



**PROJET DE LOI N° 85 VISANT L'IMPLANTATION DE DEUX PÔLES LOGISTIQUES ET D'UN  
CORRIDOR DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE AUX ABORDS DE L'AUTOROUTE 30 AINSI QUE  
LE DÉVELOPPEMENT DES ZONES INDUSTRIALO-PORTUAIRES  
DE LA RÉGION MÉTROPOLITAINE DE MONTRÉAL**

MÉMOIRE DE LA MRC DE ROUSSILLON

TRANSMIS AU MINISTRE DES AFFAIRES MUNICIPALES ET DE L'OCCUPATION DU TERRITOIRE

5 OCTOBRE 2016

## TABLE DES MATIÈRES

MISE EN CONTEXTE .....	3
1. LA MRC DE RROUSSILLON .....	4
A. PROFIL GÉNÉRAL .....	4
B. INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT ET DE LOGISTIQUE .....	5
C. DÉVELOPPEMENT INDUSTRIEL.....	7
2. PL85 : LES ENJEUX POUR LE TERRITOIRE DE ROUSSILLON.....	9
A. PORTEFEUILLE DE TERRAINS ADÉQUATS .....	9
B. PROJETS ADMISSIBLES .....	12
C. RETRAIT DES CONTRAINTES .....	15
D. AUTONOMIE MUNICIPALE, HISTORIQUE DE DÉVELOPPEMENT INDUSTRIEL ET FISCALITÉ.....	17
E. GOUVERNANCE DE PROXIMITÉ .....	19
F. REMPLACEMENT DES CARTES DU PLL85 REPRÉSENTANT LES ESPACES INDUSTRIELS DISPONIBLES AU DÉVELOPPEMENT ET LES ESPACES LOCALISÉS EN ZONE AGRICOLE ..	20
3. SYNTHÈSE DES RECOMMANDATIONS.....	21
CONCLUSION .....	22
ANNEXE 1 — ANALYSE CARTOGRAPHIQUE DU PL85 POUR LA MRC DE ROUSSILLON.....	24
ANNEXE 2 — SCÉNARIO D’OPTIMISATION DU PL85 EN MATIÈRE DE SUPERFICIES MISES EN DISPONIBILITÉ POUR LE DÉVELOPPEMENT INDUSTRIEL DANS ROUSSILLON .....	25
ANNEXE 3 — REMPLACEMENT DES CARTES DU PL85 REPRÉSENTANT LES ESPACES INDUSTRIELS DISPONIBLES AU DÉVELOPPEMENT ET LES ESPACES LOCALISÉS EN ZONE AGRICOLE.....	26
ANNEXE 4 — EXTRAITS DE RÉOLUTIONS DES 11 MUNICIPALITÉS DU TERRITOIRE DE LA MRC DE ROUSSILLON .....	27

## MISE EN CONTEXTE

L'autoroute 30 (A30) est une autoroute exceptionnelle. Avec son parachèvement, elle est la toute première autoroute de contournement de l'agglomération de Montréal. Sa vocation de voie de contournement la positionne avantageusement auprès des entreprises pour lesquelles la fonction logistique est un facteur clé de leur compétitivité. En raison de sa localisation, le parachèvement de l'A30 est une occasion sans précédent pour Roussillon.

Cependant, le potentiel de développement économique associé à l'existence même du nouveau tronçon de l'A30 est restreint par le peu d'espaces industriels disponibles au développement dans Roussillon. En effet, le recensement des sites industriels disponibles le long du nouveau tronçon de l'A30 dans Roussillon montre une absence de portefeuille de terrains à vocation industrielle adéquate par rapport à l'attractivité qu'exerce la localisation stratégique de Roussillon auprès d'entreprises du secteur de la logistique.

À projet exceptionnel correspond des gestes exceptionnels : le projet de loi n° 85 (PL85) en est manifestement un exemple. Cette initiative constitue le coffre à outils par lequel le gouvernement du Québec entreprend la réalisation d'une ambitieuse stratégie de développement économique pour la région de Montréal et la province de Québec. Elle permet de mettre en valeur et à profit les avantages géostratégiques du grand Montréal et son patrimoine logistique au sein d'une stratégie économique intégrée et cohérente répondant aux besoins du grand Montréal et du Québec en matière de développement économique. Alors que le Canada sera le premier pays à avoir un accord simultané de libre-échange avec les deux plus importants marchés du monde, l'Europe et l'Amérique du Nord, il serait inconcevable que le Québec ne se dote pas de stratégies correspondantes pour attirer les investissements d'entreprises souhaitant profiter de la réciprocité d'accès de ces deux marchés à partir d'un même point d'origine.

Le PL85 vient consolider les différentes portes économiques du grand Montréal avec le pôle logistique de Vaudreuil à l'ouest, la mise en disponibilité de nouveaux espaces de développement économique dans Roussillon au sud et le pôle logistique de Contrecoeur à l'est, le tout jumelé aux mesures de soutien aux zones industrialo-portuaires (ZIP) et à la mise en place d'un guichet unique permettant d'accélérer l'implantation d'entreprises le long du corridor de l'A30. Le gouvernement s'assure de rendre le Québec compétitif au plan logistique afin de desservir les marchés de l'Ontario, de la côte est et du Midwest américains et de l'Europe. Actuellement, sans ce projet de loi, ce potentiel économique de l'A30 profite davantage à l'Ontario qu'au Québec et la stratégie économique est ainsi compromise.

Toutefois, comme démontré dans les prochaines pages, la MRC de Roussillon est la plus touchée par l'absence de terrains industriels disponibles au développement en Montérégie. Dans la forme actuelle du PL85, nous comprenons que le gouvernement reconnaît en partie cet état de fait. Les élus de Roussillon souhaitent que le gouvernement du Québec reconnaisse encore davantage cet état de fait et acquiesce aux recommandations formulées dans ce mémoire. Si la stratégie gouvernementale est excellente, nous croyons que son exécution pourrait dès à présent aller plus loin pour que les objectifs de développement industriel et économique souhaités par ce projet de loi soient atteints et qu'elle ait une portée structurante sur l'économie du Québec.

## 1. LA MRC DE ROUSSILLON

### A. PROFIL GÉNÉRAL

Située au sud-ouest de l'île de Montréal, la MRC de Roussillon fait partie de la région administrative de la Montérégie. Cette région regroupe sur son territoire 117 municipalités et deux territoires autochtones au sein de 14 MRC et une agglomération urbaine pour une superficie totale de 11 000 km carrés.

Tout le territoire de la MRC de Roussillon est inclus dans celui de la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM) composée des agglomérations de Montréal, de Longueuil, de Laval et de soixante municipalités réparties dans onze MRC des banlieues sud et nord de l'île de Montréal.

En nombre, la population de la MRC occupe la quatrième position après les agglomérations de Montréal, de Laval et de Longueuil. La MRC de Roussillon est également la plus peuplée des MRC des banlieues sud et nord incluses dans la Communauté urbaine de Montréal.

#### MRC et agglomérations

Montréal	1 997 706
Laval	424 203
Longueuil	419 677
Roussillon	171 576
Les Moulins	159 086
Thérèse-De Blainville	159 033
La Vallée-du-Richelieu (partie CMM)	115 311
L'Assomption (partie CMM)	115 245
Vaudreuil-Soulanges (partie CMM)	110 448
Deux-Montagnes (partie CMM)	99 309
Marguerite-D'Youville	77 616
Mirabel	49 216
Beauharnois-Salaberry (partie CMM)	12 703
Rouville (partie CMM)	10 104
Grand Montréal	3 921 233
Ailleurs au Québec	4 285 034

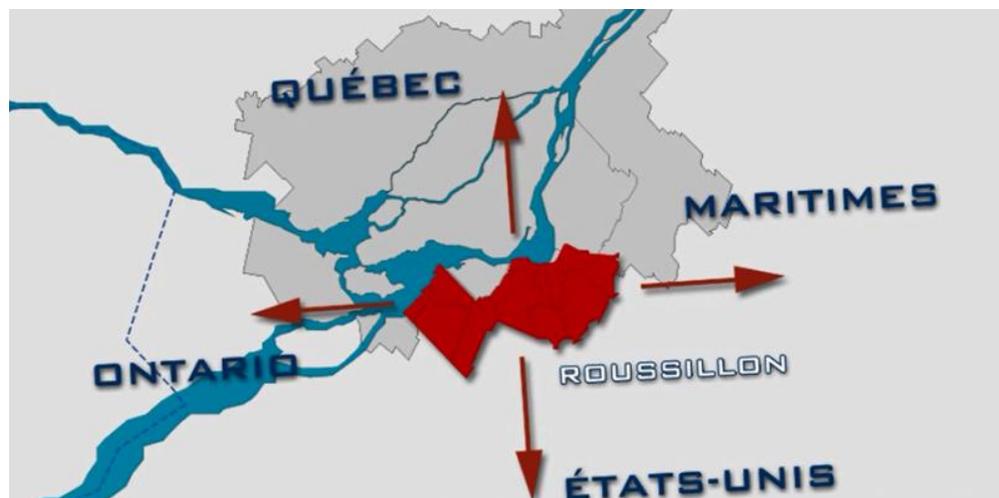
Source : Ministère des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire, décret 1125-2015. Traitement : CMM, 2016.

La MRC de Roussillon a été constituée en 1982 à partir des anciens comtés municipaux de La Prairie et de Châteauguay. D'une superficie totale de 372,81 km carrés, ce territoire est constitué de onze municipalités locales : Candiac, Châteauguay, Delson, La Prairie, Léry, Mercier, Saint-Constant, Sainte-Catherine, Saint-Isidore, Saint-Mathieu et Saint-Philippe. Le territoire régi par la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles occupe 72 % du territoire de Roussillon.

La MRC de Roussillon se divise en deux secteurs géographiques distincts : l'est, composé des municipalités de Candiac, Delson, La Prairie, Saint-Constant, Sainte-Catherine, Saint-Mathieu et Saint-Philippe et l'ouest, englobant les municipalités de Châteauguay, Léry, Mercier et Saint-Isidore. Ces deux secteurs entourent le territoire de la réserve amérindienne de Kahnawake. D'autre part, la MRC est constituée de deux milieux physiques forts différents : un milieu urbain en bordure du fleuve Saint-Laurent et un vaste arrière-pays agricole.

## B. INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT ET DE LOGISTIQUE

Le territoire de Roussillon possède un imposant patrimoine logistique qui lui donne un avantage concurrentiel de premier ordre envers tout ce qui a trait au transport multimodal.



La MRC de Roussillon est stratégiquement située au carrefour des autoroutes 30 et 15. Cette localisation exceptionnelle la positionne avantageusement en matière d'échanges dans les axes commerciaux nord-sud et est-ouest.

Hôte du premier chemin de fer construit au Canada, le territoire de la MRC de Roussillon compte sur la présence des réseaux de trois compagnies ferroviaires de classe 1 : Canadien National, Canadien Pacifique et CSX Transportation lesquelles desservent, depuis Roussillon, les marchés canadien et américain. Ces réseaux lui donnent un accès direct aux terminaux ferroviaires et portuaires de la région métropolitaine de Montréal.



MRC DE ROUSSILLON

# DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DE L'AUTOROUTE 30

## Localisation des réseaux actuels

Réseau électrique

120 KV

315 KV

735 KV

Poste de transformation

Chemins de fer

CP

CN

CSX

Réseau routier

Voie locale

Autoroute

Route

Réseau de gaz

Gaz Métro

Trans Canada Pipelines

Port

Port de Sainte-Catherine



Service de l'aménagement du territoire  
15 JUILLET 2015

La MRC de Roussillon compte également sur la présence d'un équipement maritime non négligeable situé à Saint-Catherine, le quai Baillargeon. De ce quai, partent annuellement plus de la moitié des marchandises destinées aux communautés et entreprises du Grand Nord canadien et québécois. Le quai Baillargeon est spécialisé dans la manutention de marchandises diverses en vrac et sa proximité avec le grand Montréal permet de profiter de la présence d'un très grand nombre de fournisseurs et de clients potentiels propres à une métropole. En raison de ses installations maritimes, la MRC de Roussillon s'est vu attribuer dans la stratégie maritime le statut de ZIP.

Le centre de la MRC de Roussillon est situé à 20 km de l'aéroport de Montréal Pierre Elliott Trudeau, une distance comparable à celle de l'édifice du 1, place Ville-Marie au centre-ville de Montréal.

## C. DÉVELOPPEMENT INDUSTRIEL

### Caractéristiques

Sur le territoire de la MRC de Roussillon, plus de 1 229 ha de terrains sont consacrés ou destinés aux activités industrielles où se trouvent 526 entreprises localisées dans six parcs industriels. Les deux plus grands parcs de 287 ha et de 246 ha respectivement, sont situés sur le territoire des villes de Delson et de La Prairie. Près de 80 % des superficies dédiées aux activités industrielles sont situées dans le secteur est de la MRC. Dans le secteur ouest, on ne retrouve que les parcs industriels de Châteauguay et de Saint-Isidore.

### Espaces industriels disponibles

Dans le Roussillon, 377 ha de terrains, avec et sans contrainte, demeurent disponibles à des fins de développement industriel, à l'intérieur des parcs industriels de la MRC. Ces superficies disponibles représentent approximativement 10,2 % des superficies industrielles vacantes dans la banlieue sud et 1,8 % des superficies industrielles vacantes dans la Communauté métropolitaine de Montréal. Toutefois, sur les 377 ha de terrains disponibles, plus de 321 ha sont affectés par des contraintes de développement.

## Superficies développées et terrains vacants dans les parcs industriels

Municipalité	Superficies développées au cours des 10 dernières années (ha)	Superficie de tous les terrains vacants (ha)	Superficie des terrains vacants sans contrainte (ha)
<b>Aire de marché Brossard-Roussillon (partie MRC)</b>	<b>48</b>	<b>26</b>	<b>7</b>
Parc industriel Montcalm <sup>1</sup> à Candiak	19	0*	0*
Parc industriel Champlain à Candiak	29	10	5
Parc industriel de La Prairie	0	16	2
<b>Aire de marché Roussillon-Centre</b>	<b>39</b>	<b>243</b>	<b>30</b>
Parc industriel de Delson	0	119	2
Parc industriel de Saint-Philippe	0	16	16
Parc industriel de Sainte-Catherine	39	81	12
Ville de Saint-Constant	0	27	0
<b>Aire de marché Beauharnois-Châteauguay (partie MRC)</b>	<b>15</b>	<b>108</b>	<b>35</b>
Parc industriel de Châteauguay	15	96	32
Parc industriel de Saint-Isidore	0	12	3
<b>MRC de Roussillon</b>	<b>102</b>	<b>377</b>	<b>72</b>

Source : MRC de Roussillon, 2014

Les cinq grands enjeux relatifs au développement et au positionnement futurs des espaces industriels de la MRC de Roussillon sont les suivants :

- la dispersion physique et administrative des secteurs industriels sur le territoire de la MRC ;
- le manque d'espaces industriels sans contrainte ;
- le manque d'espaces industriels de grande dimension (par ex. : lot de moins d'un million de pieds carrés) ;
- la consolidation et la structuration des espaces industriels, compte tenu :
  - de la localisation stratégique de la MRC comme porte d'entrée de la Communauté métropolitaine de Montréal (autoroutes 15 et 30) ;
  - du parachèvement de l'A30, qui augmente l'attractivité du territoire et les demandes d'implantation d'entreprises dans la MRC ;

<sup>1</sup> Le parc industriel de Montcalm est utilisé à sa pleine capacité.

- de la localisation stratégique et de la dotation exceptionnelle du territoire en infrastructures de transport multimodal et de logistique favorisant le développement de la filière logistique sur le territoire de la MRC de Roussillon ;
- la définition de la vocation et la viabilisation des espaces industriels avec contrainte.

Par conséquent, si le passé est garant de l'avenir, la MRC de Roussillon possède une réserve foncière de terrains industriels sans contrainte insuffisante pour répondre aux besoins des dix prochaines années, soit moins de 50 %. Le retrait des contraintes est essentiel au développement de plusieurs terrains. Qui plus est, si l'on prend en considération l'attrait accru du territoire de la MRC de Roussillon auprès des entreprises grâce au parachèvement de l'A30, il est prévisible que la demande en terrains industriels sera plus forte que par le passé et, conséquemment, le retrait des contraintes au développement n'en sera que plus urgent.

Notons également que nous n'avons pas pris en compte le fait que le parachèvement de l'A30 et le carrefour autoroutier qu'il crée avec l'A15, jumelé à l'accès à plusieurs modes de transports présents dans la région, modifie également la nature des entreprises attirées par la localisation du Roussillon. L'historique des demandes en sites d'implantation reçues au cours des cinq dernières années à la MRC de Roussillon démontre que la clientèle intéressée par Roussillon est constituée d'entreprises manufacturières, notamment du secteur agroalimentaire, et d'entreprises du secteur du transport et de la logistique, notamment les centres de distribution. Dans les deux cas, ces entreprises requièrent la plupart du temps des superficies de grande envergure qui sont rares dans le Roussillon.

## **2. PL85 : LES ENJEUX POUR LE TERRITOIRE DE ROUSSILLON**

### **A. PORTEFEUILLE DE TERRAINS ADÉQUATS**

#### Terrains industriels à l'intérieur des périmètres urbains

L'analyse approfondie du contenu des cartes du PL85 permet de constater des erreurs dans la disponibilité réelle de certains terrains pour un développement économique. Bien que le gouvernement se donne à l'article 3 de la section III le pouvoir de « décréter les règles d'urbanisme applicables dans tout périmètre qu'il délimite à l'intérieur des territoires décrits sur la carte déposée à l'Assemblée nationale », nous demandons au gouvernement de retirer ces terrains du PL85, car soit ces terrains sont déjà construits, soit ils sont destinés à un transfert éventuel à la communauté de Kahnawake, soit leur affectation est incompatible avec un usage industriel et à plus forte raison pour les entreprises du secteur de la logistique.

Alors que le gouvernement du Québec identifiait que la MRC de Roussillon comptait sur une disponibilité de 454,7 ha de terrains industriels disponibles au développement, il n’y en a plus que 281,06 ha (voir l’annexe 1) après corrections, dont 68,28 ha affectés par des contraintes sévères au développement (anciens sites d’enfouissement). La disponibilité de terrains industriels au développement dans Roussillon est moindre que celle identifiée au PL85.

Par ailleurs, considérant l’objectif poursuivi d’avoir un portefeuille de terrains industriels aux caractéristiques optimales pour répondre aux besoins et aux demandes des entreprises du secteur de la logistique, les terrains identifiés au PL85 à l’intérieur des périmètres urbains sont peu ou pas adaptés pour ce type d’entreprises qui nécessite généralement des terrains de grande superficie d’un seul tenant. Conséquemment, la dotation de Roussillon en terrains industriels disponibles à l’intérieur des périmètres urbains pour des entreprises du secteur de la logistique est inadéquate et ne permet pas d’atteindre l’objectif économique que le gouvernement poursuit à même le PL85.

<b>Recommandation 1</b>	Que le gouvernement retire du PL85 tous les terrains non disponibles au développement à l’intérieur des périmètres urbains tels qu’identifiés à l’annexe 1.
-------------------------	---

#### Nouveaux espaces localisés en zone agricole

Le PL85 prévoit de doter la MRC de Roussillon de nouveaux espaces d’une superficie de 211,72 ha en zone agricole pour recevoir des projets industriels liés au secteur de la logistique. Bien qu’elle soit appréciable, un peu plus de la moitié de cette superficie, soit 109,75 ha, située à Saint-Constant et stratégiquement localisée à la croisée des autoroutes 15 et 30, présente certaines difficultés d’aménagement du fait qu’en son centre se trouve une zone agricole enclavée totalisant 67,4 ha (voir l’annexe 2).

Nous demandons au gouvernement du Québec, dont l’objectif est d’encourager le développement économique aux abords de l’A30, de remédier à la situation.

Par ailleurs, le second pôle de nouveaux espaces en zone agricole dans la MRC de Roussillon, consenti au développement économique dans le PL85, est situé dans la ville de Mercier, en bordure de l’A30. Là encore, des enjeux d’aménagement et d’accès au site nécessitent le retrait de 0,7 ha de la zone agricole cultivée afin de prolonger la rue Côté et ainsi permettre d’aménager de manière optimale et sans impact de sécurité ou de fluidité sur le boulevard Saint-Jean-Baptiste, porte d’entrée principale de la nouvelle zone d’activités industrielles à Mercier (voir l’annexe 2).

<b>Recommandation 2</b>	Que le gouvernement retire la contrainte d'aménagement inhérente aux sites de Saint-Constant et de Mercier en permettant notamment les échanges de terres agricoles en culture entre agriculteurs et non-agriculteurs sans pour autant enlever l'obligation de compenser chaque terrain retiré de la zone agricole.
-------------------------	---

Dans le contexte où la lecture attentive des sites identifiés en zone agricole nous informe que les critères de sélection visiblement retenus par le gouvernement sont des terrains :

- non à des agriculteurs et idéalement non en culture,
- longeant ou étant dans le giron d'influence immédiate de l'A30,
- bien situés par rapport aux infrastructures de transport multimodal,

d'autres sites pourraient être identifiés, lesquels contribueraient directement au succès de la stratégie du gouvernement. C'est ce que nous appelons le scénario d'optimisation présenté à l'annexe 2.

À cet égard, la MRC de Roussillon propose d'inclure au PL85 des espaces localisés en zone agricole répondant aux critères retenus par le gouvernement soit une superficie totalisant 162 ha dont 144,5 ha situés à Candiac, Saint-Philippe et Saint-Mathieu, à la jonction des autoroutes 15 et 30, et 17,5 ha situés à Mercier (ancien ciné-parc). Pour des logistiques d'aménagement, la MRC de Roussillon propose d'ajouter à cette superficie, 14,6 ha de terrains en culture et à des agriculteurs dont 0,7 ha situé à Mercier (pour compléter le prolongement de la rue Côté qui constitue la porte d'entrée de la zone industrielle à venir), et 13,9 ha à Saint-Philippe (pour éviter d'enclaver une parcelle de terre agricole à l'intérieur d'une zone industrielle).

Cette superficie de 176,6 ha viendrait compenser les 173,64 ha<sup>2</sup> qui ne sont pas réellement disponibles au développement à l'intérieur du périmètre urbain. Cet ajout de terrains de grande dimension bénéficiant d'infrastructures déjà construites (par ex. : les sorties d'autoroute) permettrait de répondre à l'attrait qu'exerce le territoire de Roussillon auprès des entreprises du secteur de la logistique notamment.

En tout respect de l'ensemble des parties prenantes au dossier, l'ajout de la superficie demandée permettrait une meilleure planification de l'aménagement de nouveaux sites industriels et l'atteinte d'une quantité suffisante d'espaces industriels disponibles au développement (masse critique) pour avoir une portée structurante sur le développement économique aux abords de l'A30.

<b>Recommandation 3</b>	Que le gouvernement inclue au PL85 les terrains en zone agricole situés à Candiac, Saint-Philippe, Saint-Mathieu et Mercier identifiés à l'annexe 2.
-------------------------	--

<sup>2</sup> Voir l'annexe 1 – Espace industriels non disponibles 189,13 ha moins 15,49 ha espaces industriels disponibles = 173,64 ha.

L'objectif du PL85 étant de faciliter l'implantation d'entreprises et de stimuler le développement économique aux abords de l'A30, il est implicite que, quels que soient les effets de l'éventuelle loi 85, la compétitivité des entreprises ne doit pas en être affectée. Comme nous le verrons plus loin, les entreprises n'ont pas les mêmes besoins en matière de sites d'implantation, car elles ne visent pas les mêmes marchés. Or, l'article 6 de la section III du PL85 établit un ordre de priorité dans la mise en disponibilité des espaces disponibles au développement. L'application de cet ordre de priorité ne laisse donc pas le choix du site le plus adapté à la réalité et à la compétitivité des entreprises.

<b>Recommandation 4</b>	Que le gouvernement module l'application de l'article 6 de la section III du PL85 selon l'intérêt économique des entreprises.
-------------------------	---

## **B. PROJETS ADMISSIBLES**

### Les entreprises du secteur de la logistique

Comme indiqué précédemment, l'A30 est la toute première autoroute de contournement de l'agglomération de Montréal. Sa vocation de voie de contournement la positionne avantageusement auprès des entreprises dont la fonction logistique est un facteur clé de compétitivité. La localisation stratégique de Roussillon au carrefour des corridors commerciaux nord-sud et est-ouest ainsi que sa dotation en infrastructures de transport multimodal (ferroviaire, routier, maritime) exercent une très forte attractivité auprès d'entreprises des secteurs manufacturier et de la logistique.

Considérant que le PL85 vise « l'implantation de deux pôles logistiques et d'un corridor de développement économique aux abords de l'A30 ainsi que le développement des zones industrialo-portuaires de la région métropolitaine de Montréal », il y a donc cohérence du PL85 avec la réalité de la voie de contournement de l'A30.

Cependant, il est important de noter que ces trois initiatives répondent à des marchés différents. Les pôles logistiques œuvrent dans le domaine de l'intermodalité et ciblent essentiellement les marchandises conteneurisées en provenance de l'Asie (par la côte ouest canadienne) et de l'Europe pour le secteur de la grande distribution. Les ZIP ciblent le marché des entreprises industrielles qui ont avantage à recevoir et à expédier des marchandises par le biais du transport maritime.

Pour sa part, le corridor de développement économique aux abords de l'A30 s'adresse aux entreprises tant du secteur manufacturier que celui de la logistique qui recherchent un accès efficace à de multiples marchés et à différents modes de transport pour leurs approvisionnements comme pour la distribution de leurs produits finis.

Le PL85 souhaite « favoriser l'implantation d'entreprises du secteur de la logistique définie comme étant celles dont les activités consistent en l'exploitation de centres de distribution de produits liés aux secteurs manufacturier, du commerce de détail ainsi que celles qui fournissent à ces centres de distribution des services directement liés à leur exploitation », mais il ne fait aucune distinction quant au type d'entreprises ciblées pour s'établir dans un pôle logistique, dans une zone industrialo-portuaire ou dans le corridor de développement économique aux abords de l'A30 alors que chacune de ces initiatives répond à des logiques d'affaires différentes et cible des marchés différents.

C'est pourquoi nous recommandons au gouvernement d'élargir les catégories d'entreprises qui pourront s'implanter dans les sites identifiés au PL85 notamment en fonction de chacune des initiatives gouvernementales. À titre d'exemple, alors que le projet de loi vise également à favoriser le développement des ZIP de la région métropolitaine, celui-ci laisse entendre que dans ces zones, seulement les entreprises ayant des projets d'implantation de centres de distribution pourraient profiter de l'effet du projet de loi et d'un décret. Réduire ainsi l'admissibilité uniquement aux centres de distribution et aux entreprises de services liés à leur exploitation nous apparaît incohérent et inadapté pour l'atteinte des objectifs de développement économique que sous-tend le projet de loi. Il en va de même pour les entreprises dont l'implantation serait favorisée aux abords de l'A30.

<b>Recommandation 5</b>	Que le gouvernement élargisse la définition des « entreprises du secteur de la logistique » en y incluant nommément les entreprises du secteur manufacturier de même que les entreprises de logistique à valeur ajoutée et du tertiaire moteur qui ont un impact direct sur les activités des entreprises des secteurs manufacturier, du commerce de détail et institutionnel (article 1 de la section I du PL85).
-------------------------	--

## Les parcs ou centres à vocation logistique

Dans un contexte de compétitivité accrue et mondialisée, les entreprises cherchent à se concentrer sur les éléments clés distinctifs de leur chaîne de valeurs. De fait, elles cherchent à partager auprès de tiers, les activités non stratégiques de leur entreprise. Il s'avère que ces activités non stratégiques concédées à des tiers engendrent des opportunités d'affaires, prenant entre autres la forme de projets de parcs industriels spécialisés où l'on assiste à un regroupement d'entreprises manufacturières et de services logistiques à valeur ajoutée, dont la présence sur un même site vient soutenir la compétitivité d'un groupe d'entreprises partageant des besoins comparables.

Quand on étudie la logistique des secteurs hospitalier et agroalimentaire, il est possible d'identifier des besoins en matière de partage de laboratoires, de vitrines technologiques, de formation de main-d'œuvre spécialisée, d'automatisation des opérations, etc. C'est pourquoi la MRC de Roussillon demande au gouvernement de clarifier la portée de l'article 5 de la section III, pour qu'un décret puisse s'appliquer à un espace pouvant recevoir plusieurs projets en vue d'en faciliter la planification, l'aménagement et le développement de manière cohérente avec une vision d'ensemble qui soit structurante pour un secteur géographique et économique donné. Nous faisons ici référence à l'opportunité de pouvoir développer des centres logistiques sectoriels et intégrés dans leurs tissus économiques environnants comprenant un certain nombre d'entreprises ayant des synergies à exploiter entre elles.

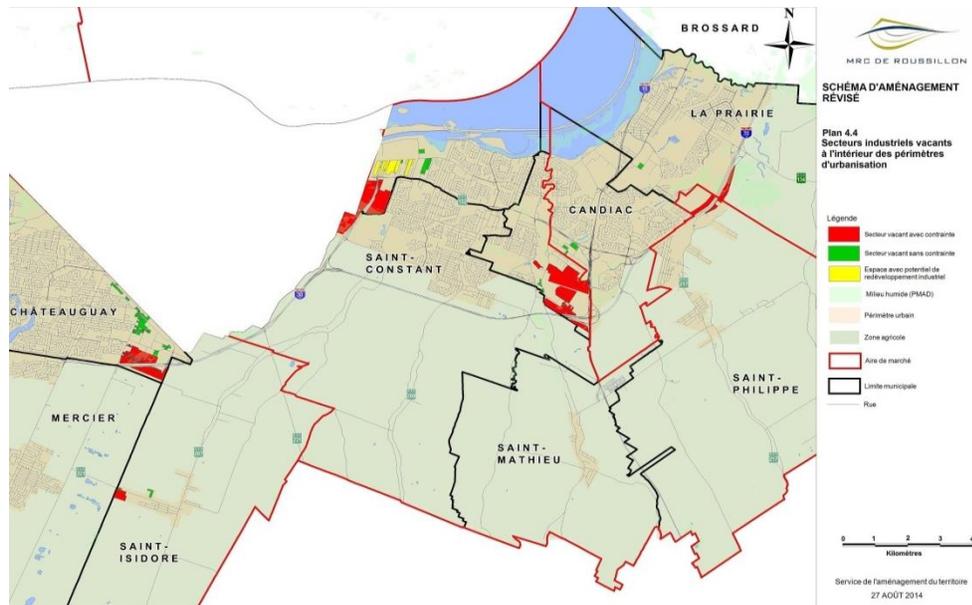
<b>Recommandation 6</b>	Que le gouvernement clarifie la portée de l'article 5 de la section III, pour qu'un décret puisse s'appliquer à la création de projets de parcs ou de centres logistiques regroupant plusieurs projets d'entreprises pour lesquelles il existe des avantages de synergie au niveau de leur exploitation respective.
-------------------------	---

<b>Recommandation 7</b>	Que le gouvernement permette l'implantation d'entreprises dont les activités sont compatibles avec l'exploitation et la transformation des ressources produites sur les territoires limitrophes dans le corridor de développement économique aux abords de l'A30.
-------------------------	---

## C. RETRAIT DES CONTRAINTES

### Contraintes de contamination

Le schéma d'aménagement révisé de la MRC de Roussillon (2014) ci-après présente une caractérisation des espaces industriels disponibles au développement économique, soit 377 ha. À la lecture de cette carte, nous constatons que ces espaces totalisant 321 ha sont très majoritairement affectés par des contraintes au développement plus ou moins sévères (en rouge). Seulement 56 ha sont considérés sans contrainte au développement.



C'est dans le parc industriel de Delson que nous retrouvons des contraintes sévères de contamination totalisant 68,28 ha à elles seules (anciens sites d'enfouissement sanitaire et de matériaux secs). Les autres contraintes au développement rencontrées sur le territoire de Roussillon sont liées au fait de la présence de milieux humides, à l'absence d'infrastructures municipales (égouts et aqueduc) et de transport (accès autoroutiers).

Dans un contexte où le gouvernement reconnaît :

- l'importance du potentiel de développement économique associé à l'A30 ;
- que la mise en valeur des terrains industriels disponibles à l'intérieur des périmètres urbains permet de limiter les besoins en zone agricole ;
- que les terrains requérant une décontamination ne sont pas concurrentiels au niveau du prix par rapport aux terrains sans contrainte ;

la MRC de Roussillon formule les recommandations suivantes au gouvernement :

<b>Recommandation 8</b>	Que le gouvernement rende disponibles des mécanismes financiers permettant de mettre en valeur et de disposer des terrains avec contraintes au développement industriel. En proposant notamment des programmes spécifiques de subvention ou d'aide à la décontamination tant pour le secteur privé que pour les municipalités dans le cadre du PL85.
-------------------------	--

<b>Recommandation 9</b>	Que le gouvernement investisse dans les infrastructures mettant en valeur l'offre actuelle d'espaces industriels disponibles au développement notamment en réalisant la sortie d'autoroute prévue au schéma d'aménagement révisé de la MRC de Roussillon (2014) sur l'A15.
-------------------------	--

#### Contraintes potentielles découlant de l'application du PL85

Le PL85 prévoit la mise en disponibilité d'espaces localisés en zone agricole pour recevoir des projets d'entreprises du secteur de la logistique. Dans le cas spécifique de Saint-Constant, la MRC de Roussillon souhaite que le gouvernement anticipe les contraintes au développement pouvant découler de la proximité de ces terrains avec une zone résidentielle de Delson. Il en va sensiblement de la même manière à Candiac et à Saint-Philippe dans l'éventualité où l'espace demandé au gouvernement en zone agricole longeant le nouveau tronçon de l'A30 était concédé. Plus spécifiquement, la MRC souhaite que le gouvernement prévoie, dans l'exercice de son pouvoir, de décréter les règles d'urbanisme qui s'appliqueront sur ces nouveaux espaces ainsi que les mesures de mitigation permettant une cohabitation harmonieuse avec le milieu résidentiel à Delson et l'entrée de Saint-Philippe.

<b>Recommandation 10</b>	Que le gouvernement assure une cohabitation harmonieuse, voire même une relocalisation, entre les usages existants au pourtour des sites identifiés au PL85. Dans le cas du site proposé par la MRC de Roussillon à Saint-Mathieu, il faudrait considérer la relocalisation des usages existants.
--------------------------	---

Par ailleurs, nous savons que la raison d'être du PL85 est notamment d'implanter un corridor de développement économique aux abords de l'A30. La MRC souhaite informer le gouvernement que les espaces localisés en zone agricole identifiée à Saint-Constant présentent des contraintes à leur aménagement et à leur développement essentiellement du fait de la présence de terres agricoles enclavées (vu à l'annexe 2) en son centre et à l'absence de sortie d'autoroute sur l'A30 pour permettre l'accès au site de manière attrayante pour les projets désirant s'y développer. Il est à noter que les terrains industriels non disponibles au développement le long de l'A730 sont desservis par une sortie d'autoroute (montée Saint-Régis).

<b>Recommandation 11</b>	Que le gouvernement retire la contrainte de la zone agricole enclavée du site de Saint-Constant et s'engage à réaliser la sortie d'autoroute sur l'A30 prévue au schéma d'aménagement révisé de la MRC de Roussillon (2014).
--------------------------	--

#### **D. AUTONOMIE MUNICIPALE, HISTORIQUE DE DÉVELOPPEMENT INDUSTRIEL ET FISCALITÉ**

Tout au début de la présente section du mémoire, portant sur les enjeux du PL85 pour le territoire de Roussillon, nous avons fait le constat que la dotation en terrains industriels disponibles à l'intérieur des périmètres urbains pour des entreprises du secteur logistique de Roussillon est inadéquate et ne permet pas d'atteindre l'objectif économique que le gouvernement poursuit à même le PL85. Les terrains identifiés au PL85 à l'intérieur des périmètres urbains sont peu ou pas adaptés pour ce type d'entreprises qui nécessitent généralement des terrains de grande superficie d'un seul tenant et génèrent parfois un fort volume de transit de marchandises soit par camion, par train ou par bateau.

Nous formulons dès lors notre première recommandation au gouvernement à l'effet de retirer du PL85 tous les terrains non disponibles au développement à l'intérieur des périmètres urbains tels qu'identifiés à l'annexe 1.

Si l'objectif poursuivi d'avoir un portefeuille de terrains industriels aux caractéristiques optimales pour répondre aux besoins et aux demandes des entreprises du secteur de la logistique est une bonne raison de soustraire des espaces du PL85, la MRC de Roussillon souhaite également préciser qu'elle s'oppose à cette disposition du projet de loi pour des motifs liés à l'aménagement de son territoire avec ce que cela sous-tend :

- l'historique du développement de ces zones industrielles et les visions de développement de ces secteurs ;
- la planification et le développement amorcé sur ces territoires : programme particulier d'urbanisme (PPU), plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), règlements, etc. ;
- la poursuite d'une cohabitation harmonieuse entre les usages ;
- l'équilibre fiscal des municipalités ;
- l'utilisation optimale des réseaux de transports structurants métropolitains ;
- les impératifs de densification qui en découlent.

Un tel pouvoir de décréter les règles d'urbanisme applicables sur un territoire s'inscrit en opposition avec les principes de gouvernance de proximité et d'autonomie municipale. Si la région comprend et souscrit au fait que le développement économique constitue un enjeu majeur d'intérêt national justifiant l'article 3 de la section III du PL85, nous croyons qu'il doit toutefois se limiter uniquement, et sous réserve de l'acceptation de la municipalité concernée, aux nouveaux territoires de développement localisés en zone agricole.



Compte tenu de la réalité municipale, agir autrement est susceptible de causer des préjudices importants aux municipalités prenant la forme d'une appropriation provinciale des bénéfices (retombées directes et indirectes des investissements, création d'emplois, etc.) liés aux projets soutenus par un décret et par un transfert au palier local des coûts y étant rattachés : sous-utilisation de la ressource naturelle sol pour répondre aux besoins du secteur de la logistique, pertes fiscales, développement incohérent par rapport aux occupants actuels, inadéquation des infrastructures routières et municipales, etc.

<b>Recommandation 12</b>	Que le gouvernement retire du projet de loi le pouvoir d'imposer par décret les règles d'urbanisme aux terrains situés à l'intérieur des périmètres urbains (article 3 de la section III).
--------------------------	--

Pour les nouveaux espaces situés en zone agricole, la MRC de Roussillon demande :

<b>Recommandation 13</b>	Que le gouvernement convienne avec les municipalités concernées, par résolution de leur conseil municipal, des conditions d'implantation d'un projet sur leur territoire notamment en matière d'environnement, d'occupation de la ressource naturelle sol, d'apport fiscal et de retombées socioéconomiques.
--------------------------	--

## E. GOUVERNANCE DE PROXIMITÉ

La MRC de Roussillon salue l'initiative du gouvernement de mettre en place un guichet gouvernemental unique devant faciliter l'implantation d'entreprises du secteur de la logistique notamment dans le Roussillon. Non seulement souhaitons-nous que ce guichet soit opérationnel le plus rapidement possible, mais en cohérence avec les recommandations exprimées précédemment, il nous apparaît impératif que le guichet envisagé soit également habilité à traiter toutes les demandes d'implantation d'entreprises et non seulement celles du secteur de la logistique, et ce pour tout le territoire de Roussillon.

Par ailleurs, bien que la MRC demande au gouvernement dans le présent mémoire de retirer du PL85 le pouvoir de décréter les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur des périmètres urbains actuels, et que le guichet unique envisagé est qualifié de « gouvernemental », les élus de la MRC de Roussillon demandent au gouvernement d'associer les municipalités à titre de partenaires à la mise en place et au fonctionnement du guichet, notamment lors des processus d'analyse, de sélection et de communication des projets d'investissement soumis et retenus.

<b>Recommandation 14</b>	Que le gouvernement associe les municipalités à titre de partenaires à la mise en place et au fonctionnement du guichet unique, notamment lors des processus d'analyse, de sélection et de communication des projets d'investissement soumis et retenus.
--------------------------	--

**F. REMPLACEMENT DES CARTES DU PL85 REPRÉSENTANT LES ESPACES INDUSTRIELS DISPONIBLES AU DÉVELOPPEMENT ET LES ESPACES LOCALISÉS EN ZONE AGRICOLE**

<b>Recommandation 15</b>	Que le gouvernement retire la carte relative au territoire de Roussillon du PL85 et la remplace par la nouvelle carte fournie par la MRC de Roussillon.
--------------------------	---

### 3. SYNTHÈSE DES RECOMMANDATIONS

<b>Recommandation 1</b>	Que le gouvernement retire du PL85 tous les terrains non disponibles au développement à l'intérieur des périmètres urbains tels qu'identifiés à l'annexe 1.
<b>Recommandation 2</b>	Que le gouvernement retire la contrainte d'aménagement inhérente aux sites de Saint-Constant et de Mercier en permettant notamment les échanges de terres agricoles en culture entre agriculteurs et non-agriculteurs sans pour autant enlever l'obligation de compenser chaque terrain retiré de la zone agricole.
<b>Recommandation 3 :</b>	Que le gouvernement inclue au PL85 les terrains en zone agricole situés à Candiac, Saint-Philippe, Saint-Mathieu et Mercier tels qu'identifiés à l'annexe 2.
<b>Recommandation 4</b>	Que le gouvernement module l'application de l'article 6 de la section III du PL85 selon l'intérêt économique des entreprises.
<b>Recommandation 5</b>	Que le gouvernement élargisse la définition des « entreprises du secteur de la logistique » en y incluant notamment les entreprises du secteur manufacturier de même que les entreprises de logistique à valeur ajoutée et du tertiaire moteur qui ont un impact direct sur les activités des entreprises des secteurs manufacturier, du commerce de détail et institutionnel (article 1, section I).
<b>Recommandation 6</b>	Que le gouvernement clarifie la portée de l'article 5 de la section III, pour qu'un décret puisse s'appliquer à la création de projets de parcs ou de centres logistiques regroupant plusieurs projets d'entreprises pour lesquelles il existe des avantages de synergie dans leur exploitation respective.
<b>Recommandation 7</b>	Que le gouvernement permette l'implantation d'entreprises dont les activités sont compatibles avec l'exploitation et la transformation des ressources produites sur les territoires limitrophes dans le corridor de développement économique aux abords de l'A30.
<b>Recommandation 8</b>	Que le gouvernement rende disponibles des mécanismes financiers permettant de mettre en valeur et de disposer des terrains avec contraintes au développement industriel. En proposant notamment des programmes spécifiques de subvention ou d'aide à la décontamination tant pour le secteur privé que pour les municipalités.
<b>Recommandation 9</b>	Que le gouvernement investisse dans les infrastructures mettant en valeur l'offre actuelle d'espaces industriels disponibles au développement notamment en réalisant la sortie d'autoroute prévue au schéma d'aménagement révisé de la MRC (2014) sur l'A15.
<b>Recommandation 10</b>	Que le gouvernement assure une cohabitation harmonieuse, voire même une relocalisation, entre les usages existants au pourtour des sites identifiés au PL85. Dans le cas du site proposé par la MRC de Roussillon à Saint-Mathieu, il faudrait considérer la relocalisation des usages existants.
<b>Recommandation 11</b>	Que le gouvernement retire la contrainte de la zone agricole enclavée du site de Saint-Constant et s'engage à réaliser la sortie d'autoroute sur l'A30 prévue au schéma d'aménagement révisé de la MRC de Roussillon (2014).
<b>Recommandation 12</b>	Que le gouvernement retire du projet de loi le pouvoir d'imposer par décret les règles d'urbanisme aux terrains situés à l'intérieur des périmètres urbains (article 3, section III).
<b>Recommandation 13</b>	Que le gouvernement convienne avec les municipalités concernées, par résolution de leur conseil municipal, des conditions d'implantation d'un projet sur leur territoire notamment en matière d'environnement, d'occupation de la ressource naturelle sol, d'apport fiscal et de retombées socioéconomiques.
<b>Recommandation 14</b>	Que le gouvernement associe les municipalités à titre de partenaires à la mise en place et au fonctionnement du guichet unique, notamment lors des processus d'analyse, de sélection et de communication des projets d'investissement soumis et retenus.

**Recommandation 15**

Que le gouvernement retire du PL85 la carte relative au territoire de Roussillon et la remplace par la carte fournie par la MRC de Roussillon.

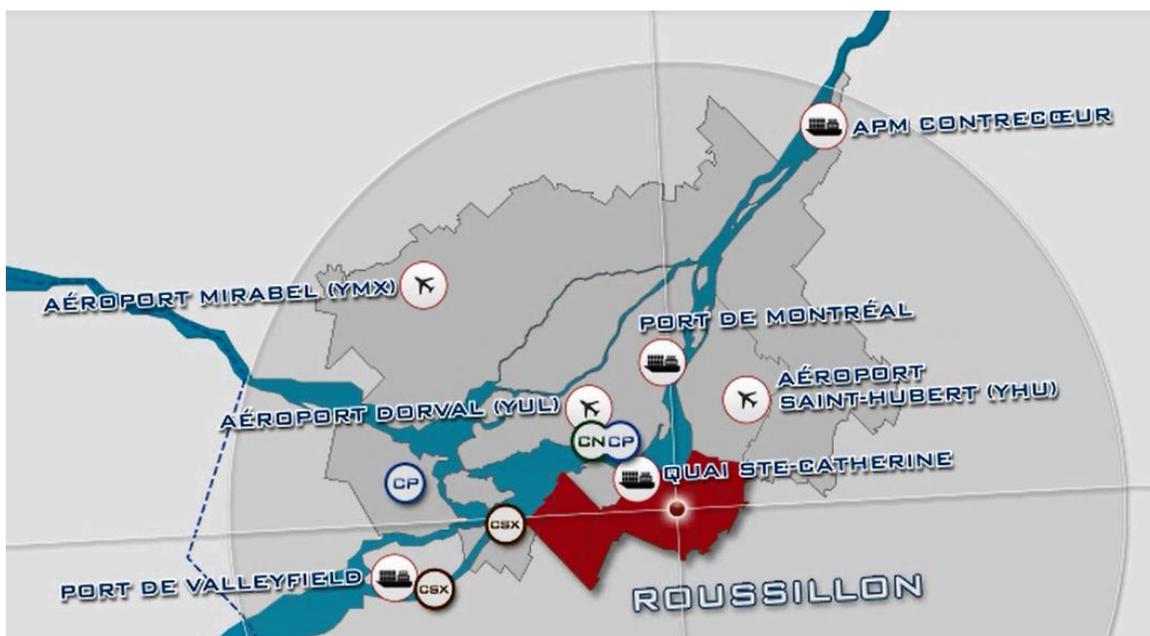
**CONCLUSION**

La MRC de Roussillon salue l'initiative du gouvernement du Québec d'implanter deux pôles logistiques et un corridor de développement économique aux abords de l'A30 ainsi que le développement des zones industrialo-portuaires de la région métropolitaine de Montréal.

L'étude des flux de marchandises transitant sur le territoire de Roussillon réalisée en 2013 par la firme CPCS Transcom affirmait déjà que « le territoire de Roussillon se trouve au carrefour de plusieurs axes de transport de marchandises. Dans l'ensemble, le territoire est situé de façon stratégique pour les exportations vers les États-Unis, par voie routière ou ferroviaire. Il est aussi situé de façon à assurer un accès fiable aux principaux générateurs de mouvement de l'île (Lachine, boulevard Taschereau, Contrecoeur) grâce à l'A30. Il présente aussi une forte présence d'entreprises du secteur de la logistique. Ces avantages en font un emplacement de choix pour le développement accru d'activités logistiques, en particulier lorsqu'elles sont de nature multimodale. Les infrastructures et projets récents ou envisagés viennent renforcer de façon considérable le positionnement de Roussillon ».

Le parachèvement de l'A30 vient notamment améliorer le positionnement relatif du Roussillon par rapport aux régions limitrophes en le situant au seul carrefour d'échanges commerciaux est-ouest et nord-sud hors de l'île de Montréal.

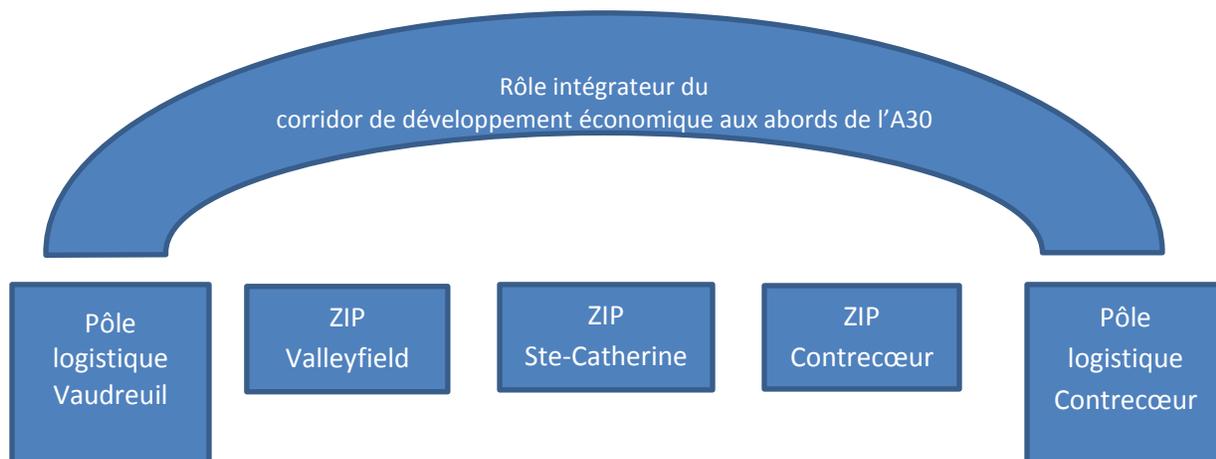
Le Roussillon se positionne avantageusement pour toute entreprise désireuse d'avoir accès de façon efficiente à de multiples marchés et modes de transport. L'avantage concurrentiel de Roussillon réside dans le fait que le territoire peut desservir de manière optimale les ZIP et les pôles logistiques métropolitains de façon complémentaire puisqu'il ne cible pas les mêmes marchés que les deux projets de pôle logistique de Vaudreuil et de Contrecoeur.



Nous sommes d'avis que les intentions derrière le PL85 sont remarquables. La stratégie est excellente et la région observe que le gouvernement a fait siens les démonstrations effectuées et les arguments exprimés par les élus de Roussillon ces dernières années.

Nous suggérons toutefois, pour atteindre les objectifs de développement industriel et économique souhaités par ce projet de loi n° 85, de **chercher une meilleure exécution de la stratégie notamment en conciliant les attentes des municipalités, en optimisant l'offre de terrains mis en disponibilité dans le Roussillon et en identifiant les meilleurs usages pour ces terrains.**

Selon nous, les ZIP et les pôles logistiques doivent s'alimenter mutuellement et être complémentaires. Les synergies doivent être exploitées entre ces initiatives économiques et à cet égard, le corridor de développement économique aux abords de l'A30 nous apparaît avoir un rôle intégrateur important à jouer.

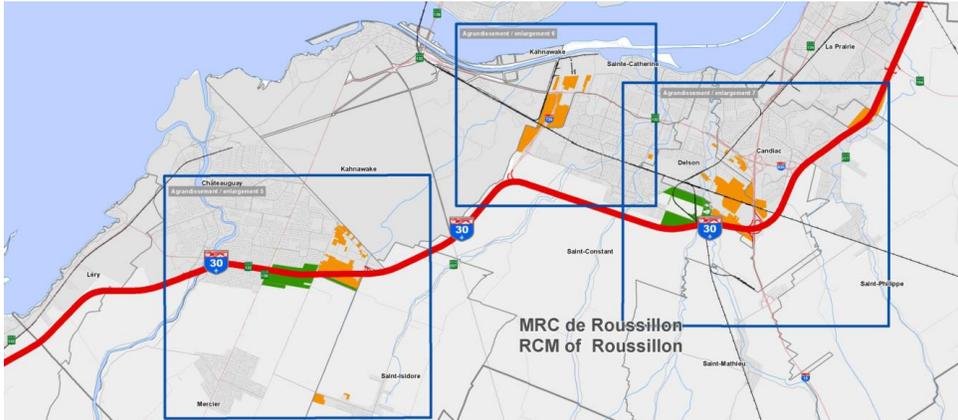


L'implantation de ce corridor de développement économique aux abords de l'A30, à plus forte raison sur le nouveau tronçon de celle-ci entre la MRC de Roussillon et celle de Vaudreuil-Soulanges, répond donc à ce besoin et est non seulement opportune, mais nous la considérons indéniablement stratégique pour l'économie du Québec.

« Roussillon, une valeur ajoutée à toute stratégie manufacturière pour le grand Montréal, à toute stratégie métropolitaine de la logistique et du transport »

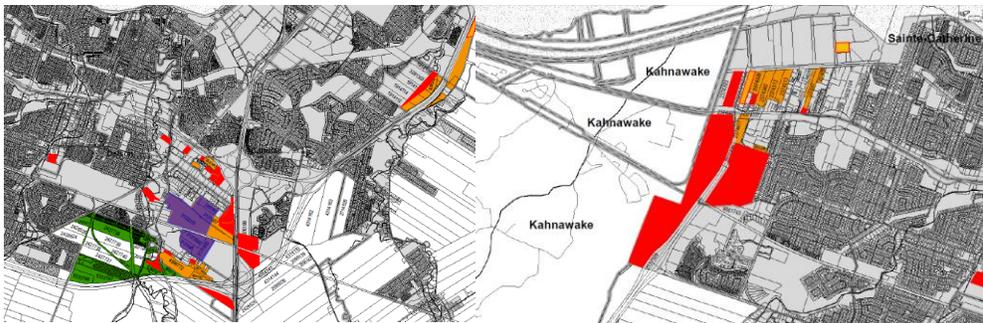
## ANNEXE 1 — ANALYSE CARTOGRAPHIQUE DU PL85 POUR LA MRC DE ROUSSILLON

Le PL85 prévoit une superficie totale d'espaces industriels disponibles au développement de l'ordre de 666 hectares.



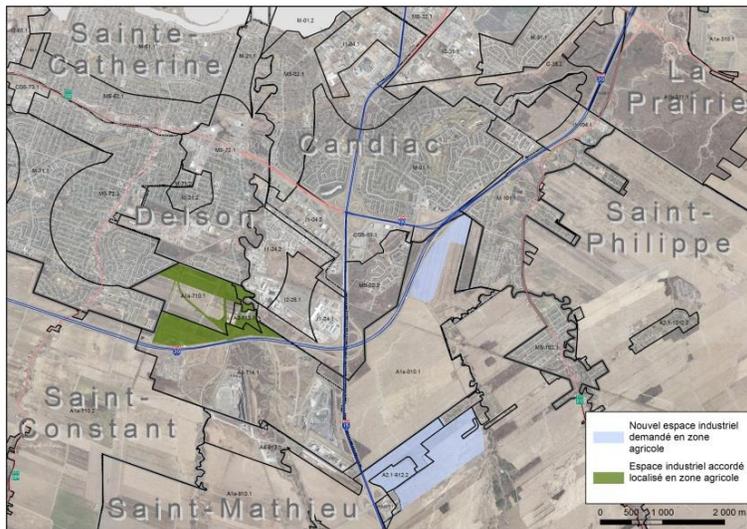
	Espaces industriels disponibles au développement Industrial areas available for development	454,7 ha
	Espaces localisés en zone agricole Areas situated in an agricultural zone	211,72 ha
Total des superficies disponibles au développement (GVT)		666,42 ha

Or, l'analyse approfondie de chaque lot identifié au PL85 démontre que seulement 424,5 ha sont disponibles au développement industriel.



Espaces industriels disponibles au développement (GVT)	454,7 ha	} 173,64 ha
Espaces industriels non disponibles (MRC)	- 189, 13 ha	
Ajout d'espaces industriels disponibles au développement en périmètre urbain pas pris en compte par le GVT (MRC)	+ 15,49 ha	
<b>Sous-total</b>	<b>281,06 ha</b>	
Espaces industriels à contraintes sévères	- 68,28 ha	
<b>Sous-total</b>	<b>212,78 ha</b>	
Superficie ajoutée par le gouvernement	<b>211,72 ha</b>	
<b>TOTAL</b>	<b>424,5 ha</b>	
Total des superficies disponibles au développement (GVT)	666,42 ha	
Total des superficies disponibles au développement (MRC)	- 424,5 ha	
Différence	<b>241,92 ha</b>	

**ANNEXE 2 — SCÉNARIO D’OPTIMISATION DU PL85 EN MATIÈRE DE SUPERFICIES MISES EN DISPONIBILITÉ POUR LE DÉVELOPPEMENT INDUSTRIEL DANS ROUSSILLON**



**Terrains non en culture et non à des agriculteurs (de couleur bleue) :**

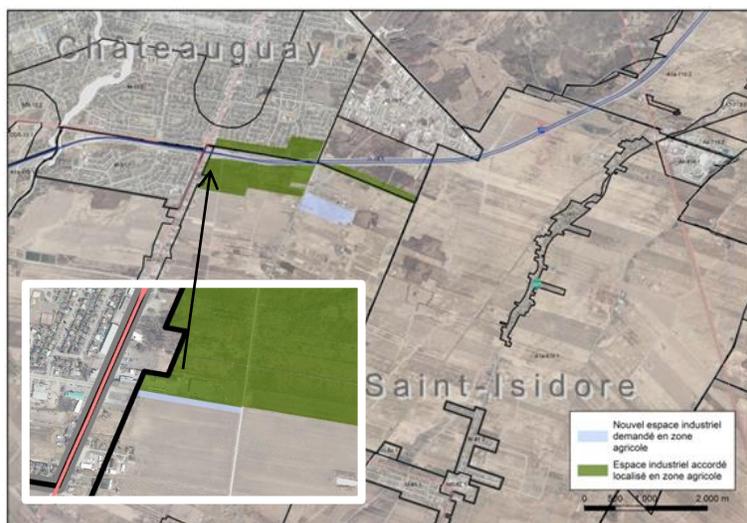
Cadiac : 46,6 ha  
 Saint-Mathieu : 58,1 ha  
 Saint-Philippe : 39,8 ha  
Mercier : 17,5 ha  
**Sous-total : 162 ha**



**Terrains en culture et à des agriculteurs (de couleur bleue) :**

Mercier : 0,7 ha  
Saint-Philippe : 13,9 ha  
**Sous-total : 14,6 ha**

**TOTAL : 176,6 ha**

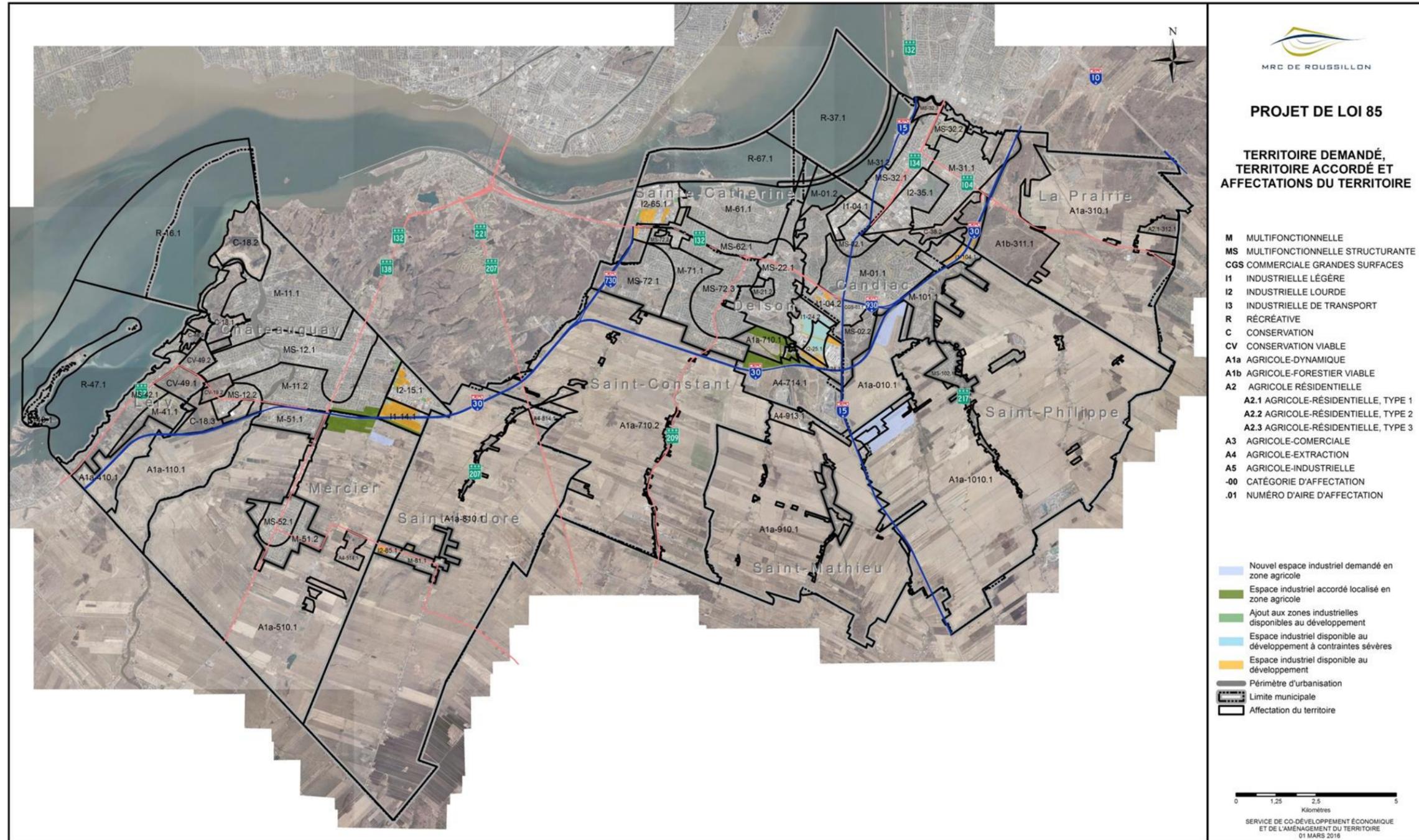


**Cas particuliers de Saint-Constant et Delson :**

Delson — terrains industriels avec contraintes sévères : 68,28 ha

Saint-Constant — terres agricoles enclavées par de nouveaux espaces à développer générant des contraintes d’aménagement : 67,4 ha

ANNEXE 3 — REMPLACEMENT DES CARTES DU PL85 REPRÉSENTANT LES ESPACES INDUSTRIELS DISPONIBLES AU DÉVELOPPEMENT ET LES ESPACES LOCALISÉS EN ZONE AGRICOLE



**ANNEXE 4 — EXTRAITS DE RÉOLUTIONS DES 11 MUNICIPALITÉS DU TERRITOIRE DE LA MRC  
DE ROUSSILLON**

---

**EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL  
SÉANCE ORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA VILLE DE LA PRAIRIE  
TENUE LE LUNDI 2 MAI 2016 À 19 H 30**

---

À laquelle sont présents :

Monsieur Donat Serres, maire  
Monsieur Allen Scott, conseiller  
Monsieur Christian Caron, conseiller  
Monsieur Laurent Blais, conseiller  
Madame Marie Eve Plante-Hébert, conseillère  
Madame Suzanne Perron, conseillère  
Monsieur Pierre Vocino, conseiller  
Monsieur Yves Sénécal, conseiller  
Madame Eve Barrette-Marchand, conseillère

Formant le quorum requis par la Loi sous la présidence du maire, monsieur Donat Serres.

Sont également présents :

Maître Danielle Simard, greffière  
Monsieur Jean Bergeron, directeur général

**2016-05-155**

**PROJET DE LOI 85: LOI VISANT L'IMPLANTATION DE DEUX PÔLES LOGISTIQUES ET D'UN CORRIDOR DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE AUX ABORDS DE L'A30 AINSI QUE LE DÉVELOPPEMENT DES ZONES INDUSTRIALO-PORTUAIRES DE LA RÉGION MÉTROPOLITAINE DE MONTRÉAL**

---

**ATTENDU** que la MRC de Roussillon a préparé un mémoire sur le projet de loi 85 en collaboration avec l'ensemble des onze municipalités du territoire;

**ATTENDU** l'importance du projet de loi 85 pour le développement économique de la MRC de Roussillon;

.../2

**ATTENDU** que les municipalités locales veulent réaffirmer l'importance de l'autonomie locale et des pouvoirs en matière d'aménagement du territoire;

**IL EST UNANIMEMENT PROPOSÉ** et résolu :

**QUE** le conseil de la Ville de La Prairie entérine sans réserve le mémoire de la MRC de Roussillon sur le projet de loi 85.

**QUE** le conseil de la Ville de La Prairie mandate la MRC de Roussillon pour présenter le mémoire à la Commission de l'aménagement du territoire.

**ADOPTÉE**

(Signé) Donat Serres  
M. Donat Serres, maire

(Signé) Danielle Simard  
Me Danielle Simard, greffière





Ville de Saint-Constant  
Service des affaires juridiques et greffe  
147, rue Saint-Pierre  
Saint-Constant (Québec)  
J5A 2G9

Extrait du procès-verbal de la séance extraordinaire du Conseil municipal de la Ville de Saint-Constant tenue au lieu ordinaire de ses séances le mardi, 3 mai 2016 à 18h30, le tout conformément à la Loi.

À laquelle séance il y avait quorum sous la présidence de monsieur le maire Jean-Claude Boyer.

147-16 APPUI DE LA VILLE – MÉMOIRE DE LA MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DE ROUSSILLON CONCERNANT LE PROJET DE LOI 85

CONSIDÉRANT que la Municipalité Régionale de Comté de Roussillon (MRC de Roussillon) a préparé un mémoire, sur le projet de loi 85 visant l'implantation de deux pôles logistiques et d'un corridor de développement des zones industrialo-portuaires de la région métropolitaine de Montréal, en collaboration avec l'ensemble des 11 municipalités du territoire;

CONSIDÉRANT l'importance du projet de loi 85 pour le développement économique de la MRC de Roussillon;

CONSIDÉRANT que les municipalités locales veulent réaffirmer l'importance de l'autonomie locale et des pouvoirs en matière d'aménagement du territoire.

Il est PROPOSÉ par monsieur Mario Arsenault APPUYÉ de madame Louise Savignac ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

Que la Ville de Saint-Constant entérine sans réserve le mémoire de la MRC de Roussillon sur le projet de loi 85.

De mandater la Municipalité Régionale de Comté de Roussillon pour présenter le mémoire à la Commission de l'aménagement du territoire.

(signé)  
\_\_\_\_\_  
Jean-Claude Boyer, maire

(signé)  
\_\_\_\_\_  
Me Sophie Laflamme, greffière

Copie authentique du Livre des minutes de la Ville de Saint-Constant, donnée ce quatrième jour du mois de mai deux mille seize.

Nadia Lefebvre,  
Assistante greffière



Ville de  
**Sainte-Catherine**

À une séance **extraordinaire** du conseil municipal de la Ville de Sainte-Catherine, tenue au lieu ordinaire de ses séances, le **mardi troisième jour du mois de mai deux-mille-seize (2016)**, à 20 h, le tout suivant les dispositions voulues par la loi.

Sont présents messieurs et mesdames les conseillers Jocelyne Brossard, Louise Cormier, Daniel Lamanque, Michel Béland et Michel LeBlanc formant quorum sous la présidence de madame Jocelyne Bates, mairesse. Madame Danielle Chevrette, directrice général, Me Caroline Thibault, OMA, greffière ainsi que Monsieur Serge Courchesne, trésorier sont également présents.

Monsieur le conseiller Martin Gélinas est absent.

**145-05-16 MÉMOIRE DE LA MRC ROUSSILLON - PROJET DE LOI 85 : LOI VISANT L'IMPLANTATION DE DEUX PÔLES LOGISTIQUES ET D'UN CORRIDOR DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE AUX ABORDS DE L'AUTOROUTE 30 AINSI QUE LE DÉVELOPPEMENT DES ZONES INDUSTRIALO-PORTUAIRES**

CONSIDÉRANT que la MRC de Roussillon a préparé un mémoire sur le projet de loi 85 en collaboration avec l'ensemble des 11 municipalités du territoire;

CONSIDÉRANT l'importance du projet de loi 85 pour le développement économique de la MRC de Roussillon;

CONSIDÉRANT que les municipalités locales veulent réaffirmer l'importance de l'autonomie locale et des pouvoirs en matière d'aménagement du territoire;

Monsieur le conseiller Daniel Lamanque propose, appuyé par monsieur le conseiller Michel Béland et il est résolu à l'unanimité d'entériner sans réserve le mémoire de la MRC de Roussillon sur le projet de loi 85;

De mandater la MRC de Roussillon pour présenter le mémoire à la Commission de l'aménagement du territoire.

Que le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution.

ADOPTÉE

*(Signé) Jocelyne Bates*

MME JOCELYNE BATES  
MAIRESSE

*(Signé) Me Caroline Thibault*

ME CAROLINE THIBAUT  
GREFFIÈRE

*Copie certifiée conforme ce 4 mai 2016*

*Me Caroline Thibault, greffière*



**EXTRAIT** du procès-verbal d'une assemblée spéciale du Conseil de la Paroisse de Saint-Isidore, tenue au 671, St-Régis, Saint-Isidore, à 20h00, le 2 mai 2016.

8199-05-2016 : APPUI AU MÉMOIRE DE LA MRC / PL-85

---

ATTENDU que la MRC de Roussillon a préparé un mémoire sur le projet de loi 85 en collaboration avec l'ensemble des 11 municipalités du territoire;

ATTENDU l'importance du projet de loi 85 pour le développement économique de la MRC de Roussillon;

ATTENDU que les municipalités locales veulent réaffirmer l'importance de l'autonomie locale et des pouvoirs en matière d'aménagement du territoire;

Il est unanimement résolu que le conseil de Saint-Isidore entérine sans réserve le mémoire de la MRC de Roussillon sur le projet de loi 85;

Et que le conseil de Saint-Isidore mandate la MRC de Roussillon pour présenter le mémoire à la Commission de l'aménagement du territoire.

Copie certifiée conforme,  
le 5 mai 2016.

  
Sébastien Carignan-Cervera  
Directeur général et secrétaire trésorier



Extrait du procès-verbal de la séance ordinaire du conseil municipal de Saint-Mathieu, tenue le 10 mai 2016, sous la présidence de madame Lise Poissant, mairesse et à laquelle assistaient mesdames les conseillères Louise Usereau et Nathalie Guilbert ainsi que messieurs les conseillers Yves Robinette, Serge Piché et Richard Fournier formant quorum.

Madame Louise Hébert, directrice générale et secrétaire-trésorière, agit à titre de secrétaire.

**132-05-2016 PROJET DE LOI 85 : LOI VISANT L'IMPLANTATION DE DEUX PÔLES LOGISTIQUES ET D'UN CORRIDOR DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE AUX ABORDS DE L'AUTOROUTE 30 AINSI QUE LE DÉVELOPPEMENT DES ZONES INDUSTRIALO-PORTUAIRES DE LA RÉGION MÉTROPOLITAINE DE MONTRÉAL**

ATTENDU que la MRC de Roussillon a préparé un mémoire sur le projet de loi 85 en collaboration avec l'ensemble des 11 municipalités du territoire;

ATTENDU l'importance du projet de loi 85 pour le développement économique de la MRC de Roussillon;

ATTENDU que les municipalités locales veulent réaffirmer l'importance de l'autonomie locale et des pouvoirs en matière d'aménagement du territoire;

EN CONSÉQUENCE :

IL EST PROPOSÉ ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

QUE le conseil de la Municipalité de Saint-Mathieu entérine sans réserve le mémoire de la MRC de Roussillon sur le projet de loi 85;

Et que le conseil de la Municipalité de Saint-Mathieu mandate la MRC de Roussillon pour présenter le mémoire à la Commission de l'aménagement du territoire.

Adoptée à l'unanimité

Certifiée conforme le 13 mai 2016,

*Louise Hébert*

Directrice générale et secrétaire-trésorière



Service du greffe

Ville de  
**Mercier**

Hôtel de ville  
869, boul. St-Jean-Baptiste, 2<sup>e</sup> étage  
Mercier (Québec) J6R 2L3  
Téléphone : 450 691-6090  
Télécopieur : 450 691-6529  
www.ville.mercier.qc.ca

**Extrait du Livre des Procès-Verbaux de la séance ordinaire tenue le 10 mai 2016 à la salle du conseil de l'hôtel de ville au 2<sup>e</sup> étage du 869 boul. Saint-Jean-Baptiste.**

**À laquelle il y avait quorum sous la présidence de la mairesse Lise Michaud.**

**N° 2016-05-191 PROJET DE LOI 85 : LOI VISANT L'IMPLANTATION DE DEUX PÔLES LOGISTIQUES ET D'UN CORRIDOR DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE AUX ABORDS DE L'A30 AINSI QUE LE DÉVELOPPEMENT DES ZONES INDUSTRIALO-PORTUAIRES DE LA RÉGION MÉTROPOLITAINE DE MONTRÉAL**

CONSIDÉRANT que la MRC de Roussillon a préparé un mémoire sur le projet de loi 85 en collaboration avec l'ensemble des onze municipalités du territoire;

CONSIDÉRANT l'importance du projet de loi 85 pour le développement économique de la MRC de Roussillon;

CONSIDÉRANT que les municipalités locales veulent réaffirmer l'importance de l'autonomie locale et des pouvoirs en matière d'aménagement du territoire;

EN CONSÉQUENCE:

Il est proposé par le conseiller Louis Cimon, appuyé par le conseiller Martin Laplaine et résolu :

- QUE ce Conseil entérine sans réserve le mémoire de la MRC de Roussillon sur le projet de loi 85;
- QUE ce Conseil mandate la MRC de Roussillon pour présenter le mémoire à la Commission de l'aménagement du territoire.

**ADOPTÉE à l'unanimité**

(s)Lise Michaud  
Lise Michaud, mairesse

(s)Denis Ferland  
Denis Ferland, greffier

COPIE VIDIMÉE  
CE 12 mai 2016

Denis Ferland, avocat  
Greffier



**Extrait du procès-verbal de la séance extraordinaire du conseil municipal de la Ville de Candiac, tenue en la salle du conseil de l'hôtel de ville, le 9 mai 2016, à 19 h, à laquelle il y avait quorum, le tout conformément à la loi.**

**16-05-05**

**APPUI - MRC DE ROUSSILLON - MÉMOIRE SUR LE PROJET DE LOI 85 VISANT L'IMPLANTATION DE DEUX PÔLES LOGISTIQUES ET D'UN CORRIDOR DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE AUX ABORDS DE L'AUTOROUTE 30 AINSI QUE LE DÉVELOPPEMENT DES ZONES INDUSTRIALO-PORTUAIRES DE LA RÉGION MÉTROPOLITAINE DE MONTRÉAL**

CONSIDÉRANT le rapport 2016-0343;

CONSIDÉRANT QUE la MRC de Roussillon a préparé un mémoire sur le projet de loi 85 en collaboration avec l'ensemble des 11 municipalités de son territoire;

CONSIDÉRANT l'importance du projet de loi 85 pour le développement économique de la MRC de Roussillon;

CONSIDÉRANT QUE les municipalités locales veulent réaffirmer l'importance de l'autonomie locale et des pouvoirs en matière d'aménagement du territoire;

EN CONSÉQUENCE :

Il est proposé et unanimement résolu :

A handwritten signature in blue ink is located in the bottom right corner of the page. The signature is stylized and appears to be a single letter, possibly 'A' or 'Q', with a long horizontal stroke extending to the right.

16-05-05

**APPUI - MRC DE ROUSSILLON - MÉMOIRE SUR LE PROJET DE LOI 85 VISANT L'IMPLANTATION DE DEUX PÔLES LOGISTIQUES ET D'UN CORRIDOR DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE AUX ABORDS DE L'AUTOROUTE 30 AINSI QUE LE DÉVELOPPEMENT DES ZONES INDUSTRIALO-PORTUAIRES DE LA RÉGION MÉTROPOLITAINE DE MONTRÉAL (SUITE)**

QUE le conseil de la Ville de Candiac entérine sans réserve le mémoire de la MRC de Roussillon sur le projet de loi 85;

QUE le conseil de la Ville de Candiac mandate la MRC de Roussillon pour présenter le mémoire à la Commission de l'aménagement du territoire.

**ADOPTÉE**

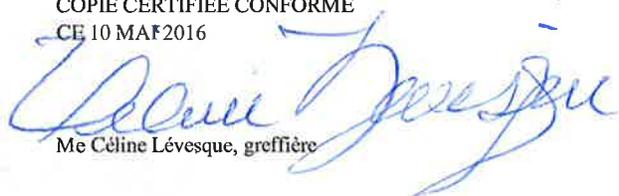


**NORMAND DYOTTE**  
Maire



**CÉLINE LÉVESQUE, avocate**  
Greffière et directrice

COPIE CERTIFIÉE CONFORME  
CE 10 MAF2016



Me Céline Lévesque, greffière



# Municipalité de Saint-Philippe

## Extrait de résolution

Procès-verbal de la séance ordinaire du conseil municipal de la Municipalité de Saint-Philippe, tenue à la salle du conseil de l'édifice situé au 2235, route Édouard-VII, le 10 mai 2016, à 19h30, à laquelle il y avait quorum, le tout conformément à la loi.

Sont présent(e)s :  
Madame la conseillère Manon Josée D'Auteuil  
Monsieur le conseiller Jocelyn Bouillon  
Monsieur le conseiller Vincent Lanteigne  
Madame la conseillère Johanne Beulac  
Madame la conseillère Sylvie Messier  
Monsieur le conseiller Denis Mayrand

Formant quorum sous la présidence de madame la mairesse Lise Martin

Est aussi présent :  
Monsieur Martin Lelièvre, directeur général et  
secrétaire-trésorier

16-05-109 **Projet de loi 85: Loi visant l'implantation de deux pôles logistiques et d'un corridor de développement économique aux abords de l'autoroute 30 ainsi que le développement des zones industrialo-portuaires de la région métropolitaine de Montréal**

CONSIDÉRANT QUE la MRC de Roussillon a préparé un mémoire sur le projet de loi 85 en collaboration avec l'ensemble des 11 municipalités du territoire;

CONSIDÉRANT l'importance du projet de loi 85 pour le développement économique de la MRC de Roussillon;

CONSIDÉRANT QUE les municipalités locales veulent réaffirmer l'importance de l'autonomie locale et des pouvoirs en matière d'aménagement du territoire;

EN CONSÉQUENCE :

Il est proposé par Denis Mayrand appuyé par Vincent Lanteigne et résolu à l'unanimité d'entériner sans réserve le mémoire de la MRC de Roussillon sur le projet de loi 85.

QUE le conseil de la Municipalité de Saint-Philippe mandate la MRC de Roussillon pour présenter le mémoire à la Commission de l'aménagement du territoire.

(s) Lise Martin

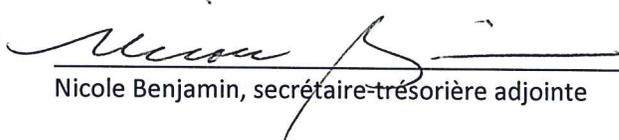
(s) Martin Lelièvre

Mairesse

Secrétaire-trésorier

Copie certifiée conforme

Le 12 mai 2016

  
Nicole Benjamin, secrétaire-trésorière adjointe



**Extrait du procès-verbal de** la séance extraordinaire du Conseil de la Ville de Châteauguay, tenue le 3 mai 2016, à la salle du Conseil située au 265, boulevard D'Anjou, bureau 101 à Châteauguay, à laquelle étaient présents : Mesdames les conseillères Lucie Laberge et Marie-France Reid, et messieurs les conseillers Barry Doyle, Pierre Gloutnay, Michel Pinard, Marcel Deschamps, Michel Gendron et Alain Côté, formant le quorum sous la présidence de Monsieur le maire suppléant, Nathalie Simon. Monsieur le directeur général Daniel Carrier et madame la greffière Nancy Poirier assistent aussi à cette séance.

RÉSOLUTION 2016-05-262    **2.2**    **Projet de loi 85 - Appui au mémoire de la MRC Roussillon** : visant l'implantation de deux pôles logistiques et d'un corridor de développement économique aux abords de l'autoroute 30 ainsi que le développement des zones industrialo-portuaires de la région métropolitaine de Montréal

---

ATTENDU QUE la MRC Roussillon a préparé un mémoire sur le projet de loi 85 en collaboration avec l'ensemble des 11 municipalités du territoire;

ATTENDU l'importance du projet de loi 85 pour le développement économique de la MRC de Roussillon;

ATTENDU que les municipalités locales veulent réaffirmer l'importance de l'autonomie locale et des pouvoirs en matière d'aménagement du territoire;

IL EST PROPOSÉ par M. Michel Gendron

APPUYÉ par Mme Lucie Laberge

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

QUE le préambule ci-dessus fasse partie intégrante de la présente résolution.

QUE le Conseil de la Ville de Châteauguay entérine sans réserve le mémoire de la MRC de Roussillon sur le projet de loi 85.

QUE le Conseil de la Ville de Châteauguay mandate la MRC de Roussillon pour présenter le mémoire à la Commission de l'aménagement du territoire.

ADOPTÉE.

Copie certifiée conforme  
Ce 4 mai 2016

  
Me Nancy Poirier  
Greffière

**EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL** de la séance extraordinaire du Conseil municipal de la Ville de Léry, tenue le 25 mai 2016 en la Salle Adolphe-Leduc, et à laquelle sont présents :

M. le conseiller Gérald Ranger  
M. le conseiller Jacques Laberge  
M. le conseiller Léon Leclerc  
Mme la conseillère Johanne Dutil

formant quorum sous la présidence de monsieur le Maire suppléant Éric Pinard

Est également présent : M. Dale Stewart, directeur général et secrétaire-trésorier

---

**2016-05-095 PROJET DE LOI 85 : LOI VISANT L'IMPLANTATION DE DEUX PÔLES LOGISTIQUES ET D'UN CORRIDOR DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE AUX ABORDS DE L'A30 AINSI QUE LE DÉVELOPPEMENT DES ZONES INDUSTRIALO-PORTUAIRES DE LA RÉGION MÉTROPOLITAINE DE MONTRÉAL**

---

**CONSIDÉRANT QUE** la MRC de Roussillon a préparé un mémoire sur le projet de loi 85 en collaboration avec l'ensemble des onze municipalités du territoire ;

**CONSIDÉRANT** l'importance du projet de loi 85 pour le développement économique de la MRC de Roussillon ;

**CONSIDÉRANT QUE** les municipalités locales veulent réaffirmer l'importance de l'autonomie locale et des pouvoirs en matière d'aménagement du territoire ;

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé par M. le conseiller Léon Leclerc  
Appuyé par Mme la conseillère Johanne Dutil

**QUE la Ville de Léry :**

- Entérine avec réserve le mémoire de la MRC de Roussillon sur le projet de loi 85 et indique que le dézonage en zone agricole devrait se limiter aux zones ciblées dans ce mémoire et que le futur développement industriel devrait préconiser en priorité la réhabilitation et l'usage des zones avec contraintes.
- Mandate la MRC de Roussillon pour présenter le mémoire à la commission de l'aménagement du territoire.

Adoptée à la majorité

M. le conseiller Gérald Ranger s'abstient du vote.

Copie certifiée conforme  
Donnée à Ville de Léry  
Ce 31 mai 2016



Dale Stewart  
Directeur général et secrétaire-trésorier

«La présente résolution est sujette à ratification lors de la prochaine séance du Conseil municipal»

Extrait du procès-verbal de la séance extraordinaire du conseil municipal de la Ville de Delson tenue le 1 juin 2016

245-16

**PROJET DE LOI 85 : LOI VISANT L'IMPLANTATION DE DEUX PÔLES LOGISTIQUES ET D'UN CORRIDOR DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE AUX ABORDS DE L'AUTOROUTE 30 AINSI QUE LE DÉVELOPPEMENT DES ZONES INDUSTRIALO-PORTUAIRES DE LA RÉGION MÉTROPOLITAINE DE MONTRÉAL**

CONSIDÉRANT que la MRC de Roussillon a préparé un mémoire sur le projet de loi 85 en collaboration avec l'ensemble des 11 municipalités du territoire;

CONSIDÉRANT l'importance du projet de loi 85 pour le développement économique de la MRC de Roussillon;

CONSIDÉRANT que les municipalités locales veulent réaffirmer l'importance de l'autonomie locale et des pouvoirs en matière d'aménagement du territoire.

EN CONSÉQUENCE, il est proposé et résolu :

QUE le conseil municipal de la Ville de Delson entérine avec réserve le mémoire de la MRC de Roussillon sur le projet de loi 85 en y apportant les précisions suivantes :

- 1) Il est impératif que le Gouvernement retire du PL85 le pouvoir qu'il s'octroie de décréter les règles d'urbanisme applicables aux terrains situés à l'intérieur des périmètres urbains (réf. recommandation 12);
- 2) Les mesures devant être prises pour assurer une cohabitation harmonieuse entre les usages existants au pourtour des sites identifiés au PL85 devront faire l'objet d'une entente avec les villes impactées (réf. recommandation 10);
- 3) Les sorties d'autoroute demandées au mémoire sur l'A15 et l'A30 doivent être interprétées comme étant une demande pour des échangeurs complets (réf. recommandations 9 et 11);
- 4) Les mécanismes devant permettre la mise en valeur et la disposition des terrains avec contraintes au développement industriel, seront notamment financiers et devront être accessibles aussi bien aux terrains avec contamination, que ceux avec présence de milieux humides, avec absence d'infrastructures municipales (ex. égouts et aqueduc) et de transport (ex. accès autoroutiers) (réf. recommandation 8).

QUE le conseil municipal de la Ville de Delson mandate la MRC de Roussillon pour présenter le mémoire à la Commission de l'aménagement du territoire.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

*(Signé) Paul Jones*

Paul Jones, maire

*(Signé) Chantal Bergeron*

M<sup>e</sup> Chantal Bergeron, greffière

Copie vidimée ce 2 juin 2016.

*Chantal Bergeron*

M<sup>e</sup> Chantal Bergeron, avocate  
Greffière



MRC DE ROUSSILLON

**EXTRAIT DE PROCÈS-VERBAL OU COPIE DE RÉOLUTION**

À une séance **ordinaire** du Conseil de la Municipalité régionale de comté de Roussillon, tenue à la salle de Conseil de la MRC de Roussillon, le **5 octobre 2016, du ressort des conseillers de comté de toutes les municipalités** et à laquelle étaient présents, les conseillers de comté suivants : Jocelyne Bates, Jean-Claude Boyer, Normand Dyotte, Lise Martin, Lise Michaud, Christian Ouellette, Sylvain Payant, Lise Poissant, Nathalie Simon et Donat Serres,

Formant quorum sous la présidence du préfet, Jean-Claude Boyer

---

Rés. 2016-322-T      DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE :  
Mémoire de la MRC de Roussillon sur le projet de loi 85

ATTENDU que le projet de loi 85 vise l'implantation de deux pôles logistiques et d'un corridor de développement économique aux abords de l'autoroute 30 ainsi que le développement des zones industrialo-portuaires de la région métropolitaine de Montréal ;

ATTENDU que l'ensemble des municipalités situées sur le territoire de la MRC de Roussillon ont appuyé le mémoire de la MRC de Roussillon concernant le projet de loi 85 ;

ATTENDU que le mémoire de la MRC de Roussillon propose un scénario d'optimisation du projet de loi 85 en termes de superficies mises en disponibilité pour le développement industriel sur le territoire de la MRC de Roussillon ;

ATTENDU que la Ville de Mercier désire apporter une modification au mémoire de la MRC de Roussillon pour exclure 0,6 hectares supplémentaires de la zone agricole afin de réaliser la rue Côté et ainsi permettre l'accès à son futur parc industriel.

Il est résolu à l'UNANIMITÉ,

QUE le conseil de la MRC de Roussillon accepte d'inclure les modifications nécessaires au mémoire de la MRC de Roussillon sur le projet de loi 85 afin d'intégrer la demande de la Ville de Mercier pour la rue Côté.

Adopté.

