



**Exposé de la Ville de Saint-Philippe présenté au ministre responsable de
l'Administration gouvernementale et de la Révision permanente des programmes
dans le cadre de l'étude du projet de loi 85**

2 août 2017

I. La Ville de Saint-Philippe

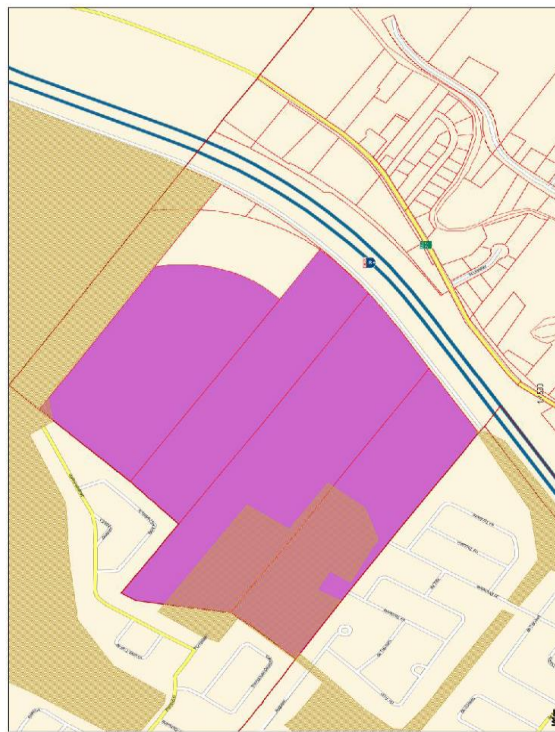
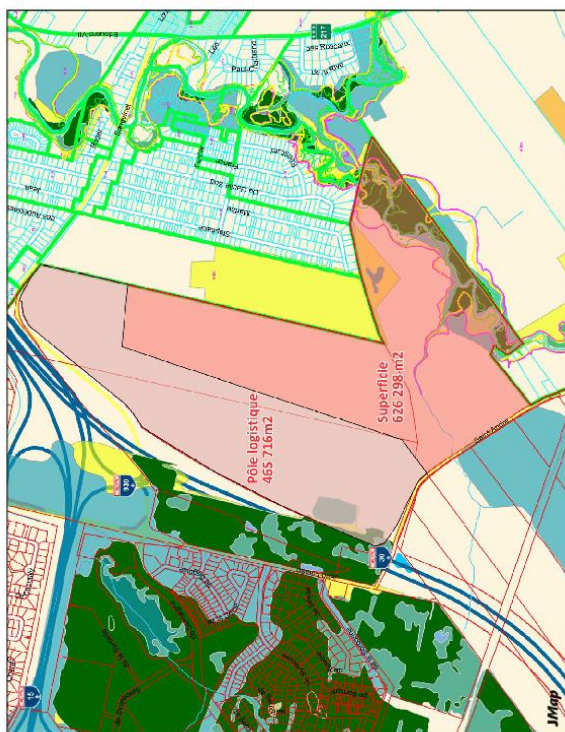
La Ville de Saint-Philippe est située en Montérégie et plus précisément dans la Municipalité régionale de comté de Roussillon. Elle est bordée au nord-ouest par la Ville de Candiac, au nord-est par la Ville de La Prairie, à l'ouest par la Municipalité de Saint-Mathieu, au sud par la Municipalité de Saint-Jacques-le-Mineur et au sud-est par la Ville de Saint-Jean-sur-Richelieu.

Elle a une superficie totale d'environ 62 km², dont près de 58 sont en zone agricole, une population d'environ 6500 citoyens, fait partie de la Communauté métropolitaine de Montréal et est située dans la circonscription électorale de La Prairie.

II. Commentaires sur le projet de loi 85

a. Le tracé de l'autoroute 30

Le tracé de l'autoroute 30 a fait, pendant de nombreuses années, l'objet de discussions et de longs débats. L'ouverture des kilomètres 46 à 58 a, dans les faits, divisé les villes de Candiac et de Saint-Philippe en deux, laissant la plus grande partie du territoire de chaque ville et des reliquats de chacune d'elles de part et d'autre de l'autoroute. Autrement dit, l'autoroute 30 sépare en grande partie Candiac de Saint-Philippe, mais une partie du territoire de Candiac se retrouve au sud de l'autoroute 30, adjacente à Saint-Philippe, et une partie du territoire de Saint-Philippe se retrouve au nord de l'autoroute 30, adjacente à Candiac.



Cet état de fait rend le développement de ces terrains difficile et prive tout particulièrement Saint-Philippe de revenus importants puisque la partie de son territoire adjacente à Candiac est située en zone blanche. Il est à noter qu'une étude réalisée par la firme Raymond Chabot Grant Thornton en novembre 2012 estimait à près de 30 000 000 \$ le coût du développement de la partie de Saint-Philippe située du côté de Candiac.

La Ville de Saint-Philippe propose donc, qu'avant de prévoir la possibilité pour le ministre du Développement économique, de l'Innovation et de l'Exportation de décréter des règles d'urbanisme applicables sur ces parcelles, il y aurait lieu de rendre les territoires des villes concernées plus homogènes.

b. Les solutions proposées

À ce sujet, la Ville de Candiac et la Ville de Saint-Philippe envisagent d'échanger entre elles des territoires qui, en considérant la présence d'une zone de conservation sur le territoire de Candiac à être échangé, seraient d'une superficie développable similaire. L'intervention du gouvernement est cependant nécessaire puisque la superficie des territoires de Candiac à être échangés est composée majoritairement de zones protégées en vertu *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (RLRQ, c. P-41.1), alors que la superficie des territoires de Saint-Philippe à être échangés est en zone blanche (résidentielle).

Ainsi, pour que l'échange puisse être bénéfique et équitable pour les deux villes et pour leurs citoyens respectifs, il faudrait prévoir la possibilité que le gouvernement puisse enlever tout d'abord les obstacles au développement municipal pour ensuite, le cas échéant, et si nécessaire, décréter des mesures spéciales visant à favoriser l'implantation d'entreprises du secteur de logistique à des endroits plus propices.

Dans l'optique d'harmoniser le territoire des villes concernées, une option serait, pour le gouvernement, d'adopter un décret pour permettre qu'un immeuble compris dans une zone agricole à être échangé contre une zone résidentielle, puisse être utilisé à des fins autres que l'agriculture, et prévoir que la ville puisse permettre un lotissement et une aliénation qui pourraient déroger à la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*.

Le fait, pour la Ville de Saint-Philippe, de récupérer une grande superficie de terrains qui pourraient être développés en zone résidentielle lui permettra d'aménager son territoire de façon plus harmonieuse et d'assurer à ses citoyens un accès pratique aux divers services qu'elle offre.

À défaut, le Conseil municipal s'oppose formellement à ce que ces territoires soient inclus à l'intérieur des territoires décrits sur la carte déposée à l'Assemblée nationale en vertu du projet de loi 85. En effet, le territoire que Saint-Philippe compte obtenir de Candiac est bordé de zones résidentielles ou de conservation, et constitue la « **porte d'entrée** » de la Ville de Saint-Philippe. Il n'est donc pas propice de l'intégrer dans le

périmètre d'implantation d'entreprises, autant pour des raisons environnementales qu'urbanistiques. Finalement, il serait possible de procéder à un tel échange et à une permission que les terrains en zone agricole à être échangés par Candiac à Saint-Philippe puissent être utilisés à des fins autres que l'agriculture par le biais d'une loi spéciale, parallèle au projet de loi 85.

c. Conclusion

Nous croyons que la réussite d'un plan visant à faciliter le développement économique aux abords de l'autoroute 30 repose entre autres sur un ajustement du territoire rendu nécessaire par le tracé de l'autoroute 30.

Puisque les villes de Candiac et de Saint-Philippe s'entendent pour harmoniser leurs territoires, l'intervention du gouvernement en ce sens s'inscrirait parfaitement dans son objectif de promouvoir le développement conséquent à l'implantation des nouveaux tronçons de l'autoroute 30.