



municipalité de
SAINT-ROCH-OUEST
L'agriculture, c'est dans notre nature

PLAN D'URBANISME

Règlement No. : 150-2023

Entrée en vigueur : 28 mars 2024

Copie conforme à l'original

Sherron Kollar

28 mars 2024

Réalisé par :
Atelier urbain

Révisé par :
Gaétan Hudon

TABLE DES MATIÈRES

AVANT-PROPOS	3
1. DÉMARCHE DU PLAN D'URBANISME	4
2. PORTRAIT DE LA MUNICIPALITÉ	5
2.1. Bref historique	5
2.2. Localisation	6
2.3. Physiographie du territoire	7
2.4. Démographie	8
2.5. Habitation	12
2.6. scolarité et Travail	13
2.7. Transport	14
3. COMPOSANTES DU TERRITOIRE	15
3.1. Usage agricole	15
3.2. Usage commercial	17
3.3. Usage industriel	17
3.4. Transport et circulation	18
3.5. Infrastructures et installation publiques	20
3.6. Patrimoine bâti et naturel	20
3.7. Milieux naturels et zones de contraintes	21
3.8. Synthèse des enjeux d'aménagement	26
4. VISION FUTURE	27
4.1. Zones de développement	27
4.2. Infrastructures routières et installations publiques	28
4.3. Mise en valeur de l'environnement et du patrimoine	28
4.4. Occupation dynamique du patrimoine	28
5. GRANDES ORIENTATIONS, OBJECTIFS ET PISTES D'ACTION	29
6. GRANDES AFFECTATIONS DU SOL	33
6.1. Aire agricole (A)	33
6.2. Îlot déstructuré (Id)	33
6.3. Usages interdits sur le territoire de la municipalité	34
7. PLAN D'ACTION	36
CONCLUSION	38

AVANT-PROPOS

À la suite de l'entrée en vigueur le 1^{er} novembre 2019 du règlement numéro 501-2019 modifiant le Schéma d'aménagement révisé de la MRC de Montcalm, la Municipalité de Saint-Roch-Ouest doit adopter, un plan d'urbanisme et des règlements de zonage, de lotissement et de construction conformes aux objectifs du schéma et aux dispositions du document complémentaire.

Tel qu'exigé par la loi, le présent plan d'urbanisme comprend les grandes orientations et objectifs d'aménagement du territoire, les grandes affectations du sol et les densités d'occupation. À cela s'ajoutent divers éléments facultatifs qui permettront à la Municipalité d'organiser le développement de son territoire et d'appuyer sa vision d'avenir.

Ainsi, le présent plan d'urbanisme comporte neuf sections portant sur :

1. La démarche du plan d'urbanisme;
2. Le portrait de la Municipalité;
3. Les composantes du territoire;
4. La vision de développement;
5. Les grandes orientations d'aménagement et de développement, comprenant l'élaboration des orientations d'aménagement, des objectifs et des interventions;
6. Les grandes affectations du territoire;
7. Le plan d'action du plan d'urbanisme.

1. DÉMARCHE DU PLAN D'URBANISME

Les travaux sur le plan d'urbanisme de Saint-Roch-Ouest ont débutés en 2010, suite à l'adoption d'une première version du Schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) de la MRC de Montcalm. De nombreuses modifications au SADR étant déjà prévues suite à son entrée en vigueur et avant que la municipalité n'ait le temps d'adopter ses projets de règlements, celle-ci a donc décidé d'attendre l'entrée en vigueur de ces modifications avant d'adopter son nouveau plan et ses nouveaux règlements d'urbanisme. Ces nombreuses modifications au SADR sont finalement entrées en vigueur en novembre 2019, forçant ainsi la municipalité à effectuer des modifications majeures aux projets de Plan et de règlements d'urbanisme qu'elle avait préparés en 2010-2011. Le présent plan d'urbanisme et les règlements qui y sont associés sont donc la version révisée des projets de 2010, qui avaient à l'époque fait l'objet de deux consultations publiques auxquelles près de 100 citoyens avaient participé.

Dès 2010, la municipalité désirait revoir sa réglementation et visait à proposer une planification concrète pour orienter le développement de la municipalité vers l'avenir souhaité. La démarche entreprise était à la fois collaborative et stratégique, mais les modifications au SADR ont malheureusement limité les possibilités pour la Municipalité.

Le plan d'urbanisme de Saint-Roch-Ouest propose une approche stratégique afin d'atteindre les objectifs municipaux. Après avoir recueilli le pouls du conseil municipal, du comité consultatif d'urbanisme et des citoyens en général, les enjeux sont ciblés. Il s'agit de définir les orientations, les objectifs et les moyens d'intervention qui concrétiseront les différentes visions d'avenir.

Le plan d'urbanisme permettra au conseil municipal :

- De tenir compte des potentiels et des contraintes d'aménagement du milieu naturel et bâti ainsi que des préoccupations formulées par les citoyens et les organismes lors de la consultation publique de 2010;
- De définir des politiques d'intervention en matière d'implantation d'équipements ou d'infrastructures tout en considérant les besoins et la situation financière de la municipalité;
- De coordonner les interventions et les investissements des différents services municipaux;
- De faire valoir sa vision du développement auprès des investisseurs et des divers agents de développement, publics ou privés, en plus de sensibiliser la population aux enjeux de l'aménagement;
- De compléter, en la précisant, la planification du territoire contenue dans le schéma d'aménagement;
- De faire connaître les intentions à la base du contrôle que le conseil souhaite instaurer au sein des règlements d'urbanisme.

2. PORTRAIT DE LA MUNICIPALITÉ

2.1. BREF HISTORIQUE

L'histoire de la municipalité de Saint-Roch-Ouest est particulière et intimement liée à celle de Saint-Roch-de-l'Achigan. En effet, le début de son existence remonte aux années 1760. À cette époque, la municipalité faisait partie intégrante de la seigneurie de L'Assomption. Pierre-Roch-de-Saint-Ours qui en était le propriétaire a entrepris d'y concéder des lots. La trame du développement de la municipalité fut donc organisée selon le principe des seigneuries, soit des terres orientées perpendiculairement à la rivière, traversées par les rangs qui suivent le parcours des cours d'eau. Les concentrations de résidences s'effectuant au point d'intersection des routes principales. L'apparition de moulins permet la naissance des villages. Celui de Saint-Roch-de-l'Achigan n'y échappe pas.

À cette époque, la structure municipale est étroitement associée à la structure religieuse. Ainsi, la Paroisse de Saint-Roch-de-l'Achigan est fondée en 1787. Elle sera suivie par la fondation de la municipalité en 1842. Elle est abolie en 1847 et fait ensuite partie de la municipalité de comté de Lachenaie. Elle est de nouveau reconnue comme municipalité de paroisse en 1855 sous le nom de Saint-Roch.

En 1918, la municipalité compte 1 700 habitants. La situation économique est précaire, en effet, la grippe espagnole et les impacts de la première guerre mondiale ont produit un climat d'austérité qui affecte énormément les résidents, en majorité des agriculteurs. Ainsi lorsque des résidents du secteur ouest demande l'ouverture d'une route reliant la Concession Sud de la Rivière l'Achigan avec la concession du Ruisseau-des-Anges, le conseil municipal rejette cette demande, la jugeant inappropriée et trop coûteuse. Ceux-ci n'acceptant pas cette décision entreprennent des démarches pour la création d'une municipalité autonome à même une partie du territoire de Saint-Roch-de-l'Achigan.

Le 4 mai 1921, la municipalité de Saint-Roch-Ouest est officiellement créée. La première tâche du conseil fut de procéder, dès 1922, à l'ouverture de cette route. Elle était à l'origine identifiée sous le nom de route Racette en mémoire de François Racette, le propriétaire du lot sur lequel elle avait été tracée. Cette route est maintenant une section de la route 125 et constitue le cœur de la municipalité.

Le territoire comprend trois rangs (Rivière Nord, Rivière Sud et Ruisseau Saint-Jean) enserrés entre les limites de la paroisse de Saint-Roch-de-l'Achigan du côté est et sud, celles de Saint-Lin-Laurentides du côté ouest et celles de Saint-Esprit du côté nord.

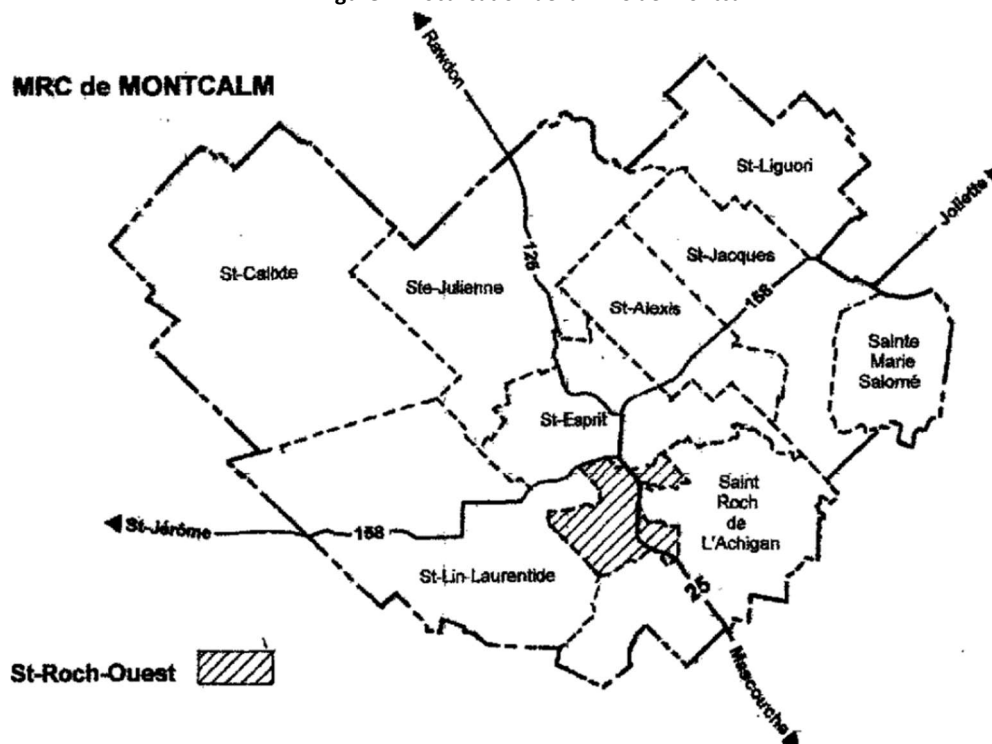
Un certain nombre de lots du rang de la Rivière Nord, soit ceux situés entre les limites de la municipalité de Saint-Roch-de-l'Achigan et l'autoroute 25, ont été rattachés à cette dernière municipalité en 1997.

2.2. LOCALISATION

Située au cœur de la municipalité régionale de comté (MRC) de Montcalm, la Municipalité de Saint-Roch-Ouest est bordée par la Ville de Saint-Lin-Laurentides ainsi que les municipalités de Saint-Roch-de-l'Achigan et Saint-Esprit (voir figure 1). Située à environ 50 kilomètres au nord de Montréal, la municipalité est facilement accessible par l'autoroute 25 qui traverse son territoire. Elle est aussi située à proximité des centres urbains de Joliette et de Mascouche-Terrebonne. La route régionale 339 traverse la municipalité d'est en ouest, alors que la route 125 et l'autoroute 25 permettent le lien nord-sud.

La MRC de Montcalm est péri-métropolitaine, c'est-à-dire qu'elle se trouve adjacente au territoire métropolitain de Montréal. En ce sens, l'orientation 10 du ministère des Affaires municipales et de l'Habitation (MAMH), qui consiste à consolider le développement dans le principal pôle de services et d'équipements localisé sur le territoire de chacune des MRC péri-métropolitaines, est applicable à la MRC et à la municipalité. Ainsi, la planification régionale au sein du schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de Montcalm prend en compte cette exigence prévoit le développement et l'implantation de services et d'équipements à l'extérieur du territoire de Saint-Roch-Ouest.

Figure 1 Localisation de la MRC de Montcalm



2.3. PHYSIOGRAPHIE DU TERRITOIRE

Le territoire de la municipalité est situé dans l'unité physiographique des basses terres du Saint-Laurent qui présentent un profil de plaine argileuse où les élévations sont relativement constantes (autour de 50 mètres) et présentent peu d'écart important, sauf dans le chenal d'écoulement de la rivière l'Achigan et ses principaux tributaires.

Les roches principales sont dans la famille des roches sédimentaires dont principalement du calcaire. Ce roc sous-jacent sert de bassin d'eau de qualité pour les résidences. La cartographie de la vulnérabilité des eaux souterraines pour la municipalité de Saint-Roch-Ouest indique un risque faible de contamination car la couverture importante de dépôts argileux protège le roc d'une contamination. De plus, on y retrouve une superficie importante de sables confinés sous les dépôts argileux qui constituent un avantage marqué pour la qualité d'eau potable disponible.

100 % de la population de la municipalité est desservi par un puits individuel, dont environ 45 % par un puits de surface et 55 % par un puits artésien. *(Plan directeur de l'eau – Rivière l'Assomption – Section l'Hydrographie et l'hydrologie – CARA 2019)*

La municipalité fait partie du bassin hydrographique de la rivière l'Assomption. Plus particulièrement, la municipalité est traversée d'ouest en est par la rivière de l'Achigan qui y creuse son lit dans les dépôts d'argile de la mer de Champlain en créant une dénivellation assez importante (4 à 5 m) pour causer des mouvements de terrain (décrochements, glissements). La pente moyenne est de 2,4 m/km. Son débit moyen est de 11,31 m³/s. Plusieurs autres petits cours d'eau sillonnent les terres agricoles afin d'assurer le drainage. La municipalité fait partie de la Corporation de l'aménagement de la rivière de l'Assomption (CARA) et se préoccupe activement de la gestion des cours d'eau par bassin versant. Elle a été active sur le comité des bandes riveraines et comme membre du conseil d'administration.

La municipalité compte huit petits secteurs de milieu humide répartis sur le territoire, tous situés le long d'un cours d'eau ou dans une dépression dans un champ agricole. Aucun de ces milieux n'est à risque de développement résidentiel et n'est identifié au schéma d'aménagement.

Le sol du territoire est formé principalement d'argile de Sainte-Rosalie. Il représente majoritairement des sols de classe 1 et 2 pour l'agriculture, ce qui représente un terreau très fertile pour les exploitations agricoles, mais un risque important de mouvement de terrain au niveau du ravinement des cours d'eau.

Le couvert forestier se limite à une dizaine de boisés dispersés surtout au sud de la municipalité. Il s'agit principalement de friche boisée le long des cours d'eau et de quelques érablières assurant une production familiale.

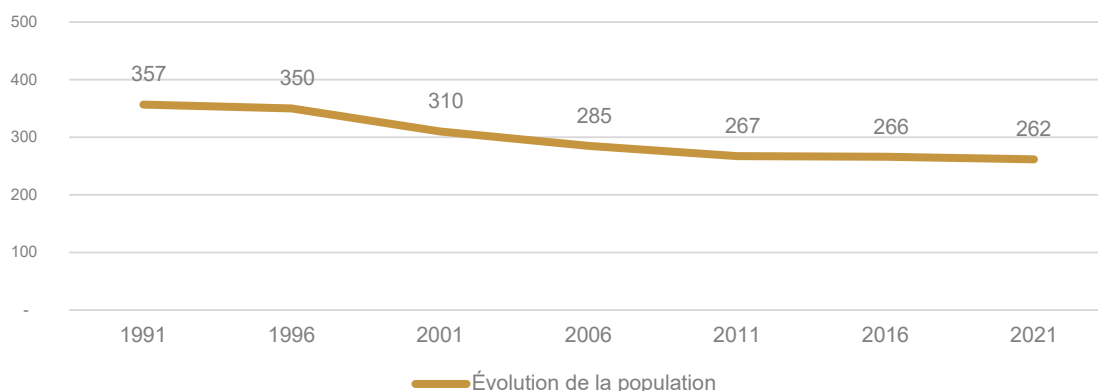
2.4. DÉMOGRAPHIE

Il y a depuis une cinquantaine d'années une baisse constante du nombre d'habitants dans la municipalité de Saint-Roch-Ouest (voir figure 2). Entre 1961 et 2021, la population a diminué de 39 %, passant de 427 à 262 personnes, réparties au sein de 105 ménages. Cette situation s'explique en partie par le faible taux de natalité, la baisse du nombre de personnes par ménage et le départ des jeunes et des personnes âgées vers les centres urbains. Par ailleurs, entre les recensements de 1996 et 2001, une baisse prononcée de la population a été causée par la réduction du territoire de Saint-Roch-Ouest. Le territoire de la municipalité est passé de 24 km² à 20,9 km² en 1997 ce qui représente une perte de près de 14 % de son territoire au profit d'une municipalité voisine.

Le taux de variation de la population entre 2001 et 2006 a été de - 8.1 %, soit le pire taux de toute la MRC de Montcalm. Bien qu'elle fût moins importante, cette tendance s'est poursuivie entre 2016 et 2021, alors que le taux de variation était de -1,5 %. Cette statistique est particulière dans le contexte où la MRC de Montcalm possède l'un des plus hauts taux d'augmentation de sa population au Québec. Certaines municipalités voisines de Saint-Roch-Ouest ont même eu une augmentation de leur population de plus de 10 % au cours de cette même période. La baisse s'est poursuivie jusqu'en 2011, pour finalement se stabiliser partiellement, alors que la baisse de population entre 2011 et 2021 n'a été de que 5 personnes.

Les données liées à Saint-Roch-Ouest correspondent à une municipalité en période de dévitalisation économique importante, alors qu'au contraire la situation économique des habitants de la municipalité est au maximum pour la région. Cette particularité s'explique par le fait que la totalité de la municipalité se trouve à l'intérieur de la zone agricole permanente protégée par la *Commission de la protection du territoire agricole du Québec* (CPTAQ) qui limite la création de nouvelle résidence et entraîne la diminution de la population, compte-tenu du contexte général de baisse du nombre de personnes par ménage.

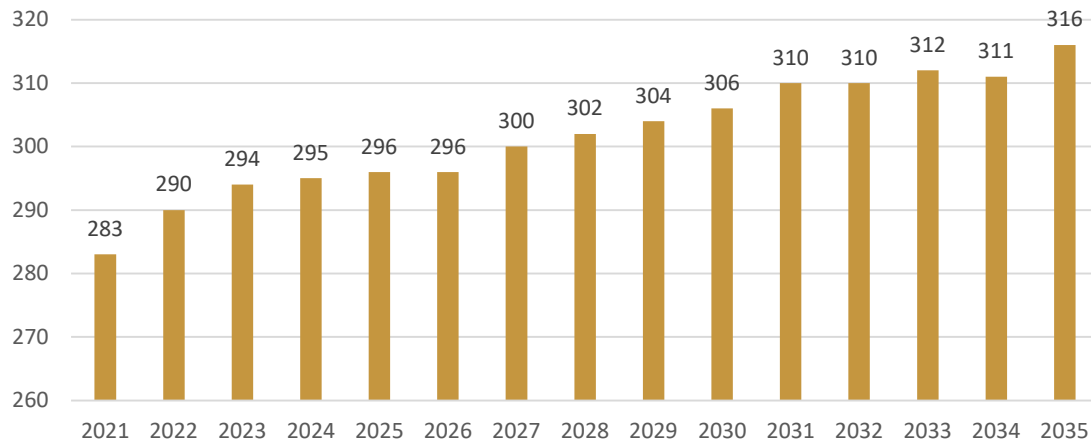
Figure 2 Évolution de la population sur une période de 30 ans



Si l'on analyse la projection de population pour une période de 15 ans selon le scénario de référence de 2021 de l'Institut de statistique du Québec (Projection de la population des municipalités de 500 habitants et plus, 2021-2041) pour Saint-Roch-Ouest, on constate une augmentation de 11,6 % répartie sur la période de projection.

Ces chiffres estiment qu'il y aurait une légère augmentation plutôt que la décroissance de la population actuelle. En raison de l'absence de développement possible sur le territoire, cette augmentation ne pourrait qu'être le résultat de l'arrivée et du départ de ménages, selon leur composition. Le remplacement de ménages composé de personnes âgées par de jeunes familles avec enfants pourrait ainsi permettre une certaine croissance de la population. Le revirement de situation projeté est toutefois difficile à envisager en raison du contrôle du développement exercé par la loi sur la protection du territoire agricole qui ne permet pas d'augmentation substantielle du nombre de logements sur le territoire. La figure suivante illustre cette projection estimée.

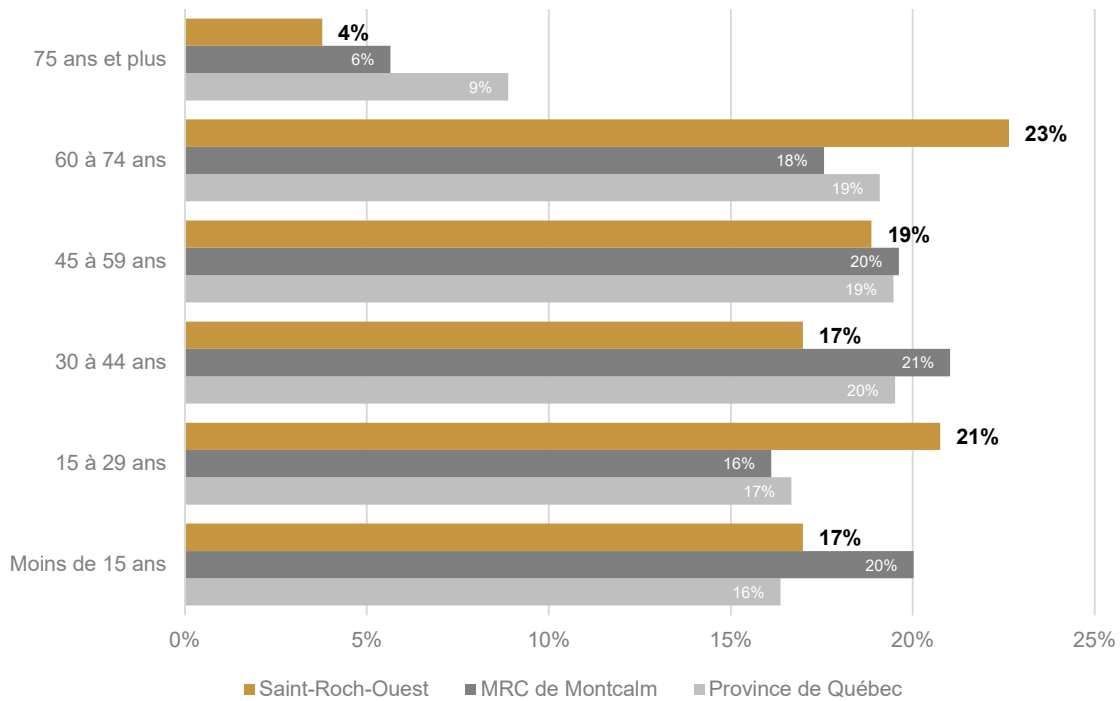
Figure 3 Projection de la population



L'analyse de la pyramide des âges (2021) permet de constater que l'effet du vieillissement de la population n'est pas encore à son apogée sur le territoire, avec seulement 4 % de personnes de plus de 75 ans (voir figure 3). Ce phénomène est en partie expliqué par les aînés qui doivent quitter la municipalité pour se rapprocher des services et soins adaptés.

Le groupe de 60 à 74 ans représente toutefois 23 % de la population, ce qui laisse présager une augmentation significative de la proportion de gens ayant 75 ans ou plus dans les prochaines années. La majorité de la population a entre 15 et 60 ans. Le pourcentage de jeunes de moins de 15 ans est toutefois plus bas que dans l'ensemble de la MRC.

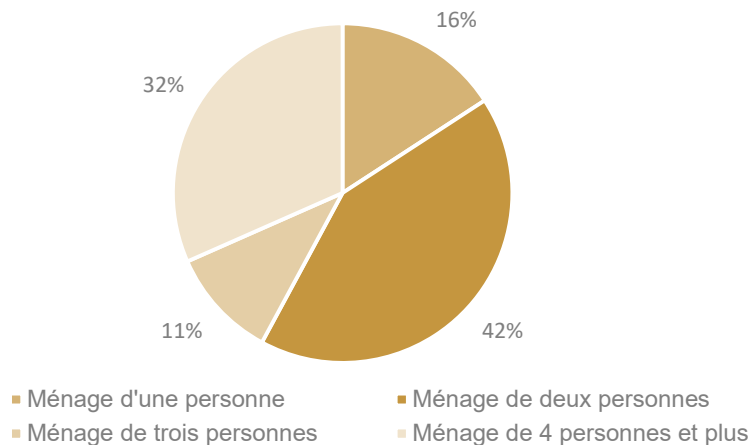
Figure 4 Pyramide d'âge de la population

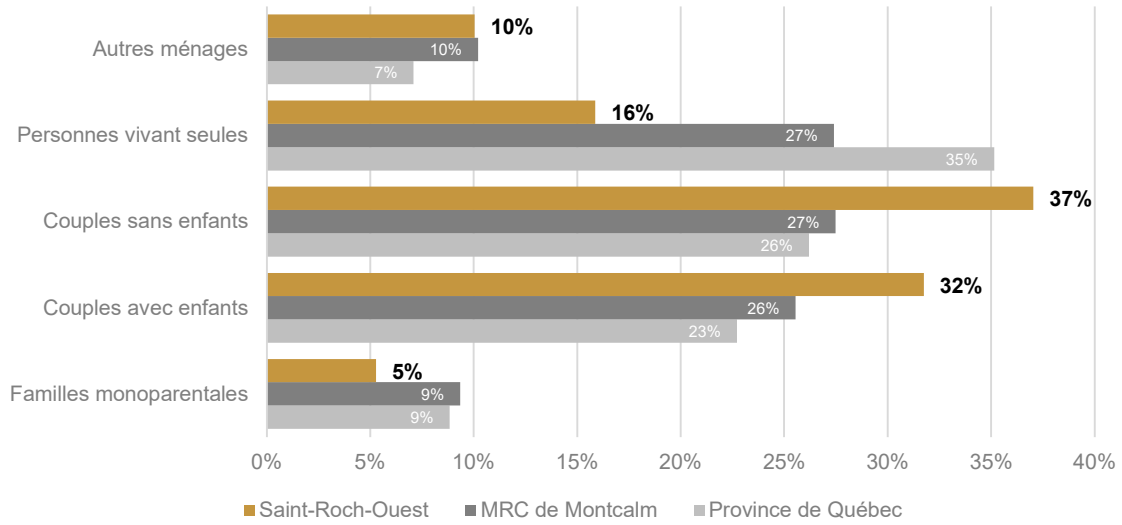


Selon les données du recensement de 2021, la plupart des ménages vivant dans la municipalité sont composés de 2 personnes (42 %) alors que les ménages de trois personnes sont les moins nombreux (10,5 %). Également, la taille moyenne des ménages est établie à 2,8 personnes alors qu'elle est de 2,2 à l'échelle de la province. Parallèlement, une grande partie de la population était composée de ménages en couple avec (32 %) ou sans (37 %) enfants, soit en plus grande proportion que pour la MRC de Montcalm ou l'ensemble de la province (voir figure 4). Les 31 % restants sont des familles monoparentales (5 %), des personnes vivant seules (16 %) ou d'autres types de ménages (10 %).

Figure 5 Taille moyenne des ménages

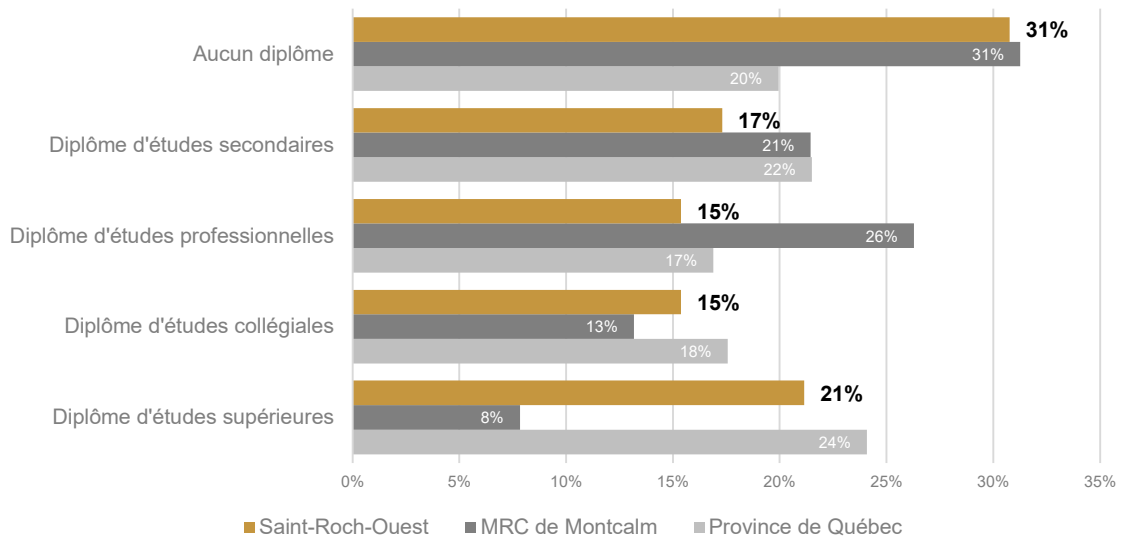
Figure 6 Types de ménages à Saint-Roch-Ouest





Selon les données du recensement de 2016, la population de 15 ans et plus de Saint-Roch-Ouest est en partie sans diplôme (31 %). Toutefois, comparativement à la MRC de Montcalm, il y a aussi un fort pourcentage de la population qui possède un diplôme d'études supérieures (21 %) (voir figure 5). Les autres possèdent des diplômes d'études secondaires, professionnelles ou collégiales.

Figure 7 Scolarité de la population de 15 ans et plus (2016)



2.5. HABITATION

Le développement de Saint-Roch-Ouest s’est fait le long des rangs à vocation agricole. Il est composé de résidences unifamiliales ou de bâtiments accessoires à vocation agricole situés aux extrémités des terres, le long des routes. On y retrouve encore des bâtiments construits lors de la première vague de développement par les colons venant de Mascouche ou Terrebonne.

La séquence de développement de l’habitation est présentée dans le tableau suivant :

Tableau 1 Séquence de développement

Période		Nombre de construction	% de la période
Période de colonisation	Avant 1921 (création de la municipalité)	22	34,6
	De 1921 à 1950	14	
Période de prospérité	De 1951 à 1978 (entrée en vigueur du zonage agricole)	37	35,6
Période post zonage agricole	De 1978 à 2000	17	29,8
	De 2001 à aujourd’hui	14	
Total		104	100

Source : Municipalité de Saint-Roch-Ouest

Le tableau précédent illustre très clairement l’impact du zonage agricole sur le développement de l’habitation de la municipalité. En effet, 70,2 % du développement s’est réalisé avant le zonage agricole.

Si on compare avec les municipalités voisines (Voir le tableau ci bas), il est évident que le fait de ne pas posséder de zone blanche assure une protection blindée aux activités agricoles.

Tableau 2 Constructions résidentielles (2004 à 2012) – Municipalités adjacentes

Municipalité	Nombre de bâtiments construits	%
Saint-Esprit	77	3,4
Saint-Roch-de-L’Achigan	291	12,7
Saint-Lin-Laurentides	1922	83,7
Saint-Roch-Ouest	5	0,2
Total	2295	100

Source : Schéma d’aménagement de la MRC de Montcalm

Le secteur de l’habitation de la municipalité est donc appelé à conserver un statu quo au niveau du développement pour les années futures. Il n’est pas prévu d’augmentation du patrimoine bâti car le zonage agricole et la zone de mouvement de terrain annule toute possibilité de développement important. La majorité des logements sont occupés par des propriétaires (76 %) alors que seulement 24 % des logements sont occupés par des locataires. Également, l’inventaire résidentiel de la municipalité est essentiellement composé d’habitations unifamiliales (94,7 %), dont la plupart sont associée à un usage agricole.

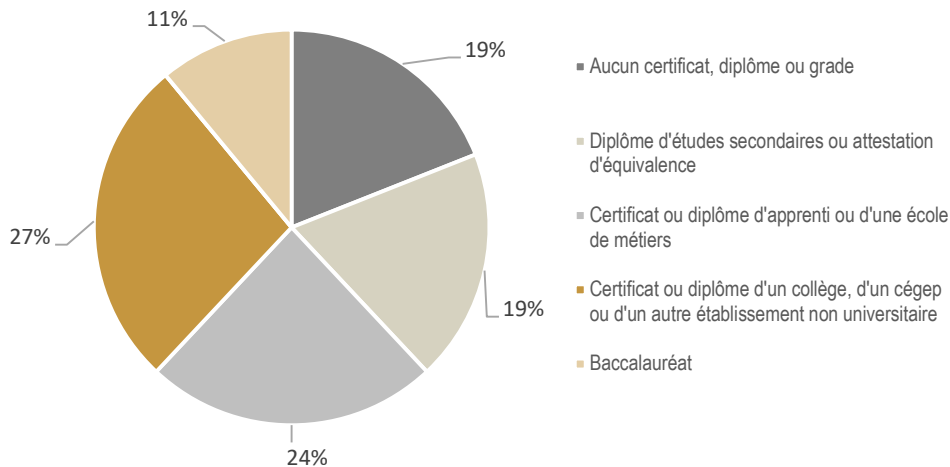
Les habitations sous forme de duplex sont quant à elles les deuxième plus nombreuses dans la municipalité avec une proportion de 5,3 %.

De plus, on ne retrouve aucune habitation multi familiale et quelques chalets des années 1950-60 qui ont été transformés en résidences unifamiliales le long de la rivière l’Achigan. Finalement, il est estimé que 95,1 % de la population n’avait pas déménagé entre 1996 et 2021.

2.6. SCOLARITÉ ET TRAVAIL

Dans la municipalité de Saint-Roch-Ouest, le niveau de scolarité le plus représenté est celui du *Certificat ou diplôme d’un collège, d’un cégep ou d’un autre établissement non universitaire* (27 %), suivi de près par la catégorie *Certificat ou diplôme d’apprenti ou d’une école de métiers* (24 %). Parallèlement, les niveaux de scolarité supérieurs au baccalauréat ne sont aucunement représentés.

Figure 8 Plus haut niveau de scolarité (2021)



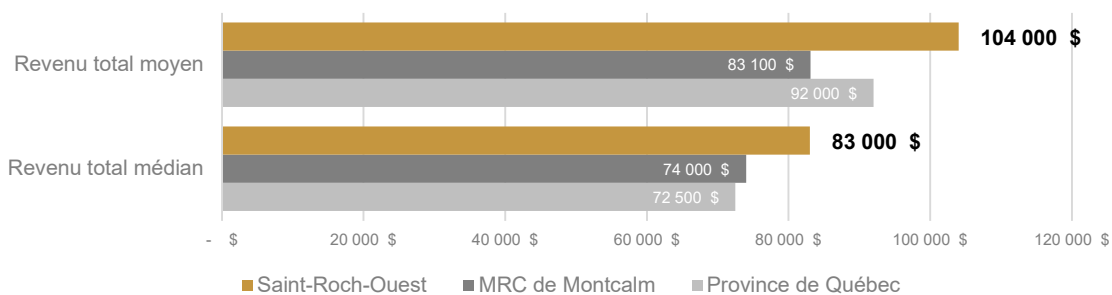
Les principaux secteurs de travail de la population de Saint-Roch-Ouest en 2021 sont :

L'agriculture	46,7 %
Le commerce	23,3 %
L'enseignement	16,7 %
La santé	6,7 %

(Données du recensement 2021 – Profil)

Le revenu total (moyen et médian) des ménages de Saint-Roch-Ouest en 2020 étaient significativement supérieurs à ceux de la MRC de Montcalm et de l’ensemble de la population (voir figure 6). De plus, en 2021, le taux de chômage en 2021 était de 0 % alors qu’il est de 6,5 % à l’échelle de la MRC.

Figure 9 Revenus totaux moyen et médian (2020)

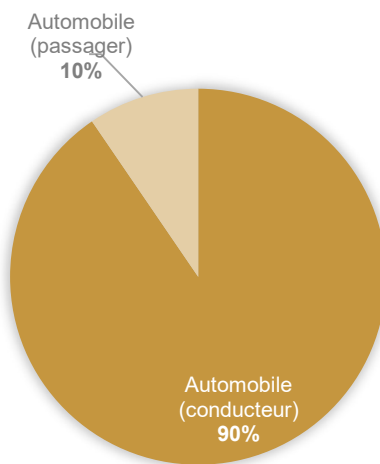


2.7. TRANSPORT

En ce qui a trait aux déplacements, l'automobile demeure le moyen de transport le plus utilisé (voir figure 7). La population active travaille à domicile dans une proportion de 30 %. Les autres travailleurs se déplacent en voiture pour se rendre au travail, que ce soit en tant que conducteur (90 %) ou en tant que passager (10 %).

Finalement, pratiquement personne n'utilise le transport collectif. Cependant, cette donnée pourrait changer puisque la MRC de Montcalm s'est dotée au cours des dernières années d'un réseau de transport collectif couvrant l'ensemble de son territoire, dont Saint-Roch-Ouest. Le développement d'un tel réseau a le potentiel de susciter un grand intérêt à moyen terme pour ce service.

Figure 10 Modes de déplacement pour le travail



3. COMPOSANTES DU TERRITOIRE

3.1. USAGE AGRICOLE

L'ensemble du territoire de la municipalité est situé en zone agricole permanente. La municipalité est marquée par la richesse de son agriculture. Toutefois, l'exploitation agricole est en décroissance sur le territoire de la municipalité.

Entre 2001 et 2006, sur un échantillonnage de 20 % de la population, on note une baisse considérable de 38 % du nombre de travailleurs dans le domaine de l'agriculture.

De plus, un autre phénomène problématique est que la zone agricole limite le développement des autres fonctions puisque les usages permis sont uniquement ceux liés aux activités agricoles en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles. La municipalité ne possède aucun noyau villageois, même si l'on retrouve quelques commerces sur le territoire. On divise le territoire agricole en deux zones, la principale est l'aire agricole dynamique qui recouvre plus de 95 % du territoire, et la deuxième est l'îlot déstructuré qui regroupe les fonctions non rattachées à l'agriculture (voir carte 1).

La MRC de Montcalm a adopté en 2017 un Plan de développement de la zone agricole (PDZA).

Celui-ci poursuit les objectifs suivants :

- Mettre en valeur les entreprises agricoles et leurs produits ;
- Viser l'accroissement ou la diversification des productions, des produits, des modèles d'entreprise ou des modes de mise en marché ;
- Favoriser la reconnaissance de la multifonctionnalité de l'agriculture ;
- Encourager le développement d'activités complémentaires telles que l'agrotourisme ou la transformation à la ferme.

Selon ce plan, Saint-Roch-Ouest comporte 7 185 hectares en zone agricole, soit l'entièreté de son territoire, dont 68 hectares de superficie boisée. Aucune partie du territoire n'est exclue de la zone. La majorité des sols sont de catégorie 2, soit présentant des limitations modérées à la gamme de cultures possibles. Une petite portion des sols au sud-ouest sont quant à eux de catégorie 3, soit présentant des facteurs limitatifs assez sérieux pouvant réduire la gamme de cultures possibles.

La portion cultivée des exploitations agricoles est passée de 93 % en 2004 à 90 % en 2010.

Toutefois, le réchauffement climatique en cours au niveau de l'hémisphère nord va apporter des changements importants au niveau des traditions culturelles de la municipalité en permettant l'ajout de nouvelles cultures ou l'amélioration des rendements des cultures existantes.

Le Plan de développement de la zone agricole (PDZA) de la MRC de Montcalm note également que, durant la même période, le nombre d'exploitants en production végétale a connu une hausse de 30 % alors qu'on observait une baisse de 31 % du nombre d'exploitants en production animale¹.

¹ MRC de Montcalm, *Plan de développement de la zone agricole*, juin 2017.

La répartition des productions animales dans la MRC de Montcalm révèle que les productions de bovins laitiers (- 28 %) et de porcs (- 26 %) ont affichées de fortes baisses de 2004 à 2010². Cette tendance est également présente à Saint-Roch-Ouest.

Cette tendance risque de s'accroître considérant que les prévisions d'Ouranos indiquent que les changements climatiques affectant le Québec vont produire une hausse de la période sans gel au sol et une réduction de l'enneigement. Ces facteurs favorisent la culture au détriment de l'élevage.

De plus, les mouvements mondiaux axés sur le développement du végétarisme, de la production biologique et autres tendances alimentaires où la viande n'est plus la base du régime alimentaire et la perte de confiance envers les produits laitiers vont obliger le secteur de l'alimentation à se transformer, ce qui va inévitablement produire un impact majeur sur certains types de productions des agriculteurs de la municipalité.

La production animale, surtout de type aviaire, en tant qu'activité principale demeure néanmoins importante et dynamique à Saint-Roch-Ouest. D'ailleurs depuis 2019, la municipalité a reçu trois demandes de construction pour des poulaillers. Les activités complémentaires, comme la production maraîchère ou les produits transformés, contribuent désormais au dynamisme du milieu agricole.

Certaines entreprises agricoles développent un volet transformation à la ferme axé sur leur production. Pensons à la fromagerie La suisse Normande qui développe une vente de produits à la ferme et offre des activités agrotouristiques s'intégrant aux orientations régionales sur l'agrotourisme. Quelques autres expériences sont en cours de préparation pour un développement futur.

Au niveau de la relève, les sondages menés auprès des producteurs agricoles indiquent que celle-ci est généralement identifiée.

Le dynamisme important du milieu agricole de Saint-Roch-Ouest pourrait cependant être entravé par l'augmentation importante de la valeur des terres agricoles. Au cours des dernières années, le prix des terres agricoles a fortement augmenté dans la région de Lanaudière qui est la deuxième région avec les terres les plus dispendieuses au Québec, derrière la Montérégie. Dans la municipalité, les terres se transigent désormais à plus de 60 000 \$ l'hectare, soit plus du double que la tendance au niveau de la MRC de Montcalm.

Saint-Roch-Ouest n'y fait pas exception en raison de la qualité de ses terres agricoles. Cette situation explique en partie la mise en location de terres agricoles, le niveau de location affichant une hausse de 34 % à 45 % durant la période de 2004 à 2010. Dans cette suite, la plupart des fermes de la MRC ont un capital agricole de plus en plus important, ce qui peut compliquer la pérennité du modèle de la ferme familiale.

² SADR, p.37.

Par ailleurs, les fermes doivent recourir à plus de main-d'œuvre non familiale et de plus en plus aux travailleurs étrangers. Le PDZA note aussi que les revenus totaux des entreprises agricoles progressent moins rapidement que ceux des entreprises du secteur dans Lanaudière. Ces facteurs font peser une certaine menace de consolidation des entreprises agricoles par des étrangers. Toutefois, la hausse du coût d'intérêt et les coûts d'acquisition plus élevés va contrebalancer cette menace.

Toutes ces conditions indiquent déjà que des changements sont à l'œuvre dans le secteur agricole. Les exploitants agricoles offrent de plus en plus d'activités complémentaires ou non conventionnelles qu'ailleurs dans Lanaudière et au Québec.

On observe également une modification de certaines entreprises agricoles vers des activités populaires comme les kiosques de vente et la transformation à la ferme. Finalement, les contraintes inhérentes à la production agricole soulèvent l'enjeu du maintien de la cohabitation harmonieuse des usages sur le territoire municipal et à l'amélioration des conditions d'exploitation pour les producteurs, pensons notamment à la circulation de la machinerie agricole versus le trafic de transit.

3.2. USAGE COMMERCIAL

La municipalité de Saint-Roch-Ouest, étant exclusivement en zone agricole permanente protégée, ne possède pas de périmètre d'urbanisation. Par conséquent, les usages commerciaux sont limités à quelques commerces, pratiquement tous reliés à l'agriculture. Pour avoir accès aux commerces de services, la population doit se rendre dans les pôles de services des municipalités voisines.

Les pôles d'attraction des citoyens de Saint-Roch-Ouest se retrouvent au niveau de Saint-Lin-Laurentides, Saint-Roch-de-l'Achigan et Saint-Esprit pour les services d'alimentation et de restauration primaire. Pour les services commerciaux plus spécialisés, la région de Joliette et de la couronne Nord de Montréal exerce une attraction importante. Pour l'éducation spécialisée et le travail, la région de Joliette, de la couronne Nord de Montréal et de Montréal sont les pôles d'attraction majeurs.

Puisque la municipalité ne possède pas de périmètre d'urbanisation et donc d'affectation urbaine dans laquelle est autorisé l'établissement de commerces à incidence régionale, et qu'elle se situe à proximité de trois régions urbaines d'importance (Montréal, Joliette et St-Jérôme), l'émergence de secteurs commerciaux régionaux n'est pas possible. Par conséquent, la fonction commerciale dans la municipalité de Saint-Roch-Ouest agit en support à l'offre commerciale régionale qui se limite aux deux pôles régionaux de Sainte-Julienne et de Saint-Lin-Laurentides et assure essentiellement une desserte locale répondant aux besoins immédiats de la population.

3.3. USAGE INDUSTRIEL

Il y a quelques activités industrielles, toutes reliés à la fonction agricole sur le territoire de Saint-Roch-Ouest. Toutefois, en raison du contexte agricole dans lequel se trouve la municipalité, aucune zone à dominance industrielle ne se trouve sur le territoire. En effet, le zonage du sol ne permet par ce type d'usage ce qui fait qu'on retrouve quelques usages industriels distribués de manière aléatoire sur le territoire plutôt que concentrée dans des zones spécifiques.

La fonction industrielle est uniquement composée d'usage relié à l'activité agricole, soit d'une meunerie, une fromagerie et des entrepôts de fertilisants et d'engrais. Par conséquent, on ne retrouve aucun site d'extraction, aucune carrière et sablière et aucun dépôt de matière résiduelle dans la municipalité.

En bref, Saint-Roch-Ouest est un milieu agricole dynamique avec des entreprises agricoles prospères qui doivent continuer de se développer. L'ensemble du territoire est protégé par la CPTAQ (Commission de protection des terres agricoles du Québec) qui applique la loi sur la protection du territoire et des activités agricoles du Québec. Cette protection affecte le développement des autres usages, dont les commerces et les résidences. Par contre, à proximité, dans la municipalité de Saint-Roch-de-L'Achigan, on retrouve le pôle industriel Montcalm qui constitue le principal pôle régional industriel de la MRC de Montcalm.

3.4. TRANSPORT ET CIRCULATION

Le territoire de Saint-Roch-Ouest est découpé par de grands axes routiers de circulation qui permettent de traverser le territoire du nord au sud et de l'est à l'ouest (voir carte 2). La particularité municipale est l'absence de rues de desserte locale. En effet, toutes les routes de la municipalité, à l'exception du chemin Lecourt en gravier, sont des routes de transit, c'est-à-dire des routes qui relient plusieurs municipalités entre elles. Ces routes sont divisées selon quatre catégories de routes, soit une autoroute, une route provinciale, une route régionale, ainsi que trois routes collectrices. L'autoroute 25 traverse le territoire du nord au sud et offre un lien direct vers Laval et Montréal. La route nationale 158, aussi nommée côte Saint-Louis, longe la limite nord de la municipalité d'est en ouest et rejoint l'autoroute 25.

La route 339, aussi nommée rang de la Rivière-Nord, seule route régionale de la municipalité, offre aussi une desserte d'est en ouest tout comme deux routes collectrices, soit le rang de la Rivière-Sud et le rang du Ruisseau Saint-Jean. Enfin, la route provinciale 125 longe l'autoroute 25 et traverse le territoire du nord au sud.

Le camionnage se fait en priorité par l'autoroute 25 et la route 339. L'autoroute 25 occasionne des contraintes sonores le long de son parcours, qui devront être prises en considération pour l'implantation de bâtiments à proximité. Les résidences sont toutefois situées suffisamment loin de son axe à Saint-Roch-Ouest.

La MRC de Montcalm identifie quelques axes routiers problématiques sur le territoire de la Municipalité. L'autoroute 25 est l'axe qui occasionne le plus de débit de circulation journalier avec une moyenne annuelle de 34 000 véhicules (DJMA) à l'intersection de la route 339 à Saint-Roch-Ouest (*données du MTQ*). De la congestion peut survenir lors de la période estivale et les fins de semaine en raison des déplacements vers les résidences secondaires et les activités récréotouristiques plus au nord.

En effet, l'impact de la circulation estivale est marquant comme l'indique le volume des déplacements journaliers à l'intersection de la route 339 et de la route 125, soit du côté de Saint-Lin-Laurentides, 2 930 (DJMA) en été et 1 920 (DJMA) en hiver et du côté de Saint-Roch-de-L'Achigan, 2470 (DJMA) en été et 1620 (DJMA) en hiver (*données du MTQ*). On constate que la hausse du volume de trafic estival se situe à plus de 60 % du volume de véhicules à cette intersection.

Cette augmentation de volume est régulière depuis plusieurs années et nous indique que le risque d'incident majeurs à cette intersection est de plus en plus probable. Il faudra en tenir compte dans le plan de sécurité civile de la municipalité.

Les éléments à améliorer sont en lien avec : des embranchements secondaires rapprochés; des intersections dangereuses; des accidents graves et de la vitesse excessive et des vents latéraux. Le rang de la Rivière Sud est aussi identifié comme problématique puisqu'il est utilisé comme route de transit vers l'autoroute 25, alors qu'il s'agit d'un rang agricole.

De plus, ce transit important de camions et de voiture qui ne font que traverser le territoire pour rejoindre d'autres municipalités lui apporte son lot de problématique au niveau de sa gestion. En effet, le volume de circulation produit une usure prématurée des infrastructures routières et demande une gestion de la sécurité civile qui peut s'avérer coûteuse pour un budget de petite municipalité. Car même si cette localisation est favorable au développement, la protection du territoire agricole empêche touteuspension au développement.

La municipalité devra s'assurer que ses partenaires municipaux voisins et gouvernementaux prévoient dans leur planification respective, l'impact de leurs décisions sur le territoire de la municipalité. Car plus les municipalités voisines se développent, plus l'impact d'une augmentation du volume de circulation de transit sur les routes de la municipalité sera important et les conflits d'usage s'accroîtront. (Hausse du transport lourd – vitesse sur le rang – bruit du trafic routier)

Au niveau du transport collectif, la municipalité est desservie par une ligne régionale de transport en commun, le transport adapté, le transport bénévole, le transport scolaire, le taxibus et le taxi.

Deux arrêts de transport collectif sont situés aux abords de l'autoroute 25. Ces arrêts font partie de la desserte du circuit 125 offerte par la MRC de Montcalm en partenariat avec la MRC de Matawinie et opéré par la MRC de Joliette. Ce service débute à Saint-Donat et se rend dans les municipalités de Rawdon, Sainte-Julienne, Saint-Esprit, Saint-Roch-Ouest, Saint-Roch-de-l'Achigan et Terrebonne pour se terminer à Montréal.

Le transport adapté est disponible 7 jours sur 7, de 6h30 à 23h30 aux personnes ayant un handicap ou à mobilité réduite. Ce service est de type <porte à porte> offert aux usagers inscrit au service.

Le taxibus est offert aux mêmes heures que le transport adapté et compte plus de 238 lieux d'embarquement réparties sur le territoire de la MRC, dont certaines à Saint-Roch-Ouest.

La municipalité compte un site de stationnement incitatif pour le covoiturage avec une borne de recharge pour véhicule électrique sur le site de la mairie utilisé par quelques citoyens.

Étant donné l'absence de développement urbain sur le territoire, le réseau routier est très stable et il n'a pas été développé depuis les 20 dernières années.

Seuls des travaux de réfection et d'entretien ont été effectués sur le réseau. Étant donné le contexte agricole de la municipalité, aucune nouvelle voie de circulation ni aucun prolongement n'est prévu.

La modification des habitudes de vie, notamment par l'utilisation du vélo et l'augmentation du nombre de voitures sur les routes, pose toutefois la réflexion sur le partage de la voie entre les voitures, les camions, les cyclistes et la machinerie agricole.

Toutefois, il faut se rendre à l'évidence que les routes actuelles ne sont pas prévues pour ce type de transport. Il faudra des investissements majeurs pour rendre ces routes sécuritaires pour les vélos ou les piétons. En effet, les routes actuelles relèvent d'une histoire riche mais basée sur un développement rural où la création de la route servait principalement les chevaux. La largeur de la route et la profondeur des fossés de route ne permettent donc pas la création de piste cyclable sécuritaire sans investissement importants. De plus, il faut tenir compte du volume important de circulation de machinerie agricole et de camion de transport sur ces routes associé au trafic de transit de la ville de Saint-Lin-Laurentides.

La municipalité ne possède actuellement pas de réseau cyclable sur son territoire et le développement d'un tel réseau n'est pas prévu. Toutefois, celle-ci se montre favorable à développer des infrastructures cyclables sur son territoire dans le cadre de l'élaboration d'un réseau cyclable régional, dans l'éventualité où un tel réseau serait amené à être implanté.

Par ailleurs, des sentiers récréatifs de quad traversent le territoire de la municipalité. Un sentier de motoneige se trouve également à l'extrémité Est (voir carte 2).

3.5. INFRASTRUCTURES ET INSTALLATION PUBLIQUES

La municipalité ne possède aucun équipement public à l'exception du terrain regroupant un bâtiment multifonctions et une aire de repos. Chaque propriété possède un système de prélèvement d'eau potable et une installation septique. La municipalité ne possède aucun réseau d'aqueduc ou d'égout sur son territoire, ni de sites de dispositions de la neige usée.

Certains services, tels que le service de protection incendie, sont assurés grâce à la collaboration avec des municipalités voisines. La gestion des matières résiduelles est quant à elle effectuée par une entreprise privée, qui assure une collecte à trois voies (matières recyclables, organiques et destinées à l'enfouissement). Les résidus verts et les encombrants sont aussi collectés quelques fois par année.

Aucune ligne de transport d'énergie électrique ne traverse le territoire. Une ligne de transport de gaz naturel traverse la municipalité le long de l'autoroute 25 et permet de desservir certaines entreprises agricoles de la municipalité. De plus, la MRC de Montcalm développe actuellement un réseau de fibres optiques qui servira les utilisateurs de Saint-Roch-Ouest.

3.6. PATRIMOINE BÂTI ET NATUREL

Le territoire de Saint-Roch-Ouest est surtout composé de l'héritage agricole que ses résidents ont su conserver de génération en génération. Ce caractère agricole constitue la richesse patrimoniale de la municipalité. La trame de route est authentique à l'originale, l'orientation des chemins qui suit le tracé de la rivière, la disposition des terres agricoles perpendiculaires au chemin, les usages agricoles toujours très dynamiques et l'absence de développement contemporain sont toutes des caractéristiques d'une trame agricole qualifiée de patrimoniale.

Le schéma d'aménagement de la MRC de Montcalm considère le rang de la Rivière Sud et le rang de la Rivière Nord qui longent la rivière l'Achigan des deux côtés comme des rangs ou chemins à caractère patrimonial (voir carte 3). Le patrimoine qu'on y retrouve a aussi un aspect intangible ; il s'agit d'un patrimoine senti, un mode de vie, une ambiance.

Du point de vue naturel, le paysage respecte la tradition qui l'a créé. Entièrement agricole, il y a la rivière qui constitue un élément majeur dans le patrimoine naturel à conserver. Bien que ces eaux ne soit pas encore d'un niveau de qualité pour offrir une possibilité d'utilisation récréative, il n'en demeure pas moins qu'elle possède un potentiel de mise en valeur à des fins récréatives advenant une amélioration de la qualité de l'eau. Ce volet sera à développer au niveau de la municipalité en partenariat avec les municipalités adjacentes.

Au niveau du patrimoine architectural, la municipalité compte plusieurs bâtiments identifiés par la MRC de Montcalm comme patrimoniaux au niveau de la municipalité. Aucun n'est classé exceptionnel. On retrouve plusieurs types architecturaux, dont la maison à toit mansardé, la maison québécoise, la maison cubique et la maison *boomtown*. Ceux-ci devront faire l'objet d'une protection visant leur entretien et leur conservation tout en interdisant leur démolition.

3.7. MILIEUX NATURELS ET ZONES DE CONTRAINTES

Le territoire de Saint-Roch-Ouest comporte quelques milieux naturels, principalement des marécages et des prairies humides (voir carte 3). Les milieux naturels représentés sur la cartographie à la page suivante ont été répertoriés par Canards Illimités Canada (2020), mais sont à titre indicatif seulement. Tout milieu humide doit être validé sur le terrain par un professionnel adéquat. Aucun de ces milieux humides n'est identifié au schéma d'aménagement comme éléments de protection obligatoire et ne se retrouve dans une zone de développement projeté. Il faudra, toutefois, que la municipalité valide l'impact sur ces milieux lors d'une demande de mise en valeur du territoire agricole touchant ceux-ci.

Aucune zone sujette aux inondations n'est présente sur le territoire de la municipalité.

La MRC de Montcalm offre à tous ses résidents un parc régional qui est appelé à devenir un terrain de jeux importants pour les citoyens.

Au niveau forestier, la municipalité possède quelques aires situées au fond de certaines terres et le long des cours d'eau. Le tableau suivant indique la superficie approximative de chacune d'elle :

Tableau 3 Superficie approximative des aires forestières

Type d'aire forestière	Superficie (ha)
Érablière en fond de terre agricole	42,15
Bande forestière le long de la rivière l'Achigan – côté sud	15
Bande forestière le long de la rivière l'Achigan – côté nord	10,77
Bande forestière le long des affluents de la rivière l'Achigan	11,41
Total	79,33

Source : Municipalité de Saint-Roch-Ouest

La municipalité possède un couvert forestier approximatif de 79,33 hectares, ce qui équivaut à moins de 4 % du territoire. La municipalité étant une zone de production agricole dynamique, le couvert forestier présent sur le territoire a laissé place au cours des décennies à des surfaces exploitables.

Au niveau de la survie de ces espaces forestiers résiduels, deux facteurs assurent leur protection, soit la Loi sur la protection du territoire agricole pour les érablières qui empêchent toute coupe d'érable dans une érablière prospère et la zone de risque de mouvement de terrain située tout le long de la rivière l'Achigan et de ses affluents qui incite les propriétaires à conserver les arbres car ils jouent un rôle majeur de stabilisateur au niveau du talus.

Par ailleurs, selon les relevés du ministère des Transports du Québec (MTQ), des zones potentiellement exposées aux glissements de terrain se trouvent sur le territoire (voir carte 3). Celles-ci sont principalement situées le long de la rivière de l'Achigan et doivent être prises en compte dans le développement de la Municipalité. Toutefois, cette cartographie est à une échelle qui ne permet pas une précision totale des limites de la zone. Pour assurer le niveau de risque réel, il faut le faire identifier par un arpenteur géomètre qualifié. Certains terrains sont inclus presque entièrement dans la zone, ce qui limite grandement le potentiel d'amélioration foncière de ces terrains. Il faudra évaluer des moyens pour corriger cette situation qui peut faire perdre une grande partie de la valeur de l'immeuble pour les propriétaires.

En lien avec les contraintes de nature anthropique, la municipalité a identifié des risques divers présentés dans le tableau suivant. Il s'agit de risques qui sont toutefois encadrés par des normes gouvernementales.

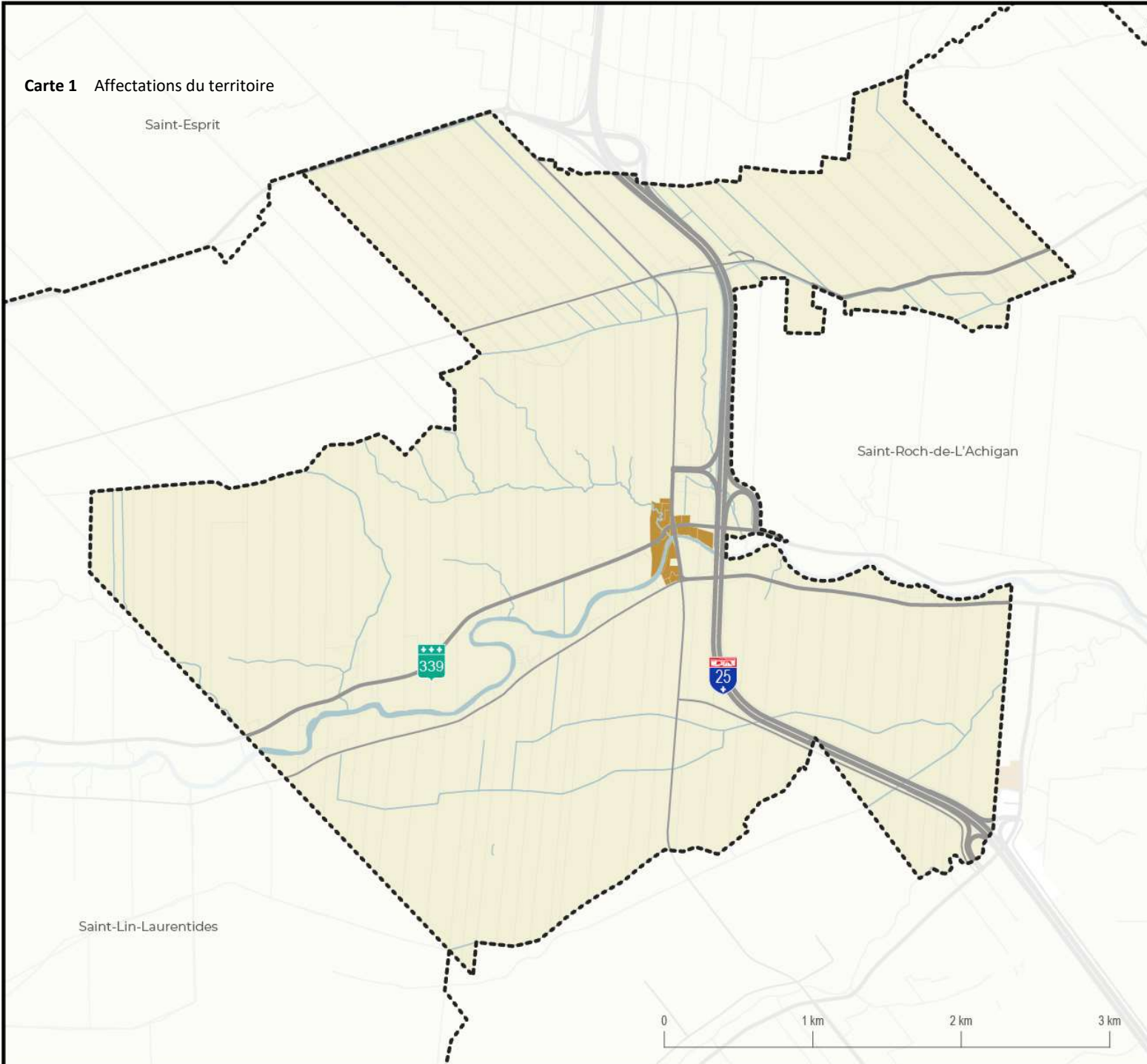
Tableau 4 Contraintes anthropiques

Activités	Risques	Niveau
Ferme d'élevage et de culture	Bruit, odeur, contamination, transport lourd, incendie	Moyen
Meunerie	Bruit, transport lourd, incendie	Faible
Site de fabrication d'engrais et fertilisants	Transport lourd, incendie	Faible
Puits de plus de 20 personnes	Contamination	Très faible
Élevage en réclusion Ferme BM Lafortune	Incendie - explosion	Faible

De plus, le milieu agricole s'intéresse à des techniques de conservation des sols (travail réduit, semis direct, etc.) pour contrer l'érosion des sols. Cette dégradation est particulièrement importante lors de la fonte des neiges et des pluies estivales diluviennes.

Au niveau de la sécurité civile, la municipalité va se conformer au schéma de couverture de risques de la MRC et est en processus de révision de son plan de sécurité civile pour l'adapter à l'évolution du schéma et de ses amendements.

Carte 1 Affectations du territoire



Affectations du territoire

Légende

- Hydrographie
- Réseau routier public
- Cadastré
- Limite municipale

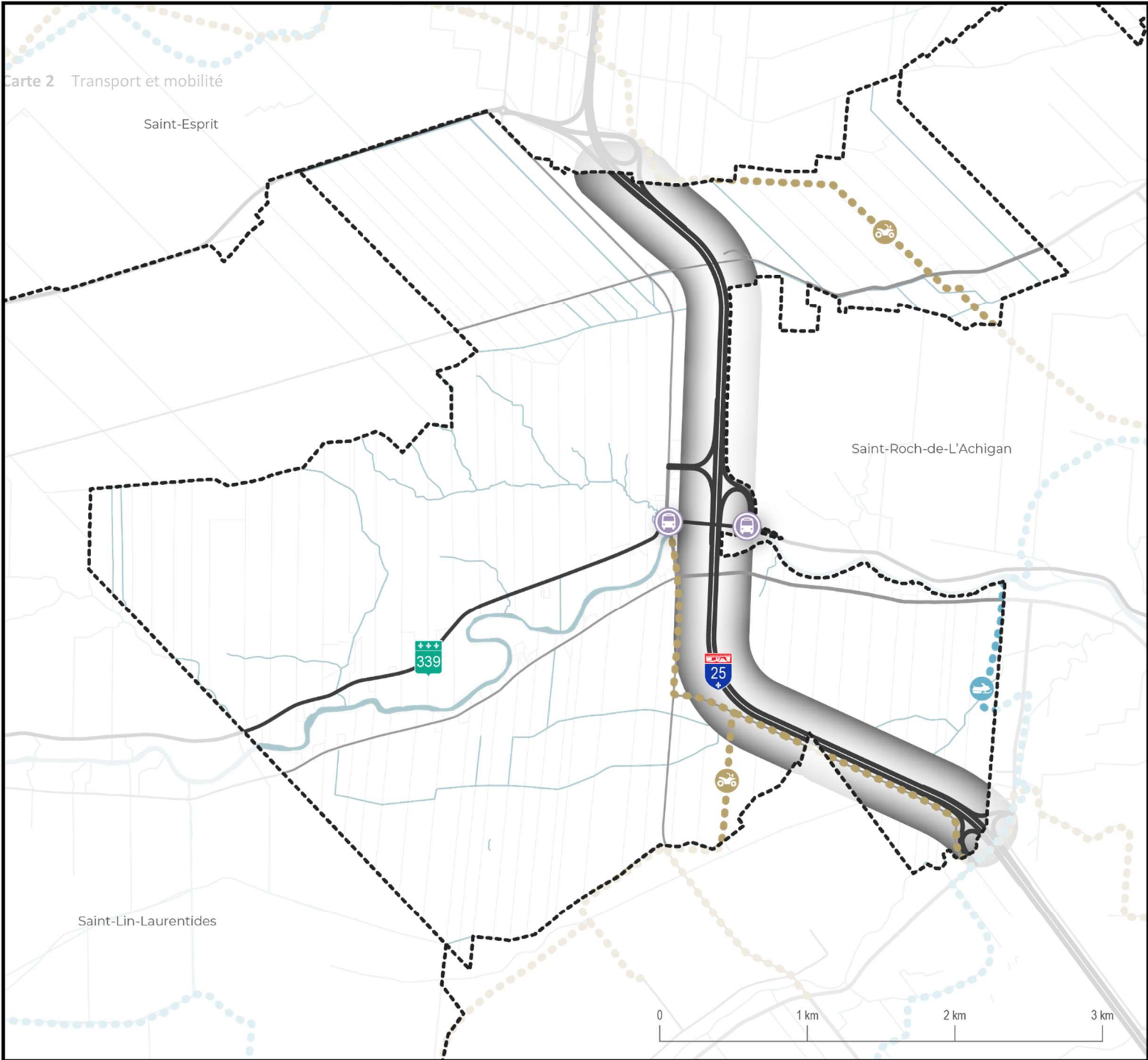
Légende spécifique

- Zone agricole (CPTAQ)
- Îlot déstructuré

Dessiné par : Alex Fortin, urbaniste-stagiaire
Vérifié par : Maxime Vézina-Colbert, Chargé de projet

Sources des données cartographiques :
MRC de Montcalm





Transport et mobilité

Légende

- Hydrographie
- Réseau routier public
- Cadastre
- Limite municipale

Légende spécifique

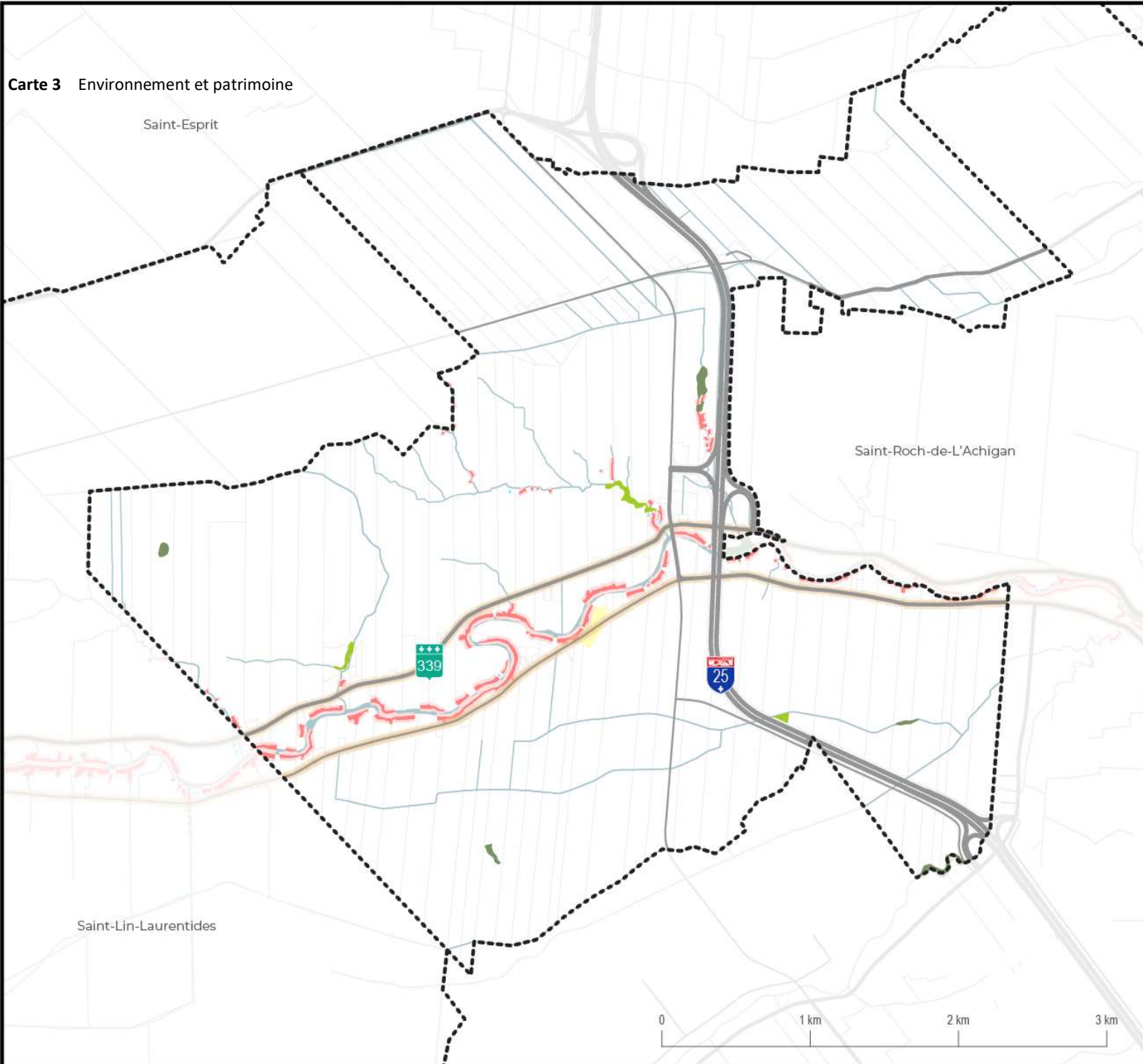
- Arrêt de transport collectif régional
- Réseau routier
 - Autoroute 25
 - Route régionale 339
 - Routes collectrices
 - Rues locales
 - Contraintes sonores du réseau routier
- Sentiers récréatifs
 - Sentier de motoneige
 - Sentier de quad

Dessiné par : Alex Fortin, urbaniste-stagiaire
Vérifié par : Maxime Vézina-Colbert, Chargé de projet

Sources des données cartographiques :
MRC de Montcalm



Carte 3 Environnement et patrimoine



Environnement et patrimoine

Légende

- Hydrographie
- Réseau routier public
- Cadastré
- Limite municipale

Légende spécifique

- Rangs patrimoniaux

Milieu humide

- Marécage
- Prairie humide

Zones potentiellement exposées aux glissements de terrain

- NA1
- NA1 talus
- NA2
- NA2 talus
- RA1 sommet

Dessiné par : Alex Fortin, urbaniste-stagiaire
Vérifié par : Maxime Vézina-Colbert, Chargé de projet

Sources des données cartographiques :
MRC de Montcalm



3.8. SYNTHÈSE DES ENJEUX D'AMÉNAGEMENT

L'évolution des enjeux sociodémographiques et l'analyse des dynamiques territoriales confirment l'importance d'une révision du plan d'urbanisme. Cette lecture du territoire a permis d'établir un diagnostic et de mettre en évidence divers constats et enjeux que Saint-Roch-Ouest aura à relever durant les dix (10) prochaines années, à savoir :

LES CONSTATS	LES ENJEUX
La décroissance projetée de la population	<ul style="list-style-type: none"> a) Assurer le remplacement des bâtiments existants; b) Demander une modification des moyens de financement municipal;
La protection du territoire agricole	<ul style="list-style-type: none"> c) Limiter les intrusions dans la zone agricole; d) Permettre l'ajout de valeur ajoutée aux entreprises agricoles;
L'augmentation des conflits d'usage sur le territoire;	<ul style="list-style-type: none"> e) Modifier la réglementation pour mieux baliser les zones de contact entre deux usages conflictuels; f) Informer les résidents sur les activités agricoles du territoire;
Les changements structurels des activités agricoles;	<ul style="list-style-type: none"> g) Assurer la pérennité des entreprises agricoles et l'adaptation aux changements de production; h) Favoriser et valoriser les nouvelles tendances en agriculture;
L'impact des changements climatiques sur les activités agricoles	<ul style="list-style-type: none"> i) Planifier la gestion des changements climatiques;
La faiblesse structurelle de la mobilité des personnes et des biens;	<ul style="list-style-type: none"> j) Améliorer la desserte en transport en commun et les enjeux de mobilité pour les personnes vieillissantes;
Les problématiques de sécurité routière;	<ul style="list-style-type: none"> k) Améliorer la sécurité routière au niveau des rangs agricoles et des intersections avec la route 125 et 339;
La gestion de base de la protection environnementale	<ul style="list-style-type: none"> l) Consolider la protection et développer la mise en valeur des boisés; m) Compléter la gestion environnementale de la municipalité

4. VISION FUTURE

Dans le cadre de la refonte du plan d'urbanisme, la municipalité de Saint-Roch-Ouest se dote d'une vision d'aménagement et de développement tournée vers l'avenir souhaité. La municipalité s'inscrit dans une véritable démarche de développement durable en misant sur ses richesses agricoles, naturelles et humaines. L'analyse du portrait de la municipalité, de la population et du territoire a fait ressortir des forces et des faiblesses ainsi que des contraintes et des opportunités. Il s'agit maintenant de mettre en valeur les forces, de travailler sur les faiblesses, de composer avec les contraintes et de développer les opportunités.

De par son histoire, la municipalité de Saint-Roch-Ouest a un préjugé positif majeur pour sa vocation agricole et sa population ne recherche aucunement le développement à tout prix. Le choix de rester petit lui sied bien. Pour assurer sa survie, toutefois, il faudrait que le financement municipal soit réévalué et permettre une source de financement autre que l'évaluation foncière qui force les municipalités à se développer au dépend des bonnes terres agricoles du Québec.

La vision de développement du conseil municipal repose sur le fondement agricole de la municipalité et de son désir de conserver une taille modeste mais permettant de conserver un niveau fiscal adéquat. La vision première de la municipalité est de favoriser son caractère d'abord agricole et de soutenir son caractère champêtre.

Pour se faire la municipalité entend favoriser les activités agricoles dans la zone agricole de deux façons :

- Limiter les nouvelles implantations résidentielles dans cette zone;
- Favoriser et développer les activités agricoles notamment au niveau des valeurs ajoutés (vente à la ferme, transformation directement chez le producteur, développement de nouveaux marchés, promotion locale et régionale, politique d'achat local).

L'énoncé de vision de la municipalité de Saint-Roch-Ouest est :

Faire de Saint-Roch-Ouest une municipalité fière de ses racines agricoles, protégeant son héritage patrimonial et ses valeurs champêtres tout en assurant son rayonnement.

Projetons-nous dans le futur souhaité pour Saint-Roch-Ouest.

4.1. ZONES DE DÉVELOPPEMENT

En 2035, l'agriculture est toujours le moteur de la municipalité. Prospère et innovante, l'agriculture y est mise en valeur et fait la réputation de Saint-Roch-Ouest et la fierté de ses citoyens.

En 2035, des activités agroalimentaires et agrotouristiques continuent de se déployer sur le territoire. Elles ne nuisent pas aux exploitations agricoles, au contraire, elles participent à sa mise en valeur.

4.2. INFRASTRUCTURES ROUTIÈRES ET INSTALLATIONS PUBLIQUES

En 2035, la configuration du réseau routier est similaire à celle de 2019. Le partage de la route entre les usagers, et en particulier avec la machinerie agricole, se déroule de façon cordiale afin de respecter la spécificité agricole du territoire.

En 2035, Saint-Roch-Ouest possède des parcours piétons et cyclables développés en continuité avec ceux de la région de Lanaudière. Les paysages agricoles font de ce passage un incontournable pour les cyclistes qui cherchent le grand air.

En 2035, le transport collectif est efficace et constant. Il permet à ceux qui ne conduisent pas de rejoindre les services situés dans les municipalités voisines.

En 2035, un réseau de télécommunication dessert bien l'ensemble des citoyens. Internet est accessible dans toute la municipalité.

4.3. MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT ET DU PATRIMOINE

En 2035, la population a su laisser un héritage à ses générations futures : une rivière en santé. La situation a été prise en main afin d'assurer un contrôle sur la rivière et ses différents embranchements. De plus, l'ensemble de la municipalité a travaillé de concert avec la population et la MRC de Montcalm afin de s'assurer de la qualité des installations sanitaires sur l'ensemble de son territoire et ainsi assurer une eau propre pour les générations futures.

4.4. OCCUPATION DYNAMIQUE DU PATRIMOINE

Fortement liée à l'évolution des activités agricoles, la population de Saint-Roch-Ouest n'a cessé de diminuer les 60 dernières années pour osciller autour de la barre des 300 citoyens. Saint-Roch-Ouest doit maintenant assurer une occupation dynamique et efficace de son territoire.

En 2035, un apport démographique suffisant au cours des dernières années a su assurer le maintien de la population. Ainsi, l'entretien des infrastructures municipales, dont les routes, le transport collectif et la desserte Internet, ont été non seulement maintenus, mais améliorés. C'est grâce à la modification du régime fiscal municipal généré par le gouvernement provincial et au développement des maisons intergénérationnelles que la municipalité a su accueillir et maintenir des citoyens fiers de vivre à Saint-Roch-Ouest.

Finalement, en 2035, Saint-Roch-Ouest est une municipalité agricole prospère, reconnue pour son unicité dans la région, dans une MRC dynamique dont les pôles urbains de Sainte-Julienne et de Saint-Lin-Laurentides jouent un rôle prépondérant et actif en assurant des échanges intermunicipaux qui assurent un rôle essentiel au développement économique de Saint-Roch-Ouest, notamment au niveau des échanges commerciaux reliés à l'activité agricole.

5. GRANDES ORIENTATIONS, OBJECTIFS ET PISTES D'ACTION

Les grandes orientations d'aménagement et de développement portent sur les vocations principales du territoire, sur son organisation et sur sa structure. Elles traduisent les préoccupations relatives à l'organisation du territoire, au développement économique et à la gestion de l'environnement.

C'est grâce à l'analyse du portrait de la municipalité et à la consultation de la population qu'une vision a pu être déterminée pour le territoire de Saint-Roch-Ouest. Pour répondre à cette vision, il faut que la municipalité se positionne en adoptant de grandes orientations, des objectifs pour les atteindre et des actions à réaliser.

Orientation 1. Maintenir une zone agricole dynamique et prospère

Objectifs	Pistes d'action
<ul style="list-style-type: none"> • Encourager l'innovation et le développement de la zone agricole; • Maximiser la mise en valeur du milieu agricole comme symbole de Saint-Roch-Ouest; • Permettre des activités complémentaires, à l'agriculture, autorisées par la Commission de Protection du Territoire Agricole du Québec dans la zone agricole; • Assurer le remplacement des bâtiments existants; • Prendre des mesures règlementaires ou autres afin de limiter les conflits d'usage dans la zone agricole. • Favoriser la protection des aires forestières existantes. 	<ul style="list-style-type: none"> • S'impliquer avec la MRC dans les démarches en lien avec le développement de la zone agricole; • Définir les normes d'aménagement efficaces; • Garantir l'intégrité et la gestion durable du milieu rural en limitant le développement résidentiel; • Atténuer les nuisances associées à la circulation de transit sur les rangs agricoles; • Favoriser l'ajout de valeurs ajoutés aux entreprises agricoles; • Mettre en place une réglementation assurant le remplacement des bâtiments existants; • Mettre en place une veille des publications concernant les changements climatiques afin de profiter des avantages et de limiter les inconvénients de ceux-ci. • Mettre en place des dispositions règlementaires permettant la conservation des aires forestières existantes.

Orientation 2. Compléter l'utilisation de l'ilot déstructuré

Objectifs	Pistes d'action
<ul style="list-style-type: none"> • Prévoir et encadrer les activités de l'ilot déstructuré. 	<ul style="list-style-type: none"> • Évaluer la pertinence de produire un plan d'aménagement d'ensemble ou une zone spécifique au règlement de zonage pour le secteur de l'ilot déstructuré.

Orientation 3. Encourager les activités commerciales reliées à l'agriculture et agrotouristiques

Objectifs	Pistes d'action
<ul style="list-style-type: none">Appuyer, encourager et encadrer l'émergence de l'activité agrotouristique et commerciale reliée à l'agriculture.	<ul style="list-style-type: none">Prévoir l'activité agrotouristique dans le règlement de zonage;Permettre les usages commerciaux reliés à l'agriculture;Encourager les propriétaires d'activités et d'équipements à utiliser « La politique sur la signalisation des attraits et des activités touristiques » du gouvernement du Québec;Assurer le développement agrotouristique en favorisant notamment les circuits de produits régionaux et en mettant de l'avant l'image champêtre de la municipalité;

Orientation 4. Actualiser la réglementation face aux nouveaux enjeux en aménagement

Objectifs	Pistes d'action
<ul style="list-style-type: none">Intégrer les nouvelles normes d'aménagement à la réglementation (mouvement de terrain, milieux humides, maisons intergénérationnelles, etc.).	<ul style="list-style-type: none">Procéder à la révision complète des règlements d'urbanisme (zonage, construction, lotissement, permis en certificats).

Orientation 5. Améliorer la qualité des infrastructures

Objectifs	Pistes d'action
<ul style="list-style-type: none">Relier le territoire de la municipalité au réseau cyclable de la MRC de Montcalm;Obtenir un service Internet de qualité équivalent aux produits du marché;Atténuer les nuisances associées au transport sur l'autoroute 25 tout en assurant la sécurité des utilisateurs.	<ul style="list-style-type: none">Évaluer la possibilité de planifier un tracé d'une éventuelle bande cyclable;Favoriser la création d'une bande cyclable se reliant au réseau existant;Implanter un réseau Internet desservant le territoire privé et communautaire;Poursuivre la collaboration avec la MRC afin d'assurer une desserte adéquate du territoire;Collaborer avec la MRC pour solutionner les problématiques de congestion et de sécurité dans l'axe de l'autoroute 25 et des intersections de la route 125.

Orientation 6. Maintenir et améliorer la qualité des services publics

Objectifs	Pistes d'action
<ul style="list-style-type: none">Répondre aux besoins de la population en matière de services (pompiers, loisirs, culture, etc.).	<ul style="list-style-type: none">Maintenir ou créer des ententes avec les municipalités voisines afin d'assurer un meilleur service à la population;Demander une refonte du financement municipal au gouvernement.

Orientation 7. Créer un espace public de rassemblement

Objectifs	Pistes d'action
<ul style="list-style-type: none">• Offrir un espace de rassemblement à la population pour la création et la tenue d'évènements spéciaux.	<ul style="list-style-type: none">• Étudier les différentes possibilités pour créer un espace de rassemblement permanent ou ponctuel axé sur l'agrotourisme sur le site de la mairie.

Orientation 8. Encourager la mise en valeur de la rivière de l'Achigan

Objectifs	Pistes d'action
<ul style="list-style-type: none">• Assurer la qualité de l'eau dans la rivière de l'Achigan;• Protéger les bandes riveraines;• Protéger les sites à potentiel naturel et écologique;• Assurer l'entretien des cours d'eau en milieu agricole.	<ul style="list-style-type: none">• Effectuer un suivi et un contrôle sur la qualité de l'eau de la rivière à l'entrée et à la sortie du territoire en collaboration avec les territoires connexes;• Améliorer, avec l'aide des paliers de gouvernement supérieurs, l'état des berges pour les secteurs d'intervention prioritaires identifiés;• Promouvoir la restauration des milieux riverains dégradés en privilégiant l'usage de techniques les plus naturelles possibles.• Évaluer la pertinence d'utiliser la rivière de l'Achigan à des fins récréatives (circuit canotable).• Assurer le suivi de l'étude de la CARA sur la caractérisation des cours d'eau du territoire

Orientation 9. Favoriser la protection des eaux souterraines et de surface

Objectifs	Pistes d'action
<ul style="list-style-type: none">• Assurer la conformité des installations sanitaires par l'application de la réglementation;• Assurer la protection des territoires d'intérêt écologique et des milieux sensibles;• Assurer la protection des nappes d'eau de surface et souterraine.	<ul style="list-style-type: none">• Effectuer un inventaire des installations sanitaires sur le territoire;• Mettre en place un règlement sur l'entretien et la vidange des installations sanitaires;• Vérifier la conformité des bandes riveraines;• Favoriser les interventions d'assainissement agricole visant l'amélioration de la gestion des fumiers, lisiers et purins;• Assurer un suivi des nouvelles implantations de prise d'eau sur le territoire afin de garantir l'approvisionnement de façon à respecter la capacité hydrique du sol;• Assurer un suivi de la qualité de l'eau de surface et souterraine et agir en cas de besoin;• Assurer une veille technologique et réglementaire concernant toute innovation visant la qualité et la protection des eaux de surface et souterraine.

Orientation 10. Encourager la stabilisation des rives de la rivière de l’Achigan dans les zones à risque de mouvements de terrain.

Objectifs	Pistes d’action
<ul style="list-style-type: none"> • Sécuriser les rives de la rivière de l’Achigan dans les zones à risque; • Encadrer les constructions futures et l’aménagement des zones à risque. 	<ul style="list-style-type: none"> • Délimiter les zones à risque de mouvements de terrain; • Sensibiliser les propriétaires et favoriser les travaux sécuritaires dans les zones à risque;

Orientation 11. Encourager la protection et la mise en valeur du patrimoine sur le territoire

Objectifs	Pistes d’action
<ul style="list-style-type: none"> • Favoriser les constructions et rénovations qui respectent le caractère architectural du territoire : • Protéger les bâtiments à valeur patrimoniale existants. 	<ul style="list-style-type: none"> • Participer aux démarches de la MRC concernant le recensement du patrimoine sur l’ensemble du territoire; • Mettre en place des outils de protection et de mise en valeur des paysages et des bâtiments agricoles ainsi que des paysages naturels d’intérêt (incluant un règlement sur la démolition et un règlement sur l’entretien et la salubrité des immeubles); • Se doter d’outils règlementaires visant le contrôle de l’affichage et des contraintes; • Soutenir la protection et la mise en valeur du patrimoine par une approche de sensibilisation et d’information du grand public quant aux éléments patrimoniaux, en collaboration avec la MRC de Montcalm.

6. GRANDES AFFECTATIONS DU SOL

Selon l'article 33 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, les grandes affectations municipales doivent être conformes aux grandes affectations définies par le schéma d'aménagement révisé de la MRC. Ainsi, tel qu'il est présenté au plan d'affectation du sol du schéma d'aménagement de la MRC de Montcalm, le territoire de Saint-Roch-Ouest se situe presque entièrement dans l'aire agricole dynamique. Un îlot déstructuré localisé à l'intersection des routes 125 et 339 regroupe quelques résidences et commerces existants. Les grandes affectations du territoire sont montrées à la Carte 1.

Afin de s'assurer de respecter les mesures de contingence exigées par le schéma d'aménagement de la MRC de Montcalm, la municipalité va transmettre à la MRC, à chaque année, un rapport du nombre de permis de construction de nouvelles résidences situées à l'extérieur de leur périmètre d'urbanisation.

6.1. AIRE AGRICOLE (A)

L'aire agricole dynamique est occupée principalement par des exploitations agricoles. Voici la liste des usages qui peuvent y être autorisés :

- Activités agricoles au sens de la LPTAA.;
- Usages résidentiels de très faible densité en vertu des articles 31, 31.1 et 40 de la LPTAA;
- Droits acquis en vertu des articles 101 à 105 inclusivement de la LPTAA ;
- Usages récréatifs extensifs ;
- Usages agrotouristiques ;
- Usages domestiques ;
- Usages d'extraction existants ;
- Usages d'exploitation forestière ;
- Usage d'élimination de matières résiduelles.
- Les usages ayant obtenu une autorisation de la CPTAQ avant le 1er novembre 2019;

Pour les autorisations de la CPTAQ rendues avant le 29 octobre 2003 et qui n'ont pas été réalisées après le 29 octobre 2003 seront reconnues aux fins de la construction d'une seule résidence par autorisation.

6.2. ÎLOT DÉSTRUCTURÉ (ID)

L'îlot déstructuré de la zone agricole (décision numéro 347933 de la CPTAQ) a été défini selon certains critères :

- Un îlot déstructuré de la zone agricole correspond à un espace occupé à une autre fin que l'agriculture et présente une certaine densité et concentration d'occupation. L'occupation peut-être strictement résidentielle ou regrouper dans un périmètre déterminé des usages pouvant être mixtes (résidentiels, commerciaux ou industriels);
- Les usages relevés ne doivent pas correspondre à une concentration ou un alignement de résidences ou d'usages rattachés à une ou des entreprises agricoles du territoire;
- L'espace doit être restreint et les espaces vacants que l'on y retrouve ne doivent pas présenter de perspectives agricoles ou être récupérables pour de telles fins;

- Le découpage proposé de l'îlot ne doit pas avoir pour effet de permettre l'agrandissement du secteur au-delà du périmètre effectivement occupé à une autre fin que l'agriculture;
- Le découpage proposé pour l'îlot doit permettre de délimiter et de circonscrire le secteur occupé à une autre fin que l'agriculture.
- L'espace déterminé et le périmètre établi doit comporter au moins 5 usages non agricoles résidentiels ou mixtes (résidentiels, commerciaux ou industriels);
- L'espace délimité pour l'îlot peut-être totalement occupé à d'autres fins que l'agriculture ou peut contenir un ou des lots vacants pouvant éventuellement accueillir de nouvelles résidences en autant que celles-ci s'implantent sur des lots conformes à la réglementation municipale (lots desservis, partiellement ou non desservis).

Dans les îlots déstructurés, les activités suivantes peuvent être autorisées :

- Les activités agricoles de culture uniquement;
- Les usages résidentiels de très faible densité;
- Les droits acquis prévus en vertu des articles 101 à 105 uniquement de la LPTAAQ;
- Les usages domestiques;
- Les usages d'administration publique.

La CPTAQ, dans sa décision numéro 347933, autorise le lotissement, l'aliénation et l'utilisation autre qu'agricole, soit à des fins résidentielles à l'intérieur des limites d'un îlot déstructuré.

6.3. USAGES INTERDITS SUR LE TERRITOIRE DE LA MUNICIPALITÉ

Les services et équipements régionaux visés par la présente disposition sont interdits sur le territoire de la municipalité, sauf s'ils étaient existants et en exercice avant le 1^{er} novembre 2019. Ils sont de nature publique, administrative et institutionnelle. Ils regroupent les services et équipements suivants :

a) Les services administratifs gouvernementaux et paragouvernementaux desservant l'ensemble de la MRC et la région administrative de Lanaudière. Cependant, les services requérant de vastes espaces d'entreposage extérieurs et ceux rattachés à une ressource spécifique du milieu pourront être localisés à l'extérieur des pôles ;

b) Les équipements scolaires d'enseignement collégial et universitaire. Cependant, les maisons d'enseignement rattachées à une ressource spécifique du milieu (ex: école d'agriculture) pourront être localisées à l'extérieur des pôles ;

c) Les établissements publics reliés à la santé et aux services sociaux de type centre hospitalier, centre de protection de l'enfance et de la jeunesse, centre d'hébergement et de soins de longue durée et centre de réadaptation de nature publique au sens de la Loi sur les services de santé et de services sociaux (L.R.Q., chapitre S-4.2). Sont cependant exclus les comptoirs de service (ex.: CLSC) décentrés par rapport au siège social de l'établissement ;

d) Les équipements d'administration de la justice tels que Palais de Justice. Cependant, les centres de probation et de détention pourront être localisés à l'intérieur ou à l'extérieur du périmètre ;

e) Les équipements culturels majeurs à caractère permanent desservant la MRC de Montcalm et la région administrative de Lanaudière. Sont cependant exclus les équipements reliés à une ressource archéologique, historique, naturelle ou récréative lorsque les caractéristiques du site le requièrent (ex: musée, centre d'interprétation, ou autres).

Toutefois, les services et équipements régionaux localisés hors des pôles majeurs identifiés à la date d'entrée en vigueur du règlement numéro 501-2019 modifiant le SAR bénéficient de droits acquis.

Tous les bâtiments, équipements et infrastructures qui comportent des services ou équipements publics localisés sur le territoire de la MRC, mais à l'extérieur des pôles majeurs identifiés peuvent continuer d'être utilisés et peuvent être utilisés par d'autres locataires, dont ceux du gouvernement.

7. PLAN D'ACTION

2022-2023

- Revoir le plan d'urbanisme;
- Effectuer la révision complète des règlements d'urbanisme (zonage, lotissement, construction et permis et certificat);
 - Permettre les logements intergénérationnels;
 - Permettre les activités agrotouristiques;
 - Permettre les gîtes touristiques et les tables d'hôte;
 - Assurer la protection et la mise en valeur de la zone agricole;
 - Favoriser l'ajout de valeurs ajoutés aux entreprises agricoles;
 - Assurer le remplacement des résidences existantes;
 - Limiter les intrants résidentiels au strict minimum.
- Adopter un règlement sur la démolition des immeubles
- Adopter un règlement sur les ponceaux, entrée charretières et canalisation situés sur un fossé de chemin;
- Modifier la réglementation d'urbanisme afin d'assurer l'entretien et la vidange des installations sanitaires;

2024-2025

- Maintenir ou créer des ententes avec les municipalités voisines afin d'assurer un meilleur service à la population;
- Sensibiliser les propriétaires et favoriser les travaux sécuritaires dans les zones sujettes aux mouvements de terrain;
- Adopter un règlement sur la salubrité et l'entretien des immeubles patrimoniaux;
- Demander une refonte du financement municipal au gouvernement.
- Travailler à trouver des solutions permettant d'atténuer les nuisances associées à la circulation de transit sur les chemins agricoles.

2026-2030

- Effectuer un suivi et un contrôle sur la qualité de l'eau de la rivière L'Achigan à l'entrée et à la sortie du territoire;
- Vérifier la conformité des bandes riveraines;
- Étudier la possibilité de créer une piste cyclable reliant le réseau existant.
- S'impliquer avec la MRC dans les démarches en lien avec le développement de la zone agricole;
- Mettre en place une veille des publications concernant les changements climatiques;
- Évaluer la pertinence de produire un plan d'aménagement d'ensemble ou une zone spécifique au règlement de zonage pour le secteur de l'îlot déstructuré.
- Encourager les propriétaires d'activités et d'équipements à utiliser « La politique sur la signalisation des attraits et des activités touristiques » du gouvernement du Québec;
- Assurer le développement agrotouristique en favorisant notamment l'intégration d'entreprises agricoles dans les circuits de produits régionaux et en mettant de l'avant l'image champêtre de la municipalité;

- Poursuivre la collaboration avec la MRC afin d'assurer une desserte adéquate du territoire au niveau du transport collectif;
- Maintenir ou créer des ententes avec les municipalités voisines afin d'assurer un meilleur service à la population;
- Étudier les différentes possibilités pour créer un espace de rassemblement permanent ou ponctuel axé sur l'agrotourisme sur le site de la mairie.
- Effectuer un suivi et un contrôle sur la qualité de l'eau de la rivière à l'entrée et à la sortie du territoire en collaboration avec les territoires connexes;
- Améliorer, avec l'aide des paliers de gouvernement supérieurs, l'état des berges pour les secteurs d'intervention prioritaires identifiés;
- Promouvoir la restauration des milieux riverains dégradés en privilégiant l'usage de techniques les plus naturelles possibles.
- Évaluer la pertinence d'utiliser la rivière de l'Achigan à des fins récréatives (circuit canotable).
- Assurer un suivi des nouvelles implantations de prise d'eau sur le territoire afin de garantir l'approvisionnement de façon à respecter la capacité hydrique du sol.

CONCLUSION

La municipalité de Saint-Roch-Ouest peut profiter de terres fertiles et rentables. Son patrimoine réside dans sa structure, dans ses activités économiques reliées à l'agriculture et dans la fierté de sa population à vivre de cette dernière. Le développement du territoire doit viser le maintien de cette économie et de cette fierté. Elle doit offrir la modernité nécessaire afin de maintenir le cap dans la compétition de plus en plus grande et dans un marché de plus en plus mondial. L'activité agricole doit être consolidée, l'environnement dans lequel cette activité s'est implantée doit être protégé et respecté. Le territoire peut viser l'agrotourisme régional et interrégional, mais pour ce faire, il devra se joindre aux différents réseaux qui structurent la MRC de Montcalm et la région de Lanaudière.

Le maintien de la vocation commerciale de certains lots à l'intérieur de l'îlot déstructuré et la dynamisation des activités commerciales reliées à l'agriculture, à l'agrotourisme ou aux entreprises agricoles permettra de desservir la population avec un minimum de commerces de proximité et de première nécessité. Ces activités représentent une excellente façon de faire découvrir et connaître la municipalité de Saint-Roch-Ouest à ceux qui s'y arrêteront. En plus de générer des retombées pour le territoire, ces commerces créeront aussi des emplois pour le secteur.

Bref, par son plan d'urbanisme, Saint-Roch-Ouest se dote d'une vision, d'orientations et de moyens d'action pour développer et aménager son territoire en harmonie de son identité agricole.

Adoption du projet :	17 Octobre 2023
Assemblée publique :	14 novembre 2023
Adoption du règlement :	09 janvier 2024
Règlement réputé conforme au plan d'urbanisme :	26 février 2024
Certificat de conformité :	28 mars 2024
Entrée en vigueur :	28 mars 2024