

# EC ÉCONOMIE EC



01. **Dynamisme entrepreneurial : petites entreprises** de 10 salariés et moins (TPE, artisans, entrepreneurs)<sup>1, 3</sup>
02. **Grand nombre d'entreprises agricoles** (les grandes cultures, le laitier, les vergers, les petits fruits et l'acériculture)
03. **Nombreuse entreprises en démarrage ou très bien établies** (proportion d'exploitants agricoles gagnant entre 5 000 \$ et 50 000 \$ et entre 250 000 \$ et 500 000 \$ plus élevée que dans le reste de la Montérégie)<sup>2</sup>
04. **Relève agricole jeune** (29 ans), **multifonctionnelle et polyvalente** (niveau de formation en hausse) avec une relève **féminine** importante<sup>2</sup>

05. **Tissu économique peu diversifié** et fragile (très petites entreprises, concentration agricole)<sup>1</sup>

SO 06. **Difficulté de rétention de la main-d'œuvre et d'attraction de la relève**<sup>1</sup>

07. **Producteurs forestiers non regroupés** : nuit aux perspectives de croissance)<sup>2</sup>

08. **Absence d'autoroute** : éloignement des marchés

09. **Couverture partielle des infrastructures** (cellulaire, aqueduc, égouts, électricité)

SO 10. **Revenu médian plus faible** que le reste de la Montérégie<sup>3</sup>

SO 11. Ralentissement et fermetures pendant la saison basse en raison de la **dynamique saisonnière**

12. Développement économique limité par les usages prohibés dans la zone agricole permanente



13. Possible amélioration de la rentabilité sylvicole par l'implantation de **points régionaux de collecte de la ressource forestière**<sup>2</sup>

SO 14. Identification des terres de **plus petites superficies de terres** pour faciliter l'accès aux productions émergentes, à la location de terres et aux incubateurs agricoles<sup>2</sup>

SO 15. **Potentiel de collaboration** entre les municipalités/MRC et les centres de formation professionnelle

16. Potentiel de **transformation agroalimentaire** par les producteurs

17. Nombreux **espaces vacants dans les périmètres urbains** desservis (égouts et aqueducs) capables d'accueillir entreprises et commerces<sup>1</sup>

18. 32 % d'espace disponible en zone agricole pour les **productions agricoles marginales et la culture en serre**



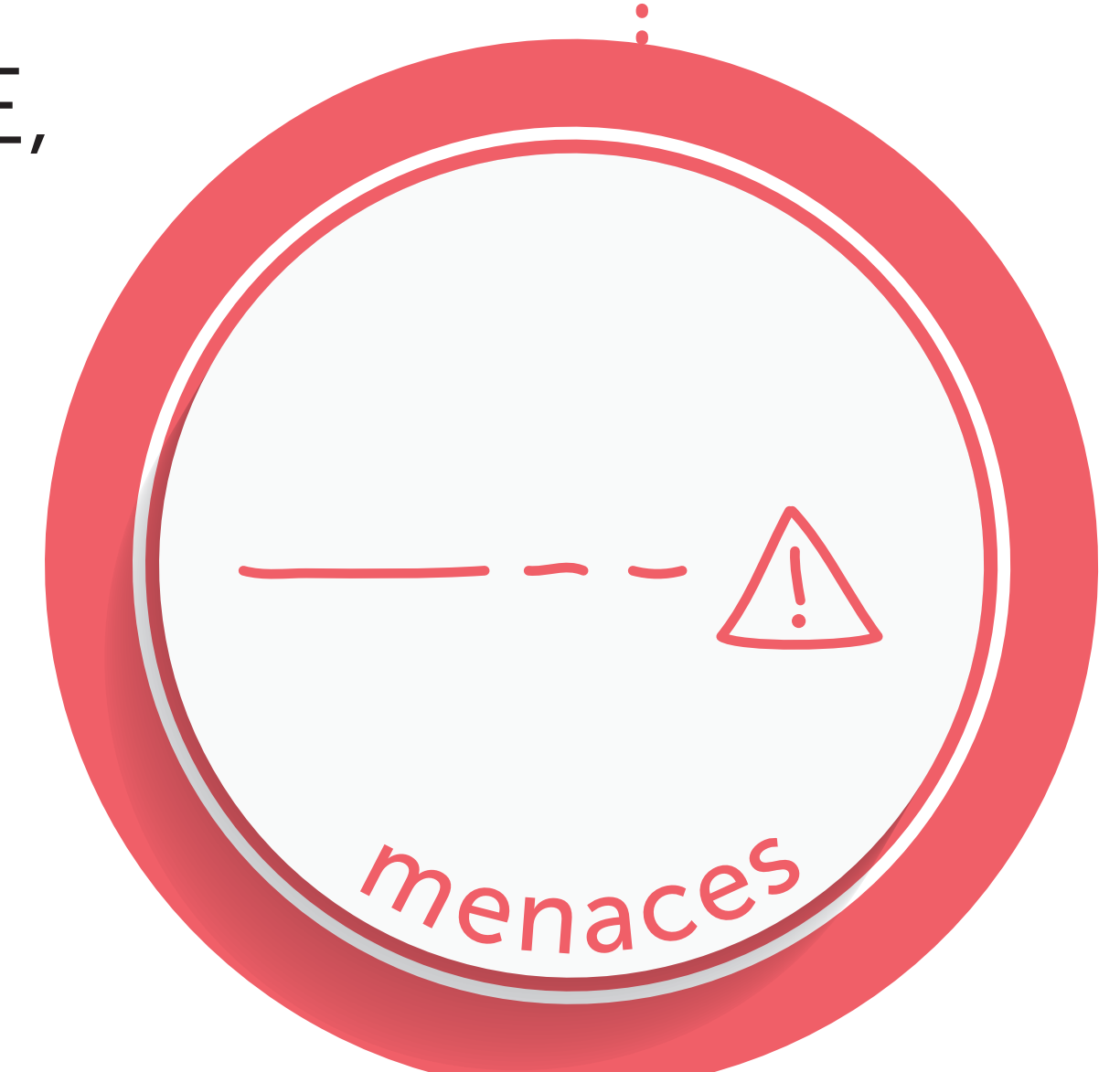
EN 19. **Impacts des changements climatiques** sur la production agricole, notamment la sylviculture et l'acériculture; présence accrue d'EEE, de ravageurs et feux de forêt<sup>1</sup>

20. **Prix élevé des terres** : frein au démarrage de nouvelles entreprises<sup>2</sup>

21. **Impacts de la menace tarifaire** sur les échanges commerciaux entre les gros employeurs de la région et les voisins du Sud

22. Saturation de la capacité du **réseau électrique**

23. Développement économique en concurrence avec les terrains industriels à proximité de l'autoroute 30 à Salaberry-de-Valleyfield et à Beauharnois<sup>2</sup>

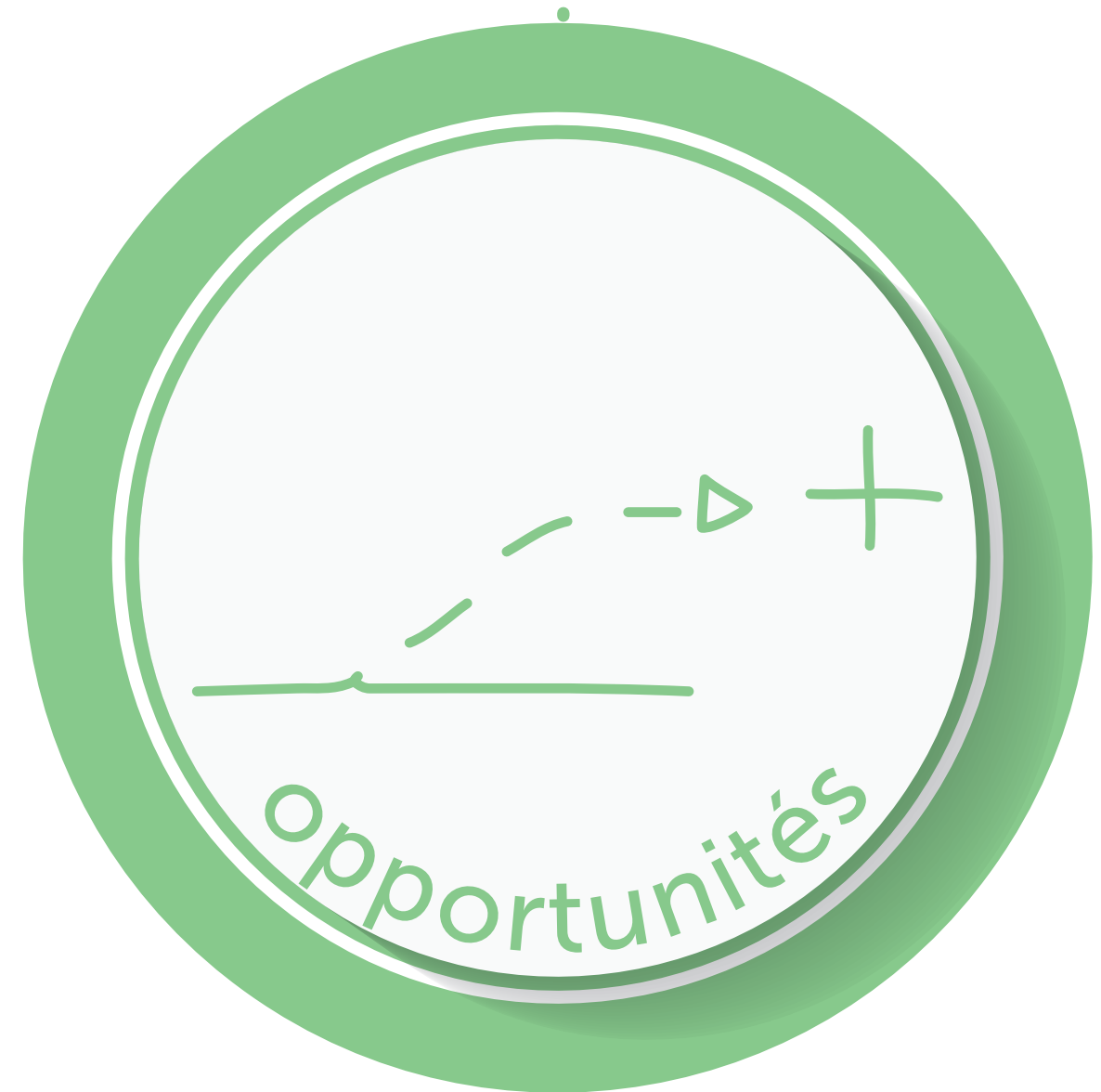


# TO TOURISME TO



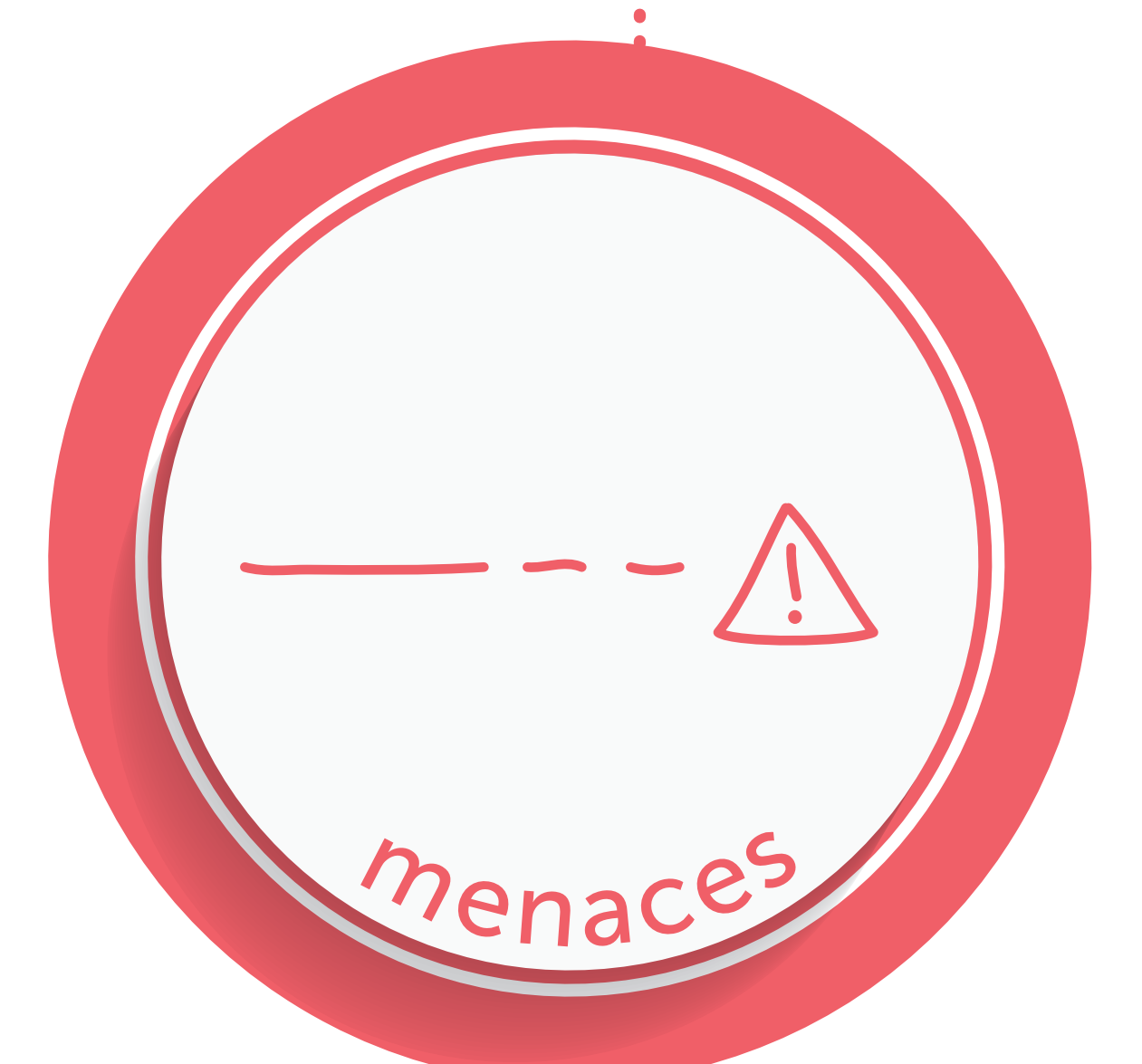
- CU 24. **Variété d'attrait touristiques** (patrimoine historique et architectural, tourisme agricole, site archéologique et centre d'interprétation)<sup>1</sup>
- EN 25. **Beauté naturelle du territoire** (paysages, lac Saint-François, activités de plein air, couvert forestier, vallons, rivières, fleuve, etc.)<sup>1</sup>
- 26. Nombreuses **entreprises agrotouristiques dynamiques** et diversifiées<sup>2</sup>
- EN 27. Tourisme favorisé par le climat chaud et la proximité de Montréal
- EN 28. Nombreux **plans d'eau navigables**
- 29. Forte participation aux événements touristiques (expositions, foires, etc.)

- 30. Manque d'**infrastructures de tourisme** (hébergement, restaurants)<sup>1</sup>
- 31. **Méconnaissance des attraits du territoire** (par les touristes et par la population) à l'échelle du Suroît et de la Montérégie<sup>1, 2</sup>
- 32. Pratique du cyclotourisme limitée par l'absence d'accotement et la vitesse sur plusieurs routes.



- EC 33. **Davantage de promotion de la région**, de ses produits et de ses producteurs pour soutenir l'agriculture et son apport économique (circuit agrotouristique, image de marque)<sup>2</sup>
- EC 34. Amplification du soutien à l'**achat local** par le milieu municipal<sup>2</sup>
- MO 35. Fort potentiel pour le **vélo de route et le tourisme de plein air**
- 36. **Pomme** : produit d'appel caractéristique de la région<sup>2</sup>
- EN 37. Potentiel de développement d'**accès publics aux plans d'eau** pour les sports de pagaie et la baignade

- 38. **Disparition de Tourisme Suroît** : concurrence et distinction des producteurs à l'échelle de la Montérégie<sup>2</sup>
- 39. Les tensions à la frontière pourraient diminuer la quantité de touristes américains



SO

# SOCIÉTÉ

SO



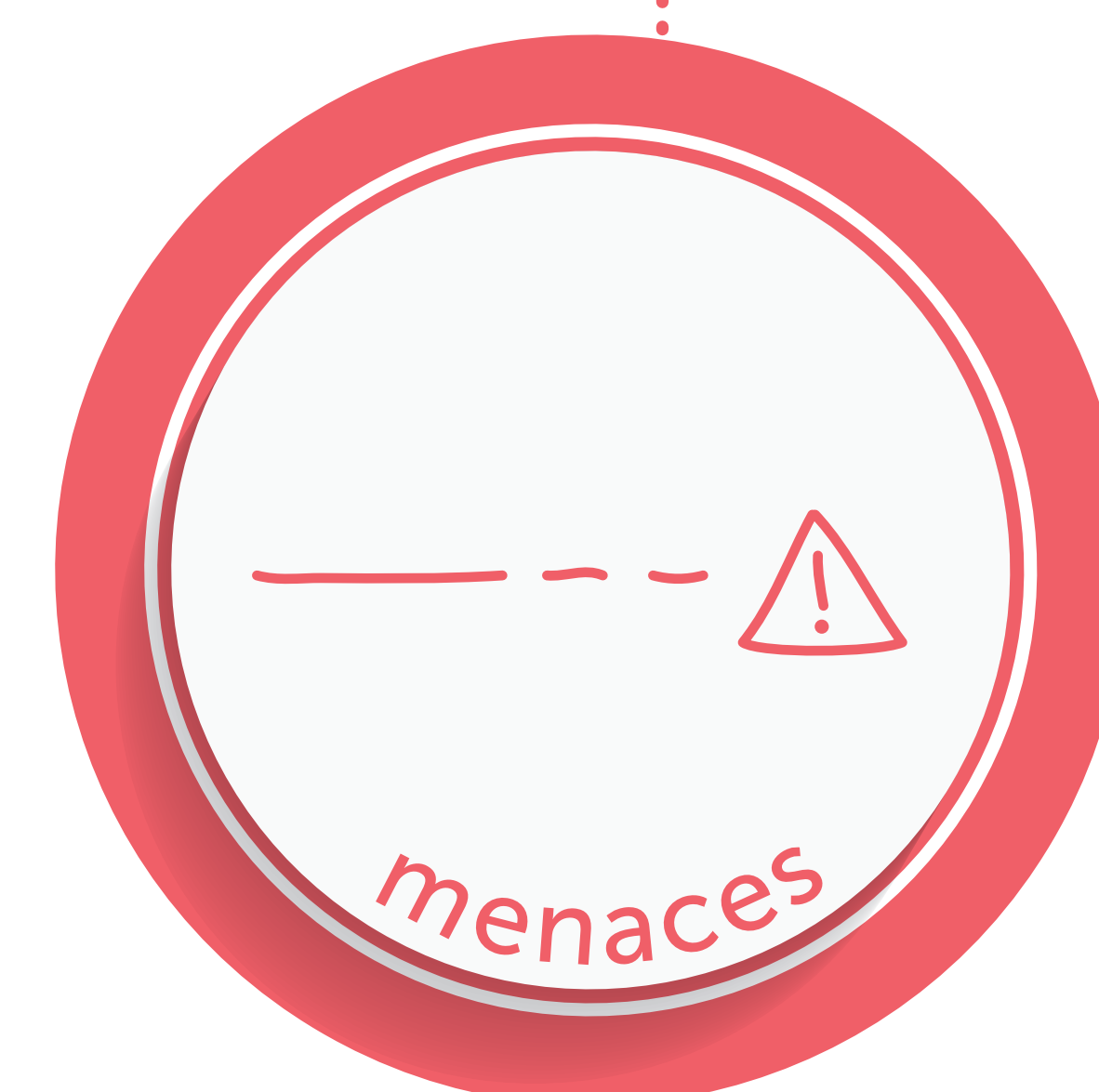
- CU 01. **Milieus de vie agréables**, tranquilles, familiaux<sup>1</sup>
- 02. **Dynamisme communautaire**<sup>1</sup>
- EC 03. Présence d'un **centre de formation professionnelle** (CFP des Moissons) et d'un **cours en mécanique agricole** offert à Saint-Chrysostome<sup>2</sup>
- 04. Bonne **cohabitation** entre les milieux ruraux et urbains<sup>1</sup>
- 05. Potentiel intéressant d'employeurs et de stages dû à la **quantité et la diversité des producteurs**

- EC 06. **Pénurie de logements** et hausse des coûts de loyer<sup>1</sup>
- 07. Faible taux de **persévérance scolaire**<sup>1</sup>
- 08. **Fragilité des organismes communautaires** (roulement du personnel, pénurie de bénévoles, financement)<sup>1</sup>
- EC 09. Difficulté de **rétenion et attraction des jeunes** (peu d'emplois, peu d'institutions scolaires)
- 10. Plusieurs **déserts alimentaires**<sup>2</sup>



- 11. Possibilité d'implantation de logements et de services communautaires dans les **espaces disponibles dans les périmètres urbains**
- 12. Nouveaux services pour répondre aux besoins générés par **l'arrivée de nouvelles populations**
- EC 13. Dynamisation possible de certains pôles grâce aux nouvelles normes relatives à la **structuration de l'urbanisation**

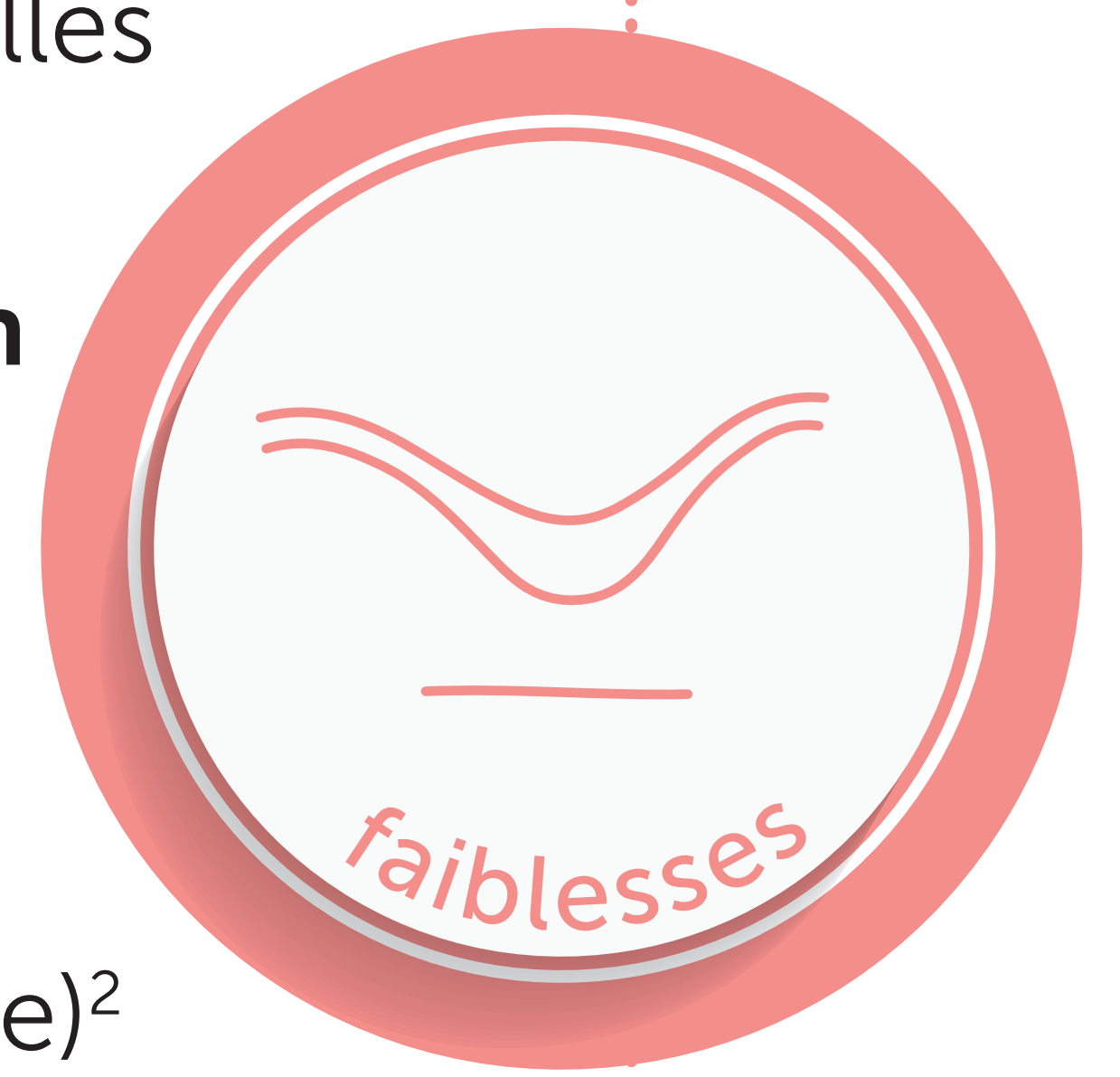
- EC 14. Pression sur les services engendrée par le **vieillessement de la population**<sup>1</sup>
- 15. Possibilité d'une hausse rapide de la valeur des terres occasionnée par la présence **de spéculateurs fonciers dans la région**<sup>2</sup>





- 32. **Tendances démographiques plutôt stables**, incluant les projections des personnes âgées qui suivent les tendances québécoises<sup>1</sup>
- EC 33. **Taux élevé de propriétaires** : richesse et stabilité résidentielle des ménages<sup>1</sup>
- 34. Proportion importante de population répartie dans quatre municipalités **éliminant une dépendance sur un pôle principal** : logements et services plus accessibles<sup>1</sup>
- 35. **Augmentation soutenue du nombre de logements** dans toutes les municipalités<sup>2</sup>
- 36. **Faible nombre** de constructions résidentielles nécessitant des **réparations majeures ou étant de taille non convenable**<sup>2</sup>
- 37. **Faible nombre de logements locatifs temporaires**<sup>2</sup>
- 38. Proportion importante de maisons mobiles : **logement plus abordable**<sup>2</sup>

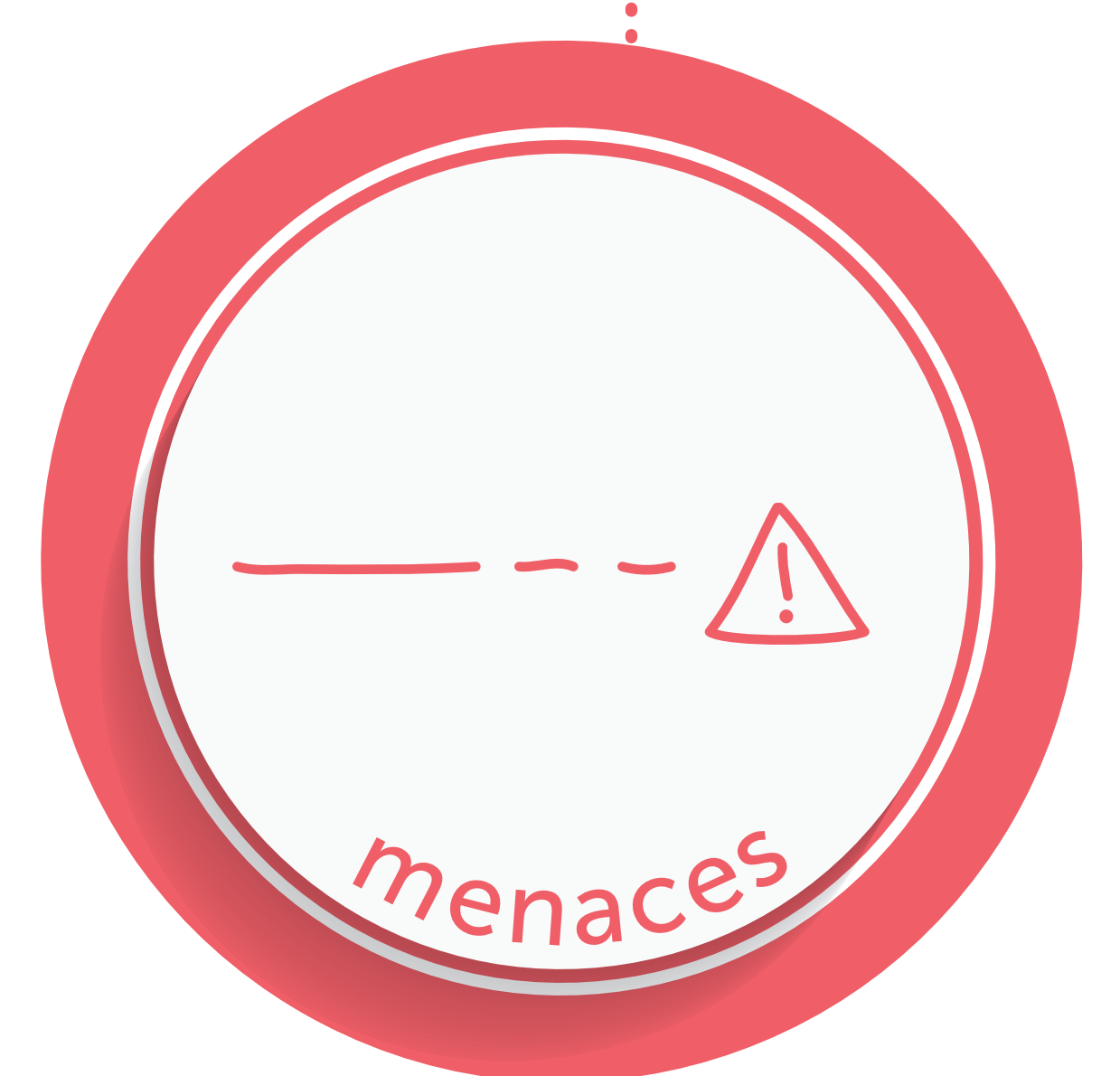
- 39. 13 % des ménages habitent dans un **logement inabordable**<sup>1</sup>
- EC 40. 15 % des ménages ont un **faible revenu**<sup>1</sup>
- 41. **Concentration des enjeux d'habitation dans les pôles principaux** (ménages à faible revenu habitant dans des logements inabordables et dans des constructions résidentielles nécessitant des réparations majeures)<sup>2</sup>
- 42. **Manque de diversité de typologie et de modes d'occupation** dans le parc de logements existant (particulièrement des appartements locatifs dans des immeubles de moins de 5 étages)<sup>2</sup>
- SO 43. **Manque de logement social et communautaire** (mode d'occupation de logement réellement abordable à long terme)<sup>2</sup>
- SO 44. **Manque de résidences pour personnes âgées**<sup>2</sup>
- TO 45. Taux de résidences secondaires très élevé (36 %) : **accès aux logements limité**<sup>2</sup>
- 46. **Logements bas de gamme** et peu durables sur le long terme (ex. maisons mobiles)<sup>2</sup>



- SO 47. Maintien de la proportion des ménages avec enfants, permettant un **renouvellement de la population vieillissante**<sup>1</sup>
- 48. **Accroissement de population constant** jusqu'en 2041 (surtout migration interne)<sup>1</sup>
- 49. Nouveaux quartiers et **terrains disponibles avec infrastructures**<sup>2</sup>
- 50. **Marché de revente actif** avec des augmentations de ventes et de nouvelles inscriptions : particulièrement à Hinchinbrooke, Huntingdon, Ormstown et Saint-Anicet<sup>2</sup>
- SO 51. Construction de logements adaptés aux besoins des personnes âgées : **potentiel de maisons unifamiliales libérées pour des familles** (86,4 % des ménages de 65 ans et + habitent dans une maison unifamiliale)<sup>2</sup>



- SO 52. Vieillesse de la population (surtout 75 ans et plus) : **besoins importants en habitation et en services**, revenus moins élevés<sup>1</sup>
- 53. Augmentation des ménages comptant une personne (davantage des locataires au revenu plus faible) : **augmentation de la demande pour le logement locatif abordable** et des typologies plus petites de logement<sup>1</sup>
- EC 54. Valeurs foncières très élevées qui ont augmenté de façon significative durant les dernières années : **limitation pour premiers acheteurs et hausse de la demande** pour le logement locatif<sup>2</sup>
- EC 55. Valeurs de propriété sur le marché beaucoup plus élevées que les valeurs du rôle d'évaluation foncière 2024 : impact de la mise à jour de l'évaluation sur les taxes municipales, **réduction de la capacité de payer de certains propriétaires**<sup>2</sup>
- 56. **Loyers élevés** pour les logements locatifs actuellement disponibles<sup>2</sup>
- 57. **Inégalités de l'offre et des dynamiques de logement** entre les municipalités<sup>2</sup>



## Sources

1 : caractéristiques des ménages (diagnostic de l'habitation)

2 : caractéristiques de l'offre de logements existant (diagnostic de l'habitation)

# MO MOBILITÉ MO



18. **Accès gratuit à trois lignes d'autobus**<sup>1</sup>

TO 19. Fort potentiel de requalification de l'**ancienne emprise ferroviaire** pour du transport actif

TO 20. Routes généralement en bon état

21. **Pénurie de l'offre en transport** causée par le manque de concurrence des entreprises<sup>3</sup>

22. **Grandes distances à parcourir** entre les pôles de services et les secteurs résidentiels<sup>3</sup>

23. **Horaires d'autobus ne correspondant pas** aux réalités des étudiants (Châteauguay, Montréal)



24. **Mise en place d'une solution informatique** pour le transport collectif pour en optimiser le fonctionnement<sup>3</sup>

25. **Potentiel d'arrimage et de mutualisation extraterritoriale** des ressources en transport collectif<sup>3</sup>

TO 26. **Potentiel d'accommodements incitatifs** pour favoriser les déplacements intermodaux (ex. : supports à vélo sur les autobus, stationnements à vélo près des abribus, points de desserte stratégiques pour le cyclo-tourisme, etc.)

27. Allongement possible du parc régional sur l'**emprise ferroviaire désaffectée de CSX**

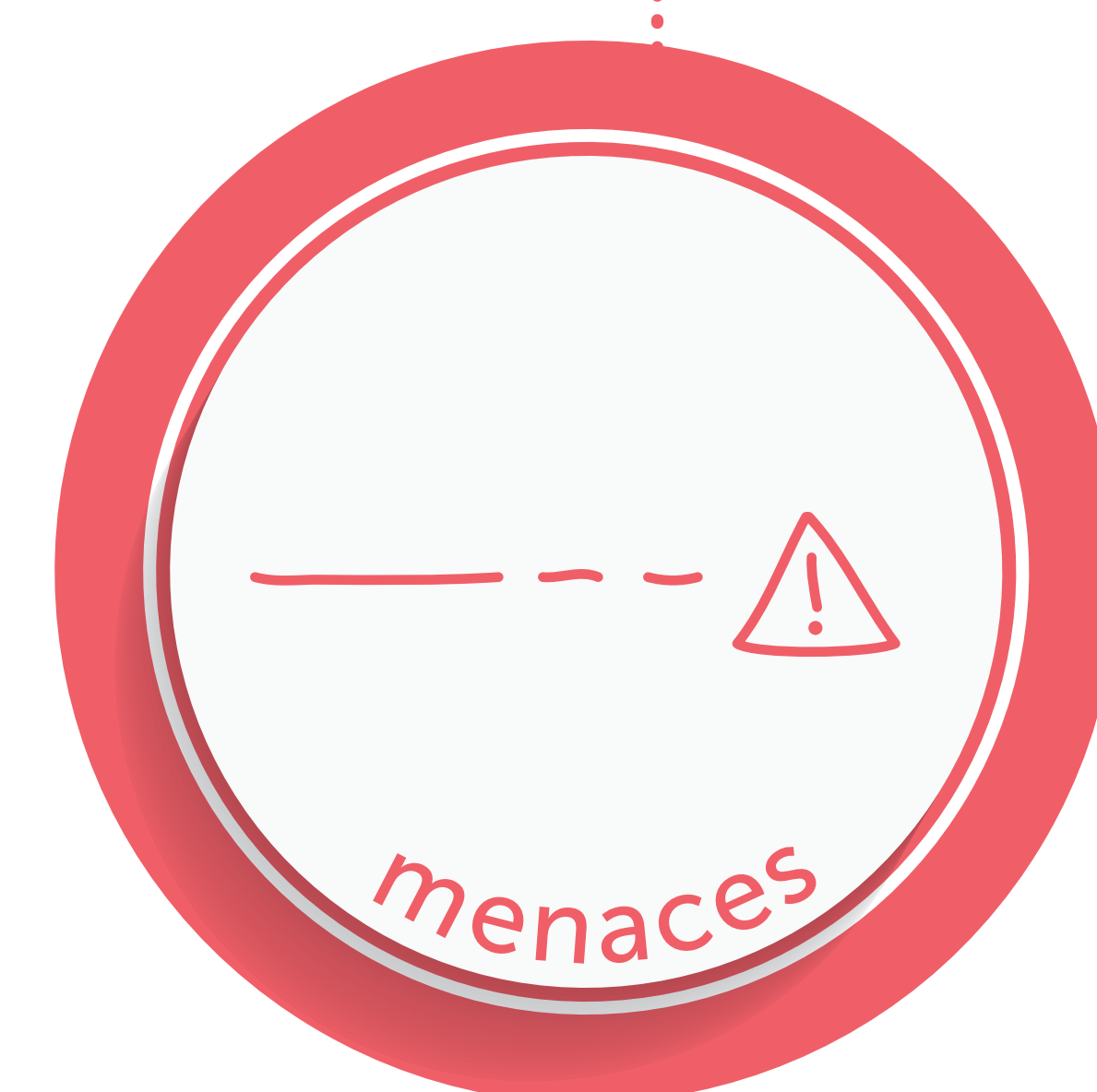


28. **Règlementation routière mal adaptée** à la réalité agricole (dépassements, vitesse de circulation, etc.)<sup>2</sup>

29. Retards sur l'horaire des autobus occasionnés par les montées et descentes du **pont Larocque**

30. **Structure de financement** du transport collectif mal adaptée aux réalités rurales<sup>3</sup>

31. Déséquilibre budgétaire entre les sources de financement et les **coûts d'exploitation croissants**<sup>3</sup>

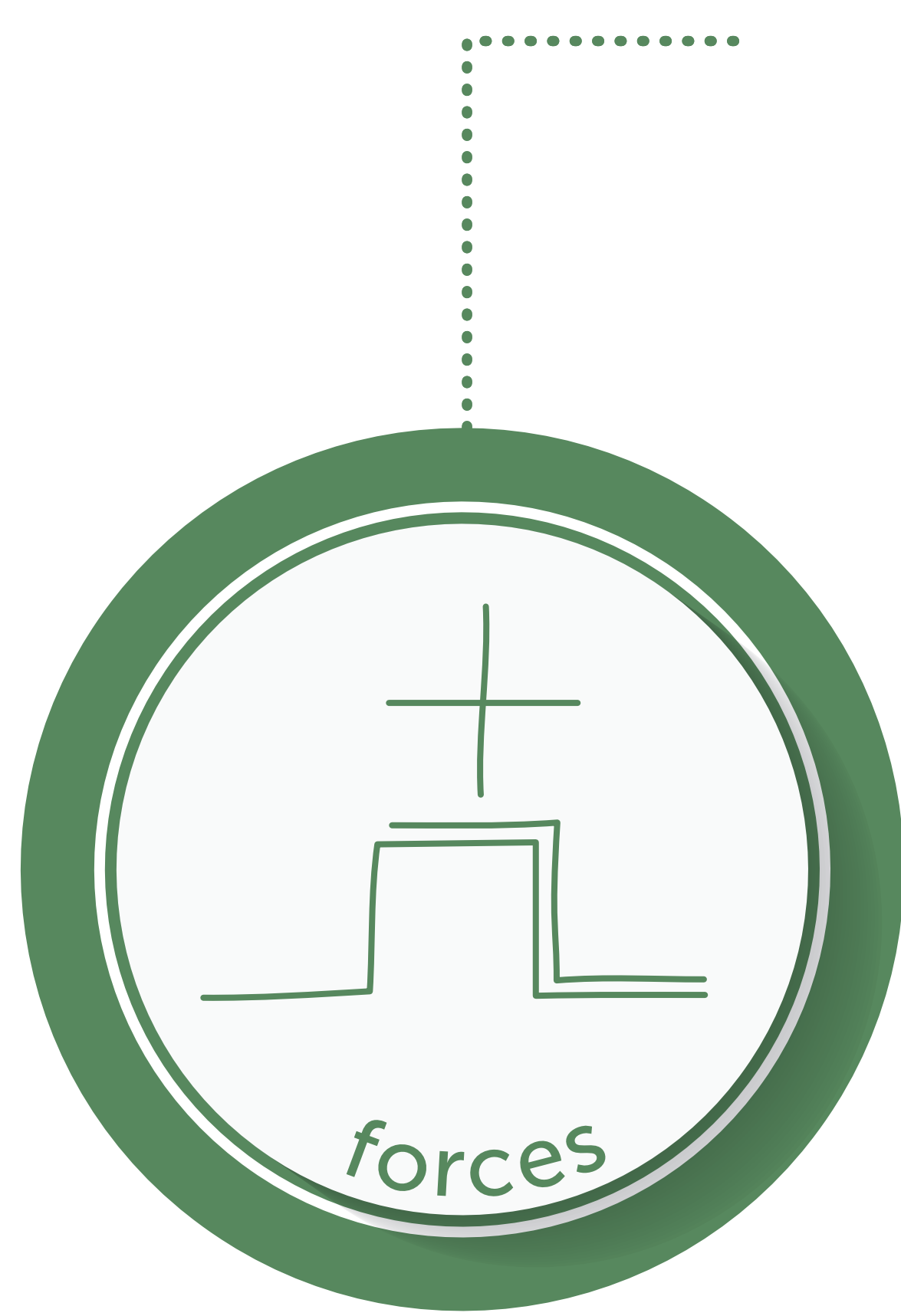


Sources

1 : PAÉE

2 : PDZA

3 : Plan dev. transport



- EC**
01. **Territoire boisé important (34 %)**<sup>1</sup>
  02. **Climat très favorable à la croissance** de la forêt, à la biodiversité, alors que la diversité des types de sol favorise la diversification des productions<sup>2</sup>
  03. **Bonne connaissance générale du territoire**, des ressources et des milieux sensibles<sup>1</sup>
  04. **Organismes de conservation très actifs dans la région** (acquisition de connaissances, sensibilisation des propriétaires et établissement du réseau d'aires protégées)<sup>1</sup>
  05. **Portions de territoire relativement intactes** (secteur sud-est, Covey Hill)<sup>1</sup>
  06. Superficie importante (16 000 Ha) de **milieux humides protégés**<sup>3</sup>
  07. Existence de plusieurs **bandes riveraines végétalisées** en zone agricole

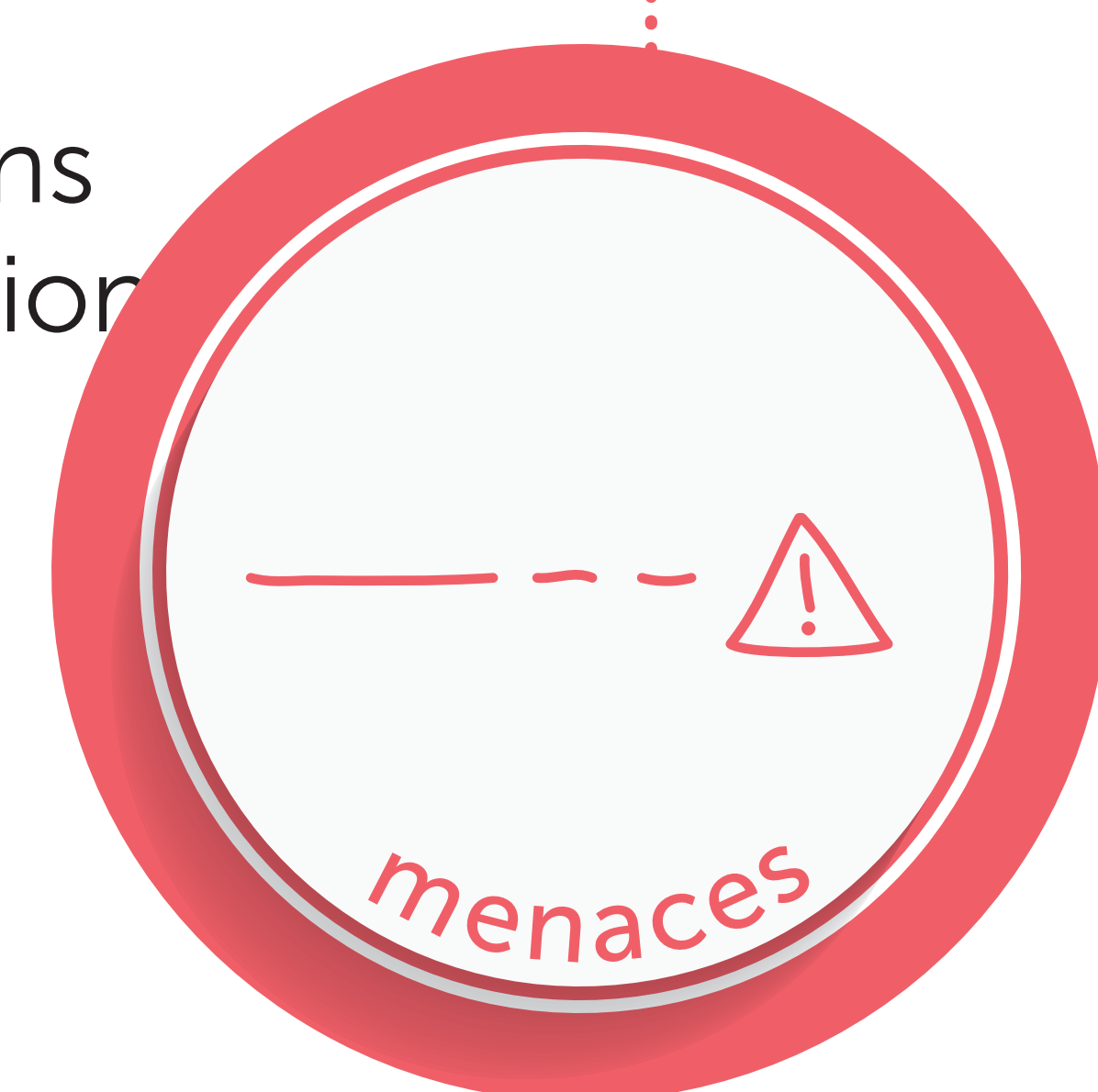
08. **Absence de terres publiques** = défi pour l'établissement d'aires protégées et la validation terrain de certains écosystèmes forestiers exceptionnels (EFE)<sup>1</sup>
09. **Respect inégal des normes de protection des rives et du littoral** (3 m en culture, 10 ou 15 m sur le reste du territoire), et connaissance partielle de l'état des bandes riveraines
10. Dégradation de la **qualité de l'eau** de l'amont vers l'aval dans le bassin versant de la rivière Châteauguay<sup>3</sup>
11. **Aucun corridor vert** identifié et protégé
12. **Aucune donnée sur la conformité** d'une grande partie des installations septiques des propriétés privées<sup>4</sup>
13. **Collecte des matières organiques** dans seulement 2 municipalités sur 13<sup>4</sup>
14. **Manque d'infrastructures/entreprises de traitement** des matières résiduelles<sup>4</sup>

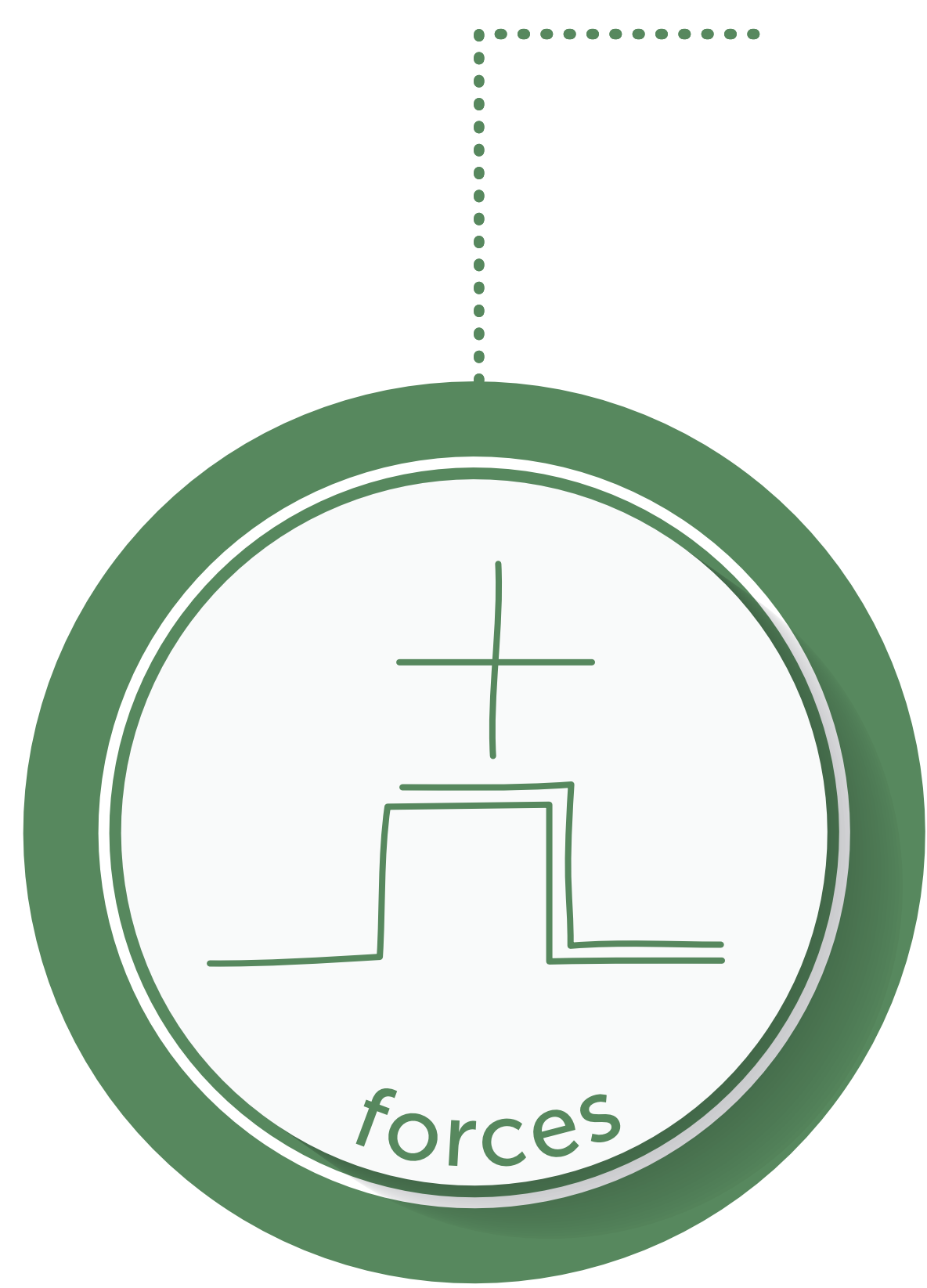


15. **Révision du SAD** = mise en place d'une planification intégrée des milieux naturels et de la gestion des ressources en eau
- TO**
16. **Espaces disponibles le long des cours d'eau** : potentiel de bonification de l'accessibilité ou de mesures de conservation
  17. Amélioration de la **qualité des bandes riveraines** : impact positif sur la qualité de l'eau, la rétention des sols et les coûts d'entretien des cours d'eau<sup>1</sup>
  18. **Potentiel de bonification de la biodiversité** sous les lignes de transports d'énergie et dans le parc régional
  19. Ouverture prochaine d'**écocentres sous-régionaux** et d'un **site de compostage** à Salaberry-de-Valleyfield<sup>4</sup>



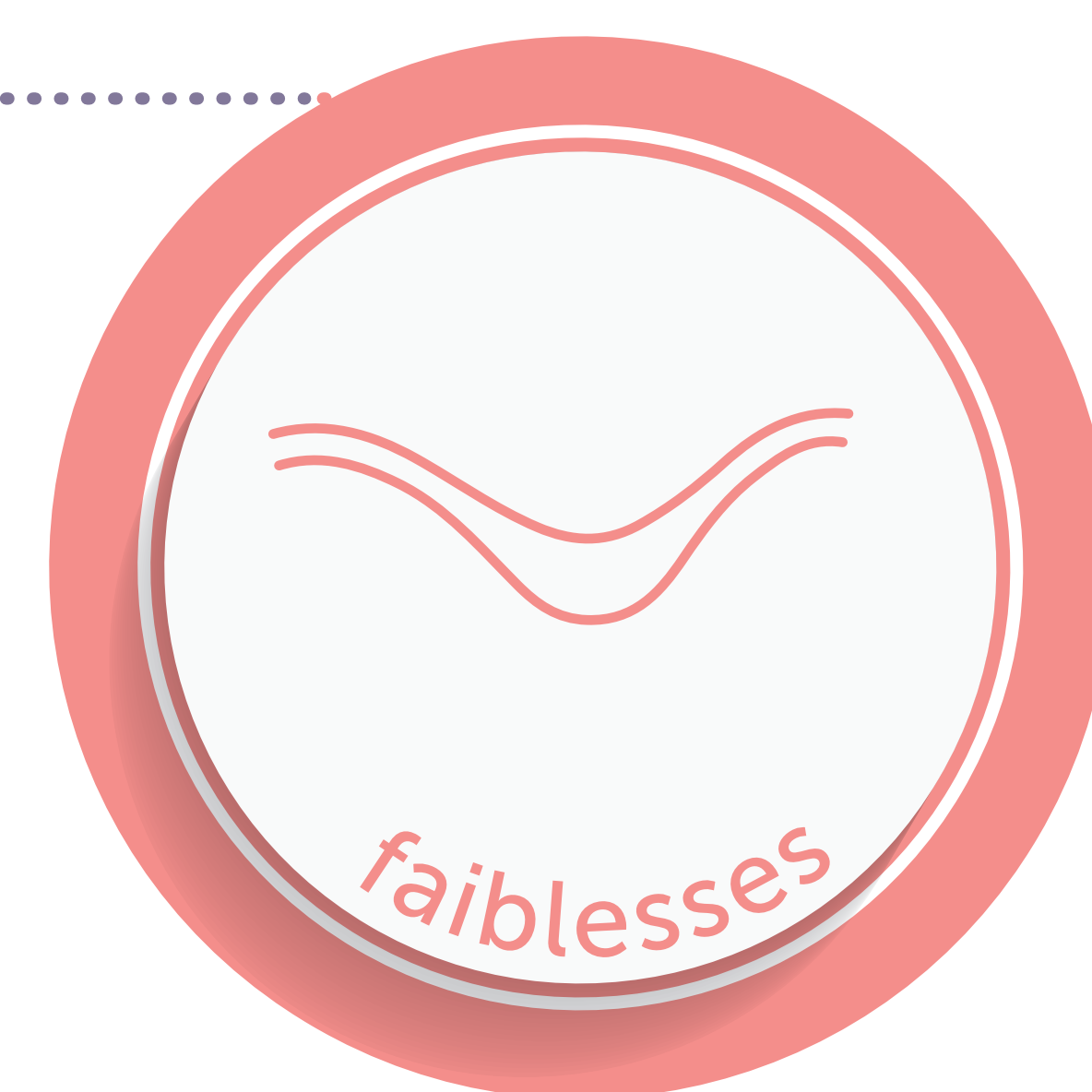
20. Vulnérabilité aux **espèces aquatiques envahissantes** provenant des Grands Lacs
21. Impact possible des activités au **sud de la frontière canado-américaine** sur les milieux naturels de la MRC<sup>1</sup>
22. **Absence de mesure d'accompagnement** pour les agriculteurs dans la gestion et l'entretien des bandes riveraines : risque de dégradation des rives<sup>4</sup>
23. **Impacts des changements climatiques** sur la dégradation d'écosystèmes, la santé humaine et les biens
24. Méconnaissance du **potentiel de la nappe phréatique** pour les besoins projetés d'approvisionnement en eau
25. **Dépendance envers des lieux de réception, de tri, de traitement et d'élimination hors MRC** et augmentation du coût de transport et de l'élimination (matières résiduelles)<sup>4</sup>





01. **Patrimoine archéologique d'envergure** : une source d'information significative sur les modes de vies des populations Iroquoiennes
02. **Infrastructures culturelles de qualité** valorisant la culture locale, telles que la salle Alfred-Langevin et les bibliothèques, certaines étant bilingues<sup>1</sup>
03. **Engagement des élus** dans les chantiers en lien avec la culture
04. **Cohésion, dynamisme et forte présence des artistes** dans la région. Esprit communautaire et initiatives locales favorisant le partage des expertises
- SO** 05. **Biculturalisme** : coexistence et partage entre les populations francophones et anglophones<sup>1</sup>
06. **Patrimoine religieux significatif**

07. Vaste territoire aux populations étalées : défi pour **l'accessibilité aux services et à une offre culturelle équivalente** d'une municipalité à l'autre
08. **Insuffisance de temps et de ressources** humaines pour atteindre les objectifs des projets culturels
- SO** 09. Faible participation et **exode des jeunes diplômés**
10. **Offre limitée d'infrastructures** et d'événements culturels (impact sur l'attraction et la rétention de la population)<sup>1</sup>
11. **Fouilles archéologiques** maintenant organisées de façon irrégulière



12. Requalification potentielle du **bâtiment de la Bataille-de-la-Châteauguay**
13. Possibilité d'une **phase 2 du circuit des papillons** : découverte ludique du territoire de la MRC en famille
- SO** 14. **L'arrivée de jeunes familles** : taux de participation possiblement accru aux événements culturels
15. **Projet des silos** : levier dynamique pour la valorisation de l'agrotourisme et des attraits patrimoniaux
- TO** 16. Mise en valeur des paysages emblématiques de la MRC avec l'**Atlas des paysages** (opportunité de faire connaître les éléments d'intérêts culturels de la MRC à un plus grand public)
17. **Informations recueillies par le pré-inventaire patrimonial** : premier pas pour protéger et mettre en valeur le patrimoine architectural



18. **Situation précaire de l'un des plus importants sites d'interprétation** en Amérique du Nord; risque de perdre l'accréditation muséale (manque de main d'œuvre spécialisée pour assurer la pérennité du site Droulers)
19. **Laisser-aller de l'entretien de bâtiments patrimoniaux** dans des zones de contraintes (inondations) : menace de la perte d'éléments identitaires et historiques architecturaux
20. **Menace de démolition** du bâtiment sur le site (emplacement stratégique) de la Bataille-de-la-Châteauguay
- SO** 21. **Viellissement de la population** : accentuation du manque de relève dans les organismes et comités culturels

