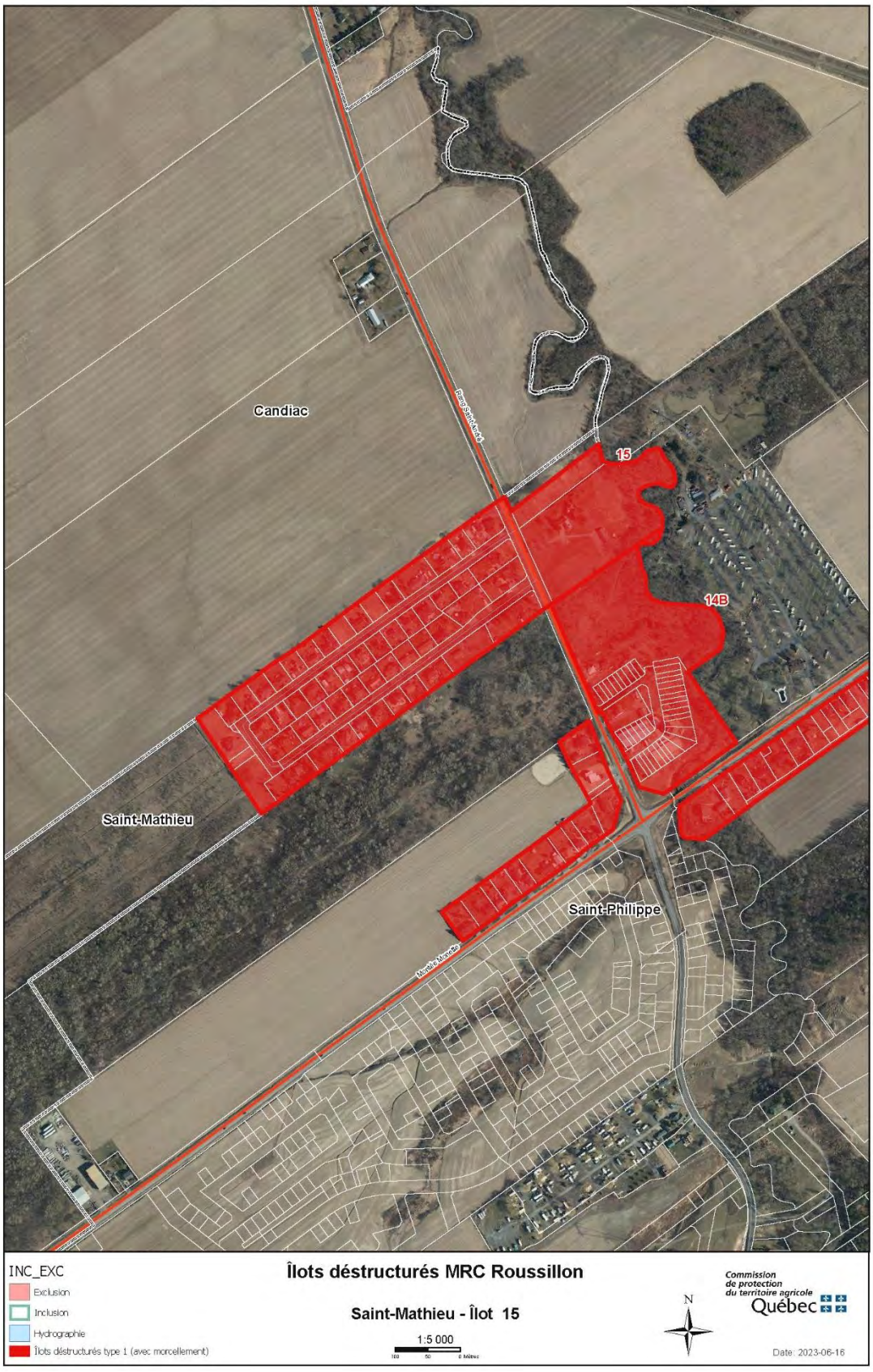

18B
Chemin de la Petite-Côte
18A
Saint-Mathieu
19
Montée de la Petite-Côte
20A
INC_EXC
Exclusion
Inclusion
Hydrographie
Îlots déstructurés type 1 (avec morcellement)
Îlots déstructurés MRC Roussillon
Saint-Mathieu - Îlot 19
1:5 000
N
Commission de protection du territoire agricole Québec
Date: 2023-06-16


18B
Saint-Mathieu
Chemin de la Petite-Côte
18A
2020-16
Montée de la Petite-Côte
19
INC_EXC
Exclusion
Inclusion
Hydrographie
Îlots déstructurés type 1 (avec morcellement)
Îlots déstructurés MRC Roussillon
Saint-Mathieu - Îlot 18B
1:5 000
N
Commission de protection du territoire agricole Québec
Date: 2023-06-16


18B
Saint-Mathieu
18A
2020-16
19
Montée de la Petite-Côte
Chemin de la Petite-Côte
INC_EXC
Exclusion
Inclusion
Hydrographie
Îlots déstructurés type 1 (avec morcellement)
Îlots déstructurés MRC Roussillon
Saint-Mathieu - Îlot 18A
1:5 000
N
Commission de protection du territoire agricole Québec
Date: 2023-06-16

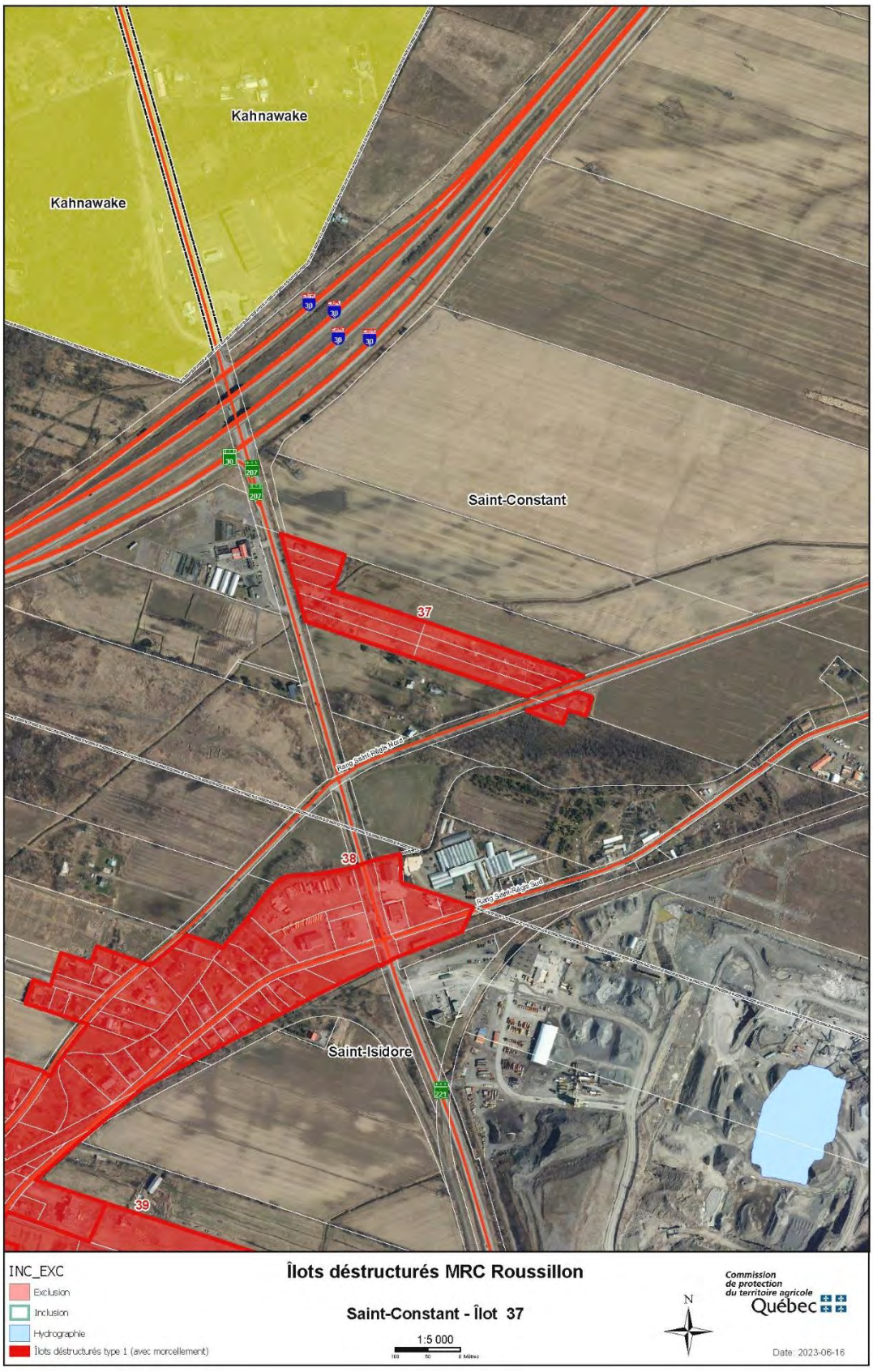

Candiac
Saint-Constant
Saint-Mathieu
17
Rue Principale
INC_EXC
Exclusion
Inclusion
Hydrographie
Îlots déstructurés type 1 (avec morcellement)
Îlots déstructurés MRC Roussillon
Saint-Mathieu - Îlot 17
1:5 000
N
Commission de protection du territoire agricole Québec
Date: 2023-06-16


Candiac
16
Saint-Constant
Saint-Mathieu
Saint-Philippe
Rue Principale
INC_EXC
Exclusion
Inclusion
Hydrographie
Îlots déstructurés type 1 (avec morcellement)
Îlots déstructurés MRC Roussillon
Saint-Mathieu - Îlot 16
1:5 000
N
Commission de protection du territoire agricole Québec
Date: 2023-06-16


Candiac
15
14B
Saint-Mathieu
Saint-Philippe
INC_EXC
Exclusion
Inclusion
Hydrographie
Îlots déstructurés type 1 (avec morcellement)
Îlots déstructurés MRC Roussillon
Saint-Mathieu - Îlot 15
1:5 000
N
Commission de protection du territoire agricole Québec
Date: 2023-06-16


37
Saint-Constant
38
Route Saint-Isidore Nord
Route Saint-Isidore Sud
39
Saint-Isidore
Saint-Constant
INC_EXC
Exclusion
Inclusion
Hydrographie
Îlots déstructurés type 1 (avec morcellement)
Îlots déstructurés MRC Roussillon
Saint-Isidore - Îlot 39
1:5 000
N
Commission de protection du territoire agricole Québec
Date: 2023-06-16

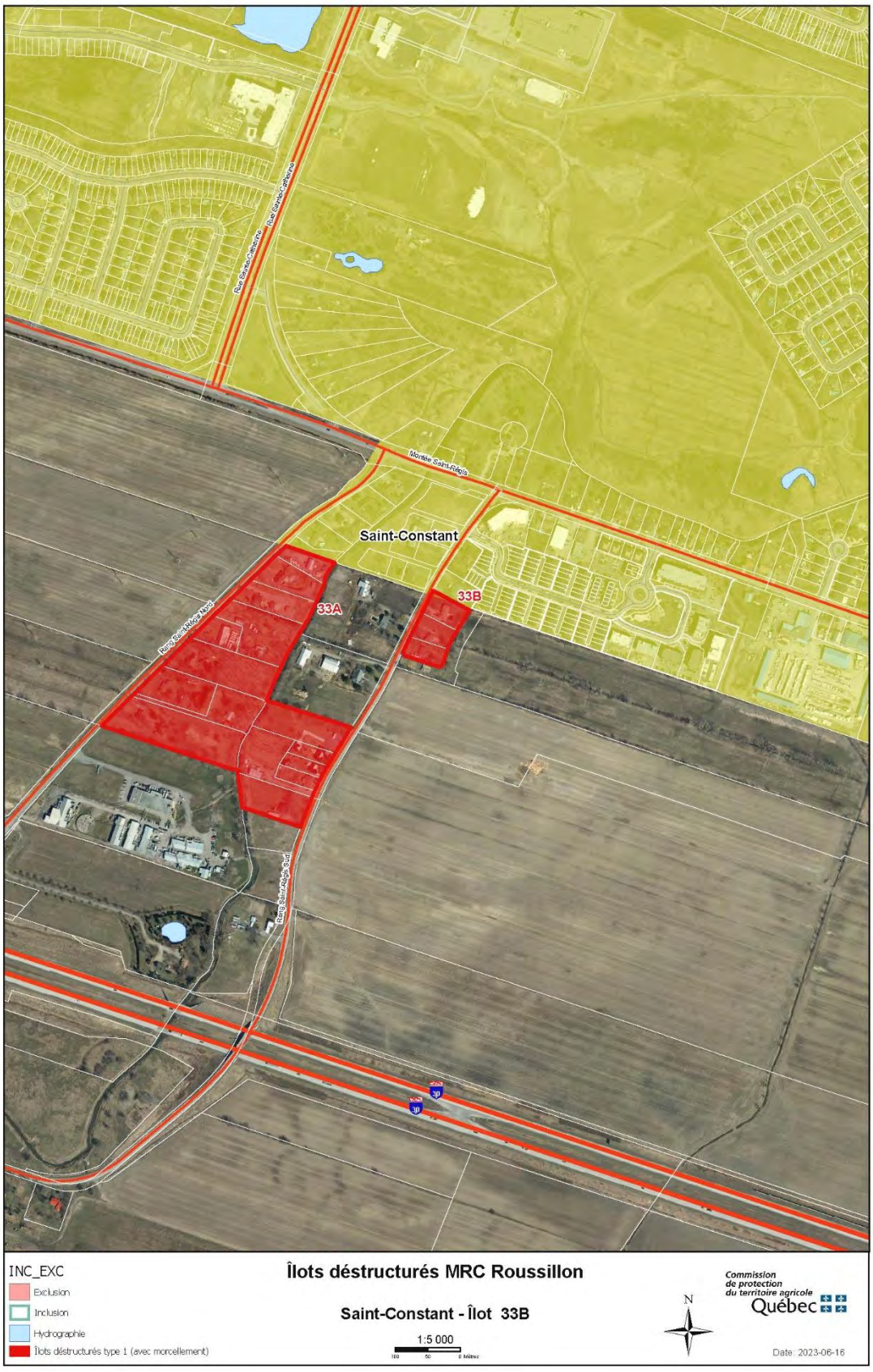

Kahnawake
Saint-Constant
Saint-Isidore
37
38
39
2018-21
Rang Saint-Régis Nord
Rang Saint-Régis Sud
INC_EXC
Exclusion
Inclusion
Hydrographie
Îlots déstructurés type 1 (avec morcellement)
Îlots déstructurés MRC Roussillon
Saint-Isidore - Îlot 38
1:10 000
N
Commission de protection du territoire agricole Québec
Date: 2023-06-16

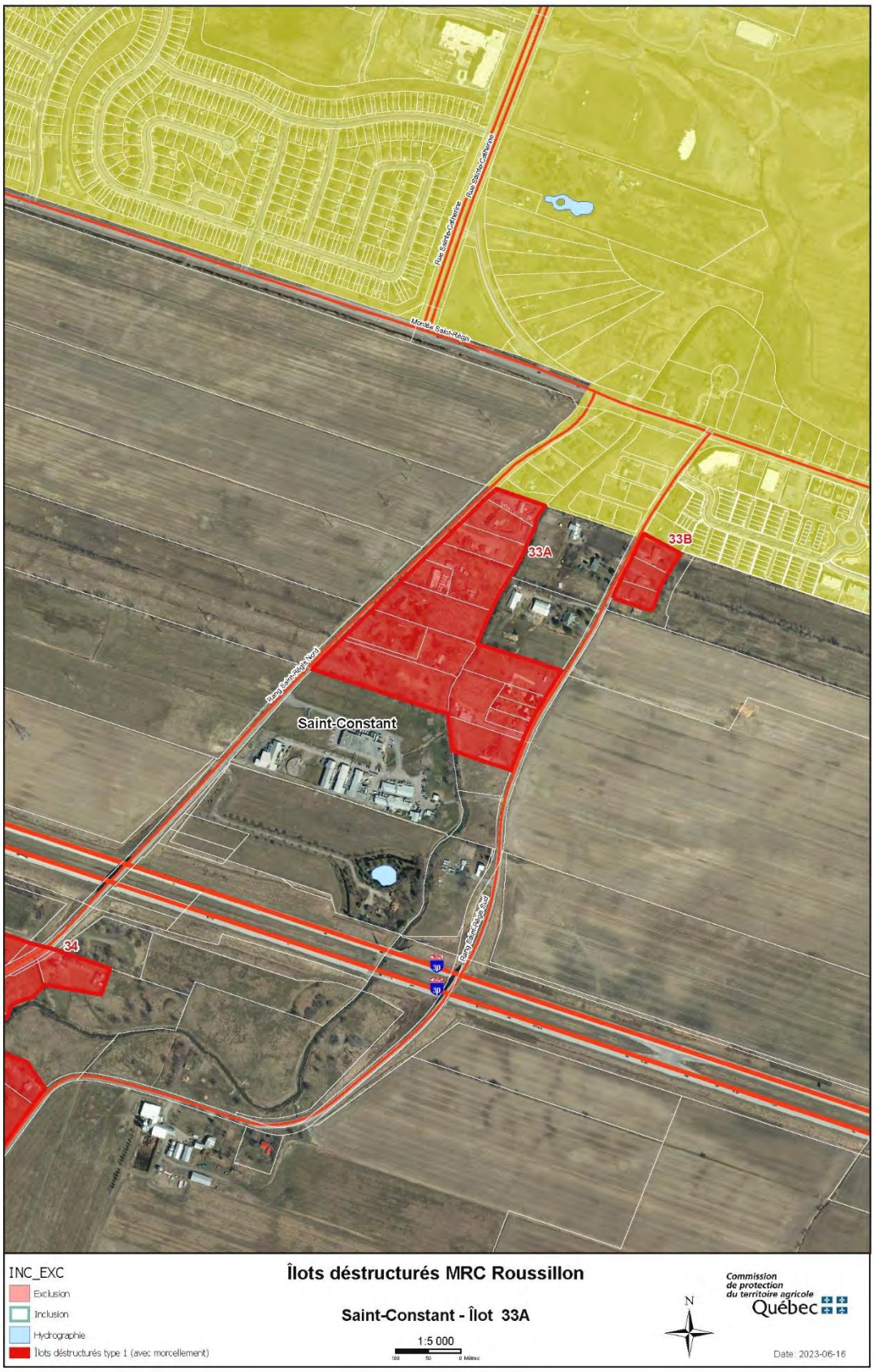

Kahnawake
Kahnawake
Saint-Constant
37
Rang Saint-Régis Nord
38
Rang Saint-Régis Sud
Saint-Isidore
39
INC_EXC
Exclusion
Inclusion
Hydrographie
Îlots déstructurés type 1 (avec morcellement)
Îlots déstructurés MRC Roussillon
Saint-Constant - Îlot 37
1:5 000
N
Commission de protection du territoire agricole Québec
Date: 2023-06-16

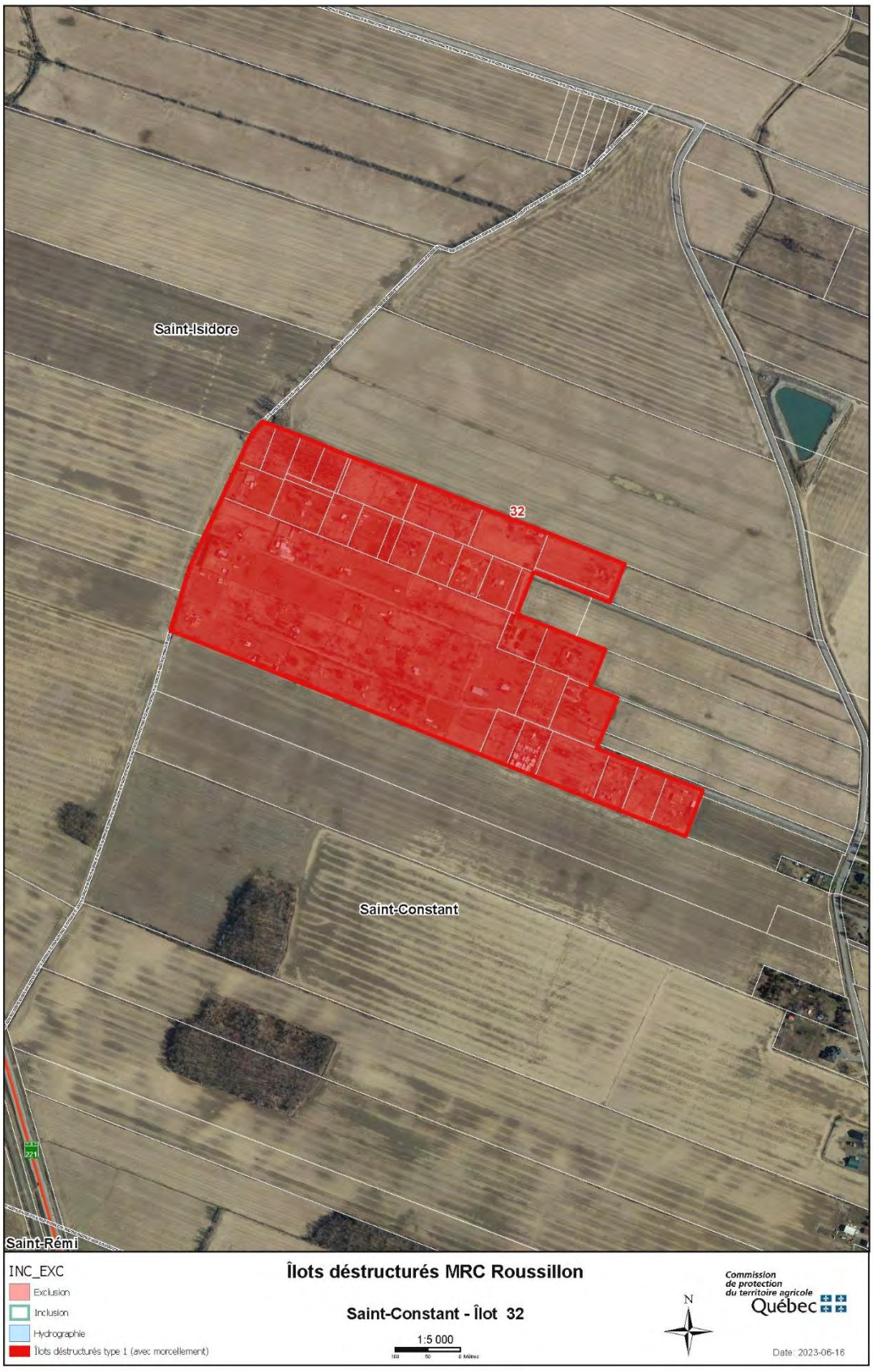

35
36
Rang Saint-Régis Nord
Rang Saint-Régis Sud
Saint-Constant
Saint-Isidore
INC_EXC
Exclusion
Inclusion
Hydrographie
Îlots déstructurés type 1 (avec morcellement)
Îlots déstructurés MRC Roussillon
Saint-Constant - Îlot 36
1:5 000
N
Commission de protection du territoire agricole Québec
Date: 2023-06-16


34
2018-18
35
36
Saint-Constant
Rang Saint-Régis Nord
Rang Saint-Régis Sud
INC_EXC
Exclusion
Inclusion
Hydrographie
Îlots déstructurés type 1 (avec morcellement)
Îlots déstructurés MRC Roussillon
Saint-Constant - Îlot 35
1:5 000
N
Commission de protection du territoire agricole Québec
Date: 2023-06-16


33A
34
35
2018-18
Saint-Constant
Rang Saint-Régis Nord
Rang Saint-Régis Sud
INC_EXC
Exclusion
Inclusion
Hydrographie
Îlots déstructurés type 1 (avec morcellement)
Îlots déstructurés MRC Roussillon
Saint-Constant - Îlot 34
1:5 000
N
Commission de protection du territoire agricole Québec
Date: 2023-06-16


Saint-Constant
33A
33B
Route Saint-Régis Nord
Route Saint-Régis Sud
Montée Saint-Régis
Route Seaway-Dalton Nord
Route Seaway-Dalton Sud
INC_EXC
Exclusion
Inclusion
Hydrographie
Îlots déstructurés type 1 (avec morcellement)
Îlots déstructurés MRC Roussillon
Saint-Constant - Îlot 33B
1:5 000
N
Commission de protection du territoire agricole Québec
Date: 2023-06-16

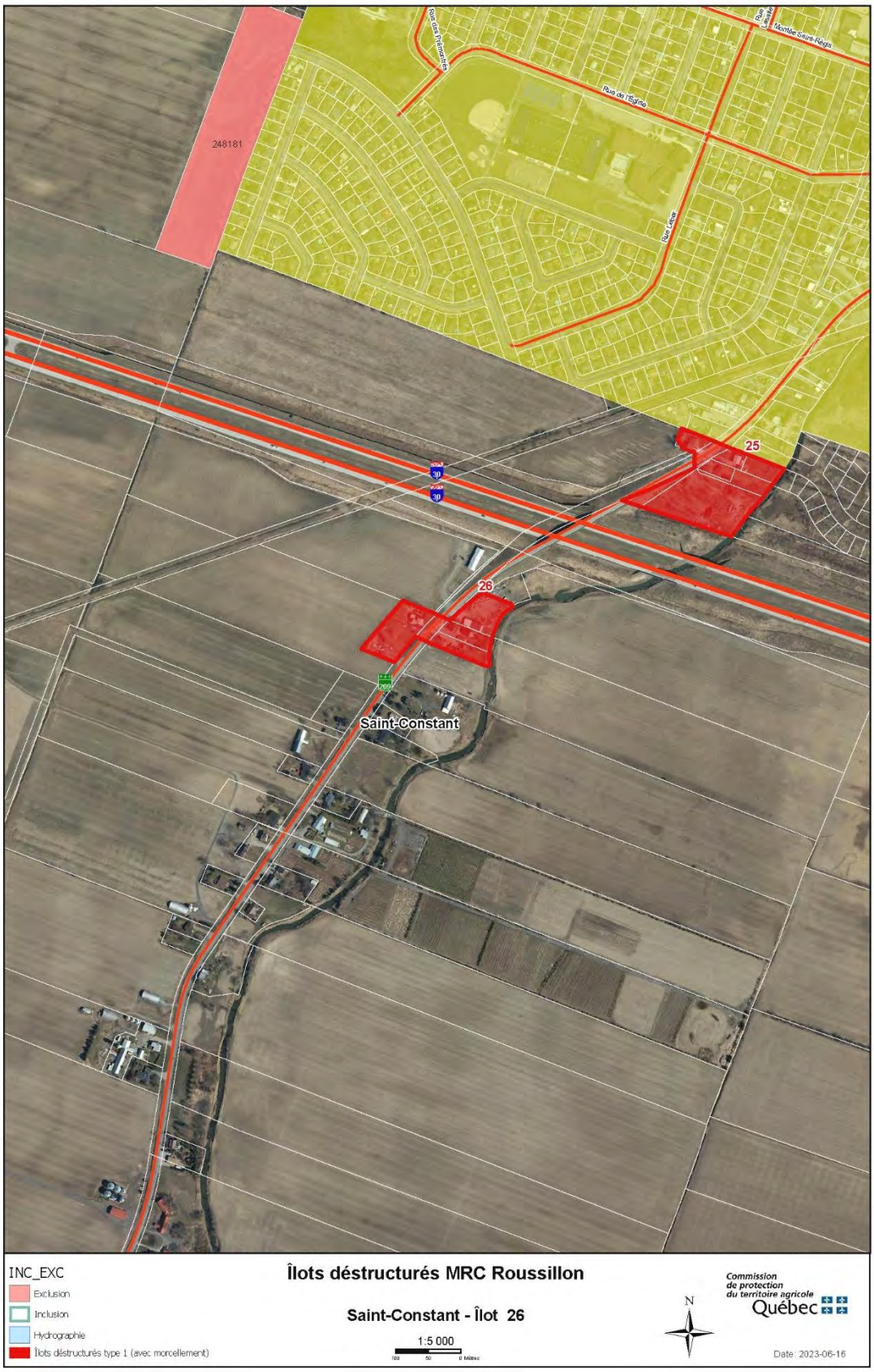

33A
33B
34
Saint-Constant
Rue Sainte-Catherine
Monée Saint-Regis
Rang Saint-Régis Nord
Rang Saint-Régis Sud
INC_EXC
Exclusion
Inclusion
Hydrographie
Îlots déstructurés type 1 (avec morcellement)
Îlots déstructurés MRC Roussillon
Saint-Constant - Îlot 33A
1:5 000
N
Commission de protection du territoire agricole Québec
Date: 2023-06-16

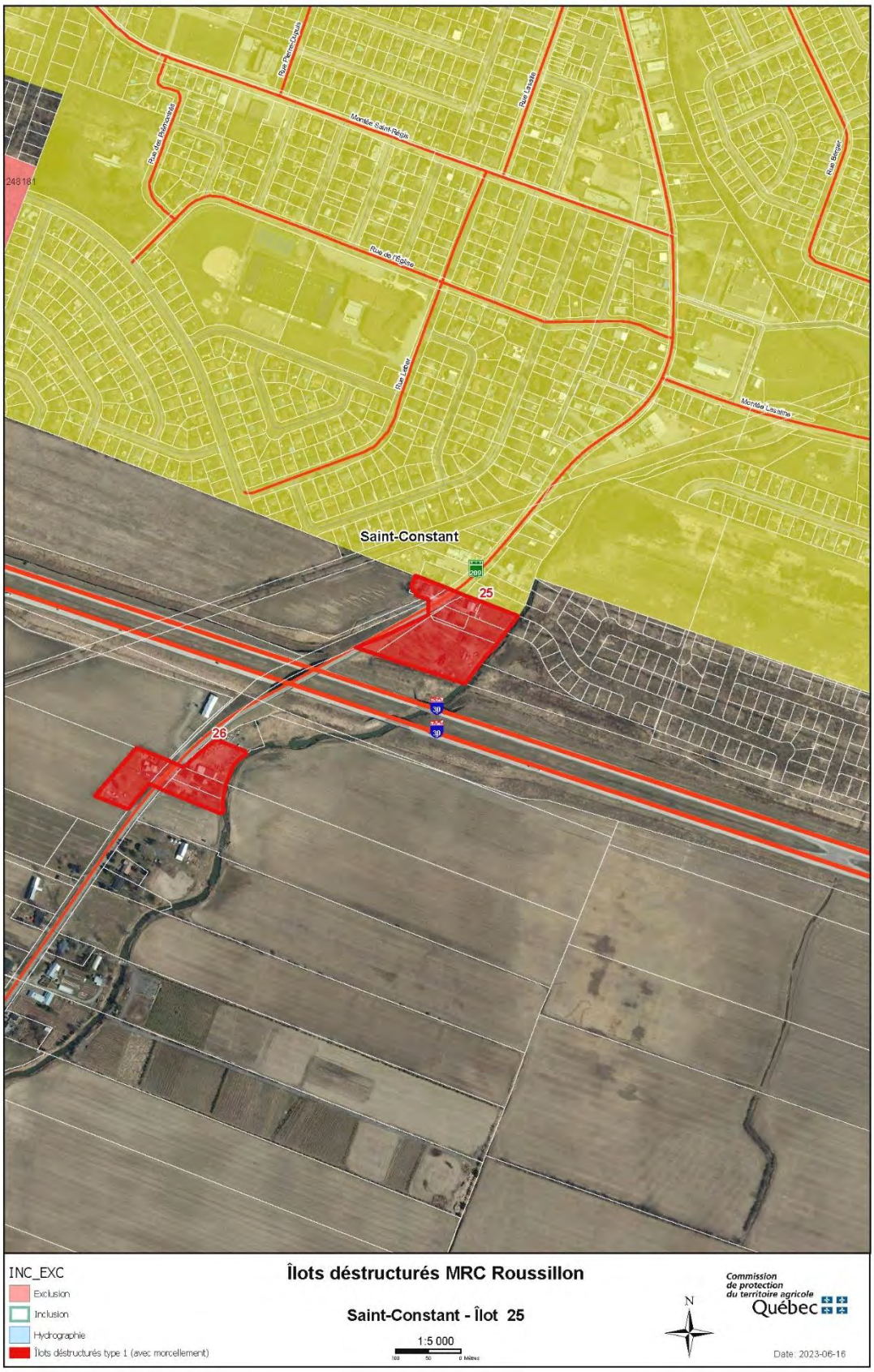

Saint-Isidore
32
Saint-Constant
221
Saint-Rémi
INC_EXC
Exclusion
Inclusion
Hydrographie
Îlots déstructurés type 1 (avec morcellement)
Îlots déstructurés MRC Roussillon
Saint-Constant - Îlot 32
1:5 000
N
Commission de protection du territoire agricole Québec
Date: 2023-06-16

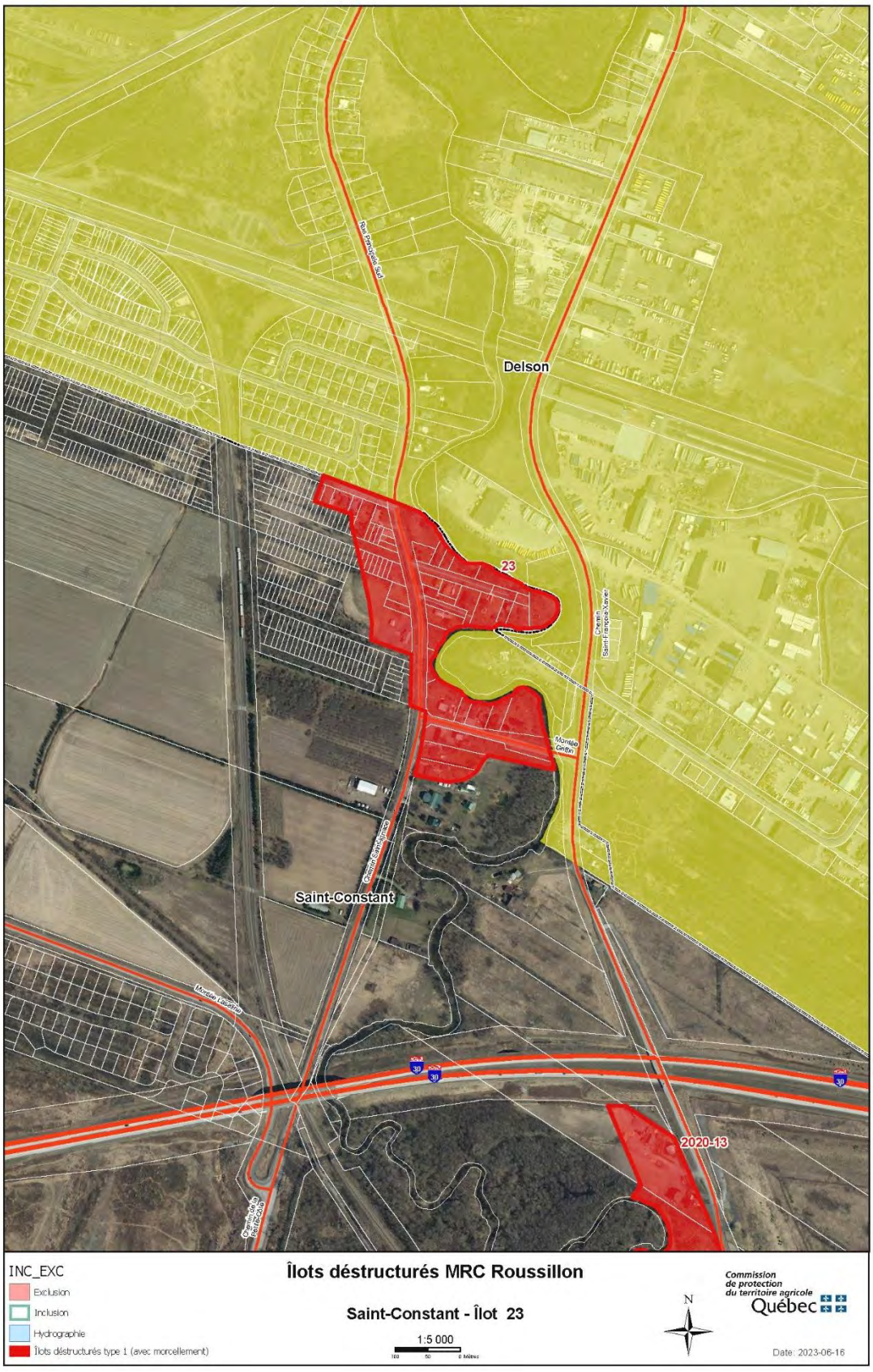

29
Saint-Constant
31
Saint-Rémi
INC_EXC
Exclusion
Inclusion
Hydrographie
Îlots déstructurés type 1 (avec morcellement)
Îlots déstructurés MRC Roussillon
Saint-Constant - Îlot 31
1:5 000
N
Commission de protection du territoire agricole Québec
Date: 2023-06-16


27
29
Saint-Constant
31
INC_EXC
Exclusion
Inclusion
Hydrographie
Îlots déstructurés type 1 (avec morcellement)
Îlots déstructurés MRC Roussillon
Saint-Constant - Îlot 29
1:5 000
N
Commission de protection du territoire agricole Québec
Date: 2023-06-16


Saint-Constant
27
209
INC_EXC
Exclusion
Inclusion
Hydrographie
Îlots déstructurés type 1 (avec morcellement)
Îlots déstructurés MRC Roussillon
Saint-Constant - Îlot 27
1:5 000
N
Commission de protection du territoire agricole Québec
Date: 2023-06-16


248181
Rue des Prémontrés
Rue de l'Église
Rue Lecler
Rue Lesage
Montée Sainte-Régis
25
26
Saint-Constant
INC_EXC
Exclusion
Inclusion
Hydrographie
Îlots déstructurés type 1 (avec morcellement)
Îlots déstructurés MRC Roussillon
Saint-Constant - Îlot 26
1:5 000
N
Commission de protection du territoire agricole Québec
Date: 2023-06-16


Rue Saint-Dupuis
Rue Lasalle
Rue des Raisonnets
Montée Saint-Régis
Rue Bergeron
248181
Rue de l'Église
Rue Lefeur
Montée Lassalle
Saint-Constant
209
25
26
30
30
INC_EXC
Exclusion
Inclusion
Hydrographie
Îlots déstructurés type 1 (avec morcellement)
Îlots déstructurés MRC Roussillon
Saint-Constant - Îlot 25
1:5 000
100 50 0 Mètres
N
Commission de protection du territoire agricole Québec
Date: 2023-06-16

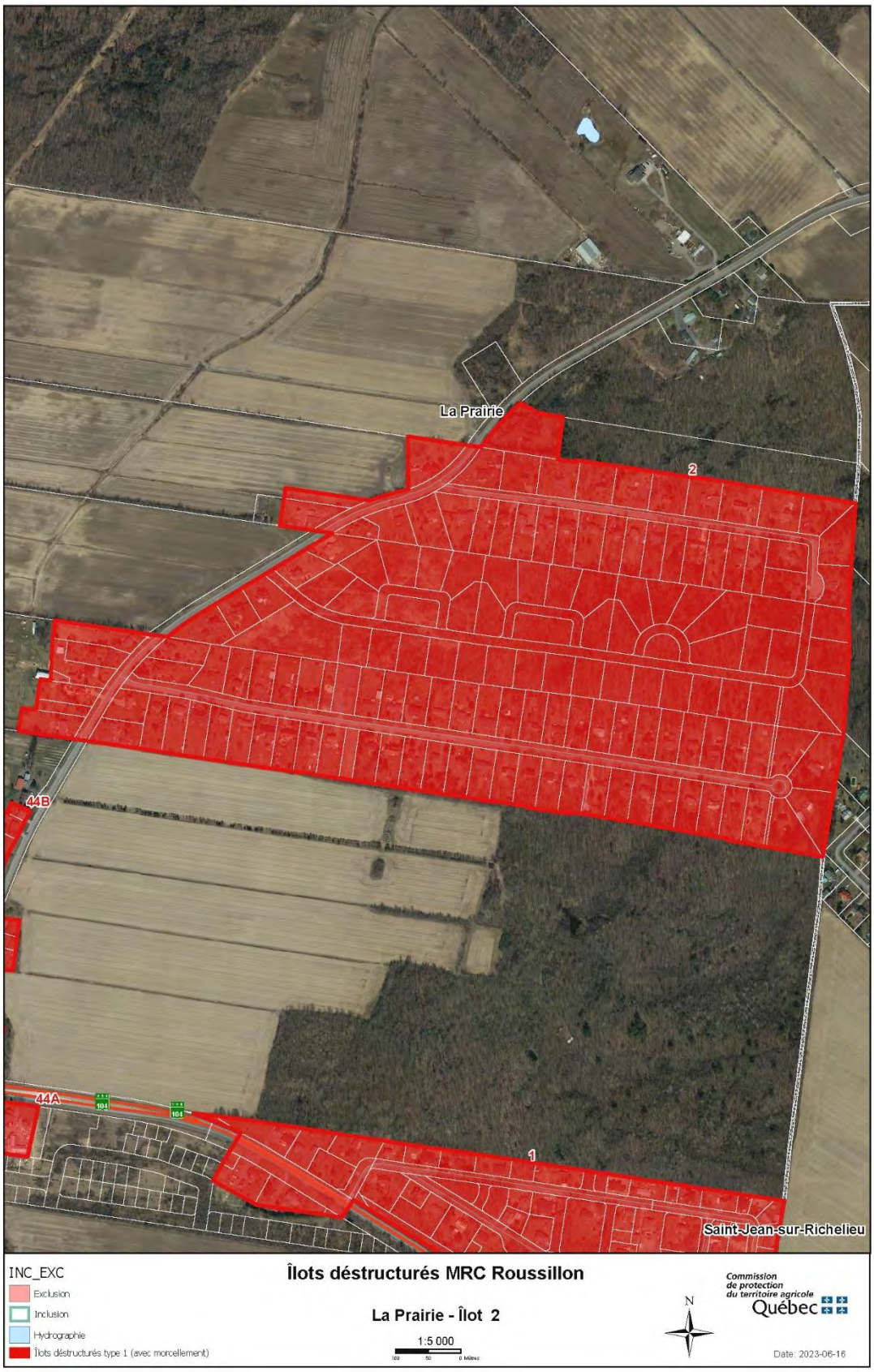

Delson
23
Saint-Constant
2020-13
INC_EXC
Exclusion
Inclusion
Hydrographie
Îlots déstructurés type 1 (avec morcellement)
Îlots déstructurés MRC Roussillon
Saint-Constant - Îlot 23
1:5 000
N
Commission de protection du territoire agricole Québec
Date: 2023-06-16

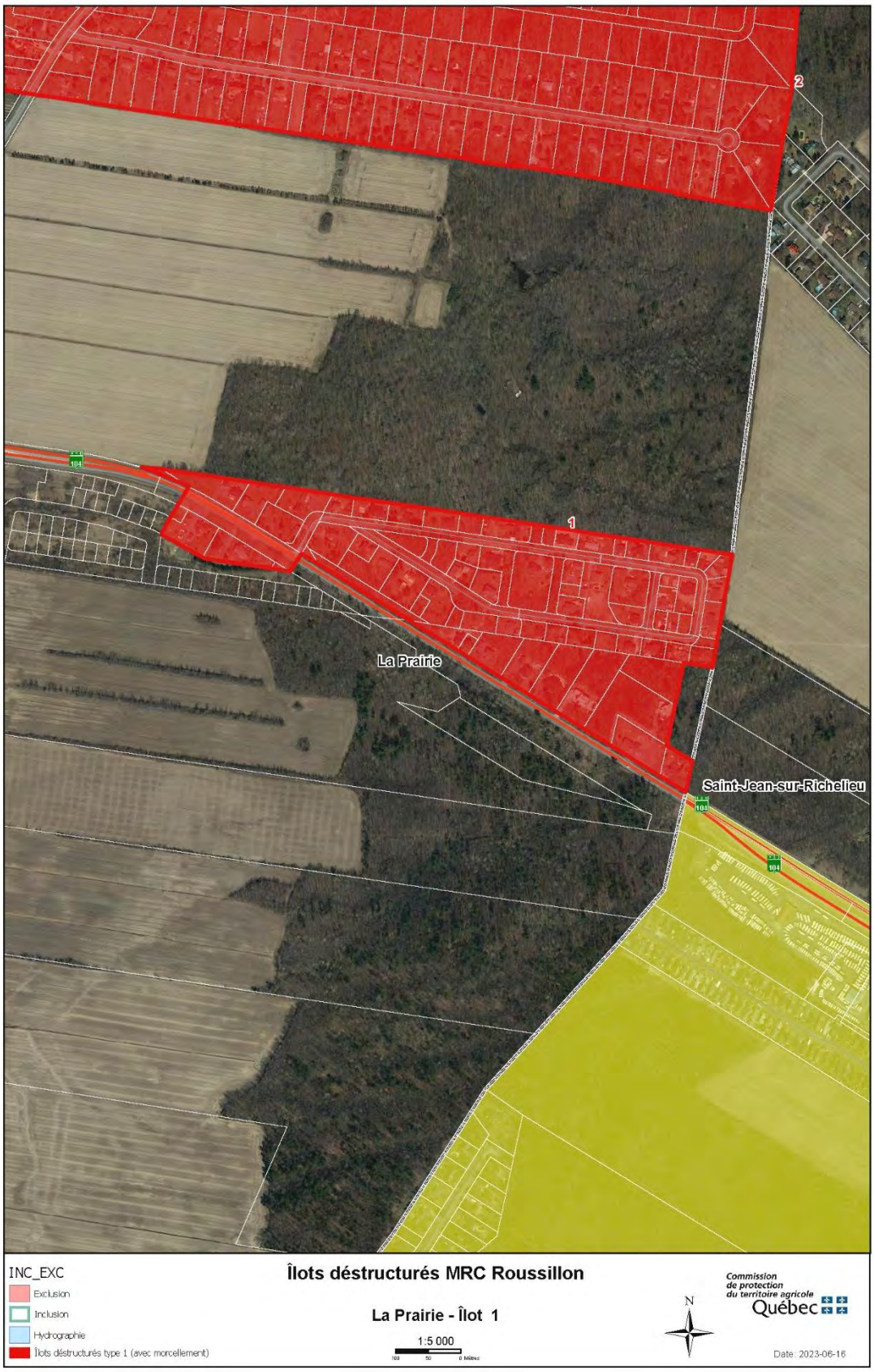

45
104
104
La Prairie
INC_EXC
Exclusion
Inclusion
Hydrographie
Îlots déstructurés type 1 (avec morcellement)
Îlots déstructurés MRC Roussillon
La Prairie - Îlot 45
1:5 000
N
Commission de protection du territoire agricole Québec
Date: 2023-06-16


2
44B
45
44A
104
104
1
La Prairie
INC_EXC
Exclusion
Inclusion
Hydrographie
Îlots déstructurés type 1 (avec morcellement)
Îlots déstructurés MRC Roussillon
La Prairie - Îlot 44B
1:5 000
100 50 0 Mètres
N
Commission de protection du territoire agricole Québec
Date: 2023-06-16


2
44B
45
44A
1
La Prairie
INC_EXC
Exclusion
Inclusion
Hydrographie
Îlots déstructurés type 1 (avec morcellement)
Îlots déstructurés MRC Roussillon
La Prairie - Îlot 44A
1:5 000
N
Commission de protection du territoire agricole Québec
Date: 2023-06-16

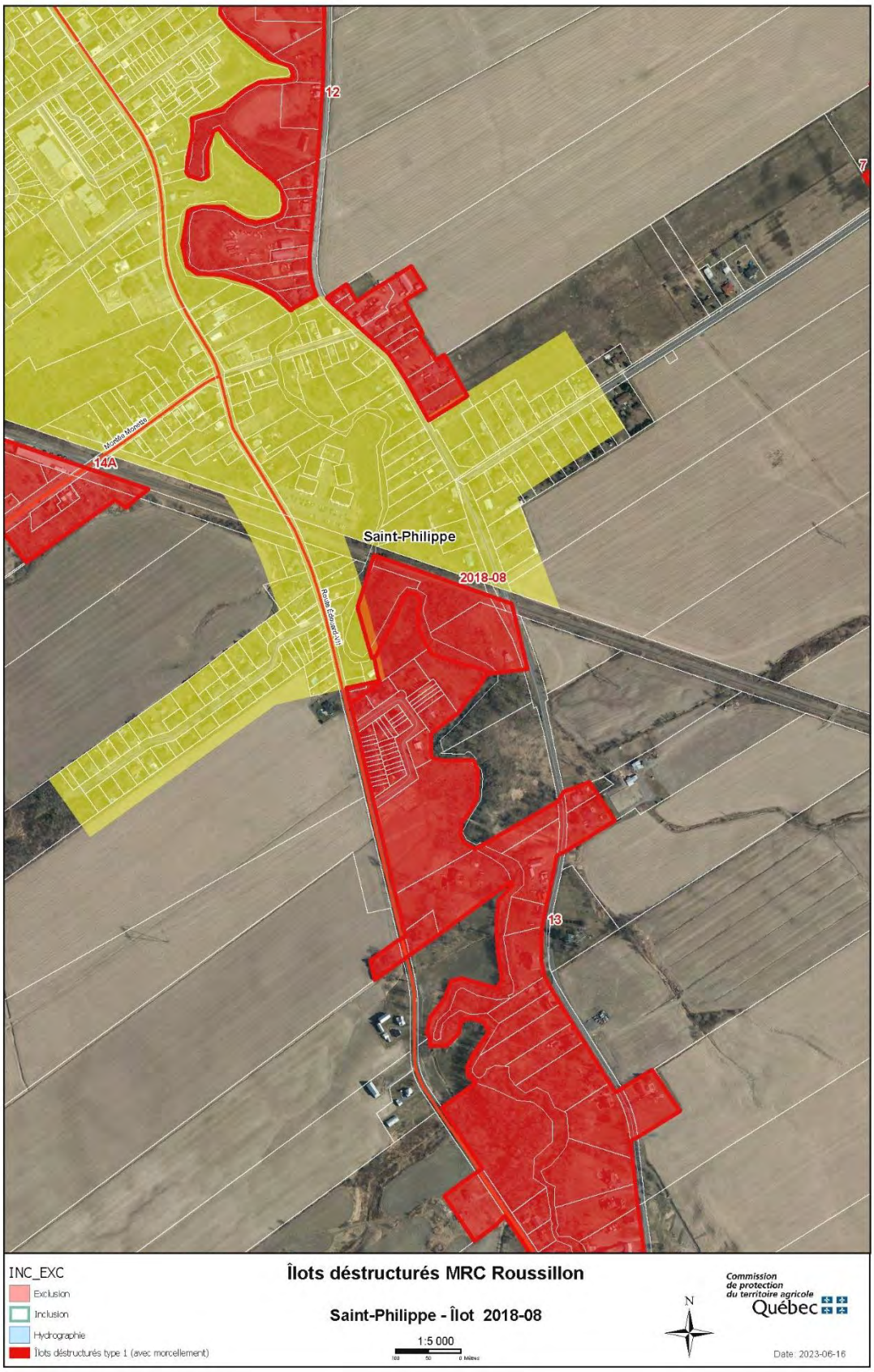

104
43
La Prairie
INC_EXC
Exclusion
Inclusion
Hydrographie
Îlots déstructurés type 1 (avec morcellement)
Îlots déstructurés MRC Roussillon
La Prairie - Îlot 43
1:5 000
N
Commission de protection du territoire agricole Québec
Date: 2023-06-16


La Prairie
2
44B
44A
1
Saint-Jean-sur-Richelieu
INC_EXC
Exclusion
Inclusion
Hydrographie
Îlots déstructurés type 1 (avec morcellement)
Îlots déstructurés MRC Roussillon
La Prairie - Îlot 2
1:5 000
N
Commission de protection du territoire agricole Québec
Date: 2023-06-16


2
1
La Prairie
Saint-Jean-sur-Richelieu
104
INC_EXC
Exclusion
Inclusion
Hydrographie
Îlots déstructurés type 1 (avec morcellement)
Îlots déstructurés MRC Roussillon
La Prairie - Îlot 1
1:5 000
N
Commission de protection du territoire agricole Québec
Date: 2023-06-16

ÎLOTS DÉSTRUCTURÉS : 2018-21, 2018-22, 2020-01, 2020-02, 2020-03, 2020-04, 2020-05, 2020-06, 2020-09, 2020-10, 2020-11, 2020-12, 2020-13 ET 2020-17

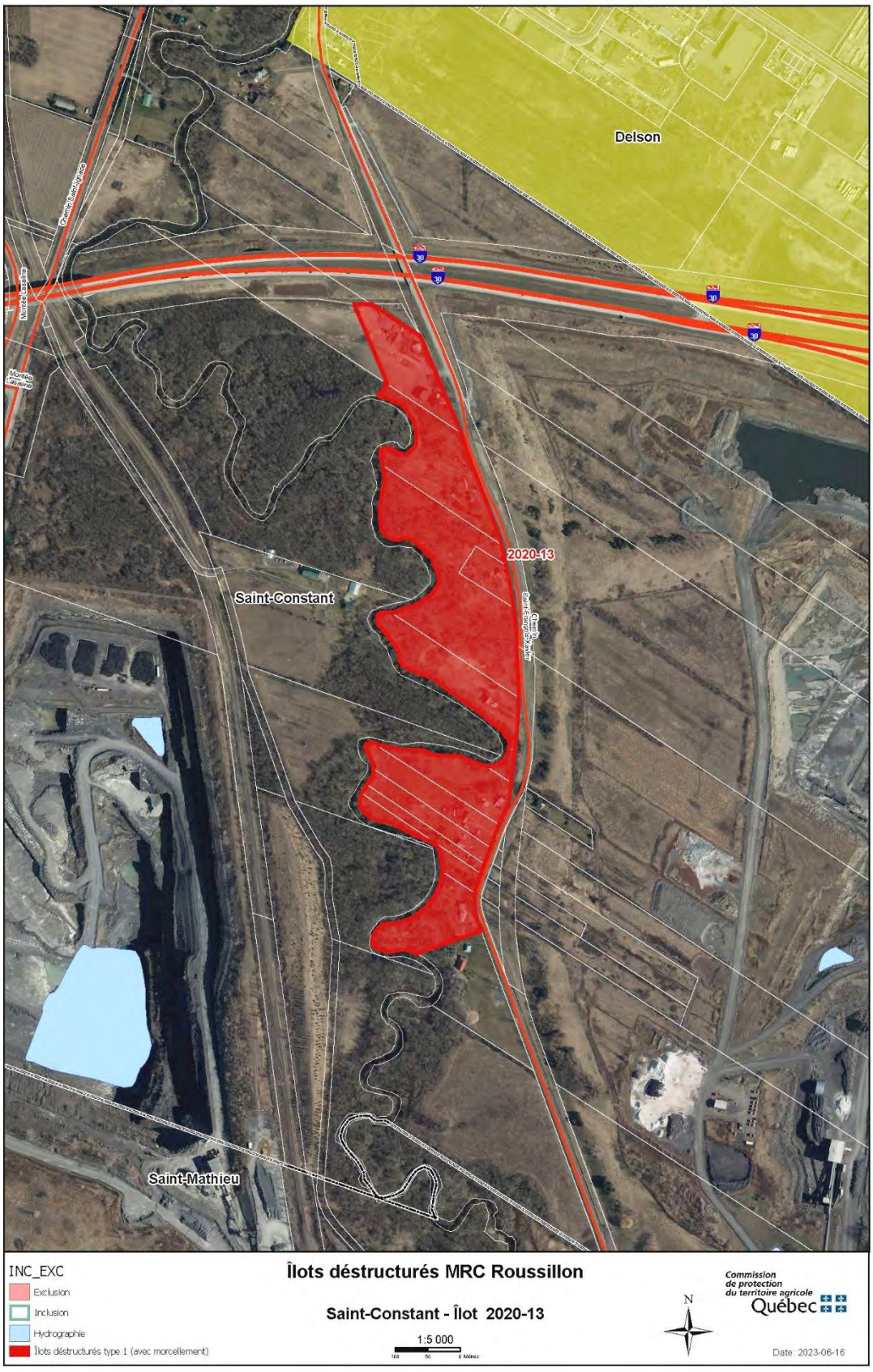



12
7
14A
Saint-Philippe
2018-08
13
INC_EXC
Exclusion
Inclusion
Hydrographie
Îlots déstructurés type 1 (avec morcellement)
Îlots déstructurés MRC Roussillon
Saint-Philippe - Îlot 2018-08
1:5 000
N
Commission de protection du territoire agricole Québec
Date: 2023-06-16


18B
Saint-Mathieu
18A
2020-16
Montée de la Petite-Côte
Chemin de la Petite-Côte
INC_EXC
Exclusion
Inclusion
Hydrographie
Îlots déstructurés type 1 (avec morcellement)
Îlots déstructurés MRC Roussillon
Saint-Mathieu - Îlot 2020-16
1:5 000
N
Commission de protection du territoire agricole Québec
Date: 2023-06-16

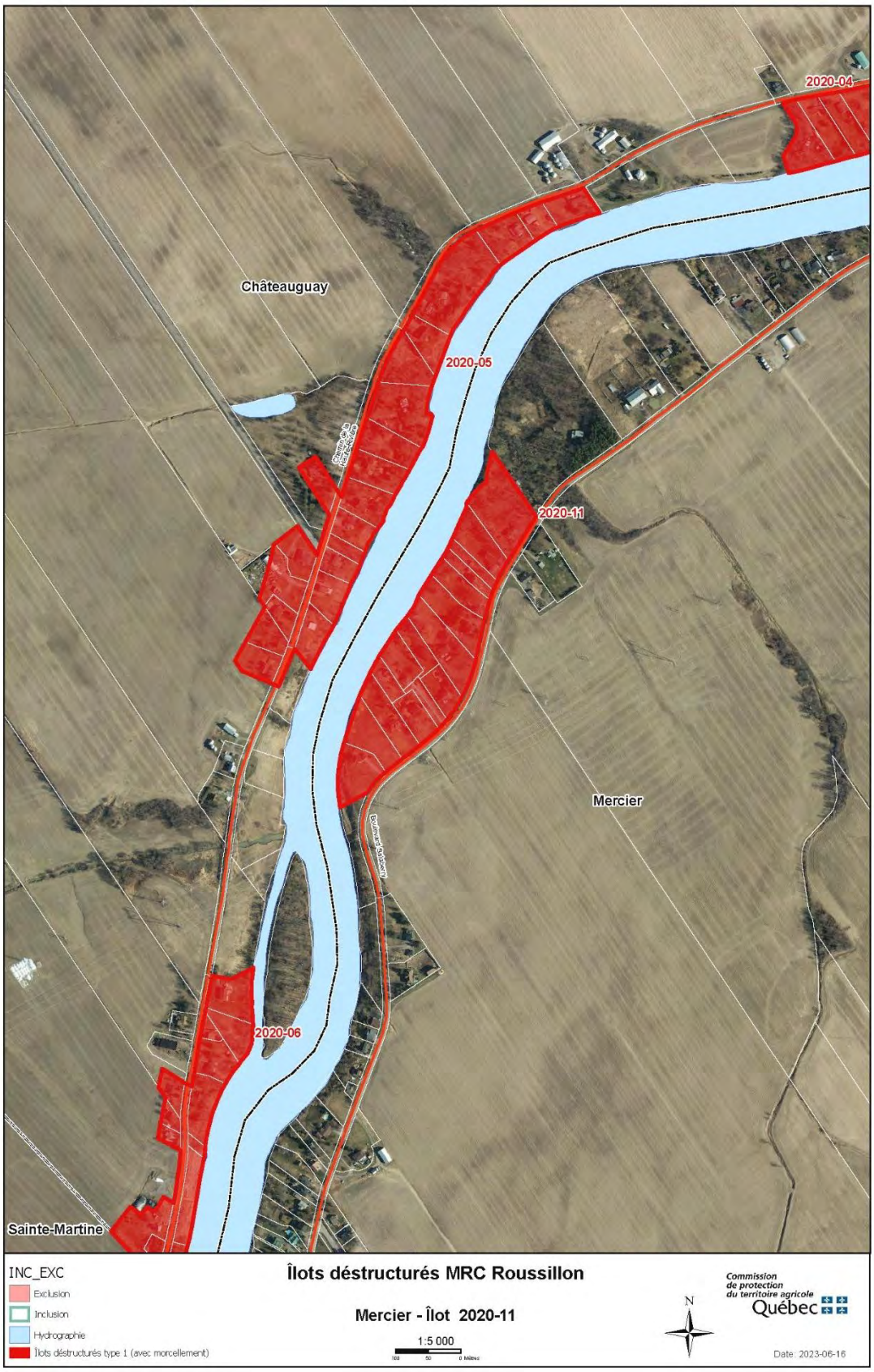

2018-22
Saint-Isidore
INC_EXC
Exclusion
Inclusion
Hydrographie
Îlots déstructurés type 1 (avec morcellement)
Îlots déstructurés MRC Roussillon
Saint-Isidore - Îlot 2018-22
1:5 000
N
Commission de protection du territoire agricole Québec
Date: 2023-06-16

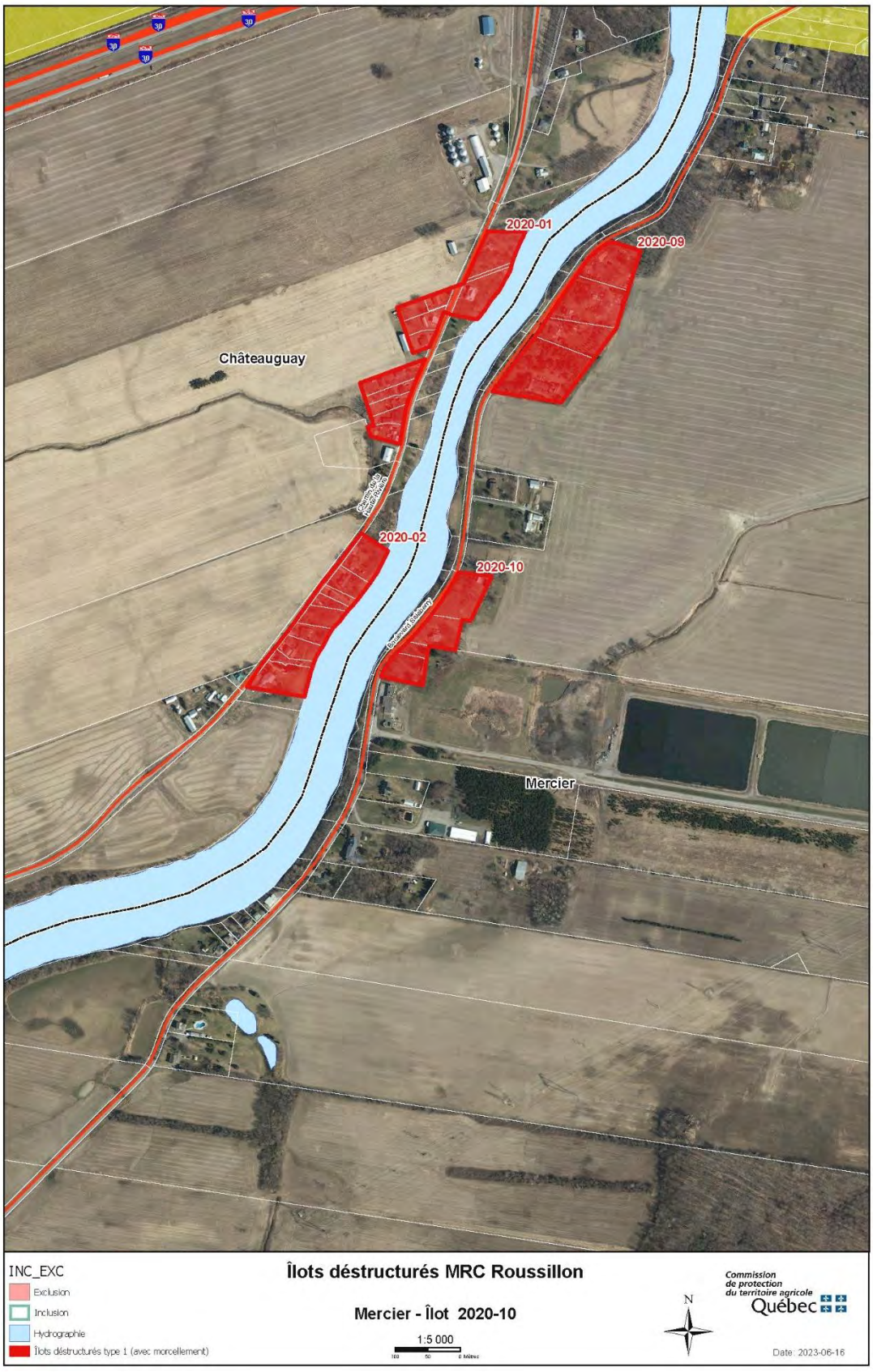

38
2018-21
Saint-Isidore
INC_EXC
Exclusion
Inclusion
Hydrographie
Îlots déstructurés type 1 (avec morcellement)
Îlots déstructurés MRC Roussillon
Saint-Isidore - Îlot 2018-21
1:5 000
N
Commission de protection du territoire agricole Québec
Date: 2023-06-16

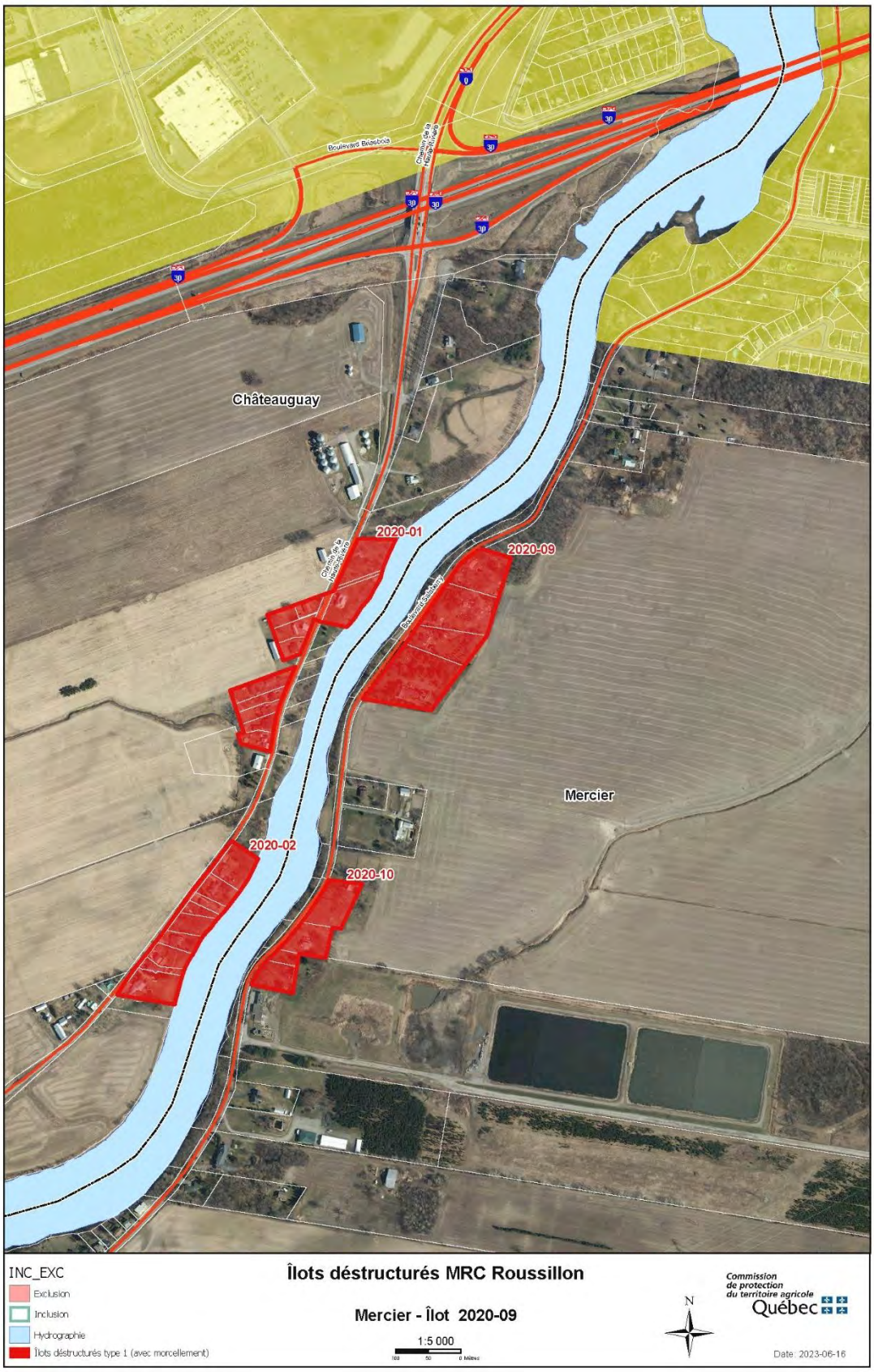

Delson
2020-13
Saint-Constant
Saint-Mathieu
INC_EXC
Exclusion
Inclusion
Hydrographie
Îlots déstructurés type 1 (avec morcellement)
Îlots déstructurés MRC Roussillon
Saint-Constant - Îlot 2020-13
1:5 000
N
Commission de protection du territoire agricole Québec
Date: 2023-06-16

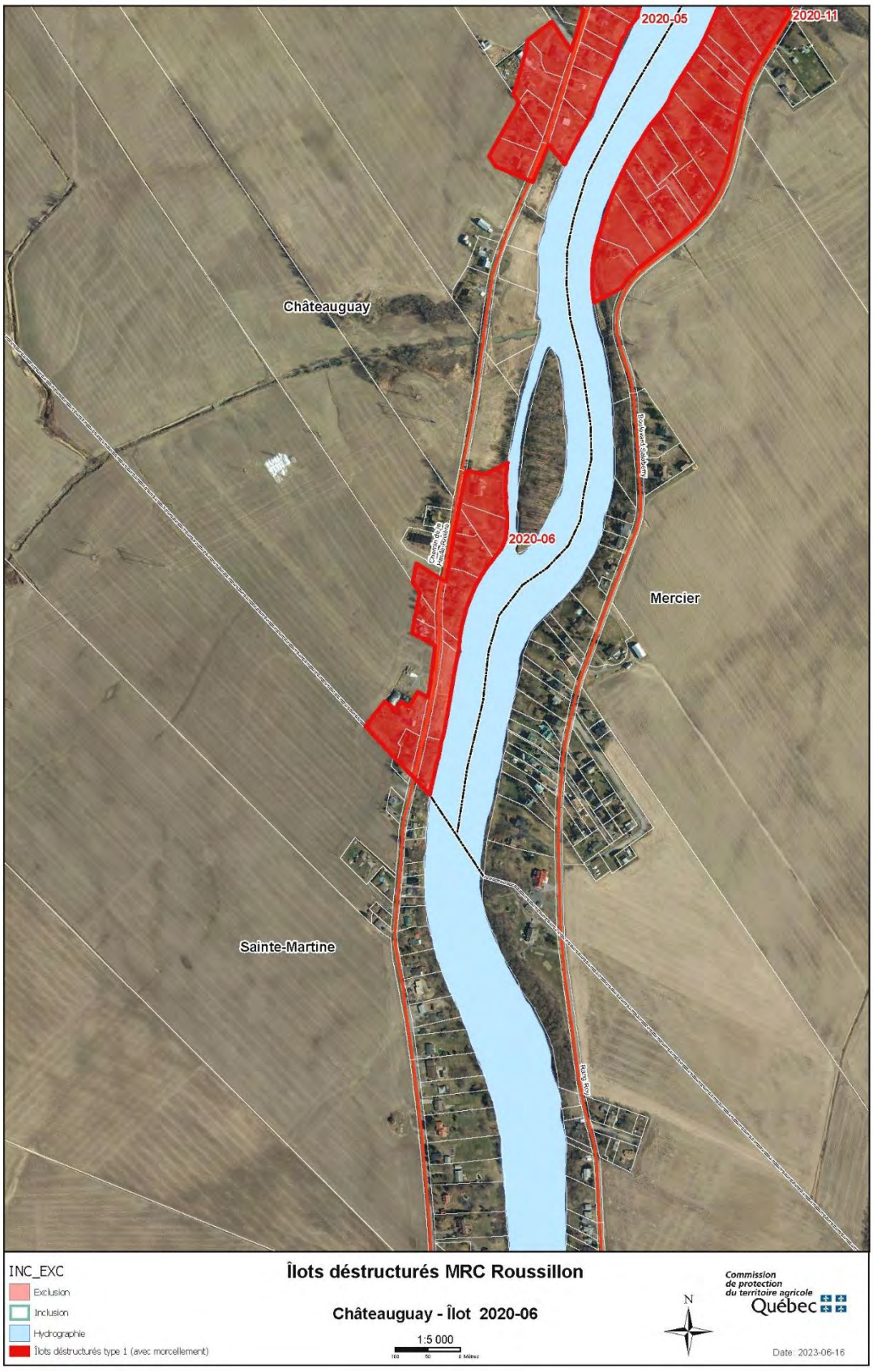

34
Saint-Constant
2018-18
35
Rang Saint-Régis Nord
Rang Saint-Régis Sud
INC_EXC
Exclusion
Inclusion
Hydrographie
Îlots déstructurés type 1 (avec morcellement)
Îlots déstructurés MRC Roussillon
Saint-Constant - Îlot 2018-18
1:5 000
N
Commission de protection du territoire agricole Québec
Date: 2023-06-16


Mercier
2020-12
INC_EXC
Exclusion
Inclusion
Hydrographie
Îlots déstructurés type 1 (avec morcellement)
Îlots déstructurés MRC Roussillon
Mercier - Îlot 2020-12
1:5 000
N
Commission de protection du territoire agricole Québec
Date: 2023-06-16


2020-04
Châteauguay
2020-05
2020-11
Mercier
2020-06
Sainte-Martine
INC_EXC
Exclusion
Inclusion
Hydrographie
Îlots déstructurés type 1 (avec morcellement)
Îlots déstructurés MRC Roussillon
Mercier - Îlot 2020-11
1:5 000
N
Commission de protection du territoire agricole Québec
Date: 2023-06-16

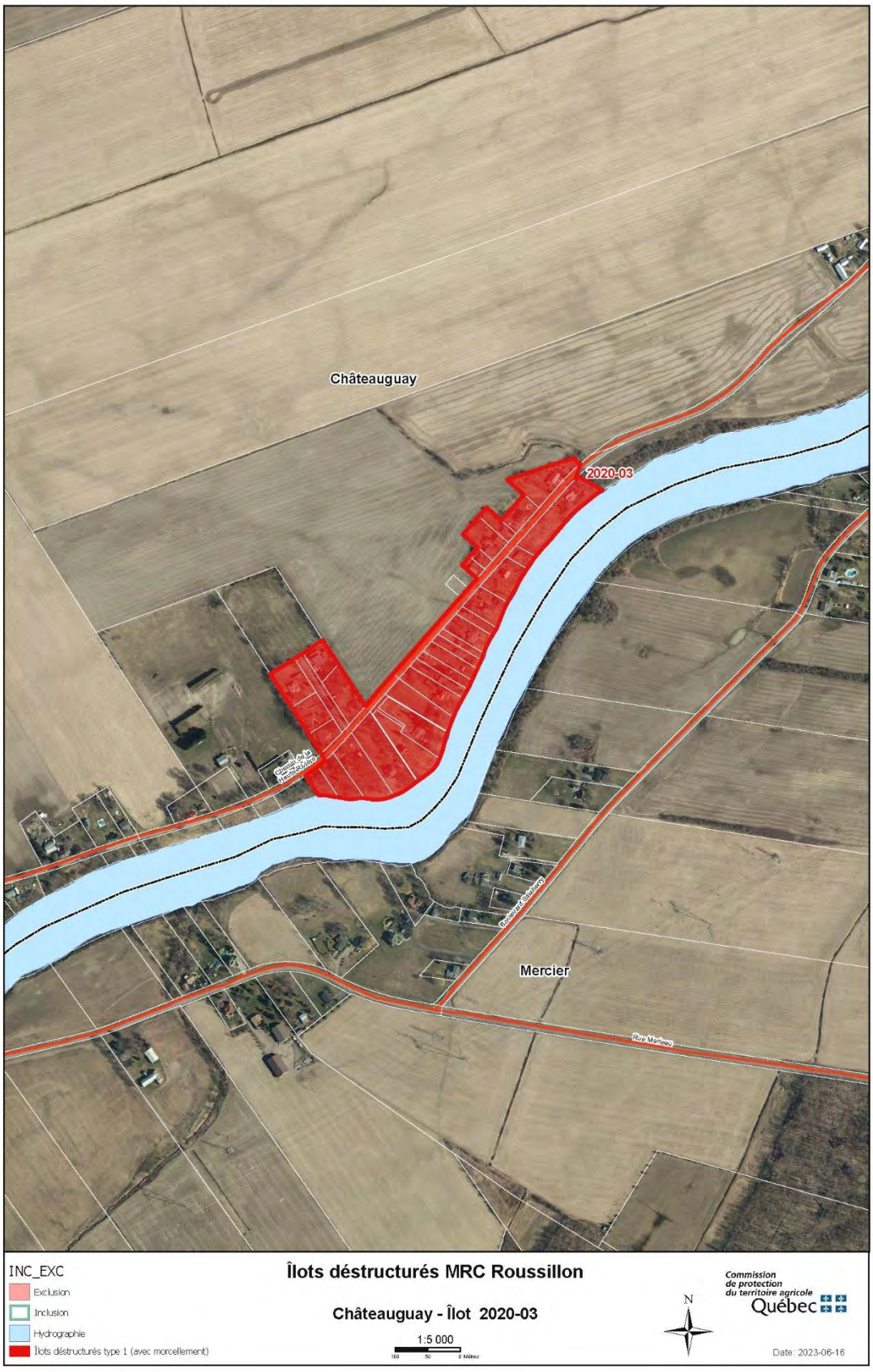

2020-01
2020-09
Châteauguay
2020-02
2020-10
Mercier
INC_EXC
Exclusion
Inclusion
Hydrographie
Îlots déstructurés type 1 (avec morcellement)
Îlots déstructurés MRC Roussillon
Mercier - Îlot 2020-10
1:5 000
Commission de protection du territoire agricole Québec
N
Date: 2023-06-16

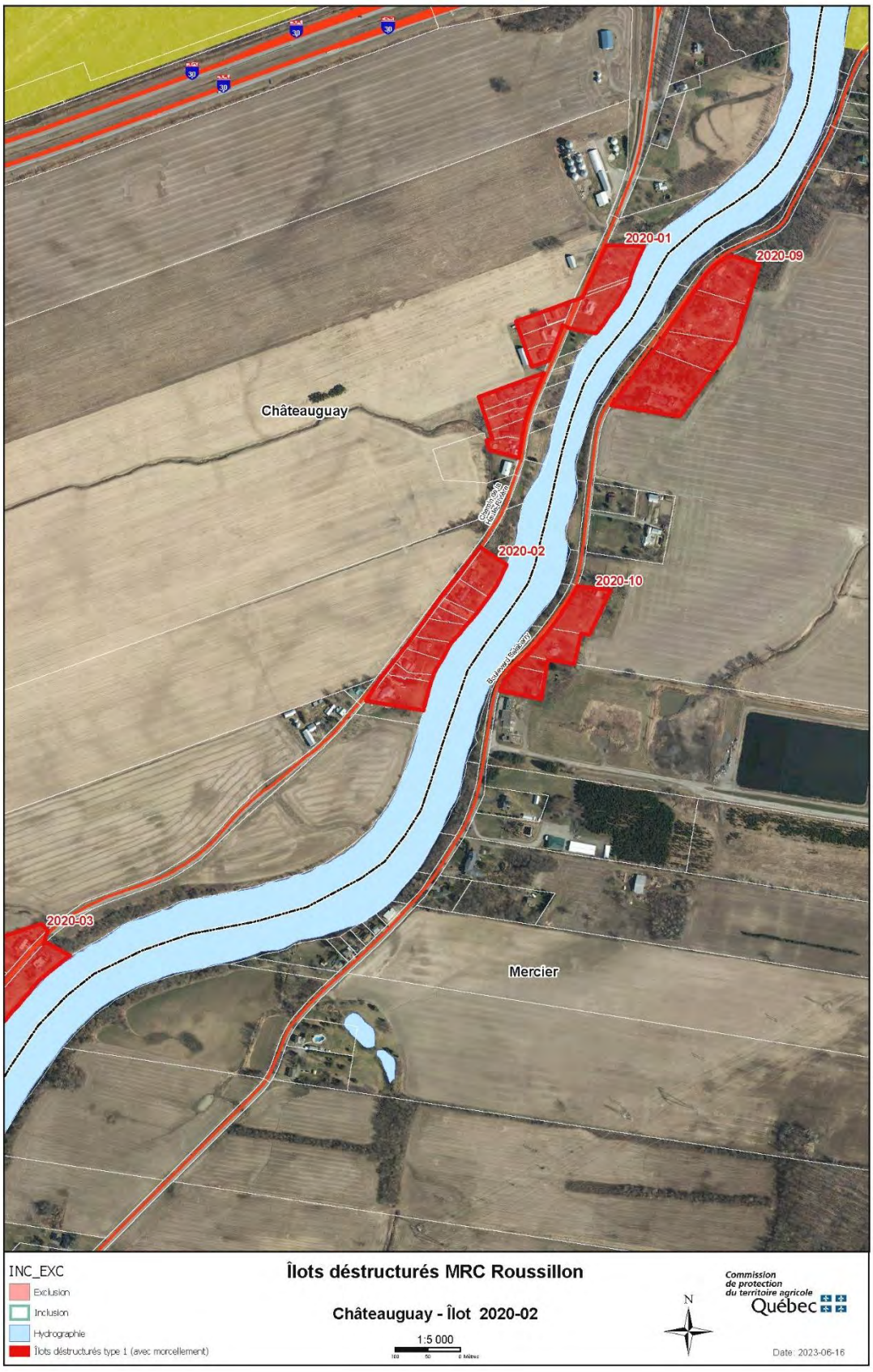

Boulevard Bleeboa
Châteauguay
2020-01
2020-09
Mercier
2020-02
2020-10
INC_EXC
Exclusion
Inclusion
Hydrographie
Îlots déstructurés type 1 (avec morcellement)
Îlots déstructurés MRC Roussillon
Mercier - Îlot 2020-09
1:5 000
N
Commission de protection du territoire agricole Québec
Date: 2023-06-16

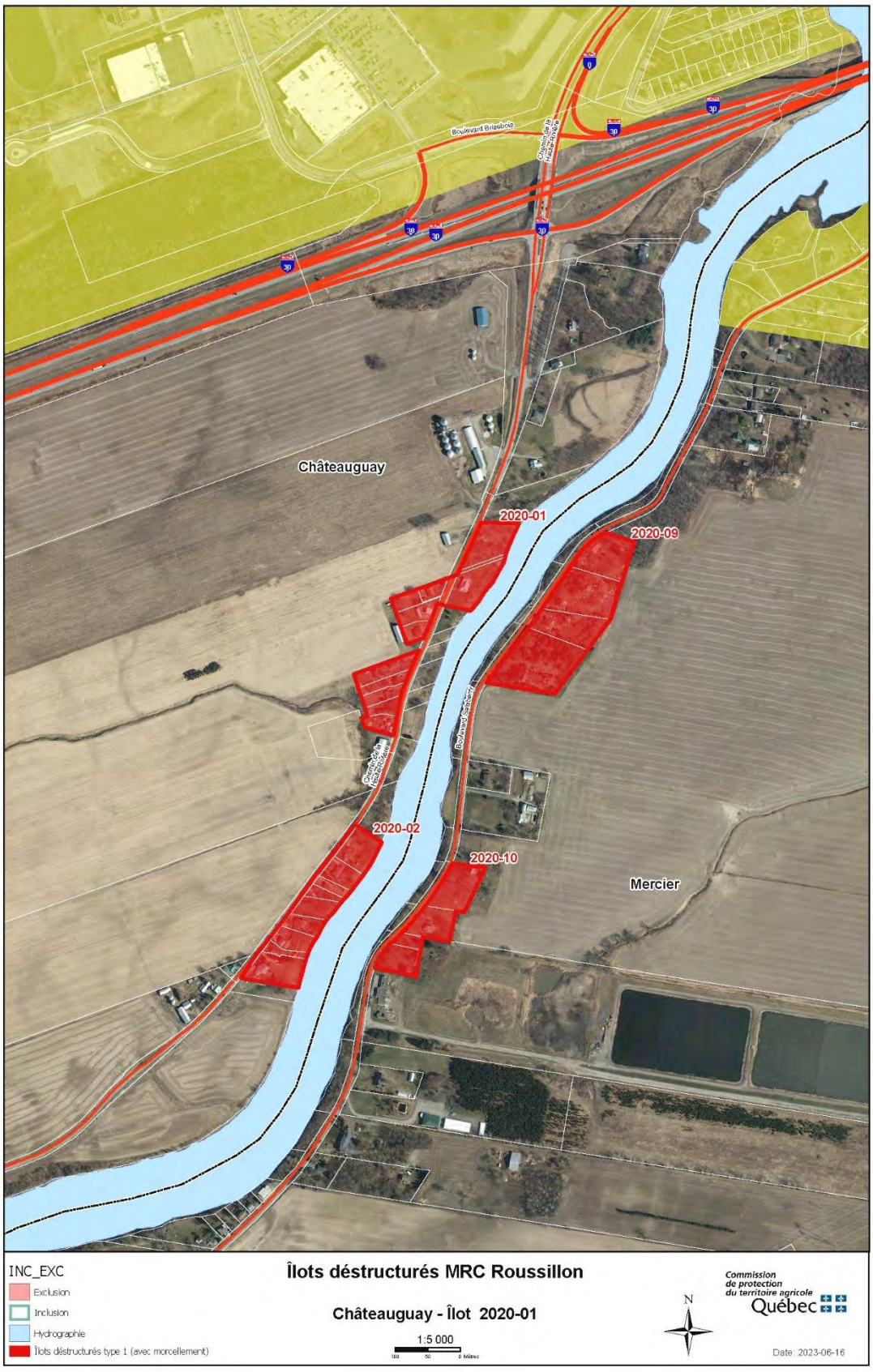

2020-05
2020-11
Châteauguay
2020-06
Mercier
Sainte-Martine
INC_EXC
Exclusion
Inclusion
Hydrographie
Îlots déstructurés type 1 (avec morcellement)
Îlots déstructurés MRC Roussillon
Châteauguay - Îlot 2020-06
1:5 000
N
Commission de protection du territoire agricole Québec
Date: 2023-06-16


2020-04
Châteauguay
2020-05
2020-11
Mercier
2020-06
INC_EXC
Exclusion
Inclusion
Hydrographie
Îlots déstructurés type 1 (avec morcellement)
Îlots déstructurés MRC Roussillon
Châteauguay - Îlot 2020-05
1:5 000
N
Commission de protection du territoire agricole Québec
Date: 2023-06-16


Châteauguay
2020-03
2020-04
2020-05
2020-11
Mercier
Chemin de la Haute-Rivière
Boulevard Salaberry
INC_EXC
Exclusion
Inclusion
Hydrographie
Îlots déstructurés type 1 (avec morcellement)
Îlots déstructurés MRC Roussillon
Châteauguay - Îlot 2020-04
1:5 000
N
Commission de protection du territoire agricole Québec
Date: 2023-06-16


Châteauguay
2020-03
Mercier
Rue Marleau
INC_EXC
Exclusion
Inclusion
Hydrographie
Îlots déstructurés type 1 (avec morcellement)
Îlots déstructurés MRC Roussillon
Châteauguay - Îlot 2020-03
1:5 000
N
Commission de protection du territoire agricole Québec
Date: 2023-06-16


2020-01
2020-09
Châteauguay
2020-02
2020-10
2020-03
Mercier
INC_EXC
Exclusion
Inclusion
Hydrographie
Îlots déstructurés type 1 (avec morcellement)
Îlots déstructurés MRC Roussillon
Châteauguay - Îlot 2020-02
1:5 000
N
Commission de protection du territoire agricole Québec
Date: 2023-06-16


Boulevard Brisebois
Châteauguay
2020-01
2020-09
2020-02
2020-10
Mercier
INC_EXC
Exclusion
Inclusion
Hydrographie
Îlots déstructurés type 1 (avec morcellement)
Îlots déstructurés MRC Roussillon
Châteauguay - Îlot 2020-01
1:5 000
N
Commission de protection du territoire agricole Québec
Date: 2023-06-16

ANNEXE E : SECTEUR IDENTIFIÉ À LA DÉCISION 402276 DE LA CPTAQ

