

RÈGLEMENT NUMÉRO 245

Règlement modifiant le schéma d'aménagement révisé afin d'agrandir l'aire d'affectation « Industrielle légère » sur le territoire de la Ville de Saint-Philippe

RÈGLEMENT DU RESSORT DES CONSEILLERS DE COMTÉ DE TOUTES LES MUNICIPALITÉS DE LA MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DE ROUSSILLON

ATTENDU qu'un schéma d'aménagement révisé est en vigueur sur le territoire de la MRC de Roussillon depuis le 22 mars 2006;

ATTENDU que les articles 47 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* permettent à la MRC de Roussillon de modifier son schéma d'aménagement, par voie de règlement;

ATTENDU que le Conseil de la Ville de Saint-Philippe, par sa résolution numéro 2023-09-272, demande à la MRC de Roussillon de modifier son schéma d'aménagement révisé afin de modifier l'affectation du secteur au nord de l'autoroute 30 de Saint-Philippe;

ATTENDU que la ville de Saint-Philippe souhaite développer un secteur présentement vacant au nord de son territoire en l'affectant à un usage industriel léger;

ATTENDU que la modification proposée répond à l'enjeu de revalorisation industrielle sur le territoire de la MRC de Roussillon et en Montérégie;

ATTENDU que la modification proposée est conforme à l'orientation 2 – *Développement industriel et tertiaire* du schéma;

ATTENDU que le territoire de la Ville de Saint-Philippe est principalement situé au sud de l'autoroute 30 et qu'une superficie de terrain totalisant 65,7 hectares est toutefois située au nord de cette dernière, enclavée du reste de la municipalité;

ATTENDU que le site est composé de friches arbustives, de milieux boisés et d'un site employé pour le déchargement des neiges usées de la ville de Saint-Philippe;

ATTENDU que l'habitat de la rainette faux-grillon de l'ouest y est présent et comprend une superficie d'un peu plus de 16,5 hectares;

ATTENDU qu'avec le déploiement des infrastructures (aqueduc, égout) sur la route Édouard-VII et la construction d'une usine de traitement des eaux usées, le potentiel de développement sur ce site s'accroît de façon importante;

ATTENDU que le zonage autorisé sur ce site permet actuellement un usage résidentiel, en conformité avec les affectations prévues au Schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de Roussillon;

ATTENDU que le contexte du site ne favorise pas l'insertion harmonieuse et optimale d'un usage résidentiel;

ATTENDU qu'un avis de motion a été donné lors de la séance ordinaire du conseil des maires de la MRC du 25 octobre 2023;

ATTENDU qu'un projet de règlement a été adopté lors de la séance ordinaire du 25 octobre 2023 et qu'une consultation publique s'est tenue le 22 novembre 2023 au cours de laquelle aucun commentaire n'a été transmis à la MRC;

ATTENDU que la MRC a reçu un avis favorable du MAM à l'égard du projet de règlement numéro 245 le 9 janvier 2024;

ATTENDU que des modifications ont été apportés entre le projet de règlement et le règlement par l'ajout des paragraphes 3 et 4 ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Liette Lamarre
Et majoritairement résolu

D'ADOPTER, conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, le règlement numéro 245 tel que reproduit ci-après :

Règlement 245 modifiant le schéma d'aménagement révisé afin d'agrandir l'aire d'affectation « Industrielle légère » sur le territoire de la Ville de Saint-Philippe.

ARTICLE 1 TITRE DU RÈGLEMENT

Règlement 245 modifiant le SAR (Règlement numéro 101) de la MRC de Roussillon afin d'agrandir l'aire d'affectation « Industrielle légère » à même l'aire d'affectation « Multifonctionnelle à dominance résidentielle » à Saint-Philippe.

ARTICLE 2 L'AFFECTION INDUSTRIELLE LÉGÈRE

Le Règlement numéro 101 édictant le troisième schéma d'aménagement révisé de la MRC de Roussillon est modifié à son article 3.2.4.1 « L'affectation industrielle légère » de façon à remplacer le 1^{er} paragraphe par le suivant :

« 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. »

ARTICLE 3 LES CONCENTRATIONS D'ACTIVITÉS INDUSTRIELLES ET LE PROJET DE PLATEFORME LOGISTIQUE INTERMODALE DE ROUSSILLON

Le Règlement numéro 101 édictant le troisième schéma d'aménagement révisé de la MRC de Roussillon est modifié à son article 3.1.4.3 « Les concentrations d'activités industrielles et le projet de plateforme logistique intermodale de Roussillon » de façon à remplacer le 1^{er} paragraphe par le suivant :

« 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. »

ARTICLE 4 LES SECTEURS INDUSTRIELS

Le Règlement numéro 101 édictant le troisième schéma d'aménagement révisé de la MRC de Roussillon est modifié à son article 3.3.1.2 « Les secteurs industriels » de façon à remplacer le 3^e paragraphe par le suivant :

« 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.

ARTICLE 5 AFFECTATIONS DU TERRITOIRE ET PÉRIMÈTRES D'URBANISATION

Le plan 13 « Affectations du territoire et périmètres d'urbanisation » est modifié de façon à :

- Agrandir l'aire d'affectation « Industrielle légère » à même une partie de l'aire d'affectation « Multifonctionnelle à dominance résidentielle » au nord de l'autoroute 30 sur le territoire de la Ville de Saint-Philippe.

Le tout tel qu'apparaissant au plan joint au présent règlement en tant qu'annexe « A » pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 6 AFFECTATIONS DU TERRITOIRE ET PÉRIMÈTRES D'URBANISATION

Le plan 26 « Affectations du territoire et périmètres d'urbanisation » est modifié de façon à :

- Agrandir l'aire d'affectation « Industrielle légère » « I1-24.2 » à même une partie de l'aire d'affectation « Multifonctionnelle à dominance résidentielle » « MDR-101.1 » sur le territoire de la Ville de Saint-Philippe.

Le tout tel qu'apparaissant au plan joint au présent règlement en tant qu'annexe « B » pour en faire partie intégrante

ARTICLE 7 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

CHRISTIAN OUELLETTE
Préfet

GILLES MARCOUX
Directeur général et greffier-trésorier

Avis de motion le :	25 octobre 2023
Adoption du projet de règlement :	25 octobre 2023
Consultation publique :	22 novembre 2023
Avis du ministre sur le projet :	9 janvier 2024
Adoption du règlement le :	31 janvier 2024
Avis du ministre le :	17 avril 2024
Avis de la CMM le :	12 avril 2024
Entrée en vigueur le :	17 avril 2024