TABLE DES MATIÈRES

3. LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT 3-1

3.1 Les grandes orientations de l'aménagement du territoire 3-2

3.1.1 Les objectifs généraux de développement 3-3

3.1.2 La concertation et le développement régional 3-4

3.1.3 L'aménagement du territoire 3-11

3.1.3.1 Le développement urbain *(Modifié, Règl. 170, Art. 8) (Modifié, Règl. 215, Art. 2.1)* 3-11

3.1.3.2 Le développement industriel et tertiaire 3-17

3.1.3.3 L'agriculture 3-20

3.1.3.4 Le transport 3-22

3.1.3.5 La récréation et le tourisme 3-28

3.1.3.6 L'environnement 3-29

3.1.3.7 La conservation et les espaces naturels *(Modifié, Règl. 215, Art. 2.2)* 3-33

3.1.3.8 Le patrimoine et la culture 3-36

3.1.3.9 Les équipements publics structurants 3-38

3.1.4 Le concept d'organisation spatiale 3-40

3.1.4.1 Les concentrations de commerces de grande surface *(Remplacé, Règl. 170, Art. 17)* 3-41

3.1.4.2 Les corridors de transport en commun métropolitain et les aires TOD *(Remplacé, Règl. 170, Art. 17)* 3-41

3.1.4.3 Les concentrations d'activités industrielles et le projet de plateforme logistique intermodale de Roussillon *(Remplacé, Règl. 170, Art. 17) (Modifié, Règl. 245, Art. 3)* 3-42

3.1.4.4 Les centres-villes *(Remplacé, Règl. 170, Art. 17)* 3-42

3.1.4.5 Les axes et concentrations d'activités récréatives *(Remplacé, Règl. 170, Art. 17)* 3-43

3.1.4.6 Les secteurs de conservation *(Remplacé, Règl. 170, Art. 17)* 3-43

3.1.4.7 Les secteurs agricoles *(Remplacé, Règl. 170, Art. 17)* 3-43

3.1.4.8 Le réseau routier supérieur *(Ajouté, Règl. 170, Art. 17)* 3-44

3.1.5 Le concept du Réseau Récréatif Régional (3R) 3-46

3.2 Les grandes affectations du territoire 3-49

3.2.1 L'affectation « Multifonctionnelle à dominance résidentielle » *(Remplacé, Règl. 201, Art. 2) (Modifié, Règl. 228, Art. 3.2.3)*.....3-50
3.2.2 L'affectation « Multifonctionnelle structurante» *(Remplacé, Règl. 170, Art. 22)*.....3-52
3.2.3 L'affectation « Commerciale grandes surfaces» *(Ajouté, Règl. 170, Art. 23) (Modifié, Règl. 201, Art.4)*.....3-54
3.2.4 Les affectations Industrielles *(Modifié, Règl. 170, Art. 24)*.....3-57
3.2.4.1 L'affectation « Industrielle légère » *(Modifié, Règl. 170, Art. 24) (Remplacé, Règl. 201, Art. 6) (Remplacé, Règl. 210, Art. 3) (Modifié, Règl. 245, Art.2)*3-57
3.2.4.2 L'affectation «Industrielle lourde» *(Modifié, Règl. 170, Art. 24)*.....3-60
3.2.4.3 *(Abrogé, Règl. 201, Art. 8)*.....3-61
3.2.5 L'affectation « Récréative » *(Modifié, Règl. 201, Art. 9)*.....3-61
3.2.6 L'affectation « Conservation » *(Modifié, Règl. 170, Art. 26) (Modifié, Règl. 179, Art. 2)* 3-63
3.2.7 L'affectation « Conservation - Viable » *(Ajouté, Règl. 170, Art. 27)* 3-64
3.2.8 Les affectations Agricoles *(Modifié, Règl. 170, Art. 28) (Modifié, Règl. 254, Art. 2)*...3-65
3.2.8.1 L'affectation «Agricole 1a - Dynamique» *(Modifié, Règl. 170, Art. 28)* 3-66
3.2.8.2 L'affectation «Agricole 1b – Forestier viable» *(Modifié, Règl. 170, Art. 28)*.3-69
3.2.8.3 L'affectation «Agricole 2 – Résidentielle (type 1, 2 et 3)» *(Remplacé Règl. 158, Art. 5) (Modifié, Règl. 170, Art. 28) (Modifié, Règl. 254, Art. 3)* 3-71
3.2.8.4 L'affectation «Agricole 3 - Commerciale» *(Modifié, Règl. 170, Art. 28)*.....3-73
3.2.8.5 L'affectation «Agricole 4 - Extraction» *(Modifié, Règl. 170, Art. 28)*.....3-78
3.2.8.6 L'affectation «Agricole 5 - Industrielle» *(Modifié, Règl. 170, Art. 28)*.....3-79

3.3 La gestion de l'urbanisation et les zones prioritaires d'aménagement et de réaménagement 3-86

3.3.1 La gestion de l'urbanisation 3-87
3.3.1.1 Les secteurs résidentiels *(Remplacé, Règl. 170, Art. 33) (Remplacé, Règl. 215, Art. 3)*.....3-87
3.3.1.2 Les secteurs industriels *(Remplacé, Règl. 170, Art. 33) (Modifié, Règl. 245, Art. 4)*.....3-88
3.3.1.3 La politique de consolidation du tissu urbain *(Ajouté, Règl. 170, Art. 33) (Ajouté, Règl. 215, Art. 3)* 3-89
3.3.1.4 Les modifications au périmètre métropolitain *(Ajouté, Règl. 170 Art. 33)*...3-95
3.3.2 Les zones prioritaires d'aménagement et de réaménagement *(Remplacé, Règl. 170, Art.*

34) 3-96
3.3.2.1 Les aires TOD désignées au PMAD *(Ajouté, Règl. 170, Art. 34)* 3-97
3.3.2.2 Les corridors de transport en commun structurant *(Ajouté, Règl. 170, Art. 34)* 3-99
3.3.2.3 Le corridor de la route 132 Est *(Modifié, Règl, 170, Art. 34)* 3-100
3.3.3 Les secteurs anciens *(Modifié, Règl. 170, Art. 34)* 3-102
3.4 Les contraintes particulières à l'occupation du sol 3-109
3.4.1 Les zones de contraintes naturelles 3-109
3.4.1.1 Les plaines inondables 3-109
3.4.1.2 Les zones de risques d'érosion et de glissement de terrain 3-114
3.4.1.3 Les milieux humides *(Ajouté, Règl. 170, Art. 38)* 3-119
3.4.2 Les zones de contraintes anthropiques 3-120
3.4.2.1 Les sites aquatiques contaminés 3-121
3.4.2.2 Les terrains contaminés 3-122
3.4.2.3 Les lieux de transfert, de recyclage, de traitement et d'élimination des déchets dangereux 3-126
3.4.2.4 Les lieux de dépôts de matériaux secs 3-128
3.4.2.5 Les risques associés aux infrastructures et aux activités 3-128
3.4.2.6 Les risques associés à la qualité de l'air ambiant et ses effets sur la santé *(Remplacé, Règl. 170, Art. 42)* 3-130
3.4.2.7 Les zones de niveau sonore élevé et de vibration *(Modifié, Règl. 170, Art. 43)* 3-132
3.4.2.8 Les carrières, sablières et glaisières *(Modifié, Règl. 170, Art. 44)* 3-133
3.4.2.9 Les cimetières d'automobiles et les sites de récupération de pièces automobiles *(Modifié, Règl. 170, Art. 45) (Modifié, Règl. 228, Art. 3.2.4)* 3-135
3.4.2.10 Les parcs d'éoliennes *(Modifié, Règl. 170, Art. 46)* 3-136
3.4.2.11 Les lieux de transfert, d'entreposage, de manipulation et de traitement de substances dangereuses *(Ajouté, Règl. 170, Art. 47)* 3-137
3.5 Les territoires d'intérêt particulier 3-141
3.5.1 Les territoires d'intérêt historique et archéologique 3-141
3.5.2 Les territoires d'intérêt culturel et touristique 3-165
3.5.3 Les territoires d'intérêt écologique *(Modifié, Règl. 170, Art. 54) (Ajouté, Règl. 215, Art. 4)* 3-167

3.5.4 Les paysages d'intérêt *(Ajouté, Règl. 170, Art. 56)*.....3-182
3.6 Les équipements et infrastructures de transport 3-186
3.6.1 Les infrastructures routières 3-187
3.6.2 Le réseau de camionnage lourd de transit 3-194
3.6.3 Le réseau cyclable régional et métropolitain *(Remplacé, Règl. 170, Art. 59)*.....3-198
3.6.4 Les équipements et infrastructures de transport collectif et adapté *(Remplacé, Règl. 170, Art. 62)* 3-203
3.6.5 Le transport scolaire.....3-210
3.6.6 Les équipements et infrastructures ferroviaires *(Remplacé, Règl. 170, Art. 64)* 3-211
3.6.7 Les équipements et infrastructures de transport maritime 3-213
3.6.8 Les équipements et infrastructures reliés à la logistique de transport *(Ajouté, Règl. 170, Art. 67)*.....3-215
3.7 Les autres équipements et infrastructures 3-216
3.7.1 Les équipements communautaires 3-216
3.7.1.1 Les équipements de santé et de services sociaux.....3-216
3.7.1.2 Les équipements scolaires.....3-218
3.7.2 Les équipements et services administratifs 3-222
3.7.2.1 Les équipements et services administratifs fédéraux 3-222
3.7.2.2 Les équipements et services administratifs provinciaux 3-224
3.7.2.3 Les équipements et services administratifs d'instances régionales.....3-224
3.7.3 Les équipements et infrastructures de gestion de l'environnement 3-225
3.7.3.1 Les équipements et infrastructures de filtration et d'épuration des eaux..3-225
3.7.3.2 Les équipements de gestion des matières résiduelles.....3-227
3.7.3.3 Les équipements de gestion des neiges usées 3-228
3.7.4 Les équipements et infrastructures de transport d'énergie et de télécommunication.... 3-228
3.7.4.1 Les infrastructures et équipements d'énergie électrique 3-228
3.7.4.2 Les infrastructures et équipements de distribution de gaz.....3-230
3.7.4.3 Les infrastructures et équipements de téléphonie 3-230
3.7.5 Les installations d'intérêt métropolitain *(Ajouté, Règl. 70, Art. 69)* 3-233
3.7.5.1 Installations de santé *(Ajouté, Règl. 170, Art. 69)*.....3-233
3.7.5.2 Installations d'éducation *(Ajouté, Règl. 170, Art. 69)*.....3-233
3.7.5.3 Installations sportives, culturelles et touristiques *(Ajouté, Règl. 170, Art. 69)* 3-

234

3.8 Politiques particulières d'aménagement (Ajout, Règl. 216, Art. 2) 3-235

3.8.1 La mise en valeur des bâtiments et des usages commerciaux et industriels existants .. 3-235

3.8.1.1 Critères de conformité 3-235

3.9 Orientation gouvernementale en aménagement du territoire en matière d'habitation (Ajouté, Règl. 262, Art. 2) 3-236

3.9.1 Indicateurs et cibles 3-238

3.9.1.1 Indicateurs 3-238

3.9.2 Stratégie de croissance 3-245

3.9.2.1 Les projections 3-248

3.9.2.2 Le nombre de logements prévus sur le territoire selon la stratégie de croissance 3-249

3.9.3 Parc de logement et parts de marché 3-250

3.9.3.1 La situation actuelle 3-250

3.9.3.2 Le dynamisme résidentiel 3-256

3.9.4 Caractérisation des ménages 3-267

3.9.4.1 Le portrait actuel 3-267

3.9.4.2 Les projections 3-278

3.9.5 Analyse des besoins particuliers 3-287

LISTE DES TABLEAUX

Tableau 3-1 Secteurs résidentiels en zone agricole *(Abrogé, Règl 158, Art. 6)* 3-24
Tableau 3-2 Grille des grandes affectations et fonctions *(Remplacé, Règl. 170, Art. 29, Modifié Règl. 180, Art. 4, Ajouté, Règl. 193, Art. 3, Remplacé, Règl. 201, Art. 13)* 3-82
Tableau 3-3 Grille des facteurs de dominance et des fonctions dominantes autorisées *(Remplacé, Règl 201, Art. 14)* 3-83
Tableau 3-3.1 Superficie des territoires voués à l'urbanisation optimale, 2012 3-89
Tableau 3-3.2 Seuils minimaux de densité hors TOD applicables à la MRC de Roussillon 3-91
Tableau 3-3.3 Seuil de densité minimal brute proposé à l'extérieur aires TOD et des corridors de transport en commun structurant (2011-2031) 3-92
Tableau 3–3.4 Les seuils minimaux de densité résidentielle aux points d'accès du réseau de transport en commun métropolitain 3-93
Tableau 3–3.5 Les seuils minimaux de densité résidentielle dans les corridors de transport en commun métropolitain structurant et locaux 3-94
Tableau 3-4 Plaines inondables identifiées par la Convention Canada-Québec 3-110
Tableau 3-5 Superficies de drainage des grands bassins versants 3-110
Tableau 3-6 Études complétées - Plaines inondables identifiées par la MRC de Roussillon et par les municipalités locales 3-111
Tableau 3-7 Secteurs de non remblai identifiées par la MRC de Roussillon faisant l'objet d'études municipales 3-113
Tableau 3-8 Secteurs de non remblai identifies par la MRC 3-114
Tableau 3-9 Caractérisation de certains secteurs identifiés comme présentant des risques d'érosion et de glissement de terrain 3-115
Tableau 3–9.1 Caractérisation des milieux humides 3-119
Tableau 3-10 Liste des terrains contaminés 3-122
Tableau 3-11 Liste des lieux de transfert, de recyclage, de traitement et d'élimination des déchets dangereux 3-126
Tableau 3-12 Liste des lieux de transfert, de recyclage, de traitement et d'élimination des déchets dangereux identifiés par la MRC de Roussillon 3-127
Tableau 3-13 Liste des lieux de dépôts de matériaux secs 3-128
Tableau 3-14 Liste des risques associés aux infrastructures et aux activités 3-129
Tableau 3-15 Liste des carrières, sablières et glaisières 3-134
Tableau 3-16 Liste des cimetières d'automobiles et des sites de récupération de pièces d'automobile 3-135
Tableau 3-16.1 Liste les lieux de transfert, d'entreposage, de manipulation et de traitement de substances dangereuses 3-138
Tableau 3-17 Sites et territoires d'intérêt historique et archéologique 3-142
Tableau 3-18 Sites et territoires d'intérêt culturel et touristique 3-165
Tableau 3-19 Sites et territoires d'intérêt écologique 3-167
Tableau 3-20 Fiches des sites d'intérêt faunique et floristique 3-171
Tableau 3-20.1 Les aires protégées inscrites au registre du MDDEP 3-178
Tableau 3-21 Classification fonctionnelle du réseau routier supérieur 3-188
Tableau 3-22 Interventions projetées par le ministère des Transports du Québec sur le réseau routier 3-189
Tableau 3-23 Réseau de camionnage lourd de transit 3-195
Tableau 3-24 Services de transport collectif interurbain existants 3-203
Tableau 3-24.1 Les éléments du réseau de transport en commun métropolitain structurant présents sur le territoire de la MRC de Roussillon 3-205

Tableau 3-25 Stationnements incitatifs existants et projetés 3-205
Tableau 3-26 Équipements et infrastructures de transport collectif projetés par l'Agence métropolitaine de transport (milliers $) 3-206
Tableau 3-27 Services de transport adapté existants 3-207
Tableau 3-28 Effectifs scolaires de la Commission scolaire des Grandes-Seigneries 3-210
Tableau 3-29 Effectifs scolaires de la Commission scolaire New Frontiers 3-210
Tableau 3-30 Équipements et infrastructures ferroviaires existants 3-212
Tableau 3-31 Équipements de santé et de services sociaux existants 3-217
Tableau 3-32 Équipements scolaires existants - Commission scolaire des Grandes-Seigneuries . 3-218
Tableau 3-33 Équipements scolaires existants - Commission scolaire New Frontiers 3-221
Tableau 3-34 Équipements scolaires existants - Commission scolaire Riverside 3-221
Tableau 3-35 Équipements scolaires privés 3-222
Tableau 3-36 Équipements et services administratifs fédéraux existants 3-223
Tableau 3-37 Équipements et services administratifs provinciaux existants 3-224
Tableau 3-38 Équipements et services administratifs d'instances régionales existants 3-225
Tableau 3-39 Équipements de filtration et d'épuration des eaux existants 3-226
Tableau 3-40 Puits publics et communautaires 3-226
Tableau 3-41 Équipements existants reliés à la gestion des matières résiduelles 3-227
Tableau 3-42 Infrastructures d'énergie électrique existantes 3-228
Tableau 3-43 Équipements d'énergie électrique existants 3-229
Tableau 3-44 Infrastructures et équipements de distribution de gaz 3-230
Tableau 3-45 Infrastructures et équipements de téléphonie cellulaire 3-231
Tableau 3-46 Les installations de santé d'intérêt métropolitain 3-233
Tableau 3-47 Installations sportives d'intérêt métropolitain 3-234
Tableau 3-48 Installations culturelles d'intérêt métropolitain 3-234
Tableau 3-49 Installations touristiques d'intérêt métropolitain 3-234
Tableau 3-50 Part de la croissance projetée des ménages par période entre 2026 et 2046* dans la MRC de Roussillon 3-240
Tableau 3-51 Répartition des logements projetés dans la MRC de Roussillon selon les cibles haute et basse de la stratégie de croissance, 2026-2046* 3-240
Tableau 3-52 Répartition des mises en chantier par typologie proposée pour la MRC de Roussillon, 2026-2046 3-241
Tableau 3-53 Répartition par typologie résidentielle des unités de logement, 2026-2046* 3-241
Tableau 3-54 Part de la croissance projetée de la MRC de Roussillon par groupe d'âge de la personne de référence du ménage, 2026-2046* 3-244
Tableau 3-55 Répartition des unités de logement par groupe d'âge de la personne de référence du ménage, 2026-2046* 3-244
Tableau 3-56 Comparaison du nombre total de logements et de ménages selon la région administrative au Québec pour les années 2016 et 2021 3-247
Tableau 3-57 Répartition des logements par grands secteurs du territoire de la CMM en 2021 . 3-251
Tableau 3-58 Répartition des logements dans l'ensemble de la Rive-Sud en 2021 3-251
Tableau 3-59 Répartition des logements par typologies dans l'ensemble de la Rive-Sud en 2021 ... 3-252
Tableau 3-60 Répartition des logements par typologie dans la MRC de Roussillon en 2021 3-252
Tableau 3-61 Répartition des logements par typologie dans l'ensemble de la Couronne Sud (excluant l'agglomération de Longueuil) en 2021 3-253
Tableau 3-62 Parts de marché des mises en chantier par grands secteurs de la CMM 3-258
Tableau 3-63 Parts de marché des mises en chantier dans l'ensemble de la Rive-Sud 3-258
Tableau 3-64 Évolution du nombre de personnes par ménage dans la MRC de Roussillon, 2011-2021 3-269

Tableau 3-65 Évolution de la part relative des groupes d'âge par municipalité, 2011-2021 3-271
Tableau 3-66 Ménages éprouvant des besoins impérieux en matière de logement dans la MRC de Roussillon, 2021 3-273
Tableau 3-67 Part des ménages ayant des besoins impérieux et occupant des logements non conformes dans la MRC de Roussillon, 2021 3-274
Tableau 3-68 Part des ménages locataires ayant des besoins impérieux occupant des logements non conformes dans la MRC de Roussillon, 2021 3-275
Tableau 3-69 Part des ménages ayant des besoins impérieux dans les groupes d'âge de la MRC de Roussillon, 2021 3-276
Tableau 3-70 Part des ménages locataires ayant des besoins impérieux dans les groupes d'âge de la MRC de Roussillon, 2021 3-277
Tableau 3-71 Part des ménages ayant des besoins impérieux dans les genres de ménage de la MRC de Roussillon, 2021 3-277
Tableau 3-72 Part des ménages locataires ayant des besoins impérieux composés d'une personne seule, selon le sexe et l'âge, de la MRC de Roussillon, 2021 3-278
Tableau 3-73 Évolution projetée du nombre de ménages, 2026-2046 3-279
Tableau 3-74 Nombre de ménages additionnels par période dans la MRC de Roussillon, 2026-2046* 3-280
Tableau 3-75 Évolution projetée de la population dans la MRC de Roussillon, 2026-2046* 3-282
Tableau 3-76 Nombre de personnes additionnelles projetées dans la population dans la MRC de Roussillon, 2026-2046* 3-282
Tableau 3-77 Évolution de la part relative du groupe d'âge de la personne de référence du ménage dans la MRC de Roussillon, 2026-2046* 3-284
Tableau 3-78 Part des ménages dans la croissance projetée de la MRC de Roussillon selon l'âge de la personne de référence, 2026-2046* 3-285
Tableau 3-79 Évolution de la part relative des groupes d'âge de la population dans la MRC de Roussillon, 2026-2046* 3-285
Tableau 3-80 Part des groupes d'âge dans la croissance projetée de la MRC de Roussillon, 2026-2046* 3-287
Tableau 3-81 Nombre d'unités de logement gérées par l'OH du Bassin de Chambly-Roussillon, 2025 3-287
Tableau 3-82 Répartition des demandes pour la liste d'attente de l'OMH Bassin de Chambly-Roussillon, 2025 3-288

LISTE DES PLANS

Plan 11 Concept d'organisation spatiale *(Remplacé, Règl 170, Art. 18) (Modifié, Règl 180, Art. 2)*..3-45
Plan 12 Concept de réseau récréotouristique.....3-48
Plan 13 Affectations du territoire et périmètres d'urbanisation *(Remplacé, Règl. 212, Art. 1) (Modifié, Règl. 213, Art. 5) (Modifié, Règl. 229, Art. 4) (Modifié, Règl. 239, Art. 2)* 3-85
Plan 14 Zones prioritaires d'aménagement et de réaménagement *(Remplacé, Règl 170 Art. 35)* ..3-103
Plan 15 Zones de contraintes naturelles *(Modifié Règl. 170, Art. 39)*.....3-118
Plan 16 Zones de contraintes anthropiques *(Modifié Règl. 170, Art. 48)*.....3-140
Plan 17 Sites et territoires d'intérêt historique et archéologique *(Remplacé, Règl. 170, Art. 51)*...3-148
Plan 18 Sites et territoires d'intérêt culturel et touristique *(Remplacé, Règl. 170, Art. 53)* 3-166
Plan 19 Sites et territoires d'intérêt écologique *(Remplacé, Règl. 170, Art.55)*.....3-181
Plan 19.1 Composantes du paysage métropolitain *(Ajouté, Règl. 170, Art.56)*.....3-185
Plan 20 Hiérarchie du réseau routier supérieur 3-192
Plan 20.1 Réseau routier métropolitain *(Ajouté, Règl. 170, Art. 58)* 3-193
Plan 21 Réseau de camionnage lourd de transit 3-197
Plan 22 Réseau cyclable local et régional *(Modifié Règl. 170, Art. 60)* 3-201
Plan 22.1 Concept du réseau vélo métropolitain (*Ajouté Règl. 170, Art. 61)*.....3-202
Plan 23 Équipements et infrastructures de transport collectif *(Remplacé, Règl. 170, Art. 63)*.....3-209
Plan 24 Équipements et infrastructures ferroviaires *(Remplacé Règl. 170, Art. 65)* 3-214
Plan 25 Équipements et infrastructures de transport d'énergie et de télécommunication 3-232

3. LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT

Ce troisième chapitre présente l'essentiel du contenu obligatoire prescrit par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, soit les:

- Grandes orientations de l'aménagement du territoire;
- Grandes affectations du territoire;
- Périmètres d'urbanisation;
- Contraintes à l'occupation du sol;
- Territoires d'intérêt;
- Équipements et infrastructures de transport;
- Autres équipements et infrastructures.

3.1 Les grandes orientations de l'aménagement du territoire

Selon la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, un schéma d'aménagement doit d'abord définir « les grandes orientations de l'aménagement du territoire » (L.A.U., art. 5, par. 1) que la MRC entend poursuivre. Faisant partie intégrante du schéma d'aménagement révisé, les grandes orientations sont traduites dans les grandes affectations du territoire et sont précisées par les dispositions du document complémentaire (section 4) ainsi que par les mesures prévues au plan d'action (section 6).

Les grandes orientations relatives à la concertation et au développement régional retenues dans ce schéma d'aménagement révisé, proviennent du *Plan stratégique de développement de la MRC de Roussillon*, adopté en avril 1993.

Le Plan stratégique de développement de la MRC de Roussillon a été réalisé dans le cadre de l'élaboration du Plan stratégique de développement de la Montérégie. La MRC de Roussillon fait également partie, avec les MRC de Beauharnois-Salaberry, de Marguerite-D'Youville, de la Vallée-du-Richelieu et de Vaudreuil-Soulanges du secteur géographique de la couronne Sud de Montréal. Les couronnes Sud et Nord de Montréal, de même que les agglomérations de Longueuil et de Montréal ainsi que la Ville de Laval forment les cinq secteurs géographiques de la Communauté métropolitaine de Montréal. *(Remplacé, Règl. 170, Art. 5)*

Cette concertation régionale a permis au milieu, aux principaux acteurs et aux responsables du développement de s'exprimer sur les forces et les faiblesses qui déterminent la situation actuelle. Elle a également permis de dégager les enjeux du développement économique, les défis à relever collectivement et les objectifs à poursuivre compte tenu de la position concurrentielle que la MRC, la sous-région et la région occupent respectivement. Elle a fait émerger de l'analyse des intervenants, les orientations à privilégier et les actions à mettre en œuvre dans une perspective stratégique afin d'assurer la réalisation du potentiel qu'offre les MRC, la sous-région et la région en termes de développement économique, social et culturel.

Les grandes orientations retenues au schéma d'aménagement révisé reflètent donc les préoccupations de niveau régional et se rapportent aux vocations majeures, aux types d'activités ainsi qu'à l'organisation et la structuration de l'ensemble du territoire. Elles correspondent également à des préoccupations environnementales et socio-économiques, tout en traduisant une vision d'ensemble du concept d'aménagement du territoire de la MRC.

Le schéma d'aménagement révisé regroupe donc ces grandes orientations sous deux thèmes:

- Concertation et développement régional (six orientations);
- Aménagement du territoire (dix orientations).

Pour chacune des orientations identifiées, des sous-orientations sont énoncées afin d'en préciser la portée et le contenu. De plus, à titre indicatif et afin de faire un lien avec les autres sections du schéma d'aménagement, les éléments des sections *3 - Schéma d'aménagement*, *4-Document complémentaire et 6 - Plan d'action*, reliées à ses sous-orientations, sont présentées sous forme de tableau. Les grandes orientations et sous-orientations font partie intégrante du présent schéma d'aménagement révisé et devront être respectées lors de la révision des plans et règlements d'urbanisme des municipalités composant la MRC de Roussillon.

3.1.1 Les objectifs généraux de développement

Toutefois, avant d'identifier les grandes orientations de l'aménagement du territoire, la MRC de Roussillon a privilégié l'identification d'objectifs généraux de développement. Ces objectifs sont les suivants:

- L'amélioration de la qualité de vie des résidents de la MRC;
- L'utilisation et la gestion rationnelle et durable de la ressource « sol » par la consolidation et la mise en relation des zones urbaines et des concentrations d'activités, ainsi que par la valorisation des secteurs desservis par un réseau de transport en commun structurant local ou métropolitain via l'aménagement de quartiers de type TOD; *(Modifié, Règl. 170, Art. 6)*
- La croissance des activités économiques durables;
- Profiter de la localisation stratégique du territoire de la MRC par rapport à la région métropolitaine de Montréal et à la Montérégie;
- Positionner la MRC dans le contexte de planification à l'échelle de la Communauté métropolitaine de Montréal.

Le premier objectif général repose sur la notion de qualité de vie. Cette notion, à portée très générale, s'apparente à l'ensemble des grandes orientations de l'aménagement du territoire mais se précise surtout au niveau de la qualité, complexité, mixité, accessibilité et compacité des milieux de vie. Elle dépend également, en partie, de la mise en valeur du patrimoine bâti et naturel, du développement d'activités récréatives et de réseaux récréotouristiques, de la protection de l'environnement et de la détermination de contraintes naturelles et anthropiques. *(Modifié, Règl 170, Art. 6)*

Le second objectif vise à assurer la protection du territoire agricole, le développement durable des activités agricoles et la consolidation des activités urbaines. L'atteinte de cet objectif repose principalement sur la concentration de l'urbanisation et de la requalification des zones urbanisées dans les aires TOD et les corridors de transport en commun structurant. *(Modifié, Règl. 170, Art. 6)*

Le troisième objectif fait référence à un processus d'intégration des différentes activités qui prévalent sur le territoire de la MRC au dynamisme économique en considérant l'apport de chacune d'elles. Le territoire de la MRC jouit d'une diversité d'activités urbaines et agricoles qui se complètent et qui par extension, s'insèrent dans l'ensemble des activités économiques de la couronne Sud et de la région métropolitaine de Montréal. Cet objectif vise donc à intégrer la préoccupation économique aux préoccupations sociales et à l'aménagement du territoire. *(Modifié, Règl. 170, Art. 6)*

Les quatrième et cinquième objectifs généraux visent, quant à eux, à profiter de la position stratégique qu'occupe la MRC. De fait, la localisation de la MRC dans la couronne Sud et dans la Communauté métropolitaine de Montréal, et le taux de croissance démographique observé, permettent à la MRC de compléter son urbanisation et elle doit planifier les ressources de son territoire en fonction d'une utilisation optimale. Ce développement doit pouvoir s'effectuer dans une perspective d'intégration et d'arrimage avec les territoires adjacents. De plus, tant dans les secteurs industriel, commercial que résidentiel, la MRC cible les spécificités et les axes prioritaires de son développement. *(Modifié, Règl. 170, Art. 6)*

3.1.2 La concertation et le développement régional

Les grandes orientations présentées dans cette section circonscrivent celles concernant directement l'aménagement du territoire. Elles font référence aux différents rôles que la MRC doit assurer au niveau de la concertation avec les différents partenaires du milieu, les MRC voisines et les organismes publics ainsi que son rôle d'agent de développement économique et touristique, en partenariat avec le Centre local de développement de Roussillon (CLD).

Six orientations reliées au thème de la « concertation et du développement régional » sont retenues par la MRC. Pour chacune d'elles, des sous-orientations permettent d'en préciser la portée et le contenu.

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

Orientation 1
Participer à la concertation des MRC de la couronne Sud de la région métropolitaine ainsi que de leurs organisations partenaires respectives (CIT, CLD, etc.) afin de : < développer une vision commune du développement et du redéveloppement urbain ainsi que de la planification du transport en commun; < renforcer la position de la couronne Sud comme interlocuteur dans les échanges entre les partenaires dans le développement de la Communauté métropolitaine de Montréal. *(Remplacé, Règl. 170, Art. 7)*

Sous-orientation	Schéma d'aménagement	Document complémentaire	Plan d'action
Sous-orientation 1.1 Assurer une présence à la Table des préfets et élus de la Couronne Sud *(Modifié, Règl. 170, Art. 7)*	–	–	–
Sous-orientation 1.2 Participer aux travaux de la Communauté métropolitaine de Montréal.	–	–	Action 34 Communauté métropolitaine de Montréal *(Remplacé, Règl. 170, Art. 7)*
Sous-orientation 1.3 Participer activement au processus de réingénierie de l'État par une implication à la CRÉ Montérégie Ouest.	–	–	–
Sous-orientation 1.4 Faciliter l'arrimage entre la planification du territoire et celles des réseaux de transport en commun. *(Ajouté, Règl. 170, Art. 7)*			Action 23 Structure de concertation

Orientation 2
Harmoniser les limites des différentes régions touristiques, administratives et économiques pour les rendre conformes à la réalité et au contour de la couronne Sud. *(Modifié, Règl 170, Art. 7)*

Sous-orientation	Schéma d'aménagement	Document complémentaire	Plan d'action
Sous-orientation 2.1 Réévaluer les limites des territoires d'intervention des divers ministères par la Conférence administrative régionale (CAR).	–	–	–
Sous-orientation 2.2 Sensibiliser les représentants des organismes publics et parapublics à la réalité socio-économique de la couronne Sud en vue de soutenir la réévaluation des limites de leur territoire respectif d'intervention. *(Modifié, Règl. 170, Art. 7)*	–	–	–

Orientation 3
Favoriser l'émergence d'un sentiment d'appartenance à la région de Roussillon via les partenaires oeuvrant en matière de développement économique, touristique ainsi que ceux oeuvrant en matière d'aménagement du territoire.

Sous-orientation	Schéma d'aménagement	Document complémentaire	Plan d'action
Sous-orientation 3.1 Promouvoir la région auprès de la population et des nouveaux résidents en leur fournissant une information complète sur les caractéristiques et les ressources locales.	–	–	–

Sous-orientation 3.2 Identifier et promouvoir la région aux yeux des visiteurs et des partenaires du développement économique et touristique.	–	–	Action 33 Système d'information géographique *(Remplacé, Règl. 170, Art. 7)*
Sous-orientation 3.3 Utiliser les « Guides du citoyen » municipaux pour parler de la MRC et approcher les Offices du tourisme du Montréal Métropolitain et de la Montérégie afin de promouvoir les activités de Roussillon.	–	–	–
Sous-orientation 3.4 Reconnaître la valeur identitaire des paysages d'intérêt métropolitain pour la région. *(Ajouté, Règl. 170, Art. 7)*	3.5.4 Les paysages d'intérêt	4.5.30 Les dispositions normatives applicables aux paysages d'intérêt	

Orientation 4			
Reconnaître la MRC et le CLD comme agent privilégié d'intervention dans le domaine du développement économique et du tourisme.			
Sous-orientation	Schéma d'aménagement	Document complémentaire	Plan d'action
Sous-orientation 4.1 Maintenir à la MRC le pouvoir et les responsabilités liées à la gestion, à l'initiative et à la promotion du développement économique et du tourisme.	–	–	–
Sous-orientation 4.2 Évaluer la possibilité de concentrer à la MRC la gestion des équipements à caractère régional lorsque les besoins se font sentir et qu'il y a consensus de la part des municipalités	–	–	–

concernées.			
Sous-orientation 4.3 Cibler annuellement les actions à réaliser dans le cadre de l'entente tripartite du CLD.	–	–	–
Sous-orientation 4.4 Faire du CLD l'instrument de premier plan de la MRC en matière de politiques et de promotions du développement économique, industriel et commercial.	–	–	*(Abrogé, Règl. 170, Art. 7)*

Orientation 5

Agir comme catalyseur dans le développement du tourisme récréatif basé sur la mise en valeur des potentiels agrotouristique, patrimonial, naturel et des paysages de la région. *(Modifié, Règl 170, Art. 7)*

Sous-orientation	Schéma d'aménagement	Document complémentaire	Plan d'action
Sous-orientation 5.1 Mettre en place et développer une infrastructure et les équipements capables de répondre à la tenue d'événements touristiques saisonniers à caractère promotionnel.	3.5.2 Les territoires d'intérêt culturel et touristique	–	Action 16 Politique culturelle régionale *(Remplacé, Règl. 170, Art. 7)*
Sous-orientation 5.2 Compléter l'inventaire des ressources agro-touristiques.	3.5.2 Les territoires d'intérêt culturel et touristique	–	Action 16 Politique culturelle régionale *(Remplacé, Règl. 170, Art. 7)*
Sous-orientation 5.3 Sensibiliser les intervenants à la valeur et au caractère régional des points d'attrait que constituent par exemple le Récréo-parc de Sainte-Catherine, le refuge faunique Marguerite d'Youville et les îles de la Paix.	3.1.5 Le concept du Réseau Récréatif Régional (3R) 3.2.5 L'affectation Récréative 3.5.3 Les territoires d'intérêt écologique. *(Remplacé, Règl. 170, Art. 7)*	–	Action 17 Comité récréo-touristique régional *(Remplacé, Règl. 170, Art. 7)*
Sous-orientation 5.4 Favoriser le développement de circuits touristiques (véhiculaires,	3.1.5 Le concept du Réseau Récréatif Régional (3R) 3.2.5 L'affectation Récréative 3.5.1 Les territoires d'intérêt	–	Action 17 Comité récréo-touristique régional *(Remplacé, Règl. 170, Art. 7)*

navigables ou pédestres) mettant en valeur les attraits et les caractéristiques de la région.	historique et archéologique 3.5.2 Les territoires d'intérêt culturel et touristique 3.5.4 Les paysages d'intérêt 3.6.3 Le réseau cyclable régional et métropolitain Plan 22 Le réseau cyclable local et régional *(Remplacé, Règl. 170, Art. 7)*		
Sous-orientation 5.5 Reconnaitre les avantages socioéconomiques des paysages. *(Ajouté, Règl. 170, Art. 7)*	3.5.4 Les paysages d'intérêt Plan19.1 Composantes du paysage métropolitain	4.5.30 Les dispositions normatives applicables aux paysages d'intérêt	
Sous-orientation 5.6 Maintenir l'accès aux panoramas et aux points de vue d'intérêt régional. *(Ajouté, Règl. 170, Art. 7)*	3.1.5 Le concept du Réseau Récréatif Régional (3R) 3.5.4 Les paysages d'intérêt 3.6.3 Le réseau cyclable régional et métropolitain Plan19.1 Composantes du paysage métropolitain	4.5.30 Les dispositions normatives applicables aux paysages d'intérêt	
Sous-orientation 5.7 Contribuer à la création de la Trame verte et bleue du Grand Montréal. *(Ajouté, Règl. 170, Art. 7)*	3.5.3 Les territoires d'intérêt écologique 3.5.4 Les paysages d'intérêt		

Orientation 6

Renforcer l'importance et la valeur du «Schéma d'aménagement» comme outil de gestion, de promotion et de contrôle du développement et de l'aménagement.

Sous-orientation	Schéma d'aménagement	Document complémentaire	Plan d'action
Sous-orientation 6.1 De façon permanente, le schéma est le lieu d'un « forum » permettant: • d'identifier, avec tous les partenaires concernés, les grandes préoccupations régionales; • de dégager une vision partagée du développement économique et	–	–	Action 34 Communauté métropolitaine de Montréal *(Remplacé, Règl. 170, Art. 7)* Action 23 Structure de concertation *(Remplacé, Règl. 170,*

social de la MRC; • d'assurer un échange et permettre une meilleure cohérence entre les municipalités locales quant à leurs orientations, objectifs et préoccupations d'aménagement respectives; • de concrétiser une vision et une stratégie d'intervention visant la mise en place de milieux de vie articulant urbanisation, densification et transport en commun, permettant ainsi une gestion et un contrôle efficaces du développement et du redéveloppement du territoire; • de favoriser la concertation de l'ensemble des municipalités locales et des CIT de la MRC afin de mieux arrimer la gestion et le développement des réseaux de transport en commun à la planification du territoire. *(Modifié, Règl. 170, Art. 7)*			*Art. 7)*
Sous-orientation 6.2 Assurer la mise en œuvre du plan d'action.	–	–	–

3.1.3 L'aménagement du territoire

Les grandes orientations présentées dans cette section font directement référence aux différentes problématiques reliées à l'aménagement du territoire. Elles sont regroupées à l'intérieur de huit sous-thèmes :

- Développement urbain;
- Développement industriel et tertiaire;
- Agriculture;
- Transports;
- Récréation et tourisme;
- Conservation et espaces naturels;
- Patrimoine et culture;
- Équipements publics structurants.

Dix orientations reliées au thème de « l'aménagement du territoire » ont été retenues par la MRC. Pour chacune d'elles, des sous-orientations permettent d'en préciser la portée et le contenu. À l'intérieur du schéma d'aménagement, ces orientations et sous-orientations se traduisent par différents outils de gestion et de contrôle: les grandes affectations du territoire, le document complémentaire et le plan d'action.

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

3.1.3.1 Le développement urbain *(Modifié, Règl. 170, Art. 8) (Modifié, Règl. 215, Art. 2.1)*

Le développement urbain est un processus global qui concerne toutes les sphères d'activités inhérentes à ce milieu. Cependant, l'orientation liée à ce thème fera davantage référence aux fonctions résidentielles, commerciales, institutionnelles et récréatives.

L'orientation suggère d'abord un repositionnement de la problématique du développement dans un contexte métropolitain et tient compte des nouvelles tendances de l'urbanisation.

L'ISQ prévoit une croissance de 21 497 nouveaux ménages dans l'horizon 2009-2031 pour la MRC de Roussillon; ce qui constitue un taux de croissance de 26% pour la même période. La demande en logement se maintient donc pour l'horizon 2031. Par conséquent, les choix d'urbanisation qui seront faits à l'égard des terrains vacants ou à redévelopper seront déterminants. *(Modifié, Règl. 170, Art. 8)*

Dans la perspective de contrer l'étalement urbain et les coûts de toutes natures y étant associés, de réduire les gaz à effet de serre et de contribuer à la lutte aux changements climatiques, les villes de la CMM s'orientent actuellement vers un type de développement urbain caractérisé par des projets intégrés aux réseaux de transport en commun. Ces projets se distinguent par le fait qu'ils offrent un milieu de vie complet conjuguant une densité résidentielle accrue, une mixité de fonctions urbaines, une meilleure accessibilité aux commerces et services de proximité, une architecture et un design urbain distinctifs, des espaces verts et des aménagements de qualité favorisant l'écomobilité, s'articulant autour d'un point d'accès au réseau de transport en commun structurant.

Afin d'optimiser le développement urbain des secteurs dits « hors TOD » parce qu'ils ne sont pas directement reliés à un point d'accès majeur du transport collectif, des seuils minimaux de densité doivent être définis.

L'établissement des seuils minimaux de densité a également pour objectif de contribuer à réduire les coûts relatifs à la desserte en infrastructures associés à la croissance urbaine. Cette croissance doit à la fois permettre la consolidation du tissu urbain existant tout en évitant d'orienter l'urbanisation vers les espaces naturels, dont la protection est prioritaire pour la MRC de Roussillon. *(Remplacé, Règl. 215, Art. 2)*

Aussi, la mise en valeur et la structuration des concentrations de commerces de même que des pôles récréotouristiques sont à intégrer aux fonctions résidentielles et institutionnelles du territoire de la MRC. *(Modifié, Règl. 170, Art. 8)*

Orientation 1 - Développement urbain
Consolider le développement des zones urbaines et des concentrations d'activités existantes en tenant compte des potentiels afin d'optimiser l'utilisation du sol. *(Modifié, Règl. 170, Art. 8)*

Sous-orientation	Schéma d'aménagement	Document complémentaire	Plan d'action
Sous-orientation 1.1 Assurer une optimisation de la ressource « sol ».	3.2 Les grandes affectations du territoire 3.3 La gestion de l'urbanisation et les zones prioritaires d'aménagement et de réaménagement	4.3.3 Les dispositions relatives à l'émission d'un permis de lotissement 4.4.1 Les dimensions minimales des lots 4.4.9 Les dispositions normatives applicables aux zones	–

Sous-orientation	Schéma d'aménagement	Document complémentaire	Plan d'action
	3.3.1.3 La politique de consolidation du tissu urbain Plans 13 et 26 Affectations du territoire et périmètres d'urbanisation Plan 4.1 Secteurs résidentiels vacants l'intérieur des périmètres d'urbanisation dans l'aire de marché Brossard-Roussillon Plan 4.2 Secteurs résidentiels vacants l'intérieur des périmètres d'urbanisation dans l'aire de marché Roussillon-Centre Plan 4.3 Secteurs résidentiels vacants à l'intérieur des périmètres d'urbanisation dans l'aire de marché Beauharnois-Châteauguay Plan 4.4 Terrains vacants à des fins industrielles à l'intérieur des périmètres d'urbanisation *(Ajouté, Règl. 170, Art. 8)*	prioritaires d'aménagement et de réaménagement 4.4.10 Les dispositions normatives applicables aux densités résidentielles à l'intérieur des périmètres d'urbanisation *(Ajouté, Règl. 170, Art. 8)* 4.5.4 Les dispositions normatives applicables aux secteurs construits avant 1971	
Sous-orientation 1.2 Consolider le milieu urbain en structurant les corridors de transport en commun, les aires TOD et concentrations d'activités conformément au concept d'organisation spatiale proposé au schéma d'aménagement révisé. *(Modifié, Règl. 170, Art. 8)*	3.1.4 Le concept d'organisation spatiale 3.2 Les grandes affectations du territoire 3.3.2 Les zones prioritaires d'aménagement et de réaménagement *(Ajouté, Règl. 170, Art. 8)* Plan 11 Concept d'organisation spatiale Plan 13 Affectations du territoire et périmètres d'urbanisation Plan 26 Affectations du territoire et périmètres d'urbanisation	4.5.3 Les dispositions normatives applicables aux centres-villes 4.5.21 Les dispositions normatives applicables aux zones prioritaires d'aménagement et de réaménagement *(Ajouté, Règl. 170, Art. 8)*	Action 4 Étude commerciale
Sous-orientation 1.3 Assurer un développement urbain ordonné et séquentiel afin d'éviter la sous-utilisation du territoire, du réseau de transport en	3.2 Les grandes affectations du territoire 3.3 La gestion de l'urbanisation et les zones prioritaires d'aménagement et de réaménagement 3.3.1.3 La politique de	4.3.1 Les dispositions générales relatives à l'émission d'un permis de construction à l'intérieur des périmètres d'urbanisation des municipalités de Candiac, Châteauguay, Delson, La Prairie, Mercier, Saint-Constant, Sainte-Catherine, Saint-Isidore, Saint-Philippe,	–

Sous-orientation	Schéma d'aménagement	Document complémentaire	Plan d'action
commun et des infrastructures en place à l'intérieur des périmètres d'urbanisation. *(Modifié, Règl. 170, Art. 8)*	consolidation du tissu urbain Plan 13 Affectations du territoire et périmètres d'urbanisation Plan 26 Affectations du territoire et périmètres d'urbanisation Plan 4.1 Secteurs résidentiels vacants l'intérieur des périmètres d'urbanisation dans l'aire de marché Brossard-Roussillon Plan 4.2 Secteurs résidentiels vacants l'intérieur des périmètres d'urbanisation dans l'aire de marché Roussillon-Centre Plan 4.3 Secteurs résidentiels vacants à l'intérieur des périmètres d'urbanisation dans l'aire de marché Beauharnois-Châteauguay	Saint-Mathieu et à certaines parties du périmètre de Léry 4.3.2 Les dispositions générales relatives à l'émission d'un permis de construction à l'intérieur de certaines parties du périmètre d'urbanisation de Léry et à l'extérieur des périmètres d'urbanisation de Candiac, Châteauguay, La Prairie, Mercier, Saint-Constant, Saint-Isidore, Saint-Philippe, Saint-Mathieu et Léry 4.4.9 Les dispositions normatives applicables aux zones prioritaires d'aménagement et de réaménagement 4.4.10 Les dispositions normatives applicables aux densités résidentielles à l'intérieur des périmètres d'urbanisation 4.5.21 Les dispositions normatives applicables aux zones prioritaires d'aménagement et de réaménagement	
Sous-orientation 1.4 Concevoir des milieux de vie complets, compacts et de qualité tout en favorisant une économie de ressources, notamment grâce à une densité élevée et la proximité à de grands axes de transport en commun. *(Modifié, Règl. 170, Art. 8)*	3.2.1 L'affectation «Multifonctionnelle» 3.3 La gestion de l'urbanisation et les zones prioritaires d'aménagement et de réaménagement 3.3.1.3 La politique de consolidation du tissu urbain Plan 13 Affectations du territoire et périmètres d'urbanisation Plan 26 Affectations du territoire et périmètres d'urbanisation Plan 4.1 Secteurs résidentiels vacants l'intérieur des périmètres d'urbanisation dans l'aire de marché Brossard-Roussillon Plan 4.2 Secteurs résidentiels vacants l'intérieur des périmètres d'urbanisation dans l'aire de marché Roussillon-Centre	4.3.1 Les dispositions générales relatives à l'émission d'un permis de construction à l'intérieur des périmètres d'urbanisation des municipalités de Candiac, Châteauguay, Delson, La Prairie, Mercier, Saint-Constant, Sainte-Catherine, Saint-Isidore, Saint-Philippe, Saint-Mathieu et à certaines parties du périmètre de Léry 4.5.2 Les dispositions normatives applicables aux fonctions structurantes à l'échelle régionale 4.4.9 Les dispositions normatives applicables aux zones prioritaires d'aménagement et de réaménagement	–

Sous-orientation	Schéma d'aménagement	Document complémentaire	Plan d'action
	Plan 4.3 Secteurs résidentiels vacants à l'intérieur des périmètres d'urbanisation dans l'aire de marché Beauharnois-Châteauguay *(Modifié, Règl. 170, Art. 8)*		
Sous-orientation 1.5 Arrimer la structure commerciale régionale au concept d'organisation spatiale en privilégiant la consolidation et le redéveloppement mixte des aires TOD et corridors structurants principalement au sein des secteurs vulnérables. *(Modifié, Règl. 170, Art. 8)*	3.1.4 Le concept d'organisation spatiale 3.2.2 L'affectation «Multifonctionnelle structurante» 3.2.3 L'affectation « Commerciale grandes surfaces » *(Modifié, Règl. 170, Art. 8)* 3.3.2 Les zones prioritaires d'aménagement et de réaménagement Plan 11 Concept d'organisation spatiale Plan 13 Affectations du territoire et périmètres d'urbanisation Plan 26 Affectations du territoire et périmètres d'urbanisation	4.5.2 Les dispositions normatives applicables aux fonctions structurantes à l'échelle régionale 4.5.21 Les dispositions normatives applicables aux zones prioritaires d'aménagement et de réaménagement *(Modifié, Règl. 170, Art. 8)*	Action 4 Étude commerciale *(Modifié, Règl. 170, Art. 8)*
Sous-orientation 1.6 Assurer la cohabitation des différentes fonctions urbaines à l'intérieur des périmètres d'urbanisation. *(Modifié, Règl. 170, Art. 8)*	3.2.1 L'affectation «Multifonctionnelle» 3.2.2 L'affectation «Multifonctionnelle structurante» 3.2.3 L'affectation « Commerciale grandes surfaces » 3.2.4 Les affectations industrielles 3.3 La gestion de l'urbanisation et les zones prioritaires d'aménagement et de réaménagement Plan 11 Concept d'organisation spatiale Plan 13 Affectations du territoire et périmètres d'urbanisation Plan 26 Affectations du territoire et périmètres d'urbanisation	4.5.1 Les dispositions normatives applicables aux maisons mobiles et aux roulottes 4.5.5 Les dispositions normatives applicables aux zones affectées à des fins industrielles ou de commerce lourd 4.5.32 Les dispositions normatives applicables aux lieux de transfert, d'entreposage, de manipulation et de traitement de substances dangereuses *(Modifié, Règl. 170, Art. 8)*	–

Sous-orientation	Schéma d'aménagement	Document complémentaire	Plan d'action
	(Modifié, Règl. 170, Art. 8)		
Sous-orientation 1.7 Favoriser l'augmentation des densités résidentielles et la mixité des activités dans les nouveaux secteurs de développement et plus particulièrement dans les aires TOD et corridors de transport en commun structurant. *(Modifié, Règl. 170, Art. 8)*	3.2.2 L'affectation «Multifonctionnelle structurante» 3.3 La gestion de l'urbanisation et les zones prioritaires d'aménagement et de réaménagement 3.3.1.3 La politique de consolidation du tissu urbain Plan 13 Affectations du territoire et périmètres d'urbanisation Plan 26 Affectations du territoire et périmètres d'urbanisation Plan 4.1 Secteurs résidentiels vacants l'intérieur des périmètres d'urbanisation dans l'aire de marché Brossard-Roussillon Plan 4.2 Secteurs résidentiels vacants l'intérieur des périmètres d'urbanisation dans l'aire de marché Roussillon-Centre Plan 4.3 Secteurs résidentiels vacants à l'intérieur des périmètres d'urbanisation dans l'aire de marché Beauharnois-Châteauguay Plan 23 Équipements et infrastructures de transport collectif *(Modifié, Règl. 170, Art. 8)*	4.4.10 Les dispositions normatives applicables aux densités résidentielles à l'intérieur des périmètres d'urbanisation *(Ajouté, Règl. 170, Art. 8)*	–
Sous-orientation 1.8 Reconnaître, consolider et densifier les centres-villes dans le respect de leurs caractéristiques afin de créer des milieux de vie complets et attrayants. *(Modifié, Règl. 170, Art. 8)*	3.1.4 Le concept d'organisation spatiale Plan 11 Concept d'organisation spatiale Plan 13 Affectations du territoire et périmètres d'urbanisation Plan 26 Affectations du territoire et périmètres d'urbanisation	4.5.3 Les dispositions normatives applicables aux centres-villes	–
Sous-orientation 1.9 Encourager les	3.2.1 L'affectation «Multifonctionnelle»	4.5.4 Les dispositions normatives applicables aux secteurs	–

Sous-orientation	Schéma d'aménagement	Document complémentaire	Plan d'action
municipalités à revitaliser et redévelopper les secteurs anciens, notamment par l'augmentation de la densité résidentielle et par l'adhésion à des programmes gouvernementaux.	3.2.2 L'affectation « Multifonctionnelle structurante » *(Modifié, Règl. 170, Art. 8)* 3.3 La gestion de l'urbanisation et les zones prioritaires d'aménagement et de réaménagement Plan 13 Affectations du territoire et périmètres d'urbanisation Plan 26 Affectations du territoire et périmètres d'urbanisation	construits avant 1971	
Sous-orientation 1.10 Favoriser une diversité des modes de tenure des logements (privé, locatif, collectif et coopératif) afin d'accommoder un plus grand nombre de ménages. *(Ajouté, Règl. 170, Art. 8)*			Action 6 Guide d'inclusion du logement social et abordable dans la MRC de Roussillon

3.1.3.2 Le développement industriel et tertiaire

Les activités industrielles et tertiaires du territoire de la MRC et de la couronne Sud sont avantageusement desservies par la proximité du centre économique de l'île de Montréal et par la présence du réseau de transport récemment complété par le parachèvement de l'autoroute 30 qui permet dorénavant de contourner l'Île de Montréal. *(Remplacé, Règl. 170, Art. 9)*

Le secteur industriel de la MRC se caractérise par la diversité et le dynamisme des entreprises établies dans la région. La structure d'accueil aux investissements en matière industrielle est soutenue par la présence de sept parcs industriels dont six avec superficie vacante. Aussi, mentionnons que depuis quelques années certaines industries dont les installations et les bâtiments occupaient de grands espaces, ont cessé leurs opérations, laissant vacants certains espaces à redévelopper. *(Remplacé, Règl. 119, Art. 3)*

Stratégiquement localisés, les espaces industriels de la MRC bénéficient de terrains à des prix très compétitifs qui répondent aux différents besoins industriels courants. C'est donc par la présence de ses parcs industriels que la MRC de Roussillon peut être considérée comme un choix judicieux pour les investisseurs désireux de s'implanter dans un territoire où le potentiel de croissance s'affirme comme un élément de premier plan qualifiant sa structure industrielle.

L'efficacité et la capacité des infrastructures de transport présentes sur son territoire devraient désormais positionner la MRC comme un carrefour des corridors de commerce du Québec. En effet, la présence d'un quai en eau profonde accessible par train et par voie rapide, la jonction des autoroutes 15 et 30 avec une entrée et une sortie sur des parcs industriels d'importance offrant une importante vitrine autoroutière ainsi que la présence au même endroit des réseaux ferroviaires de deux grandes compagnies nord-américaines, et possiblement une troisième, ont contribué au choix, fait par la MRC et le CLD de Roussillon, de la localisation du projet de plateforme logistique intermodale de Roussillon. *(Ajouter, Règl. 170, Art. 9)*

Mentionnons également que la MRC de Roussillon s'implique en matière de développement économique en contribuant au Centre local de développement (CLD). Cet organisme travaille activement à la promotion et au développement économique du territoire. Le CLD a réalisé un Inventaire industriel et mise à jour du portrait et du diagnostic économique de l'Étude de positionnement industriel, bioalimentaire et commercial réalisé en 2003 pour l'ensemble du territoire. Les données de ce document relatives au développement et à l'aménagement des espaces industriels ont permis d'actualiser certaines sous-orientations du tableau suivant *(Modifié, Règl. 170, Art. 9)* :

Orientation 2 - Développement industriel et tertiaire
Favoriser le maintien et le développement des secteurs d'activités industrielles et tertiaires présents sur le territoire.

Sous-orientation	Schéma d'aménagement	Document complémentaire	Plan d'action
Sous-orientation 2.1 Positionner la MRC comme une porte d'entrée industrielle de la région métropolitaine de Montréal par le déploiement de la filière logistique aux abords de l'autoroute 30 et notamment à la jonction des autoroutes 15 et 30. *(Modifié, Règl. 170, Art. 9)*	3.1.4 Le concept d'organisation spatiale *(Ajouté, Règl. 170, Art. 9)* 3.2.4 Les affectations industrielles Plan 11 Concept d'organisation spatiale Plans 13 et 26 Affectations du territoire et périmètres d'urbanisation	4.5.31 Les dispositions normatives applicables aux équipements et infrastructures de transport reliés à la logistique de transport *(Ajouté, Règl. 170, Art. 9)*	Action 1 Étude sur les impacts de l'autoroute 30 *(Modifié, Règl. 170, Art. 9)*
Sous-orientation 2.2 Positionner la MRC comme étant une destination industrielle de choix	3.2.4 Les affectations industrielles *(Modifié, Règl. 170, Art. 9)* Plans 13 et 26 Affectations du	4.5.31 Les dispositions normatives applicables aux équipements et infrastructures de transport reliés à la logistique de transport	–

Sous-orientation	Schéma d'aménagement	Document complémentaire	Plan d'action
dans la région métropolitaine de Montréal par le biais du développement d'un chapelet de parcs industriels à vocation déterminée.	territoire et périmètres d'urbanisation	*(Ajouté, Règl. 170, Art. 9)*	
Sous-orientation 2.3 Contribuer, à titre de joueur de premier plan, à la réalisation d'une véritable plaque tournante des services de transport de marchandises pour l'Amérique de Nord. *(Modifié, Règl. 170, Art. 9)*	3.2.4.3 L'affectation « Industrielle de transport » *(Modifié, Règl. 170, Art. 9)* Plans 13 et 26 Affectations du territoire et périmètres d'urbanisation	4.5.31 Les dispositions normatives applicables aux équipements et infrastructures de transport reliés à la logistique de transport *(Ajouté, Règl. 170, Art. 9)*	–
Sous-orientation 2.4 Privilégier une diversification industrielle qui met l'emphase sur des activités de production et accorder une attention particulière aux secteurs de l'environnement, de l'agroalimentaire, du bois, des produits métalliques ainsi que des produits non métalliques.	3.2.4 Les affectations industrielles *(Modifié, Règl. 170, Art. 9)* Plans 13 et 26 Affectations du territoire et périmètres d'urbanisation	–	–
Sous-orientation 2.5 Favoriser le redéveloppement et la réutilisation des installations et bâtiments industriels vétustes ou vacants.	3.2.4 Les affectations industrielles *(Modifié, Règl. 170, Art. 9)* Plans 13 et 26 Affectations du territoire et périmètres d'urbanisation	–	–
Sous-orientation 2.6 Développer une qualité d'aménagement des sites industriels et tertiaires dans les secteurs les plus visibles.	–	4.5.6 Les dispositions normatives applicables aux aires d'affectation «Industrielle légère» et «Industrielle de transport» situées en bordure des autoroutes 15 et 30 et de la route 132	Action 5 Exercice de design des grands axes routiers *(Modifié, Règl. 170, Art. 9)*
Sous-orientation 2.7 Développer des	3.2.4 Les affectations industrielles	4.5.5 Les dispositions normatives applicables aux zones	–

Sous-orientation	Schéma d'aménagement	Document complémentaire	Plan d'action
règles d'intégration industrielle pour réduire l'impact de ces activités par rapport aux autres fonctions.	*(Modifié, Règl. 170, Art. 9)* Plans 13 et 26Affectations du territoire et périmètres d'urbanisation	affectées à des fins industrielles ou de commerce lourd 4.5.32 Les dispositions normatives applicables aux lieux de transfert, d'entreposage, de manipulation et de traitement de substances dangereuses *(Ajouté, Règl. 170, Art. 9)*	
Sous-orientation 2.8 Assurer la promotion et le développement des activités industrielles et tertiaires en partenariat avec les organismes municipaux et régionaux concernés et soutenir les efforts consentis en vue de renforcer les «maillages industriels» et la formation continue de la main d'œuvre.	–	–	Action 1 Étude sur les impacts de l'autoroute 30 *(Modifié, Règl. 170, Art. 9)*

3.1.3.3 L'agriculture

Le milieu agricole de la MRC est fort productif. C'est particulièrement le cas dans les secteurs ouest et sud de la MRC. Il en va de même des terres zonées agricoles par le gouvernement du Québec, lesquelles offrent en grande partie de bons potentiels agricoles. 72% du territoire de la MRC se situe en zone agricole permanente et l'activité agricole représente une activité économique très importante.

Depuis le décret gouvernemental convenu suite à l'élaboration du premier schéma d'aménagement, il n'y a pas eu de modifications majeures de la zone agricole. Cependant, plusieurs autorisations ont été accordées, principalement en bordure du réseau routier. Le premier schéma d'aménagement autorisait l'implantation de certaines activités autres qu'agricoles (commerces et résidences) en bordure du réseau routier existant. La présence de différentes fonctions en zone agricole crée non seulement des problèmes d'incompatibilité entre elles, mais aussi de sécurité et de fonctionnalité du réseau routier tout en amenant une forme de développement de type linéaire qui n'est pas nécessairement souhaitable pour un développement durable des activités agricoles.

Orientation 3 - Agriculture

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

Sous-orientation	Schéma d'aménagement	Document complémentaire	Plan d'action
Sous-orientation 3.1 Planifier l'aménagement et le développement du territoire agricole en accordant la priorité aux activités agricoles et exploitations agricoles en zone agricole dans une perspective de développement durable et circonscrire les usages autres qu'agricoles dans les secteurs agricoles moins viables.	3.2.8 Les affectations agricoles *(Modifié, Règl. 170, Art. 10)* Plans 13 et 26 Affectations du territoire périmètres d'urbanisation	4.4.6 Les dispositions normatives applicables à la gestion des odeurs en zone agricole	Action 7 Plan de développement de la zone agricole *(Remplacé, Règl. 170, Art. 10)*
Sous-orientation 3.2 Mettre en œuvre le plan d'action du Plan de développement de la zone agricole et ce, en fonction des priorités établies. *(Remplacé, Règl. 170, Art. 10)*	3.2.8 Les affectations agricoles *(Modifié, Règl 170, Art. 10)* Plans 13 et 26 Affectations du territoire et périmètres d'urbanisation	–	Action 7 Plan de développement de la zone agricole *(Modifié, Règl. 170, Art. 10)*

Sous-orientation 3.3 Intégrer certaines activités récréatives extensives de type «réseau linéaire» sur certaines routes et axes linéaires existants (voir concept récréotouristique) afin de permettre les liaisons.	3.1.5 Le concept du Réseau Récréatif Régional (3R) 3.2.8 Les affectations agricoles *(Modifié, Règl. 170, Art. 10)* 3.6.3 Le réseau cyclable régional et métropolitain Plan 12 Concept de réseau récréotouristique	4.4.6 Les dispositions normatives applicables à la gestion des odeurs en zone agricole	Action 17 Comité récréotouristique régional *(Modifié, Règl. 170, Art. 10)*
Sous-orientation 3.4 Tirer profit du potentiel récréotouristique de la cueillette et de l'approvisionnement direct chez le producteur.	3.5.2 Les territoires d'intérêt culturel et touristique Plan 18 Territoires d'intérêt culturel et touristique	–	Action 17 Comité récréotouristique régional *(Modifié, Règl. 170, Art. 10)*
Sous-orientation 3.5 Planifier les corridors d'infrastructures d'utilités publiques en fonction d'une utilisation multiple afin d'éviter le morcellement des terres.	3.6.6 Les équipements et infrastructures ferroviaires 3.7.4 Les équipements et infrastructures de transport d'énergie et de télécommunication	4.5.19 Les dispositions normatives applicables aux réseaux majeurs d'infrastructure	–
Sous-orientation 3.6 Contribuer à l'objectif d'augmentation de la superficie globale des terres cultivées à l'échelle métropolitaine, tel que stipulé au critère 1.3.1 du Plan d'aménagement et de développement métropolitain, par le projet de fiducie foncière ou tout autre projet innovant. *(Ajouté, Règl 170, Art. 10)*	3.2.8 Les affectations agricoles Plan 13 Affectations du territoire et périmètres d'urbanisation Plan 26 Affectations du territoire et périmètres d'urbanisation		Action 7 Plan de développement de la zone agricole

3.1.3.4 Le transport

Le réseau de transport routier s'est très bien développé au cours des dernières années, principalement avec le parachèvement de l'autoroute 30 qui relie maintenant tous les secteurs de la rive sud de Montréal de Sorel à Vaudreuil. Cependant, les imposants chantiers routiers à venir (construction du nouveau pont Champlain, reconstruction de l'échangeur Turcot et

réfection du pont Honoré-Mercier) font craindre d'importants problèmes de circulation. Il faut d'ores et déjà trouver des alternatives viables à ces problèmes de circulation pour le bénéfice de tous. De plus, on observe plusieurs problèmes relatifs à la circulation, au transport, à l'aménagement et au développement sur l'actuelle route 132. Le concept initial de réaménagement de cette dernière prévu par le MTQ ne répond plus aux enjeux actuels d'aménagement axés sur le transport collectif. Cet élément est à prendre en compte dans les nouvelles propositions de réaménagement de la route 132 en boulevard urbain. *(Remplacé, Règl 170, Art. 11)*

La viabilité fonctionnelle du réseau de routes nationales et régionales est à assurer compte tenu des nombreuses occupations riveraines qui, dans certains cas, créent un milieu urbain riverain dense et affectent la capacité fonctionnelle du réseau. *(Modifié, Règl. 170, Art. 11)*

D'autre part, la circulation effectuée par véhicules lourds ne transite pas nécessairement par les voies les plus appropriées. L'accessibilité devient laborieuse au niveau des parcs industriels de Candiac et Delson; ce qui accentue la problématique reliée au camionnage. Une bretelle d'accès serait souhaitable sur l'autoroute 15 afin d'accéder à ces parcs industriels. *(Ajouté, Règl. 170, Art. 11)*

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

Le transport en commun n'a pas subi le même niveau d'investissement que le transport routier au cours des dernières années. Il est assuré par plusieurs transporteurs qui se partagent des portions différentes du territoire de la MRC. La fragmentation de services, de circuits et de tarifs ainsi que la présence de points de transferts ne tendent pas à favoriser l'utilisation de ce mode de transport par la population et nuit grandement à l'arrimage de la planification des transports à celle de l'aménagement du territoire et ainsi à la cohérence du développement. C'est pourquoi sept sous-orientations (4.1 à 4.3, 4.7 à 4.9 et 4.11) traitent de l'enjeu du transport en commun. Par le biais de celles-ci, la MRC compte participer à l'objectif métropolitain de « hausser à 30% la part modale des déplacements effectués par transport en commun à la période de pointe du matin d'ici 2021. *(Modifié, Règl. 170, Art. 11)*

Orientation 4 - Transport

Compléter et optimiser la gestion du réseau de transport terrestre sur l'ensemble du territoire de la MRC afin de desservir adéquatement et de façon sécuritaire l'ensemble des usagers.

Sous-orientation	Schéma d'aménagement	Document complémentaire	Plan d'action
Sous-orientation 4.1 Assurer une desserte efficace des aires TOD et des corridors structurants par le transport en commun, ainsi qu'une desserte adéquate du reste du territoire par une complémentarité de modes de transport en priorisant, lorsque possible, les transports collectifs et actifs. *(Remplacé, Règl. 170, Art. 11)*	3.6 Les équipements et infrastructures de transport Plan 20 Hiérarchie du réseau routier Plan 22 Réseau cyclable local et régional Plan 22.1 Concept du réseau vélo métropolitain *(Ajouté, Règl. 170, Art. 11)* Plan 23 Équipements et infrastructures de transport collectif	–	Action 21 Plan de mobilité durable Action 22 Étude de circulation du réseau routier collecteur intermunicipal Action 27 Plan de transport collectif et adapté Action 28 Représentation transport collectif *(Remplacé, Règl. 170, Art. 11)*
Sous-orientation 4.2 Assurer la fluidité du transport routier de marchandises sur le réseau routier en misant notamment sur l'augmentation de la part modale des transports collectifs et actifs au sein de la MRC. *(Remplacé, Règl. 170, Art. 11)*	3.3.2 Les zones prioritaires d'aménagement et de réaménagement 3.6.1 Les infrastructures routières Plan 14 Les zones prioritaires d'aménagement et de réaménagement *(Modifié, Règl. 170, Art. 11)*	–	Action 24 Comité technique de la route 132 *(Modifié, Règl. 170, Art. 11)*

Sous-orientation 4.3 Réaliser les travaux de réaménagement de la route 132 en assurant l'intégration des composantes reliées à la circulation, au transport en commun, à la sécurité, à l'aménagement et au développement. Par ailleurs, des travaux préparatoires n'entravant pas la circulation doivent avoir lieu aussitôt que possible (selon les déclarations du ministre des Transports certains travaux devraient être complétés pour la fin de 2007)1. Dans ce contexte, un programme de réaménagement de la route 132 est présentement en cours d'élaboration par le ministère des Transports. *(Remplacé, Règl. 170, Art. 11)*	3.3.2 Les zones prioritaires d'aménagement et de réaménagement 3.6.1 Les infrastructures routières Plan 14 Les zones prioritaires d'aménagement et de réaménagement Plan 16 Zones de contraintes anthropiques Plan 20 Hiérarchie du réseau routier *(Modifié, Règl. 170, Art. 11)*	4.5.10 Les dispositions normatives applicables aux zones de niveau sonore élevé	Action 25 Étude de réaménagement de la route 132 *(Modifié, Règl. 170, Art. 11)*
Sous-orientation 4.4 S'assurer que l'intersection entre l'autoroute 930 et la rue Principale à Delson soit sécuritaire et conviviale pour les piétons et cyclistes. *(Modifié, Règl. 170, Art. 11)*	3.3.2 Les zones prioritaires d'aménagement et de réaménagement 3.6.1 Les infrastructures routières Plan 14 Les zones prioritaires d'aménagement et de réaménagement Plan 16 Zones de contraintes anthropiques Plan 20 Hiérarchie du réseau routier *(Modifié, Règl. 170, Art. 11)*	4.5.10 Les dispositions normatives applicables aux zones de niveau sonore élevé	*(Abrogé, Règl. 170, Art. 11)*

1 Date de référence citée dans la lettre du 22 décembre 2004 du ministre des Transports, M. Yvon Marcoux.

Sous-orientation 4.5 Assurer un contrôle adéquat des occupations du sol en bordure des réseaux routiers supérieur et collecteur afin d'assurer leur fonctionnalité et leur fluidité.	3.2 Les grandes affectations du territoire 3.6.1 Les infrastructures routières Plans 13 et 26 ions du territoire Affectations du territoire et périmètres d'urbanisation Plan 20 Hiérarchie du réseau routier	4.5.16 Les dispositions normatives applicables à la gestion des corridors routiers 4.5.17 Les dispositions spécifiques applicables en bordure des routes nationales et régionales l'extérieur des périmètres d'urbanisation	Action 21 Plan de mobilité durable Action 22 Étude de circulation du réseau routier collecteur intermunicipal *(Modifié, Règl. 170, Art. 11)*
Sous-orientation 4.6 Mettre en place un réseau cyclable régional répondant à des utilisations récréatives et utilitaires et encourager le développement de réseaux cyclables utilitaires locaux à l'échelle des municipalités, en lien avec le réseau régional. *(Modifié, Règl. 170, Art. 11)*	3.6.3 Le réseau cyclable régional et métropolitain Plan 22 Réseau cyclable local et régional	–	Action 17 Comité récréotouristique régional *(Modifié, Règl. 170, Art. 11)*
Sous-orientation 4.7 Assurer une desserte optimale et le caractère structurant du réseau de transport en commun en privilégiant notamment les horaires et les points d'interconnexion permettant un système efficace et rapide qui répond en tout temps aux besoins de la population. *(Modifié, Règl. 170, Art. 11)*	3.6.4 Les équipements et infrastructures de transport collectif et adapté Plan 23 Équipements et infrastructures de transport collectif	4.5.16 Les dispositions normatives applicables à la gestion des corridors routiers *(Ajouté, Règl. 170, Art. 11)*	Action 27 Plan de transport collectif et adapté *(Modifié, Règl. 170, Art. 11)*
Sous-orientation 4.8 Proposer des scénarios de transport en commun de type «capacité intermédiaire» par des modes tels train de banlieue,	3.6.4 Les équipements et infrastructures de transport collectif et adapté Plan 23 Équipements et infrastructures de transport collectif	–	Action 27 Plan de transport collectif et adapté Action 28 Représentation transport collectif *(Modifié, Règl. 170,*

système léger sur rail, voie réservée, stationnements incitatifs, etc.			*Art. 11)*
Sous-orientation 4.9 Assurer une desserte adéquate en transport (tous modes) des concentrations d'activités culturelles, récréatives et touristiques ainsi qu'aux concentrations d'emploi de la région (MRC et Rive-Sud). *(Modifié, Règl. 170, Art. 11)*	3.6 Les équipements et infrastructures de transport Plan 23 Équipements et infrastructures de transport collectif	4.5.16 Les dispositions normatives applicables à la gestion des corridors routiers *(Modifié, Règl. 170, Art. 11)*	Action 21 Plan de mobilité durable Action 27 Plan de transport collectif et adapté
Sous-orientation 4.10 Assurer le suivi et l'application du réseau de camionnage lourd en fonction du réseau supérieur.	3.6.2 Le réseau de camionnage lourd de transit Plan 21 Réseau de camionnage lourd de transit	–	–
Sous-orientation 4.11 Assurer la planification du réseau de transport en commun structurant en amont de l'urbanisation des nouveaux secteurs et la mise en place de ce réseau idéalement à l'arrivée de leurs premiers résidents. *(Modifié, Règl. 170, Art. 11)*	3.6 Les équipements et infrastructures de transport	–	Action 27 Plan de transport collectif et adapté
Sous-orientation 4.12 Participer à l'accroissement de la part modale ferroviaire et maritime des marchandises afin de dégager de la capacité sur les réseaux routiers. *(Modifié, Règl. 170, Art. 11)*	3.6.6 Les équipements et infrastructures ferroviaires 3.6.7 Les équipements et infrastructures de transport maritime	–	–

3.1.3.5 La récréation et le tourisme

Le potentiel récréatif et touristique du territoire de la MRC est important quoique méconnu et peu mis en valeur. Il en résulte une absence de structuration des réseaux et des pôles d'intérêt récréatif et touristique qui se traduit par une discontinuité du réseau de sentiers récréatifs, un manque de mise en valeur des réseaux d'activités nautiques et terrestres ainsi qu'une faible promotion des infrastructures d'accueil.

Orientation 5 - Récréation et tourisme
Développer et mettre en valeur les potentiels récréatifs et touristiques sur l'ensemble du territoire de la MRC.

Sous-orientation	Schéma d'aménagement	Document complémentaire	Plan d'action
Sous-orientation 5.1 Diversifier les activités économiques par la promotion du récréotourisme et la mise en valeur des attraits et équipements de Roussillon.	3.1.5 Le concept du Réseau Récréatif Régional (3R) 3.2.5 L'affectation « Récréative » 3.5 Les territoires d'intérêt particulier 3.6.3 Le réseau cyclable régional et métropolitain Plan 12 Concept de réseau récréotouristique Plan 17 Sites et territoires d'intérêt et feuillets Plan 18 Sites et territoires d'intérêt culturel et touristique Plan 19.1 Composantes du paysage métropolitain Plan 22 Réseau cyclable local et régional *(Modifié, Règl. 170, Art. 12)*	–	Action 16 Politique culturelle régionale Action 17 Comité récréotouristique régional *(Modifié, Règl. 170, Art. 12)*
Sous-orientation 5.2 Planifier et aménager les aires récréatives riveraines en accord avec le concept récréotouristique mis de l'avant dans le schéma d'aménagement révisé.	3.1.5 Le concept du Réseau Récréatif Régional (3R) 3.2.5 L'affectation « Récréative » Plan 12 Concept de réseau récréotouristique	–	Action 17 Comité récréotouristique régional *(Modifié, Règl. 170, Art. 12)*
Sous-orientation 5.3 Contribuer à la qualité du milieu et favoriser la mise en valeur des attraits et	3.1.5 Le concept du Réseau Récréatif Régional (3R) 3.5 Les territoires d'intérêt particulier	–	Action 17 Comité récréotouristique régional

Sous-orientation	Schéma d'aménagement	Document complémentaire	Plan d'action
des caractéristiques de la région par la constitution d'un réseau régional de sentiers récréatifs (voies cyclables et autres).	3.6.3 Le réseau cyclable régional et métropolitain Plan 12 Concept de réseau récréotouristique Plan 22 Réseau cyclable local et régional		*(Modifié, Règl. 170, Art. 12)*
Sous-orientation 5.4 Favoriser l'établissement d'équipements et d'infrastructures moteurs pour le développement des activités récréatives, touristiques et de congrès.	3.1.5 Le concept du Réseau Récréatif Régional (3R) Plan 12 Concept de réseau récréotouristique 3.7.5 Les installations d'intérêt métropolitain *(Ajouté, Règl. 170, Art. 12)*	4.5.24 Les dispositions normatives applicables à la localisation des installations d'intérêt métropolitain *(Ajouté, Règl. 170, Art. 12)*	Action 17 Comité récréotouristique régional *(Modifié, Règl. 170, Art. 12)*
Sous-orientation 5.5 Assurer le développement de l'agrotourisme en favorisant, entre autres la promotion du «circuit du paysan».	3.5.2 Les territoires d'intérêt culturel et touristique Plan 18 Territoires d'intérêt culturel et touristique	–	Action17 Comité récréotouristique régional *(Modifié, Règl. 170, Art. 12)*

3.1.3.6 L'environnement

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

La juridiction s'appliquant à différentes composantes de l'environnement n'est pas nécessairement bien définie entre les paliers gouvernementaux et l'application du cadre réglementaire a avantage à être clarifiée. Ainsi, la gestion des zones d'inondation n'était pas toujours facile à appliquer puisque les limites n'étaient pas clairement définies sur les affluents du fleuve Saint-Laurent. Afin de palier à ces lacunes, la MRC a convenu avec les municipalités et les organismes gouvernementaux concernés d'une approche d'identification des zones inondables par bassin versant.

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

La localisation et l'évaluation des sources de risque pour la santé et la sécurité publique reliées au transport et à la présence de matières dangereuses est complexe, puisque l'inventaire précis des sources de risque est lié à l'accès à des informations à caractère privé (entreprises industrielles et entreprises de transport ferroviaire, naval et routier). La MRC, en collaboration avec la Direction générale de la sécurité publique et les municipalités, envisage la coordination des actions visant à identifier les sources de risque ainsi que l'intégration des mesures d'intervention sur une base régionale.

Orientations 6 et 7 - Environnement

Protéger les zones sensibles.

Coordonner les actions nécessaires à des fins d'évaluation des risques pour la santé et la sécurité publique.

Sous-orientation	Schéma d'aménagement	Document complémentaire	Plan d'action
Sous-orientation 6-7.1 Maintenir et étendre le contrôle des conditions d'implantation en bordure des cours d'eau en vue de protéger les rives et le littoral.	3.5.3 Les territoires d'intérêt écologique Plan 19 Sites et territoires d'intérêt écologique Plan 28b Plaines inondables, secteurs de non remblai et secteurs de risque d'érosion et de glissement de terrain identifiés par la MRC de Roussillon et par les municipalités locales	4.2.1 Terminologie 4.4.5 Les dispositions normatives applicables aux lotissements, constructions, ouvrages et travaux en bordure des cours d'eau	Action 11 Guide d'interprétation de certaines dispositions de la Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables *(Modifié, Règl. 170, Art. 13)*
Sous-orientation 6-7.2 Poursuivre et étendre le contrôle des conditions d'implantation dans les zones sujettes aux inondations et aux mouvements de sol en vue d'assurer la sécurité de la collectivité.	3.4.1.1 Les plaines inondables 3.4.1.2 Les zones de risques d'érosion et de glissement de terrain Plan 15 Zones de contraintes naturelles Plan 28b Plaines inondables, secteurs de non remblai et secteurs de risque d'érosion et de glissement de terrain identifiés par la MRC de Roussillon et par les municipalités locales	4.4.2 Les dispositions normatives applicables dans les zones comportant des risques d'inondation 4.4.4 Les dispositions normatives applicables dans les secteurs de non-remblai 4.4.5.4 Les dispositions normatives applicables dans les zones de risques d'érosion et de glissement de terrain	Action 8 Comités d'étude des plaines inondables Action 9 Zones inondables de la rivière Châteauguay Action 10 Zones inondables par embâcles Action 11 Guide d'interprétation de certaines dispositions de la Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables Action 12 Études des zones d'érosion et de glissement de terrain *(Modifié, Règl. 170, Art. 13)*
Sous-orientation 6-7.3 Restreindre et limiter à certains	3.2.8.5 L'affectation «Agricole 4 – Extraction» 3.4.2.8 Les carrières, sablières et	4.5.11 Les dispositions normatives applicables aux carrières, sablières et glaisières	Action 15 Comité des carrières et sablières

Sous-orientation	Schéma d'aménagement	Document complémentaire	Plan d'action
endroits l'implantation de sites d'extraction *(Remplacé, Règl. 147, Art. 2)*	glaisières Plan 16 Zones de contraintes anthropiques *(Modifié, Règl. 170, Art. 13)*		*(Ajouté, Règl. 170, Art. 13)*
Sous-orientation 6-7.4 Contrôler l'occupation du sol à proximité immédiate des sites d'extraction existants.	3.2 Les grandes affectations du territoire 3.2.8.5 L'affectation «Agricole 4 – Extraction» *(Modifié, Règl. 170, Art. 13)* Plan 16 Zones de contraintes anthropiques	–	Action 15 Comité des carrières et sablières *(Modifié, Règl. 170, Art. 13)*
Sous-orientation 6-7.5 Favoriser la réhabilitation des sites de carrières, sablières et glaisières existants antérieurement à la législation provinciale applicable en la matière ou qui ne sont plus en exploitation.	3.4.2.8 Les carrières, sablières et glaisières *(Modifié, Règl. 170, Art. 13)* Plan 16 Zones de contraintes anthropiques	–	Action 15 Comité des carrières et sablières *(Modifié, Règl. 170, Art. 13)*
Sous-orientation 6-7.6 Prévoir des mesures visant à contrôler le bruit et les risques reliés à la qualité de l'air ambiant aux abords du réseau autoroutier. *(Modifié, Règl. 170, Art. 13)*	3.4.2.6 Les risques associés à la qualité de l'air ambiant et ses effets sur la santé 3.4.2.7 Les zones de niveau sonore élevé et de vibration *(Modifié, Règl .170, Art. 13)* Plan 20 Hiérarchie du réseau routier supérieur Plan 24 Équipements et infrastructures ferroviaires	4.5.10 Les dispositions normatives applicables aux zones de niveau sonore élevé	–
Sous-orientation 6-7.7 Identifier les sources de risque pour la santé et la sécurité publique, planifier l'occupation du sol à proximité de ces sources et assurer une coordination intermunicipale des plans de sécurité civile et de mesures d'urgence.	3.4.2.5 Les risques associés aux infrastructures et aux activités	–	Action 13 Comité de coordination des mesures d'urgence *(Modifié, Règl. 170, Art. 13)*

Sous-orientation	Schéma d'aménagement	Document complémentaire	Plan d'action
Sous-orientation 6-7.8 Régir toute construction incompatible sur l'emplacement des lieux identifiés comme sites d'élimination de déchets dangereux et terrains contaminés, en fonction des objectifs de réhabilitation convenus avec le ministère de l'Environnement du Québec.	3.4.2.2 Les terrains contaminés 3.4.2.3 Les lieux de transfert, de recyclage, de traitement et d'élimination de déchets dangereux	4.5.7 Les dispositions normatives applicables aux terrains contaminés 4.5.8 Les dispositions normatives applicables aux lieux de transfert, de recyclage, de traitement et d'élimination des déchets dangereux	–
Sous-orientation 6-7.9 Contrôler l'occupation du sol à proximité immédiate des sites d'enfouissement et de traitement de déchets dangereux et des lieux de dépôts de matériaux secs.	3.2 Les grandes affectations du territoire 3.4.2.2 Les terrains contaminés 3.4.2.3 Les lieux de transfert, de recyclage, de traitement et d'élimination de déchets dangereux 3.4.2.4 Les lieux dépôts de matériaux secs	4.5.5 Les dispositions normatives applicables aux zones affectées à des fins industrielles et de commerce lourd 4.5.7 Les dispositions normatives applicables aux terrains contaminés 4.5.8 Les dispositions normatives applicables aux lieux de transfert, de recyclage, de traitement et d'élimination des déchets dangereux 4.5.9 Les dispositions normatives applicables aux lieux de dépôts de matériaux secs	–
Sous-orientation 6-7.10 Mettre en application le plan directeur de gestion des résidus de la MRC.	3.7.3.2 Les équipements de gestion des matières résiduelles	–	Action 32 Plan directeur de gestion des résidus *(Modifié, Règl. 170, Art. 13)*
Sous-orientation 6-7.11 Soutenir la prise en charge de projets de réduction et de valorisation des résidus par des organismes sans but lucratif (OSBL).	3.7.3.2 Les équipements de gestion des matières résiduelles	–	Action 32 Plan directeur de gestion des résidus *(Modifié, Règl. 170, Art. 13)*
Sous-orientation 6-7.12 Identifier les sites potentiels pour l'implantation éventuelle d'infrastructures de gestion des matières résiduelles sur le territoire de la MRC.	3.7.3.2 Les équipements de gestion des matières résiduelles	–	Action 32 Plan directeur de gestion des résidus *(Modifié, Règl. 170, Art. 13)*

Sous-orientation	Schéma d'aménagement	Document complémentaire	Plan d'action
Sous-orientation 6-7.13 Régir l'implantation des usages contraignants.	3.4.2.8 Les cimetières d'automobiles et les sites de récupération de pièces automobiles	4.5.12 Les dispositions normatives applicables aux cimetières d'automobiles et aux sites de récupération de pièces automobiles	–
Sous-orientation 6-7.14 Prévoir des mesures visant à encadrer la venue de parc d'éoliennes afin d'assurer une intégration paysagère harmonieuse dans le milieu et leur acceptabilité sociale. *(Ajouté, Règl. 113, Art. 2)*			
Sous-orientation 6-7.15 Soutenir les initiatives locales permettant de réduire l'impact des changements climatiques. *(Ajouté, Règl. 170, Art. 13)*	–	4.5.29 Les dispositions spécifiques visant les mesures contribuant à l'adaptation aux changements climatiques	Action 14 Guide d'adaptation aux changements climatiques
Sous-orientation 6-7.16 S'assurer que les nouvelles sources de risques industriels majeurs ne s'implantent pas à proximité d'usages sensibles (résidentiel, institutionnel, récréatif) et à l'inverse que les usages sensibles ne se rapprochent pas des sources de risques industriels majeurs existantes *(Ajouté, Règl. 170, Art. 13)*	3.4.2.11 Les lieux de transfert, d'entreposage, de manipulation et de traitement de substances dangereuses Plan16 Zones de contraintes anthropiques	4.5.32 Les dispositions normatives applicables aux lieux de transfert, d'entreposage, de manipulation et de traitement de substances dangereuses	Action 13 Comité de coordination des mesures d'urgence-

3.1.3.7 La conservation et les espaces naturels *(Modifié, Règl. 215, Art. 2.2)*

Le territoire de la MRC regroupe plusieurs espaces naturels dont les potentiels écologiques sont très élevés. Biens collectifs pour les populations actuelles et les générations futures, la conservation de ces espaces est d'une importance capitale pour le maintien de la biodiversité, ainsi que pour les bienfaits qu'ils procurent pour le bien-être et la santé des populations.

La MRC souhaite assurer le développement urbain de son territoire tout en préservant les milieux naturels à haute valeur écologique, notamment en misant sur la densification et la consolidation des aires urbaines déjà desservies ou situées à proximité immédiate d'un réseau d'infrastructures urbaines permettant leur raccordement, tout en évitant d'orienter l'urbanisation vers les espaces naturels du territoire. *(Remplacé, Règl. 215, Art. 2.2)*

Orientation 8 - Conservation et espaces naturels
Sauvegarder, protéger et, selon le cas, mettre en valeur l'environnement naturel sur l'ensemble du territoire de la MRC.

Sous-orientation	Schéma d'aménagement	Document complémentaire	Plan d'action
Sous-orientation 8.1 Attribuer au boisé de La Prairie une vocation régionale visant à assurer une protection adéquate des habitats fauniques et à préserver le couvert forestier.	3.5.3 Les territoires d'intérêt écologique Plan 19 Sites et territoires d'intérêt écologique	4.5.14 Les dispositions normatives applicables aux territoires d'intérêt faunique et floristique	Action 17 Comité récréotouristique régional *(Modifié, Règl. 170, Art. 14)*
Sous-orientation 8.2 Contribuer au renouvellement des ressources fauniques en prévoyant des mesures de protection et de mise en valeur, en collaboration avec les intervenants du milieu et gouvernementaux pour des territoires tels le Refuge faunique Marguerite d'Youville, les îles de la Paix, le ruisseau Saint-Jean, la rivière Saint-Jacques, le Récréo-parc Sainte-Catherine et le Parc de Conservation à La Prairie. (Ajouté, Règl. 148, Art. 2)	3.5.3 Les territoires d'intérêt écologique Plan 19 Sites et territoires d'intérêt écologique	4.5.14 Les dispositions normatives applicables aux territoires d'intérêt faunique et floristique	

Sous-orientation 8.3 Protéger les habitats fauniques et les espaces naturels présentant des potentiels écologiques dans le reste du territoire de la MRC.	3.2.6 L'affectation «Conservation» *(Modifié, Règl 170, Art. 14)* 3.4.2.1 Les sites aquatiques contaminés 3.5.3 Les territoires d'intérêt écologique Plan 19 Sites et territoires d'intérêt écologique	4.5.14 Les dispositions normatives applicables aux territoires d'intérêt faunique et floristique 4.5.26 Les dispositions normatives applicables au bois métropolitain de Brossard-La Prairie *(Ajouté, Règl. 170, Art. 14)* 4.5.27 Les dispositions normatives applicables au corridor vert de Châteauguay-Léry *(Ajouté, Règl. 170, Art. 14)*	–
Sous-orientation 8.4 Mettre en valeur le milieu naturel par le développement d'activités récréatives compatibles dans les secteurs moins fragiles du territoire et en améliorer les accès.	3.1.5 Le concept du Réseau Récréatif Régional (3R) 3.2.5 L'affectation «Récréative» *(Modifié, Règl. 170, Art. 14)* 3.2.6 L'affectation «Conservation» *(Modifié, Règl. 170, Art. 14)* 3.5.3 Les territoires d'intérêt écologique Plan 12 Concept de réseau récréotouristique Plans 13 et 26 Affectations du territoire périmètres d'urbanisation Plan 19 Sites et territoires d'intérêt écologique	–	Action 17 Comité récréotouristique régional *(Modifié, Règl. 170, Art. 14)*
Sous-orientation 8.5 Protéger les îles et les rives contre l'érosion.	3.2.6 L'affectation «Conservation» *(Modifié, Règl. 170, Art. 14)* 3.5.3 Les territoires d'intérêt écologique Plan 19 Sites et territoires d'intérêt écologique	4.5.14 Les dispositions normatives applicables aux territoires d'intérêt faunique et floristique	–
Sous-orientation 8.6 Collaborer au projet de reconnaissance du refuge faunique des Rapides-de-Lachine.	3.5.3 Les territoires d'intérêt écologique Plan 19 Sites et territoires d'intérêt écologique	4.5.14 Les dispositions normatives applicables aux territoires d'intérêt faunique et floristique	Action 18 Comité ZIP Ville-Marie *(Modifié, Règl. 170, Art. 14)*

Sous-orientation 8.7 Favoriser le développement du capital forestier situé en milieu urbain.	–	4.5.29 Les dispositions spécifiques visant les mesures contribuant à l'adaptation aux changements climatiques *(Ajouté, Règl. 170, Art. 14)*	Action 20 Démarche de connaissance de la foresterie urbaine *(Modifié, Règl. 170, Art. 14)*
Sous-orientation 8.8 Reconnaître la contribution des paysages à la biodiversité. *(Modifié, Règl. 170, Art. 14)*	3.5.4 Les paysages d'intérêt Plan19.1 Composantes du paysage métropolitain	4.5.14 Les dispositions normatives applicables aux territoires d'intérêt faunique et floristique 4.5.26 Les dispositions normatives applicables au bois métropolitain de Brossard-La Prairie 4.5. 27 Les dispositions normatives applicables au corridor vert de Châteauguay-Léry	–
Sous-orientation 8.9 Attribuer aux bois de Brossard-La Prairie et de Châteauguay-Léry ainsi qu'au corridor forestier de Léry-Beauharnois un statut métropolitain visant à en assurer la protection selon les usages compatibles. *(Modifié, Règl. 170, Art. 14)*	3.2.6 L'affectation «Conservation» 3.2.7 L'affectation «Conservation viable» 3.2.8.1 L'affectation «Agricole - Dynamique» 3.2.8.2 L'affectation «Agricole – Forestier viable» 3.5.4 Les territoires d'intérêt écologique Plan19 Sites et territoires d'intérêt écologique	4.5.14 Les dispositions normatives applicables aux territoires d'intérêt faunique et floristique 4.5.26 Les dispositions normatives applicables au bois métropolitain de Brossard-La Prairie 4.5. 27 Les dispositions normatives applicables au corridor vert de Châteauguay-Léry	–

3.1.3.8 Le patrimoine et la culture

Le patrimoine de la MRC se distingue sous différents aspects tels que les éléments architecturaux, historiques, archéologiques et culturels.

La méconnaissance du potentiel et de l'intérêt économique de sauvegarder ces éléments distinctifs se traduit par une faible mise en valeur. La perte de la diversité des fonctions dans les noyaux de village, la dilution des éléments patrimoniaux et la menace de certains sites ponctuels ne sont que quelques-uns des principaux constats qui résultent de cette méconnaissance. De plus, certaines concentrations et certains équipements culturels sont méconnus (à titre d'exemple : le Vieux Saint-Constant, le Vieux-Châteauguay, etc.) et requièrent des interventions de promotion et de développement afin de les inscrire dans le réseau régional et métropolitain.

Orientation 9 - Patrimoine et culture

Sauvegarder et mettre en valeur le patrimoine et les équipements culturels sur l'ensemble du territoire de la MRC.

Sous-orientation	Schéma d'aménagement	Document complémentaire	Plan d'action
Sous-orientation 9.1 Mettre en valeur les sites patrimoniaux et les équipements culturels majeurs en accord avec le concept récréotouristique mis de l'avant pour le territoire de la MRC.	3.1.5 Le concept du Réseau Récréatif Régional (3R) 3.5.1 Les territoires d'intérêt historique et archéologique 3.5.2 Les territoires d'intérêt culturel et touristique 3.5.4 Les paysages d'intérêt *(Modifié, Règl. 170, Art. 15)* Plan 12 Concept de réseau récréotouristique	4.5.13 Les dispositions normatives applicables aux territoires d'intérêt historique et archéologique	Action 17 Comité récréotouristique régional *(Modifié, Règl. 170, Art. 15)*
Sous-orientation 9.2 Assurer une protection et une mise en valeur des bâtiments et des sites présentant des caractéristiques patrimoniales ou archéologiques significatives.	3.5.1 Les territoires d'intérêt historique et archéologique Plan 17 Sites et territoires d'intérêt historique et archéologique	4.5.13 Les dispositions normatives applicables aux territoires d'intérêt historique et archéologique	Action 19 Étude des sites d'intérêt archéologique *(Modifié, Règl. 170, Art. 15)*
Sous-orientation 9.3 Constituer un «réseau», au niveau de la sous-région, des équipements culturels existants sur le territoire pour en favoriser le rayonnement et en faciliter la promotion.	3.5.2 Les territoires d'intérêt culturel et touristique Plan 18 Sites et territoires d'intérêt culturel et touristique	–	Action 16 Politique culturelle régionale Action 17 Comité récréotouristique régional *(Modifié, Règl. 170, Art. 15)*

Sous-orientation	Schéma d'aménagement	Document complémentaire	Plan d'action
Sous-orientation 9.4 Définir une vision globale de mise en valeur de la culture et du patrimoine du territoire de la MRC.	3.5.1 Les territoires d'intérêt historique et archéologique 3.5.2 Les territoires d'intérêt culturel et touristique 3.5.4 Les paysages d'intérêt *(Modifié, Règl. 170, Art. 15)* Plan 17 Sites et territoires d'intérêt historique et archéologique Plan 18 Sites et territoires d'intérêt culturel et touristique Plan 19.1 Composantes du paysage métropolitain *(Ajouté, Règl. 170, Art. 15)*	–	Action 16 Politique culturelle régionale *(Modifié, Règl. 170, Art. 15)*
Sous-orientation 9.5 Sensibiliser le grand public aux éléments et à la valeur du patrimoine.	3.5.1 Les territoires d'intérêt historique et archéologique Plan 17 Sites et territoires d'intérêt historique et archéologique	4.5.13 Les dispositions normatives applicables aux territoires d'intérêt historique et archéologique	Action 16 Politique culturelle régionale *(Modifié, Règl. 170, Art. 15)*

3.1.3.9 Les équipements publics structurants

La desserte en équipements et en infrastructures d'aqueduc et d'égouts est globalement adéquate, bien que certains équipements devront être modifiés afin d'augmenter leur capacité au fur et à mesure des besoins.

Orientation 10 - Équipements publics structurants
Consolider les équipements et infrastructures publics afin d'assurer une desserte adéquate.

Sous-orientation	Schéma d'aménagement	Document complémentaire	Plan d'action
Sous-orientation 10.1 Assurer, via une concertation et une implication des organismes mandataires, une desserte adéquate de la population en équipements et services gouvernementaux	3.7.1.1 Les équipements de santé et de services sociaux 3.7.1.2 Les équipements scolaires 3.7.2 Les équipements et services administratifs 3.7.5 Les installations d'intérêt métropolitain *(Ajouté, Règl. 170, Art. 16)*	4.5.23 Les dispositions normatives applicables à la localisation des installations d'intérêt métropolitain *(Ajouté, Règl. 170, Art. 16)*	Action 30 Représentations équipements de santé, services sociaux et éducation Action 31 Création d'un comité de concertation MRC-villes-commissions scolaires *(Modifié, Règl. 170, Art. 16)*

Sous-orientation	Schéma d'aménagement	Document complémentaire	Plan d'action
dont notamment la santé, les services sociaux et l'éducation, en privilégiant l'implantation de ces équipements à l'intérieur des pôles urbains existants.			
Sous-orientation 10.2 Assurer la fourniture des équipements et services de base (eau potable et égouts) pour répondre aux besoins de la population en place et à venir.	3.7.3.1 Les équipements et infrastructures de filtration et d'épuration des eaux 3.7.3.3 Les équipements de gestion des neiges usées	4.3.1 Les dispositions générales relatives à l'émission d'un permis de construction à l'intérieur des périmètres d'urbanisation des municipalités de Candiac, Châteauguay, Delson, La Prairie, Mercier, Saint-Constant, Sainte-Catherine, Saint-Isidore, Saint-Philippe, Saint-Mathieu et à certaines parties du périmètre de Léry 4.3.2 Les dispositions générales relatives à l'émission d'un permis de construction à l'intérieur de certaines parties du périmètre d'urbanisation de Léry et à l'extérieur des périmètres d'urbanisation de Candiac, Châteauguay, La Prairie, Mercier, Saint-Constant, Saint-Isidore, Saint-Philippe, Saint-Mathieu et Léry 4.5.18 Les dispositions normatives applicables aux prises d'eau potable publiques, communautaires et privées	–
Sous-orientation 10.3 Prévoir le développement des nouveaux secteurs en fonction de la capacité des équipements d'alimentation et d'épuration des eaux.	3.7.3.1 Les équipements et infrastructures de filtration et d'épuration des eaux	4.3.1 Les dispositions générales relatives à l'émission d'un permis de construction à l'intérieur des périmètres d'urbanisation des municipalités de Candiac, Châteauguay, Delson, La Prairie, Mercier, Saint-Constant, Sainte-Catherine, Saint-Isidore, Saint-Philippe, Saint-Mathieu et à certaines parties du périmètre de Léry 4.3.2 Les dispositions générales relatives à l'émission d'un permis de construction à l'intérieur de certaines parties du périmètre d'urbanisation de Léry et à l'extérieur des périmètres d'urbanisation de Candiac, Châteauguay, La Prairie, Mercier, Saint-Constant, Saint-Isidore, Saint-Philippe, Saint-Mathieu et Léry	–

Sous-orientation	Schéma d'aménagement	Document complémentaire	Plan d'action
Sous-orientation 10.4 Sensibiliser les intervenants du territoire en ce qui concerne les coûts directs et indirects reliés au développement.	–	–	–

3.1.4 Le concept d'organisation spatiale

Tel que présenté au plan 11 - *Concept d'organisation spatiale* joint ci-après, la MRC de Roussillon propose un concept d'organisation spatiale de son territoire en faisant ressortir les différentes particularités caractérisant fortement chacune des parties.

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

La priorisation de la croissance urbaine (habitation et autres activités) vers les corridors de transport en commun structurant et les aires TOD vise à consolider les zones urbaines et les concentrations d'activités existantes, à faciliter le recours au transport en commun et à favoriser l'émergence de milieux de vie complets et bien reliés les uns aux autres. Le maintien et la structuration des concentrations industrielles permettent d'assurer la poursuite de leur développement dans les secteurs les plus prometteurs. *(Modifié, Règl. 170, Art. 17)*

Le concept met aussi en relation la présence des concentrations d'activités ainsi que des principales composantes du territoire de la MRC, soit : *(Modifié, Règl. 170, Art. 17)*

- les concentrations de commerces de grande surface; *(Remplacé, Règl. 170, Art. 17)*
- les corridors de transport en commun structurant et les aires TOD; *(Ajouté, Règl. 170, Art. 17)*
- les concentrations d'activités industrielles; *(Modifié, Règl. 170, Art. 17)*
- les centres-villes;
- les axes et concentrations d'activités récréatives; *(Modifié, Règl. 170, Art. 17)*
- les secteurs de conservation;
- les secteurs agricoles dynamiques et mixtes; *(Modifié, Règl. 170, Art. 17)*
- le réseau routier supérieur.

3.1.4.1 Les concentrations de commerces de grande surface *(Remplacé, Règl. 170, Art. 17)*

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

3.1.4.2 Les corridors de transport en commun métropolitain et les aires TOD *(Remplacé, Règl. 170, Art. 17)*

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

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

Dans la partie Ouest de la MRC, la route 132 jusqu'au boulevard René-Lévesque à Léry, la route 132 de la rue Principale à la rivière Châteauguay ainsi que la route 138 à Mercier et

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

3.1.4.3 Les concentrations d'activités industrielles et le projet de plateforme logistique intermodale de Roussillon *(Remplacé, Règl. 170, Art. 17) (Modifié, Règl. 245, Art. 3)*

Les autoroutes 15 et 30 constituent l'épine dorsale du développement industriel de la MRC. À l'intersection de ces deux autoroutes, on retrouve le plus important pôle industriel qui regroupe le parc industriel de Delson, le parc industriel Champlain à Candiac ainsi que des secteurs vacants à Delson, à Candiac et à Saint-Philippe qui pourraient éventuellement accueillir de nouvelles industries. Le pôle est actuellement occupé par quelques industries lourdes et des industries légères. Sa situation géographique privilégiée et ses infrastructures de transport ferroviaire en fait une des portes d'entrée économique de la région métropolitaine de Montréal. C'est la localisation stratégique choisie par la MRC pour l'implantation d'une plateforme logistique intermodale constituant un carrefour des corridors de commerce du Québec. Également, le déploiement d'une filière logistique aux abords de l'autoroute 30, en complémentarité avec la vision durable du développement économique du corridor de l'autoroute 30 et le projet de plate-forme logistique pilotés par le gouvernement, est favorisé par la MRC. *(Modifié, Règl. 170, Art. 17) (Modifié, Regl. 245, Art. 3)*

Ailleurs sur le territoire, on dénombre six concentrations d'activités industrielles. Les parcs industriels de La Prairie, Sainte-Catherine, Saint-Isidore et la partie nord du parc industriel de Châteauguay accueillent principalement des industries lourdes. D'autre part, le parc industriel Montcalm à Candiac est composé d'industries légères œuvrant dans les secteurs de pointe et de haute technologie. Des espaces vacants, situés en bordure de l'autoroute 30, sur les territoires des villes de La Prairie et de Châteauguay sont destinés à un développement industriel léger. *(Modifié, Règl. 170, Art. 17)*

3.1.4.4 Les centres-villes *(Remplacé, Règl. 170, Art. 17)*

La MRC compte six secteurs caractéristiques qui peuvent être désignés comme des centres-villes. Ils sont situés sur le territoire des municipalités de Sainte-Catherine, La Prairie, Saint-Constant, Châteauguay, Delson et Mercier. L'identification de ces centres-villes vise à consolider et diversifier les activités et à offrir des milieux de vie attrayants. *(Modifié, Règl 170, Art. 17)*

3.1.4.5 Les axes et concentrations d'activités récréatives *(Remplacé, Règl. 170, Art. 17)*

Sur le territoire de la MRC, trois sites sont considérés comme des pôles récréatifs régionaux : le Récréo-parc de Sainte-Catherine, le Centre nautique et le Centre écologique Fernand-Seguin à Châteauguay. Plusieurs activités récréatives peuvent être pratiquées sur ces trois sites telles que la randonnée, le vélo, l'observation de la nature, la baignade, la voile, etc.

Un quatrième pôle a été inscrit au plan concept soit le petit bassin de La Prairie de même que l'axe de la rivière Saint-Jacques dans le prolongement de la promenade riveraine et du parc boisé de l'arrondissement de Brossard. La MRC referme d'autres sites et équipements récréatifs d'intérêt. Ils sont présentés à la section suivante *Concept du Réseau Récréatif Régional (3R).*

Les axes récréatifs identifiés au plan concept d'organisation spatiale correspondent essentiellement au réseau cyclable régional décrit plus précisément à la section 3.6.3 qui longe, dans la mesure du possible, les grands cours d'eau ainsi que les territoires d'intérêt. Mentionnons que le tracé de ces axes récréatifs demeure préliminaire et qu'il doit être précisé dans le cadre d'un exercice de concertation régional futur (voir *section 6 – Plan d'action*).

3.1.4.6 Les secteurs de conservation *(Remplacé, Règl. 170, Art. 17)*

La MRC compte cinq secteurs de conservation possédant d'importants potentiels fauniques et floristiques : le petit bassin de La Prairie allant de La Prairie à Sainte-Catherine, le parc de conservation du marais Smitters à La Prairie, la réserve faunique des îles-de-la-Paix à Léry, le refuge faunique des Rapides de Lachine et le corridor vert de Châteauguay-Léry englobant, entre autres, plusieurs secteurs de conservation comme l'île Saint-Bernard, le ruisseau Saint-Jean et le Centre écologique Fernand Seguin.

3.1.4.7 Les secteurs agricoles *(Remplacé, Règl. 170, Art. 17)*

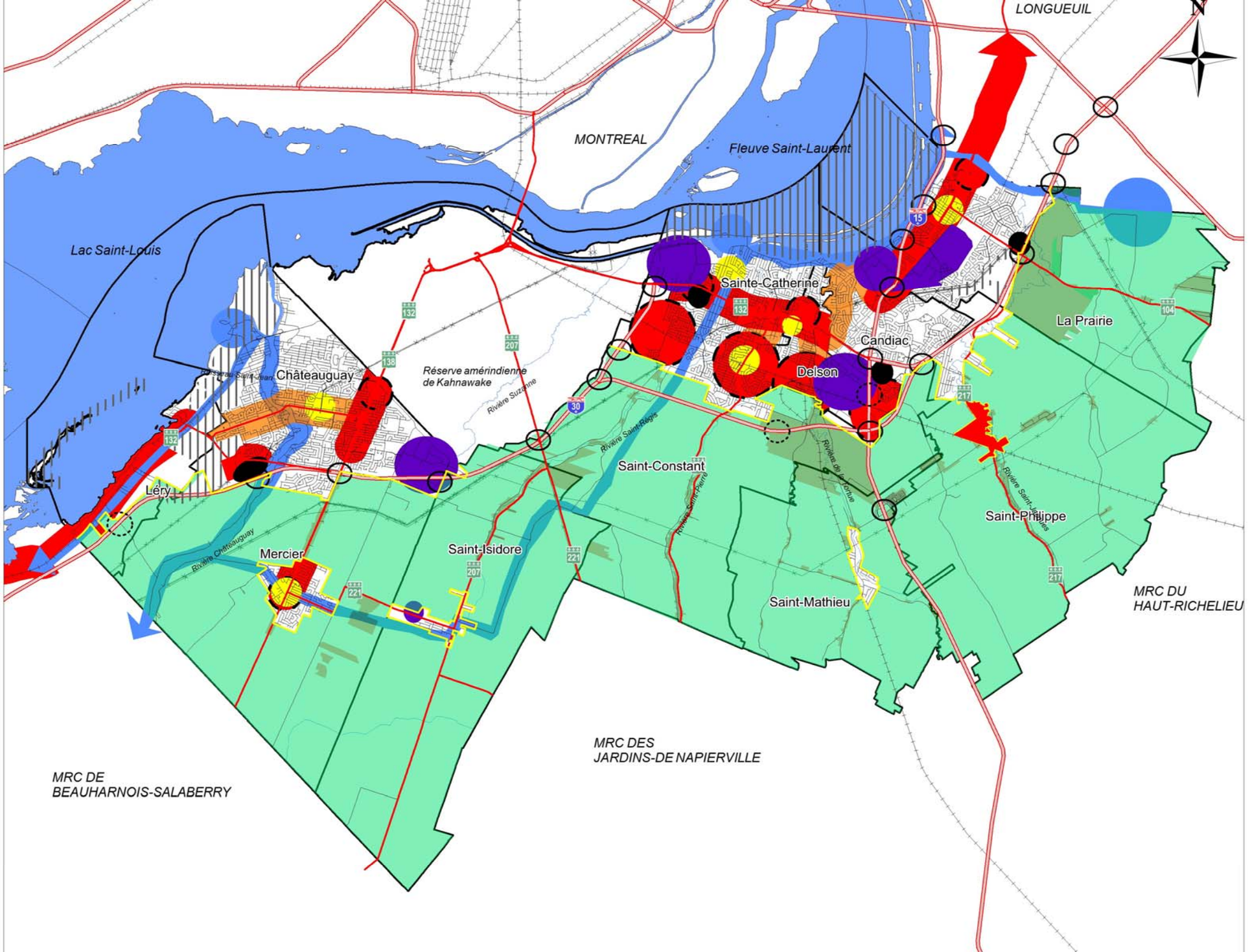
La plus importante portion du territoire de la MRC est vouée aux activités agricoles. On retrouve quelques établissements d'élevage mais les cultures céréalières et maraîchères occupent la plus grande part de la zone agricole permanente. Mentionnons que certains secteurs de la zone agricole sont occupés par des activités autres qu'agricoles : résidences, commerces, industries, carrières et sablières, etc. Ces activités étaient en place avant l'adoption de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* ou elles occupent des secteurs moins propices à l'agriculture. Les plus importants secteurs ont été circonscrits dans des îlots déstructurés et correspondent, au plan concept, aux secteurs agricoles mixtes. Ces secteurs correspondent également à des endroits où des bois métropolitain ont été identifiés par la

Communauté métropolitaine de Montréal.

3.1.4.8 Le réseau routier supérieur *(Ajouté, Règl. 170, Art. 17)*

Le territoire de la MRC est traversé par les autoroutes 15 et 30. Le parachèvement de l'autoroute 30 est d'ailleurs très récent et est essentiel au plein essor économique de la région. Le réseau routier supérieur compte également quatre routes nationales (104, 132, 134 et 138) et quatre routes régionales ou collectrices (207, 209, 217 et 221). La hiérarchie du réseau routier supérieur est précisée au plan 20.

Plan 11 **Concept d'organisation spatiale** *(Remplacé, Règl 170, Art. 18) (Modifié, Règl 180, Art. 2)*



MRC DE ROUSSILLON

SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT REVISÉ

Plan 11
Concept d'organisation spatiale

Légende

- Corridor de transport en commun métropolitain structurant
- Corridor de transport en commun local
- Concentration de commerces de grande surface
- Centre-ville
- Concentration d'activités industrielles
- Axe et concentration d'activités récréatives
- Aire TOD
- Secteur de conservation
- Secteur agricole dynamique
- Secteur agricole mixte
- Échangeur /sortie d'autoroute
- Échangeur/sortie d'autoroute projetée
- Périmètre d'urbanisation
- Autoroute
- Route

0 2 4
Kilomètre

Service de l'aménagement du territoire
31 AOÛT 2016

3.1.5 Le concept du Réseau Récréatif Régional (3R)

La présence d'éléments naturels importants dans la partie Ouest de la MRC de même que les nombreuses composantes récréatives de la partie Est proposent la création de liens récréotouristiques qui assurent le développement de réseaux régionaux. Le concept du réseau récréotouristique est présenté dans la section suivante.

Le concept du Réseau Récréatif Régional de la MRC de Roussillon vient renforcer la synergie entre les activités et équipements du réseau récréotouristique. La MRC de Roussillon dispose d'un potentiel indéniable, tant en termes d'attraits que de clientèles, qu'il faut favoriser en mettant en valeur plusieurs sites riverains à des fins de tourisme récréatif et d'affaires, de loisirs de plein air et de conservation. Ce concept permet d'éviter les dédoublements d'équipements et d'optimiser la complémentarité et l'intégration entre les équipements et activités.

Le Réseau Récréatif Régional projeté est donc un lien intégrant des pôles d'attrait majeurs aux plans récréatif, naturel, historique et culturel. Huit pôles majeurs sont présents dans la MRC ou à proximité:

- le petit bassin de La Prairie (de La Prairie à Sainte-Catherine)
- le réseau touristique de la Ville de Longueuil (promenade riveraine et parc boisé de l'arrondissement Brossard) et son prolongement en rive le long du petit bassin de La Prairie de même que dans l'axe de la rivière Saint-Jacques;
- le Récréo-parc de Sainte-Catherine;
- l'île Saint-Bernard et le secteur du ruisseau Saint-Jean (à Châteauguay et à Léry);
- le Centre écologique Fernand-Seguin de Châteauguay ; *(Modifié, Règl. 170, Art. 19)*
- le Centre nautique de Châteauguay;
- la réserve faunique des îles-de-la-Paix (à Léry);
- l'arrondissement historique du Vieux La Prairie;
- le Musée ferroviaire canadien (à Saint-Constant et Delson).

En plus de ces pôles majeurs, différents autres pôles permettent de structurer le concept régional. Ces pôles, de nature régionale et locale, sont les suivants:

- le Parc-de-la-Magdeleine (à La Prairie);
- les noyaux patrimoniaux de La Prairie, Saint-Constant, Mercier, Châteauguay, Léry, Saint-Isidore, Saint-Mathieu et Saint-Philippe;
- le secteur des écluses de Sainte-Catherine (attenant au Récréo-parc);
- le centre-ville de Châteauguay;
- l'aréna, la polyvalente, l'hôpital et le Centre écologique Fernand Seguin (à Châteauguay);
- le corridor de la rivière Châteauguay;
- le Quai fédéral Bellevue (à Léry).

Des circuits touristiques patrimoniaux, culturels, récréatifs et naturels (piste cyclables, voies piétonnières, etc.) empruntent tantôt les abords des cours d'eau, tels le fleuve Saint-Laurent et les rivières Saint-Jacques, La Tortue, Saint-Pierre et Châteauguay, tantôt les emprises ferroviaires et hydroélectriques ou encore les routes panoramiques et ancestrales. Le Réseau Récréatif Régional assure les liens récréatifs (terrestre et nautique) avec les réseaux des territoires adjacents dont l'île de Montréal, la Ville de Longueuil et les MRC, de Beauharnois-Salaberry, des Jardins-de-Napierville et du Haut-Richelieu.

La MRC prévoit, à la *section 6 - Plan d'action*, la mise en place d'un comité récréotouristique régional afin de mettre en œuvre le « concept récréotouristique régional » décrit précédemment.

Plan 12 **Concept de réseau récréotouristique**

MRC DE ROUSSILLON

SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT RÉVISÉ

MONTRÉAL

Fleuve Saint-Laurent

Lac Saint-Louis

LONGUEUIL

Réserve amérindienne de Kahnawake

ÎLE SAINT-BERNARD

CENTRE NAUTIQUE

FRAYÈRE DU RUISSEAU SAINT-JEAN

RÉSERVE FAUNIQUE DES ÎLES-DE-LA-PAIX

VIEUX-CHÂTEAUGUAY

CHÂTEAUGUAY

CENTRE-VILLE

QUAI BELLEVUE

ARÉNA POLYVALENTE HÔPITAL CENTRE ÉCOLOGIQUE

RÉCRÉO-PARC SAINTE-CATHERINE

PÔLE DES ÉCLUSES

SAINTE-CATHERINE

ÉCOMUSÉE

CENTRE MUNICIPAL

MUSÉE FERROVIAIRE SAINT-CONSTANT DELSON

VIEUX-VILLAGE

PETIT BASSIN DE LA PRAIRIE

VIEUX-LA PRAIRIE

PARC DE LA PROMENADE

PARC DE LA MAGDELEINE

PARC RÉGIONAL DE BROSSARD

RÉSEAU RIVERAIN DE LA VILLE DE LONGUEUIL

Pôle d'intérêt métropolitain

Pôle régional

Pôle local

Réseau vert primaire

Réseau vert secondaire

MRC DE BEAUHARNOIS-SALABERRY

MRC DES JARDINS-DE-NAPIERVILLE

MRC DU HAUT-RICHELIEU

PLAN 12

CONCEPT DE RÉSEAU RÉCRÉOTOURISTIQUE

30 MARS 2005

GROUPE GAUTHIER BIANCAMANO, BOLDUC

1:100000

3.2 Les grandes affectations du territoire

La *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* précise que le schéma d'aménagement doit comprendre « les grandes affectations du territoire pour l'ensemble du territoire de la MRC » (L.A.U., art. 5, par. 2). Ces grandes affectations consistent à attribuer une expression territoriale aux grandes orientations présentées précédemment. Cet exercice permet de localiser les affectations du sol souhaitables, conformément aux orientations retenues, en affectant chacune des parties du territoire aux fonctions jugées les plus pertinentes.

Pour chaque affectation retenue, des fonctions dominantes et complémentaires sont identifiées. Toutefois, afin d'assurer une juste proportion des fonctions dominantes à l'intérieur des aires d'affectation situées dans les périmètres d'urbanisation, un principe de « dominance » doit être respecté. La *section 4 -Document complémentaire* contient une explication détaillée de ce principe de « dominance ». Le schéma prend donc en considération les préoccupations d'ordre régional pour ainsi laisser aux municipalités le soin de procéder à leur planification locale respective.

Au total, quinze grandes affectations occupent l'ensemble du territoire de la MRC de Roussillon. Le positionnement de chacune de ces aires d'affectation est illustré au *plan 13* et de façon plus détaillée au *plan 26 - Affectations du territoire et périmètres d'urbanisation*. *(Modifié, Règl. 117, Art. 2) (Modifié, Règl. 170, Art. 20) (Modifié, Règl. 210, Art. 5) (Modifié, Règl. 212, Art. 2)*

- Multifonctionnelle à dominance résidentielle; *(Modifié, Règl. 201, Art. 2)*
- Multifonctionnelle structurante; *(Ajouté, Règl. 170, Art. 20)*
- Commerciale grandes surfaces; *(Modifié, Règl. 170, Art. 20)*
- Industrielle légère;
- Industrielle lourde;
- Industrielle de transport; *(Abrogé, Règl. 201, Art. 8)*
- Récréative; *(Remplacé, Règl. 201, Art. 9)*
- Conservation;
- Conservation viable; *(Ajouté, Règl. 170, Art. 20)*
- Agricole 1a - Dynamique;
- Agricole 1b – Forestier viable; *(Modifié, Règl. 170, Art. 20)*
- Agricole 2 - Résidentielle;
- Agricole 3 - Commerciale;
- Agricole 4 – Extraction;
- Agricole 5 - Industrielle. *(Ajouté, Règl. 117, Art. 2)*

3.2.1 L'affectation « Multifonctionnelle à dominance résidentielle » *(Remplacé, Règl. 201, Art. 2) (Modifié, Règl. 228, Art. 3.2.3)*

L'aire d'affectation « Multifonctionnelle à dominance résidentielle » occupe des proportions importantes des périmètres d'urbanisation. Elle regroupe à la fois des secteurs développés et ceux dont le développement est à venir.

Dans le cas de l'affectation « Multifonctionnelle à dominance résidentielle », le schéma d'aménagement prévoit une fonction dominante et onze fonctions complémentaires. Ces dernières sont décrites dans le tableau ci-après présenté. *(Modifié, Règl. 228, Art. 3.2.3).*

Affectation « Multifonctionnelle à dominance résidentielle »	
Fonction dominante	▪ **Habitation**, de densité égale ou supérieure aux normes prescrites à la section 4 – *Document complémentaire*;
Fonctions complémentaires	▪ **Commerce petite surface**, c'est-à-dire tous les bâtiments utilisés exclusivement à des fins commerciales dont la superficie de plancher brute totale est inférieure à 1000 mètres carrés; ▪ **Commerce moyenne surface**, c'est-à-dire tous les bâtiments utilisés exclusivement à des fins commerciales dont la superficie de plancher brute totale est située entre 1000 et 3 500 mètres carrés inclusivement; **Note :** Les marchés d'alimentation dont la superficie de plancher brute totale se situe entre 3500 et 5000 mètres carrés sont autorisés dans l'aire d'affectation « Multifonctionnelle ». Ils doivent cependant respecter les règles d'implantation édictées à l'article 4.5.22. Cette fonction est autorisée uniquement dans la portion de l'aire d'affectation Multifonctionnelle faisant également partie d'un centre-ville identifié au plan 11 « Concept d'organisation spatiale » du présent schéma d'aménagement révisé; ▪ **Bureau non structurant**, c'est-à-dire tous les bâtiments utilisés exclusivement à des fins de bureaux dont la superficie de plancher brute totale est inférieure à 1000 mètres carrés; ▪ **Mixte non structurant**, c'est-à-dire tous les bâtiments utilisés aux fins de deux activités ou plus parmi les activités résidentielles, commerciales, de bureau, institutionnelles et communautaires, pour lesquels la superficie brute totale de plancher du bâtiment est inférieure à 3000 mètres carrés; ▪ **Mixte structurant,** c'est-à-dire tous les bâtiments utilisés aux fins de deux fonctions ou plus parmi les fonctions résidentielles, commerciales, de bureau, institutionnelles et communautaires, pour lesquels la superficie brute totale de plancher du bâtiment est de 3000 mètres carrés ou plus; **(***Ajouté, Règl. 245, Art. 2)* ▪ **Équipement institutionnel et communautaire structurant,** c'est-à-dire les grands équipements gouvernementaux et para-gouvernementaux tel que les hôpitaux autres que privés, les palais de justice, les universités, les cégeps, les autres établissements publics d'enseignement post-secondaire et tout autre équipement considéré comme structurant à l'échelle régionale ainsi que les équipements institutionnels offrant une desserte

Affectation « Multifonctionnelle à dominance résidentielle »	
	intermunicipale et les bureaux administratifs gouvernementaux et para-gouvernementaux dont la superficie de plancher brute est de 3 000 mètres carrés et plus; **Note :** Cette fonction est autorisée uniquement dans la portion de l'aire d'affectation Multifonctionnelle faisant également partie d'un centre-ville identifié au plan 11 « Concept d'organisation spatiale » du présent schéma d'aménagement révisé; ▪ **Équipement institutionnel et communautaire non structurant,** c'est-à-dire les équipements institutionnels, administratifs et communautaires qui ne sont pas considérés comme structurants à l'échelle régionale. Les écoles primaires et secondaires ainsi que les équipements municipaux à desserte locale font notamment partie de cette fonction; ▪ **Activité récréative intensive,** c'est-à-dire les activités de loisirs, culturelles ou éducatives dont la pratique requiert de grands espaces non-construits ainsi que des bâtiments et/ou des aménagements considérables. Les golfs, les terrains de pratique de golf, les bases de plein air, les marinas, les musées et les campings font notamment partie de cette fonction; ▪ **Activité récréative extensive,** c'est-à-dire les activités de loisirs, culturelles ou éducatives dont la pratique requiert de grands espaces non-construits ainsi que quelques bâtiments et/ou équipements accessoires. Les parcs, les espaces de détente et les pistes cyclables font notamment partie de cette fonction; ▪ **Équipement et réseau d'utilité publique**. ▪ **Activité de sauvegarde et de mise en valeur des potentiels**, où seules les coupes d'assainissement, d'implantation d'ouvrages écologiques et les activités d'interprétation visant une gestion environnementale du milieu en cause sont autorisées. ▪ **Agriculture urbaine**, c'est-à-dire toutes activités de culture et de production d'aliments en contexte urbain ou périurbain, qu'elles soient à caractères sociales, communautaires, privées ou à des fins commerciales. L'agriculture urbaine se pratique généralement sur de petites surfaces, par exemple sur un terrain vacant, construit ou un bâtiment. L'élevage d'animaux ne fait pas partie de cette fonction.

L'affectation « Multifonctionnelle à dominance résidentielle » autorise donc plusieurs fonctions urbaines dont le choix et la localisation sont laissés libres aux municipalités. Toutefois, l'analyse de conformité entre le schéma et les plans et règlements d'urbanisme s'appuie sur la notion de « dominance ». Donc, à l'intérieur de cette aire d'affectation, dans les secteurs déjà développés, au moins 50 % de la superficie brute de terrain doit être affectée à la fonction dominante. Dans les secteurs à développer, au moins 65 % de la superficie brute de terrain doit être affectée à la fonction dominante.

Les municipalités devront donc, par l'intermédiaire de leurs plans et règlements d'urbanisme, préciser les fonctions qui seront définitivement autorisées à l'intérieur de cette aire d'affectation et déterminer l'importance spatiale de chacune d'elles et ce, en fonction de la notion de

« dominance ».

3.2.2 L'affectation « Multifonctionnelle structurante» *(Remplacé, Règl. 170, Art. 22)*

L'aire d'affectation « Multifonctionnelle structurante » vise à diriger la plus grande partie du développement urbain vers les aires TOD et corridors de transport en commun structurants et locaux afin de constituer la colonne vertébrale d'un nouveau mode de développement des municipalités locales et de la MRC. Le choix et la délimitation de ces aires TOD et corridors structurants d'importance métropolitaine correspondent à ceux identifiés au sein du Plan métropolitain d'aménagement et de développement de la Communauté métropolitaine de Montréal. À ceux-ci s'ajoutent les corridors d'importance locale qui, identifiés par les municipalités, permettront de relier entre eux les corridors métropolitains structurants et les aires TOD. L'affectation regroupe à la fois des secteurs urbanisés et des secteurs dont l'urbanisation est à venir.

Dans le cas de l'affectation « Multifonctionnelle structurante », le schéma d'aménagement prévoit une fonction dominante et quinze fonctions complémentaires. Ces dernières sont décrites dans le tableau ci-après présenté. *(Remplacé, Règl. 201, Art. 3)*

Affectation « Multifonctionnelle structurante »	
Fonction dominante	▪ **Habitation**, de densité égale ou supérieure aux normes prescrites à la section 4 – *Document complémentaire*;
Fonctions complémentaires	▪ **Commerce petite surface**, c'est-à-dire tous les bâtiments utilisés exclusivement à des fins commerciales dont la superficie de plancher brute totale est inférieure à 1000 mètres carrés; ▪ **Commerce moyenne surface**, c'est-à-dire tous les bâtiments utilisés exclusivement à des fins commerciales dont la superficie de plancher brute totale est située entre 1000 et 3 500 mètres carrés inclusivement; **Note :** Les marchés d'alimentation dont la superficie de plancher brute totale se situe entre 3 500 et 6 500 mètres carrés sont autorisés dans l'aire d'affectation « Multifonctionnelle structurante », et ce même s'il est attaché avec un bâtiment commercial. Ils doivent cependant respecter les règles d'implantation édictées à l'article 4.5.22; *(Remplacé, Règl. 237, Art. 2)* ▪ **Bureau non structurant**, c'est-à-dire tous les bâtiments utilisés exclusivement à des fins de bureaux dont la superficie de plancher brute totale est inférieure à 1000 mètres carrés; ▪ **Bureau structurant**, c'est-à-dire tous les bâtiments utilisés exclusivement à des fins de bureaux dont la superficie de plancher brute totale est de 1000 mètres carrés ou plus; ▪ **Mixte non structurant**, c'est-à-dire tous les bâtiments utilisés aux fins de deux activités ou

Affectation « Multifonctionnelle structurante »	
	plus parmi les activités résidentielles, commerciales, de bureau, institutionnelles et communautaires, pour la superficie brute totale de plancher du bâtiment est inférieure à 3000 mètres carrés; ▪ **Mixte structurant**, c'est-à-dire tous les bâtiments utilisés aux fins de deux fonctions ou plus parmi les fonctions résidentielles, commerciales, de bureau, institutionnelles et communautaires, pour lesquels la superficie brute totale de plancher du bâtiment est de 3000 mètres carrés ou plus; ▪ **Industrie non polluante**, c'est-à-dire une industrie qui ne fabrique et ne transforme aucune matière dangereuse ou qui n'a pas recours à un procédé industriel utilisant régulièrement une ou des matières dangereuses identifiées à l'annexe 4 du Règlement sur les matières dangereuses du gouvernement du Québec et dont l'activité ne cause ni bruit (inférieur ou égale à 55 décibels), ni poussière, ni odeur à la limite du ou des terrains. Les municipalités devront intégrer à leur réglementation d'urbanisme des dispositions visant à minimiser les nuisances potentielles sur le voisinage, particulièrement en ce qui a trait au bruit, à la poussière, aux odeurs, à la lumière, à la chaleur émanant de procédés industriels et au transport par véhicules lourds; ▪ **Équipement institutionnel et communautaire structurant,** c'est-à-dire les grands équipements gouvernementaux et para-gouvernementaux tel que les hôpitaux autres que privés, les palais de justice, les universités, les cégeps, les autres établissements publics d'enseignement post-secondaire et tout autre équipement considéré comme structurant à l'échelle régionale ainsi que les équipements institutionnels offrant une desserte intermunicipale et les bureaux administratifs gouvernementaux et para-gouvernementaux dont la superficie de plancher brute est de 1 500 mètres carrés et plus. ▪ **Équipement institutionnel et communautaire non structurant,** c'est-à-dire les équipements institutionnels, administratifs et communautaires qui ne sont pas considérés comme structurants à l'échelle régionale. Les écoles primaires et secondaires ainsi que les équipements municipaux à desserte locale font notamment partie de cette fonction; ▪ **Activité récréative intensive,** c'est-à-dire les activités de loisirs, culturelles ou éducatives dont la pratique requiert de grands espaces non-construits ainsi que des bâtiments et/ou des aménagements considérables. Les golfs, les terrains de pratique de golf, les bases de plein air, les marinas, les musées et les campings font notamment partie de cette fonction; ▪ **Activité récréative extensive,** c'est-à-dire les activités de loisirs, culturelles ou éducatives dont la pratique requiert de grands espaces non-construits ainsi que quelques bâtiments et/ou équipements accessoires. Les parcs, les espaces de détente et les pistes cyclables font notamment partie de cette fonction; ▪ **Équipement et réseau d'utilité publique**; ▪ **Activité de sauvegarde et de mise en valeur des potentiels**, où seules les coupes d'assainissement, d'implantation d'ouvrages écologiques et les activités d'interprétation visant une gestion environnementale du milieu en cause sont autorisées. ▪ **Agriculture urbaine**, c'est-à-dire toutes activités de culture et de production d'aliments en

Affectation « Multifonctionnelle structurante »	
	contexte urbain ou périurbain, qu'elles soient à caractères sociales, communautaires, privées ou à des fins commerciales. L'agriculture urbaine se pratique généralement sur de petites surfaces, par exemple sur un terrain vacant, construit ou un bâtiment. L'élevage d'animaux ne fait pas partie de cette fonction. ▪ **Commerce lourd (activité para-industrielle)**, c'est-à-dire tous les commerces comportant des nuisances (mécanique automobile, débosselage, stationnement de véhicules lourds et autres) et les commerces nécessitant de grandes surfaces de montre à l'extérieur (vente de maisons mobiles et roulottes, cours à bois et autres) ; Note : Cette fonction est autorisée uniquement pour les commerces lourds (activités para-industrielle) existant avec l'entrée en vigueur du présent règlement.
Dominance	▪ **50%** de l'aire d'affectation doit être affectée à la fonction dominante.

(Remplacé, Règl. 201, Art. 3)

L'affectation « Multifonctionnelle structurante » autorise donc plusieurs fonctions urbaines dont le choix et la localisation sont laissés libres aux municipalités. Toutefois, l'analyse de conformité entre le schéma et les plans et règlements d'urbanisme s'appuie sur la notion de « dominance ». Donc, à l'intérieur de cette aire d'affectation, au moins 50% de la superficie brute de terrain doit être affectée à la fonction dominante.

Les municipalités devront donc, par l'intermédiaire de leurs plans et règlements d'urbanisme, préciser les fonctions qui seront définitivement autorisées à l'intérieur de cette aire d'affectation et déterminer l'importance spatiale de chacune d'elles et ce, en fonction de la notion de «dominance»

3.2.3 L'affectation « Commerciale grandes surfaces» *(Ajouté, Règl. 170, Art. 23) (Modifié, Règl. 201, Art.4)*

L'aire d'affectation « Commerciale grandes surfaces » est associée aux concentrations monofonctionnelles de commerces de grande surface d'envergure généralement régionale, communément appelés « méga-centres commerciaux » ou « power centers ». Ces concentrations ont des impacts importants sur la circulation locale et régionale et sur l'aménagement du territoire ainsi que sur le choix d'implantation de nouveaux équipements similaires en raison de l'effet de grappe.

L'approche de développement du PMAD, basée sur le *transit-oriented development*, exige un nouveau paradigme de développement au sein duquel la séparation monofonctionnelle des activités résidentielles, commerciales et de bureau sur le territoire perd de sa pertinence en faveur de la mixité des activités tant horizontale que verticale. Dans une aire TOD ou un

corridor de TC le but ultime est que l'aire d'affectation se transforme éventuellement en milieux de vie complets par l'intégration d'une mixité et d'une compacité. *(Remplacé, Règl 201, Art. 4)*

Sur le territoire de la MRC, l'aire d'affectation « Commerciale grandes surfaces » se retrouve principalement aux abords de la route 132 dans la municipalité de Saint-Constant, au carrefour des autoroutes 15 et 30 à Candiac et au sud du périmètre urbain de Châteauguay. Il existe également des potentiels de développement et à l'intersection de la route 104 et de l'autoroute 30 à La Prairie.

L'affectation « Commerciale grandes surfaces » comprend deux fonctions dominantes ainsi que huit fonctions complémentaires. Elles sont décrites dans le tableau ci-après présenté. *(Remplacé, Règl. 201, Art. 4)*

Affectation « Commerciale grandes surfaces »	
Fonctions dominantes	▪ **Commerce grande surface**, c'est-à-dire tous les bâtiments utilisés presque exclusivement à des fins commerciales dont la superficie de plancher brute totale est de plus de 3 500 mètres carrés. ▪ **Commerce moyenne surface**, c'est-à-dire tous les bâtiments utilisés exclusivement à des fins commerciales dont la superficie de plancher brute totale est située entre 1 000 et 3 500 mètres carrés inclusivement.

Affectation « Commerciale grandes surfaces »	
Fonctions complémentaires	▪ **Commerce petite surface**, c'est-à-dire tous les bâtiments utilisés exclusivement à des fins commerciales dont la superficie de plancher brute totale est inférieure à 1000 mètres carrés; ▪ **Bureau non structurant**, c'est-à-dire tous les bâtiments utilisés exclusivement à des fins de bureaux dont la superficie de plancher brute totale est inférieure à 1000 mètres carrés; ▪ **Activité récréative extensive,** c'est-à-dire les activités de loisirs, culturelles ou éducatives dont la pratique requiert de grands espaces non-construits ainsi que quelques bâtiments et/ou équipements accessoires. Les parcs, les espaces de détente et les pistes cyclables font notamment partie de cette fonction; ▪ **Équipement et réseau d'utilité publique**; ▪ **Activité de sauvegarde et de mise en valeur des potentiels**, où seules les coupes d'assainissement, d'implantation d'ouvrages écologiques et les activités d'interprétation visant une gestion environnementale du milieu en cause sont autorisées. ▪ **Habitation**, de densité égale ou supérieure aux normes prescrites à la section 4 – Document complémentaire; ▪ **Mixte structurant,** c'est-à-dire tous les bâtiments sur un même terrain utilisé aux fins de deux fonctions ou plus parmi les fonctions résidentielles, commerciales, de bureau, institutionnelles et communautaires, pour lesquels la superficie brute totale de plancher du bâtiment est de 3000 mètres carrés ou plus Note : Les fonctions « habitation » et « mixte structurant » sont autorisées comme fonctions complémentaires uniquement dans la portion de l'aire d'affectation « Commerciale grande surface » faisant aussi partie d'un aire TOD ou d'un corridor de transport en commun métropolitain identifié au plan 11 « Concept d'organisation spatiale ». Ces fonctions complémentaires doivent respecter les dispositions normatives de l'article 4.4.9 ainsi que les règles d'implantation édictées à l'article 4.5.33 de la section 4 – Document complémentaire; ▪ **Agriculture urbaine,** c'est-à-dire toutes activités de culture et de production d'aliments en contexte urbain ou périurbain, qu'elles soient à caractères sociales, communautaires, privées ou à des fins commerciales. L'agriculture urbaine se pratique généralement sur de petites surfaces, par exemple sur un terrain vacant, construit ou un bâtiment. L'élevage d'animaux ne fait pas partie de cette fonction.
Dominance	▪ **60%** de l'aire d'affectation doit être affectée aux fonctions dominantes.

(Remplacé, Règl. 201, Art. 4)

L'affectation « Commerciale grandes surfaces » autorise donc plusieurs fonctions urbaines dont le choix et la localisation sont laissés libres aux municipalités. Toutefois, l'analyse de conformité entre le schéma et les plans et règlements d'urbanisme s'appuie sur la notion de « dominance ». Donc, à l'intérieur de cette aire d'affectation, au moins 60% de la superficie brute de terrain doit

être affectée aux fonctions dominantes.

Les municipalités devront, par l'intermédiaire de leurs plan et règlements d'urbanisme, préciser les fonctions qui seront définitivement autorisées à l'intérieur de cette aire d'affectation et déterminer l'importance spatiale de chacune d'elles et ce, en fonction de la notion de « dominance ».

3.2.4 Les affectations Industrielles *(Modifié, Règl. 170, Art. 24)*

Les aires d'affectations industrielles désignent les espaces actuellement occupés à des fins industrielles ou destinés à ce type de développement à l'intérieur des périmètres d'urbanisation.

Compte tenu de la diversité des activités industrielles, du positionnement stratégique de la MRC comme une destination industrielle de choix de la région métropolitaine de Montréal, le schéma d'aménagement et de développement durable énonce deux catégories d'aires d'affectations industrielles : légères et lourdes. *(Remplacé, Règl. 201, Art. 5)*

Afin de poursuivre la démarche de positionnement industriel, la MRC souhaite réaliser, en collaboration avec les intervenants concernés, un plan stratégique de développement économique et ce, dans le contexte métropolitain tel que mentionné à la *section 6 – Plan d'action.*

3.2.4.1 L'affectation « Industrielle légère » *(Modifié, Règl. 170, Art. 24) (Remplacé, Règl. 201, Art. 6) (Remplacé, Règl. 210, Art. 3) (Modifié, Règl. 245, Art.2)*

L'aire d'affectation « Industrielle légère » correspond principalement aux espaces industriels situés sur les territoires des municipalités de La Prairie, Saint-Philippe, Candiac, Delson, Saint-Constant et Châteauguay. Dans la plupart des cas, il s'agit d'espaces industriels situés en bordure des autoroutes 15 et 30. Cette affectation vise également le parc industriel Montcalm à Candiac. *(Modifié, Règl. 245, Art. 2)*

Dans le cas de l'affectation « Industrielle légère », le schéma d'aménagement prévoit une fonction dominante et dix fonctions complémentaires. Ces dernières sont décrites dans le tableau ci-après présenté. *(Modifié, Règl. 119, Art. 6) (Remplacé, Règl. 201 Art. 6)* (*Remplacé, Règl. 210, Art. 3)*

Affectation « Industrielle légère »	
Fonction dominante	▪ **Industrie légère,** c'est-à-dire toutes les industries dont l'activité occasionne très peu d'incidences sur le milieu environnant, ne cause ni bruit, ni poussière, ni odeur à la limite du terrain où les entreprises industrielles ou para-industrielles sont implantées. Dans le cas des espaces industriels régis par la *Loi sur les immeubles industriels*, les seules fonctions autorisées sont les activités industrielles, les activités para-industrielles et les activités de recherche qui répondent aux exigences de cette même loi;
Affectation « Industrielle légère »	
Fonctions complémentaires	▪ **Industrie du transport**, c'est-à-dire les industries dont l'activité principale et première est reliée au transport des marchandises. Ces industries sont interdites dans un corridor de cent (100) mètres en bordure des autoroutes 15 et 30; ▪ **Commerce lourd (activité para-industrielle),** c'est-à-dire tous les commerces comportant des nuisances (mécanique automobile, débosselage, stationnement de véhicules lourds et autres) et les commerces nécessitant de grandes surfaces de montre à l'extérieur (vente de maisons mobiles et roulottes, cours à bois et autres); ▪ **Commerce de petite et moyenne surface,** c'est-à-dire tous les bâtiments dont la superficie de plancher brute occupée par la fonction commerciale est inférieure à 3500 mètres carrés. **Note :** Dans les parcs industriels régis par la Loi sur les immeubles industriels municipaux, seuls les fonctions autorisées par cette loi peuvent être implantées. Dans tous les autres cas, les commerces suivants sont autorisés: commerces de services (centre sportif, comptoir bancaire, restaurants et autres) et établissements à caractère érotique; ▪ **Bureau non structurant,** c'est-à-dire tous les bâtiments utilisés exclusivement à des fins de bureaux dont la superficie de plancher brute totale est inférieure à 1000 mètres carrés; ▪ **Bureau structurant,** c'est-à-dire tous les bâtiments utilisés exclusivement à des fins de bureaux dont la superficie de plancher brute totale est de 1000 mètres carrés ou plus; ▪ **Mixte non structurant,** c'est-à-dire tous les bâtiments utilisés aux fins de deux activités ou plus parmi les activités résidentielles, commerciales, de bureau, institutionnelles et communautaires, pour lesquels la superficie brute totale de plancher du bâtiment est inférieure à 3000 mètres carrés. **Note :** Dans les aires d'affectations industrielles, la fonction Mixte non structurant exclut les activités résidentielles; ▪ **Équipement institutionnel et communautaire structurant et non structurant ;** **Note** : Les fonctions « Équipements institutionnels et communautaires structurant et non structurant » sont autorisés comme fonctions complémentaires uniquement dans la portion

	de l'aire d'affectation « Industrielle légère » faisant aussi partie d'un aire TOD et d'un corridor de transport en commun métropolitain identifié au plan 11 « Concept d'organisation spatiale ». Ces fonctions complémentaires doivent respecter les dispositions normatives de l'article 4.5.36 de la section 4 – Document complémentaire. **Note** : Les usages reliés à l'éducation doivent uniquement viser la formation d'une main d'œuvre économique, lesquels ne sont pas soumis à l'obligation de faire partie d'une aire TOD ou et d'un corridor de transport en commun métropolitain et au respect des dispositions normatives de l'article 4.5.36 de la section 4 – Document complémentaire. ▪ **Équipement et réseau d'utilité publique;** ▪ **Activité de sauvegarde et de mise en valeur des potentiels**, où seules les coupes d'assainissement, d'implantation d'ouvrages écologiques et les activités d'interprétation visant une gestion environnementale du milieu en cause sont autorisées. ▪ **Agriculture urbaine**, c'est-à-dire toutes activités de culture et de production d'aliments en contexte urbain ou périurbain, qu'elles soient à caractères sociales, communautaires, privées ou à des fins commerciales. L'agriculture urbaine se pratique généralement sur de petites surfaces, par exemple sur un terrain vacant, construit ou un bâtiment. L'élevage d'animaux ne fait pas partie de cette fonction.
Dominance	▪ **50%** de l'aire d'affectation doit être affectée à la fonction dominante.

L'affectation « Industrielle légère » autorise donc certaines fonctions urbaines dont le choix et la localisation sont laissés libres aux municipalités. Toutefois, l'analyse de conformité entre le schéma et les plans et règlements d'urbanisme s'appuie sur la notion de « dominance ». Donc, à l'intérieur de cette aire d'affectation, au moins 50% de la superficie brute de terrain doit être affectée à la fonction dominante.

Les municipalités devront donc, par l'intermédiaire de leurs plan et règlements d'urbanisme, préciser les fonctions qui seront définitivement autorisées à l'intérieur de cette aire d'affectation et déterminer l'importance spatiale de chacune d'elles et ce, en fonction de la notion de « dominance ».

Les aires d'affectation «Industrielle légère» situées aux abords des autoroutes 15 et 30 et de la route 132 sont soumises à certains critères et objectifs d'aménagement identifiés à la *section 4 - Document complémentaire*. Ces dispositions devront être introduites dans les plans et règlements d'urbanisme des municipalités locales concernées.

La MRC prévoit également réaliser un exercice de réflexion afin d'établir des critères de design urbain pour les corridors routiers d'accès et ainsi doter le territoire d'une image de qualité (voir *section 6 – Plan d'action*). *(Modifié, Règl. 170, Art. 24)*

3.2.4.2 L'affectation «Industrielle lourde» *(Modifié, Règl. 170, Art. 24)*

L'aire d'affectation « Industrielle lourde » correspond aux aires industrielles existantes à La Prairie, Sainte-Catherine, Delson, Châteauguay et Saint-Isidore.

Dans le cas de l'affectation « Industrielle lourde », le schéma d'aménagement prévoit deux fonctions dominantes et neuf fonctions complémentaires. Ces dernières sont décrites dans le tableau ci-après présenté. *(Modifié, Règl. 119, Art. 7)* (*Remplacé, Règl. 201 Art. 7)*

Affectation « Industrielle lourde »	
Fonctions dominantes	▪ **Industrie lourde,** c'est-à-dire toutes les industries dont l'activité occasionne de moyennes ou de fortes incidences sur le milieu environnant (entreposage extérieur, quai de chargement/déchargement d'envergure, circulation importante de véhicules lourds, pollution atmosphérique, sonore, visuelle, etc.); ▪ **Commerce lourd** (activité para-industrielle), c'est-à-dire tous les commerces comportant des nuisances (mécanique automobile, débosselage, stationnement de véhicules lourds et autres) et les commerces nécessitant de grandes surfaces de montre à l'extérieur (vente de maisons mobiles et roulottes, cours à bois et autres);
Fonctions complémentaires	▪ **Industrie légère,** c'est-à-dire toutes les industries dont l'activité occasionne très peu d'incidences sur le milieu environnant, ne cause ni bruit, ni poussière, ni odeur à la limite du terrain où les entreprises industrielles ou para-industrielles sont implantées; ▪ **Industrie du transport,** c'est-à-dire les industries dont l'activité principale et première est reliée au transport des marchandises; ▪ **Commerce de petite et moyenne surface,** c'est-à-dire tous les bâtiments dont la superficie de plancher brute occupée par la fonction commerciale est inférieure à 3500 mètres carrés; **Note :** Dans les parcs industriels régis par la Loi sur les immeubles industriels municipaux, seuls les fonctions autorisées par cette loi peuvent être implantées. Dans tous les autres cas, les commerces suivants sont autorisés: commerces de services (centre sportif, comptoir bancaire, restaurants et autres) et établissements à caractère érotique; ▪ **Bureau non structurant,** c'est-à-dire tous les bâtiments utilisés exclusivement à des fins de bureaux dont la superficie de plancher brute totale est inférieure à 1000 mètres carrés; ▪ **Bureau structurant,** c'est-à-dire tous les bâtiments utilisés exclusivement à des fins de bureaux dont la superficie de plancher brute totale est de 1000 mètres carrés ou plus; ▪ **Mixte non structurant,** c'est-à-dire tous les bâtiments utilisés aux fins de deux activités ou plus parmi les activités résidentielles, commerciales, de bureau, institutionnelles et communautaires, pour lesquels la superficie brute totale de plancher du bâtiment est inférieure à 3000 mètres carrés; **Note :** Dans les aires d'affectations industrielles, la fonction Mixte non structurant exclut les activités résidentielles;

Affectation « Industrielle lourde »	
	▪ **Équipement et réseau d'utilité publique;** ▪ **Activité de sauvegarde et de mise en valeur des potentiels**, où seules les coupes d'assainissement, d'implantation d'ouvrages écologiques et les activités d'interprétation visant une gestion environnementale du milieu en cause sont autorisées. ▪ **Agriculture urbaine,** c'est-à-dire toutes activités de culture et de production d'aliments en contexte urbain ou périurbain, qu'elles soient à caractères sociales, communautaires, privées ou à des fins commerciales. L'agriculture urbaine se pratique généralement sur de petites surfaces, par exemple sur un terrain vacant, construit ou un bâtiment. L'élevage d'animaux ne fait pas partie de cette fonction.
Dominance	▪ **50%** de l'aire d'affectation doit être affectée à la fonction dominante.

(Remplacé, Règl. 201 Art. 7)

L'affectation « Industrielle lourde » autorise donc certaines fonctions urbaines dont le choix et la localisation sont laissés libres aux municipalités. Toutefois, l'analyse de conformité entre le schéma et les plans et règlements d'urbanisme s'appuie sur la notion de « dominance ». Donc, à l'intérieur de cette aire d'affectation, au moins 50% de la superficie brute de terrain doit être affectée à la fonction dominante.

Les municipalités devront donc, par l'intermédiaire de leurs plan et règlements d'urbanisme, préciser les fonctions qui seront définitivement autorisées à l'intérieur de cette aire d'affectation et déterminer l'importance spatiale de chacune d'elles et ce, en fonction de la notion de « dominance ».

3.2.4.3 *(Abrogé, Règl. 201, Art. 8)*

3.2.5 L'affectation « Récréative » *(Modifié, Règl. 201, Art. 9)*

L'affectation « Récréative » de la MRC de Roussillon se concentre autour de quatre pôles récréatifs majeurs :

- le Récréo-parc sur le territoire de la ville de Sainte-Catherine;
- le Vieux La Prairie sur le territoire de la ville de La Prairie, principalement la piste cyclable, le Musée d'archéologie de Roussillon et les terrains publics longeant le fleuve Saint-Laurent;
- le Musée ferroviaire canadien (Exporail) sur le territoire des villes de Delson et Saint-Constant;

- le pôle récréotouristique de Châteauguay, comprenant le tertre de l'île Saint-Bernard, le parc de la Commune, le Centre nautique de Châteauguay ainsi que les rives du Lac Saint-Louis.

Le fleuve Saint-Laurent et le Lac Saint-Louis, ainsi que leurs rives constituent des éléments distinctifs reliant entre eux les principaux attraits touristiques de la MRC. C'est pourquoi le schéma d'aménagement révisé leur attribut une affectation « Récréative ».

Dans le cas de l'affectation « Récréative », le schéma d'aménagement prévoit quatre fonctions dominantes et trois fonctions complémentaires. Ces dernières sont décrites dans le tableau ci-après présenté.

Affectation « Récréative »	
Fonctions dominantes	▪ **Activité récréative intensive,** c'est-à-dire les activités de loisirs, culturelles ou éducatives dont la pratique requiert de grands espaces non-construits ainsi que des bâtiments et/ou des aménagements considérables. Les golfs, les terrains de pratique de golf, les bases de plein air, les marinas, les musées et les campings font notamment partie de cette fonction; ▪ **Activité récréative extensive,** c'est-à-dire les activités de loisirs, culturelles ou éducatives dont la pratique requiert de grands espaces non-construits ainsi que quelques bâtiments et/ou équipements accessoires. Les parcs, les espaces de détente et les pistes cyclables font notamment partie de cette fonction; ▪ **Activité de commerce de support à l'activité récréative principale**. Toutefois, les usages de cette fonction sont autorisés dans la mesure où les produits vendus et les services offerts visent à desservir la clientèle fréquentant les activités récréatives. De manière non limitative, les usages visés sont de type: casse-croûte et service de restauration, service de location d'équipements récréatifs légers tels que bicyclette, ski de fond et autres; ▪ **Activité de sauvegarde et de mise en valeur des potentiels**, où seules les coupes d'assainissement, d'implantation d'ouvrages écologiques et les activités d'interprétation visant une gestion environnementale du milieu en cause sont autorisées.
Fonctions complémentaires	▪ **Équipement institutionnel et communautaire non structurant,** c'est-à-dire les équipements institutionnels, administratifs et communautaires qui ne sont pas considérés comme structurants à l'échelle régionale. Les écoles primaires et secondaires ainsi que les équipements municipaux à desserte locale font notamment partie de cette fonction; ▪ **Agriculture urbaine,** c'est-à-dire toutes activités de culture et de production d'aliments en contexte urbain ou périurbain, qu'elles soient à caractères sociales, communautaires, privées ou à des fins commerciales. L'agriculture urbaine se pratique généralement sur de petites surfaces, par exemple sur un terrain vacant, construit ou un bâtiment. L'élevage d'animaux ne fait pas partie de cette fonction. ▪ **Équipement et réseau d'utilité publique**.

3.2.6 L'affectation « Conservation » *(Modifié, Règl. 170, Art. 26) (Modifié, Règl. 179, Art. 2)*

L'aire d'affectation « Conservation » vise majoritairement les territoires d'intérêt faunique et floristique qui nécessitent une protection intégrale du milieu naturel.

- Les secteurs visés par cette affectation sont les suivants:
- l'île Saint-Bernard;
- les habitats fauniques du ruisseau Saint-Jean;
- les îles-de-la-Paix;
- les îles de la Voie maritime du fleuve Saint-Laurent;
- la rivière Saint-Jacques sur le territoire de la ville de La Prairie; *(Remplacé, Règl 201, Art. 10)*
- le parc de conservation du marais Smitters; *(Ajouté, Règl 170, Art. 26)*
- le Centre écologique Fernand-Seguin; *(Modifié, Règl 170, Art. 26)*
- les secteurs de conservation sur le territoire de la ville de Candiac faisant partie de l'entente intervenue avec le ministère du développement durable, de l'Environnement et de la Lutte aux changements climatiques. *(Ajouté, Règl 179, Art. 2)*

Dans le cas de l'affectation « Conservation », le schéma d'aménagement révisé prévoit une fonction dominante et deux fonctions complémentaires. Ces dernières sont décrites dans le tableau ci-après présenté.

Affectation « Conservation »	
Fonction dominante	▪ **Activité de sauvegarde et de mise en valeur des potentiels**, où seules les coupes d'assainissement, d'implantation d'ouvrages écologiques et les activités d'interprétation visant une gestion environnementale du milieu en cause sont autorisées.
Fonction complémentaire	▪ **Activité récréative extensive,** c'est-à-dire les activités de loisirs, culturelles ou éducatives dont la pratique requiert de grands espaces non-construits ainsi que quelques bâtiments et/ou équipements accessoires. Les parcs, les espaces de détente et les pistes cyclables font notamment partie de cette fonction. **Note :** L'implantation de bâtiments et/ou d'équipements accessoires n'est pas autorisée dans les aires d'affectation « Conservation » « C-08.2, C-08.3, C-08.4, C-08.5, C-08.6 » localisées sur le territoire de la ville de Candiac; ▪ **Équipement et réseau de distribution et de transport d'énergie,** dans la mesure où ils sont déjà existants.

Affectation « Conservation »	
Dominance	▪ **90%** de l'aire d'affectation doit être affectée à la fonction dominante.

(Modifié, Règl. 170, Art. 26, Modifié, Règl. 179, Art. 2)

L'affectation « Conservation » autorise deux fonctions dont le choix et la localisation sont laissés libres aux municipalités. Toutefois, l'analyse de conformité entre le schéma et les plans et règlements d'urbanisme s'appuie sur la notion de « dominance ». Donc, à l'intérieur de cette aire d'affectation, au moins 90% de la superficie brute de terrain doit être affectée à la fonction dominante.

Les municipalités devront donc, par l'intermédiaire de leurs plan et règlements d'urbanisme, préciser les fonctions qui seront définitivement autorisées à l'intérieur de cette aire d'affectation et déterminer l'importance spatiale de chacune d'elles et ce, en fonction de la notion de « dominance ».

3.2.7 L'affectation « Conservation - Viable » *(Ajouté, Règl. 170, Art. 27)*

L'aire d'affectation « Conservation - Viable » vise uniquement la portion du corridor vert de Châteauguay – Léry qui est située dans le périmètre d'urbanisation métropolitain. En conséquence, la protection du milieu naturel et en particulier des espèces floristiques rares, menacées ou vulnérables ou susceptibles de l'être s'avère essentielle tout en permettant un développement résidentiel de faible densité s'intégrant au milieu naturel.

Dans le cas de l'affectation « Conservation - Viable », le schéma d'aménagement révisé prévoit trois fonctions dominantes et deux fonctions complémentaires. Ces dernières sont décrites dans le tableau ci-après présenté.

Affectation « Conservation - Viable »	
Fonctions dominantes	▪ **Activité de sauvegarde et de mise en valeur des potentiels**, où seules les coupes d'assainissement, d'implantation d'ouvrages écologiques et les activités d'interprétation visant une gestion environnementale du milieu en cause sont autorisées. ▪ **Activité récréative extensive,** c'est-à-dire les activités de loisirs, culturelles ou éducatives dont la pratique requiert de grands espaces non-construits ainsi que quelques bâtiments et/ou équipements accessoires. Les parcs, les espaces de détente et les pistes cyclables font notamment partie de cette fonction. ▪ **Activité sylvicole**, sous réserve des mesures d'abattage d'arbres telles que définies à la section 4 – *Document complémentaire.*

Affectation « Conservation - Viable »	
Fonctions complémentaires	▪ **Habitation**, de faible densité (voir les normes prescrites à la section *4- Document complémentaire*); ▪ **Équipement et réseau d'utilité publique.**
Dominance	▪ **55%** de l'aire d'affectation doit être affectée à la fonction dominante.

L'affectation « Conservation - Viable » autorise donc certaines fonctions dont le choix et la localisation sont laissés libres aux municipalités. Toutefois, l'analyse de conformité entre le schéma et les plans et règlements d'urbanisme s'appuie sur la notion de « dominance ». Donc, à l'intérieur de cette aire d'affectation, au moins 55% de la superficie brute de terrain doit être affectée à la fonction dominante.

Les municipalités devront donc, par l'intermédiaire de leurs plan et règlements d'urbanisme, préciser les fonctions qui seront définitivement autorisées à l'intérieur de cette aire d'affectation et déterminer l'importance spatiale de chacune d'elles et ce, en fonction de la notion de « dominance ».

De plus, l'aire d'affectation « Conservation – viable » est soumise à certaines dispositions normatives applicables au corridor vert de Châteauguay – Léry, notamment au niveau de l'abattage des arbres. Ces dispositions sont identifiées à la section 4 – *Document complémentaire*. Ces dispositions devront être introduites dans les plan et règlements d'urbanisme des municipalités locales concernées. *(Ajouté, Règl. 170, Art. 27)*

3.2.8 Les affectations Agricoles *(Modifié, Règl. 170, Art. 28) (Modifié, Règl. 254, Art. 2)*

Le milieu agricole de la MRC de Roussillon est très productif, c'est particulièrement le cas dans les secteurs ouest et sud du territoire régional. Il en va de même des terres zonées agricoles par le gouvernement du Québec, dont une partie doit faire l'objet d'interventions de valorisation des activités agricoles. De la superficie totale de la MRC, 78% du territoire se situe en zone agricole permanente.

Le territoire de la MRC de Roussillon possède donc une forte vocation agricole attribuable notamment au bon potentiel agricole des sols et à la présence d'activités agricoles à haut rendement.

Cependant, le développement passé du territoire et, dans quelques cas, les pressions de développement, ont fait en sorte que certaines utilisations du sol autres qu'agricoles ont été implantées dans différents secteurs du territoire agricole. Compte tenu de cet état de fait, et en fonction de ces différents secteurs, des distinctions à l'intérieur de l'aire d'affectation agricole globale doivent être faites en prenant en considération les utilisations actuellement en place de même que les secteurs viables pour un développement agricole durable. En fait, cette façon de faire a pour effet de reconnaître, pour certains secteurs bien spécifiques, des usages autres qu'agricoles, mais permet surtout d'assurer l'intégrité et la pérennité des secteurs agricoles les plus dynamiques.

C'est dans cet objectif, et en accord avec les orientations gouvernementales révisées, que la MRC de Roussillon entend assurer la mise en valeur du territoire et des activités agricoles tout en caractérisant de façon particulière la diversité du milieu au niveau des fonctions qu'on y retrouve. Il importe de noter que la MRC reconnaît le caractère de permanence de la limite de la zone agricole permanente et priorise le maintien des activités agricoles et le développement de l'agriculture comme force économique du territoire.

Plus précisément, la délimitation du territoire agricole est celle apparaissant au décret numéro 1314-90, adopté par le gouvernement du Québec en date du 12 septembre 1990, lequel est entré en vigueur le 29 septembre 1990, ainsi qu'à tout amendement survenu après cette date.

De plus, conformément aux décisions rendues par la CPTAQ en vertu de l'article 59 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles dans les dossiers numéro 368808 et 423433, la MRC a reconnu la délimitation de 71 îlots déstructurés en zone agricole (demande à portée collective) où une demande d'implantation de résidences auprès des municipalités concernées sera possible sans autorisation individuelle auprès de la CPTAQ. L'implantation de résidences à l'intérieur des îlots déstructurés est cependant soumise à certaines conditions. Celles-ci sont énoncées aux articles 4.4.6.1 et 4.5.20 du document complémentaire. *(Modifié Règl. 254, Art. 2)*

Par ailleurs, la MRC souhaite réaliser, en collaboration avec les intervenants concernés, un plan stratégique de développement de l'agriculture afin d'atteindre les objectifs mentionnés à la *section 6 - Plan d'action*.

3.2.8.1 L'affectation «Agricole 1a - Dynamique» *(Modifié, Règl. 170, Art. 28)*

L'aire d'affectation «Agricole 1a - Dynamique» correspond à la partie de la zone agricole la plus dynamique. La délimitation de cette affectation vient confirmer la volonté de protection et de mise en valeur (développement durable) des activités agricoles comme force économique du

territoire. Elle comprend également une partie du corridor vert de Châteauguay-Léry, une partie du bois métropolitain de Brossard-La Prairie ainsi qu'une partie du corridor forestier métropolitain de Beauharnois-Léry qui sont en zone agricole. *(Modifié, Règl. 170, Art. 28)*

Les objectifs reliés à cette aire d'affectation sont de protéger les meilleurs sols agricoles, de favoriser la récupération à des fins agricoles des terres improductives, de protéger les activités agricoles existantes, de permettre la coupe de jardinage et de maintenir l'homogénéité de ce territoire. L'aire d'affectation «Agricole 1a - Dynamique» vise à favoriser l'expansion de l'agriculture sous toutes ses formes. *(Modifié, Règl. 170, Art. 28)*

Dans le cas de l'affectation «Agricole 1a - Dynamique», le schéma d'aménagement prévoit quatre fonctions dominantes et six fonctions complémentaires. Ces dernières sont décrites dans le tableau présenté à la page suivante. *(Modifié, Règl. 119, Art. 9) (Remplacé, Règl. 193, Art. 2)*

Affectation «Agricole 1a – Dynamique»	
Fonctions dominantes	▪ **Agriculture et activités agricoles** telles que définies dans la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.* ▪ **Habitation**, pour une personne physique dont la principale occupation est l'agriculture selon les règles de l'article 40 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*. ▪ **Habitation**, autre que celle de l'exploitant, en vertu des dispositions prévues à l'article 31.1 ou aux articles 101 à 105 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*. L'ajout d'un logement supplémentaire à même la résidence existante destiné à être occupé par des personnes qui ont ou ont eu, un lien de parenté ou d'alliance avec l'occupant du logement principal. ▪ **Autres usages et activités** ayant obtenu une autorisation de la Commission de protection du territoire agricole avant la date d'entrée en vigueur du présent schéma d'aménagement révisé ou faisant l'objet de droits acquis en vertu de la Loi sur la protection du territoire et les activités agricoles. Ce droit n'existe qu'à l'égard de la superficie du ou des lots faisant l'objet de droits acquis ou pour lesquels une autorisation a été délivrée par la Commission de protection du territoire et des activités agricoles. Les usages tels que définis dans le Règlement sur l'autorisation d'aliénation ou d'utilisation d'un lot sans l'autorisation de la CPTAQ sont également autorisés. (modifié, Règl. 249, Art. 2).
Fonctions complémentaires	▪ **Commerce agricole**, c'est-à-dire les commerces où s'exercent des activités commerciales directement reliées à un produit agricole, mais qui ne constituent pas une activité agricole au sens de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*. Les commerces agricoles comprennent les postes de séchage ainsi que l'entreposage et la vente de produits agricoles. La vente d'engrais et de fertilisants utilisés à des fins agricoles est également autorisée. ▪ **Activité agrotouristique,** c'est-à-dire les activités touristiques dont l'attrait principal est relié à l'agriculture et au milieu agricole. Les activités agrotouristiques comprennent également les activités touristiques de nature commerciale, récréative, éducative et culturelle qui se pratiquent en milieu agricole et qui requièrent certains aménagements et équipements. Ces activités doivent toutefois être directement reliées et complémentaires à l'activité agricole principale ou à

Affectation «Agricole 1a – Dynamique»	
	la production agricole d'un producteur. Dans tous les cas, les usages tels que définis dans le Règlement sur l'autorisation d'aliénation ou d'utilisation d'un lot sans l'autorisation de la CPTAQ sont autorisés. *(Modifié, Règl. 249, Art. 3)* ▪ **Activité récréative extensive,** c'est-à-dire les activités de loisirs, culturelles ou éducatives dont la pratique requiert de grands espaces non-construits ainsi que quelques bâtiments et/ou équipements accessoires. Les parcs, les espaces de détente et les pistes cyclables font notamment partie de cette fonction. L'activité récréative doit être implantée en bordure de routes existantes-afin de favoriser le raccordement de réseaux récréatifs existants ailleurs sur le territoire de la MRC ou dans le but d'assurer la poursuite d'un réseau inter-MRC. ▪ **Équipement institutionnel et communautaire non structurant,** c'est-à-dire les équipements institutionnels, administratifs et communautaires qui ne sont pas considérés comme structurants à l'échelle régionale. Les écoles primaires et secondaires ainsi que les équipements municipaux à desserte locale font notamment partie de cette fonction ; **Note :** Cette fonction est autorisée uniquement pour une maison de soins palliatifs à Mercier sur le lot 52-1 et une partie des lots 48 et 49, le tout mieux connu comme étant le 26, rang Saint-Charles. La maison de soins palliatifs ne devient pas un immeuble protégé. De plus, cette fonction doit être adjacente à une rue publique ou à une rue privée conforme aux normes de lotissement en vigueur ou à un droit de passage ou une servitude d'accès ayant été utilisés ou prévus à des fins de circulation publique ou privée avant le 30 novembre 1983. ▪ **Équipement et réseau d'utilité publique.** ▪ **Activité de sauvegarde et de mise en valeur des potentiels**, où seules les coupes d'assainissement, d'implantation d'ouvrages écologiques et les activités d'interprétation visant une gestion environnementale du milieu en cause sont autorisées.
Dominance	La notion de dominance ne s'applique pas à l'affectation «Agricole 1a – Dynamique».

(Modifié, Règl. 170, Art. 28, Remplacé Règl. 193, Art. 2)

L'affectation «Agricole 1a - Dynamique» autorise plusieurs fonctions dont le choix et la localisation sont laissés libres aux municipalités, tout en tenant compte des dispositions de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*.

Les municipalités devront donc, par l'intermédiaire de leurs plan et règlements d'urbanisme, préciser les fonctions qui seront définitivement autorisées à l'intérieur de cette aire d'affectation et déterminer l'importance spatiale de chacune d'elles.

Par ailleurs, afin d'atténuer les inconvénients reliés aux odeurs inhérentes à certaines pratiques agricoles, le gouvernement du Québec a demandé aux MRC d'intégrer au schéma d'aménagement révisé, les paramètres pour la détermination des distances séparatrices relatives à la gestion des odeurs en milieu agricole contenues dans les *Orientations du gouvernement*

en matière d'aménagement. Les dispositions inscrites à la *section 4 - Document complémentaire* reprennent l'ensemble des éléments contenus dans cette directive.

Finalement, afin de préserver le couvert forestier à l'intérieur du corridor vert, des bois et du corridor forestier métropolitain, des dispositions normatives applicables à ces sites d'intérêt sont inscrites à la *section 4 – Document complémentaire*. *(Ajouté, Règl. 170, Art. 28)*

3.2.8.2 L'affectation «Agricole 1b – Forestier viable» *(Modifié, Règl. 170, Art. 28)*

L'aire d'affectation «Agricole 1b — Forestier viable» correspond à un secteur de la zone agricole qui présente un potentiel agricole moins important que ceux visés par l'aire d'affectation «Agricole 1a – Dynamique» et qui est reconnu comme un site d'intérêt faunique et floristique au présent schéma d'aménagement principalement en raison de ses caractéristiques reliées au bois métropolitain.

Cette aire d'affectation vise un secteur situé à La Prairie, incluant notamment « la Commune ». Le sol de ce secteur est composé en totalité d'argile Sainte-Rosalie, on y retrouve donc un excès d'humidité dû à la présence d'un sol argileux imperméable. De façon théorique, ce secteur possède un potentiel agricole permettant une utilisation à des fins agricoles. D'un point de vue pratique, les possibilités d'utilisation à des fins agricoles de ce secteur sont cependant beaucoup moindres. En effet, une mise en agriculture de ce secteur nécessiterait des travaux d'améliorations foncières importants en termes de déboisement, d'épierrement, de drainage de surface (nivellement, aplanissement, fossés ou autres) et de drainage souterrain. Bien que ce secteur possède de façon théorique un potentiel agricole intéressant, il reste toutefois, que, d'un point de vue pratique, ses possibilités d'utilisation à des fins agricoles sont des plus restreintes.

Dans le cas de l'affectation «Agricole 1b — Forestier viable», le schéma d'aménagement prévoit six fonctions dominantes et quatre fonctions complémentaires. Ces dernières sont décrites dans le tableau présenté à la page suivante. *(Modifié, Règl 119, Art. 10)* L'activité sylvicole y est permise avec un niveau de prélèvement plus intense que dans les autres aires d'affectation touchant les bois métropolitains. Les dispositions inscrites à la *section 4 - Document complémentaire* présentent les types de coupes permises ainsi que les conditions à respecter. *(Modifié, Règl. 170, Art. 28)*

Affectation «Agricole 1b – Forestier viable»	
Fonctions dominantes	▪ **Agriculture et activités agricoles** telles que définies dans la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.* **Note :** Les activités agricoles sont permises lorsque le sol ne se trouve pas sous couvert forestier. Pour les secteurs sous couvert forestier les activités agricoles doivent être compatibles avec la préservation du couvert forestier. Par exemple, l'agroforesterie, l'acériculture, la récolte de produit forestier non ligneux sont des activités agricoles compatibles. ▪ **Habitation**, pour une personne physique dont la principale occupation est l'agriculture selon les règles de l'article 40 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*. ▪ **Habitation**, autre que celle de l'exploitant, en vertu des dispositions prévues à l'article 31.1 ou aux articles 101 à 105 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*. L'ajout d'un logement supplémentaire à même la résidence existante destiné à être occupé par des personnes qui ont ou ont eu, un lien de parenté ou d'alliance avec l'occupant du logement principal. ▪ **Autres usages et activités** ayant obtenus une autorisation de la Commission de protection du territoire agricole avant la date d'entrée en vigueur du présent schéma d'aménagement révisé ou faisant l'objet de droits acquis en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et les activités agricoles*. Ce droit n'existe qu'à l'égard de la superficie du ou des lots faisant l'objet de droits acquis ou pour lesquels une autorisation a été délivrée par la Commission de protection du territoire et des activités agricoles. ▪ **Activité récréative extensive,** c'est-à-dire les activités de loisirs, culturelles ou éducatives dont la pratique requiert de grands espaces non-construits ainsi que quelques bâtiments et/ou équipements accessoires. Les parcs, les espaces de détente et les pistes cyclables font notamment partie de cette fonction. L'activité récréative doit être implantée en bordure de routes existantes afin de favoriser le raccordement de réseaux récréatifs existants ailleurs sur le territoire de la MRC ou dans le but d'assurer la poursuite d'un réseau inter-MRC. ▪ **Activité de sauvegarde et de mise en valeur des potentiels**, où seules les coupes d'assainissement, d'implantation d'ouvrages écologiques et les activités d'interprétation visant une gestion environnementale du milieu en cause sont autorisées.
Fonctions complémentaires	▪ **Activité agrotouristique,** c'est-à-dire les activités touristiques dont l'attrait principal est relié à l'agriculture et au milieu agricole. Les activités agrotouristiques comprennent les gîtes touristiques visés par le *Règlement sur les établissements touristiques* (L.R.Q., c. E-15.1, r.0.1) et les tables champêtres. Ces activités ne peuvent être implantées que dans une résidence existante avant l'entrée en vigueur du présent schéma d'aménagement révisé. Les activités agrotouristiques comprennent également les activités touristiques de nature commerciale, récréative, éducative et culturelle qui se pratiquent en milieu agricole et qui requièrent certains aménagements et équipements. Ces activités doivent toutefois être directement reliées et complémentaires à l'activité agricole principale ou à la production agricole d'un producteur. Sans être exclusif, il peut s'agir d'un centre d'interprétation sur la production du lait relié à une ferme laitière, d'une cabane à sucre reliée à une érablière en exploitation, un centre équestre en activité secondaire à l'élevage des chevaux ou une activité de dégustation de vin reliée à un vignoble. ▪ **Activité récréative intensive,** c'est-à-dire les activités de loisirs, culturelles ou éducatives dont la pratique requiert de grands espaces non-construits ainsi que des bâtiments et/ou des

Affectation «Agricole 1b – Forestier viable»	
	aménagements considérables. Les golfs, les terrains de pratique de golf, les bases de plein air, les marinas, les musées et les campings font notamment partie de cette fonction sous réserve des mesures d'abattage d'arbres telles que définies à la *section 4 – Document complémentaire*. ▪ **Activité sylvicole**, sous réserve des mesures d'abattage d'arbres telles que définies à la *section 4 – Document complémentaire*. ▪ **Équipement et réseau d'utilité publique.**
Dominance	La notion de dominance ne s'applique pas à l'affectation «Agricole 1b – Forestier viable».

L'affectation «Agricole 1b -– Forestier viable» autorise plusieurs fonctions dont le choix et la localisation sont laissés libres aux municipalités, tout en tenant compte des dispositions de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*.

Les municipalités devront donc, par l'intermédiaire de leurs plan et règlements d'urbanisme, préciser les fonctions qui seront définitivement autorisées à l'intérieur de cette aire d'affectation et déterminer l'importance spatiale de chacune d'elles.

3.2.8.3 L'affectation «Agricole 2 – Résidentielle (type 1, 2 et 3)» *(Remplacé Règl. 158, Art. 5) (Modifié, Règl. 170, Art. 28) (Modifié, Règl. 254, Art. 3)*

Certains secteurs situés en zone agricole ont fait l'objet d'amorce de développement sous forme de hameau. Dans la majorité des cas, leur développement a débuté avant la mise en vigueur de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles. Parfois très anciens, ces secteurs peuvent regrouper quelques résidences alors que d'autres sont plus significatifs en termes de lots construits.

Afin de reconnaître la présence de ces secteurs dans la zone agricole, le schéma d'aménagement révisé lui attribue trois affectations qui s'appuient sur les décisions de la Commission de protection du territoire agricole dans les dossiers numéro 368808 et 423433. (*Modifié, Règl. 254, Art. 3)*

Dans le cas des affectations « Agricole 2 – Résidentielle type 1 », « Agricole 2 – Résidentielle type 2 » et « Agricole 2 – Résidentielle type 3 », le schéma d'aménagement prévoit deux fonctions dominantes et deux fonctions complémentaires. Ces dernières sont décrites dans les tableaux ci-après présentés. *(Ajouté Règl. 158, Art. 7)*

Affectation « Agricole 2 – Résidentielle type 1 »	
Fonctions dominantes	▪ **Agriculture et activités agricoles** tels que définis dans la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.* ▪ **Habitation,** dans les îlots de type 1 dits « avec morcellement », sur les territoires des municipalités de Châteauguay, La Prairie, Mercier, Saint-Constant, Saint-Isidore, Saint-Mathieu et Saint-Philippe, il est possible d'effectuer du morcellement en vue d'implanter des résidences. Tous les autres usages complémentaires aux usages résidentiels y sont aussi autorisés. *(Modifié, Règl. 254, Art. 4)*
Fonctions complémentaires	▪ **Équipement et réseau d'utilité publique**. ▪ **Activité de sauvegarde et de mise en valeur des potentiels**, où seules les coupes d'assainissement, d'implantation d'ouvrages écologiques et les activités d'interprétation visant une gestion environnementale du milieu en cause sont autorisées.
Dominance	La notion de dominance ne s'applique pas à l'affectation « Agricole 2 – Résidentielle type 1 ». Toutefois, les deux fonctions dominantes doivent être autorisées dans les zones correspondant à cette affectation.
Affectation « Agricole 2 – Résidentielle type 2 »	
Fonctions dominantes	▪ **Agriculture et activités agricoles** tels que définis dans la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.* ▪ **Habitation**, dans les îlots de type 2 dits « sans morcellement », sur le territoire de la municipalité de Saint-Mathieu, il est possible d'ériger une résidence par unité foncière sur un terrain dont la superficie respecte les normes édictées aux articles 4.4.1.1 et 4.4.5.1 du document complémentaire sans toutefois pouvoir morceler les lots existants.
Fonctions complémentaires	▪ **Équipement et réseau d'utilité publique**. ▪ **Activité de sauvegarde et de mise en valeur des potentiels**, où seules les coupes d'assainissement, d'implantation d'ouvrages écologiques et les activités d'interprétation visant une gestion environnementale du milieu en cause sont autorisées.
Dominance	La notion de dominance ne s'applique pas à l'affectation « Agricole 2 – Résidentielle type 2 ». Toutefois, les deux fonctions dominantes doivent être autorisées dans les zones correspondant à cette affectation.
Affectation « Agricole 2 – Résidentielle type 3 »	
Fonctions dominantes	▪ **Agriculture et activités agricoles** tels que définis dans la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.* ▪ **Habitation**, dans les îlots de type 3 dits « sans morcellement et vacants », sur les territoires des municipalités de Saint-Constant et Saint-Isidore, il est possible d'ériger une résidence par unité foncière qui est vacante en date du 30 juin 2010 sur un terrain dont la superficie respecte les normes édictées aux articles 4.4.1.1 et 4.4.5.1 du document complémentaire sans toutefois pouvoir morceler les lots existants.

Fonctions complémentaires	▪ **Équipement et réseau d'utilité publique**. ▪ **Activité de sauvegarde et de mise en valeur des potentiels**, où seules les coupes d'assainissement, d'implantation d'ouvrages écologiques et les activités d'interprétation visant une gestion environnementale du milieu en cause sont autorisées.
Dominance	La notion de dominance ne s'applique pas à l'affectation « Agricole 2 – Résidentielle type 3 ». Toutefois, les deux fonctions dominantes doivent être autorisées dans les zones correspondant à cette affectation.

(Ajouté Règl. 158, Art. 8) (Modifié, Règl. 170, Art. 28)

3.2.8.4 L'affectation «Agricole 3 - Commerciale» *(Modifié, Règl. 170, Art. 28)*

L'aire d'affectation «Agricole 3- Commerciale» ne couvre qu'une infime partie du territoire de la zone agricole. Elle ne touche que quatre petits secteurs déstructurés puisqu'ils sont majoritairement occupés par des usages autres qu'agricoles. Le fait de les circonscrire vise à ce que ces usages soient permis d'une part, et d'autre part, qu'ils ne s'étendent pas à d'autres espaces.

En premier lieu, il s'agit des abords de la route 138 à Ville Mercier, de part et d'autre du noyau villageois. L'implantation des réseaux publics d'aqueduc et d'égout a été réalisée entre 1963 et 1971, soit avant l'entrée en vigueur de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*. Ce secteur bénéficie donc de droits acquis en fonction de l'article 105 en vertu desquels une personne peut, sans l'autorisation de la Commission de protection du territoire agricole, aliéner, lotir et utiliser à une fin autre que l'agriculture un lot qui est adjacent à un chemin public où les services d'aqueduc et d'égout sanitaire sont implantés avant la date d'entrée en vigueur de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.* *(Modifié, Règl 170, Art. 28)*

Le second secteur est situé sur le rang St-Régis sud dans la ville de Saint-Constant à la limite de la municipalité de Saint-Isidore. Les troisième et quatrième secteurs sont situés dans la municipalité de Saint-Mathieu, en bordure du chemin Principal et à l'intersection du boulevard Monette et de l'autoroute 15.

Dans le cas de l'affectation «Agricole 3 - Commerciale», le schéma d'aménagement prévoit cinq fonctions dominantes et huit fonctions complémentaires. Ces dernières sont décrites dans le tableau ci-après présenté. *(Modifié, Règl. 119, Art. 12) (Modifié, Règl. 170, Art. 28)*

Affectation «Agricole 3 – Commerciale»	
Fonctions dominantes	▪ **Agriculture et activités agricoles** telles que définies dans la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.* ▪ **Commerce petite surface**, c'est-à-dire tous les bâtiments utilisés exclusivement à des fins commerciales dont la superficie de plancher brute totale est inférieure à 1000 mètres carrés ▪ **Commerce moyenne surface**, c'est-à-dire tous les bâtiments utilisés exclusivement à des fins commerciales dont la superficie de plancher brute totale est située entre 1000 et 3 500 mètres carrés inclusivement, ▪ **Commerce agricole**, c'est-à-dire les commerces où s'exercent des activités commerciales directement reliées à un produit agricole, mais qui ne constituent pas une activité agricole au sens de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*. Les commerces agricoles comprennent les postes de séchage ainsi que l'entreposage et la vente de produits agricoles. La vente d'engrais et de fertilisants utilisés à des fins agricoles est également autorisée. Aucune limite de superficie n'est prescrite pour un commerce agricole. ▪ **Commerce agro-alimentaire,** c'est-à-dire les commerces où s'exercent des activités de transformation, d'entreposage, de distribution et de vente de produits agricoles et de biens nécessaires à la production agricole. Les commerces agro-alimentaires regroupent toutes les activités commerciales reliées à l'agriculture, mais qui ne constituent pas une activité agricole au sens de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.* Aucune limite de superficie n'est prescrite pour un commerce agro-alimentaire.
Fonctions complémentaires **Fonctions complémentaires (suite)**	▪ **Habitation**, pour une personne physique dont la principale occupation est l'agriculture selon les règles de l'article 40 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*. L'ajout d'un logement supplémentaire à même la résidence existante destiné à être occupé par des personnes qui ont ou ont eu, un lien de parenté ou d'alliance avec l'occupant du logement principal. ▪ **Habitation**, autre que celle de l'exploitant, en vertu des dispositions prévues à l'article 31.1 ou aux articles 101 à 105 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*. L'ajout d'un logement supplémentaire à même la résidence existante destiné à être occupé par des personnes qui ont ou ont eu, un lien de parenté ou d'alliance avec l'occupant du logement principal. ▪ **Autres usages et activités** ayant obtenus une autorisation de la Commission de protection du territoire agricole avant la date d'entrée en vigueur du présent schéma d'aménagement révisé ou faisant l'objet de droits acquis en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et les activités agricoles*. Ce droit n'existe qu'à l'égard de la superficie du ou des lots faisant l'objet de droits acquis ou pour lesquels une autorisation a été délivrée par la Commission de protection du territoire et des activités agricoles. ▪ **Activité agrotouristique,** c'est-à-dire les activités touristiques dont l'attrait principal est relié à l'agriculture et au milieu agricole. Les activités agrotouristiques comprennent les gîtes touristiques visés par le *Règlement sur les établissements touristiques* (L.R.Q., c. E-15.1, r.0.1)

Affectation «Agricole 3 – Commerciale»	
	et les tables champêtres. Ces activités ne peuvent être implantées que dans une résidence existante avant l'entrée en vigueur du présent schéma d'aménagement révisé. Les activités agrotouristiques comprennent également les activités touristiques de nature commerciale, récréative, éducative et culturelle qui se pratiquent en milieu agricole et qui requièrent certains aménagements et équipements. Ces activités doivent toutefois être directement reliées et complémentaires à l'activité agricole principale ou à la production agricole d'un producteur. Sans être exclusif, il peut s'agir d'un centre d'interprétation sur la production du lait relié à une ferme laitière, d'une cabane à sucre reliée à une érablière en exploitation, un centre équestre en activité secondaire à l'élevage des chevaux ou une activité de dégustation de vin reliée à un vignoble. ▪ **Activité récréative intensive**, c'est-à-dire les activités de loisirs, culturelles ou éducatives dont la pratique requiert de grands espaces non-construits ainsi que des bâtiments et/ou des aménagements considérables. . Les golfs, les terrains de pratique de golf, les bases de plein air, les marinas et les campings font notamment partie de cette fonction. ▪ **Activité récréative extensive,** c'est-à-dire les activités de loisirs, culturelles ou éducatives dont la pratique requiert de grands espaces non-construits ainsi que quelques bâtiments et/ou équipements accessoires. Les parcs, les espaces de détente et les pistes cyclables font notamment partie de cette fonction. L'activité récréative doit être implantée en bordure de routes existantes afin de favoriser le raccordement de réseaux récréatifs existants ailleurs sur le territoire de la MRC ou dans le but d'assurer la poursuite d'un réseau inter-MRC. ▪ **Équipement et réseau d'utilité publique.** ▪ **Activité de sauvegarde et de mise en valeur des potentiels**, où seules les coupes d'assainissement, d'implantation d'ouvrages écologiques et les activités d'interprétation visant une gestion environnementale du milieu en cause sont autorisées
Dominance	La notion de dominance ne s'applique pas à l'affectation «Agricole 3 – Commerciale».

(Modifié, Règl. 170, Art. 28)

L'affectation «Agricole 3 - Commerciale» autorise plusieurs fonctions dont le choix et la localisation sont laissés libres aux municipalités, tout en tenant compte des dispositions de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*.

Les municipalités devront donc, par l'intermédiaire de leurs plan et règlements d'urbanisme, préciser les fonctions qui seront définitivement autorisées à l'intérieur de cette aire d'affectation et déterminer l'importance spatiale de chacune d'elles.

3.2.8.4.1 L'affectation «Agricole 3.1 – Commerciale de transit» *(Ajouté, Règl 180, Art. 3) (Modifié, Règl. 228, Art. 3.2.7)*

L'aire d'affectation «Agricole 3.1- Commerciale de transit» ne couvre qu'une infime partie du territoire de la zone agricole. Elle ne touche que deux petits secteurs déstructurés puisqu'ils sont majoritairement occupés par des usages autres qu'agricoles. Le fait de les circonscrire vise à ce que ces usages soient permis d'une part, et d'autre part, qu'ils ne s'étendent pas à d'autres espaces. *(Modifié, Règl. 228, Art. 3.2.7).*

En premier lieu, il s'agit des abords de la sortie 38 de l'autoroute 15 à Saint-Mathieu. Le secteur est presque entièrement occupé par des usages commerciaux possédant des droits acquis ou des autorisations de la CPTAQ. Le second secteur est situé sur la route 207 dans la Municipalité de Saint-Isidore à la limite de la Ville de Saint-Constant. Dans sa décision numéro 368808 datée du 28 octobre 2011, la CPTAQ a reconnu qu'il s'agissait d'un secteur « déstructuré par l'addition au fil du temps d'usages non agricoles et à l'intérieur desquelles subsistent de rares lots vacants enclavés et irrécupérables pour l'agriculture ». La presque totalité de ce secteur a été reconnue comme tel par la CPTAQ.

Dans le cas de l'affectation «Agricole 3.1 - Commerciale de transit», le schéma d'aménagement prévoit cinq fonctions dominantes et sept fonctions complémentaires. Ces dernières sont décrites dans le tableau ci-après présenté.

Affectation «Agricole 3.1 – Commerciale de transit»	
Fonctions dominantes	▪ **Agriculture et activités agricoles** telles que définies dans la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles. ▪ **Commerce de transit,** c'est-à-dire tous les commerces susceptibles de desservir une clientèle de passage sur le réseau routier supérieur et dont la superficie de plancher brute totale est inférieur à 3 500 mètres carrés inclusivement. Sans être exhaustif les commerces de transit comprennent par exemple les établissements de restauration, les établissements d'hébergement, les stations-services, les dépanneurs. ▪ **Commerce agricole,** c'est-à-dire les commerces où s'exercent des activités commerciales directement reliées à un produit agricole, mais qui ne constituent pas une activité agricole au sens de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles. Les commerces agricoles comprennent les postes de séchage ainsi que l'entreposage et la vente de produits agricoles. La vente d'engrais et de fertilisants utilisés à des fins agricoles est également autorisée. Aucune limite de superficie n'est prescrite pour un commerce agricole. ▪ **Commerce agro-alimentaire,** c'est-à-dire les commerces où s'exercent des activités de transformation, d'entreposage, de distribution et de vente de produits agricoles et de biens

Affectation «Agricole 3.1 – Commerciale de transit»	
	nécessaires à la production agricole. Les commerces agro-alimentaires regroupent toutes les activités commerciales reliées à l'agriculture, mais qui ne constituent pas une activité agricole au sens de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles. Aucune limite de superficie n'est prescrite pour un commerce agro-alimentaire.
Fonctions complémentaires	▪ **Habitation,** pour une personne physique dont la principale occupation est l'agriculture selon les règles de l'article 40 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles. L'ajout d'un logement supplémentaire à même la résidence existante destiné à être occupé par des personnes qui ont ou ont eu, un lien de parenté ou d'alliance avec l'occupant du logement principal. ▪ **Habitation,** autre que celle de l'exploitant, en vertu des dispositions prévues à l'article 31.1 ou aux articles 101 à 105 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles. L'ajout d'un logement supplémentaire à même la résidence existante destiné à être occupé par des personnes qui ont ou ont eu, un lien de parenté ou d'alliance avec l'occupant du logement principal. ▪ **Autres usages et activités** ayant obtenus une autorisation de la Commission de protection du territoire agricole avant la date d'entrée en vigueur du présent schéma d'aménagement révisé ou faisant l'objet de droits acquis en vertu de la Loi sur la protection du territoire et les activités agricoles. Ce droit n'existe qu'à l'égard de la superficie du ou des lots faisant l'objet de droits acquis ou pour lesquels une autorisation a été délivrée par la Commission de protection du territoire et des activités agricoles**.** ▪ **Activité agrotouristique,** c'est-à-dire les activités touristiques dont l'attrait principal est relié à l'agriculture et au milieu agricole. Les activités agrotouristiques comprennent les gîtes touristiques visés par le Règlement sur les établissements touristiques (L.R.Q., c. E-15.1, r.0.1) et les tables champêtres. Ces activités ne peuvent être implantées que dans une résidence existante avant l'entrée en vigueur du présent schéma d'aménagement révisé. Les activités agrotouristiques comprennent également les activités touristiques de nature commerciale, récréative, éducative et culturelle qui se pratiquent en milieu agricole et qui requièrent certains aménagements et équipements. Ces activités doivent toutefois être directement reliées et complémentaires à l'activité agricole principale ou à la production agricole d'un producteur. Sans être exclusif, il peut s'agir d'un centre d'interprétation sur la production du lait relié à une ferme laitière, d'une cabane à sucre reliée à une érablière en exploitation, un centre équestre en activité secondaire à l'élevage des chevaux ou une activité de dégustation de vin reliée à un vignoble. *(Ajouté, Règl 180, Art. 3)* ▪ **Activité récréative extensive,** c'est-à-dire les activités de loisirs, culturelles ou éducatives dont la pratique requiert de grands espaces non-construits ainsi que quelques bâtiments et/ou équipements accessoires. Les parcs, les espaces de détente et les pistes cyclables font notamment partie de cette fonction. L'activité récréative doit être implantée en bordure de routes existantes afin de favoriser le raccordement de réseaux récréatifs existants ailleurs sur le territoire de la MRC ou dans le but d'assurer la poursuite d'un réseau inter-MRC**.** *(Ajouté, Règl 180, Art. 3)* ▪ **Équipement et réseau d'utilité publique.** ▪ **Activité de sauvegarde et de mise en valeur des potentiels**, où seules les coupes d'assainissement, d'implantation d'ouvrages écologiques et les activités d'interprétation visant

Affectation «Agricole 3.1 – Commerciale de transit»	
	une gestion environnementale du milieu en cause sont autorisées
Dominance	La notion de dominance ne s'applique pas à l'affectation «Agricole 3.1 – Commerciale de transit ».

L'affectation «Agricole 3.1 - Commerciale de transit» autorise plusieurs fonctions dont le choix et la localisation sont laissés libres aux municipalités, tout en tenant compte des dispositions de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.

Les municipalités devront donc, par l'intermédiaire de leurs plan et règlements d'urbanisme, préciser les fonctions qui seront définitivement autorisées à l'intérieur de cette aire d'affectation et déterminer l'importance spatiale de chacune d'elles.»

3.2.8.5 L'affectation «Agricole 4 - Extraction» *(Modifié, Règl. 170, Art. 28)*

L'aire d'affectation «Agricole 4 - Extraction» délimite certains secteurs déstructurés de la zone agricole permanente qui accueillent des sites d'extraction. Les parties de territoire visées regroupent soit des secteurs où il y avait déjà présence de sites d'extraction avant l'entrée en vigueur de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles,* soit des secteurs qui ont fait l'objet de reconnaissance de droits acquis par la Commission de protection du territoire agricole.

Dans le cas de l'affectation «Agricole 4 - Extraction», le schéma d'aménagement prévoit quatre fonctions dominantes et cinq fonctions complémentaires. Ces dernières sont décrites dans le tableau ci-après présenté. *(Modifié, Règl. 119, Art. 13, Modifié, Règl. 174, Art.2)*

Affectation «Agricole 4 – Extraction»	
Fonctions dominantes	▪ **Agriculture et activités agricoles** tels que définis dans la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles. ▪ **Activité d'extraction,** telles que les carrières, les sablières et les glaisières, incluant les activités de transformation, reliées à l'activité d'extraction. Ne vise que les substances minérales situées sur des terres privées où, en vertu de la Loi sur les mines, le droit à celles-ci appartient au propriétaire du sol. **Note :** Les nouvelles carrières, sablières et gravières sont prohibées sur le territoire des municipalités de Saint-Isidore et Mercier (Modifié, Règl. 272, Art 2). ▪ **Activité récréative intensive,** c'est-à-dire les activités de loisirs, culturelles ou éducatives dont la pratique requiert de grands espaces non-construits ainsi que des bâtiments et/ou des aménagements considérables. Les golfs, les terrains de pratique de golf, les bases de plein air, les marinas, et les campings font notamment partie de cette fonction. ▪ **Activité récréative extensive,** c'est-à-dire les activités de loisirs, culturelles ou éducatives

Affectation «Agricole 4 – Extraction»	
	dont la pratique requiert de grands espaces non-construits ainsi que quelques bâtiments et/ou équipements accessoires. Les parcs, les espaces de détente et les pistes cyclables font notamment partie de cette fonction.
Fonctions complémentaires	▪ **Habitation**, pour une personne physique dont la principale occupation est l'agriculture selon les règles de l'article 40 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*. ▪ **Habitation**, autre que celle de l'exploitant, en vertu des dispositions prévues à l'article 31.1 ou aux articles 101 à 105 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*. L'ajout d'un logement supplémentaire à même la résidence existante destiné à être occupé par des personnes qui ont ou ont eu, un lien de parenté ou d'alliance avec l'occupant du logement principal. ▪ **Autres usages et activités** ayant obtenus une autorisation de la Commission de protection du territoire agricole avant la date d'entrée en vigueur du présent schéma d'aménagement révisé ou faisant l'objet de droits acquis en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et les activités agricoles*. Ce droit n'existe qu'à l'égard de la superficie du ou des lots faisant l'objet de droits acquis ou pour lesquels une autorisation a été délivrée par la Commission de protection du territoire et des activités agricoles. ▪ **Équipement et réseau d'utilité publique.** ▪ **Activité de sauvegarde et de mise en valeur des potentiels**, où seules les coupes d'assainissement, d'implantation d'ouvrages écologiques et les activités d'interprétation visant une gestion environnementale du milieu en cause sont autorisées
Dominance	La notion de dominance ne s'applique pas à l'affectation «Agricole 4 – Extraction».

(Modifié, Règl. 170, Art. 28, Remplacé, Règl. 201, Art. 11)

L'affectation «Agricole 4 - Extraction» autorise plusieurs fonctions dont le choix et la localisation sont laissés libres aux municipalités, tout en tenant compte des dispositions de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*.

Les municipalités devront donc, par l'intermédiaire de leurs plan et règlements d'urbanisme, préciser les fonctions qui seront définitivement autorisées à l'intérieur de cette aire d'affectation et déterminer l'importance spatiale de chacune d'elles.

3.2.8.6 L'affectation «Agricole 5 - Industrielle» *(Modifié, Règl. 170, Art. 28)*

L'aire d'affectation «Agricole 5 - Industrielle» délimite certains secteurs déstructurés de la zone agricole permanente qui accueillent un usage industriel. Les parties de territoire visées regroupent soit des secteurs où il y avait déjà présence d'industries avant l'entrée en vigueur de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles,* soit des secteurs qui ont fait l'objet de

reconnaissance de droits acquis par la Commission de protection du territoire agricole.

Dans le cas de l'affectation «Agricole 5 - Industrielle», le schéma d'aménagement prévoit cinq fonctions dominantes et quatre fonctions complémentaires. Ces dernières sont décrites dans le tableau ci-après présenté. *(Remplacé, Règl. 201, Art. 12)*

Affectation «Agricole 5 – Industrielle»	
Fonctions dominantes	▪ **Agriculture et activités agricoles** tels que définis dans la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.* ▪ **Industrie légère,** c'est-à-dire toutes les industries dont l'activité occasionne très peu d'incidences sur le milieu environnant, ne nécessite pas d'entreposage extérieur, ne cause ni bruit, ni poussière, ni odeur à la limite du terrain où les entreprises industrielles sont implantées. ▪ **Industrie lourde,** c'est-à-dire toutes les industries dont l'activité occasionne de moyennes ou de fortes incidences sur le milieu environnant (entreposage extérieur, quai de chargement/déchargement d'envergure, circulation importante de véhicules lourds, pollution atmosphérique, sonore, visuelle, etc.); ▪ **Commerce lourd (activité para-industrielle),** c'est-à-dire tous les commerces comportant des nuisances (mécanique automobile, débosselage, stationnement de véhicules lourds et autres) et les commerces nécessitant de grandes surfaces de montre à l'extérieur (vente de maisons mobiles et roulottes, cours à bois et autres); ▪ **Activité récréative extensive,** c'est-à-dire les activités de loisirs, culturelles ou éducatives dont la pratique requiert de grands espaces non-construits ainsi que quelques bâtiments et/ou équipements accessoires. Les parcs, les espaces de détente et les pistes cyclables font notamment partie de cette fonction.
Fonctions complémentaires	▪ **Habitation**, pour une personne physique dont la principale occupation est l'agriculture selon les règles de l'article 40 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*. ▪ **Habitation**, autre que celle de l'exploitant, en vertu des dispositions prévues à l'article 31.1 ou aux articles 101 à 105 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*. L'ajout d'un logement supplémentaire à même la résidence existante destiné à être occupé par des personnes qui ont ou ont eu, un lien de parenté ou d'alliance avec l'occupant du logement principal. ▪ **Autres usages et activités** ayant obtenus une autorisation de la Commission de protection du territoire agricole avant la date d'entrée en vigueur du présent schéma d'aménagement révisé ou faisant l'objet de droits acquis en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et les activités agricoles*. Ce droit n'existe qu'à l'égard de la superficie du ou des lots faisant l'objet de droits acquis ou pour lesquels une autorisation a été délivrée par la Commission de protection du territoire et des activités agricoles. ▪ **Équipement et réseau d'utilité publique.**
Dominance	La notion de dominance ne s'applique pas à l'affectation «Agricole 5 – Industrielle».

(Remplacé, Règl 201, Art. 12)

L'affectation «Agricole 5 - Industrielle» autorise plusieurs fonctions dont le choix et la localisation sont laissés libres aux municipalités, tout en tenant compte des dispositions de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*.

Les municipalités devront donc, par l'intermédiaire de leurs plan et règlements d'urbanisme, préciser les fonctions qui seront définitivement autorisées à l'intérieur de cette aire d'affectation et déterminer l'importance spatiale de chacune d'elles. *(Ajouté, Règl. 117, Art. 3)*

Tableau 3-2 **Grille des grandes affectations et fonctions** *(Remplacé, Règl. 170, Art. 29, Modifié Règl. 180, Art. 4, Ajouté, Règl. 193, Art. 3, Remplacé, Règl. 201, Art. 13)*

Fonction / Affectation	Habitation	Commerce de grande surface	Commerce de moyenne surface	Commerce de petite surface	Commerce lourd	Commerce de transit	Commerce agricole	Commerce agro-alimentaire	Bureau structurant	Bureau non structurant	Mixte structurant	Mixte non structurant	Équipement institutionnel et communautaire structurant	Équipement institutionnel et communautaire non structurant	Équipement et réseau d' utilité publique	Industrie légère	Industrie lourde	Industrie du transport	Activité d' extraction	Activité récréative intensive	Activité récréative extensive	Activité de commerce de support à la fonction dominante	Activité de sauvegarde et de mise en valeur des potentiels	Agriculture et activités agricoles	Activité agrotouristique	Activité sylvicole	Autres usages ou autre activité	Agriculture urbaine
Multifonctionnelle à dominance résidentielle (MDR)	-		*										*															
Multifonctionnelle structurante (MS)	-		*		*											*												
Commerciale grandes surfaces (CGS)	*	-	-							*	*																	
Industrielle légère (I1)												*	*	*		- *		*										
Industrielle lourde (I2)					-							*				*	- *	*										
Récréative (R)																				-	-	-	-					
Conservation (C)																							-					
Conservation viable (CV)	*																				-		-			-		
Agricole – Dynamique (A1a)	- *													*							*			- *	*		- *		
Agricole – Forestier viable (A1b)	- *																			*	- *		-	- *	6		- *	
Agricole – Résidentielle (A2)	- *																							- *				
Agricole – Commerciale (A3)	*		-	-			-	-													*			- *	*		*	
Agricole – Commerciale de transit (A3.1)	*					-	-	-													*			- *	*		*	
Agricole – Extraction (A4)	*																		-	-	-			- *			*	
Agricole – Industrielle (A5)	*				-											- *	-				-						*	

Note : Les fonctions suivis d'un astérisque (*) sont autorisées selon certaines conditions. Il faut se référer au tableau de la fonction associée à l'affectation ou au document complémentaire pour plus de détail.

◄► Fonction dominante
Fonction complémentaire
Ce tableau est présenté à titre indicatif. Le lecteur doit se référer au texte du schéma d'aménagement révisé.

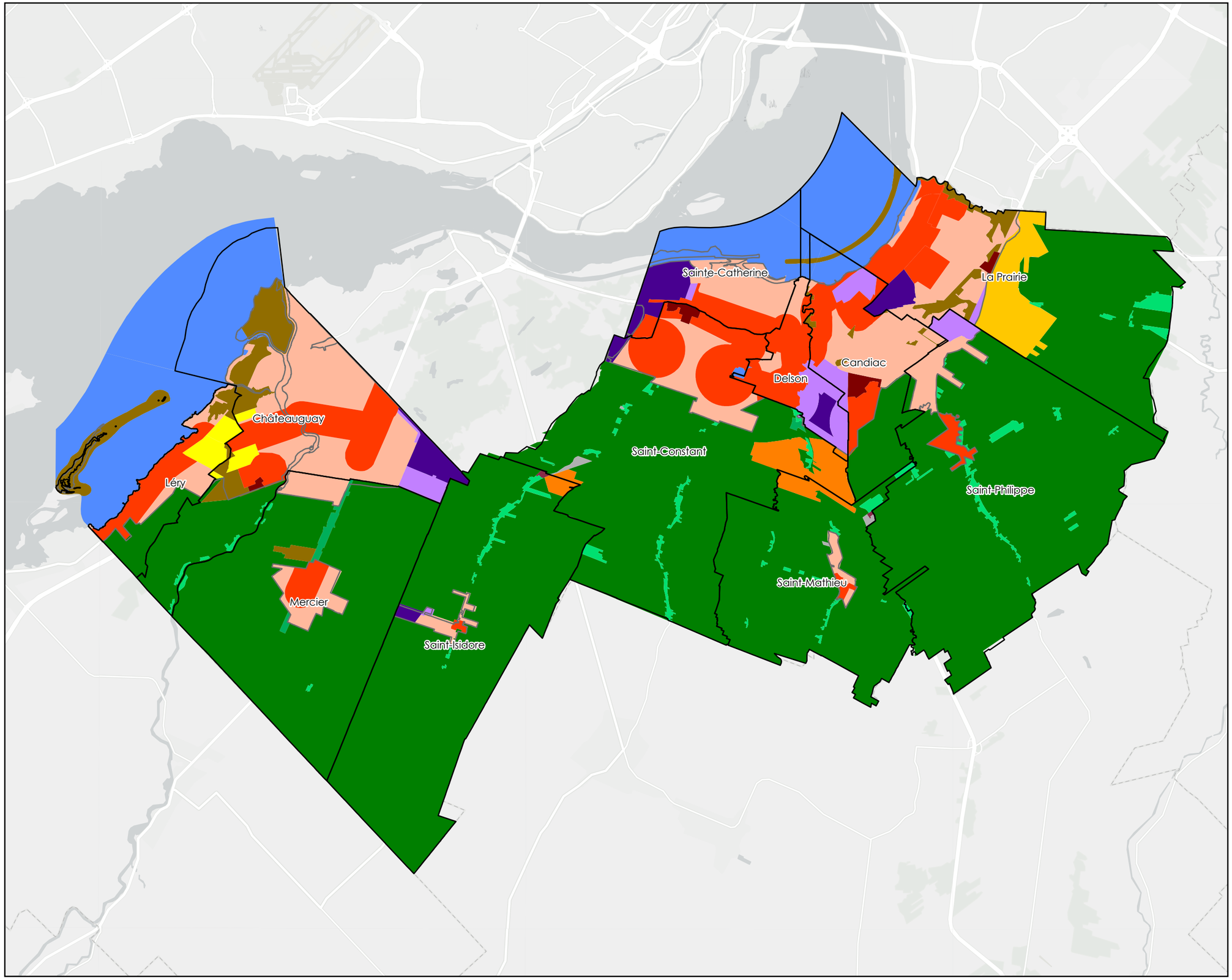
Tableau 3-3 Grille des facteurs de dominance et des fonctions dominantes autorisées *(Remplacé, Règl 201, Art. 14)*

Affectation	Facteur de dominance	Fonctions dominantes autorisées
Multifonctionnelle à dominance résidentielle(MDR)	50 % *	Habitation
Multifonctionnelle structurante (MS)	50 %	Habitation
Commerciale grandes surfaces (CGS)	60 %	Commerce de grande surface Commerce de moyenne surface
Industrielle légère (I1)	50 %	Industrie légère
Industrielle lourde (I2)	50 %	Industrie lourde Commerce lourd
Récréative (R)	80 %	Activité récréative intensive Activité récréative extensive Activité de commerce de support à l'activité récréative principale Activité de sauvegarde et de mise en valeur des potentiels
Conservation (C)	90 %	Activité de sauvegarde et de mise en valeur des potentiels
Conservation viable (CV)	55%	Activité récréative extensive Activité de sauvegarde et de mise en valeur des potentiels Activité sylvicole
Agricole – Dynamique (A1a)	-	Agriculture et activités agricoles Habitation sous certaines conditions Autre usage ou autre activité sous certaines conditions
Agricole – Forestier viable (A1b)	-	Agriculture et activités agricoles Habitation sous certaines conditions Autre usage ou autre activité sous certaines conditions Activité récréative extensive Activité de sauvegarde et de mise en valeur des potentiels
Agricole – Résidentielle (A2)	-	Agriculture et activités agricoles Habitation sous certaines conditions
Agricole – Commerciale (A3)	-	Agriculture et activités agricoles Commerce de petite et de moyenne surfaces Commerce agricole Commerce agro-alimentair
Agricole– Commerciale de transit (A3.1)		Agriculture et activités agricoles Commerce de transit Commerce agricole Commerce agro-alimentaire
Agricole – Extraction (A4)	-	Agriculture et activités agricoles Activité d'extraction Activité récréative intensive Activité récréative extensive

Agricole – Industrielle (A5)	-	Agriculture et activités agricoles Industrie lourde Industrie légère Commerce lourd (activité para-industrielle) Activité récréative extensive

Ce tableau est présenté à titre indicatif.
Le lecteur doit se référer au texte du schéma d'aménagement révisé.
* Dans les secteurs vacants, illustrés aux plans 4.1 et 4.2, 4.3 65 % de la superficie doit être affectée à la fonction dominante.

Plan 13 **Affectations du territoire et périmètres d'urbanisation** *(Remplacé, Règl. 212, Art. 1) (Modifié, Règl. 213, Art. 5) (Modifié, Règl. 229, Art. 4) (Modifié, Règl. 239, Art. 2) (Modifié, Règl. 244, Art. 2) (Modifié, Règl. 245, Art. 5) (Modifié, Règl. 254, Art. 6) (Modifié, Règl. 272, Art.4)*



MRC

ROUSSILLON RS

SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT REVISÉ

PLAN 13

AFFECTATIONS DU TERRITOIRE ET PÉRIMÈTRES D'URBANISATION

- Réseau routier
- Limite municipale

Affectation du territoire

- Agricole-Commerciale
- Agricole-Commerciale de transit
- Agricole-Dynamique
- Agricole-Extraction
- Agricole-Forestier viable
- Agricole-Industrielle
- Agricole-Résidentielle
- Commerciale grandes surfaces
- Conservation
- Conservation viable
- Industrielle lourde
- Industrielle légère
- Multifonctionnelle à dominance résidentielle
- Multifonctionnelle structurante
- Récréative
- Perimètre d'urbanisation

N

0 1 2 4 6 8 km

AMENDEMENTS

N° DU RÈGLEMENT	ADOPTION	OBJET	ENTRÉE EN VIGUEUR
201	2019-06-26	Modification des affectations	2019-10-10
210	2020-02-25	Modification d'une aire d'affectation « Industrielle légère »	2020-10-29
212	2020-06-11	Modification d'une aire d'affectation « Multifonctionnelle structurante »	2020-12-02
229	2022-11-23	Modification d'une aire d'affectation « Multifonctionnelle structurante »	2023-02-01
239	2023-04-26	Modification d'une aire d'affectation « Multifonctionnelle structurante »	2023-06-19
244	2023-01-31	Création d'une aire d'affectation « Conservation »	2024-04-12
245	2023-01-31	Modification d'une aire d'affectation « Industrielle légère »	2024-04-17
254	2025-02-26	Modification d'une aire d'affectation « Agricole-Résidentielle »	2025-05-07
272	2026-04-29	Modification d'une aire d'affectation « Agricole-Dynamique »	

PRÉFET DIRECTEUR-GÉNÉRALE DATE

SERVICE DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE
Mise à jour: avril 2026

3.3 La gestion de l'urbanisation et les zones prioritaires d'aménagement et de réaménagement

Selon la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, le schéma d'aménagement doit «déterminer tout périmètre d'urbanisation.» (L.A.U., art. 5, par. 3). Ces périmètres correspondent à la limite au-delà de laquelle l'implantation d'activités urbaines devra être proscrite par les municipalités locales. À l'intérieur de cette limite, on aura donc les espaces déjà urbanisés et les espaces que l'on désire consacrer au développement futur d'activités urbaines. À l'extérieur du périmètre on retrouvera la zone soustraite au développement et interdite à toute activité urbaine.

Le périmètre d'urbanisation joue donc un rôle de régulateur quant à la croissance urbaine et permet d'éviter l'éparpillement des fonctions afin d'assurer une cohérence du développement urbain actuel et futur. La présence du périmètre urbain vise également à consolider les aires urbaines existantes contribuant ainsi à un maintien d'une structure urbaine forte. La délimitation du périmètre d'urbanisation permet également d'apporter un support important à la planification des infrastructures majeures telles que le réseau routier et les réseaux d'aqueduc et d'égouts.

Le périmètre d'urbanisation se caractérise par la prédominance de l'habitation et regroupe la plupart des fonctions de support qui composent la structure urbaine, soit les commerces, les industries, les institutions, les espaces récréatifs et autres. Il constitue donc une entité spatiale dont les principales caractéristiques correspondent à une concentration, une densité, la présence d'équipements et d'infrastructures, une croissance et une mixité de fonctions.

Le schéma d'aménagement révisé propose la délimitation de cinq périmètres d'urbanisation, tel qu'indiqué au *plan 13* et de façon plus précise au *plan 26 - Affectations du territoire et périmètres d'urbanisation*:

- Périmètre d'urbanisation du pôle Ouest occupant une partie des territoires de Châteauguay, Mercier et Léry;
- Périmètre d'urbanisation du pôle Est occupant une partie des territoires de Candiac, La Prairie, Saint-Constant et Saint-Philippe ainsi que l'ensemble des territoires de Delson et Sainte-Catherine; *(Modifié, Règl. 170, Art. 32)*
- Périmètre d'urbanisation du noyau villageois de Saint-Mathieu;
- Périmètre d'urbanisation du noyau villageois de Saint-Isidore;
- Périmètre d'urbanisation du noyau villageois de Mercier.

Les périmètres d'urbanisation doivent être respectés et intégrés aux plans et règlements d'urbanisme des municipalités locales, afin qu'aucun développement de type urbain ne soit permis à l'extérieur de ces périmètres. Le territoire agricole sera ainsi protégé des incompatibilités urbaines et l'équilibre entre le milieu urbain et le milieu rural mieux assuré.

3.3.1 La gestion de l'urbanisation

Afin d'éviter les besoins d'expansion du périmètre d'urbanisation et de préserver les milieux naturels, la MRC a élaboré une politique de consolidation du tissu urbain. Cette dernière, présentée aux sections suivantes, dresse les grandes balises du développement du territoire pour les vingt prochaines années.

Avec l'aide du portrait qui a été fait à la *section 2- Contexte de planification*, les secteurs résidentiels et industriels vacants, ainsi que les secteurs à redévelopper/requalifier ont été définis comme étant des territoires voués à l'urbanisation optimale de l'espace. L'établissement des seuils minimaux de densité constitue l'une des mesures contribuant à optimiser le développement urbain. *(Ajouté, Règl. 170, Art. 33)*

3.3.1.1 Les secteurs résidentiels *(Remplacé, Règl. 170, Art. 33) (Remplacé, Règl. 215, Art. 3)*

Les périmètres d'urbanisation comptent 752 hectares de terrain vacant disponibles pour du développement à des fins résidentielles. De plus, 352 hectares de terrain ont été identifiés comme pouvant éventuellement faire l'objet d'un redéveloppement ou d'une requalification. La MRC mise depuis plusieurs années sur la consolidation du tissu urbain existant en assurant, en premier lieu, l'utilisation des terrains vacants ou à redévelopper/requalifier, qui sont ou seront desservis par les infrastructures d'aqueduc et d'égout et qui sont compris à l'intérieur du périmètre métropolitain, mais qui ne sont pas situés dans des zones de contraintes naturelles identifiées au plan 15 – Zones de contraintes naturelles ou dans des sites et territoires d'intérêt écologique identifiés au plan 19 – Sites et territoires d'intérêt écologique. (*Remplacé, Règl. 215, Art.* 3)

Depuis janvier 1999, la MRC exige, via son règlement de contrôle intérimaire, la présence des services d'aqueduc et d'égout avant d'autoriser toute construction à l'intérieur des périmètres d'urbanisation. Cette condition, associée au fait que les promoteurs assument entièrement le coût des infrastructures, a permis aux villes d'assurer un développement continu de leurs secteurs résidentiels. Le pôle institutionnel de Châteauguay (polyvalente L-P. Paré, hôpital Anna-Laberge, centre Multisport) a fait exception à cette règle suite à des décisions gouvernementales survenues dans les années 1970. Cependant, les développements récents et ceux projetés feront la jonction avec ce pôle dans les années à venir. De plus, dans le schéma

d'aménagement révisé adopté en 2006, afin de consolider le tissu urbain, les municipalités locales devaient identifier, dans leurs plans d'urbanisme, les secteurs prioritaires de développement à des fins résidentielles d'ici 2016.

Tel que présenté à la *section 2 – Contexte de planification*, la MRC de Roussillon pourrait accueillir la totalité des nouveaux ménages estimée si un redéveloppement de 60 % des espaces urbains sous-utilisés ou désuets s'effectue.

3.3.1.2 Les secteurs industriels *(Remplacé, Règl. 170, Art. 33) (Modifié, Règl. 245, Art. 4)*

Tel que mentionné à la section 2.6.2 du présent schéma, 377 hectares de terrain, avec et sans contrainte, seraient disponibles pour des fins de développement industriel à l'intérieur des sept parcs industriels de la MRC, soit 26 hectares dans l'aire de marché Brossard-Roussillon, 243 hectares dans l'aire de marché Roussillon-Centre et 108 hectares dans l'aire de marché Beauharnois-Châteauguay. De plus, 35 hectares supplémentaires pourraient s'ajouter dans le parc industriel de Sainte-Catherine advenant le cas du redéveloppement d'un secteur industriel existant. Ces superficies disponibles représentent approximativement 10,2 % des superficies industrielles vacantes au sein de la Couronne-Sud et 1,8 % des superficies industrielles vacantes dans la Communauté métropolitaine de Montréal. Toutefois, sur les 377 hectares de terrain disponibles, plus de 321 hectares sont affectés par des contraintes de développement qui les rendent difficilement développables à court, moyen et long termes, et ce, dans l'ensemble de la MRC.

Dans l'aire de marché Beauharnois-Châteauguay, une superficie de 15 hectares a été développée au cours des 10 dernières années dans le parc industriel de Châteauguay. Le rythme de développement de la dernière décennie indique que le secteur ouest détient une banque de terrains suffisante pour supporter le développement industriel à court et moyen termes. Cependant, cette offre ne comble pas les besoins des industries nécessitant de grands terrains.

Dans l'aire de marché Roussillon Centre, environ 39 hectares ont été développés au cours des dix dernières années dans le parc industriel de Sainte-Catherine et la superficie vacante disponible sans contrainte correspond à environ 14 hectares. D'autre part, dans l'aire de marché Brossard-Roussillon, 48 hectares ont été développés au cours de la même période dans les deux parcs industriels de Candiac et la superficie vacante disponible sans contrainte correspond à environ 7 hectares. Ces deux secteurs possèdent une très faible capacité de développement à moyen et long terme. Compte tenu de leur localisation stratégique comme une des portes d'entrée de la Communauté métropolitaine de Montréal via l'autoroute 15, de la présence de la nouvelle autoroute 30 dont les effets sur la pression du développement sont

présents ainsi que la dispersion physique et administrative des espaces industriels, le développement industriel de ces deux aires de marché pourrait occuper, au cours des dix prochaines années, une superficie largement supérieure aux 87 hectares qui ont été développés au cours de la dernière décennie. Le changement d'affectation d'un secteur d'une superficie de plus de 65 ha au nord de l'autoroute 30 à Saint-Philippe permet de répondre un peu mieux à cette demande. Par ailleurs, il sera pertinent pour les municipalités locales, la MRC et la CMM de travailler de concert sur des solutions permettant de lever les contraintes qui rendent difficilement développables à court, moyen et long termes 321 hectares à l'intérieur des parcs industriels. *(Modifié, Règl. 245, Art. 4)*

3.3.1.3 La politique de consolidation du tissu urbain *(Ajouté, Règl. 170, Art. 33) (Ajouté, Règl. 215, Art. 3)*

La CMM définit comme territoires voués à l'urbanisation optimale de l'espace l'ensemble des espaces vacants ou à redévelopper qui sont compris dans le périmètre métropolitain. À l'été 2012, la MRC de Roussillon a effectué une mise à jour des espaces vacants pour le développement et en juillet 2013, un exercice similaire a été fait afin d'identifier les espaces à redévelopper et à requalifier. Le tableau 3-3.1 présente la superficie de ces territoires pour chaque municipalité. Il est important de mentionner qu'il s'agit d'une démarche prospective réalisée à la lumière des connaissances disponibles lors de l'adoption du SAR. Ainsi, des études en cours ou futures pourraient avoir pour effet d'augmenter ou de diminuer le nombre d'espaces vacants ou à requalifier disponibles.

Tableau 3-3.1 Superficie des territoires voués à l'urbanisation optimale, 2012

Municipalités	Résidentiel (ha.)	Requalification/Redéveloppement (ha.) à des fins résidentielles ou mixtes	Économique (ha.)	Total des fins résidentielles ou mixtes (ha.)	Total (ha.)
Candiac	39	34	48	73	121
Châteauguay	156	43	134	199	333
Delson	43	89	134	132	266
La Prairie	111	17	37	128	165
Léry	205	3	13	208	221
Mercier	25	3	0	28	28
Saint-Constant	106	54	5	160	165
Sainte-Catherine	0	51	71	51	122
Saint-Isidore	7	-	9	7	16
Saint-Mathieu	7	-	2	7	9
Saint-Philippe	53	58	23	111	134
MRC Roussillon	752	352	475	1104	1579

Source : Enquête auprès des municipalités locales, Été 2012 et Juillet 2013

La MRC consolidera le tissu urbain existant :

1° en assurant l'utilisation des terrains vacants ou à redévelopper/requalifier qui sont ou seront desservis par les infrastructures d'aqueduc et d'égout et qui sont compris à l'intérieur du périmètre métropolitain ;

2° en définissant des seuils minimaux de densité résidentielle à l'intérieur des aires TOD et des corridors de transport en commun structurant et à l'extérieur de ceux-ci pour les aires d'affectation comportant l'usage résidentiel ;

3° en s'assurant que les zones de contraintes naturelles identifiées au plan 15 – Zones de contraintes naturelles et que les sites et territoires d'intérêt écologique identifiés au plan 19 – Sites et territoires d'intérêt écologique sont exclus des terrains vacants assujettis aux zones prioritaires d'aménagement et de réaménagement (ZPA/ZPR) et qu'ils ne font pas partie des territoires voués à l'urbanisation optimale. *(Ajouté, Règl. 215, Art. 3)*

3.3.1.3.1 La priorisation des secteurs à développer d'ici 2031 *(Ajouté, Règl. 170, Art. 33) (Modifié, Règl. 215, Art.3)*

Afin de consolider le tissu urbain des périmètres d'urbanisation actuels, les municipalités locales doivent identifier, dans leurs plans d'urbanisme, les secteurs prioritaires de développement à des fins résidentielles d'ici 2031. Afin de répondre aux attentes du PMAD, les municipalités devront mettre à jour ces secteurs en tenant compte des nouvelles données présentées précédemment au tableau 3-3.1. L'exercice de priorisation doit tenir compte des critères suivants :

- Les secteurs résidentiels vacants à l'intérieur des corridors de transport en commun métropolitain ne présentant aucune contrainte au développement, illustrés aux *plans 4.1, 4.2 et 4.3 - Secteurs résidentiels vacants à l'intérieur des périmètres d'urbanisation* doivent être développés prioritairement; *(Remplacé, Règl. 215, Art. 3.3)*

- Les secteurs priorisés doivent être situés dans le prolongement des secteurs actuellement développés et par conséquent, dans le prolongement des réseaux collecteurs des services d'aqueduc, d'égout et de transport collectif existants et cartographiés aux *plans 4.1, 4.2 et 4.3 - Secteurs résidentiels vacants à l'intérieur des périmètres d'urbanisation.*

- La protection des secteurs comprenant des contraintes naturelles identifiés au plan 15 – Zones de contraintes naturelles et des sites et territoires d'intérêt écologique identifiés au plan 19 – Sites et territoires d'intérêt écologique doit demeurer la priorité régionale en matière de gestion du territoire. *(Ajouté, Règl. 215, Art. 3.3)*

3.3.1.3.2 La détermination de seuils minimaux de densité pour les aires d'affectation comportant l'usage résidentiel à l'extérieur des aires TOD et des corridors de transport en commun structurant *(Ajouté, Règl. 170, Art. 33) (Remplacé, Règl. 215, Art. 3.4)*

L'établissement de seuils minimaux de densité résidentielle contribue à optimiser le développement urbain et à diversifier l'offre de logements. Compte tenu des particularités du milieu, ces seuils de densité ne peuvent être uniformes pour toutes les municipalités de la MRC. C'est pourquoi les seuils de densité ont été modulés à travers le territoire afin de tenir compte des caractéristiques de celui-ci.

Les seuils minimaux de densité du PMAD ont été définis selon les tendances démographiques, l'impact du vieillissement sur le marché résidentiel et des mises en chantier de la SCHL. Le PMAD définit les seuils minimaux de densité selon une séquence évolutive séparée en quatre périodes de cinq ans pour arriver avec un seuil de densité minimal souhaité pour l'ensemble de la MRC de Roussillon de 23 log./ha. en 2031. Le tableau 3-3.2 illustre cette séquence d'évolution du seuil de densité exigé pour la MRC de Roussillon.

Tableau 3-3.2 Seuils minimaux de densité hors TOD applicables à la MRC de Roussillon

Période	2011-2016	2017-2021	2022-2026	2027-2031
Seuil minimal de densité brute	17	19	21	23

Source : CMM, Plan métropolitain d'aménagement et de développement

Le seuil minimal de densité brute applicable à la MRC constitue une cible moyenne s'appliquant à l'ensemble de son territoire voué à l'urbanisation optimale de l'espace. La MRC s'est donc inspirée de la méthodologie de la CMM afin de définir les seuils de densité applicables à chacune des municipalités de son territoire. Tout d'abord, la mise à jour des espaces disponibles et des secteurs à redévelopper contenant l'usage résidentiel a permis de connaître les superficies sur lesquelles le seuil sera appliqué. Les espaces à l'intérieur des aires TOD et des corridors de transport, les zones de contraintes naturelles et les sites et territoires d'intérêt écologique identifiés au schéma ont été enlevés, incluant les terrains compris dans le corridor vert de Châteauguay-Léry. Le tableau 3-3.3 décrit les superficies retenues pour chaque municipalité, le seuil de densité proposé et les données qui ont mené à ce seuil. Les zones de contraintes naturelles sont identifiées au plan 15 - Zones de contraintes naturelles et les sites et territoires d'intérêt écologique et au plan 19 – *Sites et territoires d'intérêt écologique*. *(Remplacé, Règl. 215, Art. 3.4)*

Tableau 3-3.3 Seuil de densité minimal brute proposé à l'extérieur aires TOD et des corridors de transport en commun structurant (2011-2031)

Municipalité	Superficie résidentielle disponible (ha.) (espaces à développer et à redévelopper)	Évaluation sommaire de la densité actuelle (données CMM)	Effort	Seuil de densité minimal brute (2011-2031)	Nb. De logement théorique
Candiac	18	15	+10	25	450
Châteauguay	66	16	+13	29	1914
Delson	2	15	+12	27	54
La Prairie	93	15	+8	23	213
Léry	29	4	+10	14	406
Mercier	25	14	+9	23	575
Saint-Constant	9	13	+10	23	207
Saint-Catherine	4	18	+12	30	120
Saint-Isidore	7	9	+11	20	140
Saint-Mathieu	7	4	+10	14	98
Saint-Philippe	109	7	+15	22	2398
MRC Roussillon	369	12	+11	23	8501

Les seuils minimaux de densité pour les aires d'affectation comportant l'usage résidentiel à l'extérieur des aires TOD et des corridors de transport en commun structurant sont repris à la section *4 – Document complémentaire*. Ces dispositions devront être introduites dans les plans d'urbanisme des municipalités locales.

3.3.1.3.3 La détermination des seuils minimaux de densité applicables aux aires TOD

(Ajouté, Règl. 170, Art. 33)

Le tableau 3-3.4 définit les seuils minimaux de densité qui devront être prescrits à l'intérieur des plans d'urbanisme pour chacun des points d'accès au réseau de transport en commun métropolitain structurant (aires TOD). Le territoire d'application de ces seuils est celui des aires TOD telles que délimitées au Plan *14 - Zones prioritaires d'aménagement et de réaménagement* et aux feuillets 14a à 14e lorsque le rayon autour du point d'accès au transport en commun a été agrandi. Étant donné les expériences internationales en matière de *transit-oriented development* où un aspect important de réussite dans la conception de milieux de vie complets de qualité est la densité brute supérieure aux seuils demandés par la CMM, la MRC encourage les municipalités locales à exiger davantage que la densité brute minimale exigée au tableau 3-3.4 et ce, principalement où les réseaux d'aqueduc et d'égout le permettent. Par ailleurs, le concept d'aménagement des aires TOD, principalement celles autour des gares,

pourrait évoluer puisque des travaux sont en cours à la Communauté métropolitaine de Montréal afin de définir des mesures d'harmonisation des usages sensibles à proximité des voies ferrées en opération.

Finalement, advenant l'implantation d'une gare à Saint-Philippe, dans le cadre du corridor de train à l'étude vers St-Jean-sur-Richelieu, le seuil minimal de densité exigé sera de 40 logements à l'hectare.

Tableau 3–3.4 Les seuils minimaux de densité résidentielle aux points d'accès du réseau de transport en commun métropolitain

Nom	Statut	Municipalité concernée	Seuil minimal de densité brute (logement/ha.)
Gare Sainte-Catherine	Gare existante	Sainte-Catherine, Saint-Constant	40
Gare Saint-Constant	Gare existante	Saint-Constant, Delson	40
Gare Delson	Gare existante	Delson, Saint-Constant	40
Gare Candiac	Gare existante	Candiac, Delson	40
Stationnement Châteauguay	Stationnement existant	Châteauguay	30
Stationnement La Prairie	Stationnement existant	La Prairie	30
Stationnement Mercier 1)	Stationnement existant	Mercier	30
Stationnement Sainte-Catherine	Stationnement projeté	Sainte-Catherine, Saint-Constant	40
Stationnement Delson	Stationnement projeté	Delson Sainte-Catherine	40
Gare Saint-Philippe	Gare projetée	Saint-Philippe	40

1) La Ville de Mercier souhaite relocaliser l'aire TOD à un endroit plus stratégique. Des discussions sont en cours entre la Ville de Mercier et l'AMT et à venir avec la CMM afin de définir la meilleure localisation pour un stationnement incitatif desservant les résidents de Mercier.

La densité exigée correspond à une densité brute moyenne de logements à l'hectare. Les seuils s'appliquent à l'ensemble des terrains vacants et à redévelopper destinés à des fins résidentielles ou mixtes à l'intérieur des aires TOD.

Les seuils minimaux de densité applicables aux aires TOD sont repris à la *section 4 – Document complémentaire*. Ces dispositions devront être introduites dans les plans d'urbanisme des municipalités locales.

3.3.1.3.4 La détermination des seuils minimaux de densité applicables aux corridors de transport en commun métropolitain structurant et locaux *(Ajouté, Règl, 170, Art. 33)*

Pour les corridors de transport de la route 138 et de la route 134, le seuil minimal de densité qui devra être prescrit à l'intérieur des plans d'urbanisme est de 30 log/ha, alors que pour la route 132 Est le seuil est de 40 log/ha.

À l'intérieur du corridor de transport de la route 132 Ouest, un seuil de 25 log/ha sera applicable. En fait, ce corridor possède plusieurs contraintes ne permettant pas l'atteinte d'un seuil de densité plus élevé. Les espaces déjà construits compris à l'intérieur du corridor sont de faible densité (5 log/ha.). La capacité des infrastructures y est restreinte, un bois métropolitain traverse le corridor, des zones de conservation de milieux humides sont à prévoir et la voie ferrée agit comme barrière physique. En plus de ces nombreuses contraintes, le CITSO planifie dans les prochaines années d'utiliser l'axe de l'autoroute 30 comme voie expresse de transport en commun. Dans cette optique, le corridor 132 (ouest) servira seulement pour les liaisons intra-régionales ce qui diminuera son attractivité comme voie de transport pour les navetteurs vers Montréal.

Pour ce qui est des corridors locaux de transport en commun (corridor Anjou-Principale à Châteauguay, corridor de la rue Saint-Pierre à Saint-Constant, corridor de la rue Principale à Delson et corridor des boulevards Saint-François-Xavier, Marie-Victorin et Montcalm Nord à Candiac) un seuil minimal de densité de 30 log/ha. devra être prescrit.

La densité exigée correspond à une densité brute moyenne de logements à l'hectare. Les seuils s'appliquent à l'ensemble des terrains vacants et à redévelopper destinés à des fins résidentielles ou mixtes à l'intérieur des corridors de transport identifiés comme zones prioritaires d'aménagement et de réaménagement au Plan *14 - Zones prioritaires d'aménagement et de réaménagement*.

Tableau 3–3.5 Les seuils minimaux de densité résidentielle dans les corridors de transport en commun métropolitain structurant et locaux

Nom	Statut	Municipalité	Seuil minimal de densité brute (logement/ha.)
Route 132 Est	Corridor structurant	Sainte-Catherine, Saint-Constant, Delson, Candiac	40
Route 134	Corridor structurant	Candiac, La Prairie	30
Route 138	Corridor structurant	Châteauguay, Mercier	30
Route 132 Ouest	Corridor structurant	Léry	25
Anjou-Principale	Corridor local	Châteauguay	30
Rue Saint-Pierre	Corridor local	Saint-Constant	30
Rue Principale	Corridor local	Delson	30
Boulevards Montcalm Nord, Marie-Victorin et le chemin St-François-Xavier	Corridor local	Candiac	30

Les seuils minimaux de densité applicables aux corridors de transport sont repris à la *section 4 – Document complémentaire*. Ces dispositions devront être introduites dans les plans d'urbanisme des municipalités locales.

3.3.1.3.5 Suivi des seuils minimaux de densité *(Ajouté, Règl. 170 Art. 33)*

Afin de pouvoir procéder à un suivi des seuils minimaux de densité autant à l'intérieur qu'à l'extérieur des aires TOD et des corridors de transport, les municipalités doivent transmettre à la MRC de Roussillon un rapport annuel sur la densité résidentielle des projets de développement et de redéveloppement pour lesquels un permis de construction a été émis. Les municipalités doivent transmettre à la MRC le nombre total de logements construits lors des projets de développement et de redéveloppement divisé par l'ensemble de la superficie du site occupé incluant la superficie des rues et celle des espaces publics. La MRC pourra ainsi évaluer le respect des normes de densité résidentielle brute moyenne prescrites à la section *4 – Document complémentaire*.

3.3.1.4 Les modifications au périmètre métropolitain *(Ajouté, Règl. 170 Art. 33)*

Le périmètre métropolitain pourrait être modifié pour :

1° Appuyer la réalisation de projets situés dans les aires TOD;
2° Répondre aux besoins particuliers en espaces résidentiels, institutionnels et économiques exprimés par une municipalité régionale de comté ou une agglomération.

Pour les besoins en espaces résidentiels, la Communauté considérera la demande de modification au périmètre métropolitain dans le contexte de la disponibilité des terrains à développer et à redévelopper sur l'ensemble du territoire métropolitain tout en la mettant en perspective avec l'offre de terrains dans l'aire du marché du territoire visé.

Pour les besoins institutionnels et économiques, la Communauté considérera la demande de modification au périmètre métropolitain dans le contexte de la disponibilité des terrains à développer et à redévelopper sur l'ensemble du territoire métropolitain tout en la mettant en perspective avec l'offre de terrains dans le secteur visé, avec les contraintes (insertion, techniques et de tenures) ainsi qu'avec l'échéancier du projet de développement motivant la demande de modification.

Pour être recevable par la Communauté, une demande de modification au périmètre métropolitain doit être précédée :

1° Des modifications au schéma d'aménagement et de développement et, par voie de concordance au schéma, des modifications aux plans et aux règlements d'urbanisme qui assurent la conformité de ces outils au PMAD en vigueur,
2° D'un outil régional de développement et de mise en valeur de la zone agricole de la MRC visée.

Pour les demandes concernant les milieux ruraux, la Communauté prendra en considération la

problématique du maintien de la population et des services au sein de ces milieux.

Les modifications au périmètre métropolitain nécessaires pour permettre les interventions municipales ponctuelles requises pour assurer, notamment, le bon fonctionnement du réseau d'approvisionnement en eau potable, le bon fonctionnement du réseau d'assainissement des eaux usées, la gestion des neiges usées ou le bouclage d'une rue devront être soumises à la Communauté, qui pourra les soustraire des exigences prévues au critère 1.6.2 dans la mesure où l'échéancier de l'intervention l'exige.

Une demande de modification au périmètre métropolitain peut uniquement être formulée par une MRC. La CMM procèdera à l'analyse d'une demande de modification sur la base du critère 1.6.2 du PMAD et des conditions y étant énoncées. Le périmètre métropolitain correspond au périmètre d'urbanisation tel qu'illustré sur le plan 26-*Affectations du territoire et périmètres d'urbanisation*. Les aires TOD sont celles illustrées au plan 14 *Zones prioritaires d'aménagement et de réaménagemen*t.

Tel que mentionné à la sous-orientation 3.2, la MRC de Roussillon entend mettre en œuvre le plan d'action du *Plan de développement de la zone agricole* et ce, en fonction des priorités établies. Ce plan constitue ni plus ni moins que l'outil régional de développement et de mise en valeur de la zone agricole de la MRC.

Les sections 2.5.9, 2.6.2 et 2.6.3.4 présentent sommairement l'adéquation entre les espaces disponibles et les besoins en espaces résidentiels, industriels et commerciaux. La MRC de Roussillon poursuivra sa réflexion et effectuera un monitoring des besoins en espaces résidentiels, industriels et commerciaux.

3.3.2 Les zones prioritaires d'aménagement et de réaménagement *(Remplacé, Règl. 170, Art. 34)*

Selon la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, le schéma d'aménagement peut «déterminer toute zone susceptible de faire l'objet, de façon prioritaire, d'un aménagement ou d'un réaménagement» (L.A.U., art. 6, par. 1). L'identification de zones prioritaires d'aménagement fournit l'occasion de déterminer toute zone susceptible de faire l'objet d'un aménagement prochain et d'établir la priorité des phases entre les zones ainsi déterminées. L'identification des zones prioritaires de réaménagement, quant à elle, fournit l'occasion d'indiquer le type de consolidation ou de mutation de l'occupation actuelle du sol que le réaménagement vise à concrétiser.

Les zones prioritaires d'aménagement et de réaménagement sont identifiées au plan 14 – *Zones prioritaires d'aménagement et de réaménagement*. Il s'agit des aires TOD et des corridors de transport en

commun métropolitain structurant déterminés par la CMM dans son Plan métropolitain d'aménagement et de développement ainsi que les corridors d'échelle locale ayant pour principale fonction de relier les aires TOD et les corridors de transport en commun métropolitain structurant entre eux afin de créer un tout cohérent. Ces zones sont localisées sur les territoires de Candiac, Châteauguay, Delson, La Prairie, Léry, Mercier, Saint-Constant et Sainte-Catherine. Lorsque le rayon d'un kilomètre autour du point d'accès au transport en commun a été agrandi, la délimitation plus précise de ces aires TOD se trouve aux feuillets 14a à 14e. Le corridor de la route 132 est également identifié comme une zone qui fera l'objet d'un réaménagement routier pour répondre au changement des besoins en circulation suite à l'ouverture de l'autoroute 30.

3.3.2.1 Les aires TOD désignées au PMAD *(Ajouté, Règl. 170, Art. 34)*

Huit des neuf aires TOD identifiées au PMAD font partie des zones prioritaires d'aménagement et de réaménagement. Ces huit aires sont les suivantes :

- Aire TOD de la gare de Candiac;
- Aire TOD de la gare de Delson;
- Aire TOD de la gare Saint-Constant;
- Aire TOD de la gare Sainte-Catherine;
- Aire TOD du stationnement incitatif de Châteauguay;
- Aire TOD du stationnement incitatif de La Prairie;
- Aire TOD du stationnement incitatif projeté de Delson;
- Aire TOD du stationnement incitatif projeté de Sainte-Catherine.

L'aire TOD du stationnement incitatif de Mercier, identifiée au PMAD, ne fait pas partie des zones prioritaires d'aménagement et de réaménagement. Elle est plutôt incluse implicitement dans la zone prioritaire d'aménagement et de réaménagement du corridor de transport en commun métropolitain structurant de la route 138, qui doit également faire l'objet d'une planification détaillée aménagement/transport. L'AMT a annoncé la fermeture de ce stationnement en février 2014 mais est revenue sur sa décision par la suite. Son maintien est toujours incertain. De plus, la Ville de Mercier étudie la possibilité de relocaliser le stationnement incitatif à un endroit plus stratégique.

Advenant la relocalisation du stationnement incitatif sur le territoire de la Ville de Mercier,

ce dernier ainsi que le territoire couvert par un rayon de 500 mètres autour, en excluant la zone agricole, seront considérés comme une zone prioritaire d'aménagement et de réaménagement et, en conséquence, les dispositions de la section 4 – *Document complémentaire* s'appliqueront.

Bien que le PMAD précise l'étendue minimale des aires TOD, les MRC peuvent ajuster à la hausse l'étendue d'une aire TOD pour y inclure des territoires qui, bien que sis à l'extérieur du rayon définit au PMAD, sont ou seront accessibles par la marche grâce à un lien piéton, confortable et agréable avec le point d'accès. C'est pourquoi sur le territoire de la MRC de Roussillon, cinq aires TOD s'étendent au-delà du rayon minimal prescrit par le PMAD. Les feuillets 14a à 14e précisent les limites de ces aires. Pour les autres aires TOD, l'étendue définit par le PMAD s'applique, soit un rayon d'un kilomètre pour celles desservies par le train et de 500 mètres pour celles desservies par un service d'autobus, en excluant la zone agricole.

Les aires TOD constituent des « milieux de vie articulés au transport en commun »2. Il s'agit de quartiers «complets, conviviaux et animés, où il est possible de réaliser la plupart des activités quotidiennes. Cela est possible par une structuration adéquate des espaces publics, une typologie variée d'habitations, et une distribution stratégique des activités en assurant une accessibilité rapide à pied, à vélo ou en transport en commun. Ainsi, ce n'est pas uniquement la présence d'équipements de transport qui permet à ses résidents d'adopter des comportements différents en matière de mobilité, mais aussi le mode de vie rendu possible par la forme urbaine.»[3]

L'articulation au transport en commun ne se limite pas à la proximité d'un arrêt. Les réseaux de transport en commun doivent offrir une capacité et une fréquence de passage suffisantes toute la journée, et donner accès à une variété de destinations.

«Pour que l'articulation entre le milieu de vie et le transport en commun soit optimale, un haut niveau de service apparaît d'emblée nécessaire. Finalement, l'interface physique entre le réseau de transport en commun et le quartier qu'il dessert constitue une partie importante de l'équation: accès à la station, position stratégique du cœur du quartier, visibilité et qualité des équipements piétonnier, cyclistes et de transport en commun, absence de barrières ou de nuisances à proximité, etc.»[4]

Pour chacune des huit aires TOD identifiées à titre de zone prioritaire d'aménagement et de

[2] Définition inspirée de *Retisser la ville : [Ré]articuler urbanisation, densification et transport en commun*, Vivre en Ville, 2013
3 Op Cit.
4 Op Cit.

réaménagement, la MRC considère essentiel de mettre en œuvre une planification détaillée intégrant à la fois les composantes reliées à l'aménagement et au transport en commun. Ces aires TOD devront faire l'objet d'un PPU et d'un PIIA dont les balises sont exposées dans la section *4- Document complémentaire*.

3.3.2.2 Les corridors de transport en commun structurant *(Ajouté, Règl. 170, Art. 34)*

Les secteurs desservis par un point d'accès compris à l'intérieur des quatre corridors de transport en commun métropolitain structurant identifiés au PMAD sont également compris à l'intérieur des zones prioritaires d'aménagement et de réaménagement. Ces quatre corridors sont les suivants :

- Corridor de la route 132 Est;
- Corridor de la route 138;
- Corridor de la route 132 Ouest;
- Corridor de la route 134.

Advenant l'implantation de nouveaux points d'accès au transport en commun dans ces corridors, ces derniers seront considérés comme une zone prioritaire d'aménagement et de réaménagement et, en conséquence, les dispositions de la section 4 –*Document complémentaire* s'appliqueront.

Le PMAD identifie un dernier corridor de transport en commun métropolitain structurant. Il s'agit d'un corridor de train à l'étude dans le prolongement dans la ligne Candiac. Pour le moment, il n'y aucun arrêt dans la portion du tracé à l'étude/proposé. Par contre, dans l'éventualité où une gare serait aménagée, il apparaît opportun d'envisager une certaine densification dans cette future aire TOD. Donc, advenant l'implantation d'une gare sur le territoire de la municipalité de Saint-Philippe, l'aire TOD située dans le périmètre métropolitain serait incluse dans les zones prioritaires d'aménagement et de réaménagement. Dans ce cas, les normes de densité inscrites au tableau 3-3.4 devront s'appliquer.

Le schéma d'aménagement révisé propose également l'inclusion de quatre corridors de transport en commun ayant une influence locale au sein des zones prioritaires d'aménagement et de réaménagement. Le réaménagement de ces derniers permettra notamment un redéveloppement des secteurs identifiés comme des centres-villes au concept d'organisation spatiale. Il s'agit du corridor Anjou-Principale à Châteauguay, du corridor de la rue Saint-Pierre à Saint-Constant, du corridor de la rue Principale à Delson et du corridor formé des boulevards Saint-François-Xavier, Marie-Victorin ainsi que Montcalm Nord à Candiac.

Il est à noter que le PMAD de la CMM identifie le long de trois corridors de transport en commun métropolitain structurant des secteurs vulnérables pouvant être affectés par un processus naturel de renouvellement du stock commercial. Il s'agit du corridor de la route 132-Est de Candiac à Saint-Constant, du corridor de la route 138 à Châteauguay et du corridor Anjou également à Châteauguay.

Ces corridors de transport en commun locaux ont pour principale fonction de renforcer et relier les activités métropolitaines et locales existantes ou à venir, tout en limitant la croissance des débits automobiles. En complément des aires TOD, ces corridors pourront supporter une grande partie de la croissance urbaine de la MRC de Roussillon. Ils constituent ou constitueront des milieux de vie à moyenne et haute densité d'habitation, compacts et capable d'offrir et soutenir une mixité (notamment verticale) d'activités. Ils sont destinés à être desservis par un réseau de transport en commun efficace et structurant à l'échelle locale, tandis que l'efficacité des déplacements à pied et à vélo sera assurée à terme, pour sa part, par la proximité entre les habitations, les commerces et les services ainsi que la qualité des aménagements assurant la mobilité des personnes.

Les zones prioritaires d'aménagement et de réaménagement associées aux corridors de transport en commun métropolitain structurant et locaux devront faire l'objet, par les municipalités locales concernées, d'un PPU ou un PAE et d'un PIIA dont les balises sont exposées dans la section *4 - Document complémentaire*.

3.3.2.3 Le corridor de la route 132 Est *(Modifié, Règl, 170, Art. 34)*

Puisque le tronçon Est de l'autoroute 30 a été construit au sud des périmètres urbains des villes de Candiac, Delson et Saint-Constant, la route 132 doit fait l'objet d'un réaménagement notamment afin de répondre aux besoins en terme de mobilité. Vers 2016, il est prévu que la croissance de la circulation fera en sorte que le niveau de service sur la route 132 redeviendra semblable à celui des dernières années et des travaux majeurs devront alors être entrepris afin de donner un niveau de service acceptable aux usagers. Dans cette perspective, la MRC recherche la diminution de la circulation automobile et du camionnage lourd ainsi que l'augmentation des déplacements effectués en transport actif et collectif sur la route 132.

Le ministère des Transports prévoit donc reconstruire la route 132 en boulevard urbain sur cinq kilomètres entre l'intersection avec l'autoroute 30 à l'ouest et la rue Principale à l'est. Le tronçon de deux kilomètres vers l'est, jusqu'à l'échangeur avec l'autoroute 15, de la route 132 a déjà été reconstruit en autoroute, afin d'accommoder des volumes plus importants de

circulation.

Les aménagements de la route 132 doivent également permettre d'optimiser le potentiel de développement et garder ouvertes toutes les options, tant pour la circulation, le transport en commun que pour la diversité des usages à proximité. Elle doit également permettre de consolider ce corridor de transport en commun structurant pour le secteur Est de la MRC. *(Ajouté, Règl. 170, Art. 34)*

En identifiant le corridor Est de la route 132 comme zone prioritaire de réaménagement, la MRC souhaite que l'aménagement de la route 132 réalisé de manière prioritaire. À court terme, la MRC espère que le gouvernement du Québec l'établisse comme priorité puisque ce territoire est déstructuré depuis l'expropriation de l'emprise à des fins de construction de l'autoroute 30, soit depuis les années 1970. *(Ajouté, Règl. 170, Art. 34)*

Par ailleurs, dans le présent cas, la MRC considère essentiel de mettre en œuvre un projet intégré considérant à la fois les composantes reliées à la circulation, au transport, à l'aménagement et au développement. La MRC privilégie les balises d'aménagement suivantes dans le cadre du réaménagement du tronçon Est de la route 132 :

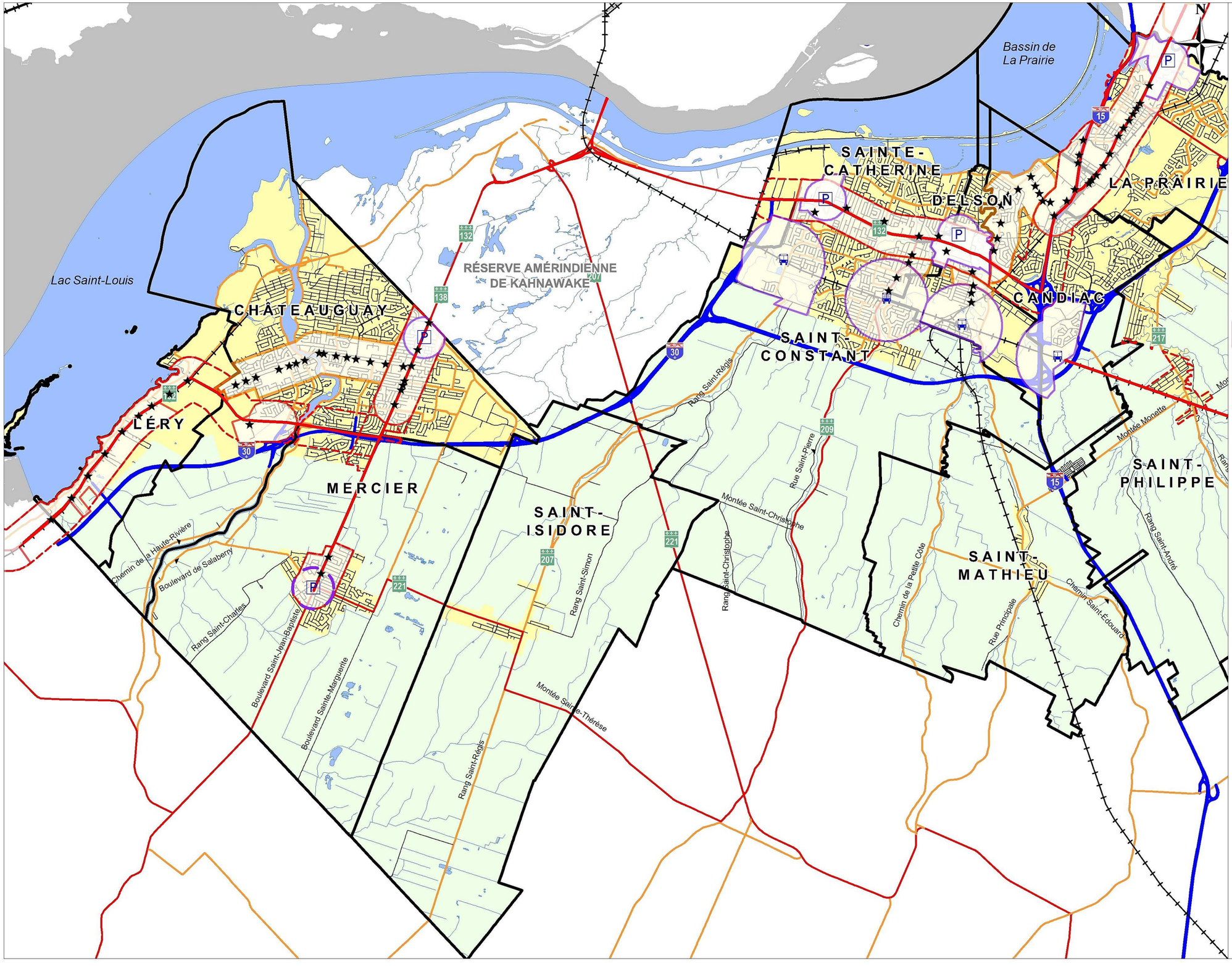
- Sur le domaine privé :
  - Identification du positionnement stratégique et évaluation du potentiel de développement de la route (potentiel de superficie de plancher, usages à favoriser, densité, besoins et exigences en stationnement hors rue, etc.);
  - Définition d'un concept de développement et de critères d'implantation et d'intégration architecturale (implantation du cadre bâti, marge avant, entrée charretière, aménagement des stationnements, aménagement des marges avant, critères architecturaux, critères d'affichage, etc.);
- Sur le domaine public :
  - Adoption d'un scénario d'emprise, de chaussée et de géométrie des intersections assurant à court et à long termes l'intégration des composantes suivantes :
    - fonctionnalité de la circulation,
    - mesures préférentielles de transport en commun,
    - intégration au réseau cyclable,
    - aménagements et mesures assurant le confort et la sécurité des piétons;
  - Élaboration d'un concept d'aménagement paysager et de mobilier urbain;
  - Définition d'un traitement architectural des ouvrages d'art, s'il y a lieu;
- Autres considérations :
  - Adoption de mesures d'insertion du réseau cyclable et des accès

piétons sur les axes nord-sud;
- Aménagement d'accès piétons et cyclables aux ouvrages d'art;
- Prolongement des axes nord-sud associés au projet;
- Définition de mesures de mitigation relatives au bruit;
- Maintien de l'accessibilité aux commerces;
- Maintien de la route 132 comme route nationale de responsabilité provinciale;
- Évaluation de scénarios d'utilisation de l'emprise excédentaire, s'il y a lieu, à des fins privées et publiques.

3.3.3 Les secteurs anciens *(Modifié, Règl. 170, Art. 34)*

Enfin, tel que mentionné à la *section 2 – Contexte de planification*, des secteurs anciens sont présents dans quelques municipalités. Afin d'assurer le redéveloppement des secteurs présentant des problématiques particulières d'aménagement, les municipalités devront les identifier et introduire des dispositions visant à résoudre ces problématiques tel qu'exigé à la *section 4 – Document complémentaire*.

Plan 14 **Zones prioritaires d'aménagement et de réaménagement** *(Remplacé, Règl 170 Art. 35)*



MRC DE ROUSSILLON

SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT RÉVISÉ

Plan 14
Zones prioritaires d'aménagement et de réaménagement (ZPA et ZPR)

Légende

Zone prioritaire d'aménagement et de réaménagement

- Corridor de transport en commun métropolitain structurant
- Aire TOD
- Corridor de transport en commun local
- P — Stationnement
- Gare
- ★ Point d'accès au transport en commun

Aire TOD et corridor de transport non assujetis aux ZPA et ZPR

- Corridor de transport en commun métropolitain structurant
- Aire TOD
- Périmètre urbain
- Zone agricole
- Voies ferrée en opération

Réseau routier

- Autoroute
- Route principale
- Route collectrice
- Rue locale

- Limite municipale

0 — 1,5 — 3

Kilomètres

Service de l'aménagement du territoire

27 AOÛT 2014

Feuillet 14a Aire TOD - Gare Sainte-Catherine *(Ajouté, Règl 170 Art. 35)*

MRC DE ROUSSILLON

SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT RÉVISÉ

Feuillet 14a
Aire TOD-
Gare Sainte-Catherine

RÉSERVE AMÉRINDIENNE DE KAHNAWAKE

SAINTE-CATHERINE

SAINT-CONSTANT

A-730

A-30

RUE MAÇON

RUE MONETTE

RUE MEUNIER

RUE VINCENT

BOULEVARD MONCHAMP

RUE STE-CATHERINE

MONTÉE ST-RÉGIS

RANG ST-RÉGIS N

RANG ST-RÉGIS N

RUE TOUGAS

Légende

- Gare
- Aire TOD
- Chemin de fer

Réseau routier

- Autoroute
- Route principale
- Route collectrice
- Rue locale

Limite municipale

0 250 500

Mètres

Service de l'aménagement du territoire

27 AOÛT 2014

Feuillet 14b Aire TOD - Gare Candiac *(Ajouté, Règl 170 Art. 35)*



MRC DE ROUSSILLON

SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT RÉVISÉ

Feuillet 14b
Aire TOD-
Gare Candiac

Légende

- Gare
- Aire TOD
- Chemin de fer

Réseau routier

- Autoroute
- Route principale
- Route collectrice
- Rue locale

Limite municipale

0 250 500

Mètres

Service de l'aménagement du territoire

27 AOÛT 2014

Feuillet 14c Aire TOD - Stationnement Sainte-Catherine *(Ajouté, Règl 170 Art. 35)*

MRC DE ROUSSILLON

SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT RÉVISÉ

Feuillet 14c
Aire TOD-
Stationnement Sainte-Catherine

Légende

P Stationnement incitatif

Aire TOD

Réseau routier

- Autoroute
- Route collectrice
- Rue locale
- Route principale

Limite municipale

0 50 100 150 200

Mètres

Service de l'aménagement du territoire

27 AOÛT 2014

Feuillet 14d Aire TOD - Stationnement Delson *(Ajouté, Règl 170 Art. 35)*

MRC DE ROUSSILLON

SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT RÉVISÉ

Feuillet 14d
Aire TOD-
Stationnement Delson

Légende

P Stationnement incitatif

Aire TOD

Réseau routier

- Autoroute
- Route principale
- Route collectrice
- Rue locale

Limite municipale

0 125 250

Mètres

Service de l'aménagement du territoire

27 AOÛT 2014

Feuillet 14e Aire TOD - Stationnement La Prairie *(Ajouté, Règl 170 Art. 35)*



MRC DE ROUSSILLON

SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT RÉVISÉ

Feuillet 14e
Aire TOD-
Stationnement La Prairie

Légende

- P — Stationnement incitatif
- Aire TOD

Réseau routier

- Autoroute
- Route collectrice
- Rue locale
- Route pricipale

Limite municipale

0 125 250

Mètres

Service de l'aménagement du territoire

27 AOÛT 2014

3.4 Les contraintes particulières à l'occupation du sol

La *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* demande à la MRC d'inclure au schéma d'aménagement «l'identification des zones où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique, telles les zones d'inondation, d'érosion, de glissement de terrain et autres cataclysmes» (L.A.U., art. 5, par.4). Ces contraintes peuvent être d'origines naturelle ou anthropique.

3.4.1 Les zones de contraintes naturelles

Les caractéristiques du territoire (nature des sols, dynamique des réseaux hydrographiques) combinées aux effets des phénomènes naturels peuvent être la source de dommages aux biens meubles et immeubles et parfois de danger pour la sécurité des individus.

Les zones de contraintes naturelles retenues au schéma d'aménagement correspondent aux secteurs suivants:

- Plaines inondables;
- Zones de risques d'érosion et de glissement de terrain;
- Milieux humides. *(Ajouté, Règl. 170, Art. 36)*

3.4.1.1 Les plaines inondables

Sur le territoire de la MRC, certains secteurs présentent des risques d'inondation, cependant tous n'ont pas la même reconnaissance. De fait, certains territoires inondables sont établis par la Convention Canada-Québec alors que d'autres ont été définis par la MRC en collaboration avec les municipalités locales impliquées.

Les zones inondables identifiées dans le cadre de la Convention Canada-Québec sont décrites au tableau 3-4 et schématisées au *plan 15 - Zones de contraintes naturelles*. De plus, ces zones inondables sont également identifiées de façon plus précise sur les cartes officielles de la convention reprises aux *plans 28a-1, 28a-2 et 28a-3 - Plaines inondables identifiées par la Convention Canada-Québec et avis de radiation* présenté à l'annexe 6. Mentionnons également que toutes les dérogations accordées par le Comité fédéral-provincial et certaines corrections apportées aux zones inondables, sont reconnues par le présent schéma et que, par le fait même, elles peuvent être soustraites de certaines modalités de la convention.

Tableau 3-4 Plaines inondables identifiées par la Convention Canada-Québec

Municipalité	Cours d'eau	Cote de récurrence	Carte officielle	Échelle
Châteauguay Léry	Lac Saint-Louis Rivière Châteauguay Ruisseau Saint-Jean	0-20 ans (risques élevés) 20-100 ans (risques faibles)	31-H5-100-0202 31-H5-100-0302 31-H5-100-0303	1:10 000 1:10 000 1:10 000

Source: Convention Canada-Québec. *Cartes du risque d'inondation, région de Montréal, province de Québec*, telles que modifiées par les avis de radiation.

Pour les autres affluents du fleuve Saint-Laurent situés sur le territoire de la MRC, les études par bassin de drainage effectuées à ce jour servent à identifier les plaines de débordement de certaines rivières. Le tableau 3-6 résume les études réalisées jusqu'à maintenant. À titre indicatif, les grands bassins versants et leurs affluents indiquent le profil de drainage qui s'établit de la façon suivante:

Tableau 3-5 Superficies de drainage des grands bassins versants

Bassin versant (et ses affluents)	Secteur drainé	Superficie drainée (km5)	(%)
De la rivière Saint-Jacques	La Prairie	39,00	35
	Saint-Philippe	60,00	53
	Candiac	13,00	11
	Saint-Mathieu	1,00	1
	Superficie totale du bassin versant :	113,00	
De la rivière de L'Acadie	La Prairie	4,00	100
De la rivière La Tortue	Delson	6,00	10
	Candiac	4,00	7
	Saint-Constant	12,00	22
	Saint-Mathieu	31,00	57
	Saint-Philippe	2,00	4
	Superficie totale du bassin versant :	55,00	
Des rivières, Saint-Pierre, Saint-Régis et Du Portage	Saint-Isidore	19,00	28
	Sainte-Catherine	2,50	4
	Saint-Constant	43,00	65
	Delson	2,00	3
	Superficie totale du bassin versant :	66,50	
De la rivière Suzanne	Châteauguay	3,00	18
	Mercier	5,00	33
	Saint-Isidore	5,00	33
	Saint-Constant	2,00	16
	Superficie totale du bassin versant :	15,00	

Bassin versant (et ses affluents)	Secteur drainé	Superficie drainée (km5)	(%)
De la rivière Châteauguay	Châteauguay	29,00	30
	Mercier	41,00	42
	Saint-Isidore	28,00	28
	Superficie totale du bassin versant :	98,00	
Ruisseau Saint-Jean	Léry	0,15	4
	Châteauguay	4,00	96
	Superficie totale du bassin versant :	4,15	
Fleuve Saint-Laurent	Léry	11,00	100

L'ensemble des plaines inondables identifiées au tableau 3-6 sont identifiées de façon schématique au *plan 15 - Zones de contraintes naturelles*. Cependant, pour des fins d'application normative, on doit se référer au *plan 28b - Plaines inondables, secteurs de non remblai et secteurs de risque d'érosion et de glissement de terrain identifiés par la MRC de Roussillon et par les municipalités locales* et aux feuillets s'y rattachant présentés à l'annexe 7.

Depuis l'entrée en vigueur de ces études, certaines dérogations ont été accordées pour la réalisation d'ouvrages, relativement aux dispositions normatives applicables dans la zone inondable de récurrence 0-20 ans. Les ouvrages qui ont fait l'objet de ces dérogations sont cartographiés sur des feuillets présentés à l'annexe 7. D'autres dérogations pourraient être accordées dans le futur. Ces dernières devront toutefois répondre aux critères énoncés à la *section 4 - Document complémentaire*.

Tableau 3-6 Études complétées - Plaines inondables identifiées par la MRC de Roussillon et par les municipalités locales

Municipalité	Cours d'eau	Cote de récurrence	Étude	Échelle
Candiac Delson Saint-Constant Saint-Mathieu Saint-Philippe	Rivière La Tortue	0-20 ans 20-100 ans Embâcles	A982100-001, 01-07-19 A982100-02, 01-07-19 A982100-03, 01-07-19 A982100-04, 01-07-19 A982100-05, 00-10-20 A982100-06, 00-10-20 A982100-07, 00-10-20 A982100-08, 00-10-20	1 : 2 000 1 : 2 000 1 : 2 000 1 : 2 000 1 : 2 000 1 : 2 000 1 : 2 000 1 : 2 000
Sainte-Catherine	Rivière Saint-Pierre Rivière Saint-Régis Rivière Du Portage	0-20 ans 20-100 ans	002156 102 HY 0001 OD, 00-11-17 002156 102 HY 0002 OC, 00-11-17	1 : 2 000 1 : 2 000

Municipalité	Cours d'eau	Cote de récurrence	Étude	Échelle
Saint-Constant	Rivière Saint-Pierre Rivière Saint-Régis (dans le périmètre urbain)	0-20 ans 20-100 ans	002156 102 HY 0002 OB, 97-05-20 002156 102 HY 0003 OD, 98-01-30 002156 102 HY 0004 OB, 97-05-20 002156 102 HY 0006 OB, 97-05-20 0530031 100 HY 0002 OB, 99-08-12 0530083 100 HY F3-100, 00-09-13	1 : 2 000 1 : 2 000 1 : 2 000 1 : 2 000 1 : 2 000 1 : 2 000
Mercier	Rivière Châteauguay	0-100 ans	35883, 98-03-30	1 : 5 000
Saint-Mathieu *(Ajouté, Règl. 140, Art. 2)*	Ruisseau Lasaline (tronçon)	0-20 ans 20-100 ans	01497	1 : 3500
Saint-Philippe *(Ajouté, Règl. 151, Art. 2)*	Rivière Saint-Jacques	0-20 ans 20-100 ans	31H06-020-1102-S 31H06-020-1101-S 31H06-020-1001-S 31H06-020-0902-S	1 :2 000
Saint-Constant *(Ajouté, Règl. 151, Art. 2*)	Rivière Saint-Pierre	0-20 ans 20-100 ans	31H05-020-0917-S 31H05-020-0817-S 31H05-020-0717-S 31H05-020-0617-S 31H05-020-0517-S	1 :2 000
Saint-Constant Saint-Isidore *(Ajouté, Règl 151 Art. 2)*	Rivière Saint-Régis	0-20 ans 20-100 ans	31H05-020-1016-S 31H05-020-0916-S 31H05-020-0815-S 31H05-020-0714-S	1 :2 000
Saint-Philippe *(Ajouté, Règl. 165, Art. 2)*	Ruisseau Saint-André	0-2 ans 2-20 ans 20-100 ans	111-25247-00_P6_LE_St-Andre_120529 111-25247-00_P7_LE_St-Andre_120529 111-25247-00_P8_LE_St-Andre_120529 111-25247-00_P9_LE_St-Andre_120529	1 : 3 000
Saint-Philippe *(Ajouté, Règl.*	Ruisseau Saint-Claude	0-2 ans 2-20 ans 20-100 ans	111-25247-00_P10_LE_St-Claude_120529 111-25247-00_P11_LE_St-Claude_120529	1 : 3 000

Municipalité	Cours d'eau	Cote de récurrence	Étude	Échelle
165, Art. 2)			111-25247-00_P12_LE_St-Claude_120529	
La Prairie (*Ajouté, Règl. 170, Art. 37)*	Rivière Saint-Jacques	0-20 ans 20-100 ans	31H06-020-1402-S 31H06-020-1501-S	1 : 2 000

Afin de poursuivre la démarche d'identification des zones inondables, certains cours d'eau font actuellement l'objet d'étude par bassin versants. Mentionnons que la Ville de Châteauguay réalisera prochainement la détermination des zones d'inondation par une méthode empirique et que parallèlement à cette identification, une démarche sera entreprise avec divers partenaires afin de déterminer les zones inondables par une méthode scientifique.

Le tableau 3-7 résume les différentes études actuellement en cours. Le *plan 15 – Zones de contraintes naturelles* schématise ces territoires d'étude et le *plan 28b – plaines inondables, secteurs de non remblai et secteurs de risque d'érosion et de glissement de terrain identifiés par la MRC de Roussillon et par les municipalités locales* indique précisément leurs limites. *(Remplacé, Règl. 107, Art. 2)*

Tableau 3-7 Secteurs de non remblai identifiées par la MRC de Roussillon faisant l'objet d'études municipales

Municipalité	Cours d'eau	Cote de récurrence	Échéance
Châteauguay	Rivière Châteauguay	0-20 ans 20-100 ans	2004-2005
Châteauguay	Rivière Suzanne (parc industriel)	0-20 ans 20-100 ans	2004-2005

** Tronçons dont les cotes et les profils en long ont été identifiés par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs du Québec dans le cadre du Programme de détermination des cotes de crue (PDCC) mais dont la cartographie n'est pas complétée. *(Remplacé, Règl 107, Art. 3)*

Certains secteurs de non remblai identifiés préalablement pour la détermination des plaines inondables demeurent. Le tableau 3-8 identifie les secteurs de non remblai où les contrôles continuent de s'appliquer. Le maintien de ces secteurs atteint plusieurs objectifs. Ils préviennent l'érosion des berges, forment des brise-vents et des corridors forestiers favorables au maintien de la biodiversité et enfin, offrent une protection adéquate des personnes et des biens en cas d'événements d'inondation exceptionnels.

Le maintien des secteurs de non remblai n'exclue pas la possibilité pour une municipalité d'effectuer une étude plus précise afin de connaître l'étendue de la plaine inondable.

Tableau 3-8 Secteurs de non remblai identifies par la MRC

Municipalité	Cours d'eau
Candiac La Prairie ~~Saint-Philippe~~ (Abrogé, Règl 165 Art. 2)	Rivière Saint-Jacques Ruisseau Saint-André Ruisseau Saint-Claude
Saint-Constant Saint-Mathieu	Ruisseau La Saline
Saint-Constant	Ruisseau Saint-Simon

Dans les secteurs désignés comme zones d'inondation ou secteurs de non-remblai, des dispositions particulières doivent être appliquées. Ces dispositions, inscrites à la *section 4 - Document complémentaire*, visent principalement à prohiber certains ouvrages ou à les réglementer. Les municipalités concernées devront donc reconduire la désignation de ces zones et secteurs de même que les dispositions qui s'y appliquent dans leurs plan et règlements d'urbanisme.

Les dispositions normatives prévues au schéma d'aménagement révisé sont issues de la *Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables* du gouvernement du Québec. Puisque certaines dispositions sont sujettes à interprétation, la MRC prévoit élaborer (voir *section 6 - Plan d'action*) un guide d'interprétation de certaines dispositions de cette politique.

La MRC prévoit éventuellement réaliser la cartographie de l'ensemble des zones à risque d'inondation par embâcles connues sur son territoire et l'intégrer au schéma d'aménagement révisé, tel que mentionné à la *section 6 – Plan d'action*.

3.4.1.2 Les zones de risques d'érosion et de glissement de terrain

Une étude réalisée dans le cadre du premier schéma d'aménagement avait permis d'identifier des zones de risques d'érosion et de glissement de terrain sur le territoire de la MRC. Cette étude, réalisée par un géomorphologue, s'appuyait principalement sur des observations réalisées lors de visites sur le terrain et par l'analyse de photographies aériennes.

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

Le tableau 3-9 présente les zones de risques d'érosion et de glissement de terrain actuellement

identifiées sur le territoire de la MRC de Roussillon. Le *plan 15 - Zones de contraintes naturelles* illustre, de façon schématique, ces mêmes zones. Pour des fins normatives on doit toutefois se référer au *plan 28b - Plaines inondables, secteurs de non remblai et secteurs de risque d'érosion et de glissement de terrain identifiés par la MRC de Roussillon et par les municipalités locales*, présenté à l'annexe 7, qui délimite précisément ces zones.

De plus, la MRC prévoit (voir *section 6 - Plan d'action)*, la réalisation d'études supplémentaires visant à circonscrire de façon plus précise certaines zones d'érosion et de glissement de terrain. Entre temps, les municipalités locales peuvent également réaliser de telles études afin de modifier les limites de ces zones inscrites à leurs plans d'urbanisme (voir l'article 4.4.5.4 de la *section 4 - Document complémentaire*).*(Modifié, Règl. 228, Art. 3.2.8*)

Tableau 3-9 Caractérisation de certains secteurs identifiés comme présentant des risques d'érosion et de glissement de terrain

Zone	Municipalité	Caractéristiques
Aux abords de la rivière Saint-Jacques et de ses tributaires: ruisseau Saint-André ruisseau des Trente ruisseau Bergeron, et autres.	Saint-Philippe [1]	▪ Les zones d'érosion les plus importantes se situent sur les rives concaves des cours d'eau, là où la vitesse du courant est la plus forte. L'érosion a déjà affectée quelques endroits le long des routes mais ce problème a été résolu par l'enrochement au pied des talus. Il faudrait tout de même s'assurer que tous ces secteurs sensibles à l'érosion seront corrigés et consolidés par des techniques adéquates. ▪ Les dépôts argileux sont compacts et cohésifs et peuvent résister au sapement basal des cours d'eau. Une sursaturation des dépôts en eau pourrait provoquer des décrochements ou affaissements du terrain de faible dimension.
Aux abords de la rivière Saint-Jacques et de ses tributaires: ruisseau Saint-André ruisseau des Trente ruisseau Bergeron, et autres. (suite)	Saint-Philippe [1]	▪ L'érosion fluviale affecte les terres et se reflète par un système dense d'entailles hydrographiques au sud du village de Saint-Philippe et le long du rang Saint-Claude. Cette multiplication des chenaux d'écoulement superficiel est reliée au mauvais drainage des terres qui se traduit par la formation de ravins. Dans ces secteurs, un système de drainage artificiel, de surface ou souterrain devrait être envisagé afin de régulariser l'écoulement et restreindre la surface de ravinement. ▪ On ne retrouve aucune cicatrice ancienne ou actuelle de glissement de terrain. Les zones de ravinement sont des zones potentielles de glissements de terrain. Le terrain est plus humide et plus ondulé, la nappe phréatique est près de la surface et le drainage est lent. Ces caractéristiques du terrain associées à un dépôt argileux épais sont des conditions favorables aux glissements.

Zone	Municipalité	Caractéristiques
Aux abords de la rivière La Tortue	Candiac [1]	▪ La rivière ajuste son cours en érodant ses berges concaves et en permettant la sédimentation le long de ses berges convexes. Les berges concaves sont dans une position plus critique du point de vue de la stabilité. Une forte proportion des berges est affectée par l'érosion par sapement de berge, par la reptation, ou par le ravinement, dans les secteurs où elles sont concaves. ▪ Le secteur présente également quelques glissements de terrains actifs. On retrouve des berges stabilisées ou étant actuellement soumises à l'érosion. Les berges stabilisées ont déjà été sollicitées à leur base et sont affectées de décrochements, ces berges sont considérées comme étant encore sensibles.
	Saint-Mathieu [1]	▪ Les sites d'érosion se situent sur la rive concave du cours d'eau, là où le courant est le plus fort. L'érosion fluviatile se retrouve là où coule actuellement la rivière. ▪ Puisqu'il s'agit d'une rivière à méandres, il y a des risques de glissements de terrain là où coulait jadis la rivière. Une pente forte dans les dépôts meubles très fins (argile et limon) accentue la sensibilité au glissement. ▪ Les risques de glissements sont encore plus élevés du côté ouest de la rivière. Au printemps, la neige s'accumule plus de ce côté et fond plus tard, d'où un plus grand apport d'eau dans les sols à texture fine.
Aux abords de la rivière La Tortue (suite)	Delson Saint-Constant [1]	▪ Le réaménagement des rivières pour éliminer les méandres a pour effet d'augmenter la vitesse du courant dans les secteurs linéaires et sur la rive concave. Le sapement de la base du talus par la rivière est fréquent. Cela cause un réajustement constant de la pente du talus qui se traduit par des
Aux abords de la rivière Saint-Pierre	Saint-Constant [1]	

Zone	Municipalité	Caractéristiques
Aux abords de la rivière Saint-Régis	Saint-Constant [1]	décrochements et la perte de la partie superficielle du sol en haut de pente. ▪ Les décrochements risquent d'être plus importants dans la zone urbaine parce que celle-ci est construite dans la partie aval de la rivière où les talus de terrasse sont plus importants (rivière plus encaissée, plus de courant et plus d'érosion). ▪ On ne note pas, dans le passé, de trace d'anciens décrochements ou glissements de terrain d'envergure. Les dépôts moins épais d'argile brune mêlée à des limons, comme c'est souvent le cas ici, sont moins vulnérables aux glissements que l'argile pure, grise et lourde. Cela n'implique pas nécessairement que les terrains resteront toujours stables vis-à-vis les développements anthropiques. L'érosion fluviale conjuguée à la faible perméabilité des dépôts pourrait engendrer des mouvements de sol.

[1.] Les caractéristiques présentées correspondent essentiellement à la portion du cours d'eau qui traverse cette municipalité.

En raison des risques que présentent ces zones de risques d'érosion et de glissement de terrain, la *section 4 - Document complémentaire* comporte des dispositions que les municipalités devront introduire dans leurs plan et règlements d'urbanisme.

Plan 15 **Zones de contraintes naturelles** *(Modifié Règl. 170, Art. 39)*

MRC DE ROUSSILLON

SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT RÉVISÉ

Plan 15
Zones de contraintes naturelles

MONTRÉAL

MRC DU HAUT-RICHELIEU

MRC DES JARDINS-DE-NAPIERREVILLE

MRC DE BEAUHARNOIS-SALABERRY

Légende

- Secteur de non-remblai identifié par la MRC
- Plaine inondable identifiée par la convention Canada-Québec
- Plaine inondable identifiée par la MRC et les municipalités locales ou par le CEHQ
- Zone de risque d'érosion et de glissement de terrain

Milieu humide du PMAD

- Eau peu profonde
- Marais
- Marécage
- Prairie humide
- Tourbière boisée
- Tourbière ombrotrophe (bog)

- Limite de la MRC
- Limite municipale
- Hydrographie

NOTE:
Ce plan ne sert qu'à illustrer de façon schématique les zones de contraintes naturelles. Pour toute question d'ordre légal, se référer aux plans détaillés du cartable des annexes cartographiques

0 2000 4000 6000

Mètres

Service de l'aménagement du territoire

27 AOÛT 2014

3.4.1.3 Les milieux humides *(Ajouté, Règl. 170, Art. 38)*

La cartographie des milieux humides du grand Montréal comprise au *Plan métropolitain d'aménagement et de développement* de la CMM, réalisée en 2010, identifie les milieux humides de plus de 0,3 hectare ainsi que leurs principales caractéristiques qui serviront de référence pour l'élaboration des plans de conservation des milieux humides par les municipalités locales.

Cette cartographie révèle la présence, sur le territoire de la MRC, de 798 milieux humides couvrant une superficie totale de 2100 hectares (incluant les milieux humides fluviaux) soit 5 % du territoire de la MRC de Roussillon. La majorité (66%) de ces milieux humides correspond à des marécages. La MRC de Roussillon souhaite que les municipalités locales tiennent compte des milieux humides dans leur document de planification puisqu'ils fournissent des services écologiques essentiels : ils jouent un rôle déterminant dans le contrôle des inondations, de la qualité de l'eau, de l'érosion des berges et pour la préservation de la biodiversité.

Le tableau 3-9.1 *Caractérisation des milieux humides* présente, à titre de référence, une caractérisation sommaire des différents milieux humides présents sur le territoire de la MRC de Roussillon. Le *plan 15 - Zones de contraintes naturelles* reprend la cartographie des milieux humides illustrée dans le PMAD de la CMM. D'autre part, certains milieux humides peuvent avoir fait l'objet d'ententes ou d'autorisations de la part du MDDEFP ou de caractérisation plus précise de la part des municipalités. La cartographie est illustrée de façon schématique et est présentée à titre de référence pour les municipalités locales dans le cadre de l'élaboration de leur plan de conservation. Pour toute question d'ordre légal, les études comprises dans les autorisations du MDDEFP, s'il y a lieu, et/ou la cartographie produite par une municipalité locale et reconnue par le MDDEFP prévalent. Le *plan 15 - Zones de contraintes naturelles* n'aura pas à être modifié afin de refléter une cartographie plus précise approuvée par la MDDEFP puisqu'il s'agit d'un plan schématique sans cadre règlementaire y étant rattaché.

Tableau 3–9.1 Caractérisation des milieux humides

Classes de milieux humides	Nombre	%	Superficie (ha.)	%	taille moyenne (ha.)
Eau peu profonde	73	9	758	36	10,4
Marais	114	14	266	13	2,3
Marécage	525	66	843	40	1,6
Prairie humide	78	10	149	7	1,9

Tourbière boisée	7	1	84	4	11,9
Tourbière minérotrophe (fen)	0	0	0	0	0
Tourbière ombrotrophe (bog)	1	0	0	0	0
Total	798	100	2100	100	2,6

Source : Cartographie des milieux humides du Grand Montréal, par Canards Illimitées Canada, 2010 et mise à jour par la MRC de Roussillon en fonction des certificats d'autorisation émis par le MDDEFP à Saint-Constant et La Prairie, Été 2012.

La connaissance de ces milieux humides s'avère fort utile et constitue la base d'une gestion appropriée du territoire. C'est pourquoi les municipalités locales sont invitées à procéder à des inventaires plus exhaustifs des milieux humides présents sur leur territoire.

Afin de répondre aux objectifs de conservation et de gestion durable du territoire de la MRC, la *section 4- Document complémentaire* comporte une disposition que les municipalités locales devront introduire dans leurs plans et règlements d'urbanisme.

3.4.2 Les zones de contraintes anthropiques

La prise en considération des contraintes de nature anthropique dans la démarche de planification du territoire permet d'atténuer les impacts négatifs (bruit, odeur, risque d'accident, etc.) de certaines activités humaines sur les personnes, les biens et l'environnement tout en maintenant la volonté d'en favoriser le plein fonctionnement et l'expansion.

Les zones de contraintes anthropiques retenues au schéma d'aménagement sont de nature diverse:

- Sites aquatiques contaminés;
- Terrains contaminés;
- Lieux de transfert, de recyclage, de traitement et d'élimination de déchets dangereux;
- Dépôts de matériaux secs;
- Les risques associés aux infrastructures et aux activités; *(Modifié, Règl. 119, Art. 16)*
- Les risques reliés à la qualité de l'air ambiant et ses effets sur la santé; *(Ajouté, Règl. 170, Art. 40)*
- Zones de niveau sonore élevé et de vibration; *(Modifié, Règl. 170, Art. 40)*
- Carrières, sablières et glaisières;
- Cimetières d'automobiles et sites de récupération de pièces automobiles;
- Parc d'éoliennes; *(Ajouté, Règl. 113, Art. 3)*
- Les lieux de transfert, d'entreposage, de manipulation et de traitement de substances dangereuses. *(Ajouté, Règl. 170, Art. 40)*

3.4.2.1 Les sites aquatiques contaminés

Les activités industrielles qui se poursuivent depuis plusieurs années autour des grands lacs et sur la rive sud du lac Saint-Louis ont grandement contribué à la contamination des sédiments, particulièrement dans le petit bassin de La Prairie. Ainsi, une des principales sources de pollution provient des rejets de diverses natures (mercure, cuivre, plomb, zinc, huile et graisse, etc.).

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

Une autre source de pollution reste à contrôler. Il s'agit des activités agricoles, lesquelles ont un impact négatif sur le lac Saint-Louis, notamment par l'intermédiaire de la rivière Châteauguay. Les engrais entraînent un enrichissement de la vie aquatique et la prolifération de plantes qui, en se décomposant, réduisent la teneur de l'eau en oxygène. Quant aux pesticides, ils s'accumulent dans la chaîne alimentaire et peuvent provoquer des désordres physiologiques. Outre l'agriculture, l'érosion des berges fortement déboisées entraîne aussi un déséquilibre du plan d'eau.

Enfin, le faible courant de l'eau dans ce secteur du fleuve amplifie le phénomène de sédimentation des différentes matières qui s'y trouvent.

Plusieurs études ont démontré que le lac Saint-Louis est un secteur du fleuve Saint-Laurent parmi les plus riches au point de vue faunique et floristique. De fait, on y retrouve une grande proportion d'espèces de poisson d'eau douce (78), et pas moins de 32 000 oiseaux aquatiques qui s'y arrêtent l'automne. Plusieurs espèces d'amphibiens (16 espèces sur 19 au Québec) et de reptiles (13 des 15) s'y trouvent également.

Pour la faune ailée, dix espèces sont sur la liste des espèces menacées du Québec; le Grand héron n'est pas ce de nombre, mais l'importante colonie qui nichait sur l'île Saint-Bernard a complètement désertée l'endroit à cause de la perturbation humaine.

Il importe donc que les communautés riveraines soient sensibilisées à l'ensemble de ce phénomène et que des mesures soient entreprises afin de sauvegarder, de maintenir et de mettre en valeur la richesse de ces milieux très particuliers que représentent le lac Saint-Louis et le petit bassin de La Prairie.

3.4.2.2 Les terrains contaminés

Le ministère de l'Environnement du Québec met régulièrement à jour le document intitulé *Liste des dossiers de terrains contaminés répertoriés depuis 1984; Système de gestion des terrains contaminés*. Cette banque de données contient des informations générales sur les dossiers de terrains contaminés. L'introduction du document mentionne cependant que « Cette banque de données est dynamique et utilisée principalement à des fins de gestion, de statistiques et de bilans. Elle est donc sujette à des ajouts et des mises à jour périodiques, ce qui en fait un outil à caractère évolutif. »

Selon le ministère, les sites apparaissant dans cette liste doivent faire l'objet d'un rapport d'un professionnel membre d'un ordre professionnel établissant que le projet est conforme aux exigences de la *Politique de protection des sols et de réhabilitation des terrains contaminés* quant aux usages projetés et s'il y a lieu, aux travaux de décontamination ou de réhabilitation.

Tableau 3-10 Liste des terrains contaminés

Site	Municipalité	Localisation
Bell Canada	Candiac	225, boul. Montcalm
Formules d'affaires Data Ltée	Candiac	140, boul. Industriel
Owens-Corning Canada Inc.	Candiac	131, boul. Montcalm Nord
Papiers Perkins Ltée	Candiac	75, Marie-Victorin
Poste d'essence La Prairie	Candiac	85, boul. Taschereau
Produits Pétro-Canada Inc.	Candiac	168, boul. De L'Industrie
2858-5644 Québec Inc.	Châteauguay	321, boul. D'Youville
9003-9702 Québec Inc.	Châteauguay	53, boul. Anjou
9006-7141 Québec Inc.	Châteauguay	125 rue Maple
Beausoleil, George	Châteauguay	138, chemin Haute-Rivière
Benn, Donald	Châteauguay	2465, boul. Ford
Commission scolaire de Châteauguay	Châteauguay	85, rue Prince
Commission scolaire de Châteauguay	Châteauguay	95, rue Notre-Dame
Coopérative d'habitation de Châteauguay	Châteauguay	1, place Philie
Corporation d'autobus national can Ltée	Châteauguay	186, boul. Saint-Jean-Baptiste
Darcy, Andrew	Châteauguay	93, rue Baxter
Esso Impérial	Châteauguay	112, rue Bélanger
Fonderies de Mercier Ltée	Châteauguay	2425, boul. Ford
Groleau, Jean	Châteauguay	21, boul. Industriel
Groupe A & A Inc.	Châteauguay	160 et 162, boul. Industriel
Groupe Permacon Inc. + 9002-5735 Québec Inc.	Châteauguay	117, rue Principale
Holdimo Principale Inc. + 9047-5591 Québec Inc.	Châteauguay	200 B, rue Principale

Site	Municipalité	Localisation
Les Entreprises J.B.R.G. Inc.	Châteauguay	175, boul. Ford
Linchet, Claude	Châteauguay	103, rue Saint-Ferdinand
Lombardi, Tony	Châteauguay	67, rue Sherwood Crescent
Mercuri, Angela	Châteauguay	125, boul. d'Anjou
Meubles Domon Ltée + Domon, Jean-Guy in Trust	Châteauguay	12, boul. Saint-Jean-Baptiste
O'Reilly, Peter	Châteauguay	359, rue Montcalm
Pétro-Canada + Arnoldo vani	Châteauguay	191, rue Principale
Produits Chimiques Industriels Dorset + 291-8846 Canada Inc.	Châteauguay	2725, boul. Ford
Rhéaume, Normand	Châteauguay	92, rue Richelieu
Riccio, Daniel et Cariglia, Johanne	Châteauguay	127, rue Morin
Roulotte Gilbert+ 1467-1861 Québec Inc.	Châteauguay	40, boul. Saint-Jean-Baptiste
Shell Canada Ltée	Châteauguay	83, boul. Saint-Jean-Baptiste
St-Onge, Georges	Châteauguay	100, rue Notre-Dame
Station-service XL + 1467-1861 Québec Inc.	Châteauguay	28, boul. Saint-Jean-Baptiste
Sud Automobiles Inc.	Châteauguay	411, boul. Saint-Francis
Tardif, Jean et Ostrout, Hélène	Châteauguay	81, rue Croissant-Spring
Forlini Démolition	Châteauguay	216, boul. Industriel
Texaco Canada Ltée	Châteauguay	Route 132
Ultramar Canada Inc. + Lebeau-Gareau Inc.	Châteauguay	508, rue Edmour
Ultramar Canada Inc.	Châteauguay	125, boul. Saint-Joseph
3096-1056 Québec Inc. + Investissements Cardillo	Delson	15, boul. Georges-Gagné
Ancien site d'enfouissement sanitaire de Delson	Delson	Lots P-10, P-11, P-13 et P-14 du cadastre de la paroisse de Saint-Constant
Atelier Donat Pelletier Inc.	Delson	231, rue Brossard
Centre de l=auto Roussillon	Delson	138, rue Principale
CPR	Delson	1134, rue Sainte-Catherine Ouest
Delson Transport Ltée	Delson	121, rue Principale Nord
Dragisa, Jovivic	Delson	17, rue Industrielle
Ferro, Giuseppe et Ferro, Ottavio + Gestion Ferro	Delson	25, route 132
Girard, Joel et Chenard, Carmen	Delson	87, rue du Fleuve
Immeubles Gilbert Lalonde Ltée	Delson	Rue du Fleuve
Les Transports Julimon Inc.	Delson	24, rue Principale Sud
Satluj Transport Inc.+ Entreprises Gilbert Lalonde	Delson	113, rue Beauvais
St-Onge, André et Bessette, Micheline	Delson	85, rue du Fleuve
Station-service Pétroles Crevier Inc.	Delson	Intersection route 132 et boul. Georges-Gagné

Site	Municipalité	Localisation
Station-service Tremblay et Fils Enr.	Delson	19, route 132
Usinage RGR Inc.	Delson	11, rue Industrielle
Ville de Delson	Delson	50, rue Sainte-Thérèse
Ville de Delson	Delson	Lots P-132, P-134, P-135 et P-136 du cadastre de la paroisse de Saint-Constant
Ville de Delson	Delson	Lot P-14 du cadastre de la paroisse de Saint-Constant
Briques Canada Ltée	La Prairie	950, rue Godin
Commission scolaire des Grandes Seigneuries	La Prairie	320, rue Saint-Charles
Commission scolaire des Grandes Seigneuries	La Prairie	415, rue Longtin
Gulf Canada Ltée	La Prairie	1044, boul. Sainte-Élizabeth
Hydro-Québec	La Prairie	Chemin Lafrenière
Hydro-Québec	La Prairie	2525, chemin Lafrenière
Immeubles R. Gouyer + Roy West Investments	La Prairie	681, rue Saint-Henri
Maison Mère - Frères de l'instruction chrétienne	La Prairie	870, chemin Saint-Jean
Pétrole Esso Canada + Courtemanche, Marcel	La Prairie	425, boul. Taschereau
Produits chimiques Handy Ltée	La Prairie	745, rue Sainte-Rose
Société canadienne des postes	La Prairie	550, boul. Taschereau
Station-service Audet Inc.	La Prairie	950, boul. Sainte-Élizabeth
Unibéton - Division Ciment Qc Inc.	La Prairie	1250, rang Saint-José
Dépotoir Universel B-H Ltée	Léry	Lots P-298, P-300, P-301, 314-3 et P-339 du cadastre de la paroisse de Saint-Joachim de Châteauguay
Texaco Canada Ltée	Léry	voisin du 1033, chemin Saint-Louis
3099 3554 Québec Inc.	Mercier	96, rang Sainte-Marguerite
Poste d=essence Mercier + Lussier, Germain	Mercier	42, Saint-Jean-Baptiste
Robert Renaud, Gertrude	Mercier	1336, boul. Salaberry
Sablière Mercier Inc.	Mercier	Lots P-255 et P-256 du cadastre de la paroisse de Sainte-Philomène
Sablière Mercier Inc.	Mercier	Lots P-252, P-255, P-256, P-257, P-258 et P-259 du cadastre de la paroisse de Sainte-Philomène
Sablière Mercier Inc.	Mercier	Lots 203, P-251 et P-252 du cadastre de la paroisse de Sainte-Philomène
Sauvé Plymouth Chrysler + Gestion Jacques Sauvé	Mercier	214, boul. Saint-Jean-Baptiste
337-4289 Canada Inc. + 9042-8632 Québec Inc.	Saint-Constant	Lots 486, 487, 488 et 489 du cadastre de la paroisse de Saint-Constant

Site	Municipalité	Localisation
Charles River Canada	Saint-Constant	188, Lasalle
Compagnie pétrolière impériale Ltée	Saint-Constant	3, rue Monchamp
Corporation d'hébergement du Québec Inc.	Saint-Constant	199, rue Saint-Pierre
Excavation Mastro et Frère Inc.	Saint-Constant	Lots 244-263 à 244-271 et lots 244-273 à 244-279 du cadastre de la paroisse de Saint-Constant
Garage G & R Beauvais Ltée	Saint-Constant	307, rue Saint-Pierre
Lupien, Maurice	Saint-Constant	77, rue Saint-Pierre
Marché Longtin	Saint-Constant	263, rue Saint-Pierre
Ministère des Transports du Québec	Saint-Constant	568, route 132
Perrette	Saint-Constant	71, rue Saint-Pierre
Station-service Calex	Saint-Constant	85, rue Saint-Pierre
Pétrole Gérard Dubuc Inc.	Saint-Isidore	161, rue Boyer
Quincaillerie Bellefleur et Pétroles Vosco	Saint-Isidore	687, rang Saint-Régis
Sintra Inc.	Saint-Isidore	7, rang Saint-Régis Sud
2418-0804 Québec Inc.	Saint-Philippe	26, rue Marthe
Banque Nationale	Saint-Philippe	19, rue Deneault
Pétroles du Québec	Saint-Philippe	223, rue Monette
Transcanada Pipelines	Saint-Philippe	14, rang Saint-André
Zieba, Eugenia Anders	Saint-Philippe	69, montée Monette
Administration de la voie maritime du Saint-Laurent	Sainte-Catherine	600, rue Garnier
Consolidated Recycling Ltd	Sainte-Catherine	6258, route 132
Entreprises Mamet Inc. (2 sites)	Sainte-Catherine	1905 et 1947, rue Pasteur
Garage Shell	Sainte-Catherine	3945, route 132
Foreign Car Parts & Accessories Inc.	Sainte-Catherine	6685, route 132
G.R.S. International Inc. + Henri Loder	Sainte-Catherine	6042, route 132
John Reid et Fils Ltée	Sainte-Catherine	7000, route 132
Lefebvre, Sylvain et Pichette , Sylvie	Sainte-Catherine	580, rue Centrale
Margyle Marine + Kenmont Marine Inc.	Sainte-Catherine	705, Première Avenue
Ministère des Transports du Québec	Sainte-Catherine	6885, route 132
Ministère des Transports du Québec	Sainte-Catherine	Autoroute 30
Nova PB Inc.	Sainte-Catherine	1200, rue Garnier
Ryan, Alfred	Sainte-Catherine	3945, route 132
Sergaz Inc. + Ultramar Canada Inc.	Sainte-Catherine	5240, route 132
Station-service Primeau Gulf	Sainte-Catherine	5240, route 132

Source: Ministère de l'Environnement du Québec, Direction régionale de la Montérégie, *Liste des dossiers de terrains contaminés répertoriés depuis 1984; Système de gestion des terrains contaminés*, version Mai 2001, 25 pages.

Compte tenu des dangers associés à ces sites, les municipalités concernées devront intégrer, dans leurs plan et règlements d'urbanisme, les dispositions prévues à la *section 4 - Document*

complémentaire.

3.4.2.3 Les lieux de transfert, de recyclage, de traitement et d'élimination des déchets dangereux

Le ministère de l'Environnement du Québec dispose également d'un inventaire des lieux d'élimination, de recyclage, de traitement et d'élimination des déchets dangereux, dont la plus récente version a été mise à jour en mai 2001. Cet inventaire mentionne la présence des sites présentés au tableau 3-11 et au *plan 16 - Zones de contraintes anthropiques*.

Tableau 3-11 Liste des lieux de transfert, de recyclage, de traitement et d'élimination des déchets dangereux

Site	Municipalité	Localisation	Classe actuelle [1]
Stella Jones	Delson	41, rue Rodier	2
Anciennes Lagunes de Mercier (Tricil) + Services Safety-Kleen	Mercier	1294, boul. Sainte-Marguerite	1
Cellule Boliden (Tricil) + Services Safety-Kleen	Mercier	1294, boul. Sainte-Marguerite	3
Leblanc, Richard	Saint-Constant	464, rue Saint-Pierre Nord	1
Ouvrage de raffinage de métaux Dominion	Saint-Constant	700, rang Saint-Régis Sud	2
Ancien dépotoir Gérard Sambault + 128657 Canada Inc.	Saint-Isidore	Terrain vacant, rang Saint-Simon	1R

Source: Ministère de l'Environnement du Québec, Direction régionale de la Montérégie, *Liste des dossiers de terrains contaminés répertoriés depuis 1984*; *Système de gestion des terrains contaminés*, version Mai 2001, 25 pages.

1. Classe 1: Lieu présentant un potentiel de risque pour la santé publique et un risque élevé pour l'environnement.

   Classe 1R: Lieu de classe 1 ayant fait l'objet d'une réhabilitation totale ou substantielle et dont le suivi environnemental post-réhabilitation n'a pas encore démontré les effets de l'atténuation des contaminants.

   Classe 2: Lieu présentant un potentiel de risque moyen pour l'environnement et/ou un faible potentiel de risque pour la santé publique.

   Classe 3:Lieu présentant un faible potentiel de risque pour l'environnement mais aucun risque pour la santé publique.

   Déclassé (D): Lieu déclassé après intervention lorsque le rapport de caractérisation, de réhabilitation ou de suivi environnemental permet de conclure que les risques de contamination directe ou indirecte de la population ou de l'environnement par le lieu concerné sont estimés insuffisants pour retenir ce lieu dans l'une ou l'autre des classes précédentes. Ces lieux ne contiennent plus de déchets, résidus ou matières dangereuses. Ils peuvent toutefois contenir encore des sols contaminés.

De plus, quelques autres sites n'apparaissant pas à la liste du ministère de l'Environnement ont été identifiés par la MRC. Le tableau 3-12 et le *plan 16 - Zones de contraintes anthropiques* identifient et localisent ces autres sites.

Tableau 3-12 Liste des lieux de transfert, de recyclage, de traitement et d'élimination des déchets dangereux identifiés par la MRC de Roussillon

Site	Municipalité	Localisation	Nature des déchets
Services environnementaux Laidlaw (Québec) Ltée	Sainte-Catherine	6785, route 132	Organiques liquides et semi-liquides
Nova PB Inc.	Sainte-Catherine	1980, rue Pasteur	Huiles usées
Environnement Systech Inc.	Sainte-Catherine	1200, rue Garnier	Rebuts de plomb

Les municipalités touchées par la présence des sites identifiés par le ministère de l'Environnement ou la MRC de Roussillon devront prévoir, dans leur plans et règlements d'urbanisme, l'application de certaines dispositions dans le cadre de nouveaux projets de lotissement, de construction, d'agrandissement et de changement d'usage des sites identifiés aux tableaux 3-11 et 3-12, tel que mentionné à la *section 4 - Document complémentaire*. De plus, les municipalités devront exiger, dans leurs plan et règlements d'urbanisme, l'aménagement d'une aire de protection pour les nouveaux sites.

3.4.2.3.1 Les anciennes lagunes de Mercier

Parmi la liste des lieux d'élimination, de recyclage, de traitement et d'élimination des déchets dangereux, on retrouve le site des anciennes lagunes de Mercier. Ce périmètre contaminé est localisé dans une ancienne gravière désaffectée sise à proximité de l'actuel incinérateur Tricil tel que décrit à l'annexe 1 du *Règlement sur la protection des eaux souterraines dans la région de ville de Mercier* et reproduit au *plan 16 - Zones de contraintes anthropiques*. Cette gravière a été utilisée de 1968 à 1972 pour l'élimination de déchets liquides à la suite d'une autorisation de la Régie des eaux du Québec. Provenant des industries de la région de Montréal, environ 45 millions de litres de liquides contaminés par divers métaux lourds y ont été éliminés. Ces liquides étaient pour la plupart composés d'hydrocarbures, d'halocarbonnes et de composés phénolique.

Les déversements en cet endroit ont cessé en 1972 après que l'on eut constaté une contamination de la nappe d'eau souterraine. De 1973 à 1977, la compagnie Goodfellow Combustion inc. (aujourd'hui Tricil) a pompé les déchets liquides encore présents pour les brûler dans un incinérateur construit en partie à cet effet. L'opération d'assainissement des lagunes s'est poursuivie en 1980 alors que les boues déposées dans le fond étaient enlevées, que 30 tonnes de chaux étaient étalées et qu'un remblayage était effectué avec de la terre.

La contamination de la nappe d'eau souterraine découlait de la nature très perméable du sol qui est constitué de sable, de gravier et de silt. Cette contamination a rapidement nécessité la désaffection des puits les plus près. En 1982, une partie des puits des résidents de Sainte-

Martine, de Saint-Urbain, de Saint-Isidore et de Saint-Paul-de-Châteauguay étaient également touchés et leur utilisation fut interdite. Il fallut alors rallonger le réseau d'aqueduc de Châteauguay pour desservir les résidents concernés.

Des études ont permis de circonscrire le noyau contaminé de la nappe d'eau souterraine. Toutefois, la décontamination complète du site demeure impossible. Afin de protéger les résidents du secteurs, le gouvernement du Québec a adopté un *Règlement sur la protection des eaux souterraines dans la région de Ville de Mercier* (c. Q-2 r. 18.1) afin de restreindre, sauf exceptions, le forage, le creusage ou l'exploitation d'un puits dans le périmètre contaminé.

3.4.2.4 Les lieux de dépôts de matériaux secs

Sur le territoire de la MRC de Roussillon, cinq lieux de dépôts de matériaux secs ont été répertoriés. Le tableau 3-13 et le *plan 16 - Zones de contraintes anthropiques* identifient et localisent ces sites.

Tableau 3-13 Liste des lieux de dépôts de matériaux secs

Site	Municipalité	Localisation
Les entreprises Antoine Stabile et Fils Inc.	La Prairie	3025, boul. Taschereau
Enfouissement J.M. Langlois, Inc.	La Prairie	Lots 547A et 548
Environnement Systech Inc. (Incinération de pneus usagés)	Saint-Constant	3, chemin Lafarge
La Briqueterie	La Prairie	Lot 673P
DJL (ancien Francon-Lafarge)	Saint-Constant	-

La *section 4 - Document complémentaire* comporte certaines dispositions applicables aux nouveaux lieux de dépôt de matériaux secs. Les municipalités locales devront intégrer ces dispositions dans leurs plan et règlements d'urbanisme.

3.4.2.5 Les risques associés aux infrastructures et aux activités

Les risques que représentent certaines infrastructures ou activités, notamment pour le transport de matières dangereuses, sont des menaces sérieuses à la sécurité des personnes et des biens et ils constituent ainsi des contraintes très importantes à l'occupation du sol qui doivent être prises en compte par la MRC.

Les postes de transformation d'Hydro-Québec constituent également des contraintes anthropiques. Ils sont identifiés à la section *3.7.4.1 Les infrastructures et équipements d'énergie électrique* et localisés au *Plan 25 – Équipements et infrastructures de transport d'énergie et de télécommunications.* *(Modifié, Règl. 170, Art. 41)*

Actuellement, la MRC de Roussillon détient peu d'informations sur la manutention des matières dangereuses et les postes de transformation. Toutefois, plusieurs voies de communication et divers établissements industriels présentent des risques potentiels. Le tableau 3-14 relève les plus importantes sources potentielles de danger identifiées sur le territoire de la MRC de Roussillon. *(Modifié, Règl. 170, Art. 41)*

Tableau 3-14 Liste des risques associés aux infrastructures et aux activités

Type	Site
Zones et établissements industriels et d'entreposage	Zones industrielles de Sainte-Catherine Zones industrielles de Châteauguay Zones industrielles de Delson Zones industrielles de Candiac Zones industrielles de Saint-Constant Zones industrielles de La Prairie Zones industrielles de Saint-Isidore Zones industrielles de Saint-Mathieu
Routes et autoroutes	Autoroute 15 Autoroute 30 Route nationale 104 Route nationale 132 Route nationale 134 Route nationale 138
Infrastructures ferroviaires	Voies ferrées du Canadien National Voies ferrées de CSX Transport Chemin de fer Saint-Laurent et Hudson
Voie maritime	Voie maritime du Saint-Laurent
Gazoducs	Gazoduc de TransCanada Pipelines Gazoduc de Gaz Métropolitain Postes de distribution
Équipements d'énergie *(Modifié, Règl 170, Art. 41)*	Poste Hertel Poste Roussillon Poste Delson Poste Mercier Centrale de la Citière

La MRC souhaite établir une concertation intermunicipale en matière de sécurité publique. Elle

prévoit (voir *section 6 - Plan d'action*), la création d'un comité de coordination des mesures d'urgence, regroupant entre autres des intervenants de la MRC, des municipalités locales et du ministère de la Sécurité publique du Québec. Il se penchera sur la problématique des usages à risques et déterminera, si nécessaire, des règles de compatibilité pour les usages et les aires d'affectation situés à proximité de ces sources de risques.

Ce comité constituera également une banque d'informations sur les produits dangereux. Ces diverses données viendront appuyer les démarches qui devront être réalisées par la caractérisation des risques (sources de risques, conséquences, etc.) et l'élaboration d'un plan d'urgence régional.

3.4.2.6 Les risques associés à la qualité de l'air ambiant et ses effets sur la santé *(Remplacé, Règl. 170, Art. 42)*

Au critère 1.5.3 du PMAD, la CMM souhaite que la MRC complète son cadre réglementaire par une identification des aires de contraintes en bordure des axes routiers et autoroutiers, dans un objectif d'assurer la santé et la sécurité publique. Il s'agit d'une demande qui provient des inquiétudes des différentes directions régionales de la santé publique du Québec face à la présence de substances toxiques dans l'air aux abords du réseau routier.

Selon les différentes instances de santé publique au Québec, il est important de s'occuper des impacts du transport routier sur la santé publique. La présence de substances toxiques dans l'air comme l'ozone troposphérique et des particules fines à proximité des artères routières ainsi que le dioxyde d'azote (NO_2) a des effets préoccupants à court et à long terme sur la santé publique. À forte concentration, l'ozone (O_3) est un puissant irritant pour les yeux, le nez et les voies respiratoires supérieures. De plus, son pouvoir oxydant lui permet de réagir avec une grande variété d'éléments cellulaires de l'organisme, provoquant l'inflammation du tissu pulmonaire, la diminution des mécanismes de défense contre les infections et une altération des fonctions pulmonaires. D'autre part, certaines études ont démontré l'existence d'un risque accru de cancer du poumon après une exposition de longue durée à la pollution et aux particules fines émises majoritairement par le transport. Selon une étude hollandaise, le risque relatif de décès par maladie cardiopulmonaire est de 1,95 fois plus élevé (ou près du double) chez les citadins vivant à proximité d'artères à grand débit par rapport à ceux habitant plus loin.

Il n'existe pas, à l'heure actuelle, de données sur la qualité de l'air en bordure des grands axes routiers de la Montérégie. Par contre, à Montréal, des mesures prises dans des secteurs résidentiels à proximité de l'autoroute Décarie démontrent que les concentrations de NO_2

augmentent en fonction de la proximité de l'autoroute et sont près de deux fois plus élevées dans les secteurs résidentiels situés à environ 50 mètres de l'autoroute par rapport à celles prises à 200 mètres (Gilbert et coll., 2003).

D'autres études, dont une de la Direction de la santé publique de Montréal, identifient des groupes parmi la population comme étant plus vulnérables à l'exposition aux polluants du trafic routier. Il s'agit des personnes âgées de plus de 60 ans et des enfants d'âge scolaire. Ces études démontrent une association entre l'exposition aux polluants découlant du trafic routier et des impacts sur la santé, dont des effets cardiovasculaires, des symptômes d'asthme et des symptômes respiratoires ainsi qu'un lien avec la mortalité (Brunekreef, 2009a, 2009b; Beelen et coll. 2008; Jerrett et coll., 2009, révisé dans HEI, 2010).

Il serait donc important de remettre en question la présence des résidences pour personnes âgées ou des écoles près des routes et autoroutes. À la suite de ce constat, il apparaît nécessaire d'identifier les aires de contraintes en bordure des axes autoroutiers.

La MRC de Roussillon suggère aux municipalités locales de limiter l'implantation d'infrastructures potentiellement utilisées par la population vulnérable (hôpitaux, écoles, résidences pour personnes âgées, garderies, CLSC, CHSLD, etc.) à proximité des autoroutes. Cette recommandation est à l'image de celle proposée par le California Air Resources Board (CARB) de la USEPA (United States Environmental Protection Agency) qui suggère de limiter le développement de nouvelles infrastructures s'adressant à des groupes vulnérables à l'intérieur de 150 mètres des autoroutes à fort débit (CARB, 2005). Pour le CARB une route à fort débit représente 100 000 véhicules par jour en milieu urbain ou 50 000 véhicules par jour en milieu rural. Par contre, l'étude de la Direction de la santé publique de Montréal considère qu'une voie routière achalandée représente plus de 7700 véhicules à la période de pointe du matin.

Les dernières données sur les débits journaliers des principales routes de Roussillon indiquent que le réseau routier de la région accueille en moyenne entre 16 400 et 65 000 véhicules par jour. Par contre, pour atteindre les objectifs métropolitains de la CMM, la MRC de Roussillon juge opportun de se concentrer surtout sur le réseau routier métropolitain identifié comme tel par la CMM dans le PMAD. Celui-ci coïncide avec la zone de niveau sonore élevé actuellement identifiée au schéma. Les infrastructures en question sont identifiées au *Plan 20.1 – Réseau routier métropolitain*.

Il existe également des dispositions normatives applicables aux zones de niveau sonore élevé dans la section 4- *Document complémentaire*. Ces dispositions prévoient que dans les nouveaux

secteurs à développer, les usages résidentiels, institutionnels et récréatifs doivent respecter les distances minimales d'éloignement allant toutes au-delà de 150 mètres, et ce, pour les mêmes axes routiers. Par contre, des mesures de mitigation permettent de réduire ces distances. Certaines d'entre elles ne réduisent pas la diffusion des contaminants du transport dans l'air. Les municipalités locales sont invitées à utiliser davantage les distances minimales d'éloignement à titre de mesures d'atténuation des risques associés à la qualité de l'air ambiant.

3.4.2.7 Les zones de niveau sonore élevé et de vibration *(Modifié, Règl. 170, Art. 43)*

Lorsque le niveau de bruit et de vibration provenant des activités humaines devient indésirable, il en résulte une détérioration de l'environnement sonore et physique qui se traduit par une contrainte à l'occupation du sol à proximité. La principale forme d'impact sonore est générée par les activités reliées au transport et en particulier par la circulation autoroutière et ferroviaire. Le ministère des Transports du Québec considère que le bruit constitue une contrainte lorsque le niveau sonore ressenti par les riverains atteint le seuil de 55 décibels. La Société canadienne d'hypothèque et de logement (SCHL) recommande également d'utiliser la norme de 55 décibels à proximité d'une construction résidentielle.

À l'aide du *Guide d'évaluation des niveaux sonores en bordure des voies de circulation routière* (Annexe D du document *Planification des transports et révision des schémas d'aménagement*) du ministère des Transports du Québec et des plus récentes données concernant les débits véhiculaires (2013), il a été possible de déterminer les tronçons de routes dont le niveau sonore est supérieur à la norme de 55 décibels. Seules les routes dont la vitesse affichée est de 70 km/h et plus et dont le débit journalier moyen annuel (DJMA) est égal ou supérieur à 5000 véhicules sont considérées dans ce guide. Suite à l'analyse de l'ensemble du réseau routier national et régional, seules les autoroutes 15 et 30 et certains tronçons des routes 104, 132, 134 et 138 ont été retenus afin de faire l'objet de dispositions visant à réduire les nuisances sonores. *Le plan 16 - Zones de contraintes anthropiques* identifie ces tronçons.

Malgré une amélioration de la technologie des véhicules réduisant sensiblement le niveau sonore et malgré la possibilité d'utiliser un revêtement bitumineux absorbant davantage de bruit de roulement des véhicules, le bruit en bordure des routes et des autoroutes a augmenté principalement à cause de l'accroissement des débits de circulation et de l'augmentation du nombre de véhicules lourds. Dans une moindre mesure, la vitesse de circulation des véhicules et l'état des revêtements routiers y contribuent grandement. C'est pourquoi, dans l'optique d'un accroissement du nombre de ménages qui s'établiront à proximité des corridors de transport en commun structurant, la MRC de Roussillon est d'avis qu'une révision à la baisse des limites de vitesse sur certains tronçons des routes 132 et 134 devra être considérée par le MTQ, sur le

territoire des municipalités de Delson, La Prairie, Saint-Constant et Sainte-Catherine.

Deux principales sources de nuisances sonores sont habituellement associées aux activités ferroviaires. Il s'agit du bruit des trains qui passent et celui des activités de triage ferroviaire. Le premier est peu fréquent, ponctuel et de durée limitée. Il provient du sifflement et des roues du matériel roulant sur les voies. Le second est plus fréquent, de plus longue durée et les sources y sont plus nombreuses (roues, freins, attaches, chargements, déchargements, etc.). Les vibrations ferroviaires proviennent, quant à elles, de la friction entre les roues et le rail qui pénètre dans le sol par la structure et se propage vers les éléments environnants fixés au sol.

Le bruit et les vibrations ferroviaires peuvent constituer une nuisance pour les personnes se trouvant à proximité d'une voie de chemin de fer. Selon la norme ISO 2631-2 *Évaluation de l'exposition des individus à des vibrations globales du corps et vibrations dans les bâtiments* la limite acceptable du niveau de sensibilité ressenti est de 66 dBv de vitesse vibratoire et de $5x^{10^{-8}}$ m/s au seuil des bâtiments d'habitation. Cependant, le seuil de 55 décibels utilisé pour le bruit routier peut également s'appliquer au bruit ferroviaire.

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

Afin de minimiser les impacts engendrés par ces types de circulation, les municipalités devront introduire, dans leurs plans et leurs règlements d'urbanisme, les dispositions inscrites à la *section 4 - Document complémentaire*.

Dans les secteurs déjà construits aux abords des autoroutes où le niveau sonore est supérieur à 55 décibels, les municipalités peuvent faire une demande de subvention pour la réalisation de certains ouvrages visant à minimiser les impacts et ce, auprès du ministère des Transports du Québec en fonction des modalités de la *Politique sur le bruit routier*.

3.4.2.8 Les carrières, sablières et glaisières *(Modifié, Règl. 170, Art. 44)*

Le territoire de la MRC comporte plusieurs sites ayant été perturbés par des activités de prélèvement de roche, de sable et d'argile. Certains de ces sites, ayant obtenu leur permis

d'exploitation avant 1977, n'ont jamais été restaurés après la cessation des activités de prélèvement laissant ainsi des terres inutilisables pour l'agriculture. Le tableau 3-15 et le *plan 16-Zones de contraintes anthropiques* présentent l'ensemble des propriétés qui accueillent des sites d'extraction (carrières, sablières et glaisières) identifiées sur le territoire de la MRC. Des photographies aériennes de ces sites sont présentées à l'annexe 2.

Tableau 3-15 Liste des carrières, sablières et glaisières

Propriété	Municipalité	Localisation	Occupation
Carrière Sintra	Saint-Constant Saint-Isidore	Lots 205 à 207, 276 et 280 de la Concession Saint-Simon	Carrière
Ciment Lafarge	Saint-Constant Saint-Mathieu	Lots 8 à 15, 18 à 26, 29, 104, 105, 107, 111, 112, 115 à 118 à Saint-Constant et lot 336 à Saint-Philippe	Carrière
Désourdy	Saint-Philippe	Lots 103 à 106 du rang de la Côte-Saint-Marc	Carrière
Briqueterie Saint-Laurent	La Prairie	Lot 673 de la Commune de La Prairie	Glaisière
Gaëtan Poirier et Terrassement Deux Étoiles	Mercier	Lots 226 et 227 du rang Sainte-Marguerite	Gravière, sablière
Carrières Gravier Lefebvre ltée et des Entreprises Gilles Tisseur inc. et de Cyrille Lebeau	Mercier	Lots 231 à 244 du rang Sainte-Marguerite	Gravière, sablière
Entreprises Gilles Tisseur inc. et Laberge et Frères ltée	Mercier	Lots 248 à 259 du rang Sainte-Marguerite	Gravière, sablière
Entreprises Gilles Tisseur inc. et Laberge et Frères ltée	Mercier	Lots 262, 266 et 268 à 275 du rang Sainte-Marguerite	Gravière, sablière

Tel que mentionné à la *section 4 - Document complémentaire*, sur le territoire de la MRC de Roussillon, les activités d'extraction de gravier, de sable ou d'argile sont autorisées dans les aires d'affectation « Agricole 4 – Extraction », illustrées au *plan 26 - Affectations du territoire et périmètres d'urbanisation*, et où des autorisations de la Commission de protection du territoire agricole ont été octroyées avant l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement révisé puisque celles-ci sont soumises à un processus de remise en état des sols à des fins agricoles. De plus, d'autres carrières et sablières sont présentes sur le territoire des MRC voisines, ne limitant pas l'accès à cette ressource.

Mentionnons que la MRC prévoit (voir *section 6 - Plan d'action*), la mise en place d'un comité afin

d'étudier la problématique des carrières et sablières abandonnées notamment celle de l'Esker de Mercier. Ce comité aura pour mandat d'identifier les solutions à cette problématique et déterminer les actions à entreprendre.

3.4.2.9 Les cimetières d'automobiles et les sites de récupération de pièces automobiles

(Modifié, Règl. 170, Art. 45) (Modifié, Règl. 228, Art. 3.2.4)

Aux zones de contraintes anthropiques mentionnées précédemment, on peut ajouter la catégorie des cimetières d'automobiles et des sites de récupération de pièces automobiles.

Ces sites peuvent générer plusieurs types de nuisances: bruit, circulation, poussière et pollution visuelle. Ils sont également susceptibles de devenir d'importants sites contaminés. Pour ces motifs, les cimetières d'automobiles et les sites de récupération de pièces automobiles doivent être localisés loin des zones habités et des secteurs commerciaux ou industriels de prestige. Ces établissements sont également d'importants consommateurs d'espace, où de l'entreposage extérieur, souvent en vrac, est nécessaire.

Le tableau 3-16 et le *plan 16 - Zones de contraintes anthropiques* présentent les sites associés à ces usages et répertoriés sur le territoire de la MRC de Roussillon. (*Ajouté, Règl. 187, Art. 2)*

Tableau 3-16 Liste des cimetières d'automobiles et des sites de récupération de pièces d'automobile

Municipalité	Localisation	Occupation
La Prairie	1975, rue Jean-Marie-Langlois Lots 1 914 402, 2 094 171, 5 412 415	Site de récupération de pièces automobiles
Mercier	34, rang Saint-Charles Lot P-60	Cimetière d'automobiles
Mercier	96, boul. Sainte-Marguerite Lots 204-1, 204-2, 205-1, P-205	Site de récupération de pièces automobiles
Mercier	24, rang Saint-Charles Lots P-48 et 48-2	Site de récupération de pièces automobiles
Saint-Mathieu	23, chemin Saint-François-Xavier	Site de récupération de pièces automobiles
Saint-Philippe	1545, route Édouard VII Lot 199-1, P-199	Site de récupération de pièces automobiles

Source: Municipalités locales, Juillet 2001.

Puisque ces sites constituent d'importantes sources de nuisance pour leur environnement et pour la collectivité, la MRC souhaite limiter l'implantation de nouveaux sites et gérer, par droits acquis, les cimetières d'automobiles et les sites de récupération de pièces automobiles existants mais comportant d'importants impacts pour l'environnement et la collectivité.

La *section 4 - Document complémentaire* comporte des dispositions applicables aux trois sites qui ont été retenus en fonction des impacts moindre qu'ils génèrent, pour accueillir des cimetières d'automobiles et des sites de récupération de pièces automobiles. Ces dispositions devront être introduites dans les plans et règlements d'urbanisme des municipalités locales concernées. *(Modifié, Règl. 228, Art. 3.2.4)*

3.4.2.10 Les parcs d'éoliennes *(Modifié, Règl. 170, Art. 46)*

De par sa Stratégie énergétique 2006-2015, le Gouvernement du Québec favorise le développement de l'énergie éolienne puisque celle-ci est considérée comme une énergie propre, renouvelable et économiquement compétitive. Afin d'y faire suite, Hydro-Québec a lancé un deuxième appel d'offres visant l'achat de 2 000 MW.

Or, le territoire de la MRC de Roussillon comporte des potentiels indéniables pour l'implantation de parc d'éoliennes. Les gisements éoliens (force du vent variant entre 6.8 et 8.1 m/s) ainsi que la proximité des lignes de transport de l'électricité figurent parmi ceux-ci. Le territoire est donc convoité par les compagnies d'éoliennes d'autant plus que les coûts de raccordement au réseau d'Hydro-Québec sont pratiquement nuls dans la région de la CRÉ Vallée-du-Haut-St-Laurent et les plus bas au Québec.

Les parcs d'éoliennes sont en fait un regroupement d'éoliennes utilisant la force du vent pour produire de l'électricité. Ainsi, lorsqu'il vente, le mouvement des pales actionne une turbine située dans la nacelle de chaque éolienne, ce qui génère de l'électricité. Un transformateur situé sur un socle à proximité de la tour augmente ensuite la tension (le voltage) de l'électricité générée pour l'acheminer, par l'intermédiaire de fils électriques enfouis, à un poste nécessaire au raccordement au réseau électrique d'Hydro-Québec.

La hauteur et la taille des éoliennes varient selon leur puissance. Par exemple, une éolienne d'une puissance de 1,5 MW avoisine généralement les 120 mètres avec une envergure de pales de 77 mètres. Pour sa part, une éolienne de 3 MW peut avoir une envergure de pales presque une fois et demi plus grande, soit 110 mètres, ce qui porte la hauteur totale de la structure à 135 mètres.

Un parc d'éoliennes est donc assimilable à une infrastructure industrielle nécessitant de grands espaces, la plupart du temps au Québec en zone agricole, et s'insérant dans un milieu comportant peu de contraintes naturelles, culturelles, humaines ou paysagères. Un projet éolien est supporté également à la base par les institutions financières ou les sociétés spécialisées dans le montage financier. Les impacts potentiels d'un parc d'éoliennes sont de plusieurs ordres : ils touchent à la fois les environnements humain (bruit, vibrations, vision, etc.) et naturel (espèces fauniques et floristiques, boisés, etc.), les paysages, qu'ils soient d'ordre écologique, esthétique, culturel, historique ou autres, ainsi que l'économie d'une région par le biais, entre autres, des redevances versées aux municipalités et de la création d'emplois.

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

Compte tenu des impacts potentiels associés à ces infrastructures et de la présence de territoires et de sites d'intérêt, la MRC a tenu bon d'énoncer une nouvelle sous-orientation (6-7.13) ainsi que des normes, principes et objectifs, à la *section 4 - Document complémentaire,* que les municipalités concernées devront intégrer dans leurs plan et règlements d'urbanisme. *(Ajouté, Règl. 113, Art. 4)*

3.4.2.11 Les lieux de transfert, d'entreposage, de manipulation et de traitement de substances dangereuses *(Ajouté, Règl. 170, Art. 47)*

Les lieux de transfert, d'entreposage, de manipulation et de traitement de substances dangereuses s'ajoutent aux zones de contraintes anthropiques mentionnées précédemment. Les établissements qui entreposent des matières dangereuses sont des lieux où il y a un stockage important d'une substance inflammable, explosive ou toxique (radioactive, corrosive, gazeuse, etc.). Les principales contraintes associées à leur présence sont liées à la sécurité publique. Afin d'identifier ces lieux, la seule base de données qui existe actuellement provient du *Règlement sur les urgences environnementales* (DORS/2003-307) édicté en vertu de la *Loi canadienne sur la protection de l'environnement.* Selon de ce règlement, toute entreprise utilisant des substances dangereuses y

étant listées et selon les seuils mentionnés doit effectuer une déclaration et établir un plan d'urgence environnementale. Étant donné le caractère de déclaration « volontaire » du règlement, la liste des entreprises peut ne pas être exhaustive et peut évoluer dans le temps.

Le tableau 3-16.1 et le *plan 16 - Zones de contraintes anthropiques* présentent, de façon non limitative, les sites associés à ces usages et répertoriés sur le territoire de la MRC de Roussillon.

Tableau 3-16.1 Liste les lieux de transfert, d'entreposage, de manipulation et de traitement de substances dangereuses

Ville	Entreprise	Adresse
Candiac	Ruetgers Polymères Ltée	120 boulevard de l'Industrie Candiac, (Québec) J5R 1J2
	Usine de filtration	62 boulevard Marie-Victorin Candiac, (Québec) J5R1B9
Châteauguay	Ferme J.P. Laberge	285 chemin de la Haute Rivière Chateauguay, (Québec) J6J 5W6
	Station Chèvrefils	540 boulevard D'Youville Châteauguay, (Québec) J6J 5V1
	Station Marchand	675 boulevard D'Youville Châteauguay, (Québec) J6J 5W6
Delson	Stella Jones Inc - Delson	41 rue Rodier Delson, (Québec) J5B 2H8
Sainte-Catherine	Centre de distribution de Sainte-Catherine	6605 boulevard Hébert Sainte-Catherine, (Québec) J5C 1B5
	Servichem inc.	6805 boulevard Hébert Sainte-Catherine, (Québec) J0L1E0
	Superior Propane - Sainte-Catherine	600 rue Garnier Sainte-Catherine, (Québec) J5C 1B4

Source: Environnement Canada, Règlement sur les urgences environnementales, Base de données E2, mai 2014

En vertu de la *Loi sur la sécurité incendie*, le premier Schéma de couverture de risques en sécurité incendie de la MRC de Roussillon est entré en vigueur le 1er juin 2013. Ce document fixe des objectifs de protection contre les incendies ainsi que les actions en vue de les atteindre. Quant à elle, la *Loi sur la sécurité civile* oblige les MRC à réaliser un schéma de sécurité civile. Ce schéma doit fixer des objectifs de réduction de leur vulnérabilité aux risques de sinistre majeur ainsi que les actions en vue de les atteindre.

Par ailleurs, la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* oblige les MRC à identifier les principaux générateurs de risques dans leur schéma d'aménagement et de développement. Cependant, étant donné que le Gouvernement du Québec n'a pas de cadre normatif en lien avec l'orientation gouvernementale de «contribuer à la santé, à la sécurité et au bien-être public ainsi qu'à la pérennité des investissements par la prise en compte des risques de sinistres naturels et anthropiques », la MRC de Roussillon a établi, à la *section 4 - Document complémentaire,* des règles de réciprocité entre les entreprises à risque majeur connues et celles futures et les usages sensibles.

Les orientations gouvernementales parlent d'usages sensibles comme étant les usages résidentiels, institutionnels et récréatifs. Cependant, les conséquences du risque sur ces usages diffèrent selon la nature de l'usage. La MRC invite donc les municipalités locales à considérer comme étant des usages sensibles et vulnérables aux risques inhérents à la présence de lieux de transfert, d'entreposage, de manipulation et de traitement de substances dangereuses les usages résidentiels de plus de quatre (4) étages, les usages récréatifs comportant des activités intensives ainsi que, de façon non limitative, les établissements institutionnels suivants (les numéros en parenthèses représentent les codes d'utilisation des biens-fonds en matière d'évaluation foncière au Québec):

1° un centre local de services communautaires (6532);

2° un hôpital (6513);

3° un centre d'hébergement et de soins de longue durée (1541);

4° un centre de réadaptation (6513);

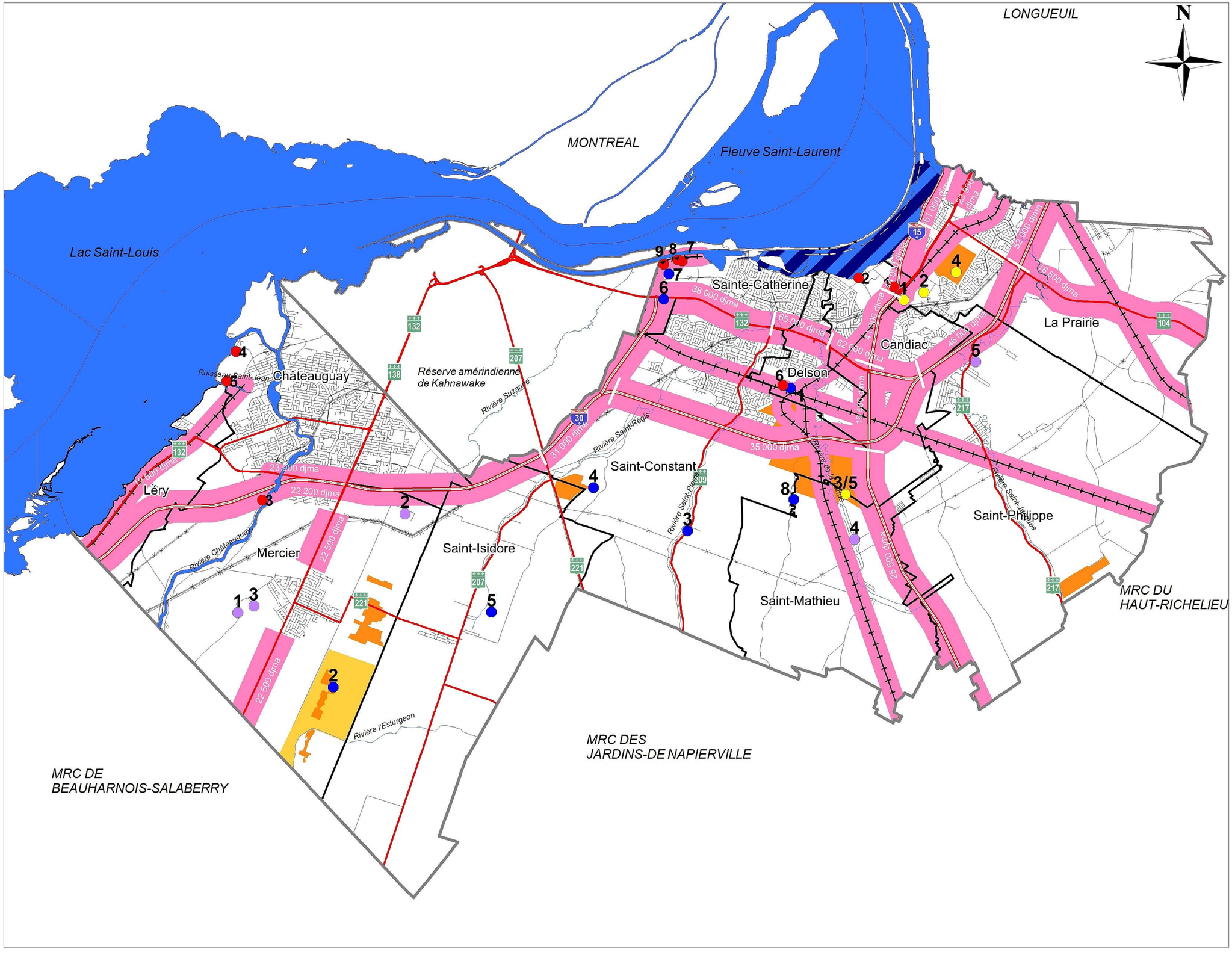
5° un centre de protection de l'enfance et de la jeunesse (1542) (1542);

6° un centre de la petite enfance (6541);

7° un établissement éducatif (6812)(6812)(6813)(6815)(6821)(6831)(6823).

Enfin, tel que mentionné à l'article 3.4.2.5 *Les risques associés aux infrastructures et aux activités*, rappelons que la MRC souhaite établir une concertation inter-municipale en matière de sécurité publique et qu'elle prévoit la création d'un comité de coordination des mesures d'urgence. Ce comité se penchera sur la problématique des usages à risques et déterminera, si nécessaire, des règles de compatibilité pour les usages et les aires d'affectation situés à proximité de ces sources de risques.

Plan 16 **Zones de contraintes anthropiques** *(Modifié Règl. 170, Art. 48)*



MRC DE ROUSSILLON

SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT REVISÉ

Plan 16
Zones de contraintes anthropiques

Légende

Site aquatique contaminé
1. Petit bassin de La Prairie

Périmètre de protection des eaux souterraines

Carrière, sablière, glaisière

Zone de niveau sonore élevé et de vibration

Lieu de transfert, de recyclage, de traitement et d'élimination des déchets dangereux

1. Stella Jones
2. Anciennes lagunes de Mercier
3. Leblanc, Richard
4. Ouvrage de raffinage de métaux Dominion
5. Ancien dépotoir Gérard Sambault
6. Services environnementaux Laidlaw ltée
7. Nova PB inc.
8. Environnement Systech Inc.

Lieu de dépôt de matériaux secs

1. Entreprises Antoine Stabile et Fils inc.
2. Enfouissement J.M. Langlois Inc.
3. Environnement Systech Inc.
4. La Briquetterie
5. DJL

Cimetière d'automobiles et site de récupération de pièces automobiles

1. 34, rang Saint-Charles
2. 96, boul. Sainte-Marguerite
3. 24, boul. Saint-Charles
4. 23, chemin Saint-François-Xavier
5. 1545, route Édouard-VII

Lieu de transfert, d'entreposage, de manipulation et de traitement de substances dangereuses

1. Ruetgers Polymères Ltée
2. Usine de filtration
3. Ferme J.P. Laberge
4. Station Chèvrefils
5. Station Marchand
6. Stella Jones
7. Centre de distribution de Sainte-Catherine
8. Servichem inc.
9. Superior Propane

Voie ferrée

Limite municipale

Limite MRC

0 2 4
Kilomètres

Service de l'aménagement du territoire
27 AOÛT 2014

3.5 Les territoires d'intérêt particulier

La *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* mentionne que le schéma d'aménagement doit procéder à « l'identification des territoires présentant pour la MRC un intérêt d'ordre historique, culturel, esthétique ou écologique » (L.A.U., art.5 par.5). L'identification de ces territoires permet donc de circonscrire les ressources présentes sur le territoire de la MRC et de favoriser le maintien, la protection ou la mise en valeur des caractéristiques qui leur sont propres.

Les territoires d'intérêt particulier sont regroupés à l'intérieur des quatre grandes catégories suivantes: *(Ajouté, Règl. 170, Art. 49)*

- Territoires d'intérêt historique et archéologique;
- Territoires d'intérêt culturel et touristique;
- Territoires d'intérêt écologique; *(Modifié, Règl. 170, Art. 49)*
- Paysages d'intérêt. *(Ajouté, Règl. 170, Art. 49)*

Mentionnons que la MRC prévoit (voir *section 6 - Plan d'action*), élaborer une politique culturelle régionale, avec les intervenants concernés, et l'intégrer à la prochaine version du schéma d'aménagement révisé.

3.5.1 Les territoires d'intérêt historique et archéologique

Les territoires d'intérêt historique et archéologique ont été le lieu d'événements, d'occupations ou d'activités ayant marqué l'histoire locale, régionale ou nationale. Les sites et territoires retenus au schéma d'aménagement révisé correspondent essentiellement à des arrondissements historiques, des monuments historiques, des chemins patrimoniaux, des ensembles patrimoniaux métropolitains et des sites archéologiques. *(Modifié, Règl. 170, Art. 50)*

Le tableau 3-17, le *plan 17 – Sites et territoires d'intérêt historique et archéologique* et les feuillets s'y rattachant, identifient et localisent, par catégories, les sites et territoires d'intérêt historique et archéologique répertoriés sur le territoire de la MRC de Roussillon. *(Modifié, Règl. 170, Art. 50)*

Mentionnons que la MRC prévoit (voir *section 6 - Plan d'action*), la réalisation d'une étude afin d'identifier et de caractériser le potentiel archéologique présent sur le territoire.

Tableau 3-17 Sites et territoires d'intérêt historique et archéologique

Catégorie	Territoire ou site d'intérêt	Municipalité	Localisation
Arrondissement historique décrété	Arrondissement historique de La Prairie	La Prairie	voir feuillet 17.1
Ensemble patrimonial métropolitain *(Modifié, Règl. 170, Art. 50)*	Les abords de la rivière Châteauguay et l'île St-Bernard	Châteauguay	Voir feuillet 17.3
Autres secteurs historiques	Faubourg de La Prairie	La Prairie	voir feuillet 17.1
	Noyau patrimonial du Vieux-Châteauguay	Châteauguay	voir feuillet 17.2
	Corridor de la rivière Châteauguay	Châteauguay	voir feuillet 17.3
	Noyau patrimonial de Léry	Léry	voir feuillet 17.4
	Noyau patrimonial de Mercier	Mercier	voir feuillet 17.5
	Noyau patrimonial de Saint-Constant	Saint-Constant	voir feuillet 17.6
	Noyau patrimonial de Saint-Isidore	Saint-Isidore	voir feuillet 17.7
	Noyau patrimonial de Saint-Mathieu	Saint-Mathieu	voir feuillet 17.8
	Noyau patrimonial de Saint-Philippe	Saint-Philippe	voir feuillet 17.9
	Noyau patrimonial de Delson	Delson	voir feuillet 17.10
Monuments historiques classés	Église Saint-Joachim	Châteauguay	1, boulevard D'Youville
	Maison Sauvageau-Sweeny	Mercier	422, boulevard Salaberry
Autres monuments historiques	Maison Melançon	Candiac	Parc municipal, boulevard Marie-Victorin
Sites d'intérêt archéologique[1]	BiFj-39 - Candiac	Candiac	Au nord de l'autoroute 30, à 50 mètres à l'ouest du boulevard Jean-Leman. voir feuillet 17.a
	BiFj-40 - Candiac	Candiac	Au sud de l'autoroute 30, à 70 mètres à l'ouest du boulevard Jean-Leman. voir feuillet 17.a

Catégorie	Territoire ou site d'intérêt	Municipalité	Localisation
	BiFk-1 - Île Saint-Bernard	Châteauguay	Sur l'île située à l'embouchure de la rivière Châteauguay. voir feuillet 17.b
	BiFk-4 - Rivière Châteauguay	Châteauguay	Dans la partie nord-est de l'île Saint-Bernard. voir feuillet 17.b
	BiFk-5 - Île Saint-Bernard	Châteauguay	À l'extrémité sud-est de l'île Saint-Bernard. voir feuillet 17.b
Sites d'intérêt archéologique[1] (suite)	BiFj-10 - Casernes de La Prairie	La Prairie	Sur le terrain occupé par la polyvalente, au sud-est de la route 138. voir feuillet 17.c
	BiFi-3 - Fort de La Prairie	La Prairie	Sur la rue Sainte-Marie, dans la cour arrière servant de stationnement. voir feuillet 17.c
	BiFi-4 - Vieux marché	La Prairie	À l'intersection des rues Sainte-Marie et Saint-Georges. Voir feuillet 17.c
	BiFi-5 - Pavage	La Prairie	Face au lot 86, dans la rue, à l'angle des rues Sainte-Marie et Saint-Jean. voir feuillet 17.c
	BiFi-6 - Maison	La Prairie	À l'intersection des rues Sainte-Marie et Saint-Jean. Voir feuillet 17.c
	BiFi-7 - La Prairie	La Prairie	À l'intersection des rues Saint-Ignace et chemin Saint-Jean. Voir feuillet 17.c
	BiFi-10 - Ruisseau Saint-Claude	La Prairie	Sur la rive sud du ruisseau à 3,5 km de l'exutoire de la rivière Saint-Jacques recouvert par l'autoroute 30. voir feuillet 17.c
	BiFi-11 - Fort de La Prairie	La Prairie	À l'intersection des rues Sainte-Marie et Saint-Georges dans le Vieux La Prairie. Voir feuillet 17.c

Catégorie	Territoire ou site d'intérêt	Municipalité	Localisation
	BiFi-12 - Hospice des Soeurs-de-la-Providence	La Prairie	Sur le coin nord-est de l'intersection chemin Saint-Jean et rue Émilie-Gamelin. Voir feuillet 17.c
	BiFi-13 - La Prairie	La Prairie	243 rue Sainte-Marie voir feuillet 17.c
	BiFi-14 - La Prairie	La Prairie	Sur le terrain vacant voisin du 244 rue Sainte-Marie. voir feuillet 17.a
Sites d'intérêt archéologique[1] (suite)	BiFi-15 - Vieux La Prairie	La Prairie	À l'angle nord-est de l'intersection des rues Sainte-Marie et chemin Saint-Jean. voir feuillet 17.c
	BiFi-16 - La Place de la boulangerie	La Prairie	Rue Saint-Ignace voir feuillet 17.c
	BiFi-18 - La Prairie	La Prairie	238 rue Saint-Ignace voir feuillet 17.c
	BiFi-19 - Résidence La belle époque BiFi-20	La Prairie	Intersection des rues Émilie-Gamelin et Du Boulevard. voir feuillet 17.c
	BiFi-22 - La Prairie	La Prairie	222 rue Saint-Ignace voir feuillet 17.c
	BiFk-2 - Lac Saint-Louis	Léry	Sur la rive sud du lac Saint-Louis dans les terres à l'est de Léry. voir feuillet 17.d
	BiFj-12 – Presqu'île à Boquet	Ste-Catherine	Sur la bordure est-nord-est de la presqu'île à l'extrémité des rapides de Lachine. voir feuillet 17.e
	BiFj-13 – Presqu'île à Boquet	Ste-Catherine	Sur la bordure est-nord-est de la presqu'île à l'extrémité est des rapides de Lachine. voir feuillet 17.e
	BiFj-72 - Saint-Constant	Saint-Constant	Dans le noyau patrimonial de Saint-Constant, sur les terrains de la Fabrique. voir feuillet 17.f

1. Source: Ministère de la Culture et des communications du Québec, Direction de la Montérégie, Septembre 2001.

Au niveau des arrondissements et monuments historiques, trois des sites mentionnés précédemment possèdent une reconnaissance et une protection provinciale. Le ministère de la Culture et des Communications du Québec reconnaît la valeur historique des sites et monuments suivants:

- Église Saint-Joachim à Châteauguay, classé monument historique en 1975;
- Maison Sauvageau-Sweeny (et son aire de protection) à Mercier, classé monument historique en 1974;
- Le Vieux La Prairie et ses nombreuses constituantes, décrété arrondissement historique en 1975.

Actuellement, tous les autres sites et secteurs ne font pas l'objet d'une protection particulière. Toutefois, la *Loi sur les biens culturels* confère aux municipalités locales des pouvoirs en matière de protection des biens culturels. Les municipalités peuvent donc procéder elles-mêmes à la «citation» d'un monument ou encore à la «constitution» d'un site du patrimoine.

Le ministère de la Culture et des Communications du Québec, en collaboration avec la Fondation du patrimoine religieux, a mis en œuvre un programme de « Soutien à la restauration du patrimoine religieux ». Tous les lieux de cultes officiels (églises, temples, synagogues, chapelles) et les autres édifices à vocation religieuse (presbytères, couvents, etc.) d'intérêt patrimonial, construits avant 1945 et utilisés à ces fins depuis plus de 50 ans, sont admissibles aux subventions accordées.

Finalement, deux territoires de la MRC de Roussillon ont été identifiés par la CMM comme ensembles patrimoniaux métropolitains. Il s'agit du Vieux La Prairie ainsi que de l'île Saint-Bernard et des abords de la rivière Châteauguay. *(Ajouté, Règl. 170, Art. 50)*

« Les éléments significatifs des abords de la rivière Châteauguay et de l'île Saint-Bernard sont multiples. Tout d'abord, la densité de bâtiments anciens est plus importante le long de la rivière et leur intérêt culmine avec la concentration institutionnelle marquée près de l'exceptionnelle église de Châteauguay (St-Joachim). Le site de bord de rivière a aussi donné lieu à une implantation de villégiature qui s'intègre à des ensembles agricoles résiduels. L'ensemble intègre également le noyau patrimonial du Vieux Châteauguay. Dans l'archipel de Montréal, peu de milieux naturels ont été aussi bien protégés que l'île Saint-Bernard. Les marais, les marécages, les rives, les prairies, l'érablière à caryers et la chênaie qu'on y retrouve constituent des écosystèmes exceptionnels qui abritent des espèces fauniques et floristiques des plus diversifiées et parfois rares. Enfin, à toutes ces richesses s'ajoute la grande valeur patrimoniale de l'île marquée par la

présence d'artéfacts archéologiques et l'architecture d'une autre époque (principalement le tertre). »[5] *(Ajouté, Règl. 170, Art. 50)*

Pour sa part, Le Vieux La Prairie et ses nombreuses constituantes ont été décrétés arrondissement historique en 1975. Le Secteur historique du Faubourg de La Prairie fait également partie de l'ensemble patrimonial métropolitain. Ce site historique correspond à l'emplacement de la mission des Jésuites, du fort de La Prairie ainsi que du vieux bourg. Il comprend plusieurs sites archéologiques amérindiens préhistoriques inscrits à l'Inventaire des sites archéologiques du Québec. Il compte quelque 283 bâtiments, dont 113 édifices de valeur patrimoniale, 60 édifices contemporains et 90 dépendances. *(Ajouté, Règl. 170, Art. 50)*

Le territoire comporte une importante concentration de bâtiments anciens. Environ 50 pour cent de ceux-ci ont plus de cent ans et deux habitations remonteraient au Régime français. Les résidences en bois du XIXe siècle dominent le paysage. L'église, conçue en 1840, est l'un des éléments architecturaux les plus intéressants du secteur. L'édifice en brique rouge du Vieux-Marché (milieu du XIXe siècle) et l'ancien bureau de poste en pierre (1892) comptent aussi parmi les édifices remarquables de La Prairie. *(Ajouté, Règl. 170, Art. 50)*

Le site patrimonial du Vieux La Prairie présente aussi un intérêt pour sa valeur archéologique. Les sites recensés permettent de reconstituer les campements amérindiens préhistoriques, la mission jésuite, le fort français, le cadre bâti durant le régime seigneurial ainsi que les briqueteries du XIXe siècle. Les archéologues ont notamment mis au jour les vestiges d'une habitation semi-souterraine du XVIIe siècle de tradition médiévale peut-être unique au Québec. Les composantes archéologiques illustrent le système défensif en Nouvelle-France, documentent les échanges sociaux et économiques entre les Amérindiens et les colons ou encore évoquent la vie domestique et les pratiques religieuses. Elles témoignent de l'importance géographique du lieu et de l'ancienneté de son occupation. *(Ajouté, Règl. 170, Art. 50)*

«Le site patrimonial du Vieux La Prairie présente également un intérêt pour sa valeur urbanistique liée à l'intégrité de sa trame villageoise. Le réseau actuel du vieux bourg est formé d'anciennes rues étroites et irrégulières qui rappellent le tracé trapézoïdal de l'ancien fort. Les deux principales artères sont tracées au XVIIe siècle. Les bâtiments occupent des lots étroits et profonds, mais sont implantés en bordure de la rue ou avec une faible marge de recul de la voie publique. L'intersection de la rue Sainte-Marie et du chemin Saint-Jean évoque l'ancienne église paroissiale et la première place du marché. Enfin, le mur d'une digue érigée en bordure du fleuve à la fin du XIXe siècle retrace l'emplacement initial du rivage, aujourd'hui très éloigné en raison

5Groupe Gauthier, Biancamano, Bolduc, *Les ensembles patrimoniaux témoignant des modes d'occupation du territoire métropolitain*, CMM, Avril 2004.

du remblayage occasionné par la construction de la voie maritime du Saint-Laurent et d'une autoroute. La trame du site témoigne donc de près de quatre siècles d'histoire.»[6] *(Ajouté, Règl. 170, Art. 50)*

La *section 4 - Document complémentaire* contient des dispositions demandant aux municipalités locales d'adopter un plan d'implantation et d'intégration architectural (PIIA) pour les sites et territoires d'intérêt historique identifiés précédemment et ce, afin d'assurer la qualité des implantations et leur intégration architecturale tout en tenant compte des particularités de chacun des secteurs d'intérêt historique. La MRC désire encourager les municipalités locales à utiliser ces mécanismes tant pour assurer la protection que la mise en valeur des sites et territoires d'intérêt historique présents sur leur territoire.

Tel que mentionné à la *section 4 - Document complémentaires*, les municipalités locales devront informer le ministère de la Culture et des Communications du Québec et ce, avant d'autoriser certains travaux sur les sites d'intérêt archéologique identifiés au présent schéma d'aménagement révisé.

6 Ministère de la culture et des Communications, *Site patrimonial de La Prairie, répertoire du patrimoine culturel québécois*, http://www.patrimoine-culturel.gouv.qc.ca/rpcq/detail.do?methode=consulter&id=93511&type=bien#.UfE2Wo3HEpk

Plan 17 **Sites et territoires d'intérêt historique et archéologique** *(Remplacé, Règl. 170, Art. 51)*

MRC DE ROUSSILLON

SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT RÉVISÉ

- ARRONDISSEMENT HISTORIQUE DÉCRÉTÉ
  - Arrondissement historique de La Prairie a)
- SECTEUR HISTORIQUE
  1. Noyau patrimonial du Vieux-Châteauguay
  2. Corridor de la rivière Châteauguay et de l'île St-Bernard a)
  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
- MONUMENT HISTORIQUE CLASSÉ
  1. Église Saint-Joachim
  2. Maison Sauvageau-Sweeney
- MONUMENT HISTORIQUE
  1. Maison Melançon
  2. La-maison-à-tout-le-monde
- SITE D'INTÉRÊT ARCHÉOLOGIQUE
- LIMITE MUNICIPALE
- LIMITE DE LA MRC

a) Ensemble patrimonial métropolitain

PLAN 17

SITES ET TERRITOIRES D'INTÉRÊT HISTORIQUE ET ARCHÉOLOGIQUE

30 MARS 2005

MODIFICATION, 27 AOÛT 2014

GROUPE GAUTHIER, BIANCAMANO, BOLDUC urbanistes-conseils

1:100000

0 750 1500 3000m

Feuillet 17-1 Arrondissement historique de La Prairie



MRC DE ROUSSILLON

SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT RÉVISÉ

Limite de l'arrondissement historique décrété par le ministère de la Culture en 1975

Limite de la zone patrimoniale - Bourg

Limite de la zone patrimoniale - Faubourg

FEUILLET 17.1

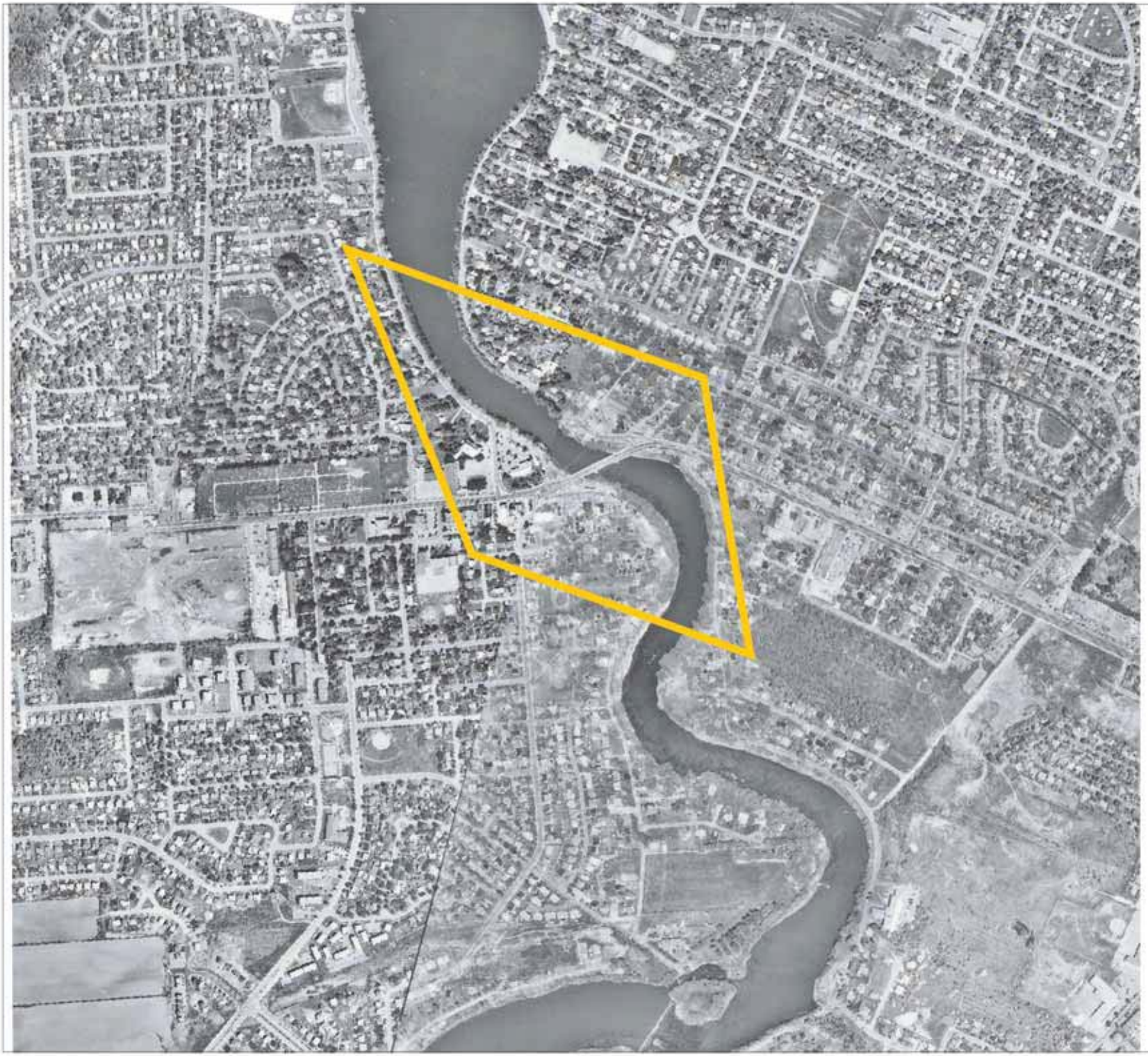
ARRONDISSEMENT HISTORIQUE DE LA PRAIRIE

30 MARS 2005

GROUPE GAUTHIER BIANCAMANO, BISSAC

1:10000

Feuillet 17-2 Noyau patrimonial du Vieux-Châteauguay



MRC DE ROUSSILLON

SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT RÉVISÉ

Limite du secteur historique

FEUILLET 17.2
NOYAU PATRIMONIAL DU VIEUX-CHÂTEAUGUAY

30 MARS 2005

GROUPE GAUTHIER DUMOUCHEL BOLDUC

1:10000

Feuillet 17-3 Corridor de la rivière Châteauguay *(Remplacé, Règl. 170, Art. 52)*



MRC DE ROUSSILLON

SCHÉMA D'AMÉNAGEMEN
RÉVISÉ

Limite du secteur histori

FEUILLET 17.3
**CORRIDOR DE LA
RIVIÈRE CHÂTEAUGUAY**

30 JUIN
MODIFICATION, 30 OCTO

GROUPE GAUTHIER, BIANCAMANO, BOLDUC
urbanistes-conseils

1:3

0 125 250

Feuillet 17-4 Noyau patrimonial de Léry



MRC DE ROUSSILLON

SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT RÉVISÉ

Limite du secteur historique

FEUILLET 17.4
NOYAU PATRIMONIAL DE LÉRY

30 MARS 2005

GROUPE GAUTHIER BLANCHARD BOUDJE

1:10000

Feuillet 17-5 Noyau patrimonial de Mercier



MRC DE ROUSSILLON

SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT RÉVISÉ

Limite du secteur historique

FEUILLET 17.5
NOYAU PATRIMONIAL DE MERCIER

30 MARS 2005

GROUPE GAUTHIER BIANCAMANO BISSAC

1:10000

Feuillet 17-6 Noyau patrimonial de Saint-Constant



MRC DE ROUSSILLON

SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT RÉVISÉ

Limite du secteur historique

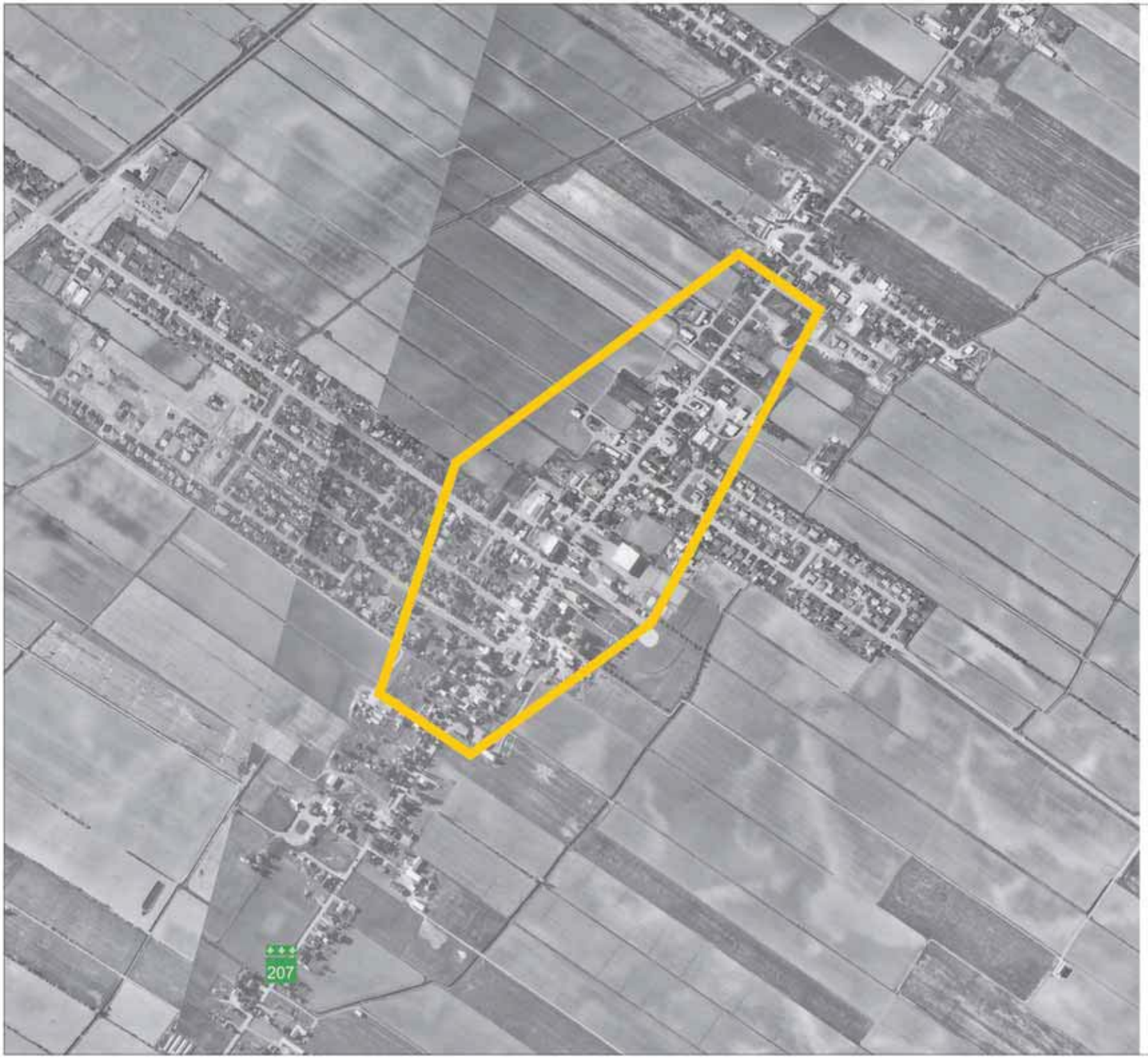
FEUILLET 17.6
NOYAU PATRIMONIAL DE SAINT-CONSTANT

30 MARS 2005

GROUPE GAUTHIER DUMOUCHEL BOLDUC

1:10000

Feuillet 17-7 Noyau patrimonial de Saint-Isidore



MRC DE ROUSSILLON

SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT RÉVISÉ

Limite du secteur historique

FEUILLET 17.7
NOYAU PATRIMMONIAL DE SAINT-ISIDORE

30 MARS 2005

GROUPE GAUTHIER BIANCAMANO, BISSAC

1:10000

Feuillet 17-8 Noyau patrimonial de Saint-Mathieu



MRC DE ROUSSILLON

SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT RÉVISÉ

Limite du secteur historique

FEUILLET 17.8
NOYAU PATRIMONIAL DE SAINT-MATHIEU

30 MARS 2005

GROUPE GAUTHIER BANCHAMP BOUDE

1:10000

Feuillet 17-9 Noyau patrimonial de Saint-Philippe



MRC DE ROUSSILLON

SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT RÉVISÉ

Limite du secteur historique

FEUILLET 17.9

NOYAU PATRIMONIAL DE SAINT-PHILIPPE

30 MARS 2005

GROUPE GAUTHIER DUMOUCHEL BOLDUC

1:10000

Feuillet 17-10 Noyau patrimonial de Delson



MRC DE ROUSSILLON

SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT RÉVISÉ

Limite du secteur historique

FEUILLET 17.10
NOYAU PATRIMONIAL DE DELSON

30 MARS 2005

GROUPE GAUTHIER BLANCHARD BOUDC

1:10000

Feuillet 17-a Sites d'intérêt archéologique de Candiac



MRC DE ROUSSILLON

SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT RÉVISÉ

Site d'intérêt archéologique

FEUILLET 17a
SITES D'INTÉRÊT ARCHÉOLOGIQUE DE CANDIAC

30 MARS 2005

1:20000

Feuillet 17-b Sites d'intérêt archéologique de Châteauguay



MRC DE ROUSSILLON

SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT RÉVISÉ

Site d'intérêt archéologique

FEUILLET 17b
SITES D'INTÉRÊT ARCHÉOLOGIQUE DE CHÂTEAUGUAY

30 MARS 2005

GROUPE GAUTHIER BIANCAMANO, BOUCHE

1:20000

Feuillet 17-c Sites d'intérêt archéologique de La Prairie



MRC DE ROUSSILLON

SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT RÉVISÉ

Site d'intérêt archéologique

FEUILLET 17c

SITES D'INTÉRÊT ARCHÉOLOGIQUE DE LA PRAIRIE

30 MARS 2005

GROUPE GAUTHIER BLANCHARD BOUDJE

1:20000

Feuillet 17-d Site d'intérêt archéologique de Léry



MRC DE ROUSSILLON

SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT RÉVISÉ

Site d'intérêt archéologique

FEUILLET 17d

SITES D'INTÉRÊT ARCHÉOLOGIQUE DE LÉRY

30 MARS 2005

GROUPE GAUTHIER DIANCAMPC BOUCHE

1:20000

Feuillet 17-e Sites d'intérêt archéologique de Sainte-Catherine



MRC DE ROUSSILLON

SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT RÉVISÉ

Site d'intérêt archéologique

FEUILLET 17*a*

SITES D'INTÉRÊT ARCHÉOLOGIQUE DE SAINTE-CATHERINE

30 MARS 2005

GROUPE GAUTHIER BIANCAMANO BOUCHE

1:20000

Feuillet 17-f Sites d'intérêt archéologique de Saint-Constant



MRC DE ROUSSILLON

SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT RÉVISÉ

Site d'intérêt archéologique

FEUILLET 17f
SITES D'INTÉRÊT ARCHÉOLOGIQUE DE SAINT-CONSTANT

30 MARS 2005

GROUPE GÉOTHOR BIANCAMANO, BOLDUC

1:20000

3.5.2 Les territoires d'intérêt culturel et touristique

Les territoires d'intérêt culturel et touristique font principalement référence aux sites actuels de manifestations artistiques, scientifiques, artisanales, etc. Les sites retenus au schéma d'aménagement révisé correspondent essentiellement aux principales attractions culturelles et touristiques de la MRC de Roussillon, soit les musées, les centres d'interprétation et les salles de spectacles.

Le « circuit du paysan » et ses différents points d'arrêt localisés sur le territoire de la MRC ont également été retenus. Le « circuit du paysan » est une initiative régionale, qui regroupe plusieurs MRC de la Montérégie et qui propose un circuit à travers la région. Le long du tracé proposé, on retrouve de nombreux points d'arrêt offrant un produit ou un service authentique basé sur une tradition, un savoir-faire ou sur l'histoire de la région.

Le tableau 3-18 et le *plan 18 – Sites et territoires d'intérêt culturel et touristique* identifient et localisent, par catégories, les sites et territoires d'intérêt culturel répertoriés sur le territoire de la MRC de Roussillon. *(Modifié, Règl. 170, Art. 53)*

Tableau 3-18 Sites et territoires d'intérêt culturel et touristique

Catégorie	Territoire ou site d'intérêt	Municipalité	Localisation
Musées	Musée ferroviaire canadien	Delson Saint-Constant	120, rue Saint-Pierre
	Écomusée	Saint-Constant	66, rue Maçon
	Musée du Vieux-Marché	La Prairie	249, rue Sainte-Marie
	Musée du Grand Châteauguay	Châteauguay	-
Salle de spectacles	Théâtre Quatre / Corps	Châteauguay	Centre culturel Vanier 15, boulevard Maple
Points d'arrêt du circuit du paysan	Les élevages Carfio (petits gibiers à plumes)	Mercier	1113, rue Salaberry
	Ferme CDS Daniel & Sara Côté (chevaux miniatures)	Mercier	794, boulevard Sainte-Marguerite
	Fromagerie Le Ruban bleu	Saint-Isidore	449, rang Saint-Simon
	Vivaces Marie-Michèle inc. (Vivaces et fines herbes)	Saint-Constant	785, Saint-Régis Sud
	Les Jardins André Garand & Fils enr.	Saint-Constant	717, Saint-Pierre Sud
Parc récréotouristique	Récréo-parc	Sainte-Catherine	Rue Marie-Victorin

Le schéma d'aménagement révisé reconnaît le statut régional de ces différents sites et secteurs d'intérêt et encourage le développement et la promotion de ces derniers.

Plan 18 **Sites et territoires d'intérêt culturel et touristique (Remplacé, Règl. 170, Art. 53)**

MRC DE ROUSSILLON

SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT RÉVISÉ

MONTRÉAL

Fleuve Saint-Laurent

Lac Saint-Louis

LONGUEUIL

Réserve amérindienne de Kahnawake

MRC DE BEAUHARNOIS-SALABERRY

MRC DES JARDINS-DE-NAPIERVILLE

MRC DU HAUT-RICHELIEU

- MUSÉE
  1. Musée ferroviaire canadien
  2. Écomusée
  3. Musée du Vieux-marché
  4. Musée du Grand-Châteauguay
- SALLE DE SPECTACLES
  1. Théâtre Quatre/corps
- CIRCUIT DU PAYSAN
- POINT D'ARRÊT DU CIRCUIT DU PAYSAN
  1. Élevages Carfio
  2. Ferme CDS Daniel et Sara Côté
  3. Ruban Bleu
  4. Vivaces Marie-Michèle inc.
  5. Jardins André Girard et Fils enr.
- RÉCRÉOPARC
- LIMITE MUNICIPALE
- LIMITE DE LA MRC

PLAN 18

SITES ET TERRITOIRES D'INTÉRÊT CULTUREL ET TOURISTIQUE

30 MARS 2005

GROUPE GAUTHIER BIANCAMANO BOLDUC

1:100000

3.5.3 Les territoires d'intérêt écologique *(Modifié, Règl. 170, Art. 54) (Ajouté, Règl. 215, Art. 4)*

Les territoires d'intérêt écologique présentent une valeur environnementale méritant d'être reconnue en raison de leur fragilité, de leur unicité ou de leur représentativité, tels une frayère à saumon, un peuplement forestier, un marais, des plantes menacées, etc. Les sites et territoires retenus au schéma d'aménagement révisé correspondent essentiellement aux sites d'intérêt faunique et floristique, aux principaux affluents et leurs bassins versants ainsi qu'aux bois d'intérêt régional et métropolitain. Le tableau 3-19 et le *plan 19 – Sites et territoires d'intérêt écologique* présentent et localisent les principaux sites et territoires d'intérêt écologique identifiés sur le territoire de la MRC de Roussillon.

Tableau 3-19 Sites et territoires d'intérêt écologique

Catégorie	Territoire ou site d'intérêt	Statut particulier	Municipalité
Sites d'intérêt faunique et floristique	1. Bois métropolitain de Brossard - La Prairie	-Bois métropolitain	La Prairie
	2. Corridor vert de Châteauguay-Léry	-Centre écologique - Bois métropolitain de Châteauguay-Léry - Refuge faunique	Châteauguay et Léry
	3. Autres bois de La Prairie	-	La Prairie
	4. Tronçon de la rivière Saint-Jacques	Projet de parc régional	La Prairie
	5. Digue et îlots de la voie maritime et embouchure des rivières La Tortue et Saint-Régis	-	La Prairie, Candiac, Delson, Sainte-Catherine
	6. Rapides de Lachine	Projet de refuge faunique	Sainte-Catherine
	7. Îles de la Paix (île des Plaines et île Plate)	Réserve nationale de faune Refuge d'oiseaux migrateurs	Léry
	8. Pointe Goyette	Site protégé de Saint-Laurent Vision 2000	Léry
	9. Corridor forestier de Léry-Beauharnois	Corridor forestier métropolitain	Léry
	10. Parc de Conservation de La Prairie	-Parc de conservation	La Prairie

Catégorie	Territoire ou site d'intérêt	Statut particulier Municipalité
Cours d'eau et leur bassin versant	Rivière Saint-Jacques	La Prairie, Saint-Philippe, Candiac, Saint-Mathieu
	Rivière de l'Acadie	La Prairie
	Rivière La Tortue	Delson, Candiac, Saint-Constant, Saint-Mathieu, Saint-Philippe
	Rivière Saint-Régis	Saint-Isidore, Sainte-Catherine, Saint-Constant, Delson
	Rivière Suzanne	Châteauguay, Mercier, Saint-Isidore
	Rivière Châteauguay	Châteauguay, Mercier, Saint-Isidore
	Ruisseau Saint-Jean	Léry, Châteauguay
	Fleuve Saint-Laurent	Léry

Tel que mentionné dans le tableau précédent, certains sites d'intérêt faunique et floristique font l'objet de statuts particuliers. Au niveau fédéral, Environnement Canada, via son Service canadien de la faune confère un statut d'importance nationale aux habitats dont la perte nuirait directement aux populations indigènes d'une ou de plusieurs espèces sauvages. Il œuvre à la protection de ces habitats, une fois ceux-ci constitués en *réserve nationale de faune* ou *refuge d'oiseaux migrateurs*.

Au niveau provincial, le ministère de l'Environnement protège la valeur exceptionnelle de certains habitats de qualité et assure leur conservation en leur attribuant le statut de *refuges fauniques*. En plus de l'application du *Règlement sur les habitats fauniques*, des conditions d'utilisation particulières et très spécifiques sont fixées pour les sites possédant ce statut.

Finalement, l'organisme de conservation Saint-Laurent Vision 2000, en collaboration avec le Service canadien de la faune et le ministère de l'Environnement du Québec, a pour mission de protéger l'écosystème du fleuve Saint-Laurent. Il a donc sélectionné une liste d'habitats prioritaires correspondant pour la plupart à des milieux menacés, des sites de grande valeur faunique ou floristique, d'habitats à caractère particulier ou encore des sites visant à consolider les milieux déjà protégés. Le statut de protection accordé varie d'un cas à l'autre. Généralement, les sites sélectionnés sont acquis par des ententes de gré à gré, lorsqu'il s'agit de propriété privée, ou par transfert interministériel, lorsqu'il s'agit de propriétés gouvernementales. Lorsque des propriétaires ne sont pas prêts à se départir de leurs terres, l'intendance privée est privilégiée. Elle prend alors la forme d'une entente de protection avec le propriétaire qui, tout en restant propriétaire de sa terre, assure une protection adéquate de la faune et de la flore qui s'y trouve.

Au niveau métropolitain, la Communauté métropolitaine de Montréal demande, via le Plan métropolitain d'aménagement et de développement, d'identifier les aires boisées incluses aux 31 bois métropolitains ainsi que les corridors forestiers localisés en milieu agricole. Également, la Communauté demande d'identifier les usages compatibles à la protection des bois et corridors forestiers et d'adopter des mesures encadrant l'abattage d'arbres. La MRC entend valoriser les efforts afin de tendre vers l'objectif métropolitain de protéger 17% du territoire du Grand Montréal. Cependant, le fort dynamisme de la zone agricole explique le peu de territoire protégé actuellement. *(Ajouté, Règl 170, Art. 54)*

Il est à noter que la partie du bois métropolitain de Brossard – La Prairie située immédiatement à l'est de l'autoroute 30 et de part et d'autre de la route 104, sur le territoire de La Prairie, a fait l'objet d'une démarche de concertation impliquant divers acteurs dont les propriétaires. Cette dernière visait à établir un plan concept de conservation des milieux naturels. Au présent schéma d'aménagement révisé, le bois métropolitain de Brossard - La Prairie se traduit en deux aires d'affectation : « Agricole – Forestier viable » pour la partie du bois située immédiatement à l'est de l'autoroute 30 et de part et d'autre de la route 104 et « Agricole - Dynamique » pour le reste du bois. La totalité du territoire du bois métropolitain de Brossard – La Prairie est situé en zone agricole permanente. La section 3.2 *Les grandes affectations du territoire* définie les usages compatibles dans chacune de ces aires d'affectation. Enfin, la section 4 – *Document complémentaire* contient des dispositions normatives applicables au bois métropolitain par aire d'affectation. *(Ajouté, Règl. 170, Art. 54)*

Il est à noter également qu'une démarche particulière de planification a été réalisée pour tout le territoire allant de l'île Saint-Bernard au nord jusqu'au Centre écologique Fernand-Seguin au sud, sur le territoire des municipalités de Châteauguay et Léry. Mentionnons aussi que ce territoire a fait l'objet, lors des consultations publiques sur le projet de Règlement 170, d'une vaste mobilisation citoyenne. La MRC a reçu un peu plus de 1200 lettres et mémoires demandant la protection d'un territoire beaucoup plus vaste que le bois métropolitain de Châteauguay – Léry tel qu'identifié dans le Plan métropolitain d'aménagement et de développement de la CMM et ce, afin d'assurer un maintien de la biodiversité actuelle. Enfin, Nature-Action Québec a élaboré, pour le compte de la MRC, un plan de conservation. Initialement prévu pour le territoire du bois métropolitain, le territoire d'étude a été élargi, étant donné les composantes floristiques et fauniques présentes, au corridor vert. Les conclusions de ce plan sont sans équivoque : la valeur écologique du corridor vert déborde largement de la zone couverte par le RCI 173 » (bois métropolitain). C'est pourquoi la MRC a choisi d'élargir le territoire du bois métropolitain au corridor de ce secteur constituant une « chaîne » de milieux naturels (bois, milieux humides et friches)permettant de concrétiser des liens naturels entre les sites et territoires d'intérêt écologique de ce secteur (l'île Saint-Bernard, le ruisseau Saint-Jean, le Bois métropolitain de Châteauguay – Léry et le Corridor forestier métropolitain de Beauharnois – Léry).Le plan

élaboré par Nature-Action Québec contient également une stratégie axée sur diverses options de conservation selon la tenure des lots. Le corridor vert de Châteauguay – Léry se traduit en trois aires d'affectation : « Conservation » pour les sites et territoires d'intérêt écologique déjà identifiés par la MRC ainsi que les terrains acquis à des fins de conservation, « Conservation – Viable » pour certaines parties du corridor qui sont en zone urbaine et « Agricole dynamique » pour le secteur en zone agricole permanente. La section 3.2 *Les grandes affectations du territoire* définie les usages compatibles dans chacune de ces aires d'affectation. Enfin, la section 4 – *Document complémentaire* contient des dispositions normatives applicables au corridor vert par aire d'affectation. Rappelons que la MRC a adopté le Règlement numéro 173, un règlement de contrôle intérimaire immédiat dans le but de contrôler les activités, notamment l'abattage d'arbres, sur le territoire du bois métropolitain de Châteauguay – Léry. Ce règlement est entré en vigueur le 2 décembre 2013 suite à l'approbation du ministre des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire. *(Ajouté, Règl. 170, Art. 54)*

La MRC de Roussillon a développé une vision particulière pour le secteur du corridor vert de Châteauguay-Léry qui est situé à la fois à l'intérieur du périmètre d'urbanisation et à l'intérieur d'un bois métropolitain identifié par la Plan métropolitain d'aménagement et développement. Prenant en compte ces deux (2) caractéristiques, cette vision s'est traduite par la création de l'affectation Conservation – Viable, ainsi que par l'adoption d'une série de mesures prévues aux articles 4.5.27.1, 4.5.27.2 et 4.5.27.3 à la section 4 – Document complémentaire. Ces mesures ont pour objectif d'encadrer toute forme de développement résidentiel projeté dans l'affectation « Conservation – Viable ». *(Ajouté, Règl. 215, Art. 4)*

Il est utile de rappeler que la Communauté métropolitaine demande aux MRC et aux agglomérations, au critère 3.1.3 de son Plan métropolitain d'aménagement et de développement, « *d'identifier les usages compatibles à la protection des bois et corridors forestiers métropolitains, tels que l'agriculture, le récréotourisme, l'habitation de faible densité, les parcs et la conservation, et d'adopter des mesures interdisant l'abattage d'arbres* ». D'ailleurs, les objectifs et normes de protection applicables au bois métropolitain ont prévalence sur les objectifs de consolidation du développement des zones urbaines, incluant les seuils minimaux de densité résidentielle applicables dans les corridors de transport métropolitain structurants et hors de ceux-ci. En contrepartie, il est important de permettre aux propriétaires un usage raisonnable de leur terrain, tout en assurant la protection des espaces naturels. À cette fin, la construction d'une résidence unifamiliale sur un lot existant ayant frontage sur une rue publique ouverte à la circulation au moment de l'entrée en vigueur du règlement 215 est possible, et ce, même sans l'obligation d'être desservie par les services municipaux. Il est aussi possible pour les municipalités d'autoriser une opération cadastrale pour la création d'un lot ayant frontage sur une rue publique ouverte à la circulation au moment de l'entrée en vigueur du règlement 215 modifiant le Schéma d'aménagement révisé de la MRC du Roussillon si la superficie minimale de ce nouveau lot est égale ou supérieure à un hectare

(10 000 m2). Ce type de construction de faible densité, sans l'ouverture d'une nouvelle rue, peut être compatible avec la protection des bois et corridors forestiers métropolitains seulement si les municipalités prévoient des normes adéquates pour limiter l'empreinte écologique de la construction sur ledit lot. *(Ajouté, Règl. 215, Art. 4)*

En plus de la construction sur des lots ayant frontage sur une rue publique ouverte à la circulation au moment de l'entrée en vigueur du règlement 215, la MRC propose aux municipalités deux (2) approches de bonus à la densité. Ces approches visent à augmenter la densité résidentielle sur une partie du terrain en la concentrant le plus possible près des zones déjà urbanisées. Ce privilège d'augmenter la densité est possible uniquement si le projet prévoit d'affecter à la conservation une proportion des milieux naturels existants sur le terrain. La densité est alors modulée en fonction de la proportion des milieux naturels qui sont protégés dans le concept de développement. *(Ajouté, Règl. 215, Art. 4)*

La mise en œuvre d'une telle approche requiert une connaissance fine du milieu dans lequel ce développement sera implanté, et devra donc s'appuyer des expertises environnementales. Les mesures et conditions pour qu'une municipalité puisse autoriser ces approches de bonus à la densité sont proposées à l'article 4.5.27 du document complémentaire. *(Ajouté, Règl. 215, Art. 4)*

Des fiches détaillées décrivant les caractéristiques de chacun des sites d'intérêt faunique et floristique sont présentées dans les pages qui suivent. Les données proviennent principalement du ministère du Loisir, de la Chasse et de la Pêche du Québec ainsi que de la CMM. *(Modifié, Règl. 170, Art. 54)*

Tableau 3-20 Fiches des sites d'intérêt faunique et floristique

Site 1 - Bois métropolitain de Brossard - La Prairie	
Composition et superficie	▪ Ce bois est constitué d'une mosaïque de peuplements feuillus très jeunes (friches arborées) et jeunes âgés de 20 à 40 ans. Il n'y a pas de peuplements matures. ▪ La diversité forestière est assez faible du côté Est de l'autoroute 30 puisque les peuplements se composent essentiellement de frênaies rouges, de tremblaies et de bétulaies blanches (formations pionnières). Les friches arborées sont assez importantes. ▪ Superficie approximative totale de 2 300 hectares, dont 1 100 hectares situés dans la MRC de Roussillon.
Éléments fauniques d'importance	
Amphibiens et reptiles	▪ L'abondance des milieux humides, l'importance du réseau hydrographique (la rivière Saint-Jacques, les ruisseaux, les fossés, les étangs et le lac de l'ancienne carrière), la diversité des peuplements et la mosaïque d'âge des peuplements forestiers favorisent la présence d'une faune très diversifiée. Celle-ci est représentée par les amphibiens (la grenouille des bois, le crapaud d'Amérique, la grenouille léopard, la grenouille verte, le ouaouaron, les rainettes et les salamandres), les reptiles (la couleuvre rayée, la tortue peinte, la tortue serpentine et autres espèces)
Poissons	▪ La rivière Saint-Jacques et le ruisseau des Bois sont utilisés pour le canotage et la pêche.

Oiseaux	▪ Présence d'oiseaux forestiers et d'écotones (la gélinotte huppée, les pics, les rapaces et plusieurs espèces de passériformes), d'oiseaux aquatiques et semi-aquatiques (les canards, le martin pêcheur et le grand héron),
Mammifères	▪ Présence de mammifères terrestres (le campagnol des champs et autres petits rongeurs, le lapin à queue blanche, le lièvre d'Amérique, le raton laveur, le renard roux, le coyote et le cerf de Virginie) ainsi que de mammifères semi-aquatiques (le castor, le rat musqué, le vison et la loutre).
Éléments floristiques d'importance	
Peuplements	▪ Feuillus mésiques, frênaies rouges, tremblaies, bétulaies blanches, érablière rouge, saulaie arborescente, aulnaies
Plantes aquatiques et végétaux humides	▪ Plantes aquatiques et semi-aquatiques ▪ Les marais sont dominés par des prairies à typha et cypéracées exondés et inondés ▪ Les tourbières sont confinées à l'ouest de l'autoroute 10 et sont dominées par les sphaignes, les carex, l'osmonde de Clayton, l'aulne rugueux, la spirée à larges feuilles et les saules.
Espèces à statut particulier	▪ Le chêne bicolore et la claytonie de Virginie
Particularités	▪ Les espaces boisés en milieux urbains possèdent une grande valeur sur les plans récréatifs, écologiques et esthétiques et constituent un élément important de la qualité de vie des citoyens; ▪ La forêt joue en rôle important dans la préservation de la qualité de l'air en produisant de l'oxygène nécessaire à la vie; ▪ Le milieu forestier influence de façon déterminante la température, l'humidité et la vitesse du vent; ▪ Grâce à son couvert de feuillage et à son réseau de racines, la forêt permet la régularisation du régime des eaux et la protection du sol contre l'érosion; ▪ La forêt permet la minimisation de la présence de sédiments dans les cours d'eau et fournit abri et nourriture à la faune;
Site 2 - Corridor vert de Châteauguay – Léry	
Composition et superficie	▪ Superficie approximative totale de 870 hectares ▪ Boisé et herbaçaie terrestres; ▪ Prairie humide, marais et marécages; ▪ Herbiers aquatiques luxuriant ceinturant l'île St-Bernard; ▪ Terres en friche et boisés sains;
éments fauniques d'importance	
Amphibiens et reptiles	▪ Les habitats des berges présentent une diversité et une polyvalence permettant le support de populations de grenouilles, de rainettes, de tortues et de couleuvres; ▪ L'herpétofaune utilise les habitats humides de ce secteur pour leurs activités vitales; ▪ Plus d'une vingtaine d'espèces d'amphibiens et de reptiles sont présentes dont la couleuvre à collier.
Poissons	▪ Les marais et les herbiers aquatiques constituent des aires importantes de reproduction (frayères) et d'élevage (alevinage) en eau calme. ▪ Territoire constituant la seule excellente frayère en plaine inondable du lac Saint-Louis, utilisé par de nombreuses espèces dont le grand brochet qui y est particulièrement abondant et le brochet vermiculé, espèce très rare et dont la situation au Québec semble compromise; ▪ Aires d'alevinage pour les espèces à reproduction hâtive et tardive qui se reproduisent sur le territoire.

Oiseaux	▪ Aires de nidification, d'alimentation et d'élevage des couvées de sauvagine; ▪ Aires de repos et d'alimentation de la sauvagine en périodes de migration; ▪ Les marais et les herbiers aquatiques des rives sont utilisés comme aires d'alimentation par le grand héron et le bihoreau à couronne noire; ▪ Présence d'habitats favorables pour plusieurs espèces d'oiseaux aquatiques et terrestres; plus de 130 espèces ont été observées sur le territoire dont 71 nicheurs ▪ Le Secteur du ruisseau St-Jean présente un fort potentiel pour la sauvagine, mais qui est peu utilisé à l'automne et en été à cause de l'assèchement graduel du territoire; ▪ Au printemps, le ruisseau Saint-Jean est l'un des derniers sites de nidification de la sauvagine du lac Saint-Louis; ▪ Présence de 6 espèces à statut précaire : faucon pèlerin, martinet ramoneur, paruline à ailes dorées, paruline du Canada, petit blongios et quiscale roulleux. ▪
Mammifères	▪ Habitats de choix offrant les ressources nécessaires à l'alimentation et à la construction d'abris par le rat musqué; ▪ Les habitats supportent plusieurs espèces de mammifères dont le cerf de Virginie, le castor, le condylure à nez, le raton laveur, le tamia rayée, l'écureuil gris, quatre espèces de chauve-souris.
Éléments floristiques d'importance	
Peuplements	▪ On y retrouve notamment l'érablière sucrière à caryers, l'érablière sucrière à hêtre et frêne d'Amérique, l'érablière sucrière à frêne d'Amérique, l'érablière sucrière à chêne rouge, l'érablière sucrière à ostryer de Virginie, la frênaie d'Amérique, la peupleraie à peuplier à feuilles deltoides, la peupleraie à peuplier faux-tremble, la frênaie rouge, l'érablière argentée et la prucheraie.
Plantes aquatiques et végétaux humides	▪ Marais à Cypéracées et des marécages arborescents (érablières argentées) et arbustifs; ▪ La plupart des plantes aquatiques se trouvent dans le secteur du ruisseau Saint-Jean
Espèces à statut particulier	▪ Aubépine ergot-de-coq, aubépine suborbiculaire et aubépine dilatée ▪ Présence de 20 espèces floristiques à statut précaire et de 8 espèces considérées comme vulnérables à la cueillette commerciale
Particularités	▪ Ce bois présente une valeur écologique exceptionnelle étant donné que la majorité des peuplements forestiers répondent à 2 critères, soit la diversité et la maturité; ▪ Présence de cinq écosystème forestiers exceptionnels de type refuge et rare ▪ La conservation de ce bois permet de créer un corridor vert qui inclut, entre autres, le centre écologique Fernand-Seguin, les secteurs de conservation du ruisseau Saint-Jean et l'île Saint-Bernard en plus des milieux naturel de la réserve amérindienne de Kahnawake ▪ Un projet d'acquisition et d'aménagement du territoire du ruisseau Saint-Jean est en cours de réalisation. Ce projet vise à consolider la vocation faunique et l'amélioration du potentiel des ressources biologiques.
Site 3 - Autres bois de La Prairie	
Composition et superficie	▪ Peuplement forestier mixte; ▪ Superficie approximative totale de 195 hectares répartis dans deux boisés distincts.
Éléments fauniques d'importance	
Amphibiens et reptiles	
Poissons	
Oiseaux	

Mammifères	▪ Aire de confinement du cerf de Virginie qui utilise les habitats de la forêt pour ses activités vitales.
Particularités	▪ Mêmes particularités que le Bois métropolitain de Brossard - La Prairie.
Site 4 - Tronçon de la rivière Saint-Jacques	
Composition et superficie	▪ Secteur d'eau calme caractérisé par la présence d'herbiers et de marais riverains, délimité par une zone d'eau vive printanière dans sa partie amont; ▪ Superficie approximative de 30 hectares.
Éléments fauniques d'importance	
Amphibiens et reptiles	▪ Présence de tortues et de comportements de reproduction de nombreuses espèces d'amphibiens (grenouilles, ouaouaron, rainettes et crapaud) à de nombreux sites des rives et du lit de la rivière; ▪ Indices de la présence de rainette faux-grillon de l'Ouest, espèce susceptible d'être désignée menacée ou vulnérable au Québec.
Poissons	▪ Aires de reproduction (frayères), d'élevage (alevinage) et d'alimentation de poisson en eau calme et en eau vive; ▪ Zones de rassemblement pour les espèces se reproduisant au printemps dans le secteur d'eaux vives.
Oiseaux	▪ Aires d'alimentation de faible importance pour la sauvagine; ▪ Aires d'alimentation importantes pour le grand héron, le bihoreau, le butor d'Amérique et le héron vert.
Mammifères	▪ Milieu densément peuplé par le rat musqué; ▪ Zone de fréquentation assidue par le cerf de Virginie du bois de Brossard - La Prairie.
Particularités	▪ Zone de forte productivité faunique alimentant en ressources les milieux ambiants tels que le tronçon en aval de la rivière Saint-Jacques et le fleuve Saint-Laurent dans le bassin de La Prairie.
Site 5 - Digue et îlots de la voie maritime et embouchure des rivières La Tortue et Saint-Régis	
Composition et superficie	▪ Milieux humides composés principalement de vastes herbiers aquatiques et de marais riverains; ▪ Superficie totale approximative de 300 hectares.
Éléments fauniques d'importance	
Amphibiens et reptiles	
Poissons	▪ Nombreuses aires de reproduction en eau calme et en eau mixte aux embouchures des rivières, dans les herbiers riverains et sur le pourtour des îles, des îlots et dans la digue de la voie maritime; ▪ Utilisation des marais et des herbiers riverains comme aires d'alevinage par des jeunes poissons; ▪ Zones propices à l'ensemencement du maskinongé.
Oiseaux	▪ Utilisation des îlots et de la voie maritime comme aires de nidification par la sauvagine; ▪ Herbiers et marais riverains utilisés partiellement comme zones d'alimentation et d'élevage de canetons; ▪ Utilisation des herbiers et des marais riverains de l'embouchure de la rivière La Tortue par la sauvagine en périodes de migration.
Mammifères	-

Particularités	-
Site 6 - Rapides de Lachine	
Composition et superficie	▪ Milieu d'eaux rapides; ▪ Superficie approximative de 350 hectares.
éments fauniques d'importance	
Amphibiens et reptiles	
Poissons	▪ Zone d'ensemencement de qualité pour les salmonidés; ▪ Les rapides de Lachine comptent parmi les rares frayères en eau vive de la région métropolitaine.
Oiseaux	▪ Utilisation de l'île au Diable comme aire de repos, d'alimentation et de nidification par la sauvagine; ▪ Aires de concentration de la sauvagine en périodes de migration; ▪ Rares zones d'eau libre accessibles à la sauvagine en hiver.
Mammifères	-
Particularités	▪ La pêche sportive visant la capture de salmonidés ensemencés est en expansion à partir des berges du Récréo-parc de Sainte-Catherine; ▪ Une partie de ce site est intégrée à l'intérieur des limites du refuge d'oiseaux migrateurs de l'île aux Hérons; ▪ La rive nord des Rapides de Lachine fait partie, quant à elle, du territoire géré par la CUM; ▪ Un comité du pôle des Rapides de Lachine a été mis en place.
Site 7 - Îles de la Paix	
Composition et superficie	▪ Prairies humides et marais d'une superficie approximative de 51 hectares.
éments fauniques d'importance	
Amphibiens et reptiles	▪ Omniprésence de la tortue peinte, du crapaud d'Amérique, de la grenouille léopard et du ouaouaron.
Poissons	▪ Archipel des Îles représentant l'une des plus importantes frayères en eau calme du lac Saint-Louis; ▪ Zones d'alevinage et d'alimentation de jeunes poissons; ▪ Importantes zones d'ensemencement du maskinongé.
Oiseaux	▪ Habitats insulaires propices à la nidification de la sauvagine; ▪ Nombreuses aires d'alimentation et d'élevage des couvées de canetons; ▪ Présence d'herbiers aquatiques immenses favorisant les haltes de repos et l'alimentation des espèces migratrices; ▪ Lieu de choix pour de nombreuses espèces d'oiseaux coloniaux, aquatiques et terrestres; ▪ Zones d'alimentation variées tout le long du périmètre des îles pour de nombreuses espèces d'oiseaux aquatiques, tels que le bihoreau à couronne noire, le grand héron et le héron vert.
Mammifères	▪ Forte densité du rat musqué; ▪ Présence occasionnelle du castor, du vison d'Amérique, du coyote et du renard roux.
Particularités	▪ Il existe de fortes interrelations fauniques entre ces habitats et ceux des pointes Goyette et Hébert situées à proximité; ▪ La partie nord des îles disparaît peu à peu, l'érosion leur faisant subir un recul d'environ

	un mètre par année.
Site 8 - Pointe Goyette	
Composition et superficie	▪ Zone inondable constituée de marais, de marécages et de prairies humides d'une superficie approximative de 10 hectares.
Éléments fauniques d'importance	
Amphibiens et reptiles	-
Poissons	▪ Fait partie du territoire classé comme deuxième plus importante frayère en plaine inondable du lac Saint-Louis; Aire d'alevinage pour les espèces à reproduction hâtive et tardive.
Oiseaux	▪ Zone d'élevage des couvées de sauvagine; ▪ Aire d'alimentation et de repos pour la sauvagine lors des périodes de migration; ▪ Aire d'alimentation pour de nombreuses espèces d'oiseaux aquatiques.
Mammifères	▪ Aire d'alimentation et de protection pour le rat musqué.
Particularités	▪ Plan de gestion des habitats assurant des bénéfices pour la faune (protection et mise en valeur) et le public grâce à l'impact significatif sur la qualité de l'exploitation des ressources du lac Saint-Louis et l'amélioration du potentiel utile aux activités à caractère récréo-éducatif en milieu naturel; ▪ Fortes interrelations fauniques entre ces habitats et ceux des îles de la Paix situés à proximité; ▪ Malgré la faible superficie que cette portion de pointe Goyette représente, ce secteur est d'importance capitale puisqu'on y retrouve le seul canal d'entrée d'eau de toute la frayère.
Site 9 - Corridor forestier Léry-Beauharnois	
Composition et superficie	▪ Peuplement de feuillus; ▪ Drainage imparfait; ▪ Superficie approximative totale de 286 hectares, dont 123 hectares situés dans la MRC de Roussillon. Seulement 30 hectares se trouvent sous couvert boisé sur le territoire de Léry.
Éléments fauniques d'importance	
Amphibiens et reptiles	-
Poissons	-
Oiseaux	-
Mammifères	
Éléments floristiques d'importance	
Peuplements	▪ Friche arbustive composée d'herbacées de champ, d'arbustes variés et de quelques jeunes arbres, tels le frêne de Pennsylvanie et le peuplier faux-tremble
Plantes aquatiques et végétaux humides	▪ Ormaie et frêne de Pennsylvanie
Espèces à statut particulier	▪ Aubépine ergot-de-coq, Caryer ovale, Chêne bicolore
Particularités	▪ Le corridor forestier sert d'habitat pour la faune et de bande de protection au ruisseau Saint-Zéphirin
Site 10 - Parc de Conservation - La Prairie *(Ajouté Règl 148, Art. 4)*	
Composition et superficie	▪ Deux érablières rouges mésiques ; ▪ Présence de milieux humides ;

	▪ Superficie approximative totale de 88 hectares situés sur le territoire de la Ville de La Prairie;
Éléments fauniques d'importance	
Amphibiens et reptiles	▪ Zone reconnue par le MDDEP comme étant un habitat de la rainette faux-grillon de l'Ouest, une espèce vulnérable au Québec. (site de méta-populations de rainettes faux-grillon de l'Ouest de la Montérégie). Présence de plusieurs sites de reproduction.
Poissons	▪ Les espèces susceptibles d'utiliser le milieu aquatique présentent une valeur écologique ou économique avec notamment la tête-de-boule, le ventre citron, l'épinoche à cinq épines, l'épinoche à trois épines, l'umbre de vase, etc.
Oiseaux	▪ Présence du bihoreau gris, du héron vert et du grand héron notamment le long du ruisseau la Grande Coulée. ▪ Présence de la bécasse d'Amérique et la gélinotte huppée ainsi que de pics maculés et de pics mineurs. ▪ Présence de buse à queue rousse.
Mammifères	▪ Aire de confinement du cerf de Virginie qui utilise les habitats de la forêt pour ses activités vitales. ▪ Présence des espèces les plus communes des boisés périurbains (écureuil gris, écureuil roux, tamia rayé, campagnol à dos roux, raton-laveur, moufette rayée, marmotte commune, lapin à queue blanche) ainsi que des petits mammifères rongeurs, les musaraignes, les chauves-souris, le porc-épic, le lièvre d'Amérique et le renard roux. ▪ Présence de castors et de rat musqué. ▪ Possible présence des espèces susceptibles d'être désignées menacées ou vulnérables suivantes : la musaraigne pygmée, la chauve-souris cendrée, la chauve-souris argentée et la chauve-souris rousse.
Particularités	▪ La proximité d'infrastructures d'origine humaine et la fragilité du cerf de Virginie face à des conditions hivernales difficiles justifient des mesures de protection de ce site. ▪ Ce boisé est susceptible d'abriter une faune riche et diversifié d'oiseaux, d'amphibiens, de reptiles et de mammifères.

Finalement, les aires protégées inscrites au registre du MDDEP permettent une protection intégrale de certaines zones et assurent le maintien de la qualité environnementale de ces milieux naturels. Ces territoires sont protégés en vertu de la *Loi sur la conservation du patrimoine naturel* dans le but de concourir à l'objectif de sauvegarder le caractère, la diversité et l'intégrité du patrimoine naturel du Québec. Voici la définition de MDDEP d'une aire protégée : *(Ajouté, Règl. 170, Art. 54)*

« Un territoire, en milieu terrestre ou aquatique, géographiquement délimitée, dont l'encadrement juridique et l'administration visent spécifiquement à assurer la protection et le maintien de la diversité biologique et des ressources naturelles et culturelles associées » *(Ajouté, Règl. 170, Art. 54)*

Les aires protégées inscrites au registre du MDDEP peuvent avoir 23 désignations juridiques ou administratives différentes mais sur le territoire de la MRC de Roussillon il n'y a que 5 types d'aires protégées soit : *(Ajouté, Règl. 170, Art. 54)*

- Habitat faunique (16)
- Refuge faunique (1)
- Refuge d'oiseaux migrateurs (2)
- Réserve nationale de faune (1)
- Milieu naturel de conservation volontaire (2)

Voici le tableau des aires protégées inscrites au registre du MDDEP présente sur le territoire de la MRC.

Tableau 3-20.1 Les aires protégées inscrites au registre du MDDEP

No	Nom	Groupe	Sous-groupe (Type)	Superficie (ha.)	Catégorie UICN
A	Réserve nationale de faune des Îles-de-la-Paix	Réserve nationale de faune		187	Ia
B	Refuge d'oiseaux migrateurs de l'Île-aux-Hérons	Refuge d'oiseaux migrateurs		623	III
C	Refuge d'oiseaux migrateurs des Îles-de-la-Paix	Refuge d'oiseaux migrateurs		755	III
D	Refuge faunique de Marguerite-D'Youville (appellation)	Refuge faunique		224	IV
E	Aire de concentration d'oiseaux aquatiques du Canal de la Rive Sud (Rivière de la Tortue)	Habitat faunique	Aire de concentration d'oiseaux aquatiques	26	VI
F	Aire de concentration d'oiseaux aquatiques du Lac Saint-Louis (Pointe du Moulin / Pte Fortier)	Habitat faunique	Aire de concentration d'oiseaux aquatiques	779	VI
G	Aire de concentration d'oiseaux aquatiques du Lac Saint-Louis (Grande Anse)	Habitat faunique	Aire de concentration d'oiseaux	1751	VI

			aquatiques		
H	Aire de concentration d'oiseaux aquatiques du Bassin de la Prairie (Grand Herbier)	Habitat faunique	Aire de concentration d'oiseaux aquatiques	903	VI
I	Aire de concentration d'oiseaux aquatiques du Lac Saint-Louis (Île St-Bernard / Pt Mercier)	Habitat faunique	Aire de concentration d'oiseaux aquatiques	1242	VI
J	Aire de concentration d'oiseaux aquatiques du lac Saint-Louis (Centre du Lac)	Habitat faunique	Aire de concentration d'oiseaux aquatiques	3183	VI
K	Aire de concentration d'oiseaux aquatiques du Lac Saint-Louis (Pointe Ross)	Habitat faunique	Aire de concentration d'oiseaux aquatiques	1117	VI
L	Aire de concentration d'oiseaux aquatiques des Rapides de Lachine (Côte Sainte-Catherine)	Habitat faunique	Aire de concentration d'oiseaux aquatiques	260	VI
M	Aire de concentration d'oiseaux aquatiques du Lac Saint-Louis (Îles de la Paix)	Habitat faunique	Aire de concentration d'oiseaux aquatiques	1405	VI
N	Habitat du rat musqué du lac Saint-Louis (Îles de la Paix)	Habitat faunique	Habitat du rat musqué	170	VI
O	Habitat du rat musqué du lac Saint-Louis (Pte Goyette)	Habitat faunique	Habitat du rat musqué	6	VI
P	Habitat du rat musqué du lac Saint-Louis (Ruisseau St-Jean)	Habitat faunique	Habitat du rat musqué	95	VI
Q	Habitat du rat musqué du lac Saint-Louis (Île St-Bernard)	Habitat faunique	Habitat du rat musqué	83	VI
R	Aire de confinement du cerf de Virginie de Brossard	Habitat faunique	Aire de confinement du cerf de Virginie	1061	VI
S	Aire de confinement du cerf de Virginie de La Prairie	Habitat faunique	Aire de confinement du cerf de Virginie	509	VI
T	Héronnière du bassin de La Prairie (ile aux hérons)	Habitat faunique	Héronnière	97	VI
U	Milieu naturel de conservation volontaire de Châteauguay	Milieu naturel de conservation volontaire		101	VI
V	Milieu naturel de conservation volontaire de Léry	Milieu naturel de conservation volontaire		4	VI

(Ajouté, Règl. 170, Art. 55)

Compte tenu de l'importante valeur environnementale de ces sites, la MRC souhaite bonifier les mesures de protection fédérales et provinciales, en intégrant des dispositions particulières à la *section 4 - Document complémentaire*.

Pour la conservation des bois situés dans les limites des sites d'intérêt faunique et floristique

illustrés au *plan 19 – Sites et territoires d'intérêt esthétique et écologique*, la *section 4 - Document complémentaire* énonce des dispositions relatives à l'abattage d'arbres, lesquelles devront être introduites dans les plans et règlements d'urbanisme.

Au niveau des sites et territoires d'intérêt faunique et floristique, les municipalités concernées devront introduire un plan de gestion environnementale, comportant des dispositions relatives à la conservation et au maintien des milieux, dans leurs plan et règlements d'urbanisme. Ces dispositions sont présentées à la *section 4 - Document complémentaire*.

Les rives des cours d'eau font également l'objet d'une attention particulière en termes de contrôle de l'utilisation du sol, de manière à préserver les écosystèmes qu'on y retrouve de même que les dégagements visuels requis pour préserver l'attrait de ces milieux. Pour atteindre cet objectif de préservation de l'équilibre entre le milieu aquatique et le milieu riverain, une aire de protection se révèle nécessaire. Les bandes de protection des rives s'appliquent à l'ensemble des cours d'eau, tels que définis à la *section 4 – Document complémentaire*. Les dispositions applicables dans cette bande de protection sont également inscrites à la *section 4 - Document complémentaire*.

Par ailleurs, la problématique du maintien et du développement de la foresterie urbaine ne fait pas l'objet de dispositions normatives. Toutefois, la MRC souhaite réaliser une démarche de connaissance relativement à la foresterie urbaine. Celle-ci est inscrite à la *section 6 - Plan d'action*.

Plan 19 **Sites et territoires d'intérêt écologique** *(Remplacé, Règl. 170, Art.55)*

MRC DE ROUSSILLON

SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT RÉVISÉ

Plan 19
Sites et territoires d'intérêt écologique

Légende

Site d'intérêt faunique et floristique

1. Bois métropolitain de Brossard-La Prairie
2. Corridor vert de Châteauguay-Léry
3. Autres bois de La Prairie
4. Tronçon de la Rivière Saint-Jacques
5. Digue et îlots de la voie maritime et embouchure des rivières La Tortue et Saint-Régis
6. Rapides de Lachine
7. Îles de la Paix
8. Pointe Goyette
9. Corridor forestier Léry-Beauharnois
10. Parc de Conservation de La Prairie

Aire protégée (MDDEFP)

Couvert boisé

Rive et littoral de bassins versants

Autre frayère

Aire propice au grand héron

Limite municipale

Limite de la MRC

Note : Les lettres correspondent aux aires protégées inscrites au registre du MDDEFP (voir tableau 3-20.1)

0 2,5 5

Kilomètres

Service de l'aménagement du territoire

27 août 2014

3.5.4 Les paysages d'intérêt *(Ajouté, Règl. 170, Art. 56)*

Dans son PMAD, la CMM demande à la MRC d'intégrer les grandes composantes du paysage métropolitain et d'identifier les routes panoramiques, les corridors routiers d'accès et les points de vue exceptionnels.

Le paysage traduit les préoccupations d'une communauté et il est d'intérêt public. Selon le Conseil du paysage québécois, il devient paysage lorsque des individus et des collectivités lui accordent une valeur paysagère. Il sert de lieu de mémoire et de lien avec le passé. Un paysage peut être emblématique pour tous ou unique à une communauté sans qu'il soit nécessairement exceptionnel aux yeux de tous. Chaque communauté est dépositaire du territoire qu'elle occupe et responsable de la valeur paysagère qu'elle lui attribue.7

Les grandes composantes du paysage métropolitain qui se retrouvent sur le territoire de la MRC de Roussillon sont les Montérégiennes, les îles constituant l'archipel de Montréal et les bois d'intérêt métropolitain. L'unité paysagère des Montérégiennes s'étend sur l'ensemble de la Rive-Sud de Montréal. Les éléments qui caractérisent cette unité sont la plaine propice à la pratique de l'agriculture et la présence des Montérégiennes (les monts Saint-Hilaire, Saint-Bruno, Royal et Rougemont) qui sont mises en valeur grâce à la topographie plane du reste de la région. La topographie plane et l'absence d'espace boisé permettent des ouvertures visuelles de ce paysage sur 360 degrés pour une bonne partie du territoire. Le paysage agricole est composé de grandes plaines visibles le long des routes régionales. D'autre part, l'habitat rural de type traditionnel se mêle aux exploitations industrielles et aux résidences urbaines de type pavillonnaire. Le développement urbain à l'intérieur de cette unité paysagère a été marqué par l'accroissement des périmètres urbains depuis les dernières années dans les municipalités riveraines du fleuve Saint-Laurent. La configuration des corridors routiers (10, 15, 30, 132, 138) et des infrastructures (les ponts et les viaducs des autoroutes environnantes) offre à l'usager des vues panoramiques. C'est le cas notamment avec le parachèvement de l'autoroute 30 qui offre des nouvelles percées visuelles. La plupart des routes principales sont orientées selon l'axe des cours d'eau. Le réseau énergétique important dans la région crée également des percées visuelles ou des coupures dans le paysage.

Dans la MRC de Roussillon, la présence de nombreux cours d'eau de dimensions variables, allant du fleuve au ruisseau, constitue un élément important du paysage. Dans ce sens, le Fleuve Saint-Laurent et les rivières (Châteauguay, Saint-Régis/Saint-Pierre, La Tortue et Saint-Jacques) du territoire forment des unités paysagères distinctes. Ces cours d'eau ont profondément influencé l'organisation spatiale du territoire autant comme moteur de

développement que comme contraintes. Les rives du fleuve Saint-Laurent offrent une multitude de points de vue sur l'île de Montréal. Le Récré-o-Parc, la digue de la voie maritime, l'île Saint-Bernard, le parc de la Commune et la quai de Léry sont des lieux privilégiés pour apprécier ces éléments.

Les bois d'intérêt métropolitain de Châteauguay-Léry et de La Prairie constituent des éléments importants de l'unité montérégienne puisqu'ils font partie d'ensembles forestiers qui vont au-delà des frontières de la MRC de Roussillon. Dans le cas du bois de Châteauguay-Léry, les corridors naturels vers l'île Saint-Bernard et les milieux humides de la Réserve amérindienne de Kahnawake permettent les déplacements migratoires de nombreuses espèces animales. Pour ce qui est du bois de La Prairie, ce dernier fait partie d'un ensemble plus grand de boisés qui rejoignent la municipalité de Verchères en créant une ceinture naturelle à la région montréalaise.

Le PMAD identifie deux routes panoramiques, longeant principalement le fleuve sur le territoire de la MRC de Roussillon. Ces deux routes panoramiques pourraient éventuellement se rejoindre par un passage dans la réserve amérindienne de Kahnawake. Les routes panoramiques sont identifiées au *plan 19.1 – Composantes du paysage métropolitain*. La route panoramique à l'ouest de la MRC longe le Fleuve Saint-Laurent sur le territoire des villes de Léry et de Châteauguay. Elle suit le chemin Saint-Louis qui devient le boulevard d'Youville à Châteauguay, ensuite elle emprunte la rue Notre-Dame-Nord pour rejoindre le chemin Saint-Bernard jusqu'à la réserve. La route panoramique à l'est de la MRC longe également le Fleuve Saint-Laurent et traverse les villes de Sainte-Catherine, Delson, Candiac et La Prairie. Elle débute sur la Route 132 et rejoint le fleuve par la rue Centrale. Sa plus longue partie se situe sur le boulevard Marie-Victorin pour ensuite longer l'autoroute 15-132. Son tracé déborde également sur la piste cyclable du Parc du bassin de La Prairie.

Finalement, le PMAD identifie également les autoroutes 15 et 10 comme étant des corridors routiers d'accès avec des champs visuels intéressants. Ces corridors constituent des vitrines, car ils sont les portes d'entrée du territoire métropolitain. L'autoroute 15 est l'accès principal à la MRC pour les voyageurs en provenance des États-Unis alors que l'autoroute 10 est un accès direct au centre-ville de Montréal en provenance de l'est de la Montérégie ou de l'Estrie. Par contre, le paysage visible de cette infrastructure ne touche qu'une infime partie de la ville de La Prairie. D'autre part, le PMAD n'identifie aucun point de vue exceptionnel métropolitain sur le territoire de la MRC de Roussillon, bien qu'ils en existent de très beau en direction de l'île de Montréal.

Les municipalités devront inclurent les éléments du paysage métropolitain dans leur plan

[7] Conseil du paysage québécois. (2000). *Charte du paysage québécois*, Québec, 7 p.

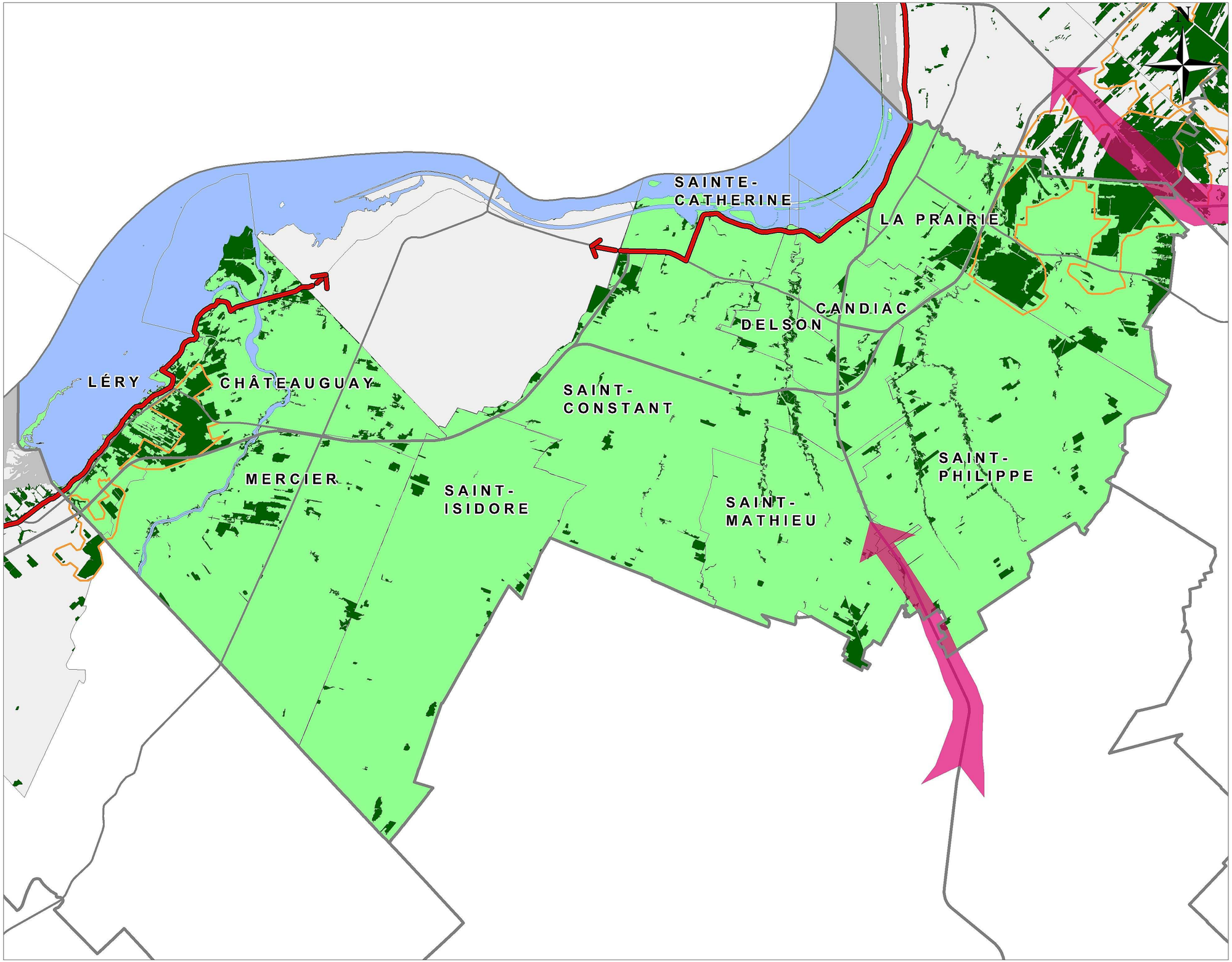
d'urbanisme et mettre en place des mesures permettant de faire respecter ces éléments tel que défini à la *section 4 – Document complémentaire*.

Plan 19.1 **Composantes du paysage métropolitain** *(Ajouté, Règl. 170, Art.56)*

MRC DE ROUSSILLON

SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT RÉVISÉ

Plan 19.1
Composantes du paysage métropolitain



Légende

- Unité paysagère Montérégienne
- Bois et corridor forestier métropolitains
- Couvert boisé
- Route panoramique
- Corridor routier d'accès
- Autoroute
- Route principale
- Cours d'eau
- Limite municipale
- Limite de la MRC

0 2.5 5

Kilomètres

Service d'aménagement du territoire

27 AOÛT 2014

3.6 Les équipements et infrastructures de transport

Selon la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, la MRC doit « décrire et planifier l'organisation du transport terrestre » à l'intérieur de son schéma d'aménagement. Elle doit d'abord « indiquer la nature des infrastructures et des équipements de transport terrestre importants qui existent, ainsi que l'endroit où ils sont situés. »

La Loi mentionne également que « compte tenu du caractère adéquat ou non de ces infrastructures et équipements, de la demande prévisible en matière de transport et de la part anticipée du transport devant être assurée par les divers modes », la MRC doit « indiquer les principales améliorations devant être apportées à ces infrastructures et équipements et indiquer la nature des nouvelles infrastructures ou des nouveaux équipements de transport terrestre importants dont la mise en place est projetée, ainsi que l'endroit approximatif où ils seront situés. »

Ce schéma d'aménagement révisé présente une mise à jour de l'ensemble des équipements et infrastructures de transport actuellement en place sur le territoire de la MRC de Roussillon. Une description des nouveaux équipements et des nouvelles infrastructures qui seront mis en place par le gouvernement ou ses mandataires est également présentée.

Par ailleurs, une planification détaillée de l'organisation du transport terrestre, en fonction des besoins actuels et de la demande anticipée, sera intégrée à la prochaine version du schéma d'aménagement révisé, suite à la réalisation de trois actions prioritaires inscrites à la *section 6 - Plan d'action* de la présente version du schéma d'aménagement révisé, soit:

- Réaliser un plan de transport routier, incluant une révision de la hiérarchie routière et une cartographie complète du réseau routier, afin d'approfondir les problématiques existantes et de mieux soutenir les améliorations souhaitées par rapport aux besoins et à la demande prévisible;

- Réaliser une étude de circulation visant à identifier les faiblesses et les opportunités du réseau routier collecteur intermunicipal afin d'assurer et d'améliorer sa fonctionnalité;

- Collaborer à la réalisation d'un plan de transport collectif et adapté visant à harmoniser les tracés, les horaires et les tarifs sur l'ensemble du territoire de la MRC ainsi qu'à assurer le caractère structurant des réseaux desservant le territoire. *(Modifié, Règl. 170, Art. 57)*

À l'intérieur de cette section, les équipements et infrastructures de transport sont regroupés en huit grandes catégories: *(Modifié, Règl. 170, Art. 57)*

- Infrastructures routières;
- Réseau de camionnage lourd de transit;
- Réseau cyclable régional;
- Équipements et infrastructures de transport collectif et adapté;
- Transport scolaire;
- Équipements et infrastructures ferroviaires;
- Équipements et infrastructures de transport maritime;
- Équipements et infrastructures reliés à la logistique de transport. *(Ajouté, Règl. 170, Art. 58)*

3.6.1 Les infrastructures routières

Les divers types de routes sillonnant un territoire possèdent des vocations spécifiques ainsi que des caractéristiques techniques qui leur sont propres. La vocation des routes sous la responsabilité du ministère des Transports du Québec est exprimée à travers la *Classification fonctionnelle du réseau routier supérieur*. Les différentes composantes de cette classification fonctionnelle correspondent aux descriptions suivantes:

1. Autoroutes

Les autoroutes ont pour fonction première de relier les grands pôles d'activités comme les grands centres urbains, les aéroports et les ports de catégories nationales et les stations touristiques majeures. Elles privilégient les longs itinéraires et donnent priorité au trafic de transit. Les débits de circulation et la proportion du trafic lourd y sont habituellement les plus élevés. Les chaussées sont séparées et les carrefours à étagement dénivelés. Enfin, les autoroutes ne permettent pas d'accès direct car elles sont protégées par des servitudes de non-accès.

2. Routes nationales

Ces routes ont les mêmes caractéristiques fonctionnelles que les autoroutes, sauf que les accès y sont généralement permis en donnant cependant priorité à la circulation. De plus, les voies peuvent être contiguës et l'on retrouve des carrefours plans (intersection où les axes routiers s'entrecroisent à un même niveau; on y trouve soit des arrêts, soit des feux de circulation). Enfin, on peut y trouver des feux de circulation à l'intérieur des centres urbains.

3. Routes régionales

Ces routes donnent accès aux pôles d'activités secondaires tels, les centres urbains sous-régionaux, les centres industriels et les aéroports. De plus, elles canalisent la circulation des voies locales vers les autoroutes et les routes nationales. Les accès riverains sécuritaires y sont permis en donnant priorité à la circulation.

4. Routes collectrices

Les fonctions de ces routes consistent à lier, d'une part, les centres ruraux aux agglomérations urbaines et, d'autre part, les quartiers résidentiels entre eux. De plus, elles canalisent la circulation des voies locales vers les routes régionales. Les voies de circulation y sont contiguës ou à chaussées séparées (milieu urbain) et on y accorde généralement une importance égale aux accès riverains et à la circulation.

5. Réseau routier métropolitain

Le réseau routier métropolitain rassemble les composantes du réseau routier de juridiction provinciale et fédérale (autoroutes et routes nationales) et du palier municipal dont l'efficacité contribue à l'attractivité et la compétitivité du Grand Montréal. Le *plan 20.1- Réseau routier métropolitain* identifie le réseau routier métropolitain se situant sur le territoire de la MRC de Roussillon. *(Ajouté, Règl. 170, Art. 58)*

La classification fonctionnelle du réseau routier supérieur (hiérarchie routière) de la MRC de Roussillon est décrite à l'intérieur du tableau 3-21 et sur le *plan 20 - Hiérarchie du réseau routier supérieur*.

Tableau 3-21 Classification fonctionnelle du réseau routier supérieur

Classe	Route	Municipalités desservies
Autoroutes	15	La Prairie, Candiac, Delson, Saint-Constant, Saint-Mathieu, Saint-Philippe
	30	La Prairie, Saint-Philippe, Candiac, Sainte-Catherine, Saint-Constant, Saint-Isidore, Mercier, Châteauguay
Routes nationales	104	La Prairie
	132	Candiac, Delson, Sainte-Catherine, Saint-Constant, Châteauguay, Mercier, Léry
	134	La Prairie
	138	Châteauguay, Mercier
Routes régionales	209	Saint-Constant
	221	Saint-Constant, Saint-Isidore
Routes collectrices	207	Saint-Isidore
	217	La Prairie, Saint-Philippe
	Montée Monette	Saint-Philippe, Saint-Mathieu
	Chemin Principal	Saint-Mathieu

Source: Ministère des Transports du Québec, *Classification fonctionnelle du réseau routier de 1999*, Mai 1999, Mise à jour 2005
Ce tableau est présenté à titre indicatif, veuillez-vous référer au plan.

Au cours des prochaines années, le ministère des Transports du Québec projette la réalisation de près d'une dizaine d'interventions sur le réseau routier de la MRC de Roussillon. Le tableau 3-22 résume ces interventions projetées. Toutefois, il importe de spécifier que ces projets ne constituent pas un engagement du ministère. En effet, la programmation quinquennale est révisée régulièrement en fonction des besoins d'intervention identifiés, des résultats des études réalisées et des contraintes budgétaires du ministère.

Tableau 3-22 Interventions projetées par le ministère des Transports du Québec sur le réseau routier

Infrastructure	Municipalité	Intervention projetée	Nature du problème et justification	Coûts
Autoroute 15 de la frontière américaine à l'échangeur de l'autoroute 30	Candiac	Correctifs à la signalisation et amélioration de l'éclairage de l'axe Montréal-New York	Mise aux normes de sécurité des systèmes d'éclairage et superstructure et actualisation des messages	2 400 000 $
Autoroute 15 Pont du chemin de fer SL&H	Delson	Reconstruction de pont	Structure du pont présentant des défauts importants	3 400 000 $
Autoroute 15 de la montée du Moulin à la voie ferrée SL&H	Saint-Philippe	Renforcement et correction de la surface de roulement, pavage d'accotements	Amélioration de la surface de roulement du lien principal entre le Québec et les États-Unis	11 000 000 $
Autoroute 15 au-dessus du boulevard Salaberry	La Prairie	Reconstruction de pont	Une reconstruction complète de la structure est requise.	4 500 000$
A-15	Saint-Philippe	Implantation d'un brise-vent	Vents dominants de l'ouest causent des conditions hivernales difficiles. L'aménagement d'un brise-vent végétal vise à atténuer cette problématique.	1 600 000$
Autoroute 30 tracé sud	Candiac Saint-Constant	Aménagement d'une nouvelle autoroute	Desserte autoroutière Montérégienne, autoroute en contournement de Montréal	120 000 000 $
Autoroute 30	Châteauguay Léry	Aménagement d'une nouvelle autoroute	Desserte autoroutière Montérégienne, autoroute en contournement de Montréal	610 000 000 $*
Route 132 de la rue Principale à l'autoroute 15	Delson Candiac	Élargissement de 4 à 6 voies	Amélioration de la sécurité et de la fluidité	40 000 000$
Route 104 au-dessus de la voie ferrée	La Prairie	Reconstruction du pont de la voie ferrée du CN	La réparation de la structure existante n'est plus rentable compte tenu du niveau trop élevé de détériorations.	4 000 000 $
Route 104 de la limite de St-Luc à l'autoroute 30	La Prairie	Reconstruction route profil rural	Route ponctuée d'intersections et composée de nombreuses courbes verticales.	8 600 000$
Route 104 au-dessus de la rivière	La Prairie	Reconstruction de pont	Structure à reconstruire dans le nouvel axe routier.	1 400 000$

Infrastructure	Municipalité	Intervention projetée	Nature du problème et justification	Coûts
Saint-Jacques				
Route 134 de la rue Goyer à la route 104	La Prairie	Construction îlots séparateurs et réfection de bande centrale	Projet de gestion de corridor routier	250 000 $
Route 132 à l'intersection avec le boulevard Léry	Léry	Réaménagement géométrique de l'intersection	Les conflits entre les mouvements de circulation et la canalisation du traffic difficile à interpréter justifient ce projet pour des raisons de sécurité.	575 000 $
Route 138 de la rue Hébert à la rue Côté (phase 2)	Mercier	Élargissement de la route	Route ayant atteint sa limite de capacité et problèmes de sécurité routière	7 300 000 $
Route 138 pont Honoré-Mercier, direction Châteauguay	Kahnawake	Réparation et réfection des différents éléments du pont	Détérioration des éléments du pont	35 000 000 $
Route 217 pont Lefebvre	Saint-Philippe	Reconstruction du pont et réaménagement géométrique des approches	Le pont ne peut être reconstruit au même endroit en raison de la géométrie sous standard des approches et de l'intersection du rang Saint-Joseph nord. Des impacts environnementaux compliquent la réalisation de ce projet.	1 600 000 $
Route 132 de la limite de Kahnawake à la rue Principale à Delson	Delson Sainte-Catherine Saint-Constant	Aménagement d'un boulevard urbain	Amélioration de la sécurité et de la fluidité	À venir

Source: Ministère des Transports du Québec, *Programmation et planification des projets*, mise à jour en juillet 2004.
* Projet d'ensemble de Châteauguay à Vaudreuil.

Les problèmes de congestion routière qui affectent actuellement le réseau routier de la MRC, traduisent la nécessité de réaliser un plan de transport routier afin de documenter les différentes problématiques et solutions applicables. Tel que mentionné précédemment, la MRC prévoit la réalisation d'une telle étude (voir *section 6 - Plan d'action*). Par ailleurs, les problèmes de fluidité et de sécurité de l'actuel réseau routier de la MRC permettent de dégager deux grandes lacunes affectant celui-ci, soit: (*Modifié, Règl. 170, Art. 58)*

- Le manque d'accès par l'autoroute 30 afin d'atteindre le territoire urbanisé des municipalités de Candiac, Delson et Saint-Constant dans l'est de la MRC et de Léry dans l'ouest de la MRC; (*Ajouté, Règl. 170, Art. 58)*

- La prolifération des accès routiers aux routes nationales.

Le manque d'accès au territoire par l'autoroute 30, notamment au sud du périmètre urbain de Saint-Constant génère une circulation accrue sur les réseaux supérieur et municipal. Ces derniers ne sont pas conçus afin d'accueillir la circulation de transit. La distance actuelle entre les échangeurs existants aux autoroutes 15 et 730 est d'environ 8,5 kilomètres. Un rapport réalisé en 2006 pour le compte de la MRC a révélé un seul autre cas dans la région métropolitaine de Montréal où la distance entre échangeurs était presque aussi grande. Il s'agit de l'autoroute 640 entre le boulevard des Laurentides et l'autoroute 25 où la distance est de 7,6 kilomètres. (***Ajouté, Règl. 170, Art. 58)***

Tel que mentionné à la *section 6 – Plan d'action*, la MRC de Roussillon envisage assurer des représentations auprès du Gouvernement du Québec afin d'obtenir une sortie sur l'autoroute 30 au sud des périmètres d'urbanisation des villes de Delson et Saint-Constant. La MRC prévoit aussi des représentations auprès du Gouvernement du Québec afin d'obtenir une sortie sur l'autoroute 30 à Léry tel qu'identifiée sur les plans du MTQ lors de la construction de l'autoroute. (***Ajouté, Règl. 170, Art. 58)***

La seconde lacune identifiée sur l'actuel réseau routier de la MRC, soit la prolifération des accès routiers aux routes nationales, génère également un impact important sur la fluidité de la circulation. Le nombre important d'accès privés et commerciaux en bordure des routes nationales réduit sensiblement la vitesse d'écoulement de la circulation, tout en compromettant la sécurité des usagers.

Afin de maintenir la fonction du réseau routier supérieur et de restreindre les points d'interférence que constituent les entrées aux lots riverains, la MRC demande à chacune des municipalités locales de réaliser un plan directeur de rues et d'appliquer certaines dispositions réglementaires visant à rationaliser l'aménagement des accès au réseau routier national et régional (*voir section 4 - Document complémentaire*).

Enfin, la MRC prendra en considération le réseau artériel métropolitain (RAM) dans le cadre de la prochaine révision de son schéma d'aménagement et de développement. (***Ajouté, Règl. 170, Art. 58)***

Plan 20 **Hiérarchie du réseau routier supérieur**

MRC DE ROUSSILLON

SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT RÉVISÉ

MONTRÉAL

Fleuve Saint-Laurent

Lac Saint-Louis

LONGUEUIL

Réserve amérindienne de Kahnawake

CHÂTEAUGUAY

LÉRY

MERCIER

SAINTE-CATHERINE

DELSON

SAINT-CONSTANT

CANDIAC

LA PRAIRIE

SAINT-PHILIPPE

SAINT-ISIDORE

SAINT-MATHIEU

MRC DE BEAUHARNOIS-SALABERRY

MRC DES JARDINS-DE-NAPIERVILLE

MRC DU HAUT-RICHELIEU

- Autoroute
- Autoroute projetée
- Route nationale
- Route régionale
- Route collectrice
- Limite municipale
- Limite de la M.R.C.

SOURCE:
Ministère des Transports du Québec

PLAN 20

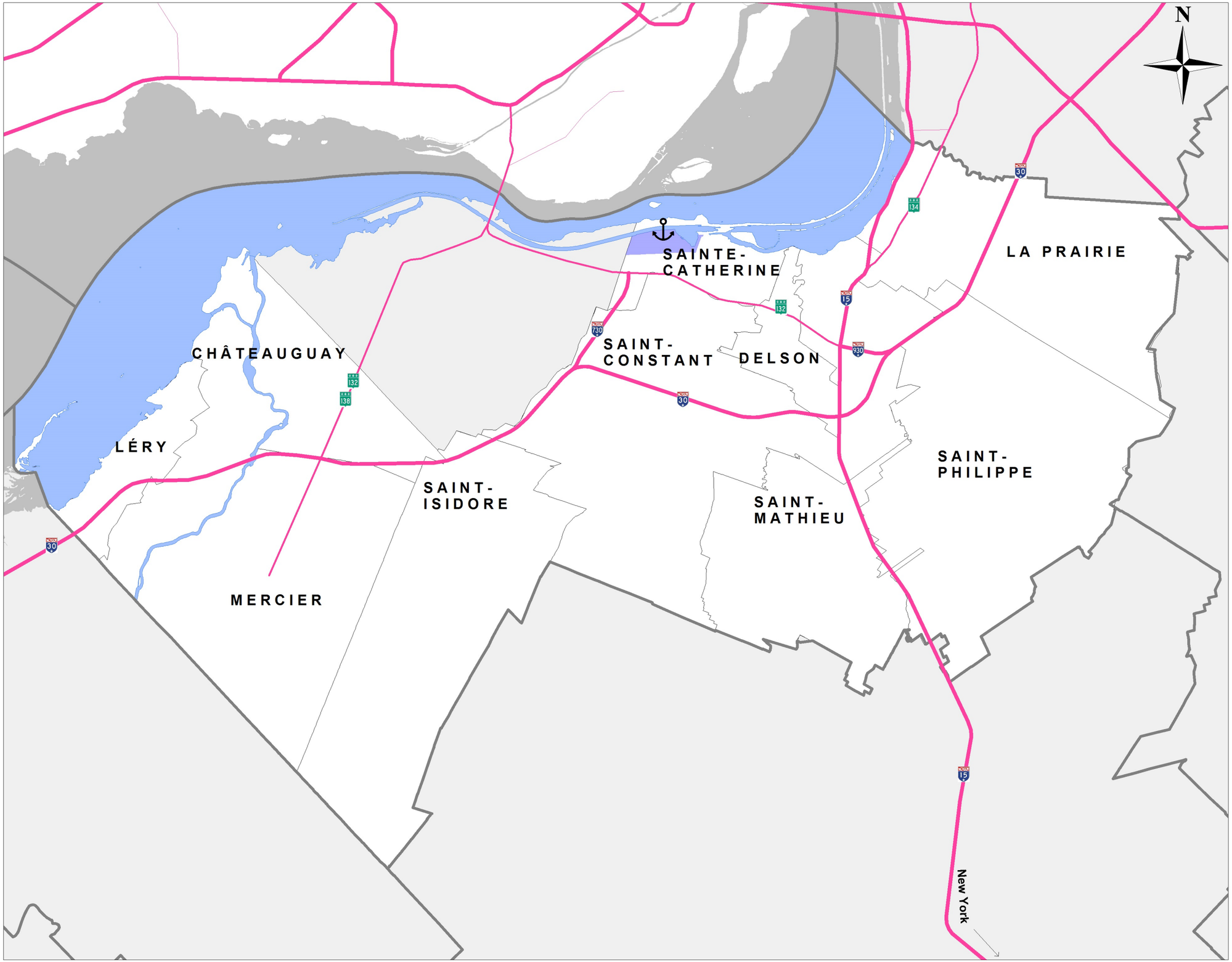
HIÉRARCHIE DU RÉSEAU ROUTIER SUPÉRIEUR

30 MARS 2005

GROUPE GAUTHIER, BLANCHARD, BOLDUC

1:100000

Plan 20.1 **Réseau routier métropolitain** *(Ajouté, Règl. 170, Art. 58)*



MRC DE ROUSSILLON

SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT RÉVISÉ

Plan 20.1
Réseau routier métropolitain

Légende

- Autoroute
- Route
- Port
- Limite municipale
- Limite de la MRC

0 — 2.5 — 5

Kilomètres

Service d'aménagement du territoire

30 OCTOBRE 2013

3.6.2 Le réseau de camionnage lourd de transit

Le transport des marchandises, par véhicule lourd, génère d'importantes nuisances, notamment au niveau du bruit et de la poussière et de plus, il augmente les pressions sur les infrastructures routières en agissant sur l'état des chaussées.

Afin de restreindre et de concentrer la circulation des véhicules lourds sur les routes destinées à cette fin, le ministère des Transports du Québec a procédé à l'élaboration d'une carte du réseau de camionnage lourd pour l'ensemble de la province.

La circulation des véhicules lourds est depuis régie par des règles allant d'un accès limité à une interdiction formelle d'emprunter certaines routes. Dans Roussillon, la proposition du ministère se détaille selon les modalités suivantes:

1. Routes de transit

Les routes de transit correspondent au réseau vert. Sur ces dernières, l'accès est autorisé à tout véhicule lourd. Ces routes comportent un minimum de restrictions à la circulation des véhicules lourds, ce qui incite leur utilisation.

2. Routes restreintes

Les routes restreintes correspondent au réseau jaune. Sur ces dernières, l'accès est autorisé à tout véhicule lourd. Ces routes comportent cependant certaines restrictions à la circulation des véhicules lourds, ce qui engendre une utilisation sur une plus courte distance et incite à atteindre le plus rapidement possible le réseau vert.

3. Routes interdites

Les routes interdites correspondent au réseau rouge. Il s'agit de routes dont l'accès est interdit (exceptions prévues pour des fins de transport local). Ces routes comportent de nombreuses restrictions.

Le réseau de camionnage lourd de la MRC de Roussillon est décrit à l'intérieur du tableau 3-23 et sur le *plan 21 - Réseau de camionnage lourd de transit*.

Tableau 3-23 Réseau de camionnage lourd de transit

Classification	Route	Municipalités traversées
Routes de transit (vert)	Autoroute 30	La Prairie, Saint-Philippe, Candiac, Sainte-Catherine, Saint-Constant, Saint-Isidore, Mercier, Châteauguay
	Autoroute 15	La Prairie, Candiac, Delson, Saint-Constant, Saint-Mathieu, Saint-Philippe
	Route 132	Candiac, Delson, Saint-Constant, Sainte-Catherine, Châteauguay, Mercier, Léry
	Route 138	Châteauguay, Mercier
Routes restreintes (jaune)	Route 104	La Prairie
	Route 134	La Prairie
	Route 221	Saint-Constant, Saint-Isidore
	Route 207	Saint-Isidore
	Montée Monette	Saint-Philippe
Routes interdites (rouge)	Route 207	Saint-Constant
	Route 209	Saint-Constant
	Route 217	La Prairie, Saint-Philippe
	Chemin Principal	Saint-Mathieu
	Montée Monette	Saint-Mathieu

Source: Ministère des Transports du Québec, *Classification du réseau de camionnage*, Mai 1999, Mise à jour 2005
Ce tableau est présenté à titre indicatif, veuillez-vous référer au plan.

Afin de compléter la réglementation de circulation des véhicules lourds, les municipalités peuvent, en vertu du *Code de la sécurité routière*, interdire une telle circulation sur les routes dont elles ont la responsabilité. D'ailleurs, presque l'ensemble des municipalités de la MRC se sont prévalues de ce pouvoir (voir les routes locales identifiées au *plan 21 - Réseau de camionnage lourd* de transit*)*. Les routes locales sont présentées à titre indicatif seulement.

Le ministère des Transports exige qu'un tel règlement municipal soit préalablement approuvé par le ministre ou son délégué. La politique de circulation des véhicules lourds sur le réseau routier municipal publiée par le ministère des Transports établit les critères permettant d'approuver les règlements municipaux. Pour des raisons d'harmonisation et de fluidité du transport, le ministère exige:

- Que les interdictions municipales soient compatibles avec la carte du réseau de camionnage du réseau supérieur (réseaux national et régional);

- Que la municipalité qui désire interdire la circulation des véhicules lourds obtienne l'accord des municipalités voisines affectées par cette décision;

- Que la municipalité adopte un règlement définissant les chemins interdits en prévoyant que l'interdiction ne s'applique pas à certains types de véhicules et à certaines opérations reliées au camionnage.

Plan 21 **Réseau de camionnage lourd de transit**

MRC DE ROUSSILLON

SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT RÉVISÉ

MONTRÉAL

Fleuve Saint-Laurent

Lac Saint-Louis

LONGUEUIL

Réserve amérindienne de Kahnawake

Route de transit
Route restreinte
Route interdite
Route locale interdite *
Limite municipale
Limite de la MRC

* Routes présentées à titre indicatif seulement

MRC DE BEAUHARNOIS-SALABERRY

MRC DES JARDINS-DE-NAPIERVILLE

MRC DU HAUT-RICHELIEU

PLAN 21
RÉSEAU RÉGIONAL DE CAMIONNAGE LOURD DE TRANSIT

30 MARS 2005

GROUPE GAUTHIER BIANCAMANO, BOLDUC

1:100000

3.6.3 Le réseau cyclable régional et métropolitain *(Remplacé, Règl. 170, Art. 59)*

Le territoire de la MRC compte actuellement près de 170 kilomètres de voies cyclables. C'est une augmentation de plus de 100 kilomètres de voies cyclables depuis 2005. Les réseaux cyclables locaux ont connu un fort développement au cours des dernières années et ce, surtout dans les secteurs urbanisés. Aussi, les municipalités prévoient l'aménagement de plusieurs kilomètres supplémentaires au cours des prochaines années. La majorité des voies cyclables sont essentiellement à caractère local. Seules les municipalités de Léry et de Saint-Mathieu ne possèdent pas de réseau cyclable. La MRC souhaite mettre en place et développer un réseau cyclable régional à partir principalement des voies cyclables locales aménagées par les municipalités. La mise en place de ce réseau est basée sur les paramètres suivants:

- La localisation des attraits et des sites d'intérêt régionaux;
- La possibilité d'utiliser le réseau à des fins utilitaires et non seulement récréatives, notamment par la connexion avec les voies cyclables utilitaires locales;
- La connexion des deux principales agglomérations de la MRC, soit les secteurs Est (La Prairie, Candiac, Delson, Saint-Philippe, Sainte-Catherine et Saint-Constant) et Ouest (Châteauguay et Mercier);
- L'interconnexion des municipalités rurales au réseau cyclable régional;
- Les différentes options de circuits à l'intérieur et à l'extérieur de la MRC;
- Les liens inter-MRC et avec la réserve amérindienne;
- Le développement d'une piste multifonctionnelle dans l'axe de la route 132.

Le *plan 22 - Réseau cyclable local et régional* illustre les réseaux locaux existants et projetés par les municipalités ainsi que le réseau cyclable régional existant et projeté. Ceux-ci sont composés de plusieurs types d'aménagement cyclable : piste cyclable, bande cyclable unidirectionnelle et bidirectionnelle et chaussée partagée.

Sur le réseau local, plusieurs liens intermunicipaux sont existants bien qu'on constate quelques fois des incohérences dans leurs planifications (par exemple changement de côté de la piste cyclable). Dans le secteur est de la MRC, la plupart des municipalités sont reliées entre elles sauf la municipalité de Saint-Mathieu. Cette dernière étudie actuellement la possibilité de créer un lien

vers la municipalité de Saint-Philippe et vers la gare de Delson. Dans le secteur ouest de la MRC, il n'existe pas de lien intermunicipal dû à la discontinuité des réseaux cyclables locaux. Les municipalités du secteur concerné auraient tout avantage à établir un plan de développement afin de désenclaver leur territoire respectif sur le plan des déplacements à vélo. À cet égard, les Villes de Léry et Châteauguay souhaitent créer un lien cyclable vers Beauharnois sur l'emprise ferroviaire non utilisée de la compagnie CSX.

La mise en place du réseau régional ne nie pas l'avantage de développer d'autres voies ou liens cyclables locaux mais permet de relier entre elles, les municipalités du secteur ouest avec celles du secteur est ainsi qu'avec les territoires adjacents de la MRC. Certains liens inter-MRC sont existants (Longueuil, Montréal via la navette fluviale ou la voie maritime), d'autres sont à créer notamment avec les MRC de Beauharnois-Salaberry et Jardins-de-Napierville, où une piste cyclable a été aménagée dans l'axe de la route 221 sur l'emprise ferroviaire abandonnée, et la réserve amérindienne. Il est cependant difficile d'harmoniser le réseau cyclable régional avec la Réserve de Kahnawake car ce territoire n'est pas régit par les mêmes règles d'aménagement que les MRC.

La MRC possède un comité récréotouristique régional ayant entre autres comme mandat de mettre en œuvre l'aménagement du réseau cyclable régional (voir section 6 – Plan d'action). Le tracé du réseau cyclable régional devant relier les secteurs Est et Ouest de la MRC est présentement à l'étude. Diverses options demeurent possibles ayant toutes des avantages et des inconvénients.

Dans le cadre du projet de construction de l'autoroute 30, ou tout autre projet de réaménagement, la MRC appuie les demandes municipales favorisant l'aménagement de liens cyclables sur les viaducs dans l'axe des artères suivantes :

- boulevard Saint-François Xavier (Candiac et Delson);
- rue Principale (Delson);
- boulevard Georges Gagné (Delson);
- boulevard Des Écluses/rue St-Pierre (Sainte-Catherine et Saint-Constant);
- rue Brébeuf (Sainte-Catherine);
- rue Centrale/rue Monchamp (Sainte-Catherine et Saint-Constant);
- rue Léo (Sainte-Catherine);
- boulevard Saint-Jean-Baptiste (Châteauguay);
- rue Saint-Joseph (Châteauguay);

- chemin de la Haute-Rivière (Châteauguay).

À l'examen du *plan 22 - Réseau cyclable local et régional*, on constate que les principaux pôles d'emplois de la MRC ne sont pas accessibles en vélo, sauf sur le territoire de la municipalité de Châteauguay. La MRC tentera de favoriser, dans son plan de mobilité durable, le développement des réseaux cyclables locaux vers les secteurs économiques d'importance.

Enfin, le *plan 22.1 - Concept du Réseau Vélo métropolitain* identifie la Route verte existante le long du fleuve St-Laurent dans l'Est de la MRC, la Route verte à développer de Sainte-Catherine à Mercier et le réseau cyclable à développer entre Sainte-Catherine et Beauharnois. Ces informations sont présentées de façon schématique puisque la Communauté métropolitaine de Montréal entend réaliser un Plan directeur d'un réseau Vélo métropolitain (critère *2.4.1 Définition du réseau Vélo métropolitain du PMAD*) visant à doter le Grand Montréal d'un réseau de vélo utilisable à des fins de transport, de loisir et de tourisme. Dans ce contexte, la MRC est en attente des propositions qui émaneront de ce plan et souhaite participer activement à l'amélioration des réseaux cyclables à des fins utilitaire ou de loisir sur son territoire.

Plan 22 **Réseau cyclable local et régional** *(Modifié Règl. 170, Art. 60)*

MRC DE ROUSSILLON

SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT RÉVISÉ

Plan 22
Réseau cyclable local et régional

MONTRÉAL

Fleuve Saint-Laurent

LONGUEUIL

Lac Saint-Louis

Vers le canal de Lachine

MRC DE BEAUHARNOIS-SALABERRY

MRC DES JARDINS-DE-NAPIERVILLE

N

Légende

- Local existant
- Régional existant
- Local projeté
- Régional projeté
- Gare train de banlieue
- Voie ferrée
- Voie ferrée abandonnée
- Limite de la MRC
- Limite municipale

0 1,5 3 6

Kilomètres

Service de l'aménagement du territoire
27 AOÛT 2014

Plan 22.1 **Concept du réseau vélo métropolitain (***Ajouté Règl. 170, Art. 61)*

MRC DE ROUSSILLON

SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT RÉVISÉ

Plan 22.1
Concept du réseau vélo métropolitain

Légende

- Réseau cyclable
- Réseau cyclable à développer
- Route verte
- Route verte à développer
- Limite de la MRC
- Limite municipale

0 1,5 3 6
Kilomètres

Service de l'aménagement du territoire
27 AOÛT 2014

MONTRÉAL
Fleuve Saint-Laurent
Lac Saint-Louis
LONGUEUIL
MRC DES JARDINS-DE-NAPIERVILLE
MRC DE BEAUHARNOIS-SALABERRY

3.6.4 Les équipements et infrastructures de transport collectif et adapté *(Remplacé, Règl. 170, Art. 62)*

Aucun service de transport collectif urbain (société de transport) ne dessert le territoire de la MRC de Roussillon. Toutefois, quatre conseils intermunicipaux de transport (CIT) assurent les déplacements de presque toutes les municipalités de la MRC vers les terminus de Brossard, de Longueuil, d'Angrignon ou du centre-ville de Montréal. Cette multiplicité des acteurs en transport rend difficile la planification de la desserte en transport en commun à l'échelle de la MRC. À cet égard, une meilleure coordination des décisions relatives à la desserte en transport en commun apparaît donc essentielle, notamment afin de mieux l'arrimer à l'urbanisation. Ceci permettra d'atteindre les objectifs de développement d'un nouveau paradigme d'aménagement dont les pierres d'assises sont les TOD. Mentionnons qu'un projet de fusion des CIT est actuellement discuté. La plupart des circuits offerts comportent plusieurs arrêts mais on retrouve également des liaisons express vers le centre-ville de Montréal. Notons également que le CIT Sud-Ouest est le seul à effectuer du rabattement à la gare Sainte-Catherine. Seules les municipalités de Saint-Isidore et de Saint-Mathieu ne sont pas desservies par ces services de transport collectif.

Le tableau 3-24 et le plan 23 - *Équipements et infrastructures de transport collectif* résument et localisent les différents services de transport collectif interurbain desservant le territoire de la MRC de Roussillon.

Tableau 3-24 Services de transport collectif interurbain existants

CIT	Municipalité desservie	Destination
Le Richelain	Candiac, La Prairie, Saint-Philippe	Terminus Centre-ville de Montréal, Longueuil et Brossard
Roussillon	Delson, Saint-Constant, Sainte-Catherine	Terminus Centre-Ville de Montréal, Angrignon, Longueuil et Brossard
Sud-Ouest	Châteauguay, Léry	Centre-ville de Montréal, Gare Sainte-Catherine, Angrignon, Beauharnois et Salaberry-de-Valleyfield.
Haut-Saint-Laurent	Châteauguay, Mercier	Centre-ville de Montréal, La Salle, Angrignon, Sainte-Martine, Très-St-Sacrerment, Howick, Ormstown, Godmanchester et Huntingdon

Source: CIT Le Richelain, CIT Roussillon, CIT Sud-Ouest, CIT Haut-Saint-Laurent, 2013.
*Ce tableau est présenté à titre indicatif, le lecteur doit se référer au plan.

De plus, certains équipements mis en place par l'Agence métropolitaine de transport, viennent se greffer aux services de transport collectif interurbain. D'abord, une voie réservée a été

aménagée sur la route 138 afin de traverser le pont Mercier dans la réserve amérindienne de Kahnawake et ce, sur une distance de 1,5 kilomètre. Cette voie est empruntée, en direction est, par les CIT Sud-Ouest et Haut-Saint-Laurent. D'autre part, l'implantation d'un service rapide par bus est présentement à l'étude par l'AMT dans l'axe de la 132 à Léry et Châteauguay ainsi que dans l'axe des routes 132 et 134 dans l'est de la MRC. Le CIT du Sud-Ouest envisage utiliser l'autoroute 30, récemment parachevée, comme voie de transport en commun rapide afin de transporter sa clientèle vers le centre-ville de Montréal. À terme, ce projet sera rendu possible avec la réalisation du futur système léger sur rail (SLR) dans l'axe du futur Pont Champlain. Ce projet, annoncé par les gouvernements fédéral et provincial, est prévu pour 2021, soit au même moment que la livraison du pont. Le gouvernement du Québec a annoncé la création d'un bureau de projet afin de concrétiser la mise en place du SLR. Un budget de 27,8 M$ y est alloué et la direction de ce projet a été confiée à l'AMT. Le train de banlieue Montréal-Candiac dessert notamment les gares de Candiac, de Delson, de Saint-Constant et de Sainte-Catherine et effectue le lien avec les stations de métro Vendôme et Lucien-L'Allier de la STM par le biais du pont ferroviaire adjacent au pont Mercier. Ce service est en opération principalement aux heures de pointe du lundi au vendredi. Le prolongement de cette ligne sur le territoire de Saint-Philippe est actuellement à l'étude à l'AMT.

L'Agence métropolitaine de transport a également mis en place quatre stationnements incitatifs dont certains ont récemment fait l'objet d'agrandissements sur le territoire de la MRC de Roussillon. Deux autres stationnements incitatifs figurent dans les projets de l'AMT. Le premier est localisé le long de la 132 sur le territoire de Sainte-Catherine et l'autre sur le boulevard Montcalm Nord à Candiac. Le déplacement de l'auto parc Georges-Gagné au nord de la route 132 à Delson est également prévu dans les prochaines années. De plus, la Ville de Mercier souhaite relocaliser le stationnement incitatif présentement situé au cœur du noyau villageois à un endroit plus stratégique à proximité de l'autoroute 30. La description et la localisation de ces stationnements sont présentées au tableau 3-25 et au plan 23 - *Équipements et infrastructures de transport collectif*.

L'ensemble des points d'accès (les quatre gares de train de banlieue et les cinq stationnements incitatifs) cités précédemment, à l'exception du stationnement incitatif projeté de Candiac qui s'est ajouté récemment à titre de mesure de mitigation dans le cadre des grand projets routiers, sont identifiés au Plan métropolitain d'aménagement et de développement comme des aires TOD, qui devront notamment viser à accueillir 40% des nouveaux ménages de la MRC de Roussillon d'ici 2031. Ces points d'accès sont reliés au réseau de transport en commun métropolitain structurant. Les éléments du réseau de transport en commun métropolitain structurant sont identifiés au tableau 3-24.1 et illustrés et au plan 23 - *Équipements et infrastructures de transport collectif*. Afin de contribuer à faire de ces aires des milieux de vie complets et bien

reliés aux secteurs environnants, et ainsi de participer à leur attractivité, une attention particulière devra être portée à la qualité de la desserte en transport en commun, qu'elle soit locale, régionale ou métropolitaine. De plus, afin notamment de garantir la convivialité des secteurs et d'optimiser l'utilisation du sol (en particulier à des fins résidentielles), des mesures visant à réduire à la source les impacts négatifs des stationnements incitatifs devront être envisagées (relocalisation, stationnement souterrain ou étagé, etc.).

Tableau 3-24.1 Les éléments du réseau de transport en commun métropolitain structurant présents sur le territoire de la MRC de Roussillon

Nom	Municipalité	AOT
Axe de rabattement d'autobus de la route 138	Mercier, Châteauguay	CITSO, CITHSL
Axe de rabattement d'autobus de la route 132	Delson, Candiac, La Prairie	CIT Roussillon, CIT Richelain
Axe de rabattement d'autobus de la route 134	La Prairie	CIT Richelain' Ville de Saint-Jean-sur-Richelieu
Corridor R-132/134 de service rapide par bus à l'étude	Sainte-Catherine, Saint-Constant, Delson, Candiac, La Prairie	CIT Rousillon, CIT Richelain
Corridor de service rapide par bus à l'étude sur la route 132 (secteur ouest)	Léry Châteauguay, Mercier	CITSO
Ligne de train de banlieue Montréal-Candiac et son prolongement à l'étude	Saint-Constant, Delson, Candiac, Saint-Philippe	AMT

Tableau 3-25 Stationnements incitatifs existants et projetés

Stationnement	Localisation	Places (auto)	Places (vélo)	Tarif	Circuit
Gare Candiac	201 rue de la Sorbonne	375	7	gratuit	Ligne de train Montréal-Candiac
Candiac (projeté)	Boulevard Montcalm Nord à proximité du chemin Haendel	271	-	gratuit	CIT Richelain
Châteauguay	42 boul. Saint-Jean-Baptiste, en bordure de la route 132 au sud du boulevard Saint-Francis.	419	14	gratuit	CIT du Sud-Ouest
Gare Delson	1 chemin de la Gare	170	7	gratuit	Ligne de train Montréal-Candiac
Delson	En bordure de la route 132 au niveau du boulevard Georges-Gagné (Relocalisation projetée)	432	14	gratuit	CIT Roussillon
La Prairie	25 boul. Taschereau, en bordure de la route 134 au niveau du boul. Balmoral	517	7	gratuit	CIT Richelain
Mercier	En bordure de la route 138 au	33	-	gratuit	CIT Haut-Saint-

Stationnement	Localisation	Places (auto)	Places (vélo)	Tarif	Circuit
	niveau de la rue Marleau				Laurent
Gare Saint-Constant	122 rue Saint-Pierre	367	47	gratuit	Ligne de train Montréal-Candiac
Gare Sainte-Catherine	333 chemin Sainte-Catherine	849	60	gratuit	Ligne de train Montréal-Candiac
Sainte-Catherine (projeté)	En bordure de la route 132 au niveau de la rue Léo	-	-	gratuit	CIT Roussillon

Source: Agence métropolitaine de transport, 2012.
Ce tableau est présenté à titre indicatif, le lecteur doit se référer au plan.

L'Agence métropolitaine de transport prévoit la réalisation de quelques infrastructures et équipements de transport collectif sur le territoire de Roussillon, pour les années 2013, 2014 et 2015. Le tableau 3-26 présente les budgets alloués pour ces équipements et études projetés. La MRC souhaite que ces projets soient réalisés ainsi que tout autre projet structurant pour la MRC (gare de train de banlieue, stationnement incitatif, voie réservée, etc.).

Tableau 3-26 Équipements et infrastructures de transport collectif projetés par l'Agence métropolitaine de transport (milliers $)

Projets	Taux de subvention	Avant 2012	2013	2014	2015	Total
Stationnement La Prairie – Agrandissement	75%	139	1795	-	-	1934
Terminus et stationnement Châteauguay – Agrandissement du stationnement – Étude et acquisition de terrain	-	3668	166	098	-	3932
Axe R-132 à Delson, Saint-Constant et Sainte-Catherine – Voie réservée et stationnements – Étude et acquisition de terrain	-	154	1734	1003	-	2891
Gare Candiac – Aménagement permanent	75%	364	1932	3365	-	5661
Gare Saint-Constant – Agrandissement et aménagement permanent	75%	2204	5902	694	-	8800
Gare Sainte-Catherine – Aménagement permanent – Étude et acquisition de terrain	-	1349	238	-	-	1587
Ligne Candiac – Site de garage – Aménagement permanent (à	75%	2009	13552	6677	5523	27761

Projets	Taux de subvention	Avant 2012	2013	2014	2015	Total
Delson)						
Subdivision Adirondack-Lacolle – Amélioration des infrastructures ferroviaires	75%	7374	417	8134	3725	19650
Enveloppe d'études – Ligne Candiac	-	214	636	-	-	850

Source: Agence métropolitaine de transport, Programme triennal d'immobilisations 2013-2014-2015, 9 novembre 2012.

Deux organismes offrent des services de transport adapté et desservent ainsi la presque totalité des municipalités de la MRC. Seuls les résidents de Saint-Isidore n'ont pas accès à ce type de service. Le tableau 3-27 résume les services de transport adapté offerts sur le territoire de Roussillon.

Tableau 3-27 Services de transport adapté existants

Organisme	Municipalité desservie	Minibus (n)	Taxi	Destination
Tarso inc.	Candiac, Delson, La Prairie, Saint-Constant, Sainte-Catherine, Saint-Mathieu, Saint-Philippe	2	oui	Montréal, Brossard, Longueuil, Verdun, Saint-Laurent, LaSalle, Châteauguay, LeMoyne, Greenfield, Park
Transport Accès inc.	Châteauguay, Mercier, Léry	3	oui	Montréal, LaSalle, Verdun

Source: Agence métropolitaine de transport, 1998.

À la lecture du plan 23 - *Équipements et infrastructures de transport collectif*, on constate que la fragmentation des services de transport collectif ne favorise pas les déplacements intermunicipaux autres que ceux dont la destination est le terminus de Brossard, de Longueuil, d'Angrignon ou du centre-ville de Montréal. De fait, il est pratiquement impossible de traverser le territoire de la MRC d'Est en Ouest sans passer par l'île de Montréal. De plus, le manque d'intégration tarifaire et de coordination des réseaux et des horaires font en sorte que chacun des services s'opère indépendamment.

Il s'avère donc important que le transport collectif demeure une alternative valable pour les déplacements à l'intérieur et à l'extérieur du territoire de la MRC. Ainsi, les différents organismes en place auraient avantage à coordonner leurs services ainsi que leurs grilles tarifaires. L'amélioration de la desserte locale et inter-municipale, en termes de réseau, de fréquence et de plages horaires, constitue également un élément clé pour rendre le transport en commun plus structurant et attractif. À la fin 2013, la MRC débutera une démarche d'élaboration d'un plan de mobilité durable dans le but de doter la MRC d'une vision claire sur les objectifs qu'elle entend

poursuivre pour faciliter le déplacement de sa population pour les prochaines années. Ce plan sera en concordance avec celui de la TPECS. Ainsi, la MRC pourra arrimer les différents réseaux à son concept d'aménagement orienté sur les aires TOD et corridors de transport. Les réseaux routier et autoroutier bien développés sur le territoire de la MRC de Roussillon pourront éventuellement supporter des équipements de transport collectif performants. Par exemple, la nouvelle autoroute 30 qui relie maintenant toutes les municipalités de la MRC au reste de la couronne sud pourra devenir un corridor express vers des équipements métropolitains comme le futur SLR du pont Champlain et une colonne vertébrale du réseau. Tout cela fait partie d'une vaste réflexion qui se concrétisera d'ici 2015. (voir *section 6 - Plan d'action*).

En plus d'examiner les possibilités d'amélioration du transport collectif par autobus, la MRC entend poursuivre ses représentations, auprès des organismes concernés, afin de bonifier ce réseau de transport par l'ajout d'équipements tels un service rapide par bus (SRB) et de nouveaux stationnements incitatifs (voir *section 6 - Plan d'action*).

À titre indicatif, l'*Enquête Origine-Destination*, *Mobilité des personnes dans la région de Montréal* réalisée en 2008, révélait que pour le secteur correspondant aux limites de la MRC de Roussillon, durant une journée moyenne de semaine, seulement 6,8% (11 005) des déplacements produits étaient effectués par transport collectif public. Il s'agit d'une hausse de 3,1% depuis 1993. Les déplacements réalisés en automobiles correspondaient, pour leur part, à 79,1% (127 932) des déplacements produits. Alors que les déplacements non motorisés représentaient 8,4% (13 619) des déplacements produits.

Plan 23 **Équipements et infrastructures de transport collectif** *(Remplacé, Règl. 170, Art. 63)*

MRC DE ROUSSILLON

SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT RÉVISÉ

Plan 23
Équipements et infrastructures de transport collectif

Légende

Service de bus régional
- CIT Sud-Ouest
- CIT Richelain
- CIT Roussillon
- CIT Haut-Saint-Laurent

Réseau de transport en commun métropolitain structurant
- Axe de rabattement d'autobus
- Service rapide de bus à l'étude
- Train de banlieue
- Train de banlieue à l'étude

- Stationnement incitatif
- Stationnement incitatif projeté
- Gare de train de banlieue
- Voie réservée
- Périmètre urbain
- Zone agricole
- Limite municipale
- Limite de la MRC

0 3 6
Kilomètres

Service d'aménagement du territoire

27 Août 2014

3.6.5 Le transport scolaire

Les établissements scolaires regroupés au sein des Commissions scolaires des Grandes-Seigneuries (francophone) et New Frontiers (anglophone) accueillaient plus de 27 500 élèves au 30 septembre 2000. De ce nombre, plus de 17 000 élèves des niveaux préscolaire, primaire et secondaire utilisaient le transport scolaire matin et soir, soit plus de 62 % de l'ensemble de la clientèle. Les tableaux 3-28 et 3-29 présentent la répartition des effectifs scolaires en fonction de la desserte en transport et ce, pour deux des trois commissions scolaires œuvrant sur le territoire de la MRC de Roussillon.

Tableau 3-28 Effectifs scolaires de la Commission scolaire des Grandes-Seigneries

Effectifs scolaires	Préscolaire	Primaire	Secondaire	EHDAA	Total
Effectifs scolaires au 30.09.2000	0	1 982	7 400	220	22 762
Total des élèves transportés (matin et soir)	**1 240**	**6 165**	**5 890**	**189**	**13 484**
	62,6 %	**46,8 %**	**79,6 %**	**85,9 %**	**59,2 %**
- par la commission scolaire	1 239	6 156	5 885	180	13 460
	62,5 %	46,8 %	79,5 %	81,8 %	59,1 %
- par d'autres commissions scolaires	1	9	5	9	24
	0,1 %	0,1 %	0,1 %	4,1 %	0,1 %
Total des élèves transportés par la commission scolaire					**13 913**
- de la commission scolaire					13 460
- pour d'autres commissions scolaires					81
- pour des établissements privés					372

EHDAA : Élève ayant une limitation fonctionnelle qui influe sur sa capacité à utiliser les services habituels de transport scolaire.

Source : Ministère de l'Éducation du Québec, Direction des statistiques et des études quantitatives, Indicateurs de gestion 2000-2001.

Tableau 3-29 Effectifs scolaires de la Commission scolaire New Frontiers

Effectifs scolaires	Préscolaire	Primaire	Secondaire	EHDAA	Total
Effectifs scolaires au 30.09.2000	365	2 521	1 886	64	4 836
Total des élèves transportés (matin et soir)	**318**	**1 878**	**1 462**	**42**	**3 700**
	87,1 %	**74,5 %**	**77,5 %**	**65,6 %**	**76,5 %**
- par la commission scolaire	318	1 878	1 462	42	3 700
	87,1 %	74,5 %	77,5 %	65,6 %	76,5 %
- par d'autres commissions scolaires	0	0	0	0	0
	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Total des élèves transportés par la commission scolaire					**3 742**

Effectifs scolaires	Préscolaire	Primaire	Secondaire	EHDAA	Total
- de la commission scolaire					3 700
- pour d'autres commissions scolaires					19
- pour des établissements privés					23

EHDAA : Élève ayant une limitation fonctionnelle qui influe sur sa capacité à utiliser les services habituels de transport scolaire.

Source : Ministère de l'Éducation du Québec, Direction des statistiques et des études quantitatives, Indicateurs de gestion 2000-2001.

Durant l'année scolaire 2000-2001, les commissions scolaires des Grandes-Seigneuries et New Frontiers disposaient respectivement de 210 et 59 véhicules scolaires. Au total, l'ensemble de la clientèle scolaire de la MRC de Roussillon nécessitait l'utilisation de 269 véhicules, soit 219 autobus et 50 berlines. Ces véhicules effectuaient des déplacements quotidiens de l'ordre de 27 800 kilomètres.

3.6.6 Les équipements et infrastructures ferroviaires *(Remplacé, Règl. 170, Art. 64)*

Près de 70 kilomètres de voies ferrées en opération sillonnent le territoire de la MRC de Roussillon. Trois grandes compagnies nord-américaines se partagent ces réseaux de transport ferroviaire. Seule la voie ferrée du Saint-Laurent et Hudson (SL&L) est utilisée pour le transport des personnes. Quatre gares sont présentes sur le réseau du SL&H reliant Montréal à St-Jean-sur-Richelieu. Mentionnons que les tronçons du chemin de fer du Canadien National, reliant Delson à Huntingdon et Saint-Isidore à Saint-Rémi ont été abandonnés. Ce dernier tronçon a été aménagé en piste cyclable. De plus, depuis quelques années la voie ferrée de la compagnie CSXT n'est plus utilisée sur le territoire des villes de Châteauguay et Léry. Bien qu'elle ne soit pas considérée comme étant abandonnée, aucun train n'y circule puisque la voie est démantelée à plusieurs endroits. En tout, la MRC compte un peu plus de 20 kilomètres de voies ferrées abandonnées.

Quelques équipements se greffent à ce réseau venant le bonifier pour le transport des marchandises. Le tableau 3-30 et le *plan 24 - Équipements et infrastructures ferroviaires* présentent les caractéristiques et la localisation du réseau ferroviaire de la MRC de Roussillon.

Tableau 3-30 Équipements et infrastructures ferroviaires existants

Équipement/infrastructure	Compagnie	Municipalité traversée	Longueur (km)	Origine-Destination
Voie ferrée en opération	Compagnie des chemins de fer nationaux du Canada (CN)	La Prairie, Candiac, Delson	28	Delson – Saint-Hubert (ligne principale Montréal – Halifax)
	Chemin de fer Saint-Laurent et Hudson (SL&H)	Sainte-Catherine, Saint-Constant, Delson, Candiac, Saint-Philippe, Saint-Mathieu	30	Montréal – St-Jean-sur-Richelieu Montréal – New-York (via Rouses Point)
Voie ferrée abandonnée	Compagnie des chemins de fer nationaux du Canada (CN)	Saint-Constant, Saint-Isidore, Mercier	-	
Voie ferrée non utilisée	CSX Transport	Châteauguay, Léry	9	-
Voie de transbordement ferroviaire communautaire	Compagnie des chemins de fer nationaux du Canada (CN)	La Prairie	**-**	**-**
Infrastructure de triage (faisceaux ferroviaires d'attente et gares de triage de petite capacité)	Compagnie des chemins de fer nationaux du Canada (CN) et Chemin de fer Saint-Laurent et Hudson (SL&H)	Delson, Saint-Constant, Saint-Mathieu	**-**	**-**

Source: Ministère des Transports du Québec, *Carte du réseau ferroviaire du Québec 1998. Mise à jour par la MRC de Roussillon, 2013*

Mentionnons que la desserte ferroviaire des parcs industriels de Sainte-Catherine (intermodalité rail-route et rail-maritime), de Delson, de Candiac (parcs industriels Champlain et Montcalm) et de La Prairie est assurée par les deux grandes compagnies CN et SL&H. Également, la compagnie CSXT possède une entente de partenariat commercial avec la compagnie CP sur la ligne Montréal – New York. Enfin, tel que mentionné à la section 2.6.5 du présent schéma, un des grands enjeux réside dans le fait de rétablir la connexion du réseau du CSXT sur le territoire de Roussillon afin de donner accès aux entreprises d'ici et de la Montérégie aux marchés du Midwest et de la Côte Est américaine.

De façon générale, ces voies ferrées traversent des milieux de type rural, cependant certains segments traversent les milieux urbanisés. C'est le cas de la voie ferrée de la compagnie CSX Transport qui traverse Châteauguay et de celle du Canadien National qui traverse la Ville de La Prairie (partie de la voie située en bordure de la route 134 et qui croise la route 104).

La localisation de ces voies ferrées en milieu urbain pose certains problèmes d'incompatibilité, de nuisance et de sécurité publique. Face aux nuisances, les municipalités locales concernées devront introduire des dispositions relatives au bruit et aux vibrations des activités ferroviaires pour les usages sensibles dans leurs règlements d'urbanisme. Ces dispositions se retrouvent à la *Section 4 – Document complémentaire.*

Quoique la réglementation actuelle sur le transport des matières dangereuses soit appliquée avec rigueur par l'Office national des transports et que les risques d'accidents soient limités, il appert que la proximité des quartiers résidentiels et la nature des produits transportés soulèvent quelques inquiétudes. Le transport de matières dangereuses présente donc un risque pour la santé et la sécurité publique.

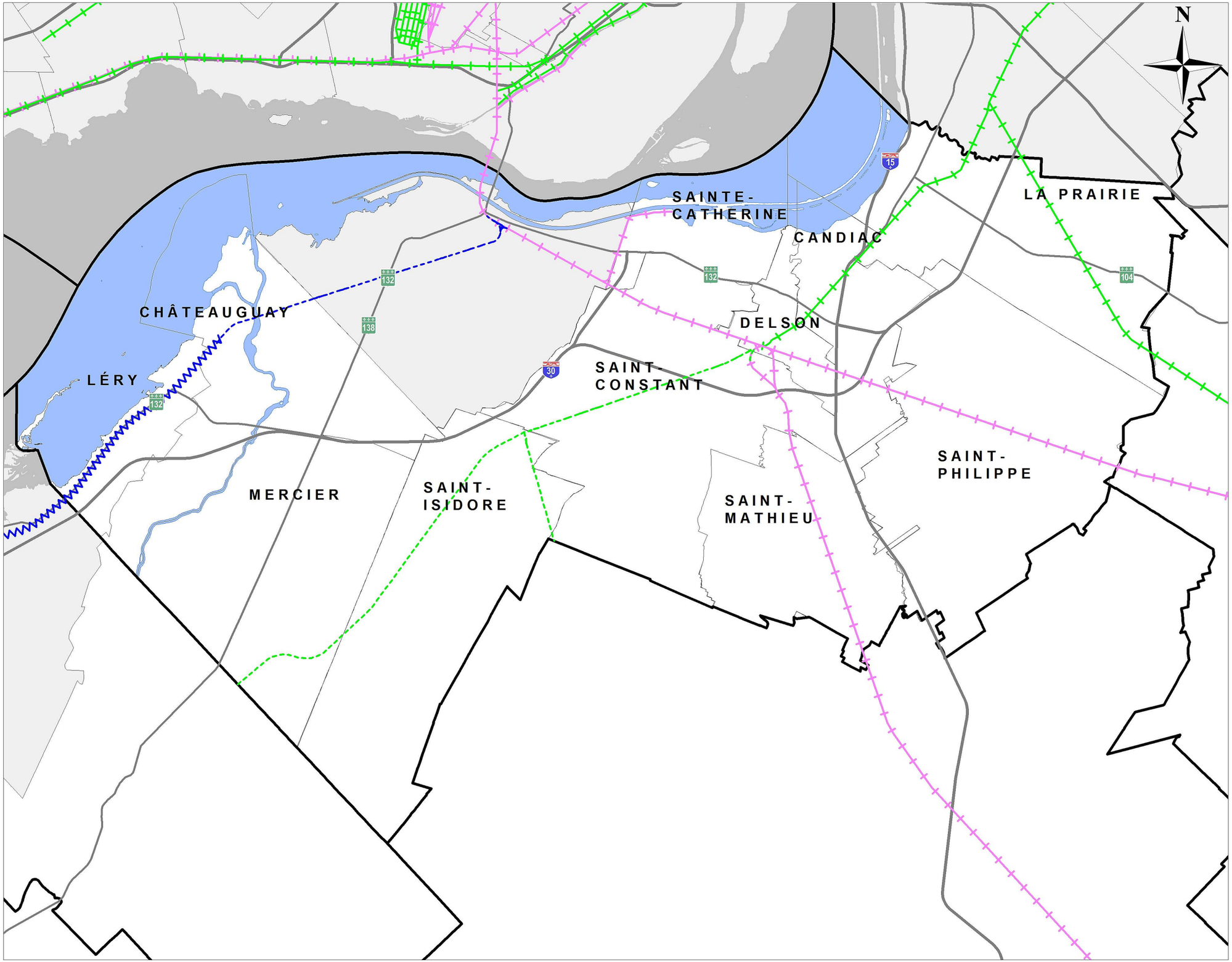
La MRC prévoit donc la réalisation d'un plan de sécurité publique pour l'ensemble des municipalités de la MRC (voir *section 6 - Plan d'action*). Celui-ci devra notamment identifier les corridors de transport des matières dangereuses et prévoir des mesures d'urgence appropriées.

3.6.7 Les équipements et infrastructures de transport maritime

Le fleuve Saint-Laurent constitue un axe de transport maritime important à l'échelle de l'Amérique du Nord et traverse le territoire de la MRC. La voie maritime du Saint-Laurent comporte des ouvrages (écluses et aires de mouillage) de même qu'un contrôle du niveau d'eau qui comportent des nuisances pour les municipalités riveraines. De plus, la navigation de plaisance est problématique entre le lac Saint-Louis et le fleuve, car les petites embarcations doivent cohabiter avec les gros transporteurs.

De plus, on note la présence d'un quai en eau profonde (le quai Baillargeon), en bordure de la voie maritime, sur le territoire de la Ville de Sainte-Catherine. La fonction première de ce quai, qui est accessible du mois d'avril à décembre, consiste en l'accostage d'urgence des bateaux. En raison de sa localisation, il est également intensivement utilisé pour l'envoi des marchandises approvisionnant les communautés nordiques et les sociétés minières de l'Arctique canadien. Le quai possède une desserte ferroviaire directe par la présence d'une antenne du réseau du CP. L'intermodalité maritime-rail, maritime-route et route-rail y est possible et pratiquée. En haute saison, c'est plus de 800 camions par semaine qui transitent au quai de Sainte-Catherine uniquement pour y livrer des marchandises. *(Modifié, Règl. 170, Art. 66)*

Plan 24 **Équipements et infrastructures ferroviaires** *(Remplacé Règl. 170, Art. 65)*



MRC DE ROUSSILLON

SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT RÉVISÉ

Plan 24
Équipements et infrastructures ferroviaires

Légende

Voie ferrée en opération
- Canadien Pacifique
- Canadien National

Voie ferrée abandonnée
- Canadien National
- CSX Transportation

Voie ferrée non utilisée
- CSX Transportation

Réseau routier métropolitain
- autoroute
- route principale

- Limite de la MRC
- Limite municipale

0 2.5 5

Kilomètres

Service d'aménagement du territoire

27 AOÛT 2014

3.6.8 Les équipements et infrastructures reliés à la logistique de transport *(Ajouté, Règl. 170, Art. 67)*

Tel que mentionné à l'article 2.6.5, la MRC de Roussillon comporte de nombreux atouts pour l'implantation d'une plateforme logistique intermodale. Afin d'assurer de l'efficacité et de la capacité des infrastructures de transport, permettant l'intermodalité entre les divers modes (maritime, ferroviaire, aérien et routier), de son projet de plateforme logistique intermodal, la MRC mise sur les composantes suivantes :

- la jonction des autoroutes 15 et 30;
- les voies ferrées du CP et du CN et le réseau ferroviaire de CSX à proximité;
- la proximité du quai maritime de Sainte-Catherine.

Tel qu'exigé par le *Plan métropolitain d'aménagement et de développement* de la CMM, il existe des dispositions spécifiques applicables aux équipements et infrastructures reliés à la logistique de transport dans la *section 4 – Document complémentaire*. Ces dispositions prévoient que la MRC devra tenir compte, dans le choix de localisation du projet de plateforme logistique intermodale, de quatre facteurs.

3.7 Les autres équipements et infrastructures

Selon la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, le schéma d'aménagement doit « indiquer la nature des infrastructures et des équipements importants qui existent, ainsi que l'endroit où il sont situés ainsi que la nature des nouvelles infrastructures ou des nouveaux équipements dont la mise en place est projetée, ainsi que l'endroit approximatif où ils seront situés » (L.A.U., art. 5, par. 8).

Le terme « équipement » fait référence aux immeubles et installations nécessaires à la vie d'une collectivité, tels les écoles et les hôpitaux. Quant à la notion d'« infrastructure », elle désigne plutôt les ouvrages et les réseaux par lesquels transitent des personnes, des biens, des matériaux, etc., tel une conduite d'aqueduc, un gazoduc ou une ligne d'énergie électrique.

Les équipements et infrastructures peuvent être regroupés selon cinq catégories: *(Modifié, Règl. 170, Art. 69)*

- Équipements communautaires;
- Équipements et services administratifs;
- Équipements et infrastructures de gestion environnementale;
- Équipements et infrastructures de transport d'énergie et de télécommunication;
- Installations d'intérêt métropolitain. *(Ajouté, Règl. 170, Art. 68)*

3.7.1 Les équipements communautaires

Les équipements communautaires font référence aux équipements de santé et de services sociaux et aux équipements scolaires.

Afin d'assurer une desserte adéquate et complète en équipements de santé, de services sociaux et d'éducation, la MRC souhaite poursuivre les représentations, en collaboration avec les organismes mandataires concernés (voir *section 6 - Plan d'action*).

3.7.1.1 Les équipements de santé et de services sociaux

D'après le *Répertoire des établissements de santé* publié par le ministère de la Santé et des Services sociaux du Québec, l'ensemble de la population de la MRC de Roussillon peut se prévaloir des services d'une quinzaine d'établissements. Le tableau 3-31 identifie ces équipements en fonction de leur catégorie et de leur localisation.

Tableau 3-31 Équipements de santé et de services sociaux existants

Catégorie	Équipement	Localisation
Centre hospitalier de soins généraux et spécialisés (CHSGS)	Centre Hospitalier Anna-Laberge	200, boul. Brisebois, Châteauguay
Centre local de services communautaires (CLSC)	CLSC Châteauguay Point de services	101, rue Lauzon, Châteauguay 180, boul. D'Anjou, Châteauguay
	CLSC Kateri	90, boul. Marie-Victorin, Candiac
Centre d'hébergement et de soins de longue durée (CHSLD)	Centre d'hébergement Champlain-Châteauguay	210, rue Salaberry Sud, Châteauguay
	Foyer de Châteauguay	95, rue de la Haute-Rivière, Châteauguay
	Centre d'accueil La Prairie	500, Avenue Balmoral, La Prairie
	J.L. Lapierre	199, rue Saint-Pierre, Saint-Constant
Pavillon d'hébergement (PAV)	Pavillon d'accueil Saint-Isidore	675, rue Saint-Régis, Saint-Isidore
Résidences d'hébergement privées de plus de 40 chambres ou logements pour personnes âgées	Manoir Parent inc.	11, boul. D'Anjou, Châteauguay
	Manoir Parent inc.	99 et 101, rue Laverdure, Châteauguay
	Résidence Les quatre Saisons	25, rue Maheu, Châteauguay
	Résidence Youville	268, boul. D'Youville, Châteauguay
	Domaine Des Cascades	3605, boul. Marie-Victorin, Châteauguay
	Résidence La Belle Époque	151, rue Émilie-Gamelin, La Prairie
Centre Jeunesse (CJ)	Centres Jeunesse de la Montérégie Bureau de Châteauguay	155, boul. Saint-Jean-Baptiste, Châteauguay
	Centres Jeunesse de la Montérégie Lorraine Gervais et Vincent (JR) Lévesque	1320, rue Alfred-Desrochers, Sainte-Catherine
	Centres Jeunesse de la Montérégie Véronique Dubé et Jacques Lévesque	277, rue des Saules, Saint-Constant
	Centre de service et de réadaptation externe de Châteauguay	184, rue Salaberry Nord, Châteauguay

Catégorie	Équipement	Localisation
	Équipes territoriales Châteauguay-Jardin et Kateri	287, boul. Saint-Jean-Baptiste, Châteauguay
Centre de réadaptation pour personnes déficientes intellectuelles (CR-PDI)	Services de réadaptation du Sud-Ouest et du Renfor (SRSOR)	1200, boulevard Ford, Châteauguay
	Services de réadaptation du Sud-Ouest et du Renfor (SRSOR) – Installation Christ-Roy	250, chemin du Christ-Roi, Châteauguay
	Services de réadaptation du Sud-Ouest et du Renfor (SRSOR) – Installation Saint-Jean-Baptiste	273, boul. St-Jean-Baptiste, Châteauguay
Centre de réadaptation pour personnes alcooliques et toxicomanes (CR-PAT)	Le Virage Point de service de Châteauguay	278, boul. St-Jean-Baptiste, Châteauguay
	Pavillon Foster	6, rue Foucreault, Saint-Philippe

Source: Ministère de la Santé et des Services sociaux du Québec, *Répertoire des établissements de santé*, 1999, Mise à jour 2005.

Le ministère de la Santé et des Services sociaux ne prévoit pas l'implantation de nouveaux équipements sur le territoire de la MRC de Roussillon.

3.7.1.2 Les équipements scolaires

Suite à la réforme des commissions scolaires, réalisée par le ministère de l'Éducation du Québec, l'enseignement de niveaux préscolaire, primaire et secondaire offert sur le territoire de la MRC de Roussillon est maintenant assuré par trois commissions scolaires. Des Grandes-Seigneuries (francophone), New Frontiers et Riverside (anglophones).

La Commission scolaire des Grandes-Seigneuries assure la gestion de 32 écoles de niveaux préscolaire et primaire, de huit écoles de niveau intermédiaire (6e année et secondaires I et II) et de trois écoles de niveau secondaire (secondaires III-IV-V). Le tableau 3-32 présente, en détails, ces équipements scolaires existants.

Tableau 3-32 Équipements scolaires existants - Commission scolaire des Grandes-Seigneuries

Équipement	Localisation	Années enseignées	Élèves (n)
Niveau primaire			
École Jean-Leman	4, avenue Champagne, Candiac	Maternelle, 1re à 5e	485
École Saint-Marc	30, chemin Haendel, Candiac	Maternelle, 1re à 5e	407

Équipement	Localisation	Années enseignées	Élèves (n)
École Christ-Roi	6, rue Abbotsford, Châteauguay	1re et 2e	136
École des Trois-Sources	85, rue Prince, Châteauguay	Maternelle, 1re à 6e	345
École Gérin-Lajoie	110, rue Lajoie, Châteauguay	Maternelle, 1re à 6e	413
École Laberge	315, rue Rideau, Châteauguay	Maternelle, 1re à 5e	524
École Notre-Dame-de-L'Assomption	95, rue Notre-Dame, Châteauguay	Maternelle, 1re à 6e	439
École Pie XII	180, boul. Salaberry Nord, Châteauguay	Maternelle, 3e à 6e	407
École Saint-Jean-Baptiste	14, rue Rainville, Châteauguay	Maternelle, 1re à 6e	294
École Saint-Jude	71, rue Alphonse-Desjardins, Châteauguay	Maternelle, 1re à 5e	479
École des Cheminots	35, rue Boardman, Delson	Maternelle, 1re et 2e	336
École Louis-Lafortune	103, montée des Bouleaux, Delson	Maternelle, 3e à 6e	471
École de la Petite-Gare	650, boul. De Palerme, La Prairie	Maternelle, 1re à 5e	440
École Notre-Dame	310, boul. Taschereau, La Prairie	Maternelle, 1re et 2e	292
École Saint-Joseph	320, rue Saint-Charles, La Prairie	3e à 5e	298
École Jean XXIII	415, rue Longtin, La Prairie	Maternelle, 1re à 5e	350
École Maria-Goretti	540, chemin du Lac, Léry	Maternelle	60
École Saint-Joseph	13, rue de l'Église, Mercier	Maternelle, 1re à 5e	289
École Saint-René	14, rue Vervais, Mercier	Maternelle, 1re à 5e	605
École de l'Aquarelle	291, ch. Sainte-Catherine, Saint-Constant	Maternelle, 1re à 5e	425
École Félix-Leclerc	161, boul. Monchamp, Saint-Constant	Maternelle, 1re à 5e	585
École Piché-Dufrost	26, rue Sainte-Catherine, Saint-Constant	Maternelle, 1re à 5e	633
École Vinet-Souligny	13, rue Saint-Régis, Saint-Constant	Maternelle, 1re à 5e	612
École de l'Odyssée	1025, rue des Colibris, Sainte-Catherine	Maternelle, 1re à 5e	463
École des Bourlingueurs	3705, rue des Marins, Sainte-Catherine	1re à 5e	528
École Saint-Jean	1405, rue de l'École, Sainte-Catherine	Maternelle, 1re à 5e	468

Équipement	Localisation	Années enseignées	Élèves (n)
École Sainte-Catherine	5405, boul. Marie-Victorin, Ste-Catherine	Maternelle	98
École Langevin	652, rue Saint-Régis, Saint-Isidore	Maternelle, 1re	74
École Saint-Isidore	641, rue Saint-Régis, Saint-Isidore	Maternelle, 2e à 6e	207
École Jacques-Barclay	368, rue Principale, Saint-Mathieu	Maternelle, 1re à 5e	137
École des Moussaillons	2, rue Foucreault, Saint-Philippe	Maternelle, 1re à 5e	423
Niveau intermédiaire			
École Fernand-Seguin	201, boul. Jean-Leman, Candiac	6e, sec. I-II	501
École Gabriel-Roy	275, rue de Bonaventure, Châteauguay	6e, sec. I-II	299
École Marguerite-Bourgeois	68, rue Principale, Châteauguay	6e, sec. I-II	364
École Émilie-Gamelin	275, boul. des Mésanges, La Prairie	6e, sec. I-II	538
École Bonnier	14, rue Marleau, Mercier	6e, sec. I-II	213
École Armand-Frappier	295, ch. Sainte-Catherine, Saint-Constant	6e, sec. I-II	372
École Jacques-Leber	30, rue de l'Église, Saint-Constant	6e, sec. I-II	545
École des Timoniers	3805, rue des Marins, Sainte-Catherine	6e, sec. I-II	657
Niveau secondaire			
École Louis-Philippe-Paré	235, boul. Brisebois, Châteauguay	Sec. III-IV-V	1 373
École de la Magdeleine	1100, boul. Taschereau, La Prairie	Sec. III-IV-V	1 995
École Saint-François-Xavier	500, boulevard Taschereau, La Prairie	Sec. III-IV-V	369
Centre professionnel			
Centre Jacques-de-Lignery	1250, boul. Taschereau, La Prairie	-	-
Formation des adultes			
L'Envol	275, rue Léon-Bloi, La Prairie	-	-
L'Accore	16 et 25, rue Abbotsford, Châteauguay	-	-
École du Tournant	65, montée Saint-Régis, Saint-Constant	-	-

Source: Commission scolaire des Grandes-Seigneuries, Novembre 1999, Mise à jour 2005.

La clientèle scolaire anglophone habitant dans le secteur ouest de la MRC, peut compter sur un réseau de quatre écoles primaires, une école secondaire et un centre professionnel, tous situés à Châteauguay. Le tableau 3-33 présente, en détail, ces équipements de la Commission scolaire New Frontiers.

Tableau 3-33 Équipements scolaires existants - Commission scolaire New Frontiers

Équipement	Localisation	Élèves (n)
Niveau primaire		
Centennial Park	85, Jeffries, Châteauguay	416
Harmony Elementary	280, Brahms, Châteauguay	351
Mary Gardner	42, Saint-Hubert, Châteauguay	427
St-Willibrord	300, McLeod, Châteauguay	563
Niveau secondaire		
Howard S. Billings Regional High School	210, McLeod, Châteauguay	988
Centre professionnel		
H.S. Billings Career Centre	214, McLeod, Châteauguay	-

Source: Commission scolaire New Frontiers, Novembre 1999.

Dans l'est de la MRC, trois écoles primaires et une école secondaire offrent des services à la clientèle anglophone. Le tableau 3-34 présente les équipements de la Commission scolaire Riverside.

Tableau 3-34 Équipements scolaires existants - Commission scolaire Riverside

Équipement	Localisation	Élèves (n)
Niveau primaire		
École Champlain Annexe	148, boul. Champlain, Candiac	143
St-Raymond	150, boulevard Champlain, Candiac	-
John Adam Memorial	120, montée des Bouleaux, Delson	-
Niveau secondaire		
Champlain	148, boulevard Champlain, Candiac	-

Source: Commission scolaire Riverside, 2002, Mise à jour 2005.

En plus des établissements publics énumérés précédemment, on retrouve quatre établissements d'enseignement privés sur le territoire de Roussillon.

Tableau 3-35 Équipements scolaires privés

Équipement	Localisation	Élèves (n)
Niveau primaire		
Kinderville	151, boulevard Jean-Leman, Candiac	-
Niveau secondaire		
Collège Héritage-de-Châteauguay	270, boulevard D'Youville, Châteauguay	-
Collège Jean-de-la-Mennais	870, chemin Saint-Jean, La Prairie	-
Collège Charles-Lemoyne	3507, boulevard Marie-Victorin, Sainte-Catherine	-

Au niveau de l'enseignement supérieur, aucun cours collégial n'est offert sur le territoire de la MRC. Certaines formations universitaires de niveau certificat sont offertes à la Prairie, Châteauguay et Mercier, mais il s'agit de cours offerts sur une base temporaire dans des locaux loués.

La commission scolaire des Grandes-Seigneuries et les commissions scolaires New Frontiers et Riverside ne prévoient l'ajout d'aucun équipement scolaire sur le territoire de la MRC de Roussillon. Aucun équipement d'enseignement post-secondaire n'est également prévu.

La MRC souhaite créer un comité de concertation MRC-villes-commissions scolaires afin d'améliorer la planification des équipements scolaires (voir *section 6 - Plan d'action*).

3.7.2 Les équipements et services administratifs

Le territoire de la MRC de Roussillon accueille quelques équipements et services administratifs des gouvernements fédéral et provincial. On note également la présence de certaines administrations régionales.

3.7.2.1 Les équipements et services administratifs fédéraux

Le gouvernement fédéral possède une vingtaine d'équipements sur le territoire de Roussillon. Il s'agit principalement de propriétés de la Société canadienne des postes, de l'administration de la Voie maritime du Saint-Laurent et de Travaux publics Canada. Le tableau 3-36 présente chacun de ces équipements.

Tableau 3-36 Équipements et services administratifs fédéraux existants

Ministère/organisme	Installation	Superficie	Localisation	Statut
Administration de la Voie maritime du Saint-Laurent	Canal de la Rive Sud	2283,76 ha	La Prairie	Propriété
	Canal de la Rive Sud	130,06 ha	Candiac	Propriété
	Canal de la Rive Sud	29,75 ha	Delson	Propriété
	Canal de la Rive Sud	359,98 ha	Sainte-Catherine	Propriété
Industrie Canada	Station de contrôle du spectre	91,21 ha	Lots P-28 à 33/198 à 205 Saint-Isidore	Propriété
Pêches et Océans	Chemin d'accès au port	0,022 ha	Léry	Propriété
Société canadienne des postes	Utilisation commerciale	0,0182 ha	Parc La Tortue Delson	Location
	Bureau de poste	746 m^2 0,2564 ha	33 Vanier Châteauguay	Propriété
	Bureau de poste	233 m^2	81-D Georges-Gagné Delson	Location
	Bureau de poste	505 m^2 0,2164 ha	550 boul. Taschereau La Prairie	Propriété
	Bureau de poste	99 m^2 0,2469 ha	9 rue Marleau Mercier	Propriété
	Bureau de poste	203 m^2 0,2064 ha	143 boul. Saint-Pierre Saint-Constant	Propriété
	Bureau de poste	102 m^2 0,1698 ha	220 boul. Edouard VII Saint-Philippe	Propriété
	Bureau de poste	300 m^2	5400 Saint-Laurent Sainte-Catherine	Location
Travaux publics et Services gouvernementaux Canada	Espace à bureaux	350 m^2 0,0054 ha	72 boul. St-Jean-Baptiste Châteauguay	Location
	Espace à bureaux	151 m^2 0,0126 ha	278 boul. St-Jean-Baptiste Châteauguay	Location
	Ouvrage(s) de protection de la côte	0,0853 ha	Lots P-179, P-549 et P-673 La Prairie	Propriété
	Locaux du gouvernement fédéral	10 m^2	50, boul. Taschereau La Prairie	Location

Source: Secrétariat du Conseil du Trésor du Canada, Division de la gestion des biens immobiliers, *Répertoire des biens immobiliers fédéraux*, Janvier 2000.

Note: N'ont pas été consignés dans le *Répertoire des biens immobiliers fédéraux*: les intérêts dans les terrains d'une superficie inférieure à 0,0001 hectare, à moins que ceux-ci fassent l'objet de subventions municipales et les intérêts locatifs d'une durée inférieure à un an.

Le gouvernement fédéral ne prévoit pas l'implantation de nouveaux équipements ou services

administratifs sur le territoire de la MRC de Roussillon.

3.7.2.2 Les équipements et services administratifs provinciaux

Le gouvernement provincial dispose de moins d'une dizaine d'équipements et services administratifs sur le territoire de Roussillon. Le tableau 3-37 résume la localisation et l'utilisation de ces locaux.

Tableau 3-37 Équipements et services administratifs provinciaux existants

Ministère/organisme	Installation	Localisation	Statut
Ministère de la Justice	Bureaux	214, rue Saint-Ignace, La Prairie	Location
Ministère de la Sécurité publique	Bureaux	55, chemin Saint-François, Candiac	Propriété
Ministère de la Solidarité sociale	Bureaux	180, boul. d'Anjou, Châteauguay	Location
	Bureaux	126, rue Saint-Pierre, Saint-Constant	Location
Ministère des Transports	Bureaux Entrepôt	180, boul. D'Anjou, Châteauguay	Location
Centre communautaire juridique	Bureaux	147, boul. Saint-Jean-Baptiste, Châteauguay	Location
Financière agricole du Québec	Bureaux	170, boul. Taschereau, La Prairie	Location

Source: Société immobilière du Québec, 2000.

Le gouvernement provincial ne prévoit pas l'implantation de nouveaux équipements ou services administratifs sur le territoire de la MRC de Roussillon.

3.7.2.3 Les équipements et services administratifs d'instances régionales

Quelques organismes publics, autres que ceux relevant directement des gouvernements fédéral et provincial, possèdent des équipements administratifs sur le territoire de Roussillon. Le tableau 3-38 dresse la liste de ces équipements.

Tableau 3-38 Équipements et services administratifs d'instances régionales existants

Organisme	Installation	Localisation
Centre local de développement	Bureaux administratifs	3708, route 132, Sainte-Catherine
Commission scolaire des Grandes Seigneuries	Bureaux administratifs	50, boul. Taschereau, La Prairie 1250, boul. Taschereau, La Prairie
Commission scolaire New Frontiers	Bureaux administratifs	214, rue McLeod, Châteauguay
CIT Roussillon	Bureaux administratifs	147, rue Saint-Pierre, Saint-Constant
CIT Sud-Ouest	Bureaux administratifs	5, boul. d'Youville, Châteauguay
Police Roussillon *	Bureaux administratifs	100, boul. Montcalm Nord, Candiac

*Régie intermunicipale incluant les municipalités de Candiac, Delson, Sainte-Catherine et Saint-Philippe.

L'implantation d'aucun nouvel équipement ou service administratif d'instance régionale n'est prévu sur le territoire de la MRC de Roussillon.

3.7.3 Les équipements et infrastructures de gestion de l'environnement

Les équipements et infrastructures reliés à la gestion de l'environnement font référence aux équipements et infrastructures de filtration et d'épuration des eaux, aux équipements de gestion des matières résiduelles et aux équipements de gestion des neiges usées.

3.7.3.1 Les équipements et infrastructures de filtration et d'épuration des eaux

Dans Roussillon, la desserte en eau potable est assurée par des réseaux municipaux ou intermunicipaux. Dans certains secteurs, elle provient de puits privés, publics ou communautaires. Le tableau 3-39 résume l'implantation et la desserte des usines de filtration et le tableau 3-40 dresse la liste de tous les puits publics et communautaires recensés par le ministère de l'Environnement sur le territoire de la MRC. Il est à noter que la Ville de Léry ne dispose d'aucun réseau municipal d'aqueduc.

À Candiac et la Prairie, les usines de filtration puisent l'eau du fleuve Saint-Laurent tandis qu'à Châteauguay l'eau provient de puits de surface. Mentionnons également que des puits tubulaires alimentent les résidents de Saint-Isidore. Toutes les prises d'eau potable publiques et communautaires sont soumises aux dispositions décrites à la *section 4 - Document complémentaire*.

D'autre part, l'épuration des eaux usées s'effectue en régie intermunicipale ou de façon locale. Le tableau 3-39 résume également la localisation et la desserte des usines d'épuration. Les municipalités de Léry et Saint-Mathieu ne disposent d'aucun système public d'égout sanitaire.

Tableau 3-39 Équipements de filtration et d'épuration des eaux existants

Équipement	Localisation	Autres municipalités desservies
Usine de filtration	Candiac (fleuve Saint-Laurent)	Delson, Sainte-Catherine, Saint-Constant, Saint-Philippe
	Châteauguay (puits de surface)	Mercier, Saint-Isidore (un secteur seulement) Sainte-Martine, Saint-Urbain-Premier (MRC Beauharnois-Salaberry)
	La Prairie (fleuve Saint-Laurent)	-
Usine d'épuration	Sainte-Catherine	Candiac, Delson, La Prairie (régie intermunicipale)
	Châteauguay	-
	Mercier	-
	Saint-Isidore	-
	Saint-Philippe	-

Source: Ministère de l'Environnement du Québec.

Tableau 3-40 Puits publics et communautaires

Municipalité	Exploitant	Lot	Population desservie
Léry	Ville de Léry (Puits Chateaulyne-Léry) 1, rue de l'Hôtel-de-Ville, Léry	Lot 314	277
	Club de golf Bellevue (1984) inc. (6 puits) 880, boul. de Léry, Léry	Lots 322, 325, 329, 332 et 339	500
Saint-Isidore	Municipalité 25, rue Boyer	Lot P 69-1-1	-
Saint-Mathieu	Cité mobile de Saint-Mathieu (anciennement Domaine ValBoisé) Fiducie Gilbert Pelletier 1750, Gaétan-Boucher, Longueuil (Saint-Hubert)	Lot 265	720
	École Jacques-Barclay 368, rue Principale	-	156
Saint-Philippe	Entreprise Camping Bon-Air 110, rang Saint-André	Lot 277	900
	Entreprise Camping Saint-André enr. 73, rang Saint-André	Lot 161	180
	Entreprise Camping Saint-Claude enr. 415, montée Saint-Claude	Lot 52	180
	Entreprise Camping Amérique inc. 40, rang Saint-André	Lot 271	315

Source: Ministère de l'Environnement du Québec, mai 2002., Mise à jour 2005

3.7.3.2 Les équipements de gestion des matières résiduelles

Le plan directeur de gestion des résidus de la MRC de Roussillon identifie les équipements existants reliés à la gestion des matières résiduelles. Le tableau 3-41 précise la localisation et la desserte de ces équipements.

Tableau 3-41 Équipements existants reliés à la gestion des matières résiduelles

Équipement	Localisation	Autres municipalités desservies
Centre de récupération	Châteauguay	Ensemble de la MRC
Ressourcerie	La Prairie	Ensemble de la MRC
Centre de traitement des résidus de construction, rénovation et démolition	Châteauguay	Ensemble de la MRC
Site de dépôt de matériaux secs	La Prairie	Ensemble de la MRC
Infrastructure de traitement des boues	Sainte-Catherine	Ensemble de la MRC

Source: Chamard Savignac & Associés, *Plan directeur de la gestion des résidus*, Janvier 1999.

Le plan directeur identifie également les équipements qui devront être implantés sur le territoire de la MRC. Des déchetteries (six) pourraient être aménagées dans les municipalités de Candiac, Châteauguay, La Prairie, Mercier, Saint-Constant et Sainte-Catherine. Les déchetteries correspondent à des lieux aménagés, sous surveillance, où les citoyens peuvent apporter certains résidus, notamment les résidus encombrants, les matériaux de construction et les résidus domestiques dangereux et ce, en vue de leur mise en valeur.

Plusieurs ressourceries existent sur le territoire de la MRC, elles sont avec ou sans but lucratif. Les ressourceries font référence à un endroit aménagé, sous surveillance, destiné à accueillir de façon transitoire et sélective les résidus ménagers qui ne peuvent ou ne doivent pas être présentés aux collectes traditionnelles ou qui nécessitent un traitement particulier. Le tri est effectué par les citoyens. Les résidus ainsi récupérés sont alors destinés au réemploi, au recyclage, à la valorisation ou à l'élimination sécuritaire.

Une étude de faisabilité, relative à l'implantation d'un site de compostage, dans les parties est et ouest de la MRC, est également envisagée.

Tel que mentionné à la *section 6 - Plan d'action*, la MRC entend mettre en oeuvre son *Plan directeur de gestion des résidus*, entre autre par le biais d'un organisme sans but lucratif, et réaliser une étude afin d'identifier un ou des sites potentiels d'élimination et/ou de valorisation des matières résiduelles.

3.7.3.3 Les équipements de gestion des neiges usées

Selon le ministère de l'Environnement du Québec, seule la Ville de Mercier possède un dépôt de neiges usées ayant obtenu le certificat d'autorisation prévu à cette fin. D'autres sites sont actuellement en opération mais ne possèdent toujours pas de certificat d'autorisation.

Bien que les sites de dépôt de neiges usées soient autorisés dans l'affectation « Agricole », leur localisation doit être à un endroit qui minimise les impacts sur l'agriculture, notamment à proximité des étangs aérés lorsqu'existants, sinon il doit être démontré qu'ils ne peuvent être faits ailleurs.

3.7.4 Les équipements et infrastructures de transport d'énergie et de télécommunication

Les équipements et infrastructures de transport d'énergie et de télécommunication incluent ceux reliés au transport de l'énergie électrique, à la distribution du gaz et à la téléphonie.

Les dispositions normatives inscrites à la *section 4 - Document complémentaire*, spécifient que l'implantation de nouvelles infrastructures de transport d'énergie et de télécommunication, à l'exception des projets annoncés par Hydro-Québec, devra se faire prioritairement dans les corridors existants.

3.7.4.1 Les infrastructures et équipements d'énergie électrique

Plus de 200 kilomètres de lignes d'énergie électrique, réparties sur 16 circuits, traversent le territoire de la MRC de Roussillon. Hydro-Québec projette l'addition d'un cinquième transformateur au poste Mercier en 2005. Ce projet aura pour effet d'agrandir la superficie du poste. Les tableaux 3-42 et 3-43 et le *plan 25 - Équipements et infrastructures de transport d'énergie et de télécommunication* présentent les caractéristiques et la localisation de ces installations d'énergie électrique.

Tableau 3-42 Infrastructures d'énergie électrique existantes

Tension (kV)	De	Vers	Longueur (km)
735	Poste de la Nicolet	Poste Hertel	1,2
735	Poste de Boucherville	Poste Hertel	0,5
735	Poste Hertel	Poste de Châteauguay	38
735	Poste Hertel	Poste Montérégie	3,7

Tension (kV)	De	Vers	Longueur (km)
315	Poste Hertel	Poste de Roussillon et Poste de l'Aqueduc	19
315	Poste Hertel	Poste de La Prairie	0,6
315	Poste Hertel	Poste Viger	1,0
315	Centrale de La Citière	Poste Hertel	0,6
120	Poste de LaPrairie	Poste de Richelieu	7,5
120	Poste de Beauharnois	Poste de l'Aqueduc	19
120	Poste de Beauharnois	Poste de l'Aqueduc	19
120	Poste de Léry	Poste de Mercier	6,6
120	Poste de Léry	Poste de Mercier et Poste de La Prairie	26
120	Poste de Mercier	Poste de La Prairie	26
120	Poste de La Prairie	Poste de Delson	10

Source: Hydro-Québec, 2003, Mise à jour 2005.

Tableau 3-43 Équipements d'énergie électrique existants

Site	Caractéristique	Municipalité
Poste Hertel	735-315 kV	La Prairie
Poste de Roussillon	315-25 kV	La Prairie
Poste de Delson	120-25 kV	Delson
Poste de Mercier	120-25 kV	Mercier
Centrale de La Citière	Thermique 200,9 MW	La Prairie
Station de télécommunication Hertel	-	La Prairie
Centre administratif	-	Châteauguay 221, boul. Industriel

Source: Hydro-Québec, 2003.

3.7.4.2 Les infrastructures et équipements de distribution de gaz

Près de 60 kilomètres de gazoduc traversent le territoire de la MRC de Roussillon. Deux compagnies se partagent le réseau: Gaz Métropolitain et Trans Canada Pipelines. Le tableau 3-44 et le *plan 25 - Équipements et infrastructures de transport d'énergie et de télécommunication* décrivent ce réseau de distribution de gaz.

Tableau 3-44 Infrastructures et équipements de distribution de gaz

Équipement	Compagnie	Municipalités traversées	Longueur (km)
Réseau de transmission	Gaz Métropolitain	Saint-Philippe, Saint-Constant, Delson, Candiac, Sainte-Catherine	18
		Saint-Philippe, Saint-Mathieu, La Prairie	16
	Trans Canada Pipelines	Mercier, Saint-Isidore, Saint-Constant, Saint-Philippe, Saint-Mathieu	18
Réseau d'alimentation	Gaz Métropolitain	Léry	5
Poste de livraison	Gaz Métropolitain	Saint-Mathieu	-
Poste de pompage	Trans Canada Pipelines	Saint-Philippe	-

Source: Gaz Métropolitain, février 2000 et Trans Canada Pipelines, mars 2003.

À l'échelle régionale, ces compagnies de distribution de gaz ne prévoient pas de nouvelles infrastructures ou de nouveaux équipements majeurs sur le territoire de la MRC de Roussillon.

3.7.4.3 Les infrastructures et équipements de téléphonie

La popularité croissante du téléphone cellulaire s'est traduite par l'implantation de nombreuses tours de communication téléphonique. Le tableau 3-45 et le *plan 25 - Équipements et infrastructures de transport d'énergie et de télécommunication* dressent le portrait de l'actuel réseau de téléphonie cellulaire.

Tableau 3-45 Infrastructures et équipements de téléphonie cellulaire

Équipement	Compagnie	Localisation	Hauteur (m)
Tour de communication	Bell Mobilité	100, boul. Montcalm Nord, Candiac	36
	Bell Mobilité	25, rue Higgins, Châteauguay	36
	Bell Mobilité Cantel	Delson	48
	Bell Mobilité	1000, Edouard VII, La Prairie	33
	Bell Mobilité	880b, boul. de Léry, Léry	15
	Bell Mobilité Cantel	854, Sainte-Marguerite, Mercier	67
	Bell Mobilité	160, rue Monchamp, Saint-Constant	36
	Bell Mobilité	Intersection Route 207 et Autoroute 30 (lot P-198), Saint-Constant	-
	Microcell	Montée Lasaline, Saint-Constant	-
	Bell Mobilité	Chemin de desserte l'autoroute 30 et de la route 207, Saint-Isidore	60
	Telus	Boulevard Saint-Laurent, Sainte-Catherine	-
Édifice	Bell Mobilité	214, rue McLeod, Châteauguay	31

Plan 25 **Équipements et infrastructures de transport d'énergie et de télécommunication**

MRC DE ROUSSILLON

SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT RÉVISÉ

MONTRÉAL

Fleuve Saint-Laurent

Lac Saint-Louis

LONGUEUIL

Réserve amérindienne de Kahnawake

MRC DE BEAUHARNOIS-SALABERRY

MRC DES JARDINS-DE-NAPIERVILLE

MRC DU HAUT-RICHELIEU

1. INFRASTRUCTURES ET ÉQUIPEMENTS D'ÉNERGIE ÉLECTRIQUE
   - Ligne à 120 kV
   - Ligne à 315 kV
   - Ligne à 735 kV
   - Poste
   - Centrale
   - Station de télécommunication
   - Bâtiment
2. INFRASTRUCTURES ET ÉQUIPEMENTS DE DISTRIBUTION DE GAZ (GAZODUC)
   - Réseau de transmission
   - Réseau d'alimentation
   - Poste de livraison
   - Poste de pompage
3. INFRASTRUCTURES ET ÉQUIPEMENTS DE TÉLÉCOMMUNICATION
   - Tour de communication

Limite municipale

Limite de la MRC

PLAN 25

ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT D'ÉNERGIE ET DE TÉLÉCOMMUNICATIONS

30 MARS 2005

GROUPE GAUTHIER, DIAMOND, BOLDUC

1:100000

3.7.5 Les installations d'intérêt métropolitain *(Ajouté, Règl. 70, Art. 69)*

Cette section identifie les installations d'intérêt métropolitain actuelles et projetées. Selon la CMM, 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. » Elles sont considérées d'intérêt métropolitain lorsqu'elles ont un impact sur la structuration du territoire ou qu'elles offrent un service à l'ensemble du territoire métropolitain ou parce que leur rayonnement se mesure à l'échelle métropolitaine. Ces installations sont réparties dans trois catégories : les installations de santé, les installations d'éducation et les installations sportives, culturelles et touristiques.

Afin d'assurer l'utilisation et l'accessibilité des installations d'intérêt métropolitain projetées, les municipalités locales devront insérer des critères de localisation dans leurs plans et règlements d'urbanisme. Ces critères se retrouvent à la *section 4- Document complémentaire.*

3.7.5.1 Installations de santé *(Ajouté, Règl. 170, Art. 69)*

Les installations de cette catégorie doivent correspondre à la description suivante :

- Les centres hospitaliers universitaires, les centres affiliés universitaires, les instituts universitaires et les centres hospitaliers affiliés à des universités.

Le tableau 3-46 identifie la seule installation de santé d'intérêt métropolitain sur le territoire de la MRC.

Tableau 3-46 Les installations de santé d'intérêt métropolitain

Nom	Adresse	Type d'installation	Affiliation
Hôpital Anna-Laberge	200 et 230 boulevard Brisebois, Châteauguay, J6K 4W8	Centre hospitalier de soins généraux et spécialisés	McGill

(Ajouté, Règl. 170, Art. 70)

3.7.5.2 Installations d'éducation *(Ajouté, Règl. 170, Art. 69)*

Les installations de cette catégorie doivent correspondre à la description suivante :

- Les établissements d'éducation de niveau universitaire incluant leurs écoles affiliées, les établissements d'enseignement collégial incluant les écoles spécialisées et les conservatoires.

  Il n'y a pas d'installation d'éducation d'intérêt métropolitain actuellement sur le territoire de la MRC de Roussillon.

3.7.5.3 Installations sportives, culturelles et touristiques *(Ajouté, Règl. 170, Art. 69)*

Les installations de cette catégorie doivent correspondre à la description suivante :

- Les équipements sportifs d'excellence comprenant une capacité de 500 sièges et plus et qui accueillent des compétitions nationales et internationales;
- Les salles ou les complexes de diffusion pluridisciplinaires ou spécialisés comprenant une capacité de 650 sièges et plus;
- Les musées ou les centres d'exposition d'une superficie de 1 000 m2 et plus excluant les salles de spectacle;
- Les parcs d'attraction attirant un million de visiteurs et plus par année;
- Les équipements de tourisme d'affaires pour la tenue de congrès, de salons et de foires commerciales comptant 5 000 m^2 et plus.

Les tableaux 3-47, 3-48 et 3-49 identifient les installations sportives, culturelles et touristiques d'intérêt métropolitain.

Tableau 3-47 Installations sportives d'intérêt métropolitain

Nom	Adresse	Type d'installation	Gestionnaire	Capacité
Le Sportium	105 Place Charles-Lemoyne, Sainte-Catherine, J5C 0A1	Aréna	Ville de Sainte-Catherine et Collège Charles-Lemoyne	660 sièges
Centre multisport de Chateauguay	255, Boulevard Brisebois Châteauguay J6K 3X4	Aréna	De Castel	Aréna Léo Crépin : 850 sièges Aréna Kim St-Pierre : 500 sièges

Tableau 3-48 Installations culturelles d'intérêt métropolitain

Nom	Adresse	Type d'installation	Gestionnaire	Capacité
Salle Richard-Sauvageau	1100, boulevard Taschereau, La Prairie, J5R 1W8	Salle de spectacle	École de La Magdeleine	692 sièges

Tableau 3-49 Installations touristiques d'intérêt métropolitain

Nom	Adresse	Type d'installation	Gestionnaire	Capacité
Espace Rive-Sud	500, avenue du Golf, La Prairie, J5R A05	Salle de réception	Club de golf de La Prairie	5912 m²
Exporail	110, rue Saint-Pierre, Saint-Constant, J5A 1G7	Musée	Association canadienne d'histoire ferroviaire	784 m²

3.8 Politiques particulières d'aménagement *(Ajout, Règl. 216, Art. 2)*

Dans l'optique de préciser les grandes orientations et les objectifs relatifs aux préoccupations d'aménagement du territoire, il est souhaitable de procéder à l'intégration, au schéma d'aménagement révisé, établit des politiques particulières d'aménagement applicables à certains milieux ou usages qui guideront la MRC et les municipalités lors des analyses de conformité du plan et des règlements d'urbanisme.

Les municipalités doivent intégrer les principes, objectifs et critères énoncés ci-bas dans leur réglementation d'urbanisme. Il est possible d'adapter ces objectifs et critères en fonction de la réalité territoriale de chacune des municipalités notamment en traduisant certaines dispositions de façon normative, et ce, sans en réduire leur portée.

Cet article permet donc d'intégrer différentes politiques permettant de préciser les attentes régionales sur certains sujets au fur et à mesure que cela s'avérera nécessaire.

Ainsi, la MRC a jugé opportun d'insérer une première politique visant à mettre en valeur les bâtiments et les usages commerciaux et industriels existants en zone agricole. Celle-ci est détaillée à l'article 3.8.1.

3.8.1 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 révisé.

3.8.1.1 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 schéma d'aménagement révisé deuxième remplacement;

- 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 :

    1. L'usage n'induit pas de problèmes de voisinage et d'incompatibilité avec les activités agricoles;
    2. L'usage ne génère pas de distances séparatrices additionnelles aux installations d'élevages existantes et projetées;
    3. L'usage n'entraîne pas une augmentation de l'achalandage du réseau routier;
    4. L'usage ne contribue pas à épuiser les ressources en eau et à la contamination du milieu par des rejets;
    5. L'usage ne nécessite pas d'entreposage extérieur supplémentaires;
    6. 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

3.9 Orientation gouvernementale en aménagement du territoire en matière d'habitation *(Ajouté, Règl. 262, Art. 2)*

Introduction

L'orientation gouvernementale en aménagement du territoire (OGAT) en habitation est entrée en vigueur en avril 2024. Intitulée « Planifier des milieux de vie assurant l'accès à des logements de qualité, accessibles et abordables pour l'ensemble des ménages », elle entend permettre la prise en compte des besoins en habitation dans les schémas d'aménagement et de développement des organismes municipaux. Il s'agit de cibler les territoires dans lesquels la situation est la plus préoccupante en ce qui a trait à la rareté et à l'abordabilité du logement.[8]

[8] Orientations gouvernementales en aménagement du territoire en vigueur – Document d'orientation en matière d'habitation : https://www.quebec.ca/habitation-territoire/amenagement-developpement-territoires/amenagement-territoire/orientations-gouvernementales, consulté le 5 décembre 2024.

Dans la foulée, et considérant les enjeux de pénurie et d'abordabilité des logements, le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation (MAMH) a demandé aux municipalités régionales de comté (MRC) situées à l'intérieur d'une communauté métropolitaine (groupe A) d'intégrer cette OGAT à leur schéma d'aménagement et de développement dans un délai de six mois. À la suite d'un travail de concertation entre la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM) et les MRC composant son territoire, le MAMH a décidé d'octroyer un délai jusqu'au mois d'avril 2025 pour effectuer l'intégration de l'OGAT.

Dans le but de répondre aux attentes formulées dans cette OGAT, les MRC doivent réaliser un diagnostic en matière d'habitation en décrivant les enjeux et les besoins, notamment en ce qui concerne les caractéristiques des ménages actuels et futurs, les caractéristiques du parc de logements et l'écart entre les besoins des ménages et l'offre résidentielle. Ultimement, les MRC doivent intégrer dans leur schéma d'aménagement et de développement un indicateur stratégique : la variation du nombre et des parts de logements, par type de construction résidentielle. Des cibles sont ensuite définies sur différents horizons temporels (4 ans, 8 ans et 12 ans).

La MRC de Roussillon souhaite intégrer l'OGAT en habitation dans son schéma d'aménagement révisé en vigueur. Cette démarche prend en partie appui sur la stratégie de croissance sur 20 ans à l'échelle de la MRC élaborée par la MRC dans le cadre de la révision de son schéma d'aménagement et de développement durable. Elle est approfondie dans le présent document par l'analyse d'un ensemble de variables liées aux caractéristiques des ménages et des logements et comptant au nombre de celles suggérées par le MAMH.

La présente analyse se fonde sur le scénario de croissance élaboré dans le cadre de la révision du schéma d'aménagement et de développement de la MRC. Celle-ci est orientée vers la compréhension et la prise en compte des tendances dominantes du marché et la capacité d'accueil des municipalités (l'offre), plutôt que vers les caractéristiques des ménages (la demande). Les variables clés relatives aux ménages actuels et futurs seront néanmoins documentées en soutien à la démonstration. Elles permettront d'apporter une appréciation qualitative de la stratégie de croissance.

Le présent document contient donc :

- Les indicateurs et les cibles d'unités de logement et de typologies résidentielles;
- Le scénario de croissance;
- Les caractéristiques du parc de logement et du dynamisme du marché résidentiel dans la MRC;
- La caractérisation des ménages;
- L'analyse des besoins particuliers en matière d'habitation.

3.9.1 Indicateurs et cibles

3.9.1.1 Indicateurs

Les cibles en matière de nombre d'unités de logement et de répartition typologique au cours de la période 2026-2046 ont été établies sur la base des indicateurs suivants :

— **Stratégie de croissance** : cette démarche, menée dans le cadre de la révision du Schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Roussillon s'appuie sur différentes sources pour évaluer le nombre d'unités de logement qui seront développées sur le territoire au cours de la période 2026-2046. Celle-ci devrait varier entre environ 1 380 et 1 590 unités annuellement. Ce résultat correspond aux moyennes des mises en chantier observées sur le territoire de la MRC depuis 2013 (1 300 à 1 500 unités), bonifiées par l'application du ratio logements/ménages de 1,024 (référence : année 2016) (environ 26 600 à 30 700 unités sur 20 ans).

— **Évolution des ménages :** l'évolution attendue pour les ménages au cours de la période 2026-2046 dans la MRC de Roussillon permet d'identifier les cibles d'unités résidentielles par sous-période, aux horizons 4 ans, 8 ans et 12 ans. Les prévisions démographiques utilisées, celles de l'Institut de la statistique du Québec[9] évaluent un nombre absolu de ménages situé bien en deçà de l'estimation du nombre de logements à venir sur le territoire de la MRC dans la stratégie de croissance. Néanmoins, leur progression en part relative offre une information qualitative sur le rythme de livraison des unités;

— **Typologies résidentielles** : tout comme pour la stratégie de croissance, il est admis que les caractéristiques actuelles du marché immobilier dans la MRC de Roussillon façonneront l'offre d'unités de logement au cours des prochaines décennies. La part de chacune des typologies résidentielles actuellement offertes et la répartition du mode d'occupation entre propriétaire et locataire devraient même s'accentuer et rejoindre les tendances enregistrées dans la Communauté métropolitaine de Montréal;

Part de la croissance de la MRC de Roussillon selon le groupe d'âge de la personne de référence du ménage : la progression de la part de chacun des grands groupes d'âge (15 à 24 ans, 25 à 44 ans, 45 à 64 ans et 65 ans et plus) dans la croissance attendue pour la MRC de Roussillon au cours de la période 2026-2046 permet aussi de raffiner l'analyse.

[9] Les données utilisées sont celles de la projection du nombre de ménages privés selon le groupe d'âge, scénario Référence A2022, Québec, 2021-2041 par l'Institut de la Statistique du Québec.

La démonstration qui soutient la pertinence de l'utilisation de ces indicateurs se situe dans les sections suivantes du document.

3.9.1.1.1 Cibles

Sur la base des analyses réalisées, des cibles de logement dans la MRC de Roussillon ont été élaborées en termes de :

- Nombre d'unités de logement : en accord avec la stratégie de croissance;
- D'horizons temporels : 4 ans, 8 ans et 12 ans, comme exigé par le MAMH. Les horizons de 16 et 20 ans ont aussi été traités, en accord avec la stratégie de croissance;
- De typologies résidentielles;
- De taille des logements (nombre de pièces);
- Du mode d'occupation (locatif et coopératif, propriété).

3.9.1.2.1 Le nombre d'unités

Pour répondre aux besoins, et dans le contexte de l'intégration de l'OGAT en habitation au schéma d'aménagement de la MRC de Roussillon :

- 2026-2030 (4 ans) : le nombre d'unités devrait varier entre 6 656 et 7 680, soit une moyenne annuelle de 1 664 à 1 920 unités;
- 2030-2034 (8 ans) : le nombre d'unités devrait varier entre 6 124 et 7 066, soit une moyenne annuelle de 1 531 à 1 766 unités;
- 2034-2038 (12 ans) : le nombre d'unités devrait varier entre 5 059 et 5 837, soit une moyenne annuelle de 1 265 à 1 459 unités.

Les tableaux suivants présentent la répartition des cibles de logement projetées dans la MRC de Roussillon selon la stratégie de croissance (section 2). Les cibles basse (environ 26 600 unités) et haute (environ 30 700 unités) ont été rapportées à la part de la croissance des ménages au cours de la période 2026-2046* dans la MRC de Roussillon sur les horizons temporels de 4 ans, 8 ans, 12 ans ainsi que 16 ans et 20 ans.[10]

[10] Pour la période 2041-2046, les données projetées de ménages pour les villes et municipalités de la MRC de Roussillon n'étaient pas disponibles. Or il était nécessaire de considérer cette base car la réserve de Kahnawake devait être retranchée des données de la MRC de Roussillon pour l'ensemble de la démarche. Il a donc été admis que les ménages des villes et municipalités connaîtraient une croissance de type « statu quo ». Le pourcentage annuel de croissance projeté pour la période 2038-2041 a donc été rapporté aux années 2042 à 2046. Les données issues de cette projection de type « statu quo » sont indiquées par un astérisque.

Tableau 3-50 **Part de la croissance projetée des ménages par période entre 2026 et 2046* dans la MRC de Roussillon**

	2026-2030	2030-2034	2034-2038	2038-2042*	2042*-2046*
MRC de Roussillon	25%	23%	19%	16%	17%

Source : Institut de la statistique du Québec, Projection du nombre de ménages privés selon le groupe d'âge, scénario Référence A2024 pour les villes et municipalités, Québec, 2021-2041.

Tableau 3-51 **Répartition des logements projetés dans la MRC de Roussillon selon les cibles haute et basse de la stratégie de croissance, 2026-2046***

	2026-2030	2030-2034	2034-2038	2038-2042*	2042*-2046*
Cible basse – 26 624 unités	6 656	6 124	5 059	4 260	4 526
Cible haute – 30 720 unités	7 680	7 066	5 837	4 915	5 222
Moyenne annuelle – cible basse	1 664	1 531	1 265	1 065	1 132
Moyenne annuelle – cible haute	1 920	1 766	1 459	1 229	1 306

Source : Institut de la statistique du Québec, Projection du nombre de ménages privés selon le groupe d'âge, scénario Référence A2024 pour les villes et municipalités, Québec, 2021-2041.

3.9.1.2.2 Les typologies

Pour répondre aux besoins, et dans le contexte de l'intégration de l'OGAT en habitation au schéma d'aménagement de la MRC de Roussillon, les unités de logement pour la période 2026-2046* se détaillent par typologie comme suit :

- **2026-2030 (4 ans)** :
  - Le nombre d'unités de type « Appartement » devrait varier entre 5 990 et 6 912, soit une moyenne annuelle de 1 498 à 1 728 unités;
  - Le nombre d'unités de type « Résidence unifamiliale » devrait varier entre 399 et 461, soit une moyenne annuelle de 100 à 115 unités;
  - Le nombre d'unités de type « Résidence jumelée et en rangée » devrait varier entre 266 et 307, soit une moyenne annuelle de 67 à 77 unités.
- **2030-2034 (8 ans)** :
  - Le nombre d'unités de type « Appartement » devrait varier entre 5 511 et 6 359, soit une moyenne annuelle de 1 378 à 1 590 unités;
  - Le nombre d'unités de type « Résidence unifamiliale » devrait varier entre 367 et 424, soit une moyenne annuelle de 92 à 106 unités;
  - Le nombre d'unités de type « Résidence jumelée et en rangée » devrait varier entre 245 et 283, soit une moyenne annuelle de 61 à 71 unités.
- **2034-2038 (12 ans)** :
  - Le nombre d'unités de type « Appartement » devrait varier entre 4 553 et 5 253, soit une moyenne annuelle de 1 138 à 1 313 unités;
  - Le nombre d'unités de type « Résidence unifamiliale » devrait varier entre 304 et 350, soit une moyenne annuelle de 76 et 88 unités;
  - Le nombre d'unités de type « Résidence jumelée et en rangée » devrait varier entre 202 et 233, soit une moyenne annuelle de 51 à 58 unités.

Selon l'analyse des mises en chantier menée dans la section 3, le marché immobilier dans la MRC de Roussillon s'oriente depuis plusieurs années déjà vers une production massive d'unités de logement de type « Appartement ». Pour rappel, ces dernières représentent près de 80 % des unités mises en chantier en 2022.

Cette situation perdurera dans le temps au vu de la pression sur le marché immobilier. De plus, dans la MRC de Roussillon, les terrains non construits ayant un fort potentiel de développement se situent dans des corridors de transport ou dans des aires TOD dont la capacité d'accueil est calculée en fonction de densités élevées. Cette situation aura aussi un impact sur le maintien, voire l'accentuation de cette tendance.

Pour cette raison, la répartition par typologie résidentielle des unités mises en chantier devrait évoluer et se rapprocher rapidement de celle identifiée dans la Communauté métropolitaine de Montréal. La démonstration propose donc de considérer que, au cours de la période 2026-2046, les mises en chantier sur le territoire de la MRC de Roussillon se répartiront de la manière suivante :

Tableau 3-52 Répartition des mises en chantier par typologie proposée pour la MRC de Roussillon, 2026-2046

	2026-2046
Appartements	90%
Résidences unifamiliales	6%
Résidences jumelées et en rangée	4%

Tableau 3-53 Répartition par typologie résidentielle des unités de logement, 2026-2046*

Cible basse – 26 624 unités	**2026-2030**	**2030-2034**	**2034-2038**	**2038-2042***	**2042*-2046***
Appartements	5 990	5 511	4 553	3 834	4 073
Résidences unifamiliales	399	367	304	256	272
Résidences jumelées et en rangée	266	245	202	170	181
Moyenne annuelle - Appartements	1 498	1 378	1 138	958	1 018
Moyenne annuelle - Résidences unifamiliales	100	92	76	64	68
Moyenne annuelle - Résidences jumelées et en rangée	67	61	51	43	45
Cible haute – 30 720 unités	**2026-2030**	**2030-2034**	**2034-2038**	**2038-2042***	**2042*-2046***
Appartements	6 912	6 359	5 253	4 424	4 700
Résidences unifamiliales	461	424	350	295	313
Résidences jumelées et en rangée	307	283	233	197	209
Moyenne annuelle - Appartements	1 728	1 590	1 313	1 106	1 175
Moyenne annuelle - Résidences unifamiliales	115	106	88	74	78
Moyenne annuelle - Résidences jumelées et en rangée	77	71	58	49	52

Source : Institut de la statistique du Québec, Projection du nombre de ménages privés selon le groupe d'âge, scénario Référence A2024 pour les villes et municipalités, Québec, 2021-2041.

3.9.1.2.3 Taille des logements et mode d'occupation

La dimension et le mode d'occupation des unités résidentielles constituent des indicateurs directement reliés à l'abordabilité (logement de taille inadéquate, frais de logement). Il n'est pas requis de documenter ces deux variables pour les cibles de logement 2026-2046 dans le cadre de l'intégration de l'OGAT en habitation au Schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Roussillon. Néanmoins, l'appréciation de ces composantes sur le stock de logement futur semble être un atout indéniable pour améliorer la réponse de la MRC de Roussillon à l'objectif de « Planifier des milieux de vie assurant l'accès à des logements de qualité, accessibles et abordables pour l'ensemble des ménages ».

Pour répondre aux besoins, et dans le contexte de l'intégration de l'OGAT en habitation au schéma d'aménagement de la MRC de Roussillon, la taille des unités de logement pour la période 2026-2046 pourrait se répartir comme suit :

- **2026-2030 (4 ans)** :
  - Le nombre d'unités de petite taille (3 ½ à 4 ½) devrait varier entre 4 726 et 5 453, soit une moyenne annuelle de 1 181 et 1 363 unités
  - Le nombre d'unités de taille variable (4 ½ à 6 ½) devrait varier entre 998 et 1 152, soit une moyenne annuelle de 250 et 288 unités;
  - Le nombre d'unités de grande taille (5 ½ à 8 ½) devrait varier entre 932 et 1 075, soit une moyenne annuelle de 233 et 269 unités.
- **2030-2034 (8 ans)** :
  - Le nombre d'unités de petite taille (3 ½ à 4 ½) devrait varier entre 2 939 et 3 391, soit une moyenne annuelle de 735 et 848 unités;
  - Le nombre d'unités de taille variable (4 ½ à 6 ½) devrait varier entre 1 653 et 1 908, soit une moyenne annuelle de 413 à 477 unités;
  - Le nombre d'unités de grande taille (5 ½ à 8 ½) devrait varier entre 1 531 et 1 766 soit une moyenne annuelle de 383 à 442 unités.
- **2034-2038 (12 ans)** :
  - Le nombre d'unités de petite taille (3 ½ à 4 ½) devrait varier entre 2 023 et 2 335, soit une moyenne annuelle de 506 et 584 unités;
  - Le nombre d'unités de taille variable (4 ½ à 6 ½) devrait varier entre 2 479 et 2 860, soit une moyenne annuelle de 620 et 715 unités;
  - Le nombre d'unités de grande taille (5 ½ à 8 ½) devrait varier entre 556 et 642, soit une moyenne annuelle de 139 à 161 unités.

De plus, en raison des dynamiques du marché, il est possible que le taux de mises en chantier de logement locatif et coopératif identifié dans la MRC de Roussillon se maintienne, minimalement, à 70 % sur une échéance de court à moyen terme.

Taille des logements

La répartition de la croissance attendue au cours de la période 2026-2046 en fonction du groupe d'âge de la personne de référence du ménage permet de procéder à la distribution des unités par typologie (comme présenté ci-dessus), mais aussi d'évaluer la taille des logements qui devraient se construire sur le territoire de la MRC de Roussillon.

Tout d'abord, elle permet de confirmer la prépondérance des unités de type « Appartement » dans la MRC de Roussillon pour la période 2026-2046 :

— Il est fort probable que la majorité des ménages dont la personne de référence est âgée de 65 ans et plus se tourne vers une offre de type « Appartement »;
— La part de croissance de la MRC de Roussillon que remportent les ménages dont la personne de référence est âgée de 65 ans et plus s'établit à 50 % entre 2026 et 2046*. Cette part évolue au cours de la période : elle passe de 71 % en 2026-2030 à 45 % en 2042*-2046*;
— Ces ménages étant généralement de petite taille, soit une à deux personnes, leurs besoins s'orientent vers des unités de dimension 3 ½ à 4 ½.

De plus, la typologie « Appartement » devra probablement répondre à des besoins croissants en termes de logements de plus grande taille à la fin de la période :

— La part de croissance de la MRC de Roussillon que remportent les ménages dont la personne de référence est âgée de 25 à 44 ans augmentera et atteindra 17 % au cours de la période 2042*-2046*;
— C'est au sein de ces ménages que se retrouvera la majorité des ménages familiaux de plus grande taille. Comme l'indique la section 4, relative aux ménages et à la population, la MRC de Roussillon a enregistré une croissance importante des ménages de 5 personnes et plus entre 2011 et 2021 (+21,1 %). Cette tendance pourrait se poursuivre;
— Ces ménages auront des besoins d'unités de logement de grande taille, de l'ordre du 5 ½ au 8 ½.

La part de croissance remportée par les ménages dont la personne de référence appartient au groupe d'âge des 45 à 64 ans s'affirmera aussi au cours de la période 2026-2046*, passant de 12 % en 2026-2030 à 40 % en 2042*-2046*. Tout comme pour les ménages de 15 à 24 ans, dont la part stagnera, ces ménages pourraient avoir besoin de logement de taille variable (4 ½ à 6 ½) en fonction de leur situation et trajectoire familiale.

Il est donc considéré que :

— Les unités de type « Appartements » répondront presque exclusivement aux besoins des ménages à la recherche de logements de petite taille. Elles répondront aussi à une grande partie des besoins des ménages qui recherchent des unités de taille moyenne à grande;

— Les unités de type « Résidence unifamiliale » et « Résidence en rangée et jumelée », soit 10 % des unités de logement recommandées pour chaque sous-période, devraient répondre à une partie des besoins des ménages à la recherche de logements de taille moyenne à grande.

Tableau 3-54 Part de la croissance projetée de la MRC de Roussillon par groupe d'âge de la personne de référence du ménage, 2026-2046*

MRC de Roussillon	2026-2030	2030-2034	2034-2038	2038-2042*	2042*-2046*
15 à 24 ans	3%	2%	0%	-1%	-1%
25 à 44 ans	14%	25%	11%	17%	17%
45 à 64 ans	12%	25%	49%	39%	39%
65 ans et plus	71%	48%	40%	45%	45%

Source : Institut de la statistique du Québec, Projection du nombre de ménages privés selon le groupe d'âge, scénario Référence A2024 pour les villes et municipalités, Québec, 2021-2041.

Tableau 3-55 Répartition des unités de logement par groupe d'âge de la personne de référence du ménage, 2026-2046*

	2026-2030	2030-2034	2034-2038	2038-2042*	2042*-2046*
Unités de petite taille (3 1/2 à 4 1/2)	4 726	2 939	2 023	1 917	2 037
Unités de taille variable (4 1/2 à 6 1/2)	998	1653	2479	1619	1720
Unités de grande taille (5 1/2 à 8 1/2)	932	1531	556	724	769
	6 656	6 124	5 059	4 260	4 526
Moyenne annuelle - Petites unités	1 181	735	506	479	509
Moyenne annuelle - Unités de taille variable	250	413	620	405	430
Moyenne annuelle - Unités de grande taille	233	383	139	181	192
	2026-2030	**2030-2034**	**2034-2038**	**2038-2042***	**2042*-2046***
Unités de petite taille (3 1/2 à 4 1/2)	5 453	3 391	2 335	2 212	2 350
Unités de taille variable (4 1/2 à 6 1/2)	1152	1908	2860	1868	1985
Unités de grande taille (5 1/2 à 8 1/2)	1075	1766	642	836	888
Moyenne annuelle - Petites unités	1 363	848	584	553	588
Moyenne annuelle - Unités de taille variable	288	477	715	467	496
Moyenne annuelle - Unités de grande taille	269	442	161	209	222

Source : Institut de la statistique du Québec, Projection du nombre de ménages privés selon le groupe d'âge, scénario Référence A2024 pour les villes et municipalités, Québec, 2021-2041. En raison de l'application des ratios, un écart de quelques unités pourrait être observé avec les cibles de base.

Mode d'occupation

L'analyse se concentre donc ici sur les unités de type « Appartement ». En effet, le mode d'occupation dominant pour les résidences unifamiliales ainsi que jumelées et en rangée est celui de la propriété privée.

Toutefois, pour rappel, la part des mises en chantier visant du logement locatif et coopératif dans la MRC de Roussillon s'établissait à plus de 70 % en 2022. Il est possible que cette proportion perdure, au moins sur le court à moyen terme, ce qui pourrait avoir pour effet d'atténuer la pression sur le marché du logement locatif. Pour rappel, celle-ci peut se mesurer en fonction du taux d'inoccupation des logements, lequel s'établissait pour la MRC de Roussillon à 0,1% en 2021. Il est communément admis par des institutions reconnues comme la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) ainsi que la Société d'habitation du Québec (SHQ) que le taux assurant un équilibre entre l'offre et la demande est de l'ordre de 3 %.

De plus, l'OMH Bassin de Chambly – Roussillon enregistre un total de 823 demandes dans sa liste d'attente. L'examen des données relatives aux ménages ayant des besoins impérieux en matière de logement signale par ailleurs que 2 490 ménages locataires voient leurs besoins non comblés sur le territoire et que 1 005 propriétaires sont mal logés. La liste d'attente est donc en deçà des besoins réels. Advenant l'implication des parties prenantes concernées et l'obtention de fonds et de subventions adaptées, on peut émettre l'hypothèse que 3 000 logements locatifs hors marché (sociaux) sur l'ensemble de la période permettraient de répondre en partie aux besoins, soit un total moyen de 150 unités par an, ou 600 unités par période de 4 ans.

3.9.2 Stratégie de croissance

La révision du schéma d'aménagement de la MRC de Roussillon s'accompagne d'une analyse des tendances passées en matière de développement résidentiel sur le territoire. Cette lecture du dynamisme du marché ainsi que de ses composantes typologiques offre des informations précieuses pour la projection des besoins en logement au regard de l'évolution attendue pour la population et les ménages.

La stratégie de croissance, présentée ci-après, s'appuie sur ces données et a été paramétrée sur un horizon de 20 ans et devrait guider le développement du territoire de la MRC de Roussillon. Elle prévoit la construction d'environ 1 380 à 1 590 unités de logement par année, pour un total oscillant entre environ 26 600 et 30 700 unités au bout de 20 ans.
Dans le cadre du présent document, il s'agit de la démarche qui permet, dans un premier temps, d'évaluer les besoins en logement de la MRC de Roussillon, et ce sur le plan qualitatif. Elle offre

aussi une analyse de l'écart actuel entre les besoins des ménages et l'offre en habitation dans la MRC de Roussillon, tel que requis dans l'orientation gouvernementale en aménagement du territoire (OGAT) relative à l'habitation.

Analyse de l'écart entre les besoins des ménages et l'offre en habitation

La présente section offre une analyse de l'écart entre les besoins des ménages et l'offre en habitation dans la MRC de Roussillon suivant la méthodologie fournie par le ministère des Affaires municipales et de l'habitation (MAMH).

Le MAMH suggère l'utilisation de deux indicateurs pour évaluer l'écart entre les besoins des ménages et l'offre en habitation :

— Le premier indicateur porte sur le taux d'inoccupation des logements locatifs. Un taux de 3 % est généralement réputé équilibré par des institutions reconnues pour leur expertise en matière de logement, comme la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL). Dans la MRC de Roussillon, en 2021, le taux d'inoccupation des logements locatifs s'établissait à 0,1%. Cela signifie que, sur la base des données de 2021, il manquerait actuellement près de 520 logements locatifs pour atteindre le taux de 3 % visé par le MAMH (17 945 logements locatifs x 3 % - (17 945 logements locatifs x 0,1 %) = 520 logements locatifs additionnels requis en 2021);

— Le second indicateur porte sur le ratio logements/ménages. Il présente l'avantage d'englober les logements locatifs et en propriété privée. Selon les indicateurs nationaux et les cibles en aménagement du territoire relatives à l'habitation, une offre de logements « plus abondante conduit à une stabilisation, voire à une baisse, des prix, car la concurrence accrue entre les vendeurs les incite à vendre ou à louer à un prix plus bas pour éviter des pertes futures. À l'inverse, lorsque la demande dépasse l'offre, la compétition entre acheteurs entraîne une surenchère, ce qui favorise une hausse globale des prix des logements. Une augmentation de la cible qui permettrait d'obtenir un ratio plus équilibré entre l'offre de logements et la demande des ménages devrait avoir pour effet de stabiliser la hausse du prix des logements. »[11]

  Au Québec, le ratio logements/ménages était de 1,104 en 2023, contre 1,123 en moyenne de 2014 à 2019.[12] Dans la Montérégie, ce ratio s'établissait à 1,07 en 2016 et à 1,06 en 2021, comme indiqué dans le tableau suivant.

[11] Politique nationale de l'architecture et de l'aménagement du territoire – Indicateurs nationaux et cibles en aménagement du territoire, consulté le 18 juin 2025.
[12] Politique nationale de l'architecture et de l'aménagement du territoire – Indicateurs nationaux et cibles en aménagement du territoire, consulté le 18 juin 2025.

Dans la MRC de Roussillon, suivant la méthodologie employée par le Ministère et les données du recensement national de la population de Statistique Canada, le calcul du ratio entre le stock total de logements (incluant les résidences secondaires) et le nombre de logements occupés par des ménages s'établissait à 1,024 en 2016 et à 1,022 en 2021.

Tableau 3-56 Comparaison du nombre total de logements et de ménages selon la région administrative au Québec pour les années 2016 et 2021

	Nombre total de logements[1]			Nombre de ménages			Ratio logements / ménages		
	2016	2021	Var (%)	2016	2021	Var (%)	2016	2021	Var (%)
1 Bas-Saint-Laurent	107 846	110 054	2,0%	89 858	93 307	3,8%	1,20	1,18	-0,02
2 Saguenay–Lac-Saint-Jean	149 815	152 932	2,1%	122 048	125 596	2,9%	1,23	1,22	-0,01
3 Capitale-Nationale	370 399	392 810	6,1%	333 352	353 662	6,1%	1,11	1,11	0,00
4 Mauricie	149 901	154 209	2,9%	123 903	130 155	5,0%	1,21	1,18	-0,03
5 Estrie	241 627	256 767	6,3%	207 191	225 310	8,7%	1,17	1,14	-0,03
6 Montréal	958 900	997 736	4,1%	870 373	910 359	4,6%	1,10	1,10	0,00
7 Outaouais	200 327	209 972	4,8%	162 632	175 150	7,7%	1,23	1,20	-0,03
8 Abitibi-Témiscamingue	73 460	76 541	4,2%	63 793	65 568	2,8%	1,15	1,17	+0,02
9 Côte-Nord	49 762	50 210	0,9%	37 033	37 031	0,0%	1,34	1,36	+0,02
10 Nord-du-Québec	7 499	7 523	0,3%	6 034	6 306	4,5%	1,24	1,19	-0,05
11 Gaspésie–Îles-de-la-Madeleine	48 982	49 318	0,7%	40 113	41 830	4,3%	1,22	1,18	-0,04
12 Chaudière-Appalaches	206 392	218 271	5,8%	181 267	191 797	5,8%	1,14	1,14	0,00
13 Laval	172 189	181 101	5,2%	160 328	169 785	5,9%	1,07	1,07	0,00
14 Lanaudière	231 036	246 276	6,6%	201 767	218 819	8,5%	1,15	1,13	-0,02
15 Laurentides	304 704	326 169	7,0%	249 119	275 546	10,6%	1,22	1,18	-0,04
16 Montérégie	597 816	638 609	6,8%	561 022	601 021	7,1%	1,07	1,06	-0,01
17 Centre-du-Québec	117 418	123 124	4,9%	105 876	111 895	5,7%	1,11	1,10	-0,01

1. Nombre total de logements tiré des sommaires des rôles d'évaluation, incluant ceux des territoires non organisés. Ces données incluent notamment les résidences secondaires.
Sources : GOUVERNEMENT DU QUÉBEC. **Données statistiques sur l'évaluation foncière**, [En ligne]. [Données statistiques sur l'évaluation foncière | Gouvernement du Québec (quebec.ca)]; STATISTIQUE CANADA. Recensement de la population (2016 et 2021). Données compilées par la SHQ.

Source : ministère des Affaires municipales et de l'habitation (MAMH), 2024.

L'analyse de ce ratio à trois échelles démontre l'érosion du nombre de logements par ménages au cours des dernières années. Dans la MRC de Roussillon, et selon la méthodologie proposée par le Ministère, le comblement de l'écart entre les besoins des ménages et l'offre en habitation consisterait donc à revenir à un ratio de 1,024 logements par ménages, soit le ratio de 2016, lequel est réputé assurer un meilleur équilibre entre les besoins des ménages et l'offre en habitation que celui de 2021.

3.9.2.1 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 5 dernières années. La moyenne annuelle est donc en croissance lors des dernières années.

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 second projet de 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.

3.9.2.2 Le nombre de logements prévus sur le territoire selon la stratégie de croissance

La stratégie de croissance retenue pour le territoire de la MRC, sur un horizon de 20 ans, prévoit une création de logements variant entre environ 1 380 et 1 590 unités annuellement. Ce résultat correspond aux moyennes des mises en chantier observées sur le territoire de la MRC depuis 2013 (1 300 à 1 500 unités), bonifiées par l'application du ratio logements/ménages de 1,024 (référence : année 2016). C'est donc dire que sur un horizon de 20 ans, entre 26 600 et 30 700 unités de logement environ seraient construites dans la MRC de Roussillon.

En appliquant le nombre moyen de personnes par ménage de 2021 dans la MRC (2,5 personnes par ménage, un ratio qui est appelé à se maintenir à un niveau équivalent sur l'ensemble de la période), et en considérant que le ratio logements/ménages de 1,024 perdurera au cours de l'intervalle de 20 ans à l'étude, l'estimation de l'augmentation annuelle de la population pourrait se situer entre 3 250 et 3 750 personnes (1300 à 1500 unités X 2,5 personnes par ménage). 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 second projet de 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 milieux de vie.

3.9.3 Parc de logement et parts de marché

L'examen de la composition du parc de logement dans la MRC de Roussillon ainsi que de ses parts de marché dans la Rive-Sud et la Communauté métropolitaine de Montréal permet, dans le cadre de la présente démarche, de bien comprendre le positionnement du territoire à l'étude en matière de logement et d'évaluer les tendances futures en matière de typologie et de mode d'occupation.

3.9.3.1 La situation actuelle

La caractérisation du stock de logements dans la grande région de Montréal et sur le territoire de la MRC de Roussillon permet de documenter l'offre en habitation sur le territoire. L'analyse se concentre sur trois variables : le nombre de logements, la typologie et le mode d'occupation[13].

3.9.3.1.1 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.

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

Tableau 3-57 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 %.

Tableau 3-58 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%**

3.9.3.1.2 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 « Résidence unifamiliale » isolé. Les logements dans les immeubles de moins de cinq étages de type « Appartement » 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 3-59 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 la résidence unifamiliale isolée, avec une importance relative de 61 %. En comparaison, cette proportion est plus importante que dans l'ensemble de la Rive-Sud.

Tableau 3-60 Répartition des logements par typologie dans la MRC de 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 la résidence unifamiliale isolée est de 63,5 %, soit une proportion similaire à celle de la MRC de Roussillon.

Tableau 3-61 **Répartition des logements par typologie dans l'ensemble de la Couronne Sud (excluant l'agglomération de Longueuil) en 2021**

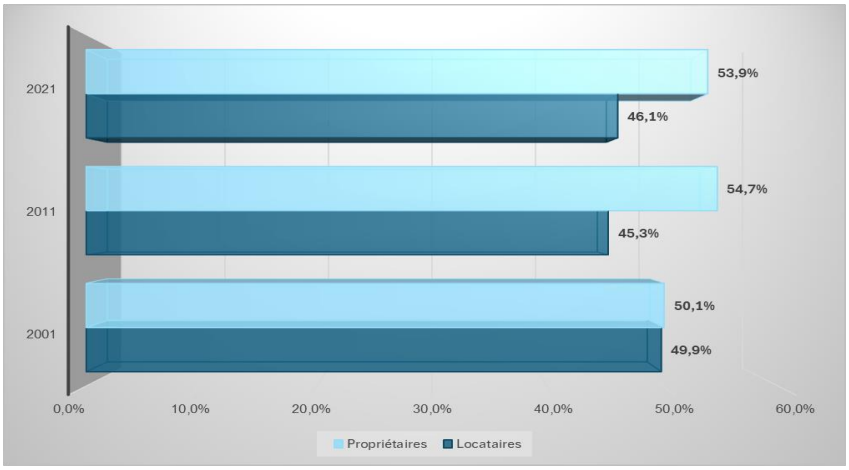
Description	2021	Variation
Maisons individuelles non attenantes	132 560	63,5%
Maisons jumelées	12 340	5,9%
Maisons en rangée	6 280	3,0%
Appartements : duplex	6 930	3,3%
Appartements : immeubles moins de 5 étages	49 310	23,6%
Appartements : immeubles de 5 étages et plus	1 230	0,6%
Total	**208 650**	100,0%

3.9.3.1.3 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, un point qui a déjà été souligné dans la section relative à la caractérisation des ménages.

En 2001, on comptait une répartition équivalente entre les propriétaires et les locataires dans l'ensemble du territoire (50 % versus 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 1 - 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 2 - Évolution de l'importance relative par mode d'occupation dans l'ensemble de la Rive-Sud

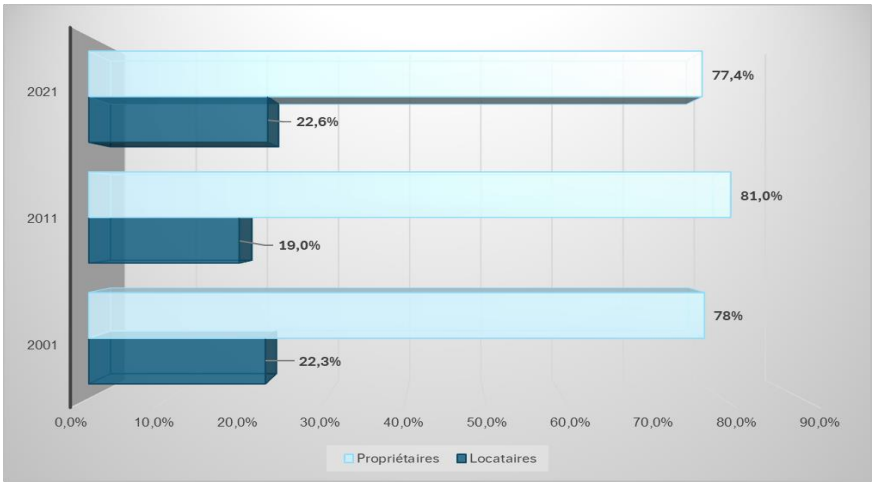
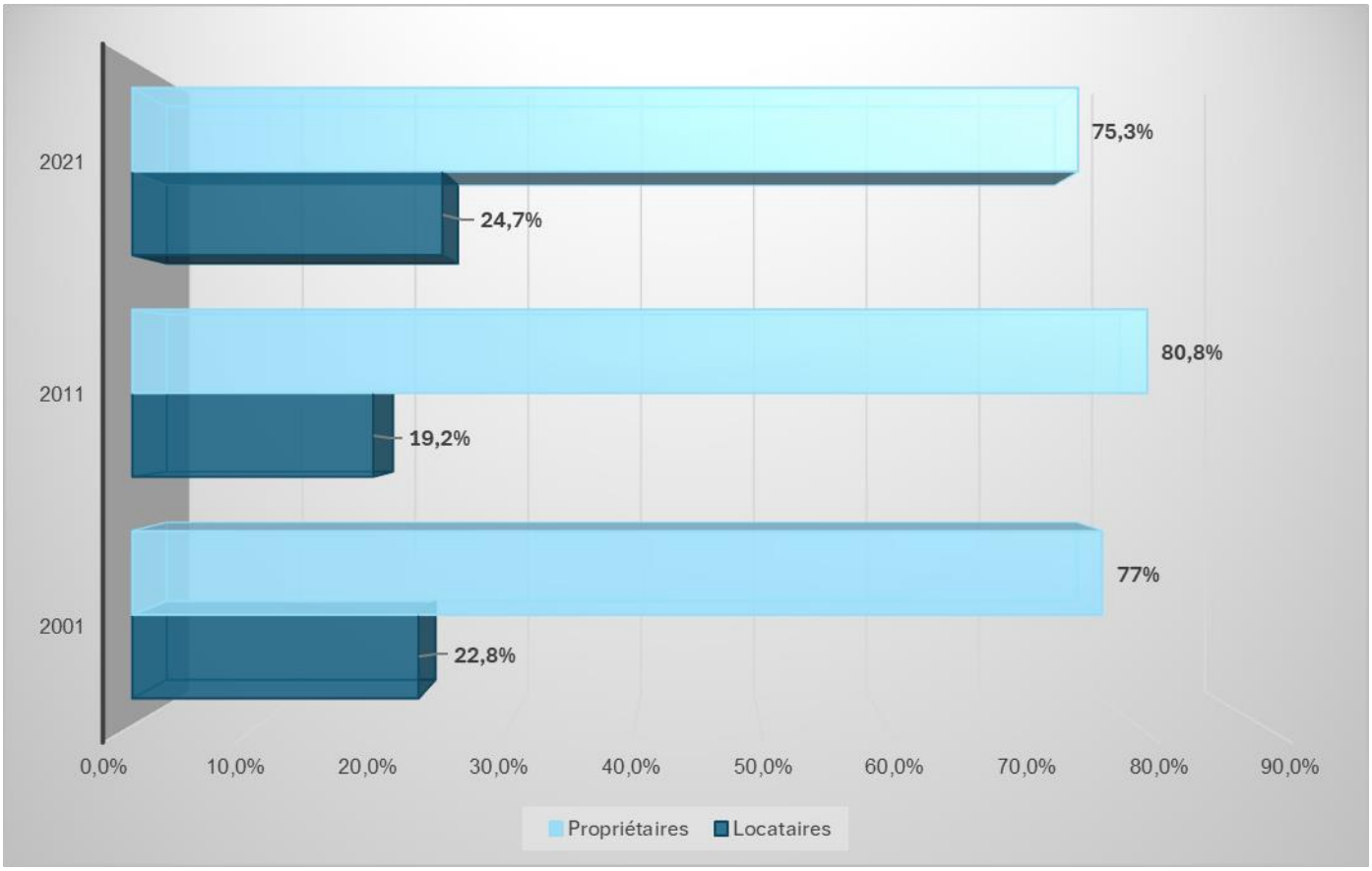


FIGURE 3 - Évolution de l'importance relative par mode d'occupation dans la MRC de Roussillon



3.9.3.1.4 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.

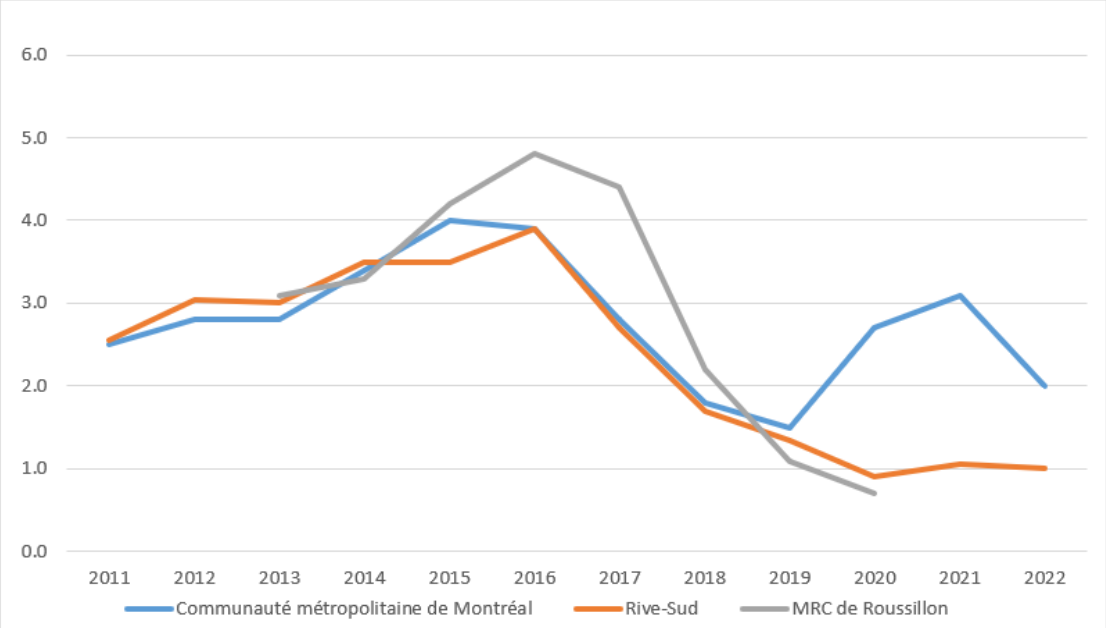
Dans la MRC de Roussillon, le taux d'inoccupation des logements locatifs est inférieur au seuil de 3%. En 2022, il se situait à 0,1 %. Entre 2014 et 2017, il se situait à plus de 3%, oscillant entre 3,3 et 4,8 %, puis a chuté au cours des années suivantes.

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, respectivement, 1 et 2 %. 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 4 - 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

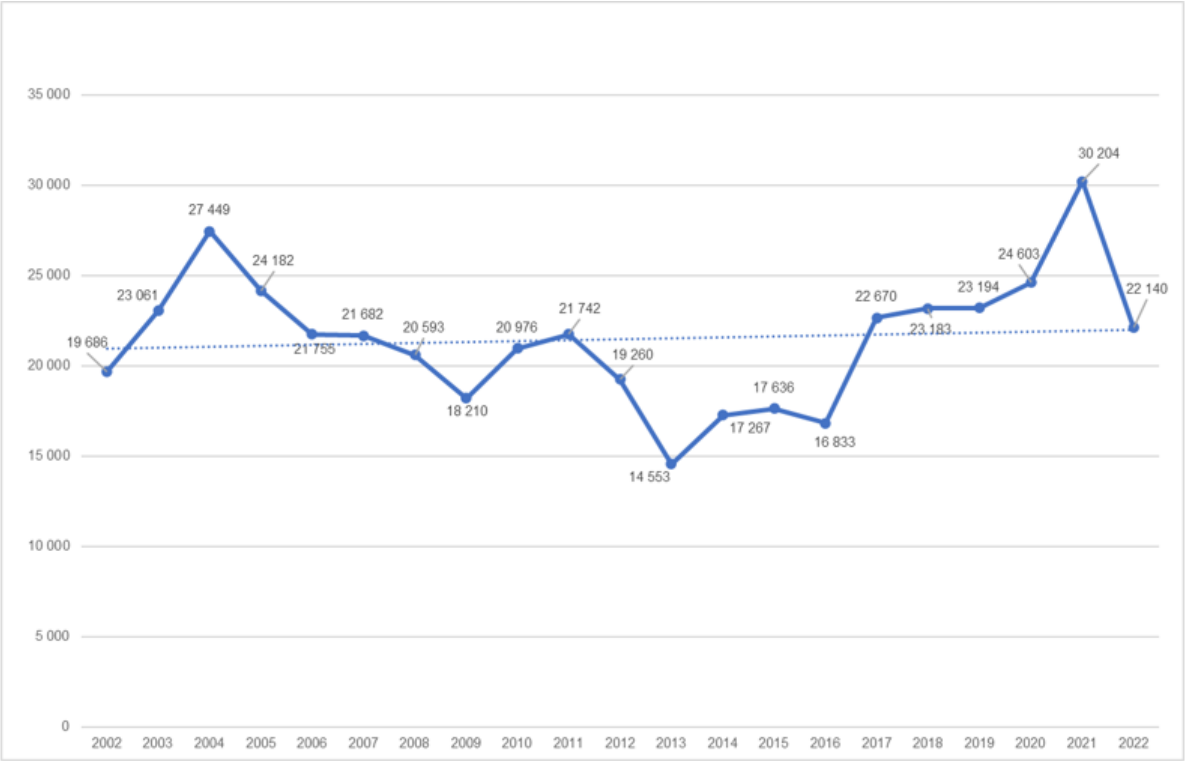
3.9.3.2 Le dynamisme résidentiel

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 Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) collige et publie depuis 2002 les données sur les mises en chantier pour les différentes municipalités de la CMM. Cette section présente le positionnement de la MRC de Roussillon par rapport aux territoires analysés précédemment.

3.9.3.2.1 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 5 - Évolution des mises en chantier dans la Communauté métropolitaine de Montréal, 2002-2022



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. La part de marché de ce dernier territoire est en constante progression. 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 3-62 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%

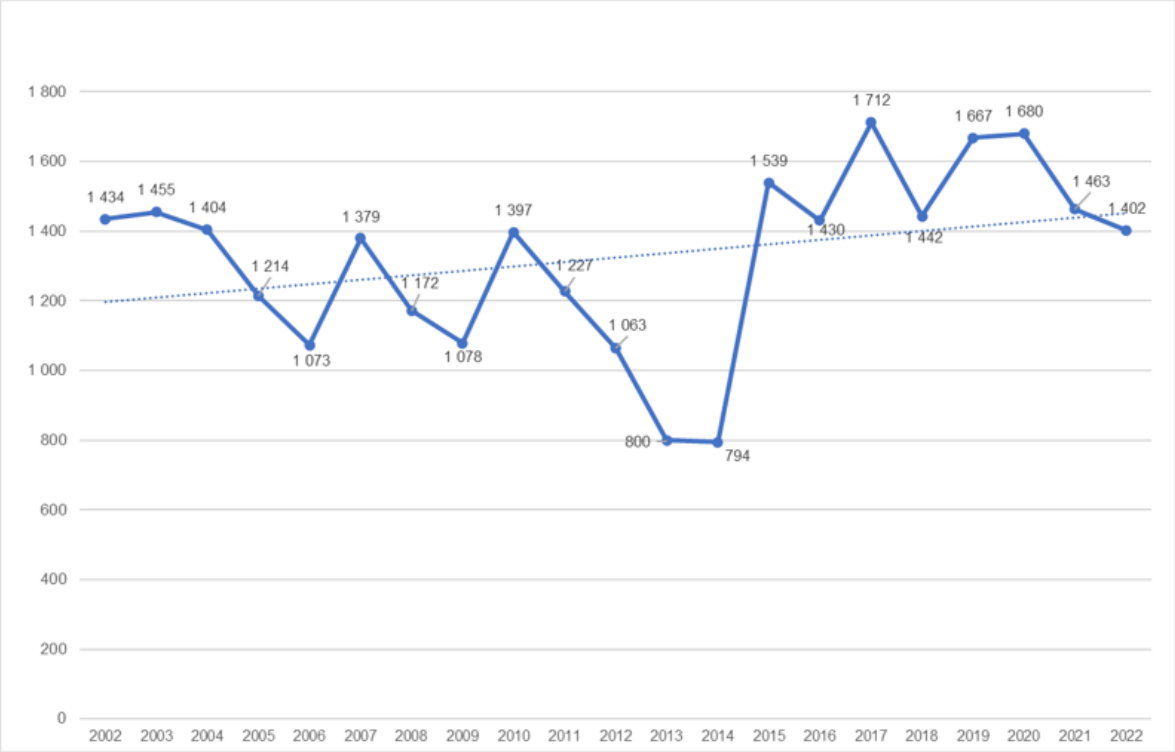
La même analyse a été effectuée pour l'ensemble de la Rive-Sud. On constate que c'est l'agglomération de Longueuil qui s'est accaparé la plus grande part de marché sur l'ensemble de la période, avec près de 39 % des unités de logement construites (tableau 13). On retrouve ensuite la MRC de Roussillon, avec un peu plus de 22 % des mises en chantier dans l'ensemble de la Rive-Sud.

Tableau 3-63 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%

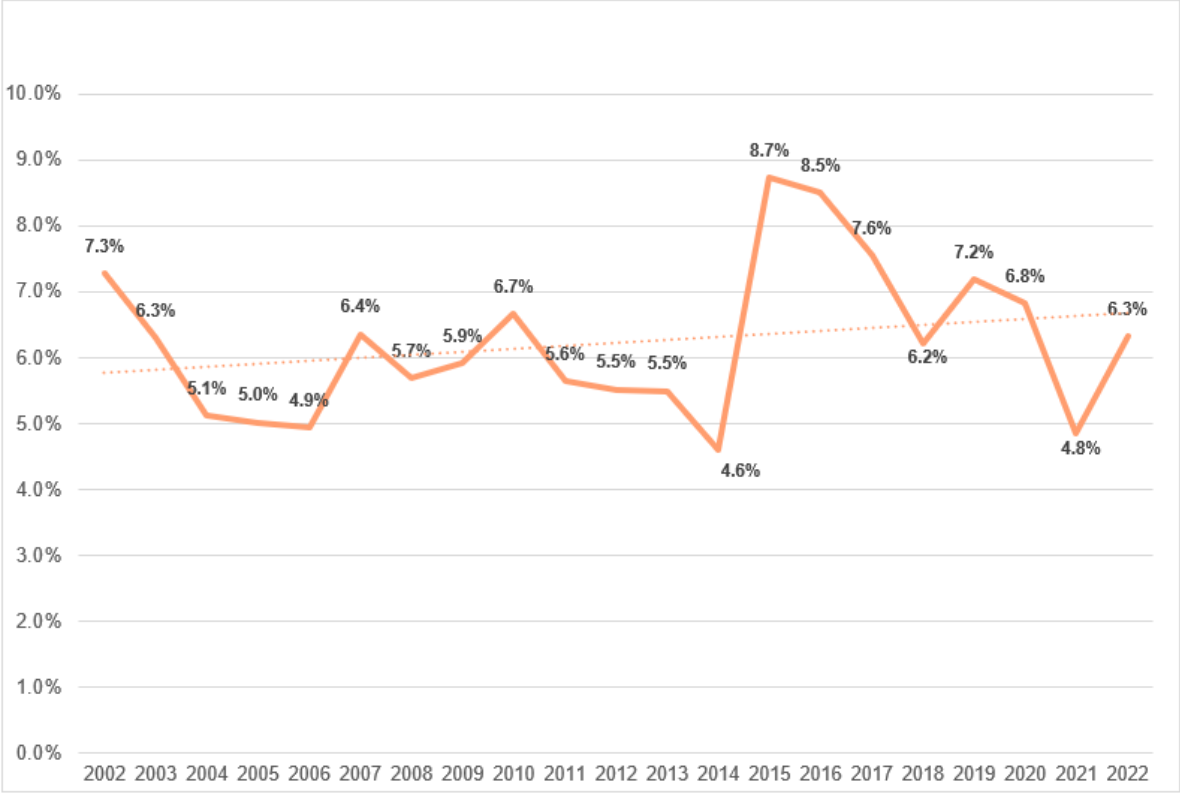
En fait, le nombre de mises en chantier sur le territoire de la MRC a atteint, en moyenne, 1 325 unités de logement annuellement au cours de la période 2002-2022. Au cours des 8 dernières années, le nombre de mises en chantier observées a même surpassé cette moyenne.

FIGURE 6 - Évolution des mises en chantier dans la MRC de Roussillon, 2002-2022



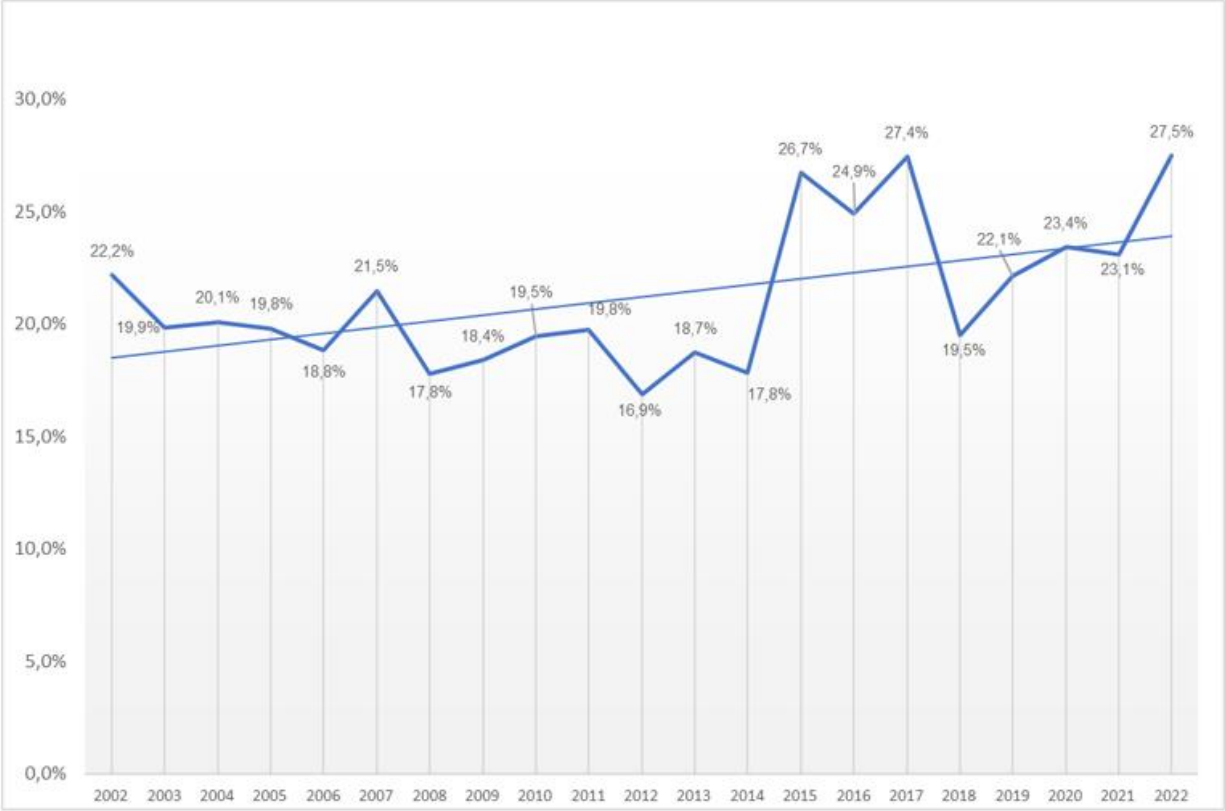
Qui plus est, on constate, à partir des données de la SCHL, que la MRC de Roussillon a bien performé au niveau du dynamisme résidentiel à l'intérieur de la CMM. Ainsi, au cours de la période 2002-2022, 6,2 % de l'ensemble des mises en chantier dans la CMM ont été recensés sur le territoire de la MRC.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

FIGURE 7 - 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 8 - Évolution des parts de marché de la MRC de Roussillon versus la Rive-Sud

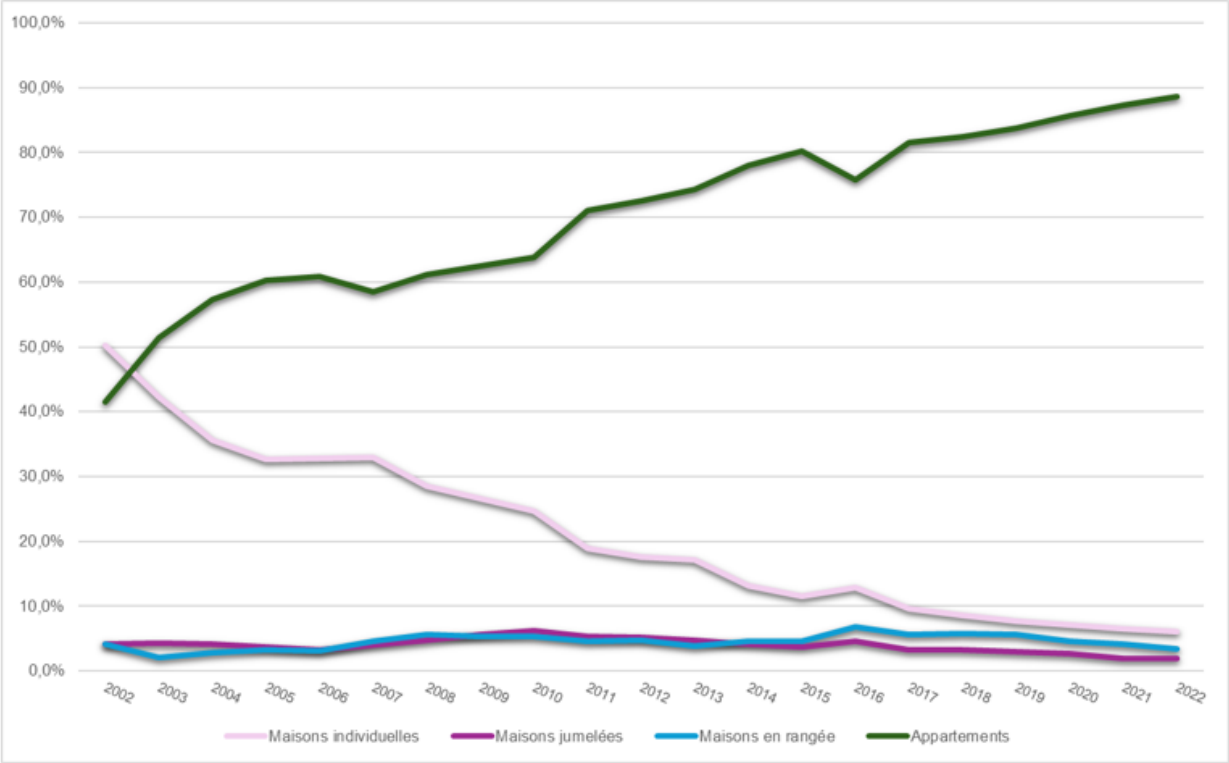


3.9.3.2.2 Une tendance à la densification des produits résidentiels

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.

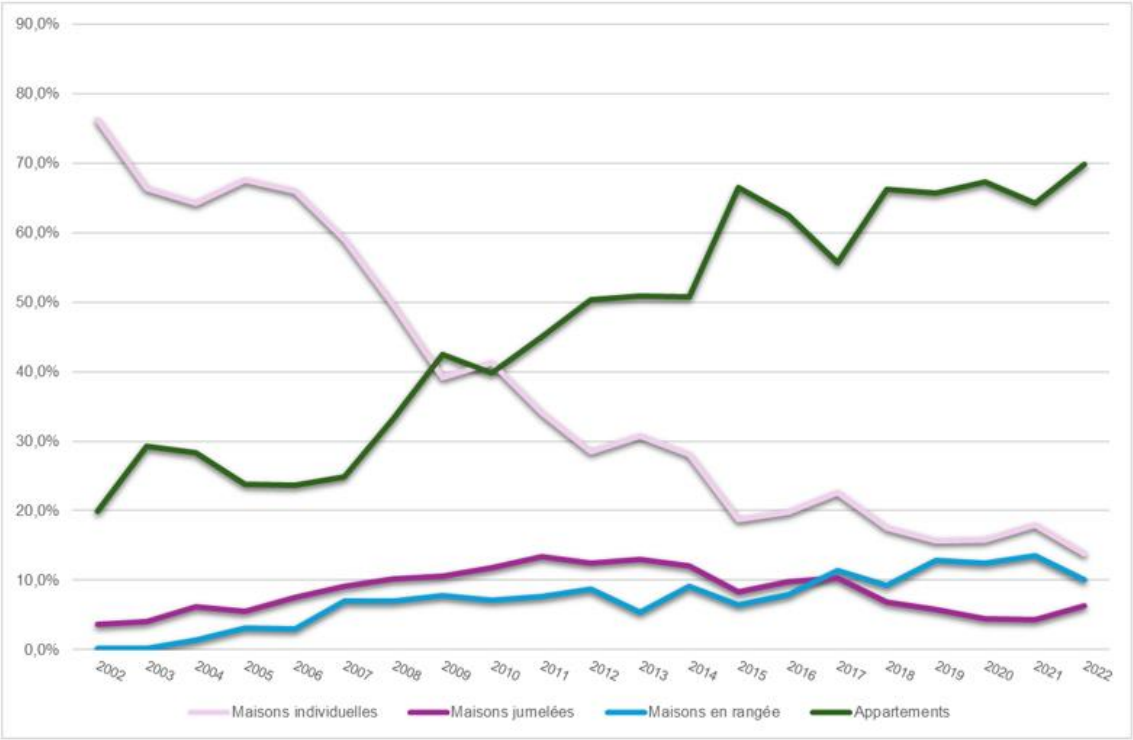
FIGURE 9 - Évolution des parts de marché par typologie dans la CMM



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.

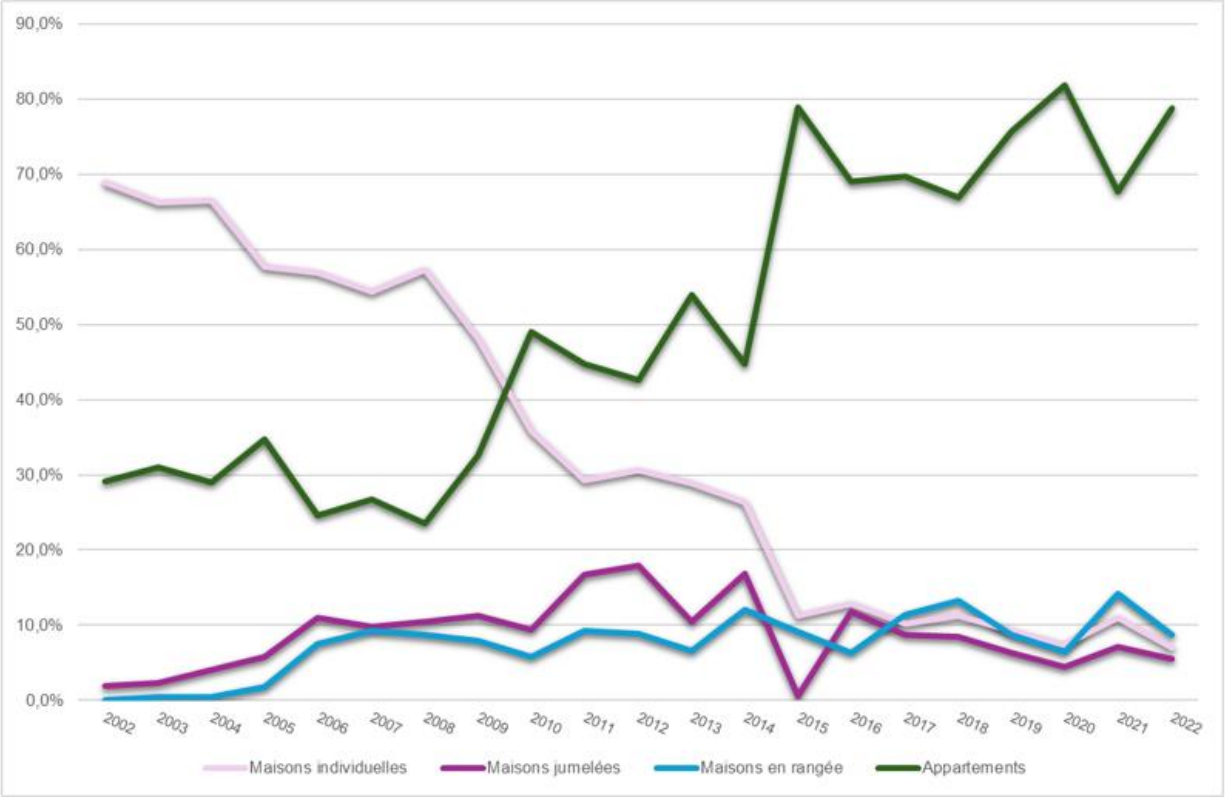
Le modèle est tout à fait similaire, mais avec des pourcentages légèrement moins élevés. On remarque également que la progression de la densification des produits résidentiels s'est effectuée un peu plus tard dans le temps. La rencontre des courbes de la résidence unifamiliale individuelle et des unités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

FIGURE 10 - 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 11 - Évolution des parts de marché par typologie dans la MRC de Roussillon



3.9.3.2.3 L'affirmation du logement locatif et coopératif

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

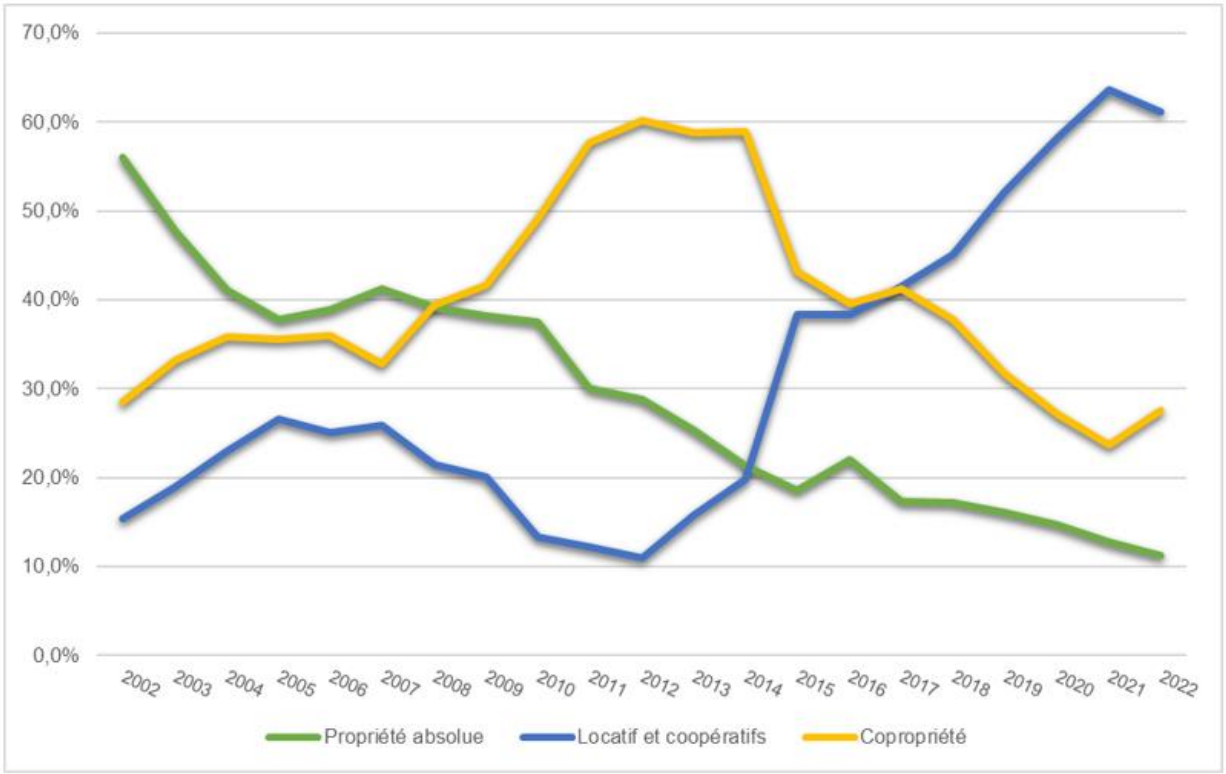


FIGURE 13 - Évolution des parts de marché par modes d'occupation sur la Rive-Sud

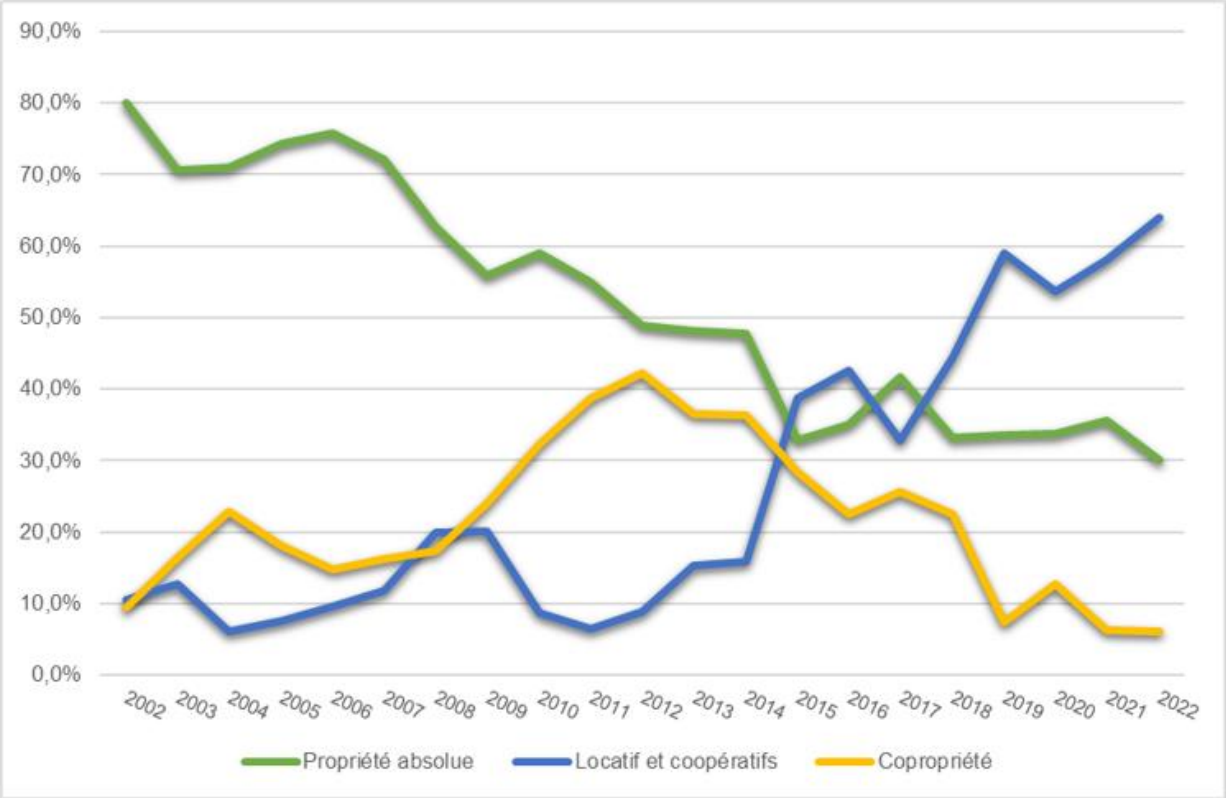
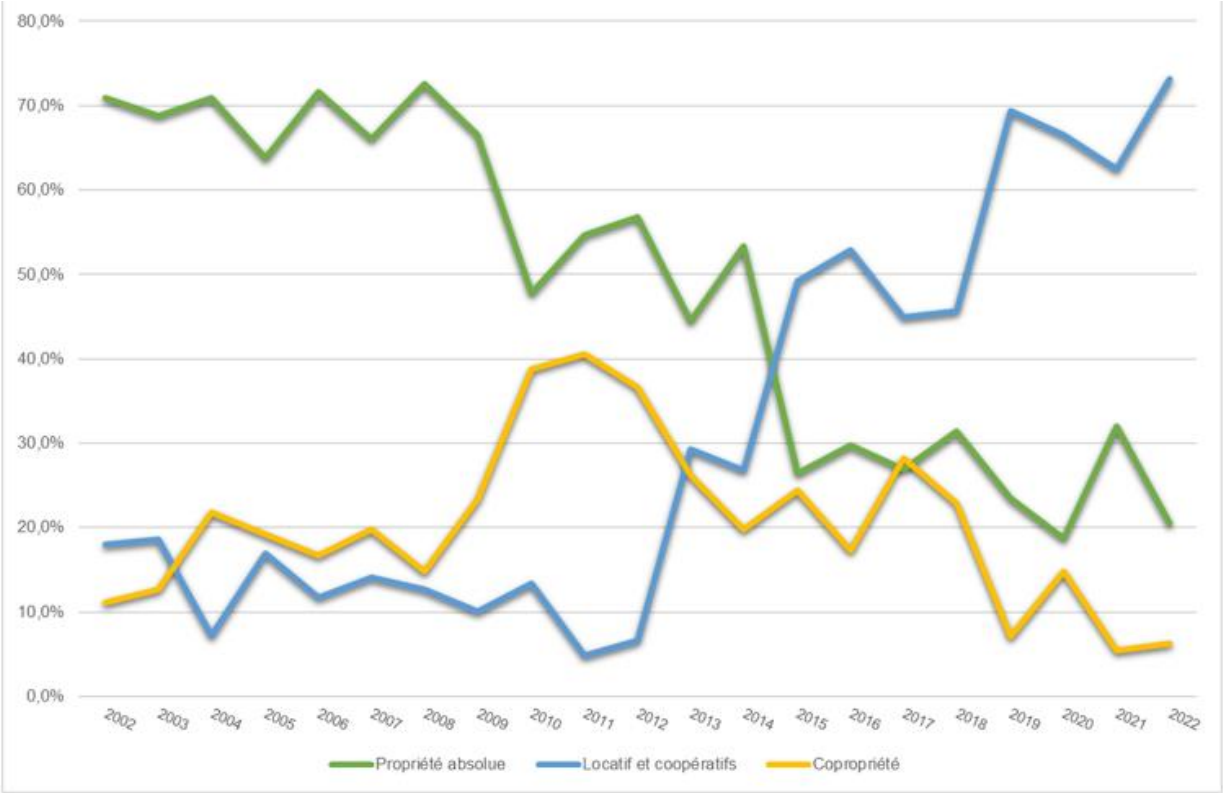


FIGURE 14 - Évolution des parts de marché par modes d'occupation dans la MRC de Roussillon



3.9.4 Caractérisation des ménages

La caractérisation des ménages permet de raffiner, sur le plan qualitatif, la connaissance des besoins qui pourraient être présents sur le territoire de la MRC de Roussillon au cours des prochaines années. Pour ce faire, des données provenant du recensement de 2021 de Statistique Canada seront considérées, permettant d'offrir un portrait clair des ménages de la MRC de Roussillon. Dans un second temps, les données de projection démographique produites par l'Institut de la statistique du Québec en lien avec l'évolution des ménages sur un horizon de 20 ans seront analysées, afin de caractériser la taille et l'âge des ménages.

3.9.4.1 Le portrait actuel

3.9.4.1.1 Un nombre de ménages en augmentation

La MRC de Roussillon a connu une augmentation de son nombre de ménages. Entre 2011 et 2021, cette croissance a été de l'ordre de +17,4 %. Cette croissance a été plus vigoureuse que celle de la Rive-Sud (couronne sud et agglomération de Longueuil), de l'ordre de +13,9 %, et que celle de la Communauté métropolitaine de Montréal, de l'ordre de +10,1 %.

10 750 nouveaux ménages se sont ajoutés au cours de la seule période 2011-2021.

FIGURE 15 - Évolution du nombre de ménages dans la MRC de Roussillon, 2011-2021

Territoire	Total
MRC de Roussillon	**17,4%**
Rive-Sud	**13,9%**
CMM	**10,1%**
Montérégie	13,1%
Québec	10,4%

Source : Statistique Canada, Recensements de 2011 et 2021.

Par ailleurs, en matière de répartition de la croissance des ménages entre 2011 et 2021, quatre villes se sont démarquées, à savoir Châteauguay (18,6 %), Saint-Constant (22,4 %), Candiac (12,2 %) et La Prairie (18,1 %). Celles-ci se sont accaparé 71,3 % de l'augmentation totale du nombre de ménages dans la MRC durant la période.

3.9.4.1.2 Une tendance à la fragmentation des ménages

L'augmentation de +17,4 % du nombre de ménages entre 2011 et 2021 peut être mise en relation avec l'augmentation de la population au cours de la même période. Celle-ci s'élève à +14%. La différence entre ces deux taux de croissance signale que la taille des ménages diminue sur la durée.

Cette situation se vérifie aussi de manière plus ténue dans la Communauté métropolitaine de Montréal où l'accroissement de la population (+9 %) est moins important que celui des ménages (+10,1%) entre 2011 et 2021. En Rive-Sud, l'accroissement de la population est de +11,5 % contre +13,9 % pour les ménages.

L'examen de la structure des ménages dans la MRC de Roussillon confirme cette évolution entre 2011 et 2021. Le nombre de ménages composés d'une seule personne a connu la plus importante augmentation, de l'ordre de +39,4 %. Cette évolution peut signaler 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. Cette augmentation signale une présence accrue des familles avec trois enfants ou plus dans la MRC. Elle est plus marquée que dans la Rive-Sud (+16,3 %) et la Communauté métropolitaine de Montréal (+13,8 %).

Tableau 3-64 Évolution du nombre de personnes par ménage dans la MRC de Roussillon, 2011-2021

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

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

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

Par ailleurs, entre 2011 et 2021, la taille moyenne des ménages a connu une stagnation, avec une tendance à la diminution, de l'ordre de -3,8 %. Elle est passée de 2,6 à 2,5 personnes par ménage.

FIGURE 16 - Évolution du nombre de ménages composés de cinq personnes et plus dans la MRC de Roussillon, 2011-2021

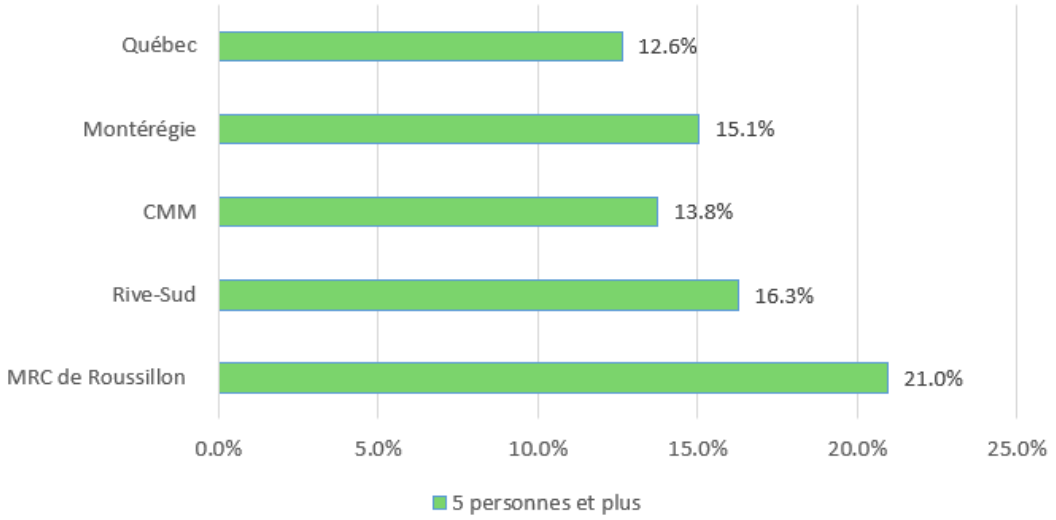
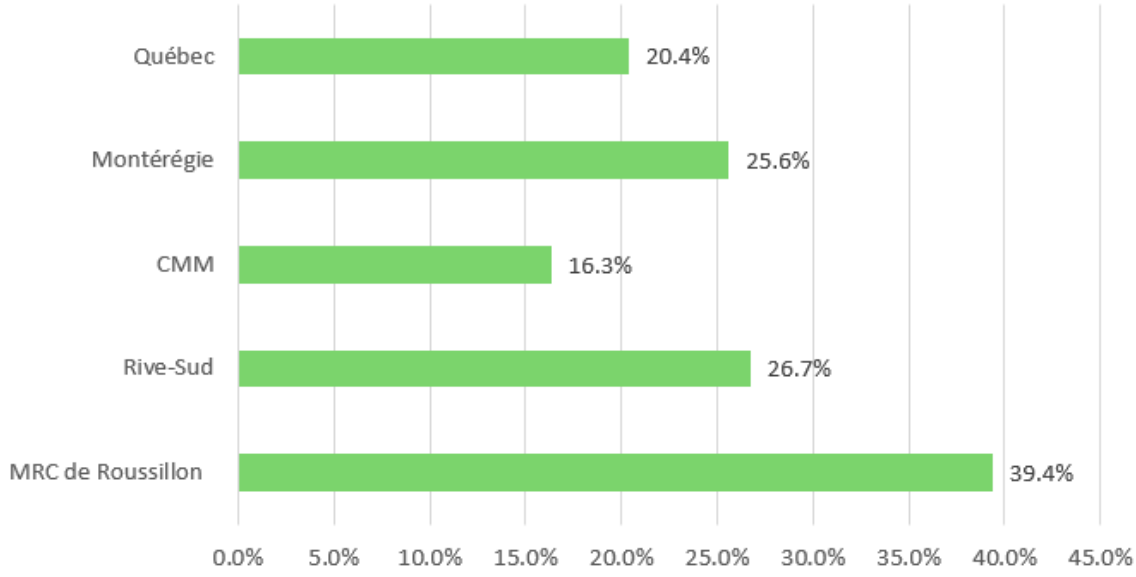


FIGURE 17 - Évolution du nombre de ménages composés d'une personne dans la MRC de Roussillon, 2011-2021



Source : Statistique Canada, recensements de 211 et 2021.

3.9.4.1.3 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 2011 et 2021, de l'ordre de +37,4 %.

Bien que d'autres facteurs rentrent en considération, il est probable que l'accroissement du nombre des résidents de 65 ans et plus ait contribué à l'essor de la typologie résidentielle « Appartement » dans la MRC, cette dernière répondant bien aux besoins du groupe d'âge considéré : superficies réduites pour des ménages de petite taille, entretien moindre que pour une résidence unifamiliale, services nombreux, etc.

Le groupe d'âge des 0 à 14 ans a connu un accroissement modeste (+1,3 %). Tous les autres groupes d'âge ont connu une décroissance. Le groupe des 15 à 24 ans est celui qui a connu la diminution la plus marquée, de l'ordre de -17,1 %. Cette situation est comparable à celle des autres régions de référence. Seule la Communauté métropolitaine de Montréal enregistre un moindre essor des 65 ans et plus, de +22,2 %.

Néanmoins, dans la MRC de Roussillon, les 65 ans et plus représentent 16,9 % de la population (contre 12,3 % en 2011). Malgré son augmentation, cette proportion est inférieure à celle de la Rive-Sud (18,8 %), la Communauté métropolitaine de Montréal (17,9 %), la Montérégie (20,3 %) et le Québec (20,6 %) en 2021.

Tableau 3-65 Évolution de la part relative des groupes d'âge par municipalité, 2011-2021

Territoire	0-14 ans	15-24 ans	25-44 ans	45-64 ans	65 ans et plus
Candiac	-9,6%	-5,7%	-18,9%	3,8%	78,4%
Châteauguay	9,2%	-18,1%	1,0%	-7,7%	17,8%
Delson	-5,5%	-19,5%	-10,4%	-1,9%	69,6%
La Prairie	-11,0%	-7,0%	-11,0%	3,4%	42,6%
Léry	19,3%	-25,2%	7,6%	-14,4%	22,9%
Mercier	12,9%	-15,7%	-3,8%	-5,0%	16,5%
Saint-Constant	2,1%	-23,7%	0,9%	-7,1%	55,7%
Saint-Isidore	5,1%	-30,9%	16,8%	-9,9%	18,4%
Saint-Mathieu	30,5%	-37,6%	4,6%	-6,7%	8,4%
Saint-Philippe	13,3%	-13,5%	6,8%	-15,9%	18,2%
Sainte-Catherine	-5,3%	-23,5%	-12,2%	-2,1%	79,9%
MRC de Roussillon	**1,3%**	**-17,1%**	**-5,0%**	**-4,2%**	**37,4%**
Rive-Sud	2,5%	-16,6%	-1,8%	-8,5%	33,3%
CMM	1,4%	-11,6%	-1,0%	-6,1%	22,2%
Montérégie	3,0%	-19,0%	-1,1%	-10,1%	34,3%
Québec	3,7%	-14,9%	0,5%	-12,2%	30,8%

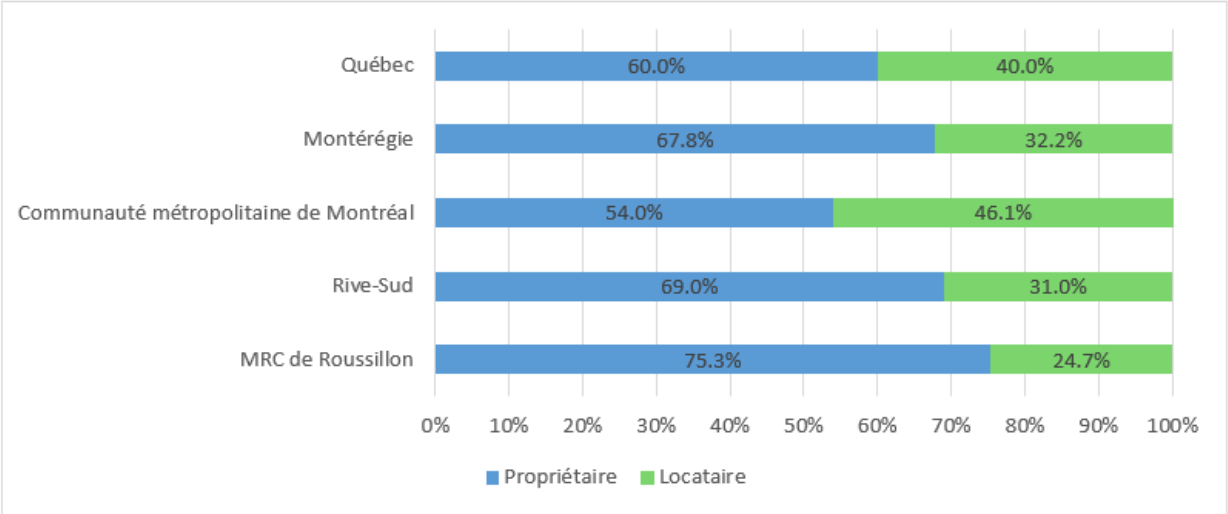
Source : Statistique Canada, recensements de 2011 et 2021.

3.9.4.1.4 Une problématique d'accessibilité du 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 %. Il est 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. En comparaison, la part des propriétaires en Rive-Sud était de 69,0 % alors que dans la Communauté métropolitaine de Montréal elle atteignait 54,0 %.

On constate, depuis 2011, la diminution de l'importance relative des propriétaires.

FIGURE 18 - Mode d'occupation des logements en 2021



Source : Statistique Canada, recensement de 2021.

3.9.4.1.5 Besoins impérieux

Selon la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), un ménage éprouve des besoins impérieux en matière de logement si son habitation est non conforme à au moins une des normes d'acceptabilité – qualité (réparations requises), taille (surpeuplement) et abordabilité – et si le loyer médian (services publics compris) des logements acceptables sur le marché local correspond à 30 % ou plus de son revenu avant impôt.

Un logement est de qualité convenable si :

- De l'avis de ses occupants, il ne nécessite pas de réparations majeures;
- Il comporte suffisamment de chambres, compte tenu de la taille et de la composition du ménage.

Un logement est abordable si le ménage qui l'occupe y consacre moins de 30 % de son revenu avant impôt.

Portrait global

Les données utilisées dans cette section sont issues du portail de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.[14] Il est difficile de comparer l'évolution de la situation entre 2011 et 2021, les données étant lacunaires. Néanmoins, pour les villes de la MRC de Roussillon pour lesquelles l'information est disponible, on constate une tendance à la diminution des besoins impérieux en matière de logement. Le portrait global montre la vulnérabilité des ménages locataires ayant des besoins impérieux en matière de logement.

— Ménages propriétaires et ménages locataires

Dans la MRC de Roussillon, la part des ménages éprouvant des besoins impérieux en matière de logement en 2021 s'élevait à 4 %. La distribution entre les locataires et les propriétaires est inégale. 12 % des locataires éprouvaient des besoins impérieux en matière de logement. En revanche, 2 % des propriétaires éprouvaient des besoins impérieux en matière de logement.

Ces taux sont comparables à ceux identifiés en Rive-Sud (13 % et 2 %) et dans la Communauté métropolitaine de Montréal (14 % et 2 %). La MRC de Roussillon se situe donc dans la moyenne métropolitaine sur le plan des besoins impérieux en matière de logement.

Les villes qui concentrent le plus grand nombre et la plus grande proportion des ménages ayant des besoins impérieux sont Châteauguay (18 % des ménages locataires, soit 980 ménages, et 3 % des ménages propriétaires, soit 375 ménages) et La Prairie (16 % des ménages locataires, soit 470 ménages, et 2 % des ménages propriétaires, soit 175 ménages). Sainte-Catherine et Saint-Constant concentrent aussi un grand nombre de ménages éprouvant des besoins impérieux en matière de logement.

Tableau 3-66 Ménages éprouvant des besoins impérieux en matière de logement dans la MRC de Roussillon, 2021

	Locataires		Propriétaires	
	Nombre	Pourcentage	Nombre	Pourcentage
Candiac	160	10%	100	2%
Châteauguay	980	18%	375	3%
Delson	130	12%	20	1%
La Prairie	470	16%	175	2%
Léry	35	21%	0	0%
Mercier	100	10%	80	2%
Saint-Constant	295	12%	100	1%
Sainte-Catherine	240	14%	45	1%
Saint-Isidore	50	5%	50	5%

[14] Un écart résiduel avec les données disponibles dans le recensement de la population de 2021 réalisé par Statistique Canada pourrait être observé, et ce en raison des méthodes de calcul et des regroupements effectués. Dans certains cas, un écart résiduel entre les données existe également.

	Locataires		Propriétaires	
	Nombre	Pourcentage	Nombre	Pourcentage
Saint-Mathieu	N/A		45	5%
Saint-Philippe	30	8%	15	1%
MRC de Roussillon	**2 490**	**12%**	**1005**	**2%**
MRC de Roussillon	**2 490**	**12%**	**1 005**	**2%**
Rive-Sud	16 225	13%	5 325	2%
CMM	109 840	14%	22 455	2%

Source : besoins impérieux en matière de logement en 2021. Portail SCHL. Extraction du 14 février 2025.

— Logements non conformes et besoins impérieux

L'examen de la part des ménages ayant des besoins impérieux et occupant des logements non conformes dans la MRC de Roussillon permet de constater que le principal enjeu en matière de logement est celui de l'abordabilité. 34,3 % des ménages ayant des besoins impérieux occupent des logements présentant une non-conformité à la norme de l'abordabilité. Cette proportion s'élève à 53,3 % à Saint-Mathieu et 47,6 % à Saint-Isidore. Elle est de 39,9 % à Châteauguay et de 35,8 % à La Prairie.

Il arrive que les logements soient non-conformes à une ou plusieurs normes à la fois. La variable « Logements non conformes à une ou plusieurs normes » mesure la part des ménages ayant des besoins impérieux qui résident dans ce type de logement et de mesurer leur niveau de vulnérabilité. À Châteauguay, 28,2 % des ménages ayant des besoins impérieux, soit près du tiers de ces ménages, résident dans un logement non conforme à une ou plusieurs normes. À Saint-Mathieu, cette part s'élève à 29% et à La Prairie, à 27,4%. Pour les autres villes et municipalités ainsi que la MRC, elle se situe entre 16,7 % et 25,6 %.

Tableau 3-67 Part des ménages ayant des besoins impérieux et occupant des logements non conformes dans la MRC de Roussillon, 2021

	Logements non conformes à la norme de l'abordabilité	Logements non conformes à la norme de la qualité	Logements non conformes à la norme de la taille	Logements non conformes à une ou plusieurs normes	Logements supérieurs aux normes	Total
Candiac	21,9%	5,5%	0%	16,7%	0%	3%
Châteauguay	39,9%	10,5%	7%	28,2%	0%	6,9%
Delson	34,8%	0%	0%	23,7%	0%	4,5%
La Prairie	35,8%	11%	11,8%	27,4%	0%	5,9%
Léry	29%	0%	0%	19,1%	0%	4,6%
Mercier	33,3%	8,8%	0%	22,9%	0%	3,4%
Saint-Constant	32,6%	4,5%	0%	22,4%	0%	3,5%
Sainte-Catherine	31,5%	0%	0%	23,1%	0%	4,2%
Saint-Isidore	47,6%	0%	0%	25,6%	0%	4,8%
Saint-Mathieu	53,3%	0%	0%	29%	0%	4,9%
Saint-Philippe	18%	0%	0%	13,5%	0%	1,8%
MRC de Roussillon	**34,3%**	**3,7%**	**1,7%**	**22,9%**	**0,0%**	**4,3%**

Source : besoins impérieux en matière de logement en 2021. Portail SCHL. Extraction du 14 février 2025.

Cette situation est exacerbée dans l'univers des ménages locataires ayant des besoins impérieux en matière de logement. En effet, dans la MRC de Roussillon, 52,9 % des ménages locataires ayant des besoins impérieux en matière de logement résident dans des logements non conformes à la norme de l'abordabilité. À Léry, cette part atteint 70 %. Plusieurs villes et municipalités dépassent 50 % : Châteauguay, Saint-Constant, La Prairie. Les ménages locataires ayant des besoins impérieux sont les plus vulnérables.

Tableau 3-68 Part des ménages locataires ayant des besoins impérieux occupant des logements non conformes dans la MRC de Roussillon, 2021

	Logements non conformes à la norme de l'abordabilité	Logements non conformes à la norme de la qualité	Logements non conformes à la norme de la taille	Logements non conformes à une ou plusieurs normes	Logements supérieurs aux normes	Total
Candiac	29,5%	0%	0%	25,6%	0%	9,6%
Châteauguay	55,1%	20,8%	9,1%	44%	0%	17,9%
Delson	45,6%	0%	0%	34,7%	0%	12%
La Prairie	50%	18%	17,2%	38,5%	0%	15,5%
Léry	70%			53,8%	0%	21,2%
Mercier	47,6%	0%	0%	37,7%	0%	9,8%
Saint-Constant	50,4%	0%	0%	39,9%	9%	11,6%
Sainte-Catherine	47%	0%	0%	40%	0%	13,5%
Saint-Isidore	100%	0%	0%	53,3%	0%	15,7%
Saint-Mathieu	-	-	-	-	-	-
Saint-Philippe	33,3%	0%	0%	20,7%	0%	7,6%
MRC de Roussillon	**52,9%**	**4,35**	**3,3%**	**38,8%**	**0,9%**	**13,4%**

Source : besoins impérieux en matière de logement en 2021. Portail SCHL. Extraction du 14 février 2025.

De plus, en 2021, 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, 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 confirme l'enjeu de l'abordabilité du logement.

Profil socio-démographique des ménages

Une analyse plus précise du profil socio-démographique des personnes ayant des besoins impérieux en matière de logement permet d'identifier quelques faits saillants. Ces analyses ont été menées pour l'ensemble des ménages ayant des besoins impérieux. Lorsque pertinent, les données sont précisées pour les locataires et les propriétaires.

— Les groupes d'âge

L'analyse des ménages ayant des besoins impérieux par groupe d'âge montre que les ménages les plus vulnérables sont ceux dont la personne de référence est âgée de 65 ans et plus. En effet, dans la MRC de Roussillon, 50 % des ménages ayant des besoins impérieux en matière de logement sont représentés par une personne de référence de 65 ans et plus. Cette proportion s'élève à 70 % à Saint-Philippe et à 65 % à Delson.

Tableau 3-69 Part des ménages ayant des besoins impérieux dans les groupes d'âge de la MRC de Roussillon, 2021

	15 – 24 ans	25 – 34 ans	35 – 44 ans	45 – 54 ans	55 – 64 ans	65 ans et plus	Total
Candiac	6%	0%	6%	10%	17%	58%	100%
Châteauguay	3%	7%	11%	11%	19%	49%	100%
Delson	0%	0%	0%	0%	16%	65%	100%
La Prairie	0%	9%	9%	9%	22%	50%	100%
Léry	0%	33%	0%	0%	0%	0%	100%
Mercier	0%	0%	22%	0%	28%	42%	100%
Saint-Constant	0%	11%	9%	5%	22%	51%	100%
Sainte-Catherine	0%	7%	0%	0%	24%	57%	100%
Saint-Isidore	0%	0%	0%	30%	0%	0%	100%
Saint-Mathieu	0%	0%	0%	0%	67%	44%	100%
Saint-Philippe	0%	0%	0%	0%	0%	70%	100%
MRC de Roussillon	**2%**	**6%**	**9%**	**8%**	**20%**	**50%**	**100%**

Source : besoins impérieux en matière de logement en 2021. Portail SCHL. Extraction du 14 février 2025.

Cette situation s'accentue lorsqu'elle s'ajoute à la variable de la tenure. En effet, 52 % des ménages locataires ayant des besoins impérieux en matière de logement dans la MRC de Roussillon ont une personne de référence âgée de 65 ans et plus. À Saint-Philippe, cette proportion s'élève à 83 % à Châteauguay, elle est de 50 %, à Delson, de 62 % et à Sainte-Catherine, de 63 %.

Tableau 3-70 **Part des ménages locataires ayant des besoins impérieux dans les groupes d'âge de la MRC de Roussillon, 2021**

	15 – 24 ans	25 – 34 ans	35 – 44 ans	45 – 54 ans	55 – 64 ans	65 ans et plus	Total
Candiac	0%	0%	0%	0%	9%	66%	100%
Châteauguay	4%	8%	11%	9%	18%	50%	100%
Delson	0%	0%	0%	0%	15%	62%	100%
La Prairie	0%	6%	10%	7%	22%	52%	100%
Léry	0%	43%	0%	0%	0%	0%	100%
Mercier	0%	0%	15%	0%	20%	40%	100%
Saint-Constant	0%	10%	12%	5%	19%	53%	100%
Sainte-Catherine	0%	8%	0%	0%	19%	63%	100%
Saint-Isidore	0%	0%	0%	30%	0%	0%	100%
Saint-Mathieu	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Saint-Philippe	0%	0%	0%	0%	0%	83%	100%
MRC de Roussillon	**2%**	**7%**	**8%**	**6%**	**17%**	**52%**	**100%**

Source : besoins impérieux en matière de logement en 2021. Portail SCHL. Extraction du 14 février 2025.

— Les genres de ménages

Une dernière variable importante est celle du genre de ménage. Les ménages d'une personne sont plus représentés parmi les ménages ayant des besoins impérieux en matière de logement. Dans la MRC de Roussillon, 13 % des ménages ayant des besoins impérieux sont des ménages d'une personne. Cette part s'élève à 20 % à Châteauguay et à 17 % à Saint-Mathieu. L'autre genre de ménage plus vulnérable est celui des familles monoparentales. 4 % des ménages ayant des besoins impérieux sont dans cette situation dans la MRC de Roussillon.

Tableau 3-71 **Part des ménages ayant des besoins impérieux dans les genres de ménage de la MRC de Roussillon, 2021**

	Couples avec enfants	Couples sans enfants	Familles monoparentales	Ménages multifamiliaux	Ménages d'une personne	Autre ménage non familial	Total
Candiac	0%	1%	5%	0%	10%	0%	3%
Châteauguay	1%	1%	6%	0%	20%	6%	7%
Delson	0%	0%	0%	0%	15%	0%	5%
La Prairie	1%	1%	7%	0%	16%	0%	6%
Léry	0%	0%	13%	0%	10%	0%	5%
Mercier	0%	1%	6%	0%	12%	0%	3%
Saint-Constant	0%	1%	4%	0%	12%	0%	4%
Sainte-Catherine	0%	0%	3%	0%	13%	0%	4%
Saint-Isidore	0%	0%	0%	0%	14%	0%	5%
Saint-Mathieu	0%	0%	0%	0%	17%	0%	5%
Saint-Philippe	0%	0%	0%	0%	8%	0%	2%

MRC de Roussillon	**0%**	**0%**	**4%**	**0%**	**13%**	**1%**	**4%**

Source : besoins impérieux en matière de logement en 2021. Portail SCHL. Extraction du 14 février 2025.

La Société canadienne d'hypothèque et de logement présente des croisements de données, qui permettent d'identifier des vulnérabilités intersectionnelles. Ainsi, elle analyse les ménages ayant des besoins impérieux en matière de logement au regard de la tenure, du genre de ménage ainsi que de l'âge et du sexe de la personne de référence.

28 % des ménages locataires ayant des besoins impérieux dans la MRC de Roussillon sont composés de femmes âgées de 65 ans et plus vivant seules. Les ménages locataires composés d'une femme seule âgée de 65 ans et plus représentent 26 % de tous les ménages ayant des besoins impérieux dans la MRC de Roussillon (910 ménages sur 3 495).

Tableau 3-72 Part des ménages locataires ayant des besoins impérieux composés d'une personne seule, selon le sexe et l'âge, de la MRC de Roussillon, 2021

Locataires	Femmes vivant seules	Femmes âgées (65+) vivant seules	Hommes vivant seuls	Hommes âgés (65+) vivant seuls	Ménages d'une personne	Total
Candiac	21%	34%	11%	19%	17%	10%
Châteauguay	31%	35%	27%	37%	30%	18%
Delson	24%	36%	20%	46%	23%	12%
La Prairie	29%	37%	22%	33%	25%	16%
Léry	0%	0%	0%	0%	24%	21%
Mercier	18%	31%	16%	0%	16%	10%
Saint-Constant	23%	37%	14%	29%	20%	12%
Sainte-Catherine	28%	45%	22%	29%	24%	14%
Saint-Isidore	0%	0%	25%	0%	30%	40%
Saint-Mathieu	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Saint-Philippe	0%	0%	0%	0%	0%	0%
MRC de Roussillon	**17%**	**28%**	**16%**	**21%**	**21%**	**15%**

Source : besoins impérieux en matière de logement en 2021. Portail SCHL. Extraction du 14 février 2025.

D'autres variables sont utilisées pour identifier les vulnérabilités des ménages ayant des besoins impérieux en matière de logement (immigrants, enfants de moins de 18 ans, personne ayant des limitations d'activité, Autochtones, etc.). Néanmoins, quoiqu'elles aient de l'importance dans le profil fin des ménages, ces variables ont un poids moindre dans l'impériosité des besoins en matière de logement dans la MRC de Roussillon.

3.9.4.2 Les projections

Les données de projection démographique produites par l'Institut de la statistique du Québec permettent de mieux comprendre les grandes tendances à venir pour l'évolution de la population et des

ménages sur le territoire. Dans le cadre du présent document, leur analyse permet de raffiner sur le plan qualitatif les cibles en matière de logement sur le territoire de la MRC de Roussillon.

Ces tendances sont présentées principalement sur un horizon de 20 ans (2026-2046*).15 Elles portent sur le nombre de ménages, le nombre de personnes par ménage et l'âge de la personne de référence dans les ménages. Un examen complémentaire des groupes d'âge de la population et de leur évolution permettra de préciser les observations relatives aux ménages.

3.9.4.2.1 La croissance du nombre de ménages se poursuivra en ralentissant

Selon l'Institut de la statistique du Québec, le nombre de ménages dans la MRC de Roussillon connaîtra un accroissement de +19 % entre 2026 et 2046*, soit 15 869 ménages additionnels. Cet accroissement projeté équivaut, sur une période deux fois plus longue, à celui identifié pour la période 2011-2021. Il reste toutefois plus vigoureux que celui prévu pour la Rive-Sud (13 %), la Communauté métropolitaine de Montréal (10 %), la Montérégie (14 %) et le Québec (8 %).

La croissance des ménages dans la MRC de Roussillon devrait ralentir, comme dans toutes les autres régions de référence. Alors que la croissance projetée du nombre de ménages est de +5 % au cours de la période 2026-2030, elle ralentit à 4 % avant de s'établir à 3 % au cours de la période 2038-2046*.

Tableau 3-73 Évolution projetée du nombre de ménages, 2026-2046

	2026	2030	2034	2038	2042*	2046*	2026-2030	2030-2034	2034-2038	2038-2042*	2042-2046*
Candiac	9 617	10 118	10 550	10 871	11 120	11 374	5%	4%	3%	2%	2%
Châteauguay	21 029	21 732	22 375	22 943	23 495	24 057	3%	3%	3%	2%	2%
Delson	3 752	3 940	4 095	4 210	4 278	4 347	5%	4%	3%	2%	2%
La Prairie	11 874	12 462	12 969	13 333	13 551	13 772	5%	4%	3%	2%	2%
Léry	1049	1 063	1 076	1 090	1 103	1 117	1%	1%	1%	1%	1%
Mercier	6 036	6 464	6 885	7 297	7 705	8 132	7%	7%	6%	6%	6%
Saint-Constant	12 613	13 503	14 320	15 021	15 617	16 233	7%	6%	5%	4%	4%
Saint-Isidore	1 141	1 187	1 228	1 271	1 310	1 350	4%	3%	4%	3%	3%
Saint-Mathieu	1 025	1 084	1 144	1 203	1 259	1 318	6%	6%	5%	5%	5%
Saint-Philippe	3 464	3 897	4 361	4812	5 237	5 693	13%	12%	10%	9%	9%
Sainte-Catherine	7 104	7 174	7 213	7 209	7 194	7 180	1%	1%	0%	0%	0%
MRC de Roussillon	**78 704**	**82 624**	**86 216**	**89 260**	**91 871**	**94 573**	**5%**	**4%**	**4%**	**3%**	**3%**
Rive-Sud	419 669	432 519	443 858	451 402	462 779	471 432	3%	3%	2%	3%	2%
CMM	1 818 026	1 862 948	1 905 190	1 934 259	1 979 212	2 013 364	2%	2%	2%	2%	2%

[15] Les données de l'ISQ sur la projection des ménages et de la population pour les municipalités de 500 habitants et plus ainsi que les municipalités régionales de comté courent jusqu'en 2041. Les données pour les régions administratives et le Québec courent jusqu'en 2046. Les projections des municipalités jusqu'en 2046 reposent sur l'extension de la tendance applicable à la période 2038-2041. Les données issues de cette extension sont signalées par un astérisque.

	2026	2030	2034	2038	2042*	2046*	2026-2030	2030-2034	2034-2038	2038-2042*	2042-2046*
Montérégie	650 225	673868	696 088	715019	730 869	743 857	4%	3%	3%	2%	2%
Québec	4 015 991	4 090 489	4 176 337	4 249 660	4 309 280	4 356 321	2%	2%	2%	1%	1%

Source : Institut de la statistique du Québec, Projection du nombre de ménages privés selon le groupe d'âge, scénario Référence A2024, Québec, 2021-2041 (municipalités, MRC, région administrative et Québec), scénario Référence A2022 pour la Rive-Sud et la Communauté métropolitaine de Montréal. Les projections des municipalités jusqu'en 2046 reposent sur l'extension de la tendance applicable à la période 2038-2041. Les données issues de cette extension sont signalées par un astérisque. Les données pour les années 2042 et 2046 étaient disponibles dans le scénario A2024 pour la région administrative et le Québec. Les données pour la MRC de Roussillon ont été ajustées et ne comprennent pas la réserve de Kahnawake.

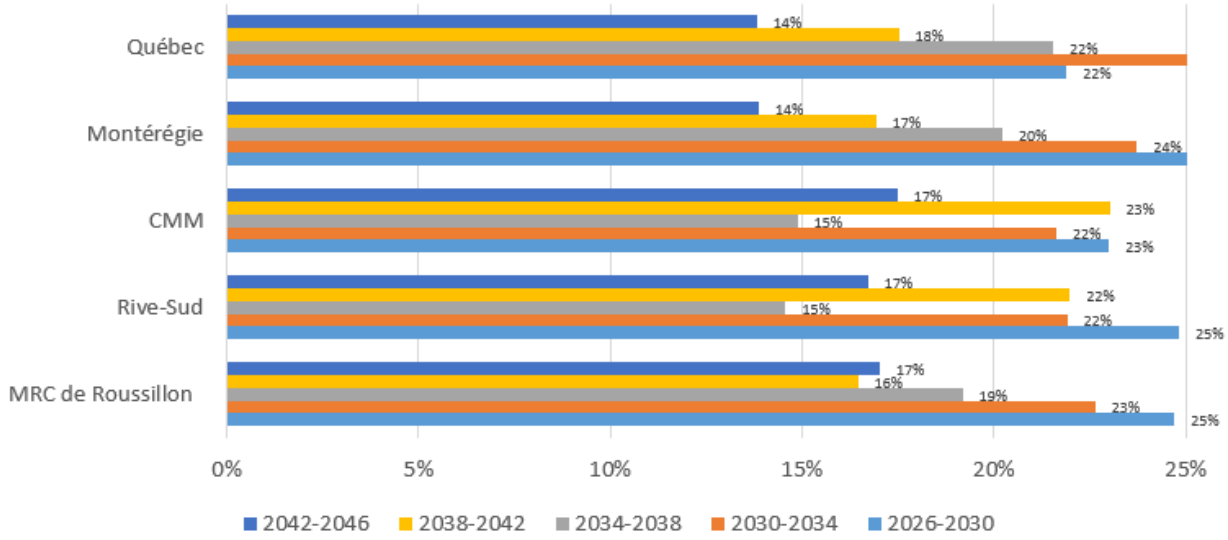
Tableau 3-74 Nombre de ménages additionnels par période dans la MRC de Roussillon, 2026-2046*

	2026-2030	2030-2034	2034-2038	2038-2042*	2042*-2046*	2026-2046*
Candiac	501	432	321	249	254	1 757
Châteauguay	703	643	568	552	563	3 028
Delson	188	155	115	68	69	595
La Prairie	588	507	364	218	221	1 898
Léry	14	13	14	13	13	68
Mercier	428	421	412	408	427	2 096
Saint-Constant	890	817	701	596	616	3 620
Saint-Isidore	46	41	43	39	40	209
Saint-Mathieu	59	60	59	56	59	293
Saint-Philippe	433	464	451	425	456	2 229
Sainte-Catherine	70	39	(4)	(15)	(15)	76
MRC de Roussillon	**3 920**	**3 592**	**3 044**	**2 611**	**2 701**	**15 869**
Rive-Sud	12 850	11 339	7 543	11 378	8 653	51 763
CMM	44 922	42 242	29 069	44 953	34 152	195 338
Montérégie	23 643	22 220	18 931	15 850	12 988	93 632
Québec	74 498	85 848	73 323	59 620	47 041	340 330

Source : Institut de la statistique du Québec, Projection du nombre de ménages privés selon le groupe d'âge, scénario Référence A2024, Québec, 2021-2041 (municipalités, MRC, région administrative et Québec), scénario Référence A2022 pour la Rive-Sud et la Communauté métropolitaine de Montréal. Les projections des municipalités jusqu'en 2046 reposent sur l'extension de la tendance applicable à la période 2038-2041. Les données issues de cette extension sont signalées par un astérisque. Les données pour les années 2042 et 2046 étaient disponibles dans le scénario A2024 pour la région administrative et le Québec. Les données pour la MRC de Roussillon ont été ajustées et ne comprennent pas la réserve de Kahnawake.

L'examen de la part de croissance des ménages met en évidence ce ralentissement. Dans la MRC de Roussillon, 25 % de la croissance des ménages aura lieu de 2026 à 2030. Cette proportion diminue progressivement au cours des années suivantes et atteint 17 % au cours de la période 2042*-2046*.

FIGURE 19 - Part de la croissance des ménages par période chronologique, 2026-2046



3.9.4.2.2 Un ralentissement attendu de la croissance de la population

L'évolution attendue pour la population devrait connaître une trajectoire similaire. La croissance attendue pour la période 2026-2046* est de l'ordre de +17 % (pour rappel, entre 2011-et 2021 : 14 %). L'écart entre l'accroissement des ménages et l'accroissement de la population est similaire à celui enregistré pour la période 2011-2021, sur une période deux fois plus longue (2026-2046*). Cela signifie que la croissance du nombre de ménages par rapport à la population ralentira par rapport à la période 2011-2021.

L'accroissement de la population se maintiendra à un rythme modéré au cours de la période, de l'ordre de +3 % à +4 % par période de 4 ans dans la MRC. Elle sera un peu plus marquée que celle prévue pour la Rive-Sud (+10 %), la Communauté métropolitaine de Montréal (+9 %) et pour le Québec (+8 % entre 2026 et 2046). Elle sera équivalente à celle projetée pour la Montérégie (+12 % entre 2026 et 2046). Au total, 33 387 nouvelles personnes devraient s'ajouter entre 2026 et 2046* dans la MRC de Roussillon.

Tableau 3-75 Évolution projetée de la population dans la MRC de Roussillon, 2026-2046*

	2026	2030	2034	2038	2042*	2046*	2026-2030	2030-2034	2034-2038	2038-2042*	2042*-2046*
Candiac	24 819	25 633	26 291	26 786	27 205	27 628	3%	3%	2%	2%	2%
Châteauguay	53 770	55 393	56 781	57 899	58 980	60 078	3%	3%	2%	2%	2%
Delson	8 813	9 098	9 332	9 503	9 659	9 818	3%	3%	2%	2%	2%
La Prairie	27 776	28 640	29 357	29 921	30 388	30 860	3%	3%	2%	2%	2%
Léry	2 562	2 614	2 654	2 681	2 698	2 716	2%	2%	1%	1%	1%
Mercier	16 264	17 386	18 440	19 403	20 347	21 329	7%	6%	5%	5%	5%
Saint-Constant	32 908	34 874	36 688	38 257	39 567	40 913	6%	5%	4%	3%	3%
Saint-Isidore	2 943	3 045	3 138	3 224	3 315	3 408	3%	3%	3%	3%	3%
Saint-Mathieu	2 570	2 725	2 876	3 022	3 166	3 315	6%	6%	5%	5%	5%
Saint-Philippe	9 118	10 252	11 431	12 592	13 696	14 878	12%	12%	10%	9%	9%
Sainte-Catherine	17 714	17 813	17 857	17 820	17 760	17 700	1%	0%	0%	0%	0%
MRC de Roussillon	**199 257**	**207 473**	**214 845**	**221 108**	**226 782**	**232 644**	**4%**	**4%**	**3%**	**3%**	**3%**
Rive-Sud	1 023 583	1 051 571	1 075 601	1 096 694	1 116 234	1 131 035	3%	2%	2%	2%	1%
CMM	4 298 246	4 395 190	4 482 238	4 560 799	4 634 391	4 690 083	2%	2%	2%	2%	1%
Montérégie	1 542 143	1 593 356	1 640 757	1 681 116	1 717 063	1 749 889	3%	3%	2%	2%	2%
Québec	9 054 531	9 197 324	9 369 706	9 519 323	9 655 013	9 781 505	2%	2%	2%	1%	1%

Source : Institut de la statistique du Québec, Projection de la population selon le groupe d'âge, scénario Référence A2024, Québec, 2021-2041 (municipalités, MRC, région administrative et Québec), scénario Référence A2022 pour la Rive-Sud et la Communauté métropolitaine de Montréal. Les projections des municipalités jusqu'en 2046 reposent sur l'extension de la tendance applicable à la période 2038-2041. Les données issues de cette extension sont signalées par un astérisque. Les données pour les années 2042 et 2046 étaient disponibles dans le scénario A2024 pour la région administrative et le Québec. Les données pour la MRC de Roussillon ont été ajustées et ne comprennent pas la réserve de Kahnawake.

Tableau 3-76 Nombre de personnes additionnelles projetées dans la population dans la MRC de Roussillon, 2026-2046*

	2026-2030	2030-2034	2034-2038	2038-2042*	2042*-2046*	2026-2046*
Candiac	814	658	495	419	424	2 809
Châteauguay	1 623	1 388	1 118	1 081	1 097	6 308
Delson	285	234	171	156	159	1 005
La Prairie	864	717	564	467	473	3 084
Léry	52	40	27	17	17	154
Mercier	1 122	1 054	963	944	982	5 065
Saint-Constant	1 966	1 814	1 569	1 310	1 346	8 005
Saint-Isidore	102	93	86	91	93	465
Saint-Mathieu	155	151	146	144	149	745
Saint-Philippe	1 134	1 179	1 161	1 104	1 182	5 760
Sainte-Catherine	99	44	-37	-60	-60	-14
MRC de Roussillon	**8 216**	**7 372**	**6 263**	**5 674**	**5 862**	**33 387**

	2026-2030	2030-2034	2034-2038	2038-2042*	2042*-2046*	2026-2046*
Rive-Sud	27 988	24 030	21 093	19 540	14 801	107 452
CMM	96 944	87 048	78 560	73 593	55 692	391 837
Montérégie	51 213	47 401	40 359	35 947	32 826	207 746
Québec	142 793	172 382	149 617	135 690	126 492	726 974

Source : Institut de la statistique du Québec, Projection de la population selon le groupe d'âge, scénario Référence A2024, Québec, 2021-2041 (municipalités, MRC, région administrative et Québec), scénario Référence A2022 pour la Rive-Sud et la Communauté métropolitaine de Montréal. Les projections des municipalités jusqu'en 2046 reposent sur l'extension de la tendance applicable à la période 2038-2041. Les données issues de cette extension sont signalées par un astérisque. Les données pour les années 2042 et 2046 étaient disponibles dans le scénario A2024 pour la région administrative et le Québec. Les données pour la MRC de Roussillon ont été ajustées et ne comprennent pas la réserve de Kahnawake.

3.9.4.2.3 Un nombre de personnes moyen par ménage qui se stabilise

Selon les données de l'Institut de la statistique du Québec (population projetée/nombre de ménages projeté), le nombre moyen de personnes par ménages dans la MRC de Roussillon s'établit à 2,6 en 2021. Il devrait stagner, avec une tendance à la diminution. En effet, il devrait chuter à 2,5 au cours de la période 2026-2042* puis à 2,4 au cours de la période 2042*-2046*.

On peut conclure de l'observation des données de 2011 à 2046* que la taille moyenne des ménages se maintiendra à entre 2,4 et 2,7 personnes par ménage dans la MRC de Roussillon. La taille moyenne des ménages sera un peu plus élevée que dans les régions de référence au cours de la période, où elle se maintient à entre 2,3 et 2,4 personnes par ménage.

3.9.4.2.4 L'âge de la personne-référence du ménage, entre vieillissement et rajeunissement

L'évolution de la part relative des personnes de référence du ménage selon l'âge, combinée aux données sur la taille moyenne et la croissance des ménages, offre une information précieuse sur le profil qualitatif des ménages.

En effet, la part relative des ménages dont la personne de référence appartient au groupe des 65 ans et plus est celle qui va connaître l'augmentation la plus marquée, de l'ordre de +14 % entre 2026 et 2046*.

Cette évolution s'apparente à celle de la Montérégie, pour laquelle la part relative des ménages dont la personne de référence est âgée de 65 ans et plus va s'accroître au cours de la période (+22 %), suivie par les ménages dont la personne de référence est âgée de 15 à 24 ans (+15 %).

Dans la MRC de Roussillon, la part relative des ménages dont la personne de référence appartient à tous les autres groupes d'âge diminuera au cours de la période.

Cette situation est très variable selon les villes et municipalités qui composent la MRC. À La Prairie (+24 %), Candiac (+23 %), Delson (+20 %), Sainte-Catherine (+19 %) et Saint-Constant (+21 %), la

part relative des ménages dont la personne de référence est âgée de 65 ans et plus connaîtra un accroissement plus marqué que la moyenne de la MRC.

Dans certaines de ces mêmes villes, on assistera de manière concomitante à un accroissement de la part des ménages dont la personne de référence est âgée de 15 à 24 ans plus marqué que dans la MRC. C'est le cas de Saint-Mathieu (+41 %) et Saint-Philippe (+7 %). Cet essor pourrait signaler l'intérêt des jeunes ménages pour le cadre de vie attrayant qu'offrent certaines de ces municipalités de petite taille, ou pour les pôles d'emploi des plus vastes localités.

Tableau 3-77 Évolution de la part relative du groupe d'âge de la personne de référence du ménage dans la MRC de Roussillon, 2026-2046*

	15 à 24 ans	25 à 44 ans	45 à 64 ans	65 ans et plus
Candiac	-26%	-4%	-11%	23%
Châteauguay	-2%	-3%	-2%	5%
Delson	-24%	-10%	-7%	20%
La Prairie	-30%	-6%	-12%	24%
Léry	-5%	-7%	4%	1%
Mercier	20%	-8%	-1%	11%
Saint-Constant	-5%	-15%	0%	21%
Saint-Isidore	-4%	-25%	24%	2%
Saint-Mathieu	41%	-18%	8%	9%
Saint-Philippe	7%	-6%	3%	7%
Sainte-Catherine	-10%	-14%	0%	19%
MRC de Roussillon	**-9%**	**-7%**	**-4%**	**14%**
Montérégie	15%	10%	11%	22%
Québec	8%	5%	6%	15%

Source : Institut de la statistique du Québec, Projection du nombre de ménages privés selon le groupe d'âge, scénario Référence A2024, Québec, 2021-2041 (municipalités, MRC, région administrative et Québec), scénario Référence A2022 pour la Rive-Sud et la Communauté métropolitaine de Montréal. Les projections des municipalités jusqu'en 2046 reposent sur l'extension de la tendance applicable à la période 2038-2041. Les données issues de cette extension sont signalées par un astérisque. Les données pour les années 2042 et 2046 étaient disponibles dans le scénario A2024 pour la région administrative et le Québec. Les données pour la MRC de Roussillon ont été ajustées et ne comprennent pas la réserve de Kahnawake.

Pour la MRC de Roussillon, la part des ménages selon l'âge de la personne de référence a aussi été calculée dans le but de bien comprendre la participation de ces groupes dans la croissance projetée pour la période 2026-2046*.

Les ménages dont la personne de référence est âgée de 65 ans vont s'accaparer la majorité de la croissance de la MRC de Roussillon au cours de la première sous-période (71 % en 2026-2030) puis que cette part va progressivement diminuer pour atteindre 45 % au cours de la période finale (2042*-2046*).

Peu à peu, la part des ménages dont la personne de référence est âgée de 25 à 44 ans et de 45 à 64 ans va augmenter pour atteindre respectivement 17 % et 39 % de la croissance totale de la MRC de Roussillon

au cours de la période 2042*-2046*.

La part relative du groupe d'âge des 15 à 24 ans dans la composition des ménages de la MRC va stagner sur l'ensemble de la période (+0,4 %) entre 2026 et 2046*. Cela signifie qu'un petit nombre de jeunes ménages (15 à 24 ans) s'ajoutera sur le territoire en comparaison avec ceux dont la personne de référence se situe dans les autres groupes d'âge.

Tableau 3-78 Part des ménages dans la croissance projetée de la MRC de Roussillon selon l'âge de la personne de référence, 2026-2046*

	2026-2030	2030-2034	2034-2038	2038-2042	2042-2046
15 à 24 ans	3%	2%	0%	-1%	-1%
25 à 44 ans	14%	25%	11%	17%	17%
45 à 64 ans	12%	25%	49%	39%	39%
65 ans et plus	71%	48%	40%	45%	45%

Source : Institut de la statistique du Québec, Projection du nombre de ménages privés selon le groupe d'âge, scénario Référence A2024, Québec, 2021-2041 (municipalités, MRC, région administrative et Québec), scénario Référence A2022 pour la Rive-Sud et la Communauté métropolitaine de Montréal. Les projections des municipalités jusqu'en 2046 reposent sur l'extension de la tendance applicable à la période 2038-2041. Les données issues de cette extension sont signalées par un astérisque. Les données pour les années 2042 et 2046 étaient disponibles dans le scénario A2024 pour la région administrative et le Québec. Les données pour la MRC de Roussillon ont été ajustées et ne comprennent pas la réserve de Kahnawake.

3.9.4.2.5 Les groupes d'âge de la population

Les projections démographiques de la population par groupe d'âge permettent de raffiner cette analyse de l'évolution démographique attendue sur le territoire de la MRC de Roussillon. Comme pour les ménages, la part relative des 65 ans et plus va connaître une forte croissance au cours de la période 2026-2046*, de l'ordre de +18 % sur la période, avec des pics à 31 % et 32 % pour La Prairie et Candiac. La part relative de tous les autres groupes d'âge connaîtra une évolution négative sur le territoire.

Tableau 3-79 Évolution de la part relative des groupes d'âge de la population dans la MRC de Roussillon, 2026-2046*

	0-14 ans	15 à 24 ans	25 à 44 ans	45 à 64 ans	65 ans et plus
Candiac	-11%	-25%	4%	-6%	32%
Châteauguay	-7%	-7%	2%	0%	8%
Delson	2%	-20%	-7%	-3%	24%
La Prairie	-1%	-25%	-2%	-9%	31%
Léry	-10%	14%	-3%	4%	-1%
Mercier	-9%	2%	-3%	1%	13%
Saint-Constant	-9%	-7%	-11%	4%	27%
Saint-Isidore	-3%	4%	-24%	27%	5%
Saint-Mathieu	-1%	12%	-17%	7%	10%
Saint-Philippe	1%	-4%	-5%	4%	8%

	0-14 ans	15 à 24 ans	25 à 44 ans	45 à 64 ans	65 ans et plus
Sainte-Catherine	-9%	-11%	-12%	0%	28%
MRC de Roussillon	**-6%**	**-11%**	**-3%**	**-1%**	**18%**
Rive-Sud	-7%	-5%	-7%	-3%	20%
CMM	-6%	-5%	-6%	-2%	20%
Montérégie	-4%	-4%	-2%	-2%	10%
Québec	-4%	-3%	-3%	-2%	10%

Source : Institut de la statistique du Québec, Projection de la population selon le groupe d'âge, scénario Référence A2024, Québec, 2021-2041 (municipalités, MRC, région administrative et Québec), scénario Référence A2022 pour la Rive-Sud et la Communauté métropolitaine de Montréal. Les projections des municipalités jusqu'en 2046 reposent sur l'extension de la tendance applicable à la période 2038-2041. Les données issues de cette extension sont signalées par un astérisque. Les données pour les années 2042 et 2046 étaient disponibles dans le scénario A2024 pour la région administrative et le Québec. Les données pour la MRC de Roussillon ont été ajustées et ne comprennent pas la réserve de Kahnawake.

L'examen de la part des groupes d'âge dans la croissance projetée de la MRC de Roussillon met quant à elle en évidence que les 65 ans et plus s'accapareront une part diminuante de la croissance. La croissance de la population âgée de 15 à 24 ans deviendra négative à partir de la période 2034-2038. En revanche, la part des groupes d'âge de 0 à 14 ans augmentera dès 2030-2034. Les 45 à 64 ans affirmeront progressivement leur part de marché et les 25 à 44 ans se maintiendront.

Tableau 3-80 Part des groupes d'âge dans la croissance projetée de la MRC de Roussillon, 2026-2046*

	2026-2030	2030-2034	2034-2038	2038-2042	2042-2046
0-14 ans	-3%	4%	13%	22%	23%
15 à 24 ans	21%	7%	-4%	-10%	-9%
25 à 44 ans	14%	27%	15%	18%	19%
45 à 64 ans	10%	20%	41%	32%	32%
65 ans et plus	57%	41%	35%	38%	39%

Source : Institut de la statistique du Québec, Projection de la population selon le groupe d'âge, scénario Référence A2024, Québec, 2021-2041 (municipalités, MRC, région administrative et Québec), scénario Référence A2022 pour la Rive-Sud et la Communauté métropolitaine de Montréal. Les projections des municipalités jusqu'en 2046 reposent sur l'extension de la tendance applicable à la période 2038-2041. Les données issues de cette extension sont signalées par un astérisque. Les données pour les années 2042 et 2046 étaient disponibles dans le scénario A2024 pour la région administrative et le Québec. Les données pour la MRC de Roussillon ont été ajustées et ne comprennent pas la réserve de Kahnawake.

3.9.5 Analyse des besoins particuliers

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 514 unités subventionnées en immeubles locatifs privés (programme de supplément au loyer) ainsi que des immeubles LAQ et Accès Logis.

Tableau 3-81 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		6
La Prairie	24	36	77
Mercier	20	41	31
Saint-Constant	22		73
Sainte-Catherine	20		25

Saint-Mathieu	0	0	0
Saint-Philippe	0	0	0
Saint-Rémi	0	0	28
Total	**353**	**300**	**514**

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. Châteauguay, 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 Châteauguay. La plupart portent 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 Châteauguay. 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 3-82 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**
Châteauguay	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.[16] 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 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.

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