MRC DE ROUSSILLON

Séance d’information sur les modifications au Schéma de la MRC de Roussillon – Règlement 215

Mercredi, le 21 octobre 2020

Objectifs de la présentation

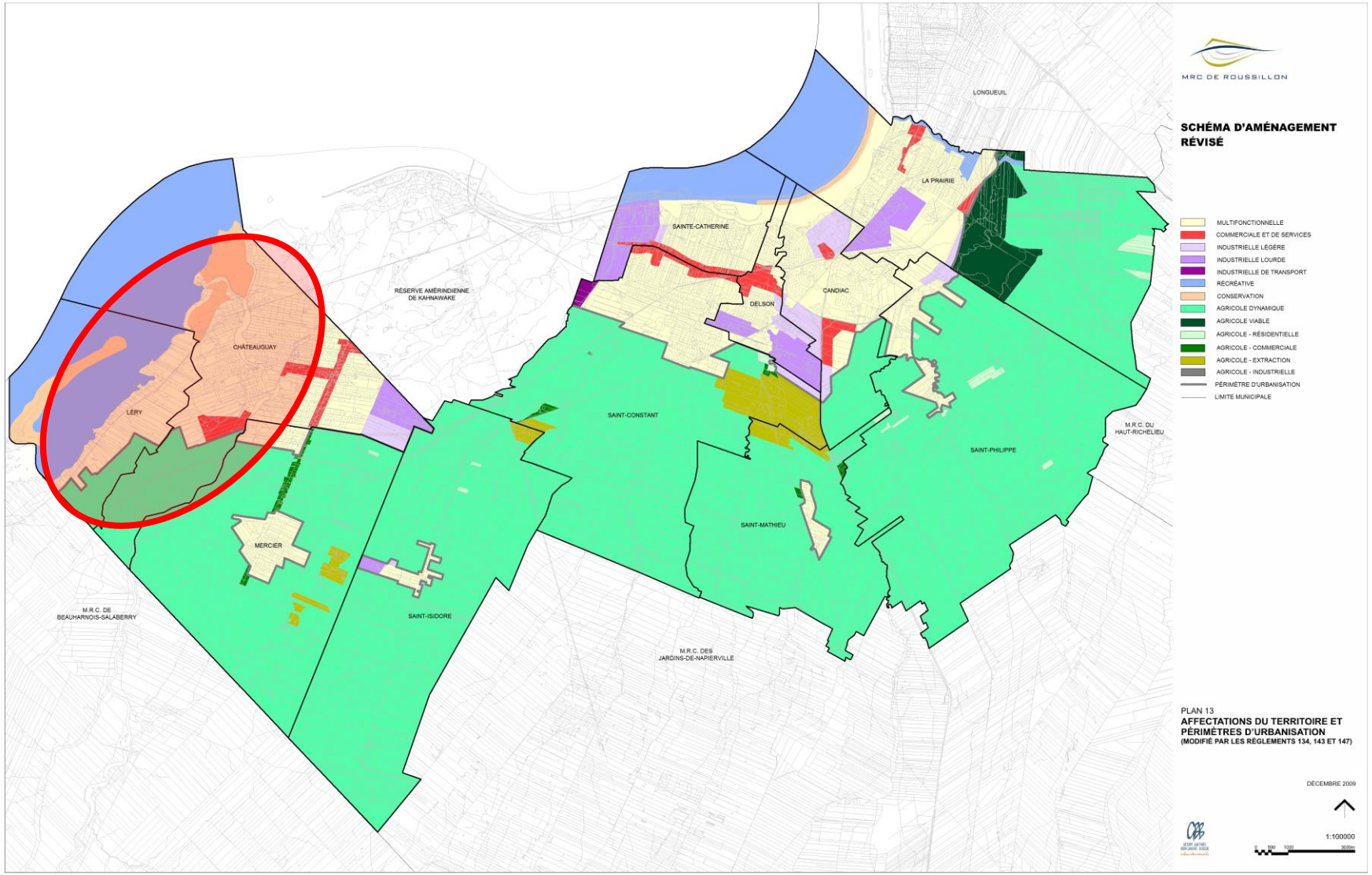
MRC DE ROUSSILLON

- Présenter les aspects clés du projet de modification du schéma et la procédure de consultation publique prévue

- Échanger sur la modification et répondre aux questions

Historique – Avant PMAD

MRC DE ROUSSILLON



Historique - PMAD

MRC DE ROUSSILLON

ORIENTATION 3 :
UN GRAND MONTRÉAL AVEC UN ENVIRONNEMENT PROTÉGÉ ET MIS EN VALEUR

3.1 Protéger 17 % du territoire du Grand Montréal

- 3.1.1 Identification des aires protégées, des bois métropolitains et des corridors forestiers
- 3.1.2 Identification et caractérisation des milieux humides
- 3.1.3 Protection des bois et des corridors forestiers métropolitains
- 3.1.4 Adoption d'un plan de conservation des milieux humides

3.2 Protéger les rives, le littoral et les plaines inondables

- 3.2.1 Identification des plaines inondables
- 3.2.2 Protection des rives, du littoral et des plaines inondables

3.3 Protéger les paysages d'intérêt métropolitain

- 3.3.1 Identification des paysages d'intérêt métropolitain
- 3.3.2 Protection des paysages d'intérêt métropolitain

CRITÈRE 3.1.3

Protection des bois et des corridors forestiers métropolitains

Pour les bois et les corridors forestiers identifiés au critère 3.1.1, la Communauté demande aux MRC et aux agglomérations d'identifier les usages compatibles à la protection, 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. Ces mesures peuvent régir l'abattage selon les usages permis et prévoir des exceptions pour les coupes sanitaires, pour les coupes de récupération, pour les coupes sélectives, pour la réalisation de travaux de cours d'eau et pour les aménagements permettant l'accessibilité à un milieu naturel à des fins d'observation et d'interprétation.

ains

artir des critères suivants :

arborescente supérieure;

)0 mètres d'un autre bois
de Longueuil et à la MRC

fiées par le ministère des
le l'Environnement et des

des Ressources naturelles

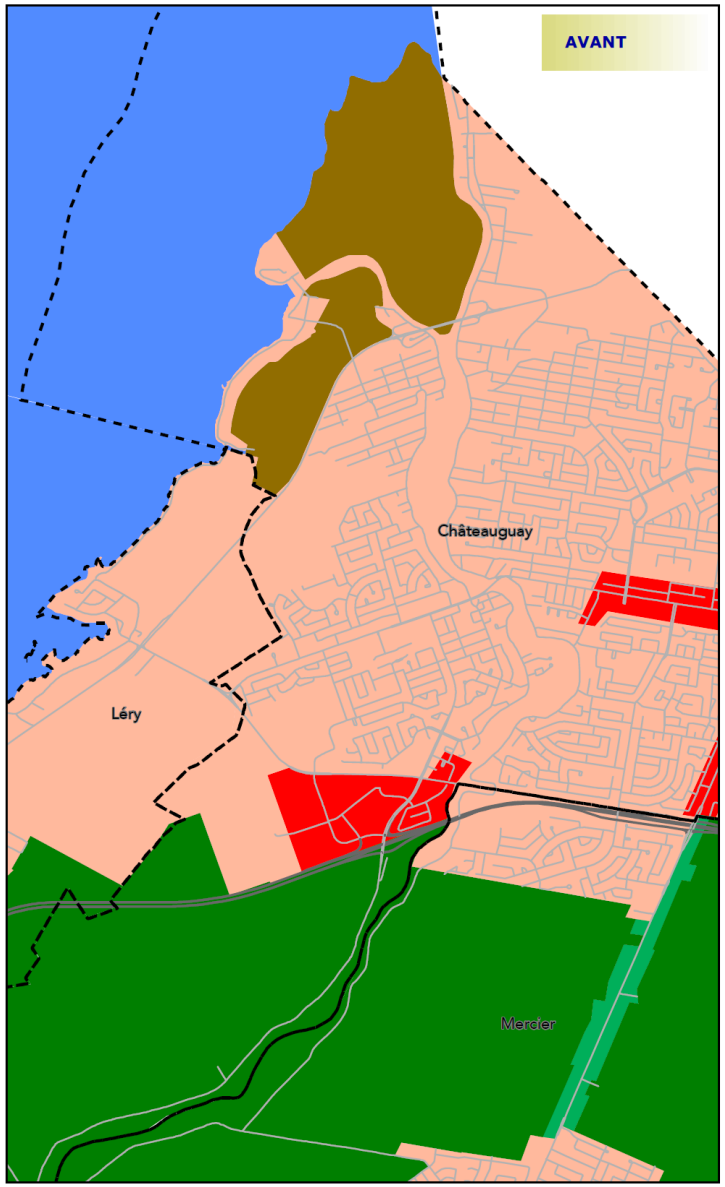
et des parcs du Québec;
opté par une municipalité,

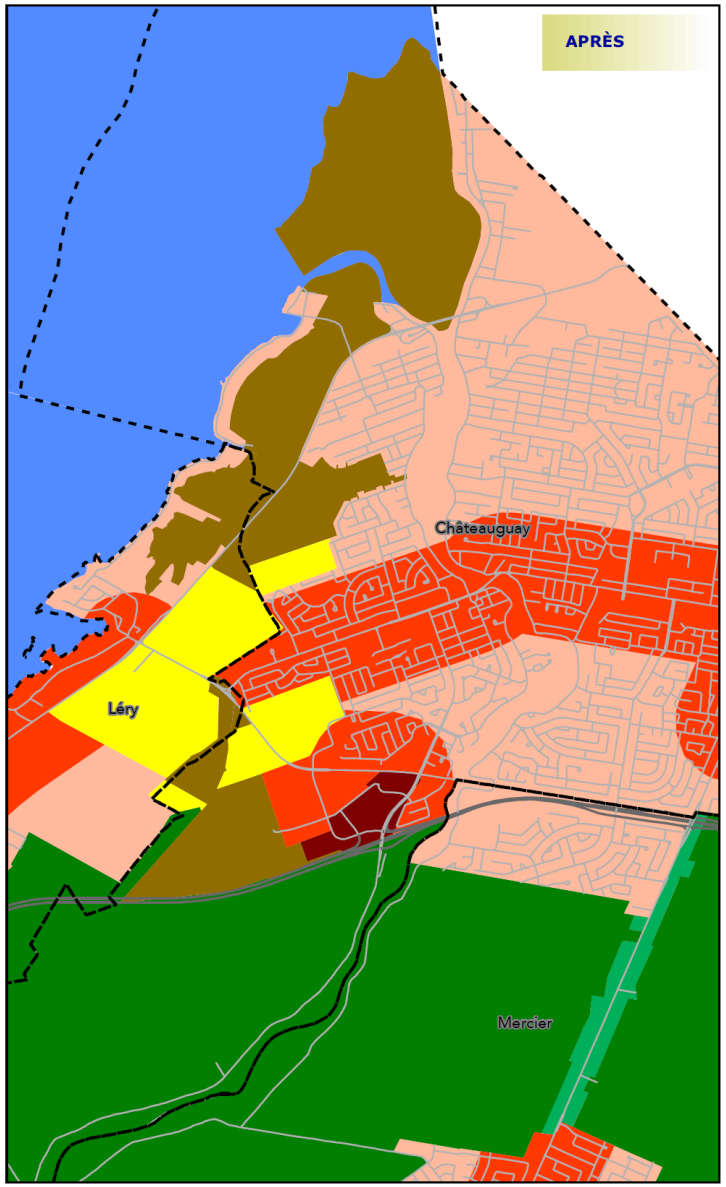
lors forestiers dorénavant
·01).
tifiées par les MRC et les

aux 31 bois métropolitains
er et ajouter, au minimum,
forestiers admissibles au
dentifiés à la carte 21.

Historique – Après PMAD

MRC DE ROUSSILLON





MRC DE ROUSSILLON

Situation des affectations du territoire avant et après l'entrée en vigueur du règlement 170

Limite municipale
Réseau routier
Affectation du territoire
- Agricole dynamique
- Agricole viable
- Agricole-Commerciale
- Agricole-Commerciale de transit
- Agricole-Extraction
- Agricole-Forestier viable
- Agricole-Industrielle
- Agricole-Résidentielle
- Commerciale et service
- Commerciale grandes surfaces
- Conservation
- Conservation viable
- Industrielle de transport
- Industrielle lourde
- Industrielle légère
- Multifonctionnelle à dominance résidentielle
- Multifonctionnelle structurante
- Récréative

0 0,5 1 1,5 2
Kilomètres

N

SERVICE DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE
Octobre 2020

Historique – Après PMAD

MRC DE ROUSSILLON

- Le règlement 170 modifiant le schéma révisé de la MRC de Roussillon a identifié le **bois Chateauguay-Léry** comme une priorité de conservation, conformément au critère 3.1.3 du PMAD

- Lors des consultations publiques, plusieurs groupes ont exprimé la volonté de conserver le **corridor vert de Chateauguay-Léry**, qui va au-delà du bois identifié par la CMM

Historique – Après PMAD

MRC DE ROUSSILLON

À cette fin:

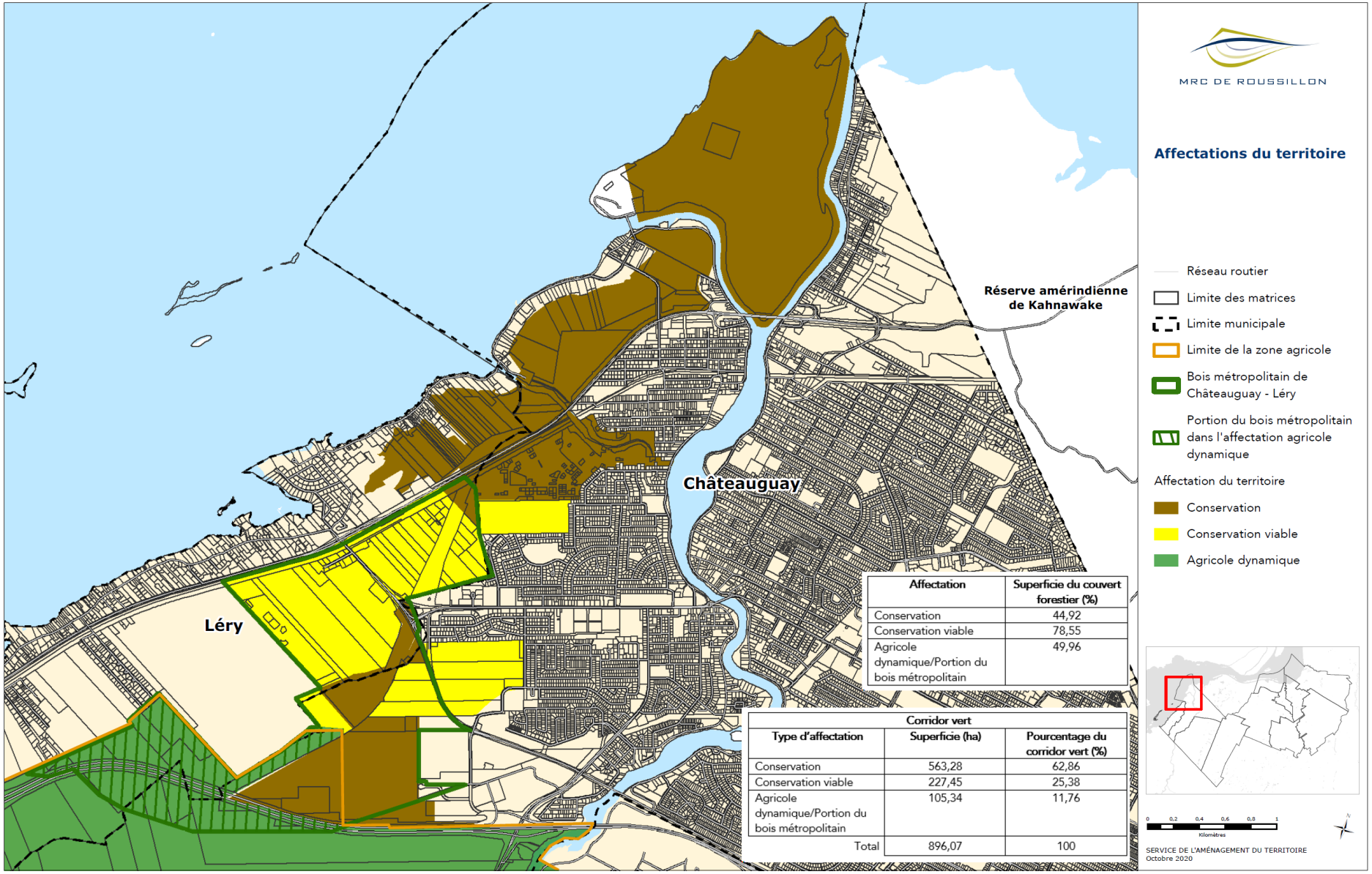
- L'affectation « **Conservation** » auparavant limitée à l'île Saint-Bernard a été agrandie pour inclure divers terrains appartenant à des organismes de conservation dans le Corridor (62,9% du corridor)

- L'affectation « **Conservation-viable** » a été créée pour les terrains privés du Corridor situés à l'intérieur des périmètres d'urbanisation (25,4% du corridor). Il s'agit d'un zonage résidentiel avec un objectif de protection.

- L'affectation « **Agricole dynamique** » a prévu des dispositions pour protéger le bois en zone agricole (11,7% du corridor)

Historique – Après PMAD

MRC DE ROUSSILLON



Affectation	Superficie du couvert forestier (%)
Conservation	44,92
Conservation viable	78,55
Agricole dynamique/Portion du bois métropolitain	49,96

Corridor vert		
Type d'affectation	Superficie (ha)	Pourcentage du corridor vert (%)
Conservation	563,28	62,86
Conservation viable	227,45	25,38
Agricole dynamique/Portion du bois métropolitain	105,34	11,76
Total	896,07	100

Historique – Après le 170

MRC DE ROUSSILLON

- Divers propriétaires se sont opposés à l'effet du règlement 170 sur leur immeuble situé en affectation « Conservation-viable », car ils considèrent qu'elle empêcherait la réalisation de projets de développement et pourraient constituer une expropriation déguisée

- **C'est pourquoi le règlement ne vise que l'affectation Conservation-viable – soit 25% du Corridor vert**

- L'exercice réalisé pour élaborer le règlement 215 visait à bonifier la position juridique de la MRC et des municipalités, en plus d'identifier des mesures additionnelles pour la protection de l'environnement. C'est donc le mandat qui a été donné aux consultants.

Présentation des aspects clés du projet

MRC DE ROUSSILLON

Section 3
Le Schéma d'aménagement:

- *Articles 1 à 3 du règlement*
- Une vision de protection du boisé plus claire et mieux arrimée avec les autres orientations d'aménagement

Section 4
Document complémentaire:

- *Articles 4 et 5 du règlement*
- Des normes plus flexibles quant à la mise en œuvre des objectifs de protection
- Plus de **latitude** donnée aux Villes pour adapter le développement aux réalités écologiques du terrain

Vision pour le boisé

MRC DE ROUSSILLON

La **VISION** a été ajustée pour renforcir les éléments suivants du schéma:

- sa vocation urbaine en raison de son inclusion au **périmètre d'urbanisation** comparativement à la plupart des bois métropolitains de la CMM qui se trouvent en zone agricole permanente

- Rappeler que les objectifs et **les normes de protection applicables au bois métropolitain et au Corridor Vert ont prévalence** sur les objectifs de consolidation du développement des zones urbaines considérant sa haute valeur écologique;

- Ajuster la vision pour qu'elle **reflète les nouvelles normes** proposées au document complémentaire

CE QUI EST MAINTENU

MRC DE ROUSSILLON

- Les fonctions prévues pour l'affectation « Conservation-viable » qui porte sur le boisé Châteauguay-Léry **ne font l'objet d'aucune modification.**
- Les fonctions dominantes (55%) demeurent:
  - Activités de mise en valeur et de sauvegarde
  - Activités récréatives extensives
  - Activités sylvicoles
- Les fonctions complémentaires (45%) demeurent:
  - Habitation de faible densité
  - Équipement et réseau d'utilité publique

CE QUI EST MAINTENU

MRC DE ROUSSILLON

- Les fonctions prévues pour l'affectation « Conservation-viable » qui porte sur le boisé Châteauguay-Léry **ne font l'objet d'aucune modification.**
- Les fonctions dominantes (55%) demeurent:
  - Activités de mise en valeur et de sauvegarde
  - Activités récréatives extensives
  - Activités sylvicoles
- Les fonctions complémentaires (45%) demeurent:
  - Habitation de faible densité
  - Équipement et réseau d'utilité publique

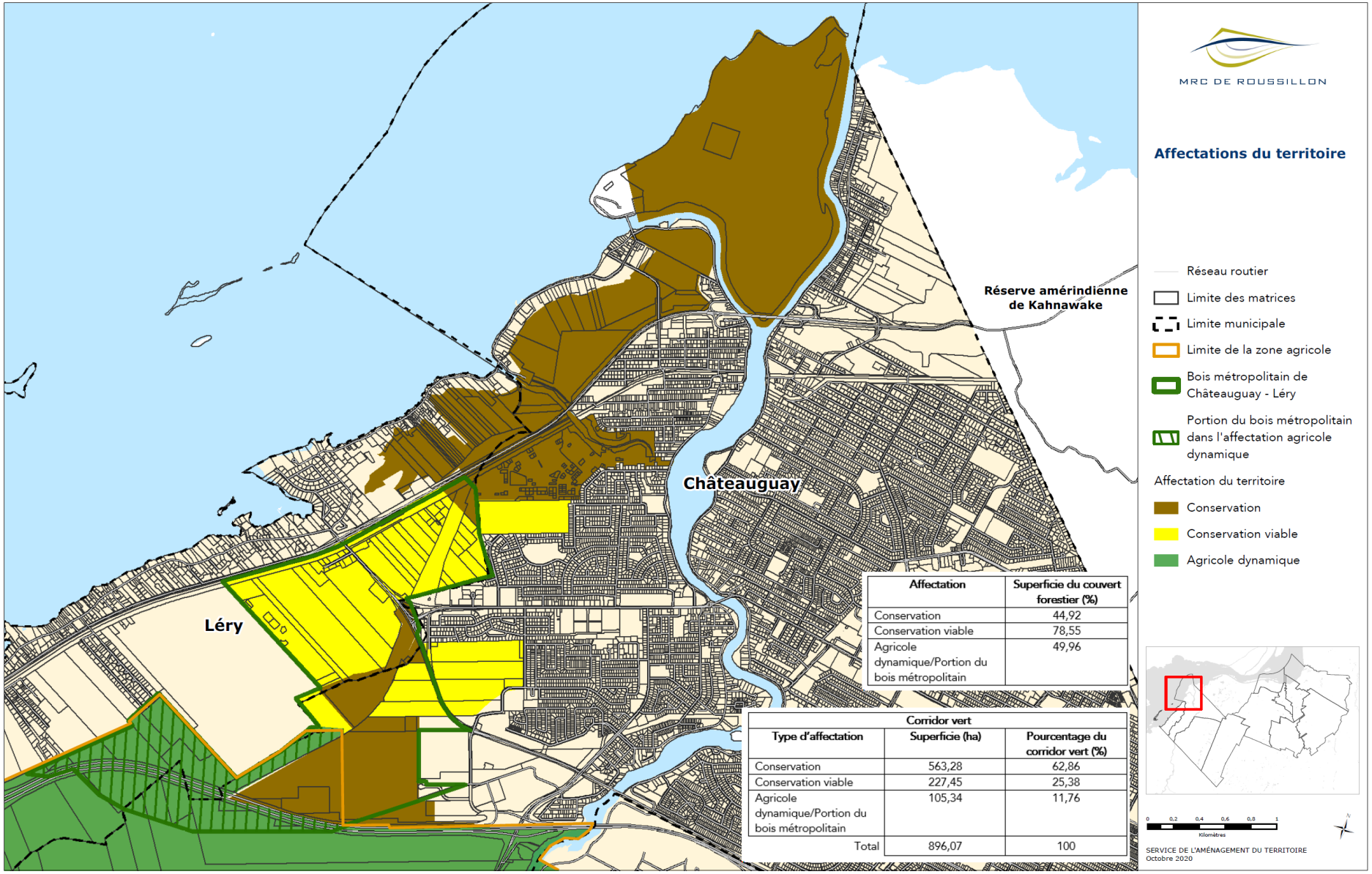
Objectifs visés :

Le même objectif de conservation d'un minimum de 55% du boisé est maintenu.

Aucun changement au territoire visé.

CE QUI EST MAINTENU

MRC DE ROUSSILLON



Affectation	Superficie du couvert forestier (%)
Conservation	44,92
Conservation viable	78,55
Agricole dynamique/Portion du bois métropolitain	49,96

Corridor vert		
Type d'affectation	Superficie (ha)	Pourcentage du corridor vert (%)
Conservation	563,28	62,86
Conservation viable	227,45	25,38
Agricole dynamique/Portion du bois métropolitain	105,34	11,76
Total	896,07	100

CE QUI EST MAINTENU

MRC DE ROUSSILLON

- Les usages de plein droit sont les mêmes que ceux permis par le Schéma actuel, soit :
  - 0,5 logements/hectare

CE QUI EST MAINTENU

MRC DE ROUSSILLON

0,5 logement/hectare (plein droit)

- Nombre maximal de logements = 20 (16 selon l'exemple-type illustré 40 hectares);
- Aucune ouverture de nouvelle rue, mais aucun service;
- Un déboisement maximal de 30% sur chaque terrain est permis *40% dans le schéma actuel*;
- Boisé résiduel sur terrain privé : 28 sur 40 hectares, soit 70%;
- Aucune obligation de conservation (contrôle réduit sur les activités)

CE QUI EST BONIFIÉ

MRC DE ROUSSILLON

- Pour obtenir plus de terrains avec un zonage conservation (30 à 55%), un **bonus de densité** et l'**ouverture d'une rue publique** peuvent être permis par les villes si le propriétaire est prêt à conserver une plus grande superficie non-fragmentée du boisé;
- Un **rapport d'expertise environnementale** sur la valeur écologique du boisé et sur les **mesures de protection** permettant est exigé pour chaque projet.

CE QUI EST BONIFIÉ

MRC DE ROUSSILLON

Des nouveaux outils de contrôle pour les municipalités

- Plus de flexibilité pour l'approche des plans d'aménagement d'ensemble (P.A.E) – bonus densité auparavant limité à l'intérieur 200 m du boulevard de Léry ;
- Possibilité d'utiliser l'approche des plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A);
- Option de combiner ces outils au règlement sur les usages conditionnels

CE QUI EST BONIFIÉ

MRC DE ROUSSILLON

Bonification des **critères obligatoires** pour analyser un projet (P.A.E ou P.I.I.A):

1. Viser un aménagement urbain durable à l’intérieur du corridor vert ;
2. Assurer la connectivité et la protection du couvert forestier ;
3. Maintenir et protéger le plus possible d’espèces arbustives et arborescentes et de plantes menacées ou vulnérables ou susceptibles d’être ainsi désignées, ainsi que les rives, les milieux humides, les plaines inondables et les milieux à forte valeur écologique ;

CE QUI EST BONIFIÉ

MRC DE ROUSSILLON

4. Limiter le plus possible l'étalement du réseau routier et la fragmentation des milieux naturels et des habitats fauniques via, par exemple, une approche de développement en grappe de type « growing greener » ;
5. Concevoir des aménagements et des bâtiments à impact environnemental réduit ;
6. Minimiser le remblai et le déblai du terrain à proximité des boisés à conserver ;
7. Mettre en place des mesures de renaturalisation et des aménagements paysagers compatibles avec les milieux écologiques environnants.

CE QUI EST BONIFIÉ

MRC DE ROUSSILLON

Deux scénarios pour le bonus densité:

1. Sans l’obligation d’infrastructures municipales (égout et aqueduc)

2. Avec infrastructures municipales

CE QUI EST BONIFIÉ

MRC DE ROUSSILLON

Scénario 1

Habitations résidentielles de type villégiature sans l'obligation d'être desservies par les infrastructures municipales:

- Densité maximale de 2 logements/hectare
- Coupe d'arbres limitée à 30% de la superficie du terrain

Gain: obligation de protéger le couvert boisé sur un seul lot non-fragmenté de 30%

CE QUI EST BONIFIÉ

MRC DE ROUSSILLON

Scénario 1

2 logements/hectare

- Nombre maximal de logements = 56;
- Ouverture de nouvelles rues = 15 m d'emprise maximum;
- Boisé résiduel sur terrain privé = 18,1 hectares sur 40;
- Gain: 30% en conservation = **12 hectares sur 40 hectares**

CE QUI EST BONIFIÉ

MRC DE ROUSSILLON

Scénario 2

Développement de type « **growing greener** » ou en « **grappes** » qui vise à concentrer et densifier le développement dans les secteurs à faible valeur écologique.

- Densité maximale jusqu'à 14 logements/hectare
- Aucune interdiction de coupe d'arbres sur les terrains développés

Gain: obligation de protéger le couvert boisé sur un seul lot non-fragmenté de 55%

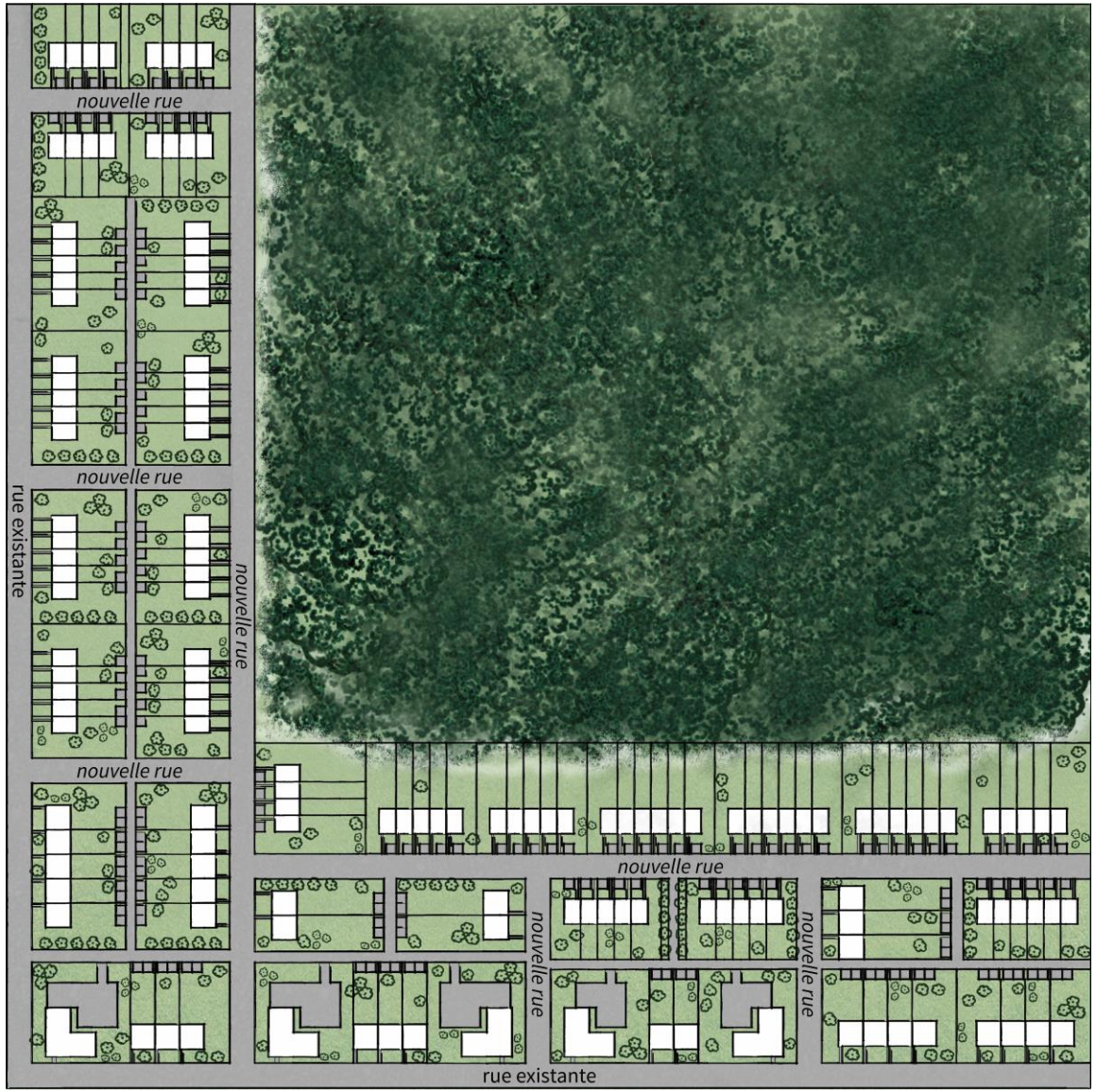
CE QUI EST BONIFIÉ

MRC DE ROUSSILLON

Scénario 2

14 logements/hectare

- Nombre maximal de logements = 252;
- Ouverture de nouvelles rues = 15 m d'emprise maximum;
- 55% en conservation = **22 hectares sur 40 hectares**



Et ensuite?

MRC DE ROUSSILLON

- Les municipalités:
  - devront adopter des règlements de concordance au schéma;
  - pourront choisir l'approche qui leur convient le mieux en fonction de la réalité de chaque terrain ou de leur vision de développement;
  - pourront ajouter des dispositions supplémentaires à leur discrétion;
- Une consultation publique est prévue par la *Loi*;
- Les municipalités restent maître de la gestion de leur urbanisation (ouverture de rue, etc.)

LA CONSULTATION PUBLIQUE - SUITE

MRC DE ROUSSILLON

<u>Dépôt d'un mémoire ou d'une opinion écrite</u>
Avant le 21 novembre 2020 | 21 h

- Toute personne peut transmettre ses commentaires, ses questions ou son opinion par écrit.

- Pour présenter oralement votre mémoire à la commission consultative, inscrivez-vous au lien suivant: **Roussillon.ca/215**

- La date limite pour déposer un mémoire ou une opinion écrite est le 21 novembre 2020, à 21 h.

LA CONSULTATION PUBLIQUE - SUITE

MRC DE ROUSSILLON

<u>Assemblées publiques de consultation</u>
17, 18 et 19 novembre 2020 | 19 h

- Au cours de ces assemblées, la commission consultative de la MRC entendra les citoyens et les organismes qui désirent être entendus par la commission pour émettre un commentaire, poser une question ou présenter un mémoire ou une opinion sur le projet.

- Ces consultations se tiendront **sur rendez-vous**.

- **La période d'inscription pour demander une audience se tiendra du 23 octobre au 9 novembre 2020, à 17 h.**

LA CONSULTATION PUBLIQUE - SUITE

MRC DE ROUSSILLON

Entrée en vigueur

Date à venir

- Un rapport de consultation sera soumis au conseil des maires de la MRC;
- Le règlement final sera adopté à une séance ultérieure du conseil;
- Le règlement doit faire l'objet d'approbations ultérieures par la CMM et le Ministère des Affaires municipales et de l'Habitation (MAMH) pour entrer en vigueur.

Roussillon.ca/215

MRC DE ROUSSILLON

Période de questions