

PROJET DE 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 est soustrait de cette 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'en vertu de l'article 50 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, le Conseil de la MRC peut demander au ministre son avis sur la modification proposée;

ATTENDU qu'une assemblée publique de consultation devra être tenue par une Commission de consultation nommée par le Conseil de la MRC de Roussillon, conformément à la loi;

ATTENDU qu'en vertu de l'article 53.2 de la LAU, le Conseil fixe la date, l'heure et le lieu d'une telle assemblée où il peut déléguer cette tâche au greffier-trésorier;

ATTENDU qu'un document précisant la nature des modifications que les municipalités locales devront faire relativement au Règlement 245 est déposé pour adoption conformément à l'article 53.11.4 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

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.

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par  
Et unanimement résolu

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

---

Projet de 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

Projet de 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'AFECTATION 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<sup>er</sup> 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 AFECTATIONS 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 4 AFECTATIONS 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 5 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 :  
Adoption du règlement le :  
Avis du ministre le :  
Avis de la CMM le :  
Entrée en vigueur le :